

CRNA GORA
OPŠTINA MOJKOVAC
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
-za izradu tehničke dokumentacije-

Objekat: ekonomski objekat - objekat za držanje koza
Lokacija: na kat. parceli br. 114/3 KO Tutići,
PUP-a Mojkovac
Mjesto: Tutići, Mojkovac
Podnosilac zahtjeva: Radojević Milovan Milorad

Mojkovac, 02.02.2017.godine

CRNA GORA
OPŠTINA MOJKOVAC
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj
Broj: 09/2-352/17-1- 73
Mojkovac: 02.02.2017.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 PUP-a „Mojkovac“ („Sl.list CG- opštinski propisi“ br.19/11 i 9/14), postupajući po zahtjevu Radojević Milovan Milorada, Tutići-Mojkovac, br. 09-22 od 16.01.2017. godine, Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Mojkovac, i z d a j e :

URBANISTIČKO- TEHNIČKIH USLOVA -za izradu tehničke dokumentacije-

Urbanističko- tehnički uslovi definišu način izgradnje ekonomskog objekta - objekat za držanje koza, na kat. parceli br. 114/3 KO Tutići, odnosno u zahvatu prostorno planskog rješenja PUP-a, sa namjenom **poljoprivredne površine**, izvan grafički definisane granice seoskog naselja, koje pripada gravitacionoj zoni Mojkovca.

Površina predmetne kat. parcele je 13550m².

Urbanističko- tehnički uslovi se izdaju u skladu sa smjernicama: **Tip E - Ekonomski objekti u funkciji poljoprivrede** (urbanističko-tehnički uslovi, smjernice, uslovi priključenja) (str. 250, osnovni teksta), **Pravila građenja za poljoprivredne radne komplekse – farme** (str. 30, tekst izmjene) i **Pravila građenja za ekonomske objekte** (str. 28, tekst izmjene).

I POSTOJEĆE STANJE

a) Podaci iz katastarskog operata- KO Tutići

Podaci o parcelama					Podaci o vlasniku ili nosiocu prava		
Br. LN	Broj / Podbr.	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina (m ²)	Naziv nosioca prava- adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
260	114/3		Livada 7.klase	13550	Radojević Milovan Milorada, Tutići-Mojkovac	Sopstvenik posjednik	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci u tabeli su preuzeti iz PL 260 KO Tutići- Prepis br.116-956-67/2017 od 25.01.2017. godine izdatom od strane Uprava za nekretnine- PJ Mojkovac. Kat parcela je identifikovane na kopiji plana br.116-959-11 od 25.01.2017. godine izdatoj od strane Uprave za nekretnine- PJ Mojkovac.

Ocjena građevinskog fonda na predmetnom prostoru

Na predmetnom prostoru, prema podacima iz PL nema izgrađenih objekata.

II USLOVI ZA IZGRADNJU

Namjena objekta je ekonomski objekat- objekat za držanje koza (staja). Izgradnja se planira na kat. parceli br. 114/3 KO Tutići, u zahvatu prostorno planskog rješenja PUP-a, sa namjenom **poljoprivredne površine** – pašnjaci, livade, žbunje i suvati.

Na poljoprivrednom zemljištu dozvoljena je izgradnja objekata u funkciji poljoprivrede – izgradnja stambenog objekta poljoprivrednog domaćinstva, pojedinačnih ekonomskih i poslovnih objekata u funkciji poljoprivrede (za smještaj stoke, proizvodni objekti, objekti za preradu poljoprivrednih proizvoda, proizvodni i servisno-radni objekti u funkciji poljoprivrede: hladnjače, magacini, prehrambeni proizvodni pogoni i sl.), objekata skladištenja i preradepoljoprivrednih proizvoda, pomoćnih objekata u funkciji poljoprivrede - garaže, koševi, ambari, ostave, nastrešnice za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila i slično, kao i infrastrukturnih objekata, u skladu sa zakonom.

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

a) **Tip E - Ekonomski objekti u funkciji poljoprivrede** (urbanističko-tehnički uslovi, smjernice, uslovi priključenja), (str. 250, osnovni teksta):

- Privredne zgrade za uzgoj stoke mogu se graditi u rubnim zonama naselja do kapaciteta 50 uslovnih grla stoke, a van naselja kriterijumi smještaja 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. 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.

- Za privredne zgrade u funkciji poljoprivrede obavezno je da se smještaju u:

- u građevinska područja izdvojenih privrednih zona;
- u građevinska područja pojedinačnih privrednih kompleksa;
- izvan granica građevinskih područja na poljoprivrednom zemljištu.

b) **Pravila građenja za poljoprivredne radne komplekse – farme** (str. 30, tekst izmjene):

- Farme jesu radni kompleksi sa objektima i prostorom za držanje i uzgoj životinja - kopitara, papkara, živine i kunića, puževa i dr. Udaljenost farmi od stambenih objekata, sportsko-rekreativnih i drugih javnih kompleksa, kao i međusobna udaljenost farmi na kojima se uzgajaju iste, odnosno različite vrste životinja, mora biti u skladu sa zakonima i pravilnicima koji regulišu ovu oblast. Ovi objekti moraju se locirati na kompaktnom i dobro ocjeditom zemljištu, po mogućstvu slabije bonitetne klase. Veličinu parcele definisati u skladu sa kapacitetom i vrstom proizvodnje, s tim da se mora obezbijediti dovoljno prostran krug farme, koji će omogućiti povezanost svih funkcionalnih delova. Moguća je organizacija „mini farmi“ u sklopu dvorišta / parcele, ako imaju dovoljnu površinu i udaljena su od susjeda, uz poštovanje sanitarno-higijenskih propisa i prema opštim uslovima lociranja ekonomskih objekata.

- Maksimalna spratnost objekata je P+Pk

- Minimalna udaljenost objekata od granice susjedne parcele je 10,0 m.

- Svi objekti namjenjeni držanju i uzgoju stoke moraju biti projektovani i građeni prema normativima i standardima za izgradnju ove vrste objekata i konkretne vrste životinja, uz primenu sanitarno-veterinarskih, higijensko-tehničkih, ekoloških, protivpožarnih i drugih uslova.

c) **Pravila građenja za ekonomske objekte** (str. 28, tekst izmjene):

- Dozvoljena je izgradnja sljedećih ekonomskih objekata: staje, đubrišta, poljski wc, staklenici, plastenici, objekti namjenjeni ratarskoj, povrtarskoj, voćarsko-vinogradarskoj, ribnjačkoj, stočarskoj i ostalim vidovima poljoprivredne proizvodnje, kao što su gajenje puževa, pečuraka i cvijeća i sl.).

- Dozvoljena je izgradnja više ekonomskih objekata, u skladu sa potrebama poljoprivrednog domaćinstva.

- Gabarit ekonomskog objekta definiše se urbanističkim uslovima u skladu sa njegovom namjenom.

- Minimalna udaljenost ekonomskog objekta od porodičnog stambenog, odnosno poslovnog objekta je 20,0 m a od susjedne parcele minimalna udaljenost je 10,0m.

- Minimalna udaljenost ekonomskog objekta: staje, đubrišta, poljskog wc, od bunara je 25,0 m.

III USLOVI ZA UREĐENJE LOKACIJE

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.

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.).

Uslovi za priključenje na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu (str.243, osnovni tekst)

Prilaz parceli je sa sjevero zapadne strane sa privatnog pristupnog puta (kat. parcela br. 114/5 upisanog u PL 71 KO Tutići), koji je priključen na lokalni put Krstac- Bojna njiva.

Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe, vlasnici novih stambenih, stambeno poslovnih ili poslovnih objekata svih vrsta po pravilu obezbjeđuju manipulativni prostor i parking ili garažna mjesta na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan površine javnog puta, po normativu jedno parking ili garažno mjesto na jedan stan odnosno na jedan stambeno poslovni apartman ili drugu jedinicu.

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).

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).

Uslove priključenja na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu utvrđivaće organi, organizacije i preduzeća koji su zakonom za to ovlašćeni.

Elektroenergetska infrastruktura

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.

Telekomunikaciona infrastruktura

Pri izradi tehničke dokumentacije telekomunikacionih instalacija obavezno je poštovati pravilnike koje je u skladu sa Zakonom o elektronskim komunikacijama donijela Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost, a to su:

- 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 širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl. list CG", br. 33/14);
- 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).

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 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.

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%.
- Mojkovačko područje prima godišnje prosječno do 2200 mm padavina.
- Vazдушna strujanja su dominantna iz sjevernog, jugozapadnog i južnog pravca.

VII PROJEKTO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

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, 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).

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.

VIII OSTALO PO OSNOVU OVIH USLOVA

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. Po osnovu ovih uslova investor je dužan da, prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole dostavi:
 - projektno- tehničku dokumentaciju (Glavni projekat) u 10 primjerka, od kojih 3 u analognom obliku i 7 u zaštićenoj digitalnoj formi;
 - 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.

IX SASATAVNI DIO URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

1. Izvod iz grafičkog dijela planskog dokumeta (namjena prostora-plan).

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

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

Obradila

Ivana Medojević, spec.arhitekture




Sekretar
Jović Marković

PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE MOJKOVAC

03. PROSTORNO PLANSKO RJEŠENJE: NAMJENA PROSTORA - plan R 1:25000

N



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
- AUTOBUSKA STANICA
- HELIDROM
- BICIKLISTIČKE STAZE
- PLANINARSKA STAZA "Crnogorska transfelzala" CT-1
- OSTALE PLANINARSKÉ STAZE
- GRANICA ZAHVATA PPPN BJELASICA KOMOVI
- GRANICA ZAHVATA PPPN BIOGRADSKA GORA
- GRANICA OPŠTINE
- GRANICA KATASTARSKÉ 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

- VODENE POVRŠINE (napomena: položaj korita rijeke Tare od Mojkovca do Slatine je podložan promenama usled meandriranja)
- POVRŠINE TEHNIČKE INFRASTRUKTURE
- REKULTIVISAN PROSTOR DEPONIJÉ
- LOKACIJA BUDUĆE SANITARNE DEPONIJÉ KOMUNALNE DEPONIJÉ

ZAŠTICE PODRUČJA

- GRANICA NACIONALNIH PARKOVA "DURMITOR" I "BIOGRADSKA GORA"
- PLANIRANI PARK PRIRODE "DEBELI LUG"
- PEĆINA
- MEMORIJALNO ISTORIJSKO PODRUČJE
- SPOMEN OBJEKAT
- MANASTIR
- 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 GRAD. KAMENA
- POZNATA LEŽIŠTA TEHNIČKO-GRADJEVINSKOG KAMENA