



Crna Gora  
Mali i Zi  
OPŠTINA ULCINJ  
KOMUNA E ULQINIT  
Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj  
Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm

Br./ Nr.:05-328/1-15  
Ulcinj / Ulqin, 15.04.2015. god.

**D.O.O. "Farma Vladimir"**  
**dir. Senad Šabović**

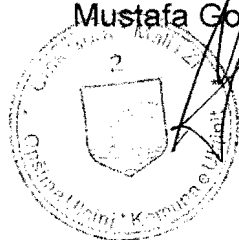
**BAR**

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za obradu mesa - KLANICA sa nadkrivenim stočnim depoom u Brajšu, Opština Ulcinj.

Sam. savjetnik I za urbanizam,  
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad

Dostravljeno:  
3x imenovanom  
1x uz predmet  
1x a/a

V.D.SEKRETAR-a,  
Mustafa Gorana, dipl.ing.maš.





**Crna Gora  
Mali i Zi  
OPŠTINA ULCINJ  
KOMUNA E ULQINIT**

**Sekretariat za prostorno planiranje i održivi razvoj  
Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm**

Br./ Nr.:05-328/1-15  
Ulcinj / Ulqin, 15.04.2015. god.

Sekretariat za prostorno planiranje i održivi razvoj, na osnovu člana 3. stav 1. tačka 2., člana 4, 5 i 6 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa („Sl.list CG“ br. 21/14 – opštinski propisi) i Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa, br.01 - 789/15 od 13.04.2015.godine, na zahtjev *D.O.O. "Farma Vladimir" koga zastupa dir. Senad Šabović*, izdaje:

**URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE**  
**za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za obradu mesa -**  
**KLANICA sa nadkrivenim stočnim depoom u Brajšu na dio katastarske**  
**parcele br.1106/4 sa lista nepokretnosti br.479 Ko Brajša, Opština Ulcinj**

**POSTOJEĆE STANJE**

**Lokacija:**

Lokacija za izgradnju objekta za obradu mesa - KLANICA sa nadkrivenim stočnim depoom u Brajšu u Opštini Ulcinj, nalazi se sa desne strane regionalnog puta Vladimir - Ostros, kako je prikazano na skici - grafički prikaz lokacije na katastarskoj podlozi urađen od strane "ELIPSOID" D.O.O. iz Ulcinja.

Lokacija za izgradnju objekta za obradu mesa - KLANICA u Brajšu nije obuhvaćena detaljno urbanističkim planom odnosno planskom dokumentacijom.

## **Izgradnja objekta za obradu mesa - KLANICA sa nadkrivenim stočnim depoom u Brajšu - Ulcinj**

Izgradnja objekta za obradu mesa - KLANICA sa nadkrivenim stočnim depoom, gradi se u skladu sa HACCP standardima i normativima za izgradnju industrijskih objekata, na dio katastarske parcele br.1106/4 sa lista nepokretnosti br.479 KO Brajša, 1/1 svojina Šabović Džemal, površine od 142,00m<sup>2</sup>.

### **URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA I UREĐENJE TERENA**

Na dio katastarske parcele br.1106/4 sa lista nepokretnosti br.479 KO Brajša, uraditi projekat izgradnje objekta za obradu mesa - KLANICA sa nadkrivenim stočnim depoom u Brajšu, spratnosti P (prizemlje), ukupno bruto površine od 142, 00 m<sup>2</sup> od čega objekat klanice površine od 108,00 m<sup>2</sup> i nadkriveni stočni depo za odmor i njegu goveda površine od 34,00 m<sup>2</sup>.

Objekat KLANICE sa nadkrivenim stočnim depoom, čine:

- prostor za proces klanja goveda ( omamljivanje, klanje, otkanjanje jestivih djelova, skidanje kože, otvaranje trbušne i prsne šupljine, vađenje unutrašnjih organa i otprema mesa ),
- hladnjače,
- čišćenje iznutrica,
- veterinarstvu inspekciju,
- prostor za zaposlene ( garderoba sa sanitarijama ) i
- nadkriveni stočni depo za odmor i njegu goveda.

**Izgradnja objekata je moguća pod sljedećim uslovima:**

#### **Objekat KLANICE:**

- bruto površina objekta u osnovi (prizemlje) je 108,00 m<sup>2</sup>,
- spratnost objekta: P ( prizemlje ),
- materijal: tvrda gradnja
- Konstrukciju objekta: podužna i poprečna A.B. platna sa A.B. vertikalnim i horizontalnim serklažima, gredama i stubovima A.B. temeljima.
- Krovna konstrukcija: A.B. kosa ploča, sa ugradnjom termo izolacije, hidroizolacije i krovni pokrivač od crijepa.

#### **Nadkriveni stočni depo:**

- bruto površina objekta u osnovi (prizemlje) je 34,00 m<sup>2</sup>,
- spratnost objekta: P ( prizemlje ),
- materijal: montažni elementi drvenog karaktera i krovni pokrivač od crijepa.

Izgradnju objekta za obradu mesa - KLANICA u Brajšu izvesti prema tehničkim propisima i programskom zadatku investitora sa ciljem poboljšanja uslova za bavljenje stočarstvom stanovništva ovog kraja.

Glavni projekat treba da sadrži sve faze za izgradnju objekata, a po potrebi investitora može da sadrži i druge objekte tehničke infrastrukture i uređenja terena.

Glavni projekat uraditi u skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i drugih propisa, kao i važećim tehničkim normativima, HACCP standardima i normativima kvaliteta.

## KARAKTERISTIKE PRIRODNIH USLOVA

Klimatske karakteristike su izuzetno povoljne .

**Temperatura vazduha** :SMT° 15,6° C. Broj mraznih dana oko 8, broj dana sa snijegom iznosi oko 2 dana

**Osunčanje** iznosi 2256 h godišnje ili 6.4 sati dnevno.

**Padavine:** na teritoriji Ulcinja padne oko 1383 mm vodenog taloga.

**Relativna vlažnost** je 69%

**Vazdušni pritisak** /srednja vrijednost/ 755,3 mm HG

**Vjetar:** jaki vjetrovi ne prelaze u prosjeku jedan dan ljeti,a broj dana sa jakim vjetrom je najveći u januaru ,februaru,novembru,decembru i martu.

### POSEBNI USLOVI:

- I. Tehničku dokumentaciju uraditi prema Odluci o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa („Sl.list CG" br. 21/14 – opštinski propisi), Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata (sl.list CG br.51/08, 40/10, 34/1, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14) i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Sl.list RCG" br.22/02), a u skladu sa tehničkim propisima normativima i standardima za ovu vrstu objekata.
- II. Projektno dokumentacijom, shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Sl.list RCG" br. 79/04), predvidjeti propisane mjere zaštite na radu.
- III. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Sl.list CG „ br. 48/08).

Investitor je dužan da izradjenu tehničku dokumentaciju sa Izvještajem o izvršenoj Reviziji u svemu u skladu sa čl. 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ( "Sl.list CG", br.51/08, 40/10, 34/1, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14 ), Pravilnika o načinu vršenja Revizije idejnog i glavnog projekta (Sl.list CG br.81/08 od 26.12.2008 god.) i Odluci o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa („Sl.list CG" br. 21/14 – opštinski propisi), dostavi službi Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj u 10 (deset) primjeraka od kojih 3 (tri) u analognoj i 7 (sedam) u zaštićenoj digitalnoj formi i ista će se ovjeriti od strane ovog Sekretarijata.

Sastavni dio urbanističko - tehničkih uslova je grafički prikaz lokacije na katastarskoj podlozi u razmjeri 1 : 750, urađen od strane geodetske organizacije "ELIPSOID " D.O.O. iz Ulcinja od 2013.dodine.

### NAPOMENA:

Do podnošenja zahtjeva za izdavanje gradjevinske dozvole, **D.O.O. "Farma Vladimir" koga zastupa dir. Senad Šabović** dužna je da reguliše imovinsko - pravne odnose za dio katastarske parcele br.1106/4 sa lista nepokretnosti br.479 KO Brajša, 1/1 svojina Šabović Džemal, površine od 142,00m<sup>2</sup>, koja je u zahvatu predmetne katastarske parcele planirano za izgradnju KLANICE sa nadkrivenim stočnim depoom.

**Sam. savjetnik I za urbanizam,**  
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.

**V.D.SEKRETAR-a,**  
Mustafa Gorana, dipl.ing.maš.

Dostravljeno:  
3x Imenovanom  
1x uz predemt  
1x a/a



**CRNA GORA**

**VLADA CRNE GORE**

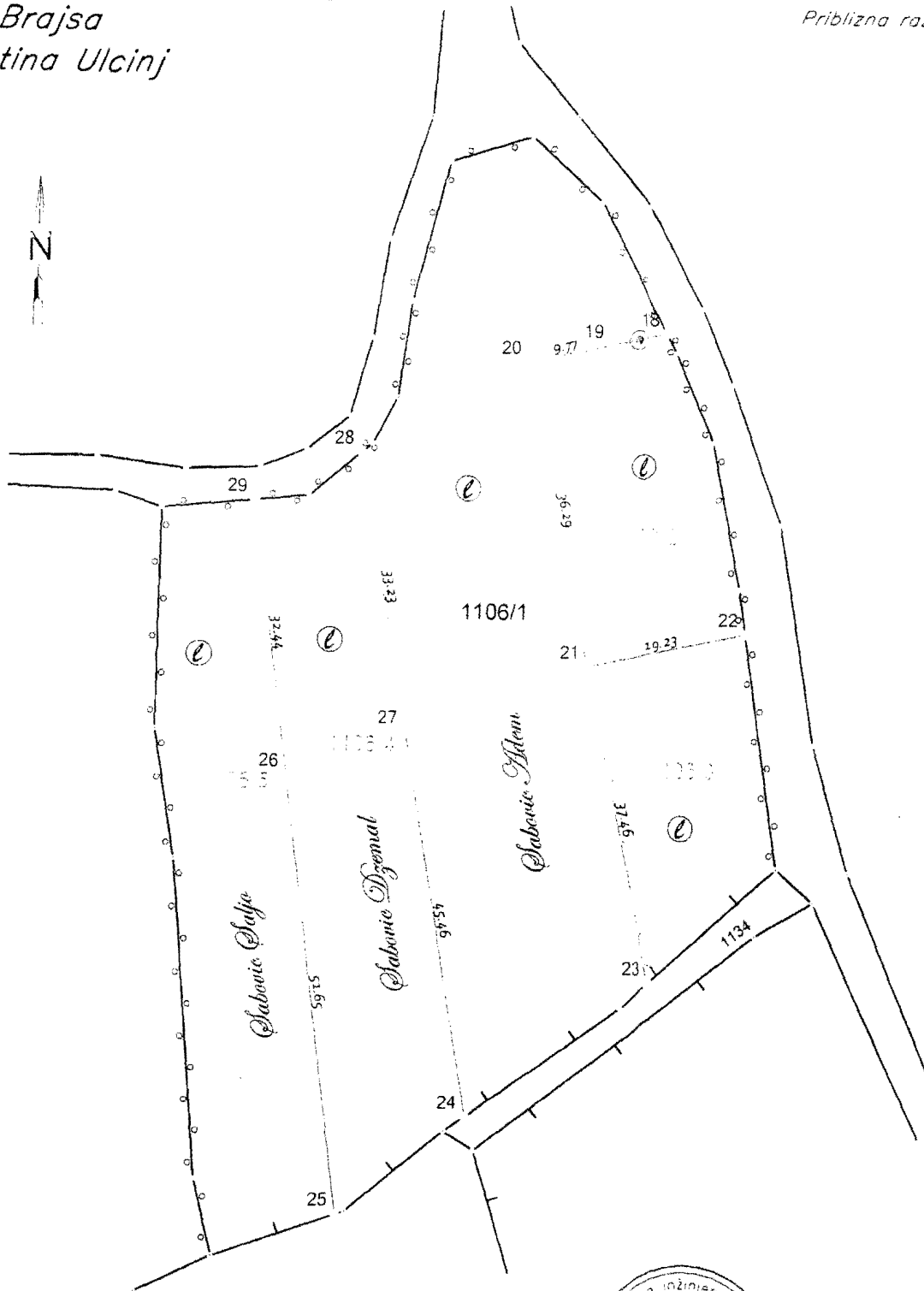
Uprava za nekretnine  
Podrucna jedinica Ulcinj  
KO Brajsa  
Opstina Ulcinj

"ELIPSOID" D.O.O

Ulcinj

Skica premjera

Priblizna razmjera 1:750



U kat.planu..... 2013 god.  
Spisak prijava ..... 2013 god.  
Spisak promjena ..... 2013 god.



SEPTEMBAR ..... 2013 god.

..... 2013 god.

..... 2013 god.

Potpis