

CRNA GORA
OPŠTINA MOJKOVAC
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
-za izradu tehničke dokumentacije-

Objekat: Mali hotel
Lokacija: kat. parceli br. 710 i dio kat. parcele br. 711 KO Gornja Polja,
PUP-a Mojkovac
Mjesto: Polja
Podnosioc zahtjeva: DOO "PEJA", Mojkovac

Mojkovac, 30.09.2015. godine

CRNA GORA
OPŠTINA MOJKOVAC
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj
Broj: 09/2-352/15-30-1019
Mojkovac: 30.09.2015.godine

Na osnovu člana 62 a 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 PUP-a "Mojkovac" ("Sl. list CG- opštinski propisi" br.19/11 i 9/14), postupajući po zahtjevu DOO "PEJA" iz Mojkovca, br. 09-838 od 03.09.2015. godine, Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Mojkovac, i z d a j e :

URBANISTIČKO- TEHNIČKIE USLOVE
-za izradu tehničke dokumentacije-

Urbanističko- tehnički uslovi definišu način izgradnje, odnosno uklapanja postojećeg objekta, sagrađenog na kat. parceli br. 710 i na dijelu kat. parcele br. 711 KO Gornja Polja, koji se planira za turističko ugostiteljsku namjenu- mali hotel. Predmetne parcele se nalazi u zahvatu prostorno- planskog rješenja PUP-a Mojkovac, odnosno u seoskom naselju Polja koje pripada gravitacionoj zoni Mojkovca i koridoru regionalnog puta R4 Mojkovac- Đurđevića Tara- Pljevlja/ Žabljak.

Površina predmetnih kat. parcela je 8624m².

Ovi urbanističko- tehnički uslovi se izdaju u skladu sa smjernicama **Izgradnja i rekonstrukcija objekata i izvođenje radova-Kompatibilni sadržaji** (str.226), **Objekti sa tercijalnim djelatnostima- ugostiteljski objekti** (str.247, osnovnog teksta i str. 24, izmjene) i smjernicama **Zaštitni pojasevi u infrastrukturnim koridorima- vrste i širine zaštitnih pojaseva** (str.287), jer se predmetna parcela nalazi u koridoru regionalnog puta.

Elaborat parcelacije po planskom dokumentu je sastvni dio tehničke dokumentacije.

I POSTOJEĆE STANJE

a) Podaci iz katastarskog operata

Podaci o parcelama				Podaci o vlasniku ili nosiocu prava		
Broj / Podbr.	Br. PL	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina (m ²)	Naziv nosioca prava- adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
710	240	Pašnjak 2. klase	768	Pejović Dragiša Savo	Svojina	1/1
711	240	Livada 3. klase	5736	Mikro naselje, Mojkovac		
711	240	Livada 4. klase	2120			

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci u tabeli su preuzeti iz LN 710 - Izvod br.116-956-235/2015 od 10.02.2015. godine, izdatom od strane Uprava za nekretnine- PJ Mojkovac. Kat parcele su identifikovane na kopiji plana br.02-1167 od 13.02.2015. godine izdatoj od strane Uprava za nekretnine- PJ Mojkovac, kao i na *Geodetskoj situaciji terena na dijelu kat. parcela br.770 i 711, KO Gornja Polja* urađenoj od strane "Geodeting" D.O.O. Bijelo Polje, maja 2015.godine.

Ocjena građevinskog fonda na predmetnom prostoru

Uvidom u dostavljenu *Geodetsku situaciju terena na dijelu kat. parcela br.770 i 711, KO Gornja Polja* i geodetski elaborat *Ucrtavanje i etažna razrada objekta na kat. parcela br.770 i 711, KO Gornja Polja* urađenim od strane "Geodeting"D.O.O. Bijelo Polje, konstatuje se da se na lokaciji nalazi slobodno stojeći objekat gabarita prizemlja 17,10 x 12,15m, odnosno max gabarita objekta na spratovima 19,40 x 13,60m, spratnosti Su+P+2, izgrađen bez građevinske dozvole. Objekat je udaljen od spoljne ivice snimljenog regionalnog puta R4 Mojkovac- Đurđevića Tara- Pljevlja/ Žabljak cca 12,50 m.

Predmetni objekat se uklapa na osnovu smjernica PUP-a **Legalizacija objekata izgrađenih bez građevinske dozvole** (str.317).

- Objekti izgrađeni bez građevinske dozvole koji se mogu smatrati uklopljenima u plansko rješenje ovog plana su oni objekti koji nisu izgrađeni na postojećim javnim površinama puteva i koridorima

infrastrukture i na planiranim javnim površinama puteva i koridorima infrastrukture, kao i koji ispunjavaju parametre i pravila za izgradnju objekata u pretežnoj ili kompatibilnoj namjeni određene ovim planom za površinu u kojoj se predmetni objekti nalaze. Za takve objekte može se izdati upotrebna dozvola nakon pribavljanja zakonom pripisanih dokaza o pogodnosti za upotrebu kao i ispunjenja drugih obaveza propisanih zakonom i važećim propisima.

II USLOVI ZA IZGRADNJU/ UKLAPANJE

- Namjena objekta je turističko ugostiteljskog objekat- mali hotel.
- Ovi uslovi se odnose na slobodno stojeći objekat- mali hotel, koji ima sopstvenu parcelu sa pristupom sa javnog puta, u predmetnom slučaju objekat gabarita prizemlja 17,10 x 12,15m, odnosno max gabarita objekta na spratovima 19,40 x 13,60m, spratnosti Su+P+2.
- Prema Pravilniku o vrstama, minimalno- tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Sl. list CG", br. 63/11 i 47/12), **mali hotel je objekat koji se klasifikuje kao hotel sa kapacitetom do 25 soba**, dok je hotel objekat za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića, po pravilu sa minimalnim kapacitetom od sedam smještajnih jedinica za noćenje, recepcijom i holom hotela i restoranom sa kuhinjom.
- Preklapanjem geodetske podloge na karti **03. Plan namjene (PUP Mojkovac)**, predmetni objekat, tj. lokacija je identifikovana u zahvatu prostorno- planskog rješenja PUP-a Mojkovac, odnosno u koridoru regionalnog puta R4 Mojkovac- Đurđevića Tara- Pljevlja/ Žabljak, na granici grafički definisanog seoskog naselja, koja razdvaja **seosko naselje** i **zonu intezivnog razvoja poljoprivrede- Poljoprivredne površine**. Kako su tektualnim dijelom PUP-a, poglavlje Podjela na planske jedinice i zone, osnovne namjene korišćenja prostora, bilans površina i razvoj pojedinih strateških djelatnosti (str. 168), građevinska područja naselja određena kao **orijentacione prostorne cjeline**, koje obuhvataju građevinsko zemljište i okućnice sa obradivim zemljištem, dok se nova gradnja u postojećim naseljima planira u okviru granica građevinskog područja naselja, granica naselja data grafički se prilagođava stvarnoj granici građevinskog područja naselja na terenu, gdje se izgradnjom/ uklapanjem predmetnog objekta popunjavaju slobodne lokacije za izgradnju, odnosno ne ugrožava planirana zona intezivnog razvoja poljoprivrede. **Elaboratom parcelacije po planskom dokumentu**, poštujući planske parametre i granicu građevinskog područja naselja pažljivo parcelisati kat. parcelu br. 711 KO Gornja Polja, čiji najveći dio pripada zoni intezivnog razvoja poljoprivrede.
- * ***Poljoprivredno zemljište, u rubnom reonu naselja ili postojećih radnih zona, mogu se predviđeti za druge namjene***, prvenstveno za privredne i proizvodne objekte i komplekse, pod uslovom da se može obezbijediti saobraćajni pristup i infrastrukturno opremanje.* (str.11 izmjene teksta).

- Urbanističko- tehnički uslovi se izdaju u skladu sa smjernicama:

a) Izgradnja i rekonstrukcija objekata i izvođenje radova-Kompatibilni sadržaji (str.226):

Na području opštine, pored stambenih, mogu se graditi i svi drugi objekti koji svojom djelatnošću ne mogu imati štetnog uticaja na životnu sredinu. U okviru svake parcele, a u okviru dozvoljenog stepena izgrađenosti parcele, dopuštena je izgradnja pratećih i pomoćnih objekata koji su u funkciji korišćenja glavnog objekta, čija namjena ne ugrožava glavni objekat i susjedne parcele.

Sve planirane namjene su dominantne namjene u zoni dok se pojedine parcele mogu namijeniti kompatibilnim namjenama. Kompatibilne namjene su: stanovanje, delatnosti, poslovanje, trgovina, ugostiteljstvo, zanatstvo i usluge, komunalni i saobraćajni objekti u funkciji stanovanja, poslovanja ili snabdijevanja gorivom, zdravstvo, dječija zaštita, obrazovanje, kultura i verski objekti.

To znači da 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, verski 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 delatnosti.**

b) Objekti sa tercijskim djelatnostima- ugostiteljski objekti (str.247, osnovnog teksta i str. 24, izmjene):

Lokacije ovakvih objekata predviđati u centralnim djelovima naselja, uz uvažavanje ekonomskog interesa investitora da to bude i van centralnih djelova naselja.

- površinu parcele određivaće koncepcija, funkcija objekta i djelatnost;
- maks. indeks izgrađenosti - maks. 0,6;
- maks. indeks *zauzetosti* - maks. 30;
- maks. spratnost objekata je *tri nadzemne etaže*;

- svaka parcela mora imati kolski i pješački prilaz sa javne saobraćajnice.

U već formiranim zonama izgrađenih objekata dozvoljava se rekonstrukcija i dogradnja istih u funkciji objekata sa tercijarnim djelatnostima, ako mogu da zadovolje normative za ovakvu vrstu objekata i ne ugrožavaju susjedne objekte. U koncipiranju razvoja sadržaja trgovine, snabdijevanja i usluga polazi se od opšteg cilja da se zaustavi zaostajanje za razvojem na nivou Republike i približi nivou drugih razvijenih područja.

Ugostiteljski objekti:

Naglašena turistička orijentacija pojedinih područja Opštine uslovljava uvećanje ugostiteljskih kapaciteta (pogotovo kafane, restorani, domovi za planinare, pansioni).

- 5-6 ležajeva na 1000 stanovnika,

- BRGP skladišnog prostora 0,30 m²/stanovniku.

c) i smjericama Zaštitni pojasevi u infrastrukturnim koridorima- vrste i širine zaštitnih pojaseva (str.287-288).

Ustanovljavaju se sledeći obostrani zaštitni pojasevi trasa i objekata postojećih i planiranih infrastrukturnih sistema u infrastrukturnom koridoru na području Prostornog plana:

- Širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade, kopati rezervoari, septičke jame i sl., niti podizati električni dalekovodi iznosi: pored autoputeva 40 metara, pored magistralnih puteva 25 metara, pored regionalnih puteva 15 metara, a pored lokalnih puteva 10 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.

- Izuzetno, u brdsko planinskim predjelima sa nepovoljnom topografijom mogu se graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade i u zaštitnom pojasu, ali ne bliže od 15 metara pored magistralnih puteva, 10 metara pored regionalnih puteva i 5 metara pored lokalnih puteva, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.

- U zaštitnom pojasu dozvoljeno je graditi stanicu za snabdijevanje motornih vozila gorivom, autoservis, objekat za privremeni smještaj onesposobljenih vozila, putnu bazu, autobazu za pružanje pomoći i informacija učesnicima u saobraćaju, kao i saobraćajnu površinu komercijalnog objekta pored autoputa, magistralnog puta, regionalnog puta i lokalnog puta, kojem je omoqućen prilaz na te puteve i koji je u funkciji tih puteva i saobraćaja (ugostiteljski, turistički, trgovinski, sportsko-rekreacioni i sl. objekti), na osnovu građevinske i upotrebne dozvole nadležnog organa.

- U okviru zaštitnih koridora za javne puteve moгу da se vrše legalizacija i rekonstrukcija postojećih objekata u izgrađenom prostoru naselja pored puta, samo izuzetno na osnovu odgovarajuće tehničke dokumentacije za dogradnju, rekonstrukciju i/ili rehabilitaciju postojećeg puta, odnosno tehničke dokumentacije za izgradnju nove deonice puta i na osnovu odgovarajućeg urbanističkog plana, uz obaveznusaglasnost nadležnih institucija;

- Urbanističko- tehnički uslovi se izdaju u skladu sa sljedećim opštim smjericama PUP-a:

- **Turističke djelatnosti se mogu locirati i na drugim mjestima, osim onih označenih na karti, a pogotovo uz magistralne i regionalne saobraćajnice, u skladu sa pravilima građenja, režimima zaštite i uz saglasnost nadležnih institucija(str.165).**

- Za sve turističke i ugostiteljske objekte postoji obavezno obezbjeđenje snabdjevenosti osnovnom komunalnom infrastrukturuom (isticanje oznake vrste i kategorije objekta, uređenje prostora i eksterijer, nesmetano kretanje i boravak gostiju i zaposlenog osoblja, snabdijevanje vodom za piće, higijenski ispravno evakuacija otpadnih voda, sigurno napajanje električnom energijom i telefonska komunikacija, protivpožarnu zaštitu, zaštitu od buke I druge uslove od značaja za pružanje ugostiteljskih usluga), a saobraćajna infrastruktura mora da obezbjedi lak pristup i eventualnu brzu evakuaciju (posebno je važno u manje pristupačnim planinskim područjima (str.179)

- Ugostiteljski objekti koji podliježu obavezi kategorizacije, pored osnovnih uslova, moraju ispunjavati i posebne uslove propisane za određenu vrstu i kategoriju objekta u skladu sa **Pravilnikom o vrstama, minimalno- tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Sl. List CG", br. 63/11i 47/12).**

- Novi objekat može da bude postavljen na različite načine, ali svojom postavkom ne smije da ugrozi susjedne objekte, ili javne površine, javne objekte, infrastrukturu i sl. Da bi se ovo obezbijedilo potrebno je pri projektovanju i izgradnji objekta poštovati pravila koja se sreću u tradicionalnoj arhitekturi.

- Ne preporučuje se usijecanje terena za postavljanje čitave osnove objekta na ravnu površinu, 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, ako ih i ima, treba da budu građeni od kamena i ostalih prirodnih materijala. Za dvorišta koristiti autohtone vrste biljaka.

III USLOVI ZA UREĐENJE LOKACIJE

- Prilaz lokaciji je sa jugo- zapadne strane sa postojećeg regionalnog puta R4 Mojkovac- Đurđevića Tara- Pljevlja/ Žabljak, na dionici u seoskom naselju Polja. Na lokaciji se nalazi objekat udaljen od spoljne ivice snimljenog regionalnog puta R4 cca 12,50 m.
- **Kolski prilaz objektu sa javne saobraćajnice –regionalnog puta obezbijediti u skladu sa uslovima propisanim od strane Direkcije za saobraćaj.**
- Kolski prilaz parceli je planiran min 5,0m širine, a pješački prilaz min 2,5 m.
- Obezbijediti manipulativni prostor i parking ili garažna mjesta na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan površine javnog puta, a po sljedećem normativu:
 - hoteli (na 1000 m²) ...10 pm (min. 5, a max 20 pm, u zavisnosti od lokalnih uslova),
 - restorani (na 1000 m²) ...120 pm (min. 40, a max 200 pm, u zavisnosti od lokalnih uslova).
- Dimenzije parking prostora prilagoditi mjerodavnom vozilu prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površine, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG 24/10 i 33/14).
- 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.
- Uslove priključenja na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu utvrđivaće organi, organizacije i preduzeća koji su zakonom za to ovlašćeni.
- Ako ne postoji ulična vodovodna mreža dozvoljava se izgradnja bunara ili privatne vodovodne mreže sa bunarom ili kaptazom.
- Ako ne postoji ulična kanalizaciona mreža dozvoljava se izgradnja nepropusne septičke jame (kao prelazno rješenje).
- Ako je nisko-naponska mreža podzemna, kućni priključak može biti samo podzeman, a ako je nisko-naponska mreža nadzemna, kućni priključak može biti nadzemni ili podzemni.
- Pri izradi tehničke dokumentacije elektro instalacija obavezno je poštovati Tehničke preporuke EPCG, koji su dostupni na sajtu EPCG EPCG i to:
 - 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.
- U neposrednoj blizini lokacije, sa sjeverne strane odvojen kat. parcelom br. 709 KO Gornja Polja, tj. pojasom šume nalazi se Pavića potok- kat. parcela br.1966. (Napomena: Nadležni organ nije dostavio Vodne uslove za izradu tehničke dokumentacije na nacrt UTU shodno zakonu, pa se smatra da je saglasan sa uslovima utvrđenim planskim dokumentom).
- Situaciju u projektu uraditi u razmeri u skladu sa Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Sl.list CG" br.23/14), a na način da je njen sastavni dio i uređenje terena na pripadajućoj površini koja će biti u funkciji objekta (kolski i pješački prilazi, rasvjeta, način parkiranja, i dr.).

IV MATERIJALI KONSTRUKCIJE

- Izgradnju uraditi u skladu sa namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu savremene tehnologije građenja, primjenom 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 tavanaskog prostora i krovnim pokrivačem-crijepom, limom ili tegolom, uz obavezno postavljanje snjegobrana.

V MATERIJALI OBRADE

- Fasadu predvidjeti od prirodnih materijala po izboru projektanta i međusobno usaglasiti sa postojećim i okolnim objektima.
- Prozore i vrata predvidjeti od drveta ili PVC u skladu sa ambijentalnim vrijednostima.

VI PRIRODNI USLOVI

- Projektovanje predmetnog objekta je moguća uraditi uz prethodnu analizu terena.
- Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju 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%.
- Mojkovacko područje prima godišnje prosječno do 2200 mm padavina.
- Vazдушna strujanja su dominantna iz sjevernog, jugozapadnog i južnog pravca.

VII PROJEKTO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

Projektno- tehnička dokumentacija, shodno čl. 17 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Sl.list CG" br.23/14) zavisno od vrste objekata i dijela tehničke dokumentacije, sadrži podloge koje obezbjeđuju polazne prostorne i fizičke podatke za izradu tehničke dokumentacije i to:

- 1) geodetske podloge koje čine ažurni katastarsko-topografski plan lokacije i katastar vodova instalacija i podzemnih objekata (ne starije od šest mjeseci);
- 2) elaborat o rezultatima geoloških istraživanja u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima ("Sl.list CG" br.28/11);
- 3) hidrološke i hidrometeorološke podloge;
- 4) seizmičke podloge;
- 5) tehnološke podloge i
- 6) ostale podloge neophodne za izradu idejnog odnosno glavnog projekta.

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, standardima i preporukama 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).

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

Deset primjerka, od kojih tri u analognom obliku i sedam u zaštićenoj digitalnoj formi, tehničke dokumentacije dostavlja se ovom Sekretarijatu, kako bi se utvrdilo da li je urađena u skladu sa ovim uslovima radi ovjere i izdavanja građevinske dozvole.

Napomena: Tehnička dokumentacija izrađena u elektronskoj formi mora biti identična dokumentaciji izrađenoj u papirnoj formi i zaštićena trajnim elektronskim potpisom.

VIII OSTALI USLOVI U SKLADU SA POSEBNIM PROPISIMA

Ovi 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.
2. Investitor je dužan da, prethodno ili prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, ovom Sekretarijatu podnese i zahtjev za **Odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu**.
3. Po osnovu ovih uslova investor je dužan da, prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole dostavi:
 - projektno- tehničku dokumentaciju (idejni ili glavni projekat), Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, Elaborat zaštite na radu, Elaborat zaštite od požara i drugu dokumentaciju u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije;
 - dokaz o riješenim imovinsko pravnim odnosima za parcelu, na kojoj se planira izgradnja objekta koji je predmet ovih uslova, ukoliko isti nijesu bili riješeni prilikom izdavanja UTU, odnosno ovjerenu saglasnost vlasnika;
 - 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).
4. Saglasnosti na dostavljenu tehničku dokumentaciju, po osnovu uslova Javnih preduzeća za izradu iste, pribavlja nadležni Sekretarijat po službenoj dužnosti.
5. Investitor građenje objekta može započeti na osnovu građevinske dozvole izdate na glavni projekat, 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. Na zahtjev Investitora građevinska dozvola se može izdati na osnovu idejnog projekta.
6. Završeni objekat će se priključiti na elektroenergetsku, hidrotehničku, telekomunikacionu i saobraćajnu mrežu po uslovima koje propiše Javna preduzeća.

VIII SASATAVNI DIO URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

1. Izvod iz grafičkog dijela PUP-a "Mojkovac" (Namjena prostora- plan R 1:25000 i R 1:1000).
2. Uslovi za izradu hidrotehničke dokumentacije br.2028 od 23.09.2015.godine, DOO "Komunalne usluge- Gradac".
3. Saobraćajno- tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije br. 03-9127/2 od 24.09.2015.godine, Direkcija za saobraćaj.

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

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

Obradila:

Sonja Simeunović- Vuković d.i.a

Sonja Simeunović

Ivana Medojević, spec.arhitekture

Ivana Medojević



PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE MOJKOVAC

N

03.PROSTORNO PLANSKO RJEŠENJE:NAMJENA PROSTORA - plan R 1:25 000

LOKACIJA: kat. parcele br. 710 i 711 KO Gornja Polja - preklapanje



LEGENDA

- SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA**
- MAGISTRALNI PUTEVI
 - REGIONALNI PUTEVI
 - REGIONALNI PUTEVI - varijanta 1
 - REGIONALNI PUTEVI - varijanta 2
 - LOKALNI PUTEVI
 - NEKATEGORISANI PUTEVI
 - ŽELEZNIČKA PRUGA
 - ŽELEZNIČKA STANICA
 - BENZINSKA STANICA
 - BICIKLISTIČKE STAZE
 - PLANINARSKA STAZA "Orogorska transfazala" CT-1
 - OSTALE PLANINARSKA STAZE
 - GRANICA ZAHVATA PPPN BJELASICA KOMOVI
 - GRANICA ZAHVATA PPPN BIOGRADSKA GORA
 - GRANICA OPŠTINE
 - GRANICA KATASTARSKA OPŠTINE
- POVRŠINE NASELJA**
- NASELJENA MJESTA**
- POVRŠINA URBANISTIČKE RAZRADE GRADA MOJKOVCA
 - SEOSKA NASELJA
 - KATUNI
- POVRŠINE ZA DJELATNOSTI**
- VEĆE POVRŠINE ZA RAD
 - POTENCIJALNE LOKACIJE RADNIH ZONA

- POVRŠINE ZA TURIZAM**
- TURISTIČKA NASELJA
 - POTENCIJALNE SKI ZONE NA SINJAJEVINI
 - POTENCIJALNE SKI ZONE NA BJELASICI SA PLANIRANIM TURISTIČKIM NASELJEM I SKI RIZORTOM "ŽARSKI"
 - TURISTIČKO-SPORTSKO UGOSTITELJSKI SADRŽAJI
 - ULAZNE - IZLAZNE TAČKE ZA KAJAK
 - VIDIKOVAC
- POLJOPRIVREDNE POVRŠINE**
- ZONE INTEZIVNOG RAZVOJA POLJOPRIVREDE
 - VOĆNJACI
 - PAŠNJACI LIVADE, ŽBUNJE I SUVATI
- ŠUMSKE POVRŠINE**
- ZAŠTITNE ŠUME
 - PREDLOG ZA ZAŠTITNE ŠUME
 - ZAŠTICE ŠUME
 - OSTALE ŠUME
- VODNE POVRŠINE**
- VODNE POVRŠINE (napomena: površina, koja je rijeke Tarig od Mojkovca do Slatine je podložan promjenama usljed meandriranja)
- POVRŠINE TEHNIČKE INFRASTRUKTURE**
- REKULTIV SAN PROSTOR DEPONIJE
 - LOKACIJA BUDUĆE SANITARNE DEPONIJE KOMUNALNE DEPONIJE

- ZAŠTIĆENA PODRUČJA**
- GRANICA NACIONALNIH PARKOVA "DURMITOR" I "BIOGRADSKA GORA"
 - PLANIRANI PARK PRIRODE "DEBELI LUG"
 - PEĆINA
 - MEMORIJALNO ISTORIJSKO PODRUČJE
 - SPOMEN OBJEKT
 - MANASTIR
 - VODNOIZVORIŠTE GOJAKOVIĆI SA NEPOSREDNOM ZONOM SANITARNE ZAŠTITE
 - UŽA ZONA SANITARNE ZAŠTITE VODOIZVORIŠTA GOJAKOVIĆI
 - ŠIRA ZONA SANITARNE ZAŠTITE VODOIZVORIŠTA GOJAKOVIĆI
 - VODOIZVORIŠTE RAVNJAK
 - KONCESIONA PODRUČJA
 - LOKACIJE MALIH HIDROELEKTRANA I CJEVOVOD ZA KOJE SU DATE KONCESIJE NA ISTRAŽIVANJE I EKSPLOATACIJU HIDROENERGIJE
- MINERALNE SIROVINE**
- POVRŠINE ZA MINERALNE SIROVINE
 - RUDNIK OLOVA I CINKA - KONZERVIRAN KAMENOLOM
 - EKSPLOATACIJA ŠLJUNKA
 - POTENCIJALNO PODRUČJE ZA PRONAŠANJE NOVIH LEŽIŠTA POLIMETALA
 - POZNATA LEŽIŠTA POLIMETALA
 - POTENCIJALNO PODRUČJE ZA PRONAŠANJE NOVIH LEŽIŠTA TEHNIČKO GRAD. KAMENA
 - POZNATA LEŽIŠTA TEHNIČKO GRADJEVINSKOG KAMENA

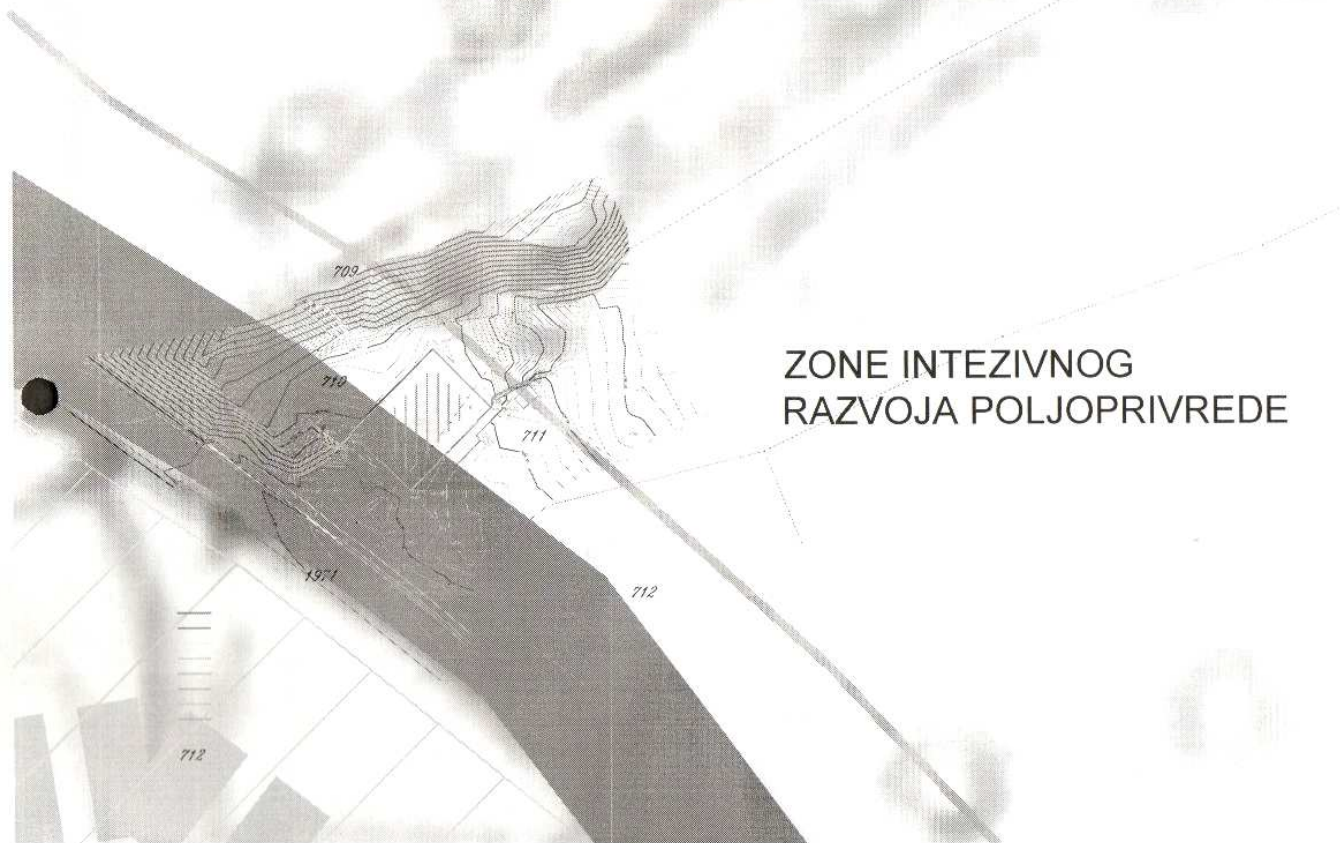
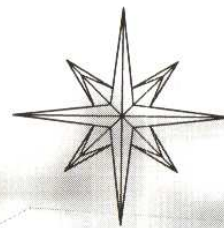


PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE MOJKOVAC

N

03. PROSTORNO PLANSKO RJEŠENJE: NAMJENA PROSTORA - plan R 1:1000

LOKACIJA: kat. parcele br. 710 i 711 KO Gornja Polja - preklapanje



ZONE INTEZIVNOG RAZVOJA POLJOPRIVREDE

LEGENDA

- SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA**
- MAGISTRALNI PUTEVI
 - REGIONALNI PUTEVI
 - REGIONALNI PUTEVI - varijanta 1
 - REGIONALNI PUTEVI - varijanta 2
 - LOKALNI PUTEVI
 - NEKATEGORISANI PUTEVI
 - ŽELEZNIČKA PRUGA
 - ŽS ŽELEZNIČKA STANICA
 - AS AUTOBUSKA STANICA
 - BS BENZINSKA STANICA
 - H HELIDROM
 - BICIKLISTIČKE STAZE
 - PLANINARSKA STAZA "Crnogorska transfeizala" CT-1
 - OSTALE PLANINARSKKE STAZE
 - GRANIČA ZAHVATA PPPN BJELASICA KOMOVI
 - GRANIČA ZAHVATA PPPN BIOGRADSKA GORA
 - GRANIČA OPŠTINE
 - GRANIČA KATASTARSKE OPŠTINE
 - POVRŠINE NASELJA**
 - NASELJENA MJESTA
 - POVRŠINA URBANISTIČKE RAZRADE GRADA MOJKOVCA
 - SEOSKA NASELJA
 - KATUNI
 - POVRŠINE ZA DJELATNOSTI**
 - VEĆE POVRŠINE ZA RAD
 - POTENCIJALNE LOKACIJE RADNIH ZONA

- POVRŠINE ZA TURIZAM**
- TURISTIČKA NASELJA
 - TURISTIČKE ZONE
 - POTENCIJALNE SKI ZONE NA SINJAJEVINI
 - POTENCIJALNE SKI ZONE NA BJELASICI SA PLANIRANIM TURISTIČKIM NASELJEM I SKI RIZORTOM "ŽARSKI"
 - TURISTIČKO-SPORTSKO UGOSTITELJSKI SADRŽAJI
 - ULAZNE - IZLAZNE TAČKE ZA KAJAK
 - VIDIKOVAC
 - POLJOPRIVREDNE POVRŠINE**
 - ZONE INTEZIVNOG RAZVOJA POLJOPRIVREDE
 - VOČNJACI
 - PAŠNJACI, LIVADE, ŽBUNJE I SUVATI
 - ŠUMSKE POVRŠINE**
 - ZAŠTITNE ŠUME
 - PREDLOG ZA ZAŠTITNE ŠUME
 - ZAŠTIĆENE ŠUME
 - OSTALE ŠUME
 - VODNE POVRŠINE**
 - VODENE POVRŠINE (napomena položaj korita rijeke Tare do Molkovca do Slatine, je podložan promjenama usled meandriranja)
 - POVRŠINE TEHNIČKE INFRASTRUKTURE**
 - REKULTIVISAN PROSTOR DEPONIJE
 - LOKACIJA BUDUĆE SANITARNE DEPONIJE KOMUNALNE DEPONIJE

- ZAŠTIĆENA PODRUČJA**
- GRANIČA NACIONALNIH PARKOVA "DURMITOR" I "BIOGRADSKA GORA"
 - PLANIRANI PARK PRIRODE "DEBELI LUG"
 - PEČINA
 - MEMORIJALNO ISTORIJSKO PODRUČJE
 - SPOMEN OBJEKAT
 - CRKVA
 - MANASTIR
 - GROBLJE
 - VODOIZVORIŠTE GOJAKOVIĆI SA NEPOSREDNOM ZONOM SANITARNE ZAŠTITE
 - UŽA ZONA SANITARNE ZAŠTITE VODOIZVORIŠTA GOJAKOVIĆI
 - ŠIRA ZONA SANITARNE ZAŠTITE VODOIZVORIŠTA GOJAKOVIĆI
 - VODOIZVORIŠTE RAVNJAK
 - KONCESIONA PODRUČJA**
 - LOKACIJE MALIH HIDROELEKTRANA I CJEVOVODA ZA KOJE SU DATE KONCESIJE NA ISTRAŽIVANJE I EKSPLOATACIJU HIDROENERGIJE
 - MINERALNE SIROVINE**
 - POVRŠINE ZA MINERALNE SIROVINE
 - RUDNIK OLOVA I CINKA - KONZERVIRAN KAMENOLOM
 - EKSPLOATACIJA ŠLJUNKA
 - POTENCIJALNO PODRUČJE ZA PRONALAZENJE NOVIH LEŽIŠTA POLIMETALA
 - POZNATA LEŽIŠTA POLIMETALA
 - POTENCIJALNO PODRUČJE ZA PRONALAZENJE NOVIH LEŽIŠTA TEHNIČKO GRAB. KAMENA
 - POZNATA LEŽIŠTA TEHNIČKO-GRADJEVINSKOG KAMENA



Црна Гора
ОПШТИНА МОЈКОВАЦ

Примљено: 24.-09-2015			
Орг. јед.	Број	Видлог	Вриједност
09	943	—	

DOO "KOMUNALNE USLUGE-GRADAC"

Број: 2028

Мојковач, 23-9-2015. године

DOO "Komunalne usluge-Gradac" Mojkovac, rješavajući po zahtjevu br.09/2-45-887 od 10.09.2015 godine, **Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Mojkovac**, u predmetu izdavanja **hidrotehničkih uslova** za izradu tehničke dokumentacije za uklapanje postojećeg objekta, sagrađenog na kat.parceli br.710 i na dijelu kat.parcele br.711 KO Gornja Polja, koji se planira za turističko ugostiteljsku namjenu-mali hotel. Na ime podnosioca **DOO "PEJA"** iz Mojkovca, u skladu sa članom 62a Zakona o planiranju i uređenju prostora (sl.list CG broj 51/08,34/11 i 35/13)
IZDAJE:

USLOVE ZA IZRADU HIDROTEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. VODOVOD

Objekat izgrađen na kat.parceli 710 i dijelu kat.parcele 711 KO Polja priključen je na gradski vodovod DN 150 priključkom DN 25 (1").

Projektnom dokumentacijom na mjestu priključka planirati izradu AB (armirano-betonskog) šahta sa LG poklopcem, svijetlog otvora Ø 600 mm.

Na pogodnom mjestu ispred objekta planirati izradu AB šahta u kojem treba predvidjeti ugradnju vodomjera i ventila.

2. KANALIZACIJA

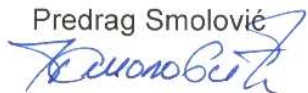
Na opisanoj KP nema izgrađenog sistema za odvođenja fekalnih ni atmosferskih voda

Projektom predvidjeti izradu septičke jame za fekalne vode dimenzija u skladu sa namjenom objekta.

NAPOMENA: Katastarsku parcelu presjeca trasa vodovoda DN 250 na koti nivelete od 808,80 mnv.

OBRADILI :

Predrag Smolović

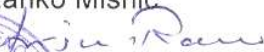


Ljubomir Jovanović



IZVRŠNI DIREKTOR

Ranko Mišnić



DOSTAVITI

1x naslovu
1x teh.sluzbi
1x a/a



CRNA GORA

MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA I POMORSTVA

Direkcija za saobraćaj

ОПШТИНА МОЈКОВАЦ			
Примљено:		29-09-2015	
Орг. јед.	Број	Полар	Вриједност
09	983		

Број: 03-9127/2

Podgorica, 24.09.2015.godine.

OPŠTINA MOJKOVAC

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj

PREDMET: SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Veza: Vaš zahtjev br.09/2 - 45 - 886 od 10.09.2015.godine

Direkcija za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Opštine Mojkovac - **Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj**, za potrebe investitora D.O.O „Peja“ iz Mojkovca, radi izdavanja saobraćajno tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju uklapanje postojećeg objekta sagrađenog na katastarskoj parceli br.710 i 711 KO Gornja Polja koje se nalaze u zahvatu PUP-a Mojkovac, 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 granica putnog pojasa i katastarskih parcela br.710 i 711 KO Gornja Polja na kojoj se planira izgradnja objekta. U konkretnom slučaju to je granica katastarskih parcela br.710 i 711 KO Gornja Polja i parcele br. 1971 koja pripada regionalnom putu.
- **Građevinska linija prema magistralnom putu** (građevinska linija predstavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta), i **definiše na osnovu člana 70 stav 4 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) **a to je na** predmetnom potezu najmanje **10m** od spoljnje ivice putnog **zemljišta**. Građevinska linija je formirana postojećim objektom i ne može se planirati nikakvo širenje – nadogradnja prema regionalnom putu.

2. POSEBNI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI:

- Na priključcima prilaznih puteva sa državnim – regionalnim putem, neophodno je obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju.
- Voditi računa o pješačkoj komunikaciji - kontinuitetu pješaka. Kod pješačkih prelaza, za savlađivanje visinske razlike za lica sa posebnim potrebama, predvidjeti izgradnju rampi (nagiba do 8% i širine najmanje 0,90m).

- Voditi računa o spoju postojećeg i novog asfalta i obavezno za ulivno izlivne trake i sami priključak na regionalni put, koristiti materijale koji odgovaraju materijalima predmetnog regionalnog puta.
- Odvod atmosferske vode predvidjeti tako da atmosferske vode sa prilaznog puta ne dotiču na regionalni put.
- Horizontalna i vertikalna signalizacija u zoni priključaka mora biti upodobljena sa kategorijom puta na koji se vrši priključenje.
- Širina prilaznog puta ne može biti manja od 5m.
- Na potezu od 150 m lijevo i desno od planiranog objekta izvršiti geodetsko snimanje poteza regionalnog puta u razmjeri 1:250 sa tačno definisanim **putnim pojasom, regulacionom i građevinskom** linijom i saglasno toj situaciji, isprojektovati saobraćajno rješenje koje će garantovati bezbjedno isključenje i uključenje sa i na regionalni put, pri čemu se neće remetiti postojeći saobraćajno bezbjedonosni uslovi puta.

Projektnu dokumentaciju – faza saobraćaja – priključenje na magistralni put urađenu u skladu sa gore propisanim opštim i posebnim uslovima za privremeno priključenje, važećim propisima i standardima, dostaviti Direkciji za saobraćaj (dva primjerka) za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

Dostavljeno:

- naslovu x2
- arhivi



DIREKTOR,

Savo Parača

[Handwritten signature]