

CRNA GORA

OPŠTINA MJKOVAC

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine
komunalno- stambene poslove i saobraćaj

URBANISTIČKO-TEHNIČI USLOVI
-za izradu tehničke dokumentacije-

Lokacija :kat.parcela br. 1104/2 , upisana u Posjedovnom listu-izvod br.182 KO Jakovići ,PUP-a
Mojkovac

Mjesto: Jakovići

Investitor : Odbor za obnovu crkve "Sv.Petka" Jakovići

Mojkovac, 09.07.2012.g.

CRNA GORA

OPŠTINA MOJKOVAC

Sekretarijat za uređenje prostora,
zaštitu životne sredine

komunalno- stambene poslove i saobraćaj

Broj:09-2/ 38 - 285

Mojkovac: 09.07.2012.godine

Na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata(Sl. List CG broj 51/08 i 34/11) i Odluke o donošenju i usvajanju PUP-a“Mojkovac“, (Sl.list CG opštinski propisi br.19/11) , postupajući po zahtjevu Odbora za obnovu crkve”Sv.Petka” Jakovići , Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine, komunalno- stambene poslove i saobraćaj Opštine Mojkovac , i z d a j e:

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

-za izradu tehničke dokumentacije-

Urbanističko tehnički uslovi definišu način izgradnje crkve u Jakovićima, koja se planira na dijelu kat. parcele br.1104/2 , upisane u Posjedovnom listu-izvod br.182 KO Jakovići na ime Eparhije budimljansko – nikšićke-Manastir Đurđevi stupovi, odnosno u zoni van urbanog područja,PUP-a Mojkovac. Predmetna parcela se nalazi pored seoskog groblja i površine je 358 m² i pripada gravitacionoj zoni Prošćenje sa centrom naselja u Slatini , gdje se **“u okviru formiranih seoskih naselja i centara, osim stambenih objekata mogu graditi i mješoviti stambeno-poslovni sadržaji, objekti od opšteg značaja - škole, ambulante, seoski domovi, vjerski objekti i dr. kao i objekti sa isključivo komercijalnim i poslovnim funkcijama kao pratećim funkcijama uz stanovanje. Poslovni i komercijalni sadržaji u okviru ovih naselja ili centara mogu biti sve uslužne, trgovinske, ugostiteljske, ili zanatske djelatnosti”(str.226).**

I USLOVI ZA IZGRADNJU

- Namjena predviđenog objekta je vjerski objekat-crkva.
- Gravitaciona zona Prošćenje sa centrom naselja u Slatini , gde je moguće u okviru formiranih seoskih naselja osim stambenih objekata graditi i vjerski objekti i dr.
- Ovi uslovi se odnose na slobodno stojeći vjerski objekat u okviru neplodnog zemljišta, koji ima sopstvenu parcelu sa pristupom sa javnog puta i dimenzija cca 5,4x6,9 spratnosti P
- Osnovni programsko prostorni elementi za izgradnju vjerskog objekta za parcelu su:
- svoditi izgrađene površine na što manju mjeru, koristeći tipove i način izgradnje koji zauzimaju najmanje prostora i minimalno utiču na promjenu karaktera prirodne sredine;
- očuvanje svih postojećih prirodnih vrijednosti.
- najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti na parceli 2,8 i koeficijent zauzetosti tla parcele 0,6 (koeficijent se odnosi na sve objekte na parceli,ukoliko postoji pomoćni objekat)
- Novi objekti moraju se postaviti na građevinsku liniju kao kod susjednih objekata, a ako na susjednim parcelama nema objekata, kako je u predmetnom slučaju, onda uvučena min. 2,0m od regulacione linije koja je ujedno i linija razgraničenja sa susjednom parcelom prema ulazu.
- Vjerski objekat izgraditi u skladu sa pravilima gradnje ove vrste objekata.
- Usjecanje terena za postavljanje čitave osnove objekta na ravnu površinu se ne reporučuje, već prije osnova objekta treba da se kroz denivelaciju prilagodi padu terena.
- Arhitekturu, arhitektonske kompozicije, oblik, dimenzije, elemente, boju i materijale treba dovesti u vezu sa stilskim odlikama vjerske tradicionalne arhitekture.
- Spratna visina treba da je usklađena sa osnovom objekata kako bi se postigla proporcionalnost vertikalnih i horizontalnih gabarita .
- Uređenje površine dvorišta treba izvesti u skladu sa prirodnom morfologijom terena, sa što manje podzida, ograda, stepenica, rampi i drugih elementa koji, ako ih i ima, treba da budu građeni od kamena i ostalih prirodnih materijala. Za uređenje dvorišta koristiti autohtone vrste biljaka.

II USLOVI ZA UREĐENJE LOKACIJE

- Prilaz parceli je sa strane lokalnog puta Slatina - Krstac
- Sve vrste vozila parkirati samo u dijelu dvorišta.
- Priključenje objekta na lokalnu saobraćajnicu uraditi prema uslovima za priključenje od strane nadležne opštinske službe
- Instalacije mreže u objektu i van njega projektovati u skladu sa propisima i uslovima Javnih preduzeća, koje je potrebno preuzeti prije izrade projektne dokumentacije a u skladu sa Prostornim urbanističkim planom a završeni objekat će se priključiti na vodovod, kanalizaciju i elektro mrežu po uslovima koje propisu takođe Javna preduzeća.
- Situaciju u projektu uraditi u razmjeri 1:250 i sastavni dio je i uređenje terena na pripadajućoj površini koja će biti u funkciji objekta (kolski i pešački prilazi, rasveta, privremeno deponovane smeća do evakuacije na deponiju, uređenje zelenila za odmor i rekreaciju)
- Regulaciona linija je granica između privatne i susjedne parcele ili nekategorisanog lokalnog puta i privatne parcele, a novi objekat mora se postaviti na građevinsku liniju uvučenu min. 2m od regulacione prema ulazu.

III MATERIJALI KONSTRUKCIJE

- Izgradnju uraditi u skladu sa namjenom, imajući u vidu elemente tradicionalne, racionalne i brze gradnje uz primenu savremene tehnologije građenja, primjenom svih tradicionalnih materijala dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uslova.
- Temelje predviđenog objekta odraditi prema mišljenju projektanta i neophodnih analiza postojećeg terena a kompletnu konstrukciju uraditi prema važećim standardima.
- Zidove uraditi od tvrdog građevinskog materijala (kamena i betona, uz poštovanje propisa za hidroizolaciju)
- Naročito obratiti pažnju na stabilnost terena, konstruktivne elemente, odnosno statičke analize nosivosti, seizmičke proračune konstrukcije objekta, imajući u vidu da se područje Mojkovca nalazi u VII zoni MCS skale.

IV PRIRODNI USLOVI

- Projektovanje predmetnog objekta je moguća uraditi uz prethodnu analizu terena.
- Projekat konstrukcije prilagoditi građevinskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika
- Za predmetne proračune koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.
- Ovaj teren spada u III i IV kategoriju sa dozvoljenim opterećenjem $>200\text{KN/m}^2$
- Srednja godišnja temperatura u dolini Tare kod Mojkovca iznosi oko 7°C
- Relativna vlažnost se poklapa sa oblačnošću područja i u granicama je od 70-80%.
- Mojkovačko područje prima godišnje prosječno do 2200mm padavina.
- Vazдушna strujanja su dominantna iz sjevernog, jugozapadnog i južnog pravca.

V PROJEKTO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

- Projektno-tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata(Sl.list.CG br.51/08 i 34/11) i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije. (Sl.list RCG br.22/02)

U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se propisa i normativa za oblasti: ekologije, zaštite od požara, zaštite od buke, zaštite zagađenja zemljišta i vazduha. Projektom predvidjeti i sve druge potrebne zaštite.

- Idejni projekat** je faza izrade tehničke dokumentacije kojom se vrši razrada osnovne koncepcije objekta i određuje položaj-mikrolokaciju, kapacitet, arhitektonske, tehničke i funkcionalne karakteristike objekta i mora da sadrži sadržaje u skladu sa čl.79. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata(Sl.list.CG br.51/08 i 34/11)

-**Glavni projekat** je projekat kojim se utvrđuju tehnološke, arhitektonsko-građevinske, tehničke karakteristike objekta sa opremom i instalacijama, sa razradom svih neophodnih detalja za građenje objekta i vrijednost radova na izgradnji objekta sa sledećim sadržajima:

- opšti dio:** rješenje o registraciji preduzeća, rješenja o vodećem i odgovornim projektantima, ovlašćenja za projektovanje za svakog projektanta, potvrda o međusobnoj usaglašenosti faza, kopija urbanističko-tehničkih uslova
- arhitektonski dio:** opis objekta- tehnički izvještaj, bilans površina, geodetsku situaciju postojećeg stanja, situaciju planiranog stanja (sa obaveznim analitičkim podacima)
- konstruktivni dio:** u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije. (Sl.list RCG br.22/02)
- **elektroinstalacije:** ukoliko investitor projektnim zadatkom predvidi izradu ove faze uradiće se u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije. (Sl.list RCG br.22/02)
- Deset primerka, od kojih su tri u analognom obliku i sedam u zaštićenoj digitalnoj formi. Tehnička dokumentacija dostavlja se ovom Sekretarijatu na provjeru da li je urađen u skladu sa ovim uslovima, radi ovjere.

VI OSTALI USLOVI U SKLADU SA POSEBNIM PROPISIMA

Ovi uslovi su osnov za izradu tehničke dokumentacije na osnovu koje će se (pored ostalih, zakonom predviđenih ispunjenih uslova) izdati građevinska dozvola za predmetni objekat.

1. Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu investiciono-tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnih objekata, uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.
2. Po osnovu ovih uslova investitor je dužan da, prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole dostavi revidovanu projektno-tehničku dokumentaciju (glavni projekat), Elaborat procene uticaja na životnu sredinu.
3. Dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora i privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je izradilo idejni, odnosno glavni projekat, za direktnu štetu učinjenu trećim licima u skladu sa članom 71 ovog zakona..
4. Investitor građenje objekta može započeti na osnovu građevinske dozvole, glavnog projekta, dokaza o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje, na osnovu čl.66 i 105 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list.CG br.51/08 i 34/11) i dokaza o izvršenim obavezama u skladu sa posebnim propisima.

Dostavljeno:

- stranci
- urb.inspekciji
- u predmetu
- a/a

Obradila:

Sonja Simeunović- Vuković d.i.a

Vuković



v.d. **Sekretar**

Jović Marković