

CRNA GORA
OPŠTINA MOJKOVAC
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
-za izradu tehničke dokumentacije-

Lokacija: dio kat. parcele br.1376/2 i kat.parcela br. 1377 , upisane u LN-prepis br.152
KO Gostilovina , dio kat.parcele 1026 upisane u LN- prepis br.152 KO
Gostilovina i dio kat.parcele 1456 upisane u LN- prepis br.181 KO Gostilovina
Izmjena i dopuna "PUP-a Mojkovac"

Mesto: Gostilovina

Investitor: DOO "H2O Montenegro"

Mojkovac ,07.07.2014.godine

CRNA GORA

OPŠTINA MOJKOVAC

Sekretarijat za uređenje prostora

i održivi razvoj

Broj: 09/2-352/14-20- 872

Mojkovac: 07.07.2014.godine

Na osnovu člana 62 a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List CG" br. 51/08, 34/11, 35/13 i 39/13) PUP-a "Mojkovac" i Izmjene i dopune istog ("Sl. list CG- opštinski propisi" br.19/11 i 9/14), postupajući po zahtjevu DOO "H2O Montenegro" br. 09-620 od 09.05.2014. 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 uređenja vodoizvorišta "Vrelo", postavljanja cjevovoda i izgradnje objekta za eksploataciju dijela vode i flaširanje vode za piće, koji se planira na dijelu kat. parcele br.1376/2 i na kat.parceli br. 1377, upisanih u LN- prepis br.152 KO Gostilovina na ime Medojević Rajka, koji je sa podnosiocem zahtjeva, Medojević Goranom sklopio Ugovor o kupoprodaji sačinjen 11.12.2007.g., odnosno u zoni van građevinskog zemljišta formiranog seoskog naselja, a prema *Posebnim pravila građenja poslovno- uslužnih i proizvodno- poslovnih objekata i zona*, odnosno urbanističkim parametrima za izgradnju objekata na kompleksima poljoprivrede, Izmjene i dopune PUP-a "Mojkovac"(str.24). Predmetne parcele su površine 1 551m².

Uređenje vodoizvorišta "Vrelo", koje se planira na dijelu kat.parcele 1026 upisane u LN- prepis br.152 KO Gostilovina na ime Medojević Dragoljuba, sa kojim je podnosioc zahtjeva, Medojević Goran sklopio Ugovor o zakupu 175 m² zemljišta na kome se nalazi izvor prirodne vode, sačinjen 24.01.2008.g. i postavljanje cjevovoda na dijelu kat.parcele 1456 upisane u LN- prepis br.181 KO Gostilovina u zoni nekategorisanog puta Slatina- Gostilovina, odraditi u skladu sa Vodnim uslovima izdatim od Uprave za vode br.060-327/11-02011-97 od 26.12.2011.g.

Predmetni UTU se izdaju u skladu sa sljedećim smjernica Izmjene i dopune PUP-a "Mojkovac" ("Sl.list CG- opštinski propisi" br. 9/14):

- *Poljoprivredno zemljište, u rubnom reonu naselja ili postojećih radnih zona, može se predvidjeti za druge namjene, prvenstveno za privredne i proizvodne objekte i komplekse, pod uslovom da se može obezbijediti saobraćajni pristup i infrastrukturno opremanje, odnosno za izgradnju objekata za eksploataciju mineralnih sirovina, korišćenje voda za flaširanje i sl. u skladu sa odgovarajućom tehničkom i planskom dokumentacijom u skladu sa Zakonom (str.26).*

-*Prehrambena industrija i radni pogoni za preradu i skladištenje prehrambenih proizvoda kao i svi drugi radni pogoni koji ne ispuštaju zagađenja u okolinu i ne emituju buku, pogoni za koje se zahtijeva ekološki odgovarajuće čisto okruženje (pogoni za flaširanje vode za piće) mogu se locirati u okviru planiranih i postojećih radnih zona, kao i u okviru svih ostalih namjena u skladu sa zakonom, a prema smjernicama iz ovih Izmjena i dopuna PUP-a za proizvodne i poslovne objekte(str.25).*

- *Za pojedina naselja- centre i prošire namijenjene za turizam, veće privredne komplekse ili radne zone, kao i dijelove ovih zona i naselja, u skladu sa odlukom opštine donose se detaljni urbanistički planovi, studije lokacije ili urbanistički projekti, i to po kriterijumu složenosti planirane izgradnje i veličine planiranih kompleksa (za pojedinačne komplekse i objekte preko 3000m² bruto razvijene građevinske površine), u skladu sa odlukom nadležnih organa(str.41), odnosno ne donose*

isti za komplekse i objekte manje od 3000m² bruto razvijene građevinske površine objekte kao u predmetnom slučaju.

I USLOVI ZA IZGRADNJU

- Namjena objekta je proizvodni objekat- objekat za flaširanje pijaće vode.
- Urbanistički parametri za izgradnju objekata na kompleksima poljoprivrede (str.24), u predmetnom slučaju su:
 - Minimalna površina parcele u zavisnosti od namjene.
 - Maksimalni indeks izgrađenosti na parceli površine do 1 ha iznosi 0,3.
 - indeks zauzatosti za parcelu do 1 ha iznosi 30%.
 - Maksimalna spratnost objekata je P+1.
 - Maksimalna visina objekata je 12,0 m. Izuzetno, maksimalna visina objekata može biti veća od 12 m isključivo u slučaju da je uslovljena tehnološkim procesom.
 - Spratnost pomoćnih objekata je P.
 - Maksimalna visina pomoćnih objekata je 5,0 m.
 - Minimalno rastojanje građevinske linije objekta od regulacione linije parcele je 15,0 m, a minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je 6,0 m. Minimalno rastojanje objekta od bočnih susjednih objekata je 12,0 m.
 - Minimalno rastojanje dva objekta na parceli je 8,0 m.
 - Minimalno rastojanje objekta od zadnje granice parcele je 12,0 m.
- Predmet ovih uslova je uređenje vodoizvorišta "Vrelo" i izgradnja objekta za flaširanje pijaće vode.
- Potrebno je izgraditi objekat u skladu sa smjernicama u okviru kojeg će biti: punionica, magacinski prostor, laboratorija, administrativni dio (jedna kancelarija), kotlarnica, kompresorska stanica, akumulatorska stanica, mjesto za skladištenje ogreva i dr.
- Uređenje vodoizvorišta i cjevovoda do objekta je potrebno izvršiti u skladu važećim propisima iz ove oblasti, vodnim uslovima i koncesionim ugovorom. Cjevovod od izvorišta do objekta sprovesti preko javne površine tako da se prilagodi terenu, odredi najlakše i ekonomski opravdano rješenje.
- Usijecanje terena za postavljanje čitave osnove objekta na ravnu površinu se ne preporučuje. Osnovu objekta kroz denivelaciju treba prilagoditi padu terena.
- Arhitekturu objekta, oblik, dimenzije, elemente, boju, materijale i dr. treba dovesti u vezu sa namjenom objekta.
- S obzirom da se objekat planira van naseljenog mesta, potrebno je obezbediti sve potrebne priključke na postojeću infrastrukturu, a prema uslovima nadležnih službi (saobraćajni uslovi, elektroenergetski uslovi, uslovi za regulisanje fekalne kanalizacije, vodni uslovi, uslovi vezani za zaštitu životne sredine i dr.).
- Instalacije mreže u objektu i van njega projektovati u skladu sa propisima. Pri izradi tehničke dokumentacije elektroinstalacija obavezno je poštovati tehničke preporuke EPCG, koje su dostupne na sajtu EPCG. Završeni objekat će se priključiti na vodovod, kanalizaciju, elektro telekomunikacionu mrežu po uslovima koje propišu javna preduzeća.
- Projektantsko rješenje prilagoditi vodnim uslovima i uslovima pod kojim je ugovorena koncesija.
- Način dovodjenja vode sa izvora će se prilagoditi imovinskom stanju susjednih parcela i vodnim uslovima resornog Ministarstva.

II USLOVI ZA UREĐENJE LOKACIJE

- Prilaz objektu je sa postojećeg nekategorisanog puta Slatina- Gostilovina, sa sjeverne strane.
- Priključenje parcele na javni put projektovati prema uslovima organa uprave nadležnog za lokalne puteve.
- Teren oko objekata urediti uz maksimalno postovanje postojeće konfiguracije terena.

- Situaciju u projektu uraditi u razmeri 1:1000. Sastavni dio iste je i uređenje terena na pripadajućoj površini koja će biti u funkciji objekta (kolski i pešački prilazi, manipulativni prostor, parking prostor i dr.)
- 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 MATERIJALI KONSTRUKCIJE

- Izgradnju uraditi u skladu sa namenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primenu savremene tehnologije građenja, primenom svih materijala dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uslova
- Temelje predviđenih objekata odraditi prema mišljenju projektanta i neophodnih analiza postojećeg terena, a kompletnu konstrukciju uraditi prema važećim standardima.
- Zidove uraditi od tvrdog građevinskog materijala (betona ili metalne konstrukcije)
- 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.

IV PRIRODNI USLOVI

- Projektovanje predmetnog objekta je moguća uraditi uz prethodnu analizu terena.
- Projekat konstrukcije prilagoditi građevinskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika
- 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 2200mm padavina.
- Vazдушna strujanja su dominantna iz sjevernog, jugozapadnog i južnog pravca

V 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, 35/13 i 39/13) i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Sl. list RCG" br.22/02).

U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se propisa i normative za oblasti: ekologije, zaštite od požara, zaštite od buke, zaštite zagađenja zemljišta i vazduha. Projektom predvideti 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, 34/11, 35/13 i 39/13).

-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 vrijednost radova na izgradnji objekta.

- Deset primerka, od kojih su tri u analognom obliku i sedam u zaočenoj digitalnoj formi, tehničke dokumentacije dostavljaju se ovom Sekretarijatu na proveru, da li je urađen u skladu sa ovim uslovima radi ovjere.

VI OSTALI USLOVI U SKLADU SA POSEBNIM PROPISIMA

Ovi uslovi su osnov za izradu tehničke dokumentacije na osnovu koje će se (pored ostalih, zakonom predviđenih 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 predmetnih objekata uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.
2. Po osnovu ovih uslova investor je dužan da, prethodno ili prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, uz koji dostavlja revidovanu projektno- tehničku dokumentaciju (glavni projekat) Protivpožarni elaborat i Elaborat zaštite na radu, podnese i zahtjev za **Odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.**
3. 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 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List CG" br. 51/08, 34/11, 35/13 i 39/13).
4. 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.

Sastavni dio ovih UTU su:

1. Saobraćajno- tehnički uslovi za izradu projektno dokumentacije br.09-4/340/14-UPI-9-869 od 04.07.2014. godine, Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj, Opština Mojkovac.

Dostavljeno:

- stranci
- u predmetu
- na sajt
- a/a

Obradila:

Sonja Simeunović- Vuković d.i.a

Ivana Medojević, spec.arhitekture



Sekretar,

Jovica Marković