

CRNA GORA
OPŠTINA MOJKOVAC
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj

URBANISTIČKO-TEHNIČI USLOVI
-za izradu tehničke dokumentacije-

Lokacija : kat.parcela br.14/7 KO Lepenac ,upisane u posedovnom listu -prepis br.103,
PUP-a Mojkovac
Mesto: Lepenac
Investitor : Milan Kuč

Mojkovac ,25.03.2013.g.

CRNA GORA

OPŠTINA MOJKOVAC

Sekretarijat za uređenje prostora

i održivi razvoj

Broj :09-2/10- ~~272~~

Mojkovac :25.03.2013.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Mojkovac postupajući po zahtjevu Milana Kuča iz Lepenca, Mojkovac, na osnovu čl. 117. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.51/08 i 34/11) i čl.2.i 3.i 4. Odluke o izgradnji pomoćnih objekata namjenjenih za poljoprivrednu proizvodnju ("Sl. list RCG"-Opštinski propisi br. 12/11) i z d a j e:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE **-za izradu tehničke dokumentacije-**

Urbanističko - tehnički uslovi definišu način izgradnje poljoprivrednog objekta - štale na katastarskoj parceli br.14/7 KO Lepenac, upisane u posedomnom listu- prepis br.103 u svojini Kuč Dušana i Milojice u okviru PUP-a "Mojkovac". Predmetna parcela je površine 5 800m² i pripada gravitacionoj zoni Mojkovca, van formiranih seoskih naselja gdje je moguće graditi pored ostalog i stočarsku proizvodnju individualnog sektora (str. 229). Za ovu parcelu važe smjernice za izgradnju objekata tipa- E ekonomski objekti (str.245-249).

I USLOVI ZA IZGRADNJU

- Namjena predviđenog objekta je štala za krave - tipa E ekonomski objekti. Ovo je pretežna namjena u okviru koje se mogu organizovati i pomoćni objekti garaže i drugi objekti i to oni koji ne ugrožavaju životnu sredinu.
- Ovi uslovi se odnose na slobodno stojeći objekat van građevinskog zemljišta, koji ima sopstvenu parcelu sa pristupom sa javnog puta, u predmetnom slučaju objekat u osnovi dimenzija 11,4x17,8 m prizemnog karaktera.
- Osnovni programsko- prostorni elementi za izgradnju predmetnog objekta- štale za parcelu su:
- Izgradnja privrednih objekata u funkciji stočarstva dozvoljava se samo na velikim kompleksima udaljenim od naselja. Idejno rešenje za izgradnju objekta mora sadržati podatke o površini predviđenoj za korišćenje, vrstama objekata, uslovima prilaza i potrebne infrastrukture, te mjerama zaštite životne sredine na osnovu procjene uticaja objekta na životnu sredinu i izvještaja o procjeni uticaja na životnu sredinu u skladu sa Zakonom.
- Udaljenost privrednih objekata u funkciji poljoprivrede ne može biti manja od 100 m od puta, odnosno 500 m od građevinskog područja naselja.
- Privredne zgrade za uzgoj stoke mogu se graditi u rubnim zonama naselja do kapaciteta 50 uslovnih grla stoke, a van naselja kriterijumi smeštaja s obzirom na kapacitet se utvrđuju u zavisnosti od položaja građevine u odnosu na naselje.
- Objekti za intenzivni uzgoj stoke, peradi i krznaša koje imaju preko 50 uslovnih grla se ne mogu graditi na zaštićenim područjima prirode i na području **vodozaštitnih zona (vodnom zemljištu)**.
- Minimalna udaljenost građevina za intenzivni uzgoj stoke, peradi i krznaša za kapacitet preko 50 uslovnih grla od građevinskog područja naselja iznosi 500m, a od ostalih naselja 100 m.
- U sklopu kompleksa za intenzivno gajenje stoke dozvoljava se gradnja kapaciteta za osnovnu doradu ili preradu u funkciji osnovne proizvodnje.
- Minimalni kapacitet osnovne proizvodnje uz koji se može odobriti izgradnja primarne dorade ili prerade (klanica, hladnjača, i sl.) iznosi 100 uslovnih grla, a maksimalni kapacitet objekata primarne dorade i prerade jednak je maksimalnom kapacitetu osnovne proizvodnje.
- Omogućuje se i izgradnja garaža i ostava za alat, naročito uz objekat, ako veličina i oblik parcele zadovoljavaju.
- Preporučuje se upotreba lokalnih materijala sa primenom arhitektonskih oblika i formi lokalne arhitekture;

- Usjecanje terena za postavljanje čitave osnove objekta na ravnu površinu se ne preporučuje, već kroz denivelaciju osnove objekat prilagodi padu terena.
- Arhitekturu, arhitektonske kompozicije, oblik, dimenzije, elemente, boju i materijale treba dovesti u vezu sa stilskim odlikama lokalne arhitekture.
- Uređenje površine dvorišta treba izvesti u skladu sa prirodnom morfologijom terena, sa što manje podzida, ograda, stepenica, rampi i drugih elementa koji, a ako ih i ima, treba da budu građeni od kamena i ostalih prirodnih materijala. Za dvorišta koristiti autohtone vrste biljaka.

II USLOVI ZA UREĐENJE LOKACIJE

- Prilaz parceli je sa zapadne strane sa postojećeg lokalnog puta.
- Kolski prilaz parceli je planiran min 5,0m širine, a pješački prilaz min 2,5 m.
- Sve vrste vozila parkirati ili garažirati samo u dijelu dvorišta.
- 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 Prostorno-urbanističkim planom. Pri izradi tehničke dokumentacije elektro instalacija obavezno je poštovati Tehničke preporuke EPCG, koji su dostupni na sajtu EPCG. Završeni objekat će se priključiti na vodovod, kanalizaciju i elektro mrežu po uslovima koje propišu Javna preduzeća.
- Ako ne postoji ulična vodovodna mreža dozvoljava se izgradnja bunara ili privatne vodovodne mreže sa bunarom ili kaptažom.
- Ako ne postoji ulična kanalizaciona mreža dozvoljava se izgradnja nepropusne septičke jame (kao prelazno rješenje a septik predvideti bliže saobraćajnici kako bi se u budućnosti kad se za to steknu uslovi lakše izvršio priključak).
- Situaciju u projektu uraditi u razmeri 1:250(500) i sastavni dio je i uređenje terena na pripadajućoj površini koja će biti u funkciji objekta (kolski i pješački prilazi, rasvjeta, privremeno deponovanje smeća do evakuacije na deponiju, način parkiranja, i dr.). Situacija mora jasno da definiše ukupnu površinu vlasnikove parcele-1036m² i naznačeni dio stambene površine za kuću i okućnicu u toj površini, kako bi se ostavio prilaz i za ekonomski prilaz poljoprivrednom domaćinstvu.
- Regulaciona linija je u predmetnom slučaju uvučena od osovine puta 4.5m, a novi objekat se mora postaviti na građevinskoj liniji uvučenoj min. 6,0m od regulacione linije puta, što znači 10,5m od granice parcele.

III MATERIJALI KONSTRUKCIJE

- Izgradnju uraditi u skladu sa namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primenu savremene tehnologije građenja, primenom svih 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 (blok, opeke ili kamena) ili montažnih tradicionalnih materijala (drveta, sendvič panela), a plafonsku konstrukciju prema mišljenju projektanta.
- 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.
- Predviđa se dvovodni ili viševodni krov sa nagibom od 30 do 45° prema mišljenju projektanta, drvenom krovnom konstrukcijom (ili rešetkama) u zavisnosti od namene tavanskog prostora i krovnim pokrivačem-crijepom, limom ili tegolom, uz obavezno postavljanje snjegobrana.

IV MATERIJALI OBRADE

- Fasadu predvideti od prirodnih materijala po izboru projektanta i međusobno usaglasiti sa postojećim i okolnim objektima.
- Prozore i vrata predvideti od drveta u skladu sa ambijentalnim vrednostima.

V PRIRODNI USLOVI

- Projektovanje predmetnog objekta je moguća uraditi uz prethodnu analizu terena.
- Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rešenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika (Pravilnik o opterećenju zgrada i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima).
- 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.

VI PROJEKTNO-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 je neophodno pridržavati se propisa i normative 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).

- **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 vrednošću 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 o spratnosti, udaljenostima, visinama, granicom parcele, uređenjem slobodnih površina) osnove svih etaža i osnove krova, dva ili više karakterističnih presjeka, izgleda svih fasada koje se mogu sagledati.

- **konstruktivni dio:** u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Sl.list RCG" br.22/02).

- **vodovod i kanalizacija:** u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Sl.list RCG" br.22/02).

- **elektroinstalacije:** 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, tehničke dokumentacije dostavljaju se ovom Sekretarijatu na provjeru da li je urađena u skladu sa ovim uslovima radi ovjere.

VII 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 predmetnog objekta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.
2. Po osnovu ovih uslova investor je dužan da prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole dostavi revidovanu projektno-tehničku dokumentaciju (idejni ili glavni projekat), mišljenje da li je potreban Elaborat procene uticaja na životnu sredinu i Protivpožarni elaborat kao i dokaz o riješenim imovinskim odnosima s obzirom da podnosilac zahtjeva nije vlasnik predmetne parcele.
3. Dokaza 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 naknada 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
-u predmetu
- a/a

Obradila:

Sonja Simeunović-Vuković d.i.a.



vd. Sekretara

Jovica Marković