

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA MOJKOVAC Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Broj: 09-332/22- <i>58</i> Datum: 25.01.2022.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 116/20) i podnijetog zahtjeva Milić Gorice iz Podgorice, br. 09-332/21-1164 od 01.11.2021. godine, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za rekonstrukciju postojećeg objekta na lokaciji koju čine dijelovi kat. parcela br. 396/2 i 398/2 KO Podbišće, odnosno na djelu urbanističke parcele UP 8-42 planirane namjene stanovanja male gustine, tip 3 - stanovanje u poljoprivredi (SMG -3), u zahvatu DUP-a „Podbišće 1“ („Sl.list CG-opštinski propisi“ br. 25/15).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Milić Gorica
6	POSTOJEĆE STANJE Postojeća namjena lokacije je dijelom stanovanje malih gustina, a dijelom poljoprivredne površine. Na kat. parceli br. 398/2 KO Podbišće, odnosno na urbanističkoj parceli UP 8-42 prema podacima iz PL 422 evidentiran je jedan objekat – kuća i zgrada.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Planirana namjena lokacije koju čini kat. parcela br. 396/2 i 398/2, odnosno dio urbanističke parcele UP 8-42 je Stanovanje male gustine, tip 3 - stanovanje u poljoprivredi (SMG-3). Stanovanje male gustine, tip 3 - Stanovanje u poljoprivredi (SMG-3), ovaj tip stanovanja male gustine, lociran je na velikom prostoru u centralnom dijelu plana i predstavlja funkcija stanovanja i poljoprivrede. Stanovanje u poljoprivredi podrazumjeva organizaciju parcele sa stambenim i ekonomskim dijelom. Kuće su, po pravilu, slobodnostojeće, porodičnog tipa. Kompatibilne namjene za namjenu Površine za stanovanje - sva tri tipa (prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumnta): Na površinama ove namjene mogu se predvidjeti objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to: • trgovina i ugostiteljski objekti, smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata; • objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja; • objekti i mreže infrastrukture; • parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca; • stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa tehničkim propisima.	

Urbanistički parametri

veličina urbanističke parcele (m ²)	maksimalan indeks zauzetosti	maksimalan indeks izgrađenosti	maksimalna spratnost objekta	maksimalna visina objekta
700-850	0,3	0,6	P+1+Pk	12m
>850	0,3 (maks. 500m ²)	maks.BGP 500m ²		

- Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre. Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u tabelama i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fažno do maksimalnih parametara.
- Minimalna površina stambenog dijela parcele je 250m².
- Maksimalna površina stambenog dijela parcele može biti 40% ukupne površine urbanističke parcele (60% mora biti ekonomski - poljoprivredni dio parcele).
- U stambenom dijelu dvorišta, pored porodično-stambenog objekta dozvoljena je izgradnja letnje kuhinje, trema, sušnice, peći za hleb, mlekara i magacina za sopstvene potrebe. (Pomoćni objekti se ne mogu graditi po osnovu ovih UTU).
- Na stambenom dijelu parcele se može podići i drugi objekat, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre.
- na ekonomskom dijelu dvorišta, do stambenog dela locirati čiste ekonomske objekte, 2,5-3,0 m udaljene od susjedne parcele (ambari, koševi, magacini, nadstrešnice i sl.);
- Ostale ekonomske objekte (stočne staje, ispusti za stoku, đubrišta, poljske klozete) locirati na ostalom dijelu ekonomskog dvorišta, sa međusobnim rastojanjem zavisno od organizacije istog dvorišta, a ako se ekonomski djelovi susjednih parcela neposredno graniče, rastojanje ovih ekonomskih objekata od granice parcele treba da bude min 1,0 m;
- Objekti i u stambenom i ekonomskom dijelu parcele ulaze u obračun ukupnih kapaciteta;
- U jednom stambenom objektu može biti organizovano maksimalno 4 stambene jedinice;
- Ekonomski dio dvorišta treba da bude ograđen.

IDENTIFIKACIJA			POSTOJEĆE				PLANIRANO							
BROJ URBANISTIČKE PARCELE	NAMENA URBANISTIČKE PARCELE	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE (m2)	POSTOJEĆA NAMJENA	POVRŠINA POD POSTOJEĆIM OBJEKTIMA (m2)	SPRATNOST POSTOJEĆIH OBJEKTA	BRGP POSTOJEĆIH OBJEKATA (m2)	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m2)	PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA	PLANIRANA BGP UKUPNO (m2)	BGP STANOVANJE (m2)	BGP DJELATNOSTI (m2)	INDEKS ZAUZETOSTI	INDEKS IZGRADJENOSTI	STATUS OBJEKTA I MOGUĆE INTERVENCIJE
UP 8-42	SMG3	1014	P	4	P	4	304	P+1+Pk	500	500		0,3	-	N

Član 237. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 - ispr. i 82/2020) propisuje:

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.

7.2. Pravila parcelacije

Elementi urbanističke regulacije su:

Urbanistička parcela je osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta.

Urbanističke parcele su formirane od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova na način da zadovoljavaju uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom. Pri formiranju urbanističkih parcela naročito su uzeti u obzir, postojeća katastarska parcelacija, posebno kada se radilo o već izgrađenim parcelama ali i kako bi sprovođenje plana bilo olakšano. Katastarske

parcele na kojima se nalaze postojeći objekti u najvećem broju slučajeva zadržane su kao urbanističke parcele, osim u slučaju potrebe trasiranja novih saobraćajnica. U slučajevima malih i nepravilnih katastarskih parcela, parcele ili njihov dio, morao se pripojiti drugoj parceli kako bi ona mogla biti jedinstvena urbanistička, koja zadovoljava osnovne standarde.

Veličina novoformiranih urbanističkih parcela prilagođena je planiranim namjenama. U tom smislu usvojene su minimalne veličine parcela u zavisnosti od planirane namjene:

namjena	min veličina parcele
Stanovanje male gustine, tip 3 – stanovanje u poljoprivredi - SMG 3	700 m ²

Na jednoj urbanističkoj parceli se može podići drugi objekat, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre. Kao zasebni objekti na parceli se mogu graditi pomoćni objekti i garaže.

Za cijelu teritoriju plana definisane su i numerisane urbanističke parcele obeležene oznakom UP /broj urbanističkog bloka/-/broj urbanističke parcele/. Zbog lakeg snalaženja saobraćajne površine su posebno označene i numerisane brojevima S-1 do S-n. Građevinsku dozvolu, nadležni organ će izdati nakon što su rešeni imovinsko-pravni odnosi i izvršena parcelacija, odnosno formirana urbanistička parcela prema Planu parcelacije datom u ovom DUP-u.

Namjena parcele definiše namjenu i sadržaj koji se na urbanističkoj parceli mogu odvijati, a što je detaljnije opisano u tekstualnom dijelu plana, *poglavlje 4.6 „Uslovi u pogledu planiranih namjena“*.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu 05 „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“.

Građevinska linija na zemlji (GL 1) pretstavlja liniju do koje se može graditi. Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) se poklapa sa GL 1. Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) nije grafički definisana, već parvilom da površina gabarita objekta pod zemljom ne može iznositi više od 70% površine parcele.

Vertikalni gabarit, ovim planskim dokumentom, određen je kroz dva parametra. Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao broj nadzemnih etaža, a drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova. Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to su podrum i suteran, i nadzemne tj. prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: **Po** (podrum), **Su** (suteran) **P** (prizemlje), **1 do N** (spratovi), **Pk** (potkrovlje). **Najveća visina etaže** za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m.

Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta.

Površinu pod objektom čini zbir površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli. Bruto građevinsku površinu parcele čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumске i potkrovlne etaže).

U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se delovi podzemnih etaža koji služe za obezbjeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.

Bazen u dvorištu stambenog objekta ne računa se u BGP parcele, u skladu sa Odlukom o pomoćnim objektima.

	Indeks zauzetosti zemljišta je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele. Indeks izgrađenosti zemljišta je parametar koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele i bloka.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Pravila za izgradnju objekata • Objekti su po pravilu slobodnostojeći na parceli. • Građevinska linija na zemlji (GL 1) predstavlja liniju do koje se može graditi. Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) se poklapa sa GL 1. Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) nije grafički definisana, već parvilom da površina gabarita objekta pod zemljom ne može iznositi više od 70% površine parcele. • Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža i suterenskih etaža. • Podrumske i suterenske etaže u ulaze u obračun BGP, osim ako se koriste za garažiranje. • Minimalna udaljenost objekta od granice susjednih parcela iznosi 2,5m. • Rastojanje između susjednih porodično-stambenih objekata min. 10 m (za spratne objekte) i 5,0-6,0 m (za prizemne objekte) • Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine. • Maksimalna visina objekata je 12 m za objekte P+1+Pk i Su+P+1+Pk, i to računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta do slemena krova. • Međusobno rastojanje stambenog objekta od susjednih staja min. 15m, a od svinjca i više. • Rastojanje đubrišta i poljskog WC-a od stambenog objekta i bunara je min 20,0 m i to samo na nižoj koti; • Krov je kos, nagiba minimalno 30°. Krovovi mogu biti dvovodni, četvorovodni ili složeni.
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 i drugih nepogoda Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se spriječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti: • Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, snježne lavine i nanosi i dr.); • Nepogode izazvane djelovanjem čoveka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.); • drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.) Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. 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 R CG br. 8/1993). Za prostor ovog Plana najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari. Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija: • Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala. • Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl.. • Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji. • Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu. • Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armiranobetonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih

konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.

- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

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 slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.
- Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.
- Podzemne električne instalacije treba obezbjediti uređajima za isključenje pojedinih rejonu.
- 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 posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Zaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbjediti prilaz vatrogasnih vozila objektu. Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara. Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl. list SFRJ broj 30/91).

9

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog detaljnog plana, u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Principijelni stav je da se životna sredina štiti koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Drugim riječima da se stimuliše razvoj onih djelatnosti za koje prostor po prirodnim datostima, nasljeđu i ljudskim potencijalnim pruže optimalne uslove.

Prostorno rešenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su:

- racionalno korišćenje građevinskog područja;
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora;
- da se voda racionalno koristi;
- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu;
- da se postigne potrebna količina zelenila;
- da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo.

Shodno smjernicama za izradu ovog DUP-a, u obuhvatu Plana može biti objekata koji podliježu

	obavezi procjeni uticaja na životnu sredinu, odnosno objekata koji bi mogli proizvesti negativne uticaje u odnosu na kriterije iz člana 9. Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu te je Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Mojkovac, doneo Odluku o izradi Strateške procjene uticaja na životnu sredinu za DUP Podbišće 1 u Mojkovcu. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zašttu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini ("Sl.list CG", br. 52/16).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Kuće savremene arhitekture su pretežno slobodnostojeće. Zelenilo u okviru stambenih objekata podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude na 1/3 placa, bliže ulici, gdje dobijemo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. Zadnji vrt služi kao prostor za odmor i ako je parcela veća kao ekonomski dio dvorišta. Smjernice za ozelenjavanje: • kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta; • pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima; • za izradu staza i stepenica koristiti materijale koji su dostupni u najbližem okruženju; • predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti riješenje formiranja parkinga; • razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde; • zelene površine treba da zahvataju min. 40% površine parcele; • u ekonomskon dijelu parcele moguća izgradnja objekata za obavljanje poljoprivredne djelatnosti; • podizanje voćnjaka i povrtnjaka. Predlog sadnog materijala Četinarsko drveće: Abies concolor, Pseudotsuga duglasii, Chamaecharis lawsoniana, Libocedrus decurens, Cedrus atlantica, Juniperus sp., Thuja sp., Taxus sp., i td. Listopadno drveće: Quercus faranetto, Fraxinus sp., Sorbus aucuparia, Robinia pseudoacacia, Prunus sp., Tilia sp., Betula sp., Ulmus glabra, Corylus collurna, Aesculus hippocastanum, Populus sp., Alnus sp., salix sp. i dr. Žbunaste vrste: Ligustrum ovalifolium, Berberis sp., Spirea sp., Lonicera sp., Viburnum sp., Rosa sp., Ribes sp., Cotoneaster sp., Cotinus sp., Hydrangea hortensis, Waigela sp., Siringa vulgaris, Philadelphus coronaria, Machonia aquifolia, Pinus mugo, i td. Puzavice: Hedera helix, Lonicera japonica, Parthenocissus sp., Rosa sp., Polygonum baldschuanicum i td.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ako se prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih radova i aktivnosti na kopnu ili u vodi naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova je dužan da prekine radove, obezbijedi nalazište i o tome obavesti Upravu preko najbliže javne ustanove za zaštitu kulturnih dobara ili organa uprave nadležnog za poslove policije. Uprava je dužna da postupi u skladu sa svojim ovlašćenjima - utvrdi da li se radi o arheološkim nalazima, preuzme brigu o daljem čuvanju i odredi dalji režim izvođenja radova, a sve u skladu sa članom 87. i 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).
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 Dozvoljava se izgradnja novog pomoćnog objekta na parceli samo u slučaju kada zbir postojećih i novih pomoćnih objekata ne prelazi maksimalnu dozvoljenu zauzetosti parcele. • Spratnost pomoćnih objekata je maksimalno P

	• Nije dozvoljeno nadzidičavanje pomoćnih objekata • Odobrenje za izgradnju garaža i svih pomoćnih objekata na parceli izdaje Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Mojkovac, a u skladu s odredbama plana i uvidom na licu mjesta.
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
	• Tehnički uslovi i mjere koje treba da se primijene pri projektovanju i izgradnji priključka objekata na niskonaponski mrežu definisani su Tehničkom preporukom TP-2 Elektroprivrede Crne Gore. • Razvodna mreža niskog napona će se izvesti kao kablovska, radijalna, sa tipski odabranim elementima: - kabal tipa PP00-A 4x120(150) mm² aluminijum za razvodne vodove - kabal PP00-A 4x25mm² / PP00 4x16mm² za priključne vodove i javno osvjjetljenje - NKRO-6 samostojeći razvodni poliesterski ormar sa 6 izvoda, IK10, IP 54 - NKRO-4 samostojeći razvodni poliesterski ormar sa 4 izvoda, IK10, IP 54 - MRO i PMO prema TP 2 ED • Energetske kablove pored zidova i temelja zgrada treba polagati na rastojanju od najmanje 30 cm. Ako pored zgrade postoji trotoar onda kabal mora da bude van trotoara. Uslove priključenja na komunalnu infrastrukturu utvrđivaće organi, organizacije i preduzeća koji su zakonom za to ovlašćeni. <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. Napomena: Sastavnim dijelom ovih UTU smatraju se i tehnički uslovi DOO CEDIS, Sektor za pristup mreži- Region 6, Bijelo Polje, koje će ovaj organ naknadno pribaviti od nadležnog organ. <u>Investitor je dužan da ovom organu dostavi jednovremenu snagu i broj mjernih mjesta za objekat, koji će se utvrditi u fazi izrade idejnog rješenja neophodnog za dobijanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta.</u> Tražene podatke, ovjerene od strane ovlašćenog inženjera, investitor je dužan dostaviti ovom organu najkasnije kada i idejno rješenje, kako bi se blagovremeno prije početka izrade glavnog projekta pribavili tehnički uslovi DOO CEDIS, Sektor za pristup mreži- Region 6, Bijelo Polje.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Instalacione mreže u objektu i van njega projektovati u skladu sa uslovima datim u Planu. Bliže uslove za priključke instalacija na infrastrukturne objekte pribaviti od nadležnih javnih preduzeća. VODOVOD • Jedna urbanistička parcela, po pravilu može imati jedan priključak na vodovodnu mrežu. • Priključke na ulične vodove izvoditi sa ventilom i uličnom kapom. Šahtove predvidjeti samo na čvoristima. U navedenim šahtovima ostaviti prostora za postavljanje mobilnih mjerača protoka za kontrolu protoka. • Na dovodne cjevovode do rezervoara zabranjeno je priključenje potrošača. • Priključke treba ugrađivati preko standardizovanih šahtova sa vodomjerima i svaka stambena ili

	poslovna jedinica treba imati vlastiti vodomjer. U slučaju više jedinica u jednom objektu, potrebno je ugraditi vodomjer posebno za svaku jedinicu • Debljina nadsloja iznad cjevovoda ne smije biti manja od 1,0 m. Ako je manji nadsloj od navedenog, potrebno je cjevovod termički zaštititi. KANALIZACIJA • Minimalne dubine iskopa odrediti tako da se zadovolji stabilnost i zaštita kanalizacionog kolektora, u slučaju priključenja podrumskih i suterenskih prostora odrediti minimalnu dubinu iskopa od 1,5m, a maksimalna dubina iskopa ne bi trebala da prelazi 3,0; Kod kaskadnih šahtova koristiti "zatvoreni sistem" cjevovoda, sa otvorima na gornjem i donjem dijelu • Kroz kanalizacione kao i vodovodne šahtove ne smiju prolaziti druge instalacije. • Uvijek kada to uslovi na terenu dozvoljavaju, priključenja objekta vršiti na revizionom šahtu sistema. • Uvijek kada to uslovi na terenu dozvoljavaju, priključenja objekta vršiti na revizionom šahtu sistema. • Za svaki objekat ili kompleks objekata predvidjeti priključni šaht na granici parcele. 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).
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Lokaciji se pristupa sa istočne strane, sa planirane kolskopješačke površine (S-25 - Ulica K3) širine 3,5m, odnosno do privođenja DUP-a namjeni preko kat. parcele 402/3, upisane u PL 404 KO Podbišće, uz saglasnost vlasnika iste. • Ograde, drveće i zasadi pored puteva podižu se tako da ne ometaju preglednost puta i ne ugrožavaju bezbjednost saobraćaja. • Pri projektovanju garaža poštovati sljedeće elemente: - širina prave rampe po voznoj traci min. 2,75 m; - Čista visina garaže min. 2,3 m; - dimenzije parking mjesta 2,5 x 5 m sa minimalnom širinom prolaza od 5,5 m; - podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene. • Prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža. • Pravila za rješavanje parkiranja u okviru parcele - Propisan broj parking mjesta rješiti u okviru građevinske parcele. - Podzemne ili nadzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višeetažne. Uslove priključenja na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu utvrđivaće organi, organizacije i preduzeća koji su zakonom za to ovlašćeni.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi - Elektronska komunikaciona infrastruktura • Kućnu instalaciju u poslovnim objektima, treba izvoditi u RACK ormarima, u zasebnim tehničkim prostorijama. • Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala, sa opremom za pojačavanje TV signala. • Kućnu instalaciju u svim prostorijama realizovati tipovima kablova koji će omogućavati korišćenje naprednijih servisa koji se pružaju ili čije se pružanje tek planira, FTP kablovima cat 6 i cat 7 i kablovima sa optičkim vlaknima, ili drugim kablovima sličnih karakteristika i provlačiti kroz PVC cijevi, sa ugradnjom odgovarajućeg broja kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti minimalno po 4 tk instalacije. • 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 postojećih i novoplaniranih okana, projektima za pojedine objekte u zoni obuhvata definišu način priključenja svakog pojedinačnog objekta.

	• Kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata. • U objektima funkcionalne namjene kao što su: škole, vrtići, restorani, hoteli, tržni centri itd., predvidjeti mogućnost montaže javnih telefonskih govornica. 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 TOPOGRAFIJA SA GEOMORFOLOŠKIM KARAKTERISTIKAMA Nadmorska visina u granici plana se kreće od 827 do 801 mnv. Sa aspekta nagiba terena predmetni prostor spada u relativno povoljne. INŽENJERSKO - GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE Terene Mojkovca sačinjavaju: - Krute vezane stenske mase, koje čine srednjetrijski krečnjaci i srednjetrijski eruptivi. - Vezane i nevezane stenske mase kao kompleks, koje čine mlađepaleozojski škrljci, peščari, konglomerati, krečnjaci i dolomski krečnjaci i srednjetrijska vulkanogeno sedimentna serija tj. tufovi, tufiti, krečnjaci, laporci i lavobreče. - Slabo vezane stenske mase, koje izgrađuju terase pored vodotokova su najrasprostranjenije u okolini Mojkovca. - Nevezane stenske 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 delu, na severnom platou, uz rijeku Taru, iz stena kvartarne starosti pretežno aluvijalnog porekla: krupni valuci, šljunak poluzaobljen (krečnjačkog, peščarskog i magmatskog porekla) i peskovi. To je kompleks dobro vodopropusnih stena sa intergranularnom poroznošću. Ovaj teren spada u II kategoriju sa dozvoljenim opterećenjem >200KN/m², - Na ostalim dijelovima plana, iz stena kvartarne starosti pretežno glacijalnog i aluvijalnog porekla: krupni valuci šljunak (poluzaobljen do zaobljen krečnjačkog, peščarskog i magmatskog porekla) i pesakovi intimo izmešani, zaglinjeni ili zamuljeni. To je kompleks dobro i slabo vodopropusnih stena sa intergranularnom poroznošću. Ovaj teren spada u III kategoriju sa dozvoljenim opterećenjem >200KN/m². 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. HIDROLOŠKE KARAKTERISTIKE Područje Mojkovca izgrađuju stenske mase koje pripadaju: - vodonepropusnim stenskim masama, i - vodopropusnim stenskim masama. Dubina maksimalnog nivoa podzemnih voda je veća od 4 metra. 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 pogodne 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.

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.

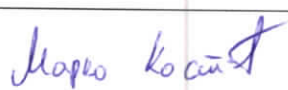
- Predmetni objekat projektovati u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekta.
- Pri izradi tehničke dokumentacije poštovati Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94 i 26/07, "Sl.list CG", br. 28/11).
- Za potrebe proračuna 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 8-42
Površina urbanističke parcele	1014 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,3 (280 m ²)
Maksimalni indeks izgrađenosti	/
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500 m ²
Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk
Maksimalna visinska kota objekta	12m
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	• Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu: - stanovanje (na 1000m²) 15PM - trgovine (na 1000m²) 30PM - poslovanje (na 1000m²) 30PM - ugostiteljski objekti (na 1000m²) 120PM
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	• Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala. • Krov je kos, nagiba minimalno 30°. Krovovi mogu biti

		dvovodni, četvorovodni ili složeni. • Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: • Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; • Energetsku efikasnost zgrada; • Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži: • Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; • Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije; • Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.); • Povećanju 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. Prosječni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m ² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m ² i manje. Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno il nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: • Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; • Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; • Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; • Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.	
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



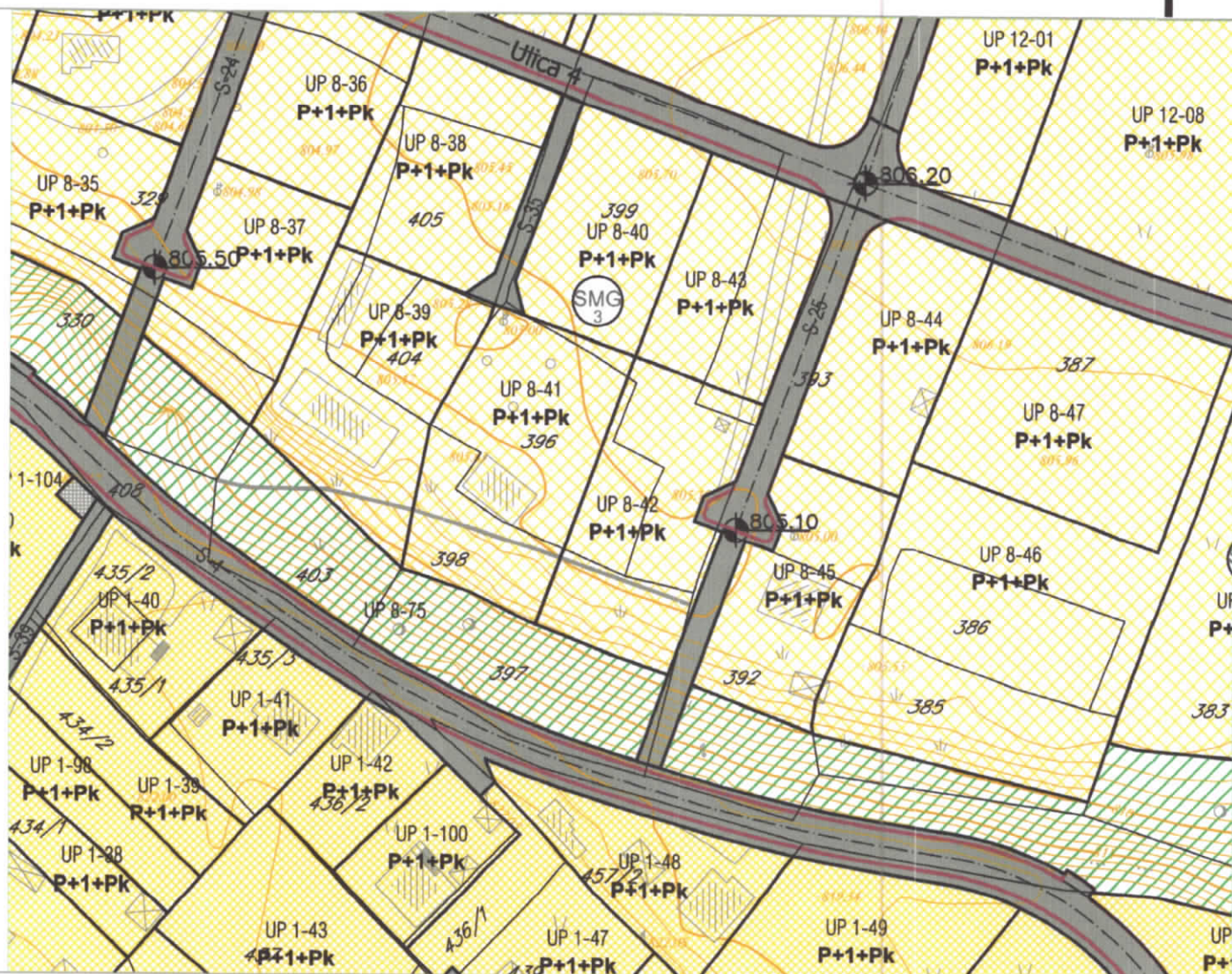
25	PRILOZI	
	- Izvod iz grafičkog dijela planskog dokumenta - PL 422 KO Podbišće - Prepis br.116-919-58/2022 od 18.01.2022. godine, Uprava za katastar i državnu imovinu - PJ Mojkovac - Kopija plana br.116-917/21-9-dj od 18.01.2022. godine, Uprava za katastar i državnu imovinu - PJ Mojkovac. - Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije br. UP.UV. 09-332/22-01 od 20.01.2022. godine, Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj, Opština Mojkovac. - Uslovi za mjesto i način priključenja na vodovodnu infrastrukturu broj 62 od 24.01.2022. 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).

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PODBIŠĆE 1"

04. PLAN NAMJENA POVRŠINA R 1:1000

Urbanistička parcela UP 8-42



LEGENDA

- granica plana
- 2** broj urbanističkog bloka
- granica i broj urbanističke parcele
- granica i broj katastarske parcele
- naknadno ažurirani katastar
- P+1+Pk** planirana spratnost objekata

NAMENE POVRŠINA

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- stanovanje male gustine (tip 1 - porodično stanovanje)
- stanovanje male gustine (tip 2 - stanovanje sa djelatnostima)
- stanovanje male gustine (tip 3 - stanovanje u poljoprivredi)

POVRŠINE ZA CENTRALNE FUNKCIJE

- centralne djelatnost

POVRŠINE ZA TURIZAM

- organizovani kampovi, odmarališta
- etno selo
- površine za pružanje usluga ishrane i pića

POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU

- Magacini i skladišta, mala privreda

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

- površine za specijalne namjene

POVRŠINE KOPNENIH VODA

- vodotoci

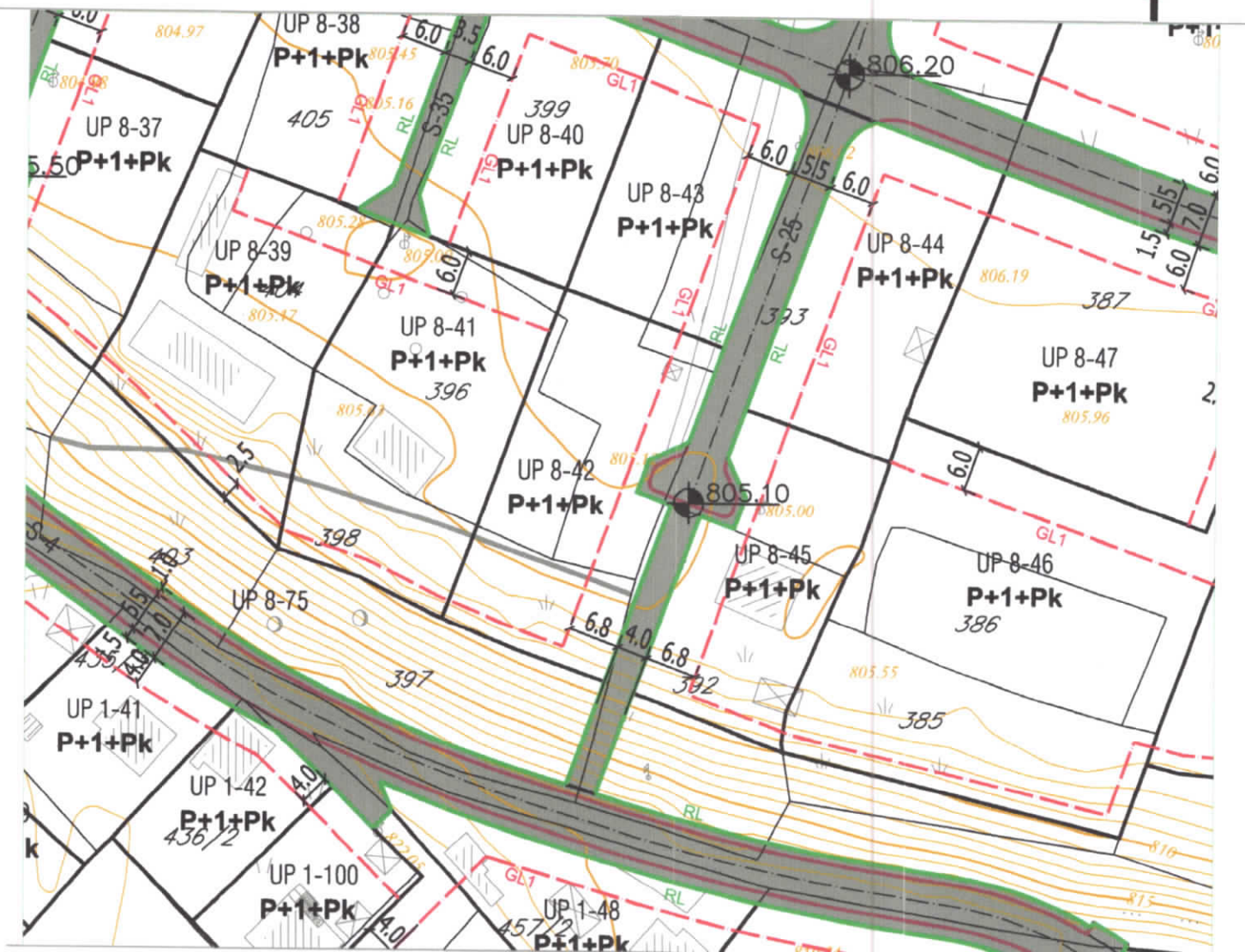
POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- drumski saobraćaj
- željeznički saobraćaj

POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

- objekti elektroenergetske infrastrukture - TS

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PODBIŠĆE 1" **05. PLAN PARCELACIJE-REGULACIJE-NIVELACIJE** **IZVOD - Urbanistička parcela UP 8-42**



LEGENDA

- granica plana
- 2** broj urbanističkog bloka
- P+1+Pk** planirana spratnost objekata
- drumski saobraćaj
- vodotoci

PARCELACIJA

- UP 2-08 granica i broj urbanističke parcele
- 479 granica i broj katastarske parcele
- naknadno ažuriran katastar

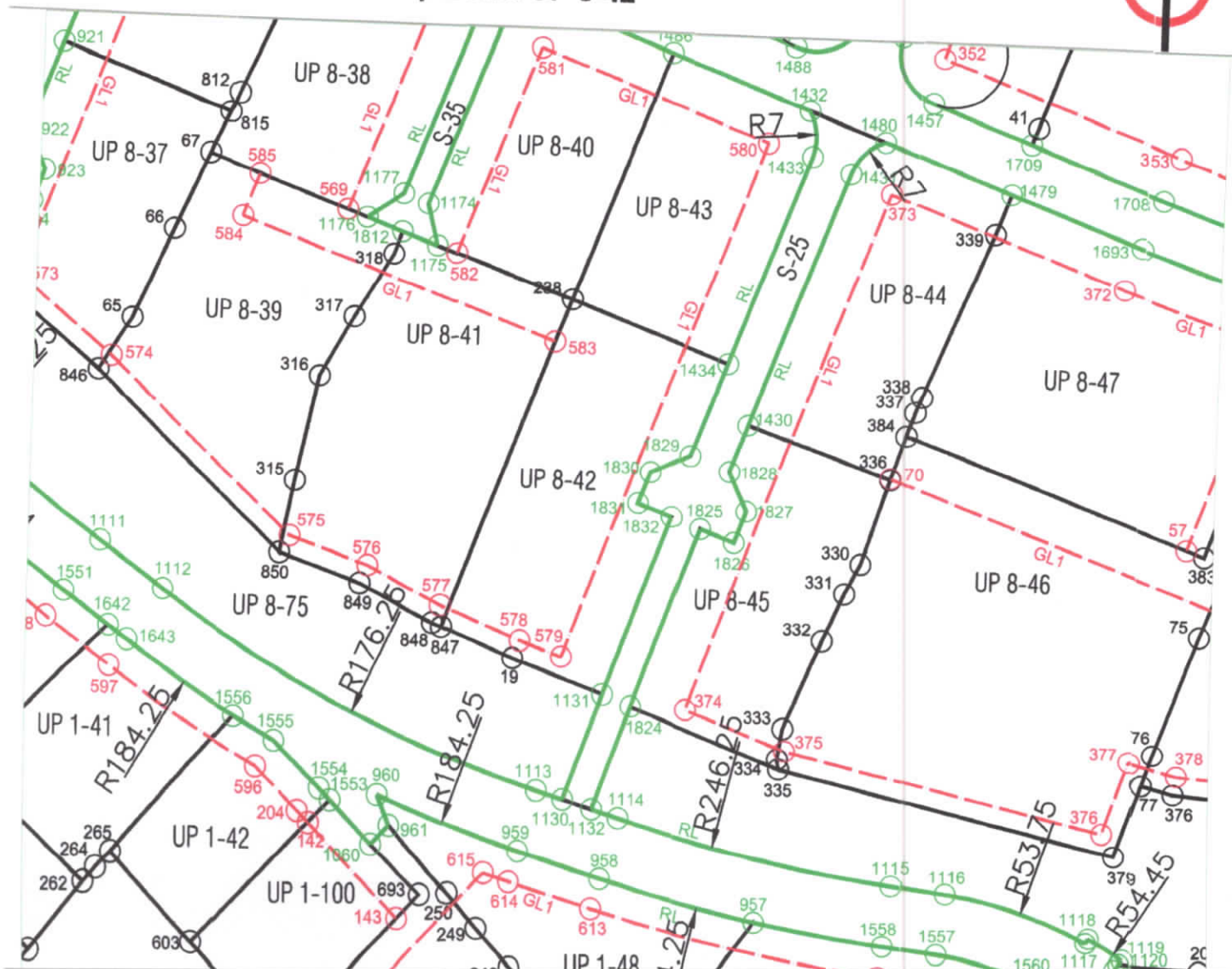
REGULACIJA, NIVELACIJA

- GL1— građevinska linija
- RL— regulaciona linija
- P+1+Pk** planirana spratnost objekata
- 819.00 nivelacija saobraćajnica

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PODBIŠĆE 1"

05a - KOORDINATE TEMENA

IZVOD - Urbanistička parcela UP 8-42



LEGENDA

- granica plana
- 2** broj urbanističkog bloka
- UP 2-08 granica i broj urbanističke parcele
- RL regulaciona linija
- - - GL1 građevinska linija
- 165 oznaka temena urbanističkih parcela
- 905 oznaka temena regulacionih linija
- 507 oznaka temena građevinskih linija

KOORDINATE TEMENA

URBANISTIČKIH/SAOBRAĆAJNIH PARCELA

19	7384286.38	4757078.73
238	7384292.84	4757125.77
847	7384276.93	4757082.51

KOORDINATE TEMENA REGULACIONIH LINIJA

1131	7384298.30	4757074.52
1434	7384313.55	4757118.15
1829	7384309.03	4757105.86
1830	7384303.89	4757103.49
1831	7384302.37	4757099.35
1832	7384306.83	4757097.71

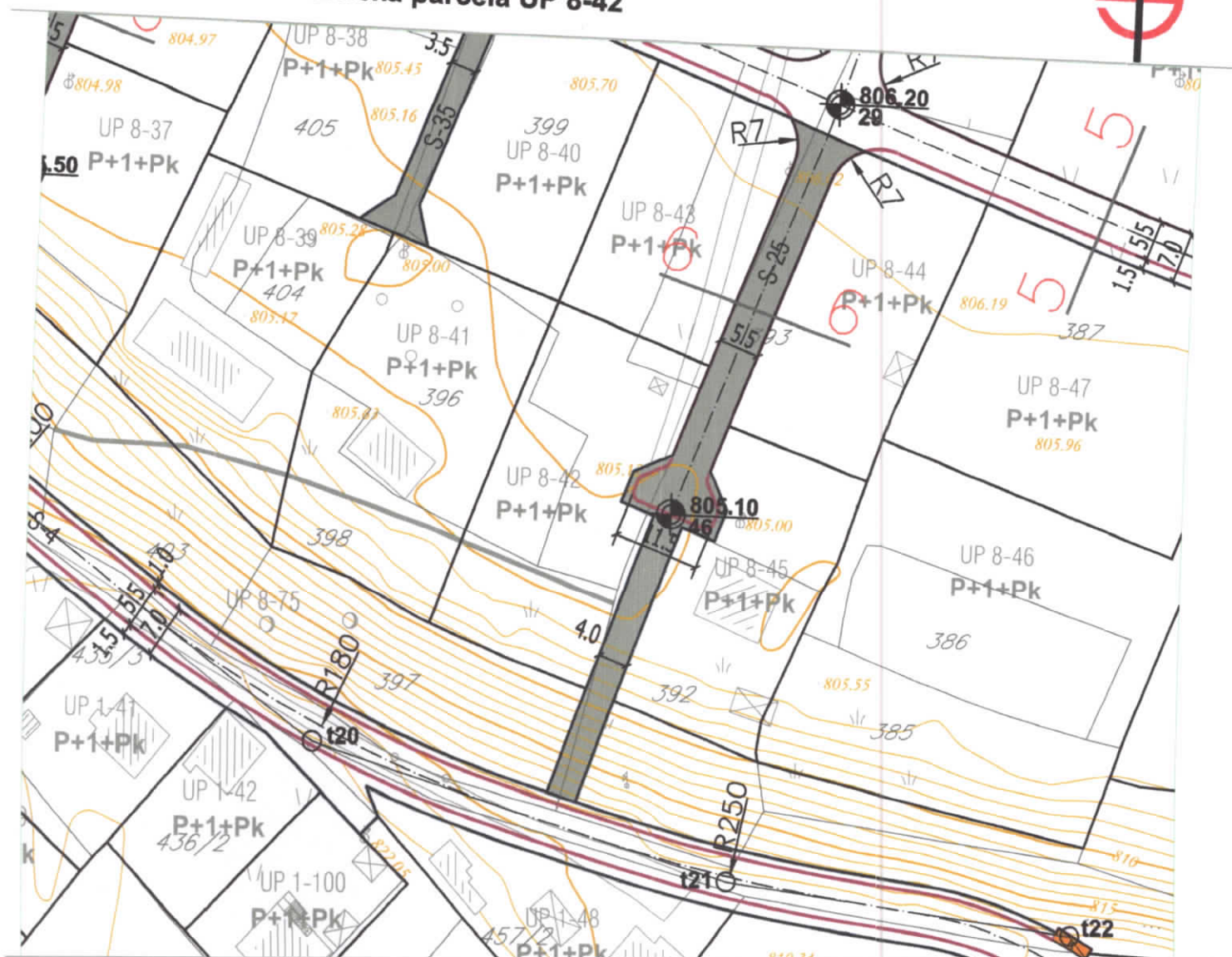
KOORDINATE TEMENA GRAĐEVINSKIH LINIJA

578	7384287.26	4757081.07
579	7384292.79	4757079.11

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PODBIŠĆE 1"

06 - PLAN SAOBRAĆAJA

IZVOD - Urbanistička parcela UP 8-42



LEGENDA

- granica plana
- 2** broj urbanističkog bloka
- granica i broj urbanističke parcele
- granica i broj katastarske parcele
- vodotoci



POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- ivičnjak
- kolsko-pješačke površine
- pješačke površine
- P javni parking
- Z željeznička pruga
- lokacija za kontejner (5,1/1,7m)



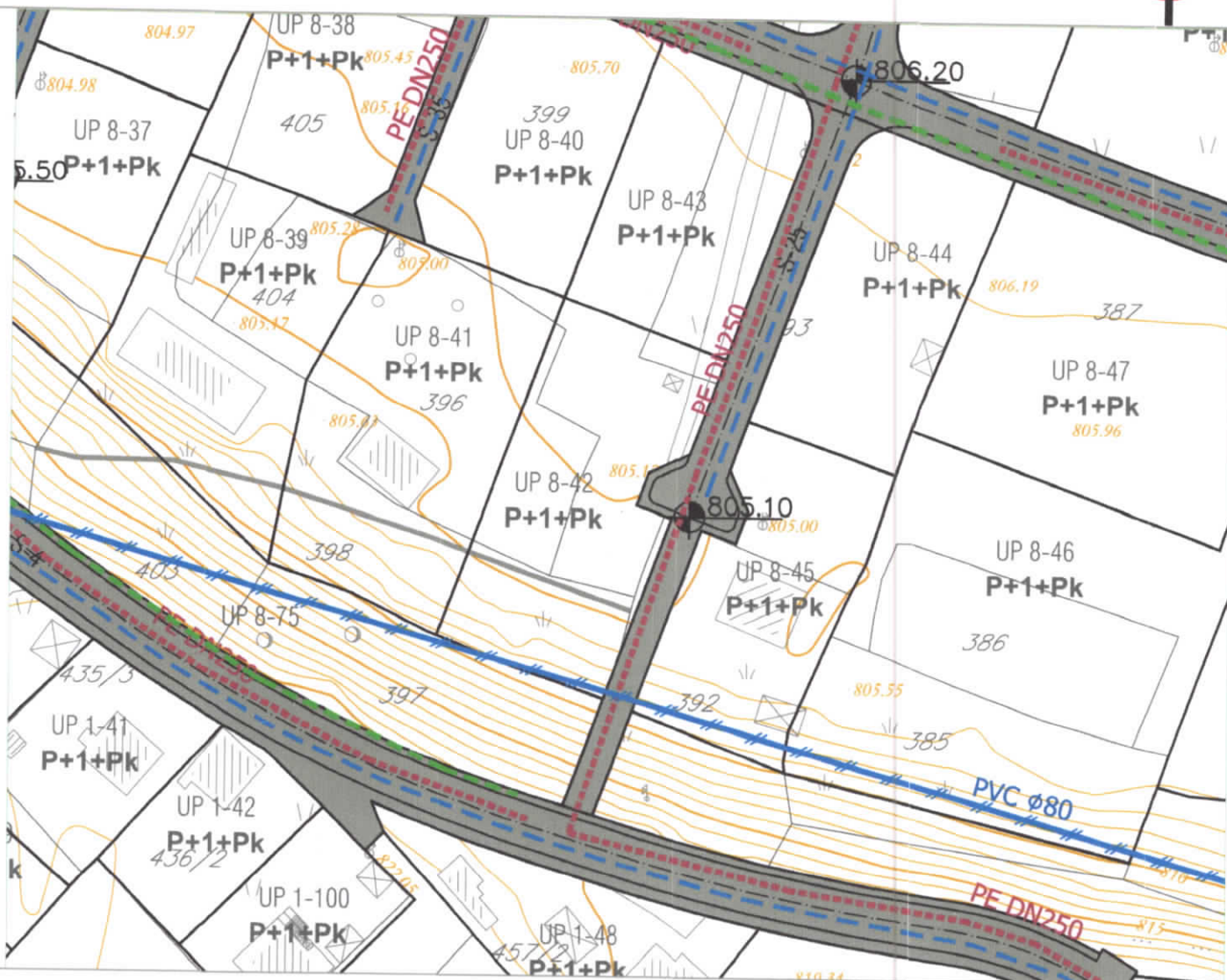
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE**
- | | |
|---|---|
|  | zelenilo individualnih stambenih objekata |
|  | zelenilo poslovnih objekata |
|  | zelenilo turističkih naselja |

- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE**
- | | |
|---|-----------------------------|
|  | zelenilo industrijskih zona |
|  | površine za sanaciju |

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PODBIŠĆE 1"

08 - HIDROTEHNIČKA-INFRASTRUKTURA

IZVOD - Urbanistička parcela UP 8-42



LEGENDA

- granica plana
- 2** broj urbanističkog bloka
- granica i broj urbanističke parcele
- granica i broj katastarske parcele
- vodotoci
- drumski saobraćaj

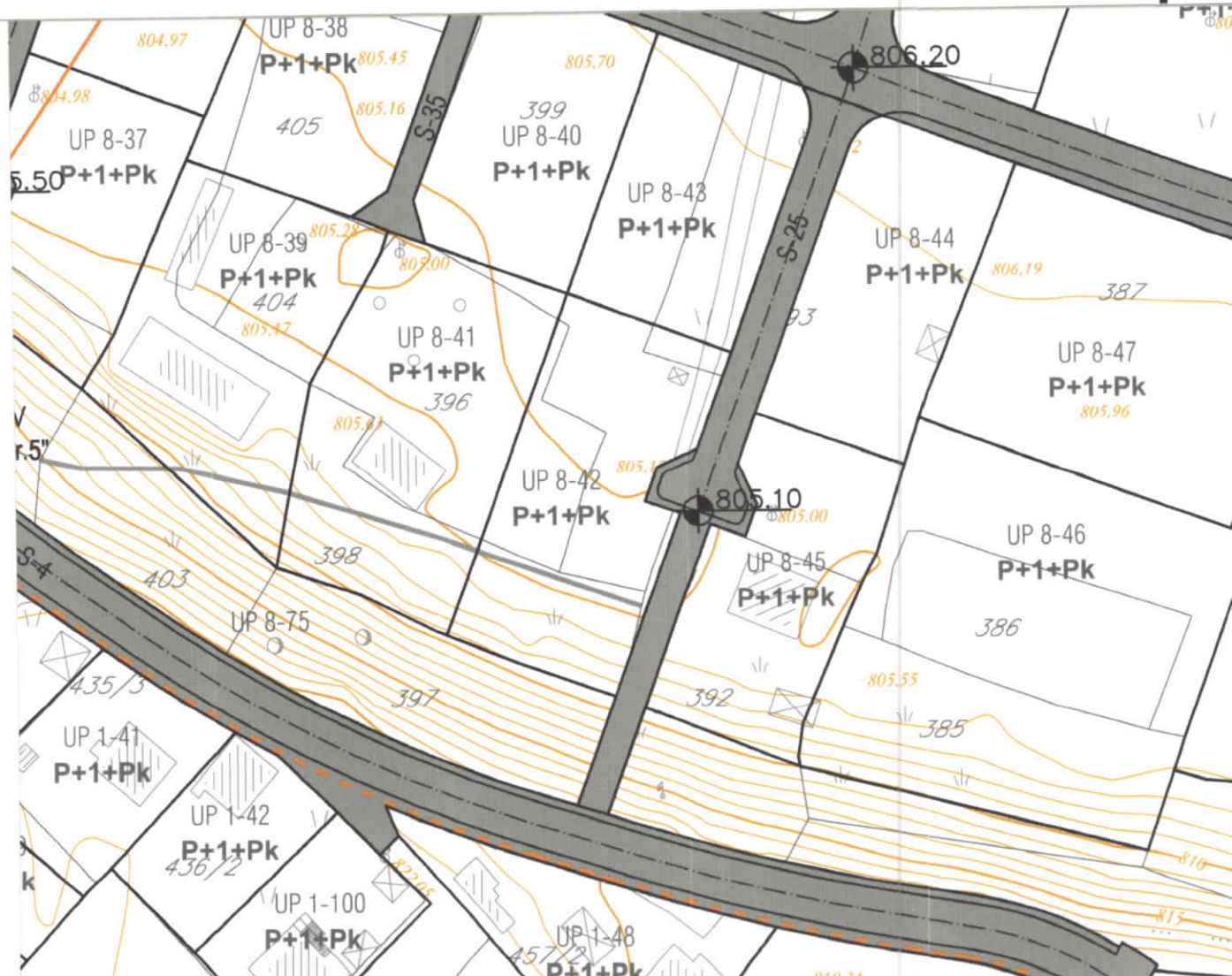
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

- postojeći vodovod
- postojeći vodovod za ukidanje
- planirani vodovod
- postojeća fekalna kanalizacija
- postojeća fekalna kanalizacija za ukidanje
- planirana fekalna kanalizacija
- postojeća atmosferska kanalizacija
- postojeća atmosferska kanalizacija za ukidanje
- planirana atmosferska kanalizacija
- planirana fekalna pumpna stanica

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PODBIŠĆE 1"

09 - ELEKTROENERGETSKA-INFRASTRUKTURA

IZVOD - Urbanistička parcela UP 8-42



LEGENDA

- granica plana
- 2** broj urbanističkog bloka
- granica i broj urbanističke parcele
- granica i broj katastarske parcele
- vodotoci
- drumski saobraćaj

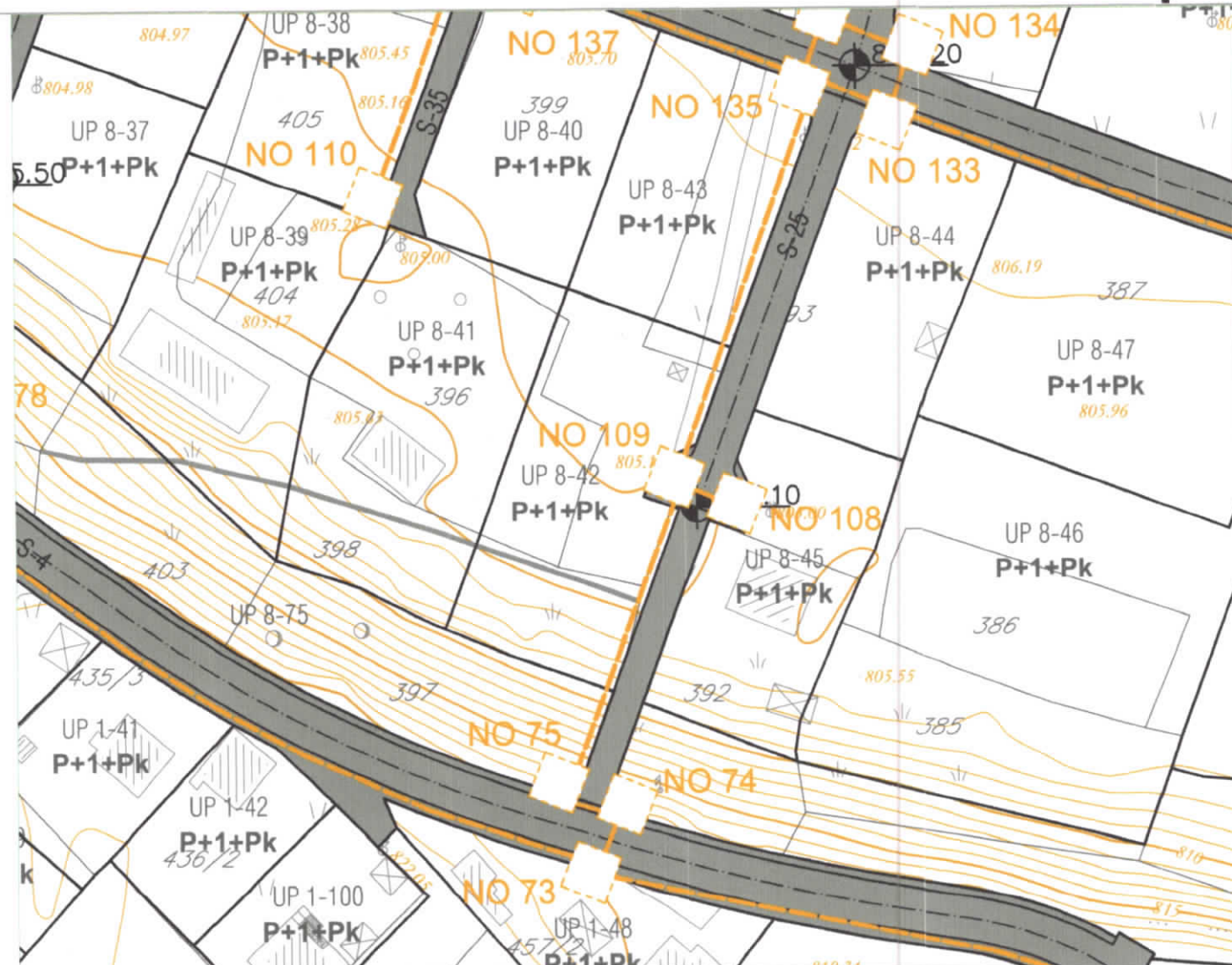
ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

- postojeća TS 10/0,4 kV
- planirana TS 10/0,4 kV
- elektrovod 10 KV
- elektrovod 10 KV - planirani

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PODBIŠĆE 1"

10 - TELEKOMUNIKACIJSKA-INFRASTRUKTURA

IZVOD - Urbanistička parcela UP 8-42



LEGENDA

- granica plana
- 2** broj urbanističkog bloka
- UP 2-08 granica i broj urbanističke parcele
- 479 granica i broj katastarske parcele
- vodotoci
- drumski saobraćaj

TELEKOMUNIKACIONA (ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA) INFRASTRUKTURA

- telekomunikaciona kanalizacija postojeća sa optičkim kablom Pdg-Mojkovac
- telekomunikaciono okno planirano
- - - telekomunikaciona kanalizacija planirana sa 4 PVC cijevi 110mm

NO 1,...,NO 239 numeracija planiranog telekomunikacionog okna



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
MOJKOVAC

Broj: 116-919-58/2022

Datum: 18.01.2022.

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.09-332/22-34 OD 18.01.2022. GOD., , za potrebe UT USLOVA , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 422 - PREPIS

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
2301958215220 0	MILIĆ RADOMIR GORICA Stari Aerodrom, Lamela 10 Podgorica 0	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele								
Blok	Broj	Podbroj	Plan	Potes	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP
		RB	Skica	Kultura				Pripis
	396	2	002 002	DONJE SELO VOČNJAK	4	301	0.00	29/2021 422/1
	398	2	002 002	DONJE SELO PAŠNJAK	5	337	0.30	29/2021 422/1
	398	2 1	002 002	DONJE SELO KUĆA I ZGRADA	0	12	0.00	29/2021 422/1

Ukupno

650 0.30

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).

Filipović Stanka, dipl. pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: MOJKOVAC

Broj: 116-917/21-9 DJ

Datum: 18.01.2022.



Katastarska opština: PODBIŠĆE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2

Parcele: 396/2, 398/2

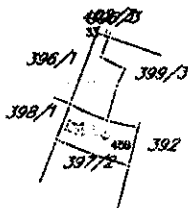
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
757
250
7
384
250

4
757
250
7
384
500

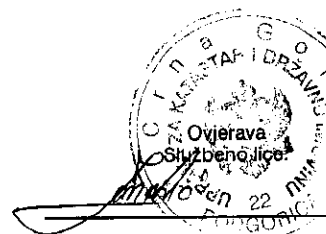


4
757
000
7
384
250

4
757
000
7
384
500

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Mojkovac, postupajući po službenoj dužnosti za izdavanje saobraćajno - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, na osnovu člana 5 stav 3 Zakona o putevima („Sl. list RCG“, br. 42/04 i „Sl. list CG“, br. 21/09, 54/09, 10/10, 36/11, 40/11 i 92/17), čl. 8 i 15 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list CG-opštinski propisi“, br. 25/19), DUP-a „Podbišće 1“ („Sl. list CG - opštinski propisi“, br. 25/15), 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 rekonstrukcija postojećeg objekta, investitora Milić Gorice, na lokaciji koju čine djelovi kat. parcela br. 396/2 i 398/2 KO Podbišće, odnosno na dijelu urbanističke parcele UP 8-42 planirane namjene stanovanja male gustine, u zahvatu DUP-a „Podbišće 1“.

1. OPŠTI SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI

- Projektnu dokumentaciju predmetnih objekata i njihovog priključka na opštinski put, uraditi prema smjernicama Podbišće 1“;
- 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 istočne sa planirane kolskopješačke površine (S-25 - Ulica K3), širine 3,5m, odnosno do privođenja DUP-a Podbišće 1“ namjeni, preko katastarske parcele 402/3, upisane u PL 404 KO Podbišće, a uz saglasnost vlasnika iste.
- 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 postojeće ulice 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





KOMUNALNE
USLUGE GRADAC
MOJKOVAC

OPŠTINA MOJKOVAC					
Pisarnica		Vojislava Šćepanovića bb			
Primljeno		24-01-2022		+382 (0)50 - 470 - 200	
Org. jed.	Sl. broj	Redni broj	Prilog	Vrijednost	
09	332/22	57			

Broj: 62
Mojkovac, 24.01. 2022. god

DOO „Komunalne usluge – Gradac“ rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj **Opštine Mojkovac**, broj 09-332/22-33 od 18.01.2022. godine u predmetu izdavanja hidrotehničkih uslova i mjesta priključenja za izradu tehničke dokumentacije koji definišu način rekonstrukcije postojećeg objekata na lokaciji koju čine djelovi katastarskih parcela broj. 396/2 i 398/2 KO Podbišće, odnosno na dijelu urbanističke parcele UP 8-42 planirane namjene stanovanja malie gustine, tip 3- stanovanje u poljoprivredi (SMG-3), u zahvatu DUP-a „Podbišće 1“ („Sl.list CG - opštinski propisi“ br. 25/15).

Na ime podnosioca **Milić Gorica** iz Podgorice, a u skladu sa stavom 5 član 74, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) 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 postojeći izvod vodovoda koji se nalazi u neposrednoj blizini navedenog objekta. Priključenje izvršiti profilom od 1/2 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:

Prije početka radova obratiti se komunalnom preduzeću radi dobijanja smjernica.

OBRADIO,
Milan Barac

Milan Barac
DOSTAVITI:

- 1* naslovu ✓
- 1* teh. službi
- 1* a/a

