

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA MOJKOVAC Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Broj: 09-332/21- 885 Datum: 23.08.2020.godine	
2	Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 87/18, 28/19 i 75/19) i podnijetog zahtjeva Blažević Marine iz Mojkovca, broj 09-332/21-639 od 22.06.2021. godine, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKIE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za izgradnju novog objekta – stambenog objekta poljoprivrednog domaćinstva, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 526 KO Podbišće, planirane namjene poljoprivrede i ruralno stanovanje, 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 ZAHTEJEVA:	Blažević Marina
6	POSTOJEĆE STANJE Postojeća namjena kat. parcele broj 526 KO Podbišće je poljoprivreda i ruralno stanovanje. Na predmetnim kat. parcelama, prema PL 196 KO Podbišće, nema izgrađenih objekata.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Lokacija za izgradnju novog objekta je kat. parcela broj 526 KO Podbišće, planirane namjene poljoprivrede i ruralno stanovanje, u zahvatu urbanističko - planskog rješenja Prostorno urbanističkog plana opštine Mojkovac. U odnosu na planiranu namjenu lokacije, UTU se izdaju u skladu sa sa smjernicama STANOVANJE MANJIH GUSTINA - NA POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU (PUP, str.362), koji se odnosi na slobodno stojeće stambene zgrade poljoprivrednog domaćinstva van građevinskog zemljišta na poljoprivrednom zemljištu, koje imaju sopstvenu parcelu sa pristupom sa javnog puta, <u>sa ekonomskim i stambenim dijelom poljoprivrednog domaćinstva, a na kojoj se do 30% površine parcele može predvidjeti za stambeni dio.</u> Osnovni programsko prostorni elementi za <u>izgradnju stambenog objekta poljoprivrednog domaćinstva su:</u> - minimalna površina djela parcele za individualno stanovanje 250m ² - maksimalna spratnost stambene zgrade do P+1+Pk - najveći dozvoljeni indeks izgradjenosti na ukupnoj parceli 0,6 - koeficijent zauzetosti tla ukupne parcele 0,3 Na stambenom dijelu parcele se kao zasebni objekti mogu graditi stambeni objekti poljoprivrednog domaćinstva i pomoćni objekti i garaže. Na stambenom dijelu parcele se može podići drugi objekat, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre. Na poljoprivrednom dijelu parcele dozvoljeni su poljoprivredni objekti, objekti za preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda, poljoprivredni ekonomski objekti, mini farme,	

	skladišta, staje i drugi pomoćni objekti potrebni za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti. Uslovi gradnje i regulacije Novi objekti moraju se postaviti na građevinsku liniju uvučenu min. 6,0m od regulacione linije puta. Minimalna udaljenost objekata iznosi 2,5 m od ograde parcele susjeda. 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 koeficijentata datim u pravilima gradnje (str. 332, PUP). Shodno članu 111 Pravilnika 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), ukoliko podrumske etaže objekta, služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori). Napomena: Indeksi zauzetosti i izgrađenosti su definisani kao najveći dozvoljeni na ukupnoj parceli i odnose se na izgradnju objekata na stambenom i ekonomskom dijelu parcele. Kako dati indeksi nijesu precizno definisani za stambeni i ekonomski dio parcele pojedinačno, u cilju zaštite poljoprivrednog zemljišta iste je potrebno primijeniti kao maksimalno dozvoljene u odnosu na površinu stambenog dijela lokacije za izgradnju stambenog objekta, i kao maksimalno dozvoljene u odnosu na površinu ekonomskog dijela lokacije za izgradnju objekata u funkciji poljoprivrede, odnosno sa neznatnim odstupanjima na stambenom dijelu ukoliko nije planirana izgradnja ekonomskih objekata. Na situaciji lokacije, prikazati stambeni i ekonomski dio parcele.
7.2.	Pravila parcelacije Pravila parcelacije i minimala površina lokacije za izgradnju objekata, proizilaze iz ispunjenja uslova da je <i>parcela tj. lokacija sa pristupom sa javnog puta, sa ekonomskim i stambenim dijelom poljoprivrednog domaćinstva, a na kojoj se do 30% površine parcele može predvidjeti za stambeni dio čija je minimalna površina 250 m².</i> Svaka parcela na kojoj se planira izgradnja mora imati pristup sa puta. U slučaju parcelacije potrebno je poštovati Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Novi objekti moraju se postaviti na građevinsku liniju uvučenu min. 6,0m od regulacione linije puta – planirane saobraćajnica I reda, odnosno 10,5m od ose planirane saobraćajnice. Ose postojeće i planirane saobraćajnice se poklapaju za potrebe određivanja građevinske I regulacione linije. Minimalna udaljenost objekata iznosi 2,5 m od ograde parcele susjeda. Objekat se može postaviti i na udaljenosti manjoj uz prethodno pribavljenu saglasnost 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 Mjere zaštite od elementarnih nepogoda Zaštita obuhvata mere zaštite od podzemnih voda, zaštite podzemnih voda (kao posledica aerozagađenja i zagađenja voda i zemljišta koja dospevaju u podzemne vode), zaštite tla u slučaju aktiviranja površinskog spiranja, jaružanja, kidanja, klizanja, erozije, i denudacije, za koje na ovim terenima postoje dobri geološki i hidrogeološki preduslovi, kao i zaštita od požara. Urbanistička rešenja sadrže urbanističke mjere ugrađene u koncepciju razvoja grada. Ove mjere doprinose opštem smanjenju povredljivosti urbane strukture i tako definisane predstavljaju osnov zaštite od elementarnih nepogoda i ostalih katastrofa, a takođe i zaštite od ratnih razaranja. 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).

Ugroženost od zemljotresa

Područje opštine pripada zoni umjerenog seizmičkog rizika sa mogućim intenzitetom zemljotresa do 7° MCS skale (po novoj metodologiji nova evropska EMS-98 skala približno odgovara MCS skali), pri čemu su na ovom području izmjerena maksimalna pomjeranja tla od 6° MCS skale. Kao osnovne mjere zaštite od zemljotresa primenjuju se tehničke norme o izgradnji objekata (aseizmička izgradnja) i izboru lokacije. Zaštita od seizmičkih razaranja je usklađena sa svim propisima o aseizmičkoj gradnji u skladu sa projektovanim zemljotresima na ovom području za različite povratne periode. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja odnose se na obavezu aseizmičke gradnje objekata i urbanistička rešenja predviđena ovim planom kojima se postiže smanjenje povredljivosti prostora u slučaju seizmičkih razaranja.

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

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 zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini ("Sl.list CG", br. 52/16).

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

OKUĆNICE (str.370)

U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored.

11 USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Investitor je obavezan da, ukoliko se pri izradi projektne dokumentacije i izvođenju radova naiđe na tragove ostataka iz prošlosti, o tome obavesti nadležnu Upravu za zaštitu kulturnih dobara 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

U okviru svake parcele, a u okviru dozvoljenog stepena izgrađenosti parcele, dopuštena je izgradnja pratećih i pomoćnih objekata koji su u funkciji korišćenja glavnog objekta, čija namjena ne ugrožava glavni objekat i susjedne parcele.
Izgradnja pomocnih objekta, nije predmet ovih UTU. Isti se grade uz odobrenje nadležnog organa.

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 u skladu sa Zakonom.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Ustanovljavaju se sledeći obostrani zaštitni pojasevi trasa i objekata postojećih i planiranih infrastrukturnih sistema u infrastrukturnom koridoru na području Prostornog plana: d) zaštitni pojas za elektrovodove: Dalekovod 400 KV: širina koridora min 40m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 220 KV: širina koridora min 30m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 110 KV: širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 35 KV: širina koridora min 10m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 10 KV: širina koridora min 5m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. U zaštitinom pojasu nije dozvoljena izgradnja objekata, izuzetno, uz saglasnost i prema uslovima nadležnog organa. 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. <u>U skladu sa Inicijativom CEDIS-a br. 10-10-2165 od 22.01.2020. godine koja je upućena Ministarstvu održivog razvoja i turizma, CEDIS se isključuje iz postupka izdavanja urbanističko – tehničkih uslova, jer su tehnički uslovi sastavni dio planske dokumentacije na koju isti izdaje saglasnost postupku izrade.</u> Napomena: Trasa dovodnog kabla od mjesta priključenja do objekta je sastavni dio tehničke dokumentacije u skladu sa ovim UTU.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Za kućne vodovodne priključke prečnika većeg od Ø 50 mm obavezni su odvojci sa zatvaračem i šahtom na uličnoj cevi. Vodomer se smešta 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.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Lokaciji se pristupa sa jugozapadne strane sa javnog puta, planirane saobraćanice II reda, širine 6m sa obostranim trotoarima po 1,5m. Svaka parcela na kojoj se planira izgradnja mora imati pristup sa puta. Parkiranje planirati na građevinskoj parceli, u skladu sa normativima za planirani tip objekta. 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 postupiti po smjernicama koje je dopisom br. 0403-3059/2 od 06.07.2020. godine Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost uputila Ministarstvu održivog razvoja i turizma, a daju se u nastavku i odnose na pristup i korišćenje dokumentacije dostupne na sljedećim sajtovima: - http://www.ekip.me/regulativa/ , sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije; - http://www.ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me , sajt na kome se objavljuju podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture i - http://www.ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp , web portal preko koga sve zainteresovane strane od Agencije mogu zatražiti otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.																	
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. - Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18) i 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).																
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA /																
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE <table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td><td>/</td></tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td><td>Površina lokacije 1956 m² - do 30% površine parcele (lokacije) može se predvidjeti za stambeni dio, a minimum 250 m²</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td><td>Koeficijent zauzetosti tla ukupne parcele 0,3</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td><td>najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti ukupnoj parceli 0,6.</td></tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekata (max BGP)</td><td>max 500 m²</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 na lokaciji u skladu sa normativima za planirani tip objekta.</td></tr> </table> Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja - Izgradnja nove kuće u skladu s tradicijom (str.235) Pod ovim se ne podrazumijeva imitacija tradicionalne kuće, već se preporučuje reinterpretacija određenih tipoloških odlika u sprezi sa savremenim funkcionalnim, građevinskim, instalacionim, energetskim i pejzažnim rješenjima. Nova kuća može da bude postavljena na različite načine, ali svojom postavkom ne smije da ugrozi susjedne kuće, ili javne površine, javne objekte, infrastrukturu i sl. Da bi se ovo obezbijedilo potrebno je da se pri projektovanju i izgradnji nove kuće poštuju pravila koja se sreću u tradicionalnoj arhitekturi, koja su se kristalisala kroz vreme i kojima su dodata i neka nova. Usjecanje terena za postavljanje čitave osnove kuće na ravnu površinu se ne reporučuje, već prije osnova kuće treba da se kroz denivelaciju prilagodi padu terena.	Oznaka urbanističke parcele	/	Površina urbanističke parcele	Površina lokacije 1956 m ² - do 30% površine parcele (lokacije) može se predvidjeti za stambeni dio, a minimum 250 m ²	Maksimalni indeks zauzetosti	Koeficijent zauzetosti tla ukupne parcele 0,3	Maksimalni indeks izgrađenosti	najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti ukupnoj parceli 0,6.	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	max 500 m ²	Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk	Maksimalna visinska kota objekta	/	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Sve vrste vozila parkirati na lokaciji u skladu sa normativima za planirani tip objekta.
Oznaka urbanističke parcele	/																
Površina urbanističke parcele	Površina lokacije 1956 m ² - do 30% površine parcele (lokacije) može se predvidjeti za stambeni dio, a minimum 250 m ²																
Maksimalni indeks zauzetosti	Koeficijent zauzetosti tla ukupne parcele 0,3																
Maksimalni indeks izgrađenosti	najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti ukupnoj parceli 0,6.																
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	max 500 m ²																
Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk																
Maksimalna visinska kota objekta	/																
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Sve vrste vozila parkirati na lokaciji u skladu sa normativima za planirani tip objekta.																

Arhitekturu, arhitektonske kompozicije, oblik, dimenzije, elemente, boju i materijale treba dovesti u vezu sa stilskim odlikama lokalne arhitekture.

Spratna visina treba da je usklađena sa spratnim visinama objekata u okruženju. Gabarit treba formirati korišćenjem spratnih visina u skladu sa okolinom i sa otvorima okolnih kuća.

Komponovanjem većeg broja osnovnih volumena (kubusa) i aneksa je podržano jer je moguće dobiti nizove, grupe ili grozdove kuća. Ukupna površina može da bude vrlo velika i da zadovolji različite programe, a da se pritom ne ugroze tradicionalne stilske odlike.

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.

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, u spise predmeta i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Marko Kostić, mr. arhitekture	<i>Marko Kostić</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Jović Marković
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica <i>[Signature]</i>
25	PRILOZI	
	- Izvod iz grafičkog dijela planskog dokumenta - PL 196 KO Podbišće - Prepis br.116-919-1275/2021 od 10.08.2021. godine, Uprava za katastar i državnu imovinu - PJ Mojkovac - Kopija plana br.116-919/21-206-dj od 10.08.2021.godine, Uprava za katastar i državnu imovinu - PJ Mojkovac. - Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije br. UP.UV. 09-332/21-9 od 06.08.2021.godine, Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj, Opština Mojkovac. - Uslovi za mjesto i način priključenja na vodovodnu infrastrukturu broj 1940 od 18.08.2021. godine, doo Komunalne usluge "Gradac".	
Dodatne informacije: U skladu sa čl. 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Investitor gradi/rekonstruiše objekat na osnovu prijave građenja i sljedeće dokumentacije propisane zakonom, koja naročito sadrži: 1) glavni projekat ovjeren u skladu sa ovim zakonom; 2) izvještaj o pozitivnoj reviziji glavnog projekta; 3) dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat, u skladu sa ovim zakonom; 4) ugovor o angažovanju izvođača radova; 5) ugovor o angažovanju stručnog nadzora, i 6) <u>dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu</u> (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluka o utvrđivanju javnog interesa) ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta. Saglasnost Glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje <u>arhitektonskog projekta zgrade</u>, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka sastavni je dio glavnog projekta shodno čl. 87 i 88 Zakona. Investitor je lice koje podnosi prijavu i dokumentaciju za građenje odnosno postavljanje objekta. Prijavu građenja objekta sa prethodno navedenom dokumentacijom, investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijskom organu, odnosno Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Direkcija za inspekcijski nadzor, u roku od 15 dana prije početka građenja/ rekonstrukcije objekta.		

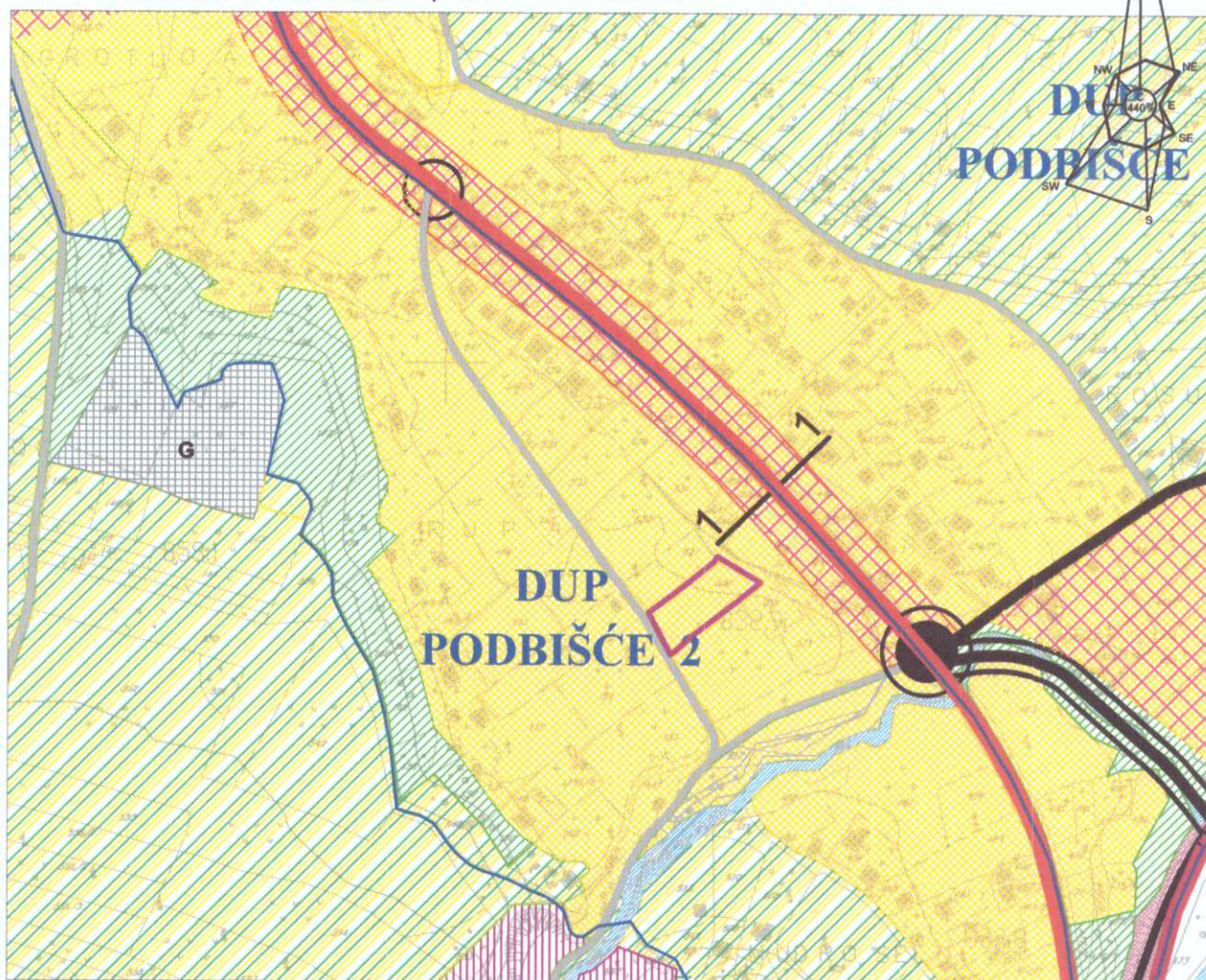
U skladu sa Uredbom o visini naknade za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova („Sl. list CG” br. 68/17), za izdavanje urbanističko-tehničke uslove za objekte tipa zgrada (oni koji nijesu složeni inženjerski objekti) naplaćuje se naknada u iznosu od 50,00 € (pedeset eura).

PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE MOJKOVAC

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

OBLICIMA INTERVENCIJA - plan /

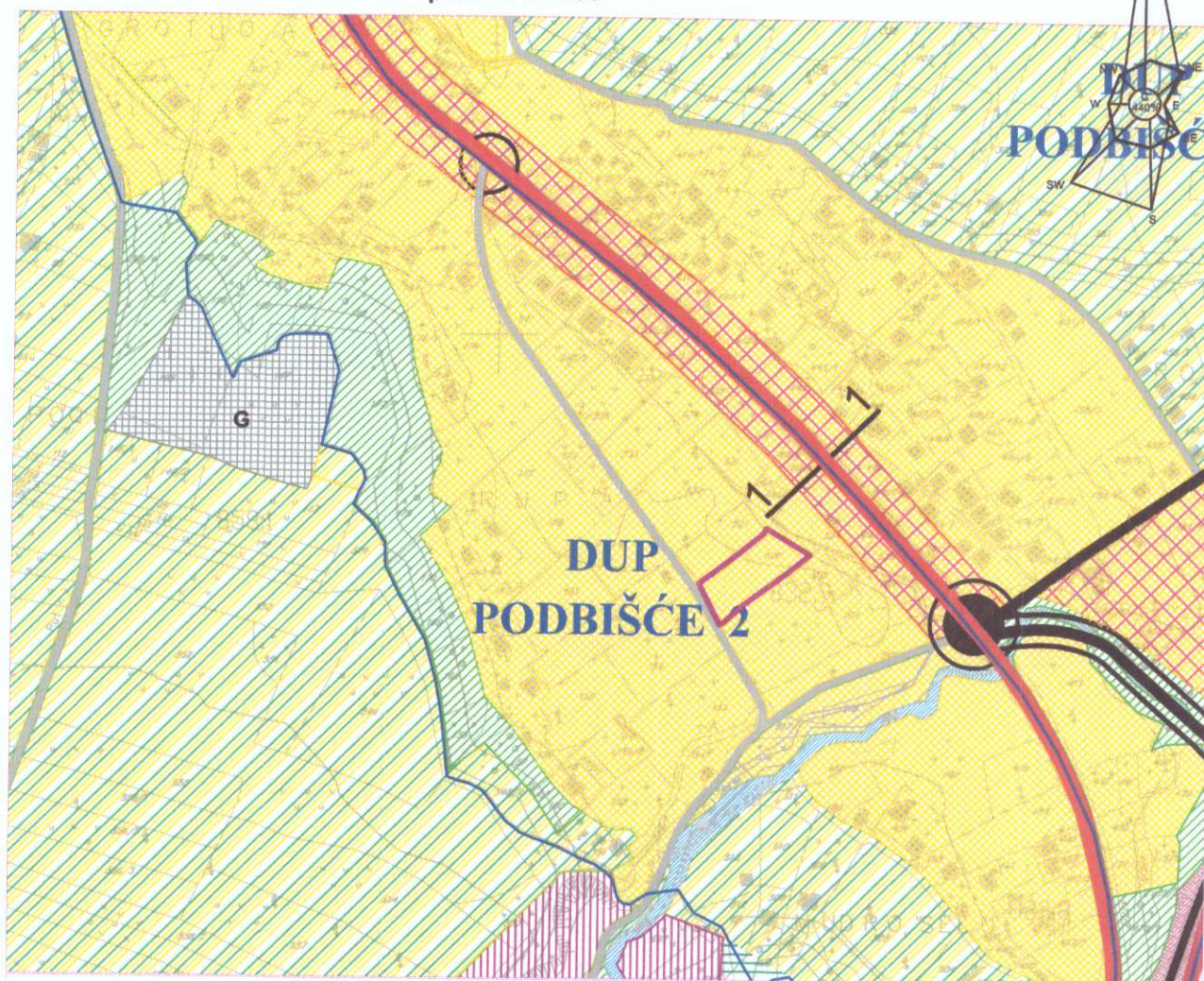
R 1: 5 000



PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE MOJKOVAC

07.URBANISTIČKO- PLANSKO RJEŠENJE:

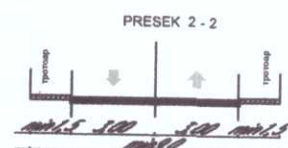
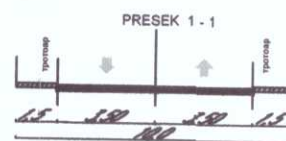
SAOBRAĆAJNO RJEŠENJE - plan R 1:5 000



LEGENDA

- GRANICA GRADSKOG PODRUČJA
- VODENE POVRŠINE
- SAOBRAĆAJNI OBJEKTI I POVRŠINE
- MAGISTRALNI PUT
- GRADSKE SAOBRAĆAJNICE I REDA
- GRADSKE SAOBRAĆAJNICE II REDA

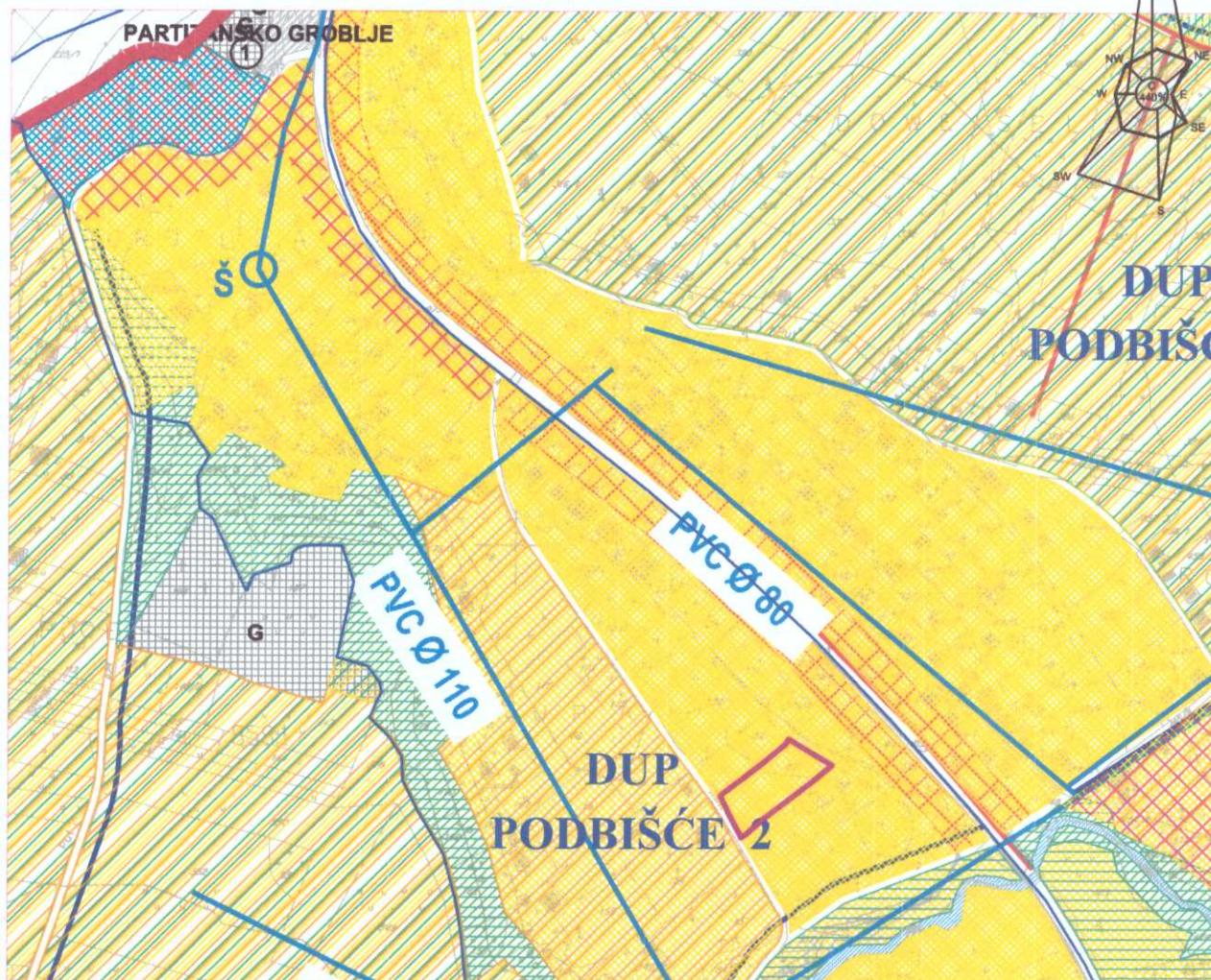
- OSTALE SAOBRAĆAJNICE
- ŽELEZNIČKA PRUGA
- PEŠAČKI KORIDORI
- BIKIKLISTIČKE STAZE
- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELEZNIČKA STANICA
- BENZINSKA STANICA
- PARKING PROSTORI
- DRUMSKI MOSTOVI
- ŽELEZNIČKI MOST
- PEŠAČKA PASARELA
- PEŠAČKI VISEĆI MOST
- UKRŠTAJ U NIVOU
- DENIVELISANO UKRŠTANJE



PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE MOJKOVAC

08.URBANISTIČKO- PLANSKO RJEŠENJE:

VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA - plan R 1:5 000



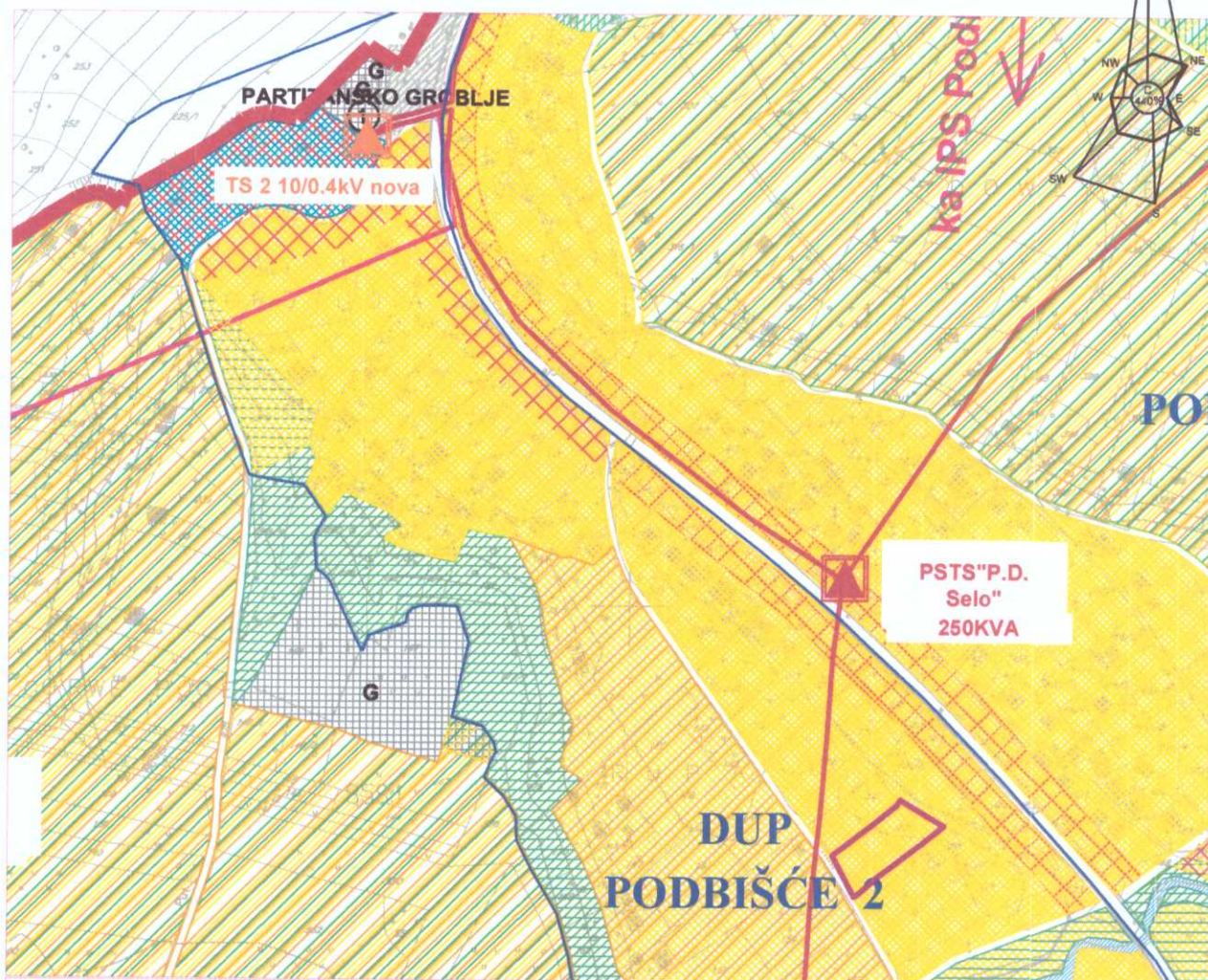
LEGENDA	
	GRANICE KAT.PARCELE- PARCELACIJA (LOKACIJA ZA IZGRADNJU OBJEKTA)
	GRANICA GRADSKOG PODRUČJA
	VODENE POVRŠINE
FEKALNA KANALIZACIJA	
	POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
	POSTROJENJE ZA PRERADU OTPADNIH VODA
	PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
	PLANIRANA PUMPNA STANICA
VODOVOD	
	POSTOJEĆI VODOVOD 2002. GOD
	POSTOJEĆI "C" I "D" VODOVOD 1996. GOD
	REZERVOAR
	PLANIRANI VODOVOD

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

09.URBANISTIČKO- PLANSKO RJEŠENJE:

ELEKTROENERGETSKA I TK INFRASTRUKTURA - plan R 1:5 000



LEGENDA

-  GRANICA GRADSKOG PODRUČJA
-  VODENE POVRŠINE

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
-  PLANIRANA TS 35/10 KV
-  PLANIRANA TK INFRASTRUKTURA
-  ČVORNA CENTRALA - PLANIRANA
-  SPOJNI OPTIČKI KABAL

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



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
MOJKOVAC

Broj: 116-919-1275/2021

Datum: 10.08.2021.

KO: PODBIŠĆE



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 116-919/21-206-DJ, , za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 196 - IZVOD

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
0611983285014	BLAŽEVIĆ MILAN MARINA MOJKOVAC PODBIŠĆE Mojkovac	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/2
1007980283028	BLAŽEVIĆ MILAN MARKO MOJKOVAC Mojkovac	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/2

Parcele							
Blok	Broj	Podbroj	Plan	Potes	Klasa	Površina m ²	Prihod
		RB	Skica	Kultura			SP
							Pripis
	526		002 002	RUPE NJIVA	3	1956	16.82
							5/2008 196/5

Ukupno

1956 16.82

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 KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: MOJKOVAC

Broj: 116-919/21-206-dj

Datum: 10.08.2021.



Katastarska opština: PODBIŠĆE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2

Parcela: 526

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

4
757
000
7
384
000

4
757
000
7
384
250



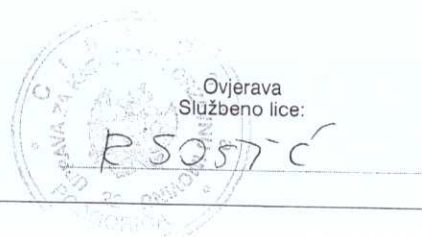
4
756
750
7
384
000

4
756
750
7
384
250

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:



CRNA GORA
OPŠTINA MOJKOVAC
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj
Broj: UP UV. 09-341/21-9
Mojkovac, 06.08.2021. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Mojkovac, postupajući po službenoj dužnosti za izdavanje saobraćajno - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list CG“, br. 82/20), čl. 8 i 15 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list CG-opštinski propisi“, br. 25/19), PUP-a opštine Mojkovac („Sl. list CG - opštinski propisi“, br. 19/11, 9/14 i 36/19) i člana 10 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave opštine Mojkovac („Sl. list CG – opštinski propisi“, br. 39/18), izdaje sljedeće:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Saobraćajno - tehnički uslovi se odnose na projektnu dokumentaciju kojom je predviđena izgradnja novog stambenog objekta poljoprivrednog domaćinstva, investitora Blažević Marine, na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 526 KO Podbišće, a koja se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Mojkovac.

1. OPŠTI SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI

- Projektnu dokumentaciju predmetnih objekata i njihovog priključka na opštinski put, uraditi prema smjernicama PUP-a opštine Mojkovac;
- U projektu prikazati mjesto i način priključka predmetne lokacije na opštinske puteve;
- Telegrafske, telefonske, vazdušne kablovske linije, dalekovodi, podzemni visokonaponski kablovi i vodovi niskog napona za osvijetljavanje, 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;
- Parking prostor obezbijediti unutar lokacije na kojoj se planira izgradnja objekata;
- Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.

2. POSEBNI SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI

- Lokaciji se pristupa sa jugozapadne strane sa javnog puta, planirane saobraćajnice II reda, širine 6m sa obostranim trotoarima po 1,5m.
- Svaka parcela na kojoj se planirana izgradnja mora imati pristup sa puta;
- Parkiranje planirati na građevinskoj parceli, u skladu sa normativima za planirani tip objekta;
- Na priključku na postojeći put neophodno je obezbediti odgovarajuću preglednost za sve učesnike u saobraćaju;
- Mjerodavno vozilo za proračun priključka je teretno vozilo;
- Izlivno - ulivne trake, ako su potrebne, projektovati po važećim propisima i standardima;
- Voditi računa o spoju nove i postojeće saobraćajnice i koristiti materijale koji odgovaraju materijalima postojeće saobraćajnice;
- Odvod atmosferske vode predvidjeti tako da ne dotiču na saobraćajnicu na koju se vrši priključenje;
- Voditi računa da se ne ugroze postojeći i planirani putni objekti i oprema.

Obradila:
Gordana Četković, dipl. pravnik

Gordana Četković



Broj: 19hp
Mojkovac, 18.08. 2021. god

Vojislava Šćepanovića bb

+382 (0)50 - 470 - 200

Email: gradacmojkovac@gmail.com

Primljeno: 19-08-2021				
Org. jed.	Jed. klas. br.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
09	332/4	875	2	

DOO „Komunalne usluge – Gradac“ rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj **Opštine Mojkovac**, broj 09-332/21-815 od 10.08.2021. godine u predmetu izdavanja hidrotehničkih uslova i mjesta priključenja za izradu tehničke dokumentacije koji definišu način izgradnje novog stambenog objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela broj. 526 KO Podbišće, u zahvatu urbanističko-planskog rješenja Prostorno urbanističkog plana opštine Mojkovac („Sl.list CG - opštinski propisi“ br.19/11, 9/14 „Sl.list CG“ br. 36/19).

Na ime podnosioca **Blažević Marina** 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

Za planirani objekat na opisanoj katastarskoj parceli moguće je obezbijediti vodu iz sistema javnog vodosnabdijevanja povezivanjem na priključni šaht vodovoda koji se nalazi u blizini katastarskih parcela br. 167/2 i 547. Priključenje izvršiti profilom od $\frac{3}{4}$ cola, takođe je potrebno izgraditi šaht dimenzija 80x80 cm, u kojem će biti ugrađen instrument za mjerenje potrošnje.

• Odvođenje otpadnih voda

Na opisanoj katastarskoj parceli ne postoji mogućnost odvođenja otpadnih voda u sistem gradske kanalizacije. Odvođenje otpadnih voda riješiti izgradnjom nepropusne septičke jame (kao prelazno rešenje).

NAPOMENA:

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

Prije početka radova obratiti se komunalnom preduzeću radi dobijanja smjernica.

Katastar podzemnih instalacija nismo u mogućnosti da dostavimo jer isti ne postoji.

OBRADIO,
Milan Barac

DOSTAVITI:

1* naslovu ✓

1* teh. službi

1* a/a

IZVRŠNI DIREKTOR,
Predrag Smolović

