

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 – objekti ruralnog razvoja (Objekat A za proizvodnju i skladištenje poljoprivrednih proizvoda i Objekat B za smještaj poljoprivredne mehanizacije i alata)

Vrsta lokalnog objekta od opšteg interesa

Član 1

Ovom odlukom određuje se lokacija za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekti ruralnog razvoja: **Objekat A za proizvodnju i skladištenje poljoprivrednih proizvoda, bruto površine cca 1.200m², spratnosti: Po+P+1 i Objekat B za smještaj poljoprivredne mehanizacije i alata, bruto površine cca 300m², spratnosti P, na kat. parcelama broj 1729/1, 1731 i 1732 KO Cijevna, 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).

Smjericama Prostorno urbanističkog plana Podgorice za sektor poljoprivrede navedeno je da je potrebno poljoprivredu vrednovati kao jedan od potencijala razvoja sa definisanjem područja za razvoj intezivne poljoprivrede (vinogradarstvo, voćarstvo i dr.), formiranjem eko-zona, eko agrovalorizacija i slično.

Osnovni podaci o objektu

Član 3

Objekti ruralnog razvoja: **Objekat A za proizvodnju i skladištenje poljoprivrednih proizvoda i Objekat B za smještaj poljoprivredne mehanizacije i alata, na kat. parcelama broj 1729/1, 1731 i 1732 KO Cijevna, planiran je u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Podgorice, na površinama namjene "poljoprivreda".**

MS

Uvidom u dostavljeni izvod lista nepokretnosti broj 839 KO Cijevna od 07.03.2022. godine, utvrđeno je da na kat. parcelama broj 1729/1, 1731 i 1732, ukupne površine 4577m², svojina Baletić Balše, nema izgrađenih objekata i da na istima nema upisanih tereta i ograničenja. Uz zahtjev je dostavljen Ugovor o zakupu zaključen dana 08.03.2022. godine, između zakupodavca Baletić Balše i "Maslinjaci Baletić" d.o.o., kao zakupca.

Ukupna bruto površina planiranog Objekta A za proizvodnju i skladištenje poljoprivrednih proizvoda iznosi bruto cca 1.200m², spratnosti: podrum, prizemlje i sprat (Po+P+1). Ukupna bruto površina planiranog Objekta B za smještaj poljoprivredne mehanizacije i alata iznosi bruto cca 300m², spratnosti: prizemlje (P).

Elementi urbanističko tehničkih uslova

Član 4

Lokacija za izgradnju objekata ruralnog razvoja Objekat A za proizvodnju i skladištenje poljoprivrednih proizvoda i Objekat B za smještaj poljoprivredne mehanizacije i alata, je na katastarskim parcelama broj 1729/1, 1731 i 1732 KO Cijevna, koje se nalaze u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Podgorice. Predmetne objekte projektovati na osnovu grafičkog priloga "Situaciono rješenje", na kojem su dati osnovni elementi predviđenih objekata. Objekte projektovati na minimalnoj udaljenosti od pet (5) metara od granica vlasničke katastarske parcele.

Isključiva namjena objekata je objekti ruralnog razvoja (Objekat A za proizvodnju i skladištenje poljoprivrednih proizvoda i Objekat B za smještaj poljoprivredne mehanizacije i alata), bez mogućnosti planiranja prostora za stanovanje, boravak i smještaj ljudi, turizam i ugostiteljstvo. Situaciju terena treba uraditi u odgovarajućoj razmjeri, na istoj treba prikazati objekte sa uređenjem terena, kao i širi prikaz kat. parcele u čijoj funkciji su predmetni objekti ruralnog razvoja. Projektom obuhvatiti kolski prilaz ka kat. parcelama koje su predmet Odluke. Materijalizaciju i tehničke karakteristike objekata odrediti projektnom dokumentacijom u skladu sa planiranom namjenom objekata.

Grafički prikaz lokacije na katastarskoj podlozi

Član 5

Sastavni dio ove odluke je i grafički prikaz lokacije planiranih objekata, 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 - 2493
Podgorica, 24.03.2022. godine

GRADONAČELNIK
dr Ivan VUKOVIĆ



The image shows a circular official stamp of the Mayor of Podgorica. The text around the perimeter of the stamp reads "Opština Glavačica" at the top, "GRADONAČELNIK" in the middle, and "PODGORICA" at the bottom. In the center of the stamp, there is a handwritten signature in blue ink that appears to read "Ivan Vuković".

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 predmetnih objekata, 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.

13

Situacija lokacije na kat.parceli 1729/1, 17
KO Cijevna - Podgorica R-1:250

Kordinate vlasništva lokacije			
Point #	Easting	Northing	Elevation
10	6600833.64	4692917.69	0.00
11	6600829.50	4692918.00	0.00
12	6600806.09	4692919.67	0.00
13	6600803.40	4692901.84	0.00
14	6600801.73	4692892.05	0.00
15	6600797.04	4692867.91	0.00
16	6600795.37	4692857.30	0.00
17	6600801.28	4692855.41	0.00
18	6600792.97	4692808.62	0.00
19	6600815.59	4692803.31	0.00
20	6600830.95	4692801.17	0.00
21	6600835.40	4692831.62	0.00
22	6600839.19	4692860.29	0.00
23	6600844.85	4692901.23	0.00
24	6600846.09	4692914.89	0.00
25	6600838.62	4692916.55	0.00

OBJEKAT B
UKUPNO BRUTO KVADRATURE OD
300M2 SPRATNOSTI P
Objekat je predviđen za smetnje
poljoprivrednih masina i alata kao i
mogucnost formiranje stala za
uzgajanje i održavanje domacih
zivotinja. Visina h=4m

OBJEKAT A
UKUPNO BRUTO KVADRATURE OD
1200M2 SPRATNOSTI Po+P+1 - 400m2
u osnovi od cega je 400m2 površina
podruma.
Podrum je predviđen za skladištenje
proizvoda. Na prizemlju se predviđa
proizvodni pogon dok je na spratu
predviđena kancelarija za ekonomu,
smestaj za radnike, administracija,
menza.
Zbog specificnosti namene prostora
spratne visine su definisane kao:
Podrum - h=3.5m
Prizemlje - h=4.5m
Sprat - h=4m

Celokupno Imanje Baletic - gazdinstvo cini
objedinjene i susedne parcele - Parcela 1(1729/1)
i Parcela 2(P=cca39800m2).
Proizvodni pogon sa pomocnim objektima
je da se gradi na Parceli 1 ukupne površine
Na Parceli 1 pored zasada Maslina(cca 50%)
predviđena je izgradnja 2 objekta - Objekat
Proizvodni pogon, magacini, administracija
za sezonske radnike predviđen je u Objekat
objekat B servisni objekat celokupnog gazdinstva
mehanizacija, alati, uzgajanje ukrasnih
domacih zivotinja (ne profitabilna delatnost)
Na parceli 2 vecim delom su formirani zasadi
Maslina, mediteranskog bilja i Sipka.

Ukupna P parcele 1 na kojima se predviđa izgradnja
objekata u sluzbi proizvodnje proizvoda od ploda masline
racuna kao zbir 4 vlasnicke parcele:

- Kp1729/1 = 2556.99m2
- Kp1731 = 1053.99m2
- Kp1732 = 971.42m2

UKUPNO P parcele = 4582.4m2

Ukupna BRGP nadzemno 1100m2 (Objekat A=800m2 +
Objekat B 300m2)

Ukupna Povrsina ispod zemlje
- Podrum=400m2 ne ulazi u BRGP

