

Na osnovu člana 4 stav 2 i člana 5 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada – Podgorice ("Sl.list CG – opštinski propisi", broj 11/14 i 9/18 od 20.03.2018.god.) i člana 71a stav 1 i člana 72 stav 1 tačka 17 Statuta Glavnog grada ("Sl.list RCG – opštinski propisi", broj 28/06 i "Sl.list CG – opštinski propisi", broj 39/10 i 18/12), Gradonačelnik Glavnog grada – Podgorice, donosi

ODLUKU

o određivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za izgradnju lokalnih objekata od opšteg interesa - objekti ruralnog razvoja (objekti za potrebe u oblasti vinogradarstva) na kat. parcelama broj 1834 i 1835 K.O. Cerovice u Podgorici u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorice

Vrsta lokalnog objekta od opšteg interesa

Član 1

Ovom odlukom određuje se lokacija za izgradnju objekta ruralnog razvoja (vinogradarstvo - objekat za proizvodnu i skladištenje vina i alkoholnih pića) na kat. parcelama broj 1834 i 1835 K.O. Cerovice u Podgorici u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorice.

Programski zadatak za izradu glavnog projekta.

Član 2

Glavni projekat za izgradnju objekta ruralnog razvoja (vinogradarstva) na kat. parcelama broj 1834 i 1835 K.O. Cerovice u Podgorici u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorice uraditi u skladu sa grafičkim prilogom "Situaciono rješenje" koji čini sastavni dio ove Odluke.

Glavni projekat objekta ruralnog razvoja (vinogradarstva) na kat. parcelama broj 1834 i 1835 K.O. Cerovice upisane u list nepokretnosti 696 - prepis u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorice izrađuje se i reviduje na osnovu Odluke o lokaciji sa elementima urbanističko – tehničkih uslova, procedure definisane Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu, uslova nadležog preduzeća za oblast hidrotehničke infrastrukture i drugih uslova utvrđenih posebnim propisima, u skladu sa odredbama važećeg Zakona, važećim tehničkim normativima, standardima i normama kvaliteta.

Smjernicama Prostornog urbanističkog plana Pogorice za sektor poljoprivrede navedeno je da je potrebno poljoprivredu vrednovati kao jedan od potencijala razvoja sa definisanjem područja za razvoj intenzivne poljoprivrede (vinogradarstvo, voćarstvo i dr.), formiranje eko-zona, eko agrovalorizacija i sl.

Osnovni podaci o objektu

Član 3

Objekti ruralnog razvoja (objekti u funkciji vinogradarstva) na kat. parcelama broj 1834 i 1835 K.O. Cerovice u Podgorici u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorice, po namjeni šumske površine, na prostoru na kojem nije predviđeno donošenje plana detaljne razrade, prepoznat je kao objekat od opšteg interesa.

Uvidom u list nepokretnosti 696 - prepis, utvrđeno je da su kat. parcela broj 1834 i 1835 K.O. Cerovice u svojini Stojanović Lada i da na predmetnoj parceli nijesu evidentirani tereti i ograničenja.

Površina kat. parcele broj 1834 iznosi 1564 m², način korištenja - šume 4.klase.
Površina kat. parcele broj 1835 iznosi 85 m², način korištenja - vinograd.
Površina kat. parcele broj 1835 iznosi 6373 m², način korištenja - livada 6.klase.

Površina osnove predviđenih objekata ruralnog razvoja u funkciji vinogradarstva:
- objekat vinarija, površine cca 600,00 m², spratnosti od Po do Su/Po+P+2
- pomoćni objekti, površine cca 450,00 m², spratnosti od P

Elementi urbanističko - tehničkih uslova

Član 4

Objekti ruralnog razvoja (objekat u funkciji vinogradarstva) na kat. parcelama broj 1834 i 1835 K.O. Cerovice u Podgorici u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorice projektovati na osnovu graf. priloga "Situaciono rješenje", uslova nadležnog preduzeća za oblast hidrotehničke infrastrukture i drugih uslova utvrđenih posebnim propisima, u skladu sa odredbama važećeg Zakona, važećim tehničkim normativima, standardima i normama kvaliteta.

Situaciju terena treba uraditi u odgovarajućoj razmjeri, na istoj treba prikazati objekat sa uređenjem terena, kao i prikaz kat. parcela u čijoj funkciji je predmetni objekat ruralnog razvoja.

Projektom obuhvatiti kolski prilaz ka kat. parcelama koje su predmet Odluke. Materijalizaciju i tehničke karakteristike objekta odrediti projektnom dokumentacijom u skladu sa planiranom namjenom objekta.

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta uz obavezno poštovanje Odluke sa elementima UTU -a.

Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa odlukom i ovim uslovima, važećom tehničkom regulativom, uputstvima i standardima i u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Sl.list CG" br.23/14).

Na projektnu dokumentaciju potrebno je pribaviti saglasnosti utvrđene posebnim propisima koje se odnose na ovaj tip objekta.

Grafički prikaz lokacije na katastarskoj podlozi

Član 5

Sastavni dio ove odluke čine grafički prilozi "Situaciono rješenje", kopija zahtjev podnosioca, kopija plana i list nepokretnosti.

Broj: 01 - 031/19-7569
Podgorica, 11.10 2019.god.

R. Vuković

GRADONAČELNIK,
dr Ivan Vuković

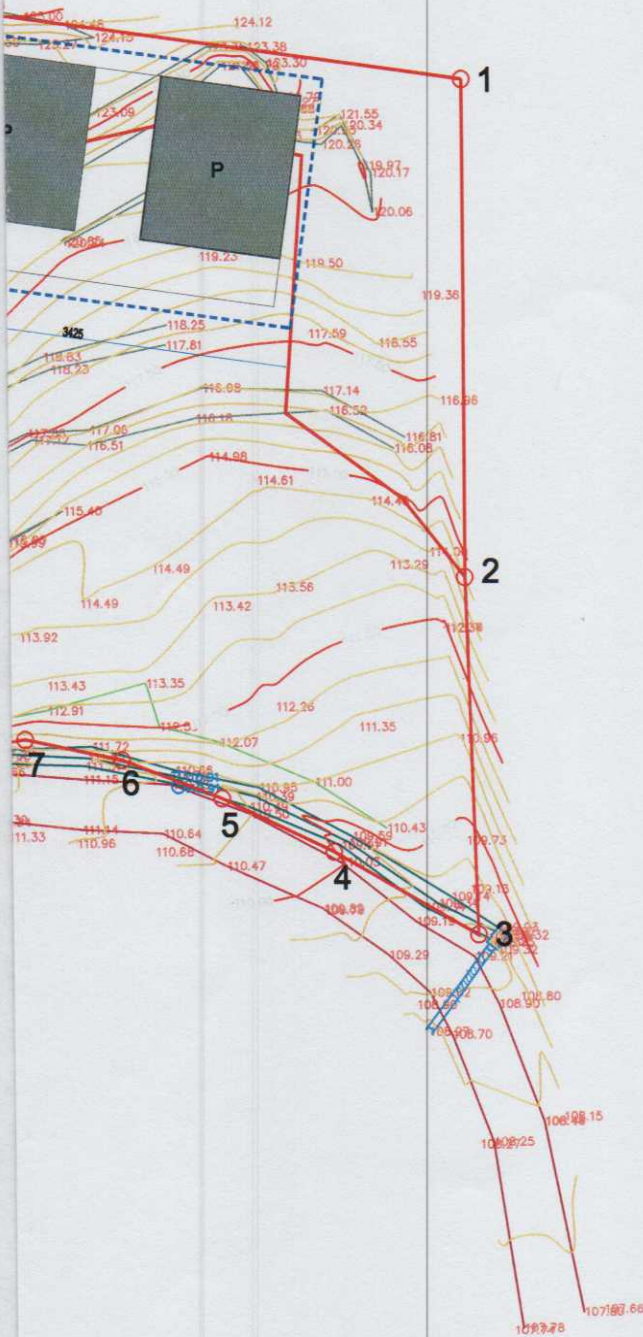
Obrazloženje:

Uvidom u plansku dokumentaciju utvrđeno je da se lokacija za izgradnju objekta ruralnog razvoja (objekti u funkciji vinogradarstva) na kat. parcelama broj 1834 i 1835 K.O. Beri u Podgorici u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorice, po namjeni šumske površine, na prostoru na kojem nije predviđeno donošenje plana detaljne razrade, prepoznat je kao objekat od opšteg interesa.

Osnovni elementi za izgradnju predmetnog objekta određeni su i definisani odredbama Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa

Članom 223 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br. 64/17), propisano je da "Propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa primjenjivaće se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore u dijelu koji se odnosi na vodovodnu, telekomunikacionu i kanalizacionu infrastrukturu, toplovođe; opštinske puteve (lokalne i nekategorisane) i prateće objekte; ulice u naseljima i trgove; parking prostore, pijace; gradska groblja; podzemne i nadzemne prolaze; javne garaže; objekte distributivne mreže naponskog nivoa do 35 kV, javnu rasvjetu; javne i zelene površine i gradske parkove, ski-liftove, žičare koje se grade na teritoriji jedne lokalne samouprave i objekte ruralnog razvoja (poljoprivredne, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva)". Članom 3 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada Podgorice („Sl.list CG – Opštinski propisi", broj 11/14 i 9/18), definisano je sljedeće: "Lokalnim objektima od opšteg interesa, u smislu ove odluke, smatraju se: vodovodna, telekomunikaciona i kanalizaciona infrastruktura, toplovođi; Opštinski putevi (lokalni i nekategorisani) i prateći objekti; ulice u naseljima i trgovima; parking prostori, pijace; gradska 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 i objekti ruralnog razvoja (poljoprivredni, stočarstva, vinogradarstva i voćarstva)".

U skladu sa članom 4 navedene Odluke, kojim je propisano da je „Lokacija sa elementima urbanističko-tehničkih uslova (u daljem tekstu: lokacija), u smislu ove Odluke, mjesto na kojem se izvode radovi na izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa", lokaciju iz stava 1 ovog člana određuje izvršni organ lokalne samouprave svojim aktom.



Situacija lokacije na kat.parceli
1834,1835,1836

KOCerovice - Podgorica R-1:250

List nepokretnosti 696 - PREPIS

1834 = 1564 m²

1835 = 85 m²

1835 = 6373 m²

1836 = 872 m²

UKUPNO - 8894 m²

POVRŠINA OBJEKTA VINARIJA = cca 600.00m²

POMOĆNI OBJEKTI = cca 450.00m²

UKUPNO = cca 1050.00m²

Su/Po - Suteran/Podrum - Spratna visina 5m
najniža etaža je djelimično
suteran djelimično podrum (polu-ukupano
ili potpuno ukupano).

P - Prizemlje - Spratna visina 4m

Za etaže iznad prizemlja spratna visina je 3.50m.

Napomena: Veće spratne visine uslovljene su
tehnološkim zahtjevima proizvodnog pogona.

Koordinate tačaka

1	6602294.8300	4708099.1600
2	6602294.8000	4708060.0300
3	6602295.7500	4708031.9100
4	6602284.1800	4708038.4900
5	6602275.2700	4708042.7000
6	6602267.2300	4708045.7300
7	6602259.4900	4708047.3700
8	6602250.2400	4708045.9600
9	6602242.2900	4708042.8500
10	6602230.2100	4708036.2400
11	6602222.1100	4708032.9600
12	6602209.8000	4708026.9900
13	6602200.4200	4708019.6100
14	6602194.3900	4708014.0500
15	6602188.7000	4708010.3000
16	6602183.0700	4708006.8200
17	6602176.2400	4708004.2800
18	6602166.2000	4708000.9400
19	6602156.6600	4707997.5500
20	6602149.2900	4707993.9300
21	6602140.5800	4707985.6300
22	6602132.9500	4707981.7400
23	6602126.6500	4707981.7500
24	6602123.0400	4707986.0300
25	6602124.2500	4707995.0100
26	6602128.2600	4708002.6500
27	6602134.2800	4708012.1400
28	6602141.1300	4708017.3900
29	6602145.0100	4708025.5500
30	6602161.7300	4708043.7300
31	6602167.3400	4708055.9400
32	6602179.4800	4708076.7300
33	6602187.7300	4708097.6100
34	6602191.0900	4708110.9700
35	6602194.0000	4708114.0400
36	6602214.1000	4708110.5400

25

02

