Crna Gora

Prijestonica Cetinje

Sekretarijat za odzivi razvoj i infrastrukturu

Cetinje, 29. 01. 2016. god.
Broj: 05 – 351/16 –38

INVESTITOR: GAZIVODA MARKO

OBJEKTAT: Lokalni objekat od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja za potrebe poljoprivrede

LOKACIJA: Kat. parcele br. 1986, 1988, 1989, 1990, 1991 i 1999, list nepokretnosti broj 38, K.O. Rvaši

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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

- Kat. parcele br. 1986, 1988, 1989, 1990, 1991 i 1999, ukupne površine 7949m² iz lista nepokretnosti broj 38, K.O. Rvaši, nalaze se u zahvatu Prostorno urbanističkog Plana Prijestonice Cetinje („Sl. list CG – o.p.“, br. 12/14). Na kat. parceli br. 1986 se nalazi ruševina površine 77m².

  Planom namjene površina PUP-a Prijestonice Cetinje navedena kat. parcela pripada prostoru naselja i drugih izgrađenih struktura kao i poljoprivrednih površinama, na kojima je moguća izgradnja objekata sa ciljem da se kroz kontrolisanu gradnju zaštiti vrijedno poljoprivredno zemljište i stimuliše poljoprivredna proizvodnja.

- Uslovi za formiranje urbanističke parcele su:
  - Širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu podizati industrijske zgrade i postrojenja, kao i slični objekti iznosi pored lokalnih puteva 20 metara, a pored nekategorisanih 10 metara računajući od spoljne ivice putnog pojasa. Podaci su definisani Zakonom o putevima („Sl. list RCG“, br. 42/04 i „Sl. list CG 21/09, 54/09, 40/10 i 36/11) i Odlukom o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list CG- opšinski propisi“ br. 14/09 i 24/14);
  - Uslov za formiranje urbanističke parcele je da ima kolski pristup sa javnog puta, minimalne širine 7,0m;

Bajova 2, 81250 Cetinje, Crna Gora
Tel: +382 41 231 720; Fax: +382 41 236 116
e-mail: sekretarijat.pup@cetinje.me
www.cetinje.me

- Urbanistička parcela se formira od katastarske parcele, od više katastraskih parcela ili od djelova katastarskih parcela, minimalne površine 2000m² ;
- 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;
- 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;
- 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.

- U skladu sa smjernicama PUP-a uslovi za uređenje terena su:
  - 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%.
  - 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 ogradjuje;
  - Uz ogradu moguće je planirati zasad žive ograde.

- Predvidjeti kosi viševodni krov, sa nagibom krovnih ravni prema propisima za ovo podneblje i u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Prilikom projektovanja voditi računa o klimatskim karakteristikama ovog područja (obilne padavine).

Bajova 2, 81250 Cetinje, Crna Gora
Tel: +382 41 231 720; Fax: +382 41 236 116
e-mail: sekretarijat.pup@cetinje.me
www.cetinje.me

- Prije buduće izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećenja i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine. Sve instalacije (elektroinstalacije, 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.

- Na planskom području nije dozvoljena izgradnja ili bilo kakva promjena u prostoru koja bi mogla da značajnije naruši stanje životne sredine. U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovode obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno:
  - Zakon o životnoj sredini, („Sl. list CG" br. 48/08);
  - 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 procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG", br. 27/13).

- Parkiranje vozila potrebno je rješavati uz objekte na pripadajućoj parceli, prema zahtjevima koji proističu iz namjene objekata, a u skladu sa važećim standardima i normativima i to, kako za putnička vozila tako i za teretna vozila.

- Pri projektovanju 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 mikroreonizaciji područja Crne Gore".

- Predvidjeti mjere protiv požarne zaštite kao i mjere zaštite na radu.

- U skladu sa potrebama investitora moguća je fazna izgradnja objekta.

- U projektovanju i izvođenju objekta obezbediti pristup koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl.list CG", br.10/09).

- Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom 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 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri o bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Sl.list CG" br. 23/14).

Obradili:
Arh. Petar Martinović, dipl.ing.
Tatjana Stanković, dipl.ing.grad.

v.d. S E K R E T A R-a
Ana Nikolić

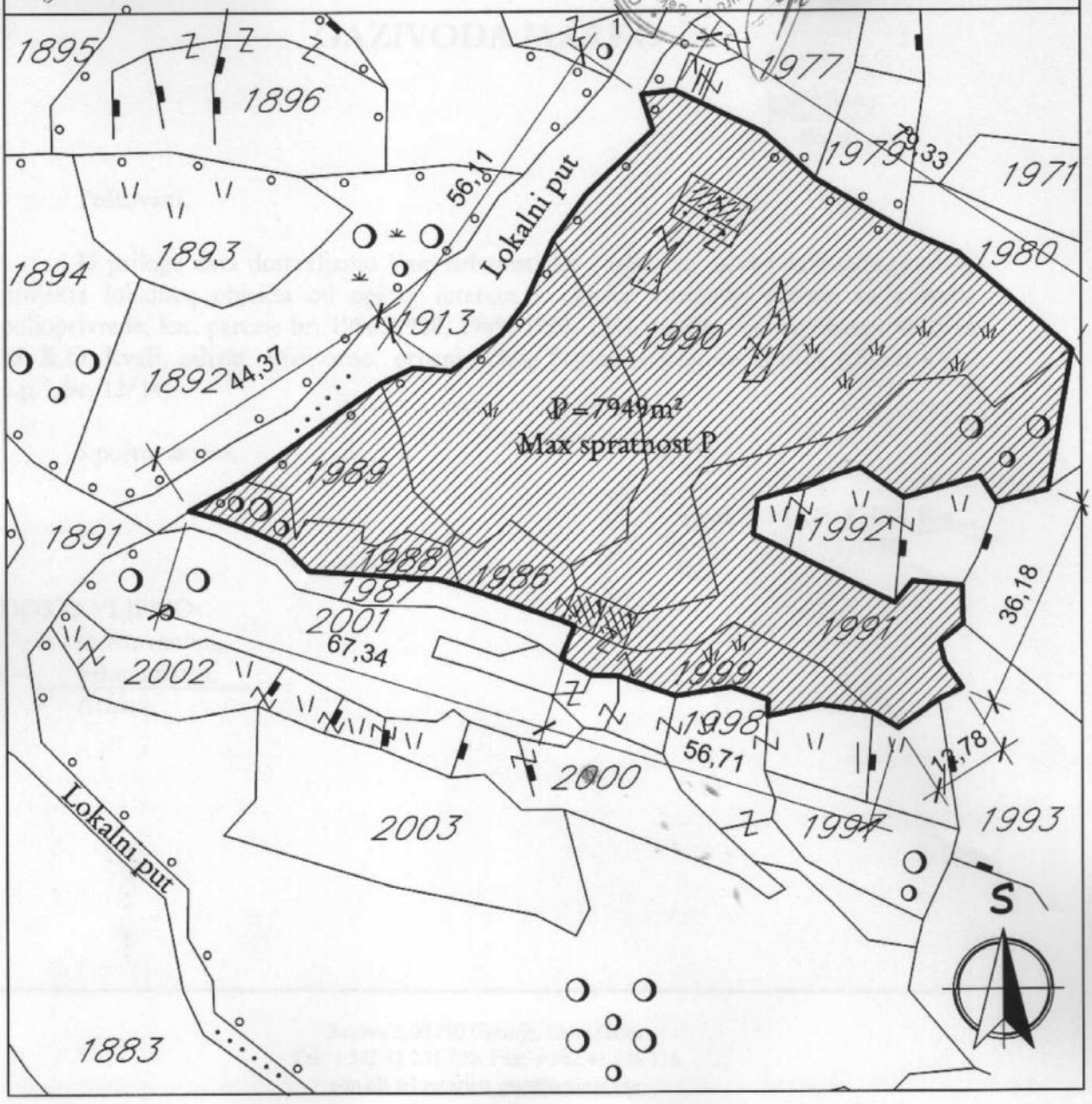
Bajova 2, 81250 Cetinje, Crna Gora
Tel: +382 41 231 720; Fax: +382 41 236 116
e-mail: sekretarijat.pup@cetinje.me
www.cetinje.me

PRIJESTONICA CETINJE
CRNA GORA
Sekretarijat za održivi
razvoj i infrastrukturu

Cetinje, 29.01.2016.god.
Broj: 05-351/16 - 38

Izgradnja lokalnog objekta od opšteg interesa - objekat ruralnog razvoja za potrebe poljoprivrede, kat. parcele br. 1986, 1988, 1989, 1990, 1991 i 1999, K.O. Rvaši, zahvat Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje.

Investitor: Gazivoda Marko
RAZ:1:500
Obradili:
Arh. Petar Martinović, dipl.ing.

Tatjana Stanković, dipl.ing.građ.

v.d.S E K R E T A R-a
Ana Nikolić