



Crna Gora
Prijestonica Cetinje

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine

Cetinje, 19.10.2015. godine

Broj: 05-351/15-525

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: ČAVOR DRAGAN

OBJEKAT:

Za proizvodnju i preradu mesa- sušara

LOKACIJA:

Kat. parcela br. 2322, 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:

Pijavice, Njeguši, Cetinje.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

- Kat. parcela br. 2322, površine 5480m² K.O. Njeguši, se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje, odnosno Generalnog urbanističkog rješenja Njeguši. Po podacima lista nepokretnosti broj 3 - prepis, na kat. parceli br. 2322 nalazi se pomoćna zgrada u privredi, spratnosti P+1+Pk, površine u osnovi 1703m², izgrađena 2006. godine.
- *Planom namjene površina sa urbanističkim rješenjem saobraćajnih površina* navedene kat. parcele pripadaju prostoru predviđenom za industriju i proizvodnju. Shodno smjernicama za sprovođenje planskog dokumenta, urbanističko - tehničkim uslovima za površine industrije i proizvodnje, na ovim površinama se mogu postavljati objekti agroindustrije (poljoprivredno-prerađivački kompleksi).
U objekte za proizvodnju spadaju i dominantne djelatnosti - agroindustrija - objekti za skladištenje i preradu mesa, mlijeka, žitarica, voća i povrća, stanice za otkup poljoprivrednih proizvoda, objekte za preradu ljekovitog i aromatičnog bilja i plodova i sl.
- *Uslovi pod kojima se objekti zadržavaju ili ruše:*
Ovim planom se zadržavaju svi postojeći, tj. zatečeni objekti, bez obzira na njihov legalitet i kapacitet koji se nalaze u zonama planiranim za izgradnju, i u skladu sa planiranom namjenom.
Pod postojećim objektima podrazumijevaju se svi zatečeni objekti na terenu (čija je izgradnja započeta, čija je izgradnja u toku - u smislu dogradnje i nadogradnje, kao i potpuno

završeni) u vrijeme izrade plana, a koji su evidentirani na topografsko - geodetsko - katastarskoj podlozi i na grafičkim priložima postojećeg stanja.

- Uslovi za postavljanje ovih objekata su:
 - Uslov za formiranje urbanističke parcele je da ima kolski pristup sa javnog puta, minimalne širine 7m ;
 - Urbanistička parcela se formira od katastarske parcele, od više katastrskih parcela ili od djelova katastarskih parcela, minimalne površine 1000m²;
 - Maksimalni indeks zauzetosti je 0,5;
 - Minimalna udaljenja objekata od bočne i zadnje granice susjednih parcela iznosi 5,0m.
 - 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 a koji se postavljaju 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 čije je međusobno rastojanje objekata 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.

- *Parkiranje*
 - Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele, na otvorenom (u garaži u sklopu ili van objekta).
 - Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta.
 - Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
1 PM na 60 m² BRGP
usluge

- *Ograđivanje i ozelenjavanje*
 - Urbanistička parcela se može ograđivati prema sledećim uslovima:
 - Parcele se mogu ograđivati transparentnom ogradom, visine do 2.0 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).
 - Parcele se mogu ozelenjavati prema sledećim uslovima:
 - 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%.
- 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 sarezultatima i preporukama „Elaborata o seizmičkim podlogama i seizmičkoj mikrozonizaciji područja Crne Gore“.
 - Predvidjeti mjere protiv požarne zaštite kao i mjere zaštite na radu.
 - 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).
 - Sve instalacije (elektroinstalacije, vodovod i kanalizacija i TT) 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. Sastavni dio ovih uslova su i uslovi D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Cetinja. Agenciji za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore upućen je 02.10.2015.god. zahtjev za izdavanje uslova iz njihove nadležnosti, na koji do dana izdavanja ovih uslova nije stigao odgovor.
 - U svemu poštovati Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl. list CG – o.p.“, br. 2/09). Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijediti adekvatan prilaz objektu, kao i nivelaciju svih pješačkih staza i prolaza.
 - Projektanu dokumentaciju raditi u svemu prema Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Pravilniku o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Sl. list CG“, br. 23/14).

Obradio:

Arh. Petar Martinović, dipl.ing.

Petar Martinović



SEKRETAR

Tatjana Stanković, dipl.ing.grad.

Tatjana Stanković

PRIJESTONICA CETINJE
CRNA GORA

Sekretarijat za planiranje i uređenje
prostora i zaštitu životne sredine

Cetinje, 02.10.2015.god.

Broj: 05-351/15 - 525

Investitor: Čavor Dragan

RAZ:1:1000

Obradio

Arh.Petar Martinović, dipl. ing.

Petar Martinović

Izgradnja objekta za proizvodnju -
sušara, na kat. parceli br. 2322,
K.O.Njeguši, zahvat Generalnog
urbanističkog rješenja Njeguša u okviru
Prostorno urbanističkog plana
Prijestonice Cetinje



SEKRETAR

Tatjana Stanković, dipl.ing.gradj.

Tatjana Stanković

