

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

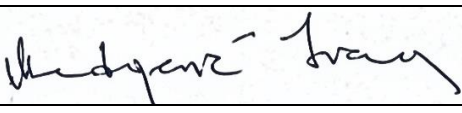
1	CRNA GORA OPŠTINA MOJKOVAC Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Broj: 09/2-332/20-02-214 Datum: 06.02.2020. godine	
2	Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 87/18, 28/19 i 75/19) i podnijetog zahtjeva Ćorić Rodoljuba ul Dušana Tomovića bb, Mojkovac broj 09-11 od 10.01.2020. godine, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju komplementarnog ugostiteljskog objekta – etno selo u okviru stambenog dijela planiranog poljoprivrednog gazdinstva na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 31 KO Slatina, u zahvatu prostorno - planskog rješenja Prostorno urbanističkog plana opštine Mojkovac („Sl.list CG- opštinski propisi“ br.19/11 i 9/14, „Sl.list CG“ br. 36/19).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	ĆORIĆ RODOLJUB
6	POSTOJEĆE STANJE Postojeća namjena kat. parcele broj 31 KO Slatina je poljoprivredne površine. Na predmetnoj kat. parceli površine 25 491 m ² , prema podacima iz LN 87 KO Slatina nema izgrađenih objekata.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Lokacija za izgradnju objekata, kat. parcela broj 31 KO Slatina, planirane opšte namjene poljoprivredne površine - pašnjaci, livade, žbunje i suvati, nalazi se van granice formiranog seoskog naselja Slatina, u zahvatu prostorno planskog rješenja PUP-a „Mojkovac“. Namjena predmetne lokacije za izgradnju komplementarnog ugostiteljskog objekata – etno selo (površine za turizam) utvrđena je kao kopmatibilna namjena, opštoj i osnovnoj namjeni lokacije koja je identifikovana kao poljoprivredne površine, odnosno pašnjaci, livade, žbunje i suvati. Kompatibila namjena lokacije utvrđena je u skladu sa smjernica PUP-a: - Sve planirane namjene su dominantne namjene u zoni dok se pojedine parcele mogu namijeniti kompatibilnim namjenama. Kompatibilne namjene su: stanovanje, delatnosti, poslovanje, trgovina, ugostiteljstvo, zanatstvo i usluge, komunalni i saobraćajni objekti u funkciji stanovanja, poslovanja ili snabijevanja gorivom, zdravstvo, dječija zaštita, obrazovanje, kultura i vjerski objekti (str.11, tekst izmjene). - Specifičnost Mojkovca je da su sve inicijative za izgradnju povezane sa zahtjevima investitora da uz svaku izgradnju realizuju i prateće turistilke kapacitete, bilo za smještaj turista, bilo kao prateće sadržaje. <u>U tom smislu, uz svaku od planom predviđenih pretežnih namjena kao kompatibilni sadržaj je dozvoljena i takva izgradnja.</u> Zbog toga se i	

	ne predviđaju posebni normativi i parametri za izgradnju turističkih kapacitete u okviru druge pretežne namjene. (str.21, tekst izmjene). U skladu sa prethodno navedenim, ovim UTU se definise izgradnja objekata etno sela u okviru stambenog dijela planiranog poljoprivrednog gazdinstva, u skladu sa sledećim smjernicama PUP-a (str.234): B.2.1. Stanovanje u centrima zajednica naselja, Tip 2) ruralno individualno stanovanje malih gustina - NA POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU (urbanističko-tehnički uslovi, smjernice, uslovi priključenja) Odnosi se na slobodno stojeće stambene zgrade poljoprivrednog domaćinstva van građevinskog zemljišta naselja, koje imaju sopstvenu parcelu sa pristupom sa javnog puta, <u>sa ekonomskim i stambenim dijelom poljoprivrednog domaćinstva, a na kojoj se do 30% površine parcele može predvidjeti za stambeni dio.</u> U gornjem slučaju osnovni programsko prostorni elementi za izgradnju stambenog objekta poljoprivrednog domaćinstva za parcelu su: - minimalna površina djela parcele za individualno stanovanje 300 m² - maksimalna spratnost stambene zgrade do Po+P do Po+P+Pk - najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti na ukupnoj parceli 0,4 - koeficijent zauzetosti tla ukupne parcele 0,2 Na parceli je dozvoljena izgradnja stambenih objekata porodičnog stanovanja, poljoprivrednih i ekonomskih objekata poljoprivrednog domaćinstva, kao zasebni objekti mogu graditi i pomoćni objekti i garaže. <u>Na parceli se može podići drugi objekat, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre.</u> Uslovi gradnje i regulacije Novi objekti moraju se postaviti na građevinsku liniju uvučenu min. 6,0 m od regulacione linije puta. Minimalna međusobna udaljenost objekata iznosi 4,0 m od ograde susjeda. NAPOMENA: Na stambenom dijelu parcele (max površine 7 647 m²) u datim urbanističkim parametrima (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i max spratnost) predvidjeti izgradnju drugog objekta, odnosno objekata etno sela. U skladu sa Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list CG“, br. 36/18) etno selo je vrsta ugostiteljskog objekta za pružanje usluge smještaja, pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka, smješten u seoskom ambijentu, sa najmanjim kapacitetom od sedam smještajnih jedinica koje se nalaze u kućama, izgrađenim u tradicionalnom i autentičnom stilu, koje odslikavaju kulturu i istorijsko nasljeđe tog područja, u kojima se hrana priprema i služi na način karakterističan za to područje. Kako PUP-om „Mojkovac“ nijesu date smjernice za izgradnju turističkih kapaciteta u okviru druge namjene, pa ni u konkretnom slučaju za etno selo, to se na nivou preporuka daju na uvid smjernice za Bungalove i apartmane (str.22, tekst izmjene). - preporučene površine građevinskih parcela su više od 200 m² za objekte u nizu i 300m² za samostojeće objekte; - najveće dozvoljene visine objekata P+Pk; - dozvoljena je izgradnja objekata u nizu - obavezno obezbeđenje potrebnih parking mesta na parceli je po normativu 1 pm na 100 m²; - minimalna udaljenost između susjednih objekata je 4,0 m; - najmanja dozvoljena udaljenost slobodnostojećeg objekta od granica parcele je 4,0 m - obavezni su kosi krovovi sa prekrivkama, formama i nagibima primjerenim tradicionalnom lokalnom arhitektonskom izrazu - materijali za objekte su prirodni – prvenstveno drvo - pejzažnim uređenjem predvideti interne komunikacije i parterne površine sa ostalim pratećim sadržajem.
7.2.	Pravila parcelacije
	Minimalna površina djela parcele za individualno stanovanje 300 m ²

7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama																																									
	Novi objekti moraju se postaviti na građevinsku liniju uvučenu min. 6,0 m od regulacione linije puta. Minimalna međusobna udaljenost objekata iznosi 4,0 m od ograde susjeda. Objekat se može postaviti na manjoj udaljenosti od propisane uz saglasnost vlasnika susjedne kat. parcele.																																									
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA																																									
	Na osnovu karte seizmičke regionalizacije teritorije Crne Gore, područje Opštine Mojkovac pripada zoni VII^o MCS, seizmičkog intenziteta. Na osnovu kataloga i gustine zemljotresa i urađenih karata epicentara Crne Gore i karata seizmičkog rizika, može se konstatovati da se na ovom području nije manifestovala značajnija seizmička aktivnost terena. Projektni seizmički parametri za područje Opštine Mojkovac <table border="1"> <thead> <tr> <th>Karakteristične zone terena</th><th>Intezitet dejstva zemljotresa</th><th>Povratni period vremena T(g.)</th><th>Očekivano maksimalno ubiranje tla a_{max} (g)</th><th>Koeficijent seizmičnosti K_s</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">Osnovna stijena (mladje paleozojske, trijaske i jurske starosti)</td><td rowspan="3">VII</td><td>50</td><td>0,050</td><td>0,025</td></tr> <tr> <td>100</td><td>0,068</td><td>0,034</td></tr> <tr> <td>200</td><td>0,097</td><td>0,049</td></tr> <tr> <td rowspan="3">Kvartarni aluvijalni, deluvijalni i glacijalni sedimenti debljine od 5 – 20 m</td><td rowspan="3">VIII</td><td>50</td><td>0,080</td><td>0,040</td></tr> <tr> <td>100</td><td>0,115</td><td>0,058</td></tr> <tr> <td>200</td><td>0,165</td><td>0,083</td></tr> <tr> <td rowspan="3">Kvartarni glaciofluvijalni sedimenti, debljine preko 20 m</td><td rowspan="3">VIII</td><td>50</td><td>0,095</td><td>0,048</td></tr> <tr> <td>100</td><td>0,135</td><td>0,068</td></tr> <tr> <td>200</td><td>0,195</td><td>0,098</td></tr> </tbody> </table> Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju (»Sluzbeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sluzbeni list CG«, br.8/93).				Karakteristične zone terena	Intezitet dejstva zemljotresa	Povratni period vremena T(g.)	Očekivano maksimalno ubiranje tla a _{max} (g)	Koeficijent seizmičnosti K _s	Osnovna stijena (mladje paleozojske, trijaske i jurske starosti)	VII	50	0,050	0,025	100	0,068	0,034	200	0,097	0,049	Kvartarni aluvijalni, deluvijalni i glacijalni sedimenti debljine od 5 – 20 m	VIII	50	0,080	0,040	100	0,115	0,058	200	0,165	0,083	Kvartarni glaciofluvijalni sedimenti, debljine preko 20 m	VIII	50	0,095	0,048	100	0,135	0,068	200	0,195	0,098
Karakteristične zone terena	Intezitet dejstva zemljotresa	Povratni period vremena T(g.)	Očekivano maksimalno ubiranje tla a _{max} (g)	Koeficijent seizmičnosti K _s																																						
Osnovna stijena (mladje paleozojske, trijaske i jurske starosti)	VII	50	0,050	0,025																																						
		100	0,068	0,034																																						
		200	0,097	0,049																																						
Kvartarni aluvijalni, deluvijalni i glacijalni sedimenti debljine od 5 – 20 m	VIII	50	0,080	0,040																																						
		100	0,115	0,058																																						
		200	0,165	0,083																																						
Kvartarni glaciofluvijalni sedimenti, debljine preko 20 m	VIII	50	0,095	0,048																																						
		100	0,135	0,068																																						
		200	0,195	0,098																																						
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE																																									
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini ("Sl.list CG", br.52/16).																																									
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE																																									
	/																																									
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE																																									
	Investitor obavezan da, ukoliko se pri izradi projektne dokumentacije i izvođenju radova naiđe na tragove ostataka iz prošlosti, o tome obavesti nadležni Zavod za zaštitu spomenika kulture sa Cetinja koji će preduzeti Zakonom propisane mjere u cilju zaštite kulturnog dobra.																																									
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM																																									
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG", broj 48/13).																																									
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA																																									
	U okviru svake parcele, a u okviru dozvoljenog stepena izgrađenosti parcele, dopuštena je																																									

	izgradnja pratećih i pomoćnih objekata koji su u funkciji korišćenja glavnog objekta, čija namjena ne ugrožava glavni objekat i susjedne parcele.
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Faznost građenja objekta se može definisati tehničkom dokumentacijom u skladu sa Zakonom.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Ustanovljavaju se sledeći obostrani zaštitni pojasevi trasa i objekata postojećih i planiranih infrastrukturnih sistema u infrastrukturnom koridoru na području Prostornog plana: d) zaštitni pojas za elektrovodove: Dalekovod 400 KV: širina koridora min 40m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 220 KV: širina koridora min 30m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 110 KV: širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 35 KV: širina koridora min 10m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 10 KV: širina koridora min 5m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. U zaštitinom pojasu nije dozvoljena izgradnja objekata, izuzetno, uz saglasnost i prema uslovima nadležnog organa. Uslove priključenja na komunalnu infrastrukturu utvrđivaće organi, organizacije i preduzeća koji su zakonom za to ovlašćeni. Ako je nisko-naponska mreža podzemna, kućni priključak može biti samo podzeman, a ako je nisko-naponska mreža nadzemna, kućni priključak može biti nadzemni ili podzemni. <u>Pri izradi tehničke dokumentacije poštovati Tehničke preporuke EPCG, dostupne na sajtu i to:</u> - Tehničke preporuke za za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); - Tehnička preporuka-Tipizacija mjernih mjesta; - Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; - Tehnička preporuka TP-1b- Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4kV.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	- Uslove priključenja na komunalnu infrastrukturu utvrđivaće organi, organizacije i preduzeća koji su zakonom za to ovlašćeni. - Ako ne postoji ulična vodovodna mreža dozvoljava se izgradnja bunara ili privatne vodovodne mreže sa bunarom ili kaptažom. - Ako ne postoji ulična kanalizaciona mreža dozvoljava se izgradnja nepropusne septičke jame (kao prelazno rješenje).
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Lokaciji se pristupa sa sjeverne strane sa postojećeg javnog puta (kat. parcela br.5 KO Slatina) preko vlasničke kat.parcele br. 27 KO Slatina. Postojeći saobraćajni priključak kojim se pristupa postojećim objektima na parceli, koristiti za pristup i objektima čija je izgradnja predmet ovih UTU. Svaka parcela na kojoj se planira izgradnja mora imati pristup sa puta. Parkiranje planirati na građevinskoj parceli, u skladu sa normativima za planirani tip objekata.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona infrastruktura Pri izradi tehničke dokumentacije telekomunikacionih instalacija obavezno je poštovati

	pravilnike koje je u skladu sa Zakonom o elektronskim komunikacijama donijela Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost, a to su: - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Sl. list CG”, br. 41/15); - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list CG”, br. 33/14); - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG”, br. 59/15); - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG”, br. 52/14).	
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	- Predmetni objekat projektovati u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekta. - Pri izradi tehničke dokumentacije poštovati Zakona o geološkim istraživanjima („Sl. list RCG”, br. 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07, „Sl. list CG”, br. 28/11). - Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	/
	Površina urbanističke parcele	Površina kat. parcele 25 491m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	Koeficijent zauzetosti tla ukupne parcele 0,2
	Maksimalni indeks izgrađenosti	Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti ukupne parcele 0,4.
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Nije data numerički. Odrediti kroz date parametre.
	Maksimalna spratnost objekata	P+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Sve vrste vozila parkirati na lokaciji. U skladu sa normativim za ovaj tip objekta.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti Da bi se realizovalo energetske i ekološki održivo građenje treba težiti ka smanjenju gubitaka toplote iz zgrade poboljšanjem toplotne zaštite spoljašnjih elemenata i povoljnijem odnosu površine i zapremine objekta, povećanju toplotnih dobitaka u zgradi povoljnijom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije, primenom obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vetar i dr.), povećanjem energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. Koristi od energetske efikasne gradnje su mnogostruke, a najviše se ogledaju kroz finansijske uštede na smanjenim računima za grijanje, hlađenje i električnu energiju, udobnije i kvalitetnije stanovanje, duži životni vek zgrade, doprinos zaštiti okoline smanjenjem emisije štetnih gasova u okolinu. Prema postojećim analizama utvrđeno je da se već u fazi projektovanja izborom optimalnih rešenja mogu ostvariti energetske uštede od 30%. Prilikom projektovanja potrebno je grupisati	

	prostore sličnih funkcionalnih zahteva i slične unutrašnje temperature, npr. pomoćne prostore locirati na severu, a dnevne na jugu. Optimalna toplotna zaštita je jedno od osnovnih načela energetske efikasne gradnje. Nedovoljna toplotna zaštita uzrokuje povećanje toplotnih gubitaka zimi, oštećenja usljed pojave kondenzacije zbog razlike u temperaturi između neizolovanog, a grijanog prostora i spoljašnje temperature, kao i pregrevanja prostora ljeti, što utiče na stvaranje neudobnih i nezdravih uslova za stanovanje i rad, a dovodi i do oštećenja konstruktivnih sklopova. Pored kvalitetne toplotne izolacije spoljašnjeg omotača kuće, jedan od uslova energetske efikasne gradnje je i izbjegavanje jakih toplotnih mostova. Toplotni mostovi se najčešće javljaju prilikom postavljanja toplotne izolacije sa unutrašnje strane, na konstruktivnim, termički neizolovanim delovima zgrade, kao i u kombinaciji sa termički neizolovanim zidom. Postavljanjem toplotne izolacije sa spoljašnje strane izbjegavaju se gubici u toplotnim mostovima. Pozicija prozora u zidu takođe ima značajnu ulogu u izbjegavanju toplotnih mostova. Ako je tehnički moguće, prozore treba postavljati u nivou toplotne izolacije, a ako nije moguće, potrebno je toplotno izolovati spoljašnji dio prozorskog otvora oko samog prozorskog okvira. Prozori i spoljašnji zid zajedno predstavljaju preko 70% ukupnih toplotnih gubitaka kroz spoljašnji omotač zgrade, pri čemu transmisioni gubici toplote kroz prozore i gubici provetranjem predstavljaju više od 50% toplotnih gubitaka zgrade. U ukupnim toplotnim gubicima prozora učestvuju staklo i prozorski profil. Zahtevi koje mora ispuniti prozorski profil, nezavisno do vrste materijala od kojeg se izgrađuju su: dobro zatvaranje, prekinut toplotni most u profilu, jednostavno otvaranje i nizak koeficijent prolaska toplote. Stakla za prozore trebalo bi da budu izolacijska stakla, dvoslojna ili troslojna sa različitim punjenjima gasom argonom ili kriptonom i sa premazima koji poboljšavaju toplotne karakteristike. Toplotna izolacija krova ili plafona prema negrijanom tavanom prostoru ima značajnu ulogu u postizanju kvalitetnijeg standarda i uslova za stanovanje i rad. Iako je procenat krovnih površina u ukupnim toplotnim gubicima kuće oko 10 - 20%, u slučaju da krov nema toplotnu izolaciju ti gubici mogu biti i preko 30%. Za toplotnu izolaciju krova potrebno je koristiti nezapaljive i paropropusne toplotne izolacijske materijale. Toplotni gubici poda prema terenu iznose do 10% ukupnih toplotnih gubitaka. Slično kao i kod plafonske konstrukcije prema negrijanom tavanu i podnu konstrukciju prema negrijanom podrumu treba adekvatno toplotno izolovati, kao i podne konstrukcije iznad otvorenih prolaza. Toplotni dobici od sunca mogu učestvovati sa značajnim procentom u ukupnom energetskom bilansu kuće. Prilikom projektovanja potrebno je posebnu pažnju posvetiti zaštiti od preteranog osunčanja, kao i prihvatu sunca. Toplotna masa zida ili poda u južno orijentisanim prostorijama može akumulirati toplotnu energiju tokom dana i distribuirati je u okolne prostorije tokom noći. Preterano zagrevanje tokom ljeta se može spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetranjem i sl. Rješenja koja mogu da se primjenjuju u praksi u cilju zaštite od preteranog osvijetljenja su: arhitektonska geometrija - zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr.; elementi spoljašnje zaštite od sunca - pokretni i nepokretni brisoleji, spoljašnje žaluzine, roletne, tende i sl.; elementi unutrašnje zaštite od sunca - roletne, žaluzine, zavese i dr.; elementi unutar stakla za zaštitu od sunca i usmjeravanja svjetla - holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmjerava svjetlo, staklene prizme i dr. (str.223)	
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Direkciji za inspekcijski nadzor za centralni region, u spise predmeta i arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Ivana Medojević, spec arhitekture	

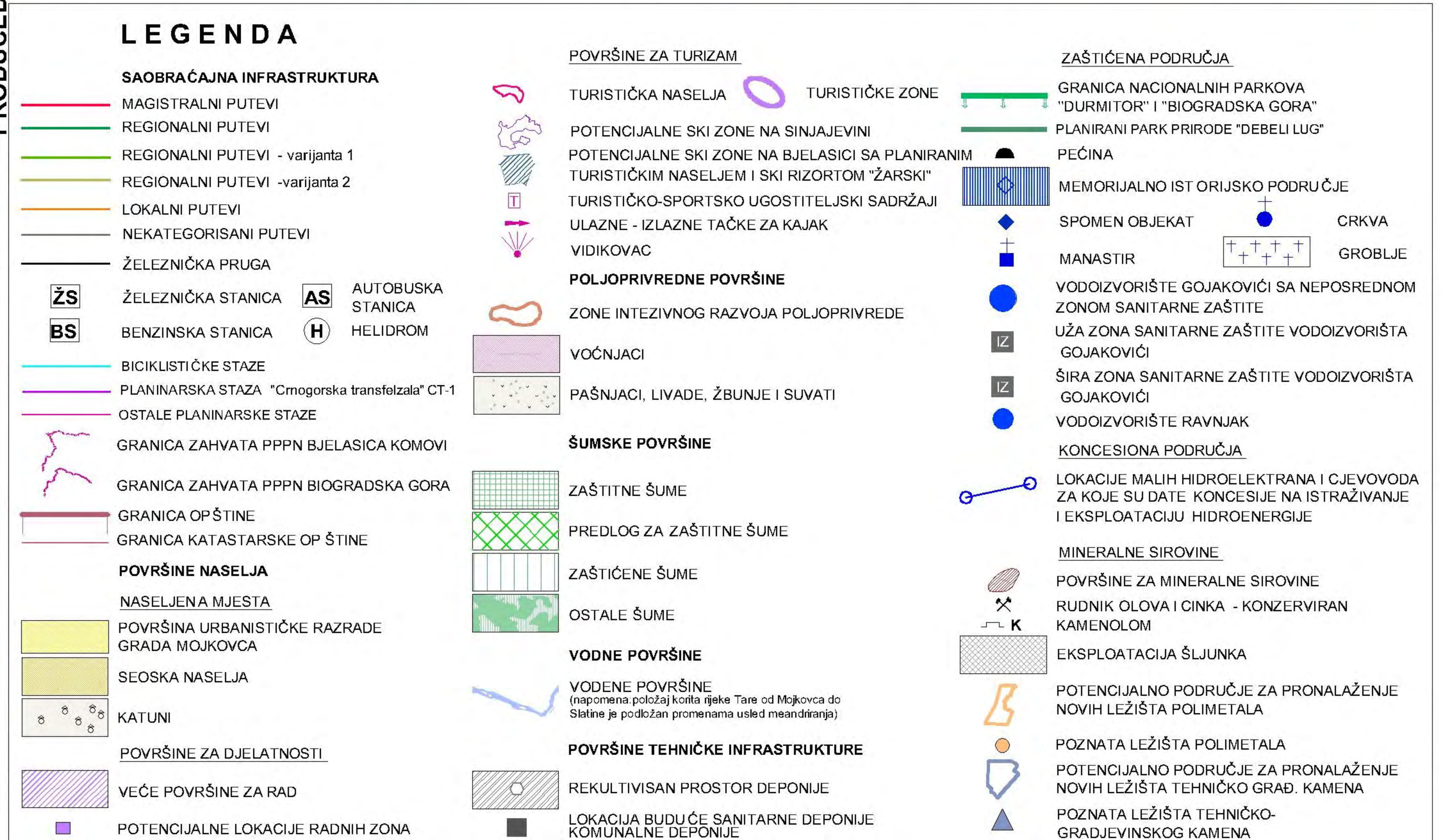
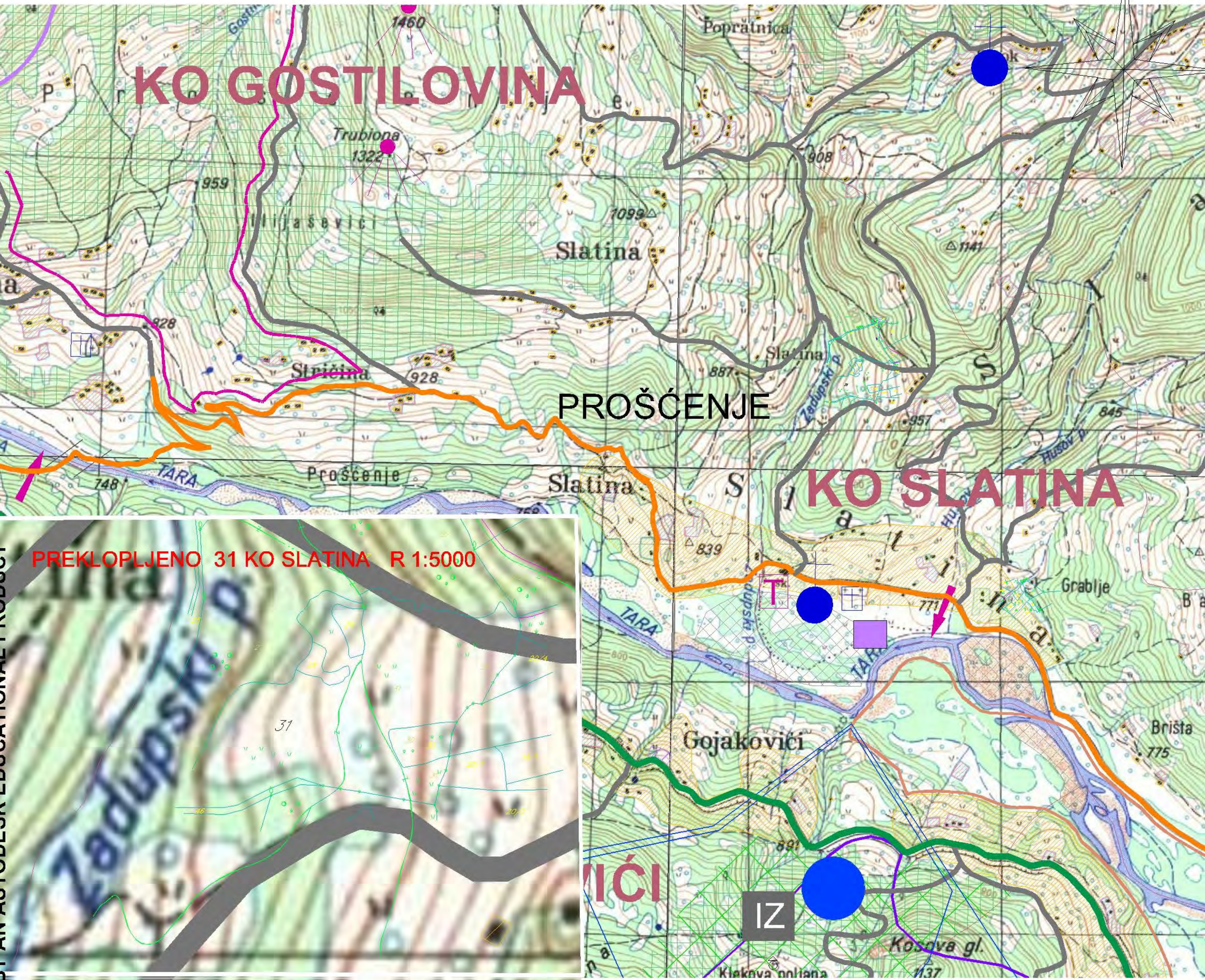
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Jović Marković
24		potpis ovlašćenog službenog lica
25	PRILOZI	
- Izvodi iz grafičkog dijela planskog dokumenta - LN 87 KO Slatina - Izvod br. 116-956-175/2020 od 03.02.2020. godine, Uprava za nekretnine- PJ Mojkovac - Kopiji plana br. 116-959-20/20 od 28.01.2020.godine, Uprava za nekretnine- PJ Mojkovac. - Saobraćajno - tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije br. 09/5-322/20-05-199 od 03.02.2020. godine, Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opština Mojkovac - Mišljenje o potrebi procje uticaja na životnu sredinu br. 09/5-322/20-05-176 od 29.01.2020. godine, Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opština Mojkovac - Akt br. 103 od 29.01.2020. godine, DOO "Komunalne usluge- Gradac" Napomena: Sastavnim dijelom ovih UTU smatraju se i tehnički uslovi DOO CEDIS, Sektor za pristup mreži- Region 6, Bijelo Polje, koje će ovaj organ naknadno pribaviti na osnovu podataka: <u>jednovremena snaga i broj mjernih mjesta za objekat.</u> <u>Investitor je dužan da, u saradnji sa projektantom, dostavi jednovremenu snagu i broj mjernih mjesta za objekat, koji će se utvrditi u fazi izrade idejnog rješenja neophodnog za dobijanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta.</u> Tehnički uslovi DOO CEDIS, Sektor za pristup mreži- Region 6 su osnov da izdavanje saglasnosti na projekat u postupku revizije tehničke dokumentacije.		
Dodatne informacije: U skladu sa čl. 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Investitor gradi/rekonstruiše objekat na osnovu prijave građenja i sljedeće dokumentacije propisane zakonom, koja naročito sadrži: 1) glavni projekat ovjeren u skladu sa ovim zakonom; 2) izvještaj o pozitivnoj reviziji glavnog projekta; 3) dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat, u skladu sa ovim zakonom; 4) ugovor o angažovanju izvođača radova; 5) ugovor o angažovanju stručnog nadzora, i 6) dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta. Sastavnim dijelom dokumentacije, smatra se i saglasnost glavnog gradskog arhitekta data na idejno rješenje. Investitor je lice koje podnosi prijavu i dokumentaciju za građenje odnosno postavljanje objekta. Prijavu građenja objekta sa prethodno navedenom dokumentacijom, investitor je dužan da podnese nadležnom inspeksijskom organu, odnosno Ministarstvu održivog razvoja i turizma - Direkcija za inspeksijski nadzor za centralni region, u roku od 15 dana prije početka građenja/ rekonstrukcije.		

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

PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE MOJKOVAC

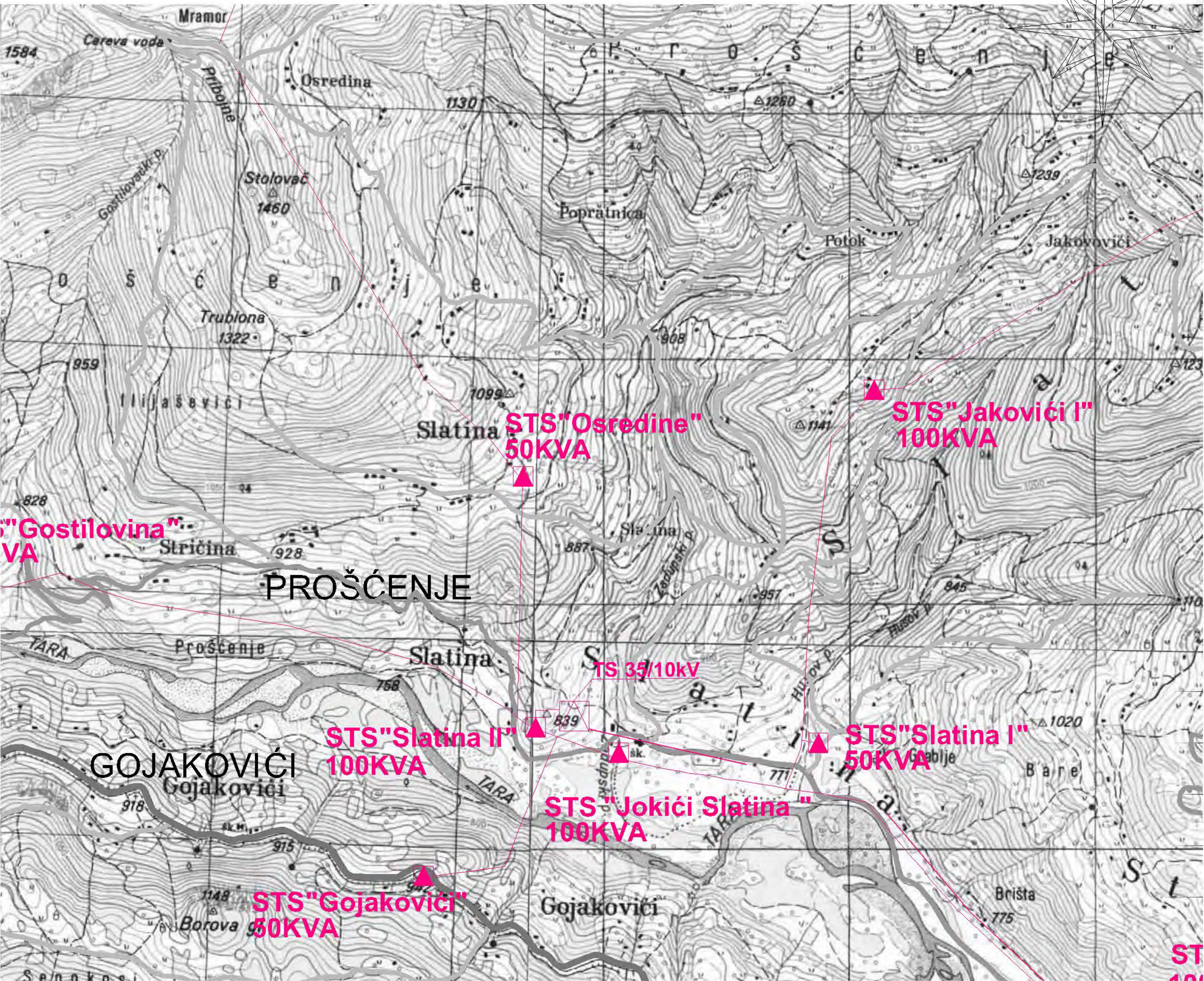
03.PROSTORNO PLANSKO RJEŠENJE:NAMJENA PROSTORA - plan R 1:25000

N



PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE MOJKOVAC

07. PROSTORNO PLANSKO RJEŠENJE:
ELEKTROENERGETSKA I TK INFRASTRUKTURA - plan R 1:25 000



LEGENDA

ELEKTROENERGETSKA MRE ŽA
POSTOJEĆE STANJE

- TS 220/110/35/10kV
- RAZVODNO POSTROJENJE 10kV
(planirana TS 35/0.4kV)
- RAZVODNO POSTROJENJE 10kV
TS 10/0,4kV
- 1

TS "Rudnik" 630KVA
- 2

MBTS "Solidarnost" 2x630KVA
- 3

MBTS "Kula I" 630KVA
- 4

TS "Hotel" 400KVA
- 5

TS "Rudarsko naselje" 630KVA
- 6

BTS "Banka" 630KVA
- 7

MBTS "Školski centar" 630KVA
- 8

BTS "Bolnica" 630KVA
- 9

MBTS "Kula II" 630KVA
- 10

MBTS "Juškovića potok" 400KVA
- 11

MBTS "Mojkovac III" 630KVA
- 12

TS "Željeznička stanica" 50KVA
- 13

TS KID 1 2X1000KVA
- 14

TS KID 2 2X1000KVA
- 15

TS "4. novembra" 2X1000KVA
- 16

TS "Aluline" 630KVA
- 17

MBTS "Tutiće" 630KVA
- 18

STS "Otpadne vode"
- 19

STS "Vatrogasni dom"

- DV 380kV PODGORICA - RIBAREVINA
- DV 220kV PODGORICA - PLJEVLJA
- DV 110kV MOJKOVAC - RIBAREVINA
- DV 35kV MOJKOVAC - KOLAŠIN
(izgrađen kao 110kV)
- DV 10kV
- 10kV kablovski vod
- PLAN
- TS 35/10 planirane
- TS 10/0,4 planirane
- DV 220kV planirani
- 35kV kabl planirani
- 35kV planirani vod
- DV 10kV planirani
- 10kV planirani vod

TELEKOMUNIKACIONA MRE ŽA

- RSS KRAJNA CENTRALA
- RADIO RELEJNA VEZA
- OPTIČKI KABL
- BAZNE STANICE
- PREDAJNICI
- SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA
- MAGISTRALNI PUTEVI
- REGIONALNI PUTEVI
- LOKALNI PUTEVI
- NEKATEGORISANI PUTEVI
- ŽELEZNIČKA PRUGA
- GRANICA OPŠTINE



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
MOJKOVAC

Broj: 116-956-175/2020

Datum: 03.02.2020.

KO: SLATINA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Opštine Mojkovac, br.9/2-332/20-30-125, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 87 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
27			1 7		RAONIĆI	Sume 4. klase		34449	134.35
31			1 5		RAONIĆI	Livada 6. klase		25491	86.67
Ukupno								59940	221.02

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1507944288016	ČORIĆ RADIVOJE SOFIJA DUŠANA TOMOVIĆA885 Mojkovac Mojkovac	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik:

Filipović Stanka, dipl. pravnik

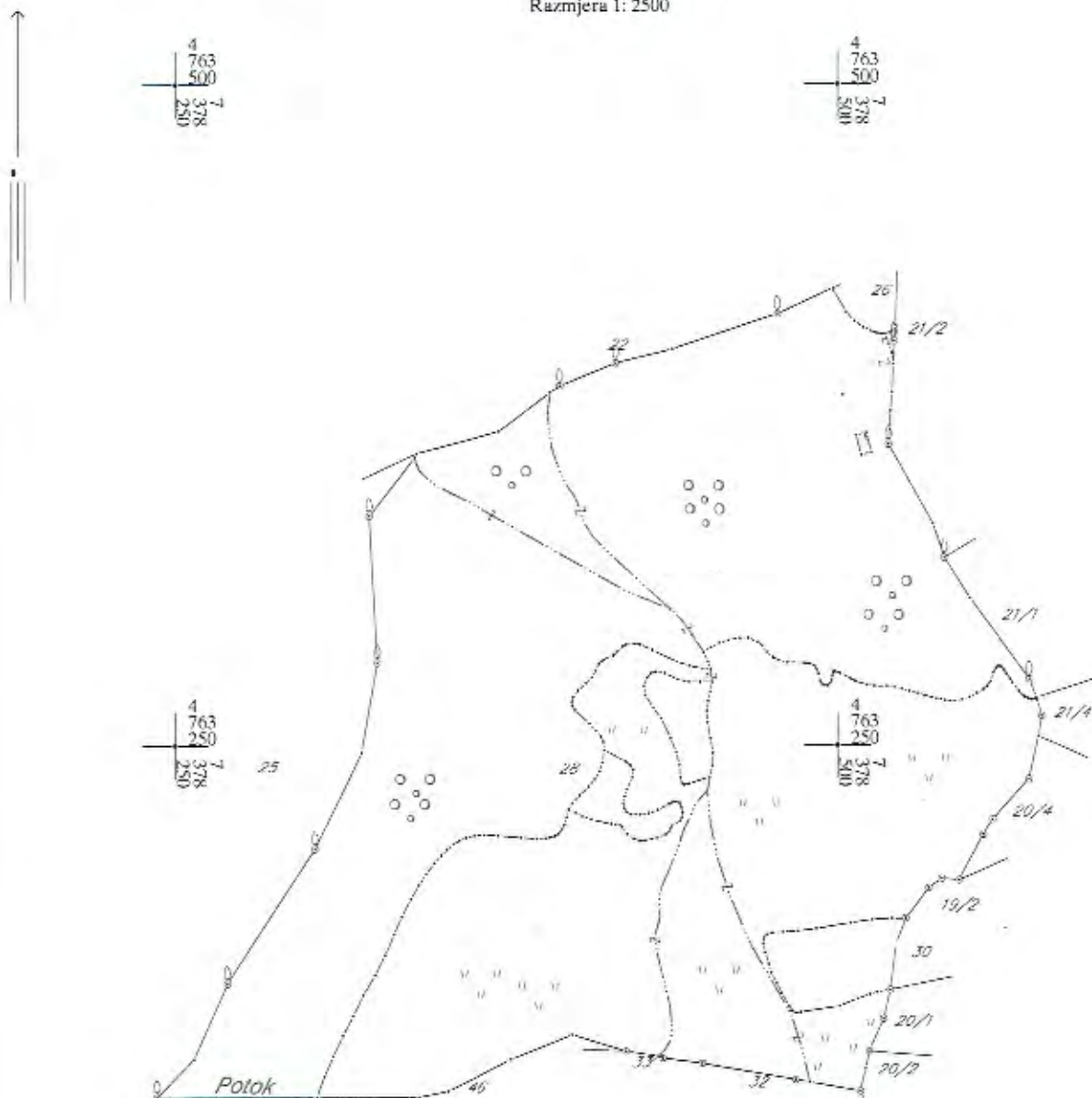
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: MOJKOVAC
Broj: 116-959-20/20
Datum: 28.01.2020.



Katastarska opština: SLATINA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 1,2
Parcele: 31,27

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

CRNA GORA

OPŠTINA MOJKOVAC

Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj

Broj: 09/3-341/20-05-199

Mojkovac, 03. 02. 2020. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Mojkovac, postupajući po službenoj dužnosti za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, na osnovu člana 5 stav 3 Zakona o putevima („Sl. list RCG“, br. 42/04 i „Sl. list CG“, br. 21/09, 54/09, 10/10, 36/11, 40/11 i 92/17), čl. 8 i 15 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list CG-opštinski propisi“, br. 25/19), PUP-a „Mojkovac“ („Sl. list CG-opštinski propisi“, br. 19/11, 9/14 i 36/19), i člana 10 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave opštine Mojkovac („Sl. list CG – opštinski propisi“, br. 39/18), izdaje sljedeće:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Saobraćajno tehnički uslovi se odnose na projektnu dokumentaciju, kojom je predviđena izgradnja komplementarnog ugostiteljskog objekta-etno selo, investitora Ćorić Rodoljuba, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 31 KO Slatina, u zahvatu PUP-a opštine Mojkovac.

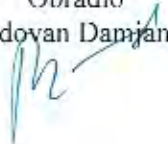
1. OPŠTI SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI

- Projektnu dokumentaciju predmetnih objekata i njihovog priključka na opštinski put, uraditi prema smjernicama PUP-a Mojkovac i.
- U projektu prikazati mjesto i način priključka predmetne parcela na opštinske puteve.
- Telegrafске, telefonske, vazdušne kablovske linije, dalekovodi, podzemni visokonaponski kablovi i vodovi niskog napona za osvijetljavanje, cjevovodi, kanalizacija, vodovodi i slični objekti mogu se postavljati u putnom i zaštitnom pojasu puta na način da ne ugrožava stabilnost puta i bezbjednost učesnika u saobraćaju.
- Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.

2. POSEBNI SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI

- Saobraćajni priključak za predmetni objekat obezbijediti sa sjeverne strane sa postojećeg javnog puta, (katastarska parcela br. 5 KO Slatina), preko vlasničke katastarske parcele br. 27 KO Slatina.
- Na priključku prilaznog puta na postojeći opštinski put neophodno je obezbijediti odgovarajuću preglednost za sve učesnike u saobraćaju.
- Mjerodavno vozilo za proračun priključka je teretno vozilo.
- Izlivno-ulivne trake, ako su potrebne, projektovati po važećim propisima i standardima.
- Voditi računa o spoju nove i postojeće saobraćajnice i koristiti materijale koji odgovaraju materijalima postojeće saobraćajnice.
- Odvod atmosferske vode predvidjeti tako da ne dotiču na planiranu saobraćajnicu na koji se vrši priključenje.
- Voditi računa da se ne ugroze postojeći i planirani putni objekti i oprema.

Obradio
Radovan Damjanović



Sekretar
Marković



CRNA GORA

OPŠTINA MOJKOVAC

Sekretarijat za uređenje prostora

i održivi razvoj

Br. 09/5-322/20-05- 176

Mojkovac, 29.01.2020. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Mojkovac, postupajući po službenoj dužnosti, za davanje mišljenja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu projekta izgradnje komplementarnog ugostiteljskog objekta – etno selo, na osnovu člana 14 a u vezi sa članom 7 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, broj 75/18) **daje sljedeće**

M I Š L J E N J E

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

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

Uvidom u navedenu Uredbu utvrđeno je da se predmetni projekat ne nalazi ni u jednoj od utvrđenih listi projekata za koje je obavezna izrada elaborata procjene uticaja na životnu sredinu i za koje se može zahtijevati izrada elaborata.

Imajući u vidu da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje komplementarnog ugostiteljskog objekta – etno selo u okviru stambenog dijela planiranog poljoprivrednog gazdinstva na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 31 KO Slatina, u zahvatu prostorno – planskog rješenja Prostorno urbanističkog plana opštine Mojkovac („Sl. list CG-opštinski propisi“ br. 19/11 i 9/14 i „Sl. list CG“ broj 36/19), mišljenja smo da za predmetni projekat **nije potrebno sprovesti postupak odlučivanja o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.**

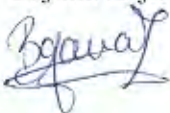
Ovo mišljenje se izdaje stranci radi ostvarivanja prava kod nadležnog organa.

DOSTAVLJENO:

- Stranci , - u predmetu, - a/a

Obradila

Bojana Zejak



Broj: 103
Mojkovac, 29.01. 2020. god

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

Pisarnica **OPŠTINA MOJKOVAC**

Primljeno: 30 -01- 2020				
Org. jed.	Jed. klas. br.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
09	332/2	181		

OPŠTINA MOJKOVAC

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj

Predmet: Odgovor na zahtjev broj 09-2/332/20-31-126

Poštovani,

Vašim dopisom broj 09-2/332/20-31-126 od 27.01.2020. godine, tražili ste da vam dostavimo hidrotehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije koji će definisati način izgradnje komplementarnog ugostiteljskog objekta - etno selo u okviru stambenog dijela planiranog poljoprivrednog gazdinstva na lokaciju koju čini katastarska parcela broj 31 KO Slatina u zahvatu prostorno - planskog rješenja Prostorno urbanističkog plana opštine Mojkovac („Sl.list CG – opštinski propisi” br.19/11 i 9/14, „Sl.list CG” br. 36/19), na ime **Čorić Rodoljub iz Mojkovca**, međjutim, na opisanoj parceli ne postoji infrastruktura kojom gazduje D.O.O “Komunalne usluge-Gradac”.

S poštovanjem,

OBRADIO,
Milan Barac

Milan Barac

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



IZVRŠNI DIREKTOR,
Predrag Smolović

Predrag Smolović