



Crna Gora

Prijestonica Cetinje

Sekretarijat za odzivi razvoj i infrastrukturu

Cetinje, 12.06.2018. godine
Broj: 05-351/18-824

PODNOŠILAC ZAHITJEVA: POPOVIĆ MILOVAN
OBJEKAT: Poljoprivredni objekat za proizvodnju suhomesnatih proizvoda
LOKACIJA: Kat. parcele br. 1644/2, 1649, 1650/1, 1651, 1652, 1653 1654 i 1656/2 K.O. Njeguši, zahvat Generalnog urbanističkog rješenja Njeguši u okviru Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje
(„Sl. list CG – o.p.“, br. 12/14)
MJESTO GRADNJE: Erakovići, Njeguši, Cetinje

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

- Kat. parcele br. 1644/2, 1649, 1650/1, 1651, 1652, 1653, 1654 i 1656/2, ukupne površine 3150m² K.O. Njeguši, iz lista nepokretnosti br. 1558, se nalaze u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje, odnosno Generalnog urbanističkog rješenja Njeguši.
- *Planom namjene površina sa urbanističkim rješenjem saobraćajnih površina* navedene kat. parcele pripadaju prostoru predviđenom za industrije i proizvodnju. Shodno smjernicama za sprovođenje planskog dokumenta, urbanističko - tehničkim uslovima za izgradnju objekata, na ovim površinama je predviđeno postavljanje objekata agroindustrije (poljoprivredno-prerađivački kompleksi) - objekti za skladištenje i preradu mesa, mlijeka, žitarica, voća i povrća, stanice za otkup poljoprivrednih proizvoda, objekti za preradu ljekovitog i aromatičnog bilja i plodova i sl.
- Smjernice za izgradnju planiranih objekata su:
 - Saobraćajni pristup minimalne širine 7m;
 - U skladu sa Zakonom o putevima („Sl.list CG-o.p.“, br. 92/17), član 70, stav 3, u brdsko planinskim predjelima sa nepovoljnom topografijom mogu se graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade i u zaštitnom pojasu, ali ne bliže od 15 metara pored magistralnih puteva, 10 metara pored regionalnih puteva i 5 metara pored lokalnih puteva, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.
 - Minimalna površina parcele za izgradnju objekata farmi na poljoprivrednom zemljištu je 1000m²;
 - Širina fronta urbanističke parcele prema javnom kolskom prilazu (putu, ulici) je minimalno 20m.
 - **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;
 - **Maksimalna spratnost** je P;
 - **Visina spratne etaže** kao ni maksimalna visina objekata nije propisana i zavisi od funkcionalnog zahtjeva djelatnosti;

- 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 bezbjednost, 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.
 - 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:
 - na parceli površine do 1ha je 20%,
 - na parceli površine 1-5ha je 25%,
 - na parceli površine veće od 5ha je 30%.
 - 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). Ograđivanje urbanističke parcele treba da je u skladu sa Opštinskom Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje („Sl. list CG – o.p.“, br. 12/14).
- Prilikom projektovanja voditi računa o klimatskim karakteristikama ovog područja (obilne padavine), predvidjeti snjegobrane.
 - Objekat graditi po propisima i normativima koji važe za projektovanje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja planirati u skladu sa rezultatima i preporukama „Elaborata o seizmičkim podlogama i seizmičkoj mikrozonizaciji područja Crne Gore“.
 - Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara i zaštite na radu, shodno propisima za ovu vrstu objekata.
 - U skladu sa potrebama projektanta i investitora odraditi geodetsko snimanje terena.
 - Prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju ili rekonstrukciju objekta poštovati zakonska i podzakonska akta, u pogledu potrebe za sprovođenjem postupka procjene uticaja na životnu sredinu, prvenstveno:
 - Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 80/05 i „Sl. list CG“, br. 27/13);
 - Uredba o projektima za koje se vrši procena uticaja zahvata na životnu sredinu („Sl. list CG“ br. 20/07, 47/13 i 53/14);
 - Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 48/08, 40/10 i 40/11);
 - Zakon o zaštiti buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 28/12);
 - Odluka o akustičkom zoniranju („Sl. list CG – o.p.“ br. 15/2013).
 - Sve instalacije (elektrinstalacije, TT instalacije, vodovod i kanalizacija) projektovati i priključiti 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 nakon izdavanja građevinske dozvole po podacima datim na navedeni sajt. U postupku projektovanja TT instalacije u skladu sa Zakonom o elektronskim komunikacijama („Sl.list CG” br. 40/13) poštovati:

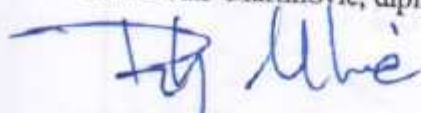
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl.list CG“, broj 33/14) kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane oprema i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje drugih objekata;
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Sl.list CG“, broj 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl.list CG“, broj 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.

Sastavni dio ovih uslova su i uslovi izdati od strane D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“.

- U svemu poštovati Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl. list CG”, br. 2/09). Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijediti adekvatan prilaz objektu, kao i nivelaciju svih pješačkih staza i prolaza.
- U skladu sa potrebama investitora projektovati faznu izgradnju objekta.

Obradio:

Arh. Petar Martinović, dipl.ing.



PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta;
- Uslovi priključenja DOO „Vodovod i kanalizacija“ Cetinje, br. 386 od 29. 01. 2016. godine i br. 770 od 23. 02. 2016. Godine;
- Skica položaja vodovodnih cijevi na kat. parcelama br. 1650/1 i 1651 K.O.Njeguši, urađen od strane d.o.o. „DinG“ od aprila 2018.god.

Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG”, br. 64/17), Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Sl. list CG”, br. 23/14, 32/15 i 75/15), Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta („Sl. list CG”, br. 32/14), kao i propisima koji regulišu izgradnju ove vrste objekata.

Neophodno je prije podnošenja dokumentacije za prijavu građenja riješiti imovinsko pravne odnose.

