

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 lokalnog objekta od opšteg interesa - objekat ruralnog razvoja (vinski podrum i hladnjača) na kat. parcelama broj 1442 i 1444/2 K.O. Rogami u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorice**

### **Vrsta lokalnog objekta od opšteg interesa**

#### **Član 1**

Ovom odlukom određuje se lokacija za izgradnju objekta ruralnog razvoja (vinski podrum i hladnjača) na kat. parcelama broj 1442 i 1444/2 K.O. Rogami u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorice.

### **Programski zadatak za izradu glavnog projekta.**

#### **Član 2**

Glavni projekat za izgradnju objekta ruralnog razvoja (vinski podrum i hladnjača) na kat. parcelama broj 1442 i 1444/2 K.O. Rogami u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorice uraditi u skladu sa graf. prilogom "Situaciono rješenje" koje čini sastavni dio ove Odluke.

Glavni projekat objekta ruralnog razvoja (vinski podrum i hladnjača) na kat. parcelama broj 1442 i 1444/2 K.O. Rogami 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 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.

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 slično.

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 čini zahtjev podnosioca, graf. prilog "Situacioni rješenje", kopija plana i list nepokretnosti .

Broj: 01 - 031/19-8104  
Podgorica, 30. 10 2019.god.

*R. Halilović*

GRADONAČELNIK,  
dr Ivan VUKOVIĆ



## Obrazloženje:

Uvidom u plansku dokumentaciju utvrđeno je da se lokacija za izgradnju objekta ruralnog razvoja (vinski podrum i hladnjača) na kat. parcelama broj 1442 i 1444/2 K.O. Rogami nalazi u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorice, na površinama naselja, na prostoru na kojem nije predviđeno donošenje planova detaljne razrade.

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, toplove; 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.

## Osnovni podaci o objektu

### Član 3

Objekat ruralnog razvoja (vinski podrum i hladnjača) na kat. parcelama broj 1442 i 1444/2 K.O. Rogami u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorice, predviđen je na površinama naselja, na prostoru na kojem nije predviđeno donošenje planova detaljne razrade.

Uvidom u list nepokretnosti broj 78- prepis, od 10.10.2019.godine, utvrđeno je da na kat. parcelama broj 1442 i 1444/2 K.O. Rogami u svojini Krgović (Borislava) Ljubiše iz Podgorice, nema izgrađenih objekata kao i da na predmetnim kat. parcelama nema evidentiranih tereta i ograničenja.

Ukupna bruto površina predviđenog objekta vinarije iznosi cca 1263, 00 m<sup>2</sup>, spratnosti –podrum, suteran, prizemlje, a bruto površina predviđenog objekta hladnjače iznosi cca 240, 00 m<sup>2</sup>, spratnosti –prizemlje i potkrovlje.

## Elementi urbanističko - tehničkih uslova

### Član 4

Objekat ruralnog razvoja (vinski podrum i hladnjača) na kat. parcelama broj 1442 i 1444/2 K.O. Rogami u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorice projektovati na osnovu graf. priloga "Situaciono rješenje" na kojem su dati osnovni elementi predviđenih objekata, 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 širi prikaz kat. parcela u čijoj funkciji je predmetni objekat ruralnog razvoja.

Projektom obuhvatiti kolski prilaz ka kat. parceli koja je 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).