

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. 014/21, 009/22, 035/22, 049/22 i 037/23) i člana 93 stav 1 Statuta Glavnog grada ("Službeni list CG – opštinski propisi", br. 008/19, 020/21 i 049/22), a u vezi sa članom 223 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22 i 004/23), gradonačelnica Glavnog grada Podgorica, donosi -

ODLUKU

o određivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja – Stočna farma na kat. parcelama broj 844, 845, 846, 847, 848 i 849

Vrsta lokalnog objekta od opšteg interesa

Član 1

Ovom odlukom određuje se lokacija za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja: *Stočna farma na kat. parcelama broj 844, 845, 846, 847, 848 i 849 KO Cvarin.*

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. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22 i 004/23), 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. 014/21, 009/22, 035/22, 049/22 i 037/23).

Osnovni podaci o objektu

Član 3

Objekat ruralnog razvoja: *Stočna farma na kat. parcelama broj 844, 845, 846, 847, 848 i 849 KO Cvarin.*

Uvidom u list nepokretnosti broj 140 KO Cvarin, utvrđeno je da na kat. parcelama broj 844, 845, 846, 847, 848 i 849, ukupne površine 49 488m², svojina INTOURS D.O.O., nema izgrađenih objekata i da na istim nema upisanih tereta i ograničenja.

U okviru lokacije, planirana je izgradnja sedam nadzemnih objekata maksimalne bruto građevinske površine 3 700m², i to: Mljekara (Max. BGP 600m²), Farma krava (Max. BGP 1 200m²), Farma koza (Max. BGP 400m²), Silosi i ostava za hranu i sijeno (Max. BGP 400m²), Štala za magarce i konje (Max. BGP 400m²), Sušara za sireve (Max. BGP 300m²), Pomoćni objekti za skladištenje hrane i sirovina kao i mehanizacije (Max. BGP 400 m²).

Spratnost objekata ruralnog razvoja je P (Prizemlje).

Elementi urbanističko tehničkih uslova

Član 4

Lokacija za izgradnju objekta ruralnog razvoja - Farma sa pomoćnim sadržajima, je na kat. parcelama broj 844, 845, 846, 847, 848 i 849 KO Cvarin.

Predmetne objekte projektovati na osnovu grafičkog priloga ove odluke u okviru lokacije koja je naznačena u situacionom rješenju.

Objekte projektovati na minimalnoj udaljenosti od pet (5) metara od granice lokacije.

Isključiva namjena objekata su objekti ruralnog razvoja bez mogućnosti planiranja prostora za stanovanje, boravak i smještaj ljudi, turizam, ugostiteljstvo i ostale djelatnosti koje nisu vezane za poljoprivredu i stočarstvo.

Situaciju terena treba uraditi u odgovarajućoj razmjeri, na istoj treba prikazati objekte sa uređenjem terena, kao i širi prikaz kat. parcela 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 projektom dokumentacijom u skladu sa planiranom namjenom objekata.

Grafički prikaz lokacije na katastarskoj podlozi

Član 5

Sastavni dio ove odluke je i Grafički prikaz lokacije, Zahtjev po kojem se donosi ova odluka, Rješenje o upisu poljoprivrednog gazdinstva 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, 009/22, 035/22, 049/22 i 037/23).

Broj: 01-018/23-6942
Podgorica, 08. 09. 2023. godine

GRADONAČELNICA
Prof. dr Olivera INJAC



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", br.14/21, 009, 35/22, 49/22 i 037/23). 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, 82/20, 86/22 i 004/23), 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 1MW do 5MW; 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 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada Podgorice, 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 1MW do 5MW; 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 za izgradnju objekta ruralnog razvoja, na kat. parcelama broj 844, 845, 846, 847, 848 i 849 KO Cvarin, 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*, gradonačelnica je donijela predmetnu odluku.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj

Broj: 08-332/23-1421

Podgorica, 31.08.2023. god.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:
INTOURS D.O.O.

Granica lokacije objekta
ruralnog razvoja na kat.
parcelama broj 844, 845,
846, 847, 848 i 849 KO Cvarin



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 08.08.2023 14:41

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 08.08.2023 14:41

KO: CVARIN

LIST NEPOKRETNOSTI 140 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
821		3 30	06.07.2020	VELJE NJIVE	Pašnjak 7. klase KUPOVINA	3020	0.91
822		3 30	06.07.2020	VELJE NJIVE	Vinograd 5. klase KUPOVINA	2127	12.76
823		3 30	06.07.2020	VELJE NJIVE	Livada 8.klase KUPOVINA	3896	5.84
826		3 27	06.07.2020	RUDIŠNJK	Neplodna zemljišta KUPOVINA	2406	0.00
827		3 27	06.07.2020	RUDIŠNJK	Šume 7. klase KUPOVINA	2725	1.63
828		3 27	06.07.2020	RUDIŠNJK	Pašnjak 7. klase KUPOVINA	297	0.09
829		3 27	06.07.2020	RUDIŠNJK	Pašnjak 7. klase KUPOVINA	186	0.06
830		3 27	06.07.2020	RUDIŠNJK	Neplodna zemljišta KUPOVINA	1510	0.00
831		3 27	06.07.2020	RUDIŠNJK	Šume 7. klase KUPOVINA	1108	0.66
832		3 29	06.07.2020	LJUG	Livada 8.klase KUPOVINA	2096	3.14
844		3 29	06.07.2020	LANJEVIK	Pašnjak 6. klase KUPOVINA	1300	0.65
845		3 29	06.07.2020	LANJEVIK	Pašnjak 6. klase KUPOVINA	1323	0.66
846		3 29	06.07.2020	LANJEVIK	Šume 6. klase KUPOVINA	10749	8.60
847		3 29	06.07.2020	LANJEVIK	Pašnjak 6. klase KUPOVINA	905	0.45
848		3 29	06.07.2020	LANJEVIK	Šume 8. klase KUPOVINA	508	0.00
849		3 29	06.07.2020	LANJEVIK	Neplodna zemljišta KUPOVINA	34703	0.00
878	1	3,8 29	06.07.2020	NJIVE KOJOVE	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	71	0.00
878	2	3,8 29	06.07.2020	NJIVE KOJOVE	Pomoćna zgrada KUPOVINA	51	0.00
878	3	3,8 29	06.07.2020	NJIVE KOJOVE	Pomoćna zgrada KUPOVINA	29	0.00
878		3,8 29	06.07.2020	NJIVE KOJOVE	Livada 7. klase KUPOVINA	4084	8.58

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekreterijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Ul. Vuka Karadžića 41

D.O.O. "INTOURS"
Brij. 050
Podgorica, 31.07.2023.god.

ZAH T J E V

31 '07 '23
08-332/p3-1421

Poštovani,

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

Mjesto na kojem je planirana izgradnja objekata je KO Cvarin na katastarskim parcelama 844, 845, 846, 847, 848, 849, K.O. Cvarin , koji se nalazi van planova detaljne razrade, a u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice.

Želja je investirati u projekat I gradnju farme sa propratnim sadržajima u funkciji poljoprivredne djelatnosti, te bavljenja stočarstvom i obradom mesa i mlijeka.

Na predmetnim lokacija, želja je u narednom periodu, u fazama postaviti objekte, koji bi zajedno činili integralnu farmu, sa pomoćnim sadržajima.

- **Okvirne površine objekata**
- *Mjekara cca 600m²*
- *Farma krava cca 1200m²*
- *Farma koza cca 400m²*
- *Silos i ostava za hranu i sijeno cca 400m²*
- *Štala za magarce i konje cca 400m²*
- *Sušara za sireve cca300m²*
- *Pomoćni objekti u funkciji farme.*

Molimo vas da nam izađete u susret i dozvolite nam izgradnju objekta na gore navedenim parcelama.

Intours doo



D.O.O. "INTOURS"

Broj... 228

Podgorica, 21. 04. 2021. god.



Crna Gora

**Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede
Direktorat za plaćanja**

Broj: 09-307/21-2066/2
Podgorica, 9. 4. 2021. godine

Na osnovu člana 18 stav 1 i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 4 Pravilnika o obliku i načinu vođenja registra subjekata i registra poljoprivrednih gazdinstava ("Sl. list CG", br. 16/14), Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, rješavajući po zahtjevu INTOURS, PIB 02013673, iz mjesta Podgorica, TRG GOLOOTOČKIH ŽRTAVA, broj: 09-307/21-2066/1 od 9. 4. 2021 godine, donosi

RJEŠENJE

Upisuje se poljoprivredno gazdinstvo, čiji je nosilac **INTOURS** (PIB 02013673) iz opštine Podgorica u Registar poljoprivrednih gazdinstava pod ID brojem 10019415, od 9. 4. 2021. godine.

Obrazloženje

Imenovani se obratio zahtjevom Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede za upis u Registar poljoprivrednih gazdinstava.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju ovaj organ je utvrdio da je podnosilac zahtjeva podnio zahtjev na obrascu zahtjeva za upis u Registar poljoprivrednih gazdinstava i da je dostavio obrasce i svu neophodnu dokumentaciju popisano članom 4 Pravilnika o obliku i načinu vođenja registra subjekata i registra poljoprivrednih gazdinstava ("Sl. list CG", br. 16/14), pa je usvojio zahtjev stranke kao osnovan.

Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Uputstvo o pravnoj zaštiti:

Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor kod Upravnog suda Crne Gore u Podgorici u roku od 20 dana od dana prijema rješenja.

Generalna direktorica Direktorata za
plaćanja



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktoratu za plaćanja

878		3,8 29	06.07.2020	NJIVE KOJOVE	Dvorište KUPOVINA	500	0.00
-----	--	-----------	------------	--------------	----------------------	-----	------

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	INTOURS D.O.O. *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta

Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
878	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	0	PRIZEMNA ZGR.SA PODRUMOM ILI SUTERENOM 71	Svojina 1/1 INTOURS D.O.O. * *
878	1	Stambeni prostor KUPOVINA Jedna soba	1	Prva etaža podruma 56	Svojina 1/1 INTOURS D.O.O. * *
878	1	Stambeni prostor KUPOVINA Tri sobe	2	Prizemlje 56	Svojina 1/1 INTOURS D.O.O. * *
878	2	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	PRIZEMNA ZGRADA 51	Svojina 1/1 INTOURS D.O.O. * *
878	2	Nestambeni prostor KUPOVINA Jedna soba	1	Prizemlje 50	Svojina 1/1 INTOURS D.O.O. * *
878	2	Nestambeni prostor KUPOVINA Jedna soba	2	Prvi sprat 50	Svojina 1/1 INTOURS D.O.O. * *
878	3	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	PRIZEMNA ZGRADA 29	Svojina 1/1 INTOURS D.O.O. * *

Ne postoje tereti i ograničenja.