

CRNA GORA
OPŠTINA MOJKOVAC
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
-za izradu tehničke dokumentacije-

Objekat: Porodično stambeni objekat

Lokacija: urbanistička parcela UP 7-27 DUP-a "Babića Polje 1",
odnosno djelovi kat. parcele broj: 421/1, 422/1 i 422/4 i
kat. parcele broj: 421/3, 422/5 i 423 KO Gornja Polja

Mjesto: Mojkovac

Podnosilac zahtjeva: Peković Nataša

Mojkovac, 30.03.2017.godina

CRNA GORA
OPŠTINA MOJKOVAC
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj
Broj:09/2-352/17-12- 546
Mojkovac: 30.03.2016.godine

Na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List CG" br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Odluke o donošenju i usvajanju DUP-a "Babića Polje 1" ("Sl.list CG"- Opštinski propisi br. 25/15), postupajući po zahtjevu Peković Nataše iz Mojkovca br. 09-410 od 09.03.2017. godine, Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Mojkovac, **i z d a j e**

URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE -za izradu tehničke dokumentacije-

Urbanističko- tehnički uslovi definišu način izgradnje stambenog objekta, na urbanističkoj parceli UP 7- 27 DUP-a "Babića Polje 1" planirane namjene stanovanje male gustine, tip 1- porodično stanovanje (SMG-1), gdje djelatnosti mogu zauzeti do 100% prizemne etaže objekta.

Urbanistička parcela UP 7- 27 je formirana na osnovu plana parcelacije i obuhvata djelove katastarskih parcele broj: 421/1, 422/1 i 422/4 i katastarske parcele broj: 421/3, 422/5 i 423 KO Gornja Polja u površini od 1295 m².

Ovi uslovi se izdaju za površinu urbanističke parcele od 1295 m², odnosno površinu koja se utvrdi Elaboratom parcelacije po planskom dokumentu.

I PODACI IZ KATASTARSKOG OPERATA- KO Gornja Polja

Podaci o parcelama				Podaci o vlasniku ili nosiocu prava		
Br. LN	Broj / Podbr.	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina (m ²)	Naziv nosioca prava- adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
486	421/3	Livada 3. klase	156	Peković Nataša, Mojkovac	Svojina	1/1
	422/4	Livada 3. klase	562			
	422/5	Livada 3. klase	186			
	423	Šuma 4. klase	417			
130	421/1	Pašnjak 2. klase	1020	Drašković Čedomir	Svojina	1/1
	422/1	Livada 3. klase	3116			

Tereti i ograničenja: Za kat. parcelu br. 422/1, odnosno preko iste ustanovljeno je pravo službenosti puta od seoskog puta prema Tari do imovine Peković Nataše.

Podaci u tabeli su preuzeti iz LN 486 KO Gornja Polja - Izvod br.116-956-364/2017 od 14.03.2017.godine i LN 130 KO Gornja Polja - Izvod br.116-956-466/2017 od 30.03.2017.godine izdatih od strane Uprave za nekretnine- PJ Mojkovac. Kat. parcele su identifikovane na topografsko- katastrskoj podlozi koja je sastavni dio DUP-a, odnosno na Kopiji plana br. 116-959-74 od 13.03.2017.godine i 20.03.2017.godine, izdatoj od strane Uprava za nekretnine- PJ Mojkovac.

U cilju otklanjanja neažurnosti na katastrskim podlogama koje su evidentirane prilikom izrade plana, a u cilju efikasnijeg sprovođenja istog donešena su sljedeća pravila kao osnov za njihovi otklanjanje:

- U slučaju neslaganja podataka iz Plana o katastarskim parcelama, njenim granicama i površinama, mjerodavni su zvanični, ažurni katastarski i vlasnički podaci.
- Dozvoljeno je preoblikovanje granica definisanih urbanističkih parcela u slučajevima:
 - prilagođavanje granica urbanističkih parcela ažurnom katastarskom stanju, i
 - prilagođavanje granica urbanističkih parcela u cilju rješavanja susjedskih prostornih odnosa.

Ove promjene granica urbanističkih parcela se sprovode u procesu izdavanja urbanističkotehničkih uslova i rješavanja imovinsko-pravnih odnosa i mogu biti samo iz domena tehničkih ispravki granica parcele a nikako

njihova suštinska promjena. Ispravka granica urbanističkih parcela se vrši isključivo uz validnu pravnu dokumentaciju i pismenu saglasnost svih vlasnika parcela (str. 58).

Elaborat parcelacije po planskom dokumentu je sastvni dio tehničke dokumentacije.

II USLOVI ZA IZGRADNJU

IDENTIFIKACIJA			POSTOJEĆE				PLANIRANO									
BROJ BLOKA	BROJ URBANISTIČKE PARCELE	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE (m ²)	POSTOJEĆA NAMJENA	POSTOJEĆA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m ²)	POSTOJEĆA SPRATNOST OBJEKTA	POSTOJEĆA BRGP OBJEKATA (m ²)	PLANIRANA NAMJENA URBANISTIČKE PARCELE	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m ²)	PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA	PLANIRANA BRGP UKUPNO (m ²)	BGP STANOVANJE (m ²)	BGP DJELATNOSTI (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	INDEKS IZGRADJENOSTI	STATUS OBJEKTA I MOGUĆE INTERVENCIJE	KOMENTAR-ODNOS PARAMETARA
7	UP 7- 27	1295	PD	0		0	SMG1	500	P+1+Pk	500	500	0	-	-	N	

- Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za UP 7- 27 preuzete iz tabele u poglavlju 6. Analitički podaci plana,
- Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.
- U zoni stanovanja male gustine (SMG-1), djelatnosti se mogu naći u prizemlju i zauzeti maksimalno do 100% prizemen etaže. Djelatnosti u ovim objektima podrazumjevaju centralne ikomercijalne sadržaje (djelatnosti) koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja, kao što su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije, i sl.
- U jednom stambenom objektu može biti organizovano maksimalno 4 stambene jedinice.
- Na jednoj urbanističkoj parceli se može podići drugi objekat, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre. Kao zasebni objekti na parceli se mogu graditi pomoćni objekti i garaže.
- Detaljni uslovi za izgradnju na urbanističkoj parceli UP 7- 27 sadržani su u **Separatu sa urbanističko - tehničkim uslovima za izgradnju objekata stanovanja male gustine, tip 1- stanovanje sa djelatnostima SMG-1**, koji je dat u prilogu.
- Prilaz lokaciji, odnosno urbanističkoj parceli UP 7- 27 je sa sjeverne strane sa planirane kolsko pješačke površine, ulica K-11 širine 5,5m (dio kat. parcele 422/1 KO Gornja Polja), a prema uslovima nadležnog organa iz oblasti saobraćaja. Za dio kat. parcele 422/1 KO Gornja Polja u LN 130, evidentirano je pravo službenosti puta do imovine Peković Nataše.

III USLOVI U SKLADU SA POSEBNIM PROPISIMA

1. Predmetni objekat projektovati u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekta.
2. Pri izradi tehničke dokumentacije poštovati Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94 i 26/07, "Sl.list CG", br. 28/11).
3. Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.
4. Pri izradi tehničke dokumentacije poštovati Tehničke preporuke EPCG:
 - Tehničke preporuke za za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);
 - Tehnička preporuka-Tipizacija mjernih mjesta;
 - Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;
 - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl.list CG", br. 33/14);
 - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima ("Sl.list CG", br. 41/15);

- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br. 59/15);
 - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br. 52/14).
6. Tehničkom dokumentacijom predvideti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata, a u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11).
 7. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG", br. 8/93).
 8. Shodno Zakonu o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG", br. 34/14) pri izradi tehničke dokumentacije predvideti propisane mere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.
 9. Pri izgradnji objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog Ministarstva.
 10. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zašttu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini ("Sl.list CG", br. 48/08, 40/10 i 40/11).
 11. Situaciju u projektu, koja se odnosi na položaj trase, uraditi u preglednoj razmeri u skladu sa Pravilnikom.

III TEHNIČKA DOKUMENTACIJA I OSTALO PO OSNOVU OVIH USLOVA

Ovi urbanističko- tehnički uslovi su osnov za izradu tehničke dokumentacije na osnovu koje će se (pored ostalih, zakonom predviđenih i 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. Projektehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa članovima 76,77,78,79,80, 83, 84 i 85 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Sl.list CG" br.23/14), Pravilnikom o načinu obrade površina i zapremine objekata ("Sl.list.CG" br.47/13), odnosno Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6, Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti ("Sl.list CG" br.48/13), Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Sl.list CG" br.24/10 i 33/14), drugim važećim normativima, stanadardima i preporukama, kao i uslovima Javnih preduzeća.

Reviziju projektno- tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa sa članovima 86, 87, 88, 89 i 90 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta ("Sl.list CG" br.23/14). Odredbe člana 86 ne odnose se na porodične stambene zgrade, osim u situacijama kada se prizemna etaža planira za poslovanje.

2. Po osnovu uslova i u skladu sa zakonom, investitor je dužan da, prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole ovom Sekretarijatu dostavi:

- deset primjeraka tehničke dokumentacije na nivou Glavnog projekta, od kojih tri u analognom obliku i sedam u zaštićenoj digitalnoj formi;
- dokaz o riješenim imovinsko pravnim odnosima za urbanističku parcelu, na kojoj se planira izgradnja objekta koji je predmet ovih uslova, ukoliko isti nijesu bili riješeni prilikom izdavanja UTU;
- 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 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

3. Saglasnosti na dostavljenu tehničku dokumentaciju, po osnovu uslova Javnih preduzeća za izradu iste, pribavlja nadležni Sekretarijat po službenoj dužnosti.

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 i dokaza o izvršenim obavezama u skladu sa posebnim propisima.

IV SASATAVNI DIO URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

1. Separat sa urbanističko - tehničkim uslovima za izgradnju objekata stanovanja male gustine, tip 1- stanovanje sa djelatnostima SMG-1.
2. Izvod iz grafičkog dijela planskog dokumenta (namjena površina, parcelacija i regulacija, saobraćaj, hidrotehnička infrastruktura- vodovod, hidrotehnička infrastruktura- fekalna i atmosferska kanalizacija, elektroenergetika, telekomunikaciona ingrastruktura i pejzažna infrastruktura) za UP 7-27 u analognoj formi.
3. Saobraćajno- tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije br. 09-4/8-468 od od 17.03.2017.godine, Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj.
4. Elektroenergetski uslovi za izradu tehničke dokumentacije, br. 30-20-06-1270 od 23.03.2017.godine, CEDIS DOO, Sektor za pristup mreži-Region 6, Bijelo Polje.
5. Uslovi za mjesto i način priključenja na vodovodnu infrastrukturu, br. 746 od 20.03. 2017.godine, DOO "Komunalne usluge- Gradac", Mojkovac.

NAPOMENA: Ovi urbanističko tehnički uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a.

Dostavljeno: 1x naslovu; 1x u predmet i 1x arhivi.

Obradila:

Ivana Medojević, spec.arhitekture



Sekretar
Jović Marković

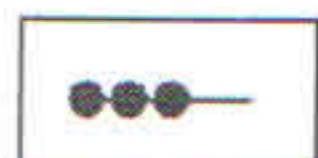
DUP "BABIĆA POLJE 1"

04. PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA, R 1:1000

IZVOD - urbanistička parcela UP 7-27



LEGENDA



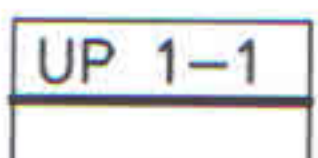
Granica plana



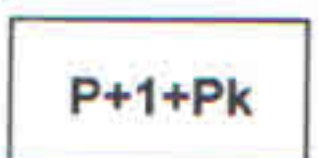
Granica i broj katastarske parcele



Naknadno ažuriran katastar



Granica i broj urbanističke parcele



Planirana spratnost objekta

Površine za stanovanje



Površine za stanovanje male gustine - porodično stanovanje



Površine za stanovanje male gustine - stanovanje sa delatnostima



Centar naselja



Info - turistički punkt



Površine za turizam - turističko naselje



Površine za sport i rekreaciju



Površine za pejzažno uređenje - površine javne namene



Šumske površine - zaštitne šume



Površine kopnenih voda - površinske vode



Ostale prirodne površine



Površine saobraćajne infrastrukture



Površine elektroenergetske infrastrukture

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Mojkovac, postupajući po službenoj dužnosti za izdavanje saobraćajno tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, investitora Peković Nataše, na osnovu člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku („Sl. list RCG“, br. 60/03 i „Sl. list CG“, br. 32/11), člana 5 stav 3 Zakona o putevima („Sl. list RCG“, br. 42/04 i „Sl. list CG“, br. 21/09, 54/09, 10/10, 36/11 i 40/11), čl. 8 i 15 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list CG-opštinski propisi“, br. 22/10) i člana 18 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Mojkovac, **izdaje sljedeće:**

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Saobraćajno tehnički uslovi se odnose na tehničku dokumentaciju, investitora Peković Nataše, kojom je predviđena izgradnja stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP 7-27 DUP-a “Babića Polje 1”.

1. OPŠTI SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI

- Projektnu dokumentaciju predmetnog objekta i njegovog priključka na opštinski put uraditi prema smjernicama DUP-a “Babića Polje 1”.
- U projektu, na nivou situacije, prikazati mjesto i način priključka urbanističke parcela na opštinski put.
- Parking prostor obezbijediti unutar sopstvene urbanističke parcele na kojoj se planira izgradnja objekata, shodno smjernicama DUP-a “Babića Polje 1” i normativima iz Pravilnika o sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl. list CG“, br. 24/10 i 33/14).
- Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.

2. POSEBNI SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI

- Saobraćajni priključak za predmetni objekat obezbijediti sa planirane kolsko pješačke površine, tj planirane ulice K11, a preko prilaza evidentiranog kao pravo službenosti puta do imovine Peković Nataše.
- Na priključku prilaznog puta na opštinski put neophodno je obezbijediti odgovarajuću preglednost za sve učesnike u saobraćaju.
- Mjerodavno vozilo za proračun priključka je teretno vozilo.
- Izlivno-ulivne trake, ukoliko su potrebne, projektovati po važećim propisima i standardima.
- Voditi računa o spoju novog i postojećeg puta i koristiti materijale koji odgovaraju materijalima predmetnog opštinskog puta.
- Ukoliko nijesu potrebne ulivno-izlivne trake na priključku na opštinski put postaviti oborene ivičnjake.
- Odvod atmosferske vode predvidjeti tako da ne dotiču na put na koji se vrši priključenje.
- Voditi računa da se ne ugroze postojeći putni objekti i oprema.

Obradio

Radovan Damjanović


Sekretar
Jović Marković

Примљено:	24-03-2017		
Орг. јед.	Број	Прилог	Вриједност
09	577		

OBRAZAC 10.

 CEDIS Crnogorski elektrodistributivni sistem	Društvo sa ograničenom odgovornošću „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica, Ul. I. Milutinovića br. 12 tel: +382 20 408 400 fax: +382 20 408 413 www.cedis.me	Sektor za pristup mreži- Služba za pristup mreži Regiona 6 Ul. Volodina bb tel: +382 fax: +382 www.cedis.me Br. 30-20-06-1254 U.B. Polju 23.03.2017. godine
--	--	--

Sekretarijatu za uređenje prostora i održivi razvoj Mojkovac

Predmet : Izdavanje Elektroenergetskih uslova za izradu tehničke dokumentacije u vezi predmeta Peković Nataše iz Mojkovca.

Postupajući po zahtjevu br.09/2-21-462 od 16.03.2017.godine(zavedeno 30-20-06-1254 od 22.03.2017.g.),a na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata izdajemo Uslove neophodne za izradu tehničke dokumentacije.

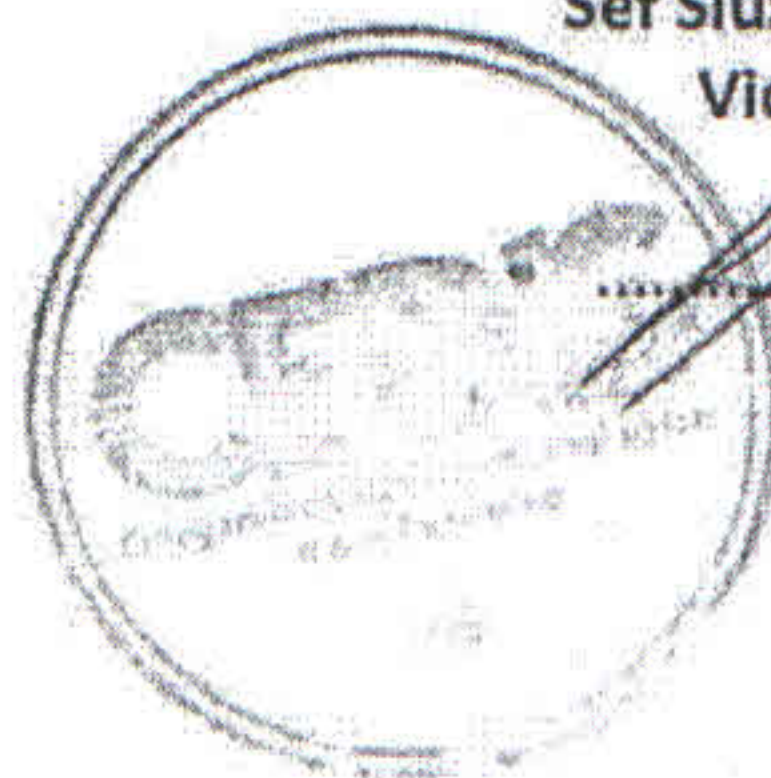
Potrebno je da se pri projektovanju planira izgradnja PMO-ara koji će se locirati na granici vlasništva,a priključiti sa postojećeg NN „AB“ stuba udaljenog oko 30m od lokacije na kojoj treba da se gradi objekat.Postojeća NN mreža je izvedena nadzemno SKS-om presjeka 4x70mm² iz MBTS 10/0,4kV „Babića Polje“.Planirati priključenje budućeg objekta.podzemnim kablom u skladu sa TP-2 –EPCG ,od postojeće NN mreže do PMO-ara lociranog na granici vlasništva(stubu NN mreže) .Ovi uslovi se odnose na standardne korisnike čije vršno opterećenje ne prelazi 23kW.

S poštovanjem,

CEDIS

Sektor za pristup mreži

Šef Službe za pristup mreži Regiona 6,
Violeta Knežević, spec.el.ing.



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Sektor za pristup mreži-Službi za pristup mreži Regiona 6
- a/a



**KOMUNALNE
USLUGE GRADAC
MOJKOVAC**

Broj: 746

Mojkovac, 20. 03. 2017. god

20-03-2017			
09	472		

Vojislava Šćepanovića bb

+382 (0)50 - 470 - 200

Email: gradacmojkovac@gmail.com

DOO "Komunalne usluge – Gradac" rješavajući po zahtjevu broj 09/2-21-463 od 16.03.2017. godine, Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj, u predmetu izdavanja hidrotehničkih uslova, za izradu tehničke dokumentacije i definisanja mjesta priključenja na infrastrukturu, stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP7-27 DUP-a "Babića Polje 1".

Na ime podnosioca **Peković Nataše iz Mojkovca**, a u skladu sa članom 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) **IZDAJE:**

USLOVE ZA MJESTO I NAČIN PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU INFRASTRUKTURU

- *Vodovodna mreža*

Za planirani objekat na opisanoj urbanističkoj parceli, moguće je obezbijediti vodu, sa sistema Javnog vodosnabdijevanja, istim priključkom kojim je obezbijeđena za privremeni objekat istog vlasnika na istoj parceli, a imamo ga evidentiranog kao korisnika.

- *Odvođenje otpadnih voda*

Opisana parcela nema mogućnosti za odvođenje otpadnih voda.
Planirati izgradnju septičke jame.

OBRADIO,
Predrag Smolović

DOSTAVITI:
1* naslovu
1* teh. službi
1* a/a

IZVRŠNI DIREKTOR,
Ranko Mišnić