

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/26-75
Podgorica, 29. april 2026. godine

Glavna gradska arhitektica, na osnovu člana 7 stav 3 i 4 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada Podgorice („Sl. list CG – o.p.“, br. 14/21, 9/22, 035/22, 49/22, 37/23 i 19/24) u vezi sa članom 155 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25, 92/25 i 160/25), člana 23 i 60 Odluke o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada („Sl. list CG – o.p.“, br. 38/18, 43/18, 6/20, 10/20, 36/21, 5/22, 30/23, 42/23 i 6/26), člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), a u vezi sa članom 4 Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja (objekat vinskog podruma) na kat. parceli br. 1445, KO Rogami, Opština Podgorica, br. 01-018/22-6917 od 3. avgusta 2022. godine i člana 1 stav 3 Dopune Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja (objekat vinskog podruma) na kat. parceli br. 1445, KO Rogami, Opština Podgorica br. 01-018/25-3764 od 9. juna 2025. godine, rješavajući po zahtjevu investitora Lazović Vujice za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta vinskog podruma sa proizvodnjom sušenog voća na katastarskoj parceli br. 1445, KO Rogami, donijela je,

R J E Š E N J E

Investitoru Lazović Vujici daje se saglasnost na idejno rješenje vinskog podruma sa proizvodnjom sušenog voća na katastarskoj parceli br. 1445, KO Rogami, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju prostora i sa Odlukom i dopunom odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja (objekat vinskog podruma) na kat. parceli br. 1445, KO Rogami, Opština Podgorica.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-332/26-75 od 10. marta 2026. godine, investitor Vujica Lazović podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta vinskog podruma sa proizvodnjom sušenog voća na katastarskoj parceli br. 1445, KO Rogami, Opština Podgorica.

Članom 5 stav 3 Zakona o izgradnji objekata propisano je da se lokalnim objektima od opšteg interesa smatraju: vodovodna i kanalizaciona infrastruktura; toplovodi; opštinski putevi (lokalni put i ulice u naseljima); trgovi; parking prostori; pijace; groblja; podzemni i nadzemni prolazi; javne garaže; objekti distributivne mreže naponskog nivoa do 35 kV; javna rasvjeta; javne i zelene površine i gradski parkovi; ski liftovi; žičare koje se grade na teritoriji jedne lokalne samouprave; objekti ruralnog razvoja (poljoprivredni, seoskog

stanovanja i turizma, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva i dr.) i objekti za proizvodnju, odnosno preradu koji imaju najmanje 20 zaposlenih.

Članom 155 Zakona o izgradnji objekata definisano je da će se postojeći propisi jedinice lokalne samouprave kojima se uređuje postavljanje odnosno građenje lokalnih objekata od opšteg interesa primjenjivati do donošenja planskih dokumenata u skladu sa zakonom kojim se uređuje uređenje prostora.

Članom 3 stav 1 tačka 2 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada Podgorice definisan je tip 2 - lokalni objekti od opšteg interesa ruralnog razvoja (u daljem tekstu: "objekti tipa 2"): objekti poljoprivrede, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva i ribarstva.

Odredbama člana 7 iste Odluke propisano je da se Idejno rješenje izrađuje na osnovu odluke o lokaciji, a u skladu sa odredbama Zakona.

Stavom 2 istog člana definisano je da se Idejno rješenje, u smislu ove odluke, obavezno izrađuje za sportske objekte i objekte iz člana 3 stav 1 tačka 2 i 3 ove odluke, a obaveza se odlukom o lokaciji može propisati i za druge objekte od opšteg interesa.

Stavom 3 propisano je da se Idejno rješenje dostavlja glavnom gradskom arhitekti na davanje saglasnosti, dok je stavom 4 definisano da se saglasnost iz stava 3 ovog člana daje u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju prostora i sa odlukom o lokaciji iz člana 5 ove odluke.

Odredbama člana 1 stav 3 Dopune Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja vinarija, br. 01-018/25-3764 od 9. juna 2025. godine, definisano je da je investitor obavezan da pribavi saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje.

Glavna gradska arhitektica je razmotrila zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane privrednog društva STUDIO D.I.A. doo Podgorica, i odlučio kao u dispozitivu rješenja.

Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja (objekat vinskog podruma) na kat. parceli br. 1445, KO Rogami, Opština Podgorica, br. 01-018/22-6917 od 3. avgusta 2022. godine, predviđena je izgradnja objekta vinskog podruma sa proizvodnjom sušenog voća na katastarskoj parceli br. 1445, KO Rogami. Odlukom je utvrđeno da su na katastarskoj parceli br. 1445 (površine 1.962,00 m²), predviđeni urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,20 i indeks izgrađenosti 0,40. Za ovu predmetnu parcelu propisana je maksimalna dozvoljena spratnost S+P+1. Na osnovu navedenih površina i pripadajućih indeksa, maksimalno dozvoljena površina pod objektom je 420,00 m², maksimalna BGP prizemlja 392,50 m², dok je maksimalno dozvoljena bruto razvijena površina BRGP objekta 784,80 m².

Objekat je potrebno projektovati na minimalnoj udaljenosti od 5m od granica vlasničke katastarske parcele, a uz saglasnost susjeda udaljenost može biti i manja. Materijalizaciju i tehničke karakteristike objekta odrediti projektom dokumentacijom u skladu sa planiranom namjenom objekta.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekata spratnosti S+P+1, površine prizemlja 200,58 koja iznosi indeks zauzetosti od 0,1, ukupne bruto građevinske površine 521,09 m² sa indeksom izgrađenosti 0,26 u okviru zadatih građevinskih linija i u skladu sa gorenavedenom Odlukom.

Glavna gradska arhitektica donijela je prvostepeno rješenje bez izjašnjavanja stranke o rezultatima ispitnog postupka, s obzirom na to da je zahtjev u cjelosti usvojen (član 113 Zakona o upravnom postupku).

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavna gradska arhitektica je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Lazovi Vujici na idejno rješenje vinskog podruma sa proizvodnjom sušenog voća na katastarskoj parceli br. 1445, KO Rogami, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju prostora i sa Odlukom i dopunom odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja (objekat vinskog podruma) na kat. parceli br. 1445, KO Rogami, Opština Podgorica

NAPOMENA: Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata („Sl. list CG”, br. 19/25, 92/25 i 160/25), Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG”, br. 53/25), kao i drugim propisima koji regulišu izgradnju objekata.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od 8 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.

Obradili,
Samostalna savjetnica – arhitektica,
Ivana Ljumović,

Ivana Ljumović



Dostavljeno:

- Vujica Lazović;
- Arhivi.