

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA MOJKOVAC Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Broj: 09/2-332/20-534 Datum:21.04.2020.godine	
2	Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. i 161. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 87/18) i podnijetog zahtjeva Medojević Dušana iz Tutića bb, Mojkovac, broj 09-1808 od 14.10.2019.godine, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za legalizaciju bespravnog porodično stambenog objekta izgrađenog na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 404/6 KO Tutići, planirane namjene stanovanje male gustine sa djelatnostima u zahvatu urbanističko - planskog rješenja Prostorno urbanističkog plana opštine Mojkovac („Sl.list CG- opštinski propisi“ br.19/11 i 9/14, „Sl.list CG“ br.36/19).	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	MEDOJEVIĆ DUŠAN
6	POSTOJEĆE STANJE Postojeća namjena kat. parcele broj 404/6 KO Tutići je stanovanje male gustine. Na predmetnoj kat. parceli površine 3042 m ² , prema podacima iz PL nalazi se kuća bruto površine prizemlja 126 m ² sa zabilježbom gradnje bez građevinske dozvole. Elaboratom izvedenog stanja bespravnog objekta, koji je sastavni dio dokumentacije za legalizaciju bespravnog objekta, isti je snimljen kao stambeni objekat, spratnosti Su+P+1+Pk, ukupne bruto površine objekta 428,53 m ² .	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Lokacija za izgradnju, odnosno legalizaciju objekta je kat. parcela br. 404/6 KO Tutići, planirane namjene stanovanje male gustine sa djelatnostima u zahvatu urbanističko - planskog rješenja Prostorno urbanističkog plana opštine Mojkovac, van zone planiranih DUP-ova. Ovi UTU se izdaju u skladu sa sa smjernicama PUP-a Stanovanje malih gustina sa djelatnostima (str.361) koga čine pretežno porodični objekti (individualno stanovanje); tip stanovanje na građevinskom zemljištu unutar građevinskog reona i duž magistralnih puteva, sa gustinama do 75 stanovnika/ha na formiranim parcelama sa izlaskom na javni put. Odstupanja od propisanih veličina su moguća kroz saradnju projektanata sa opštinskim organom za uređenje prostora, u slučajevima specifičnih ambijentalnih uslova, potreba arhitektonskog	

uklapanja u postojeće dstrukture, izrazitije većih parcela ili izraženijih nagiba terena, naročito za privredne i poslovne objekte.

Osnovni programsko prostorni elementi su:

- minimalna površina parcele za individualno stanovanje (do 4 stambene jedinice) 350m²
- minimalna površina parcele za kolektivno stanovanje 550m²
- maksimalna spratnost stambene zgrade P+1+Pk
- najveći dozvoljeni indeks izgradjenosti na parceli 1,2
- koeficijent zauzetosti tla parcele 0,5

Dozvoljeni su: izgradnja stambenih objekata porodičnog i kolektivnog stanovanja, prodavnice i zanatske radnje koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i manji objekti za smještaj, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja. Dozvoljeno je i lociranje pojedinačnih privrednih objekata i proizvodno prerađivačkih objekata manjeg stepena štetnosti, magacini, manji robno transportni centri, garaže, depoi javnog saobraćaja, skladišta, i slično. 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.

Uslovi gradnje i regulacije

Ukoliko su u ulici pretežno uređene predbašte, novi objekti moraju se postaviti na građevinsku liniju kao kod susednih objekata, a ako na susednim parcelama nema objekata, onda uvučena min. 4,0m od regulacione linije.

Minimalna međusobna udaljenost novih slobodno stojećih objekata iznosi 4,0m, odnosno gdje god je to moguće da po pravilu udaljenost slobodno stojećih objekata iznosi 1,5m od jedne ograde i 2,5m od druge ograde susjeda.

Krovovi objekta su obavezno kosi, sa kosim krovom – složenim ili viševodnim, ili drugi u kompoziciji složeni krovovi, sa funkcionanim akcentima. Na graničnom zidu prema bližem susjedu dozvoljavaju se otvori samo sa visokim parapetom min. 1.5m odnosno kod stepenišnog zida fiksni neprozirni stakleni zidovi bez parapeta.

Posebni uslovi gradnje

Prema važećem Zakonu o putevima ("Sl. list RCG", br. 42/04 od 22.06.2004) u članu 70 stoji da se pored javnih puteva ne mogu graditi stambene i druge zgrade, podizati postrojenja i uređaji i graditi drugi objekti na određenoj udaljenosti od tih puteva (zaštitni pojas).

Širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade, kopati rezervoari, septičke jame i sl., niti podizati električni dalekovodi iznosi pored magistralnih puteva 25 metara, a pored regionalnih puteva 15 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa. U zaštitnom pojasu dozvoljeno je graditi stanicu za snabdijevanje motornih vozila gorivom, autoservis, objekat za privremeni smještaj onesposobljenih vozila, putnu bazu, autobazu za pružanje pomoći i informacija učesnicima u saobraćaju, kao i saobraćajnu površinu komercijalnog objekta pored autoputa, magistralnog puta, regionalnog puta i lokalnog puta, kojem je omogućen prilaz na te puteve i koji je u funkciji tih puteva i saobraćaja (ugostiteljski, turistički, trgovinski, sportsko-rekreacioni i sl. objekti), na osnovu građevinske i upotrebne dozvole nadležnog organa. U ovoj zoni dozvoljeni su stambeni i poslovni objekti, prodavnice, ugostiteljski objekti i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanja, a koje služe za opsluživanje područja, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo, sport i ostali objekti za društvene djelatnosti, poslovni i kancelarijski objekti, ostali privredni objekti, benzinske pumpe uz uslov dobijanja posebnih uslova, u skladu sa zakonom. Izuzetno se u predjelima sa nepovoljnom topografijom mogu graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade i u zaštitnom pojasu, ali ne bliže od 15 metara pored magistralnih puteva i 10 metara pored regionalnih, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.

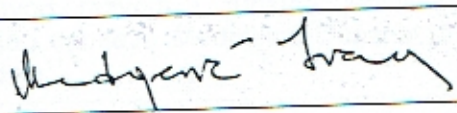
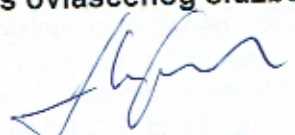
U skladu sa smjernicama PUP-a (str.358), objekti mogu imati podrumski ili suterenski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode, a površina ovih prostorija i etaža ne ulazi u

	obračun parametara i keoficijenata datim u pravilima građenja.																																						
7.2.	Pravila parcelacije																																						
	Parcela je sa pristupom sa javnog puta. Minimalna površina djela parcele za individualno stanovanje je 350 m ² .																																						
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama																																						
	Zbog nepovolje topografije, novi objekti se moraju postaviti na građevinsku liniju uvučenu min. 15,0 m od putnog pojasa, <u>odnosno prema uslovima nadležnog organa za saobraćajnu infrastrukturu.</u> Minimalna međusobna udaljenost slobodno stojećih objekata iznosi 1,5m od jedne ograde i 2,5m od druge ograde susjeda.																																						
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA																																						
	Na osnovu karte seizmičke regionalizacije teritorije Crne Gore, područje Opštine Mojkovac pripada zoni VII ^o MCS, seizmičkog intenziteta. Na osnovu kataloga i gustine zemljotresa i urađenih karata epicentara Crne Gore i karata seizmičkog rizika, može se konstatovati da se na ovom području nije manifestovala značajnija seizmička aktivnost terena. Projektni seizmički parametri za područje Opštine Mojkovac <table><tr><th>Karakteristične zone terena</th><th>Intezitet dejstva zemljotresa</th><th>Povratni period vremena T(g.)</th><th>Očekivano maksimalno ubiranje tla a_{max} (g)</th><th>Koeficijent seizmičnosti K_s</th></tr><tr><td rowspan="3">Osnovna stijena (mladje paleozojske, trijaske i jurske starosti)</td><td rowspan="3">VII</td><td>50</td><td>0,050</td><td>0,025</td></tr><tr><td>100</td><td>0,068</td><td>0,034</td></tr><tr><td>200</td><td>0,097</td><td>0,049</td></tr><tr><td rowspan="3">Kvartarni aluvijalni, deluvijalni i glacijalni sedimenti debljine od 5 – 20 m</td><td rowspan="3">VIII</td><td>50</td><td>0,080</td><td>0,040</td></tr><tr><td>100</td><td>0,115</td><td>0,058</td></tr><tr><td>200</td><td>0,165</td><td>0,083</td></tr><tr><td rowspan="3">Kvartarni glaciofluvijalni sedimenti, debljine preko 20 m</td><td rowspan="3">VIII</td><td>50</td><td>0,095</td><td>0,048</td></tr><tr><td>100</td><td>0,135</td><td>0,068</td></tr><tr><td>200</td><td>0,195</td><td>0,098</td></tr></table> Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju (»Sluzbeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sluzbeni list CG«, br.8/93). Pri izgradnji objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu članom 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list RCG“, br.34/14).	Karakteristične zone terena	Intezitet dejstva zemljotresa	Povratni period vremena T(g.)	Očekivano maksimalno ubiranje tla a _{max} (g)	Koeficijent seizmičnosti K _s	Osnovna stijena (mladje paleozojske, trijaske i jurske starosti)	VII	50	0,050	0,025	100	0,068	0,034	200	0,097	0,049	Kvartarni aluvijalni, deluvijalni i glacijalni sedimenti debljine od 5 – 20 m	VIII	50	0,080	0,040	100	0,115	0,058	200	0,165	0,083	Kvartarni glaciofluvijalni sedimenti, debljine preko 20 m	VIII	50	0,095	0,048	100	0,135	0,068	200	0,195	0,098
Karakteristične zone terena	Intezitet dejstva zemljotresa	Povratni period vremena T(g.)	Očekivano maksimalno ubiranje tla a _{max} (g)	Koeficijent seizmičnosti K _s																																			
Osnovna stijena (mladje paleozojske, trijaske i jurske starosti)	VII	50	0,050	0,025																																			
		100	0,068	0,034																																			
		200	0,097	0,049																																			
Kvartarni aluvijalni, deluvijalni i glacijalni sedimenti debljine od 5 – 20 m	VIII	50	0,080	0,040																																			
		100	0,115	0,058																																			
		200	0,165	0,083																																			
Kvartarni glaciofluvijalni sedimenti, debljine preko 20 m	VIII	50	0,095	0,048																																			
		100	0,135	0,068																																			
		200	0,195	0,098																																			
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE																																						
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zašttu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini (“Sl.list CG”, br. 48/08, 40/10 i 40/11).																																						
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE																																						
	/																																						
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE																																						

	Investitor obavezan da, ukoliko se pri izradi projektne dokumentacije i izvođenju radova naiđe na tragove ostataka iz prošlosti, o tome obavesti nadležni Zavod za zaštitu spomenika kulture sa Cetinja koji će preduzeti Zakonom propisane mjere u cilju zaštite kulturnog dobra.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG", broj 48/13).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Faznost građenja objekta se može definisati tehničkom dokumentacijom.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Uslove priključenja na komunalnu infrastrukturu utvrđivaće organi, organizacije i preduzeća koji su zakonom za to ovlašćeni. 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. <u>Pri izradi tehničke dokumentacije poštovati Tehničke preporuke EPCG, dostupne na sajtu i to:</u> - 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.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	- Uslove priključenja na komunalnu infrastrukturu utvrđivaće organi, organizacije i preduzeća koji su zakonom za to ovlašćeni. - 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).
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Lokaciji se pristupa sa sjeverne strane sa magistralnog puta M2, dionica Mojkovac –Bijelo Polje. Svaka parcela na kojoj se planira izgradnja mora imati pristup sa javnog put. Parkiranje vozila Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe, vlasnici novih stambenih, stambeno poslovnih ili poslovnih objekata svih vrsta po pravilu obezbjeđuju manipulativni prostor i parking ili garažna mjesta na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan površine javnog puta, po normativu jedno parking ili garažno mjesto na jedan stan odnosno na jedan stambeno poslovni apartman ili drugu

	jedinicu.																
	Uslove priključenja na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu utvrđivaće organi, organizacije i preduzeća koji su zakonom za to ovlašćeni.																
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi																
	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).																
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA - Predmetni objekat projektovati u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekta. - Pri izradi tehničke dokumentacije poštovati Zakona o geološkim istraživanjima (“Sl.list RCG”, br.28/93, 27/94, 42/94 i 26/07, “Sl.list CG”, br. 28/11). - Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.																
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA																
	/																
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE																
	<table> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td><td>/</td></tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td><td>-minimalna površina djela parcele za individualno stanovanje 350 m2.</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td><td>Koeficijent zauzetosti tla parcele 0,5</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td><td>Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti na parceli 1,2.</td></tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekata (max BGP)</td><td>Nije data numerički. Odrediti kroz date parametre.</td></tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td><td>P+1+Pk</td></tr> <tr> <td>Maksimalna visinska kota objekta</td><td>/</td></tr> <tr> <td>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</td><td>Sve vrste vozila parkirati ili garažirati na lokaciji. 1PM na stan.</td></tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	/	Površina urbanističke parcele	-minimalna površina djela parcele za individualno stanovanje 350 m2.	Maksimalni indeks zauzetosti	Koeficijent zauzetosti tla parcele 0,5	Maksimalni indeks izgrađenosti	Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti na parceli 1,2.	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Nije data numerički. Odrediti kroz date parametre.	Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk	Maksimalna visinska kota objekta	/	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Sve vrste vozila parkirati ili garažirati na lokaciji. 1PM na stan.
Oznaka urbanističke parcele	/																
Površina urbanističke parcele	-minimalna površina djela parcele za individualno stanovanje 350 m2.																
Maksimalni indeks zauzetosti	Koeficijent zauzetosti tla parcele 0,5																
Maksimalni indeks izgrađenosti	Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti na parceli 1,2.																
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Nije data numerički. Odrediti kroz date parametre.																
Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk																
Maksimalna visinska kota objekta	/																
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Sve vrste vozila parkirati ili garažirati na lokaciji. 1PM na stan.																

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	/
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti Da bi se realizovalo energetske i ekološki održivo građenje treba težiti ka smanjenju gubitaka toplote iz zgrade poboljšanjem toplotne zaštite spoljašnjih elemenata i povoljnijem odnosu površine i zapremine objekta, povećanju toplotnih dobitaka u zgradi povoljnijom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije, primenom obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vetar i dr.), povećanjem energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. Koristi od energetske efikasne gradnje su mnogostruke, a najviše se ogledaju kroz finansijske uštede na smanjenim računima za grijanje, hlađenje i električnu energiju, udobnije i kvalitetnije stanovanje, duži životni vek zgrade, doprinos zaštiti okoline smanjenjem emisije štetnih gasova u okolinu. Prema postojećim analizama utvrđeno je da se već u fazi projektovanja izborom optimalnih rešenja mogu ostvariti energetske uštede od 30%. Prilikom projektovanja potrebno je grupisati prostore sličnih funkcionalnih zahteva i slične unutrašnje temperature, npr. pomoćne prostore locirati na severu, a dnevne na jugu. Optimalna toplotna zaštita je jedno od osnovnih načela energetske efikasne gradnje. Nedovoljna toplotna zaštita uzrokuje povećanje toplotnih gubitaka zimi, oštećenja usljed pojave kondenzacije zbog razlike u temperaturi između neizolovanog, a grijanog prostora i spoljašnje temperature, kao i pregrevanja prostora leti, što utiče na stvaranje neudobnih i nezdravih uslova za stanovanje i rad, a dovodi i do oštećenja konstruktivnih sklopova. Pored kvalitetne toplotne izolacije spoljašnjeg omotača kuće, jedan od uslova energetske efikasne gradnje je i izbegavanje jakih toplotnih mostova. Toplotni mostovi se najčešće javljaju prilikom postavljanja toplotne izolacije sa unutrašnje strane, na konstruktivnim, termički neizolovanim delovima zgrade, kao i u kombinaciji sa termički neizolovanim zidom. Postavljanjem toplotne izolacije sa spoljašnje strane izbegavaju se gubici u toplotnim mostovima. Pozicija prozora u zidu takođe ima značajnu ulogu u izbegavanju toplotnih mostova. Ako je tehnički moguće, prozore treba postavljati u nivou toplotne izolacije, a ako nije moguće, potrebno je toplotno izolovati spoljašnji dio prozorskog otvora oko samog prozorskog okvira. Prozori i spoljašnji zid zajedno predstavljaju preko 70% ukupnih toplotnih gubitaka kroz spoljašnji omotač zgrade, pri čemu transmisioni gubici toplote kroz prozore i gubici provetravanjem predstavljaju više od 50% toplotnih gubitaka zgrade. U ukupnim toplotnim gubicima prozora učestvuju staklo i prozorski profil. Zahtevi koje mora ispuniti prozorski profil, nezavisno do vrste materijala od kojeg se izgrađuju su: dobro zatvaranje, prekinut toplotni most u profilu, jednostavno otvaranje i nizak koeficijent prolaska toplote. Stakla za prozore trebalo bi da budu izolacijska stakla, dvoslojna ili troslojna sa različitim punjenjima gasom argonom ili kriptonom i sa premazima koji poboljšavaju toplotne karakteristike. Toplotna izolacija krova ili plafona prema negrijanom tavanskom prostoru ima značajnu ulogu u postizanju kvalitetnijeg standarda i uslova za stanovanje i rad. Iako je procenat krovnih površina u ukupnim toplotnim gubicima kuće oko 10 - 20%, u slučaju da krov nema toplotnu izolaciju ti gubici mogu biti i preko 30%. Za toplotnu izolaciju krova potrebno je koristiti nezapaljive i paropropusne toplotne izolacijske materijale. Toplotni gubici poda prema terenu iznose do 10% ukupnih toplotnih gubitaka. Slično kao i kod plafonske konstrukcije prema negrijanom tavanu i podnu konstrukciju prema negrijanom podrumu treba adekvatno toplotno izolovati, kao i podne konstrukcije iznad otvorenih prolaza. Toplotni dobici od sunca mogu učestvovati sa značajnim procentom u ukupnom energetskom bilansu kuće. Prilikom projektovanja potrebno je posebnu pažnju posvetiti zaštiti od preteranog osunčanja, kao i prihvatu sunca. Toplotna masa zida ili poda u južno orijentisanim prostorijama može akumulirati toplotnu energiju tokom dana i distribuirati je u okolne prostorije tokom noći.	

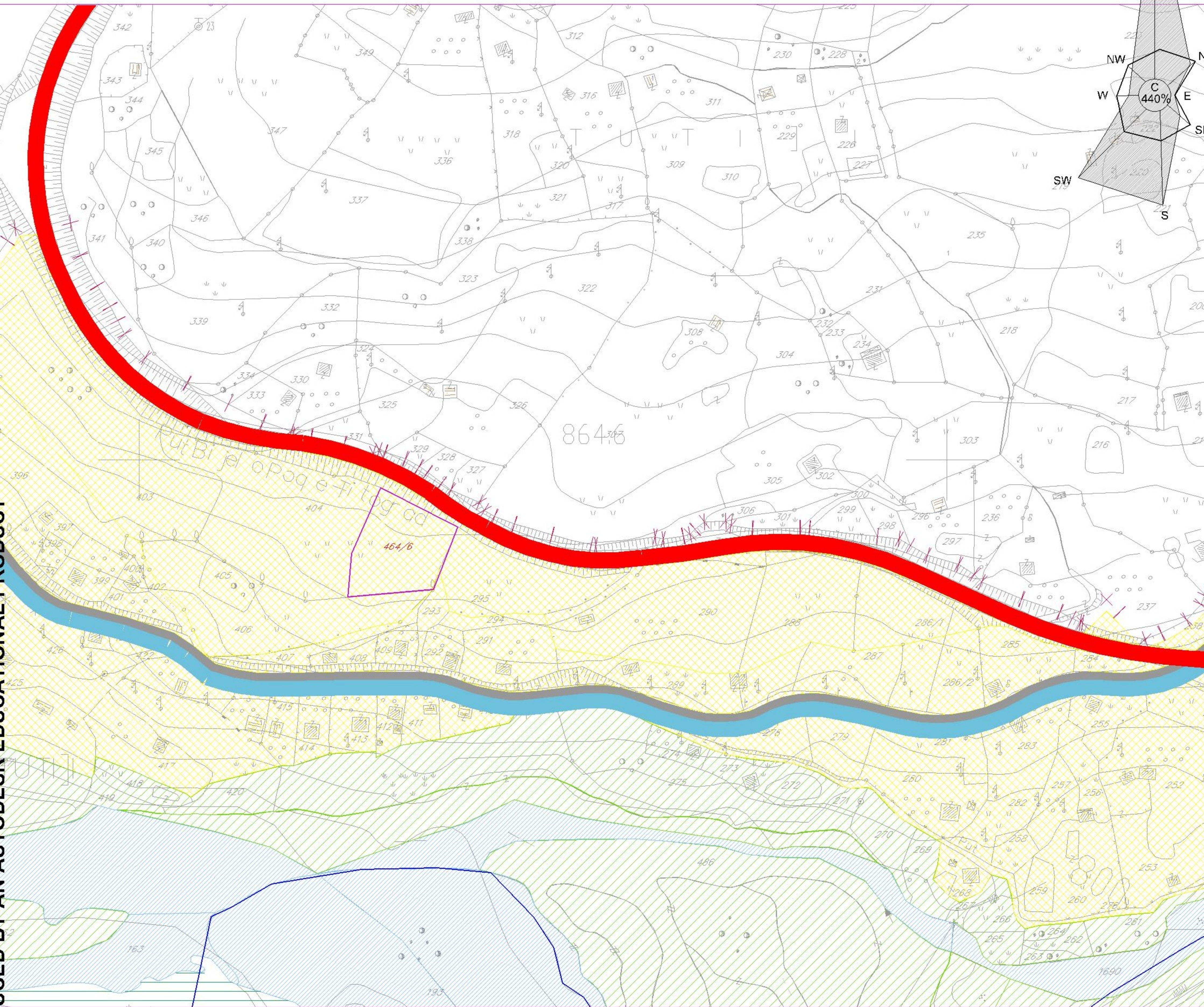
	Preterano zagrevanje tokom ljeta se može spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Rješenja koja mogu da se primjenjuju u praksi u cilju zaštite od pretjeranog osvjetljenja su: arhitektonska geometrija - zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr.; elementi spoljašnje zaštite od sunca - pokretni i nepokretni brisoleji, spoljašnje žaluzine, roletne, tende i sl.; elementi unutrašnje zaštite od sunca - roletne, žaluzine, zavese i dr.; elementi unutar stakla za zaštitu od sunca i usmjeravanja svjetla - holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmjerava svjetlo, staklene prizme i dr. (str.223)	
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Direkciji za inspekcijski nadzor za centralni region, u spise predmeta i arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Ivana Medojević, spec arhitekture	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Jović Marković
24		potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Izvod iz grafičkog dijela planskog dokumenta - PL 227 KO Tutići - Izvod br.116-956-2123/2019 od 12.11.2019. godine, Uprava za nekretnine- PJ Mojkovac. - Kopiji plana br. 116-959-350/19 od 15.04.2020.godine, Uprava za nekretnine- PJ Mojkovac. - Saobraćajno- tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije br. 03-11576/2 od 06.11.2019.godine, Uprava za saobraćaj. - Uslovi za mjesto i način priključenja na br. 2724 od 13.11.2019.godine, DOO "Komunalne usluge- Gradac". - Uslovi za izradu tehničke dokumentacije br. 30-20-06-5917 od 24.12.2019.godine, DOO CEDIS, Sektor za pristup mreži- Region 6, Bijelo Polje.	
Dodatne informacije: U skladu sa čl. 161 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, na izradu i reviziju projekta izvedenog stanja bespravnog objekta shodno se primjenjuju odredbe ovog zakona koje se odnose na izradu i reviziju tehničke dokumentacije.		

U skladu sa Uredbom o visini naknade za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova („Sl. list CG“ br. 68/17), na urbanističko-tehničke uslove naplaćuje se naknada u iznosu od 50,00 € (pedeset eura).

PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE MOJKOVAC

06.URBANISTIČKO- PLANSKO RJEŠENJE: NAMJENA POVRŠINA SA ZONAMA I

OBLICIMA INTERVENCIJA - plan / R 1: 5 000



LOKACIJA -KAT. PARCELA BR. 404/6 KO TUTIĆI

LEGENDA

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)
ULAZNO-IZLAZNE 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

- PARTIZANSKO SPOMEN - GROBLJE U PODBIŠĆU
- SPOMENIK ŽRTVAMA NOB - A
- SPOMENIK SERDARU JANKU VUKOTIĆU

SAOBRAĆAJNI OBJEKTI I POVRŠINE (Zona / Cjelina B)

SAOBRAĆAJNI OBJEKTI I POVRŠINE
MAGISTRALNI PUT
SAOBRAĆAJNICE I REDA
SAOBRAĆAJNICE II REDA
ŽELEZNIČKA PRUGA I PRUŽNI POJAS
PEŠAČKI KORIDORI
BICIKLISTIČKE STAZE
P
PARKING PROSTORI



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
MOJKOVAC

Broj: 116-956-2123/2019

Datum: 12.11.2019.

KO: TUTIĆI

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.09-2/502-1877, , za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 227 - IZVOD

Posjednici		Stvarno pravni odnos	Obim prava
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto		
2203952283028	MEDOJEVIĆ MIJAILO DUŠAN PROŠĆENJE Mojkovac Mojkovac	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele								
Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis
3	404	6 1	003 001	PAĆICE LIVADA	5	2916	12.54	38/2018 227/5
	404	6 2	003 001	PAĆICE KUĆA	5	126	0.00	38/2018 227/5

Objekat br.1 sa pripadajućim PD1,2,3 i 4 nema dozvolu za gradnju

3042 12.54

Ukupno

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: -

Filipović Stanka, dipl. pravnik

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: MOJKOVAC
Broj: 116-959-350/19
Datum: 15.04.2020.



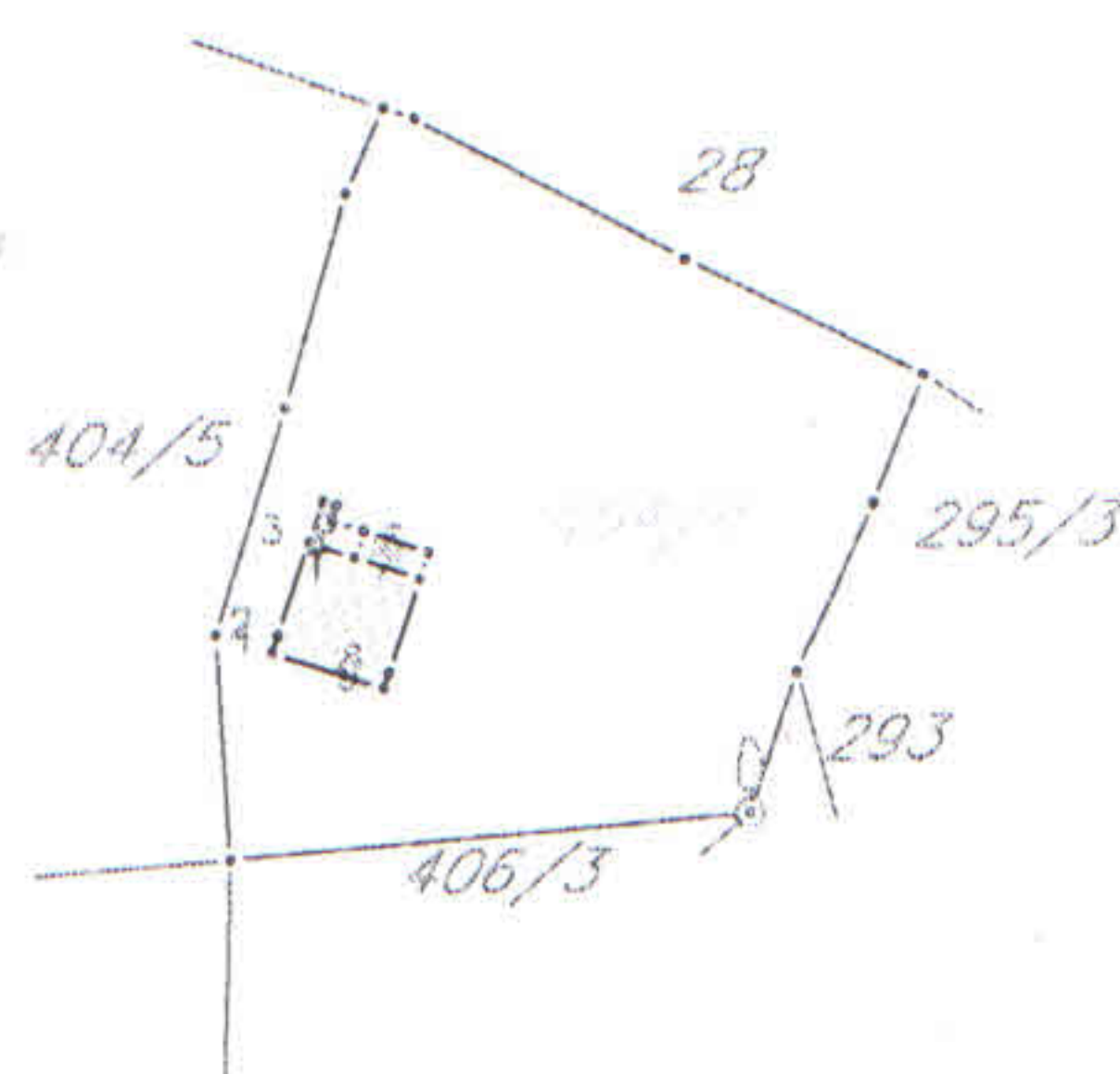
Katastarska opština: TUTIĆI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 3
Parcela: 404/6

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
759
000
7
383
500



4
759
000
7
383
750

4
758
750
7
383
500

4
758
750
7
383
750

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]



CRNA GORA
UPRAVA ZA SAOBRAĆAJ

ОПШТИНА МОЈКОВАЦ			
Примљено:	08-11-2019		
Орг. јед.	Број	Полар	Вриједност
09	1883		

Број: 03 - 11576/2
Подгорика, 06.11.2019.године

ОПШТИНА МОЈКОВАЦ

Секретаријат за уређење простора и одрживи развој

PREDMET: SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Veza: Vaš zahtjev br.09/2-500-1875 od 01.11.2019.godine

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Opštine Mojkovac - **Sekretariјat за уређење простора и одрживи развој**, за потребе инвестitora Medojević Dušana iz Mojkovca, radi izdavanja saobraćajno tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za legalizaciju stambenog objekta na katastarskoj parceli br. 404/6 KO Tutići, a shodno članu 16 stav 1 alineja 11 Zakona o putevima („Sl. List RCG“, br.42/04 i „Sl. List CG“, br.21/09, 54/09, 40/10, 36/11, 40/11 i 92/17) izdaje sljedeće:

SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKE USLOVE

Regulaciona linija (linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene) i na predmetnom potezu to je granica parcele 404/6 KO Tutići i putne parcele.

Građevinska linija prema državnom magistralnom putu (građevinska linija predstavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta) i na predmetnom potezu može da se formira na udaljenosti ne imoj od 15m od regulacione linije.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije, potrebno je izvršiti geodetsko snimanje, uraditi geodetsku podlogu u R = 1000/500 (250), i na istoj nanijeti gore propisane parametre po pitanju državnog puta, regulacionu i građevinske liniju.

Postojeći objekat treba da zadovolji gore propisane uslove da bi se mogla izdati saobraćajna saglasnost.

Prilaz predmetnom objektu ostvariti sa neke od lokalnih saobraćajnica, ako je to moguće a ako nije neophodno je uraditi projekat priključenja – prilaza na magistralni put.

Prilaz treba planirati i projektovati na način da omogući bezbjedno isključenje i uključenje na magistralni put. Neophodno je obezbijediti odgovarajuću preglednost.

Tehničku dokumentaciju – urađenu u skladu sa gore propisanim uslovima, važećim propisima i standardima dostaviti Upravi za saobraćaj za izjašnjenje i izdavanje saobraćajne saglasnosti.

OBRADILI,
Radiojica Poleksić, dipl.ing.građ.

P. Monetić
Marko Spahić, građ. tehničar

M. Galic
Dostavljeno

- naslovu x2
- u spise predmeta
- arhivi



Broj: 2724
Mojkovac, 13.11. 2019. god

Vojislava Šćepanovića bb

+382 (0)50 - 470 - 200

Email: gradacmojkovac@gmail.com

ОПШТИНА МОЈКОВАЦ

Примљено:	15-11-2019		
Орг. јед.	Број	П. број	Датум пријема
09	1967		

DOO „Komunalne usluge – Gradac“ rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj **Opštine Mojkovac**, broj 09-2/501-1876 od 01.11.2019. godine u predmetu izdavanja hidrotehničkih uslova i mjesta priključenja za legalizaciju bespravnog porodično stambenog objekta izrađenog na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 404/6 KO Tutići u zahvat prostorno planskog rješenja PUP-a „Mojkovac“ („Sl.list CG- opštinski propisi“ br. 19/11, 9/14 i 36/19)

Na ime podnosioca **Medojević Dušan** iz Mojkovca, a u skladu sa stavom 5 član 74, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta (Sl. List CG br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) i z d a j e:

USLOVE ZA MJESTO I NAČIN PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU INFRASTRUKTURU

• Vodovodna mreža

Planirani objekat na opisanoj katastarskoj parceli moguće je priključiti u vodovodnom šahtu koji se nalazi na pomenutoj kat. parceli br. 404/6. Dozvoljen presjek priključka je 3/4.

U sklopu rješenja hidrotehničke instalacije objekta projektovati šaht dimenzija 80 x 80cm, sa pripadajućim instrumentom za mjerenje potrošnje (vodomjerom) i neophodnim fazonskim djelovima.

• Odvođenje otpadnih voda

Na urbanističkoj parceli ne postoji mogućnost za odvođenje otpadnih voda. Planirati izgradnju septičke jame.

NAPOMENA: Korisnik je dužan samostalno riješiti imovinske odnose na pozicijama kroz koje će planirani vod prolaziti.

OBRADIO,
Milan Barac

Milan Barac
DOSTAVITI:
1* naslovu ✓
1* teh. službi
1* a/a



SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA

Ul. Slobode bb, Bijelo Polje

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17), postupajući po zahtjev Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Mojkovac iz Mojkovca br. 09-2/499-1874 od 01.11.2019.god. (zavedeno na arhivi CEDIS Region 6 broj.30-20-06-4993 od 04.11.2019.godine), a nakon dopune zahtjeva br.30-20-06-5466 od 29.11.2019.godine, za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije za legalizaciju porodičnog stambenog objekta izgrađenog na katastarskoj parceli br.404/6 KO Tutići, naselje Tutići u Mojkovcu, investitora Medojević Dušana iz Mojkovca, izdaju se :

USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Za navedeni obekat, sa planiranom jednovremenom snagom od **32 kW**, definišu se uslovi za izradu tehničke dokumentacije na sledeći način :

Mjesto priključka: **postojeći NN stub, udaljen cca 600m od MBTS 10/0,4kV „Tutići“**

Trafo reon: **10/0,4kV – „Tutići“ – „140053 A“ – 100kVA**

Drugi bitni uslovi za izradu tehničke dokumentacije:

Elektroenergetske instalacije objekta projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SFRJ" br. 53/88, 54/88)
- Pravilniku o izmjenama i dopunama pravilnika o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Sl. list SRJ" br. 28/95)
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekta od atmosferskog pražnjenja („Sl. List SRJ " br. 11/96)
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata

Pri izradi projekta poštovati tehničke preporuke CEDIS-a:

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

Prije početka građenja investitor je u obavezi da pribavi katastar podzemnih i nadzemnih instalacija a njihovo eventualno izmještanje pada na teret Investitora.

Ukoliko se predmetni objekat gradi u zoni nadzemnog elektroenergetskog voda (dalekovoda) neophodno je uraditi Elaborat usklađenosti planiranog objekta i dalekovoda u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Sl. list SRJ" br. 18/92).

Uslove obradio:

Violeta Knežević, dipl.el.ing.



Crnogorski elektrodistributivni sistem
Sektor za pristup mreži
Šef Službe za pristup mreži Regiona 6,
Miloš Marić, dipl.el.ing.



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Sektor za pristup mreži-Službi za pristup mreži Regiona 6