



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Broj: UPI 08-332/22-76

06. maj 2022. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, na osnovu člana 9 i 10 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada – Podgorice ("Sl. list CG – opštinski propisi", broj 14/21), a u vezi sa članom 223 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući u predmetu izdavanja odobrenja za lokalni objekat od opšteg interesa, po zahtjevu "Darma" d.o.o., iz Podgorice, d o n o s i –

RJEŠENJE

- 1. IZDAJE SE "Darma" d.o.o.**, iz Podgorice, odobrenje za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja (vinarija), na katastarskoj parceli broj 1560 KO Dajbabe, koji je u funkciji vinograda koji se nalazi na kat. parcelama broj 1494, 1493 i 1442 KO Dajbabe, u Podgorici.
- Lokalni objekat od opšteg interesa ne može se upisati u katastar nepokretnosti i smatrati stalnim objektom, ukoliko ne ispuni uslove propisane članom 227c stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20). Isključiva namjena objekta je objekat ruralnog razvoja (Vinarija), bez mogućnosti planiranja prostora za stanovanje, boravak i smještaj ljudi, turizam i ugostiteljstvo.
- Radovi na predmetnoj izgradnji biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane "MD-Momo" d.o.o., iz Berana. Odgovorno lice Arh. Stefan Dragović, dipl.ing.
- Izveštaj o reviziji tehničke dokumentacije urađen od „Crta“ d.o.o., iz Podgorice.
- Investitor je dužan da petnaest (15) dana prije početka gradjenja objekta, prijavi radove nadležnom inspekcijском organu, kao i da najkasnije u roku od sedam (7) dana od dana završetka radova, a prije korišćenja objekta podnese zahtjev za izdavanje odobrenja za upotrebu.
- Investitor je dužan da danom podnošenja prijave građenja, na mjestu izgradnje objekta istakne tablu sa podacima o izdatom odobrenju (broj i datum rješenja, podaci o investitoru, projektantu, revidentu, izvodjaču radova, stručnom nadzoru, roku završetka radova i dr.)
- Investitor je dužan da prije početka izvodjenja radova obezbijedi obilježavanje lokacije, regulacionih i nivelacionih linija.

se može graditi objekat vinarije na kat. parceli broj 1560 KO Dajbabe na udaljenosti manjoj od minimalno propisane;

- Izjava susjeda Živković Vere, suvlasnika kat. parcele broj 1559 KO Dajbabe od 20.02.2020. godine, broj OV 3135/22 od 18.04.2022. godine, kojom daje saglasnost da se može graditi objekat vinarije na kat. parceli broj 1560 KO Dajbabe na udaljenosti manjoj od minimalno propisane;
- Rješenje Glavnog gradskog arhitekta broj UP I 30-332/19-456/5 od 05. marta 2020. godine, kojim se daje saglasnost na idejno rješenje objekta vinarije;
- Rješenje ovog Sekretarijata broj UP.08-353/19-851 od 26.12.2019. godine, kojim se utvrđuje da nije potrebna izrada Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta vinarije;
- Saglasnost na glavni projekat elektroinstalacija jake struje broj 30-20-02-23614 od 23.12.2019. godine, izdata od strane "CEDIS" d.o.o., broj OV 3127/22 od 18.04.2022. godine;
- Saglasnost na glavni projekat za fazu saobraćajne signalizacije u dijelu priključenja objekta na kontaktnu saobraćajnicu broj UPI 11-341/19-4849 od 16.12.2019. godine, izdata od strane Sekretarijata za saobraćaj, broj OV 3128/22 od 18.04.2022. godine;
- Saglasnost broj 113UP1-095/19-13464 od 13.12.2019. godine, izdata od strane „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o., iz Podgorice, broj OV 3126/22 od 18.04.2022. godine;
- Saglasnost broj 30-UP I-228/19-5906/2 od 30.01.2020. godine na mjere zaštite od požara, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorata za vanredne situacije, broj OV 3125/22 od 18.04.2022. godine;
- Polisa osiguranja broj 6-40650 od 27.08.2021. godine, izdata od „UNIQA Osiguranje“, iz Podgorice, za projektanta;
- Polisa osiguranja od odgovornosti broj 7762247 od 28.12.2021. godine, izdata od „Generali Osiguranje“, za revidenta.

Članom 9 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada – Podgorice, propisano je: "Lokalni objekti od opšteg interesa mogu se graditi na osnovu odobrenja za građenje (u daljem tekstu: odobrenje) i revidovanog glavnog projekta. Odobrenje za građenje objekta iz člana 3 ove odluke izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove planiranja prostora i održivi razvoj. Odobrenje iz stava 2 ovog člana izdaje se rješenjem."

Članom 10 iste Odluke, propisano je: "Odobrenje za građenje izdaje se na osnovu sljedeće dokumentacije:

- 1) odluke o lokaciji;
- 2) saglasnosti glavnog gradskog arhitekta, u slučajevima kada je propisana obaveza izrade idejnog rješenja;
- 3) dokaza o pravu svojine, odnosno konačnog rješenja o eksproprijaciji, sporazum ili saglasnost vlasnika zemljišta (ugovor o ustanovljavanju prava službenosti evidentiranog u listu nepokretnosti);
- 4) glavnog projekta sa izvještajem o izvršenoj reviziji izrađenih u 6 (šest) primjerka, od kojih su 3 (tri) u zaštićenoj digitalnoj formi;
- 5) dokaza o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, u skladu sa Zakonom i Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta;
- 6) drugih dokaza odnosno saglasnosti u skladu sa posebnim propisima.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, obratilo se "Darma" d.o.o., iz Podgorice, zahtjevom broj UPI 08-332/22-76 od 02.02.2022. godine, za izdavanje odobrenje za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja (vinarija), na katastarskoj parceli broj 1560, koji je u funkciji vinograda koji se nalazi na kat. parcelama broj 1494, 1493 i 1442 KO Dajbabe, u Podgorici.

Uz zahtjev je dostavljena sljedeća dokumentacija:

- Odluka o određivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova, za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa, broj 01-018/19-8155 od 31.10.2019. godine, izdata od strane Gradonačelnika Glavnog grada Podgorica;
- Glavni projekat urađjen od strane "MD-Momo" d.o.o., iz Berana, od marta 2022. godine;
- Izvještaj o izvršenoj tehničkoj kontroli – reviziji tehničke dokumentacije, urađjen od strane „Crta“ d.o.o., iz Podgorice, broj R 63/22 od marta 2022. godine;
- List nepokretnosti broj 3895 – prepis KO Dajbabe od 14.02.2022 .godine, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Podgorica, za zemljište označeno kat. parcelama broj 1494 i 1560;
- List nepokretnosti broj 45 – prepis KO Dajbabe od 14.02.2022 .godine, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Podgorica, za zemljište označeno kat. parcelama broj 1442 i 1493;
- Kopija katastarskog plana od 14.02.2022. godine, izdata od Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Podgorica;
- Izjava Rogošić Darka, kao vlasnika kat. parcela broj 1560, 1494, 1493 i 1442 KO Dajbabe, da je saglasan da privredno društvo "Darma" d.o.o., može bez ograničenja koristiti predmetno zemljište za izgradnju vinarije, ovjerena od strane notara Sonje Radović broj OV-1641/2022 od 08.03.2022. godine;
- Izjava susjeda Sretena Đurkovića, vlasnika kat. parcele broj 1561 KO Dajbabe od 27.02.2020. godine, broj OV 3129/22 od 18.04.2022. godine, kojom daje saglasnost da se može graditi objekat vinarije na kat. parceli broj 1560 KO Dajbabe na udaljenosti manjoj od minimalno propisane;
- Izjava susjeda Ranislavke Andrić, suvlasnika kat. parcele broj 1559 KO Dajbabe od 25.02.2020. godine, broj OV 3130/22 od 18.04.2022. godine, kojom daje saglasnost da se može graditi objekat vinarije na kat. parceli broj 1560 KO Dajbabe na udaljenosti manjoj od minimalno propisane;
- Izjava susjeda Milke i Željka Andrića, suvlasnika kat. parcele broj 1559 KO Dajbabe od 27.02.2020. godine, broj OV 3131/22 od 18.04.2022. godine, kojom daju saglasnost da se može graditi objekat vinarije na kat. parceli broj 1560 KO Dajbabe na udaljenosti manjoj od minimalno propisane;
- Izjava susjeda Vukice Brnović, suvlasnika kat. parcele broj 1559 KO Dajbabe od 26.02.2020. godine, broj OV 3132/22 od 18.04.2022. godine, kojom daje saglasnost da se može graditi objekat vinarije na kat. parceli broj 1560 KO Dajbabe na udaljenosti manjoj od minimalno propisane;
- Izjava susjeda Đorđija Andrića, suvlasnika kat. parcele broj 1559 KO Dajbabe od 18.02.2020. godine, broj OV 3133/22 od 18.04.2022. godine, kojom daje saglasnost da se može graditi objekat vinarije na kat. parceli broj 1560 KO Dajbabe na udaljenosti manjoj od minimalno propisane;
- Izjava susjeda Kuč Tatjane, suvlasnika kat. parcele broj 1559 KO Dajbabe od 18.02.2020. godine, broj OV 3134/22 od 18.04.2022. godine, kojom daje saglasnost da

U postupku izdavanja odobrenja svaki posebni dio glavnog projekta ovjerava se štambiljem na kojem je upisan broj, datum i potpis ovlašćenog lica, kao i pečatom na svaki list projekta."

Članom 12 iste Odluke, propisano je da se gradjenje objekta može započeti na osnovu odobrenja za građenje i revidovanog glavnog projekta. Građenje objekta, odnosno izvođenje pojedinih radova na građenju istog vrši se u skladu sa odredbama Zakona.

Kako se predmetni zahtjev odnosi na izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja (poljoprivredno skladišni objekat), na katastarskoj parceli broj 939/7 KO Donji Kokoti, u Podgorici, koji je članom 7 stav 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata utvrđen kao lokalni objekat od opšteg interesa isti je oslobođen plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Članom 239 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da izuzetno od stava 1 ovog člana, investitor ne plaća naknadu za objekte od opšteg interesa iz člana 7 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), osim ugostiteljskih objekata definisanih ovom odredbom.

Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta ovaj Sekretarijat nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu člana 9 i 10 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada – Podgorice.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Glavnog grada Podgorice, u roku od 15 dana od dana dostavljanja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata i taksira sa 3,00€.

**RUKOVODILAC ODJELJENJA ZA
NORMATIVNO PRAVNE I
KADROVSKE POSLOVE**
Dejan Mugoša, dipl.prav.

SEKRETAR
Miljan Barović, dipl. prostorni planer



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
- a/a