



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: 08-352/19 - 2841
Podgorica, 10. jun 2019. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, rješavajući po zahtjevu Sreta Konatara iz Podgorice, na osnovu člana 53 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

ODBIJA SE zahtjev Sreta Konatara iz Podgorice, broj 08-352/19-2841 od 10. maja 2019. godine, podniet radi izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekta na katastarskoj parceli 4410/1 KO Donja Gorica u Podgorici.

Obrazloženje

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice obratio se Sreto Konatar iz Podgorice zahtjevom broj 08-352/19-2841 od 10. maja 2019. godine, radi izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekta na katastarskoj parceli 4410/1 KO Donja Gorica u Podgorici.

Postupajući po zahtjevu od strane ovog Sekretarijata utvrđeno je da se traženi urbanističko-tehnički uslovi ne mogu izdati.

Nakon pribavljenog lista nepokretnosti br. 6648 od 27. maja i kopije plana od 31. maja 2019. godine za prostor u zahvatu katastarske parcele 4410/1, izdatih od strane Uprave za nekretnine - područne jedinice Podgorica, izvršen je uvid u plansku dokumentaciju kojom je predmetni prostor planski tretiran - Prostorno-urbanistički plan Glavnog grada Podgorice ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 06/14), i utvrđeno da se katastarska parcela 4410/1 (483 m²) KO Donja Gorica nalazi van zahvata Generalnog urbanističkog rješenja Podgorica, a da je namjena prostora u zahvatu ove parcele definisana kao poljoprivredna površina - obradivo zemljište (PO). Šablonom za izradu urbanističko-tehničkih uslova iz Separata sa urbanističko-tehničkim uslovima Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice za izgradnju individualnog stambenog objekta na poljoprivrednim površinama definisano je da vlasnik obradivog poljoprivrednog zemljišta na području na kom se ne predviđa donošenje urbanističkog plana može na tom zemljištu graditi individualni stambeni objekat. U uslovima parcelacije, regulacije, nivelacije i maksimalni kapaciteti za izgradnju individualnog stambenog objekta na poljoprivrednim površinama do IV bonitetne klase (objekti poljoprivrednog gazdinstva) iz Separata navedeno je da je minimalna površina parcele za izgradnju stambenog objekta u okviru ove namjene 2500 m², osim u slučaju da Zakon o poljoprivrednom zemljištu nalaže drugačije. S obzirom na to Zakonom nije utvrđena minimalna površina parcele na kojoj bi bila dozvoljena izgradnja stambenog objekta, važi uslov iz planskog dokumenta. S tim u vezi, površina katastarske parcele na koju se zahtjev za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekta odnosi, ne zadovoljava uslov kojim je definisana minimalna površina parcele za gradnju.



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Takođe, odredbama člana 53 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata je propisano da je lokacija za građenje prostor koji se privodi namjeni u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjericama utvrđenim planskim dokumentom. Lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom. Lokacija je privedena namjeni kada je objekat izgrađen u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjericama utvrđenim planskim dokumentom, što ne može biti slučaj sa katastarskom parcelom 4410/1 KO Donja Gorica.

U skladu sa navedenim u odredbi člana 53 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i smjericama Separata sa urbanističko-tehničkim uslovima Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, utvrđuje se da se za katastarsku parcelu 4410/1 KO Donja Gorica iz lista nepokretnosti 6648 nisu stekli uslovi za izdavanje traženih urbanističko-tehničkih uslova.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Glavnog grada Podgorice u roku od petnaest (15) dana od dana dostavljanja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata i taksira sa 3,00 eura.

**Ovlašćeno službeno lice
za planiranje prostora II**

Dijana Radević, Spec. Sci Arch.

SEKRETAR
Oliver Marković, dipl.ing.građ.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva i
- a/a.