

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 100 stav 1 tačka 38 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 – objekti ruralnog razvoja –
Objekat u funkciji vinogradarstva

Vrsta lokalnog objekta od opšteg interesa

Član 1

Ovom Odlukom određuje se lokacija za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekti ruralnog razvoja: *Objekat u funkciji vinogradarstva*, na kat. parceli broj 212 KO Dolovi.

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

Objekti ruralnog razvoja: *Objekat u funkciji vinogradarstva*, planira se na kat. parceli broj 212 KO Dolovi.

Uvidom u dostavljeni Lista nepokretnosti - Izvod broj 18 KO Dolovi, utvrđeno je da na kat. parceli broj 212, ukupne površine 96803 m², Svojina „Milonjino“ doo Podgorica, nema izgrađenih objekata.

Površina lokacije na kojoj se planira izgradnja objekta od opšteg interesa – objekti ruralnog razvoja: *Objekat u funkciji vinogradarstva*, iznosi 96803 m².

Planirana je izgradnja nadzemnog objekata, i to: *Objekat u funkciji vinogradarstva*, potreban za odlaganje mehanizacije, alata i proizvoda, ukupne bruto građevinske površine *prizemlja 250m²*.
Navedeni objekti su spratnosti P (Prizemlje).

Isključiva namjena objekta je objekat ruralnog razvoja bez mogućnosti planiranja prostora za stanovanje, boravak i smještaj ljudi, turizam, ugostiteljstvo i ostale djelatnosti koje nisu vezane za poljoprivredu, vinogradarstvo i maslinarstvo.

Elementi urbanističko tehničkih uslova

Član 4

Lokacija za izgradnju objekata ruralnog razvoja: Objekat u funkciji vinogradarstva, je na kat. parceli broj 212 KO Dolovi.

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

Objekat projektovati na minimalnoj udaljenosti od pet (5) metara od granica lokacije. Udaljenost može biti i manja uz saglasnost susjeda.

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 na lokaciji koja je predmet Odluke. Materijalizaciju i tehničke karakteristike objekata odrediti projektnom dokumentacijom u skladu sa planiranom namjenom objekta.

Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.

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 broj 10026851 od 24.07.2023. godine, Mišljenje Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede broj 14-332/23-22194/4 od 04.03.2024. godine 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).

Član 7

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

Broj: 01 - 018/22-4538
Podgorica, 24.06 2024. godine





17600000384
19-015 18599/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-18599/2023
Datum: 21.04.2023.
KO: DOLOVI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu, . . za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 18 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
212			8 27	26/07/2018	GRABOVE RUPE	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		310	0.16
212			8 27	26/07/2018	GRABOVE RUPE	Krč, kamenjar KUPOVINA		28978	0.08
212			8 27	26/07/2018	GRABOVE RUPE	Šume 6. klase KUPOVINA		67515	54.01
								96803	54.17

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
[REDACTED]	MILONJINO DOO PODGORICA		1/1
			Svojina

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1. Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Načelnik:

B. Bobičić
Slavica Bobičić, dipl.prav

Datum i vrijeme: 21.04.2023. 10:19:16

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: RODGORICA

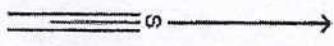
Broj:
Datum: 27.04.2023.



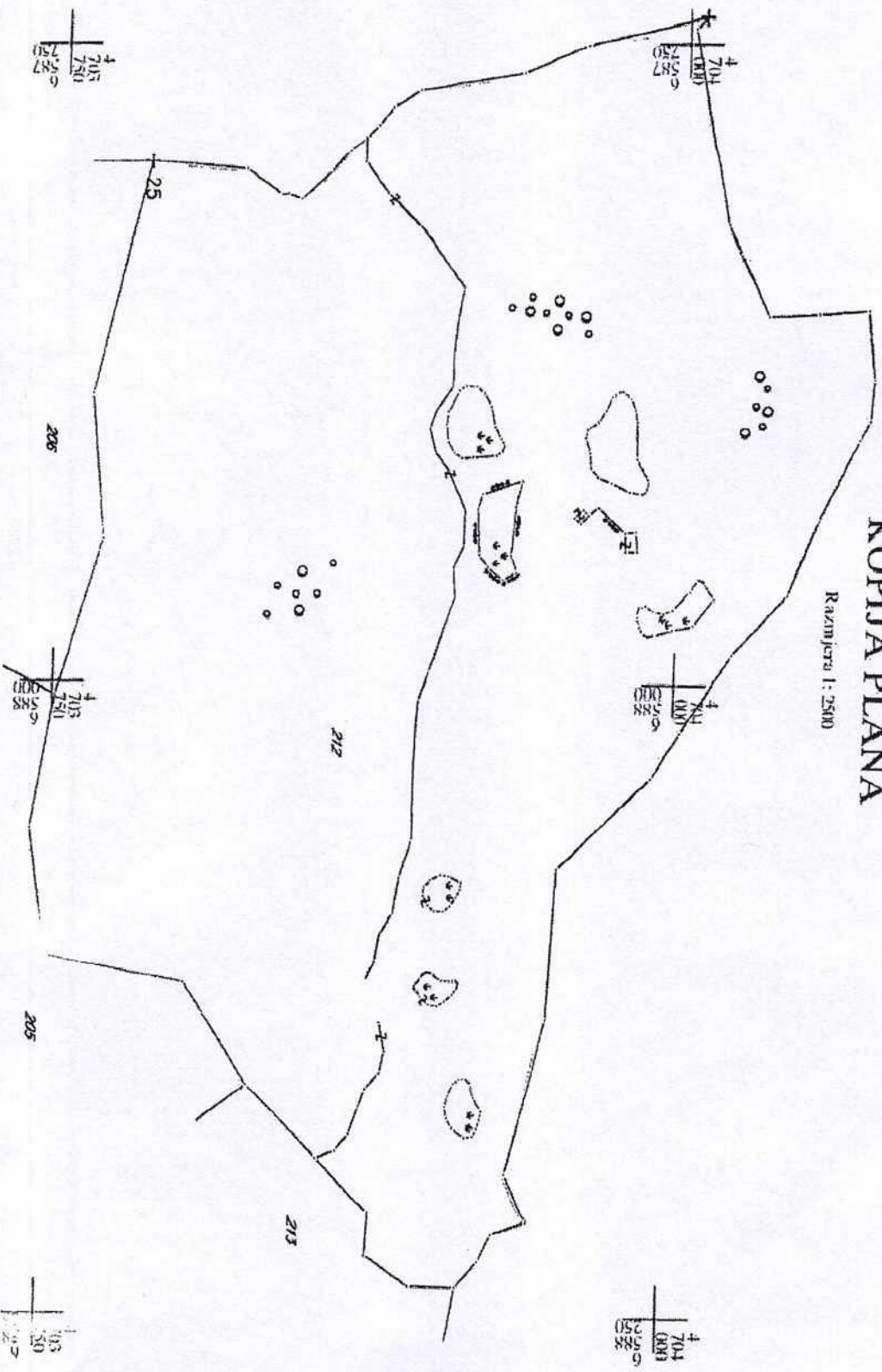
Katastarska opština: DOLOVI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 3489
Parcela: 212

KOPIJA PLANA

Razmjera: 1:2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradba:



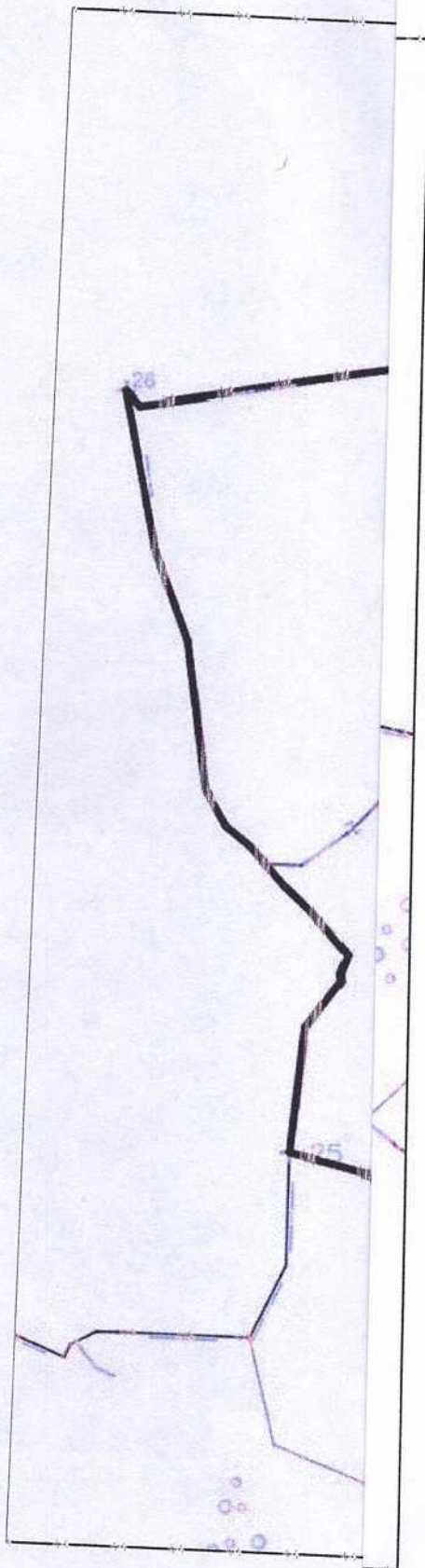
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj

Broj: 08-332/23-1763

Podgorica, 05.04.2024. god.

PODNOŠILAC ZAHTEVA:
MILONJINO d.o.o.



Granica lokacije objekta ruralnog
razvoja na katastarskoj parceli broj
212 KO Dolovi

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, toplovode; 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; 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 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. parceli broj 212 KO Dolovi, 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.

Milonjino d.o.o.

Business City, Arsenija Boljevića 2A, Podgorica, 81000, Montenegro

MILONJINO
MILONJINO

Glavni Grad Podgorica
n-r Gradonačelnice gospođe Olivere Injac
Njegoševa 13
Podgorica, Crna Gora

"MILONJINO" Podgorica
Broj 26-2023
Datum, 04.05.2023 god.

Zahtjev za lokaciju za objekat od opšteg značaja
Crna Gora
Glavni grad - Podgor
10-05-2023

01-018/23-3865

Na osnovu Člana 5.

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.

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) podnosimo Zahtjev za lokaciju za objekat tipa 2 - lokalni objekti opšteg značaja ruralnog razvoja / vinogradarstvo, neto površine oko 215 m² (P+T).

Kako "Milonjino" d.o.o. posjeduje i više nego dovoljno zemljišta u centralnom dijelu Crne Gore s akcentom na održivosti iskazujemo jasnu namjeru da o zemljištu brinemo i kultiviramo ga. Namjena većinskog dijela zemljišta u

vlasništvu firme je krš/kamenjar koji planiramo da oživimo kroz proizvodnju dominantno vina na organski način. S tim u vezi, "Milonjino" d.o.o. je vlasnik blizu 100,000 kvadratnih metara zemljišta u katastarskoj opštini Dolovi na čijem dijelu planira podići vinograd i mali voćnjak. Katunska nahija ima izrazito pogodne klimatske uslove i kvalitetno tlo za bavljenje voćarstvom, naročito vinogradarstvom, što je u skladu sa namjerom "Milonjino" da dominantno uzgaja vinovu lozu. S obzirom da je "Milonjino" d.o.o. vlasnik Fort M-503, autentičnog turističkog objekta u Bandićima, Danilovgrad, plan je da razvija svoj brend rakije i vina vrhunskog kvaliteta koje bi uvrstilo u gastronomsku ponudu objekta koji se nalazi na samo 8 kilometara od planiranih vinograda u Miletima/KO Dolovi.

U svrhu uzgoja domaćeg voća na organski način nepohodna je izgradnja objekta za smještaj mehanizacije, alata i proizvoda. Za nivo planirane proizvodnje dovoljan je prizmeni objekat površine oko 200 m² 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 212, koja je u vlasništvu firme, iz Lista nepokretnosti 18 KO Dolovi, Podgorica čija je namjena mješovito šume i krš i kamenjar, uz napomenu da je na pomenutoj kat. parceli dominantno prisutno kamenjar, krš i sitno žbunasto rastinje što se može i utvrditi posjetom pomenutog terena.

Prilog

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

U Podgorici, 21. aprila 2023. godine,

Izvršni direktor
Đorđe Đekić



Đorđe Đekić



07

010



Crna Gora
Ministarstvo poljoprivrede,
šumarstva i vodoprivrede

Adresa: Rimskitrđ 46,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 482 1034
www.gov.me/mpsv

Broj: 14-332/23-22194/4

04.03.2024. godine

**Za: Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Glavni grad Podgorica**

Veza: Vaš akt broj 08-332/23-907/7; 08-332/23-1763

Predmet: Mišljenje na zahtjev za izdavanje odluke o lokaciji sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja (vinogradarstvo), na katastarskoj parceli broj 212 KO Dolovi, Glavni grad Podgorica

Poštovani,

Obratili ste se ovom ministarstvu aktom broj 08-332/23-907/7, u postupku po zahtjevu pravnog lica Milonjino d.o.o. iz Podgorice za mišljenje o mogućnosti izgradnje objekta ruralnog razvoja (vinogradarstvo) na katastarskoj parceli broj 212 KO Dolovi, Glavni grad Podgorica.

Uvidom u dostavljeni list nepokretnosti broj 18 KO Dolovi, konstatovano je da je predmetna parcela po načinu korišćenja "pašnjak 6. klase" u površini od 310m², "krš kamenjar", u površini od 28.978m² i "šuma 6. klase" u površini od 67.515m² u vlasništvu Milonjino d.o.o. Podgorica.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ovo ministarstvo je formiralo komisiju sa zadatkom da obiđe teren i utvrdi činjenično stanje i da o istom dostavi izvještaj. U dostavljenom izvještaju se u bitnom navodi da predmetna lokacija čini jedan kompleks od oko 9,68 ha. Na osnovu viđenog radi se o vrlo nepristupačnom terenu, najvećim dijelom kamenjar, krš, obrasla niskim rastinjem i nije pogodna za obavljanje intezivne poljoprivredne proizvodnje izuzev na pojedinim mjestim uz primjenu intezivnih meliorativnih i agro-meliorativnih operacija za gajenje višegodišnjih voćarsko vinogradarskih kultura.

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju, utvrđeno je da se predmetna lokacija nalazi u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice označena kao „šumske površine“.

Vežano za šume i šumsko zemljište, odlučivanje u pogledu raspolaganja predmetnim zemljištem je na vlasnicima šuma, u skladu sa članom 6 i 55 Zakona o šumama („Službeni list CG“, br.47/10 i 74/15), kako je to Uprava za gazdovanje šumama i lovištima već konstatovala svojim aktom broj 03/15-311/24-22/2 od 23.01.2024. godine.

S tim u vezi, imajući u vidu navedena izjašnjenja nadležnih organa, ovo ministarstvo konstatuje da u ovom trenutku nema smetnji za izdavanje urbanističko tehničkih uslova, kako je to naznačeno Vašim zahtjevom.

S poštovanjem,

Vladimir Joković
Ministar

Obradile:

Nataša Božović
Samostalna savjetnica I
Bojana Malidžan
Samostalna savjetnica III

Odobrio:

mr Ranko Kankaraš
Načelnik Direkcije za šumarstvo



Crna Gora
Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede
Direktorat za plaćanja

Broj: 09-307/23-17680/2
Podgorica, 24. 7. 2023. 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 "MILONJINO", PIB 03123561, iz mjesta Podgorica, ARSENIJA BOLJEVIĆA 2A, broj: 09-307/23-17680/1 od 24. 7. 2023 godine, donosi

RJEŠENJE

Upisuje se poljoprivredno gazdinstvo, čiji je nosilac "MILONJINO" (██████████) iz opštine Podgorica u Registar poljoprivrednih gazdinstava pod ID brojem 10026851, od 24. 7. 2023. 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 popisanu 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.

Ovlašćeno službeno lice
Irena Kovačević

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktoratu za plaćanja
- a/a.