

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA MOJKOVAC Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Broj: 09-332/21-1156 Datum: 29.10.2021. 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 "TRAG D&U" d.o.o., Mojkovac, broj 09-332/21-956 od 07.09.2021. godine, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju novog objekta – benzinske pumpe, na lokaciji koju čini urbanistička parcela UP8 (zona A, blok 2) , planirane namjene površine za industriju i proizvodnju (IP), odnosno na kat. parceli broj 425/7 KO Gornja Polja u zahvatu DUP-a „Babića Polje 2 - dio - Biznis zona“ („Sl. list CG - opštinski propisi“ br. 29/18).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	"TRAG D&U" D.O.O. Mojkovac
6	POSTOJEĆE STANJE Postojeća namjena kat. parcela broj 425/7 KO Gornja Polja, odnosno urbanističke parcela UP8 (zona A, blok 2) je neobrađeno poljoprivredno zemljište (livade). Prema podacima iz LN na lokaciji nema izgrađenih objekata. Sastavni dio UTU su zvanični listovi nepokretnosti i kopije plana izdati od Uprave za nekretnine - PJ Mojkovac.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Planirana namjena kat. parcele broj 425/7 KO Gornja Polja, odnosno lokacije koju čini urbanistička parcela UP8 (zona A, blok 2) je površine za industriju i proizvodnju (IP) . Na površinama namijenjenim za industriju i proizvodnju mogu se graditi: - privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri i sl. - servisne zone - slobodne zone i skladišta - objekti i mreže infrastrukture - komunalno servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava - stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice). Izuzetno se mogu planirati: - objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti. - smještajni i zdravstveni objekti, dječji vrtići i rekreativne površine za potrebe korisnika prostora, - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).	

	Građevinska linija – GL1 Građevinske linije planiranog objekta date su kao linije (na zemlji, iznad zemlje i pod zemljom) do kojih se može graditi. Prostor između građevinske i regulacione linije uređuje se u skladu sa uslovima iz Poglavlja Pejzažna arhitektura. Građevinske linije planiranog objekta date su kao linije (na zemlji, iznad zemlje i pod zemljom) do kojih se može graditi. Prostor između građevinske i regulacione linije uređuje se u skladu sa uslovima iz Poglavlja Pejzažna arhitektura. Građevinske linije planiranog objekta date su kao linije na zemlji GL1, iznad zemlje GL2 i pod zemljom GL0 i poklapaju se. Za građevinsku liniju GL1 koja nije definisana grafički, za namjenu <i>Industrija i proizvodnja</i> primjenjuje se pravilo da je udaljenost od susjedne UP bočno – 5m; od zadnje granice UP -10 m. Unutar namjene <i>Industrija i proizvodnja</i>, sadržaji u bloku 3 Zona A tretirani su kao tercijarne djelatnosti i primjenjuje se pravilo za GL1 koja nije grafički definisana da je udaljenost od susjedne UP bočno 4 m, ; od zadnje granice UP - 6m. <u>Minimalno rastojanje dva objekta na UP iznosi 8m za sve namjene.</u>
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/1993), odnosno važećim zakonima i pravilnicima koji regulišu ovu oblast. <i>Mjere zaštite od zemljotresa</i> Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz Elaborata mikroseizmičke rejonizacije, predstavljaće osnov zaštite od destruktivnih dejstava zemljotresa. Uvažavajući usvojeni stepen seizmičkog hazarda, primjenom zaštitnih mjera od ratnih razaranja i zaštite od zemljotresa, zadovoljeni su osnovni uslovi zaštite od eventualnih razaranja i panike. Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema: - Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla. - Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slijede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture. - Podzemne električne instalacije treba obezbjediti uređajima za isključenje pojedinih reiona. - Pri projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima. - U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjediti paralelne veze, tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja. 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 zasnovati na podacima mikroseizmičke rejonizacije. <i>Mjere zaštite od požara</i> U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima: - Zakon o zaštiti i spašavanju (Službrni list Crne Gore br.13/07, 05/08,86/09 i 32/11) Pravilnici: - Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (Službeni list SFRJ br.30/91) - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Službeni list SFRJ br.8/95)

	- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Službeni list SFRJ br.7/84) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Službeni list SFRJ br.24/87) - Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Službeni list SFRJ br.20/71, 23/71) - Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Službeni list SFRJ br.27/71) - Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Službeni list SFRJ br.24/71, 26/71) Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uređaji) upotpuniće se sistem i mjere protivpožarne zaštite. Planski rješenjem su omogućene mjere zaštite: - Poštovanjem propisanih udaljenja između objekata ; - Izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svakog objekta u kompleksu, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; - Izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata, - Shodno zakonskoj regulativi na predmetnoj lokaciji obezbijediti dovoljne količine vode odgovarajućeg pritiska kao mogućnost zaštite stambeno-poslovnih objekata.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE 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). <u>Zaštita životne sredine</u> Dosadašnja saznanja i raspoloživi podaci o stanju životne sredine opštine Mojkovac ukazuju da su svi njeni elementi (voda, vazduh, zemljište, biodiverzitet i predjeli) u značajnoj mjeri očuvani, iako trpe značajne pritiske. <u>Zaštita prirodne baštine</u> Na prostoru zahvata Plana nema registrovanih spomenika prirode, ali je u neposrednoj blizini dio Park prirode Debeli lug. Biznis zona se nalazi na obali rijeke Tare i neophodna je kvalitetna zaštita od zagađenja životne sredine jer Tara pod zaštitom UNESCO-a. U cilju zaštite životne sredine PUP-om kao i ovim Planom su data Pravila lociranja aktivnosti u okviru definisanih namjena. U okviru zone sa namjenom Industrija i proizvodnja planirane su namjene koje ne ugrožavaju životnu sredinu. Planirane objekte treba graditi, uređivati i opreмати tako da omogućavaju racionalno korišćenje prostora, nesmetano kretanje korisnika, zaštitu zdravlja, kao i zaštitu od štetnih uticaja koje boravak i rad u ovim objektima može imati na životnu sredinu (buka, vibracije, zagađenje vazduha, voda i zemljišta, šuma kao i zaštićenih dijelova prirode). Prilikom izrade tehničke dokumntacije poštovati mjere zaštite date Izvještajem o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu DUP-a „Babića Polje 2 – biznis zona“.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Uređenje urbanističke parcele Uređenje terena (urbanističke parcele) i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekta i potrebama korisnika prostora. Prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata i uslovima datim u poglavljima Saobraćaj, Elektroenergetika, Hidrotehnička infrastruktura, Telekomunikaciona infrastruktura i Pejzažna arhitektura. Planirani objekat se može postaviti unutar zone definisane građevinskim linijama, (u skladu sa Posebnim uslovima), a u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom i uređenjem parcele.

Ograđivanje urbanističkih parcela moguće je u skladu sa propisima za tu vrstu i namjenu objekta i u skladu sa uslovima iz Pejzažne arhitekture.

Zelenilo industrijskih zona (ZIZ) – Novoplanirani industrijski objekti moraju imati min. 20% zelenih površina od ukupne površine kompleksa tj. urbanističke parcele. U Zoni A (Blok 1 i 2) planom su predviđeni industrijski i proizvodni objekti i skladišni pogoni.

Ova kategorija obuhvata zelene površine planiranih skladišta i to:

- spoljnje - zaštitno zelenilo
- unutrašnje – parterno zelenilo.

Spoljnje zelenilo je gusto ozelenjen pojas. Okosnicu rješenja čini visoko rastinje. Duž obodnih djelova predviđeni su gusti, gotovo neprekidni zasadi drveća i žbunja, dok su manje slobodne površine u unutrašnjosti zone parterno ozelenjene.

Zelenilo treba da obezbijedi:

- izolaciju industrijskih objekata od susjednih sadržaja
- stvaranje povoljnih higijenskih uslova u zoni industrije i smanjenje mogućih nepoželjnih uticaja na okruženje (prašina, buka)
- poboljšanje mikroklimatskih uslova
- stvaranje prijatne sredine i uslova za odmor zaposlenih
- unaprijeđenje estetske vrijednosti i stvaranje urbanističke kompozicije industrijske zone
- povezivanje sa kontaktnim zelenim masivima u jedinstven sistem.

Uslovi za uređenje:

- raspored i kompoziciju zasada uskladiti sa pozicijom potencijalnog izvora zagađenja
- predvidjeti ozelenjavanje između regulacione RL i građevinske linije GL
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu
- odnos lišćarskog i četinarskog drveća ne smije biti manji od 2 : 1, tj. treba da preovlađuju lišćari koji su efikasniji u higijenskom pogledu
- u cilju što veće funkcionalnosti saditi minimum 80 stabala i 400 sadnica žbunja po 1 ha zelene površine
- sadnju vršiti u manjim grupama ili u vidu solitera, u pejzažnom stilu
- na površinama gdje je moguća koncentracija toksičnih gasova, radi boljeg provjetravanja neophodno je paralelno smjeru dominantnih vjetrova stvarati uzane prozračne zelene pojaseve sa prekidima.
- koristiti visokodekorativne biljne vrste, moćnih krošnji, sa najmanje zahtjeva na uslove sredine, a prednost dati brzorastućim vrstama i vrstama otpornim na izduvne gasove
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- za parterno zelenilo koristiti: visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa (od pleglih do piramidalnih formi)
- koristiti standardne sadnice sa busenom, rasadnički odnjegovane i zdrave
- sadnice drveća moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane (min. visine 2,5 - 3 m; pravog debla; obima min. 12-14 cm; min. visina stabla do krošnje, bez grana 2 - 2,2 m)
- obavezno predvidjeti ozelenjavanje duž parking prostora. Sadnju vršiti u otvorima za sadnice ili u zelenim trakama u pozadini parkinga na rastojanju od 2 parking mjesta, a kod podužnog parkiranja na jedno parking mjesto po jedno drvo. Na parking prostorima projektovati zastore od raster elemenata sa zatravljenim spojnica (odnos betona i trave 30 : 70) i betonskih behaton elemenata
- predvidjeti izgradnju hidrantske mreže.

Radi funkcionalnog uređenja predlaže se udruživanje urb. parcela.

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

Zelenilo poslovnih objekata - U skladu sa namjenom objekata prostor organizovati u vidu poluotvorenih parterno uređenih zelenih površina sa popločanim stazama, platoima i drugim

	radova na objektu i uređenju urbanističke parcele, naiđe na nalaze od arheološkog značaja, dužan da zaustavi radove i postupi u skladu sa članom 87. i članom 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl.list RCG 49/10) kojima se utvrđuje postupak koji se odnosi na slučajna otkrića – nalaze od arheološkog značaja. O nalazu obavijesti teritorijalno nadležnu službu za zaštitu spomenika kulture (Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara) i preduzeti sve mjere kako bi se nalazi sačuvali u zatečenom stanju na mjestu otkrića do istraživačkih i drugih radnji koje će sprovesti nadležna služba. Ove zakonske obaveze se unose u sve faze projektne i tehničke dokumentacije.
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
	Spratnost pomoćnih objekata je P – prizemlje, a maksimalna visina je 5m. Pomoćnu objekti na lokaciju se ne postavljaju po osnovu ovih UTU, već na osnovu akta nadležnog organa lokalne uprave.
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
	Na jednoj urbanističkoj parceli, s obzirom na planirane sadržaje u objektu, moguća je fazna izgradnja isključivo u skladu sa projektnom dokumentacijom. Ukoliko se tehničkom dokumentacijom predviđa fazna izgradnja, to moraju biti dijelovi objekta ili objekat u kompleksu koji predstavljaju oblikovnu i funkcionalnu (tehnošku) cjelinu. Faznost građenja objekta definisati tehničkom dokumentacijom u skladu sa zakonom.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Niskonaponska mreža 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. <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.

	<u>U skladu sa Inicijativom CEDIS-a br. 10-10-2165 od 22.01.2020. godine koja je upućena Ministarstvu održivog razvoja i turizma, CEDIS se isključuje iz postupka izdavanja urbanističko – tehničkih uslova, jer su tehnički uslovi sastavni dio planske dokumentacije na koju isti izdaje saglasnost.</u> 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 i broju mjernih mjesta 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 Uslovi su dati u poglavljima koja obrađuju infrastrukturu i na pripadajućim grafičkim prilogima. <u>Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno ovim Planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova i saglasnosti javnih preduzeća.</u> VODOSNABDIJEVANJE Postojeće stanje - U okviru detaljnog urbanističkog plana "Biznis zona" ne postoji infrastrukturna mreža instalacije vodovoda. Planirano stanje - Planirana vodovodna mreža će ujedno biti i hidrantska mreža, pa se vodilo računa da minimalni prečnik nove mreže ne bude manji od 100mm. Nova distributivna mreža je predviđena trasama i spojevima da pravi prstenastu mrežu kako bi se obezbjedila kontinuiranost i sigurnost u vodosnabdijevanju FEKALNA KANALIZACIJA Postojeće stanje - Na lokaciji ne postoji izgrađena infrastruktura za sakupljanje i prečišćavanje otpadnih voda. Planirano stanje - Kako je planirana mreža lokalne fekalne kanalizacije na višojim kotama od predmetne lokacije (uz saobraćajnicu Mojkovac-Žabljak), to je neophodno predvidjeti postrojenje za prepumpavanje otpadnih voda. Prepumpavanje će se vršiti preko šahta sa pumpom koji će biti smješten u trupu saobraćajnice u okviru predmetnog plana, na najnižoj koti, u šahtu predviđenom za pumpu adekvatnog kapaciteta. Potisni vod će ići do saobraćajnice Mojkovac-Žabljak gdje će se konektovati na lokalnu mrežu. Mreža je dimenzionisana na osnovu proračuna potrebnih količina po urbanističkim zonama a pri trasiranju se vodilo računa da se kolektori postave u javnim površinama kao i o padu terena. Materijal cijevi koje su planirane je rebrasti polietilen a planirani prečnici su DN200. Maksimalna količina otpadne vode sa posmatranog područja koju je potrebno sakupiti i odvesti iznosi 3,28 l/s. Planirana otpadna voda je isključivo separacionog tipa. Ovom mrežom nije predviđeno sakupljanje i kanalisanje kišnih voda. Ukoliko lokacija nije komunalno opremljena u skladu sa DUP-om, kao prelazno rješenje može se postupiti u skladu sa sljedećim smjernicama PUP-a: - 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). ATMOSFERSKA KANALIZACIJA Postojeće stanje - Sakupljanje, regulisanje i odvođenje atmosferskih voda i bujičnih tokova je važna faza za pravilnu urbanizaciju naselja, gradova i čitavih regiona u smislu zaštite od plavljenja. Zavisno od geografskog položaja, nagiba terena, kvaliteta voda, prirode i namjene recipijenta u koji se ove vode ulijevaju treba u planovima predvidjeti i stepen tretiranja atmosferskih voda, kako ne bi došlo do degradacije recipijenta.

	Planirano stanje - Na predmetnom području nije predviđena mreža atmosferske kanalizacije uslijed okruženosti predmetnog područja šumom i zelenilom vrlo malog koeficijenta oticaja tako da je samo područje zaštićeno od priliva uzvodnih slivnih voda. Potrebno je odvesti atmosfersku vodu sa krovnih i betonskih površina, saobraćajnica i pješačkih staza u okviru samog područja. S obzirom na pad terena, kanalisanje voda se preporučuje otvorenim kanalima/ rigolama uz saobraćajnice. Voda sa betonskih površina i krovova može da se odvodi u zelene površine radi smanjivanja oticanja (povećanja infiltracije). Preporučuje se takođe postavljanje separatora ulja i lakih naftnih derivata na parking površinama, a zatim i većeg broja poprečnih rešetki u saobraćajnice, na mjestima gdje pad omogućava slivanje vode u otvorene kanale. Mada izgradnja zatvorenih kanalizacionih kolektora kojima bi se kanalisale kišne vode nije u ovoj fazi planiranja predviđena, u fazi izrade glavnog projekta, preporučuje se detaljnija analiza takvog rešenja.								
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Lokaciji se može pristupiti sa sjeverne (ulica "BZ5"), zapadne (ulica "BZ2") i južne strane (ulica "BZ3"), sa planiranih dvosmjernih saobraćajnica širine kolovoza 5,5m i obostranim toboarima širine 1,5m. Projektna dokumentacija za svaki novi objekat obavezno mora sadržati Projekat uređenja terena, a u okviru njega i projekat saobraćajnog rješenja kojim će se definisati saobraćajne površine na urbanističkoj parceli (prilaz na javnu saobraćajnicu, kolovozne, parkirne i pješačke površine, a u zavisnosti od namjene objekta i saobraćajne površine za prilaz vozila za snabdijevanje, komunalnih vozila, interventnih vozila, itd). Priključenje parcela na kolsku saobraćajnicu treba riješiti u nivou kolovoza ili oborenim ivičnjacima. Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa odredbama ovog Plana, važećom tehničkom regulativom, zakonima, pravilnicima i standardima koji regulišu ovu oblast. <u>Uslove priključenja na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu utvrđivaće organi, organizacije i preduzeća koji su zakonom za to ovlašćeni.</u> Parkiranje, garažiranje Zadovoljenje potreba za parkiranje vozila mora se rješavati na svojoj urbanističkoj parceli. Planom je definisan uslov za izgradnju objekta tako da svaki objekat koji se gradi, dograđuje i nadograđuje treba da zadovolji svoje potrebe za obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta na urbanističkoj parceli na kojoj se objekat gradi (u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu). po normativima iz PUP-a, kako za putnička vozila tako i za teretna vozila.. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje sledećih normativa iz PUP-a: <table> <tr> <td>• proizvodnja (na 1000 m2)</td><td>20 pm</td></tr> <tr> <td>• poslovanje (na 1000 m2)</td><td>30 pm</td></tr> <tr> <td>• trgovina (na 1000 m2)</td><td>60 pm</td></tr> <tr> <td>• restorani (na 1000 m2)</td><td>120 pm</td></tr> </table> Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele: - Potreban broj parking mesta riješiti u okviru urbanističke parcele; - Kod formiranja otvorenih parking, kako za putnička vozila tako i za teretna vozila može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po normativima. - Zastor parkinga može biti od asfalta, betona ili prefabrikovanih elemenata. Preporuka je da zastor otvorenih parkinga treba da je takav da omogućiti maksimalno ozelenjavanje (može da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava), a uz ili između parkinga se može zasaditi drveće); - Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način. - Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i	• proizvodnja (na 1000 m2)	20 pm	• poslovanje (na 1000 m2)	30 pm	• trgovina (na 1000 m2)	60 pm	• restorani (na 1000 m2)	120 pm
• proizvodnja (na 1000 m2)	20 pm								
• poslovanje (na 1000 m2)	30 pm								
• trgovina (na 1000 m2)	60 pm								
• restorani (na 1000 m2)	120 pm								

	slicno). - Na parkinge u okviru urbanističkih parcela se preporučuje sprovođenje mjera pejzažnog uređenja i oplemenjenja predmetne površine (npr. pergolom natkrivene površine, zasad adekvatnog zelenila,...), a sve u cilju ublažavanja negativnosti koje betonirana površina ima na ukupni pejzaž. - Prilikom projektovanja garaža poštovati normative i standarde koji definišu ovu oblast. (širina jednosmjerne i/ili dvosmjerne prave odnosno kružne rampe, nagib rampe, broj rampi u zavisnosti od veličine garaže, slobodna visina garaže, širina prolaza (parkirne saobraćajnice), veličina parking mjesta u odnosu na položaj konstruktivnih elemenata itd). - Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br13/07 i 32/11), kao i drugih pravilnika i standarda koji definišu ovu oblast.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi - Elektronska komunikaciona infrastruktura Postojeće stanje Područje koje obuhvata DUP "Babića polje 2 -dio – Biznis zona" u Mojkovcu, trenutno nije opskrbjeno elektronskom komunikacionom infrastrukturom. Kontaktna područja, a i zona obuhvata ovog DUP-a, nalazi se u zoni pokrivanja glavnog elektronskog komunikacionog čvora u Mojkovcu, LC Mojkovac, u vlasništvu dominantnog operatora fiksne telefonije, Crnogorskog Telekomu Kroz telekomunikacionu kanalizaciju rađenu sa PVC cijevima prečnika 110mm koja je sa elektronskog komunikacionog čvora LC Mojkovac izgrađena do elektronskog komunikacionog čvora RSS Gornje Polje, duž magistralne saobraćajnice Mojkovac – Đurđevića Tara, provučen je optički kabal Crnogorskog Telekomu, lokalnog značaja, koji povezuje ova dva čvora. Planirano stanje Kanalizaciju koja je planirana u okviru ovog DUP-a, kao i okna izvoditi u svemu prema planovima višeg reda, važećim propisima u Crnoj Gori i preporukama bivše ZJ PTT iz ove oblasti. Obaveza budućih investitora planiranih objekata u zoni ovog DUP-a jeste da, u skladu sa Tehničkim uslovima koje izdaje nadležni elektronski komunikacioni operater ili organ lokalne uprave, od planiranih okana, projektima za pojedine objekte u zoni obuhvata, definišu način priključenja svakog pojedinačnog objekta. Priključnu kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata. Pri izradi tehničke dokumentacije telekomunikacionih instalacija obavezno je postupiti po smjernicama koje je dopisom br. 0403-3059/2 od 06.07.2020. godine Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost uputila Ministarstvu održivog razvoja i turizma, a daju se u nastavku i odnose na pristup i korišćenje dokumentacije dostupne na sljedećim sajtovima: - http://www.ekip.me/regulativa/ , sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije; - http://www.ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me , sajt na kome se objavljuju podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture i - http://www.ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp , web portal preko koga sve zainteresovane strane od Agencije mogu zatražiti otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Pejzaž i topografija Zahvat DUP-a Babića Polje 2 – dio – Biznis zona", nalazi se između Regionalnog puta R4 (Mojkovac –Đurđevića Tara – Pljevlja) i rijeke Tare, u granicama gradskog područja Mojkovca. Prostor Babića polja nalazi se jugozapadno od centra Mojkovca, na terenu koji pada ka rijeci Tari sa blagim kaskadama. U ovoj zoni se pružaju zaravni fluvijoglacijanih terasa. Nadmorska visina u granici plana se kreće od 790 do 809 mnv.

Klimatski uslovi

Mojkovački kraj se nalazi u zoni planinskog kontinentalnog klimatskog pojasa.

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

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

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

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

Napomena: Koristiti ažurne podatke HVMZ Crne Gore.

Zemljište (kvalitet zemljišta, geološke i geomorfološke karakteristike)

Geološki sastav

Terene Mojkovca sačinjavaju:

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

Litološki sastav terena predmetnog područja se sastoji:

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

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

Hidrološke karakteristike

Područje Mojkovca izgrađuju stjenske mase koje pripadaju vodonepropusnim stjenskim masama.

Pedološke karakteristike

Najzastupljeniji tip zemljišta je plitka aluvijum oko reke Tare koja je vodopropusna po litološkom sastavu, ali je plitko tlo iznad osnovnih supstrata vodonepropustljivo u kišno doba godine.

Zemljište je plitko i šljunkovito. Smeđe zemljište na šljunku i konglomeratu formirano je iznad zone aluvijona na prelazu između dolinskog i planinskog pojasa.

Geoseizmičke karakteristike

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

Pejzažne karakteristike

Područje pripada planinskom tipu pejzaža koji je u prostornoj vezi kako sa nižim tako i sa višim zonama. Mezofilna vegetacija daje karakterističan izgled pejzažu. Njegovi osnovni strukturni elementi su šume monodominantne montane bukve i mezofilne livade, pa cijeli prostor odiše mezofilnim karakterom – izraženom svježinom i zelenom bojom.

Bukove šume su prisutne u vidu prorijeđenih sastojina a između njih se prostiru cvjetne livade bogate endemičnim i reliktnim vrstama sa izraženim dekorativnim svojstvima. Sliku područja upotpunjuje vitalna monokultura crnog bora.

Zahvat plana nalazi se u pojasu klimatogene šume montane bukve (*Fagetum moesiaca montanum* Blečić et Lakušić 70.). Na većim nadmorskim visinama, na gornjoj granici brdskog pojasa, bukvi se pridružuje jela (*Abies alba*) a nešto rjeđe smrča (*Picea abies*), planinski brijest (*Ulmus montana*), bijeli jasen (*Fraxinus excelsior*) i gorski javor (*Acer pseudoplatanus*).

Ocjena terena sa aspekta prirodnih uslova

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju kao i dobru stabilnost.

Najveći dio terena je u blagom padu. Projektovanjem objekata obezbjediti njihovu stabilnost na seizmičke uticaje prema karti mikroseizmičke rejonizacije Mojkovca i prema važećim zakonima i propisima.

Za potrebe projektovanja izraditi geomehaničke elaborate za objekte pojedinačno ili grupno, koji definišu geološki sastav terena, inženjersko geološke i hidrološke karakteristike terena.

Prirodni i posebni uslovi, prilikom projektovanja i realizacije objekata moraju biti u dovoljnoj mjeri proučeni i primjenjeni, kako bi objekti, u što većoj mjeri, kroz primjenu propisa i uslova dobili adekvatan kvalitet i stabilnost.

Posebni uslovi moraju biti obuhvaćeni urbanističko-tehničkim uslovima, uz obaveznu primjenu pri projektovanju i izgradnji objekata.

USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br.28/93,27/94, 42/94,26/07,28/11), izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

Prije izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, na osnovu rezultata geoloških istraživanja.

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata.

Za potrebe proračuna koristiti ažurne podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Napomena: Prije bilo kakve gradnje u okviru DUP-a potrebno je da Investitor, u sklopu Glavnog građevinskog projekta izradi geomehanički elaborat, analizu podzemnih voda i način zaštite objekta od istih, kao i projekat parternog uređenja urbanističke parcele kojim će riješiti na kvalitetan način odvođenje površinskih voda.

19 POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

/

20 ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele
/lokacije

UP 8

Površina urbanističke parcele

2313 m²

	Maksimalni indeks zauzetosti	0,5 (1156,5 m ²)
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,7 (1850,4 m ²)
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	1851 m ²
	Maksimalna spratnost objekata	3 nadzemne etaže
	Maksimalna visinska kota objekta	15m
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje urbanističkoj parceli, ostvariti po normativima datim u poglavlju Saobraćaj : • proizvodnja (na 1000 m²) 20 pm • poslovanje (na 1000 m²) 30 pm • trgovina (na 1000 m²) 60 pm • restorani (na 1000 m²) 120 pm
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja Prostorno oblikovanje mora biti uskladjeno sa prostornim oblicima u kontaktnim zonama, namjenom i sadržajem objekata. Insistira se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji. Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike naselja, da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine. Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture. Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasljeđem i klimatskim uslovima. Arhitektonske volumene objekta potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike šireg prostora. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Objekat mora biti estetski i materijalno oblikovan na način koji će odgovarati njegovoj namjeni. Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom. Svaki objekat je neophodno prilagoditi terenu, a urbanističke parcele na terenu u padu se rješavaju terasasto i u skladu sa uslovima iz Pejzažne arhitekture.	
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti Uslovi za racionalnu potrošnju energije - Prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja uključuje: - Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; - Energetsku efikasnost zgrada; - Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. - Smanjenje gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; - Povećanje toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije; - Korišćenje obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.); - Povećanje energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Kod gradnje novih objekata važno je predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.	
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Direkciji za inspekcijski nadzor za centralni region, u spise predmeta i arhivi.	

22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Marko Kostić, mr. arhitekture	<i>Marko Kostić</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Jović Marković
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica <i>[Signature]</i>
25	PRILOZI	
	- Izvod iz grafičkog dijela planskog dokumenta - LN 269 KO Gornja Polja - Prepis br.116-919-1656/2021 od 06.10.2021. godine, Uprava za katastar i državnu imovinu - PJ Mojkovac - Kopija plana br.116-917/21-268 od 06.10.2021.godine, Uprava za katastar i državnu imovinu - PJ Mojkovac. - Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije br. UP. UV. 09-341/21-119 od 11.10.2021.godine, Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Mojkovac - Mišljenje o potrebi izrade elaborate procjene uticaja na životnu sredinu br. 09-322/21-1104 od 06.10.2021. godine, Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Mojkovac - Ulovi za mjesto I način priključenja na vodovodnu infrastrukturu broj 2487 od 07.10.2021. 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.

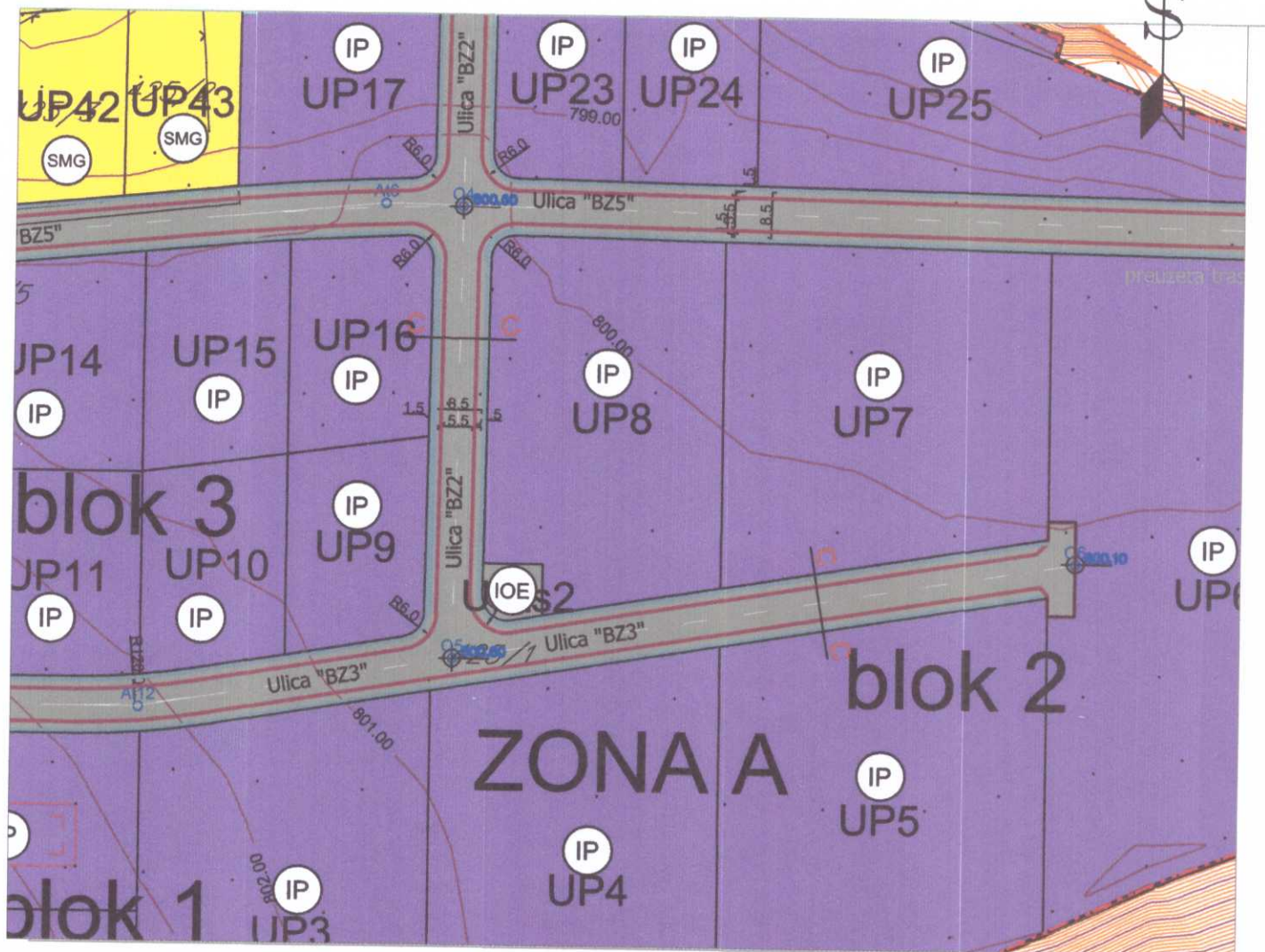
Prijavu građenja objekta sa prethodno navedenom dokumentacijom, investitor je dužan da podnese nadležnom inspeksijskom organu, odnosno Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Direkcija za inspeksijski nadzor, u roku od 15 dana prije početka građenja/ rekonstrukcije objekta.

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 "Babića Polje 2 - dio - Biznis zona"

04. NAMJENA POVRŠINA R 1:1000

IZVOD- urbanistička parcela UP8



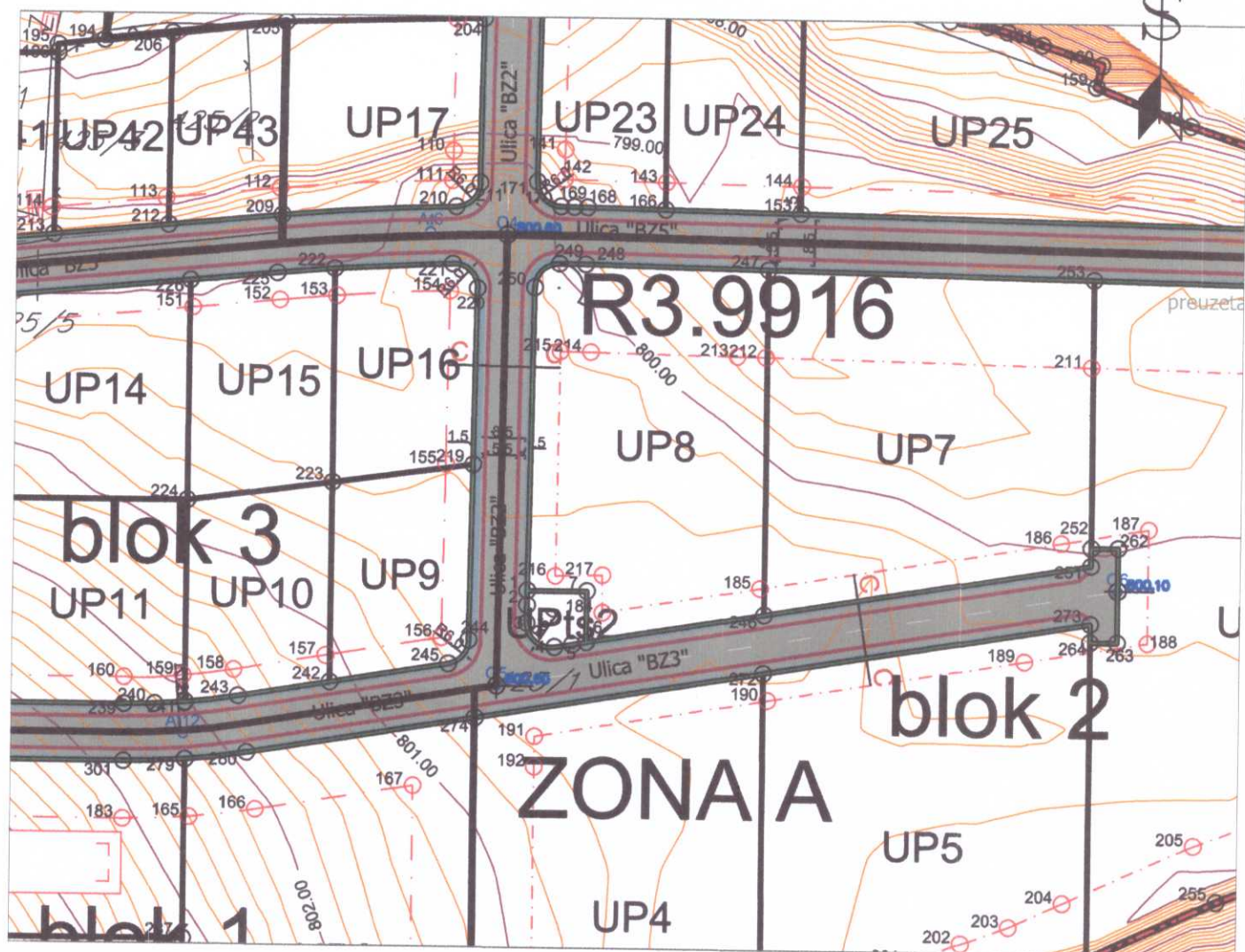
LEGENDA

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

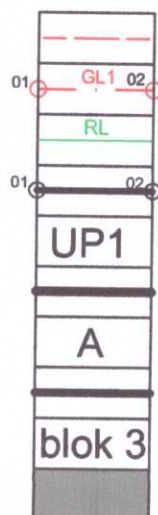
DUP "Babića Polje 2 - dio - Biznis zona"

05. PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA R 1:1000

IZVOD- urbanističke parcele UP 8 - Zona A, blok 2



LEGENDA



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

Koordinate UP

1	7383342.774758307.73
6	7383352.584758299.23
7	7383352.584758307.73
246	7383381.954758304.08
247	7383382.034758361.38
248	7383351.754758361.94
249	7383347.444758362.00
250	7383343.404758358.05

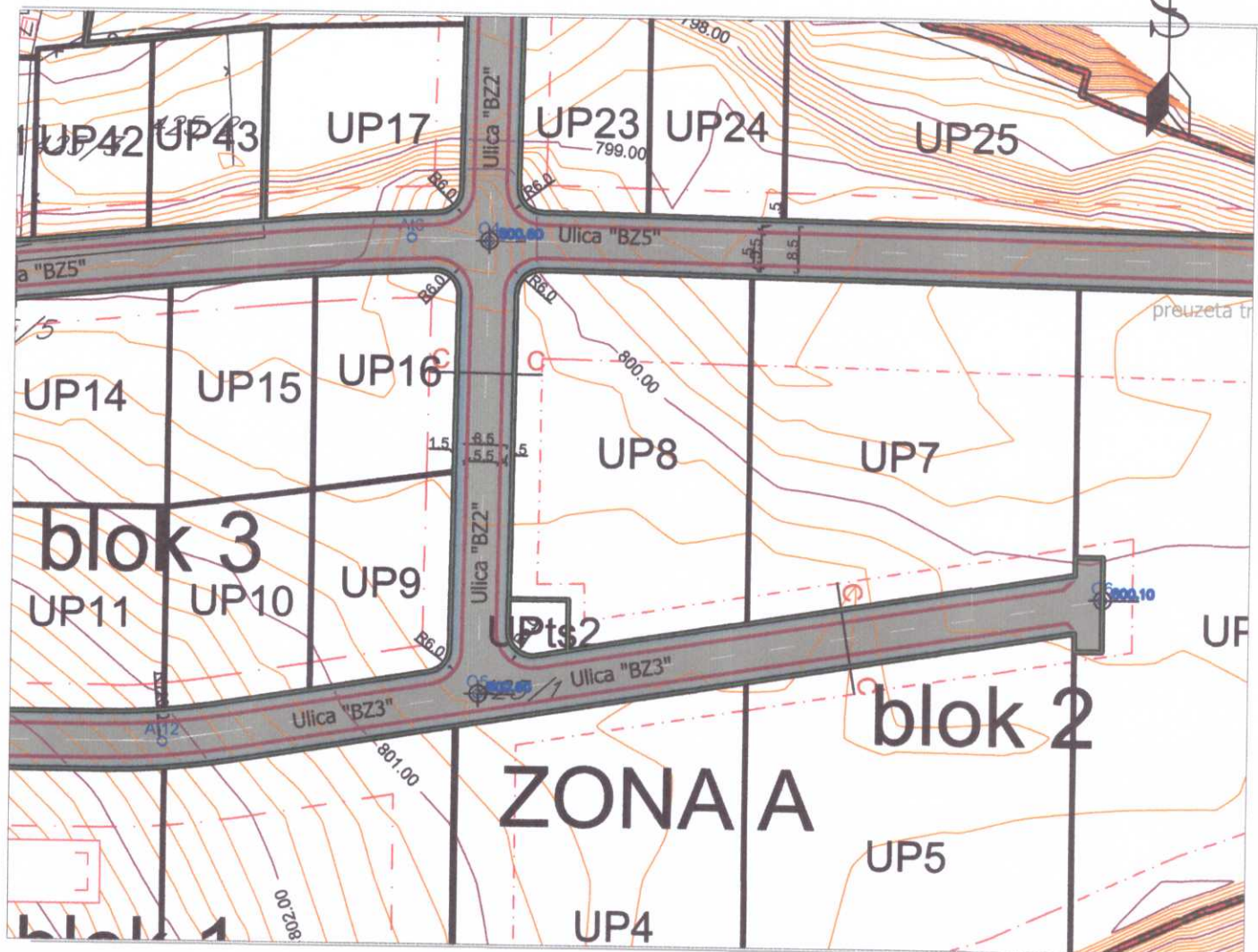
Koordinate GL

184	7383328.384758538.77
185	7383343.654758535.98
212	7383426.724758399.20
213	7383420.894758401.28
214	7383417.664758402.18
215	7383411.444758402.96
216	7383408.464758404.26
217	7383408.464758408.65

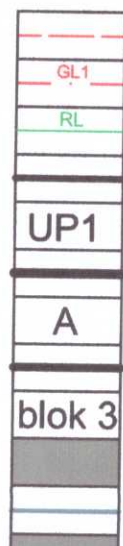
DUP "Babića Polje 2 - dio - Biznis zona"

06. SAOBRAĆAJ - plan R 1:1000

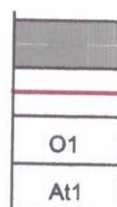
IZVOD- urbanističke parcele UP 8 - Zona A, blok 2



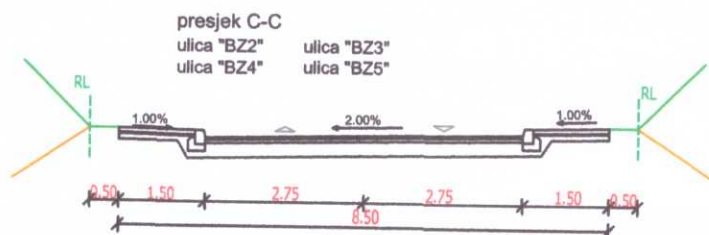
LEGENDA



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



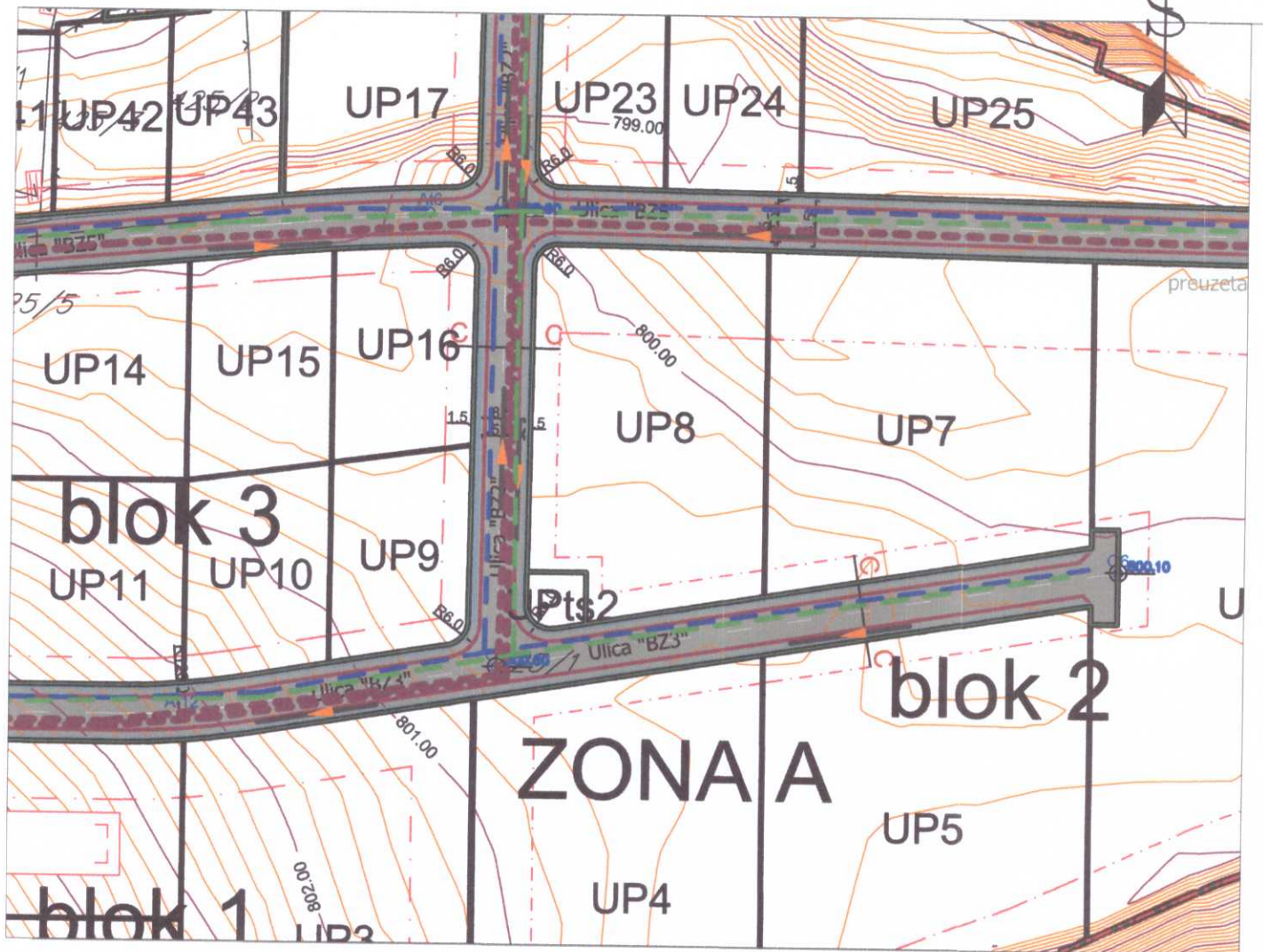
OSOVI SAOBRAĆAJNICE
 IVIČNJAK
 OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
 OZNAKA PRESJEKA TANGENATA



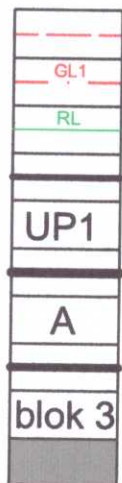
DUP "Babića Polje 2 - dio - Biznis zona"

07. HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA R 1:1000

IZVOD- urbanistička parcela UP 8 - Zona A, blok 2



LEGENDA



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

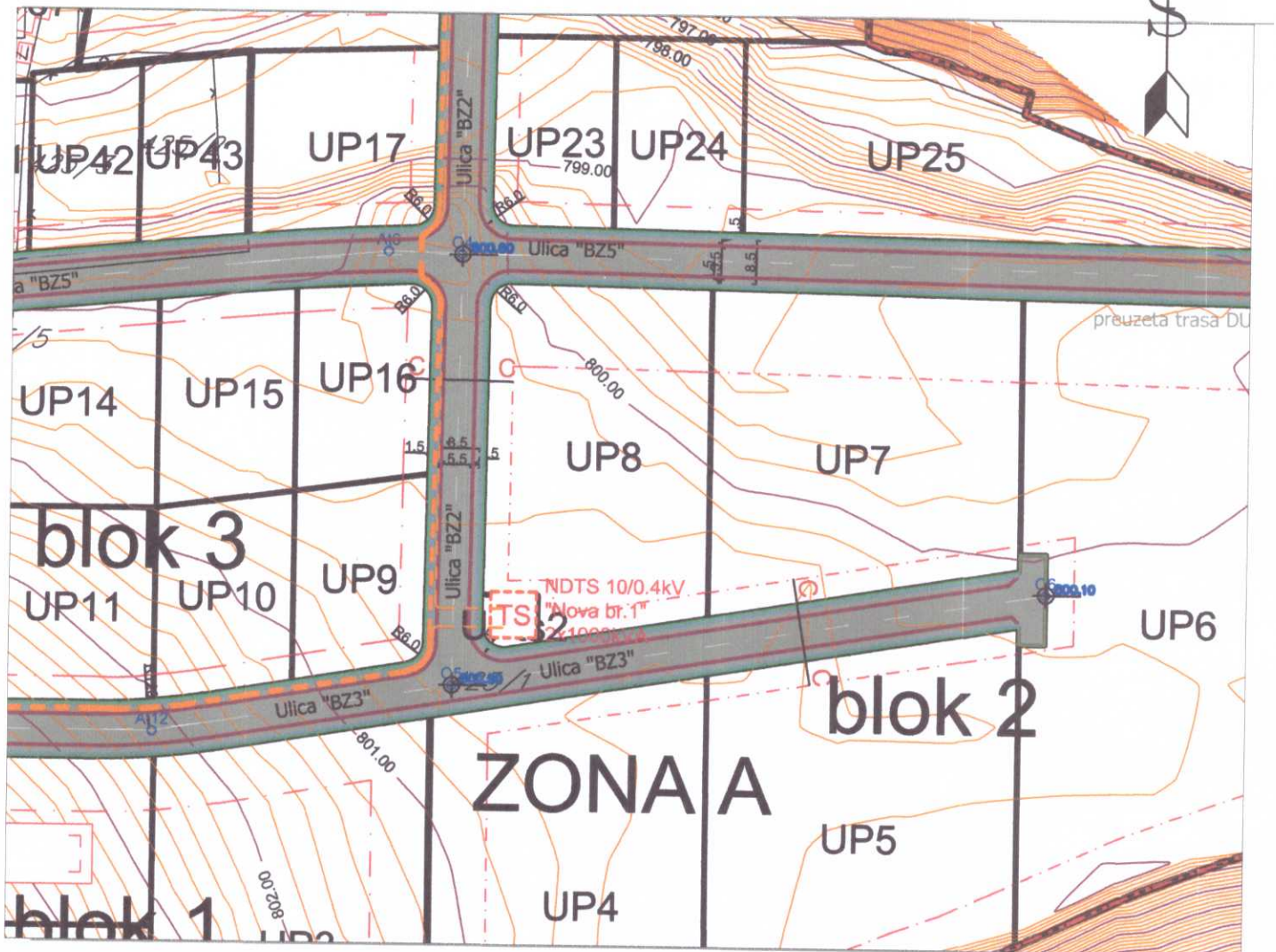


Planirani vodovod
 Planirani kanalizacioni vod
 Smjer odvođenja
 Planirani atmosferski kanalizacioni vod
 Vodovod za ukidanje

DUP "Babića Polje 2 - dio - Biznis zona"

08. ELEKTROENERGETIKA R 1:1000

IZVOD- urbanistička parcela UP 8 - Zona A, blok 2



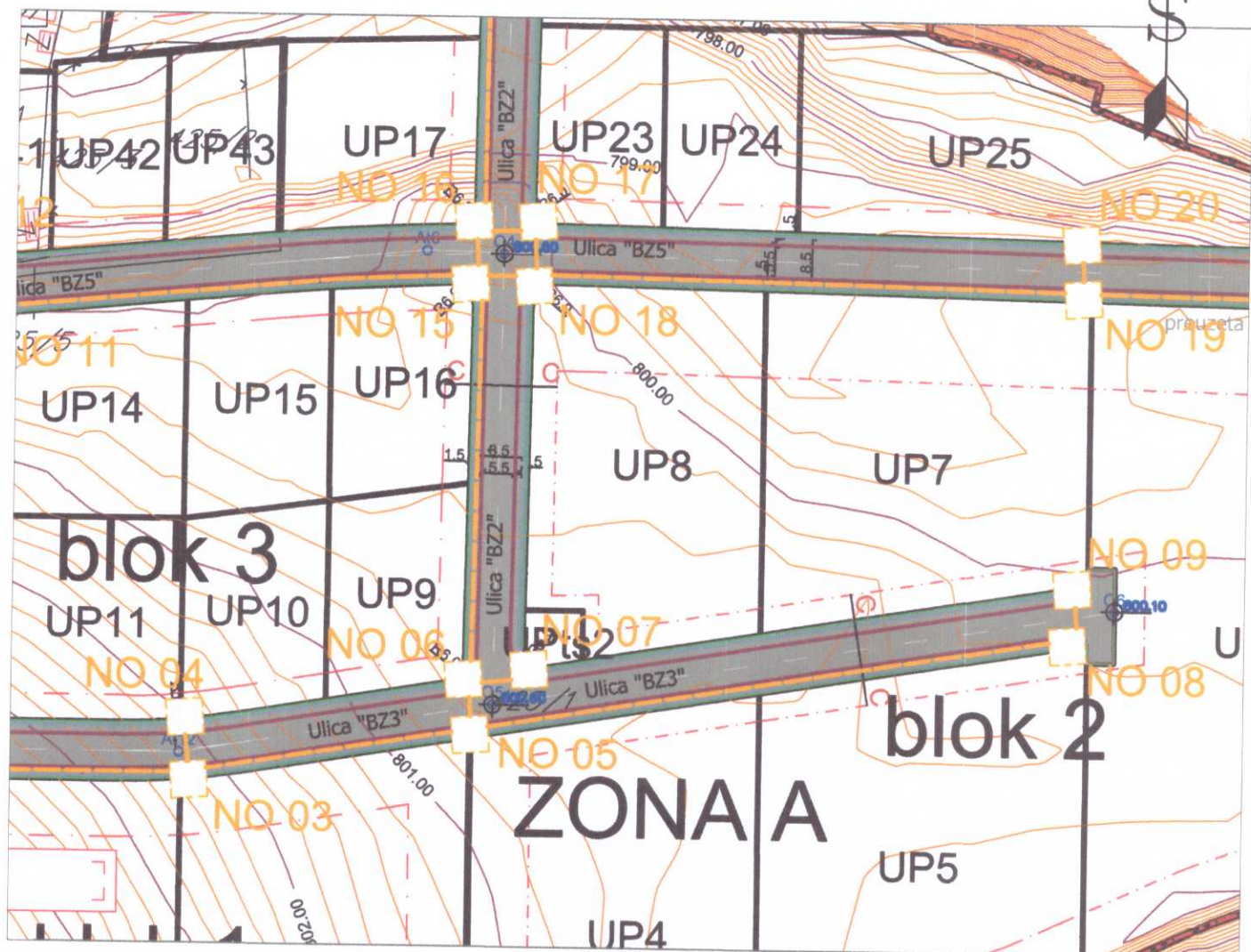
LEGENDA

	Trafostanica 35/10kV plan		dalekovod 35 kV plan
	Trafostanica 10/0.4kV postojeća		koridor postojećeg dalekovoda 10 kV
	Trafostanica 10/0.4kV plan		
	dalekovod 10 kV postojeći		
	kablovski vod 10 kV postojeći		
	kablovski vod 10 kV plan		
	kablovski vod 35 kV plan		

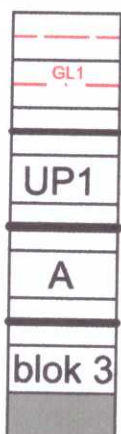
DUP "Babića Polje 2 - dio - Biznis zona"

09. ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA R 1:1000

IZVOD- urbanistička parcela UP 8 - Zona A, blok 2



LEGENDA



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



Planirano TK okno - Planirano
 kablovsko okno NO 1,...,NO 38

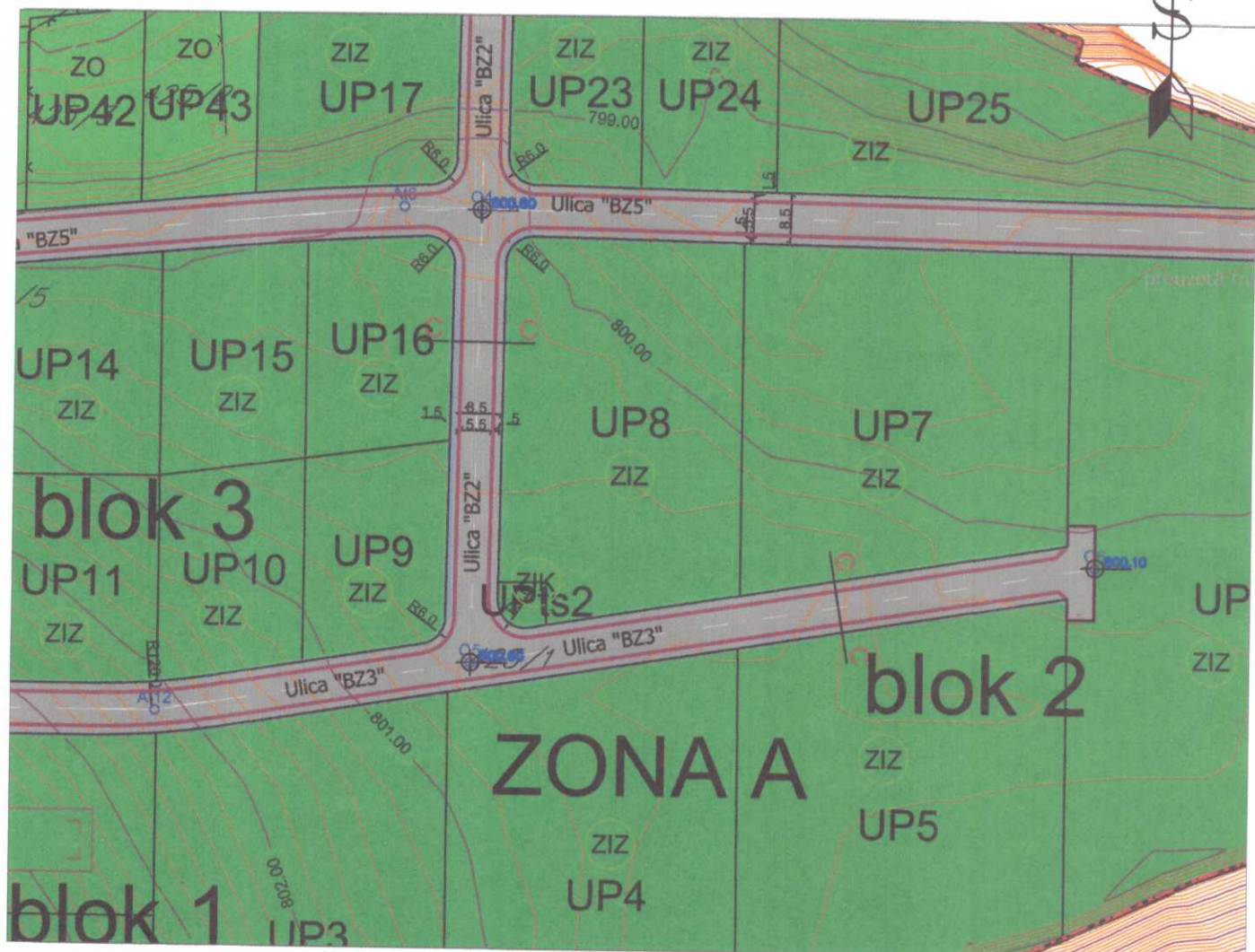


Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska
 komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm

DUP "Babića Polje 2 - dio - Biznis zona"

10. PEJZAŽNA ARHITEKTURA R 1:1000

IZVOD- urbanistička parcela UP 8 - Zona A, blok 2



LEGENDA

	GRANICA OBUHVATA PLANA		Zelenilo individualnih stambenih objekata
	GRAĐEVINSKA LINIJA GL1		Zelenilo industrijskih zona
	REGULACIONA LINIJA RL		Zelenilo infrastrukture
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		Linearno zelenilo
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		
	GRANICA URBANISTIČKE ZONE		
	OZNAKA URBANISTIČKE ZONE		
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA		
	OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA		
	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE		



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
MOJKOVAC

Broj: 116-919-1656/2021

Datum: 06.10.2021.

KO: GORNJA POLJA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE MOJKOVAC BR.09-332/21-1100 OD 05.10.2021, TRG LJ. BAKOČA BB MOJKOVAC, za potrebe UT USLOVA izdaje se

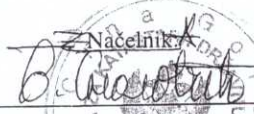
LIST NEPOKRETNOSTI 269 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
425	1		2 1	29/04/2021	BABIĆO POLJE	Livada 3. klase KUPOVINA		27378	123.20
Ukupno								27378	123.20

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

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 KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: MOJKOVAC

Broj: 116-917/21-268

Datum: 06.10.2021.



Katastarska opština: GORNJA POLJA

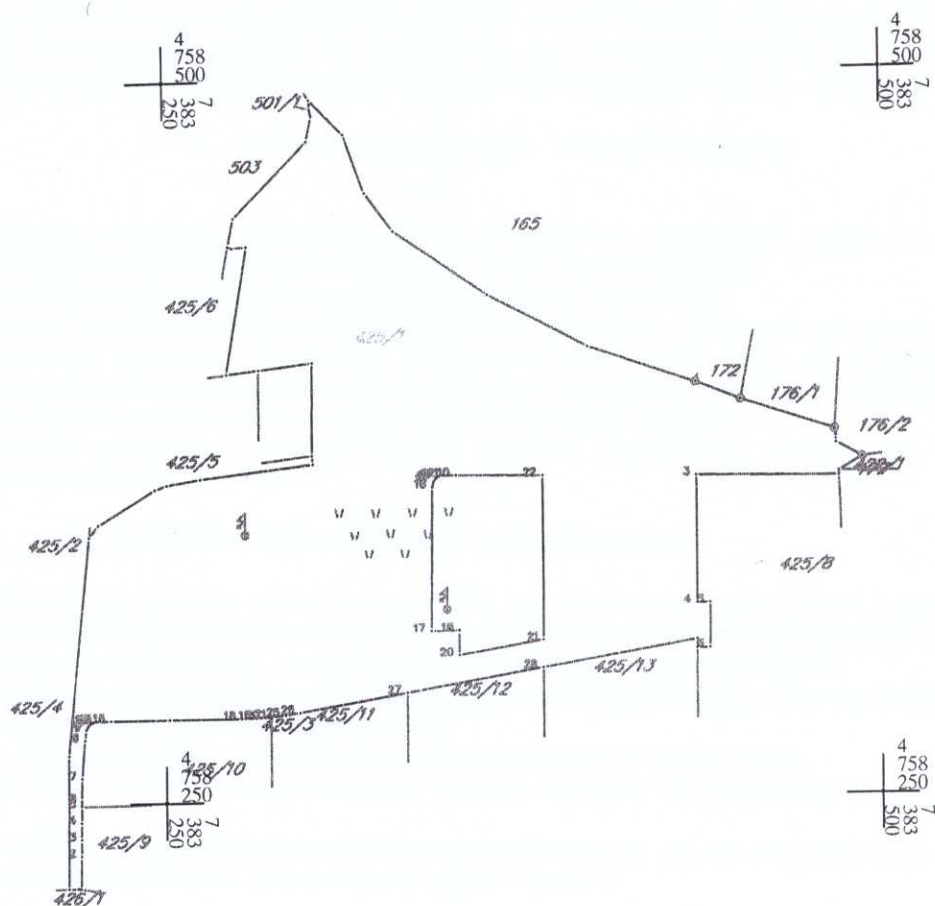
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2

Parcela: 425/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



CRNA GORA
OPŠTINA MOJKOVAC
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj
Br. 09-322/21- 1104
Mojkovac, 06.10. 2021. 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 novog objekta – benzinske pumpe, 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.

U Listi II pomenute Uredbe, u dijelu koji se odnosi na druge objekte, tačka 13, stav (m) predviđeno je da se za objekte za snabdijevanje motornih vozila gorivom i autoservise (pranje vozila, vulkaniziranje, automehaničarske usluge), može zahtijevati izrada elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

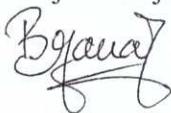
Kako se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje novog objekta – benzinske pumpe, čija se izgradnja planira na lokaciji koju čini urbanistička parcela UP 8 (zona A, blok 2), planirane namjene površine za industriju i proizvodnju, mišljenja smo da je za predmetni projekat **potrebno sprovesti postupak 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



SEKRETAR

Marković



Broj: 2587
Mojkovac, 07.10. 2021. god

Vojislava Šćepanovića bb

+382 (0)50 - 470 - 200

Email: gradacmojkovac@gmail.com

Pisarnica **OPŠTINA MOJKOVAC**

Primijeno: 22-10-2021				
Org. jed.	Ulo. klas. br.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
09	332/4	1135		

DOO „Komunalne usluge – Gradac“ rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj **Opštine Mojkovac**, broj 09-332/21-1099 od 05.10.2021. godine u predmetu izdavanja hidrotehničkih uslova i mjesta priključenja za izradu tehničke dokumentacije koji definišu način izgradnje novog objekta – benzinska pumpa, na lokaciji koju čini urbanistička parcela: UP8 (zona A, blok 2), planirane namjene površine za industriju i proizvodnju (IP), odnosno na dijelu kat. parcele broj 425/7 KO Gornja Polja u zahvatu DUP-a „Babića Polje 2 – dio- Biznis zona“ („SL. List CG – opštinski propisi“ br. 29/18).

Na ime podnosioca **“TRAG D&U” D.O.O.** iz Mojkovca, a u skladu sa stavom 5 član 74, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta (Sl. List CG br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) izdaje:

USLOVE ZA MJESTO I NAČIN PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU INFRASTRUKTURU

• Vodovodna mreža

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

• Odvođenje otpadnih voda

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

**OBRADIO,
Milan Barac**

Milan Barac

DOSTAVITI:

1* naslovu ✓

1* teh. službi

1* a/a

IZVRŠNI DIREKTOR,
Predrag Smolović

