

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", br.14/21 i 009/22) i člana 93 stav 1 Statuta Glavnog grada ("Službeni list CG – opštinski propisi", br. 8/19 i 020/21), 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 (objekat stočarstva) na katastarskoj parceli broj 878 i djelovima katastarskih parcela broj 821, 822, 823, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 844, 845, 846, 847, 848 i 849 KO Cvarin u Podgorici

Vrsta lokalnog objekta od opšteg interesa

Član 1

Ovom odlukom određuje se lokacija za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja u funkciji stočarstva (farma koza) kapaciteta 60 do 80 grla -boksovi za smještaj koza i prateće prostorije u prizemnom dijelu objekta i skladištenje proizvoda u tavanskom dijelu objekta na katastarskoj parceli broj 878 i djelovima katastarskih parcela broj 821, 822, 823, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 844, 845, 846, 847, 848 i 849 KO Cvarin u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Podgorice, u Podgorici.

Programski zadatak za izradu glavnog projekta

Član 2

Glavni projekat uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), kao i važećim tehničkim normativima, standardima i normama kvaliteta. Na projektnu dokumentaciju potrebno je pribaviti saglasnosti utvrđene posebnim propisima koji se odnose na ovaj tip objekta.

Investitor je u obavezi da prije podnošenja zahtjeva za izdavanje odobrenja za građenje, pribavi saglasnost Glavnog gradskog arhitekta na Idejno rješenje, u skladu sa članom 7 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada – Podgorice ("Službeni list CG - opštinski propisi", br.14/21 i 009/22).

Smjernicama Prostorno urbanističkog plana Podgorice navedeno je da je brojno stanje stočnog fonda ukupno i pojedinačno po vrstama nepovoljno za površine koje se mogu koristiti za stočarstvo, stoga je potrebno unaprijediti razvoj stočarstva.

Osnovni podaci o objektu

Član 3

Objekat ruralnog razvoja u funkciji stočarstva (farma koza), predviđene je na katastarskoj parceli broj 878 i djelovima katastarskih parcela broj 821, 822, 823, 826, 827, 828, 829, 830, 331, 832, 844, 845, 846, 847, 848 i 849 KO Cvarin, planiran je u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Podgorice, na površinama namjene "ostale prirodne površine", "drugo poljoprivredno zemljište", "šumske površine" i "površine naselja".

40

Obrazloženje:

Pravni osnov za donošenje ove odluke sadržan je u Odluci o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 14/21 i 009/22). Članom 5 navedene Odluke, propisano je: "Lokacija sa elementima urbanističko-tehničkih uslova (u daljem tekstu: lokacija), u smislu ove odluke, je mjesto na kojem je planirana izgradnja lokalnih objekata od opšteg interesa. Lokaciju za objekte tipa 1 i objekte tipa 2, iz stava 1 ovog člana odlukom određuje gradonačelnik. Lokaciju za sportske objekte i objekte tipa 3 iz stava 1 ovog člana odlukom određuje Skupština Glavnog grada."

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), propisano je: „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, toplovođe; 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).“

Lokalnim objektima od opšteg interesa, u smislu člana 3 odluke, smatraju se: "Tip 1 - lokalni objekti od opšteg interesa infrastrukture - vodovodna, telekomunikaciona i kanalizaciona infrastruktura; toplovođi; 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 trafostanice i vodove od 110 kV ili manje, rasklopna postrojenja; solarne elektrane od 5 MW i manje; sportski objekti i skijaške staze sa pratećom infrastrukturom za pripremu i uređenje istih; javna rasvjeta; javne i zelene površine i gradski parkovi; ski-liftovi i žičare koje se grade na teritoriji jedne lokalne samouprave. Tip 2 - lokalni objekti od opšteg interesa ruralnog razvoja: objekti poljoprivrede, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva i ribarstva. Tip 3 - lokalni objekti od opšteg interesa privrednog razvoja: privredni objekti; objekti proizvodnog zanatstva; skladišta; stovarišta; robno-distributivni centri; komunalno servisni objekti i pumpne stanice."

Osnovni elementi izgradnje predmetnog objekta ruralnog razvoja, određeni su i definisani odredbama Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa.

Imajući u vidu prethodno navedeno te činjenici da se radi o lokalnom objektu od opšteg interesa tipa 2, gradonačelnik je donio predmetnu odluku.

Uvidom u dostavljeni izvod lista nepokretnosti broj 140 – prepis od 24.03.2022. godine, utvrđeno je da je kat. parcela broj 878 i dijelovi kat. parcela broj 821, 822, 823, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 844, 845, 846, 847, 848 i 849 KO Cvarin, u svojini "Intours", d.o.o. Podgorici.

Na kat. parceli broj 878 postoje izgrađeni objekti: stambeni objekat površine 71 m² (porodična stambena zgrada) i pomoćni objekti površine 51 m² i 29 m² a za iste nema upisanih tereta i ograničenja. Za predmetne objekte stranka je podnijela zahtjev za rekonstrukciju u postojećem gabaritu.

Ukupan kapacitet objekta – farme koza iznosi 60 do 80 grla smještenih u boksovima, sa pratećom prostorijom za izmuzilište, prostorom za čuvanje mlijeka u prizemnom dijelu objekta i skladištenjem proizvoda u tavanskom dijelu objekta, bruto površine cca 500 m², od čega je cca 250 m² prizemlje, a cca 250 m² potkrovlje. Kat. parcele prikazane na graf. prilogu "Geodetska podloga sa koordinatama zahvata" se ograđuje ogradom za zaštitu stoke od divljih životinja.

Elementi urbanističko tehničkih uslova

Član 4

Lokacija za izgradnju objekata ruralnog razvoja - farme koza kapaciteta 60 do 80 grla je na kat. parceli broj 878 i djelovima kat. parcela broj 821, 822, 823, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 844, 845, 846, 847, 848 i 849 KO Cvarin, koje se nalaze u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Podgorice. Predmetni objekat projektovati na prostoru koji je definisan koordinatama tačaka datim na grafičkom prilogu "Geodetska podloga sa koordinatama zahvata".

Objekte projektovati na minimalnoj udaljenosti od pet (5) metara od granica vlasničke katastarske parcele.

Isključiva namjena objekta je objekat ruralnog razvoja, bez mogućnosti planiranja prostora za stanovanje, boravak i smještaj ljudi, turizam i ugostiteljstvo.

Situaciju terena treba uraditi u odgovarajućoj razmjeri, na istoj treba prikazati objekat sa uređenjem terena, kao i širi prikaz kat. parcele u čijoj funkciji je predmetni objekat ruralnog razvoja. Projektom obuhvatiti kolski prilaz ka kat. parcelama koje su predmet Odluke. Materijalizaciju i tehničke karakteristike objekata odrediti projektom dokumentacijom u skladu sa planiranom namjenom objekata.

Grafički prikaz lokacije na katastarskoj podlozi

Član 5

Sastavni dio ove odluke je zahtjev podnosioca, grafički prikaz "Geodetska podloga sa koordinatama zahvata", kopija plana i list nepokretnosti.

Završne odredbe

Član 6

Uz zahtjev za odobrenje za građenje dostaviti dokumentaciju propisanu članom 10 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Službeni list CG – opštinski propisi", broj 014/21 i 009/22).

Broj: 01 - 018/22 - 357C
Podgorica, 19.04 2022. godine

GRADONAČELNIK
dr Ivan VUKOVIĆ



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
**Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj**
Ul.Vuka Karadžića 41

D.O.O. "INTOURS"
Broj: 171
Podgorica, 25.03 2022 god.

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

Primljeno: <u>25 0</u>				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
<u>08</u>	<u>332</u>	<u>22</u>	<u>555</u>	

ZAHTEJEV

Poštovani,

Obraćamo Vam se sa zahtjevom za izdavanje uslova za građenje lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada Podgorice.

Mjesto na kojem je planirana izgradnja objekta je KO Cvarin na kat.par. br.878 i dijelovima kat.par.br.821, 822, 823, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 844, 845, 846, 847, 848 i 849, koji se nalazi van planova detaljne razrade, a u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice.

Na samoj lokaciji nalazi se porodični stambeni objekat i pomoćna zgrada (kat.par.br.878) koji su planirani da se rekonstruišu u postojećim gabaritima.

Pored njih na istoj kat.par. planirana je izgradnja objekta „Tip 2“ – lokalni objekti od opšteg interesa ruralnog razvoja – objekat stočarstva – *Farma koza* je planirana za 60-80 grla, u kojoj bi pored boksova za smještaj koza bila prostorija za izmuzilište i prostor za čuvanje mlijeka/ostava, dok bi na tavanu bio prostor za skladištenje. Posebna pažnja će se obratiti na odvod osoke i poziciju septičke jame. Sama veličina farme bi bila razrađena u potrebnoj projektnoj tehničkoj dokumentaciji.

Ostale katastarske parcele bi bile većinski korišćene za izgradnju ograde za zaštitu stoke od ostalih divljih životinja.

Molimo Vas da nam izađete u susret i dozvolite nam izgradnju objekta stočarstva sa rekonstrukcijom postojećeg objekta.

U prilogu ovog zahtjeva dostavljamo Vam list nepokretnosti kao dokaz posjeda navedenih katastarskih parcela i grafički prikaz lokacije - geodetsku podlogu sa svim kat.parcelama.



E-mail adress: finansije@intours.me

Br. 112/1

15.04.2022 god.

GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine
PODGORICA

PREDMET: Dopuna dokumentacija

Poštovani,

Ovim putem šaljem dopunsko obavještenje I to:
- orijentaciona bruto površina će biti 500m² od čega je 250m² prizemlje a 250m² visoko potkrovlje

S poštovanjem,

Podgorica
15.04.2022.

Izvršni direktor
Vujović B. Čigleša

