



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma  
Direktorat glavnog državnog arhitekta  
i razvoj arhitekture

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
fax: +382 20 446 215

Broj: 09-332/23-4228/4  
Podgorica, 14.06.2023. godine

**„VOLI TRADE“ DOO**

**PODGORICA**

Bul. Josipa Broza bb

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

Dostavljeno:

- a/a;
- naslovu

**GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

**Vladan Stevović, M.Arch.**

**Vladan  
Stevović**

Digitally signed by Vladan Stevović  
DN: c=ME, ou=Pravno lice,  
2.5.4.97=VATME-02760517,  
o=Ministarstvo ekologije  
prostornog planiranja i urbanizma,  
serialNumber=58355,  
givenName=Vladan, sn=Stevović,  
cn=Vladan Stevović  
Date: 2023.06.14 14:36:34 +02'00'



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Direktorat glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
fax: +382 20 446 215

Broj: 09-332/23-4228/4  
Podgorica, 14.06.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavni državni arhitekta, na osnovu člana 87 stav 1, 4 i 6, člana 88 stav 1 i člana 116 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu podnosioca „Voli Trade“ Doo iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Arhitektonski atelje“ DOO Podgorica, za postavljanje privremenog objekta za trgovinu i usluge, na kat.parceli br.1261/1 KO Podgorica I, u okviru Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024 („Službeni List CG“ -opštinski propisi br.39/20 i 38/22), Glavni grad Podgorica, donosi

## **R J E Š E N J E**

Usvaja se zahtjev „Voli Trade“ Doo iz Podgorice, i daje se saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Arhitektonski atelje“ DOO Podgorica, za postavljanje privremenog objekta za trgovinu i usluge, na kat.parceli br.1261/1 KO Podgorica I, u okviru Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024 („Službeni List CG“ -opštinski propisi br.39/20 i 38/22), Glavni grad Podgorica, Glavni grad Podgorica.

## **O b r a z l o ž e n j e**

Aktom broj: 09-332/23-4228/1 od 19.05.2023. godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture ovog Ministarstva – Glavnom Državnom arhitekti, obratio se „Voli Trade“ Doo iz Podgorice, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Arhitektonski atelje“ DOO Podgorica, za postavljanje privremenog objekta za trgovinu i usluge, na kat.parceli br.1261/1 KO Podgorica I, u okviru Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024 („Službeni List CG“ -opštinski propisi br.39/20 i 38/22), Glavni grad Podgorica, Glavni grad Podgorica.

Glavni državni arhitekta ovog Ministarstva, razmotrio je predmetni zahtjev i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa sljedećih razloga:

Članom 87 stav 4 tačke 1-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), utvrđena su ovlaštenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da: 1) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u

pogledu usaglašenosti sa: smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 ovog zakona; i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji); 2) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog zakona, koji je usklađen sa državnim smjernicama razvoja arhitekture; 3) izrađuje projektni zadatak za urbanistički projekat; 4) daje saglasnost na urbanistički projekat; 5) daje saglasnost na Program privremenih objekata u dijelu oblikovanja i materijalizacije; 6) utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona.

Članom 88 stav 1 Zakona, utvrđeno je da poslove glavnog državnog arhitekta iz člana 87 stav 4 tačka 1 ovog zakona koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine do 3000 m<sup>2</sup>, izuzev hotela, odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, kao i poslovi iz člana 87 stav 4 tačka 2, 3, 5 i 6 prenose se na jedinicu lokalne samouprave, te kako je u međuvremenu imenovan Glavni gradski arhitekta Glavnog grada Podgorica, a s pozivom na član 38 stav 2 Zakona o upravnom postupku kojim je utvrđeno da ako u toku upravnog postupka nastanu okolnosti koje su od uticaja na nadležnost, javnopravni organ koji je do tada bio nadležan nastavlja da vodi postupak ako se na taj način znatno olakšava upravni postupak i obezbjeđuje zaštita stranke, to je za odlučivanje po predmetnom zahtjevu nadležan Glavni državni arhitekta.

Članom 87 stav 4 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), utvrđena su ovlašćenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 ovog zakona i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, bruto razvijena građevinska površina, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Članom 73 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, data je definicija tehničke dokumentacije i utvrđeno da je ista skup pisane, numeričke i grafičke dokumentacije kojom se utvrđuje koncepcija, uslovi i način građenja objekta a stavom 2. istog člana Zakona je utvrđeno da se ista izrađuje u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom i posebnim propisima i pravilima struke. Članom 75 st.1 tačka 1. ovog Zakona, propisano je da vrstu tehničke dokumentacije čini, između ostalog i idejno rješenje, što u skladu sa citiranim članom 73 stav 2. Zakona čini obaveznost usklađenosti idejnog rješenja kao vrste tehničke dokumentacije sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Uz zahtjev, imenovani je dostavio ovom Ministarstvu – Glavnom državnom arhitekti, sljedeću dokumentaciju: Urbanističko-tehničke uslove broj: UPI 04-335/23-220 izdate 06.02.2023. godine od strane Sekretarijata za komunalne poslove Glavnog grada Podgorica; List nepokretnosti br.177 KO Podgorica I -Izvod broj 101-919-24267/2023 od 31.05.2023. godine izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu- PJ Podgorica, za kat.parcelu br. 1261/1 KO Podgorica I; Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara; Ugovor o zakupu zemljišta-lokacije za postavljanje privremenog objekta tipa- objekat za trgovinu i usluge, zaključen između Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice i "Voli Trade" Doo Podgorica od 04.08.2021.godine; Izjavu ovlašćene geodetske organizacije i Idejno rješenje arhitektonskog projekta za postavljanje privremenog objekta za trgovinu i usluge u zaštićenoj digitalnoj formi.

Članom 116 Zakona, utvrđeno je da se privremeni objekti postavljaju, odnosno grade u skladu sa Programom usklađenim sa državnim smjernicama razvoja arhitekture.

Smjernicama iz Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice od 2020-2024 godine, na predmetnoj lokaciji označenoj brojem 5, zona I, planirana je izgradnja objekta za trgovinu i usluge.

Na osnovu Programa privremenih objekata, objekti za trgovinu i usluge na predmetnoj lokaciji mogu biti površine do 122,70 m<sup>2</sup>, indeksa zauzetosti do 0,50 i maksimalne spratnosti prizemlje (P), uz mogućnosti organizovanja galerije na površini ne većoj od 30 % površine prizemlja.

Objekti se postavljaju kao montažno-demontažni privremeni objekti. Lokacija za građenje odnosno postavljanje objekata mora biti udaljena minimum 2 m od susjednih katastarskih parcela u privatnom vlasništvu ili manje uz eventualnu saglasnost vlasnika susjednih parcela. Privremen objekat se može vezati uz građevinski objekat, pod uslovom da taj građevinski objekat uz koji se vezuje posjeduje građevinsku dozvolu. Svojim oblikom i materijalizacijom privremeni objekti treba da su u što većoj mjeri usklađeni sa ambijentom, da su jednostavni i nenametljivi, da su izvedeni profesionalno i od kvalitetnih materijala.

Uvidom u predmetnu dokumentaciju-idejno rješenje konstatovano je da je na dijelu predmete kat. parcele planirana gradnja privremenog objekta za trgovinu i usluge na mjestu postojeće natkrivene bašte dimenzija 900x1400 cm. Objekat je prizeman i svojom funkcijom postaje dio postojećeg lokala za trgovinu i usluge. Bruto-građevinska površina objekta iznosi 122,03 m<sup>2</sup>. Kolski prilaz objektu je predviđen sa dvorišne strane, iz ulice Arhitekta Milana Popovića, gdje je omogućen prostor za parkiranje i manevrisanje teretnog vozila (kombija) za istovar robe. Oko objekta projektovana je betonska staza širine 0.95-1.00m sa prednje i zadnje strane objekta, i 1.20 m širine sa bočne strane. Projektant navodi da se projekat uređenja terena obrađuje posebno u sklopu Glavnog projekta.

Uvidom u predmetnu dokumentaciju, utvrđeno je da je predloženo idejno rješenje privremenog objekta za trgovinu i usluge, projektovano od strane „Arhitektonski atelje “ d.o.o Podgorica, izrađeno u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, i sa osnovnim urbanističkim parametrima: ukupna bruto razvijena građevinska površina BRGP 122,03 m<sup>2</sup> (planom dato 122,70 m<sup>2</sup>), spratnost objekta P (planom dato P+ galerija max. 30% prizemlja) i svijetla visina prizemlja 3.78 m (planom dato 6 m).

Konstatovano je da je uz idejno rješenje priložena Izjava projektanta sa tabelarnim prikazom osnovnih urbanističkih parametara i Izjava geodetske licencirane organizacije o tačnoj lokaciji planiranog objekta i saobraćajnom pristupu. Pristup predmetnoj lokaciji obezbijeđen je sa sjeverne strane i to sa dijela kat. parcele 1261/1 KO Podgorica I, upisana u list nepokretnosti br. 177.

Na osnovu uvida u predmetnu dokumentaciju, Glavni državni arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata i urbanističkim parametrima u okviru Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024, Glavni grad Podgorica.

Uvidom u List nepokretnosti br.177 KO Podgorica I -Izvod broj 101-919-24267/2023 od 31.05.2023. godine izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu-PJ Podgorica, utvrđeno je da je kat.parcela br. 1261/1 KO Podgorica I u svojini Crna Gora

u obimu prava 1/1, dok Glavni grad Podgorica ima pravo raspolaganja u obimu prava 1/1, a Ugovorom o zakupu od 04.08.2021.godine između Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica i "Voli Trade" Doo Podgorica utvrđeno je svojstvo zakupca, odnosno investitora.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, Glavni državni arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti "Voli Trade" Doo Podgorica, na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Arhitektonski atelje“ DOO Podgorica, za postavljanje privremenog objekta za trgovinu i usluge, na kat.parceli br.1261/1 KO Podgorica I, u okviru Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024, ("Službeni List CG" -opštinski propisi br.39/20 i 38/22), Glavni grad Podgorica.

Saglasno izloženom, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore, u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

**GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

**Vladan Stevović, M.Arch.**

**Vladan  
Stevović**

Digitally signed by Vladan Stevović  
DN: c=ME, ou=Pravno lice,  
2.5.4.97=VATME-02760517,  
o=Ministarstvo ekologije  
prostornog planiranja i urbanizma,  
serialNumber=58355,  
givenName=Vladan, sn=Stevović,  
cn=Vladan Stevović  
Date: 2023.06.14 14:35:23 +02'00'