

Na osnovu člana 4 stav 2 i člana 5 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada – Podgorice ("Sl.list CG – opštinski propisi", broj 11/14 i 9/18 od 20.03.2018.god. ) i člana 71a stav 1 i člana 72 stav 1 tačka 17 Statuta Glavnog grada ("Sl.list RCG – opštinski propisi", broj 28/06 i "Sl.list CG – opštinski propisi", broj 39/10 i 18/12), Gradonačelnik Glavnog grada – Podgorice, donosi

## ODLUKU

**o određivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za izgradnju lokalnih objekata od opšteg interesa - objekti ruralnog razvoja (objekti za potrebe u oblasti poljoprivrede) na kat. parcelama br.265/5 i 265/18 K.O. Donji Kokoti u Podgorici u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorice**

### Vrsta lokalnog objekta od opšteg interesa Član 1

Ovom odlukom određuje se lokacija za izgradnju objekta ruralnog razvoja (poljoprivreda - hladnjača za potrebe prerade i čuvanja poljoprivrednih proizvoda) na kat. parcelama br.265/5 i 265/18 K.O.Donji Kokoti, na potesu Donji Kokoti u Podgorici u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorice.

### Programski zadatak za izradu glavnog projekta.

#### Član 2

Glavni projekat za izgradnju objekta ruralnog razvoja (poljoprivredu) na kat. parceli broj 265/5 i 265/18 K.O. Donji Kokoti, na potesu Donji Kokoti u Podgorici u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorice uraditi u skladu sa graf. prilogom "Situaciono rješenje" koji čini sastavni dio ove Odluke.

Glavni projekat objekta ruralnog razvoja na kat. parcelama broj 265/5 i 265/18 K.O. Donji Kokoti, na potesu Donji Kokoti, upisanim u list nepokretnosti broj 456-prepis u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorice izrađuje se i reviduje na osnovu Odluke o lokaciji sa elementima urbanističko – tehničkih uslova, procedure definisane Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu, uslova nadležnog preduzeća za oblast hidrotehničke infrastrukture i drugih uslova utvrđenih posebnim propisima, u skladu sa odredbama važećeg Zakona, važećim tehničkim normativima, standardima i normama kvaliteta.

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

Str.2

Broj: OV 6362/2019

/

Ovjera izvršena dana 14.10.2019. godine u 09:35 časova,

/

(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Notarska naknada obračunata je u skladu sa Tarifom o naknadama za rad notara (tarifni broj 9 i 22) u iznosu od 10,00 €, uvezivanje u iznosu od 1,00 €, PDV u iznosu 2,31 €, **ukupno** u iznosu od **13,31 €**, za koju je izdat fiskalni račun.





CRNA GORA  
 NOTAR  
 MAJA ĐURASOVIĆ  
 PODGORICA  
 ULICA OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR. 7



### POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Ja, zamjenik notara Ivanka Šćepanović, potvrđujem da su:

|   |
|---|
| <b>1. Boljević Predrag, rođen 4.7.1953. godine, na adresi Žrtava Fašizma 12, Budva</b>  |
| (ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)                           |
| svojeručno potpisao ispravu <b>IZJAVA</b>   |
| (svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)  |
| /   |
| (svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis). |
| <b>Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu</b>  |
| <b>lične karte br. 669796736, izdate 14.12.2015. godine, FL Budva</b>   |
| (broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)  |
| <b>2. Boljević Nenad, rođen 27.8.1958. godine, na adresi Lješkopljaska 103, Podgorica</b>   |
| (ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)                           |
| svojeručno potpisao ispravu <b>IZJAVA</b>   |
| (svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)  |
| /   |
| (svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis). |
| <b>Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu</b>  |
| <b>Lične karte br. 709042876, izdate 10.11.2010. godine, PJ Podgorica</b>   |
| (broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)  |
| <b>ili izjavom svjedoka /</b>   |
| (ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)  |
| <b>čiji identitet utvrđen na osnovu</b>   |
| (broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)  |
| <b>Ime i prezime imenovanog / čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok / čiji je identitet utvrđen na osnovu</b>                |
| /   |
| (broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)  |
| <b>Imenovanom je isprava /</b>  |
| (pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)  |
| <b>Identitet tumača je utvrđen na osnovu /</b>  |
| (broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)  |
| <b>Imenovani ovlašćen je zastupanje po osnovu /</b>   |
| (akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)  |

# TEHNIČKI OPIS

za novu (buduću) lokaciju  
PUP "PODGORICA" , KO Donji Kokoti, KP 265/5 i 265/18



Projektom obuhvatiti kolski prilaz ka kat. parcelama koje su predmet Odluke. Materijalizaciju i tehničke karakteristike objekta odrediti projektom dokumenta cijom u skladu sa planiranom namjenom objekta.

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta uz obavezno poštovanje Odluke sa elementima UTU -a.

Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa odlukom i ovim uslovima, važećom tehničkom regulativom, uputstvima i standardima i u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Sl.list CG" br.23/14).

Na projektnu dokumentaciju potrebno je pribaviti saglasnosti utvrđene posebnim propisima koje se odnose na ovaj tip objekta.

#### Grafički prikaz lokacije na katastarskoj podlozi

#### Član 5

Sastavni dio ove odluke čine grafički prilozi "Situaciono rješenje", kopija zahtjev podnosioca, kopija plana i list nepokretnosti.

Broj: 01 - 031/19 - 8105  
Podgorica, 30.10. 2019.god.

GRADONAČELNIK,  
dr IVAN VUKOVIĆ



## Osnovni podaci o objektu

### Član 3

Objekat ruralnog razvoja (objekat u funkciji poljoprivrede-skladište/hladnjača) na kat. parcelama broj 265/5 i 265/18 K.O. Donji Kokoti, na potesu Donji Kokoti u Podgorici, predviđen je na prostoru na kojem je dijelom planirano donošenje DUP-a "Donji Kokoti" ( po namjeni mješovita namjena), a dijelom u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorice (po namjeni poljoprivredne površine), prepoznat je kao objekat od opšteg interesa.

Uvidom u list nepokretnosti 456-prepis, utvrđeno je da je kat. parcelama broj 265/5 i 265/18 K.O. Donji Kokoti, na potesu Donji Kokoti u susvojini, u obimu prava po 1/2, imaju Boljević Nenad i Boljević Predrag. Na predmetnim kat. parcelama je evidentiran teret i ograničenja – zabilježba rješenja o promjeni predmeta i sredstava izvršenja lv br. 1545/14 – 12.03.2015. god., izvršni povjerilac "S-LEASING", d.o.o. Podgorica, dužnik Boljević Nenad.

Površina kat. parcele broj 265/5 iznosi 1800 m<sup>2</sup>, način korištenja - njiva 5.klase i površina kat. parcele broj 265/18 iznosi 1800 m<sup>2</sup>, način korištenja - njiva 5.klase. Površina osnove visokog prizemlja predviđenog objekta ruralnog razvoja u funkciji poljoprivrede:

- objekat - skladište/hladnjača, površine u osnovi cca 625,0 m<sup>2</sup> (neto površine 606,44m<sup>2</sup>), dim cca 25,00m x 25,00m (skladišni dio sa manipulativnim prostorom površine 362,50m<sup>2</sup> i dio sa hladnjačama površine 243,88m<sup>2</sup>).

Potrebno je prije podnošenja zahtjeva za odobrenje za građenje riješiti imovinsko pravne odnose.

## Elementi urbanističko - tehničkih uslova

### Član 4

Objekat ruralnog razvoja (objekat u funkciji poljoprivrede - skladišta/hladnjača) na kat. parcelama broj 265/5 i 265/18 K.O. Donji Kokoti, na potesu Donji Kokoti u Podgorici u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorice projektovati na osnovu graf. priloga "Situaciono rješenje", uslova nadležnog preduzeća za oblast hidrotehničke infrastrukture i drugih uslova utvrđenih posebnim propisima, u skladu sa odredbama važećeg Zakona, važećim tehničkim normativima, standardima i normama kvaliteta.

Situaciju terena treba uraditi u odgovarajućoj razmjeri, na istoj treba prikazati objekat sa uređenjem terena, kao i prikaz kat. parcela u čijoj funkciji je predmetni objekat ruralnog razvoja.

## OBLIKOVANJE

Prilikom projektovanja objekta vodilo se računa da primijenjeni materijali budu u skladu sa funkcijom samog objekta. Takođe, ukupan izgled objekta determinisan je njegovom namjenom, kao i parametrima i građevinskim linijama koje su definisane izdatim urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju objekta na predmetnoj parceli.

Objekat je svedene forme, pravougaonog oblika, sa konzolnim nadstrešnicama iznad prednjeg i zadnjeg ulaza u objekat.

## MATERIJALIZACIJA

Krovni pokrivač objekta je sendvič-panel lim na metalnoj podkonstrukciji – ravanskoj čeličnoj rešetki H<sub>ST</sub>=93+67cm sa „C“ međurožnjačama od kutijastih profila 80x200x6mm.

Fasadni zidovi objekta su sendvič paneli ukupne debljine 10 cm.

Za oblaganje poda unutrašnjeg prostora u stambenom dijelu objekta predviđen je sloj od fero-betona, debljine 3mm na betonnoj podlozi.

Fasadni otvori su od AL bravarije bez roletni.

Detaljan opis i izbor materijala dat je u predmjeru radova, kao i osnovama i presjecima u okviru grafičke dokumentacije Glavnog projekta.

## UREĐAJI U OBJEKTU I INSTALACIJE

U objektu su predviđene sve neophodne instalacije, i to:

-elektroinstalacije jake struje koje su predviđene glavnim projektom su instalacije opšte potrošnje i klimatizacije, instalacije unutrašnjeg osvjetljenja, instalacije nužnog osvjetljenja, instalacije izjednačenja potencijala kao i gromobranske instalacije;

-elektroinstalacije slabe struje predviđene glavnim projektom obuhvataju sledeće instalacije: strukturni kablovski sistem, zajednički antenski sistem i video nadzor;

-instalacije vodovoda i kanalizacije predviđene glavnim projektom su instalacije sanitarne vode, instalacije prorivpožarnih hidranata, instalacije fekalne kanalizacije kao i instalacije atmosfenske kanalizacije;

sastavio:

*Bojan Đurišić*  
 arh. BOJAN ĐURIŠIĆ, dipl.inž.



Mi: PREORAG BOYEVIC, JMB 0407953210226 na  
 adresi: BADVA, ŽRTAVA FAŠIZMA 12, STAA 6

BOYEVIC HEHAD, JMB 2708958210256 na  
 adresi: ČEŠIKOPOLJSKA 103, DOBA GOLICA, PODGORICA

dajemo sledeću:

### IZJAVU

KOJOM IZJAVIJEAMO DA SMO SAGLAŠNI DA SE  
NA NAŠEM ZEMLJIŠTU IZ LISTA HE POKRETHOSTI 456  
KO DOHJI KOKOTI MOŽE GRADITI OBJEKAT.  
TAKOĐE IZJAVIJEAMO DA SMO SAGLAŠNI DA SE  
ZATO ZEMLJIŠTE MOGU IZVADITI UTU USLOVI  
IZ ZEMLJIŠTE IZ LISTA HE POKRETHOSTI 456 KO DOHJI  
KOKOTI /  
ISTOVREMENO OVLAŠĆUJEMO ŠILATARIC' IVICU DA MOŽE  
U NAŠE IME PODHIZETI ZAHTEJ ZA UTU USLOVE.

U Podgorici, 14.10.2019.

Davalac izjave ad1,

Davalac izjave ad2,

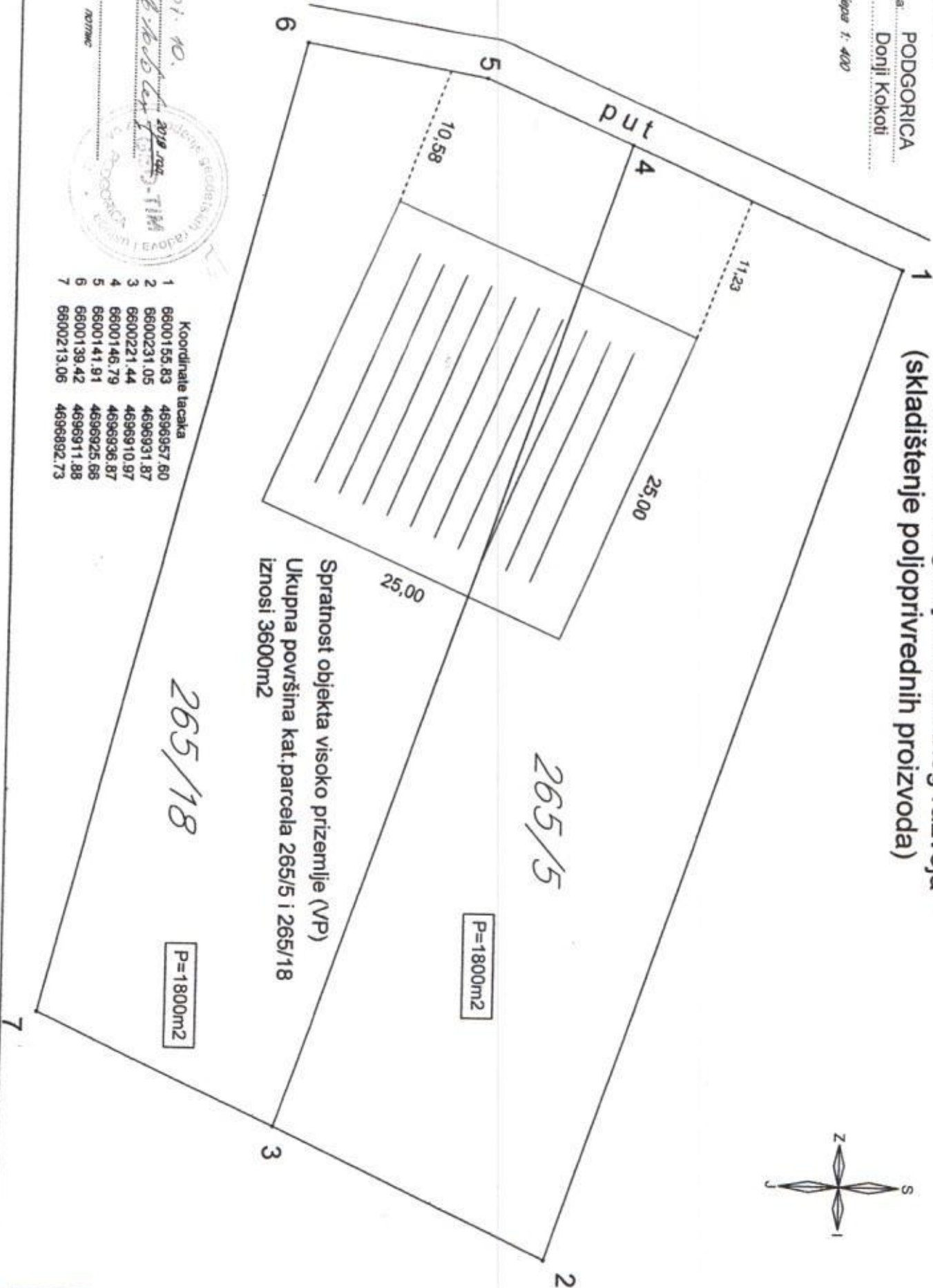


РЕПУБЛИКА ЦРНА ГОРА  
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ

Подручна јединица: ПОДГОРИЦА  
КАТ. ОПШТИНА: Доњи Кокоти

Пробитна скала: 1:400

Слика планираног објекта руралног развоја  
(складиштење пољопривредних производа)



| Koordinate tacaka |                       |
|-------------------|-----------------------|
| 1                 | 6600155.83 4696957.60 |
| 2                 | 6600231.05 4696931.87 |
| 3                 | 6600221.44 4696910.97 |
| 4                 | 6600146.79 4696936.87 |
| 5                 | 6600141.91 4696925.66 |
| 6                 | 6600139.42 4696911.88 |
| 7                 | 6600213.06 4696892.73 |

Датум издања: 01. 10.  
Радови извршио: Ј. Јовановић  
Својеручни потпис: [Signature]  
[Official Seal]

## Obrazloženje:

Uvidom u plansku dokumentaciju utvrđeno je da se lokacija za izgradnju objekta ruralnog razvoja (objekti u funkciji poljoprivrede - skladište/hladnjača) na kat. parceli broj 265/5 i 265/18 K.O. Donji Kokoti, na potesu Donji Kokoti u Podgorici u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorice, po namjeni dijelom poljoprivredne površine (Po) a dijelom mješovita namjena (MN, na prostoru na kojem je predviđeno donošenje plana detaljne razrade DUP "Donji Kokoti", prepoznat je kao objekat od opšteg interesa.

Osnovni elementi za izgradnju predmetnog objekta određeni su i definisani odredbama Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa

Članom 223 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br. 64/17), propisano je da "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, javnu rasvjetu; javne i zelene površine i gradske parkove, ski-liftove, žičare koje se grade na teritoriji jedne lokalne samouprave i objekte ruralnog razvoja (poljoprivredne, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva)". Članom 3 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada Podgorice („Sl.list CG – Opštinski propisi", broj 11/14 i 9/18), definisano je sljedeće: "Lokalnim objektima od opšteg interesa, u smislu ove odluke, smatraju se: 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, javna rasvjeta; javne i zelene površine i gradski parkovi, ski- liftovi, žičare koje se grade na teritoriji jedne lokalne samouprave i objekti ruralnog razvoja (poljoprivredni, stočarstva, vinogradarstva i voćarstva)".

U skladu sa članom 4 navedene Odluke, kojim je propisano da je „Lokacija sa elementima urbanističko-tehničkih uslova (u daljem tekstu: lokacija), u smislu ove Odluke, mjesto na kojem se izvode radovi na izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa", lokaciju iz stava 1 ovog člana određuje izvršni organ lokalne samouprave svojim aktom.

## TEHNIČKI OPIS

za OBJEKAT RURALNOG RAZVOJA (skladište poljoprivrednih proizvoda)  
na KP 265/5 li 265/18 KO Donji Kokoti, PUP "PODGORICA"

### LOKACIJA

Prostornim urbanističkim planom „PODGORICA“, na kat. parcelama br. 265/5 i 265/18 KO Donji Kokoti, planirana je izgradnja novog objekta ruralnog razvoja, namjene SKLADIŠTE/HLADNJAČA za očuvanje poljoprivrednih proizvoda.

#### Saobraćaj u mirovanju

Saobraćaj u mirovanju je riješen u okviru urbanističke parcele i to u nivou patera, gdje je projektom predviđeno 4 parking mjesta. Ukoliko se ukaže potreba prilikom eksploatacije objekta za većim brojem parking mjesta, moguće je koristiti veliki asfaltni plato predviđen na istočnoj strani objekta.

### OBJEKAT

Na datoj urbanističkoj parceli projektom je predviđen objekat spratnosti VP (visoko prizemlje), namjene ruralnog razvoja (skladište poljoprivrednih proizvoda).

Kota poda prizemlja je +0.00 (15.40) i za 12cm je višočija od kote parkinga koji je na -0.12 (15.28). Visina plafona unutar objekta je 6m od gotovog poda. Prilazna saobraćajnica kojoj se pristupa parceli je sa istočne strane, na kojoj je ujedno projektovan i ulaz u objekat – zasebno za motorna vozila (garažna vrata), a zasebno za pješake (jednokrilna vrata).

Prizemlje objekta projektovano je tako da je organizovan skladišni dio sa manipulativnim prostorom, 362.56 m<sup>2</sup>, i dio sa hladnjačama površine 243,88 m<sup>2</sup>.

Ukupna neto površina prizemlja je 606,44 m<sup>2</sup>.

Ukupna bruto površina predmetnog objekta je 625 m<sup>2</sup>.

Krov je kosi, dvovodni, nagiba 4°, sa atikom koja skriva krovne elemente.

### KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem objekta čine AB stubovi 50x50cm, sa obodnim ab gredama 50x73cm. Stubovi se temelje na AB temeljima "samcima" sa dimenzijama koje variraju prema stepenu opterećenja koje prihvataju. Temelji samci su povezani ab veznim gredama radi ukrućenja konstruktivnog sistema.

Krovna konstrukcija objekta je čelična rešetka od kutijastih profila, statičke visine na krajevima 92cm, a u strijeli/sljemenu 192cm.

Proračuni konstruktivnog sistema, sa svim pratećim detaljima, dati su u projektu konstrukcije.

