

Na osnovu člana 4 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada – Podgorice ("Službeni list CG – opštinski propisi", broj 11/14 i 9/18) i člana 93 stav 1 Statuta Glavnog grada ("Službeni list CG – opštinski propisi", broj 8/19), a u vezi sa članom 223 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), Gradonačelnik Glavnog grada, donosi

ODLUKU

o određivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - objekta ruralnog razvoja (tip farma pilića) na kat. parceli broj 536 KO Đurkovići u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorice

Vrsta lokalnog objekta od opšteg interesa

Član 1

Ovom odlukom određuje se lokacija za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - objekta ruralnog razvoja (tip farma pilića) na kat. parceli broj 536 KO Đurkovići u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorice.

Programski zadatak za izradu Glavnog projekta

Član 2

Glavni projekat za izgradnju objekta ruralnog razvoja (tip farma pilića) na kat. parceli broj 536 KO Đurkovići u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorice uraditi u skladu sa grafičkim prilogom „Geodetska podloga“, koji čini sastavni dio ove Odluke.

Glavni projekat izgradnje objekta ruralnog razvoja (tip farma pilića) na kat.parceli 536 KO Đurkovići upisanoj u listu nepokretnosti 201, 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, je za kat.parcelu 536 KO Đurkovići planirana namjena „PO“, odnosno „poljoprivreda“.

Takođe, smjernicama PUP-a je navedeno da je potrebno poljoprivredu vrednovati kao jedan od potencijala razvoja sa definisanjem područja za razvoj intenzivne poljoprivrede (vinogradarstvo, voćarstvo, stočarstvo i dr.).

Ovom Odlukom se određuje lokacija sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa, na istoj, gore pomenutoj lokaciji, tj. na kat.parceli 536 KO Đurkovići, koja će poslužiti kao osnov za izradu Glavnog projekta izgradnje objekta, na datom prilogu „Geodetska podloga“.

Osnovni podaci o objektu

Član 3

Objekat ruralnog razvoja (tip farma pilića) na kat.parceli 536 KO Đurkovići u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorice, nalazi se na prostoru na kojem nije predviđeno donošenje plana detaljne razrade.

Uvidom u list nepokretnosti 201 KO Đurkovići, od 27.01.2020.godine, utvrđeno je da je kat. parcela broj 536 KO Đurkovići, u svojini d.o.o. „Koščela“ i da na predmetnoj parceli nisu evidentirani tereti i ograničenja.

Na osnovu kopije plana i lista nepokretnosti, koji su sastavni dio ove Odluke, konstatuje se da je kat.parcela neizgrađena, i da je površina iste 4197 m².

Elementi urbanističko - tehničkih uslova

Član 4

Lokacija za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa je kat.parcela 536 KO Đurkovići, koja se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice.

Predmet izgradnje je objekat situaciono naznačen na grafičkom prilogu "Geodetska podloga", koji predstavlja poljoprivredni objekat tipa farma pilića, sa pratećim sadržajima.

Planirani objekat je planirane spratnosti „P“ (prizemni) i maksimalnih gabaritnih dimenzija 40x30x3m.

U objektu je potrebno planirati prostorije za obavljanje poljoprivredne djelatnosti: ostavu, komoru, toalet, hodnik i prostor za živinu.

Sastavni dio Odluke je grafički prilog „Geodetska podloga“, na kojem je situaciono prikazana planirana pozicija objekta.

Smjernicana PUP-a se, za objekte na površinama planiranim za „poljoprivredu“, nalaže poštovanje minimalne udaljenosti od 5m za planirane objekte u funkciji poljoprivredne proizvodnje (ostave, štale, mini farme, nadstrešnice za mehanizaciju, plastenici i sl.) od susjednih parcela. Moguća je i manja udaljenost uz saglasnost susjeda.

U objektu je potrebno obezbijediti odgovarajuća savremena tehnička rješenja i ispuniti higijensko tehničke uslove rada zaposlenih, po važećim standardima za ovu kategoriju objekata.

U sklopu projektne dokumentacije, situaciju terena treba uraditi u odgovarajućoj razmjeri, na istoj treba prikazati objekat sa uređenjem terena, kao i prilaz kat. parceli u čijoj funkciji je predmetni objekat ruralnog razvoja.

Parkiranje za potrebe korisnika i zaposlenih obezbijediti u okviru parcele, od čega 1PM prilagoditi za lica sa otežanim kretanjem.

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 čini grafički prilog "Geodetska podloga", kopija zahtjeva podnosioca, kopija plana i list nepokretnosti.

Broj: 01 - 018/20 - 2097
Podgorica, 26. 03 2020.god.

WS GRADONAČELNIK,
dr Ivan VUKOVIĆ

O b r a z l o ž e n j e :

Pravni osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u članu 4 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada - Podgorice. Ovim članom predviđeno je da je lokacija sa elementima urbanističko-tehničkih uslova mjesto na kojem se izvode radovi na izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa. Lokaciju određuje izvršni organ lokalne samouprave svojim aktom dok je shodno članu 93 stav 1 Statuta Glavnog grada, gradonačelnik izvršni organ Glavnog grada.

Članom 223 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da će se propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni objekti primijenjivati do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore. 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, toplovode; 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, skiliftove, 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, propisano je da se lokalnim objektima od opšteg interesa smatraju: vodovodna, telekomunikaciona i kanalizaciona infrastruktura, toplovodi; 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).

Uvidom u plansku dokumentaciju, utvrđeno je da se lokacija za izgradnju objekta ruralnog razvoja (objekat tip farma pilića) na kat.parceli 536 KO Đurkovići, nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, na prostoru na kojem nije predviđeno donošenje plana detaljne razrade.

Osnovni elementi određeni su i definisani odredbama Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - objekta ruralnog razvoja (tip farma pilića) na katastarskoj parceli broj 536 KO Đurkovići u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorice.

Imajući u vidu prethodno navedeno, gradonačelnik je donio predmetnu Odluku.

29-01-20

klas. znak	rečni broj	Prilog	Vrijednost
OB-Đ	332/20		M7



Zdravo jaje Piperi

Košćela d.o.o. - Piperi, Podgorica / Crna Gora
PIB: 03224007, ŽIRO RAČUN: 540-984792
+382 67 548 404

17/19

GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj

PREDMET: Zahtjev za određivanje lokacije sa elementima urbanističko – tehničkih uslova za izgradnju objekta;

Poštovani,

Obraćam vam se zahtjevom za određivanje lokacije sa elementima urbanističko – tehničkih uslova za izgradnju poljoprivrednog objekata od 400 m², na katastarskoj parceli broj 536 upisane u listu nepokretnosti br. 201 KO Đurkovići, vlasništvo DOO "Košćela" iz Podgorice, sa adresom Rogami bb.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA,
"Košćela" DOO Podgorica,



GEODETSKA PODLOGA

CRNA GORA
Opština : Podgorica
Katastarska Opština: Đurkovići

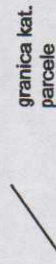
LEGENDA



pozicija planiranog objekta

536

broj kat.parcele

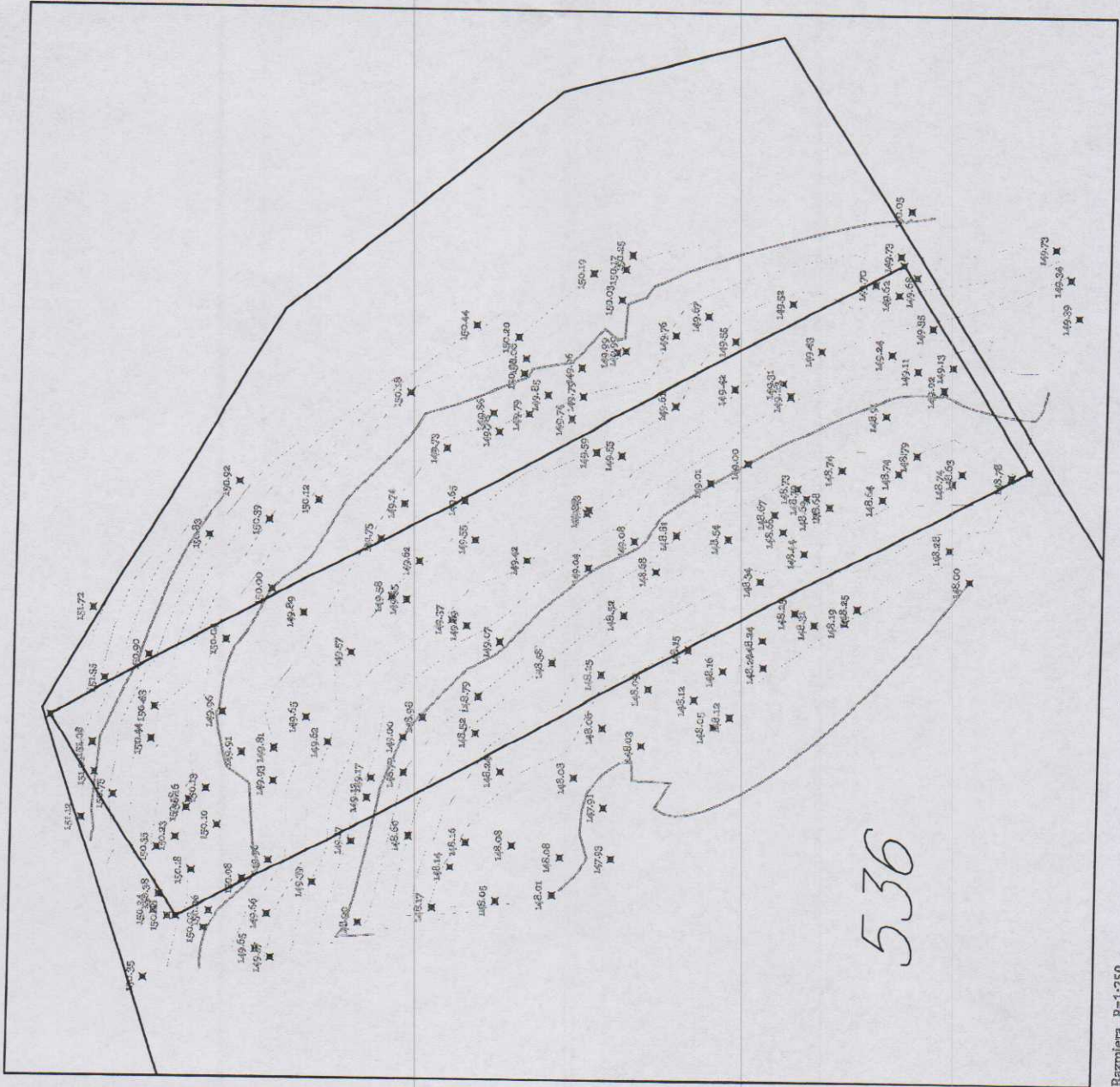


granica kat. parcele

izohipse

kota terena

50.70



Skala: R=1:250
Ekvivalencija 0,20m.

Izradio : Etalon Geo Office
Podgorica

Spec. od. geod. z. j. Dušan
Damjanović
(ovlašćenje br.: 02-82892-13)



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICAUPRAVA
PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-3205/2020

Datum: 27.01.2020,

KO: ĐURKOVIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 201 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
536			004 018	21/01/2020	PODPEĆE	Livada 6. klase PRAVNI PROPIS		4197	12.59
Ukupno								4197	12.59

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003224007 0	KOŠĆELA DOO PODGORICA ROGAMI BB Podgorica 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Načelnik
[Signature]
Bulatović, dipl. prav



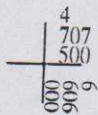
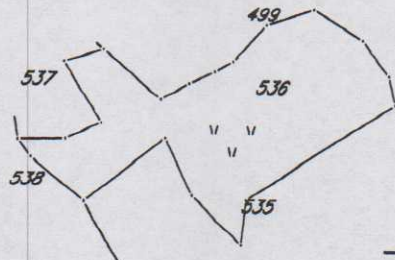
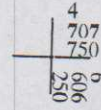
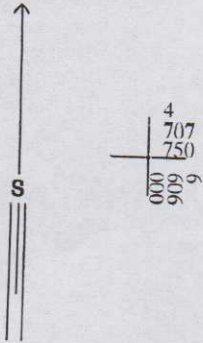
C'RNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj:
Datum: 06.02.2020.



Katastarska opština: ĐURKOVIĆI
Broj lista nepokretnosti: 201
Broj plana: 4
Parcela: 536

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: _____