

CRNA GORA
OPŠTINA MOJKOVAC
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj

URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVI
-za izradu tehničke dokumentacije-

Objekat: Objekat centralne namjene - poslovni objekat

Lokacija: Urbanistička parcela UP-278a Izmjene i dopune DUP-a "Centar sa Gornjim
Mojkovcem", odnosno kat.parcele br. 272 i 270/2 KO Mojkovac

Mjesto: Mojkovac

Podnosioci zahtjeva: Peković Batrića Vasko i Ljujić Jagoša Velimir

Mojkovac, 16.06.2016.godine

CRNA GORA
OPŠTINA MOJKOVAC
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj
Broj:09/2-352/16-23- 845
Mojkovac: 16.06.2016.godine

Na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List CG" br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Odluke o donošenju i usvajanju Izmjene i dopune DUP-a "Centar sa Gornjim Mojkovcem" ("Sl.list CG"- Opštinski propisi br.19/13), postupajući po zahtjevu Peković Batrića Vaska iz Mojkovca br. 09-631 i Ljujić Jagoša Velimira iz Mojkovca br. 09-632 od 13.05.2016.godine, Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Mojkovac, **i z d a j e**

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE -za izradu tehničke dokumentacije-

Urbanističko tehnički uslovi definišu način izgradnje, odnosno uklapanja objekta sa namjenom centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli UP 278a Izmjene i dopune DUP-a "Centar sa Gornjim Mojkovcem".

Urbanistička parcela UP278a je formirana na osnovu plana parcelacije i obuhvata djelove katastarskih parcele br. 270/2 i 272 KO Mojkovac.

Ovi uslovi se izdaju za površinu urbanističke parcele od 187 m².

Elaborat parcelacije po planskom dokumentu je sastavni dio tehničke dokumentacije.

I POSTOJEĆE STANJE

a) Podaci iz katastarskog operata- KO Mojkovac

Podaci o parcelama					Podaci o vlasniku ili nosiocu prava		
Br. LN	Broj / Podbr.	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina (m ²)	Naziv nosioca prava-adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
102	272		Neplodno zemljište	1337	1.CG Subj. raspolaganja Opština Mojkovac 2.Svojina Crne Gore	Raspologanje Svojina	1/1
	272	2	Pomoćna zgrada	38			1/1
101	270/2		Parking	3423	1.CG Subj. raspolaganja Opština Mojkovac 2.Svojina Crne Gore	Raspologanje Svojina	1/1
	270/2		Poslovne zgrade u van privredi	8			1/1
Podaci o objektima i posebnim djelovima							
Br. LN	Broj / Podbr.	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja	PD God. izgradnje	Spratnost/sprat Površina	Osnov prava, Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
102	272	2	Pomoćna zgrada	0	P 38	Svojina	1/1
						CG Subj. raspolag. Opština Mojkovac	
	272	2	Poslovni prostor u privredi, jedna soba	1	P 19	Držalac Peković Vasko	1/1
	272	2	Poslovni prostor, jedna soba	2	P 19	Svojina Ljujić Jagoš Velimir	1/1

Za objekat 272/2 u LN br. 102 ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci u tabeli su preuzeti iz LN 101 KO Mojkovac - Izvod br.116-956-1056/2016 od 19.05.2016. godine i LN 102 KO Mojkovac - Izvod br.116-956-1181/2016 od 10.06.2016. godine izdatim od strane Uprave za nekretnine- PJ Mojkovac. Kat. parcele su identifikovane na topografsko- katastrskoj podlozi koja je dio DUP-a, odnosno Kopiji plana br. 116-959-208 od 24.05.2016.godine i br. 116-959-222 od 06.06.2016.godine izdatoj od strane Uprava za nekretnine- PJ Mojkovac.

Imovinsko- pravni odnosi za parcelu na kojoj se nalazi objekat moraju biti riješeni prije podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole.

b) Ocjena građevinskog fonda na predmetnom prostoru- UP278a (str.11)

Br. parcele	Površina prizemlja (m ²)	BGP(m ²)	Spratnost	Namjena	Broj etaža
69	38.30	38.30	P	poslovanje	1

Prema evidenciji Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj, uvidom u Plan privremenih objekata za 1998/1999 godinu, urađen od strane Preduzeća za projektovanje i inženjering "Agora", i spise privremenih objekata kojim raspolaže Opština, konstantovano je da se na parceli UP 69, odnosno UP 278a nalazi privremeni objekat od tvrde gradnje.

II USLOVI ZA IZGRADNJU/ UKLAPANJE OBJEKTA

a) Izvod iz planiranih planskih pokazatelja za UP 278a (str.35)

PLANSKI PARAMETRI ZA URBANISTIČKE PARCELE SA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA							
Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m ²)	Površina prizemlja (m ²)	Indeks zauzetosti	BGP (m ²)	Indeks izgrađenosti	Spratnost	Namjena
UP278a	187	75	0.40	224	1.20	P+1+Pk	centralne djelatnosti

Urbanistička parcela UP 278a, odnosno lokacija na kojoj se nalazi postojeći privremeni objekat u funkciji poslovanja, privodi se namjeni u odnosu na planiranu namjenu urbanističke parcele UP 278a – centralne djelatnosti definisanu DUP-om, a shodno članu 44 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), gdje su površine za centralne djelatnosti površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene smještanju centralnih - poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i obilježja su centara naselja. Na površinama iz stava 1 ovog člana, izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati i stambeni objekti i poslovni apartmani.

Objekat na UP 278c se uklapa u u skladu sa planskim konceptom Izmjena DUP-a "Centar sa Gornjim Mojkovcem", koji predstavlja prostornu sanaciju u smislu unapređenja **postojeće izgrađene strukture** kao i planiranja sadržaja koji će poboljšati uslove stanovanja i djelatnosti u užem gradskom jezgru, kao i Osnovnim planskim smjernicama za buduće intervencije, koje je između ostalog, moguće ostvariti i obezbjeđivanjem uslova za legalizaciju bespravne gradnje (str.21.).

Kako su Izmjenom i dopunom DUP-a "Centar sa Gornjim Mojkovcem" ("Sl.list CG"- Opštinski propisi br.19/13) definisane smjernice samo za planirane objekte centralnih djelatnosti tipa javni objekti, odnosno nijesu definisane opšte smjernice za objekte ove namjene, kao dopuna urbanističkim parametrima, na osnovu kompatibilnih namjena i sličnosti urbanističkih parametara, daju se smjernice *Planirani objekti porodičnog stanovanja (slobodnostojeći, dvojni i objekti u nizu)*, gdje prizemlje može biti poslovno.

b) Planirani objekti porodičnog stanovanja (slobodnostojeći, dvojni i objekti u nizu)(str.52)

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Namjena podrumске ili suterenske etaže je isključivo garažiranje, ostave, kotlarnice i drugi sadržaji u funkciji stanovanja ili poslovanja u prizemlju.
- Površina horizontalnog gabarita i planirana bruto građevinska površina date su tabelarno.
- Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno (max. P+1+Pk). Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2 m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 00 m od kote terena.

- Ukoliko je prizemna etaža poslovna kota poda prizemlja je 0,20 iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska (podrumska) etaža koristi za parkiranje gabarit suterenske (podrumske) etaže može biti do min. 1,00 m do susjedne parcele.

Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

Površina podrumske i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP.

c) Opšti tekst/ smjernice za izdavanje UTU (str.45)

Urbanističke parcele obuhvataju jednu ili više katastarskih parcela, ili dijelova katastarske parcele. U najvećem broju slučajeva, granice katastarskih parcela se poklapaju sa granicama urbanističkih parcela, osim prema saobraćajnicama gdje je granica urbanističke granica trotoara - **regulaciona linija**. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

Novoformirane **granice urbanističkih parcela** definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcele UP 278a dat je kao poseban grafički prilog i tabelarno:

TAČKA	x-koordinata	y-koordinata	TAČKA	x-koordinata	y-koordinata
662	7384466.05	4758486.89	665	7384464.96	4758462.75
663	7384462.85	4758487.29	666	7384472.62	4758462.80
664	7384464.30	4758473.92	667	7384474.49	4758478.09

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Građevinska linija novoplaniranih objekata na novoplaniranim urbanističkim parcelama je krajnja linija do koje se može graditi i definisana je u odnosu na osovину saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Građevinska linija na parcelama sa postojećim objektima predstavlja krajnju liniju do koje je moguća dogradnja objekta. Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,0 m od granice urbanističke parcele.

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nisu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja. **Kote prizemlja novih objekata** treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.

d) Oblikovanje prostora i materijalizacija- opšti tekst (str.55)

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja atraktivnih prostora u prirodnom okruženju.

Visine objekata su date na grafičkim prilozima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici predmetne zone.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Za sve objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom, namjenom objekta i kulturnim nasljedom.

Enterijeri moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

e) Generalne preporuke za izgradnju/uklapanje objekata

Izgradnju/uklapanje uraditi u skladu sa namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu savremene tehnologije građenja, primjenom svih materijala dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uslova.

Fasadu predvideti od prirodnih materijala po izboru projektanta i međusobno usaglasiti sa postojećim i okolnim objektima.

Prozore i vrata predvidjeti od drveta ili PVC u skladu sa ambijentalnim vrijednostima.

III USLOVI ZA INFRASTRUKTURU / INSTALACIJE U OBJEKTU

a) Elektrotehnička infrastruktura (str.70)

Priključenje novih potrošača na niskonaponsku mrežu vršiće se polaganjem podzemnih 1kV-nih kablova do kablovskih priključnih ormana postavljenih na fasadi objekata po sistemu ulaz-izlaz. Presjek niskonaponskih kablova treba da bude unificiranog presjeka 150mm².

Kablovski priključni orman kao i napojni kabal biće definisani u glavnim projektima elektroinstalacija novih objekata, a uvod kablova u objekte mora se obezbediti polaganjem PVC cijevi prečnika 110mm.

Za izvođenje niskonaponskih vodova, priimenuju se uslovi već navedeni pri izgradnji kablovskih 10kV-nih vodova. U trotoaru ili u zemlji predviđeno je polaganja 1kV-nih kablova kao i novih 10kV-nih kablova. Kablovi se polažu na propisnim dubinama u prosjeku na 0.8m i pri polaganju se mora voditi računa o međusobnom rastojanju sa drugim instalacijama ili paralelnom vođenju istih. Pri prelasku kablova ispod saobraćajnica predviđeno je polaganje najmanje dvije PVC cijevi prečnika 110mm.

Polaganje svih kablova izvesti prema važećim tehničkim uslovima za ovu vrstu djelatnosti. Na mestima gde se energetske kablovi vode paralelno ili ukrštaju sa drugim vrstama instalacija voditi računa o minimalnom rastojanju koje mora biti sledeće za razne vrste instalacija:

- Pri paralelnom vođenju energetskih i telekomunikacionih kablova najmanji horizontalni razmak je 0,5m za kablove 1kV, 10kV, odnosno 1m za kablove 35kV. Ukrštanje energetskog i telekomunikacionog kabla vrši se na razmaku od 0,5m. Energetski kabal se polaže na većoj dubini od telekomunikacionog kabla. Ukoliko se razmaci ne mogu postići energetske kablove na tim mestima provesti kroz cijev. Pri ukrštanju energetskih kablova sa telekomunikacionim kablovima potrebno je da ugao bude što bliži pravom uglu. Ugao ukrštanja treba da bude najmanje 45 stepeni. Pri ukrštanju kablova za napone 250V najmanje vertikalno rastojanje mora da iznosi najmanje 0,3 a za veće kablove 0,5m.
- Pri horizontalnom vođenju energetskog kabla sa vodovodnom ili kanalizacionom infrastrukturom (cijevi) najmanji razmak iznosi 0,4m. Energetski kabl se pri ukrštanju polaže iznad vodovodne ili kanalizacione cevi na najmanjem rastojanju od 0,3m. Ukoliko se ovi razmaci ne mogu postići na tim mestima energetske kabl položiti kroz zaštitnu cijev.

Pri paralelnom vođenju kablova i toplovoda najmanje rastojanje između kablova i spoljne ivice toplovoda mora da iznosi 0,3m odnosno 0,7m za 10kV-ni kabal. Nije dozvoljeno polaganje kablova iznad toplovoda. Pri ukrštanju energetskih kablova i sa kanalima toplovoda minimalno vertikalno rastojanje mora da iznosi 0,6m. Energetske kablove pri ukrštanju položiti iznad toplovoda, a na ovim mestima obezbediti toplotnu izolaciju od izolacionog materijala (penušavi beton) debljine 0,2m. Pri paralelnom vođenju i ukrštanju energetskog kabla za javno osvetljenje i toplovoda najmanji razmak je 0,1m.

Pored navedenih smjernica datih DUP-om, pri izradi tehničke dokumentacije elektroenergetskih instalacija obavezno je poštovati **Tehničke preporuke EPCG** dostupne na sajtu EPCG i to:

- Tehničke preporuke za za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);
- Tehnička preporuka-Tipizacija mjernih mjesta;
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;
- Tehnička preporuka TP-1b- Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4kV.

b) Hidrotehnička infrastruktura (str.73)

Vodovod

Kroz prostor DUP-a, prolaze dovodni cjevovodi od gradskog izvorišta Gojakovići, prečnika Ø250mm i Ø150mm. Postojeći potrošači priključeni su na AC Ø150mm, koji je nakon izgradnje cjevovoda Ø250mm ostao kao distributivni. Postojeća distributivna mreža, vodovoda, izvedena je prečnika od Ø150 do Ø40mm. Cjevovodi su od različitog materijala. Pritisak u gradskoj mreži, na kojoj su izvedeni priključci za pojedine objekte, kreće se od 5,5BARA na najnižim terenima, do 1,5BARA na najnepovoljnijim tačkama.

Fekalna kanalizacija

Gradska kanalizacija fekalnih voda, postoji na užem gradskom području. Izgrađeni su kolektori za otpadne fekalne vode za gornji i donji dio naselja, mada ima jedan dio objekata unutar ovog prostora, koji nije priključen na izvedenu mrežu, već i dalje ostaju sa rješenjima na lokalni način kanisanja, većinom sa septičkim jamama. Kanalizacija Mojkovca, planira se i izvodi po separatom sistemu. Fekalne otpadne vode, priključene na postojeću mrežu, odvođe se sistemom kanala do glavnih kolektora gornjeg i donjeg dijela Mojkovca, koje se nakon spajanja ovih kolektora, odvođe se zajedničkim kolektorom Ø500mm na uređaj za prečišćavanje fekalnih voda. Mreža fekalne kanalizacije izgrađena je od PVC cijevi za uličnu kanalizaciju, prečnika Ø150 do Ø500mm.

Atmosferska kanalizacija

Atmosferska kanalizacija je tek u začetku. Na manjem prostoru DUP-a, postoji odvodna mreža atmosferske kanalizacije. Pitanje odvođenja ovih voda rješavano je u sklopu regulacije bujičnih potoka, koji prolaze kroz ovaj prostor. Na odgovarajućim kartama data je dispozicija svih planiranih i postojećih kanala sa upisanim prečnicima i padovima, koje treba provjeriti kod izrade projektne dokumentacije višeg reda.

Vodoprivredna problematika

Vodoprivredna problematika na ovom prostoru vezana je za potrebe uređenja postojećih vodotoka rijeke Tare i bujičnih potoka Juškovića potok i Lašića potok i dr. Na uređenju ovih vodotoka i zaštiti od štetnog uticaja voda, dosad su obavljeni određeni regulacioni radovi u različitim vremenskim periodima i u više slučajeva. Većina radova na regulaciji navedenih vodotoka obavljena je ispod jalovišta, u cilju zaštite nasipa jalovišta, uređaja za prečišćavanje gradskih otpadnih voda i obala Tare.

Hidrotehničku infrastrukturu projektovati prema važećim propisima i normativima u zavisnosti od namjene objekta i uslovima nadležnih organa.

c) Telekomunikaciona infrastruktura (str.81)

Trasu planirane telekomunikacione kanalizacije potrebno je, gdje god je to moguće, uklopiti u trase trotoara ili zelenih površina. Telekomunikacionu kanalizaciju kao i planirana telekomunikaciona okna, izvoditi u svemu prema važećim propisima i preporukama ZJ PTT iz ove oblasti.

Od planiranih okana potrebno je projektima svakog pojedinačnog objekta u zoni obuhvata, definisati plan i način priključenja. Savremene telekomunikacije koje obuhvataju distribuciju sva tri servisa, telefonije-fiksne i mobilne, prenos podataka i TV signala, omogućavaju više načina povezivanja sa telekomunikacionim operaterima.

Kućnu telekomunikacionu instalaciju u kolektivnim stambenim objektima, treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI, lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u koncentracionim RACK ormarima lociranim u zasebnim tehničkim prostorijama.

Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala, sa opremom za pojačavanje TV signala.

Kućnu tk instalaciju u svim prostorijama realizovati telekomunikacionim kablovima koji će omogućavati korišćenje naprednijih servisa koji se pružaju ili čije se pružanje tek planira, FTP kablovima cat 6 i cat 7 i kablovima sa optičkim vlaknima ili drugim kablovima sličnih karakteristika i provlačiti kroz PVC cijevi, sa ugradnjom odgovarajućeg broja kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti minimalno po 4 tk instalacije, a u stambenim jedinicama minimalno po 2 tk instalacije.

U slučaju da se trasa tk kanalizacije poklapa sa trasom vodovodne kanalizacije i trasom elektro instalacija, treba poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.

Pri projektovanju koristiti Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br. 40/13) i Pravilnike na osnovu ovog zakona:

- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl.list CG", br. 33/14);
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima ("Sl.list CG", br. 41/15);
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br. 59/15);
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br. 52/14).

IV USLOVI ZA UREĐENJE LOKACIJE

a) Oblikovanje prostora i materijalizacija- opšti tekst (str.55)

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

Sve priključke telefonske i električne mreže raditi podzemno.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvijetljenjem za potrebe normalne funkcije prostora.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru zona turizma i sporta i rekreacije, gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.).

Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala.

b) Saobraćaj (str.57)

Planirane saobraćajnice definisane su koordinatama tjemena i centara raskrsnica, a u grafičkom prilogu dati su njihovi mjerodavni minimalni radijusi desnih skretanja i poprečni presjeci. Takođe, ovim planom su definisane kote raskrsnica i koordinate karakterističnih tačaka saobraćajnica i date su na grafičkom prilogu. Obzirom da je geodetska podloga razmjere R 1:1000, što ne daje mogućnost preciznog određivanja visinskih kota, ovim planom su orijentaciono definisane kote raskrsnica. Nakon snimanja geodetske podloge za potrebe izrade glavnih projekata ovih saobraćajnica u razmjeri 1:250 ili 1:500, biće precizno definisane visinske kote, zavisno od kota planiranih i postojećih objekata kao i uklapanja u postojeće stanje.

Postojeći saobraćaj je mješovit (motorni i pješački), a ulice su djelimično asfaltirane sa neadekvatnim profilima. To su ulice koje služe za prilaz objektima i parcelama, nemaju trotoare ni riješenu infrastrukturu.

Prilaz **urbanističkoj parceli UP 278a** obezbijediti iz ul. Trgovačke, odnosno saobraćajnice širina 3,5m u skladu sa grafičkim prilogom "Saobraćaj".

Priključenje objekta na lokalnu saobraćajnicu uraditi prema uslovima za priključenje od strane nadležne opštinske službe.

Saobraćaj u mirovanju

Parkiranje treba riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji planiranih namjena, shodno normativima datim u slijedećoj tabeli:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,0 PM / domaćinstvu
Poslovanje	1PM na 65m ²

Parkiranje može biti površinsko na sopstvenoj parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.

Ukoliko planirana namjena i kapaciteti urbanističke parcele zahtijeva veći broj parking mjesta moguće je planirati podzemne garaže. Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list SCG, br. 31/05“).

Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.5m od granice urbanističke parcele. Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je $i_r=12\%$ za otkrivene i 15% za pokrivene.

Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehanička i geotehnička ispitivanja terena.

Napomena: Prilikom izrade glavnih projekata planiranih saobraćajnica, parkinga i pješačkih staza, može doći do izvesnih korekcija u odnosu na zadate parametre u planu.

c) Pejzažna arhitektura- zelenilo poslovnih objekata (str.90)

Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter. Objekti ovog tipa planirani su u sklopu sportsko rekreativnog kompleksa na prostoru nekadašnjeg jalovišta. Izbor vrsta i sadnju neophodno je prilagoditi specifičnim uslovima na terenu. Vidjeti poglavlje u kome su date smjernice za biološku rekultivaciju.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UT uslova

- Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbilja u kombinaciji sa cvjetnicama.
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.
- Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvjetljenje.

- Po obodu parcela ka saobraćajnicama je obavezna sadnja linearnog zelenila prema smjernicama iz kategorije *Zelenilo u regulaciji saobraćaja i linearno zelenilo*, a koje će imati jaku vizuelnu i sanitarno-higijensku zaštitu novoplaniranih sadržaja.
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.
- staze i platoi moraju biti od prirodnih materijala,
- minimalna površina pod zelenilom 30% u odnosu na urb. parcelu, a ostale slobodne površine planirati za plate, staze i saobraćajne manipulativne površine.
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima,
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.),
- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,00-4,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 15-20cm,
- ovu zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,
- sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo,
- kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije,
- predvidjeti hidrantsku mrežu,
- predvidjeti osvjjetljenje zelene površine,
- predvidjeti održavanje zelene površine.

Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena kao i studije bioekološke osnove. Međutim, kako je riječ o urbanističkoj parceli površine od 112m², sa indeksom zauzetosti od 0,40, na kojoj se nalazi postojeći objekat uređenje terena prikazati na situaciji u razmjeri u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Sl.list CG" br.23/14), bez obaveze izrade projekta uređenja terena.

▪ Predlog sadnog materijala za područje zahvata plana

Osim navedenih autohtonih vrsta (potencijalne vegetacije) predlog dekorativnog sadnog materijala bio bi sljedeći:

Četinarsko drveće: Abies concolor, Pseudotsuga duglasii, Chamaecharis lawsoniana, Libocedrus decurens, Cedrus atlantica, Juniperus sp., Thuja sp., Taxus sp., i td.

Listopadno drveće: Quercus faranetto, Fraxinus sp., Sorbus aucuparia, Robinia pseudoacacia, Prunus sp., Tilia sp., Betula sp., Ulmus glabra, Corylus collurna, Aesculus hippocastanum, Populus sp., Alnus sp., salix sp. i dr.

Žbunaste vrste: Ligustrum ovalifolium, Berberis sp., Spiraea sp., Lonicera sp., Viburnum sp., Rosa sp., Ribes sp., Cotoneaster sp., Cotinus sp., Hydrangea hortensis, Waigela sp., Siringa vulgaris, Philadelphus coronaria, Machonia aquifolia, Pinus mugo, i td.

Puzavice: Hedera helix, Lonicera japonica, Parthenocissus sp., Rosa sp., Polygonum baldschuanicum i td.

V PRIRODNE KARAKTERISTIKE I USLOVI U ZAHVATU PLANA (str.4)

▪ Topografija

Područje Mojkovca pripada sjevernom planinskom dijelu Crne Gore na geografskim koordinatama od 42°55' i 43°5' geografske širine i 19°25' i 19°39' geografske dužine. Nadmorska visina terena se kreće od kote 797,86mnm u južnom dijelu zahvata Plana do kote 870,87mnm u Gornjem Mojkovcu. Teren je terasast sa više kaskada. Na ravnijim površinama je formirano naselje dok su strme kaskade djelimično ozelenjene i nepovoljne za širenje naselja.

▪ Hidrografija i hidrologija

Područje Mojkovca izgrađuju stijenske mase koje pripadaju:

- vodonepropusnim stijenskim masama,
- vodopropusnim stijenskim masama.

Prema hidrogeološkoj karti Mojkovca, područje zahvata Plana izgrađuju naslage kvartarne starosti pretežno glacijofluvijalnog porekla:

- Na gornjem platou konglomerati vezani glinovitim vezivom, šljunkovi i pijeskovi manje ili više zaglinjeni, konstatovani su i proslojci gline. Ovo je kompleks dobrovodopropusnih, slabovodopropusnih stijena sa intergranularnom poroznošću, gdje je slabija vodopropusnost uslovljena stepenijom zaglinjenosti.

- Na donjem, većem platou krupni valuci, šljunak, pijesak (krečnjačkog, peščarskog i magmatskog porijekla), izmiješani sa prašinasto - glinovitim česticama ili zamuljeni, mjestimično stiču karakter poluvezanosti.

Ovo je kompleks dobrovodopropusnih i slabovodopropusnih stijena sa intergranularnom poroznošću, gdje je slabija vodopropusnost uslovljena stepenom zaglinjenosti.

- **Nosivost terena**

Stabilne terene na teritoriji Opštine Mojkovac izgrađuju karbonatne stijenske mase (krečnjaci i dolomiti) trijasko i jurske starosti, pješčari, dolomiti, krečnjaci, breče i konglomerati mlađeg paleozoika, kompaktne vulkanske strijene kao i kvartarni glacijalni i terasni sedimenti.

Najveći dio prostora Opštine Mojkovac pripada stabilnim terenima u kojima nijesu registrovane značajnije pojave nestabilnosti (klizišta, odroni i dr.). Na ovim terenima mogu se graditi različite vrste građevinskih objekata, bez bitnijeg uticaja na stabilnost

- **Pedološke karakteristike**

U oblasti Gornjeg Mojkovca prostiru se po dolinskom pobrđu smeđe silikatna zemljišta.

- **Stepen seizmičkog intenziteta**

Na osnovu karte seizmičke regionalizacije teritorije Crne Gore, područje Opštine Mojkovac pripada zoni VII° MCS, seizmičkog intenziteta. Na osnovu kataloga i gustine zemljotresa i urađenih karata epicentara Crne Gore i karata seizmičkog rizika, može se konstatovati da se na ovom području nije manifestovala značajnija seizmička aktivnost terena.

- **Klimatske karakteristike**

Klima područja opštine Mojkovac definisana je geografskim položajem i konfiguracijom terena. Mojkovački kraj se nalazi u zoni planinskog kontinentalnog klimatskog pojasa. Naselje Mojkovac neznatno osjeća primorski klimatski uticaj i uglavnom ima umjereno -kontinentalne klimatske odlike, modificirane reljefom koji *klimu planinske okoline Mojkovca čini kontinentalno-planinskom i subplaninskom*. Pored geografskog položaja i rasporeda planinskih masiva u okruženju, na klimu bitno utiču i nagibi i ekspozicija terena tako da morfologija Mojkovačkog proširenja doline Tare pogoduje stvaranju *“jezera” hladnog vazduha* u zimskim mjesecima, kada se temperature spuštaju i ispod 10°C.

- **Temperatura vazduha**

Mjerenja temperature vazduha na širem prostoru teritorije opštine nijesu vršena, ali se zapaža da su zimi, u isto vrijeme kada su u dolini Tare mrazevi, na okolnim planinama česte pojave sunčanog i toplog vremena. Mrazevi uglavnom prestaju do kraja aprila, te je zima u Mojkovcu dva mjeseca duža od ljeta. Srednja godišnja temperatura u dolini Tare kod Mojkovca iznosi oko 7°C sa porastom visine srednje godišnje i mjesječne temperatura opada. Dolinske strane i površi imaju srednju godišnju temperaturu od 4-6°.

- **Vlažnost vazduha, oblačnost i pojava magle i smoga**

Područje Mojkovca spada u područja *velike oblačnosti*, posebno povećana u hladnom dijelu godine. Relativna vlažnost se poklapa sa oblačnošću područja i u granicama je od 70-80%. Oskudnost u padavinama pored visoke relativne vlažnosti je posljedica nepostojanja uslova u većem dijelu godine da se postigne nivo kondenzacije. U predjelima na nižim nadmorskim visinama vlažnost je manja, izuzev u samoj dolini Tare gdje su česte magle. Vedrih dana ima najviše u ljetnjem periodu godine, dok su tmurni veoma česti u periodu od decembra do marta, kada je i period najvećeg zagađenja vazduha u Mojkovačkom proširenju kada se na njenom dnu nad gradom zadržava “jezero” smoga, porijeklom iz ložišta i kotlarnica. U Mojkovcu je, zbog dolinskog položaja, povećan broj dana sa maglom koja se često zadržava do podneva ili zimi čak i tokom cijelog dana, kada je vrijeme bez vjetera.

- **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**

Raspored vazdušnih strujanja pored opšte cirkulacije modificiran je lokalnim uslovima. Vazдушna strujanja su dominantna iz sjevernog, jugozapadnog i južnog pravca na potezu Kolašin – Mojkovac. 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. U dolini Tare i selima koja se nalaze u zonama ušća pritoka u Taru česti su vjetrovi koji se spuštaju sa okolnih planinskih zona.

VI PROJEKTNO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

Projektno- tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa članovima 76,77,78,79,80, 83, 84 i 85 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list.CG" br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Sl.list CG" br.23/14), Pravilnikom o načinu obrade površina i zapremine objekata ("Sl.list.CG" br.47/13), odnosno Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6, Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti ("Sl.list CG" br.48/13), Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Sl.list CG" br.24/10 i 33/14), Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11), Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG", br. 34/14), Zakom o životnoj sredini ("Sl.list CG", br. 48/08, 40/10 i 40/11), drugim važećim normativima, stanadardima i preporukama i uslovima Javnih preduzeća.

Reviziju projektno- tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa članovima 86, 87, 88, 89 i 90 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list.CG" br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta ("Sl.list CG" br.23/14).

U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se propisa i normative za oblasti: ekologije, zaštite od požara, zaštite od buke, zaštite zagađenja zemljišta, vazduha i sl.

Projektom predvideti sve potrebne zaštite, u skladu sa smjernicama DUP-a (str. 102):

a) Mjere zaštite životne sredine

- zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;
- isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;
- za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Za postojeći objekat centralne namjene na urbanističkoj parceli UP 278c, prije podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, nije potrebno pokretati postupak Odlučivanja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.

b) Mjere zaštite kulturne baštine

- Utvrditi precizne mjere zaštite;
- Ukoliko se prilikom izvođenja radova nađe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Republički zavod za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu.

c) Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).

d) Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

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).Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).

e) Mjere zaštite od požara

- Postaviti objekte na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se spriječilo prenošenje požara;
- obavezno planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.

Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91).

f) Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

Deset primjerka, od kojih tri u analognom obliku i sedam u zaštićenoj digitalnoj formi, tehničke dokumentacije dostavlja se ovom Sekretarijatu na provjeru, kako bi se utvrdilo da li je urađena u skladu sa ovim uslovima radi ovjere.

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

VII OSTALI USLOVI U SKLADU SA POSEBNIM PROPISIMA

Ovi uslovi su osnov za izradu jedne, jedinstvene tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu UP 278a Izmjene i dopune DUP-a "Centar sa Gornjim Mojkovcem", bez obzira na broj investitora, na osnovu koje će se (pored ostalih, zakonom predviđenih i ispunjenih uslova) izdati građevinska dozvola za predmetni objekat.

1. Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu investiciono- tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta uz obavezno poštovanje urbanističko- tehničkih uslova.
2. Po osnovu ovih uslova investitor, odnosno **vlasnici postojećeg objekta na UP 278a, podnose zajednički zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole**, i dužni su da dostave:
 - revidovanu projektno- tehničku dokumentaciju (Glavni projekat), Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, Elaborat zaštite na radu, Protivpožarni elaborat i drugu dokumentaciju u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije;
 - **dokaz o riješenim imovinsko pravnim odnosima za parcelu, na kojoj se planira izgradnja, odnosno uklapanje objekta koji je predmet ovih uslova;**
 - dokaz o osiguranju od odgovornosti **investitora** i privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je izradilo idejni, odnosno glavni projekat, za direktnu štetu učinjenu trećim licima u skladu sa članom 71 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list.CG" br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).
3. Saglasnosti na dostavljenu tehničku dokumentaciju, po osnovu uslova Javnih preduzeća za izradu iste, pribavlja nadležni Sekretarijat po službenoj dužnosti.
4. Investitor građenje objekta može započeti na osnovu građevinske dozvole, glavnog projekta, dokaza o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknada za komunalno opremanje na osnovu čl.66 i 105 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list.CG“ br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i dokaza o izvršenim obavezama u skladu sa posebnim propisima.
5. Završeni objekat će se priključiti na elektroenergetsku, hidrotehničku, telekomunikacionu i saobraćajnu mrežu po uslovima koje propiše Javna preduzeća.

VIII SASATAVNI DIO URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

1. Izvod iz grafičkog dijela planskog dokumeta (topografsko- katastarska podloga, spratnost i bonitet objekata- postojeće stanje, oblici intervencija- postojeće stanje, namjena površina, parcelacija i regulacija, koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele, saobraćaj, hidrotehnička infrastruktura- vodovod, hidrotehnička infrastruktura- fekalna i atmosferska kanalizacija, elektroenergetika, telekomunikaciona infrastruktura i pejzažna infrastruktura) za UP 278a u analognoj formi.
2. Saobraćajno- tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije br. 09-4/8-773 od 06.06.2016.godine, Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj.
3. Uvjerenje o priključenom objektu br. 1397 od 10.06. 2016.godine, DOO "Komunalne usluge- Gradac".

NAPOMENA: Ovi urbanističko tehnički uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a.

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

Obradila:

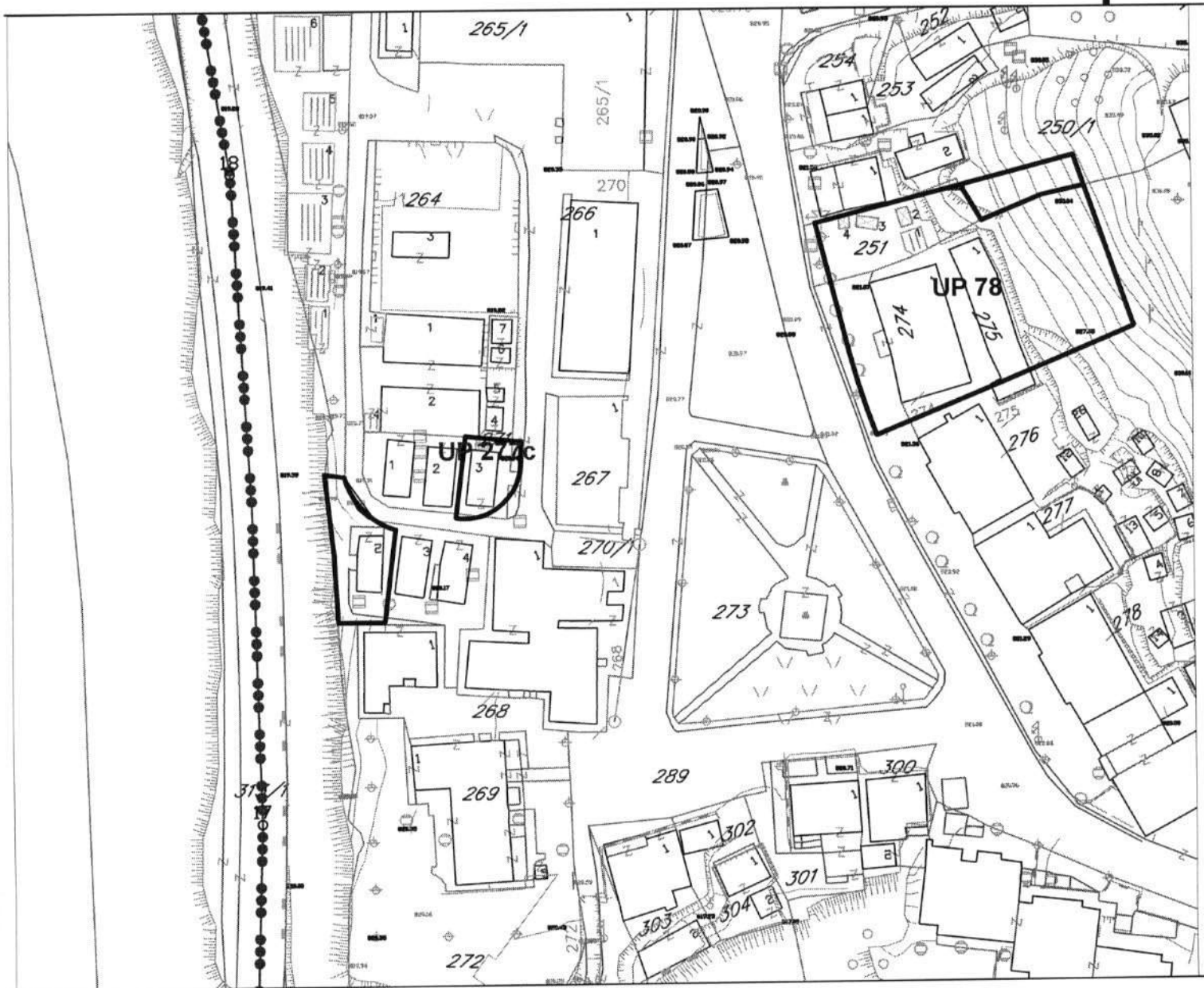
Ivana Medojević, spec.arhitekture



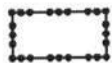
IZMJENA I DOPUNA DUP-A "CENTAR SA GORNJIM MOJKOVCEM"

03.TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA R 1:1000

Urbanistička parcela UP 278a



LEGENDA



granica zahvata

UP 1 oznaka urbanističke parcele (novoplanirani objekti)

UP 1 oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)

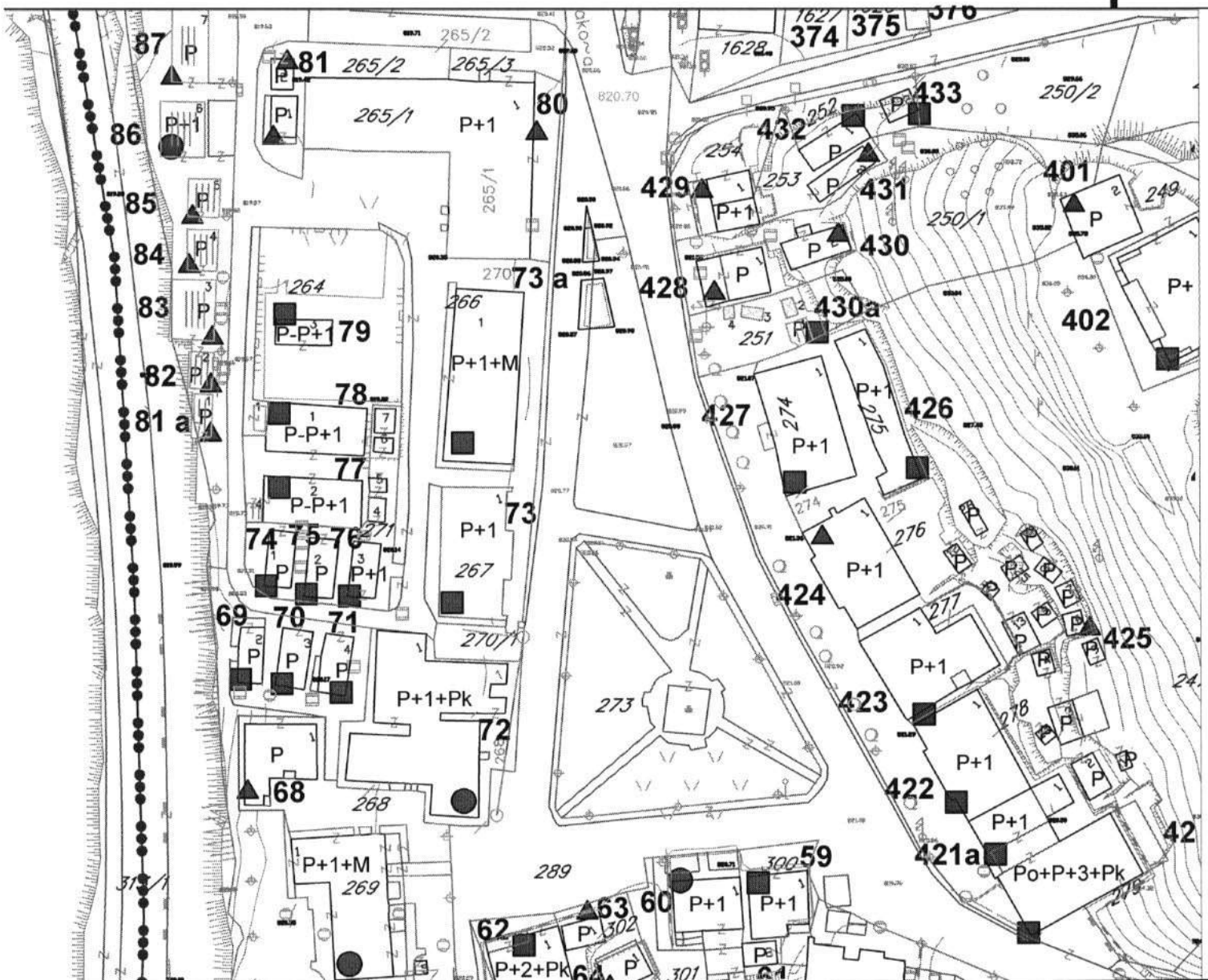


granica urbanističke parcele

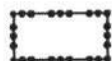
IZMJENA I DOPUNA DUP-A "CENTAR SA GORNJIM MOJKOVCEM"

04. SPRATNOST I BONITET OBJEKATA- postojeće stanje R 1:1000

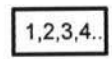
Broj objekta 69 (urbanistička parcela UP 278a)



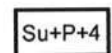
LEGENDA



granica zahvata



broj objekta



spratnost objekta



dobro stanje



srednje stanje



loše stanje

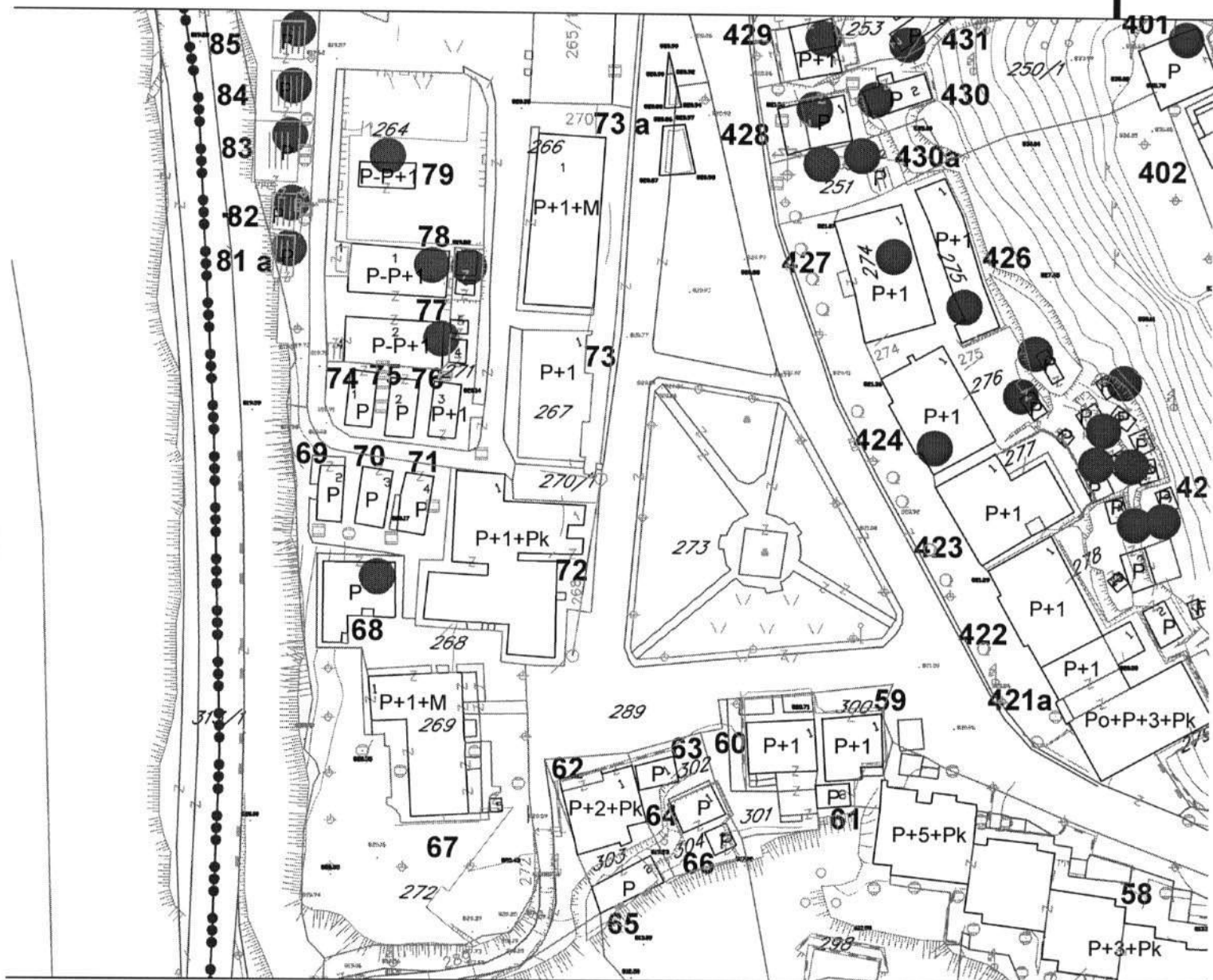


ruševina

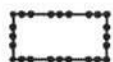
IZMJENA I DOPUNA DUP-A "CENTAR SA GORNJIM MOJKOVCEM"

04. OBLICI INTERVENCIJA- postojeće stanje R 1:1000

Broj objekta 69 (urbanistička parcela UP 278a)



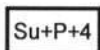
LEGENDA



granica zahvata



broj objekta



spratnost objekta



objekti predviđeni za rušenje

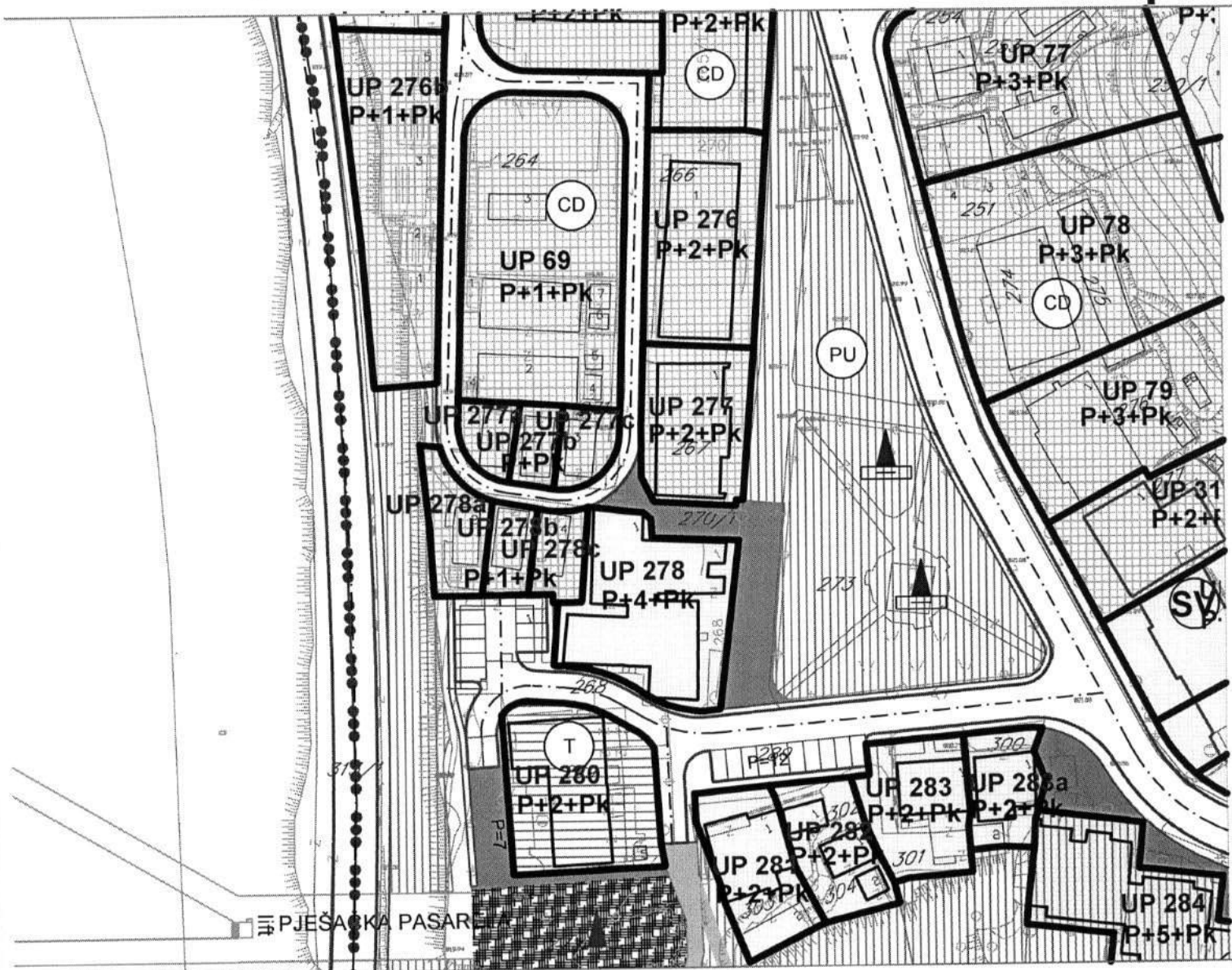


spomen obilježje

IZMJENA I DOPUNA DUP-A "CENTAR SA GORNJIM MOJKOVCEM"

06. NAMJENA POVRŠINA R 1:1000

Urbanistička parcela UP 278a



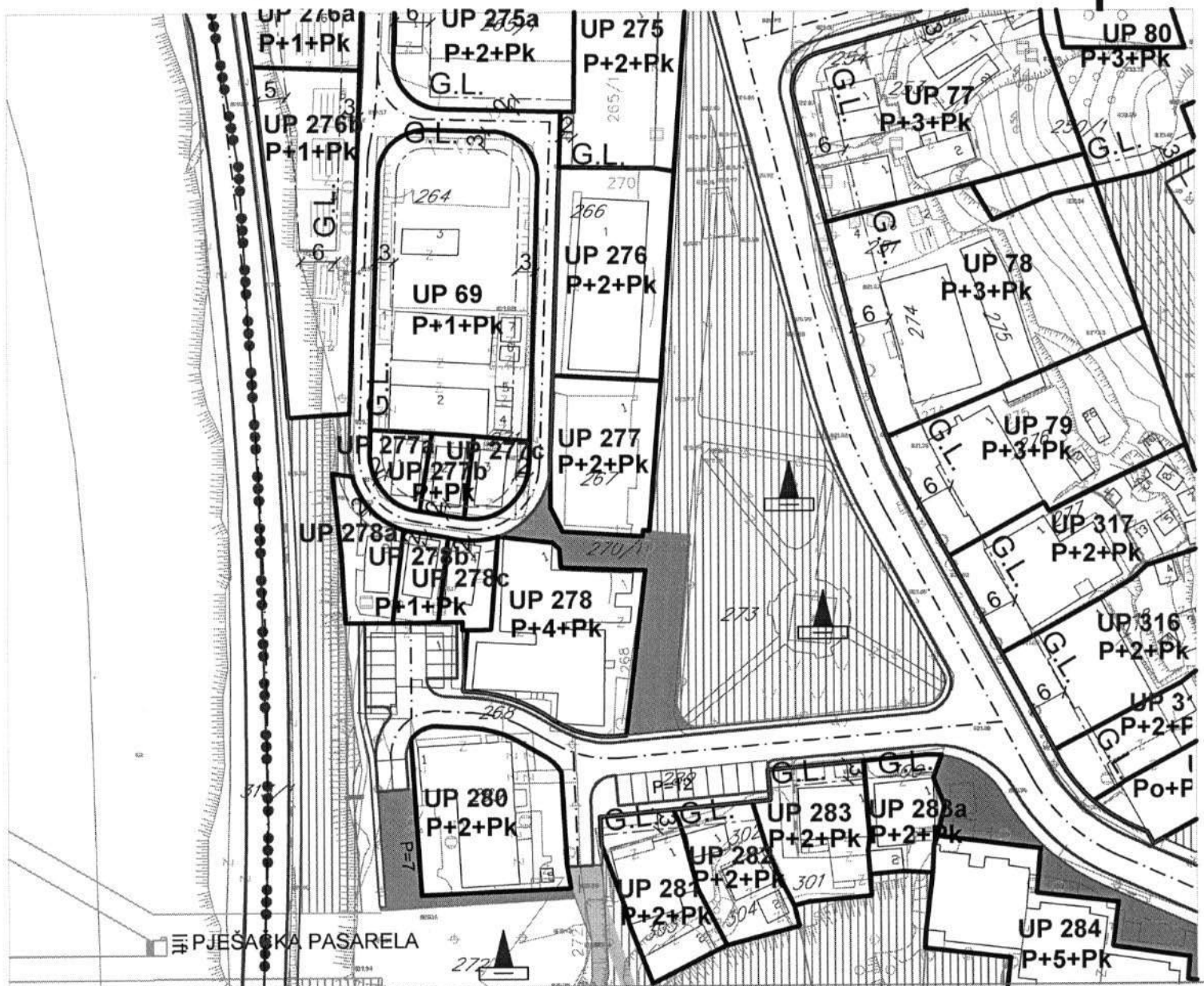
LEGENDA

	površina za stanovanje (male gustine) 60-120 stanovnika/ha		površina za pejzažno uređenje
	površina za stanovanje (veće gustine) 250-500 stanovnika/ha		površine za vjerski objekat
	površina za školstvo i socijalnu zaštitu		površine za groblje
	površina za sport i rekreaciju		površine za turizam
	površina za kulturu		površine za industriju i proizvodnju
	površina za zdravstvo		područje spomenika kulture
	površina za centralne djelatnosti		rijeka
	površina za mješovite namjene		kolsko pješačka površina
			pješačka površina

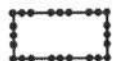
IZMJENA I DOPUNA DUP-A "CENTAR SA GORNJIM MOJKOVCEM"

07. PARCELACIJA I REGULACIJA- planirano stanje R 1:1000

Urbanistička parcela UP 278a



LEGENDA



granica zahvata

UP 1 oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)

UP 1 oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)



granica urbanističke parcele

Su+P+4 spratnost objekta



građevinske linije

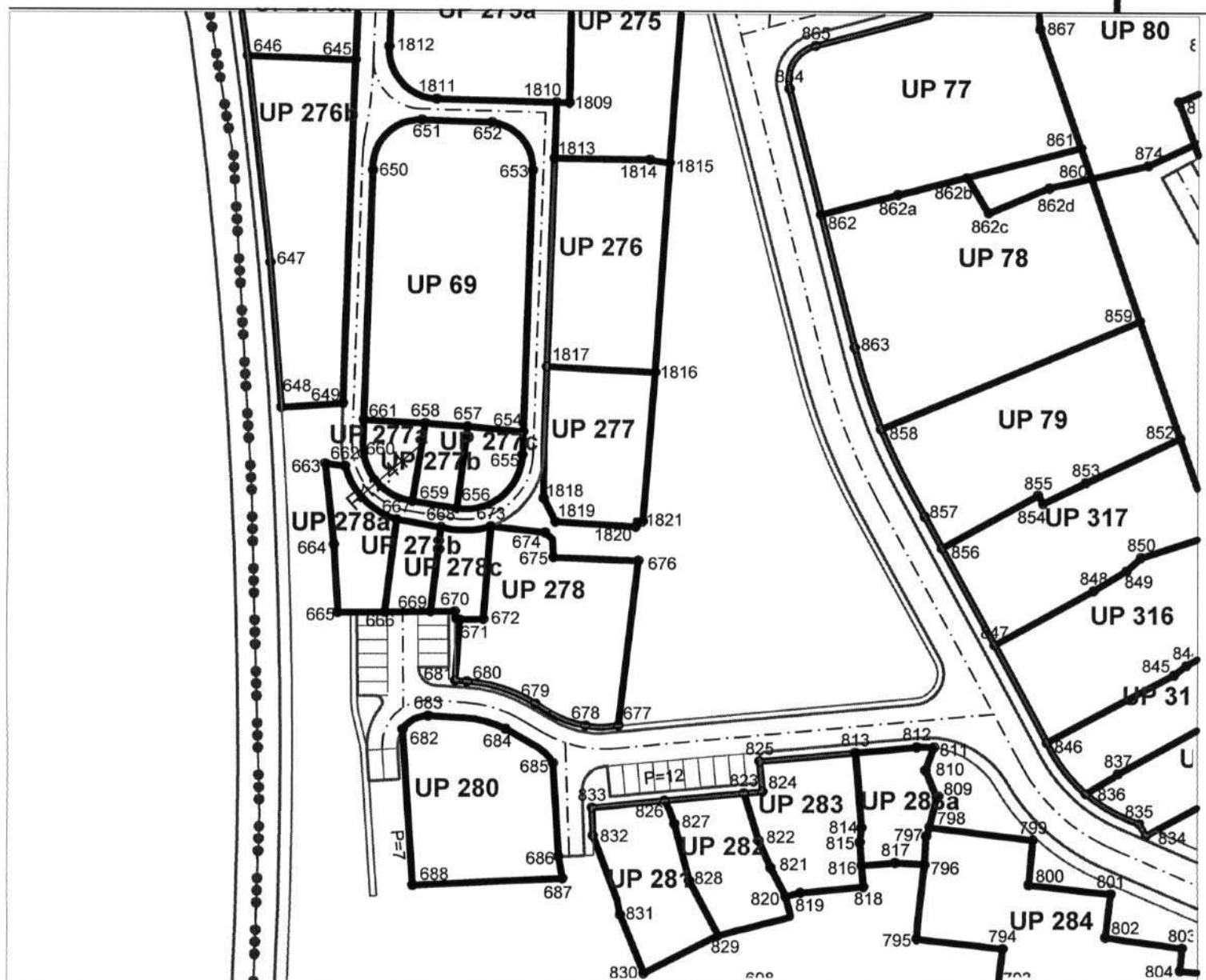


zona definisana za razradu konkursom

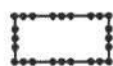
IZMJENA I DOPUNA DUP-A "CENTAR SA GORNJIM MOJKOVCEM"

07a. KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA UP R 1:1000

Urbanistička parcela UP 278a



LEGENDA



granica zahvata

UP 1 oznaka urbanističke parcele (novoplanirani objekti)

UP 1 oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)



granica urbanističke parcele

planirane saobraćajnice

osovine saobraćajnica

trotoari

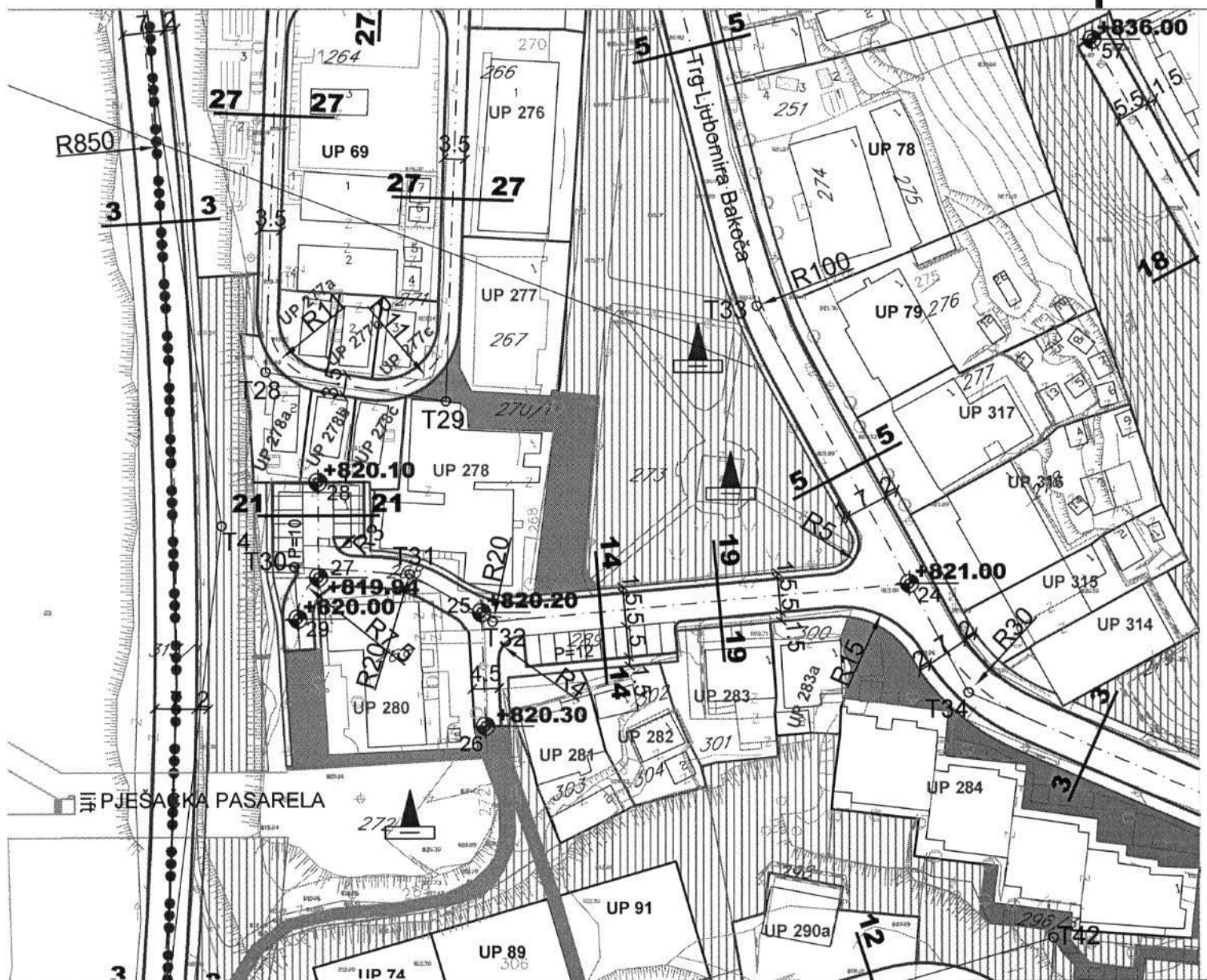
Koordinate prelomnih
tačaka urbanističkih parcela

659 7384477.09 4758481.10
660 7384468.99 4758488.90
661 7384469.12 4758494.48
662 7384466.05 4758486.89
663 7384462.85 4758487.29
664 7384464.30 4758473.92
665 7384464.96 4758462.75
666 7384472.62 4758462.80
667 7384474.49 4758478.09
668 7384481.75 4758476.80
669 7384480.10 4758462.90
670 7384484.06 4758462.87
671 7384484.85 4758461.53
672 7384488.74 4758461.60
673 7384489.93 4758476.92

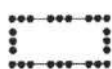
IZMJENA I DOPUNA DUP-A "CENTAR SA GORNJIM MOJKOVCEM"

08. SA O B R A Ć A J- planirano stanje R 1:1000

Urbanistička parcela UP 278a



LEGENDA



granica zahvata

UP 1

oznaka urbanističke parcele



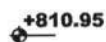
planirane saobraćajnice



osovine saobraćajnica



trotoari



nivelacija saobraćajnica



kolsko pješačka površina



pješačka površina

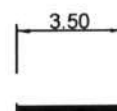


benzinska pumpa

KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA

T23	7384482.17	4758676.96	20	7384740.87	4758311.82
T24	7384518.91	4758662.08	21	7384737.62	4758319.62
T25	7384537.22	4758590.38	22	7384731.83	4758327.54
T26	7384518.38	4758607.61	23	7384728.38	4758333.39
T27	7384470.26	4758545.80	24	7384572.32	4758445.90
T28	7384466.92	4758480.99	25	7384502.25	4758441.25
T29	7384496.44	4758476.18	26	7384502.91	4758422.58
T30	7384471.67	4758448.73	27	7384475.64	4758447.01
T31	7384490.54	4758447.55	28	7384475.56	4758462.82
T32	7384504.07	4758439.73	29	7384472.23	4758440.23
T33	7384547.52	4758491.86	30	7384530.82	4758558.17
T34	7384581.97	4758428.02	31	7384520.44	4758599.19
T35	7384690.32	4758380.91	32	7384472.07	4758601.93

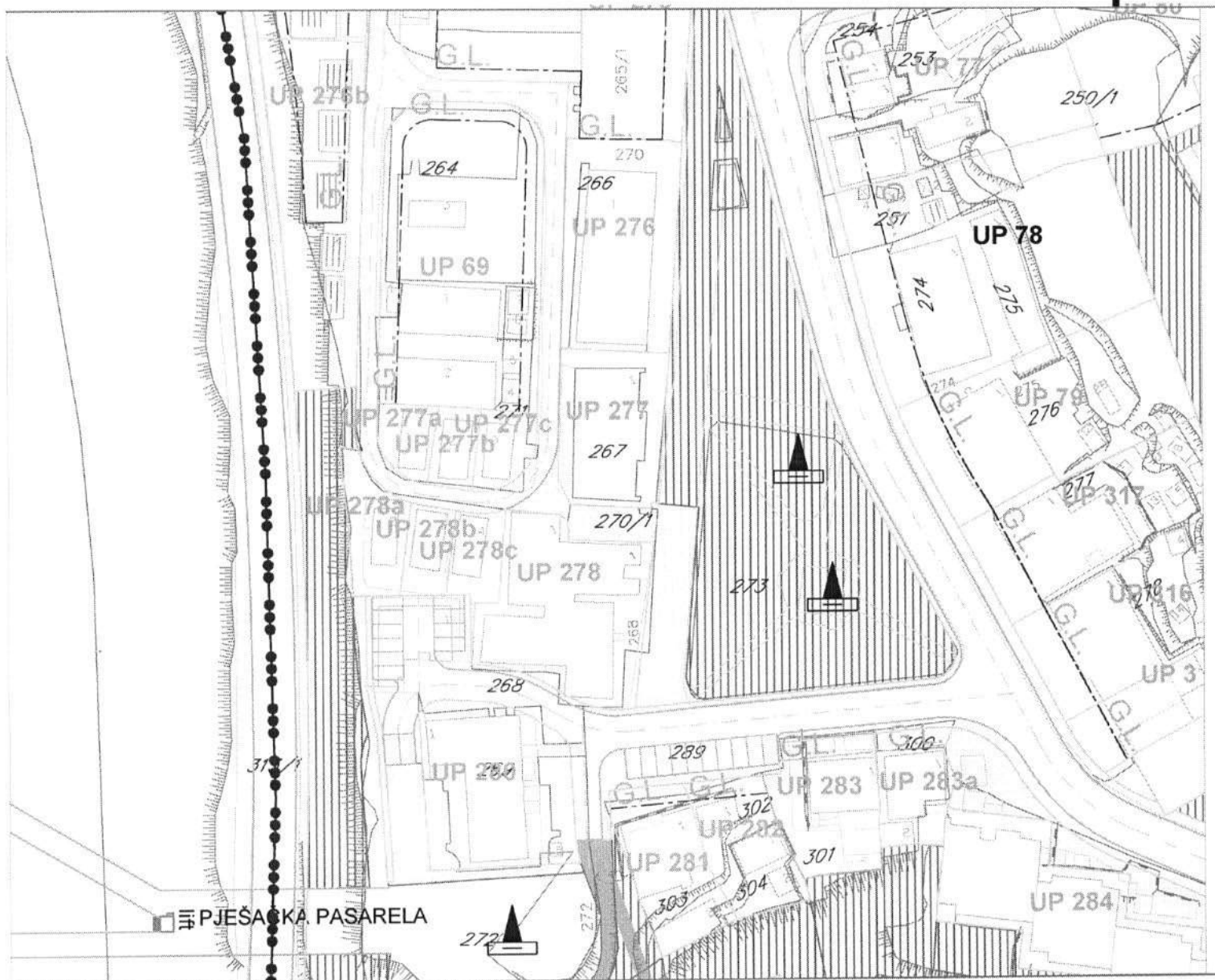
presjek 27-27



IZMJENA I DOPUNA DUP-A "CENTAR SA GORNJIM MOJKOVCEM"

09a. ELEKTROENERGETIKA- planirano stanje R 1:1000

Urbanistička parcela UP 278a



LEGENDA

- granica zahvata
-  TS 10/0,4kV POSTOJECA
-  NDTS 10/0,4kV PLANIRANA
-  10kV POSTROJENJE
-  10kV POSTOJEĆI KABAL
-  10kV PLANIRANI KABAL

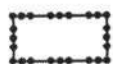
IZMJENA I DOPUNA DUP-A "CENTAR SA GORNJIM MOJKOVCEM"

10a. HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA- vodovod R 1:1000

Urbanistička parcela UP 278a



LEGENDA



granica zahvata

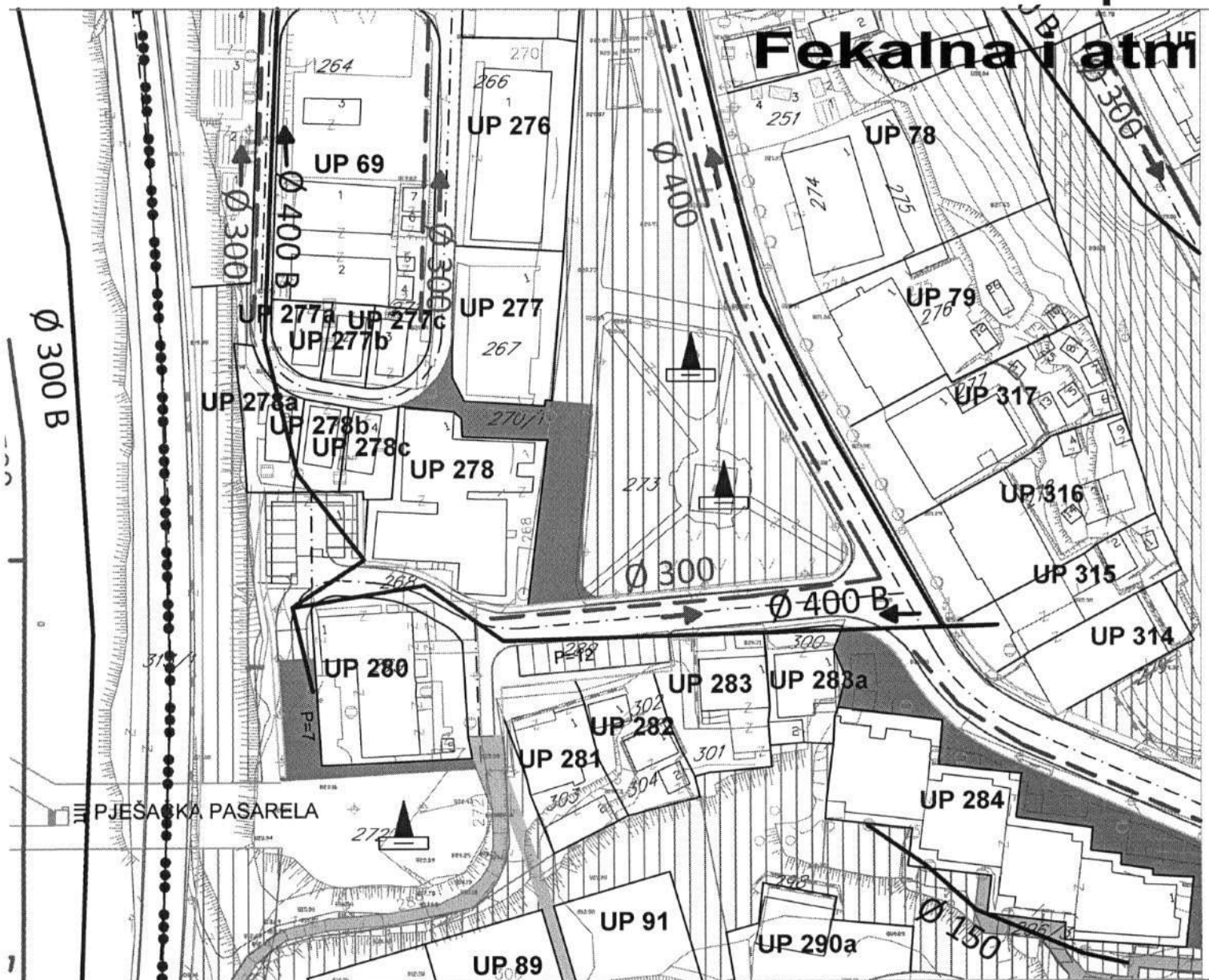


postojeći vodovod



planirani vodovod

Urbanistička parcela UP 278a



A diagram of a rectangular frame. The top and bottom horizontal sides each have 10 dots, and the left and right vertical sides each have 10 dots. There are no dots at the corners, so the total number of dots is $10 + 10 + 10 + 10 = 40$.

granica zahvata

postojeća fekalna kanalizacija

planirana fekalna kanalizacija

planirana potisni cjevovod fekalne
kanalizacije

postojeća fekalna kanalizacija koja se ukida



planirana prepumpna stanica fekalne vode

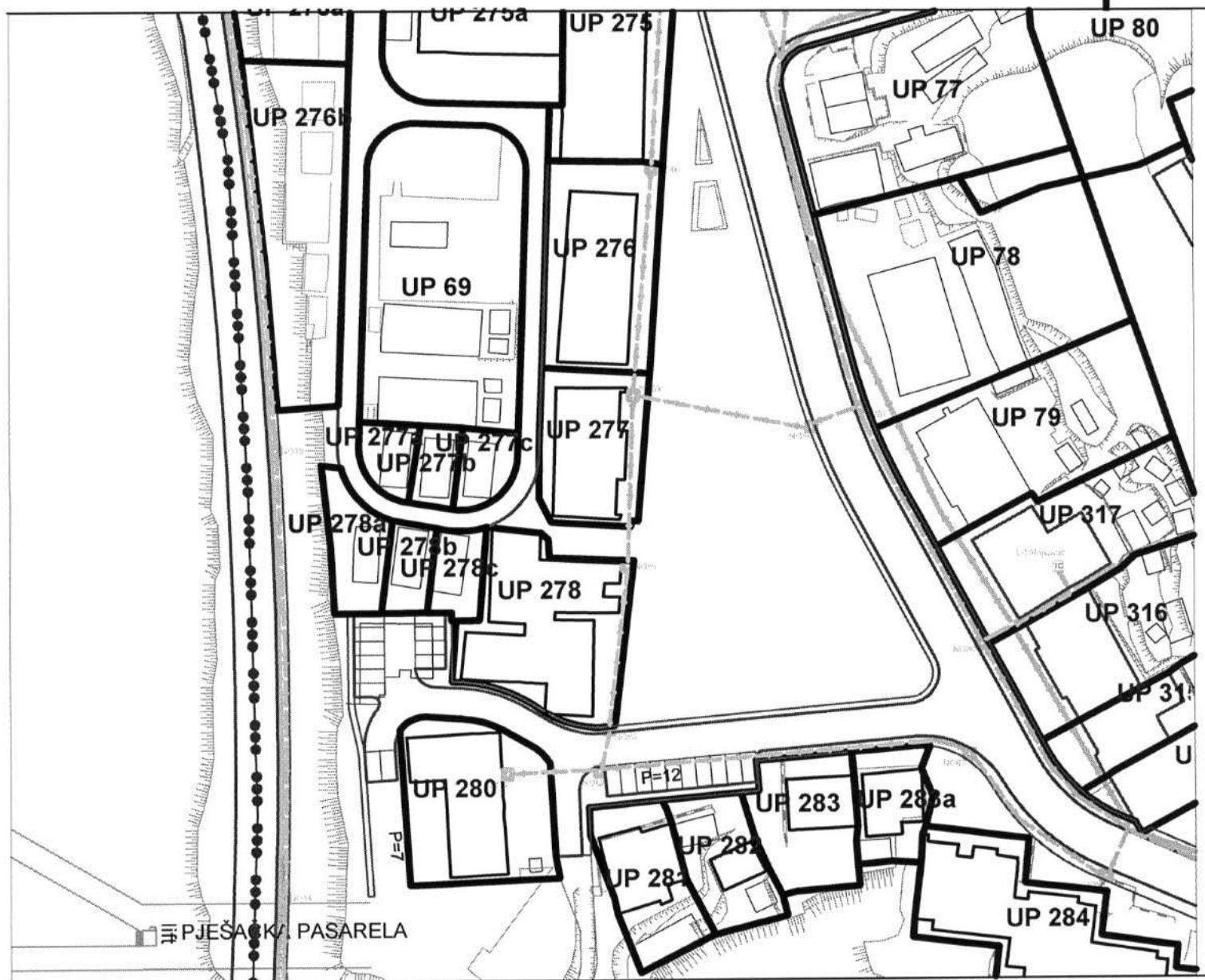
postojeća atmosferska kanalizacija

planirana atmosferska kanalizacija

IZMJENA I DOPUNA DUP-A "CENTAR SA GORNJIM MOJKOVCEM"

11a. TK INFRASTRUKTURA R 1:1000

Urbanistička parcela UP 278a



LEGENDA



Tk podzemni vod - kablovska tk kanalizacija postojeća



Elektronski komunikacioni cvor-tk centrala LC Mojkovac



Tk podzemni vod - tk kanalizacija planirana sa PVC cijevima precnika 110mm



Tk okno planirano

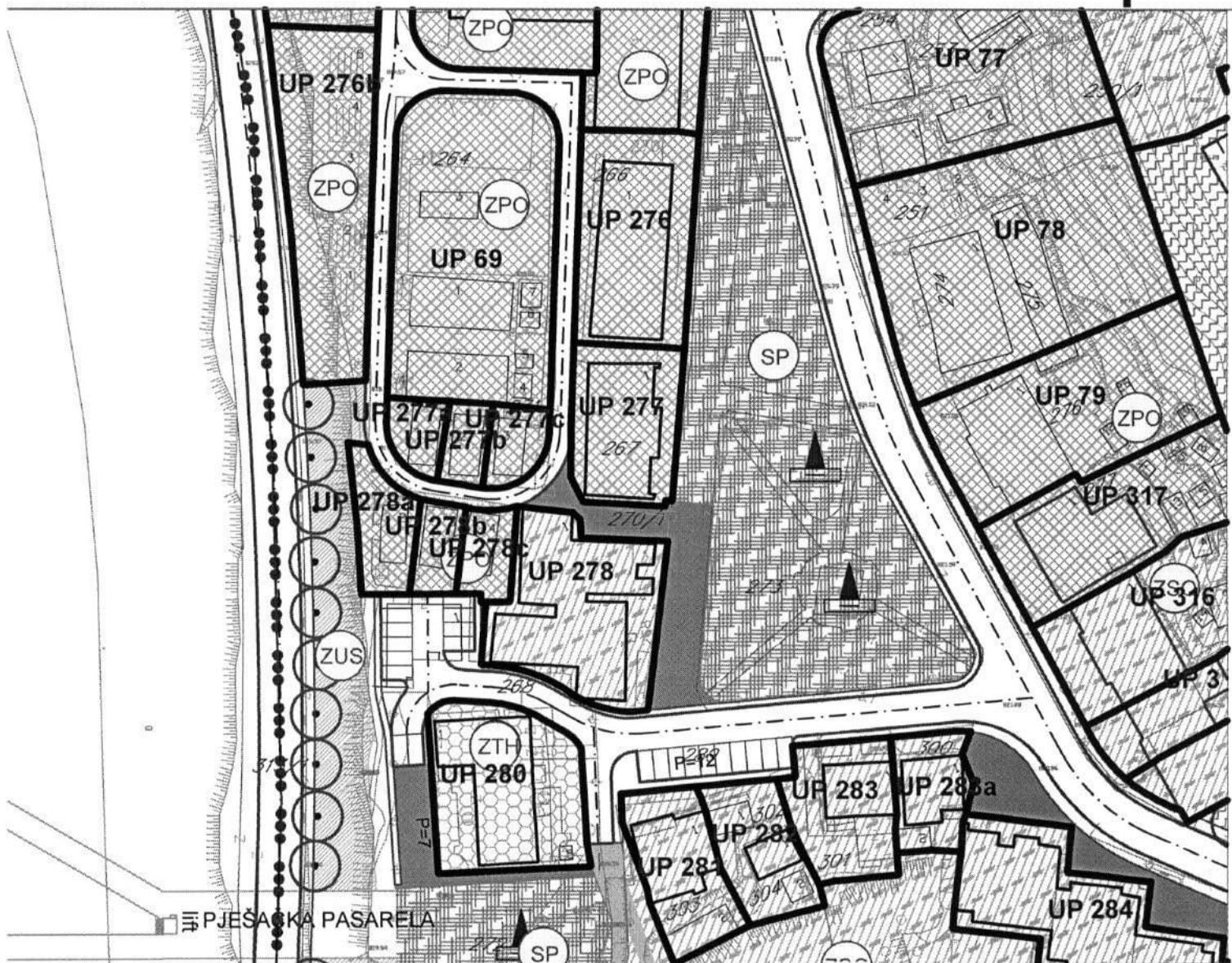
NO1,...,NO300

Broj planiranog tk okna

IZMJENA I DOPUNA DUP-A "CENTAR SA GORNJIM MOJKOVCEM"

12. PEJZAŽNA ARHITEKTURA R 1:1000

Urbanistička parcela UP 278a



LEGENDA



DRVORED

ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE



SKVER



ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE



PARK

ZELENE POVRŠINE OGRANICENE NAMJENE



ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA



ZELENILO VJERSKIH OBJEKATA



ZELENILO ZA TURIZAM



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA



ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA



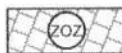
SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE



ZELENILO OBJEKATA PROSVETE



ZELENILO ADMINISTRATIVNIH OBJEKATA (KULTURA)



ZELENILO OBJEKATA ZDRAVSTVA

ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE



SPECIJALIZOVANI PARKOVI- OKO SPOMENIKA KULTURE



ZELENILO INDUSTRIJSKIH OBJEKATA (benzinska pumpa)



ZELENILO GROBLJA



ZAŠTITNI POJASEVI - ANTIEROZIONI



ZAŠTITNI POJASEVI - DUŽ VODOTOKA

CRNA GORA
OPŠTINA MOJKOVAC

Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj
Broj: 09-4/8-773
Mojkovac, 06.06.2016. godine

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

**SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE**

Saobraćajno tehnički uslovi se odnose na tehničku dokumentaciju, investitora Peković Vaska i Ljujić Velimira, kojom je predviđena izgradnja odnosno uklapanje objekta centralne namjene, odnosno poslovnog objekta na Urbanističkoj parceli UP-278a, Izmjene i dopune DUP-a "Centar sa Gornjim Mojkovcem", odnosno na djelovima katastarskih parcela br. 272 i 270/2 KO Mojkovac.

1. OPŠTI SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI

- Projektnu dokumentaciju predmetnog objekta i njegovog priključka na opštinski put uraditi prema smjernicama DUP-a "Centar sa Gornjim Mojkovcem".
- U projektu prikazati mjesto i način priključka urbanističke parcele na opštinski put.
- Parking prostor obezbijediti unutar sopstvene urbanističke parcele na kojima se planira izgradnja objekata, shodno smjernicama Izmjene i dopune DUP-a "Centar sa Gornjim Mojkovcem" i normativima iz Pravilnika o sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl. list CG“, br. 24/10 i 33/14).
- Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.
- Ukoliko nije moguće obezbijediti parking prostor (površinski ili garaže) unutar sopstvene urbanističke parcele, preporučiti jedan od javnih parkinga u zoni DUP-a "Centar sa Gornjim Mojkovcem".

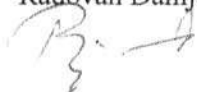
2. POSEBNI SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI

- Saobraćajni priključak za predmetni objekat obezbijediti sa ulice Trgovačke, bb.
- Na priključku prilaznog puta na opštinski put neophodno je obezbijediti odgovarajuću preglednost za sve učesnike u saobraćaju.
- Mjerodavno vozilo za proračun priključka je teretno vozilo.
- Izlivno-ulivne trake, ukoliko su potrebne, projektovati po važećim propisima i standardima.
- Voditi računa o spoju novog i postojećeg asfalta za ulivno-izlivne trake i sami priključak i koristiti materijale koji odgovaraju materijalima predmetnog opštinskog puta.
- Ukoliko nijesu potrebne ulivno-izlivne trake na priključku na opštinski put postaviti oborene ivičnjake.
- Odvod atmosferske vode predvidjeti tako da ne dotiču na put na koji se vrši priključenje.

- Voditi računa da se ne ugroze postojeći putni objekti i oprema.

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

Obradio
Radovan Damjanović



Sekretar
Jović Marković

Broj: 1397
Mojkovac, 10. 6. 2016. god

Vojislava Šćepanovića bb
+382 (0)50 - 470 - 200
Email: gradacmojkovac@gmail.com

10-06-2016

09 809

DOO „Komunalne usluge – Gradac“ rješavajući po zahtjevu broj 09/2-29-765 od 03.06.2016. godine, Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Mojkovac, u predmetu izdavanja hidrotehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije i definisanja mjesta priključka na hidrotehničku infrastrukturu objekta sa namjenom centralne djelatnosti poslovni objekat na urbanističkoj parceli UP 278a izmjene i dopune DUP-a „Centar sa Gornjim Mojkovcem“ **IZDAJE:**

UVJERENJE O PRIKLJUČENOM OBJEKTU

Vodovodna mreža

Objekat je priključen na sistem javnog vodosnabdijevanja i imamo ga evidentiranog kao korisnika, već duži niz godina.

Odvođenje otpadnih voda

Objekat je takođe priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju u sabirni krak Ø 400 mm u ulici "Trgovačkoj".

OBRADIO,
Predrag Smolović

IZVRŠNI DIREKTOR,
Ranko Mišnić

DOSTAVITI

- 1* naslovu
- 1* teh. službi
- 1* a/a