


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA MOJKOVAC Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Broj: 09/2-332/20-1344 Datum:28.10.2020.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 “Agrogora Organic Fruits” DOO, ul Mališe Damjanovuća bb, Mojkovac, broj 09-332/20-1234 od 25.09.2020.godine, izdaje:																	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije																	
4	za izgradnju novog objekta na lokaciji koju čine urbanističke parcele: UP1, UP2, UP3 (zona A, blok 1) i UP4 (zona A, blok 2) , planirane namjene površine za industriju i proizvodnju (IP), odnosno na dijelu kat. parcele broj 425/1 KO Gornja Polja u zahvatu DUP-a „Babića Polje 2 - dio - Biznis zona“ („Sl.list CG - opštinski propisi“ br. 29/18).																	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	“Agrogora Organic Fruits” DOO																
6	POSTOJEĆE STANJE																	
	Postojeća namjena dijela kat. parcele broj 425/1 KO Gornja Polja, odnosno urbanističkih parcela UP1, UP2, UP3 (zona A, blok 1) i UP4 (zona A, blok 2) je neobrađeno poljoprivredno zemljište (livade). Prema podacima iz LN na lokaciji nema izgrađenih objekata. Sastavni dio UTU su zvanični listovi nepokretnosti i kopije plana izdati od Uprave za nekretnine - PJ Mojkovac. Prema podacima utvrđenim DUP-om na nivou postojećeg stanja, koje je dato kroz tekstualni dio plana – Podaci o izgrađenim objektima (str.81), na urbanističkoj parceli UP 1 je evidentiran objekat za koji su dati sljedeći podaci:																	
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Br.UP</th> <th>Pov U</th> <th>NAMJENA</th> <th>Pov.pod.obj m²</th> <th>GBR m²</th> <th>iz</th> <th>ii</th> <th>Spratnost</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>UP1</td> <td>1946</td> <td>Mljekara u izgradnji</td> <td>397</td> <td></td> <td>0,2</td> <td></td> <td>temelji</td> </tr> </tbody> </table>		Br.UP	Pov U	NAMJENA	Pov.pod.obj m ²	GBR m ²	iz	ii	Spratnost	UP1	1946	Mljekara u izgradnji	397		0,2		temelji
Br.UP	Pov U	NAMJENA	Pov.pod.obj m ²	GBR m ²	iz	ii	Spratnost											
UP1	1946	Mljekara u izgradnji	397		0,2		temelji											
	DUP-om je konstatovano da se započeti objekat mljekare na UP1 može se završiti u skladu sa izdatom građevinskom dozvolom. Rješenjem br. 09-2-361/16-UPI-21-649 od 18.05.2016.godine, ovaj organ je izdao građevinsku dozvolu DOO “MONTE-TURK”iz Mojkovca za izgradnju proizvodno-poslovnog objekta za preradu mlijeka i mlječnih proizvoda,tj.postojećeg objekta na lokaciji. Istim rješenjem je prpisano da je Investitor obavezan da u roku od tri godine od dana izdavanja građevinske dozvole izgradi objekat i pribavi upotrebnu dozvolu. Kako Investitor nije postupio po izdatom rješenju i u propisanom roku izgradio objekat, postojeći temelji se mogu ukloniti sa lokacije u zakonom propisanoj procedure, nakon što će se																	

	<u>prethodno riješiti imovinsko-pravni odnosi nad zemljištem.</u>
7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Planirana namjena dijela kat. parcele broj 425/1 KO Gornja Polja, odnosno lokacije koju čine urbanističke parcele: UP1, UP2, UP3 (zona A, blok 1) i UP4 (zona A, blok 2) je površine za industriju i proizvodnju (IP). Predmet zahtjeva za izdavanje urbanističko tehničkih uslova je izdavanje istih za urbanističke parcele: UP1, UP2, UP3 i UP4 udružene u jednu lokaciju.</p> <p>Na površinama namijenjenim za industriju i proizvodnju mogu se graditi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri i sl. - servisne zone - slobodne zone i skladišta - objekti i mreže infrastrukture - komunalno servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava - stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice). <p>Izuzetno se mogu planirati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti. - smještajni i zdravstveni objekti, dječji vrtići i rekreativne površine za potrebe korisnika prostora, - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca). <p>S obzirom da se radi o specifičnoj lokaciji na obali Tare, koja zahtijeva posebne ekološke uslove izgradnje, ovim planskim dokumentom se isključuju namjene: rafinerije, flotacije, topionice, željezare, asfaltne i betonske baze, skladišta opasnih materija i eksploziva i sl. <u>Sve ostale namjene su dozvoljene, uz prethodnu analizu i provjeru zaštite životne sredine.</u></p> <p>U zahvatu Plana definisane su Zone i blokovi u skladu sa namjenom objekata: Zona A unutar koje su blokovi 1, 2 i 3, Zona B i Zona C, unutar kojih nisu formirani blokovi. Zona A, B i C imaju detaljnu namjenu Industrija i proizvodnja, a u Zoni D su planirani stambeni objekti. DUP-om su detaljno date sljedeće namjene u okviru formirane zone A, blok 1 i blok 2.</p> <p>ZONA A, Blok 1 (UP1, UP2, UP3) Namjena: PROIZVODNO-POSLOVNA - prerada mlijeka i mliječnih proizvoda, <u>prehrambena industrija</u>, proizvodnja keksa i konditorskih proizvoda, proizvodnja gotovih jela, mala agroprivreda i trgovina, mlinsko-pekarska industrija, <u>prerada voća i povrća (šumski proizvodi, ljekovito bilje, organska hrana...)</u></p> <p>ZONA A, Blok 2 (UP4, UP5, UP6, UP7, UP8) Namjena: INDUSTRIJSKO- POSLOVNA – privredni objekti, robno distributivni centri, proizvodno zanatstvo, <u>radni pogoni prerade</u>, dorade, pakovanja, zanatstvo, magacini otvorenog, poluotvorenog i zatvorenog tipa, hladnjače, <u>prerađivačka industrija (prehrambena, tekstilna, drvna)</u>, proizvodnja građevinskog materijala, benzinske pumpe (uz prethodne posebne uslove, u skladu sa Zakonom i pravilnicima koji regulišu ovu oblast), servis za opravku svih vrsta vozila, komunalno servisni centri i skladišta.</p> <p>U odnosu na zahtjev podnosioca za udruživanje više urbanističkih parcela u lokaciju, DUP-om je dato sljedeće: <u>Unutar namjene „Industrija i proizvodnja“ je dozvoljeno udruživanje (susjednih) urbanističkih parcela u cilju ostvarivanja povoljnijih uslova za određene djelatnosti.</u> Unutar Zona i blokova postoji mogućnost udruživanja urbanističkih parcela <u>uz poštovanje namjene koja je data za svaku Zonu i blok.</u> Udruživanje UP je dozvoljeno i preporučeno u Zonama A, B i C, na način da se udružuju susjedne UP (one koje nisu odvojene saobraćajnicom).</p>

Uzimajući u obzir da su urbanističke parcele: UP1, UP2, UP3 i UP4, susjedne parcele, da nisu razdvojene saobraćajnicama i da pripadaju istoj zoni A, utvrđeno je da se iste mogu udružiti u cilju ostvarivanja povoljnijih uslova za određenu djelatnost.

Analizom planiranih objekata za izgradnju u okviru bloka 1 zone A, namjene proizvodno-poslovna i u okviru bloku 2 zone A, namjene industrijsko-poslovna, konstatovano je da postoji preklapanje namjena i da se dio planiranih objekata može graditi i u jednom i u drugom bloku.

U odnosu na navedeno, **na formiranoj lokaciji koju čine urbanističke parcele: UP1, UP2, UP3 (zona A, blok 1) i UP4 (zona A, blok 2) mogu se graditi: objekti prehrambene industrije, prerada voća i povrća (šumski proizvodi, ljekovito bilje, organska hrana...) i dr. objekti, tj. isključivo oni objekti koji se mogu graditi i u bloku 1 i u bloku 2 zone A.**

DUP-om su dati sljedeći urbanistički parametri za urbanističke parcele koje su predmet ovih UTU i zahtjeva za udruživanje.

Oznaka UP	Površina UP (m ²)	Namjena	iz	ii	Pod objekt. m	GBP (m ²)	max.spratnost i visina
-----------	-------------------------------	---------	----	----	---------------	-----------------------	------------------------

Zona A, blok 1

UP1	1904	proizvodni pogoni i ...	0,6	0,8	1142	1523	3 nadzemne etaže (15 m)
UP2	2282	proizvodni pogoni i ...	0,4	0,8	913	1825	3 nadzemne etaže (15 m)
UP3	3738	proizvodni pogoni i ...	0,6	0,8	2243	2991	3 nadzemne etaže (15 m)

Zona A, blok 2

UP4	3789	industrija, skladišta...	0,5	0,8	1894	3031	3 nadzemne etaže (15 m)
-----	------	--------------------------	-----	-----	------	------	-------------------------

Za udružene UP u Zonama A, B i C se primjenjuju indeksi u odnosu na njihove površine po pravilu:

- UP površine do 0,5 ha (5000m²) - maksimalni ii=0,8;
- UP površine od 0,5ha do 1,0 ha - maksimalni ii=0,7;
- UP površine od 1,0 do 3,0 ha - maksimalni ii=0,6.

Indeks zauzetosti se primjenjuje kao zbirni za udružene urbanističke parcele (u Zonama u kojima je dozvoljeno udruživanje).

U odnosu na navedeno, dati su sljedeći urbanistički parametri za lokaciju koju čine urbanističke parcele: **UP1, UP2, UP3 (zona A, blok 1) i UP4 (zona A, blok 2)**

Oznaka UP	Površina UP (m ²)	Namjena	iz	ii	Pod objekt. m ²	GB (m ²)	max.spratnost isina
-----------	-------------------------------	---------	----	----	----------------------------	----------------------	---------------------

zona A, blok 1 i 2

UP 1,UP2, UP3 i UP 4	11713	industrija i proizvodnja (IP)	0,525	0,6	6149	7028	3 nadzemne etaže (15 m)
----------------------	-------	-------------------------------	-------	-----	------	------	-------------------------

Za izgradnju objekata neophodna su geomehanička ispitivanja, čiji podaci će se koristiti kao relevantni za dalje projektovanje.

Urbanistički parametri

Indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti

Ovi prostorni pokazatelji su zadati i iskazani na nivou urbanističke parcele kao planske jedinice, u odnosu na planirane namjene, na način da je definisana njihova maksimalna vrijednost koja

	<p>se ne smije prekoračiti. Postignute vrijednosti su rezultat kombinacije svih drugih uslova u odnosu na prostorne mogućnosti urbanističke parcele i njenu površinu, što znači da se kroz izradu tehničke dokumentacije, kombinacijom svih uslova Plana dobiju konačni gabariti objekta.</p> <p>Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG 24/10, 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata -Službeni list Crne Gore br.47/2013 i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.</p> <p>U skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl. list CG“ broj 24/10), ukoliko podrumске etaže objekta služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele, ne računaju se u bruto razvijenu površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.Ne obračunavaju se ni servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije voditi računa da se indeks zauzetosti bira u odnosu na propisani procenat zelenila na urbanističkoj parceli, tako da ne može u svakom slučaju da bude maksimalni, imajući u vidu i komunikacije.</p> <p>Vertikalni gabarit objekta Spratnost objekata je maksimalno tri nadzemne etaže, maksimalna visina objekta 15 m od kote uređenja terena do kote sljemena.Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu urbanističke parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom (Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije, Telekomunikaciona infrastruktura).</p> <p>Objekat može imati podrumski dio, ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode.</p> <p>Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne tj. suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje. „Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0,00 m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GL0 i ne može biti veći od urbanističke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena, smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta”.</p> <p>Kota poda prizemlja može biti maksimalno 0,2 m.</p> <p>Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteran) P (prizemlje), 1 do n (spratovi), Pk (potkrovlje). Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetajnih konstrukcija iznosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; - za poslovne etaže do 4,5 m, a max. 6,5 m ukoliko je ta visina u funkciji proizvodnog procesa. <p>odnosno primjenjuju se odredbe Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG 24/10, 33/14).</p>
7.2.	Pravila parcelacije
	<p>U grafičkom prilogu br 6.<i>Parcelacija, regulacija i nivelacija</i> su prikazane granice i površine urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka. Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama UP, GL, RL i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.</p> <p>Urbanistička parcela – UP</p>

	<p>Za namjenu IP definisane su UP1 do UP 34.</p> <p>U slučajevima kada granica UP neznatno odstupa od granice katastarske parcele, organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Regulaciona linija - RL Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu br.6 <i>Parcelacija, regulacija i nivelacija</i> i na prilogu br.12 <i>Uslovi za sprovođenje plana</i>.</p> <p>Građevinska linija – GL1 Građevinske linije planiranog objekta date su kao linije (na zemlji, iznad zemlje i pod zemljom) do kojih se može graditi. Prostor između građevinske i regulacione linije uređuje se u skladu sa uslovima iz Poglavlja Pejzažna arhitektura. Građevinske linije planiranog objekta date su kao linije (na zemlji, iznad zemlje i pod zemljom) do kojih se može graditi. Prostor između građevinske i regulacione linije uređuje se u skladu sa uslovima iz Poglavlja Pejzažna arhitektura. Građevinske linije planiranog objekta date su kao linije na zemlji GL1, iznad zemlje GL2 i pod zemljom GL0 i poklapaju se. Za građevinsku liniju GL1 koja nije definisana grafički, za namjenu <i>Industrija i proizvodnja</i> primjenjuje se pravilo da je udaljenost od susjedne UP bočno – 5m; od zadnje granice UP -10 m. Unutar namjene <i>Industrija i proizvodnja</i>, sadržaji u bloku 3 Zona A tretirani su kao tercijarne djelatnosti i primjenjuje se pravilo za GL1 koja nije grafički definisana da je udaljenost od susjedne UP bočno 4 m, ; od zadnje granice UP - 6m. <u>Minimalno rastojanje dva objekta na UP iznosi 8m za sve namjene.</u></p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/1993), odnosno važećim zakonima i pravilnicima koji regulišu ovu oblast.</p> <p><i>Mjere zaštite od zemljotresa</i> Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz Elaborata mikroseizmičke reonizacije, predstavljaće osnov zaštite od destruktivnih dejstava zemljotresa. Uvažavajući usvojeni stepen seizmičkog hazarda, primjenom zaštitnih mjera od ratnih razaranja i zaštite od zemljotresa, zadovoljeni su osnovni uslovi zaštite od eventualnih razaranja i panike. Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla. - Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slijede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (narmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture. - Podzemne električne instalacije treba obezbjediti uređajima za isključenje pojedinih reiona. - Pri projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima. - U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjediti paralelne veze, tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja. <p>U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90).</p>

	<p>Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na podacima mikroseizmičke rejonizacije.</p> <p>Mjere zaštite od požara</p> <p>U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zakon o zaštiti i spašavanju (Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08,86/09 i 32/11) <p>Pravilnici:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (Službeni list SFRJ br.30/91) - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Službeni list SFRJ br.8/95) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Službeni list SFRJ br.7/84) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Službeni list SFRJ br.24/87) - Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Službeni list SFRJ br.20/71, 23/71) - Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Službeni list SFRJ br.27/71) - Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Službeni list SFRJ br.24/71, 26/71) <p>Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uređaji) upotpuniće se sistem i mjere protivpožarne zaštite.</p> <p>Planski rješenjem su omogućene mjere zaštite:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Poštovanjem propisanih udaljenja između objekata ; - Izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svakog objekta u kompleksu, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; - Izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata, - Shodno zakonskoj regulativi na predmetnoj lokaciji obezbijediti dovoljne količine vode odgovarajućeg pritiska kao mogućnost zaštite stambeno-poslovnih objekata.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zašttu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini ("Sl.list CG", br. 52/16).</p> <p><u>Zaštita životne sredine</u></p> <p>Dosadašnja saznanja i raspoloživi podaci o stanju životne sredine opštine Mojkovac ukazuju da su svi njeni elementi (voda, vazduh, zemljište, biodiverzitet i predjeli) u značajnoj mjeri očuvani, iako trpe značajne pritiske.</p> <p><u>Zaštita prirodne baštine</u></p> <p>Na prostoru zahvata Plana nema registrovanih spomenika prirode, ali je u neposrednoj blizini dio Park prirode Debeli lug. Biznis zona se nalazi na obali rijeke Tare i neophodna je kvalitetna zaštita od zagađenja životne sredine jer Tara pod zaštitom UNESCO-a.</p> <p>U cilju zaštite životne sredine PUP-om kao i ovim Planom su data Pravila lociranja aktivnosti u okviru definisanih namjena. U okviru zone sa namjenom Industrija i proizvodnja planirane su namjene koje ne ugrožavaju životnu sredinu.</p> <p>Planirane objekte treba graditi, uređivati i opreмати tako da omogućavaju racionalno korišćenje prostora, nesmetano kretanje korisnika, zaštitu zdravlja, kao i zaštitu od štetnih uticaja koje boravak i rad u ovim objektima može imati na životnu sredinu (buka, vibracije, zagađenje vazduha, voda i zemljišta, šuma kao i zaštićenih dijelova prirode).</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumntacije poštovati mjere zaštite date Izvještajem o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu DUP-a „Babića Polje 2 – biznis zona“.</p>

10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Uređenje urbanističke parcele Uređenje terena (urbanističke parcele) i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekta i potrebama korisnika prostora. Prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata i uslovima datim u poglavljima Saobraćaj, Elektroenergetika, Hidrotehnička infrastruktura, Telekomunikaciona infrastruktura i Pejzažna arhitektura.</p> <p>Planirani objekat se može postaviti unutar zone definisane građevinskim linijama, (u skladu sa Posebnim uslovima), a u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom i uređenjem parcele. Ograđivanje urbanističkih parcela moguće je u skladu sa propisima za tu vrstu i namjenu objekta i u skladu sa uslovima iz Pejzažne arhitekture.</p> <p>Zelenilo industrijskih zona (ZIZ) – Novoplanirani industrijski objekti moraju imati min. 20% zelenih površine od ukupne površine kompleksa tj.urbanističke parcele. U Zoni A (Blok 1 i 2)planom su predviđeni industrijski i proizvodni objekti i skladišni pogoni.</p> <p>Ova kategorija obuhvata zelene površine planiranih skladišta i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ spoljnje - zaštitno zelenilo ▪ unutrašnje – parterno zelenilo. <p>Spoljnje zelenilo je gusto ozelenjen pojas. Okosnicu rješenja čini visoko rastinje. Duž obodnih djelova predviđeni su gusti, gotovo neprekidni zasadi drveća i žbunja, dok su manje slobodne površine u unutrašnjosti zone parterno ozelenjene.</p> <p>Zelenilo treba da obezbijedi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - izolaciju industrijskih objekata od susjednih sadržaja - stvaranje povoljnih higijenskih uslova u zoni industrije i smanjenje mogućih nepoželjnih uticaja na okruženje (prašina, buka) - poboljšanje mikroklimatskih uslova - stvaranje prijatne sredine i uslova za odmor zaposlenih - unaprijeđenje estetske vrijednosti i stvaranje rbanističke kompozicije industrijske zone - povezivanje sa kontaktnim zelenim masivima u jedinstven sistem. <p>Uslovi za uređenje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - raspored i kompoziciju zasada uskladiti sa pozicijom potencijalnog izvora zagađenja - predvidjeti ozelenjavanje između regulacione RL i građevinske linije GL - kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu - odnos lišćarskog i četinarskog drveća ne smije biti manji od 2 : 1, tj. treba da preovlađuju lišćari koji su efikasniji u higijenskom pogledu - u cilju što veće funkcionalnosti saditi minimum 80 stabala i 400 sadnica žbunja po 1 ha zelene površine - sadnju vršiti u manjim grupama ili u vidu solitera, u pejzažnom stilu - na površinama gdje je moguća koncentracija toksičnih gasova, radi boljeg provjetravanja neophodno je paralelno smjeru dominantnih vjetrova stvarati uzane prodivne zelene pojaseve sa prekidima. - koristiti visokodekorativne biljne vrste, moćnih krošnji, sa najmanje zahtjeva na uslove sredine, a prednost dati brzorastućim vrstama i vrstama otpornim na izduvne gasove - formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje - za parterno zelenilo koristiti: visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa (od pleglih do piramidalnih formi) - koristiti standardne sadnice sa busenom, rasadnički odnjegovane i zdrave - sadnice drveća moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane (min. visine 2,5 - 3 m; pravog debla; obima min. 12-14 cm; min. visina stabla do krošnje, bez grana 2 - 2,2 m) - obavezno predvidjeti ozelenjavaje duž parking prostora. Sadnju vršiti u otvorima za sadnice ili u zelenim trakama u pozadini parkinga na rastojanju od 2 parking mjesta, a kod

podužnog parkiranja na jedno parking mjesto po jedno drvo. Na parking prostorima projektovati zastore od raster elemenata sa zatravljenim spojnica (odnos betona i trave 30 : 70) i betonskih behaton elemenata

- predvidjeti izgradnju hidrantske mreže.

Radi funkcionalnog uređenja predlaže se udruživanje urb. parcela.

U okviru namjene Površine za industriju i proizvodnju (IP), planom su predviđene i druge, kompatibilne djelatnosti i to: trgovina na veliko (Zona A – Blok 3), uslužne djelatnosti, servisi, zanatski i ugostiteljski objekti itd. (Zona B i C). Za ove djelatnosti važe uslovi za Zelenilo poslovnih objekata.

Zelenilo poslovnih objekata - U skladu sa namjenom objekata prostor organizovati u vidu poluotvorenih parterno uređenih zelenih površina sa popločanim stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti poslovni karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela.

Uslovi za uređenje:

- min. 30% površine parcele mora biti pod zelenilom
- **za UP 21 i UP 22 min. procenat zelenila je 70%**
- sačuvati postojeće zelenilo u vidu pojedinačnih stabala, šumaraka i živica, naročito u Zoni B, na padinama između dvije fluvioglacialne terase Tare
- neposredno oko objekata sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde)
- linearno zelenilo planirati uz saobraćajnice i na parkinzima
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra
- izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita
- pejzažno uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo i sl.)
- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama
- koristiti visokodekorativne biljne vrste
- formirati kvalitetne travnjake
- projektovati sadnice drveća min. visine 2,5 - 3 m
- predvidjeti funkcionalan mobilijar savremenog dizajna
- projektovati sistem za zalivanje.
- uređenje vršiti na osnovu projektnog rješenja.

Prijedlog biljnih vrstaza pejzažno uređenje

Kod izbora sadnog materijala moraju se ispoštovati sljedeći uslovi:

- koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtijevima
- sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom.

Opšti prijedlog sadnog materijala:

- **Četinarskodrveće:** *Piceaabies, P. omorika, P.glauca, Pinus nigra, Abies concolor, Cedrusdeodara, Larixdecidua, Sequoiagigantea, Libocedrusdecurrens, Ginkgobiloba.*
- **Listopadnodrveće:** *Acerheldreichii, Acerplatanoides, Acerpseudoplatanus, Betulaalba, Coryluscolumna, Fraxinusexcelsior, Sorbusaria, Sorbustorminalis, Sorbusaucuparia, Tiliacordata, Tilia grandifolia, Ulmusmontana, Carpinusbetulus, Quercus petraea, Q. cerris, Quercus borealis, Salix alba 'Vitellina Pendula', Alnusglutinosa, Alnusincana, Aesculushippocastanum, Liriodendrontulipifera, Prunus serrulata.*
- **Žbunastevrste:** *Taxus baccata, Pinusmugo, Thujaoccidentalis, Thujaplicata,*

	<p><i>Thujaorientalis, Thujaglobosa, Juniperus horizontalis, Juniperuschinensis 'PfitzerianaGlauca', Buxus sempervirens, Berberisthunbergii'Atropurpurea', Salix incana, Myricariaernestimayeri, Cornussanguinea, Corylusavellana, Cotinuscoggygia, Cotoneasterhorizontalis, Ligustrumvulgare, Prunus laurocerasus, Spirea vanhouttei, Ribespetraeum, Forsythiasuspensa, Syringa vulgaris, Paeoniasp.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Puzavice: <i>Hedera helix.</i>
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>U zahvatu predmetnog planskog dokumenta nema zaštićenih spomenika kulture. Prostor koji je predmet izrade DUP-a je u najvećoj mjeri neizgrađen i nema objekata pod zaštitom. Investitor je dužan da upozori Izvođača radova da je, ako se prilikom izvođenja građevinskih radova na objektu i uređenju urbanističke parcele, naiđe na nalaze od arheološkog značaja, dužan da zaustavi radove i postupi u skladu sa članom 87. i članom 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl.list RCG 49/10) kojima se utvrđuje postupak koji se odnosi na slučajna otkrića – nalaze od arheološkog značaja. O nalazu obavijesti teritorijalno nadležnu službu za zaštitu spomenika kulture (Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara) i preduzeti sve mjere kako bi se nalazi sačuvali u zatečenom stanju na mjestu otkrića do istraživačkih i drugih radnji koje će sprovesti nadležna služba.</p> <p>Ove zakonske obaveze se unose u sve faze projektne i tehničke dokumentacije.</p>
12	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>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).</p>
13	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>Spratnost pomoćnih objekata je P – prizemlje, a maksimalna visina je 5m. Pomoćnu objekti na lokaciju se postavljaju na osnovu akta nadležnog organa lokalne uprave, a ne po osnovu ovih UTU.</p>
14	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p>/</p>
15	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p> <p>/</p>
16	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>Na jednoj urbanističkoj parceli, s obzirom na planirane sadržaje u objektu, moguća je fazna izgradnja isključivo u skladu sa projektnom dokumentacijom. Ukoliko se tehničkom dokumentacijom predviđa fazna izgradnja, to moraju biti dijelovi objekta ili objekat u kompleksu koji predstavljaju oblikovnu i funkcionalnu (tehnošku) cjelinu.</p> <p>Faznost građenja objekta definisati tehničkom dokumentacijom u skladu sa zakonom.</p>
17	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p>
17.1.	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p> <p>Niskonaponska mreža</p> <p>Od novih trafostanica se polažu niskonaponski 1kV-ni kablovi za napajanje električnom energijom potrošača kao i za osvjetljenje ulica (saobraćajnica). Presjek i tip kablova niskonaponskih potrošača kao i ulične rasvjete biće određen glavnim projektima objekata na osnovu stvarnih jednovremenih snaga objekata a uvod kablova u objekte mora se obezbijediti polaganjem PVC cijevi odgovarajućeg prečnika.</p> <p>Priključenje novih potrošača na niskonaponsku mrežu vršiće se polaganjem podzemnih 1kV-nih kablova do priključno-mjernih ormara postavljenih na granici vlasništva ili fasadi objekata u skladu sa Tehničkim preporukama EPCG (Elektroprivreda Crne Gore a.d. Nikšić).</p>

	<p>Niskonaponski kablovi treba da budu unificiranog preseka. Način i mjesto priključenja potrošača na elektrodistributivnu mrežu u nadležnosti je CEDIS-a. <u>Izvod iz grafičkog dijela plana za predmetnu infrastrukturu je sastavni dio UTU.</u></p> <p><u>Pri izradi tehničke dokumentacije poštovati Tehničke preporuke EPCG, dostupne na sajtu i to:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p><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.</u></p> <p>Napomena: Trasa dovodnog kabla od mjesta priključenja do objekta je sastavni dio tehničke dokumentacije u skladu sa ovim UTU.</p>
17.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p>
	<p>Uslovi su dati u poglavljima koja obrađuju infrastrukturu i na pripadajućim grafičkim priložima. <u>Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno ovim Planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova i saglasnosti javnih preduzeća.</u></p> <p>VODOSNABDIJEVANJE</p> <p>Postojeće stanje - U okviru detaljnog urbanističkog plana “Biznis zona” ne postoji infrastrukturna mreža instalacije vodovoda.</p> <p>Planirano stanje - Planirana vodovodna mreža će ujedno biti i hidrantska mreža, pa se vodilo računa da minimalni prečnik nove mreže ne bude manji od 100mm. Nova distributivna mreža je predviđena trasama i spojevima da pravi prstenastu mrežu kako bi se obezbjedila kontinuiranost i sigurnost u vodosnabdijevanju</p> <p>FEKALNA KANALIZACIJA</p> <p>Postojeće stanje - Na lokaciji ne postoji izgrađena infrastruktura za sakupljanje i prečišćavanje otpadnih voda.</p> <p>Planirano stanje - Kako je planirana mreža lokalne fekalne kanalizacije na visočijim kotama od predmetne lokacije (uz saobraćajnicu Mojkovac-Žabljak), to je neophodno predvidjeti postrojenje za prepumpavanje otpadnih voda. Prepumpavanje će se vršiti preko šahta sa pumpom koji će biti smješten u trupu saobraćajnice u okviru predmetnog plana, na najnižoj koti, u šahtu predviđenom za pumpu adekvatnog kapaciteta. Potisni vod će ići do saobraćajnice Mojkovac-Žabljak gdje će se konektovati na lokalnu mrežu. Mreža je dimenzionisana na osnovu proračuna potrebnih količina po urbanističkim zonama a pri trasiranju se vodilo računa da se kolektori postave u javnim površinama kao i o padu terena. Materijal cijevi koje su planirane je rebrastl polietilen a planirani prečnici su DN200. Maksimalna količina otpadne vode sa posmatranog područja koju je potrebno sakupiti i odvesti iznosi 3,28 l/s. Planirana otpadna voda je isključivo separacionog tipa. Ovom mrežom nije predviđeno sakupljanje i kanalisanje kišnih voda.</p> <p>Ukoliko lokacija nije komunalno opremljena u skladu sa DUP-om, kao prelazno rješenje može se postupiti u skladu sa sljedećim smjernicama PUP-a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ako ne postoji ulična vodovodna mreža dozvoljava se izgradnja bunara ili privatne vodovodne mreže sa bunarom ili kaptazom. - Ako ne postoji ulična kanalizaciona mreža dozvoljava se izgradnja nepropusne septičke jame (kao prelazno rješenje). <p>ATMOSFERSKA KANALIZACIJA</p>

	<p>Postojeće stanje - Sakupljanje, regulisanje i odvođenje atmosferskih voda i bujičnih tokova je važna faza za pravilnu urbanizaciju naselja, gradova i čitavih regiona u smislu zaštite od plavljenja.</p> <p>Zavisno od geografskog položaja, nagiba terena, kvaliteta voda, prirode i namjene recipijenta u koji se ove vode ulijevaju treba u planovima predvidjeti i stepen tretiranja atmosferskih voda, kako ne bi došlo do degradacije recipijenta.</p> <p>Planirano stanje - Na predmetnom području nije predviđena mreža atmosferske kanalizacije uslijed okruženosti predmetnog područja šumom i zelenilom vrlo malog koeficijenta oticaja tako da je samo područje zaštićeno od priliva uzvodnih slivnih voda. Potrebno je odvesti atmosfersku vodu sa krovnih i betonskih površina, saobraćajnica i pješačkih staza u okviru samog područja. S obzirom na pad terena, kanalisanje voda se preporučuje otvorenim kanalima/ rigolama uz saobraćajnice. Voda sa betonskih površina i krovova može da se odvodi u zelene površine radi smanjivanja oticanja (povećanja infiltracije). Preporučuje se takođe postavljanje separatora ulja i lakih naftnih derivata na parking površinama, a zatim i većeg broja poprečnih rešetki u saobraćajnice, na mjestima gdje pad omogućava slivanje vode u otvorene kanale. Mada izgradnja zatvorenih kanalizacionih kolektora kojima bi se kanalisale kišne vode nije u ovoj fazi planiranja predviđena, u fazi izrade glavnog projekta, preporučuje se detaljnija analiza takvog rešenja.</p> <p><u>Izvod iz grafičkog dijela plana za predmetnu infrastrukturu je sastavni dio UTU.</u></p>								
17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p>								
	<p>Lokaciji se može pristupiti sa sjeverne strane (ulica "BZ5") i/ ili zapadne strane strane (ulica preuzeta iz susjednog DUP-a "Babića Polje 1"), sa postojeće dvosmjerne saobraćajnice širine kolovoza 5,5m i obostranim toarima širine 1,5m.</p> <p>Projektna dokumentacija za svaki novi objekat obavezno mora sadržati Projekat uređenja terena, a u okviru njega i projekat saobraćajnog rješenja kojim će se definisati saobraćajne površine na urbanističkoj parceli (prilaz na javnu saobraćajnicu, kolovozne, parkirne i pješačke površine, a u zavisnosti od namjene objekta i saobraćajne površine za prilaz vozila za snabdijevanje, komunalnih vozila, interventnih vozila, itd). Priključenje parcela na kolsku saobraćajnicu treba riješiti u nivou kolovoza ili oborenim ivičnjacima.</p> <p>Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa odredbama ovog Plana, važećom tehničkom regulativom, zakonima, pravilnicima i standardima koji regulišu ovu oblast.</p> <p><u>Uslove priključenja na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu utvrđivaće organi, organizacije i preduzeća koji su zakonom za to ovlašćeni.</u></p> <p>Parkiranje, garažiranje</p> <p>Zadovoljenje potreba za parkiranje vozila mora se rješavati na svojoj urbanističkoj parceli. Planom je definisan uslov za izgradnju objekta tako da svaki objekat koji se gradi, dograđuje i nadograđuje treba da zadovolji svoje potrebe za obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta na urbanističkoj parceli na kojoj se objekat gradi (u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu). po normativima iz PUP-a, kako za putnička vozila tako i za teretna vozila..</p> <p>Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje sledećih normativa iz PUP-a:</p> <table data-bbox="280 1682 1145 1816"> <tr> <td>• proizvodnja (na 1000 m²)</td> <td>20 pm</td> </tr> <tr> <td>• poslovanje (na 1000 m²)</td> <td>30 pm</td> </tr> <tr> <td>• trgovina (na 1000 m²)</td> <td>60 pm</td> </tr> <tr> <td>• restorani (na 1000 m²)</td> <td>120 pm</td> </tr> </table> <p>Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Potrebna broj parking mesta riješiti u okviru urbanističke parcele; - Kod formiranja otvorenih parking, kako za putnička vozila tako i za teretna vozila može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po normativima. - Zastor parkinga može biti od asfalta, betona ili prefabrikovanih elemenata. Preporuka je da zastor otvorenih parkinga treba da je takav da omogući maksimalno ozelenjavanje (može da 	• proizvodnja (na 1000 m ²)	20 pm	• poslovanje (na 1000 m ²)	30 pm	• trgovina (na 1000 m ²)	60 pm	• restorani (na 1000 m ²)	120 pm
• proizvodnja (na 1000 m ²)	20 pm								
• poslovanje (na 1000 m ²)	30 pm								
• trgovina (na 1000 m ²)	60 pm								
• restorani (na 1000 m ²)	120 pm								

	<p>se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava), a uz ili između parkinga se može zasaditi drveće);</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način. - Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično). - Na parkinge u okviru urbanističkih parcela se preporučuje sprovođenje mjera pejzažnog uređenja i oplemenjenja predmetne površine (npr. pergolom natkrivene površine, zasad adekvatnog zelenila...), a sve u cilju ublažavanja negativnosti koje betonirana površina ima na ukupni pejzaž. - Prilikom projektovanja garaža poštovati normative i standarde koji definišu ovu oblast. (širina jednosmjerne i/ili dvosmjerne prave odnosno kružne rampe, nagib rampe, broj rampi u zavisnosti od veličine garaže, slobodna visina garaže, širina prolaza (parkirne saobraćajnice), veličina parking mjesta u odnosu na položaj konstruktivnih elemenata itd). - Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br13/07 i 32/11), kao i drugih pravilnika i standarda koji definišu ovu oblast.
17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi - Elektronska komunikaciona infrastruktura</p>
	<p>Postojeće stanje Područje koje obuhvata DUP "Babića polje 2 -dio – Biznis zona" u Mojkovcu, trenutno nije opskrbljeno elektronskom komunikacionom infrastrukturom. Kontaktne područja, a i zona obuhvata ovog DUP-a, nalazi se u zoni pokrivanja glavnog elektronskog komunikacionog čvora u Mojkovcu, LC Mojkovac, u vlasništvu dominantnog operatora fiksne telefonije, Crnogorskog Telekomu Kroz telekomunikacionu kanalizaciju rađenu sa PVC cijevima prečnika 110mm koja je sa elektronskog komunikacionog čvora LC Mojkovac izgrađena do elektronskog komunikacionog čvora RSS Gornje Polje, duž magistralne saobraćajnice Mojkovac – Đurđevića Tara, provučen je optički kabal Crnogorskog Telekomu, lokalnog značaja, koji povezuje ova dva čvora.</p> <p>Planirano stanje Kanalizaciju koja je planirana u okviru ovog DUP-a, kao i okna izvoditi u svemu prema planovima višeg reda, važećim propisima u Crnoj Gori i preporukama bivše ZJ PTT iz ove oblasti. Obaveza budućih investitora planiranih objekata u zoni ovog DUP-a jeste da, u skladu sa Tehničkim uslovima koje izdaje nadležni elektronski komunikacioni operater ili organ lokalne uprave, od planiranih okana, projektima za pojedine objekte u zoni obuhvata, definišu način priključenja svakog pojedinačnog objekta. Priključnu kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata. <u>Izvod iz grafičkog dijela plana za predmetnu infrastrukturu je sastavni dio UTU.</u></p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - http://www.ekip.me/regulativa/ , sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije; - http://www.ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me , sajt na kome se objavljuju podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture i - http://www.ekinfrastuktura.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	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>

Pejzaž i topografija

Zahvat DUP-a Babića Polje 2 – dio – Biznis zona”, nalazi se između Regionalnog puta R4 (Mojkovac –Đurđevića Tara – Pljevlja) i rijeke Tare, u granicama gradskog područja Mojkovca. Prostor Babića polja nalazi se jugozapadno od centra Mojkovca, na terenu koji pada ka rijeci Tari sa blagim kaskadama. U ovoj zoni se pružaju zaravni fluvijoglacijanih terasa. Nadmorska visina u granici plana se kreće od 790 do 809 mnv.

Klimatski uslovi

Mojkovački kraj se nalazi u zoni planinskog kontinentalnog klimatskog pojasa.

Temperatura vazduha: Srednja godišnja temperatura u dolini Tare kod Mojkovca iznosi oko 7°C sa porastom visine srednje godišnje i mjesječna temperatura opada. Dolinske strane i površi imaju srednju godišnju temperaturu od 4-6°. Zona Podbišća ima izuzetno pogodne klimatske karakteristike.

Vlažnost vazduha, oblačnost i pojava magle i smoga: Područje Mojkovca spada u područja velike oblačnosti, koja je posebno povećana u hladnom dijelu godine. Relativna vlažnost se poklapa sa oblačnošću područja i u granicama je od 70-80%.

Padavine: Mojkovačko područje prima godišnje prosječno do 2200mm padavina. Padavine su ravnomjerno raspoređene tokom godine, izraženije su zimi nego ljeti, dok su jul i avgust najsušniji mjeseci. Zimi se padavine uglavnom izlučuju u vidu snijega u visoko-planinskim zonama, dok u Mojkovcu istovremeno češće pada kiša. Visina padavina raste od dolinskog do planinskog pojasa za oko 500 mm godišnje. Najčešće padavine su u aprilu i februaru.

Vjetrovitost: Najučestaliji vjetrovi su iz južnog kvadranta (22,6 %,) i sjeverni. Južni vjetar prodire u jesen dolinom Morače i Tare, snižava temperaturu i donosi padavine. Sjeverni vjetrovi (SZ pravac) donose snižavanje temperature, manje padavina, uglavnom u vidu slabog snijega, i niske temperature. Južni vjetar, kao jedan od najizraženijih vjetrova ima veliki uticaj na klimu Mojkovca: kada on duva dolazi do naglog otapanja snijega i porasta temperature.

Napomena: Koristiti ažurne podatke HVMZ Crne Gore.

Zemljište (kvalitet zemljišta, geološke i geomorfološke karakteristike)

Geološki sastav

Terene Mojkovca sačinjavaju:

- Krute vezane stjenske mase, koje čine srednjetrijski krečnjaci i srednjetrijski eruptivi.
- Vezane i nevezane stjenske mase kao kompleks, koje čine mlađepaleozojski škriljci, peščari, konglomerati, krečnjaci i dolomski krečnjaci i srednjetrijska vulkanogeno sedimentna serija tj. tufovi, tufiti, krečnjaci, laporci i lavobreče.
- Slabo vezane stjenske mase, koje izgrađuju terase pored vodotokova su najrasprostranjenije u okolini Mojkovca.
- Nevezane stjenske mase nalaze se u koritima vodotoka i predstavljene su šljunkovima i peskovima i većim valucima pretežno krečnjačkog, eruptivnog i rožnog porekla.

Litološki sastav terena predmetnog područja se sastoji:

- U donjem dijelu, na sjevernom platou, uz rijeku Taru, iz stena kvartarne starosti pretežno aluvijalnog porekla: krupni valuci, šljunak poluzaobljen (krečnjačkog, peščarskog i magmatskog porijekla) i pjeskovi. To je kompleks dobro vodopropusnih stijena sa intergranularnom poroznošću. Ovaj teren spada u II kategoriju sa dozvoljenim opterećenjem > 200KN/m².

Napomena: Obavezno koristiti podatke iz Geološke i Pedološke karte koja se nalazi u Dokumentaciji Plana.

Hidrološke karakteristike

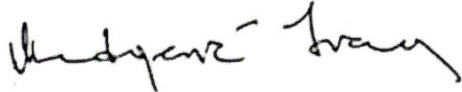
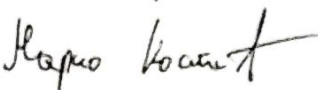

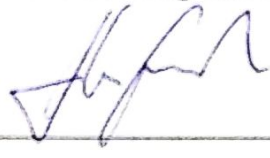
Područje Mojkovca izgrađuju stjenske mase koje pripadaju vodonepropusnim stjenskim masama.

Pedološke karakteristike

Najzastupljeniji tip zemljišta je plitka aluvijum oko reke Tare koja je vodopropusna po litološkom sastavu, ali je plitko tlo iznad osnovnih supstrata vodonepropustljivo u kišno doba godine. Zemljište je plitko i šljunkovito. Smeđe zemljište na šljunku i konglomeratu formirano je iznad zone aluvijona na prelazu između dolinskog i planinskog pojasa.

	<p>Geoseizmičke karakteristike</p> <p>Na osnovu karte seizmičke reonizacije teritorije Crne Gore, područje Opštine Mojkovac pripada zoni VII° MCS, seizmičkog intenziteta. Na osnovu kataloga i gustine zemljotresa, urađenih karata epicentara Crne Gore i karata seizmičkog rizika, može se konstatovati da se na ovom području nije manifestovala značajnija seizmička aktivnost terena i da je on stabilan.</p> <p>Pejzažne karakteristike</p> <p>Područje pripada planinskom tipu pejzaža koji je u prostornoj vezi kako sa nižim tako i sa višim zonama. Mezofilna vegetacija daje karakterističan izgled pejzažu. Njegovi osnovni strukturni elementi su šume monodominantne montane bukve i mezofilne livade, pa cijeli prostor odiše mezofilnim karakterom – izraženom svježinom i zelenom bojom.</p> <p>Bukove šume su prisutne u vidu prorijeđenih sastojina a između njih se prostiru cvijetne livade bogate endemičnim i reliktnim vrstama sa izraženim dekorativnim svojstvima. Sliku područja upotpunjuje vitalna monokultura crnog bora.</p> <p>Zahvat plana nalazi se u pojasu klimatogene šume montane bukve (<i>Fagetum moesiaca montanum</i> Blečić et Lakušić 70.). Na većim nadmorskim visinama, na gornjoj granici brdskog pojasa, bukvi se pridružuje jela (<i>Abies alba</i>) a nešto rijede smrča (<i>Picea abies</i>), planinski brijest (<i>Ulmus montana</i>), bijeli jasen (<i>Fraxinus excelsior</i>) i gorski javor (<i>Acer pseudoplatanus</i>).</p> <p>Ocjena terena sa aspekta prirodnih uslova</p> <p>Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju kao i dobru stabilnost.</p> <p>Najveći dio terena je u blagom padu. Projektovanjem objekata obezbjediti njihovu stabilnost na seizmičke uticaje prema karti <u>mikroseizmičke rejonizacije Mojkovca</u> i prema važećim zakonima i propisima.</p> <p>Za potrebe projektovanja <u>izraditi geomehaničke elaborate za objekte pojedinačno ili grupno</u>, koji definišu geološki sastav terena, inženjersko geološke i hidrološke karakteristike terena.</p> <p>Prirodni i posebni uslovi, prilikom projektovanja i realizacije objekata moraju biti u dovoljnoj mjeri proučeni i primjenjeni, kako bi objekti, u što većoj mjeri, kroz primjenu propisa i uslova dobili adekvatan kvalitet i stabilnost.</p> <p>Posebni uslovi moraju biti obuhvaćeni urbanističko-tehničkim uslovima, uz obaveznu primjenu pri projektovanju i izgradnji objekata.</p> <p>USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno Zakonu o geološkim istraživanjima (“Službeni list RCG”, br.28/93,27/94, 42/94,26/07,28/11), izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p> <p>Prije izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, na osnovu rezultata geoloških istraživanja.</p> <p>Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom.</p> <p>Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata.</p> <p>Za potrebe proračuna koristiti ažurne podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p>	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele /lokacije	UP 1, UP 2, UP 3 i UP4

Površina urbanističke parcele	11713 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,525 (6149 m ²)
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,6 (7028 m ²)
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	7028 m ²
Maksimalna spratnost objekata	3 nadzemne etaže
Maksimalna visinska kota objekta	15m
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje urbanističkoj parceli, ostvariti po normativima datim u poglavlju Saobraćaj : <ul style="list-style-type: none"> • proizvodnja (na 1000 m²) 20 pm • poslovanje (na 1000 m²) 30 pm • trgovina (na 1000 m²) 60 pm • restorani (na 1000 m²) 120 pm
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p> <p>Prostorno oblikovanje mora biti uskladjeno sa prostornim oblicima u kontaktnim zonama, namjenom i sadržajem objekata.</p> <p>Insistira se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji.</p> <p>Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike naselja, da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.</p> <p>Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture.</p> <p>Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasljeđem i klimatskim uslovima.</p> <p>Arhitektonske volumene objekta potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike šireg prostora. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.</p> <p>Objekat mora biti estetski i materijalno oblikovan na način koji će odgovarati njegovoj namjeni. Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom.</p> <p>Svaki objekat je neophodno prilagoditi terenu, a urbanističke parcele na terenu u padu se rješavaju terasasto i u skladu sa uslovima iz Pejzažne arhitekture.</p> <p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> <p>Uslovi za racionalnu potrošnju energije - Prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; - Energetsku efikasnost zgrada; - Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. - Smanjenje gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; - Povećanje toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije; - Korišćenje obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.); - Povećanje energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. <p>Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Kod gradnje novih objekata važno je predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada.</p>	

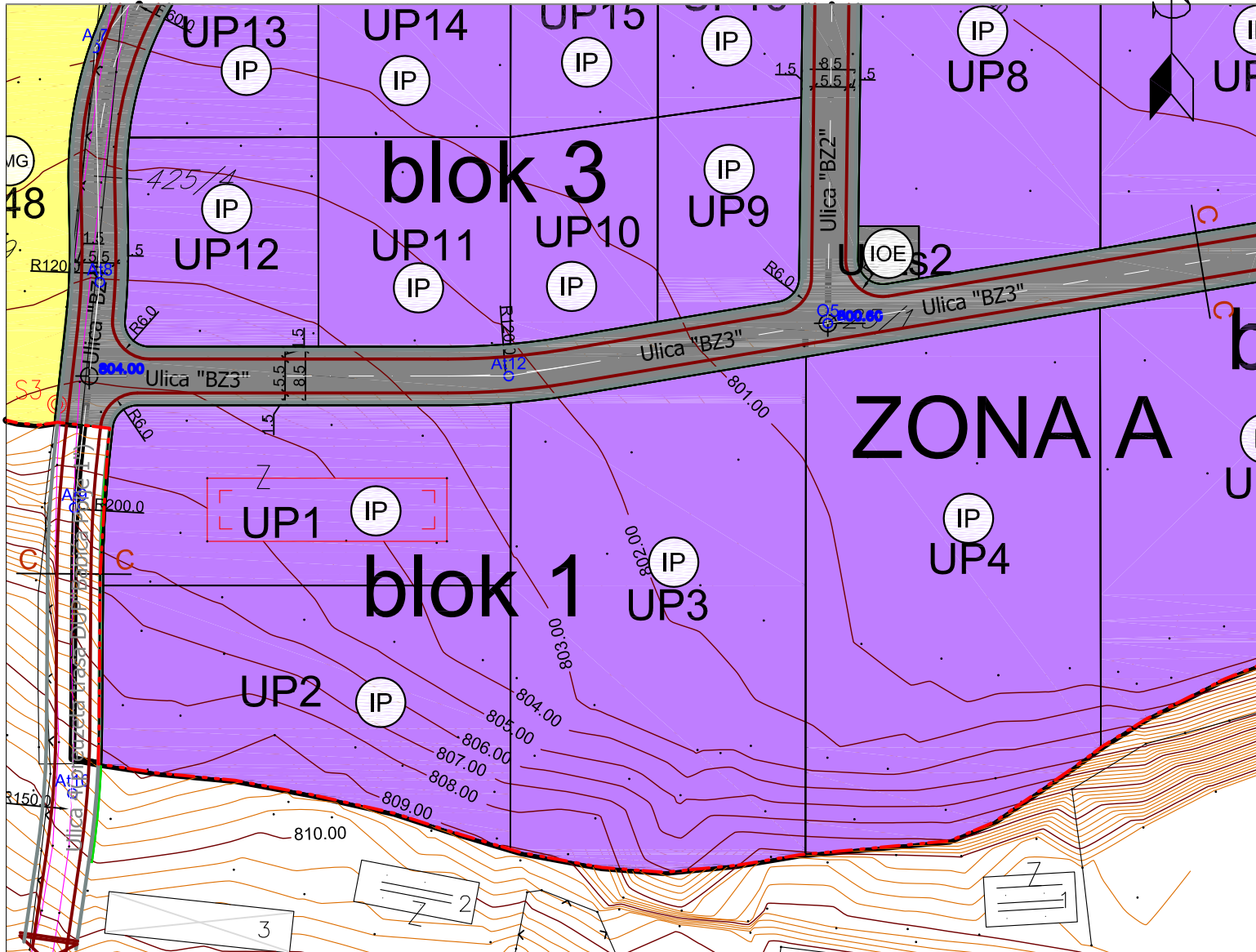
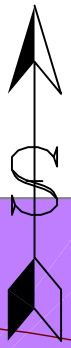
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Direkciji za inspekcijski nadzor za centralni region, u spise predmeta i arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Ivana Medojević, spec arhitekture	
	Marko Kostić, mag. arhitekture	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Jović Marković
24	M.P. 	potpis ovlaštenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Izvodi iz grafičkog dijela plana - LN 269 KO Mojkovac - Izvod br.116-919-1769/2020 od 15.10.2020. godine, Uprava za nekretnine- PJ Mojkovac - Kopija plana br.116-919/20-318 od 15.10.2020.godine, Uprava za nekretnine- PJ Mojkovac. - Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije br.09-341/20-1301 od 16.10.2020.godine, Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj - Mišljenje o potrebi izrade elaborate procjene uticaja na životnu sredinu br. 09-322/20-1302 od 16.10.2020. godine, Sekretarijat za uređenje prostora opštine Mojkovac - Uslovi za mjesto i način priključenja na vodovodnu mrežu br. 2233 od 22.10.2020.godine, DOO "Komunalne usluge- Gradac" 	
Dodatne informacije:		
<p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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) dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu (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. <p>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 održivog razvoja i turizma - Direkcija za inspekcijski nadzor za centralni region, u roku od 15 dana prije početka građenja/ rekonstrukcije objekta.</p>		

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).

DUP "Babića Polje 2 - dio - Biznis zona"

04. NAMJENA POVRŠINA R 1:1000

IZVOD- urbanističke parcele: UP 1, UP 2, UP3 i UP4



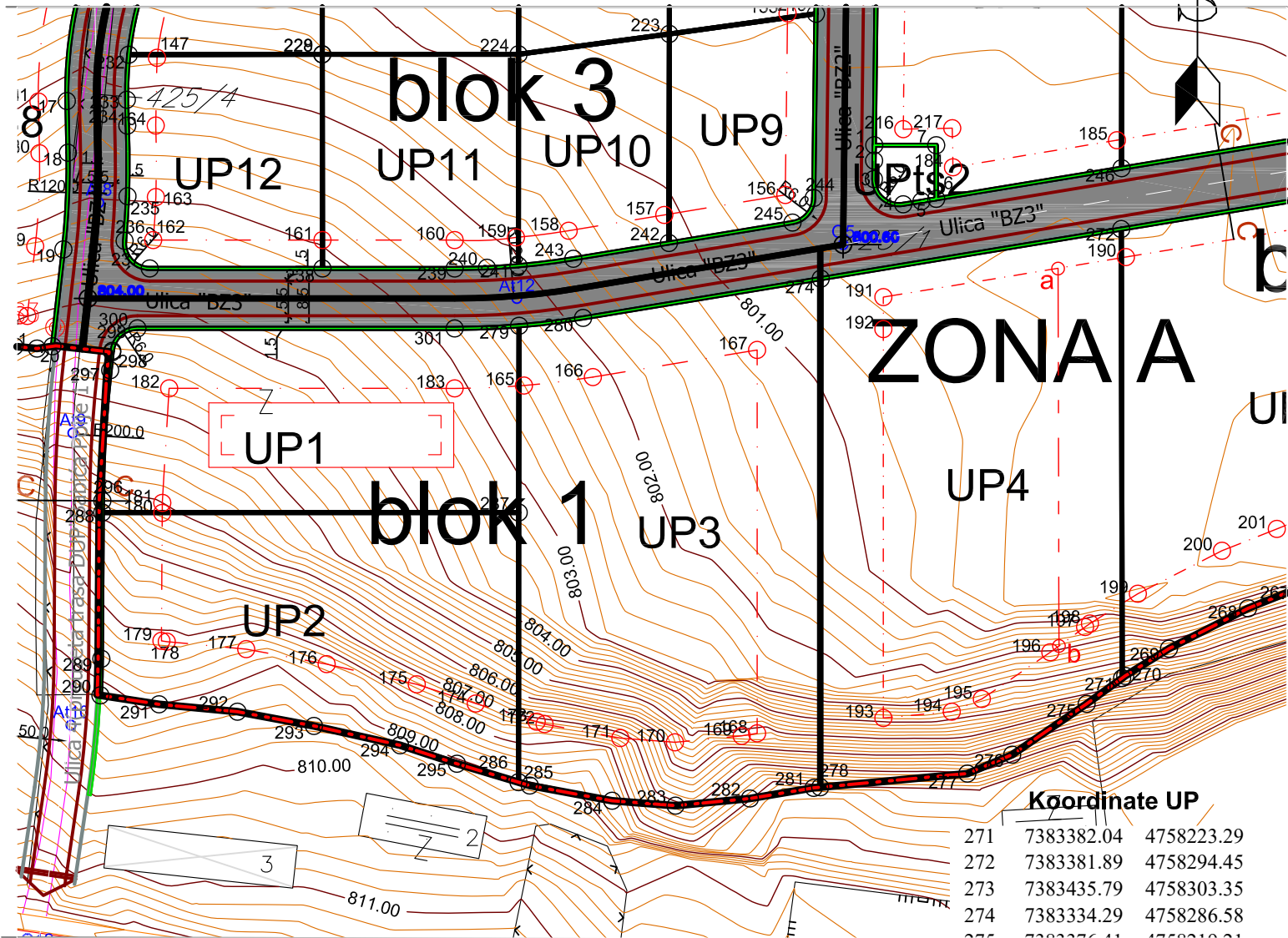
LEGENDA

	Granica obuhvata plana
	Granica katastarske parcele
	Broj katastarske parcele
	Drumski saobraćaj
	Pješačke površine
	Stanovanje male gustine
	Površine za industriju i proizvodnju
	Površine za objekte elektroenergetske infrastrukture

DUP "Babića Polje 2 - dio - Biznis zona"

05. PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA R 1:1000

IZVOD- urbanistička parcela UP 1, UP 2, UP 3 i UP 4



Koordinate UP

271	7383382.04	4758223.29
272	7383381.89	4758294.45
273	7383435.79	4758303.35
274	7383334.29	4758286.58
275	7383376.41	4758219.21
276	7383364.62	4758211.16
277	7383357.51	4758208.16
278	7383334.21	4758206.00
279	7383286.51	4758279.12
280	7383296.64	4758280.37
281	7383333.18	4758205.90
282	7383323.07	4758204.21
283	7383311.28	4758203.08
284	7383301.24	4758203.86
285	7383288.20	4758206.27
286	7383286.42	4758206.80
287	7383286.45	4758249.53
288	7383220.48	4758249.53
289	7383220.33	4758226.35
290	7383220.19	4758220.56
291	7383229.47	4758219.14
292	7383241.89	4758217.97
293	7383254.01	4758215.71
294	7383267.65	4758212.65
295	7383276.66	4758209.72
296	7383220.49	4758251.38
297	7383221.73	4758272.08
298	7383222.04	4758274.94
299	7383222.07	4758275.16
300	7383226.04	4758278.71
301	7383276.30	4758278.70

Koordinate GL

165	7383287.27	4758269.65
166	7383298.19	4758270.99
167	7383324.21	4758275.29
168	7383324.21	4758214.54
169	7383321.77	4758214.13
170	7383311.19	4758213.12
171	7383302.54	4758213.79
172	7383290.55	4758216.00
173	7383289.29	4758216.38
174	7383279.64	4758219.27
175	7383270.30	4758222.30
176	7383256.02	4758225.51
177	7383243.28	4758227.88
178	7383230.70	4758229.07
179	7383229.85	4758229.20
180	7383229.98	4758249.46
181	7383229.99	4758251.05
182	7383231.08	4758269.21
191	7383344.21	4758283.66
192	7383344.21	4758278.59
193	7383344.21	4758216.97
194	7383355.05	4758217.97
195	7383359.81	4758219.98
196	7383370.65	4758227.39
a	7383371.89	4758288.23
b	7383372.03	4758228.38

LEGENDA

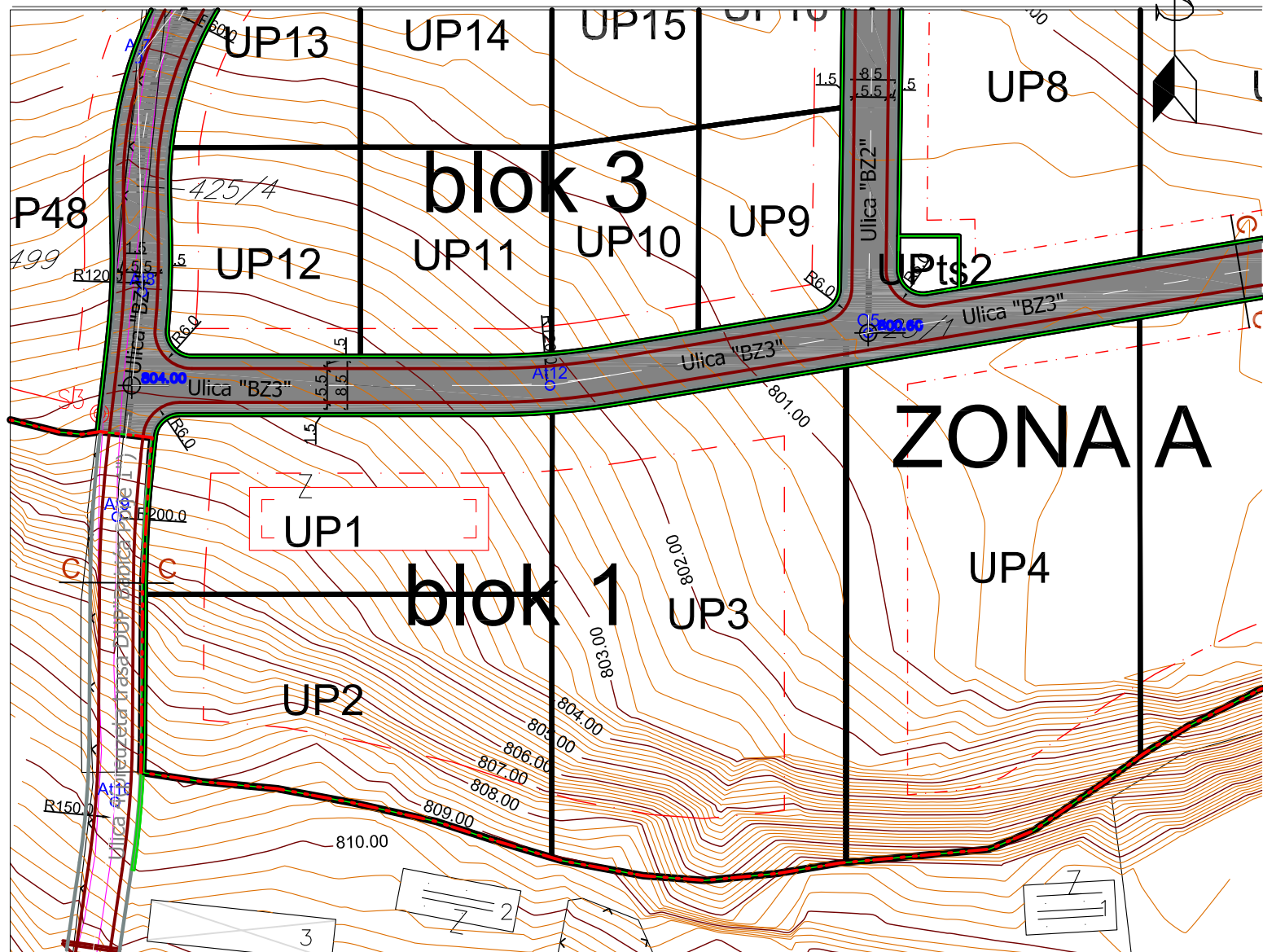
	GRANICA OBUHVATA PLANA
	GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
	REGULACIONA LINIJA RL
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE ZONE
	OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
	OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE

Napomena: GL između koordinata 167 i 168 i koordinata 192 i 193 se ukidaju. GL se povezuju koordinate 167 i 192 i koordinate 168 i 193.

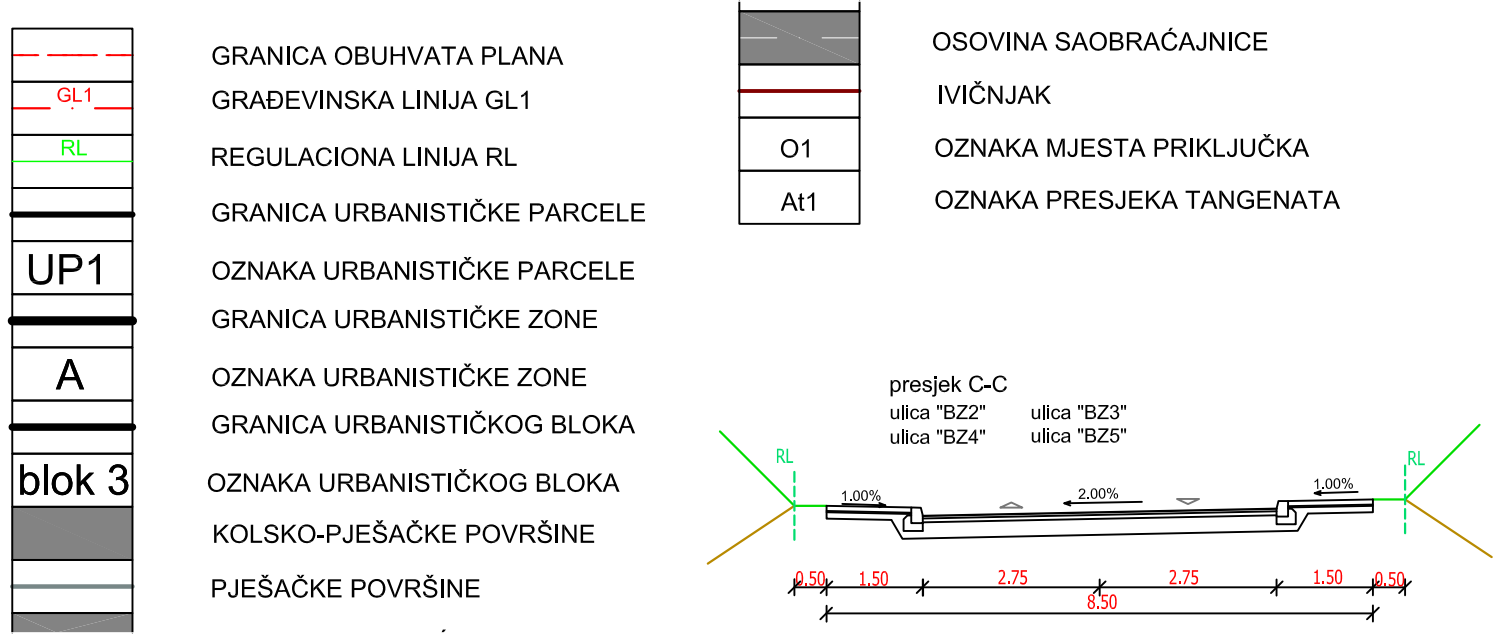
DUP "Babića Polje 2 - dio - Biznis zona"

06. SAOBRAĆAJ - plan R 1:1000

IZVOD- urbanističke parcele: UP 1, UP2, UP 3 i UP 4



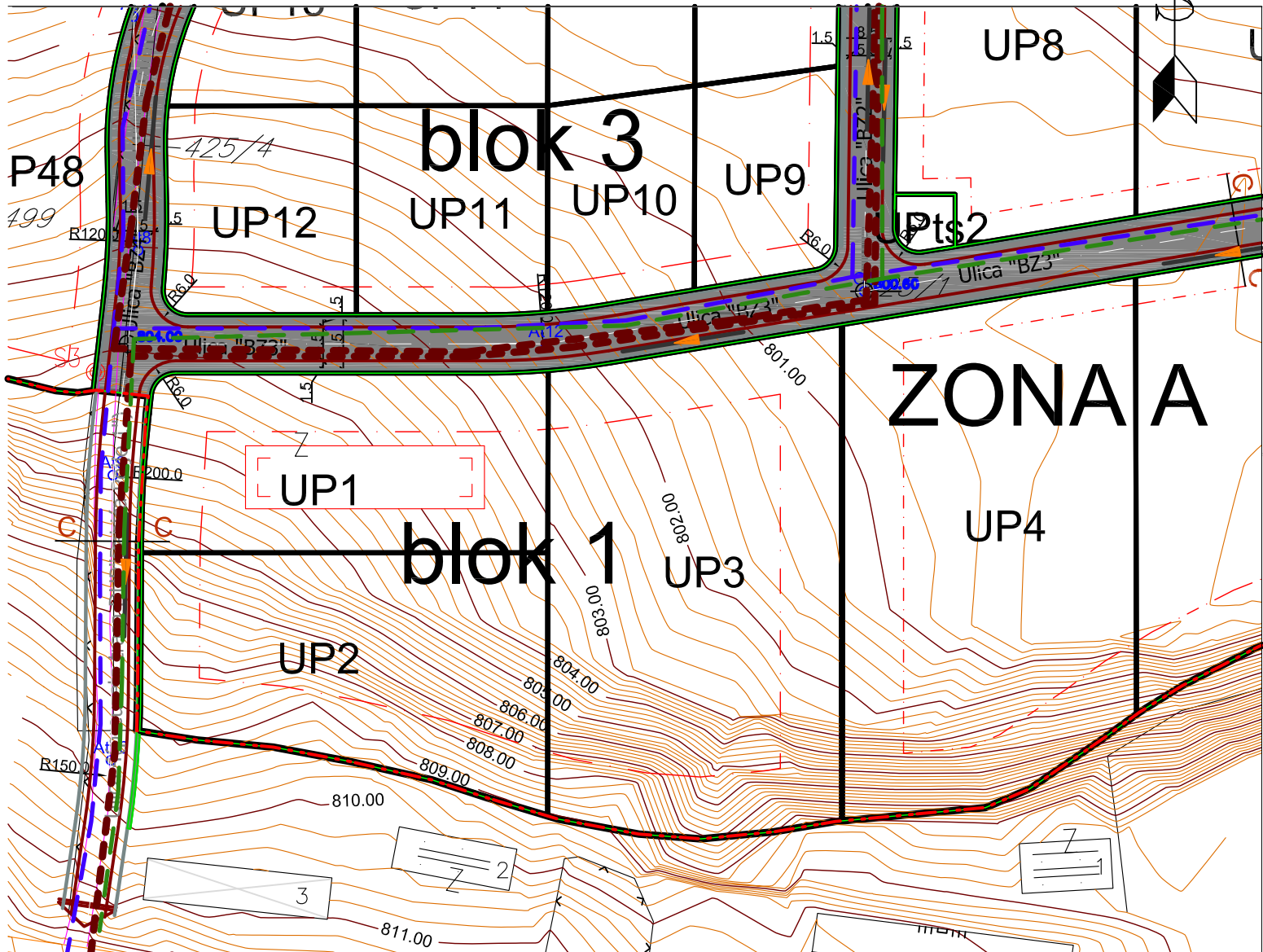
LEGENDA



DUP "Babića Polje 2 - dio - Biznis zona"

07. HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA R 1:1000

IZVOD- urbanističke parcele: UP 1, UP 2, UP 3 i UP 4



LEGENDA

GL1
RL
UP1
A
blok 3

- GRANICA OBUHVATA PLANA
- GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
- REGULACIONA LINIJA RL
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE

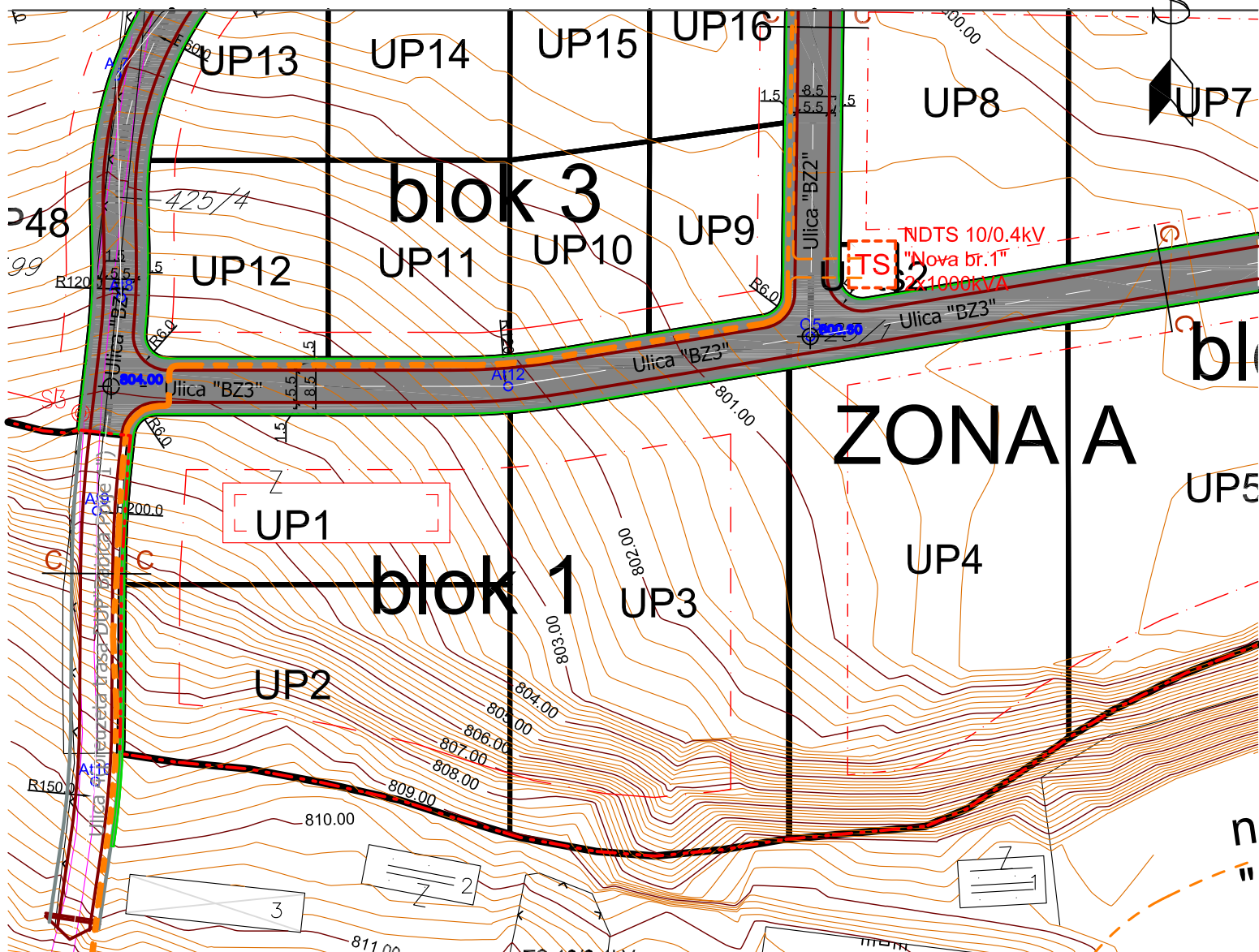
→

- Planirani vodovod
- Planirani kanalizacioni vod
- Smjer odvođenja
- Planirani atmosferski kanalizacioni vod
- Vodovod za ukidanje

DUP "Babića Polje 2 - dio - Biznis zona"

08. ELEKTROENERGETIKA R 1:1000

IZVOD- urbanističke parcele: UP 1, UP 2, UP 3 i UP 4



LEGENDA



Trafostanica 35/10kV plan



Trafostanica 10/0.4kV postojeća



Trafostanica 10/0.4kV plan



dalekovod 10 kV postojeći



kablovski vod 10 kV postojeći



kablovski vod 10 kV plan



kablovski vod 35 kV plan



dalekovod 35 kV plan



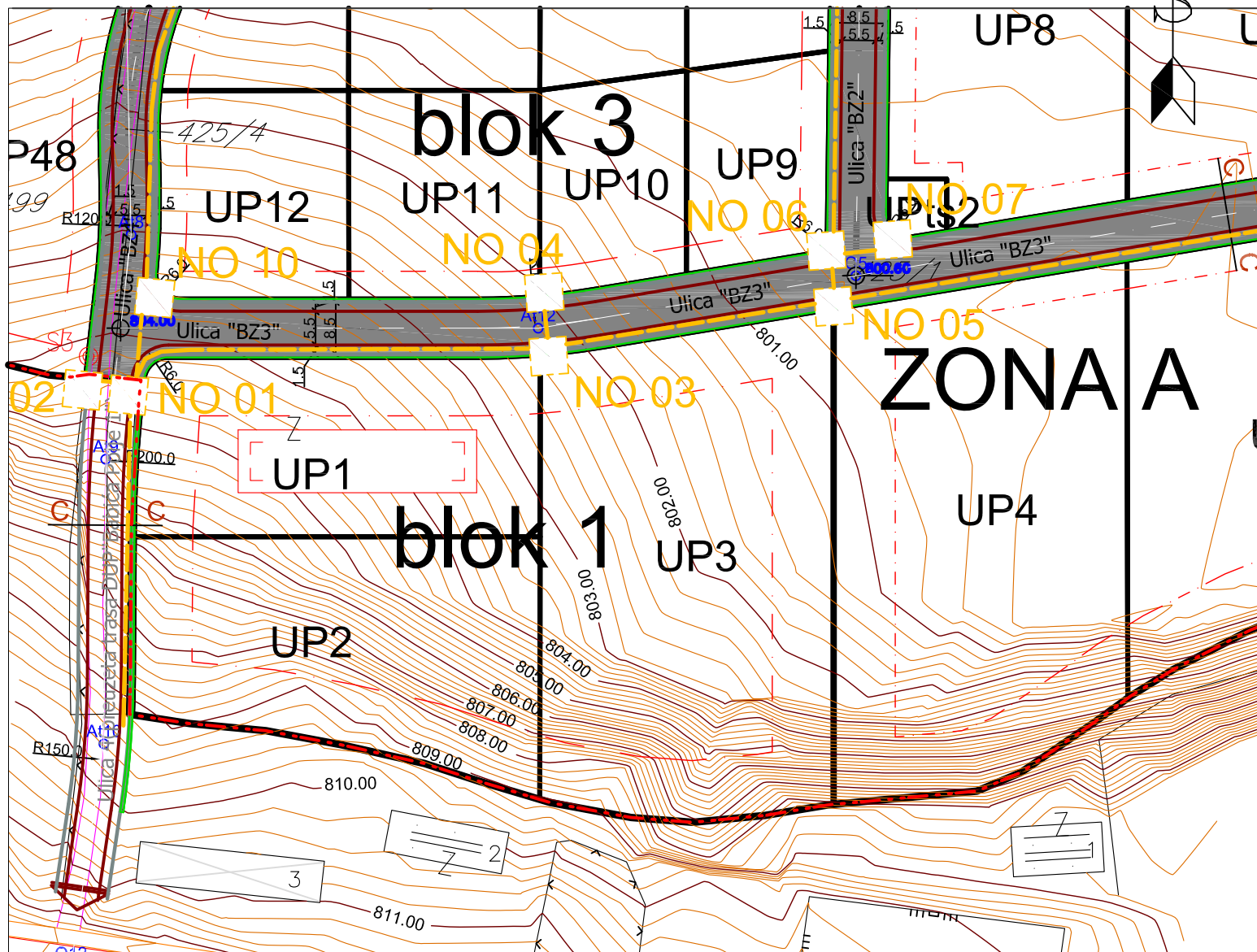
koridor postojećeg dalekovoda 10 kV



DUP "Babića Polje 2 - dio - Biznis zona"

09. ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA R 1:1000

IZVOD- urbanističke parcele: UP 1, UP 2, UP 3 i UP 4



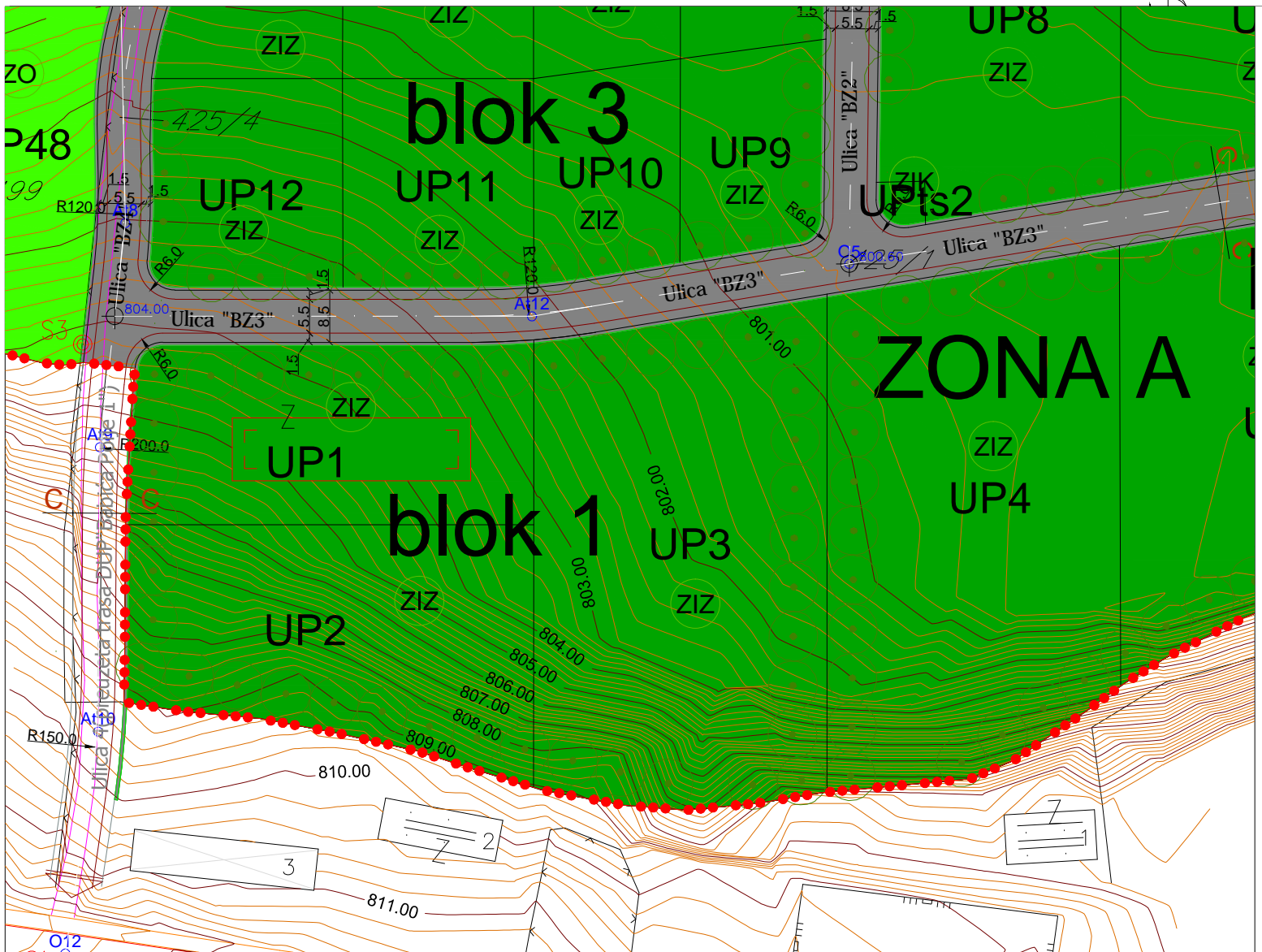
LEGENDA

	GRANICA OBUHVATA PLANA
	GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE ZONE
	OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
	OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
	Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1,...,NO 38
	Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm

DUP "Babića Polje 2 - dio - Biznis zona"

04. NAMJENA POVRŠINA R 1:1000

IZVOD- urbanističke parcele: UP 1, UP 2, UP 3 i UP 4



LEGENDA

GL1
RL
UP1
A
blok 3

GRANICA OBUHVATA PLANA
 GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
 REGULACIONA LINIJA RL
 GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
 GRANICA URBANISTIČKE ZONE
 OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
 GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
 OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
 KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE

	ZO
	ZIZ
	ZIK
	Linearno zelenilo

Zelenilo individualnih stambenih obje
 Zelenilo industrijskih zona
 Zelenilo infrastrukture
 Linearno zelenilo



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
MOJKOVAC

Broj: 116-919-1769/2020

Datum: 15.10.2020.

KO: GORNJA POLJA

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, Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj, br.09-332/20-1294, , za potrebe izdaje se

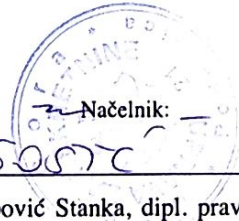

LIST NEPOKRETNOSTI 269 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
425	1		2 1	15/10/2020	BABIĆO POLJE	Livada 3. klase KUPOVINA		30733	138.30
Ukupno								30733	138.30

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0000002007100	OPŠTINA MOJKOVAC TRG LJUBOMIRA BAKOČA BB Mojkovac		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
425	1			1	Livada 3. klase	15/10/2020 12:37	Zabilježba objekta izgrađenog na tuđem zemljištu Zabilježba postojanja objekta Dedejić Velimira izgrađenog bez građevinske dozvole i na tuđem zemljištu.zgrada br.2, objekat u izgradnji,spratnosti P1.površine 72m2,(u površini 3m2),po osnovu Notarskog zapisa UZZ br.587/2018.

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

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
425/1		116-2-919-318/1-2020	02.10.2020 13:06	OPŠTINA MOJKOVAC	ZA PARCELACIJU ZA KP 425/1 U LN 269 KO G. POLJA

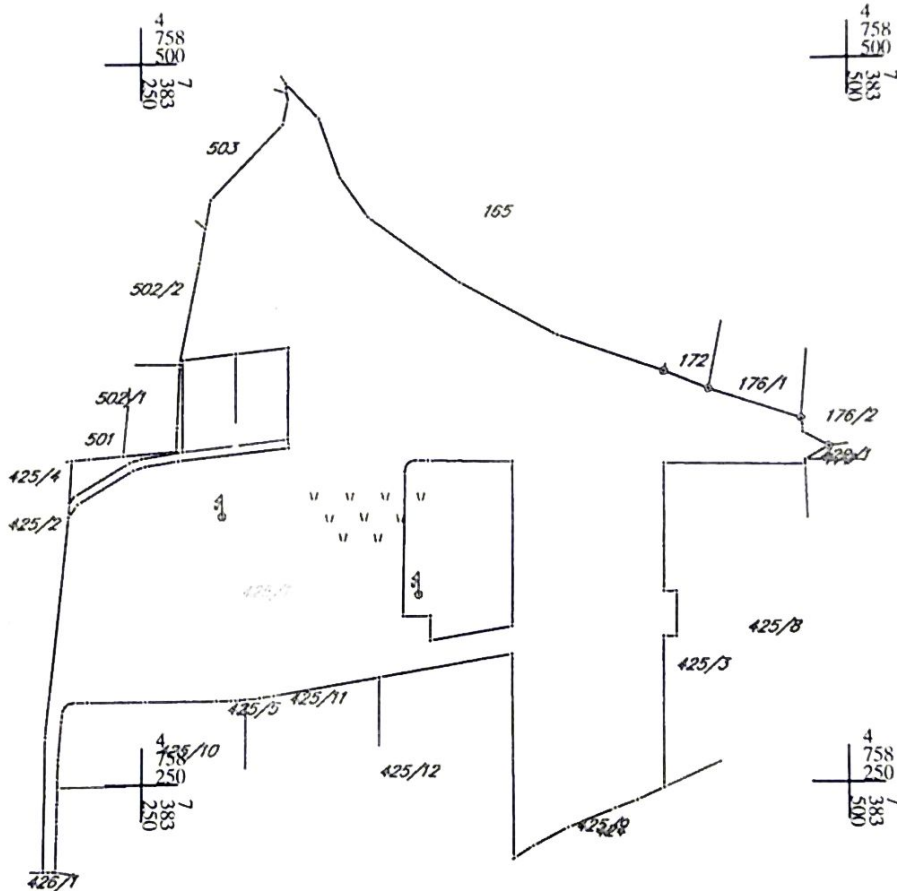
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: MOJKOVAC
Broj: 116-919/20-318
Datum: 15.10.2020.



Katastarska opština: GORNJA POLJA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 2
Parcela: 425/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

CRNA GORA
OPŠTINA MOJKOVAC
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj
Broj: 09-341/20- 1301
Mojkovac, 16. 10. 2020. 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 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, 40/11 i 92/17), čl. 8 i 15 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list CG-opštinski propisi“, br. 25/19), DUP-a „Babića Polje 2- dio – Biznis zona“ („Sl. list CG-opštinski propisi“, br. 29/18), 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 objekta, investitora „Agrogora Organic Fruits“ DOO Mojkovac, na lokaciji koju čine urbanističke parcele: UP1, UP2, UP3 (zona A, blok 1) i UP4 (zona A, blok 2), odnosno na dijelu katastarske parcele broj 425/1 KO Gornja Polja, u zahvatu DUP-a „Babića Polje2-dio-Biznis zona“.

1. OPŠTI SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI

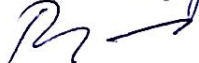
- Projektnu dokumentaciju predmetnih objekata i njihovog priključka na opštinski put, uraditi prema smjernicama DUP-a „Babića Polje 2- dio – Biznis zona“.
- U projektu prikazati mjesto i način priključka predmetne lokacije na opštinske puteve.
- Telegrafske, telefonske, vazdušne kablovske linije, dalekovodi, podzemni visokonaponski kablovi i vodovi niskog napona za osvjtljavanje, 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 može pristupiti sa sjeverne strane (ulica „BZ5“) i/ili zapadne strane (ulica preuzeta iz susjednog DUP-a „Babića Polje 1), sa postojeće dvosmjerne saobraćajnice.
- Na priključku na postojeće ulice neophodno je obezbijediti 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.

Glavni projekat – faza saobraćaja – priključenje na postojeće ulice, urađen u skladu sa gore propisanim opštim i posebnim uslovima, važećim propisima i standardima, dostaviti ovom organu, radi davanja saobraćajne saglasnosti na isti.

Obradio
Radovan Damjanović



CRNA GORA

OPŠTINA MOJKOVAC

Sekretarijat za uređenje prostora

i održivi razvoj

Br. 09-322/20- 1302

Mojkovac, 16.10.2020. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Mojkovac, postupajući po službenoj dužnosti, za davanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka odlučivanja o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu projekta izgradnje objekta, na osnovu člana 14 a u vezi sa članom 7 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18) daje sljedeće

M I Š L J E N J E

Članom 7 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18) predviđeno je da se propisom Vlade Crne Gore propisuju projekti za koje je obavezna izrada elaborata procjene uticaja na životnu sredinu i projekti za koje se može zahtijevati izrada elaborata. Istim članom propisano je da nadležni organ odlučuje o potrebi izrade elaborata u svakom pojedinačnom slučaju za projekte za koje se može zahtijevati izrada elaborata.

Uredbom Vlade CG („Sl. list RCG“, br. 20/07, „Sl. list CG“, br. 47/13,53/14 i 37/18) utvrđene su liste I i II projekata za koje je obavezna i za koje se može zahtijevati izrada elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju ne može se utvrditi vrsta objekta koji se planira graditi. Nacrtom UTU br. 09-332/20-1292 od 15.10.2020. godine, u dijelu 7.1 koji se odnosi na namjenu parcele, odnosno lokacije, propisano je da se na površinama namijenjenim za industriju i proizvodnju mogu graditi:

- privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri i sl.
- servisne zone
- slobodne zone i skladišta
- objekti i mreže infrastrukture
- komunalno servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava
- stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice).

Izuzetno se mogu planirati:

- objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti.
- smještajni i zdravstveni objekti, dječji vrtići i rekreativne površine za potrebe korisnika prostora,
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).

Imajući u vidu da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje objekta na lokaciji planirane namjene površine za industriju i proizvodnju, na urbanističkim parcelama UP1, UP2, UP3 (zona A, blok 1) i UP4 (zona A, blok 2), odnosno na dijelu kat. parcele 425/1 KO Gornja Polja, koja se nalazi u neposrednoj blizini dijela planiranog Parka prirode Debili lug, kao i da se Biznis zona nalazi na obali rijeke Tare, u Slivnom području rijeke Tare koje je međunarodno zaštićeno područje prirode, stavljeno pod zaštitu UNESCO-a 1977. godine u mrežu posebnih objekata biosfere (program „M&B“ – „Čovek i biosfera“), **mišljenja smo da je potrebno**

sprovesti postupak odlučivanja o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

Ovo mišljenje se izdaje stranci radi ostvarivanja prava kod nadležnog organa.

DOSTAVLJENO:

- Stranci
- u predmetu
- a/a

Obradila
Bojana Zejak

Bojana Zejak



SEKRETAR

Marković Marković

Marković Marković



KOMUNALNE
USLUGE GRADAC
MOJKOVAC

Vojislava Šćepanovića bb

+382 (0)50 - 470 - 200

Email: gradacmojkovac@gmail.com

Broj: 2233

Mojkovac, 22.10. 2020. god

Primljeno: 23-10-2020				
Org. jed.	Jed. klas. br.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
09	332/L	1334		

DOO „Komunalne usluge – Gradac“ rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj **Opštine Mojkovac**, broj 09-332/20-1293 od 15.10.2020. godine u predmetu izdavanja hidrotehničkih uslova i mjesta priključenja za izradu tehničke dokumentacije koji definišu način izgradnje novog objekta na na lokaciji koju čine urbanističke parcele: UP1, UP2, UP3 (zona A, blok 2), planirane namjene površine za industriju i proizvodnju (IP), odnosno na dijelu kat. parcele broj 425/1 KO Gornja Polja u zahvatu DUP-a „Babića Polje 2 – dio- Biznis zona“ („ SL. List CG – opštinski propisi“ br. 29/18).

Na ime podnosioca **“Agrogora Organic Fruit” D.O.O. 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) izdaje:

USLOVE ZA MJESTO I NAČIN PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU INFRASTRUKTURU

• Vodovodna mreža

Za planirani objekat na opisanoj urbanističkoj parceli moguće je obezbijediti vodu iz sistema javnog vodosnabdijevanja priključkom na izvod vodovoda profila 2 cola koji se nalazi na pomenutim urbanističkim parcelama. Priključenje izvršiti potrebnim profilom, takođe je potrebno izgraditi šaht dimenzija 80x80 cm, u kojem će biti ugrađen instrument za mjerenje potrošnje.

• Odvođenje otpadnih voda

Na opisanoj katastarskoj parceli postoji kanalizaciona mreža koja nije puštena u funkciju, zato ne postoji mogućnost korišćenja iste. Odvođenje otpadnih voda riješiti izgradnjom nepropusne septičke jame (kao prelazno rešenje).

OBRADIO,
Milan Barac

Milan Barac
DOSTAVITI!

1* naslovu ✓

1* teh. službi

1* a/a



IZVRŠNI DIREKTOR,
Predrag Smolović

Predrag Smolović