

Crna Gora  
GLAVNI GRAD  
GRADONAČELNIK  
Broj: 01-018/21-5651/1  
Podgorica, 15. jul 2021. godine

Crna Gora  
Pisarnica - Glavni grad - Podgorica

Primijeno:	16 -07- 2021			
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
02	016	21-	660	

## SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA

PODGORICA

Na osnovu člana 58 stav 1 tačka 2 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG“, br. 2/18, 34/19 i 38/20) i člana 100 stav 1 tačka 2 Statuta Glavnog grada („Službeni list CG - Opštinski propisi“, broj 8/19), podnosim **Prijedlog odluke o davanju saglasnosti na Odluku Odbora direktora “Tržnice i pijace” d.o.o. Podgorica, o davanju u zakup zemljišta.**

Za predstavnika predlagača prilikom razmatranja Prijedloga u Skupštini Glavnog grada i njenim radnim tijelima, određen je **Mladen Ilić**, direktor Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica.

GRADONAČELNIK,  
dr Ivan Vuković

*Ivan Vuković*



Na osnovu člana 54 stav 1 alineja 17 Statuta Glavnog grada ( "Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", broj 08/19 ) i člana 12 Odluke o osnivanju "Tržnice i pijace" d.o.o. Podgorica ( Sl.list RCG - opštinski propisi", br.50/06 ), Skupština Glavnog grada-Podgorice, na sjednici održanoj \_\_\_\_\_2021.godine, donijela je

## **O D L U K U**

**o davanju saglasnosti na Odluku Odbora direktora "Tržnice i pijace"  
d.o.o. Podgorica, o davanju u zakup zemljišta**

### **Član 1**

Daje se saglasnost na Odluku Odbora direktora "Tržnice i pijace" d.o.o. Podgorica, broj 5614 od 06.07.2021.godine, o davanju u zakup zemljišta na dijelu katastarske parcele broj 4373/1 iz lista nepokretnosti broj 7108 KO Podgorica III, površine 30m<sup>2</sup> za postavljanje privremenog objekta za obavljanje trgovine-usluge u skladu sa Programom privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice od 2020-2024.godine.

### **Član 2**

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore - Opštinski propisi".

Broj:  
Podgorica, \_\_\_\_\_2021.godine

**SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA – PODGORICE**

**PREDSJEDNIK SKUPŠTINE,  
dr Đorđe SUHIH**

## O b r a z l o ž e n j e

Pravni osnov za donošenje ove odluke sadržan je u članu 54 stav 1 alineja 17 Statuta Glavnog grada, kojim je propisano da Skupština osniva javne službe, kao i članu 12 Odluke o osnivanju "Tržnice i pijace" d.o.o. Podgorica, kojim je propisano da Društvom upravlja Osnivač na način i pod uslovima utvrđenim ovom odlukom i Statutom društva.

Odbor direktora "Tržnice i pijace" d.o.o. Podgorica, na sjednici održanoj 06.jula 2021.godine, donio je Odluku, broj 5614, o davanju u zakup zemljišta na dijelu katastarske parcele broj 4373/1 iz lista nepokretnosti broj 7108 KO Podgorica III, površine 30m<sup>2</sup> za postavljanje privremenog objekta za obavljanje trgovine-usluge u skladu sa Programom privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice od 2020-2024.godine.

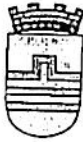
Tačkom 5 navedene Odluke predviđeno je da ista stupa na snagu danom davanja saglasnosti Skupštine Glavnog grada - Podgorica.

Sekretarijat za komunalne poslove izdao je Urbanističko-tehničke uslove broj UPI 04-335/21-147 od 09.02.2021.godine, za izradu tehničke dokumentacije za postavljanje privremenog objekta namijenjenog za trgovinu i usluge, na lokaciji označenoj brojem 2 (Zona I), na dijelu katastarske parcele broj 4373/1 KO Podgorica III.

Katastarska parcela broj 4373/1 po načinu korišćenja poslovna zgrada u privredi pov.5848m<sup>2</sup> (T.C. "Pobrežje"), pomoćna zgrada pov.143m<sup>2</sup> i zemljište uz zgradu površine 3076m<sup>2</sup>, upisana je u list nepokretnosti broj 7108 KO Podgorica III, na zemljištu svojina Crne Gore, subjekat raspolaganja Glavni grad Podgorica, sa zabilježbom prava korišćenja "Tržnice i pijace" d.o.o., dok su posebni djelovi objekta u svojini Glavnog grada i "Savana Commercial retail" d.o.o. Podgorica.

"Savana Commercial retail" d.o.o. Podgorica dalo je saglasnost za davanje u zakup predmetne lokacije.

Shodno iznijetom, predlaže se Skupštini Glavnog grada - Podgorica da donese Odluku o davanju saglasnosti na Odluku Odbora direktora "Tržnice i pijace" d.o.o. Podgorica, o davanju u zakup zemljišta.



GLAVNI GRAD PODGORICA - Tržnice i Pijace d.o.o  
Adresa: Oktobarske Revolucije 124, 81000 Podgorica, Crna Gora  
Tel/fax: + 382 20 625 424, +382 20 625 668  
E-mail: pijacepg@t-com.me, pijace@pijacepg.me  
Web adresa: www.pijacepg.me

PIB: 0265915 PDV: 3031-06104-8 Ziro račun: 510-122939 CKB: 535-111868312-va banka

## ODBOR DIREKTORA DRUŠTVA

Broj: 5614

Podgorica, 06.07. 2021.godine

Na osnovu člana 4 st.1 i 3 Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini („Službeni list CG“, broj 44/10), Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024. godine ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 039/20) i člana 24 Statuta „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica broj 3139 od 24. juna 2016.godine, a u vezi člana 2 Odluke o nepokretnoj imovini Društva sa ograničenom odgovornošću „Tržnice i pijace“ – Podgorica („Službeni list CG-Opštinski propisi“ broj 11/14), Odbor direktora „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica, na sjednici održanoj dana 6. jula 2021.godine, donosi

### ODLUKU

1. Daje se u zakup zemljište po listu nepokretnosti broj 7108 na dijelu katastarske parcele broj 4373/1 KO Podgorica III, površine 30 m<sup>2</sup> za postavljanje privremenog objekta za obavljanje trgovine- usluge u skladu sa Programom privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice od 2020-2024. godine (u daljem tekstu: zemljište).
2. Davanje u zakup zemljišta vrši se po sistemu izbora najpovoljnijeg ponuđača u postupku prikupljanja pisanih ponuda u zatvorenim kovertama.
3. Javnim pozivom preciziraće se uslovi za realizaciju zakupa zemljišta u skladu sa programima i planovima „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica.
4. Ovlašćuje se „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica da formira komisiju za sprovođenje postupka prikupljanja ponuda, po javnom pozivu, kao i da nakon sprovedenog postupka prikupljanja ponuda, sa najpovoljnijim ponuđačem zaključi ugovor o zakupu.
5. Ova odluka stupa na snagu danom davanja saglasnosti Skupštine Glavnog grada – Podgorica.

## ODBOR DIREKTORA DRUŠTVA

PREDSJEDNIK

Kristina Mischković

*Kristina*



"TRŽNICE I PIJACE" d.o.o. PODGORICA		
Primiteno:	13.02.2021.	
Org. jed.	Broj	Prilog
	1059	



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE

Rimski trg 50, 81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 235-184, 235-188  
email: sekretarijat.kps@podgorica.me  
www.podgorica.me

Broj: UPI 04-335/21-147  
Podgorica, 09.02.2021. godine

Sekretarijat za komunalne poslove, na osnovu člana 116 i 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma ("Službeni list CG", br. 87/18, 28/19 i 75/19), Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020. - 2024. godine ("Službeni list - opštinski propisi", br. 39/20), Pravilnika o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme ("Službeni list CG", br. 43/18, 76/18, 76/19) i podnijetog zahtjeva "TRŽNICE I PIJACE" d.o.o. Podgorica, JMBG/PIB 02653915, ulica Oktobarske Revolucije br.124, izdaje:

### URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za postavljanje privremenog objekta namjenog za trgovinu i usluge – objekat za trgovinu i usluge do 150 m<sup>2</sup>, na lokaciji označenoj brojem 2 (Zona I) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024. godine, na dijelu katastarske parcele broj 4373/1, K.O. Podgorica III,

**PODNOŠILAC ZAHTJEVA:**

"TRŽNICE I PIJACE" d.o.o.

**POSTOJEĆE STANJE:**

Prema Listu nepokretnosti - prepis broj 7108, površina katastarske parcele broj 4373/1, K.O. Podgorica III iznosi 9066,95 m<sup>2</sup>, ista je na raspolaganju – pravo korišćenja TRŽNICE I PIJACE d.o.o.

**PLANIRANO STANJE:**

**Namjena parcele – odnosno lokacije:**

Na dijelu katastarske parcele broj 4373/1, K.O. Podgorica III, predviđena je izgradnja privremenog objekta namijenjenog za trgovinu i usluge, maksimalne površine 30,00 m<sup>2</sup>.  
Objekat za trgovinu i usluge je privremeni objekat namijenjen za pružanje trgovinskih i drugih usluga.

**Način pričvršćivanja za tlo:**

- montažno-demontažni privremeni objekat

**Materiali:**

- lak i kvalitetni materijali, proizvedeni od ovlaštenog proizvođača;
- struktura fasada i zidova objekta za trgovinu i usluge može biti od pocinčanih bojenih limova, poliuretanskih panela, termo-pan stakla, fasadnih lamina ili fasadnih ispuna sa kamenim ili drvenim oblogama.

**Način postavljanja:**

- montira se na gotovu podlogu (asfalt, beton, kamene ploče, drvo), sa mogućnošću da se sa

lokacije ukloni u cjelini ili u djelovima.

**Drugi objekti:**

• može se vezati uz građevinski objekat, pod uslovom da taj građevinski objekat (uz koji se "vezuje" privremeni) posjeduje građevinsku dozvolu.

**Parkiranje:**

• obavezno je planiranje privremenog parkiranja, broj parking mjesta zavisi od površine objekta i potrebno ga je uskladiti sa pravilnikom o blizini sadržaja i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Sl. list CG", br. 24/10 i 33/14).

**USLOVI I MJERE ZAŠTITE PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE**

Izrada Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica za period 2020. - 2024. godine i odabir lokacije za pozicioniranje privremenih objekata usmjeren je na zaštitu prirode i životne sredine, postujući smjernice i ograničenja propisana prostorno-planskom dokumentacijom (smjernicama iz oblasti zaštite životne sredine.

Za projekte koji se nalaze na listi utvrđenoj Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", br. 20/07 i "Službeni list CG", br. 47/13, 53/14 i 37/18) potrebna je sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list CG", br. 75/18), kod nadležnog organa.

Privremeni objekat ne može se postaviti ako svojim postavljanjem:

- narušava komunalne funkcije, ometa pješački i kolni saobraćaj, ugrožava infrastrukturu i zelene površine;

- narušava integritet kulturnih dobara sa zaštićenom okolinom, ugrožava životnu sredinu.

Privremeni objekti se ne smiju postavljati ako na bilo koji način ugrožavaju životnu sredinu (prekomjerna buka, štetna isparavanja, opasni otpadni st.)

Svojom oblikom i materijalizacijom privremeni objekti treba da su u što većoj mjeri usklađeni sa ambijentom, da su jednostavni i neprimjetivi, da su izvedeni profesionalno i od kvalitetnih materijala.

**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

U postupku sprovođenja Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica, potrebno je obezbijediti zaštitu kulturnih dobara i njihove okoline, na način kojim se poštuje njihov integritet i status i dosljedno sprovođenje mjere zaštite.

Programom nijesu predviđene intervencije na kulturnim dobrima, kao ni intervencija kojima se direktno utiče na stanje kulturnih dobara.

Pri realizaciji privremenih objekata u okviru zaštićene okoline kulturnih dobara potrebno je obezbijediti očuvanje njihovog integriteta, kulturno-istorijskih i ambijentalnih vrijednosti, sprečavanjem aktivnosti kojima se može uticati na izgled, svojstvo, osobenost, značenje ili značaj kulturnog dobra.

Ukoliko se prilikom iskopa terena za potrebe postavljanja i izgradnje privremenih objekata, naiđe na arheološke ili druge nalaze koji mogu biti kulturno dobro, obavezno je prekinuti radove, obavijestiti organ uprave nadležan za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se izvršila neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti u skladu sa članom 87 i 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list CG", br. 49/10, 40/11, 44/11, 74/11, 8/10).

Postupak realizacije Programa sprovoditi tako da se ne zadire u zonu kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara.

U postupku definisanja urbanističkih uslova za privremene objekte u kontaktu sa kulturnim dobrom potrebno je pribaviti uslove Uprave za zaštitu kulturnih dobara,

U predloženoj zaštićenoj okolini kulturnih dobara onemogućiti gradnju kojom se narušava prostorni i vizuelni integritet cjeline. U predloženoj zaštićenoj okolini ne graditi objekte većih visina ili visoke gustine izgrađenosti, kao ni infrastrukturne objekte većih dimenzija.

#### **USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG", br. 48/13 i 44/15).

#### **INFRASTRUKTURNI USLOVI**

##### **Uslovi priključenja na tehničku infrastrukturu**

• Tehnička infrastruktura podrazumijeva kompletnu opremljenost u skladu sa najvišim standardima i važećom regulativom;

• Prilikom izrade tehničke dokumentacije pribaviti tehničke uslove za relevantnu infrastrukturu od nadležnog organa.

##### **Uslovi za priključenje privremenih objekata na infrastrukturu i posebni tehnički uslovi**

Vodovodne i kanizacione, elektro i tk instalacije u privremenom objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima. Priključenje na postojeće infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.

##### **Saobraćajni uslovi**

Lokacija na koju se postavlja privremeni objekat/objekti mora imati obezbijeđen pristup sa javne površine, osim lokacija sa pokretnim i plutajućim privremenim objektima ili otvorenoj površini u funkciji privremenog objekta.

Izuzetno, lokacije koje nemaju mogućnost obezbijeđenja kolskog pristupa, može se obezbijediti samo pješacki pristup sa javne površine uz obezbijeđenje prava službenosti prolaza.

##### **Uslovi za odvoženje čvrstog otpada**

Na lokacijama obezbijediti uslove za upravljanje komunalnim otpadom u skladu sa Planom upravljanja otpadom i lokalnim normativnim aktima, a upravljanje ambalažnim, opasnim i ostalim vrstama otpada konkretnog tehnološkog postupka u skladu sa važećom zakonskom regulativom. Mjesta za odlaganje otpada predvidjeti na lokaciji za postavljanje privremenog objekta. Mjesta u objektu ili nise za otpad kao i njihov broj predvidjeti u skladu sa važećim propisima i standardima, odnosno u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem.

##### **Posebni uslovi**

U slučaju da se u okviru navedene lokacije nalazi određeni zaštitni pojas (putni i/ili željeznička infrastruktura, objekti energetike, vodoizvoršta, objekti odbrane, objekti sanitarne zaštite i sl.) neophodno je postupiti u skladu sa važećim propisima i standardima.

#### **POTREBA IZRADA URBANISTIČKOG RJEŠENJA**

Tehnička dokumentacija:

• Idejno rješenje za objekte površine do 30 m<sup>2</sup>

**POTREBA PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE.**

Shodno članu 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, odredba stava 2 tačka 4 ovog člana, nije potrebna saglasnost Glavnog gradskog arhitekta (saglasnost iz člana 87 stav 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata).

**VREMENSKI PERIOD NA KOJI SE IZDAJU PREDMETNI URBANISTIČKI USLOVI**

Ovi uslovi važe za period za koji je stranka podnijela zahtjev, tj. za period do 2024. godine (odnosno do kada važi Program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica 2020.-2024. godina).

**NAPOMENA:**

Shodno članu 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, korisnik je dužan da 15 dana prije postavljanja privremenog objekta, dostavi prijavu postavljanja privremenog objekta Komunalnoj inspekciji Glavnog grada sa ovim urbanističko-tehničkim uslovima, Tehničkom dokumentacijom i dokazom o pravu korišćenja navedene parcele u korist "TRŽNICE I PIJACE" d.o.o..

**DOSTAVLJENO:**

- "TRŽNICE I PIJACE" D.O.O.,  
ulica Oktobarske Revolucije br.124;
- Komunalna inspekcija Glavnog grada;
- a/a.

**OBRAĐIVAČI URBANISTIČKIH USLOVA**

Samostalni savjetnik I  
Dragoljub Bašović, dipl.ing.grad.

Potpis obrađivača:

Samostalni savjetnik II  
Aleksandra Mitrović, Spec.sci.grad.

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LIČE**

**SEKRETAR,**  
Marko Rakočević, dipl.ecc

Potpis ovlašćenog službenog lica:



**PRILOZI:**

- Grafički prilog iz Programa privremenih objekata;
- Tabela prikaz;
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana.