

CRNA GORA
OPŠTINA MOJKOVAC
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
-za izradu tehničke dokumentacije-

Objekat: Poslovno proizvodni objekat- mljekara sa sirarom
Lokacija: dio kat.parcela br.425 , upisana u LN -Prepis br.269 KO Gornja Polja,
PUP-a Mojkovac
Mjesto: Babića Polja – Biznis zona
Podnosioc zahtjeva: "MONTE TURK" DOO

Mojkovac, 11.11.2015.godine

CRNA GORA
OPŠTINA MOJKOVAC
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj
Broj: 09/2-352/15-34- 1294
Mojkovac: 11.11.2015.godine

Na osnovu člana 62 a 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), PUP-a "Mojkovac" ("Sl. list CG- opštinski propisi" br.19/11 i 9/14) i DUP-a "Babića Polje 1" ("Sl. list CG- opštinski propisi" br.25/15), postupajući po zahtjevu "MONTE TURK" DOO - Mojkovac, br. 09-1112 od 09.10.2015. 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 proizvodno- poslovnog objekta za preradu mlijeka i mlječnih proizvoda, koji se planira na dijelu kat. parcele br. 425 KO Gornja Polja. Predmetna parcela se nalazi u zahvatu urbanističko- planskog rješenja PUP-a Mojkovac, odnosno planiranog DUP-a "Babića Polje 2"- **lokacija A** Izmjene i dopune PUP-a, sa namjenom **radna zona** (površine za rad i privredu).

Površina dijela predmetne kat. parcele za koji se izdaju ovi UTU iznosi cca 2 000 m². Lokacija je definisana koordinatama prelomnih tačaka i kao poseban grafički prilog je sastavni dio ovih UTU.

Elaborat parcelacije po planskom dokumentu je sastavni dio tehničke dokumentacije.

Ovi urbanističko- tehnički uslovi se izdaju u skladu sa smjernicama **Proizvodni i skladišni objekti (na grafičkim priložima u okviru radnih zona)**, odnosno smjernicama **Posebna pravila građenja poslovnog- uslužnih i proizvodno- poslovnih objekata i zona, tj. urbanističkim parametri za izgradnju objekata na kompleksima industrije, građevinarstva, zanatske proizvodnje, manufakturne proizvodnje i skladišta** (str.24 - 25, izmjena PUP-a), a na osnovu **Bližih smjernicama za sprovođenje PUP-a na obuhvatu urbanističko-planske razrade** (str. 48 i 49, izmjena PUP-a) i to:

- Za zone planiranih DUP-ova, za izgradnju ili dogradnju za manje objekte (za objekte do 500 m² bruto razvijene građevinske površine) u okviru planom naznačene pojedine zone do donošenja DUPa ili LSL sprovođenje se vrši izdavanjem UTU na osnovu smjernica iz ovog PUP-a.

I POSTOJEĆE STANJE

a) Podaci iz katastarskog operata- KO Gornja Polja

Podaci o parcelama				Podaci o vlasniku ili nosiocu prava		
Broj / Podbr.	Br. PL	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina (m ²)	Naziv nosioca prava- adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
425/1	269	Livada 3. klase	37 036	Država CG- subjekt rasplaganja Opština Mojkovac	Svojina	1/1
425/1	269	Livada 4. klase	10 850			
425/4	269	Livada 3. klase	246			
425/5	269	Livada 3. klase	609			
			Ukupno: 48 741			

Podaci o teretima i ograničenjima

Zabilježba postupka- Privredni sud, Bijelo Polje.

Podaci u tabeli su preuzeti iz LN 269- Izvod br.116-956-3070/2015 od 06.11.2015. godine izdatim od strane Uprava za nekretnine- PJ Mojkovac. Kat parcele su identifikovane na Kopiji plana br.116-959-365 od 06.11.2015. godine izdatoj od strane Uprava za nekretnine- PJ Mojkovac.

Napomena: Ugovorom o zakupu građevinskog zemljišta br.01-1024 od 10.07.2015.godine i Aneksom istog br. 01-1322 od 22.09.2015.godine, sklopljenom između Opštine Mojkovac i "MONTE TURK" DOO definisani su uslovi zakupa dijela kat. parcele br. 425 KO Gornja Polja na period od 10 godina.

Na lokaciji se planira izgradnja objekta za proizvodnju i preradu mlijeka i mlječnih proizvoda, a ista će se definisati Elaboratom parcelacije.

Ocjena građevinskog fonda na predmetnom prostoru

Na lokaciji nema izgrađenih objekata.

II USLOVI ZA IZGRADNJU

- Namjena objekta je proizvodno - poslovni objekat za preradu mlijeka i mlječnih proizvoda – mljekara sa sirarom.
- Ovi uslovi se odnose na slobodno stojeći proizvodno - poslovni objekat, bruto razvijene građevinske površine do 500m², čija se izgradnja planira u zahvatu predviđenog DUP-a "Babića Polje 2"- **lokacija A** Izmjene i dopune PUP-a, sa namjenom radna zona (površine za rad i privredu), odnosno u predmetnom slučaju na kompleksima industrije- prehrambena industrija prema smjernicama PUP-a.
- Izgradnja proizvodno- poslovnog objekta se planira na dijelu kat.parcele br. 425 KO Mojkovac, koja se parceliše u skladu sa sljedećim smjernicama PUP-a u zoni urbanističko-planskog rješenja:
 - *Na predlog zainteresovanih strana parcelacije postojećih katastarskih parcela se mogu vršiti za zone i podcjeline koje su u većoj mjeri izgrađene i za koje predstoji još parcijalna pojedinačna izgradnja (str.48, tekst izmjene).*
 - *Ovim planom je na osnovu procjene nadležne stručne službe ostavljena mogućnost za izradu predloga sa elementima projekata parcelacije kao prethodne stručne provere, na osnovu koje bi stručne službe mogle istu odobravati i izdavati potrebna pojedinačna urbanistička akta i dokumenta (UTU) po pojedinačnim zahtjevima. Način i uslovi utvrđeni u ovom planskom dokumentu su da novoformirane parcele ne budu pojedinačno manje od 3,0 ara, da su približno četvorougaoanog oblika, da je svaka nova parcela sa obezbjeđenim pristupom javnoj saobraćajnoj površini, da je planom predviđena za izgradnju ili da je već izgrađena. (str.51, tekst izmjene).*
- Spisak koordinata prelomnih tačaka lokacije za izgradnju predmetnog objekta dat je tabelarno i kao poseban grafički prilog – Izvod iz DUP-a " Babića Polje 1", kontakt zona DUP-a.

TAČKA	x-koordinata	y-koordinata	TAČKA	x-koordinata	y-koordinata
1	7 383 219.98	4 758 249.52	5	7 383 222.09	4 758 279.95
2	7 383 219.99	4 758 251.38	6	7 383 286.44	4 758 279.96
3	7 383 221.23	4 758 272.13	7	7 383 286.44	4 758 249.52
4	7 383 221.55	4 758 274.99			

- Urbanističko- tehnički uslovi se izdaju u skladu sa smjernicama:

a) **Proizvodni i skladišni objekti (na grafičkim prilogima u okviru radnih zona)**, odnosno Posebna pravila građenja poslovnog- uslužnih i proizvodno- poslovnih objekata i zona, odnosno urbanističkim parametri za izgradnju objekata na kompleksima industrije, građevinarstva, zanatske proizvodnje, manufakturne proizvodnje i skladišta (str.24-25, izmjena PUP-a):

- *Minimalna širina parcele iznosi 20 m.*
- *Maksimalni indeks izgrađenosti na parceli površine do 0,5 ha iznosi 0,8, od 0,5 ha do 1 ha iznosi 0,7, od 1 ha do 3 ha iznosi 0,6, a preko 3 ha iznosi 0,5.*
- *Indeks zauzetosti za parcele do 0,5ha iznosi 70%, od 0,5 ha do 1 ha iznosi 60%, od 1 ha do 3 ha iznosi 50%, a preko 3 ha iznosi 40%.*
- *Maksimalna visina objekata iznosi 15,0 m.*
- *Spratnost pomoćnih objekata je P, a maksimalna visina pomoćnih objekata iznosi 5,0 m.*
- *Minimalno rastojanje građevinske linije objekta od regulacione linije parcele iznosi 15,0 m, a minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je 5,0 m.*
- *Minimalno rastojanje objekta od bočnih susednih objekata iznosi 10,0 m*
- *Minimalno rastojanje dva objekta na parceli iznosi 8,0 m.*
- *Minimalno rastojanje objekta od zadnje granice parcele iznosi 10,0 m.*
- *Prehrambena idustrija 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 zahteva 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.24-25, izmjena PUP-a).

Opšte preporuke

- 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.

III USLOVI ZA UREĐENJE LOKACIJE

- Zona u okviru **Lokacije A** ima mogućnost saobraćajnog pristupa sa magistralnog puta (direktno i lokalnom saobraćajnicom), kao i mogućnosti opremanja zemljišta planiranim mrežama komunalne infrastrukture, kako je to planirano PUP-om iz 2011.godine. U ovoj zoni planirana je izgradnja TS 35/10 kV, kao i izgradnja hidrotehničke i telekomunikacione infrastrukture sa povezivanjem na komunalne mreže tehničke infrastrukture (str. 3, tekst izmjene).
- 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.).

Saobraćaj

- Prilaz parceli je sa zapadne strane, sa planirane saobraćajnice S-21, širine 5,5m i obostranim trotoarima od po 1,5m u zahvatu kontakt DUP-a "Babića Polje 1", odnosno preko dijela kat. parcela br. 426/1, 426/3 i 425, upisanih u LN- Izvod br.269 KO Gornja Polja na Država CG-subjekt rasplaganja Opština Mojkovac, u širini datog koridora gradske ulice. Planirana saobraćajnica S-21 se uključuje na postojeći regionalni put R4 Mojkovac- Đurđevića Tara-Pljevlja/ Žabljak, dionica u zahvatu DUP-a "Babića Polje 1".
- Obezbijediti manipulativni prostor i parking ili garažna mjesta na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan površine javnog puta, a po sljedećem normativu:
 - proizvodnja (na 1000 m²)20 pm (min. 6, a max 25 pm, u zavisnosti od lokalnih uslova).
- 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) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti ("Sl.list CG" br.48/13).
- Uslove priključenja na saobraćajnu infrastrukturu utvrđivaće organi, organizacije i preduzeća koji su zakonom za to ovlašćeni.

Komunalna infrastruktura- opšti uslovi (str. 375-376, osnovi tekst)

- Horizontalno rastojanje između vodovodnih i kanizacionih cevi i zgrada, drvoreda i drugih objekata, ne sme biti manje od 2,5 m.
- Rastojanje vodovodnih cevi od ostalih instalacija (elektro, telefonski kablovi KDS-a) pri ukrštanju ne sme biti manje od 0,5 m. Pri ukrštanju težiti da vodovodne cevi budu iznad kanizacionih a ispod električnih kablova. Minimalna dubina ukopavanja cevi vodovoda je 1,0 m od vrha cevi do kote terena, a padovi prema tehničkim propisima u zavisnosti od prečnika cevi. Minimalna dubina ukopavanja cevi kanizacione je 1,0 m od vrha cevi do kote terena, a padovi prema tehničkim propisima u zavisnosti od prečnika cevi.
- Za kućne vodovodne priključke prečnika većeg od $\varnothing$ 50 mm obavezni su odvojci sa zatvaračem i šahtom na uličnoj cevi.
- Vodomer se smješta u posebno izgrađen šaht i mora ispunjavati propisane standarde, tehničke normative i norme kvaliteta. Položajno, vodomerni šaht postavljati maksimalno 2,0 m, od regulacione linije.
- 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 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 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).

Zelene površine u sklopu industrijskih i privredno-poslovnih kompleksa

- Radi boljeg provjetravanja sanitarno zaštitnih zona na onim njihovim djelovima gdje je moguća koncentracija toksičnih gasova, neophodno je paralelno smjeru dominantnih vjetrova stvarati uzane produvne zelene pojaseve sa prekidima širine oko 40m. Takvi pojasevi se formiraju od 7- 8 redova i imaju širinu 17.5-21m. Pri izgradnji novih industrijskih objekata zelenilo treba da čini 40% ukupne površine fabričkog kompleksa. Zaštitno zelenilo industrijskih objekata treba da čine gusti zasadi visokih (četinari), srednje visokih (lišćari)/ i žbunastih biljnih vrsta (zimzelene i listopadne). Dobro komponovanim zaštitnim zelenilom, težiti ka sto većoj zaštiti okoline od zagađenja. Formirati slobodne prostore u zelenilu, za kraći odmor, osveženje i sport. Prilikom formiranja zaštitnih pojaseva obratiti pažnju i na dekorativno-estetsku vrednost komponovanih grupa koje se nalaze po obodu masiva. U sanitarno zaštitnim pojasevima, zabranjeno je lociranje parkova, dječjih i zdravstvenih ustanova, stadiona i sl. (str. 371, osnovni tekst).

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 od 30 do 45° 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- tehnička dokumentacija, shodno čl. 17 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Sl.list CG" br.23/14) zavisno od vrste objekata i dijela tehničke dokumentacije, sadrži podloge koje obezbjeđuju polazne prostorne i fizičke podatke za izradu tehničke dokumentacije i to:

- 1) geodetske podloge koje čine ažurni katastarsko-topografski plan lokacije i katastar vodova instalacija i podzemnih objekata (ne starije od šest mjeseci);
- 2) elaborat o rezultatima geoloških istraživanja u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br.28/11);
- 3) hidrološke i hidrometeorološke podloge;
- 4) seizmičke podloge;
- 5) tehnološke podloge i
- 6) ostale podloge neophodne za izradu idejnog odnosno glavnog projekta.

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 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.

Deset primjerka, od kojih 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.

Napomena: Tehnička dokumentacija izrađena u elektronskoj formi mora biti identična dokumentaciji izrađenoj u papirnoj formi i zaštićena trajnim elektronskim potpisom.

VIII 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. Investitor je dužan da prije podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, ovom Sekretarijatu podnese zahtjev za Odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.
3. Po osnovu ovih uslova investitor je dužan da, prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole dostavi:
 - projektno- tehničku dokumentaciju (Glavni projekat), Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, Elaborat zaštite na radu, Elaborat zaštite od požara, Elaborat o rezultatima geoloških istraživanja i drugu dokumentaciju u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.
 - dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinsko zemljište na kom se planira izgradnja objekta koji je predmet ovih uslova.
 - 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).
4. Saglasnosti na dostavljenu tehničku dokumentaciju, po osnovu uslova Javnih preduzeća za izradu iste, pribavlja nadležni Sekretarijat po službenoj dužnosti.
5. 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.
6. Završeni objekat će se priključiti na elektroenergetsku, hidrotehničku, telekomunikacionu i saobraćajnu mrežu po uslovima koje propiše Javna preduzeća.

IX SASATAVNI DIO URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

1. Izvod iz grafičkog dijela PUP-a Mojkovac (namjena prostora sa zonama i oblicima intervencija- plan, saobraćajno rješenje- plan, vodovodna i kanalizaciona mreža- plan, elektroenergetska i tk mreža- plan, zelenilo i pejzažno uređenje- plan) i DUP-a "Babića Polje 1" (plan saobraćaja, plan energetske infrastrukture i plan elektronske komunikacione infrastrukture).
Napomena: Planska dokumenta iz kojih su dati Izvodi su dostupna na sajtu Opštine.
2. Saobraćajno- tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije br. 09-4/340/15-UIP-37-1261 od 10.11. 2015.godine, Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj.
3. Mišljenje br. 09-1/167-1140 od 21.10.2015.godine, Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj.
4. Uslovi za priključenje objekta na hidrotehničku infrastrukturu br. 2302 od 28.10. 2015.godine, DOO "Komunalne usluge- Gradac".

NAPOMENA: Ovi urbanističko tehnički uslovi važe do dana donošenja novog PUP-a ili planskog dokumenta nižeg reda.

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

Obradila:

Sonja Simeunović- Vuković d.i.a



Ivana Medojević, spec.arhitekture

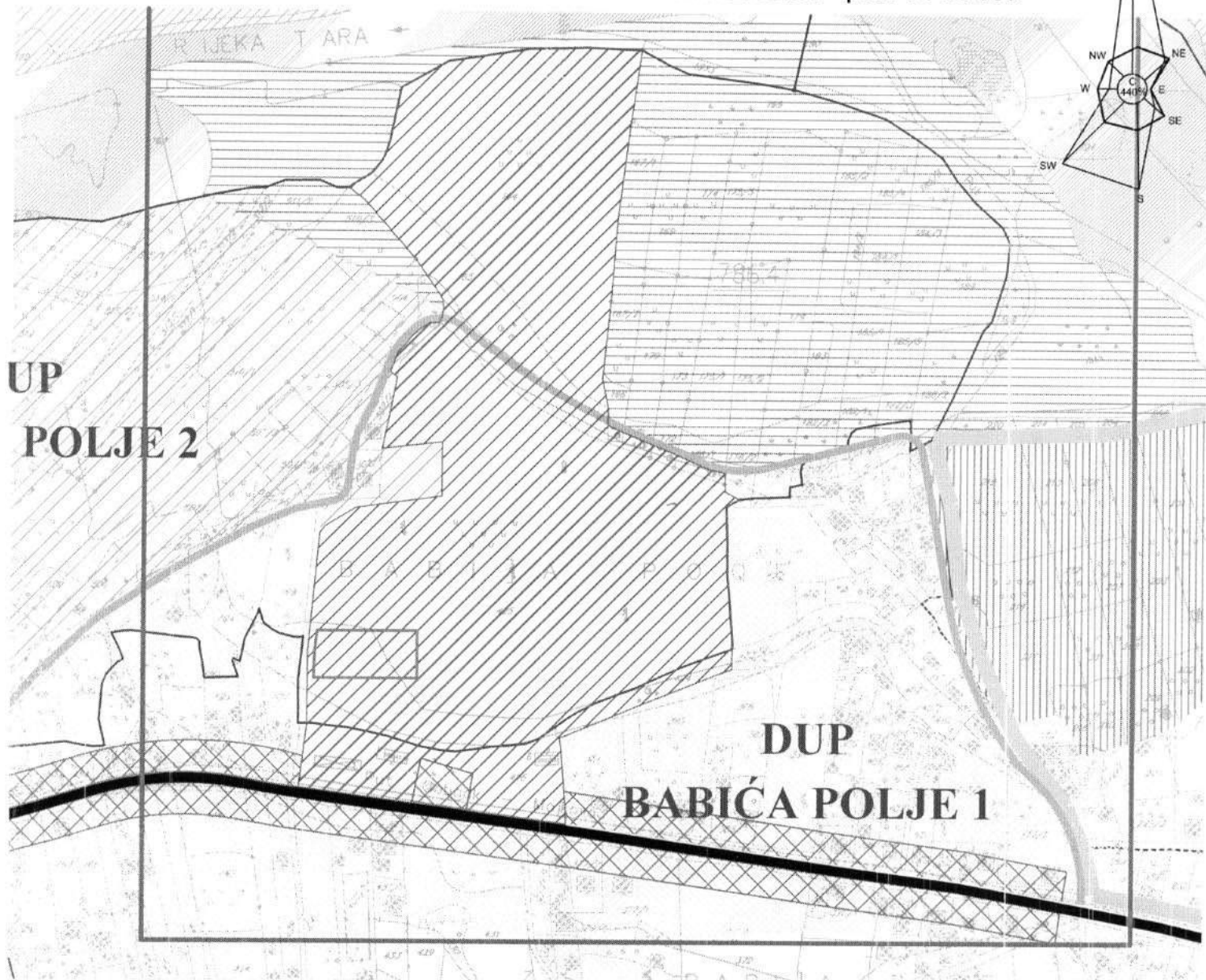


Sekretar:
Jović Marković

PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE MOJKOVAC

06.URBANISTIČKO- PLANSKO RJEŠENJE:

NAMJENA POVRŠINA SA ZONAMA I OBLICIMA INTERVENCIJA - plan R 1:5 000



LEGENDA

GRANICE KAT.PARCELE- PARCELACIJA
(LOKACIJA ZA IZGRADNJU OBJEKTA)

GRANICA GRADSKOG PODRUČJA
ORIJENTACIONA GRANICA PODRUČJA ZA
IZRADU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA

STANOVANJE

STANOVANJE MALE GUSTINE SA DJELATNOSTIMA
(Zona / Cjelina A)
STANOVANJE SREDNJE GUSTINE SA DJELATNOSTIMA
(Zona / Cjelina A)
POLJOPRIVREDA I RURALNO STANOVANJE
(Zona / Cjelina C)

MJEŠOVITE NAMJENE

(Zona / Cjelina A)
TURISTIČKI KAPACITETI SA MJEŠOVITIM NAMENAMA
(Zona / Cjelina A)

TURIZAM

KUPALIŠTE
(Zona / Cjelina B)
ULAŽNO-IZLAŽNE TAČKE ZA KAJAK
(Zona / Cjelina B)

CENTRALNE DJELATNOSTI

CENTRALNE DJELATNOSTI
(Zona / Cjelina A)
KONCENTRACIJA DJELATNOSTI
(Zona / Cjelina A)

RAD I PRIVREDA

RADNA ZONA
(Zona / Cjelina A)
POSLOVNO KOMERCIJALNI CENTRI I OBJEKTI
(Zona / Cjelina A)
MAGACINI, MALA PRIVREDA
(Zona / Cjelina A)

JAVNI I DRUŠTVENI OBJEKTI

ADMINISTRACIJA, ZDRVSTVO, ŠKOLSTVO, KULTURA
SPORT I REKREACIJA
(Zona / Cjelina B)
KOMUNALNE POVRŠINE

G - GROBLJA
PPOV - POSTROJENJE ZA PREČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA
P - PIJACA

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

POLJOPRIVREDA I RURALNO STANOVANJE
(Zona / Cjelina C)

ZELENE POVRŠINE

ZELENE POVRŠINE
GRADSKI TRG SA PARKOM

VODENE POVRŠINE

VODENE POVRŠINE
(Zona / Cjelina B)

SPOMENICI KULTURE

① PARTIZANSKO SPOMEN - GROBLJE U PODBIŠČU
② SPOMENIK ŽRTVAMA NOB - A
③ SPOMENIK SERDAFU JANKU VUKOTIČU

SAOBRAĆAJNI OBJEKTI I POVRŠINE (Zona / Cjelina D)

SAOBRAĆAJNI OBJEKTI I POVRŠINE

MAGISTRALNI PUT

SAOBRAĆAJNICE I PUTOVI

SAOBRAĆAJNICE I PUTOVI

ŽELEZNICA I PRUŽNI POJAS

PEŠAČKI KORIDORI

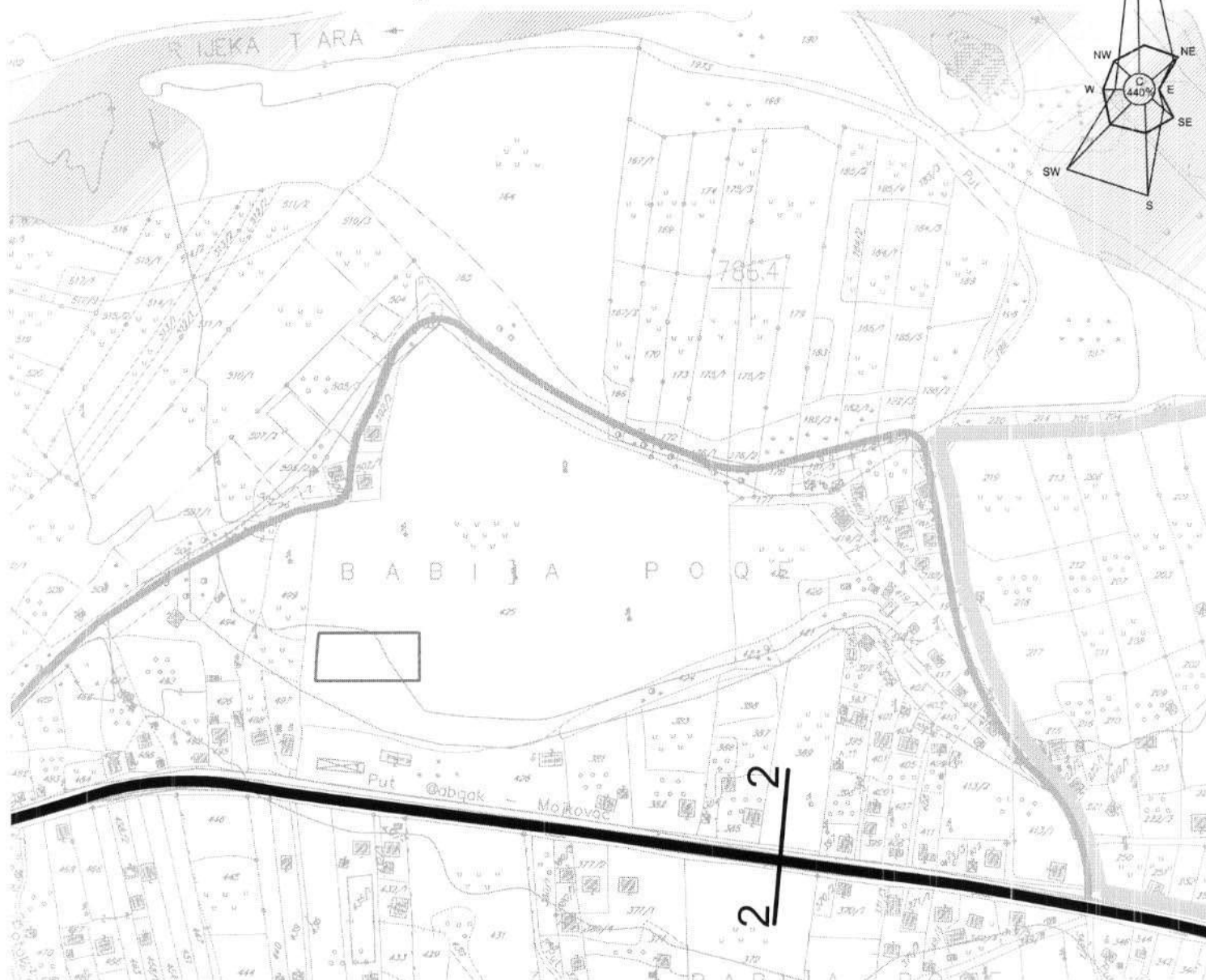
BICIKLISTIČKE STAZE

PARKING PROSTORI

PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE MOJKOVAC

06.URBANISTIČKO- PLANSKO RJEŠENJE:

SAOBRAĆAJNO RJEŠENJE - plan R 1:5 000



GRANICE KAT.PARCELE- PARCELACIJA
(LOKACIJA ZA IZGRADNJU OBJEKTA)

LEGENDA

GRANICA GRADSKOG PODRUČJA

VODENE POVRŠINE

SAOBRAĆAJNI OBJEKTI I POVRŠINE

MAGISTRALNI PUT

GRADSKE SAOBRAĆAJNICE I REDA

GRADSKE SAOBRAĆAJNICE II REDA



OSTALE SAOBRAĆAJNICE



ŽELEZNIČKA PRUGA



PEŠAČKI KORIDORI



BICIKLISTIČKE STAZE



AUTOBUSKA STANICA



ŽELEZNIČKA STANICA



BENZINSKA STANICA



PARKING PROSTORI



DRUMSKI MOSTOVI



ŽELEZNIČKI MOST



PEŠAČKA PASARELA



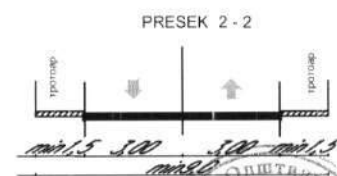
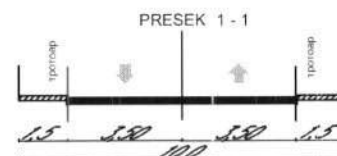
PEŠAČKI VISEĆI MOST



UKRŠTAJ U NIVOU



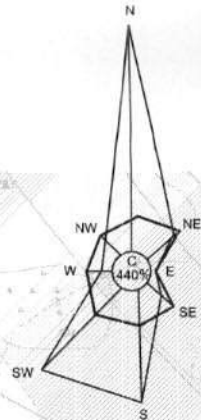
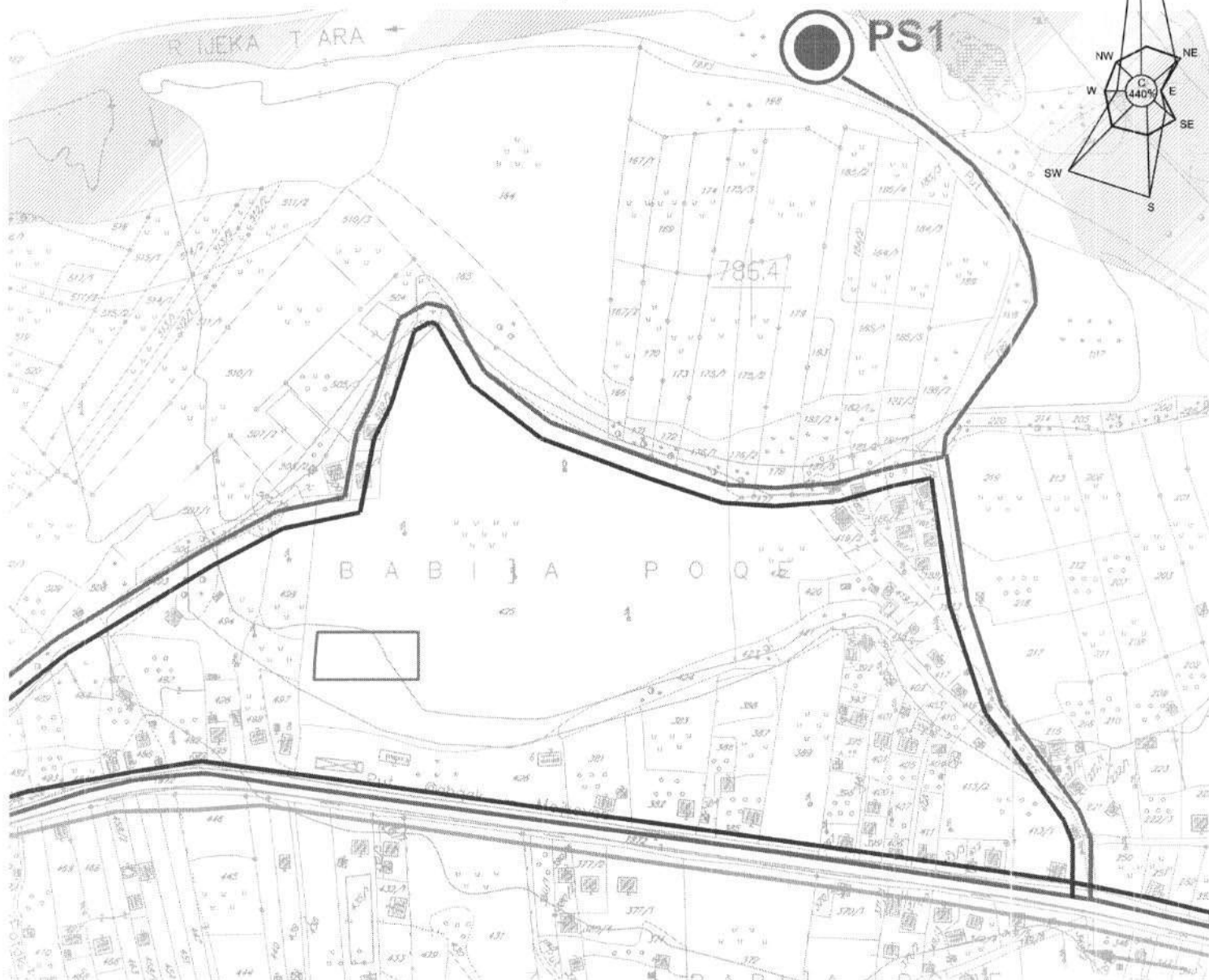
DENIVELISANO UKRŠTAJ



PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE MOJKOVAC

06.URBANISTIČKO- PLANSKO RJEŠENJE:

VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA - plan R 1:5 000



FEKALNA KANALIZACIJA



POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA



PPOV POSTROJENJE ZA PRERADU OTPADNIH VODA



PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA



PS1 PLANIRANA PUMPNA STANICA

VODOVOD

LGC DN 250

POSTOJEĆI VODOVOD 2002. GOD

ASC DN 150

POSTOJEĆI "C" I "D" VODOVOD 1996. GOD



REZERVOAR



PLANIRANI VODOVOD



GRANICE KAT.PARCELE- PARCELACIJA
(LOKACIJA ZA IZGRADNJU OBJEKTA)

LEGENDA



GRANIČA GRADSKOG PODRUČJA



VODENE POVRŠINE

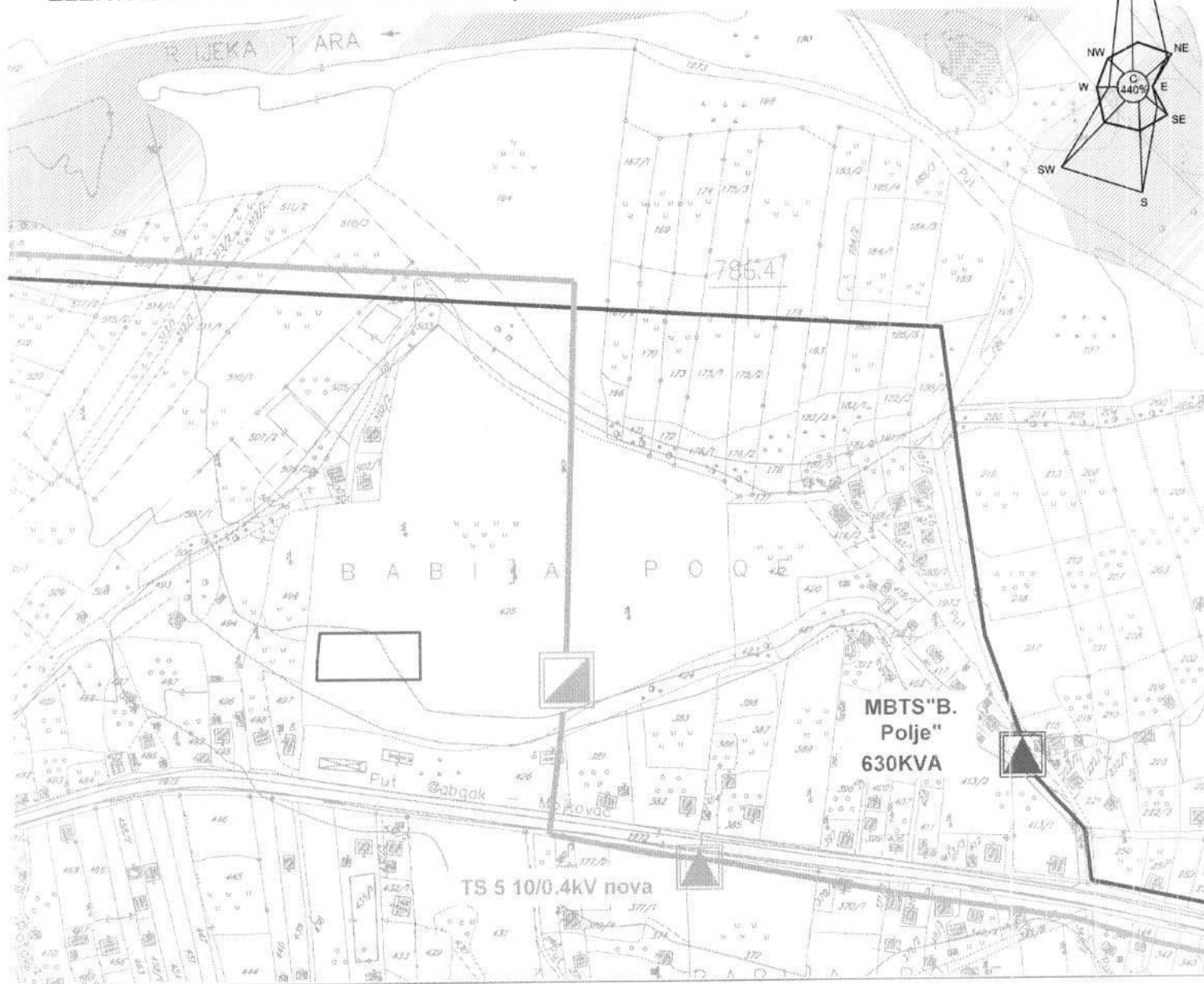
napomena:
radi preglednosti u crte žima nisu štampane postojeće saobraćajnice.
Saobraćajna mreža je data zajedno sa infrastrukturom u digitalnoj
formi crteža.



PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE MOJKOVAC

09.URBANISTIČKO- PLANSKO RJEŠENJE:

ELEKTROENERGETSKA I TK MREŽA - plan R 1:5 000



POSTOJEĆA ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

	POSTOJEĆI DV 380KV
	POSTOJEĆI DV 220KV
	POSTOJEĆI DV 110KV
	POSTOJEĆI DV 35KV
	POSTOJEĆI DV 10KV
	POSTOJEĆI KV 10KV

	POSTOJEĆA TS 220KV
	POSTOJEĆA TS 10 KV
	POSTOJEĆE RAZVODNO POSTROJENJE 10KV

	PLANIRANI DV 35KV
	PLANIRANI KABAL 35KV
	PLANIRANI KABAL 10KV
	PLANIRANA TS 10/0.4 KV
	PLANIRANA TS 35/10 KV (u objektu sadašnjeg razvodnog postrojenja 35/10kV)
	PLANIRANA TS 35/10 KV

PLANIRANA TK INFRASTRUKTURA

	ČVORNA CENTRALA - PLANIRANA
	SPOJNI OPTIČKI KABEL

GRANICE KAT.PARCELE- PARCELACIJA
(LOKACIJA ZA IZGRADNJU OBJEKTA)

LEGENDA

GRANICA GRADSKOG PODRUČJA

VODENE POVRŠINE

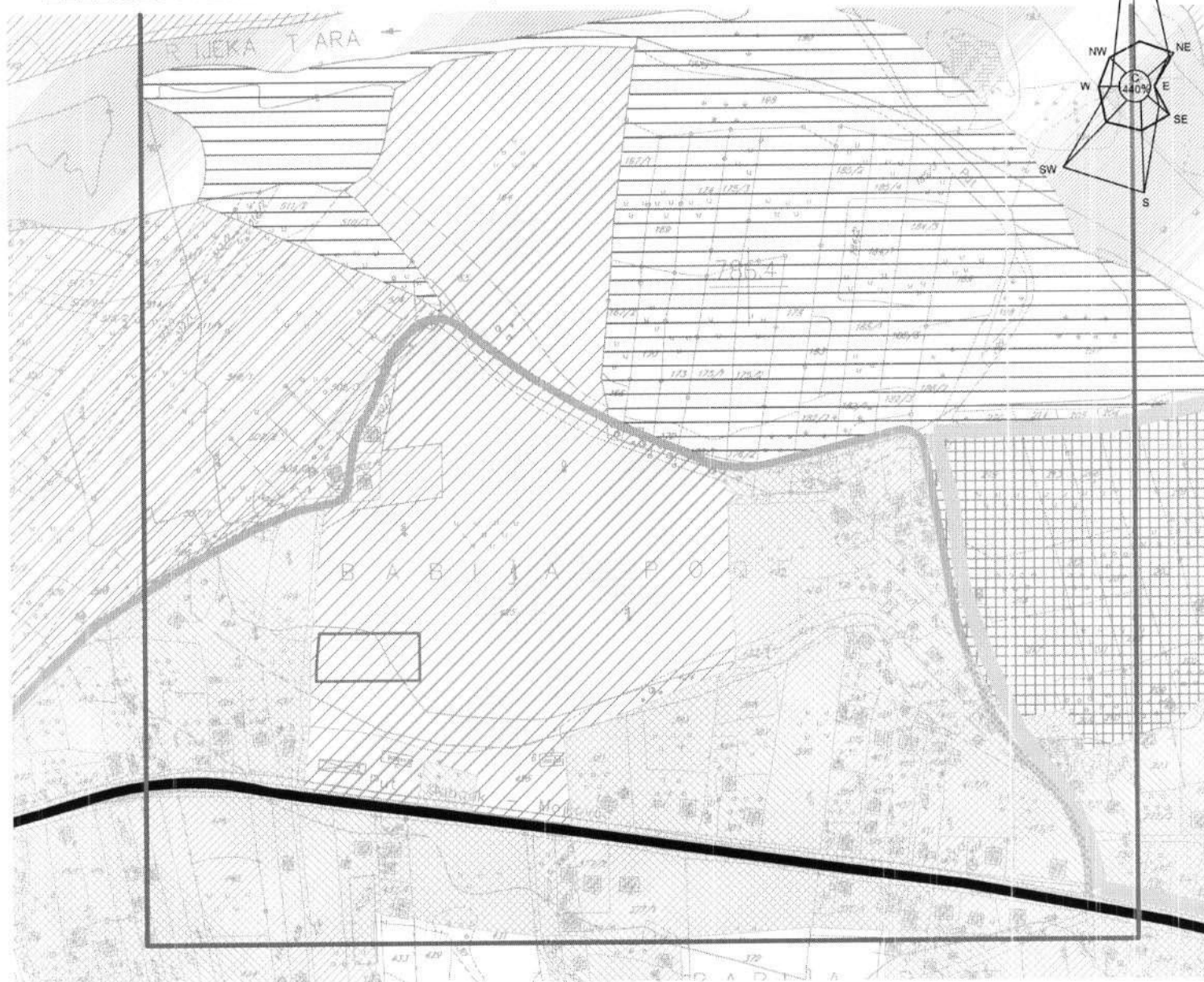
napomena:
radi preglednosti u crtežima nisu štampane postojeće saobraćajnice.
Saobraćajna mreža je data zajedno sa infrastrukturom u digitalnoj
formi crteža.



PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE MOJKOVAC

10.URBANISTIČKO - PLANSKO RJEŠENJE:

ZELENILO I PEJZAŽNO UREĐENJE - plan R 1:5 000



GRANICE KAT PARCELE - PARCELACIJA
(LOKACIJA ZA IZGRADNJU OBJEKTA)

LEGENDA

GRANICA GRADSKOG PODRUČJA

ZELENILO U OKVIRU STAMBENIH ZONA STANOVANJE

ZELENILO U OKVIRU STANOVANJA MALE GUSTINE

ZELENILO U OKVIRU STANOVANJA SREDNJE GUSTINE

ZELENILO U OKVIRU STANOVANJA VELIKE GUSTINE

ZELENILO U OKVIRU POVRŠINA ZA TURIZAM

ZELENILO TURISTIČKIH KAPACITETA

KUPALIŠTE

ULAZNO-IZLAZNE TAČKE ZA KAJAK

ZELENILO U OKVIRU POVRŠINA ZA RAD I PRIVREDU

ZELENILO CENTRALNIH DJELATNOSTI

ZELENILO U OKVIRU ZONE MAGACINA, MALE PRIVREDE

ZELENILO U INDUSTRIJSKIM ZONAMA

ZELENILO JAVNIH I DRUŠTVENIH OBJEKATA

ADMINISTRACIJA, ZDRAVSTVO, ŠKOLSTVO, KULTURA

ZELENILO NA POVRŠINAMA ZA SPORT I REKREACIJU

ZELENILO U OKVIRU KOMUNALNIH POVRŠINA

G - GROBLJA

PPOV - POSTROJENJE ZA PREČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA

P - PIJACA

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

ZELENE POVRŠINE

ZAŠTITNO ZELENILO - ŠUME

PEJZAŽNO ZELENILO

GRADSKO ZELENILO I PARKOVI

VOĐENE POVRŠINE

VOĐENE POVRŠINE

SAOBRAĆAJNI OBJEKTI I POVRŠINE

SAOBRAĆAJNI OBJEKTI I POVRŠINE

MAGISTRALNI PUT

GRADSKE SAOBRAĆAJNICE I REDA

GRADSKE SAOBRAĆAJNICE II REDA

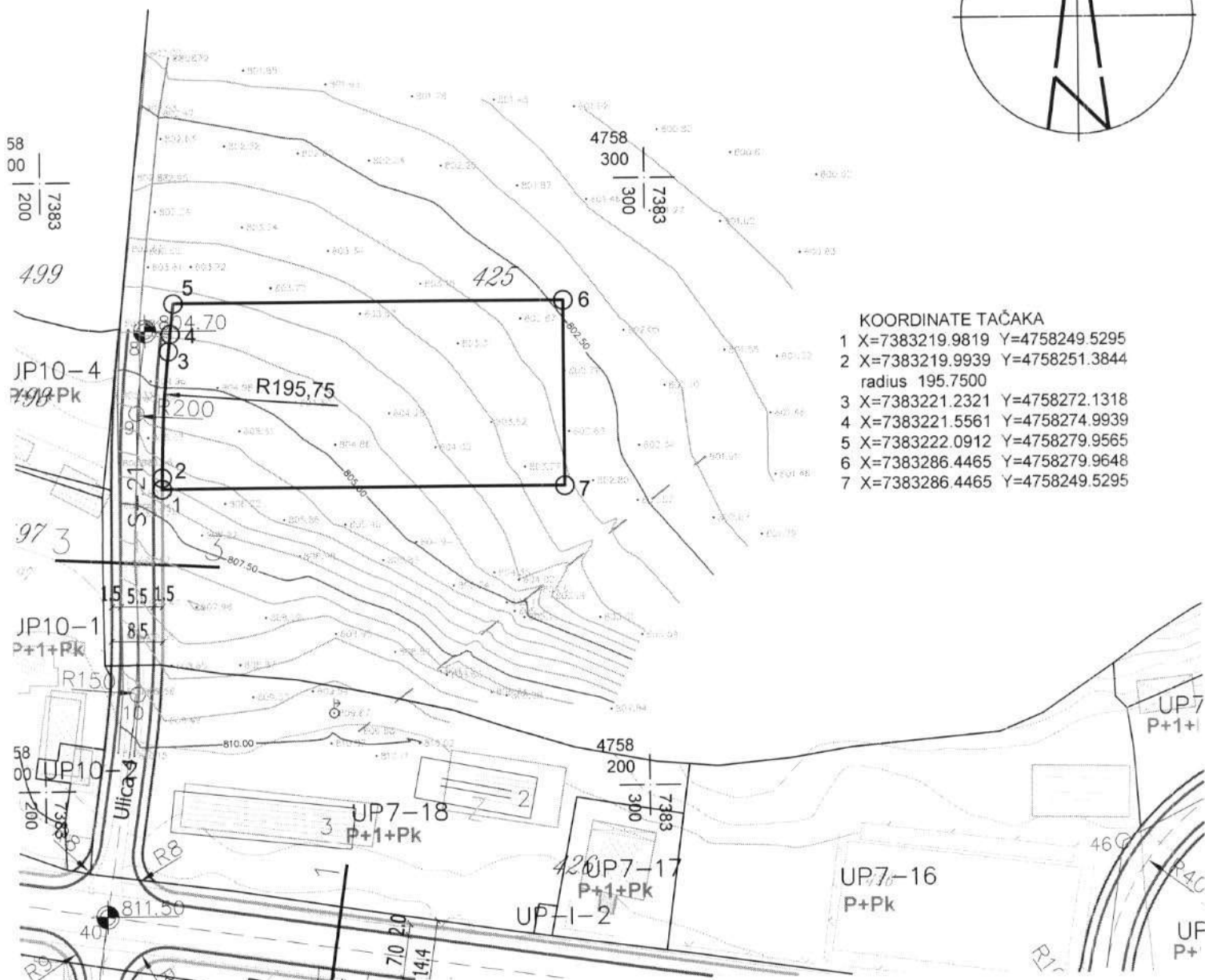
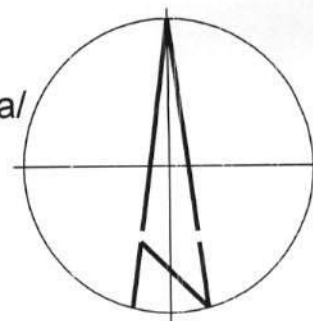
ŽELEZNICA PRUGA I PRUŽNI POJAS



DUP "BABIĆA POLJE 1"

06. PLAN SAOBRAĆAJA R 1:1000

/parcelacija kat. parcele 425 KO Gornja Polja u kontakt zoni DUP-a/



KOORDINATE TAČAKA

- 1 X=7383219.9819 Y=4758249.5295
- 2 X=7383219.9939 Y=4758251.3844
radius 195.7500
- 3 X=7383221.2321 Y=4758272.1318
- 4 X=7383221.5561 Y=4758274.9939
- 5 X=7383222.0912 Y=4758279.9565
- 6 X=7383286.4465 Y=4758279.9648
- 7 X=7383286.4465 Y=4758249.5295

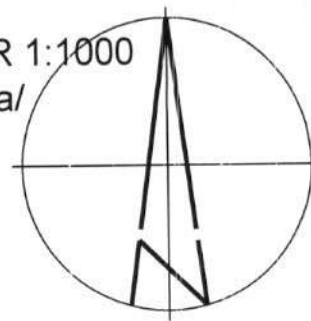
Površine saobraćajne infrastrukture

	Granica kat.parcele- parcelacija		Ivičnjak
	Granica plana		Kolsko pješačke površine
	Granica i broj katastarske parcele		Pješačke površine
	Granica i broj urbanističke parcele		lokacija za nišu za kontejnere
	Planirana spratnost objekta		



DUP "BABIĆA POLJE 1"

10. PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE R 1:1000
/parcelacija kat. parcele 425 KO Gornja Polja u kontakt zoni DUP-a/

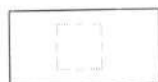


LEGENDA

Telekomunikaciona (elektronska komunikaciona) infrastruktura



telekomunikaciona kanalizacija postojeca
sa optickim kablom LC Mojkovac - RSS Gornja Polja



telekomunikaciono okno planirano



telekomunikaciona kanalizacija planirana sa 4 PVC cijevi 110mm

NO 1...NO 143 numeracija planiranog telekomunikacionog okna



CRNA GORA

OPŠTINA MOJKOVAC

Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj

Broj: 09-4/340/15-UP-I- 37 - 1661

Mojkovac, 10.11.2015. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Mojkovac, organ nadležan za poslove saobraćaja, postupajući po službenoj dužnosti za izdavanje saobraćajno tehničkih uslova za investitora "MONTE TURK" DOO iz Mojkovca, na osnovu člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br. 60/03 i „Sl. list CG“, br. 32/11), člana 5 stav 3 Zakona o putevima („Sl. list RCG“, br. 42/04 i „Sl. list CG“, br. 21/09, 54/09, 10/10, 36/11 i 40/11), čl. 8, 15 i 49 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list CG-opštinski propisi“, br. 22/10) i člana 18 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Mojkovac, **izdaje sljedeće:**

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Saobraćajno tehnički uslovi se odnose na projektnu dokumentaciju, investitora "MONTE TURK" DOO iz Mojkovca, kojom je predviđena izgradnja poslovno-proizvodnog objekta, mljekara sa sirarom, na dijelu katastarske parcele br. 425, upisane u LN-Prepis br.269 KO Gornja Polja, PUP Mojkovac.

1. OPŠTI SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI

- Projektnu dokumentaciju predmetnog objekta i njegovog priključka na opštinski put uraditi prema smjernicama PUP-a Mojkovac.
- U projektu prikazati mjesto i način priključka sopstvene građevinske parcele na opštinski put.
- Telegrafske, telefonske, vazdušne kablovske linije, dalekovodi, podzemni visokonaponski kablovi i vodovi niskog napona za osvjetljavanje, cjevovodi, kanalizacija, vodovodi i slični objekti mogu se postavljati u putnom i zaštitnom pojasu puta na način da ne ugrožava stabilnost puta i bezbjednost učesnika u saobraćaju.
- Obezbijediti parking i garažni prostor unutar sopstvene građevinske parcele na kojoj se planira izgradnja objekata, shodno smjernicama PUP-a Mojkovac i normativima iz Pravilnika o sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima „Sl. list CG“, br. 24/10 i 33/14).
- Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.

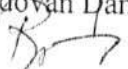
2. POSEBNI SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI

- Saobraćajni priključak za predmetni objekat obezbijediti sa planirane saobraćajnice S-21 DUP-a Babića Polje 1, odnosno postojećeg makadamskog puta preko dijela katastarskih parcela br. 426/1, 426/3 i 425, upisanih u LN-Prepis br. 269 KO Gornja Polja na CG – subjekt raspolaganja Opština Mojkovac.
- Na priključcima prilaznih puteva na opštinski put neophodno je obezjediti odgovarajuću preglednost za sve učesnike u saobraćaju.
- Mjerodavno vozilo za proračun priključka je teretno vozilo.
- Izlivno-ulivne trake projektovati po važećim propisima i standardima.
- Voditi računa o spoju novog i planiranog puta S21 za ulivno-izlivne trake i sami priključak i

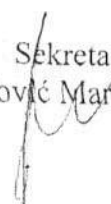
- Odvod atmosferske vode predvidjeti tako da ne dotiču na put na koji se vrši priključenje.
- Voditi računa da se ne ugroze postojeći putni objekti i oprema.

Glavni projekat – faza saobraćaja – priključenje na postojeći put, urađen u skladu sa gore propisanim opštim i posebnim uslovima, važećim propisima i standardima sa izvještajem o izvršenoj kontroli Glavnog projekta (izvještaj o reviziji), dostaviti Sekretarijatu za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Mojkovac.

Obradio
Radovan Damjanović



Sekretar
Jović Marković



CRNA GORA

OPŠTINA MOJKOVAC

Sekretarijat za uređenje prostora
i saobraćaj

Br. 09-1/167 - 1140

Mojkovac, 21.10.2015.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Mojkovac, postupajući po službenoj dužnosti za davanje mišljenja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu projekta „Poslovno proizvodni objekat – mljekara sa sirarom“, na osnovu člana 13 a u vezi sa članom 5 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG“, br. 80/05 i „Sl.list CG“, br. 40/10, 73/11, 40/11 i 27/13) **daje sljedeće**

M I Š L J E N J E

Članom 5 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ - br. 80/2005 i „Sl.list CG“, br. 40/10, 73/11, 40/11 i 27/13) predviđeno je da se propisom Vlade Crne Gore utvrđuju projekti za koje je obavezna procjena uticaja i projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja. Istim članom propisano je da nadležni organ odlučuje o potrebi procjene uticaja u svakom pojedinačnom slučaju za projekte za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uredbom Vlade RCG („Sl.list RCG“ - br. 20/07 i 47/13) utvrđjene su liste I i II projekata za koje je obavezna i za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu.

U listi II pomenute uredbe, u tački 10. koja se odnosi na prehrambenu industriju, predviđeno je da se za postrojenja za proizvodnju i preradu mlijeka i mliječnih proizvoda (stav „d“), može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu. Kako se u konkretnom slučaju radi o izgradnji poslovno proizvodnog objekta - mljekare sa sirarom, mišljenja smo da je za pomenuti projekat **potrebno** sprovesti postupak odlučivanja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu. Iz navedenih razloga je potrebno da stranka, prije podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, **podnese zahtjev**, sa potrebnom dokumentacijom, **za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.**

DOSTAVLJENO

- u predmetu
- a/a

Obradio

Radovan Damjanović



SEKRETAR
Jović Marković

28-10-2015

09

1164

DOO "KOMUNALNE USLUGE -GRADAC"

Broj: 2302
Mojkovac 28. 10. 2015. godine

DOO " Komunalne usluge-Gradac" Mojkovac, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj, Opštine Mojkovac br 09/2-51-1139 od 20.10.2015 godine u predmetu izdavanja hidrotehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije ,objekta planiranog na dijelu kat.parcele br.425 KO Gornja Polja ,odnosno u zahvatu planiranog DUP-a " Babića Polje 2"-lokacija A Izmjene i dopune PUP-a,sa namjenom radna zona(površine za rad i privredu),a po članu 62a ,Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list RCGbroj .51/08,34/11 i 35/13) **IZDAJE:**

USLOVE ZA PRIKLJUČENJE NA HIDROTEHNIČKU INFRASTRUKTURU

1.PRIKLJUČAK NA VODOVOD

Objekat planiran na opisanoj paceli biće priključen potrebnim presjekom na sistem javnog vodosnabdijevanja.

2. PRIKLJUČAK NA FEKALNU KANALIZACIJU

Otpadne fekalne vode iz planiranog objekta riješiti izgradnjom septičke jame.

OBRADILI:

Predrag Smolović

Ljubomir Jovanović

DOSTAVLJENO

1x naslovu

1x teh.sluzbi

1x a/a

IZVRŠNI DIREKTOR

Ranko Mišnić