

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA MOJKOVAC Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Broj: 09-332/21- /039 Datum: 21.09.2020.godine																	
2	Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 87/18, 28/19 i 75/19) i podnijetog zahtjeva Zindović Žarka iz Mojkovca, broj 09-332/21-881 od 20.08.2021. godine, izdaje:																	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije																	
4	Za izgradnju novog objekta – poslovno-stambenog objekta, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 208/8 KO Podbišće, planirane namjene stanovanje male gustine (SMG), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Podbišće 2“- prva faza realizacije Grotulja (Sl.list CG"-opštinski propisi, br. 19/17)																	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Zindović Žarko																
6	POSTOJEĆE STANJE Postojeća namjena kat. parcela broj 208/8 KO Podbišće je površine za stanovanje. Prema podacima iz PL 423 KO Podbišće na predmetnoj kat. parceli nema izgrađenih objekata. Parcela je po načinu korišćenja pašnjak.																	
7	PLANIRANO STANJE																	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Lokacija za izgradnju novog objekta je kat. parcela broj 208/8 KO Podbišće, odnosno urbanistička parcela UP18 , planirane namjene stanovanje male gustine (SMG), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Podbišće 2“- prva faza realizacije Grotulja. U tabeli Parametri za planirane objekte (DUP, str. 73) dati su sljedeći parametri: <table border="1" data-bbox="268 1608 1528 1780"> <thead> <tr> <th>Br.UP</th> <th>Pov.UP</th> <th>NAMJENA</th> <th>iz</th> <th>ii</th> <th>Pov.pod.obj. M2</th> <th>GBP m2</th> <th>Spratnost</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>UP 18</td> <td>466</td> <td>Stanovanje male gustine SMG</td> <td>0,</td> <td>1,2</td> <td>233</td> <td>559</td> <td>P+1+Pk</td> </tr> </tbody> </table> U odnosu na planiranu namjenu lokacije, UTU se izdaju u skladu sa sa smjernicama Površine za stanovanje male gustine SMG (DUP, str.60) : Na ovim površinama planirano je porodično stanovanje, kao klasični vid stanovanja male gustine sa porodičnim kućama, sa maksimalno 4 stambene jedinice. Objekti su maksimalnog gabarita cca 500 m2 BGP i maksimalne planirane spratnosti P+1+Pk. Akcenat je dat slobodnim dvorišnim površinama i zelenilu koje čine osnovni kvalitet stanovanja porodičnog tipa.		Br.UP	Pov.UP	NAMJENA	iz	ii	Pov.pod.obj. M2	GBP m2	Spratnost	UP 18	466	Stanovanje male gustine SMG	0,	1,2	233	559	P+1+Pk
Br.UP	Pov.UP	NAMJENA	iz	ii	Pov.pod.obj. M2	GBP m2	Spratnost											
UP 18	466	Stanovanje male gustine SMG	0,	1,2	233	559	P+1+Pk											

	<u>U prizemljima objekata mogu biti sadržaji poslovanja kao što su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije, i sl. odnosno one djelatnosti koje ne podliježu izradi Procjene uticaja na životnu sredinu.</u> Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl), a čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli. Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža. „Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0,00, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GL0 i ne može biti veći od urbanističke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena, smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta". Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od 0 do 1,0 m, a za sadržaje poslovanja maksimalno 0,2 m. Na parceli se može graditi drugi stambeni objekat, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre. Maksimalna visina objekata je 12 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta do sljemena krova.
7.2.	Pravila parcelacije
	Svaka parcela na kojoj se planira izgradnja mora imati pristup sa puta. U slučaju parcelacije potrebno je poštovati Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina druge namjene. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu br.6 Parcelacija, regulacija i nivelacija i na grafičkom prilogu br.12 Uslovi za sprovođenje plana. Građevinske linije GL, planiranih objekata na urbanističkim parcelama definisane su u odnosu na saobraćajnice i susjedne parcele, grafički i opisno. Građevinske linije planiranog objekta date su kao linije (na zemlji, iznad zemlje i pod zemljom) do kojih se može graditi. Prostor između građevinske i regulacione linije uređuje se u skladu sa uslovima iz Poglavlja Pejzažna arhitektura. Ukoliko građevinska linija GL nije definisana grafički, primjenjuje se pravilo da je udaljenost od RL prema UP sa namjenom zelenilo 2,5 m, a prema granici susjedne UP takođe 2,5 m.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Mjere zaštite od elementarnih nepogoda Zaštita obuhvata mere zaštite od podzemnih voda, zaštite podzemnih voda (kao posledica aerozagađenja i zagađenja voda i zemljišta koja dospevaju u podzemne vode), zaštite tla u slučaju aktiviranja površinskog spiranja, jaružanja, kidanja, klizanja, erozije, i denudacije, za koje na ovim terenima postoje dobri geološki i hidrogeološki preduslovi, kao i zaštita od požara. Urbanistička rešenja sadrže urbanističke mjere ugrađene u koncepciju razvoja grada. Ove mjere doprinose opštem smanjenju povredljivosti urbane strukture i tako definisane predstavljaju osnov zaštite od elementarnih nepogoda i ostalih katastrofa, a takođe i zaštite od ratnih razaranja. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju (»Sluzbeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sluzbeni list CG«, br.8/93). Ugroženost od zemljotresa Područje opštine pripada zoni umjerenog seizmičkog rizika sa mogućim intenzitetom zemljotresa do 7° MCS skale (po novoj metodologiji nova evropska EMS-98 skala približno odgovara MCS skali), pri čemu su na ovom području izmjerena maksimalna pomjeranja tla od 6° MCS skale. Kao osnovne mjere zaštite od zemljotresa primenjuju se tehničke norme o izgradnji objekata (aseizmička izgradnja) i izboru lokacije. Zaštita od seizmičkih razaranja je usklađena sa svim propisima o aseizmičkoj gradnji u skladu sa projektovanim zemljotresima na

ovom području za različite povratne periode. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja odnose se na obavezu aseizmičke gradnje objekata i urbanistička rešenja predviđena ovim planom kojima se postiže smanjenje povredljivosti prostora u slučaju seizmičkih razaranja.

Na osnovu kataloga i gustine zemljotresa i urađenih karata epicentara Crne Gore i karata seizmičkog rizika, može se konstatovati da se na ovom području nije manifestovala značajnija seizmička aktivnost terena.

Projektni seizmički parametri za područje Opštine Mojkovac

Karakteristične zone terena	Intezitet dejstva zemljotresa	Povratni period vremena T(g.)	Očekivano maksimalno ubiranje tla a _{max} (g)	Koeficijent seizmičnosti K _s
Osnovna stijena (mladje paleozojske, trijasko 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) i odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. List CG“, br. 75/18).

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO) - Slobodne površine uz stanovanje male gustine urediti u duhu tradicionalne vrtne arhitekture područja, uvažavajući prirodno i kulturno naslijeđe u pogledu načina oblikovanja i izbora biljnih vrsta i materijala.

Zelene površine oko individualnih stambenih objekata osim dekorativne i utilitarne funkcije, treba da omoguće i formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu kao i povezivanje sa okolnim zelenim površinama i prirodnom vegetacijom. Organizuju se u vidu dvije funkcionalne cjeline:

- dekorativni dio (predvrt) i
- ekonomski dio (vrt).

Uslovi za uređenje:

- min. 30% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom
- dekorativni dio (predvrt) planirati ispred objekata na prostoru između regulacione i građevinske linije
- ekonomski dio (vrt) organizovati iza objekata u dubini urbanističke parcele
- sadnju vršiti u grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim grupacijama
- obzbičiti potrebnu osunčanost objekata
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (drvo, kamen, metal) u kombinaciji sa dekorativnim puzavicama i žbunastim vrstama
- obodom parcele preporučuje se podizanje formalnih i slobodnih živih ograda
- za zastore koristiti prirodne (kamene ploče, riječni obluci, drvene talpe) i savremene materijale u skladu sa principima arhitektonskog naslijeđa
- u ekonomskom dijelu vrta mogu se formirati zasadi voćnih vrsta kao i manje gredice sa povrćem.

Prijedlog biljnih vrsta za pejzažno uređenje

Kod izbora sadnog materijala moraju se ispoštovati sljedeći uslovi:

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

Opšti prijedlog sadnog materijala:

	- Četinarsko drveće: Picea abies, P. omorika, P. glauca, Pinus nigra, Abies concolor, Cedrus deodara, Larix decidua, Sequoia gigantea, Libocedrus decurrens, Ginkgo biloba. - Listopadno drveće: Acer heldreichii, Acer platanoides, Acer pseudoplatanus, Betula alba, Corylus colurna, Fraxinus excelsior, Sorbus aria, Sorbus torminalis, Sorbus aucuparia, Tilia cordata, Tilia grandifolia, Ulmus montana, Carpinus betulus, Quercus petraea, Q. cerris, Quercus borealis, Salix alba 'Vitellina Pendula', Alnus glutinosa, Alnus incana, Aesculus hippocastanum, Liriodendron tulipifera, Prunus serrulata. - Žbunaste vrste: Taxus baccata, Pinus mugo, Thuja occidentalis, Thuja plicata, Thuja orientalis, Thuja globosa, Juniperus horizontalis, Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Glauca', Buxus sempervirens, Berberis thunbergii 'Atropurpurea', Salix incana, Myricaria ernesti mayeri, Cornus sanguinea, Corylus avellana, Cotinus coggygria, Cotoneaster horizontalis, Ligustrum vulgare, Prunus laurocerasus, Spirea vanhouttei, Ribes petraeum, Forsythia suspensa, Syringa vulgaris, Paeonia sp. - Puzavice: Hedera helix.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Na području zahvata Plana evidentirana su nepokretna kulturna dobra, tj. kulturno-istorijski objekti (memorijalni objekti): - Partizansko groblje – Podbišće (Rješenje o uvođenju u Registar br.08-813/1 od 26.06.1963.god.); - Spomen ploča – Podbišće (Rješenje o uvođenju u Registar br.08-812/1 od 26.06.1963.god.). Investitor je dužan da upozori Izvođača radova da je, ako se prilikom izvođenja građevinskih radova na objektu i uređenju urbanističke parcele, naiđe na nalaze od arheološkog značaja, dužan da zaustavi radove, obezbijedi nalazište, sačuva otkrivene predmete i o tome obavijesti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele neophodne mjere za njihovu zaštitu, odnosno postupi u skladu sa članom 87. i članom 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl.list RCG 49/10, 40/11), kojima se utvrđuje postupak koji se odnosi na slučajna otkrića – nalaze od arheološkog značaja. Shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara, kroz sve faze izrade tehničke dokumentacije i u realizaciji objekata Investitor i Izvođač radova koji naiđe na bilo koju vrstu arheoloških ostataka, dužan je da odmah obustavi radove, da o nalazu obavijesti teritorijalno nadležnu službu za zaštitu spomenika kulture (Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara) i preduzme sve mjere kako bi se nalazi sačuvali u zatečenom stanju na mjestu otkrića do istraživačkih i drugih radnji koje će sprovesti nadležna služba.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Kroz projektnu dokumentaciju saobraćajnica neophodna je primjena standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, Sl.list CG br.10/09) i lica sa invaliditetom, Sl.list CG br.48/13 i 44/15).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl), a čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli. Izgradnja pomoćnih objekata, nije predmet ovih UTU. Isti se grade uz odobrenje nadležnog organa.
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA /
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU /

16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Faznost građenja objekta se može definisati tehničkom dokumentacijom u skladu sa Zakonom.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Od novih trafostanica se polažu niskonaponski 1kV-ni kablovi za napajanje električnom energijom potrošača kao i za osvjjetljenje ulica (saobraćajnica). Presjek i tip kablova niskonaponskih potrošača kao i ulične rasvjete biće određen glavnim projektima objekata na osnovu stvarnih jednovremenih snaga objekata a uvod kablova u objekte mora se obezbijediti polaganjem PVC cijevi odgovarajućeg prečnika. Priključenje novih potrošača na niskonaponsku mrežu vršiće se polaganjem podzemnih 1kV-nih kablova do priključno-mjernih ormara postavljenih na granici vlasništva ili fasadi objekata u skladu sa Tehničkim preporukama EPCG (Elektroprivreda Crne Gore a.d. Nikšić). Niskonaponski kablovi treba da budu unificiranog preseka. Način i mjesto priključenja potrošača na elektrodistributivnu mrežu u nadležnosti je CEDIS-a. Pri izradi tehničke dokumentacije poštovati Tehničke preporuke EPCG, dostupne na sajtu 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. <u>U skladu sa Inicijativom CEDIS-a br. 10-10-2165 od 22.01.2020. godine koja je upućena Ministarstvu održivog razvoja i turizma, CEDIS se isključuje iz postupka izdavanja urbanističko – tehničkih uslova, jer su tehnički uslovi sastavni dio planske dokumentacije na koju isti izdaje saglasnost postupku izrade.</u> Napomena: Investitor je dužan da prilikom izrade Glavnog projekta elektroinstalacija, dostavi CEDIS-u, Sektor za pristup mreži- Region 6, Bijelo Polje: UTU, podatke o jednovremenoj snazi ovjerene od strane projektanta, kako bi sa istim utvrdio uslove i mjesto priključenja na elektro energetska infrastrukturu. Trasa dovodnog kabla od mjesta priključenja do objekta je sastavni dio tehničke dokumentacije u skladu sa ovim UTU.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Za kućne vodovodne priključke prečnika većeg od Ø 50 mm obavezni su odvojci sa zatvaračem i šahtom na uličnoj cevi. Vodomer se smešta u posebno izgrađen šaht i mora ispunjavati propisane standarde, tehničke normative i norme kvaliteta. Položajno, vodomerni šaht postavljati maksimalno 2,0 m, od regulacione linije. Ako ne postoji ulična vodovodna mreža dozvoljava se izgradnja bunara ili privatne vodovodne mreže sa bunarom ili kaptažom. Ako ne postoji ulična kanalizaciona mreža dozvoljava se izgradnja nepropusne septičke jame (kao prelazno rješenje). Uslove priključenja na komunalnu infrastrukturu utvrđivaće organi, organizacije i preduzeća koji su zakonom za to ovlašćeni.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Lokaciji se pristupa sa sjeverne strane sa lokalnog puta "Ulica P1", širine 5,5m sa obostranim trotoarima po 1,5m. Svaka parcela na kojoj se planira izgradnja mora imati pristup sa puta. Parkiranje planirati na građevinskoj parceli, u skladu sa normativima za planirani tip objekta. Uslove priključenja na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu utvrđivaće organi, organizacije i preduzeća koji su zakonom za to ovlašćeni.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona infrastruktura Pri izradi tehničke dokumentacije telekomunikacionih instalacija obavezno je postupiti po

rešenja mogu ostvariti energetske uštede od 30%. Prilikom projektovanja potrebno je grupisati prostore sličnih funkcionalnih zahteva i slične unutrašnje temperature, npr. pomoćne prostore locirati na severu, a dnevne na jugu.

Optimalna toplotna zaštita je jedno od osnovnih načela energetske efikasne gradnje. Nedovoljna toplotna zaštita uzrokuje povećanje toplotnih gubitaka zimi, oštećenja usljed pojave kondenzacije zbog razlike u temperaturi između neizolovanog, a grijanog prostora i spoljašnje temperature, kao i pregrevanja prostora leti, što utiče na stvaranje neudobnih i nezdravih uslova za stanovanje i rad, a dovodi i do oštećenja konstruktivnih sklopova. Pored kvalitetne toplotne izolacije spoljašnjeg omotača kuće, jedan od uslova energetske efikasne gradnje je i izbegavanje jakih toplotnih mostova. Toplotni mostovi se najčešće javljaju prilikom postavljanja toplotne izolacije sa unutrašnje strane, na konstruktivnim, termički neizolovanim delovima zgrade, kao i u kombinaciji sa termički neizolovanim zidom. Postavljanjem toplotne izolacije sa spoljašnje strane izbegavaju se gubici u toplotnim mostovima.

Pozicija prozora u zidu takođe ima značajnu ulogu u izbegavanju toplotnih mostova. Ako je tehnički moguće, prozore treba postavljati u nivou toplotne izolacije, a ako nije moguće, potrebno je toplotno izolovati spoljašnji dio prozorskog otvora oko samog prozorskog okvira.

Prozori i spoljašnji zid zajedno predstavljaju preko 70% ukupnih toplotnih gubitaka kroz spoljašnji omotač zgrade, pri čemu transmisioni gubici toplote kroz prozore i gubici provetravanjem predstavljaju više od 50% toplotnih gubitaka zgrade. U ukupnim toplotnim gubicima prozora učestvuju staklo i prozorski profil.

Zahtevi koje mora ispuniti prozorski profil, nezavisno do vrste materijala od kojeg se izgrađuju su: dobro zatvaranje, prekinut toplotni most u profilu, jednostavno otvaranje i nizak koeficijent prolaska toplote.

Stakla za prozore trebalo bi da budu izolacijska stakla, dvoslojna ili troslojna sa različitim punjenjima gasom argonom ili kriptonom i sa premazima koji poboljšavaju toplotne karakteristike.

Toplotna izolacija krova ili plafona prema negrijanom tavanskom prostoru ima značajnu ulogu u postizanju kvalitetnijeg standarda i uslova za stanovanje i rad. Iako je procenat krovnih površina u ukupnim toplotnim gubicima kuće oko 10 - 20%, u slučaju da krov nema toplotnu izolaciju ti gubici mogu biti i preko 30%. Za toplotnu izolaciju krova potrebno je koristiti nezapaljive i paropropusne toplotne izolacijske materijale.

Toplotni gubici poda prema terenu iznose do 10% ukupnih toplotnih gubitaka. Slično kao i kod plafonske konstrukcije prema negrijanom tavanu i podnu konstrukciju prema negrijanom podrumu treba adekvatno toplotno izolovati, kao i podne konstrukcije iznad otvorenih prolaza.

Toplotni dobici od sunca mogu učestvovati sa značajnim procentom u ukupnom energetskom bilansu kuće. Prilikom projektovanja potrebno je posebnu pažnju posvetiti zaštiti od preteranog osunčanja, kao i prihvatu sunca. Toplotna masa zida ili poda u južno orijentisanim prostorijama može akumulirati toplotnu energiju tokom dana i distribuirati je u okolne prostorije tokom noći. Preterano zagrevanje tokom ljeta se može spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmjeravanjem dnevnog svetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl.

Rješenja koja mogu da se primjenjuju u praksi u cilju zaštite od preteranog osvetljenja 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 svetla - holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmjerava svetlo, staklene prizme i dr. (str.223)

21

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Direkciji za inspekcijski nadzor za centralni region, u spise predmeta i arhivi.

22

OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:

Marko Kostić, master arhitekture



23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Jović Marković
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Izvod iz grafičkog dijela planskog dokumenta - PL 423 KO Podbišće - Prepis br.116-919-1515/2021 od 15.09.2021. godine, Uprava za katastar i državnu imovinu - PJ Mojkovac - Kopija plana br.116-917/21-242-dj UP od 15.09.2021.godine, Uprava za katastar i državnu imovinu - PJ Mojkovac. - Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije br. UP.UV. 09-341/21-14 od 21.09.2021.godine, Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Mojkovac - Uslovi za mjesto i način priključenja na vodovodnu infrastrukturu broj 2302 od 20.09.2021. godine, doo Komunalne usluge "Gradac".	

Dodatne informacije:

U skladu sa čl. 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Investitor gradi/rekonstruiše objekat na osnovu prijave građenja i sljedeće dokumentacije propisane zakonom, koja naročito sadrži:

- 1) glavni projekat ovjeren u skladu sa ovim zakonom;
- 2) izvještaj o pozitivnoj reviziji glavnog projekta;
- 3) dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat, u skladu sa ovim zakonom;
- 4) ugovor o angažovanju izvođača radova;
- 5) ugovor o angažovanju stručnog nadzora, i
- 6) dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluka o utvrđivanju javnog interesa) ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta.

Saglasnost Glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka sastavni je dio glavnog projekta shodno čl. 87 i 88 Zakona.

Investitor je lice koje podnosi prijavu i dokumentaciju za građenje odnosno postavljanje objekta.

Prijavu građenja objekta sa prethodno navedenom dokumentacijom, investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijskom organu, odnosno Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Direkcija za inspekcijski nadzor, u roku od 15 dana prije početka građenja/ rekonstrukcije objekta.

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

DUP "Podbišće 2" - prva faza realizacije "Grotulja"
 /05. NAMJENA POVRŠINA - planirana
 Izvod - UP 18

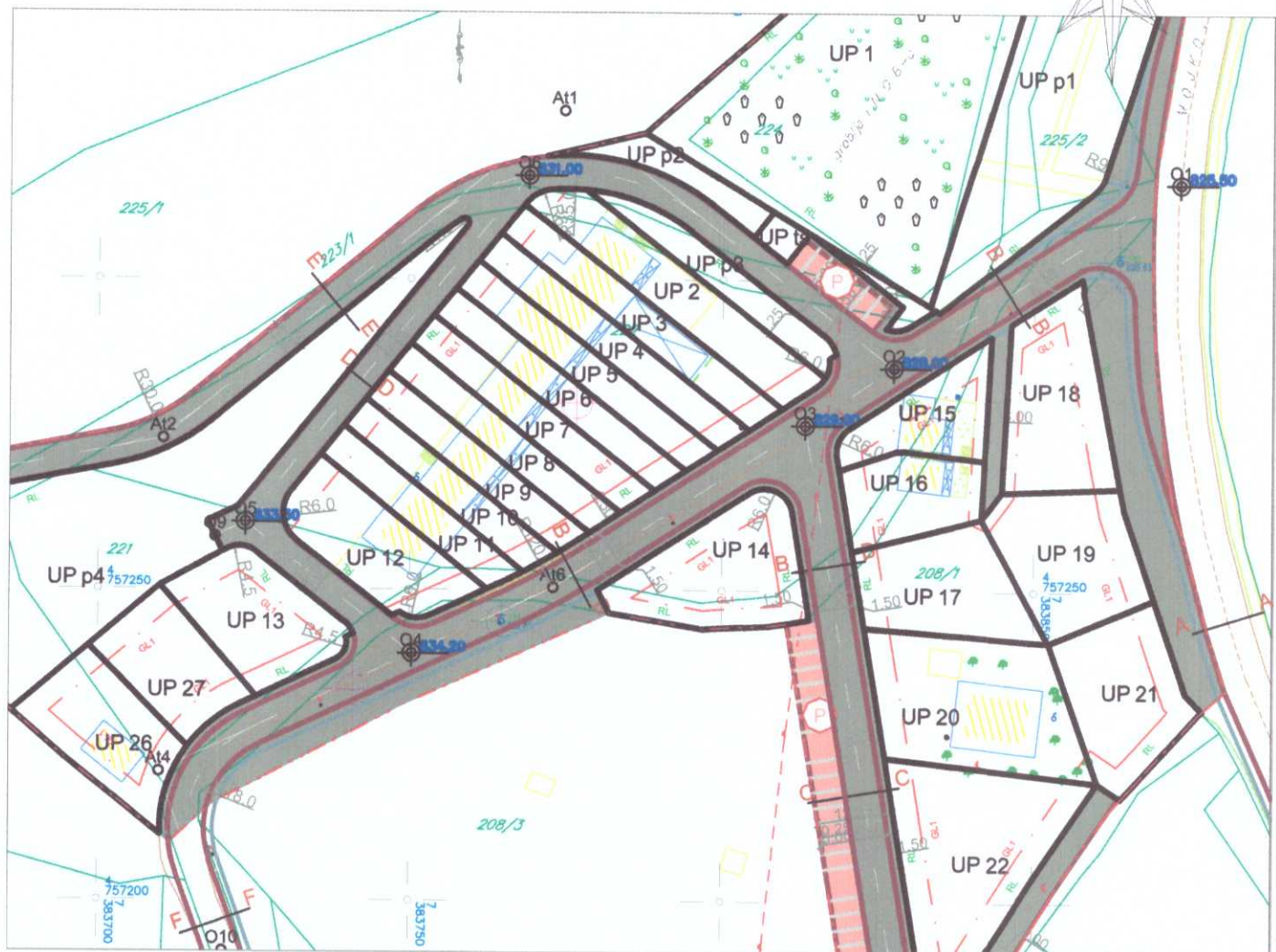
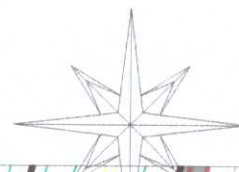


Legenda:

	Granica plana
	Granica katastarske parcele
	Broj katastarske parcele
	Postojeći objekat
	Granica urbanističke parcele
	Oznaka urbanističke parcele
	Centralne djelatnosti
	Stanovanje male gustine
	Površine javne namjene
	Površina groblja
	Površine za saobraćaj
	Površine elektroenergetske infrastrukt
	Spomen obilježje

Izvod iz DUP-a "Podbišće 2" - prva faza realizacije "Grotulja"
06. PARCELACIJA, NIVELACIJA I REGULACIJA
Urbanističke parcele UP 18

N



Legenda:

	Granica plana
	Granica katastarske parcele
	Broj katastarske parcele
	Postojeći objekat
	Granica urbanističke parcele
	Oznaka urbanističke parcele
	Građevinske linije GL1
	Regulaciona linija RL
	Kolsko-pješačke površine
	Pješačke površine

Koordinate tačaka urbanističke parcele

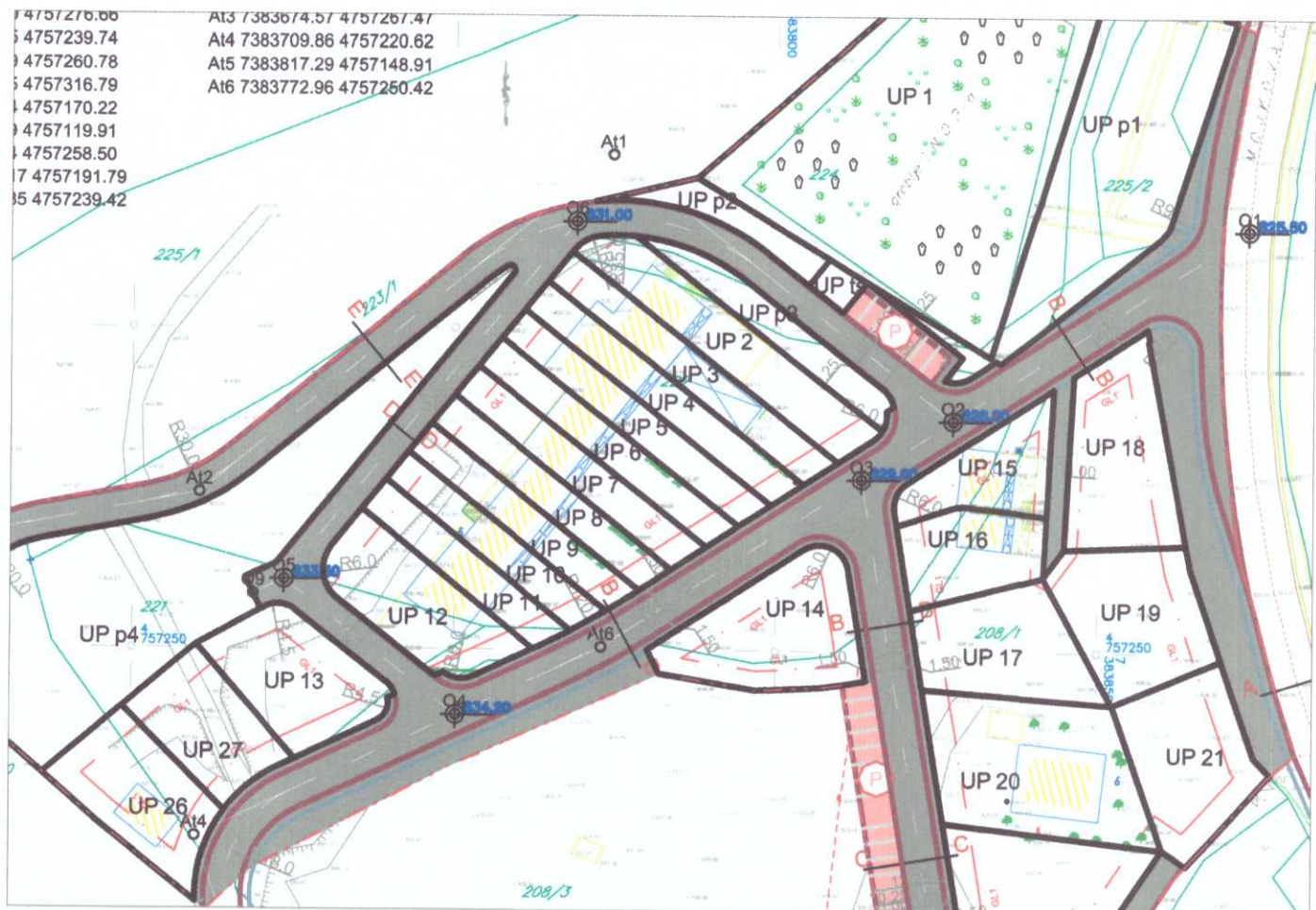
85	7383844.86	4757266.05
86	7383863.79	4757266.78
90	7383846.29	4757293.06
91	7383857.69	4757300.47
92	7383858.02	4757298.74
93	7383857.83	4757298.53

Površina UP 18 = 466 m²

Izvod iz DUP-a "Podbišće 2" - prva faza realizacije "Grotulja"

07. SAOBRAĆAJ

Urbanističke parcele UP 18

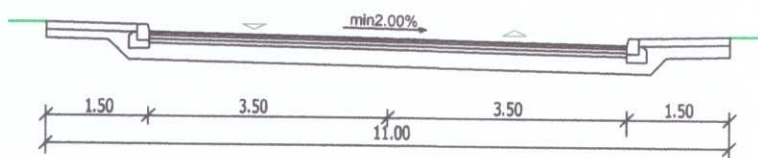


Legenda:

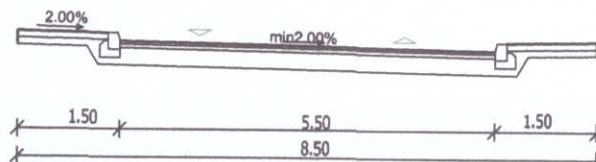
	Granica plana
	Granica urbanističke parcele
	Oznaka urbanističke parcele
	Građevinske linije GL1
	Ivičnjak
	Kolsko-pješačke površine
	Pješačke površine
	Osovina saobraćajnice
	Javni parking
	Oznaka mjesta priključka
	Oznaka presjeka tangenta

Poprečni presjeci

presjek A-A



presjek B-B



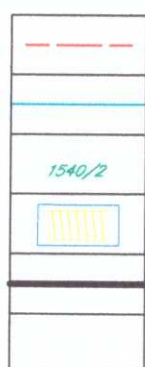
Izvod iz DUP-a "Podbišće 2" - prva faza realizacije "Grotulja"

08. HIDROTEHNIKA

Urbanističke parcele UP 18



Legenda:



Granica plana

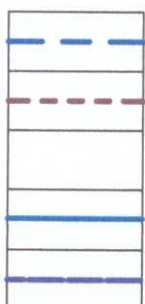
Granica katastarske parcele

Broj katastarske parcele

Postojeći objekat

Granica urbanističke parcele

Oznaka urbanističke parcele



Planirani vodovod

Planirani kanalizacioni vod

Smjer odvođenja

Postojeći vodovod

Ukidanje vodovoda

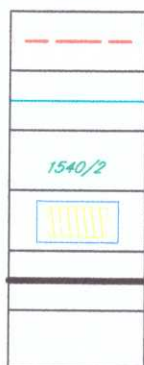
Izvod iz DUP-a "Podbišće 2" - prva faza realizacije "Grotulja"

09. ELEKTROENERGETIKA

Urbanističke parcele UP 18



Legenda:



Granica plana

Granica katastarske parcele

Broj katastarske parcele

Postojeći objekat

Granica urbanističke parcele

Oznaka urbanističke parcele



TS 10/0.4 kv plan

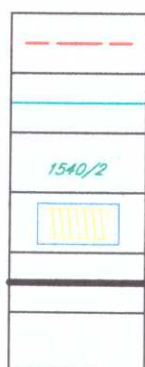
Elektrovod 10 kv postojeći

Elektrovod 10 kv plan

Izvod iz DUP-a "Podbišće 2" - prva faza realizacije "Grotulja"

10. TK-INFRASTRUKTURA

Urbanističke parcele UP 18



Granica plana

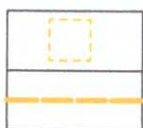
Granica katastarske parcele

Broj katastarske parcele

Postojeći objekat

Granica urbanističke parcele

Oznaka urbanističke parcele



Planirano TK okno - planirano kablovsko okno NO 1,...,NO 17

Planirani TK podzemni vod - planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm

Izvod iz DUP-a "Podbišće 2" - prva faza realizacije "Grotulja"

11. PEJZAZNA ARHITEKTURA

Urbanističke parcele UP 18



Legenda:

	Granica plana
	Granica katastarske parcele
	Granica urbanističke parcele
	Oznaka urbanističke parcele
	Drumski saobraćaj

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - PU

Površine javne namjene - PUJ

	Zelenilo uz saobraćajnice
	Skver
	Linearno zelenilo

Površine ograničene namjene - PUO

	Zelenilo individualnih stambenih objekata
	Zelenilo poslovnih objekata

Površine specijalne namjene - PUS

	Groblje
	Zelenilo infrastrukture



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA



PODRUČNA JEDINICA
MOJKOVAC

Broj: 116-919-1515/2021

Datum: 15.09.2021.

KO: PODBIŠĆE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE MOJKOVAC BR.09-332/21-1005 OD 14.09.2021., , za potrebe UT USLOVA , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 423 - PREPIS

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
0909980283060 0	ZINDOVIĆ RADOJE ŽARKO Rudarsko naselje C2/7 Mojkovac 0	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele								
Blok	Broj Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
208	8	002 004	GRATULJE PAŠNJAK	7	466	0.23	38/2021 423/1	
Ukupno					466	0.23		

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

Načelnik

Filipović Stanka, dipl. pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: MOJKOVAC

Broj: 116-917/21-242 DJ

Datum: 15.09.2021.



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

Katastarska opština: PODBIŠĆE

Broj lista nepokretnosti:

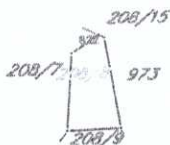
Broj plana: 2

Parcela: 208/8



4
757
500
7
383
750

4
757
500
7
384
000



4
757
250
7
383
750

4
757
250
7
384
000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Mojkovac, postupajući po službenoj dužnosti za izdavanje saobraćajno - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list CG“, br. 82/20), čl. 8 i 15 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list CG-opštinski propisi“, br. 25/19), DUP-a „Podbišće 2” – prva faza realizacije Grotulja opštine Mojkovac („Sl. list CG - opštinski propisi“, br. 19/17) i člana 10 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave opštine Mojkovac („Sl. list CG – opštinski propisi“, br. 39/18, 2/19 i 28/20), izdaje sljedeće:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Saobraćajno - tehnički uslovi se odnose na projektnu dokumentaciju kojom je predviđena izgradnja stambeno poslovnog objekta, investitora Zindović Žarka, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 208/8 KO Podbišće, planirane namjene stanovanje male gustine, a koja se nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Podbišće 2” – prva faza realizacije Grotulja („Sl. List CG – opštinski propisi“, br. 19/17)

1. OPŠTI SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI

- Projektnu dokumentaciju predmetnih objekata i njihovog priključka na lokalni put, uraditi prema smjernicama Detaljnog urbanističkog plana „Podbišće 2 – prva faza realizacije Grotulja“, opštine Mojkovac;
- U projektu prikazati mjesto i način priključka predmetne lokacije na lokalni put;
- Telegrafske, telefonske, vazdušne kablovske linije, dalekovodi, podzemni visokonaponski kablovi i vodovi niskog napona za osvjjetljavanje, cjevovodi, kanalizacija, vodovodi i slični objekti mogu se postavljati u putnom i zaštitnom pojasu puta na način da ne ugrožava stabilnost puta i bezbjednost učesnika u saobraćaju;
- Parking prostor obezbijediti unutar lokacije na kojoj se planira izgradnja objekata;
- Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.

2. POSEBNI SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI

- Lokaciji se pristupa sa sjeverne strane sa lokalnog puta „Ulica P1“;
- Svaka parcela na kojoj se planirana izgradnja mora imati pristup sa puta;
- Parkiranje planirati na građevinskoj parceli, u skladu sa normativima za planirani tip objekta;
- Na priključku na postojeći lokalni put neophodno je obezijediti odgovarajuću preglednost za sve učesnike u saobraćaju;
- Mjerodavno vozilo za proračun priključka je teretno vozilo;
- Izlivno - ulivne trake, ako su potrebne, projektovati po važećim propisima i standardima;
- Voditi računa o spoju nove i postojeće saobraćajnice i koristiti materijale koji odgovaraju materijalima postojeće saobraćajnice;
- Odvod atmosferske vode predvidjeti tako da ne dotiču na saobraćajnicu na koju se vrši priključenje;
- Voditi računa da se ne ugroze postojeći i planirani putni objekti i oprema.

Obradila:

Gordana Četković, dipl. pravnik



SEKRETAR
Jovica Marković

Broj: 2302
Mojkovac, 20. 09. 2021. god

Primljeno: 20-09-2021				
Org. jed.	Jed. klas. br.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
09	552/21	1029		

DOO „Komunalne usluge – Gradac“ rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj **Opštine Mojkovac**, broj 09-332/21-1004 od 14.09.2021. godine u predmetu izdavanja hidrotehničkih uslova i mjesta priključenja za izradu tehničke dokumentacije koji definišu način izgradnje poslovno - stambenog objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela broj. 208/8 KO Podbišće, planirane namjene stanovanje male gustine (SMG), u zahvatu detaljnog urbanističkog plana „Podbišće 2“- prva faza realizacije Grotulja („Sl.list CG - opštinski propisi“ br.19/17).

Na ime podnosioca **Zindović Žarko** iz Mojkovca, a u skladu sa stavom 5 član 74, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta (Sl. List CG br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) i z d a j e:

USLOVE ZA MJESTO I NAČIN PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU INFRASTRUKTURU

• Vodovodna mreža

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

• Odvođenje otpadnih voda

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

NAPOMENA:

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

Prije početka radova obratiti se komunalnom preduzeću radi dobijanja smjernica.

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

OBRADIO,
Milan Barac

DOSTAVITI:

1* naslovu ✓

1* teh. službi

1* a/a

IZVRŠNI DIREKTOR,
Predrag Smolović

