



*Crna Gora*  
*Prijestonica Cetinje*

*Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine*

Cetinje, 14. 01. 2015. god.

Broj: 05 - 351/14 - 938

INVESTITOR: BAJOVIĆ ANDRIJA

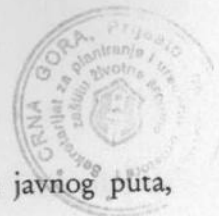
OBJEKAT: Lokalni objekat od opšteg interesa - objekat ruralnog razvoja za potrebe poljoprivrede

LOKACIJA: Kat. parcele br. 1119, list nepokretnosti br. 9, K.O. Resna

PLAN: Zahvat Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje („Sl.list CG - o.p.“, br. 12/14)

**URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI**

- Na dijelu kat. parcele br. 1119, ukupne površine 1986m<sup>2</sup>, list nepokretnosti br. 9, K.O. Resna, nalazi se pomoćna zgrada, površine 61m<sup>2</sup>, koja je u dotrajalom stanju i koju je neophodno rekonstruisati u objekat ruralnog razvoja za potrebe poljoprivrede.
- Lokacija objekta se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje („Sl.list CG - o.p.“, br. 12/14).  
Planom namjene površina PUP-a Prijestonice Cetinje navedena kat. parcela pripada prostoru kamenjara, na kojem je moguća izgradnja objekta za potrebe ruralnog razvoja. Shodno smjernicama za sprovođenje planskog dokumenta, urbanističko - tehničkim uslovima za izgradnju objekta za proizvodnju, na ovim površinama mogu se planirati objekti za proizvodnju u okviru postojećih kompleksa u za industrijsku proizvodnju, van obuhvata ruralnih i zaštićenih sjelina, van poljoprivrednog zemljišta i u neposrednoj blizini većih saobraćajnica i sl.
- Udaljenje objekta od puta  
Širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu podizati poljoprivredni objekti, kao i slični objekti iznosi pored lokalnih puteva 20 metara, a pored nekategorisanih 10 metara računajući od spoljne ivice putnog pojasa. (prema Zakonu o putevima, Sl.list RCG 42/2004 i Odluci o opštinskim i nekategorisanim putevima, 01-030/09- 1592 iz 2009.god).



• Pravila za formiranje urbanističke parcele:

- Uslov za formiranje urbanističke parcele je da ima kolski pristup sa javnog puta, minimalne širine 7,0m;
- Urbanistička parcela se formira od katastarske parcele, od više katastraskih parcela ili od djelova katastraskih parcela, minimalne površine 2000m<sup>2</sup>;
- Parcela treba da je pravilnog oblika, kojim omogućava smještaj objekta; Odnos strana urbanističke parcele – dužina prema širini ne smije biti veći od 1:3;
- Širina fronta urbanističke parcele prema javnom kolskom prilazu (putu, ulici) je minimalno 20m.

• Urbanistički parametri

- Maksimalni indeks zauzetosti je 0,5;
- Maksimalni indeks izgrađenosti iznosi 0,5;
- Minimalna udaljenja objekata od bočne i zadnje granice susjednih parcela iznosi 5,0m.

• Pravila za izgradnju objekata

- Visina spratne etaže kao ni maksimalna visina objekata nije propisana i zavisi od funkcionalnog zahtjeva djelatnosti.
- Arhitektonsko oblikovanje građevina mora biti u skladu s namjenom i tehnološkim procesom.
- Dozvoljava se izgradnja posebnih objekata, koji nemaju korisnu BRGP, kao što su infrastrukturni-fabrički dimnjaci, vodovodni i drugi tornjevi ili reklamni stubovi, čija visina se određuje prema tehnološkim potrebama; Ovakvi objekti postavljaju se tako da ne predstavljaju opasnost po bezbednost, da ne ometaju značajno funkciju i sagledivost objekata i da su prihvatljivi u odnosu na njihov uticaj na životnu sredinu;
- Dozvoljena je izgradnja više objekata na parceli; Međusobno rastojanje objekata je min.1/3 visine višeg objekta a ne manje od 4,0m;
- Unutrašnju organizaciju pojedinačnih kompleksa subzonirati u odnosu na sagledivost i pristup kompleksu, tako da se manje atraktivni sadržaji (skladišni, tehnološki, infrastrukturni prostori i objekti) organizuju u zoni koja nije neposredno okrenuta potencijalnim korisnicima;
- Organizacija sadržaja unutar parcele i funkcionalno-tehnološki proces u ovoj djelatnosti mora biti takav da ne utiče negativno na stanje životne sredine i njenih osnovnih činilaca vode, vazduha i zemljišta, niti proizvoditi buku, zagađenje ili neprijatne mirise.

• Zelene površine

- prostor između objekata i glavne servisne saobraćajnice obavezno urediti kao slobodnu zelenu površinu u okviru koje se može organizovati pristup kompleksu ili površine za stacionarni saobraćaj;
- minimalan procenat ozelenjenih površina:
  - o na parceli površine do 1ha je 20%,
  - o na parceli površine 1-5ha je 25%,
  - o na parceli površine veće od 5ha je 30%,

• Ograđivanje parcele

- Parcele se mogu ograđivati transparentnom ogradom, visine do 1.6 m.
  - Ograda se postavlja iza regulacione linije prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.
  - Uz ogradu moguće je planirati zasad živice (živa ograda).
- Predvidjeti kosi viševodni krov, sa nagibom krovnih ravni prema propisima za ovo podneblje i u funkciju odabranog krovnog pokrivača. Prilikom projektovanja voditi računa o klimatskim karakteristikama ovog područja (obilne padavine), predvidjeti snjegobrane.
  - Prije buduće rekonstrukcije objekta potrebno je prostor opremiti svom potrebnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećenja i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine.
  - Parkiranje vozila potrebno je rješavati uz objekte na pripadajućoj parceli, prema zahtjevima koji proističu iz namjene objekta, a u skladu sa važećim standardima i normativima za to, kako za putnička vozila tako i za teretna vozila.
  - Prilikom rekonstrukcije objekta primjenjivati propise o gradnji u trusnim područjima za konkretne mikroseizmičke i inženjersko - geološke uslove. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja planirati u skladu sa rezultatima i preporukama „Elaborata o seizmičkim podlogama i seizmičkoj mikrozonaciji područja Crne Gore“.
  - Predvidjeti mjere protiv požarne zaštite.
  - Projektom predvidjeti propisane mjere zaštite na radu.
  - Sve instalacije (elektroinstalacije, vodovod i kanalizacija) projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.  
Pri izradi tehničke dokumentacije - faze elektroinstalacija poštovati Tehničke preporuke EPCG, koje su dostupne na sajtu EPCG. Odobrenje za priključenje objekta na elektroenergetski sistem, od strane Elektrodistribucije Cetinje, izdaje se nakon izdavanja građevinske dozvole po podacima datim za navedeni sajt.
  - U skladu sa potrebama investitora moguća je fazna izgradnja objekta.
  - Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Sl. list CG“, br. 23/14).



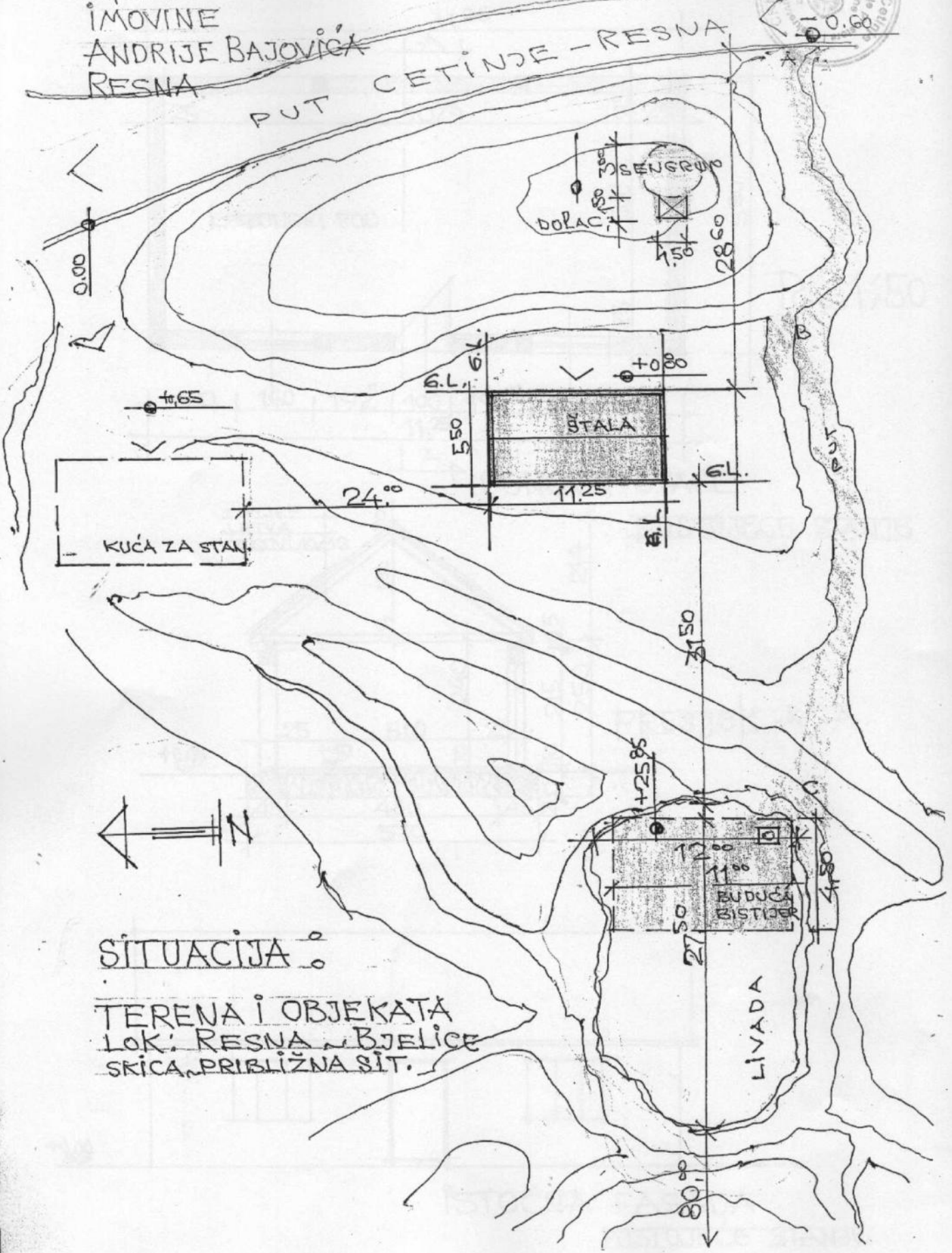
**SEKRETAR**

Tatjana Stanković, dipl.ing.grad.

SKICA  
IMOVINE  
ANDRIJE BAJOVIĆA  
RESNA



PUT CETINJE - RESNA



SITUACIJA

TERENA I OBJEKATA  
LOK: RESNA - BJELICE  
SKICA, Približna sit.

