

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, 009/22 i 035/22) 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 za skladištenje poljoprivrednih proizvoda, poljoprivredne mehanizacije i alata)

Vrsta lokalnog objekta od opšteg interesa

Član 1

Ovom odlukom određuje se lokacija za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja: **Objekat za skladištenje poljoprivrednih proizvoda, poljoprivredne mehanizacije i alata, neto površine cca 200m², spratnosti: P**, na kat. parceli broj 741/2 KO Progonovići, 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, 9/22 i 35/22).

Smjernicama 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

Objekat ruralnog razvoja: **Objekat za skladištenje poljoprivrednih proizvoda, poljoprivredne mehanizacije i alata**, na kat. parceli broj 741/2 KO Progonovići, planiran je u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Podgorice, na površinama namjene "šumske površine".

lmj

Uvidom u dostavljeni izvod lista nepokretnosti broj 31 KO Progonovići od 06.06.2022. godine, utvrđeno je da na kat. parceli broj 741/2, ukupne površine 189.331m², svojina "Milonjino" d.o.o., nema izgrađenih objekata i da na istoj nema upisanih tereta i ograničenja.

Ukupna neto površina planiranog Objekta za skladištenje poljoprivrednih proizvoda, poljoprivredne mehanizacije i alata, iznosi cca 200m², spratnosti: prizemlje (P).

Elementi urbanističko tehničkih uslova

Član 4

Lokacija za izgradnju objekta ruralnog razvoja Objekta za skladištenje poljoprivrednih proizvoda, poljoprivredne mehanizacije i alata, je na katastarskoj parceli broj 741/2 KO Progonovići, koje se nalaze u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Podgorice. Predmetni objekat projektovati na osnovu grafičkog priloga "Situaciono rješenje", na kojem su dati osnovni elementi predviđenog objekta.

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

Isključiva namjena objekta je objekat ruralnog razvoja (Objekat za skladištenje poljoprivrednih proizvoda, 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 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 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 planiranog objekta, 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 - 018/22-7523
Podgorica, 30.08.2022. godine

GRADONAČELNIK
dr Ivan VUKOVIĆ



Obrazloženje:

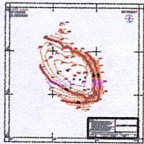
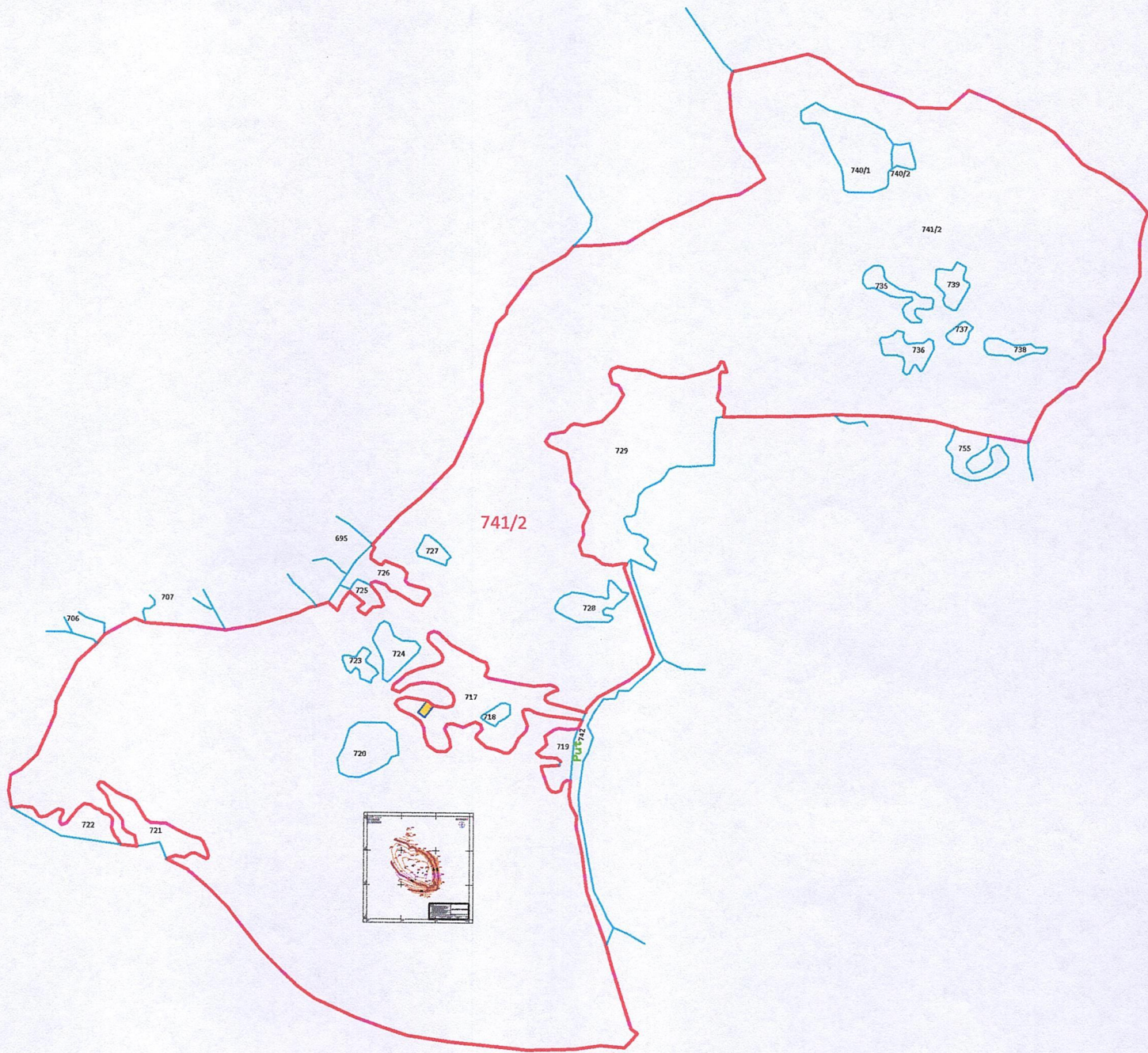
Pravni osnov za donošenje ove odluke sadržan je u Odluci o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 14/21, 009/22 i 035/22). Članom 5 navedene Odluke, propisano je: "Lokacija sa elementima 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; toplovodi; 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.

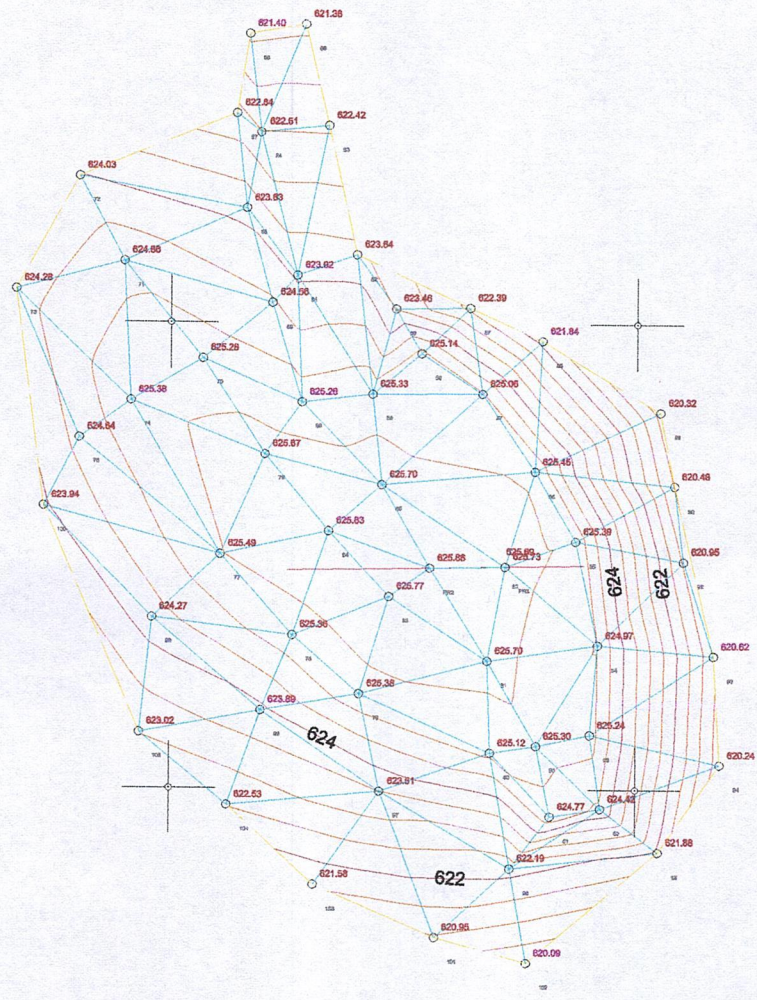
Imajući u vidu prethodno navedeno te činjenici da se radi o lokalnom objektu od opšteg interesa tipa 2, gradonačelnik je donio predmetnu odluku.



4
699
825

CRNA GORA
PJ Podgorica
KO Progonovići

list detalja 1



Napomena: crvena linija je snimljena približno pod uglom od 180° u odnosu na sjever.

Investitor:
obradivač: **GEENGINEERING** d.o.o.
Bul. Vojvoda Stankica Radonjića 71, | 81000 Podgorica
Tel./Fax: +3827045539 | Mob: +38267 234 266
PIB: 02708426 | PDV: 30/31-07476-1
Licenca U5-2263/8 Ministarstvo održivog razvoja i turizma
02-7349/2 Uprava za nekretnost Crne Gore

Situaciona podloga na kat.parceli 741/2 KO Progonovići				
datum:	razmjera(CAD):	razmjera(snim.):	format štampe:	list br.:
12.02.2021	1:1 (unit)	1:250 (m)	ISO A1	1

4
699
750

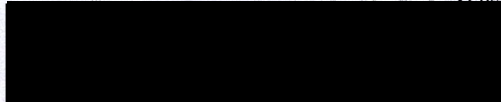
6
588
700

6
588
700

6
588
700



Milonjino d.o.o.



Pisarnica - Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Priglasilo: 01.08.22
81000, Montenegro
08-332/22-957/8

Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Ul. Vuka Karadžića br. 41
Podgorica, Crna Gora

"MILONJINO" Podgorica
Broj 09-2022
Datum, 01.08.2022 god.

Predmet: Izdavanje odluke o lokaciji za objekat od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja

"Milonjino" d.o.o., je vlasnik blizu 270,000 kvadratnih metara zemljišta u katastarskoj opštini Progonovići, na čijem dijelu planira podići vinograd. Lješanska nahija ima izrazito pogodne klimatske uslove i kvalitetno tlo za bavljenje voćarstvom, naročito vinogradarstvom, što je u skladu sa namjerom "Milonjino" d.o.o., da dominantno uzgaja vinovu lozu. S obzirom da je "Milonjino" d.o.o., vlasnik "Fort M-503", autentičnog turističkog objekta u Bandićima, opština Danilovgrad, plan je da razvija svoj brend rakije i vina vrhunskog kvaliteta koje bi uvrstilo u gastronomsku ponudu objekta koji se nalazi na 25 kilometara od planiranih vinograda u Progonovićima. U svrhu uzgoja domaćeg grožđa na organski način nepohodna je izgradnja objekta za smještaj mehanizacije, alata i proizvoda. Za nivo planirane proizvodnje dovoljan je objekat površine cca 200 m², spratnosti (P●), čija kamena fasada ni po čemu ne bi odudarala od autentičnog kršovitog krajolika u kojem je planirano da bude sagrađen. Izgradnja je planirana na katastarskoj parceli 741, koja je u vlasništvu firme, što se potvrđuje iz Lista nepokretnosti broj 31 KO Progonovići, način korišćenja šume i krš i kamenjar, uz napomenu da je na pomenutoj kat. parceli dominantno prisutan kamenjar, krš i sitno žbunasto rastinje što se može i utvrditi posjetom pomenutog terena.

Članom 5 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriju Glavnog grada Podgorice (Sl. List Crne Gore - opštinski propisi br. 014-21 i 009/22), 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.

Lokacija iz stava 3 ovog člana određuje se u zonama koje nisu obuhvaćene važećim planskim dokumentom, a namjena objekta na lokaciji ne može biti u suprotnosti sa planiranom namjenom površina važećeg Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice i propisom iz člana 212 stav 5 Zakona.

Izuzetno od stava 4 ovog člana objekti čiji je investitor Glavni grad Podgorica,

odnosno privredno društvo čiji je osnivač, mogu se graditi na cijeloj teritoriji Glavnog grada.”

Imajući u vidu navedene odredbe Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriju Glavnog grada Podgorice, podnosimo zahtjev za određivanje lokacije za objekat tipa 2 - lokalni objekat od opšteg interesa - objekat ruralnog razvoja, neto površine cca 200,00 m² (P+T).

Prilog

1. List nepokretnosti
2. Kopija plana
3. Geodetska situacija sa lokacijom objekta

U Podgorici, 22. Jula 2022. godine,

Izvršni direktor
Nikolina Dabetić



Nikolina Dabetić