

Na osnovu člana 4 Odluke izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa ("Službeni list CG - opštinski propisi", br. 46/20) i člana 84, stav 1 i 2, Statuta opštine Nikšić ("Službeni list CG - opštinski propisi", br. 31/18), 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, 82/20, 86/22 i 04/23), Predsjednik opštine donosi

ODLUKU

**o određivanju lokacije sa elementima urbanističko – tehničkih uslova
za izgradnju objekata za potrebe studija za produkciju televizijskog igranog progama, kao
lokalnog objekata od opšteg interesa,**

Vrsta lokalnog objekta od opšteg interesa

Član 1

Ovom odlukom određuje se lokacija za izgradnju objekata za potrebe studija za produkciju televizijskog igranog progama koji obuhvataju: studio za produkciju televizijskog igranog programa sa pratećim produkcionim sadržajima, poslovne prostore za potrebe studija, objekat apartmanskog tipa za smještaj produkcijskih ekipa i dio koji će biti opredijeljen za stanove za zaposlene u RT Nikšić, kao lokalnih objekata od opšteg interesa,

Programski zadatak za izradu glavnog projekta

Član 2

Prostorno urbanističkim planom opštine Nikšić u dijelu koji se odnosi na fiksne telekomunikacije navedeno je sledeće: "Distribucija radio i TV programa - Na području GUR Nikšić, distribuciju signala radija i televizije državnih i privatnih radio-difuznih servisa, vrši JP „Radio difuzni centar Crne Gore“, signalom sa dvije emisione stanice: Nikšić i Lukovo, koje se nalaze u ovom zahvatu, ali i sa ostalih sedamnaest emisionih stanica koje se nalaze u zoni obuhvata PUP Nikšić. "Crnogorski Telekom", kako je to već rečeno, koristi svoje kapacitete za širokopojasni pristup, preko kojih distribuiraju IPTV tehnologiju. Osim njih, na području GUR Nikšić, egzistira operator kablovskih distributivnih sistema „Elta mont“, a na ovom području su prisutna i dva distributera televizijskog signala bežičnim pristupom, sa manjim brojem uključenih korisnika, i to: DTH operater „Total TV“ i MMDS operater „BBM“.

Institucije kulture i presjek ustanovljenih manifestacija kulturnog karaktera

- JU „Centar za kulturu“ u okviru kojeg postoji: Zavičajni Muzej, Umjetnička galerija, Narodna biblioteka, Arhiv.
- JU „Zahumlje“ koja je osnovana daleke 1898.g., i koja i danas ostvaruje raznovrstan folklorni repertoar i
- JU „Nikšićko pozorište“

U ovom kontekstu značajno je istaći da je u Nikšiću razvijena informatička djelatnost koja se ostvaruje kroz Javni servis-RTV Nikšić i više privatnih radio stanica.”

Odlukom o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa ("Službeni list CG - opštinski propisi", br. 46/20) definisano je da u lokalne objekte od opšteg interesa, između ostalih, spada telekomunikaciona infrastruktura a da njihova izgradnja spada u grupu poslova od neposrednog interesa za lokalno stanovništvo, to se, nakon donošenja Odluke, može započeti sa aktivnostima na izgradnji lokalnog objekta od opšteg interesa.

Na osnovu navedenih propisa i inicijative investitora, Radio televizije Nikšić, za izgradnju za izgradnju i tehničko opremanje studija za produkciju televizijskog igranog progama na dijelu katastarskih parcela

br. 388/1, KO Nikšić, Predsjednik opštine Nikšić donosi Odluku o izgradnji lokalnog objekta od opšteg interesa.

Osnovni podaci o objektu

Član 3

Osnovni podaci o objektu:

- **Naziv:** za izgradnju i tehničko opremanje studija za produkciju televizijskog igranog programa
- **Lokacija:** na dijelu katastarske parcele br. 388/1 KO Nikšić,
- **Tip objekta:** objekat za produkciju televizijskog igranog programa sa pratećim objektom (poslovnim prostorima i apartmanima - stanovima)
- **Namjena objekta:** objekat telekomunikacione infrastrukture

Podaci o lokaciji

Lokacija za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - studija za produkciju televizijskog igranog programa na dijelu katastarske parcele br. 388/1, KO Nikšić, koja se nalazi u okviru DUP-a Rastoci I koja je PUP-om opštine Nikšić planirana kao površine za stanovanje srednjih gustina. Lokacija studija za produkciju televizijskog igranog programa površine 6553m², sa položajem u širem okruženju, prikazana je u grafičkom prikazu koji je sastavni dio ove Odluke.

Granica lokacije je definisana koordinatama tačaka datim u sledećoj tabeli:

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA		
REDNI BROJ	X	Y
01	4738255.86	6577445.35
02	4738246.62	6577456.06
03	4738249.35	6577492.96
04	4738260.07	6577502.20
05	4738261.58	6577502.09
06	4738379.23	6577484.35
07	4738384.07	6577426.84
08	4738327.83	6577444.40
09	4738282.20	6577458.46
10	4738275.03	6577460.67

Elementi urbanističko tehničkih uslova

Član 4

Studio za produkciju televizijskog igranog programa projektovati na dijelu katastarskih parcela br. 388/1, KO Nikšić.

Priključenje na komunalnu infrastrukturu realizovati u skladu sa uslovima nadležnih operatera.

- Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, ovom Odlukom i uslovima nadležnih organa kao i važećim tehničkim normativima, standardima i normama kvaliteta;

- Tehničku dokumentaciju raditi na osnovu ažurnih geodetskih snimaka terena;
- Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0.55;
- Maksimalni indeks izgrađenosti je 1,40;
- Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru osnovnog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti;
- Visinu objekata usaglasiti sa objektima u kontaktnom području i prilagoditi funkcionalnim zahtjevima predviđenog tehnološkog procesa,
- Građevinska linija treba da se formira u skladu sa okolnim tkivom;
- Rastojanje objekta od bočne granice parcele je najmanje 1/4 visine objekta, a od zadnje granice parcele najmanje 1/3 visine objekta;
- Saobraćajni priključak predvidjeti u skladu sa uslovima nadležnog opštinskog organa, a unutar parcele obezbijediti nesmetano odvijanje kolskog i pješačkog saobraćaja, kao i prostor za parkiranje vozila;
- Predvidjeti propisane mjere zaštite na radu i mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata;
- Komunalni i građevinski otpad koji će nastajati tokom izgradnje i rada reciklažnog dvorišta mora se uklanjati i odvoziti u skladu sa važećim propisima.

Grafički prikaz lokacije na katastarskoj podlozi

Član 5

Sastavni dio ove odluke je i grafički prikaz lokacije.

Završne odredbe

Član 6

Uz zahtjev za odobrenje za građenje organu lokalne uprave nadležnom za izgradnju objekata dostaviti dokumentaciju propisanu članom 7 Odluke o izgradnji, lokalnih objekata od opšteg interesa ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 46/20):

1. odluku o lokaciji;
2. dokaz o pravu svojine, odnosno konačno rešenje o eksproprijaciji, sporazum ili saglasnost vlasnika zemljišta (ugovor o ustanovljavanju prava službenosti)
3. glavni projekat sa izvještajem o izvršenoj reviziji izrađenih u 6 (šest) primjerka, od kojih su 3 (tri) u zaštićenoj digitalnoj formi;
4. druge dokaze odnosno saglasnosti shodno posebnim propisima.

Broj: 02-031-1988

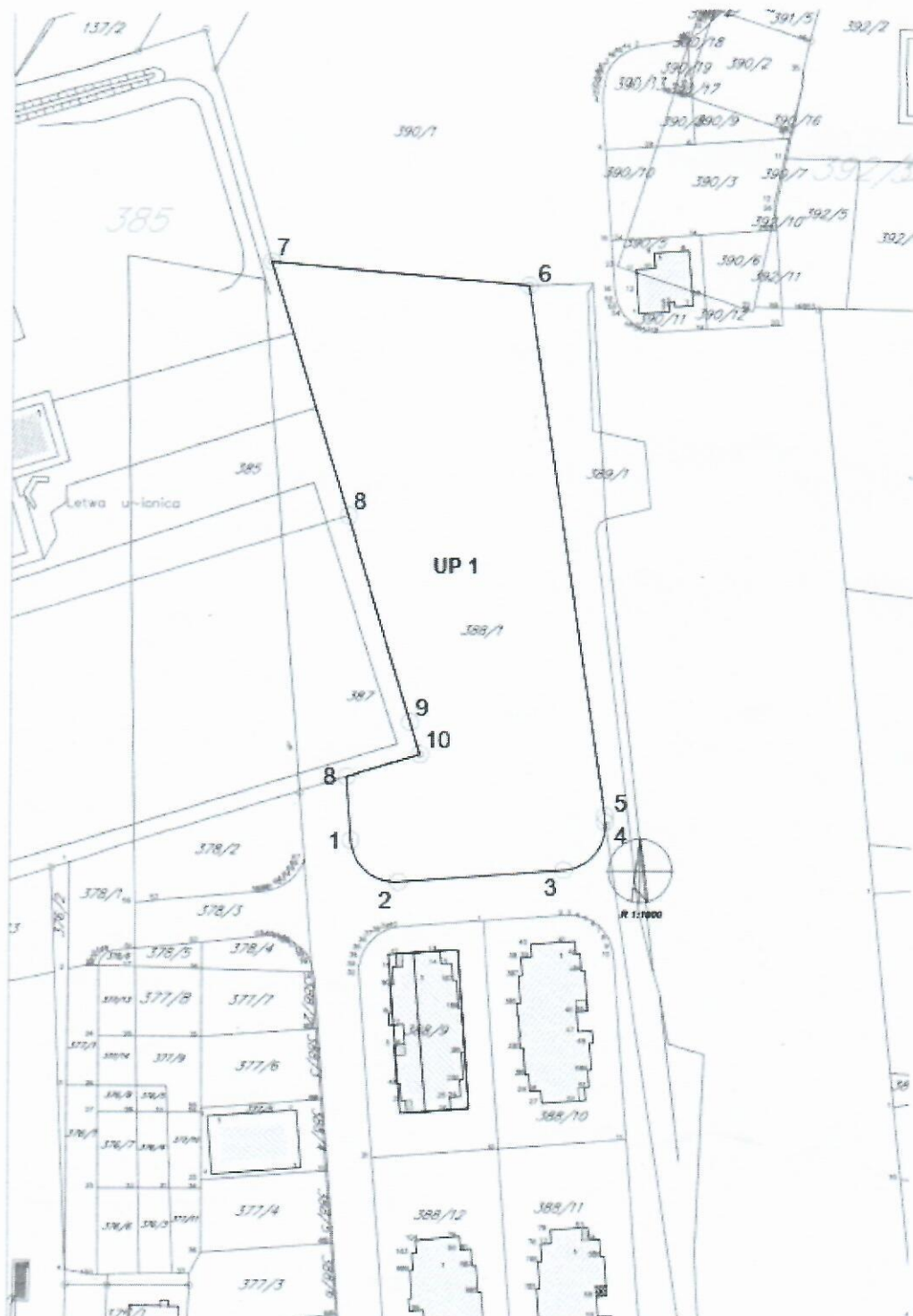
U Nikšiću, 04.06.2024.godine



PREDsjedNIK

Marko Kovačević, s.r.

PRIKAZ LOKACIJE NA KATASTARSKOM PLANU



O b r a z l o ž e n j e:

Pravni osnov za donošenje ove odluke sadržan je u Odluci o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa ("Sluzbeni list CG - opštinski propisi", br.46/20). Članom 3 navedene Odluke predviđeno je da lokaciju sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju lokalnih objekata od opšteg interesa odlukom određuje predsjednik opštine.

Članom 2 navedene Odluke određeno je da se lokalnim objektima od opšteg interesa, u smislu odluke, smatraju: "vodovodna, telekomunikaciona i kanalizaciona infrastruktura, toplovodi; opštinski putevi (lokalni i nekategorisani) i prateći objekti; ulice u naseljima i trgovima; parking prostori, pijace; gradska groblja; podzemni i nadzemni prolazi; javne garaže; objekti distributivne mreže naponskog nivoa do 35 kV trafostanice i vodovi od 110 kV ili manje, rasklopna postrojenja, javna rasvjeta; solarne elektrane od 5 MW i manje; sportski objekti i skijaške staze sa pratećom infrastrukturom za primjenu i uređenje istih; ski-liftovi; javne i zelene površine i gradski parkovi, žičare koje se grade na teritoriji jedne lokalne samouprave; objekti privrednog razvoja (privredni objekti, objekti proizvodnog zanatstva, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, servisne zone, slobodne zone, komunalno-servisni objekti, pumpne stanice) i objekti ruralnog razvoja (poljoprivrede, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva i ribarstva)".

Odluka o lokaciji sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju lokalnih objekata od opšteg interesa u skladu sa članom 4 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa sadrži:

1. vrstu lokalnog objekta od opšteg interesa;
2. programski zadatak;
3. osnovne podatke o objektu u zavisnosti od vrste objekta;
4. elemente urbanističko-tehničkih uslova;
5. grafički prikaz lokacije na katastarskoj podlozi urađen od strane ovlašćene geodetske organizacije i
6. druge podatke od interesa za izradu idejnog odnosno glavnog projekta.