

OBRAZAC

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA MOJKOVAC Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Broj: 09-332/20-1290 Datum: 14.10.2020.godine	
2	Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 116 stav 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i Odluke o donošenju Programa privremenih objekata na teritoriji opštine Mojkovac („Sl.list CG“- Opštinski propisi br.37/18), postupajući po zahtjevu Opštine Mojkovac, broj 09-332/20-1266 od 08.10.2020. godine izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za izgradnju objekta – vidikovac, na dijelu kat.parcele br.424 KO Bjelojevići, u skladu sa Programom privremenih objekata na teritoriji opštine Mojkovac za period od 2018. do 2023.godine, u zoni V, koja zahvata prostor DUP-a Zakršnica i preostali prostor Opštine Mojkovac koji nije definisan prethodnim zonama.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Opština Mojkovac
6	POSTOJEĆE STANJE Prema podacima iz LN, na kat. parceli br. 424 KO Bjelojevići nema izgrađenih objekata.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Lokacije za postavljanje privremenih objekata obuhvaćene su planskim dokumentima (PUP i detaljni urbanistički planovi). <u>Privremeni objekti mogu se postavljati do privođenja lokacije namjeni shodno odgovarajućoj planskoj dokumentaciji.</u> U grafičkom dijelu Programa obrađene su pojedine lokacije privremenih objekata na javnim površinama, dok će se lokacije privremenih objekata na ostalim slobodnim javnim <u>površinama i na privatnom zemljištu, rješavati u skladu sa uslovima Programa po zahtjevu zainteresovanih fizičkih i pravnih lica.</u> Prilikom definisanja lokacije poštovaće se svi urbanistički parametri, zaštita životne sredine, smjernice iz planskih dokumenata, kao i standardi i propisi za određenu vrstu djelatnosti. Ovi objekti se postavljaju u skladu sa urbanističko – tehničkim uslovima utvrđenim urbanističkom razradom, koju usvaja Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj. U skladu sa prethodno navedenim na zahtjev zainteresovanog pravnog lica, definisana je lokacija privremenog objekta – vidikovac, na dijelu kat.parcele br.424 KO Bjelojevići. Lokacija za postavljanje predmetnog privremenog objekta nalazi se u zahvatu planskog rješenja Prostorno urbanističkog plana opštine Mojkovac („Sl.list CG- opštinski propisi“ br.19/11 i 9/14, „Sl.list CG“ br.36/19), planirane namjene prostora – zaštitne šume, odnosno u zoni V definisanoj Programom privremenih objekata na teritoriji opštine Mojkovac za period od 2018. do 2023.godine. Smjernicama PUP-a (str.226) propisano je: <u>“Na šumskom zemljištu dozvoljena je izgradnja objekata u funkciji šumske privrede i lovstva i objekti za održavanje i eksploataciju šuma, objekata u funkciji turizma i rekreacije i objekata</u>	

infrastrukture i saobraćajnica, kao i drugih objekata, u skladu sa zakonom, a preporučuje upotreba prirodnih materijala (drvo, kamen, šindra) i tradicionalnih formi".

U odnosu na navedeno, ovim UTU se planira izgradnja vidikovca, privremenog objekta namijenjenog za turizam i ugostiteljstvo.

Postavljanje vidikovca je planirano na uzvišenju – lokalitet Mrki krš, na dijelu kat.parcele br.424 KO Bjelojevići, do kog se pristupa pješačkom stazom sa nekategorisanog puta.

Zahvat lokacije u površini od cca 1000 m² je definisan koordinatama tačaka na kat. geodetskoj podlozi urađenoj od strane "Geometar-99" d.o.o. Mojkovac. Zahvat je orjentacionog karaktera i moguća su manje izmjene granica u cilju prilagođavanja lokacije uslovima terena.

Predmetni privremeni objekat postavlja se do privođenja lokacije namjeni shodno odgovarajućoj planskoj dokumentaciji.

Predmetni privremeni objekat postavlja se na period u skladu sa potrebama podnosioca zahtjeva, odnosno na max vremenski period primjene predmetnog Programa privremenih objekata do 2023.godine. U zakonskoj proceduri izrade novog Programa privremenih objekata, predmetna lokacija će se preispitati u skladu sa pravilima struke i potrebama vlasnika zemljišta/objekata, te ista zadržati ili ukloniti.

VIDIKOVAC

Vidikovac je površina posebno uređena za posmatranje okoline u svrhu upotpunjavanja turističke ponude.

SMJERNICE ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

Vidikovac koji se organizuje kao manje proširenje do 100 m² uz saobraćajnicu, ili kao nezavisna površina na slobodnom prostoru. Može biti bez opreme, ili može imati klupu i kantu za otpatke, prostor za sjedenje sa ili bez nadstrešnice ili prostor za loženje sa nadstrešnicom.

Ukoliko se postavlja uz saobraćajnicu, postavlja se na njenoj spoljnoj krivini, okrenut prema okolnom pejzažu.

Vidikovac površine preko 100 m² ima površinu za parkiranje, dvoglede, informativnu tablu sa detaljima o okruženju koji se mogu vidjeti sa te tačke, klupe za sjedenje sa ili bez nadstrešnice, korpe za otpatke.

U slučaju formiranja vidikovca uz samu saobraćajnicu, ima i površinu za parkiranje.

Uz vidikovac preko 500 m² mogu se predvidjeti i dodatni sadržaji - ugostiteljski objekat, štand za prodaju suvenira, sanitarni blok ili dječje igralište i parkiralište, shodno uslovima datim ovim Programom.

Prilikom određivanja lokacije za vidikovac, neophodno je obezbijediti nesmetan prilaz. Ukoliko se postavlja uz saobraćajnicu, predvidjeti i priključenje na saobraćajnicu, pri čemu treba poštovati uslove nadležnog organa za puteve.

Voditi računa o bezbjednosti lokacije. Ukoliko je neophodno, dozvoljeno je postavljanje zaštitnih ograda, maksimalne visine 160 cm.

Zoniranje: Ovi objekti se mogu postavljati u III, IV i V zoni.

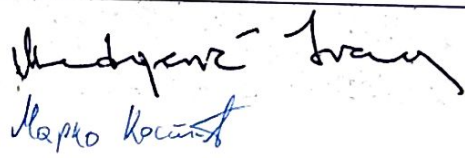
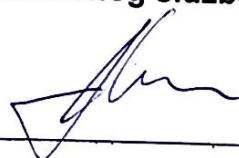
Tehnička dokumentacija: Idejno rješenje, odnosno revidovani glavni projekat ukoliko se postavlja vidikovac sa pratećim sadržajima.

7.2. Pravila parcelacije

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Privremeni objekti se mogu postavljati pod uslovom da ne narušavaju postojeće gradske i komunalne funkcije, ne ugrožavaju uređene javne zelene površine, kolske i pješačke komunikacije, odnosno obezbjeđuju prolaz za pješake od najmanje 1.5 m, ne degradiraju prostor i ne ugrožavaju životnu sredinu.

Privremeni objekti moraju estetski, funkcionalno i tehnički zadovoljiti, odnosno ispuniti sve uslove potrebne za obavljanje djelatnosti koje se u smislu važećih propisa mogu vršiti u ovakvim objektima.

8	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	
	U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja planova, odnosno izgradnje objekata, kao obavezne, treba da se sprovede obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno: - Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 52/16); - Uredba o projektima za koje se vrši procjena uticaja zahvata na životnu sredinu („Sl. List RCG“, br. 20/07, „Sl. list CG“, br. 47/13, 53/14 i 37/18); - Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 80/05 i „Sl. list CG“, br. 27/13 i 52/16); - Zakon o zaštiti buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11 i 1/14); - Odluka o utvrđivanju akustičnih zona u Opštini Mojkovac (br. 09-1/641/49 od 6. februara 2013. godine) - Zakon o nacionalnim parkovima („Sl. list CG“, br. 28/14 i 39/16). Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati naročito Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja zahvata na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 20/07, „Sl. list CG“, br. 47/13, 53/14 i 37/18).	
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE	
	Na udaljenosti cca 1km istočno od lokacije nalazi se memorijalno istorisko područje srednjevjekovnog naselja Brskovo. Shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara, kroz sve faze izrade tehničke dokumentacije i u realizaciji objekata <u>Investitor i Izvođač radova koji naiđe na bilo koju vrstu arheoloških ostataka, dužan je da odmah obustavi radove, da o nalazu obavijesti teritorijalno nadležnu službu za zaštitu spomenika kulture (Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara) i preduzme sve mjere kako bi se nalazi sačuvali u zatečenom stanju na mjestu otkrića do istraživačkih i drugih radnji koje će sprovesti nadležna služba.</u>	
10	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Direkciji za inspekcijski nadzor za centralni region, u spise predmeta i arhivi.	
11	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Ivana Medojević, spec arhitekture Marko Kostić, mag. arhitekture	
12	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Jović Marković
13		potpis ovlašćenog službenog lica 
14	PRILOZI	
	- Situacija lokacije - LN 387 KO Mojkovac - Izvod br. 116-919-1752/2020 od 14.10.2020. godine, Uprava za nekretnine - PJ Mojkovac - Kopija plana izdata od strane Uprava za nekretnine, koja će se nakanadno dostaviti.	
Dodatne informacije: U skladu sa čl. 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, <u>investitor privremeni objekat može da postavi, odnosno gradi na osnovu prijave i sljedeće dokumentacije propisane zakonom:</u>		

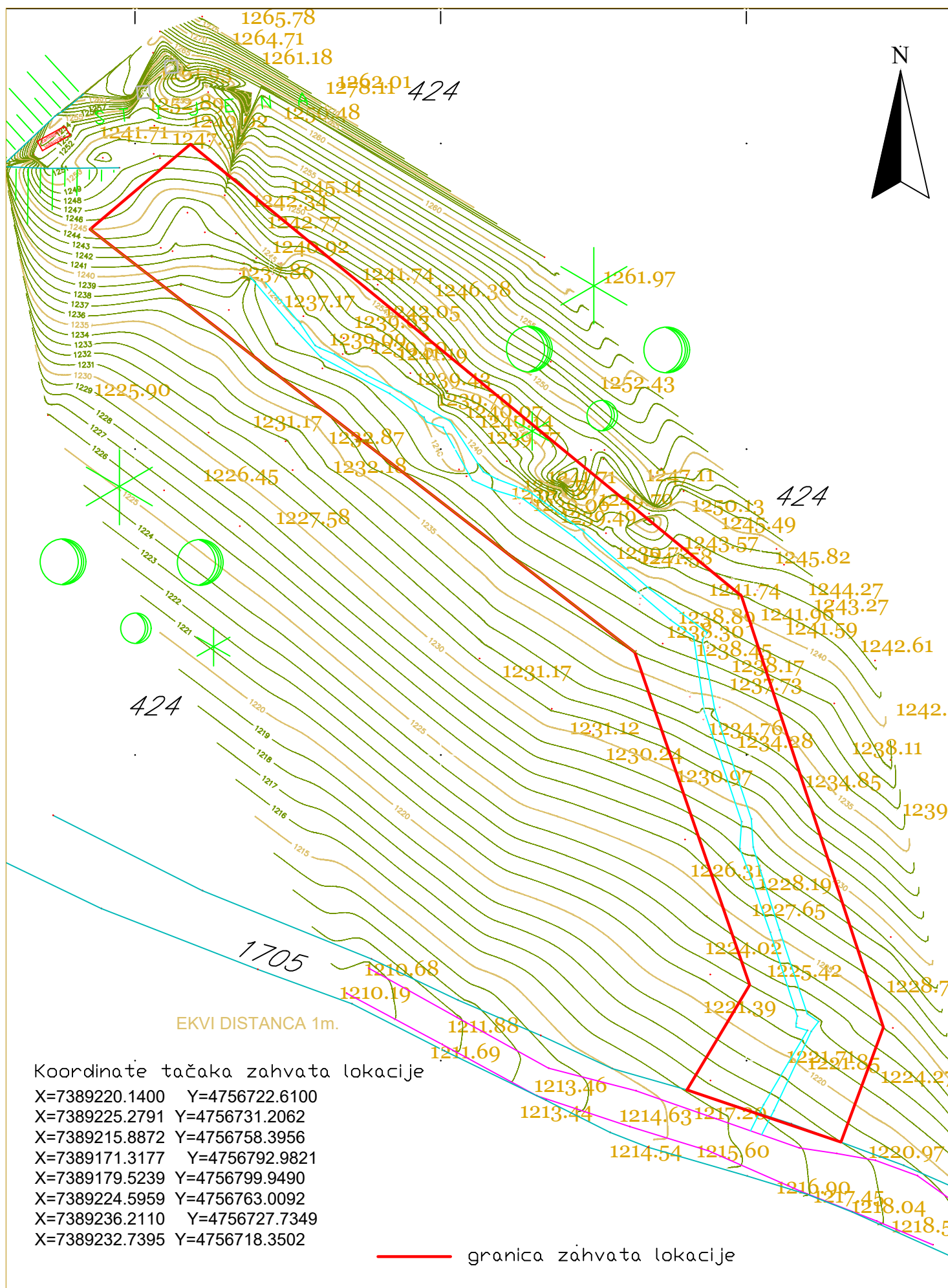
- 1) dokaza o pravu svojine odnosno drugom pravu na zemljištu
- 2) dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja lokalne komunalne takse, za korišćenje javnih površina;
- 3) tehničku dokumentaciju izrađenu u skladu sa urbanističkim uslovima iz Programa i tehničkim uslovima pribavljenim od organa za tehničke uslove, i
- 3) saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat.

Tehnička dokumentacija, u zavisnosti od vrste i namjene privremenog objekta, može biti tipski projekat, odnosno druga vrsta projekta (definisana u tekstu UTU).

Glavni gradski arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na Program privremenih objekata (definisano u tekstu UTU), koji je usklađen sa državnim smjernicama razvoja arhitekture.

Prijavu građenja/postavljanja objekta, investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijskom organu, odnosno Ministarstvu održivog razvoja i turizma - Direkcija za inspekcijski nadzor za centralni region u roku od 15 dana prije početka postavljanja odnosno građenja.

SITUACIJA LOKACIJE



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
MOJKOVAC

Broj: 116-919-1752/2020

Datum: 14.10.2020.

KO: BJELOJEVIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE MOJKOVAC BR.09-332/20-1286, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 387 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
424			6,10 53	23/04/2013	BJELOJEVIĆI	Sume 5. klase PRAVNI PROPIS		56187	151.70
424			6,10 53	23/04/2013	BJELOJEVIĆI	Sume 4. klase PRAVNI PROPIS		209064	815.35
Ukupno								265251	967.05

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002010666	CRNA GORA PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1
6109000001111 0	VLADA CRNE GORE PODGORICA Podgorica 0	Raspolaganje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Načelnik: PSOSTIC
Filipović Stanka, dipl. pravnik