

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 (objekti stočarstva) na kat. parcelama broj 51/1 i 51/2 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 objekti u funkciji stočarstva - svinjogojstvo na kat. parcelama broj 51/1 i 51/2 K.O. Rogami, upravna zgrada, čekalište, pripustilište, prasilište, odgoj, tovilište, topla veza, mini klanica, rezervoar za tečnu fazu stajnjaka, septička jama, dezinfekciona barijera, magacini, bunar sa rezervoarom i unutrašnja saobraćajnica.

Programski zadatak za izradu glavnog projekta.

Član 2

Glavni projekat za izgradnju objekata ruralnog razvoja (objekti stočarstva) na kat. parcelama broj 51/1 i 51/2 K.O. Rogami uraditi u skladu sa graf. prilogom „Dispozicija planiranih objekata na katastarskim parcelama 51/1 i 51/2, Rogami“ koji čini sastavni dio ove Odluke.

Isključiva namjena objekata su objekti ruralnog razvoja – objekti stočarstva, bez mogućnosti planiranja prostora za stanovanje, boravak i smještaj ljudi, turizam i ugostiteljstvo i drugih namjena koje nisu vezane za osnovnu namjenu – stočarstvo (svinjogojstvo)

Glavni projekat objekata ruralnog razvoja (objekti stočarstva) na kat. parcelama broj 51/1 i 51/2 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 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 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

Uvidom u list nepokretnosti broj 900 - prepis, od 31.12.2022.godine, utvrđeno je da su katastarske parcele 51/1, 51/2, 51/4, 51/5, 52/1 i 52/3 KO Rogami u svojini Radević Ide – podnosioca zahtjeva. Lokaciju čine katastarske parcele 51/1 i 51/2 KO Rogami. Površinu katastarske parcele

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, toplovođe; opštinske puteve (lokalne i nekategorisane) i prateće objekte; ulice u naseljima i trgovu; 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, toplovođi; opštinski putevi (lokalni i nekategorisani) i prateći objekti; ulice u naseljima i trgovu; 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 - objekti u funkciji stočarstva - svinjogojstvo - na kat. parcelama broj 51/1 i 51/2 K.O. Rogami određeni su i definisani na grafičkom prilogu koji je sastavni dio Urbanističko-tehničkih uslova.

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

51/1 čine šume 6. klase u površini od 22807 m² i neplodna zemljišta u površini od 9774 m². Katastarsku parcelu 51/2 čine neplodna zemljišta u površini od 3258 m² i šume 6. klase u površini od 7603 m².

Ukupna bruto površina predviđenih objekata u funkciji svinjogojstva (upravna zgrada, čekalište, pripustilište, prasilište, odgoj, tovilište, topla veza, mini klanica, rezervoar za tečnu fazu stajnjaka, septička jama, dezinfekciona barijera, magacini, bunar sa rezervoarom) iznosi 6,649 m². Svi objekti su planirane maksimalne spratnosti prizemlje P, osim mini klanice koja je spratnosti P+1. Sastvni dio Odluke je grafički prilog „Dispozicija planiranih objekata na katastarskim parcelama 51/1 i 51/2, Rogami“ kojim je definisan raspored kapaciteta po objektima, kao i njihov položaj u okviru lokacije.

Elementi urbanističko - tehničkih uslova

Član 4

Glavni projekat za izgradnju objekata ruralnog razvoja (objekti stočarstva) na kat. parcelama broj 51/1 i 51/2 K.O. Rogami uraditi u skladu sa graf. prilogom „Dispozicija planiranih objekata na katastarskim parcelama 51/1 i 51/2, Rogami“ koji čini sastavni dio ove Odluke 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 katastarskih parcela u čijoj funkciji je predmetni objekat ruralnog razvoja. Projektom obuhvatiti kolski prilaz ka katastarskim 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.

Sastavni dio ove odluke čini zahtjev podnosioca, graf. prilog „Dispozicija planiranih objekata na katastarskim parcelama 51/1 i 51/2, Rogami“ i list nepokretnosti.

Broj: 01 - 018/22-846
Podgorica, 08.02 2022.god.

GRADONAČELNIK
dr Ivan VUKOVIĆ

