

Примљено:	19-03-2014		
Орг. јед.	Број	Григор	Вриједност
09	360		

OBRAZAC 1

(prezime, očevo ime i ime)

(adresa)

DOO "KESIKEN"
Podbišće
Molkovac

(naziv i sjedište pravnog lica/privrednog društva/preduzetnika)

SEKRETARIAT ZA UREĐENJE PROSTORA
(organ uprave nadležan za postupanje)

Zahtjev za izdavanje urbanističko tehničkih uslova

(član 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ 51/08, 34/11, 35/13))

Обраћам се захтевом за издavanje urbanističko tehničkih uslova за:

1. Izgradnju objekta — PROIZVODNI POGON (PILANA)
 2. Rekonstrukciju objekta
- (zaokružiti odgovarajući broj)

Katastarska parcela
(situacija trase*)

552/5 i 553/1 i 553/2

Katastarska opština

Podbišće

Opština

Molkovac

Molkovac, 19.03.2014. g.
(mjesto i datum)

P. Petrović
(podnosilac zahtjeva)

* - odnosi se na linijske objekte (putevi, željeznice, dalekovod, vodovod itd.)

CRNA GORA
OPŠTINA MOJKOVAC
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
-za izradu tehničke dokumentacije-

Objekat: Proizvodni objekat- pilana

Lokacija: kat. parcele br. 552/2, 553/1 i 553/2 upisanim u LN- prepis br.322, KO Podbišće
Izmjena i dopuna PUP-a "Mojkovac"

Mesto: Podbišće

Investitor : DOO "NESIREN"

Mojkovac, 13.05.2014. godine

CRNA GORA

OPŠTINA MOJKOVAC

Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj

Broj: 09/2-352/14-13- 645

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 DOO "NESIREN" br. 09-360 od 19.03.2014. 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 proizvodnog objekta za preradu drveta- pilana, koji se planira na kat. parcelama br. 552/2, 553/1 i 553/2 upisanim u Listu nepokretnosti- prepis br.322, KO Podbišće u svojini imenonog. Predmetne parcela se nalazi u zoni gradskog građevinskog zemljišta, van zone planiranih DUP-a, sa namjenom poljoprivrede i ruralno stanovanje, a prema **Posebnim pravila građenja poslovno- uslužnih i proizvodno- poslovnih objekata i zona**, odnosno urbanističkim parametri za izgradnju objekata na kompleksima poljoprivrede, Izmjene i dopune PUP-a "Mojkovac"(str.24). Ukupna površina predmetnih parcela iznosi 5 947 m².

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 (str.47).

- Kao smjernice za izdavanje UTU za male proizvodne objekte i objekte male privrede, kao i za izgradnju manjih proizvodnih pogona koji ne zagadjuju životnu sredinu i druge objekte za koje je to dozvoljeno na poljoprivrednom i šumskom zemljištu u granicama urbanističke razrade, primjenjuju se smjernice definisane za izgradnju na poljoprivrednom i šumskom zemljištu u poglavlju sa prostorno planskim rješenjima (str.50).

- Za pojedina naselja- centre i prostore namijenjene za turizam, veće privredne komplekse ili radne zone, kao i dijelove ovih zona i naselja, u skladu s 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- pilana za preradu drveta.
- Urbanistički parametri za izgradnju objekata na kompleksima poljoprivrede (str.24), predmetnom slučaju su:
 - Minimalna površina parcele u zavisnosti od namjene.
 - Maksimalni indeks izgrađenosti na parceli površine do 1 ha iznosi 0,3, od 1 ha do 3 ha iznosi 0,25 i preko 3 ha. iznosi 0,2.
 - indeks zauzatosti za parcelu do 1 ha iznosi 30%, od 1 - 3 ha iznosi 25% i preko 3 ha iznosi.20%.
 - 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 susednih 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.
- 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.

II USLOVI ZA UREĐENJE LOKACIJE

- Prilaz parceli je sa zapadne strane prilaznim putem (kat.parcela 552/3 KO Mojkovac) širine 5m, koji je rješenjem o saobraćajnoj saglasnosti br. 09-3/276-385 od 14.06.2011.godine Sekrteatarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine, komunalno- stambene poslove i saobraćaj priključen na lokalni put Mojkovac- Podbišće- Gornje Polje.
- 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 vodovod, kanalizaciju i elektro mrežu po uslovima koje propišu Javna preduzeća.
- Situaciju u projektu uraditi u razmeri 1:250(500), 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.).

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

IV 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.

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 obavezanim 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. *Ukoliko se investor odluči na faznu izgradnju objekta na dijelu predmetnih parcela, potrebno je da dostavi revidovani idejni projekat kompletnog objekta, koji će definisati faznost izgradnje i glavni projekat prve faze.*
3. 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) i Protivpožarni elaborat, ovom Sekretarijatu podnese i zahtjev za **Odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.**
4. Uslove za izradu tehničke dokumentacije pribavlja nadležni Sekretarijat po službenoj dužnosti.
5. 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, i 34/11).
6. 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, i 34/11) i dokaza o izvršenim obavezama u skladu sa posebnim propisima.

Sastavni dio ovih UTU je:

1. Saglasnost na Nacrt UTU br.1035 od 12.05.2014. godine, JKP Gradac iz Mojkovca.

Dostavljeno:

- naslovu
- u predmetu
- a/a

Obradila:

Sonja Simeunović- Vuković d.i.a

Ivana Medojević

Ivana Medojević, spec.arhitekture

[Signature]



Црна Гора			
ОПШТИНА МОЈКОВАЦ			
Пријем: 13-05-2014			
Орг. јед.	Број	Правил	Важност
09	639		

JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE

„GRADAC“

Broj: 1035-

Mojkovac, 12.5 - 2014 godine

OPŠTINA MOJKOVAC

-Sekretarjat za uređenje prostora i održivi razvoj -

MOJKOVAC

Veza: Vaši akti br.09/2-91-567; 09/2-90-569;
09/2-95-577 i 09/2-96-578
od 28 i 30.04.2014 godine.

Zahtjevima i dopunama zahtjeva gornji broj i datum tražili ste dostavljanje saglasnosti na nacrt UTU za konkretne planirane objekte.

Razmatrajući zahtjeve i dopune utvrdili smo sledeće:

- Hidrotehnička infrastruktura, tačnije izgrađeni vodovod na opisanim KP. nije u vlasništvu JKP -a.
- Odvođenje otpadnih, (fekalnih i atmosferskih) voda na ovom prostoru rješava se individualno izradom sept jama;

Dostavljaju Ći Vam prednje ukazujemo na činjenicu , da je razlog zbog kojeg JKP „Gradac“ nije preuzelo na upravljanje postojeću mrežu vodosnabdevanja naselja Podbišće sadržan upravo u tome što se radi o nepouzdanom i neregulisanom sistemu.

Naime, građani MZ Podbišće su svojevremeno kaptiranjem izvorišta „Gacka“ izgradili lokalni vodovod i isti pustili u funkciju.

Izgradnjom novog vodovoda za Mojkovac 2002 godine izvršeno je presjecanje postojećeg vodovoda O 150m/m i on određen za vodosnabdevanje Polja i Podbišća.

Povećanjem broja korisnika u oba naseljena mjesta, nestručnim i pogrešnim priključcima na mreži uz obavezne gubitke u pritisku rezultiraju ogromnim problemima u periodu hidrološkog minimuma.

Bez detaljnog i stručnog sagledavanja postojećeg stanja nemogu Će je uvećavati broj korisnika.

Prednje Vam dostavljamo na dalji postupak.

DOSTAVITI:

1*Naslovu ✓

1*U predmet

1*Direktoru

1*a/a



IZVRŠNI DIREKTOR
Miroslav Medojević