

CRNA GORA
OPŠTINA MOJKOVAC
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj
Broj:09/2-352/16-2-238
Mojkovac: 29.02.2016.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 Smolović Dragić Željka iz Mojkovca br. 09-24 od 26.01.2016.godine, Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Mojkovac, **izdaje**

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE -za izradu tehničke dokumentacije-

Urbanističko tehnički uslovi definišu način rekonstrukcije postojećeg objekta, planirane namjene porodično stanovanje sa mogućnošću korištenja prizemlja za poslovanje, na urbanističkoj parceli UP 31 Izmjene i dopune DUP-a "Centar sa Gornjim Mojkovcem".

Urbanistička parcela UP 31 je formirana na osnovu plana parcelacije i obuhvata dio katastarske parcele br. 1158 KO Mojkovac u površini od 799m².

Ovi uslovi se izdaju za površinu urbanističke parcele od 799m².

I POSTOJEĆE STANJE

a) Podaci iz katastarskog operata

Podaci o parcelama					Tereti i ograničenja	Podaci o vlasniku ili nosiocu prava		
Br. LN	Broj/ Podbr.	Br. zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina (m ²)	Opis prava	Nosioc prava- adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
102	1158		Zemljište uz vanprivr. zgradu, nasleđe	470	Zabilježba restitucije	1.CG Subj. raspolaganja Opština Mojkovac	Raspolaganje	1/1
	1158		Livada 1. klase, nasleđe	197	Zabilježba restitucije			
	1158	1	Društvena stambena zgrada, kupovina	216		2.Svojina Crne Gore	Svojina	1/1
	1158	2	Pomoćna zgrada, građenje	7	Nema dozvolu			
	1158	3	Pomoćna zgrada, građenje	4	Nema dozvolu			
	1158	4	Pomoćna zgrada, građenje	7	Nema dozvolu			
	1158	5	Pomoćna zgrada, građenje	5	Nema dozvolu			
			Ukupno:	906				

Podaci u tabeli su preuzeti iz LN 102 - Izvod br.116-956-109/2016 od 27.01.2016. izdatog od strane Uprava za nekretnine- PJ Mojkovac. Kat. parcele su identifikovane na topografsko- katastrskoj podlozi koja je sastavni dio DUP-a, odnosno Skici parcele br. 116-959-32 od 28.01.2015.godine izdatoj od strane Uprava za nekretnine- PJ Mojkovac.

Kako kat. parcela 1158 KO Mojkovac nije vlasništvo podnosioca zahtjeva, prije podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole neophodno je riješiti imovinsko- pravne odnose nad UP 31.

b) Ocjena građevinskog fonda na predmetnom prostoru (str.9)

Br. parcele	Površina prizemlja (m ²)	BGP(m ²)	Spratnost	Namjena	Broj etaža
153	215.80	215.80	P	stanovanje	1

Postojeći objekat je srednjeg boniteta.

II USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU/ IZGRADNJU OBJEKTA

Urbanističko tehnički uslovi definišu način rekonstrukcije postojećeg objekta- društvene stambene zgrade, izgrađene 1950.godine, koja u LN nema teret i ograničenje u smislu neposjedovanja dozvole za izgradnju, odnosno istu posjeduje.

U postupku izdavanja urbanističko tehničkih uslova, Investitor nije dostavio građevinsku dozvolu, jer istu nije mogao da pronađe.

a) Izvod iz planiranih planskih pokazatelja za UP 31 (str.25)

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
UP 31	799	216	0.27	500	0.63	P+1+Pk	porodično stanovanje

b) Smjernice za izdavanje UTU za postojeće objekte porodičnog stanovanja

U zoni Izmjena i dopuna DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je dogradnja i nadgradnja postojećih objekata uz ispunjavanje propisanih uslova.

- Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.
- Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli.

Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećim objektima potrebno je prilikom definisanja dogradnje i nadgradnje ispuniti sljedeće uslove:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću poslovanja u prizemlju objekta.
- Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.
- Maksimalni broj stambenih jedinica u objektu je 4.

Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog, nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta iznad postojećeg gabarita, uz uslov da se ispoštuje maksimalna BGP. Ukoliko su indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti veći od planom zadatih, objekat se zadržava u postojećim gabaritima.

Ukoliko se Investitor odluči za nadgradnju objekta do spratnosti manje od one koja je dozvoljena kao maksimalna (napr. P+1), može se dozvoliti veći indeks zauzetosti na parceli - max. 0,45, uz obavezno poštovanje zadate BGP i uslova zadatih planom (građevinska linija, odstojanje od susjeda).

Nadležni organ će na osnovu podataka iz plana, kao i provjerom na terenu, izdati odgovarajuće urbanističko-tehničke uslove u kojima će se precizirati najpovoljnije mjesto i veličinu dogradnje ili nadgradnje. Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2,0 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda.

Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.

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).

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata, odnosno **smjernicama za planirane objekte porodičnog stanovanja (slobodnostojeći, dvojni i objekti u nizu)** (str.52), koje su date u nastavku:

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

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- 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.

- Maksimalni broj stambenih jedinica u objektu je 4.
- Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno (max. P+I+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.

Granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcele UP 31 dat je kao poseban grafički prilog i tabelarno:

TAČKA	x-koordinata	y-koordinata	TAČKA	x-koordinata	y-koordinata
84	7 384 653.70	4 758 871.99	89	7 384 678.84	4 758 885.10
85	7 384 660.58	4 758 882.70	90	7 384 689.03	4 758 871.35
86	7 384 665.04	4 758 887.51	91	7 384 687.78	4 758 853.86
87	7 384 668.84	4 758 890.60	92	7 384 681.39	4 758 853.14
88	7 384 672.48	4 758 892.73	93	7 384 670.20	4 758 862.22

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 saobraćajnice 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 saobraćajnice 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 priložima 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 objekta

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

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

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

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 ormara 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, primjenjuju se uslovi već navedeni pri izgradnji kablovskih 10kV-nih vodova. U trotoaru ili u zemlji predviđeno je polaganje 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 kablove 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 kanizacionom infrastrukturom (cijevi) najmanji razmak iznosi 0,4m. Energetski kabl se pri ukrštanju polaže iznad vodovodne ili kanizacione cevi na najmanjem rastojanju od 0,3m. Ukoliko se ovi razmaci ne mogu postići na tim mestima energetski 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 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 kanalisanja, većinom sa septičkim jamama. Kanalizacija Mojkovca, planira se i izvodi po separatnom 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 Ø500m 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 obavljani 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.

Pored navedenih smjernica datih DUP-om, pri izradi tehničke dokumentacije telekomunikacionih instalacija obavezno je poštovati pravilnike koje je u skladu sa Zakonom o elektronskim komunikacijama donijela Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost, a to su:

- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima ("Sl. list CG", br. 41/15);

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

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 osvjetljajem 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 kота, 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 kота 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 31** obezbijediti iz ul. Balkanske, odnosno saobraćajnice II reda planirane širina 5.5m sa obostranim trotoarom širine 1.5m 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 geomehnička 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 individualnih stambenih objekata (str.91)

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

U starim dijelovima naselja, gde su zgrade uglavnom postavljene na regulacionu liniju, na zelenim površinama ispred objekta, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća.

Tamo gdje su kuće uglavnom proizvoljno povučene od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika.

Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UT uslova

- Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.
- U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje
- Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.
- Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.
- Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.
- Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.
- Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.
- Zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 40% od ukupne površine parcele.
- Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbusnaste vrste.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.

▪ Predlog sadnog materijala za područje zahvata plana

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

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 797,86mm u južnom dijelu zahvata Plan do kote 870,87mm 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 porijekla:

- 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 stepenim 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.

▪ Stepenn 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. Mojkovski 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 Mojkovskog 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 mrazovi, na okolnim planinama česte pojave sunčanog i toplog vremena. Mrazovi 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 mjesječna 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 Mojkovackom 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 vjetra.

▪ 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 vazдушnih 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 PROJEKTO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

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

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

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

Reviziju projektno- tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa članovima 86, 87, 88, 89 i 90 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list.CG" br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta ("Sl.list CG" br.23/14). **Odredbe člana 86 ne odnose se na porodične stambene zgrade, osim u situacijama kada se prizemna etaža planira za poslovanje.**

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 planirani objekat porodičnog stanovanja na urbanističkoj parceli UP 59, 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 tehničke dokumentacije na osnovu koje će se (pored ostalih, zakonom predviđenih i ispunjenih uslova) izdati građevinska dozvola za predmetni objekat.

1. Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu investiciono- tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta uz obavezno poštovanje urbanističko- tehničkih uslova.

2. Po osnovu ovih uslova investitor je dužan da, prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole dostavi:
 - projektno- tehničku dokumentaciju (Glavni projekat), Elaborat zaštite na radu i drugu dokumentaciju u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije. Ukoliko se planira poslovno prizemlje, dodatno dostaviti reviziju tehničke dokumentacije i Protivpožarni elaborat. Napomena: Elaborat parcelacije po planskom dokumentu je sastavni dio tehničke dokumentacije.
 - **dokaz o riješenim imovinsko pravnim odnosima za parcelu, na kojoj se nalazi 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 propišu Javna preduzeća.

VIII SASATAVNI DIO URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

1. Izvod iz grafičkog dijela planskog dokumeta (topografsko- katastarska podloga, namjena površina, parcelacija i regulacija, koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele, saobraćaj, hidrotehnička infrastruktura- vodovod, hidrotehnička infrastruktura- fekalna i atmosferska kanalizacija, elektroenergetika, telekomunikaciona ingrastruktura i pejzažna infrastruktura) za UP 31 u analognoj formi.
2. Saobraćajno- tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije br. 09-4/340/16-UPI-3-233 od 26.02. 2016.godine, Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj.
3. Uvjerenje o priključenom objektu br. 364 od 24.02. 2016.godine, DOO "Komunalne usluge- Gradac".

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

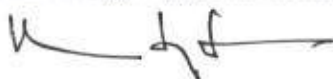
Dostavljeno: 1x naslovu; 1x u predmet i 1x arhivi.

Obradila:

Sonja Simeunović- Vuković d.i.a



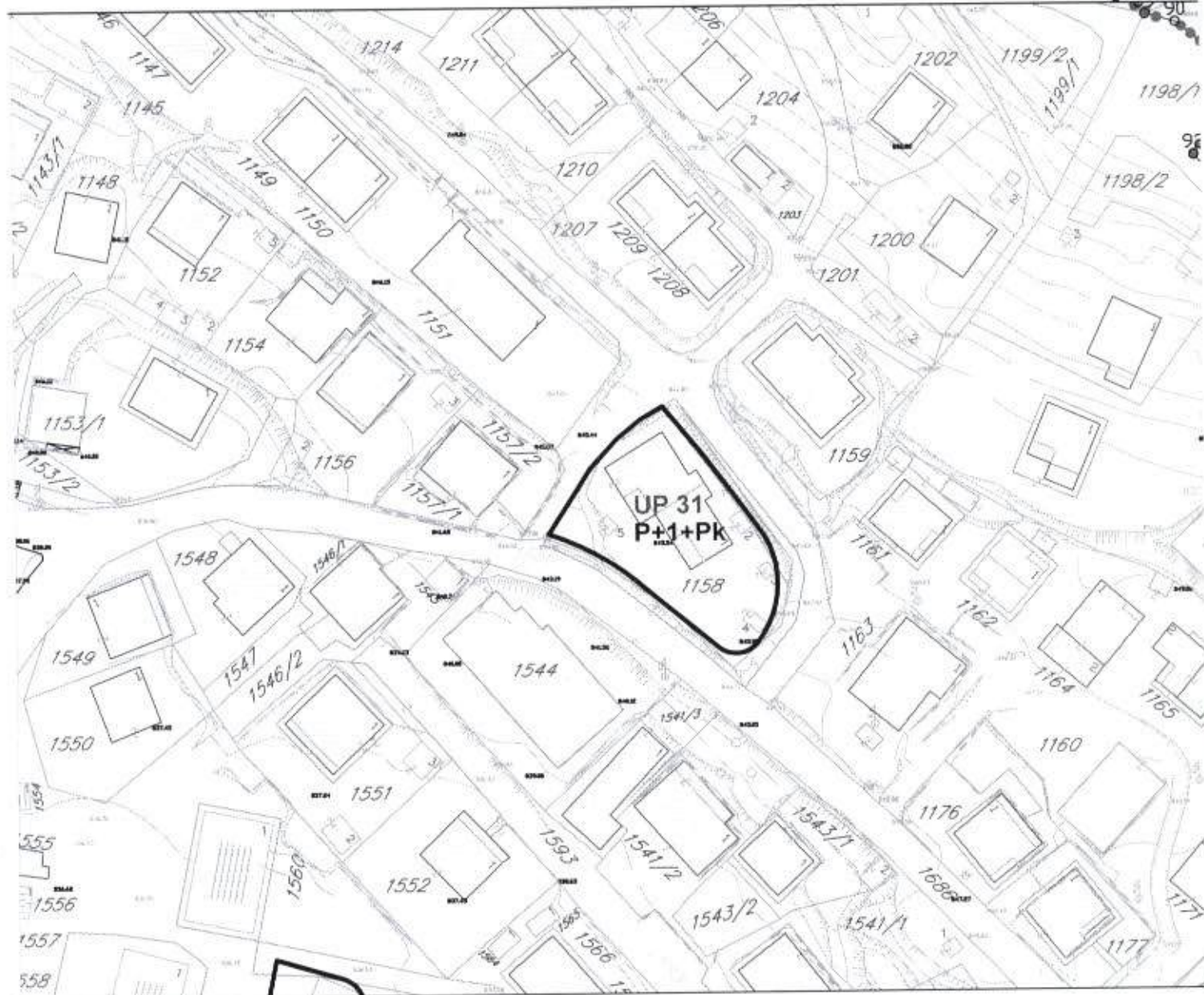
Ivana Medojević, spec.arhitekture



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

03.TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA R 1:200

Urbanistička parcela UP145



LEGENDA



granica zahvata

UP 1

oznaka urbanističke parcele (novoplanirani objekti)

UP 1

oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)

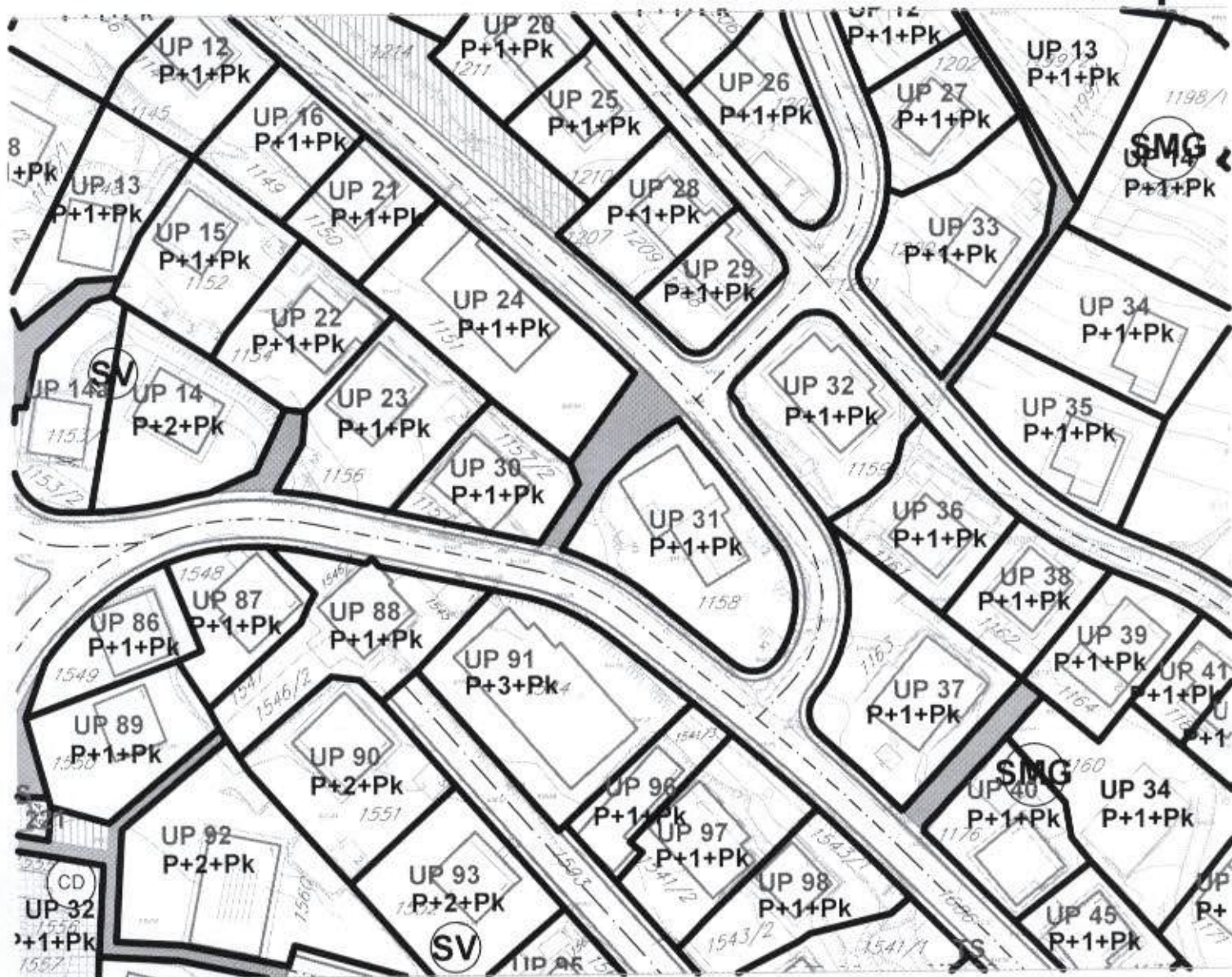


granica urbanističke parcele

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

06. NAMJENA POVRŠINA R 1:1000

Urbanistička parcela UP 31



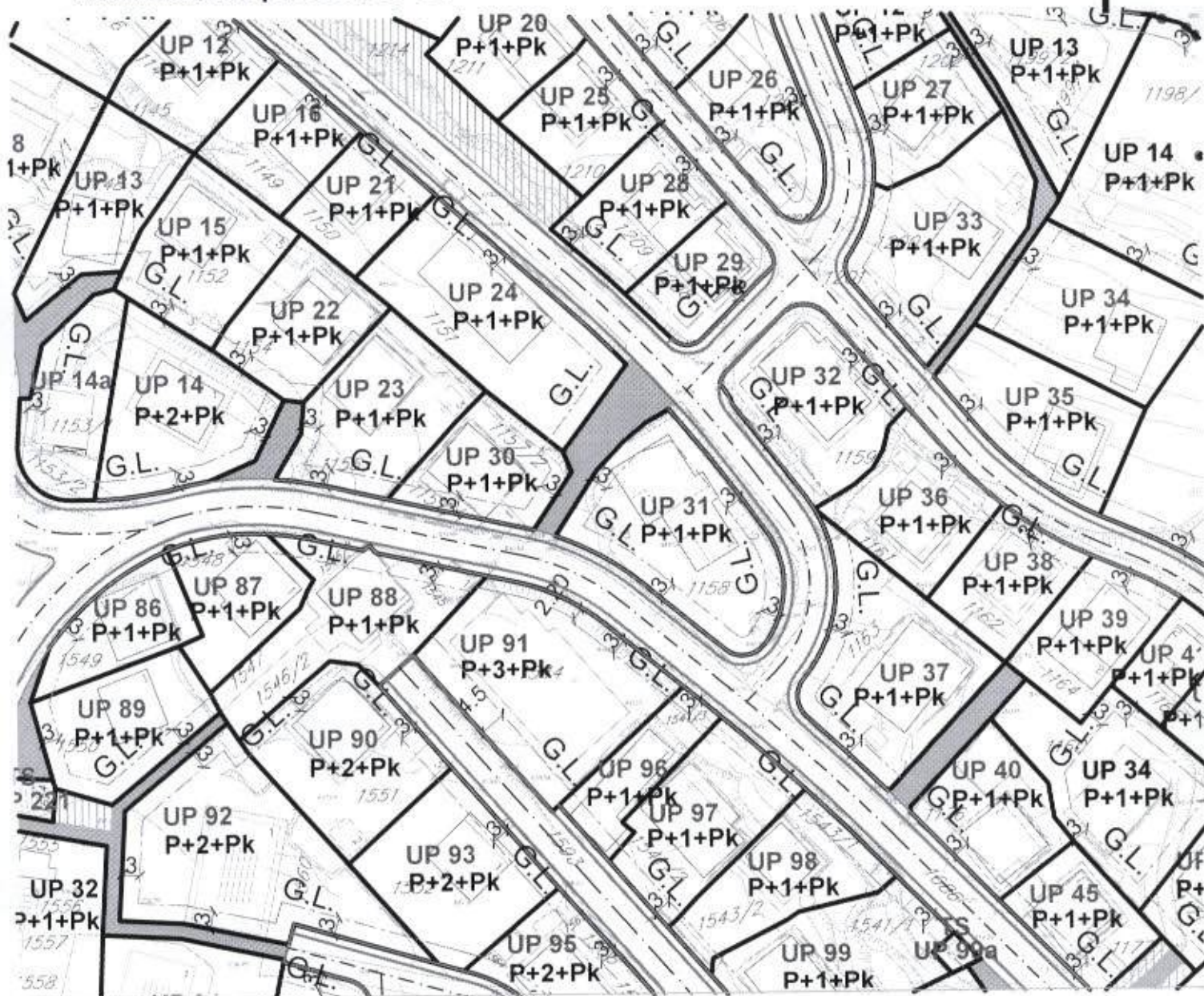
LEGENDA

	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

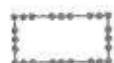
IZMJENA I DOPUNA DUP-A "CENTAR SA GORNJIM MOJKOVCEM"

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

Urbanistička parcela UP 31



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



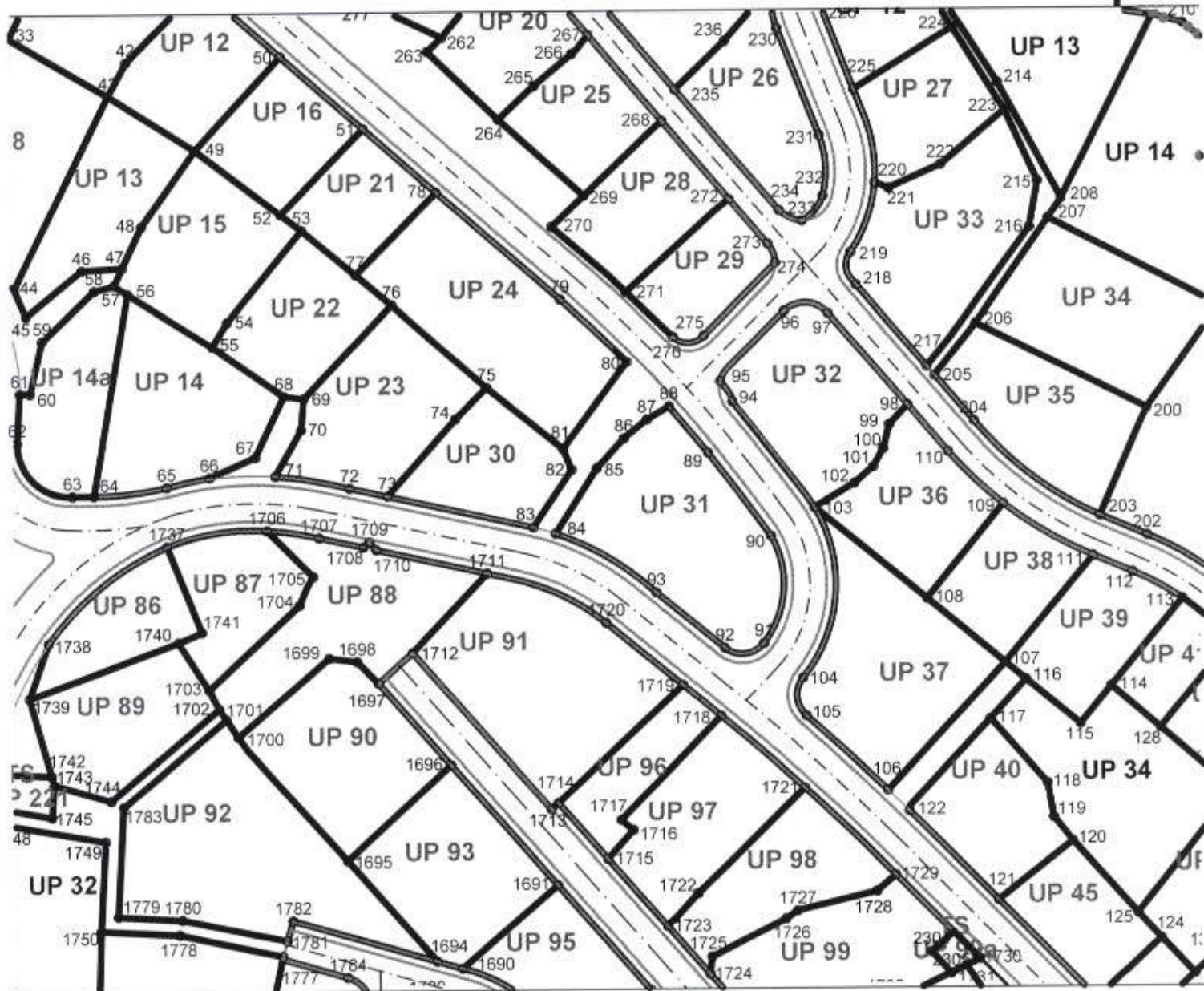
građevinske linije

----- zona definisana za razradu konkursom

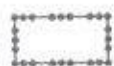
IZMJENA I DOPUNA DUP-A "CENTAR SA GORNJIM MOJKOVCEM"

07a. KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA UP R 1:1000

Urbanistička parcela UP 31



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

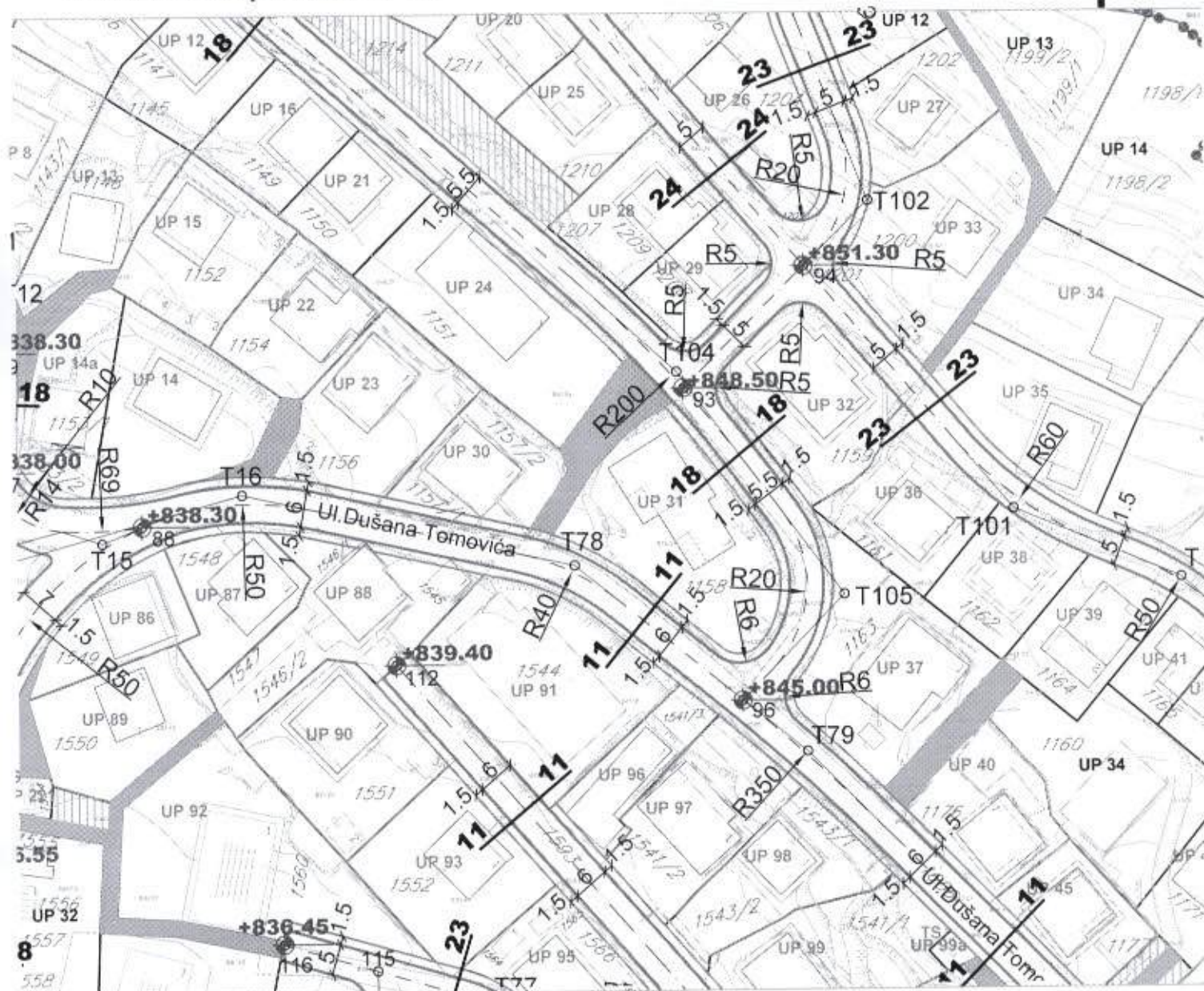


trotoari

Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela

82	7384656.44	4758882.47
83	7384650.10	4758873.04
84	7384653.70	4758871.99
85	7384660.58	4758882.70
86	7384665.04	4758887.51
87	7384668.84	4758890.60
88	7384672.48	4758892.73
89	7384678.84	4758885.10
90	7384689.03	4758871.35
91	7384687.78	4758853.86
92	7384681.39	4758853.14
93	7384670.20	4758862.22
94	7384682.91	4758893.46
95	7384680.93	4758896.81
96	7384691.45	4758908.34

Urbanistička parcela UP 31

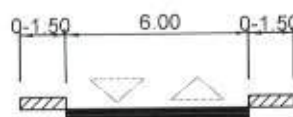


KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČKA

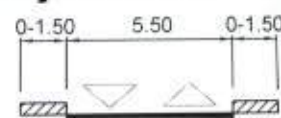
- | | |
|---|-----------------------------|
|  | granica zahvata |
| UP 1 | oznaka urbanističke parcele |
|  | planirane saobraćajnice |
|  | osovine saobraćajnica |
|  | trotoari |
|  | nivelacija saobraćajnica |
|  | kolsko pješačka površina |
|  | pješačka površina |
|  | benzinska pumpa |

T75	7384757.44	4758484.21	92	7384579.63	4758981.97
T76	7384726.75	4758737.72	93	7384675.46	4758895.77
T77	7384643.86	4758794.96	94	7384695.24	4758915.73
T78	7384657.30	4758866.90	95	7384637.18	4758983.95
T79	7384695.29	4758836.05	96	7384684.78	4758844.53
T80	7384749.11	4758781.47	97	7384770.67	4758770.86
T99	7384807.11	4758819.94	98	7384814.62	4758794.15
T100	7384757.02	4758864.20	99	7384820.61	4758789.33
T101	7384729.37	4758875.63	100	7384861.17	4758822.97
T102	7384705.85	4758926.43	101	7384873.44	4758828.83
T103	7384689.01	4758969.63	102	7384916.33	4758791.08
T104	7384674.30	4758898.50	103	7384904.21	4758745.54
T105	7384701.54	4758861.83	104	7384938.61	4758716.41

presjek 11-11



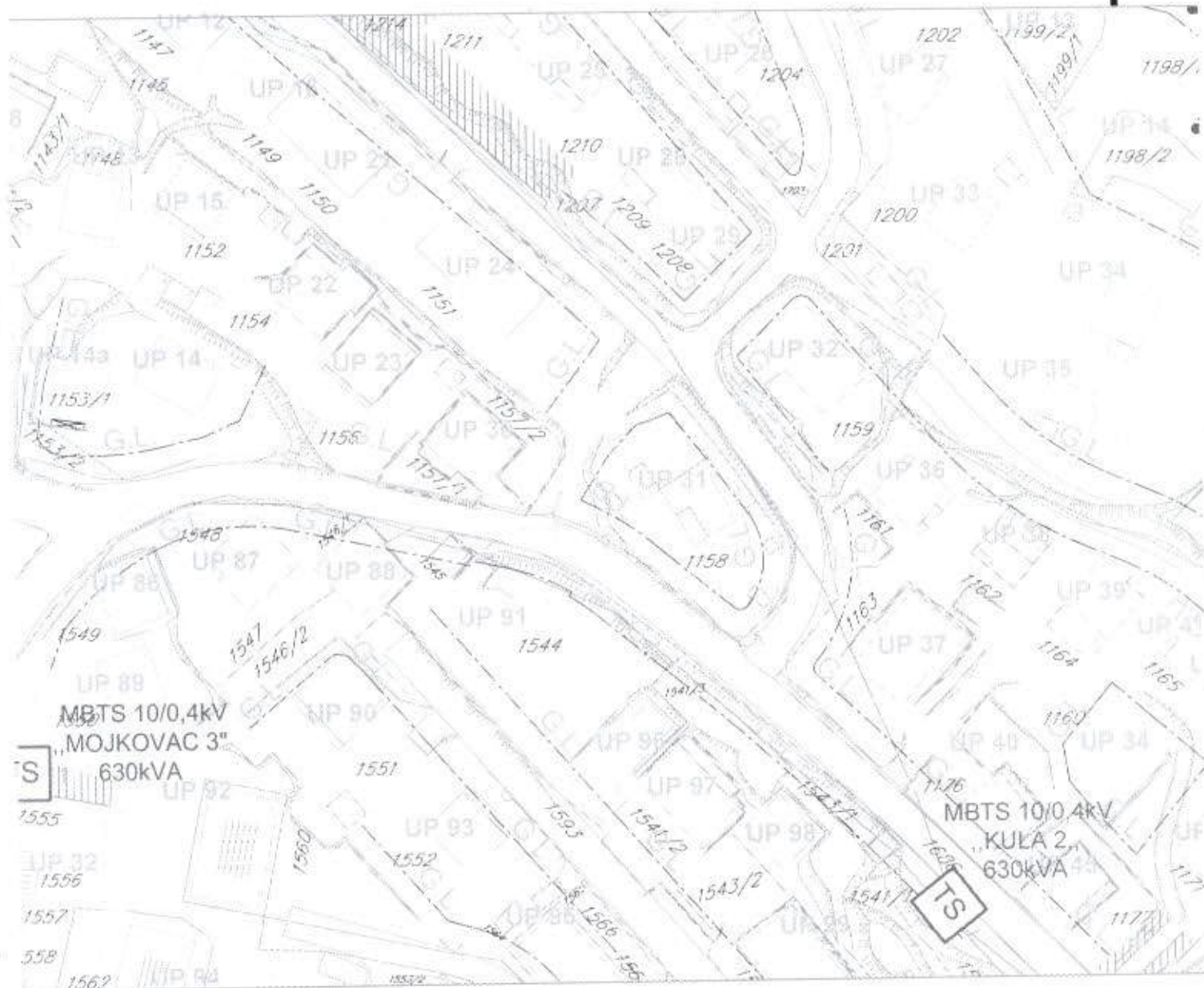
presjek 18-18



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

09a. ELEKTROENERGETIKA- planirano stanje R 1:1000

Urbanistička parcela UP 31



LEGENDA



granica zahvata



TS 10/0,4kV POSTOJECA



NDTS 10/0,4kV PLANIRANA



10kV POSTROJENJE



10kV POSTOJECI KABAL

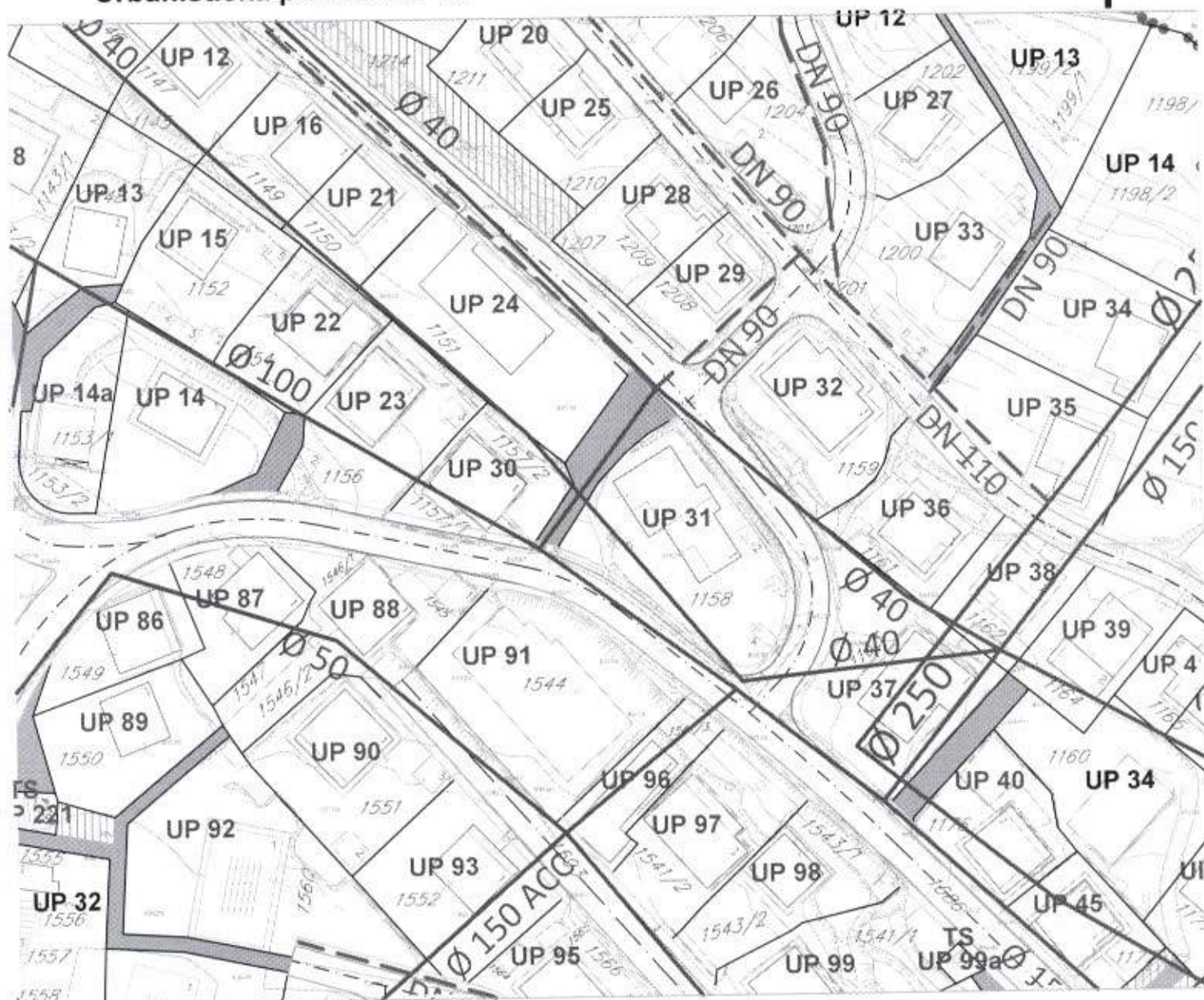


10kV PLANIRANI KABAL

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

10a. HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA- vodovod R 1:1000

Urbanistička parcela UP 31



LEGENDA



granica zahvata

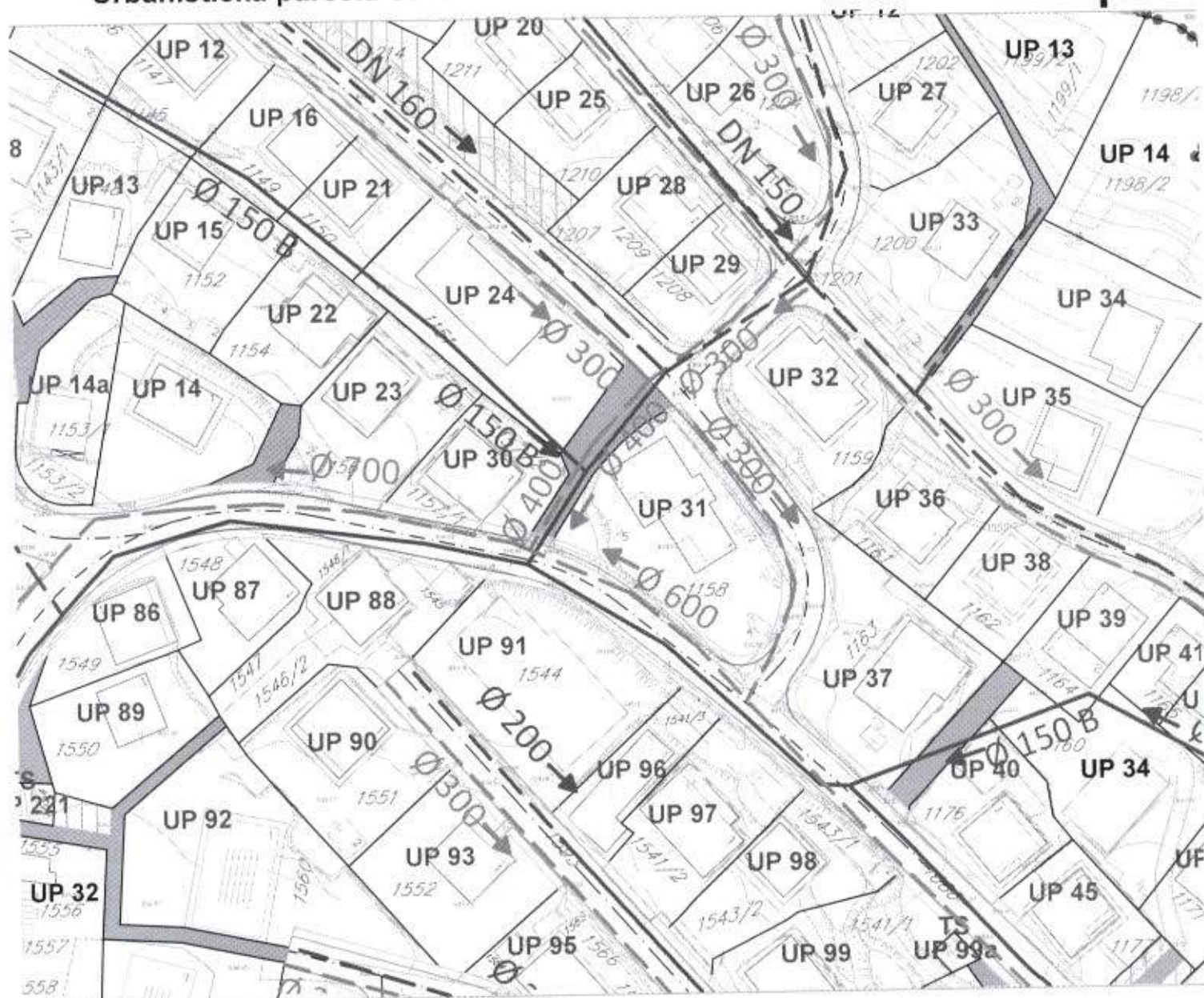


postojeći vodovod

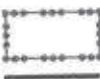


planirani vodovod

Urbanistička parcela UP 31



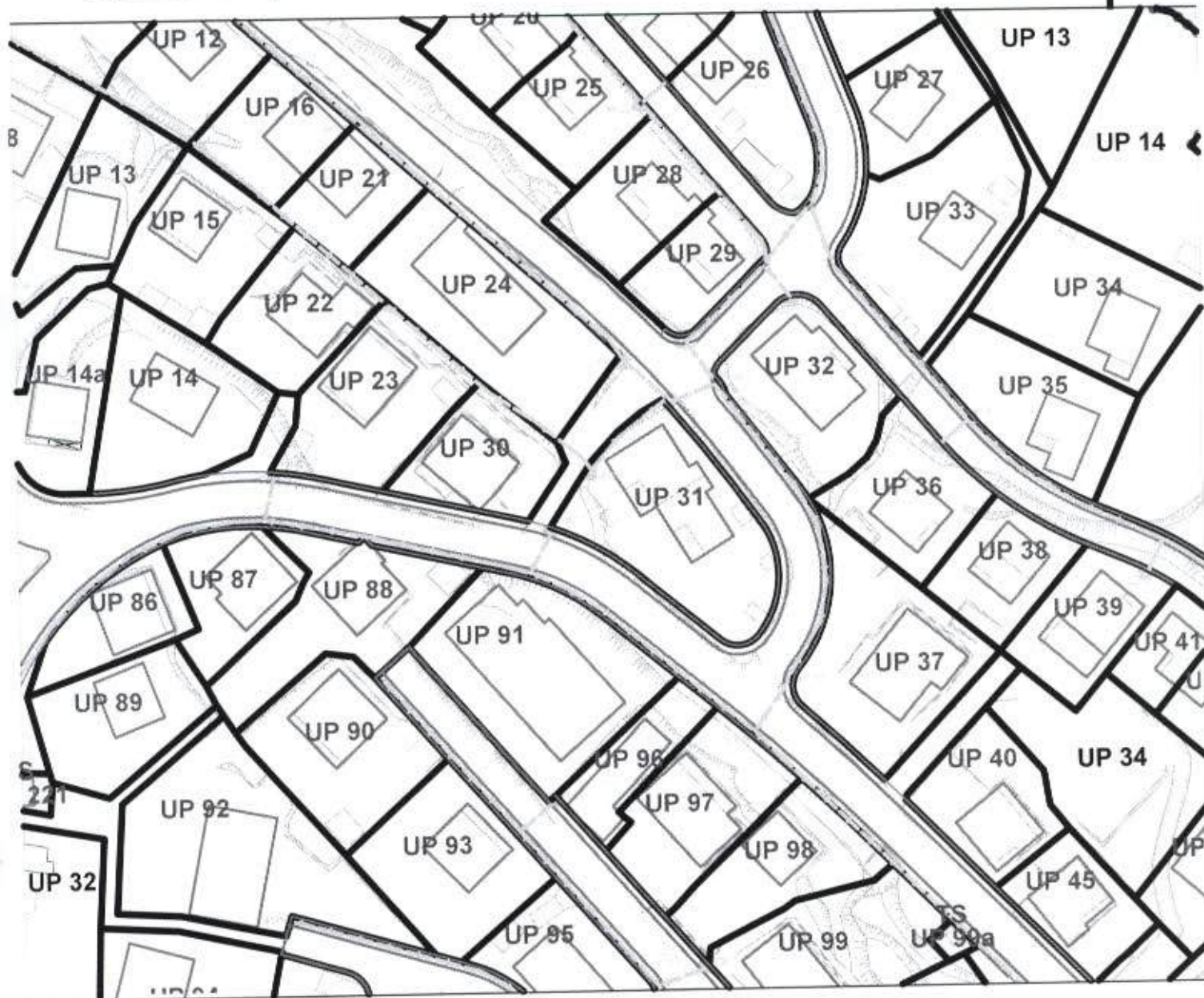
LEGENDA

- | | |
|---|---|
|  | 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"

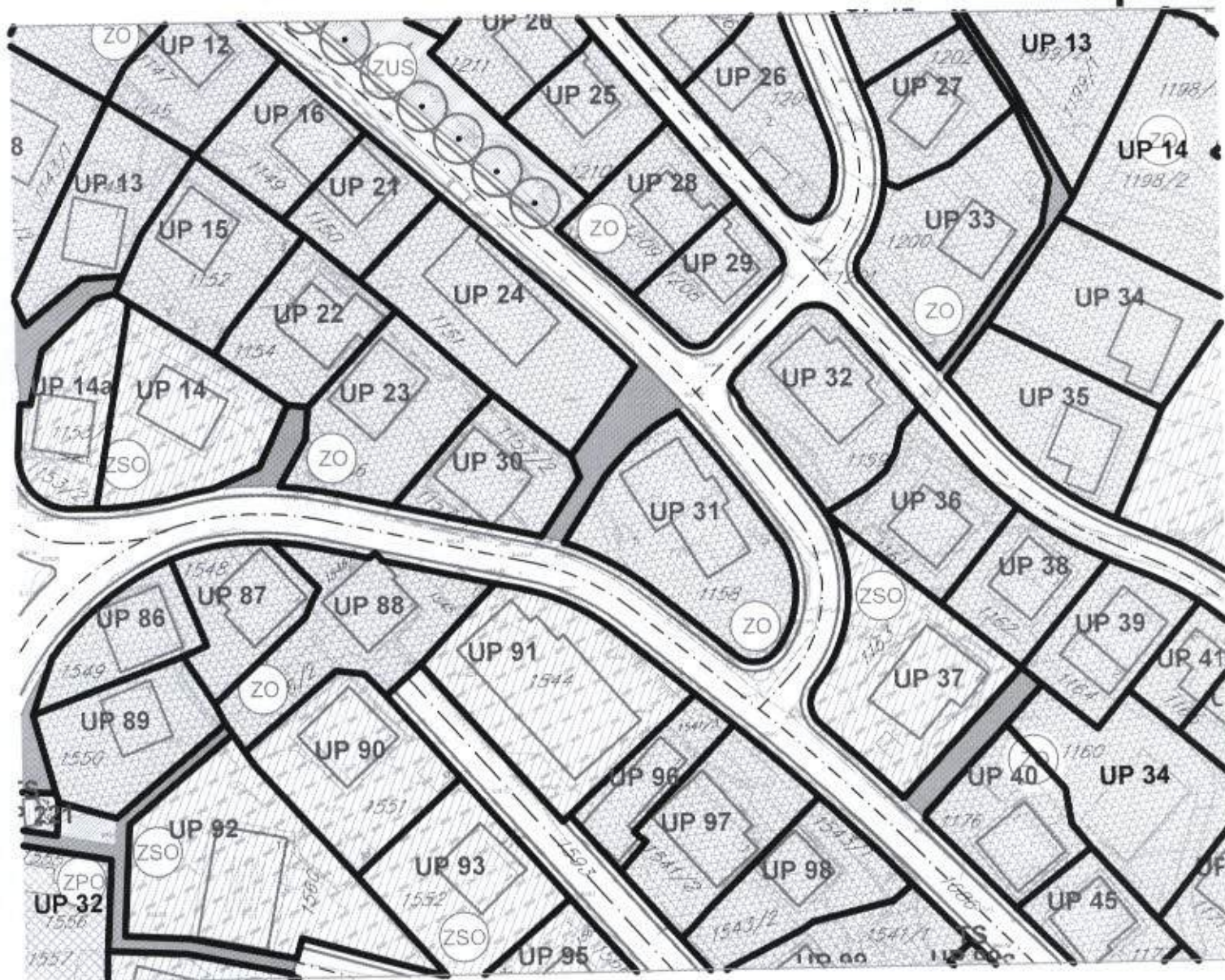
11a. TK INFRASTRUKTURA R 1:1000

Urbanistička parcela UP 31



-  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
-  Broj planiranog tk okna

Urbanistička parcela UP 31



DRVORED

ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE



SKVER



ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE



PARK

ZELENE POVRSINE OGRANICENE NAMJENE



ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA



ZELENILO VJERSKIH OBJEKATA



ZELENILO ZA TURIZAM



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA



ZELENILO STAMBENIH OBEJKATA 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: 09-4/340/16-UPI-3 - 255
Mojkovac, 26.02.2016. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Mojkovac, postupajući po službenoj dužnosti za izdavanje saobraćajno tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, investitora Smolović Željka, 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 Smolović Željka, kojom je predviđena izgradnja objekta porodičnog stanovanja na Urbanističkoj parceli UP31, Izmjene i dopune DUP-a "Centar sa Gornjim Mojkovcem", odnosno na katastarskoj parceli br. 1158 KO Mojkovac.

1. OPŠTI SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI

- Projektnu dokumentaciju predmetnog objekta i njegovog priključka na opštinski put uraditi prema smjernicama Izmjena i dopuna DUP-a "Centar sa Gornjim Mojkovcem" („Sl. list CG-opštinski propisi“, br. 19/13).
- 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".

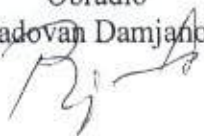
2. POSEBNI SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI

- Saobraćajni priključak za predmetni objekat obezbijediti sa ulice Balkanska, 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 puta 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



OTPRISAN	24-02-2016	AD
Priglasenje		
Opis		
09	202	
		100T

DOO "KOMUNALNE USLUGE -GRADAC"

Broj: 364
Mojkovac 24.02.2016.godine

DOO "Komunalne usluge -Gradac", Mojkovac, rješavajući po zahtjevu br.09/2-4-180 od 22.08.2016 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 planirane namjene -porodično stanovanje sa mogućnošću korištenja prizemlja za poslovanje, na urbanističkoj parceli UP 31, izmjene i dopune DUP-a "Centar sa Gornjim Mojkovcem", odnosno katastarske parcele br 1158 KO Mojkovac, IZDAJE:

UVJERENJE O PRIKLJUČENOM OBJEKTU

1.VODOVODNA MREŽA

Objekat je priključen na sistem Javnog vodosnabdijevanja i imamo ga evidentiranog kao korisnika. Priključen je na krak vodovoda 2", koji presjeca UP 31, priključkom od 3/4.

2.FEKALNA KANALIZACIJA

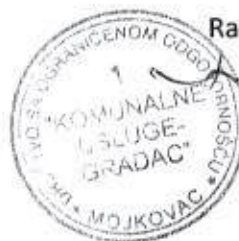
Objekat je takođe priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju presjekom $\varnothing$ 100mm i uključen u sabirni krak $\varnothing$ 400, koji presjeca pješački prolaz, između ulice Balkanske i ulice Dušana Tomovića, tj prostor između UP 31, UP 24 i UP 30.

OBRADIO

Predrag Smolović
[Signature]

Dostaviti
1x naslovu ✓
1x Teh.sluzbi
1x a/a

IZVRŠNI DIREKTOR



Ranko Mišnić
[Signature]