

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA MOJKOVAC Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Broj: 09-332/21- 1407 Datum: 27.12.2021. 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, 116/20 i 76/21) i podnijetog zahtjeva Smolović Danila, br. 09-332/21-1107 od 07.10.2021.godine, izdaje:									
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije									
4	za izgradnju novog objekta, na lokaciji koju čini dio kat. parcela broj 561/2 KO Bjelojevići, odnosno na dijelu urbanističke parcele UP-1 koji pripada planiranom objektu br.2, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene "Bjelasica i Komovi" – Planinski centar "Žarski" – Bazno područje ("Sl.list CG", br. 04/11).									
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Smolović Danilo								
6	POSTOJEĆE STANJE Prema podacima iz LN 484 KO Bjelojevići na predmetnoj kat. parceli, površine 1491 m ² , nema izgrađenih objekata.									
7	PLANIRANO STANJE									
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Lokacija za izgradnju novog objekta je kat. parcele broj 561/2 KO Bjelojevići, površine 1491 m ² , odnosno dio urbanističke parcele UP-1. Na urbanističkoj parcel UP-1, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene "Bjelasica i Komovi" – Planinski centar "Žarski" – Bazno područje, ukupne površine 14992,35 m ² , planirana je izgradnja kompleksa od 16 objekata namjene višeporodične smještajne jedinice. U dijelu UP-1 koji se sastoji od kat. parcele 561/2, planiran je objekat broj 2 kompleksa.									
Programski pokazatelji za zonu Žarski										
Broj UP	Broj objekta	Površina UP (m ²)	Površina gabarita (m ²)	BRGP (m ²)	Namjena objekta	Spratnost	Broj smještajnih jedinica	Broj ležaja	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
UP1	1	14.992.35	300.00	600.00	VSJ	P+1	4	20	0.3	0.6
	2		300.00	600.00	VSJ	P+1	4	20		
	3		300.00	600.00	VSJ	P+1	4	20		
	4		300.00	600.00	VSJ	P+1	4	20		
	5		300.00	600.00	VSJ	P+1	4	20		
	6		300.00	600.00	VSJ	P+1	4	20		
	7		300.00	600.00	VSJ	P+1	4	20		
	8		300.00	600.00	VSJ	P+1	4	20		
	9		300.00	600.00	VSJ	P+1	4	20		
	10		240.00	600.00	VSJ	P+1+Pk	4	20		
	11		240.00	600.00	VSJ	P+1+Pk	4	20		

	12		240.00	600.00	VSJ	P+1+Pk	4	20		
	13		240.00	600.00	VSJ	P+1+Pk	4	20		
	14		240.00	600.00	VSJ	P+1+Pk	4	20		
	15		240.00	600.00	VSJ	P+1+Pk	4	20		
	16		240.00	600.00	VSJ	P+1+Pk	4	20		
UP1 ukupno		14,992.35	4,380.00	9,600.00			64	320	0.3	0.6

*VSJ - višeporodične smještajne jedinice

*indeksi zauzetosti i izgradjenosti dati su za površinu čitave urbanističke parcele

Članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je:

“Do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.”

Višeporodične smještajne jedinice/kuće u nizu(*Townhouses*)

Pozicioniranje	Gradske kuće za privatne vlasnike za smještaj više porodica .	
Kategorija	3+ internacionalne zvjezdice	
Smještajni kapaciteti	Nekolicina jedinica po jednom objektu . Svaka smještajna jedinica ima 2 spavaće sobe , dnevni boravak , kupatilo i kuhinju . Namijenjene tržištu nekretnina i komercijalnom korišćenju .	

Horizontalni gabarit objekata projektovati u skladu sa visokim zahtjevima ekskluzivnog turizma vodeći računa o tipu objekta, udaljenosti između objekata, orijentaciji i formiranju slobodnih površina kojima se obezbjeđuje intimnost prostora (pacio).

Objekte maksimalno orijentisati prema jugu, vodeći računa da u grupacijama nijesu u sjenci od susjednih objekata i da su zaštićeni od jakih vjetrova. Pravilnim dimenzionisanjem dubine objekta omogućiti zimskom suncu da prodre u unutrašnjost.

Krovove projektovati kose, dvovodne ili viševodne sa nagibom krovnih ravni prilagođenih klimatskim uslovima. Preporuka je korišćenje snjegobrana. Ideju za oblik krova i krovni pokrivač potražiti u tradiciionalnoj arhitekturi i prilagoditi savremenim materijalima i tehnologijama.

Snježne padavine se moraju uzeti u obzir ne samo u smislu opterećenja, nego i u pogledu ostalih efekata nagomilavanja snijega. Kosinom krovova, snjegobranama, odstojanjem i orijentacijom objekata obezbijediti maksimalno smanjivanje nagomilavanja snijega i formiranja kritičnih tačaka (na pješačkim komunikacijama, ulazima i sl.) i obezbijediti koridore za nesmetano čišćenje.

Mnogo dobrih primjera planinske arhitekture kombinuju različite završne obrade zidova, koje se mijenjaju od prizemlja do krova objekta. Postament objekta mora stvoriti snažnu vezu sa terenom po principu tradicionalne planinske kuće u Crnoj Gori – »kamen na zemlji i drvo na kamenu«.

Karakteristični elementi objekata (masivni postament, raspored punih površina i otvora na fasadi, nagibi krovova) i upotrebljeni prirodni materijali u kombinaciji sa savremenim tehnologijama, kao i odabrane boje, moraju biti primijenjeni kao elementi koji određuju stil naselja, na svim objektima kompleksa.

Preporučuje se korištenje kamena kao završne obrade za postamente i djelove fasade. Puno drvo trebalo bi biti zastupljeno u izradi krovnih konstrukcija za nadstrešnice i kolonade,

	okvire prozora i vrata itd. Drveni elementi takodje mogu biti korišćeni u kombinaciji sa kamenom i bojenim površinama na fasadi. Pažljivo odrediti odnos bojenih fasadnih površina u odnosu na obložene kamene i drvene površine. Obrada enterijera mora biti u skladu sa tipom objekta uz upotrebu prirodnih materijala. Osvjetljenje ne bi trebalo da bude nametljivo. Potrebno je osvijetliti samo određene bitne djelove fasade u cilju naglašavanja volumena i slike naselja. Gdje je moguće, izvori svjetlosti bi trebali biti zaštićeni i usmjereni. Dizajn svjetiljki mora biti u skladu sa arhitektonskim karakterom koji se želi postići.
7.2.	Pravila parcelacije Topografska podloga ovjerena od strane nadležnog organa (Direkcija za nekretnine Crne Gore) poslužila je kao osnov za izradu ovog planskog dokumenta. Nova parcelacija je definisana u grafičkom prilogu "3 Parcelacija i UTU". Detaljna parcelacija je urađena u okviru zona turističke namjene. Urbanističke parcele dobijene preparcelacijom su definisane koordinatama karakterističnih prelomnih tačaka. Dio urbanističke parcele na kojoj se predviđa gradnja je osovinska granica između objekta 1 i 2 na sjeveru i osovinska granica između objekta 2 i 3 na jugu i predstavlja dio urbanističke parcele koja prostorno pripada objektu br.2. Konačne koordinate će biti definisane u prilogu parcelacija u tehničkoj dokumentaciji
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Regulaciona linija zone dijeli površinu za razvoj turističke izgradnje od javnih površina: saobraćajnih i prirodnog zelenila. Građevinska linija definiše površinu u kojoj je dozvoljena izgradnja i definisana je koordinatama prelomnih tačaka. Visinska regulacija definisana je spratnošću označenom na svim objektima. Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji ulične mreže i terena. Nove saobraćajnice se povezuju na već nivelaciono definisane.
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 aerorozagađenja 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, 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) i odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. List CG”, br. 75/18).

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelene površine uz turizam (zelene i slobodne površine hotela, vila i apartmana)

Pejzažno uređenje uskladiti sa predionim specifičnostima kako ekološkim tako i ambijentalnim. Pri planiranju smještajnih i uslužnih objekata ski rizorta, voditi računa o uslovima koje diktiraju postojeće šumske sastojine odnosno njihovi djelovi u zoni baznog naselja kao i postojeće grupe drveća. Optimalnim uklapanjem izgrađenih struktura u ambijent, očuvati visok stepen ozelenjenosti parcela odnosno visoku zastupljenost zrelih stabala. Čista sječa stabala nije dozvoljena.

Slobodne i zelene površine oblikovati u skladu sa zahtjevima turističke ponude na način koji oslikava postojeći izgled predjela. Kroz pejzažno uređenje omogućiti sadejstvo prirode i izgrađenih struktura.

Nakon postavljanja podzemne instalacije (vodovod, kanalizacija, elektro i telekomunikacioni vodovi) obavezna je obnova uništenog biljnog pokrivača.

Projekat saobraćajnica uraditi u skladu sa studijom valorizacije šumskog fonda u pojasu planiranih trasa i tako obezbijediti očuvanje kvalitetnih stabala.

Pješačke staze prilagoditi karakteristikama terena i uklopiti ih u pejzaž. Prilikom njihove izgradnje, takođe je potrebno maksimalno očuvati postojeće rastinje.

Pripadajuća zelena odnosno slobodna površina po jednom ležaju iznosi: 100m² u objektima sa 5 zvjezdica, 80 m² u objektima sa 4 zvjezdice i 60 m² u objektima sa 3 zvjezdice.

Smjernice za uređenje:

- povezivanje zelenih površina u jedinstven sistem sa pejzažnim okruženjem
- maksimalno očuvati postojeće drveće, a novoplanirane objekte inkorporirati između postojećih grupacija i pojedinačnih stabala drveća
- očuvati prirodnu konfiguraciju terena
- koristiti isključivo autohtone biljne vrste
- zasade kompoziciono rješavati u slobodnom stilu podražavajući prirodne forme iz

	okolne vegetacije. Sadnju vršiti u grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim grupacijama ▪ obzbijediti potrebnu osunčanost objekata ▪ predvidjeti šetalište, plateau, trgove i sistem pješackih staza ▪ plateau i druge zastre površine zasaditi soliternim stablima ili manjim grupama drveća. Sadnju vršiti u zelenim trakama, u otvorna za sadnice u zastoru ili u dekorativnim posudama ▪ kod zatravljanja manjih degradiranih površina, melioracione radove vršiti uz bez razoravanja, sa umjerenom upotrebom vještačkih đubriva uz primjenu autohtonih trava ▪ objekte parterne arhitekture projektovati u skladu sa principima arhitektonskog naslijeđa, sa autentičnim (kamen, drvo) i tehnički prilagođenim modernim materijalima ▪ staze raditi od prirodnog materijala – preporučuju se travnati zastori a pragovi i ivičnjaci od kamena ili od drvenih oblica / poluoblica ▪ na plateauima i duž staza postaviti klupe i potrebni mobilijar prilagođen planinskom ambijentu i planiranim sadržajima ▪ predvidjeti postavljanje informativnih tabla od prirodnog materijala (drvo, kamen) ▪ ograđivanje vršiti sa niskim drvenim/kamenim ogradama u skladu sa lokalnom arhitekturom ▪ koristiti školovane sadnice iz obližnjih rasadnika. Prijedlog vrsta za ozelenjavanje Kod izbora sadnog materijala koristiti autohtone vrste u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima. Sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane. Opšti prijedlog sadnog materijala: ▪ Četinarsko drveće: <i>Abies alba</i>, <i>Picea abies</i>, <i>Pinus peuce</i>. ▪ Listopadno drveće: <i>Acer heldreichii</i>, <i>Acer platanoides</i>, <i>Acer pseudoplatanus</i>, <i>Betula alba</i>, <i>Fagus moesiaca</i>, <i>Sorbus aria</i>, <i>Sorbus aucuparia</i>, <i>Sorbus austriaca</i>, <i>Ulmus montana</i>. ▪ Žbunaste vrste: <i>Berberis vulgaris</i>, <i>Bruckenthalia spiculifolia</i>, <i>Cornus sanguinea</i>, <i>Corylus avellana</i>, <i>Corylus column</i>, <i>Cotinus coggygria</i>, <i>Cotoneaster integerrima</i>, <i>Daphne mezereum</i>, <i>Evonimus latifolia</i>, <i>Genista tinctoria</i>, <i>Juniperus nana</i>, <i>Ligustrum vulgare</i>, <i>Pinus mugo</i>, <i>Spirea media</i>, <i>Rhamnus fallax</i>, <i>Ribes petraeum</i>, <i>Rosa pendulina</i>, <i>Viburnum opulus</i>. ▪ Zeljaste biljke: <i>Achillea millefolium</i>, <i>Dianthus sp.</i>, <i>Gentiana asclepiadea</i>, <i>Lilium albanicum</i>, <i>Primula sp.</i>, <i>Teucrium montanum</i> i sl.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Investitor je obavezan da, ukoliko se pri izradi projektne dokumentacije i izvođenju radova naiđe na tragove ostataka iz prošlosti, o tome obavesti nadležnu Upravu za zaštitu kulturnih dobara 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).

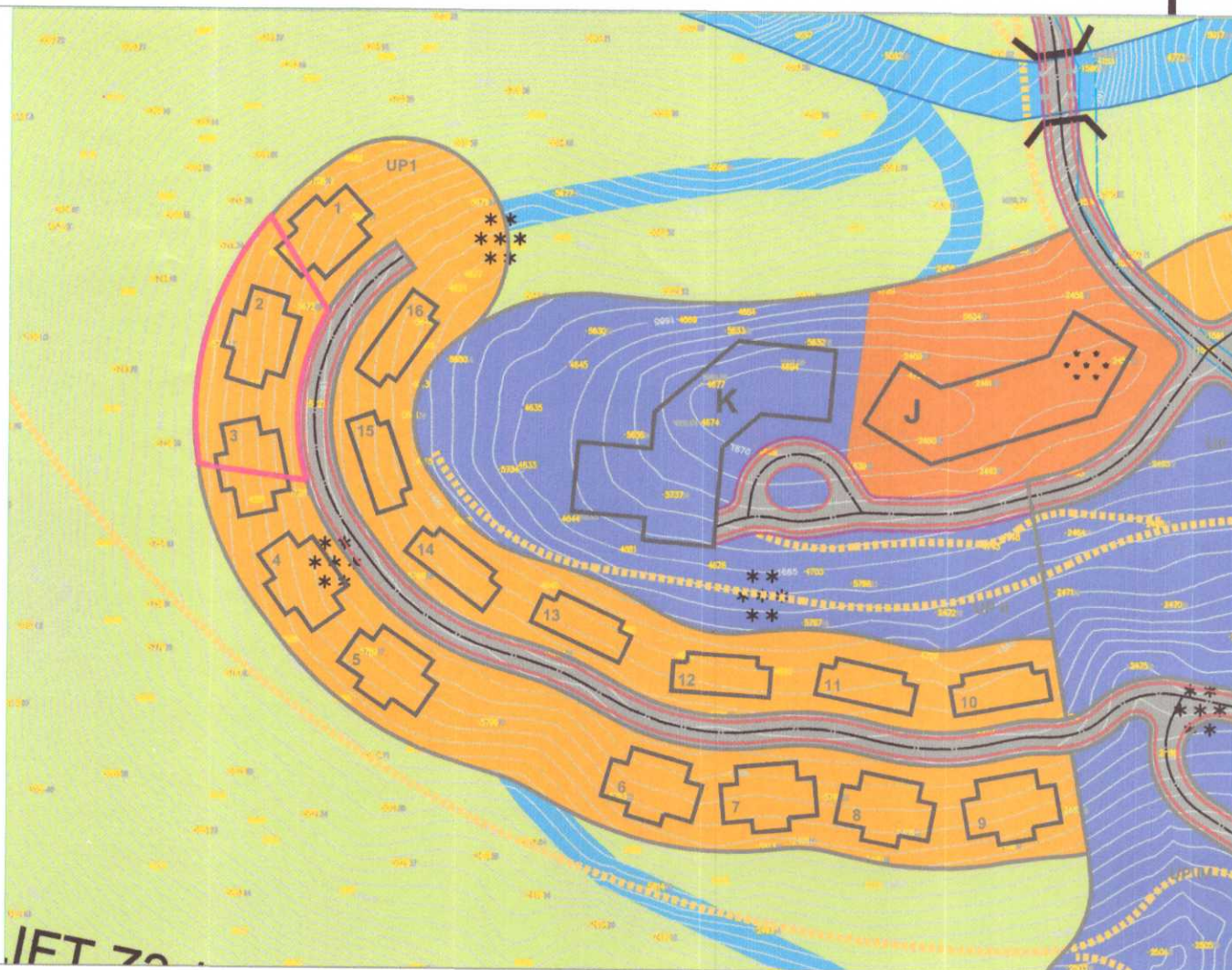
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	U okviru svake parcele, a u okviru dozvoljenog stepena izgrađenosti parcele, dopuštena je izgradnja pratećih i pomoćnih objekata koji su u funkciji korišćenja glavnog objekta, čija namjena ne ugrožava glavni objekat i susjedne parcele. Izgradnja 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
	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. 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. <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 istočne strane sa planirane saobraćajnice, planirane širine 5,5 m sa trotoarom sa obje strane širine 1,5 m. 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. VILE SA APARTMANIMA - 1 PM za 1 apartman 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 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	
	- 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. - Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18) i Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG br.24/10 i 33/14).	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP-1
	Površina urbanističke parcele	Površina UP-1 ja 14992,35 m ² . Površina katastarske parcele br. 561/2 1491 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	Koeficijent zauzetosti tla ukupne parcele 0,3
	Maksimalni indeks izgrađenosti	najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti na ukupnoj parceli 0,6
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Max 9600 m ² , max 600 m ² po objektu
	Maksimalna spratnost objekata	P+1
	Maksimalna visinska kota objekta	/

	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. (PUP str.223)	
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Direkciji za inspekcijski nadzor za centralni region, u spise predmeta i arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Marko Kostić, mr. arhitekture	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Jović Marković
24		potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Izvod iz grafičkog dijela planskog dokumenta - LN 484 KO Mojkovac - Prepis br.116-919-2140/2021 od 02.12.2021. godine, Uprava za katastar i državnu imovinu - PJ Mojkovac - Kopija plana br.116-917/21-341-dj od 02.12.2021.godine, Uprava za katastar i državnu imovinu - PJ Mojkovac. - Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije br. UP. UV. 09-341/21-398 od 03.12.2021.godine, Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Mojkovac. - Dopis broj 3000 od 10.12.2021. 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) <u>dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu</u> (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 <u>arhitektonskog projekta zgrade</u>, 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).

PPPN Bjelasica i Komovi - Planinski centar "Žarski" - bazno područje
 2. NAMJENA POVRŠINA
 IZVOD - Urbanistička parcela UP-1



LEGENDA

- | | |
|--|------------------------------------|
| | granica zahvata |
| | granica urbanističke parcele |
| | planirani objekat |
| | hotel |
| | apartmani |
| | višeporodične smještajne jedinice |
| | jednoporodične smještajne jedinice |
| | zelenilo |
| | površine za saobraćaj |

- | | |
|--|-----------------------|
| | pješačke staze |
| | planirani lift |
| | polazišna tačka lifta |
| | ski staze |

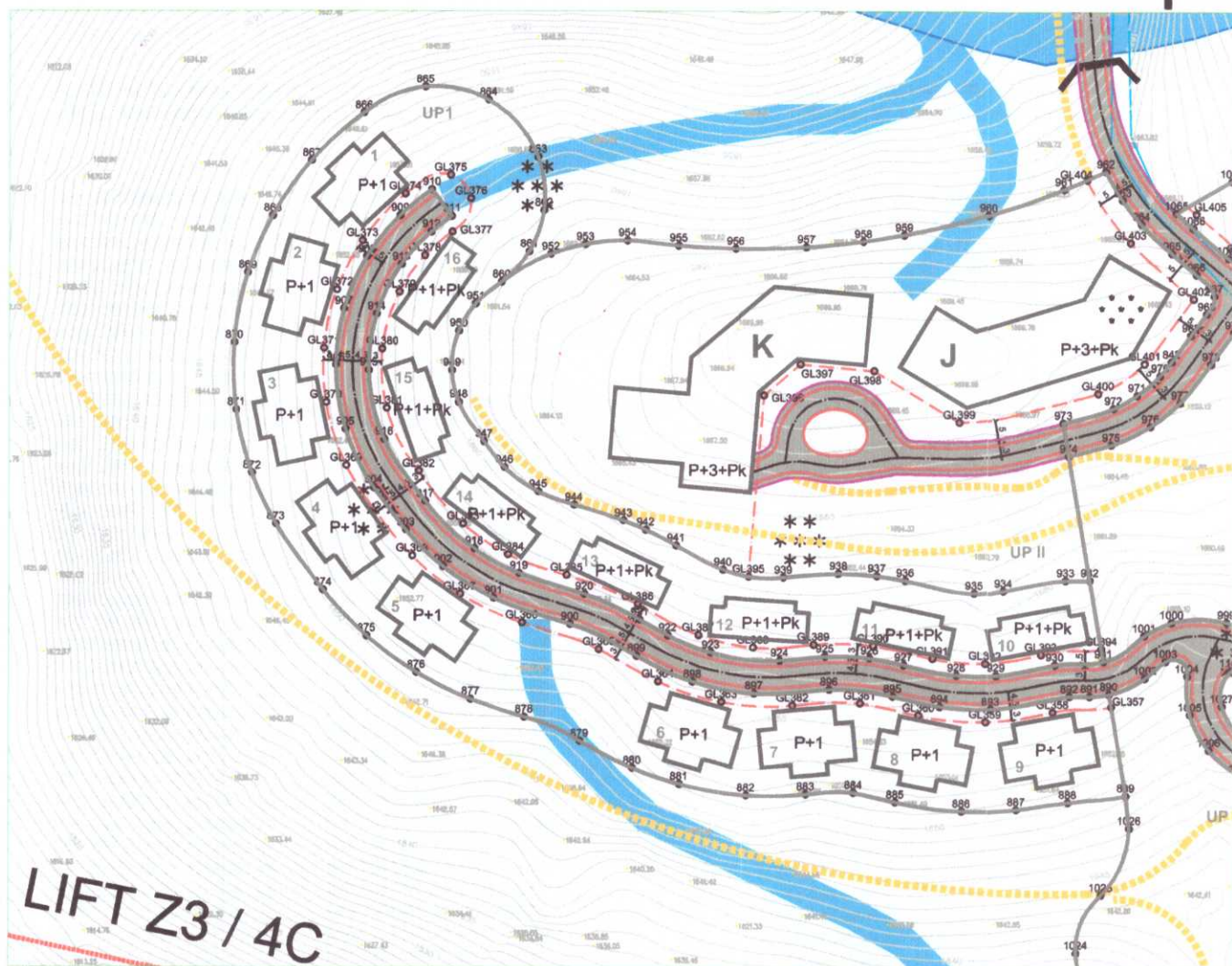
kategorizacija ski staza

- | | |
|--|--------------------|
| | najlakša |
| | teža |
| | parking |
| | kat. parcela 561/2 |

PPPN Bjelasica i Komovi - Planinski centar "Žarski" - bazno područje

3 PARCELACIJA I UTU

IZVOD - Urbanistička parcela UP 1



LEGENDA



granica zahvata



oznaka urbanističke parcele

1, 2, 3,...1097

tjemena urbanističke parcele



građevinska linija

GL1,...GL570

karakteristične prelomne tačke građevinske linije



postojeći objekat



planirani objekat



spratnost planiranog objekta



površine za saobraćaj

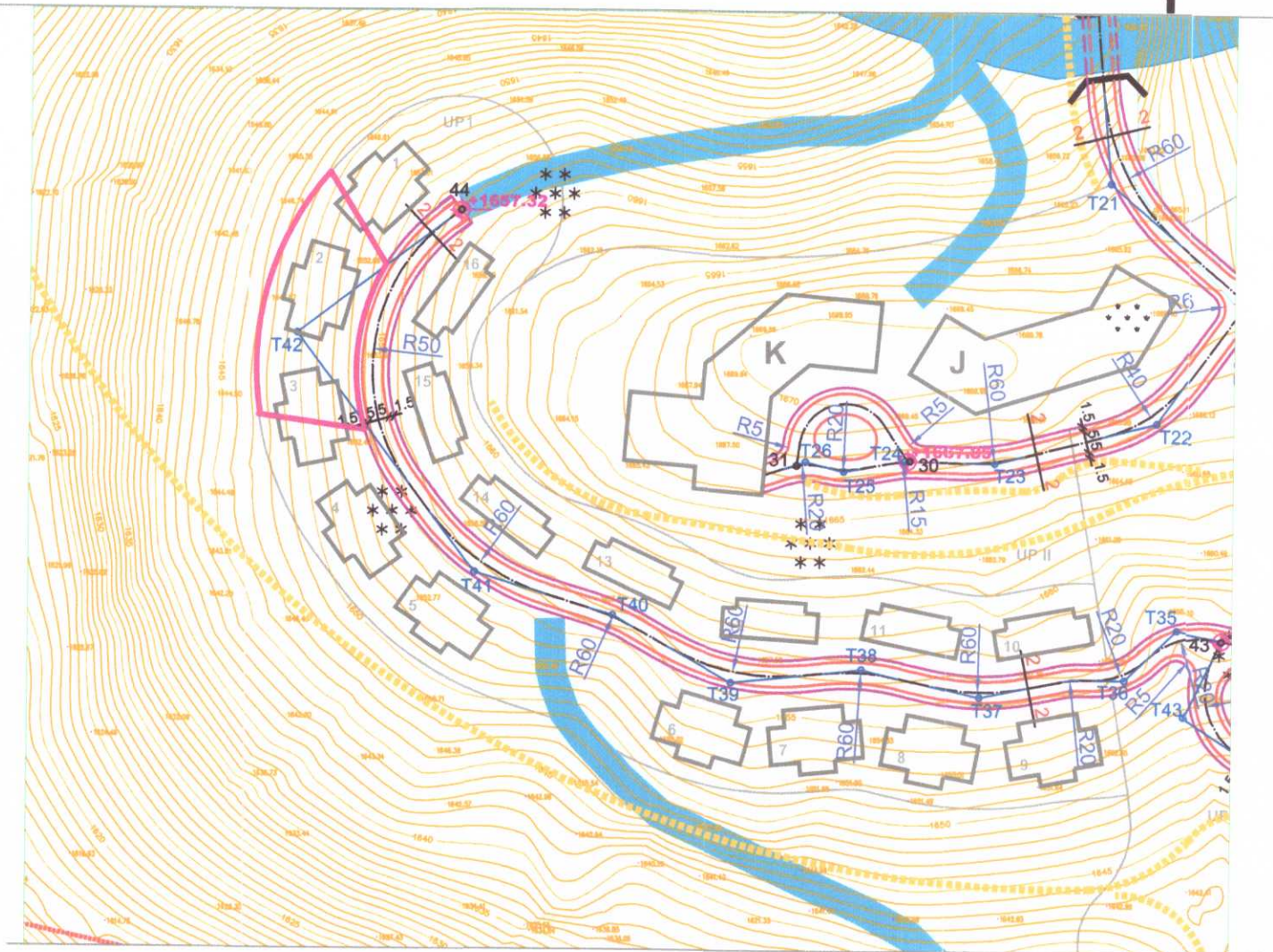


pješačke staze



ski staze

PPPN Bjelasica i Komovi - Planinski centar "Žarski" - bazno područje
4 SAOBRAĆAJ
IZVOD - Urbanistička parcela UP 1



LEGENDA



Granica zahvata



Osovina saobraćajnice



Planirane saobraćajnice



Trotoari



Nivelacija saobraćajnica

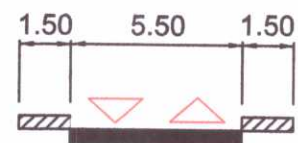


Parking

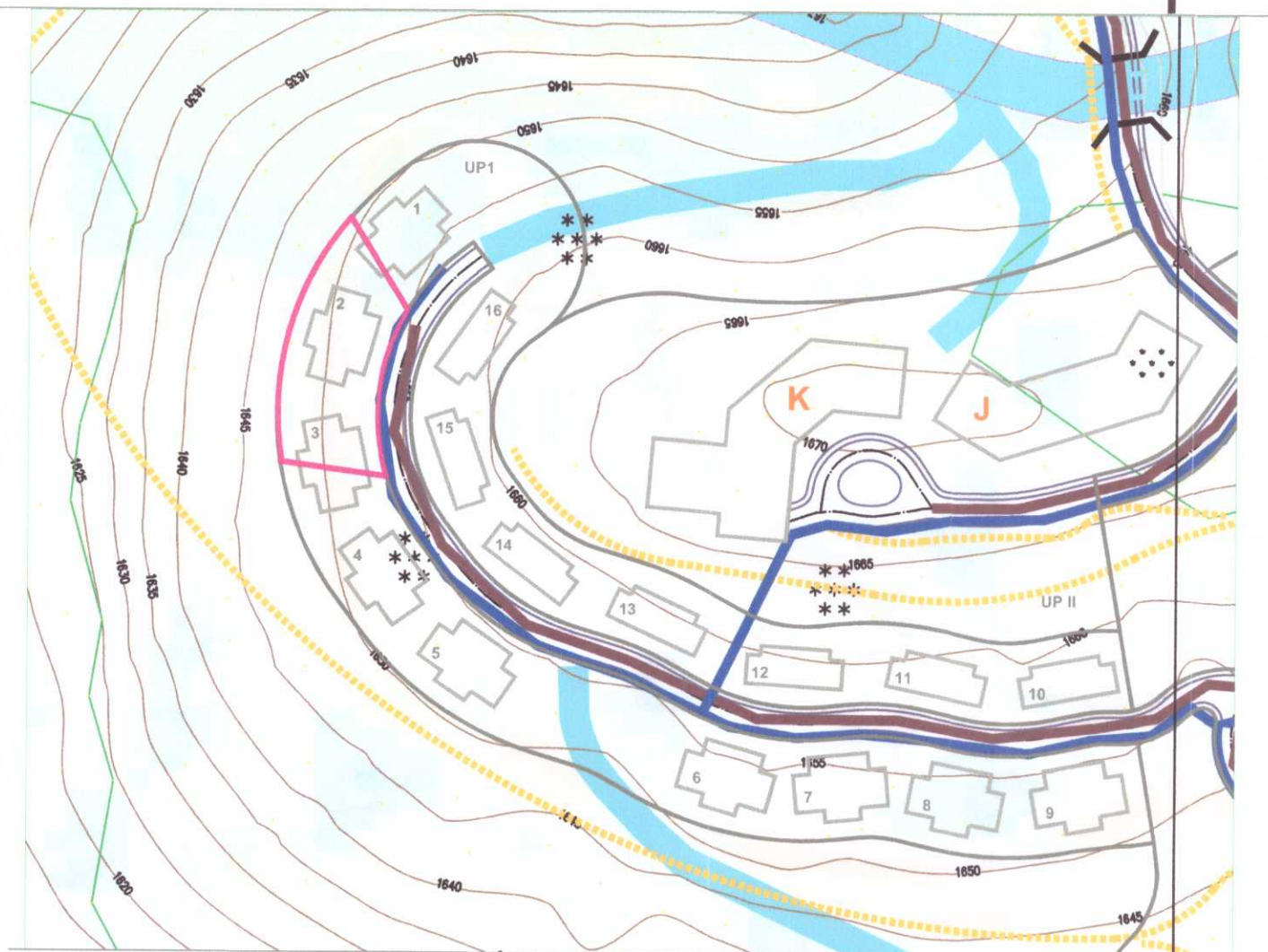


Pješačke staze

PRESJEK 2-2



PPPN Bjelasica i Komovi - Planinski centar "Žarski" - bazno područje
5 HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA
IZVOD - Urbanistička parcela UP 1



LEGENDA

-  **dovod vode od izvorišta**
-  **vodovod gornja zona**
-  **vodovod donja zona**
-  **fekalna kanalizacija**
-  **površinski vodotok**
-  **izvor**
-  **bara**

PPPN Bjelasica i Komovi - Planinski centar "Žarski" - bazno područje
6 ELEKTROENERGETSKA I TK INFRASTRUKTURA
IZVOD - Urbanistička parcela UP 1



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



LEGENDA

	granica zahvata		planirana trafostanica
	oznaka urbanističke parcele		10kV planirani kabal
	građevinska linija		planirana TK kanalizacija
	postojeći objekat		planirana telefonska centrala
	planirani objekat		planirano TK okno
	spratnost planiranog objekta		
	površine za saobraćaj		
	pješačke staze		
	ski staze		



LIFT 72

	granica zahvata		površine za saobraćaj
	granica urbanističke parcele		pješačke staze
	zelenilo uz saobraćajnice		ski staze
	zelenilo uz turizam - hoteli		planirani lift
	zelenilo uz turizam - vile i apartmani		polazišna tačka lifta
	prirodni predio		parking
			planirani objekat



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
MOJKOVAC

Broj: 116-919-2140/2021

Datum: 02.12.2021.

KO: BJELOJEVIĆI

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. 09-332/21-1290 OD 01.12.2021., za potrebe izdaje se

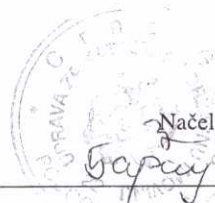
LIST NEPOKRETNOSTI 484 - IZVOD

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
561	2		9 89	02/11/2021	PRODANA	Sume 4. klase KUPOVINA		1491	5.81
Ukupno								1491	5.81

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1612995283017	SMOLOVIĆ ŽELJKO DANILO DUŠANA TOMOVIĆA BB Mojkovac	Susvojina	1/2
1111994284991	SMOLOVIĆ ŽELJKO DRAGIĆ DUŠANA TOMOVIĆA BB Mojkovac	Susvojina	1/2

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:

Stanka Filipović

Filipović Stanka, dipl. pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: MOJKOVAC

Broj: 116-917/21-341 DJ

Datum: 02.12.2021.



Katastarska opština: BJELOJEVIĆI

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 9

Parcela: 561/2

KOPIJA PLANA

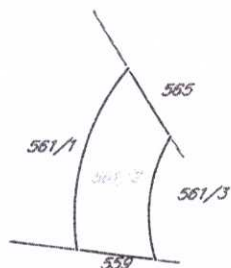
Razmjera 1: 2500



4
755
750
7
391
250

4
755
750
7
391
500

4
755
500
7
391
250



4
755
500
7
391
500

4
755
250
7
391
250

4
755
250
7
391
500

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]

CRNA GORA
OPŠTINA MOJKOVAC

Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj

Broj: UP UV. 09-341/21-398
Mojkovac, 03.12.2021. 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 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), Prostornog plana posebne namjene „Bjelasica i Komovi“ – Planinski centar „Žarski“ – Bazno područje („Sl. List CG“, br. 04/11) 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 za izgradnju novog objekta, investitora Smolović Danila, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 561/2 KO Bjelojevići, odnosno na dijelu urbanističke parcele UP-1 koji pripada planiranom objektu br. 2, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene „Bjelasica i Komovi“ – Planinski centar „Žarski“ – Bazno područje.

1. OPŠTI SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI

- Projektnu dokumentaciju predmetnih objekata i njihovog priključka na opštinski put, uraditi prema smjernicama Prostornog plana posebne namjene „Bjelasica i Komovi“ – Planinski centar „Žarski“ – Bazno područje;
- U projektu prikazati mjesto i način priključka predmetne lokacije na opštinske puteve;
- Telegrafske, 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;
- 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 istočne strane sa planirane saobraćajnice, planirane širine 5,5 m sa trotoarom sa obje strane širine 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;
- Na priključku na postojeću saobraćajnicu 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, specijalista pravnih nauka



SEKRETAR
Jović Marković

Broj: 3000
Mojkovac, 10.12. 2021. god

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

Pisarnica **OPŠTINA MOJKOVAC**

Primljeno: 10-12-2021				
Org. jed	Jed. klas. br.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
09	332	41357		

OPŠTINA MOJKOVAC

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj

Predmet: Odgovor na zahtjev broj 09-332/21-1289

Poštovani,

Vašim dopisom broj 09-332/21-1289 od 01.12.2021. godine, tražili ste da vam dostavimo hidrotehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije koji će definisati način izgradnje novog objekta, na lokaciji koju čini dio katastarske parcele broj 561/2 KO Bjelojevići odnosno na dijelu urbanističke parcele UP-1 koji pripada planiranom objektu br.2, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene "Bjelasica i Komovi"-Planinski centar "Žarski"-Bazno područje („Sl.list CG”, br.04/11).

Na ime **Smolović Danilo 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

