

Na osnovu člana 4 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opštег 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 opštег interesa - objekat ruralnog razvoja (vinski podrum i objekat u funkciji vinarije) na kat. parcelama broj 1435,1436,1437,1438/1,1439 i 1440 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 objekat u funkciji vinarije) na kat. parcelama broj 1435,1436,1437,1438/1,1439 i 1440 K.O. Rogami u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorice.

Programski zadatak za izradu glavnog projekta.

Član 2

Glavni projekat za izgradnju objekata ruralnog razvoja razvoja (vinski podrum i objekat u funkciji vinarije) na kat. parcelama broj 1435,1436,1437,1438/1,1439 i 1440 K.O. Rogami uraditi u skladu sa graf. prilogom "SITUACIONO RJEŠENJE NA GEODETSKOJ PODLOZI" koji čini sastavni dio ove Odluke.

Isključiva namjena objekata su objekti ruralnog razvoja - vinski podrum i objekat u funkciji vinarije, bez mogućnosti planiranja prostora za stanovanje, boravak i smještaj ljudi, turizam i ugostiteljstvo i drugih namjena koje nisu vezane za osnovnu namjeru – vinogradarstva.

Glavni projekat objekata ruralnog razvoja razvoja (vinski podrum i objekat u funkciji vinarije) na kat. parcelama broj 1435,1436,1437,1438/1,1439 i 1440 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 nadležog 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 poljoprivrednu vrednovati kao jedan od potencijala razvoja sa definisanjem područja za razvoj intenzivne poljoprivrede (vinogradarstvo, voćarstvo i dr.), formiranje eko-zona, eko agrovalorizacija i slično.

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 opštег 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 opštег 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 pomoći objekti primjenjivaće se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore. Propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju lokalni objekti od opštег 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 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, stvarišta, 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 objekat u funkciji vinarije) na kat. parcelama broj 1435, 1436, 1437, 1438/1, 1439 i 1440 K.O. Rogami u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorice određeni su i definisani na grafičkom prilogu koji je sastavni dio Urbanističko-tehničkih uslova.

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

Osnovni podaci o objektu

Član 3

Objekti ruralnog razvoja razvoja (vinski podrum i objekat u funkciji vinarije) na kat. parcelama broj 1435, 1436, 1437, 1438/1, 1439 i 1440 K.O. Rogami i u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorice, predviđeni su na površinama naselja i dijelom šumskim površinama, na prostoru na kojem ne postoji plan detaljne razrade, a planiran je izradu LSL ROGAMI.

Uvidom u list nepokretnosti broj 989- prepis, od 22.10.2021.godine, utvrđeno je da su kat.parcele 1435, 1436, 1437, 1438/1, 1439 i 1440 K.O. Rogami, koje sačinjavaju planirani zahvat lokacije u svojini podnosioca zahtjeva te da na istim nijesu evidentirani tereti i ograničenja . Na kat parcelli 1435 evidentirana je porodična stambena zgrada gabarita 94 m² , spratnosti Po+P i pomoćna zgrada površine 37 m² , spratnosti P , takodje u svojini podnosioca zahtjeva .

Ukupna bruto površina predviđenog objekta vinskog poduma iznosi cca 1450 m² m², spratnosti – podrum , suteren, prizemlje i sprat , (Po+S+P+1) a bruto površina predviđenog pratećeg objekta u funkciji vinarije cca 450 m², spratnosti – Podrum, prizemlje i potkrovle (Po+P+Pk)

Elementi urbanističko - tehničkih uslova

Član 4

Objekte ruralnog razvoja (vinski podrum i objekat u funkciji vinarije) na kat. parcelama broj 1435, 1436, 1437, 1438/1, 1439 i 1440 K.O. Rogami projektovati na osnovu graf. priloga – "SITUACIONO RJEŠENJE NA GEODETSKOJ PODLOZI" kojim 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 obuhavatiti kolski prilaz ka kat. parcelama koje su predmet Odluke. Materijalizaciju i tehničke karakteristike objekta odrediti projektnom dokumentacijom u skladu sa planiranim 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 arhitekte na Idejno rješenje.

Sastavni dio ove odluke čini zahtjev podnosioca, graf. prilog "SITUACIONO RJEŠENJE NA GEODETSKOJ PODLOZI" i list nepokretnosti .

Broj: 01 - 018/22-825
Podgorica, 07. 02. 2021 god.

GRADONAČELNIK
dr Ivan VUKOVIĆ

