



Crna Gora

Prijestonica Cetinje

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine

Cetinje, 19.06.2014. godine
Broj: 05-351/14 - 258

VUJOVIĆ RADOSAV

CETINJE

Ul. Peka Pavlovića br. 57

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam urbanističko - tehničke uslove za izradu glavnog projekta objekta za skladištenje i preradu mesa, maksimalne spratnosti P, na kat.parcelama broj 3656, 3657 i 3658, K.O. Cetinje II, Prostorno urbanistički Plan Prijestonice Cetinje.

S poštovanjem,



SEKRETAR

Tatjana Stanković, dipl.ing.grad.

DOSTAVLJENO:

- Imenovanom,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.



Crna Gora
Prijestonica Cetinje

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine

Cetinje, 19. 06. 2014. god.
Broj: 05 – 351/14 – 258

INVESTITOR: VUJOVIĆ RADOSAV
OBJEKAT: Izgradnja objekta za skladištenje i preradu mesa, max. spratnosti P
LOKACIJA: Kat. parcele broj 3656, 3657 i 3658, K.O. Konak,
Zahvat Prostorno urbanističkog Plana Prijestonice Cetinje
(„Sl.list CG – o.p.“ br. 12/14)
MJESTO GRADNJE: Konak, Cetinje

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

- Kat. parcele br. 3656, 3657 i 3658, ukupne površine 7906m², K.O. Konak, list nepokretnosti broj 958, se nalaze u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje.
- Planom namjene površina sa urbanističkim rješenjem saobraćajnih površina navedene kat. parcele pripadaju prostoru kamenjara, na kojem je moguća izgradnja objekata za proizvodnju.
- Shodno smjernicama za sprovođenje planskog dokumenta, urbanističko - tehničkim uslovima za izgradnju objekata za proizvodnju, na ovim površinama mogu se planirati objekti za proizvodnju u okviru postojećih kompleksa za industrijsku proizvodnju, van obuhvata ruralnih i zaštićenih cjelina, van poljoprivrednog zemljišta i u neposrednoj blizini većih saobraćajnica i sl.

Uslovi za postavljanje ovih objekata su:

- saobraćajni pristup min. širine 7,0m.

udaljenje objekta od puta

- Širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu podizati industrijske zgrade i postrojenja, kao i slični objekti iznosi pored autoputeva i magistralnih puteva 60 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 dijelova katastraskih 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.



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

- 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.

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 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), predvidjeti snjegobrane.
- Na planskom području nije dozvoljena izgradnja ili bilo kakva promjena u prostoru koja bi mogla da značajnije naruši stanje životne sredine. Planska koncepcija zasniva se na zaštiti i unapređenju kvaliteta životne sredine u planskom području primenom mera i pravila korišćenja prostora.

ANNA GORA
 RIJESTONICA CETINJE
 sekretarijat za planiranje i uređenje
 prostora i zaštitu životne sredine
 Cetinje, 19.06.2014.god.
 Broj: 05-351/14 - 258
 Investitor: Vujovic Radosav

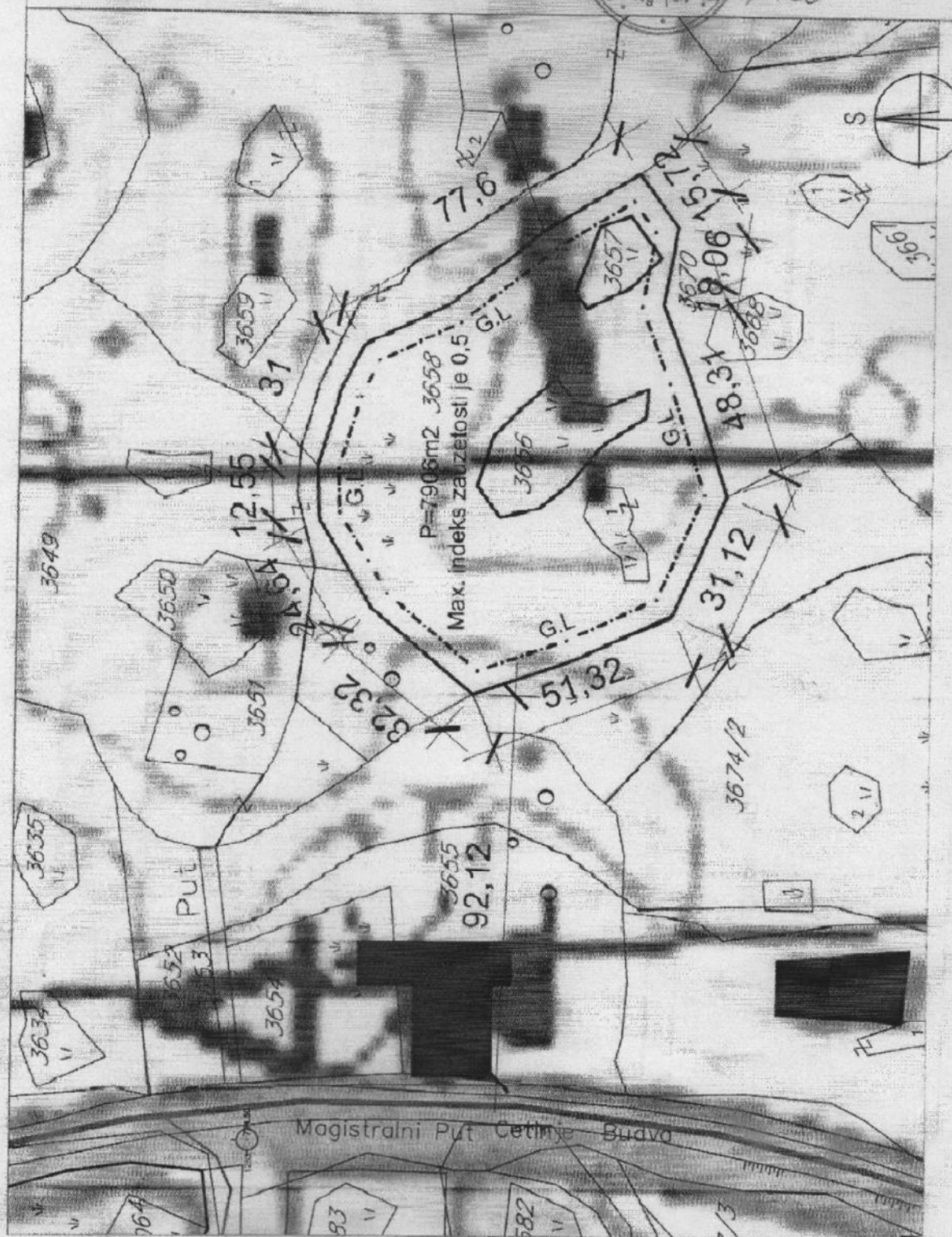
Izgradnja objekta za skladištenje i preradu mesa,
 na kat.parcelama broj 2356, 3657 i 3658, K.O.Konak,
 max. spratnosti P,
 Prostorno urbanistički Plan Prijestonice Cetinje.



SEKRETAR

Ljiljana Stankovic, dipl.ing.gradj.

[Handwritten signature]



Korišćenje prostora, izgradnja objekta, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine.

Obraveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za planirani projekat koji po prirodi funkcionisanja može imati negativne implikacije na kvalitet životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtevom o potrebi izrade procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama zakona:

1. Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 80/05 i 27/13);
2. Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 20/07, 47/13), lista II tačka 10. Postrojenje za preradu, pakovanje i konzerviranje mesa, povrća i voća (b), Postrojenje za klanje životinja (h), Postrojenja za čuvanje namjernica (hladnjače) (nj), i
3. Zakon o životnoj sredini, („Sl. list CG – o.p.”, br. 48/08);

Prije buduć izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom infrastrukturom kako bi se izbegla oštećenja i zagađenja osnovnih čimilaca životne sredine;

- Parkiranje vozila potrebno je rješavati uz objekte na pripadajućim parcelama, 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.
- Objekat graditi po propisima i normativima koji važe za projektovanje u seizmičkim područjima. Seizmički intenzitet je 9°MCS skale.
- Predvidjeti mjere protiv požarne zaštite.
- Projektom predvidjeti propisane mjere zaštite na radu.
- U skladu sa Zakonom o vodama („Sl. list RCG”, br. 27/07, „Sl. list CG”, br. 32/11 i 47/11) potrebno je pribaviti vodne uslove za navedeni projekat.
- Sve instalacije (elektroinstalacije, PTT 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. Sastavni dio ovih uslova su i vodni uslovi Uprave za vode Vlade Crne Gore i uslovi DOO "Vodovod i kanalizacija" Cetinje.
- U skladu sa potrebama investitora moguća je fazna izgradnja objekata
- Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti, takođe nivclaciju svih pješačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (Sl. list CG, br.10/09).
- Projektu 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 i 39/13) i Pravilnika o načinu izrade, razmjere i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Sl. list CG” br. 23/14).



SEKRETAR

Tatjana Stanković, dipl.ing.građ.