

Na osnovu člana 5 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 14/21, 9/22, 35/22, 49/22, 37/23, 19/24) i člana 54 Statuta Glavnog grada ("Službeni list CG - opštinski propisi", br. 8/19, 20/21 i 49/22), 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, 86/22 i 4/23) i članom 155 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", broj 19/25), Skupština Glavnog grada - Podgorice, na sjednici održanoj 3. jula 2025. godine, donosi

ODLUKU

o određivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekti privrednog razvoja – Uljara za maslinovo ulje, Izložbeno degustacioni prostor i Servisni centar, na kat. parcelama broj 1288, 1289 i 1292 KO Draževina, u Podgorici

Vrsta lokalnog objekta od opšteg interesa

Član 1

Ovom odlukom određuje se lokacija za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekti privrednog razvoja: Uljara za maslinovo ulje, Izložbeno degustacioni prostor i Servisni centar, na kat. parcelama broj 1288, 1289 i 1292 KO Draževina, u Podgorici.

Programski zadatak za izradu glavnog projekta

Član 2

Glavni projekat za izgradnju objekata privrednog razvoja - Uljara za maslinovo ulje, Izložbeno degustacioni prostor i Servisni centar izraditi u skladu sa ovom Odlukom.

Glavni projekat se izrađuje 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, elektro i TK infrastrukture i drugih uslova utvrđenih posebnim propisima, u skladu sa odredbama važećeg Zakona, važećim tehničkim normativima, standardima i normama kvaliteta. Investitor propisuje projektni zadatak u skladu sa ovom Odlukom.

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu uraditi u skladu sa uslovima CEDIS-a.

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima "Vodovod i kanalizacija" d.o.o., koje je potrebno pribaviti prije izrade Glavnog projekta.

Priključenje predmetnog objekta na tk infrastrukturu investitor će projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.

Instalacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i za iste pribaviti saglasnost od nadležnih preduzeća.

Mjesto saobraćajnog priključka odraditi u skladu sa uslovima nadležnog Sekretarijata.

Pri projektovanju pridržavati se odredbi Zakona o zaštiti i spašavanju ("Sl.list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16, 146/21, 003/23) i podzakonskim aktima koja proizlaze iz ovog zakona.

Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa predviđenih za aseizmičko projektovanje i građenje objekata, kao i regulative u smislu zaštite podzemnih voda.

Pri izradi Glavnog projekta poštovati proceduru definisanu Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Kretanje lica sa invaliditetom omogućiti u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list CG", br.041/25).

Osnovni podaci o objektima

Član 3

Osnovni podaci o objektima sadržani su u Programskom zadatku, dostavljenom od strane podnosioca zahtjeva, a u kojem su sadržani osnovni urbanistički parametri.

Predmet Odluke su sljedeće vrste objekata:

- Uljara za maslinovo ulje,
- Izložbeno degustacioni prostor,
- Servisni centar,
- Prohodna krovna terasa

- SPRATNOST - Po+P+1
- UKUPNA DOZVOLJENA NADZEMNA BRGP - 2900.00m²
- UKUPNA DOZVOLJENA Površina podrumске etaže - 1800.00m²

Moguće je projektovati jedan objekat sa svim ili nekim od navedenih zona, udruživati zone u objekte, ili više zasebnih objekata.

Elementi urbanističko - tehničkih uslova

Član 4

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata 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 ("Službeni list CG" br.23/14).

Na projektnu dokumentaciju potrebno je pribaviti saglasnosti utvrđene posebnim propisima koje se odnose na ovaj tip objekta kao i obaveznu saglasnost Glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje, saglasno Odluci o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada – Podgorice.

Lokacija za izgradnju objekata privrednog razvoja: Uljara za maslinovo ulje, Izložbeno degustacioni prostor i Servisni centar, je na kat. parcelama broj 1288, 1289 i 1292 KO Draževina.

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

Objekte projektovati na minimalnoj udaljenosti pet (5) metara od granice lokacije. Udaljenost može biti manja uz saglasnost susjeda.

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

Situaciju terena treba raditi u odgovarajućoj razmjeri, na istoj treba prikazati objekat sa uređenjem terena, kao i širi prikaz katastarskih parcela u čijoj funkciji je predmetni objekat privrednog razvoja. Projektom obuhvatiti kolski prilaz ka lokaciji koja je predmet Odluke. Materijalizaciju i tehničke karakteristike objekata odrediti projektnom dokumentacijom u skladu sa planiranom namjenom objekta.

Objekti se mogu realizovati fazno do maksimalnih parametara. Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.

Objekat može biti posmatran kao jedinstven sa svim ili pojedinim navedenim zonama, a to su: Uljara za maslinovo ulje, Izložbeno degustacioni centar, Servisni centar i Prohodna krovna terasa.

Projektnu dokumentaciju i reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa važećim Zakonom i Pravilnikom.

Grafički prikaz lokacije na katastarskoj podlozi

Sastavni dio ove odluke je i Grafički prikaz lokacije, Zahtjev po kojem se donosi ova odluka, Listovi nepokretnosti, Zapisnik o usmenoj izjavi broj 08-UI-332/25-584 od 24.04.2025.godine i akt broj 08-332/25-587/10 od 04.06.2025. godine kojim je uređen osnovni zahtjev.

Objavljivanje Odluke

Član 6

Ova odluka objaviće se na web sajtu Glavnog grada - Podgorica (www.podgorica.me).

Stupanje na snagu

Član 7

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

Broj: 02-016/25-880

Podgorica, 4. jul 2025. godine

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA - PODGORICE



PREDSJEDNICA SKUPŠTINE,
dr Jelena Borovinić Bojović

Jelena Borovinić Bojović