

CRNA GORA
OPŠTINA MJKOVAC
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
-za izradu tehničke dokumentacije-

Objekat: poljoprivredni objekat- *garaža za poljoprivrednu
mehanizaciju sa sjenikom na spratu*

Lokacija: kat. parceli br. 7/32/2 upisane u posedovnom listu- prepis br.15, KO Štitarica
Izmjena i dopuna PUP-a "Mojkovac"

Mesto: Štitarica

Investitor : Vuković Velizar

Mojkovac, 13.05.2014. godine

CRNA GORA

OPŠTINA MOJKOVAC

Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj

Broj: 09/2-352/14-18- 643

Mojkovac: 13.05.2014.godine

Na osnovu člana 62 a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List CG" br. 51/08, 34/11 i 35/13) PUP-a "Mojkovac" i Izmjene i dopune istog ("Sl. list CG- opštinski propisi" br.19/11 i 9/14), postupajući po zahtjevu Vuković Velizara br. 09-528 od 17.04.2014. 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 garaže za poljoprivrednu mehanizaciju sa sjenikom na spratu, koja se planira na kat. parceli br. 7/32/2 upisane u posedovnom listu- prepis br.15, KO Štitarica u svojini Vuković Ljubomira, odnosno Vuković Velizara na osnovu Izjave o korišćenju imanja i prava na nasledstvo, br. 1818 od 12.07.2011.godine ovjerene u Opštini Mojkovac. Predmetna parcela se nalazi u zoni ruralno individualno stanovanje malih gustina seoskog naselja u kom je, prema smjernicama *"na poljoprivrednom zemljištu, dozvoljena 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 u skladu sa zakonom"*(str.226).

Predmetna parcela je površine 1.982 m².

I USLOVI ZA IZGRADNJU

- Namjena objekta je pomoćni poljoprivredni objekat- garaža za poljoprivrednu mehanizaciju sa sjenikom na spratu.
- Predmetna parcela se nalazi u zoni ruralno individualno stanovanje malih gustina na poljoprivrednom zemljištu (str.234). Međutim, s obzirom na zatečeno postojeće stanje objekata prikazano na priloženoj situaciji, gdje se naziru stambeni i ekonomski dio dvorišta parcele, ovi uslovi se izdaju u skladu sa smjernicama **Tip 1- stanovanja malih gustina- RURALNO STANOVANJE** (str.26), za stambene zgrade izvan građevinskog područja seoskog naselja, odnosno za čiste ekonomske objekte u okviru ekonomskog dvorišta parcele i **Pravila građenja za ekonomske objekte** (str.28).
- U skladu sa smjernicama, domaćinstva koja imaju kućni plac van građevinskog reona mogu graditi i postojeće objekte adaptirati, dograđivati i sanitarno higijenski unaprijeđivati, u skladu s pravilima građenja za seoska naselja.
- Uslovi gradnje i regulacije objekata poljoprivrednog domaćinstva (str.26)
 - Minimalna površina djela parcele za individualno stanovanje 250 m².
 - Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti na ukupnoj parceli 0,4.
 - Koeficijent zauzetosti tla parcele 0,2.
 - Minimalna udaljenost slobodno stojećih objekata od ograde parcela iznosi 2,5 m.
 - Građevinsku liniju porodičnog stambenog objekta postaviti 3-5 m od javnog puta;
 - Rastojanje između susjednih porodično-stambenih objekata min. 10 m (za spratne objekte) i 5,0-6,0 m (za prizemne objekte);
 - U stambenom dijelu dvorišta, pored porodično- stambenog objekta dozvoljena je izgradnja letnje kuhinje, trema, sušnice, peći za hleb, mlekara i magacina za sopstvene potrebe;

- Na parceli se kao zasebni objekti mogu graditi i pomoćni objekti i garaže. Na parceli se može podići drugi objekat, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre.
- Ne mogu se graditi ekonomski i poljoprivredni objekti u stambenom dijelu dvorišta.
- Položaj ekonomskog dvorišta i objekata na parceli:
 - Ekonomski dio dvorišta može se postavljati uz javni put, uz uslov da se rastojanje između građevinske i regulacione linije uveća za min 3,0 m zelenog pojasa;
 - **na ekonomskom dijelu dvorišta, do stambenog dela locirati čiste ekonomske objekte, 2,5-3,0 m udaljene od susjedne parcele (ambari, koševi, magacini, nadstrešnice i sl.);**
 - ostale ekonomske objekte (stocne staje, ispusti za stoku, đubrišta, poljske klozete) locirati na ostalom dijelu ekonomskog dvorišta, sa međusobnim rastojanjem zavisno od organizacije istog dvorišta, a ako se ekonomski djelovi susjednih parcela neposredno graniče, rastojanje ovih ekonomskih objekata od granice parcele treba da bude min 1,0 m;
 - ekonomski dio dvorišta treba da bude ograđen.
- Na osnovu **Pravila građenja za ekonomske objekte** (str.28), gabarit ekonomskog objekta definiše se urbanističkim uslovima u skladu sa njegovom namjenom. Uvidom u priloženo idejno rješenje, daju se sljedeći uslovi:
 - Dozvoljava se izgradnja garaže za poljoprivrednu mehanizaciju sa sjenikom na spratu, površine prizemlja cca 105.35 m².
 - Max spratnosti objekta P+1.
 - Objekat smjestiti na ekonomskom dijelu dvorišta, koje je definisano prema gore navedenim smjernicama.
 - Objekat prilagodi konfiguraciji 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.

II USLOVI ZA UREĐENJE LOKACIJE

- Prilaz parceli je sa severo- istočne strane sa lokalnog seoskog puta.
- Kolski prilaz parceli je planiran min 3,0m 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 elektro mrežu po uslovima koje propiše EPCG.
- Situaciju u projektu uraditi u razmeri 1:250 (500), a na način da je njen sastavni dio i uređenje terena na pripadajućoj površini (kolski i pješački prilazi, način parkiranja, i dr.) koja će biti u funkciji **stambenog i ekonomskog dvorišta parcele, koje je potrebno naznačiti.**

III 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 tavanog prostora i krovnim pokrivačem- crijepom, limom ili tegolom, uz obavezno postavljanje snjegobrana.

IV MATERIJALI OBRADJE

- 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.

V 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.

VI PROJEKTNO- TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

- Projektno- tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list.CG“ br.51/08, 34/11 i 35/13) 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 i 34/12).

- **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 vrednost radova na izgradnji objekta sa sledećim sadržajima:

opšti dio: rješenje o registraciji preduzeća, rešenja o vodećem i odgovornim projektantima, ovlašćenja za projektovanje za svakog projektanta, potvrda o međusobnoj usaglašenosti faza, kopiju urbanističko- tehničkih uslova.

arhitektonski dio: opis objekta- tehnički izveštaj, 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 preseka, 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).

mašinske instalacije (ukoliko se radi centralno grijanje): u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Sl.list RCG" br.22/02).

- Deset primjerka, od kojih su tri u analognom obliku i sedam u zaštićenoj digitalnoj formi, tehničke dokumentacije dostavlja se ovom Sekretarijatu na provjeru, kako bi se utvrdilo 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 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).
3. Uslove za izradu tehničke dokumentacije pribavlja nadležni Sekretarijat po službenoj dužnosti.
4. 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.
5. Investitor građenje objekta može započeti na osnovu građevinske dozvole i glavnog projekta na osnovu čl. 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:

- naslovu
- u predmetu
- a/a

Obradila:

Sonja Simeunović- Vuković d.i.a

Ivana Medojević

Ivana Medojević, spec.arhitekture

[Signature]

Sekretar:

Jovica Marković

