

CRNA GORA
OPŠTINA MOJKOVAC
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI
-za izradu tehničke dokumentacije-

Objekat: poslovno stambeni objekat
Lokacija: urbanistička parcela UP 9-3 DUP-a "Babića Polje 1",
odnosno kat. parcele br. 445/2 i 446/2 KO Gornja Polja
Mjesto: Mojkovac
Podnosioc zahtjeva: Baltić Zoran Vladimir

Mojkovac, 06.06.2016.godina

CRNA GORA
 OPŠTINA MOJKOVAC
 Sekretarijat za uređenje prostora
 i održivi razvoj
 Broj:09/2-352/16-20-776
 Mojkovac: 06.06.2016.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 Baltić Zoran Vladimira iz Mojkovca br. 09-589 od 28.04.2016.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 poslovno stambenog objekta, na urbanističkoj parceli UP 9-3 DUP-a "Babića Polje 1" planirane namjene stanovanje male gustine, tip 2- stanovanje sa djelatnostima SMG-2, gdje djelatnosti mogu zauzeti i 100% BGP objekta.

Urbanistička parcela UP 9-3 je formirana na osnovu plana parcelacije i obuhvata katastarske parcele br. 445/2 i 446/2 KO Gornja Polja u površini od 1 666m².

Ovi uslovi se izdaju za površinu urbanističke parcele od 1 666m².

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
500	445/2	Livada 3.klase	683	Baltić Zoran Vladimir Gornja Polja, Mojkovac	Svojina	1/1
	446/2	Njiva 3. klase	983			
Ukupno:			1 666			

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci u tabeli su preuzeti iz LN 500 KO Gornja Polja - Prepis br.116-956-958/2016 od 06.05.2016. izdatog od strane Uprave za nekretnine- PJ Mojkovac. Kat. parcele su identifikovane na topografsko- katastrskoj podlozi koja je sastavni dio DUP-a, odnosno Kopiji plana br. 116-959-191 od 06.05.2016.godine izdatoj od strane Uprava za nekretnine- PJ Mojkovac.

II USLOVI ZA IZGRADNJU

IDENTIFIKACIJA			POSTOJEĆE				PLANIRANO									
BROJ BLOKA	BROJ URBANISTIČKE PARCELE	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE (m2)	POSTOJEĆA NAMJENA	POSTOJEĆA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m2)	POSTOJEĆA SPRATNOST OBJEKTA	POSTOJEĆA BRGP OBJEKATA (m2)	PLANIRANA NAMJENA URBANISTIČKE PARCELE	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m2)	PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA	PLANIRANA BGP UKUPNO (m2)	BGP STANOVANJE (m2)	BGP DJELATNOSTI (m2)	INDEKS ZAUZETOSTI	INDEKS IZGRADJENOSTI	STATUS OBJEKTA I MOGUĆE INTERVENCIJE	KOMENTAR-ODNOS PARAMETARA
9	UP 9-3	1 666	PD	0		0	SMG2	500	P+1+Pk	500	350	150	-	-	N	

- Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za UP 9-3 preuzete iz tabele u poglavlju 6. Analitički podaci plana.

- Objekat može biti imanjeg kapaciteta od datog ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.
- U zoni stanovanja male gustine (SMG-2), djelatnosti mogu zauzeti i 100% BGP objekta. Djelatnosti u ovim objektima podrazumjevaju centralne ikomercijalne sadržaje (djelatnosti) koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovnefunkcije 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 parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.), a čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli.
- Detaljni uslovi za izgradnju na urbanističkoj parceli UP 9-3 sadržani su u **Separatu sa urbanističko - tehničkim uslovima za izgradnju objekata stanovanja male gustine, tip 2- stanovanje sa djelatnostima SMG-2**, koji je dat u prilogu.
- Prilaz lokaciji, odnosno urbanističkoj parceli UP 9-3 predviđen je sa južne strane iz planirane **ulice 5**, odnosno sjeverne strane sa postojećeg regionalnog puta R4, a prema uslovima nadležnog organa iz oblasti saobraćaja.

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 izrade 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;
 - Tehnička preporuka TP-1b- Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4kV
5. Pri projektovanju koristiti Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br. 40/13) i Pravilnike na osnovu ovog zakona:
 - 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 PROJEKTNO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA I KORACI DO IZDAVANJA GRAĐEVINSKE DOZVOLE

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.

Projektno- tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa članovima 76,77,78,79,80, 83, 84 i 85 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), 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 članovima 86, 87, 88, 89 i 90 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 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, investor je dužan da, prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole dostavi:
 - Deset primjeraka tehničke dokumentacije, od kojih tri u analognom obliku i sedam u zaštićenoj digitalnoj formi na nivou Glavnog projekta, reviziju iste kao i Elaborat zaštite na radu, Elaborat zaštite od požara i drugu dokumentaciju u skladu sa zakonom i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.
 - 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 ("Sl.list.CG" br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).
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 („Sl.list.CG" br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i dokaza o izvršenim obavezama u skladu sa posebnim propisima.

IV SASTAVNI DIO URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

1. Separat sa urbanističko - tehničkim uslovima za izgradnju objekata stanovanja male gustine, tip 2- stanovanje sa djelatnostima SMG-2.
2. Izvod iz grafičkog dijela planskog dokumeta (namjena površina, parcelacija i regulacija, saobraćaj, hidrotehnička infrastruktura- vodovod, hidrotehnička infrastruktura- fekalna i atmosferska kanalizacija, elektroenergetika, telekomunikaciona ingrastruktura i pejzažna infrastruktura) za UP 9-3 u analognoj formi.
3. Uslovi za izradu hidrotehničke dokumentacije br.1259 od 31.05.2016.godine, DOO "Komunalne usluge- Gradac".
4. Saobraćajno- tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije br. 03-5542/2 od 01.06.2016.godine, Direkcija za saobraćaj.

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



DOO „KOMUNALNE USLUGE-GRADAC“

Broj: 1259

Mojkovac, 31. 5. 2016. godine

Црна Гора			
ОПШТИНА МОЈКОВАЦ			
Приймљено: 31. 05. 2016.			
Својим	Број	Правил	Датум
09	720		

DOO „Komunalne usluge – Gradac“ rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Mojkovac, broj 09/2-27-670 od 19.05.2016. godine u predmetu izdavanja hidrotehničkih uslova, za izradu tehničke dokumentacije i definisanja mjesta priključenja poslovno – stambenog objekta, planiranog na urbanističkoj parceli UP 9-3 DUP-a „Babića Polje 1“.

Na osnovu člana 62a Zakona o planiranju i uređenju prostora (Sl. List CG br. 51/08; 35/13) i člana 29 Odluke o vodosnabdijevanju na teritoriji Opštine Mojkovac (Sl. List CG br. 39/09 – opštinski propisi) **IZDAJE:**

USLOVE ZA MJESTO I NAČIN PRIKLJUČENJA NA HIDROTEHNIČKU INFRASTRUKTURU

Projektnom dokumentacijom planirati priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu u šahti koja se nalazi u dvorištu kuće Baltić Zorana.

Presjekom od ¾“ izvršiti priključenje i sa pomenutog kraka vodovoda privatnom imovinom obezbijediti polaganje crijeva. Korisnik je dužan samostalno riješiti imovinsko – pravne odnose.

Na najpodesnijem mjestu projektovati šaht, dimenzija 80x80, sa pripadajućim instrumentom za mjerenje potrošnje (vodomjer) i neophodnim fazonskim djelovima, šaht je potrebno obezbijediti odgovarajućim livenim poklopcem.

ODVOĐENJE OTPADNIH VODA

Urbanistička parcela predviđena za izgradnju objekta nema mogućnosti za priključenje na sistem za odvođenje fekalnih voda.

Projektom predvidjeti izgradnju septičke jame.

OBRADIO,

Predrag Smolović



DOSTAVITI:

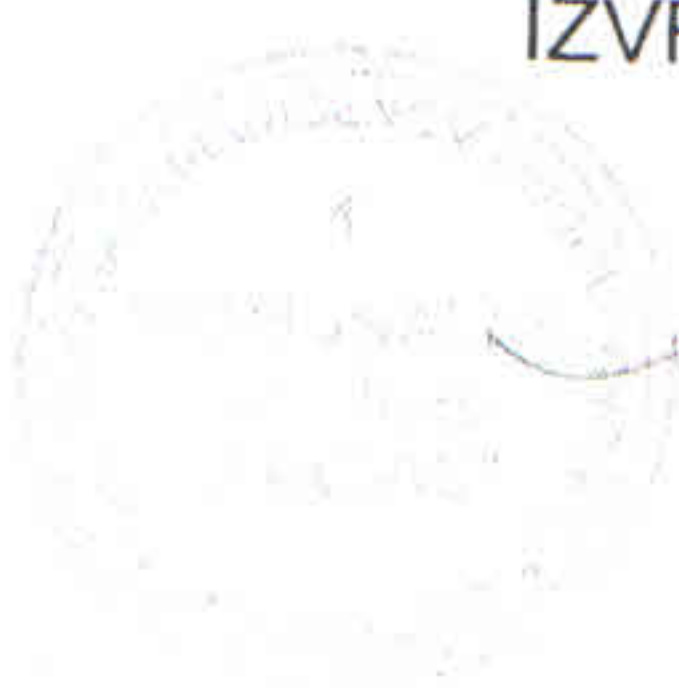
1* Naslovu

1* tehničkoj službi

1* a/a

IZVRŠNI DIREKTOR,

Ranko Mišnić





06-06-2016

CRNA GORA

MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA I POMORSTVA

Direkcija za saobraćaj

Broj: 03 - 5542/2

Podgorica, 01.06.2016.godine

OPŠTINA MOJKOVAC

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj

PREDMET: SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Veza: Vaš zahtjev br.09/2 - 27 - 669 od 10.09.2015.godine

Direkcija za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Opštine Mojkovac - **Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj**, za potrebe investitora Baltić Zoran Vladimir iz Mojkovca, radi izdavanja saobraćajno tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju stambeno poslovnog objekta na urbanističkoj parceli **UP 9-3** koja se sastoji od djelova katastarskih parcela br.445/2 i 446/2 KO Gornja Polja, a shodno članu 16 stav 1 alineja 11 Zakona o putevima („Sl. List RCG“, br.42/04 i „Sl. List CG“, br.21/09, 54/09, 40/10, 36/11 i 40/11) izdaje sljedeće:

SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI

- **Regulaciona linija** na predmetnom potezu je definisana je DUP-om "Babića Polje 1" i ona je granicom putnog pojasa i katastarskih parcela br.445/2 i 446/2 KO Gornja Polja (granica urbanističke parcele)
- **Građevinska linija prema regionalnom putu** (građevinska linija predstavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta), i **definisana je DUP-om "Babića Polje 1" na 11,5m od ose postojećeg puta.**
- Predmetna urbanistička parcela saobraćajnu komunikaciju treba da ostvari preko saobraćajnice (radni naziv - ulica 5, koja nije izvedena) i dalje preko saobraćajnice (radni naziv - ulica 4) koja je priključena na regionalni put.

Regionalni put (predmetni potez) ima izgrađen trotoar i predmeta parcela ima obezbijeđen prilaz (postojeći) – oboreni ivičnjaci i trotoar. Postojeći priključak može da se koristi i za budući objekat. Projektnu dokumentaciju – faza saobraćaja – uređenje terene, urađenu u skladu sa gore propisanim opštim i posebnim uslovima, važećim propisima i standardima, dostaviti Direkciji za saobraćaj (dva primjerka) za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

Dostavljeno:

- naslovu x2
- arhivi

DIREKTOR,

Savo Parača

