

Na osnovu člana 5 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada – Podgorice ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 14/21) i člana 54 Statuta o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Skupština Glavnog grada - Podgorice, na sjednici održanoj 27. jula 2021. godine, donijela je

ODLUKU

o određivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - objekat privrednog razvoja Multifunkcionalni objekat u naselju Zagorič

Vrsta lokalnog objekta od opšteg interesa

Član 1

Ovom odlukom određuje se lokacija za izgradnju objekta privrednog razvoja – privredni objekat, robno-distributivni i servisni centar – multifunkcionalni objekat u naselju Zagorič, na katastarskim parcelama 586/1, 586/2, 586/4, 586/5, 586/6, 586/7, 587/2, 587/3 KO Podgorica II, odnosno, prostoru označenom na grafičkom prilogu Odluke.

Programski zadatak za izradu glavnog projekta

Član 2

Glavni projekat za izgradnju objekta privrednog razvoja – multifunkcionalni objekat u naselju Zagorič izraditi u skladu sa ovom Odlukom.

Glavni projekat objekta privrednog razvoja – multifunkcionalni objekat u naselju Zagorič, 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, elektro i TK infrastrukture i drugih uslova utvrđenih posebnim propisima, u skladu sa odredbama važećeg Zakona, važećim tehničkim normativima, standardima i normama kvaliteta. Investitor propisuje projektni zadatak u skladu sa ovom Odlukom.

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima "Vodovod i kanalizacija" d.o.o., koje je potrebno pribaviti prije izrade Glavnog projekta.

Priklučenje predmetnog objekta na tk infrastrukturu investitor će projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima. Sajt na kojem se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me> kao i adresu web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko kojeg sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

Instalacije projektovati u svemu prema vazećim propisima i normativima i za iste pribaviti saglasnost od nadležnih preduzeća

Pri dimenzionisanju saobraćajnih površina i projektovanju potrebnog broja parking mjesta u okviru lokacije pridržavati se odredbi Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list Crne Gore", br. 024/10 od 30.04.2010, 033/14 od 04.08.2014).

Na projektnu dokumentaciju potrebno je pribaviti saglasnost na kolski priključak od nadležnog Organa.

U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničko-tehnoloških nesreća, hemijskih, bioloških, nuklearnih i radioloških kontaminacija, posljedica ratnog razaranja i terorizma, epidemija, epizootija, epifitotija i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih

njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16) i podzakonskim aktima koja proizlaze iz ovog zakona.

Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa i predviđenih za asezmičko projektovanje i građenje objekat, kao i regulative u smislu zaštite podzemnih voda.

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani i podzakonskih akata koja proizlaze iz ovog zakona.

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

Mjere zaštite odnose se na: zemljište, vodu, vazduh, floru, faunu, ekosistem i posebno zaštitne objekte prirode. Mjere sprovoditi poštujući pozitivne zakonske propise. Pri izradi Glavnog projekta poštovati proceduru definisanu Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata najde na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo prosvjete, nauke, kulture i sporta i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.

Kretanje lica sa smanjenom pokretljivošću omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15). Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa smanjenom pokretljivošću neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitарne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%).

Smjernice za projektovanje zelenih površina - Zelenilo administrativnih i poslovnih objekata, prije svega, ima estetsko dekorativnu funkciju, u službi naglaska objekta. Koristiti visokodekorativne alohtone i autohtone vrste. Preporučuje se solitarna sadnja visokodekorativnih vrsta koje naglašavaju funkciju objekata. Izbjegavati vrste sa plodovima, šarenim listovima, toksične vrste kao i vrste sa trnovima i bodljama. Ujedno, izbjegavati prenatrpavanje prostora sadnjom biljaka, dati akcenat na travnjak kao bitan estetski element uređenja administrativnih i stambenih objekata. Najvažniji segment uređenja jeste travnjak koji naglašava uniformnost objekata. Pri parternom uređenju koristiti prirodne materijale geometrijskih oblika. Minimum 20% od ukupne površine mora biti pod zelenilom. Potrebno je urediti parking prostore linearnom sadnjom drvoreda. Na površinama gdje je prostorno moguće preporučuje se stvaranje prostora za miran odmor. Prostore je potrebno opremiti pratećim mobilijarom - kante za smeće, rasveta itd. Zelenilo skladišta, stovarišta, servisa i infrastrukturnih objekata - Uz infrastrukturne objekte formirati zaštitne pojaseve Model IV - niske pojaseve zaštite pri čemu ne bi došlo do ometanja u radu infrastrukturnih objekata. Za prostore skladišta, stovarišta, servisa koristiti Model II i III, višerednih sadnica. Prvobitna funkcija ovog zelenila jeste vizuelna zaštita i odvajanje od ostalih namjena u prostoru.

Osnovni podaci o objektu

Član 3

Objekat je lociran na površini koju zahvataju katastarske parcele 586/1, 586/2, 586/4, 586/5, 586/6, 586/7, 587/2, 587/3 KO Podgorica II u naselju Zagorič, odnosno, u okviru lokacije čija je granica prikazana na grafičkom prilogu koja je sastavni dio Odluke. Grafički prilog sadrži koordinate tačaka granice lokacije.

Namjena objekta je: *privredni objekat, robno distributivni i servisni centar naselja Zagorič*. Objekat će sadržati funkcije koje nedostaju ovom naselju, a njihov precizni raspored i raspodjela površina u okviru objekta/objekata će biti određena kroz izradu projektne dokumentacije.

Projektnu dokumentaciju, i reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 44/18 od 06.07.2018, 43/19 od 31.07.2019)

Grafički prikaz lokacije na katastarskoj podlozi

Član 5

Sastavni dio ove odluke čini dostavljeni grafički prikaz lokacije sa koordinatama tačaka na katastarskoj podlozi i list nepokretnosti.

Objavlјivanje Odluke

Član 6

Ova odluka objaviće se na web sajtu Glavnog grada - Podgorica (www.podgorica.me).

Stupanje na snagu

Član 7

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavlјivanja u "Službenom listu Crne Gore - opštinski propisi".

Broj 02-016/21-707
Podgorica, 27. jula 2021. godine

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA - PODGORICE



471	6604868.94	4702036.15
464	6604879.96	4702051.42
center	6604875.06	4702050.60
radius	4.97 m	
465	6604878.46	4702054.22
472	6604855.49	4702075.83
52	6604837.98	4702092.31
466	6604837.19	4702092.94
52	6604837.19	4702092.94
467	6604828.81	4702088.19
473	6604810.10	4702077.32
453	6604804.71	4702074.20
454	6604802.80	4702065.50
455	6604799.66	4702066.14
456	6604795.70	4702048.14
center	6604801.07	4702046.96
radius	5.50 m	
457	6604800.23	4702041.52
458	6604820.08	4702038.43
470	6604825.77	4702037.24
center	6604811.22	4701983.32
radius	55.85 m	
59	6604848.65	4702024.77
460	6604852.20	4702021.41
center	6604854.61	4702024.05
radius	3.57 m	
462	6604859.43	4702024.05
1	6604860.87	4702025.67
2	6604862.79	4702027.94
3	6604864.60	4702030.21
463	6604866.48	4702032.74

Prostorno urbanističkim planom Glavnog grada Podgorice navodi se da izgradnja objekata društvene infrastrukture (npr. osnovne škole, vrtići, domovi zdravlja odnosno zdravstveni objekti), nije slijedila dinamiku gradnje stambenih naselja. Analiza realizacije detaljnih urbanističkih planova ukazuje na to da su sa zone: Stara varoš - Zabjelo (područje Zabjela), Masline, Zagorič, Tološi (područje Gornje Gorice), Donja Gorica (područje Donje Gorice i Dahne).

Uvidom u list nepokretnosti 5257-prepis, utvrđeno je da se katastarske parcele u okviru kojih se nalazi lokacija nalaze u svojini Glavnog grada Podgorice. Prije izrade tehničke dokumentacije pribaviti ažurne geodetske podloge nadležnog organa Uprave za katastar i državnu imovinu, u cilju preciznog sagledavanja postojećeg stanja lokacije. Uz zahtjev za odobrenje dostaviti dokaz o rješenim imovinsko pravnim odnosima, – privredno društvo čiji je osnivač Glavni grad.

Saglasno mišljenju Službe glavnog gradskog arhitekte br.30-332/21-203/1 od 9. jula 2021 g., a na osnovu člana 3 stav 2 Odluke ne postoji potreba potreba za raspisivanje konkursa za izradu idejnog rješenja objekta privrednog razvoja na označenoj lokaciji.

Elementi urbanističko - tehničkih uslova

Član 4

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 kao i obaveznu saglasnost Glavnog gradskog arhitekte na idejno rješenje, saglasno Odluci o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada – Podgorice.

Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od utvrđene granice lokacije je 5m.

Objekat je moguće realizovati fazno.

Uzimajući u obzir tip objekta daje se mogućnost projektovanja više funkcionalnih cjelina u okviru lokacije, poštujući osnovne urbanističke parametre.

Lokaciju čine katastarske parcele 586/1, 586/2, 586/4, 586/5, 586/6, 586/7, 587/2, 587/3 KO Podgorica II, a prema grafičkom prikazu koji je sastavni dio ove Odluke. Ukupna površina lokacije je cca 3,459 m².

Maksimalni indeks zauzetosti je 0.35

Maksimalni indeks izgrađenosti je 1.05

Maksimalna spratnost objekta/objekata je P+2.

Namjena objekta je objekat privrednog razvoja – *privredni objekat, robno distributivni i servisni centar naselja Zagorič*.

Objekat privrednog razvoja projektovati u skladu sa ovom odlukom, uslovima nadležnog preduzeća za oblast hidrotehničke infrastrukture i na osnovu 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 katastarskih parcela u čijoj funkciji je predmetni objekat privrednog razvoja.

Projektom obuhavatiti kolski prilaz ka lokaciji. Materijalizaciju i tehničke karakteristike objekta odrediti projektnom dokumentacijom u skladu sa planiranom namjenom objekta.



176000000089

101-919-30092/2021

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU**

CRNA GORA

**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-919-30092/2021

Datum: 16.07.2021.

KO: PODGORICA II

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 AGENCIJA ZA IZGRADNJU 101-917/21-3023, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5257 - IZVOD

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
586	1		12 17		ZAGORIĆ	Livada 2. klase RAZMJENA		915	6.04
586	2	1	12 17	16/06/2015	ZAGORIĆ	Trafo-stanice GRAĐENJE		6	0.00
586	4		12 17		ZAGORIĆ	Livada 2. klase RAZMJENA		146	0.96
586	5		12 17		ZAGORIĆ	Livada 2. klase RAZMJENA		727	4.80
586	6		12 17		ZAGORIĆ	Livada 2. klase RAZMJENA		352	2.32
586	7		12 17		ZAGORIĆ	Livada 2. klase RAZMJENA		304	2.01
587	2		12 17		ZAGORIĆ	Njiva 2. klase RAZMJENA		168	2.22
587	3		12 17		ZAGORIĆ	Njiva 2. klase RAZMJENA		254	3.35
Ukupno								2872	21.70

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6176133126361	CRNA GORA -SUBJ.RASPOL.GLAVNI GRAD Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je 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).



Načelnik

Marko Bulatović, dipl.prav.

Datum i vrijeme: 16.07.2021. 09:40:17

1 / 1