

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“, br. 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, 11/19 i 82/20), gradonačelnik Glavnog grada, 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 objekata 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 objekata ruralnog razvoja (vinski podrum i hladnjača) na kat. parcelama broj 1442 i 1444/2 K.O. Rogami uraditi u skladu sa graf. priložima – Izvod iz ldejnog rješenja, koji čini sastavni dio ove Odluke.

Glavni projekat objekata 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.

Smjericama 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.

Osnovni podaci o objektu

Član 3

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

WJ

Uvidom u list nepokretnosti broj 78- prepis, od 18.06.2021.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 vinskog podruma iznosi 1262,40 m², spratnosti –suteran, prizemlje i prvi sprat, a bruto površina predviđenog objekta hladnjače iznosi cca 240, 00 m², spratnosti –prizemlje i potkrovlje.

Elementi urbanističko - tehničkih uslova

Član 4

Objekte ruralnog razvoja (vinski podrum i hladnjača) na kat. parcelama broj 1442 i 1444/2 K.O. Rogami projektovati na osnovu graf. priloga – Izvod iz Idejnog rješenja na kojima 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 objekte sa uređenjem terena, kao i širi 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 projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata 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. .

Na projektnu dokumentaciju potrebno je pribaviti saglasnosti utvrđene posebnim propisima koje se odnose na ovaj tip objekta kao i saglasnost Glavnog gradskog arhitekta na Idejno rješenje.

Donošenjem ove Odluke prestaje da važi Odluka broj 01-031/19-8104 od 30.10.2019. godine i izmjena Odluke broj 01-018/21-160 od 14.01.2021.godine.

Grafički prikaz lokacije na katastarskoj podlozi

Član 5

Sastavni dio ove odluke čini zahtjev podnosioca, graf. prilozima iz Idejnog rješenja i list nepokretnosti .

Broj: 01 - 018/21-5069
Podgorica 23. 06 2021.god.

GRADONAČELNIK
dr Ivan VUKOVIĆ



Obrazloženje

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 primijenjivaće se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore. Propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa primijenjivaće 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 trafostanice i vodove od 110 kV ili manje, rasklopna postrojenja, javnu rasvjetu; solarne elektrane od 5 MW i manje, sportske objekte i skijaške staze sa pratećom infrastrukturom za pripremu i uređenje istih; javne i zelene površine i gradske parkove, ski-liftove, žičare koje se grade na teritoriji jedne lokalne samouprave; objekte privrednog razvoja (privredne objekte, objekte proizvodnog zanatstva, skladišta, stovarišta, robno-distributivne centre, servisne zone, slobodne zone, komunalno-servisne objekte, pumpne stanice) i objekte ruralnog razvoja (poljoprivrede, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva i ribarstva)."

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 trgovi; 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).

Osnovni elementi za izgradnju objekata ruralnog razvoja razvoja (vinski podrum i hladnjača) na kat. parcelama broj 1442 i 1444/2 K.O. Rogami u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorice određeni su i definisani na grafičkim priložima Urbanističko-tehničkih uslova.

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

LIUBIŠA KRGOVIĆ
tel: +382 67 300 335
+382 63 335 335
e-mail: vinarija.krgovic@gmail.com

Pisarnica - Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Primljeno: 13.05.2021. g

Org. jed.	Jp. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08-332/21				693

GLAVNI GRAD – PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA
I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Na osnovu čl. 3 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada Podgorca, („Sl. list CG – o.p.“, br. 11/14 i 9/18), a radi izgradnje objekta ruralnog razvoja podnosim

ZAHTJEV

za određivanje lokacije sa elementima Urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekata od opšteg interesa – objekti ruralnog razvoja (vinski podrum i hladnjača) na katastarskim parcelama broj 1442, 1444/2 KO Rogami u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorice.

Odlukom o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada Podgorca („Sl. list CG – o.p.“, br. 11/14 i 9/18), član 3, predviđeno je da objekti ruralnog razvoja (poljoprivreda, stočarstvo, vinogradarstvo i voćarstvo) mogu biti građeni uz prethodno dobijanje odluke o lokaciji sa elementima Urbanističko-tehničkih uslova.

Obzirom da se bavimo proizvodnjom vina i imamo sopstvene zasade vinove loze radi daljeg unapređenja procesa proizvodnje neophodan nam je savremeni vinski podrum i hladnjača, koji će obezbijediti optimalne tehničko-tehnološke uslove za proizvodnju i odležavanje vina.

Izgradnja objekata – vinski podrum i hladnjača planirana je na katastarskim parcelama broj 1442, 1444/2 i KO Rogami u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorice.

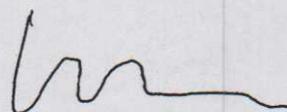
Kako je na naš zahtjev br. 08-332/20-1446 od 8. decembra 2020. godine od strane gradonačelnika Glavnog grada po ovom pitanju donešena Izmjena i dopuna Odluke br. 01-018/21-160 od 14. januara 2021. godine, ovim putem tražimo povlačenje te Odluke i izdavanje nove.

U prilogu zahtjeva dostavljamo list nepokretnosti za predmetne katastarske parcele kao i grafički prikaz lokacije na katastarskoj podlozi sa podacima od značaja za izradu glavnog projekta. } NIJE DOSTA
A

LJUBIŠA KRGOVIĆ
tel: +382 67 300 335
+382 63 335 335
e-mail: vinarija.krgovic@gmail.com

Podgorica, 12.05.2021.

Ljubiša Krgović

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'L' followed by a series of loops and a horizontal line at the end.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 18.06.2021 09:46

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 18.06.2021 09:46

KO: ROGAMI

LIST NEPOKRETNOSTI 78 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1442		10 000		DRAČEVA GLAVICA	Pašnjak 4. klase KUPOVINA	981	0.98
1443		10 000		DRAČEVA GLAVICA	Šume 3. klase KUPOVINA	160	0.48
1444/1		10 000		DRAČEVA GLAVICA	Livada 5. klase KUPOVINA	1738	6.78
1444/2		10 000		DRAČEVA GLAVICA	Livada 5. klase KUPOVINA	960	3.74
1447/1		10 000		VRANIČKA LUKA	Livada 6. klase KUPOVINA	3718	11.15
1447/2		10 000	21.03.2016	VRANIČKA LUKA	Livada 5. klase KUPOVINA	3717	14.50
1448		10 000	21.03.2016	VRANIČKA LUKA	Šume 6. klase KUPOVINA	482	0.39
1449/1		10 000		VRANIČKA LUKA	Pašnjak 4. klase KUPOVINA	2148	2.15
1449/2		10 000	21.03.2016	VRANIČKA LUKA	Pašnjak 4. klase KUPOVINA	301	0.30
1454		10 000	21.03.2016	VRANIČKA LUKA	Pašnjak 4. klase KUPOVINA	877	0.88
1458		10 037		VRANICKA LUKA	Šume 6. klase -	446	0.36
1459		10 037		VRANICKA LUKA	Pašnjak 4. klase -	1152	1.15
1460		10 037		VRANICKA LUKA	Livada 5. klase -	3507	13.68

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava

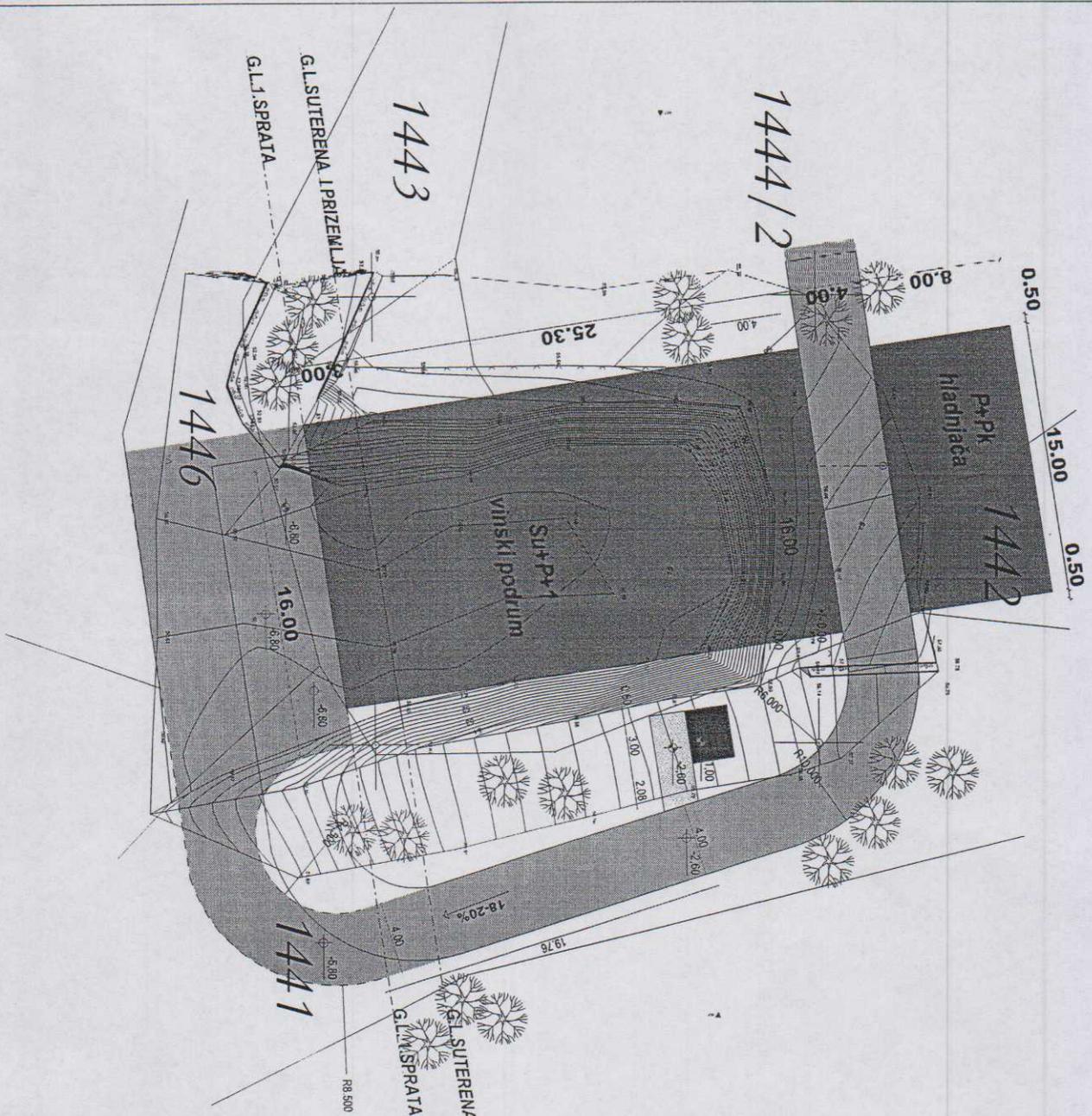
<https://ekatastar.me/ekatastar-web/action/search/knreportPrepis#>

18.6.2021.

eKatastar

*	KRGOVIĆ BORISLAV LJUBIŠA	Svojina	1/1
---	--------------------------	---------	-----

Ne postoje tereti i ograničenja.

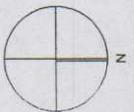


Hladnjača
bruto površine 120,00 m²
prizemlje 120,00 m²
podkrovlje 240,00 m²
ukupno: 240,00 m²

Vinarija - vinjski podrum
bruto površine 404,80 m²
suterena 404,80 m²
prizemlje 452,80 m²
1.sprat 120,00 m²
ukupno: 1382,40 m²

UKUPNA BRUTO
POVRŠINA (m²)
suterena 404,80 m²
prizemlje 524,80 m²
1.sprat 452,80 m²
podkrovlje 120,00 m²
ukupno: 1502,40 m²

Legenda	
-----	kat parcela
~~~~~	žičana ograda
o o o	kamena zid
53.03	uzina
54	izobiljske
1446	brtj. k.p.

 N			
Projekatna organizacija: <b>MECRAP</b> <small>Međunarodna projektantska organizacija</small> a.d. <small>ARHITEKTI I INŽINJERI</small> Matije Pavla 11 51000 Ploče, Črna Gora info@mecrap.me		Investitor: <b>Vinarija Krivočić DOO</b> <b>PODGORICA</b> Kamenita parcela br. 1442/1444/2 K.O. Rogozni, Podgorica	
Objekat: <b>VINSKI PODRUM (Su+P+1) I HLADNJAČA (P+PK)</b>	Vizna tehnička dokumentacija: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	Datum: 14.07.2021. god.	
Glavni arhitekt: <b>RADEVIĆ IGOR, spec. str. arh.</b>	Odgovorni arhitekt: <b>RADEVIĆ IGOR, spec. str. arh.</b>	Datum: 14.07.2021. god.	
Saradnik / OŠ: <b>SLAVIŠKA ŠČERČIĆ, spec. str. arh. - autor</b>	Preglednik / OŠ: <b>(VINSKI PODRUM) SITUACIJA</b>	Broj projekta:	Broj strane:









