

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

1	CRNA GORA OPŠTINA MOJKOVAC Sekretarijat za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj Broj: 09/5-332/23- 199 Datum: 02.02.2023.godine	
2	Sekretarijat za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 87/18) i podnijetog zahtjeva Mladenović Nebojše iz Mojkovca, broj 09-332/22-1359 od 24.11.2022. godine, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za rekonstrukciju stambenog objekta na lokaciji koju čini dio katastarske parcele broj 622/1 KO Mojkovac, u zahvatu urbanističko - planskog rješenja Prostorno urbanističkog plana opštine Mojkovac („Sl.list CG- opštinski propisi“ br.19/11 i 9/14, „Sl.list CG“ br. 36/19).	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Mladenović Nebojša
6	POSTOJEĆE STANJE Postojeća namjena kat. parcela broj 622/1 KO Mojkovac je stanovanje male gustine sa djelatnostima. Na predmetnoj kat. parceli ukupne površine 845 m ² , prema podacima iz LN 319 KO Mojkovac nalazi se jedan objekat – porodično stambena zgrada, spratnosti P, ukupne bruto površine 45m ² . Predmetni objekat, prema podacima iz LN 319 KO Mojkovac, nama tereta I ograničenja.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Lokacija objekta za koji je planirana rekonstrukcija, kat. parcela broj 622/1 KO Mojkovac, planirane namjene stanovanje male gustine sa djelatnostima, nalazi se u zahvatu urbanističko-planskog rješenja PUP-a „Mojkovac“.	
	STANOVANJE MALIH GUSTINA SA DJELATNOSTIMA (PUP, str. 361) koga čine pretežno porodični objekti (individualno stanovanje); tip stanovanje na građevinskom zemljištu unutar građevinskog reona i duž magistralnih puteva, sa gustinama do 75 stanovnika/ha na formiranim parcelama sa izlaskom na javni put. Odstupanja od propisanih veličina su moguća kroz saradnju projektanata sa opštinskim organom za uređenje prostora, u slučajevima specifičnih ambijentalnih uslova, potreba arhitektonskog uklapanja u postojeće dstrukture, izrazitije većih parcela ili izraženijih nagiba terena, naročito za privredne i poslovne objekte.	

Osnovni programsko prostorni elementi su:

- minimalna površina parcele za individualno stanovanje (do 4 stambene jedinice) 350m²
- maksimalna spratnost stambene zgrade P+1+Pk
- najveći dozvoljeni indeks izgradjenosti na parceli 1,2
- koeficijent zauzetosti tla parcele 0,5

Dozvoljeni su: izgradnja stambenih objekata porodičnog i kolektivnog stanovanja, prodavnice i zanatske radnje koje služe svakodnevnom potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i manji objekti za smještaj, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja. Dozvoljeno je i lociranje pojedinačnih privrednih objekata i proizvodno prerađivačkih objekata manjeg stepena štetnosti, magacini, manji robno transportni centri, garaže, depoi javnog saobraćaja, skladišta, i slično. Na parceli se kao zasebni objekti mogu graditi i pomoćni objekti i garaže. Na parceli se može podići drugi objekat, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre.

Uslovi gradnje i regulacije

Ukoliko su u ulici pretežno uređene predbašte, novi objekti moraju se postaviti na građevinsku liniju kao kod susjednih objekata, a ako na susjednim parcelama nema objekata, onda uvučena min. 4,0m od regulacione linije.

Minimalna međusobna udaljenost novih slobodno stojećih objekata iznosi 4,0m, odnosno gdje god je to moguće da po pravilu udaljenost slobodno stojećih objekata iznosi 1,5m od jedne ograde i 2,5m od druge ograde susjeda.

Krovovi objekta su obavezno kosi, sa kosim krovom – složenim ili viševodnim, ili drugi u kompoziciji složeni krovovi, sa funkcionanim akcentima. Na graničnom zidu prema bližem susjedu dozvoljavaju se otvori samo sa visokim parapetom min.1.5m odnosno kod stepenišnog zida fiksni neprozirni stakleni zidovi bez parapeta.

Značajni prostori grada opredeljeni su za rekonstrukciju, što je logičan i prirodan proces u životu grada. Međutim, to je vrlo delikatan proces promjena jer rekonstrukcija ne treba da sledi princip: poruši staro pa gradi novo, uz gubitak veze sa prethodnim prostorom. rekonstrukcija i sanacija treba da budu sistem u kome treba zadržati najveći dio postojećih kvaliteta i pridodati neki novi. Objekti mogu biti tako dotrajali da je njihovo rušenje neophodno - međutim, sem objekata postoji prostor kao istorijsko nasleđe, postoji njegov duh koji se ne sme rušiti.

Mojkovac je sa svojim starim gradskim tkivom upravo u takvoj situaciji. Objekti u starim dijelovima grada su dotrajali, ali je prostor pun kvaliteta i kao takvog ga treba štititi i zadržati.

Mjere zaštite nasljeđa i rekonstrukcija odnosno sanacija

Potrebno je zaštititi unutrašnji slobodan blok, ulicu, odvojenu od tog bloka; sa objektima ne treba ići u visinu, veću od visine okolnog ambijenta, strukture se moraju širiti u horizontalnom smislu, stvarajući prostor različitog stepena i značaja.

Nezavisno od zvanične kategorizacije, trebalo bi prije dalje planske razrade ovih dijelova sve stare stambene objekte u gradu snimiti i kompletno valorizovati njihovu vrednost (stanje konstrukcije, starost, estetska vrednost, enterijer, materijali). Ovim vrednovanjem bi svi objekti bili svrstani u tri grupe, a to bi predstavljalo osnovu za njihov tretman tokom rekonstrukcije prostora. Prvu grupu bi sačinjavali objekti od izuzetnog estetskog i istorijskog značaja za grad. Drugu grupu bi sačinjavali objekti manjih estetskih vrednosti eksterijera i enterijera, objekti koji su doživeli manje rekonstrukcije i dogradnju. Treću grupu bi sačinjavali svi ostali stari objekti. Objekte u prvoj grupi trebalo bi rekonstruisati na isti način kako su nekada građeni, s tim što bi trebalo napraviti solidne stabilne temelje. Enterijer i eksterijer, cjelokupna drvenarija, predmeti za život u kući treba da budu prisutni. Takvi objekti mogli bi se koristiti kao neka vrsta muzeja -

	etno sadržaja, u kome bi se mogla obavljati i neka djelatnost. Objekte u drugoj grupi trebalo bi rekonstruisati tako da u eksterijeru imaju identičan izgled kao i stari objekti. Enterijer može doživjeti izmene i u skladu sa funkcijom. Ovi objekti bi sadržali funkciju stanovanja, a mogli bi se pretvoriti i u kafe restorane, izložbene prostore, prodavnice sa unikatnim predmetima, itd. Objekti iz treće grupe bi se rekonstruisali kao i objekti iz druge grupe sa mogućim funkcionalnim i estetskim izmenama. Ovi objekti bi bili namjenjeni isključivo stanovanju. Generalno, za sve objekte trebalo bi primenjivati pravilo kojim bi se zadržavao isti gabarit, položaj na parceli i visina (kako sprata, tako i ukupna). Manje izmene u spratnoj visini bile bi moguće samo kod objekata iz treće grupe.																																						
7.2.	Pravila parcelacije																																						
	Minimalna površina parcele za individualno stanovanje (do 4 stambene jedinice) 350m2.																																						
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama																																						
	Novi objekti moraju se postaviti na građevinsku liniju kao kod susednih objekata, a ako na susednim parcelama nema objekata, onda uvučena min. 4,0m od regulacione linije. Minimalna međusobna udaljenost novih slobodno stojećih objekata iznosi 4,0m, odnosno gdje god je to moguće da po pravilu udaljenost slobodno stojećih objekata iznosi 1,5m od jedne ograde i 2,5m od druge ograde susjeda. Objekat se može postaviti na manjoj udaljenosti odpropisane uz saglasnost vlasnika susjedne kat. parcele.																																						
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA																																						
	Na osnovu karte seizmičke regionalizacije teritorije Crne Gore, područje Opštine Mojkovac pripada zoni VII° MCS, seizmičkog intenziteta. Na osnovu kataloga i gustine zemljotresa i uradjenih karata epicentara Crne Gore i karata seizmičkog rizika, može se konstatovati da se na ovom području nije manifestovala značajnija seizmička aktivnost terena. Projektni seizmički parametri za područje Opštine Mojkovac <table><tr><th>Karakteristične zone terena</th><th>Intezitet dejstva zemljotresa</th><th>Povratni period vremena T(g.)</th><th>Očekivano maksimalno ubiranje tla a_{max} (g)</th><th>Koeficijent seizmičnosti K_s</th></tr><tr><td rowspan="3">Osnovna stijena (mladje paleozojske, trijaske i jurske starosti)</td><td rowspan="3">VII</td><td>50</td><td>0,050</td><td>0,025</td></tr><tr><td>100</td><td>0,068</td><td>0,034</td></tr><tr><td>200</td><td>0,097</td><td>0,049</td></tr><tr><td rowspan="3">Kvartarni aluvijalni, deluvijalni i glacijalni sedimenti debljine od 5 – 20 m</td><td rowspan="3">VIII</td><td>50</td><td>0,080</td><td>0,040</td></tr><tr><td>100</td><td>0,115</td><td>0,058</td></tr><tr><td>200</td><td>0,165</td><td>0,083</td></tr><tr><td rowspan="3">Kvartarni glaciofluvijalni sedimenti, debljine preko 20 m</td><td rowspan="3">VIII</td><td>50</td><td>0,095</td><td>0,048</td></tr><tr><td>100</td><td>0,135</td><td>0,068</td></tr><tr><td>200</td><td>0,195</td><td>0,098</td></tr></table> Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju (»Sluzbeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sluzbeni list CG«, br.8/93).	Karakteristične zone terena	Intezitet dejstva zemljotresa	Povratni period vremena T(g.)	Očekivano maksimalno ubiranje tla a _{max} (g)	Koeficijent seizmičnosti K _s	Osnovna stijena (mladje paleozojske, trijaske i jurske starosti)	VII	50	0,050	0,025	100	0,068	0,034	200	0,097	0,049	Kvartarni aluvijalni, deluvijalni i glacijalni sedimenti debljine od 5 – 20 m	VIII	50	0,080	0,040	100	0,115	0,058	200	0,165	0,083	Kvartarni glaciofluvijalni sedimenti, debljine preko 20 m	VIII	50	0,095	0,048	100	0,135	0,068	200	0,195	0,098
Karakteristične zone terena	Intezitet dejstva zemljotresa	Povratni period vremena T(g.)	Očekivano maksimalno ubiranje tla a _{max} (g)	Koeficijent seizmičnosti K _s																																			
Osnovna stijena (mladje paleozojske, trijaske i jurske starosti)	VII	50	0,050	0,025																																			
		100	0,068	0,034																																			
		200	0,097	0,049																																			
Kvartarni aluvijalni, deluvijalni i glacijalni sedimenti debljine od 5 – 20 m	VIII	50	0,080	0,040																																			
		100	0,115	0,058																																			
		200	0,165	0,083																																			
Kvartarni glaciofluvijalni sedimenti, debljine preko 20 m	VIII	50	0,095	0,048																																			
		100	0,135	0,068																																			
		200	0,195	0,098																																			

9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini ("Sl.list CG", br. 52/16) i odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. List CG", br. 75/18).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored. U starim dijelovima naselja, gdje su zgrade uglavnom postavljene na regulacionu liniju, na zelenim površinama između kuća, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. U dijelovima grada, gdje su kuće uglavnom proizvoljno povučene od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Investitor obavezan da, ukoliko se pri izradi projektne dokumentacije i izvođenju radova naiđe na tragove ostataka iz prošlosti, o tome obavesti nadležni Zavod za zaštitu spomenika kulture sa Cetinja koji će preduzeti Zakonom propisane mjere u cilju zaštite kulturnog dobra.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG", broj 48/13).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	U okviru svake parcele, a u okviru dozvoljenog stepena izgrađenosti parcele, dopuštena je izgradnja pratećih i pomoćnih objekata koji su u funkciji korišćenja glavnog objekta, čija namjena ne ugrožava glavni objekat i susjedne parcele.
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Faznost građenja objekta se može definisati tehničkom dokumentacijom u skladu sa Zakonom.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Ustanovljavaju se sledeći obostrani zaštitni pojasevi trasa i objekata postojećih i planiranih infrastrukturnih sistema u infrastrukturnom koridoru na području Prostornog plana: d) zaštitni pojas za elektrovodove: Dalekovod 400 KV: širina koridora min 40m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.

	Dalekovod 220 KV: širina koridora min 30m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 110 KV: širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 35 KV: širina koridora min 10m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 10 KV: širina koridora min 5m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. U zaštitinom pojasu nije dozvoljena izgradnja objekata, izuzetno, uz saglasnost i prema uslovima nadležnog organa. 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. Sastavni dio ovih UTU biće i tehnički uslovi izdati od strane CEDIS-a.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu - Uslove priključenja na komunalnu infrastrukturu utvrđivaće organi, organizacije i preduzeća koji su zakonom za to ovlašćeni. - Ako ne postoji ulična vodovodna mreža dozvoljava se izgradnja bunara ili privatne vodovodne mreže sa bunarom ili kaptažom. - Ako ne postoji ulična kanalizaciona mreža dozvoljava se izgradnja nepropusne septičke jame (kao prelazno rješenje).
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Parcela se pristupa sa južne strane sa postojeće saobraćajnice I reda. Svaka parcela na kojoj se planira izgradnja mora imati pristup sa puta. Parkiranje planirati na građevinskoj parceli, u skladu sa normativima za planirani tip objekata. 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 poštovati pravilnike koje je u skladu sa Zakonom o elektronskim komunikacijama donijela Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost, a to su: - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Sl. list CG”, br. 41/15); - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list CG”, br. 33/14); - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG”, br. 59/15); - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG”, br. 52/14).

18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	- Predmetni objekat projektovati u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekta. - Pri izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94 i 26/07, "Sl.list CG", br. 28/11). - Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Kat. parcela 622/1 KO Mojkovac
	Površina urbanističke parcele	845 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	koeficijent zauzetosti tla ukupne parcele 0,5
	Maksimalni indeks izgrađenosti	najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti na ukupnoj parceli 1,2
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Nije data numerički. Odrediti kroz date parametre.
	Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Sve vrste vozila parkirati na lokaciji. U skladu sa normativim za ovaj tip objekta.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	- obavezni su kosi krovovi sa prekrivkama, formama i nagibima primjerenim tradicionalnom lokalnom arhitektonskom izrazu - materijali za objekte su prirodni – prvenstveno drvo
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti Da bi se realizovalo energetske i ekološki održivo građenje treba težiti ka smanjenju gubitaka toplote iz zgrade poboljšanjem toplotne zaštite spoljašnjih elemenata i povoljnijem odnosu površine i zapremine objekta, povećanju toplotnih dobitaka u zgradi povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije, primenom obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vetar i dr.), povećanjem energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. Koristi od energetske efikasne gradnje su mnogostrukije, a najviše se ogledaju kroz finansijske uštede na smanjenim računima za grijanje, hlađenje i električnu energiju, udobnije i kvalitetnije stanovanje, duži životni vek zgrade, doprinos zaštiti okoline smanjenjem emisije štetnih gasova u okolinu. Prema postojećim analizama utvrđeno je da se već u fazi projektovanja izborom optimalnih rešenja mogu ostvariti energetske uštede od 30%. Prilikom projektovanja potrebno je grupisati prostore sličnih funkcionalnih zahteva i slične unutrašnje temperature, npr. pomoćne prostore locirati na severu, a dnevne na jugu. Optimalna toplotna zaštita je jedno od osnovnih načela energetske efikasne gradnje. Nedovoljna toplotna zaštita uzrokuje povećanje toplotnih gubitaka zimi, oštećenja usljed pojave kondenzacije zbog razlike u temperaturi između neizolovanog, a grijanog prostora i spoljašnje temperature, kao i pregrevanja prostora ljeti, što utiče na stvaranje neudobnih i nezdravih uslova za stanovanje i rad, a dovodi i do oštećenja konstruktivnih sklopova. Pored kvalitetne toplotne izolacije spoljašnjeg omotača kuće, jedan od uslova energetske efikasne gradnje je i izbegavanje jakih toplotnih mostova. Toplotni mostovi se najčešće javljaju prilikom postavljanja toplotne izolacije sa unutrašnje strane, na konstruktivnim, termički neizolovanim delovima zgrade, kao i u kombinaciji sa termički neizolovanim zidom. Postavljanjem toplotne izolacije sa spoljašnje strane izbegavaju se gubici u toplotnim mostovima. Pozicija prozora u zidu takođe ima značajnu ulogu u izbegavanju toplotnih mostova. Ako je tehnički moguće, prozore treba postavljati u nivou toplotne izolacije, a ako nije moguće, potrebno je toplotno	

	izolovati spoljašnji dio prozorskog otvora oko samog prozorskog okvira. Prozori i spoljašnji zid zajedno predstavljaju preko 70% ukupnih toplotnih gubitaka kroz spoljašnji omotač zgrade, pri čemu transmisioni gubici toplote kroz prozore i gubici provetravanjem predstavljaju više od 50% toplotnih gubitaka zgrade. U ukupnim toplotnim gubicima prozora učestvuju staklo i prozorski profil. Zahtevi koje mora ispuniti prozorski profil, nezavisno do vrste materijala od kojeg se izgrađuju su: dobro zatvaranje, prekinut toplotni most u profilu, jednostavno otvaranje i nizak koeficijent prolaska toplote. Stakla za prozore trebalo bi da budu izolacijska stakla, dvoslojna ili troslojna sa različitim punjenjima gasom argonom ili kriptonom i sa premazima koji poboljšavaju toplotne karakteristike. Toplotna izolacija krova ili plafona prema negrijanom tavanom prostoru ima značajnu ulogu u postizanju kvalitetnijeg standarda i uslova za stanovanje i rad. Iako je procenat krovnih površina u ukupnim toplotnim gubicima kuće oko 10 - 20%, u slučaju da krov nema toplotnu izolaciju ti gubici mogu biti i preko 30%. Za toplotnu izolaciju krova potrebno je koristiti nezapaljive i paropropusne toplotne izolacijske materijale. Toplotni gubici poda prema terenu iznose do 10% ukupnih toplotnih gubitaka. Slično kao i kod plafonske konstrukcije prema negrijanom tavanu i podnu konstrukciju prema negrijanom podrumu treba adekvatno toplotno izolovati, kao i podne konstrukcije iznad otvorenih prolaza. Toplotni dobici od sunca mogu učestvovati sa značajnim procentom u ukupnom energetskom bilansu kuće. Prilikom projektovanja potrebno je posebnu pažnju posvetiti zaštiti od preteranog osunčanja, kao i prihvatu sunca. Toplotna masa zida ili poda u južno orijentisanim prostorijama može akumulirati toplotnu energiju tokom dana i distribuirati je u okolne prostorije tokom noći. Preterano zagrevanje tokom ljeta se može spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Rješenja koja mogu da se primjenjuju u praksi u cilju zaštite od pretjeranog osvjettljenja su: arhitektonska geometrija - zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr.; elementi spoljašnje zaštite od sunca - pokretni i nepokretni brisoleji, spoljašnje žaluzine, roletne, tende i sl.; elementi unutrašnje zaštite od sunca - roletne, žaluzine, zavese i dr.; elementi unutar stakla za zaštitu od sunca i usmjeravanja svjetla - holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmjerava svjetlo, staklene prizme i dr. (str.223)	
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Direkciji za inspekcijski nadzor za centralni region, u spise predmeta i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Marko Kostić, mr. arhitekture	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Dijana Anđelić
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Izvod iz grafičkog dijela planskog dokumenta - LN 319 - izvod KO Mojkovac, Prepis broj 116-919-32/2023 od 12.01.2023. godine, Uprava za katastar i državnu imovinu, PJ Mojkovac - Kopija plana broj 116-917/23-5 DJ od 21.12.2022. godine, Uprava za katastar i državnu imovinu, PJ Mojkovac - Saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj UP. UV. 09/07-341/23-04 od 31.01.2023. godine, Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Mojkovac - Uslovi za mjesto i način priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu broj 443 od 20.01.2023. godine, Komunalne usluge „Gradac“	

Dodatne informacije:

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

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

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

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

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

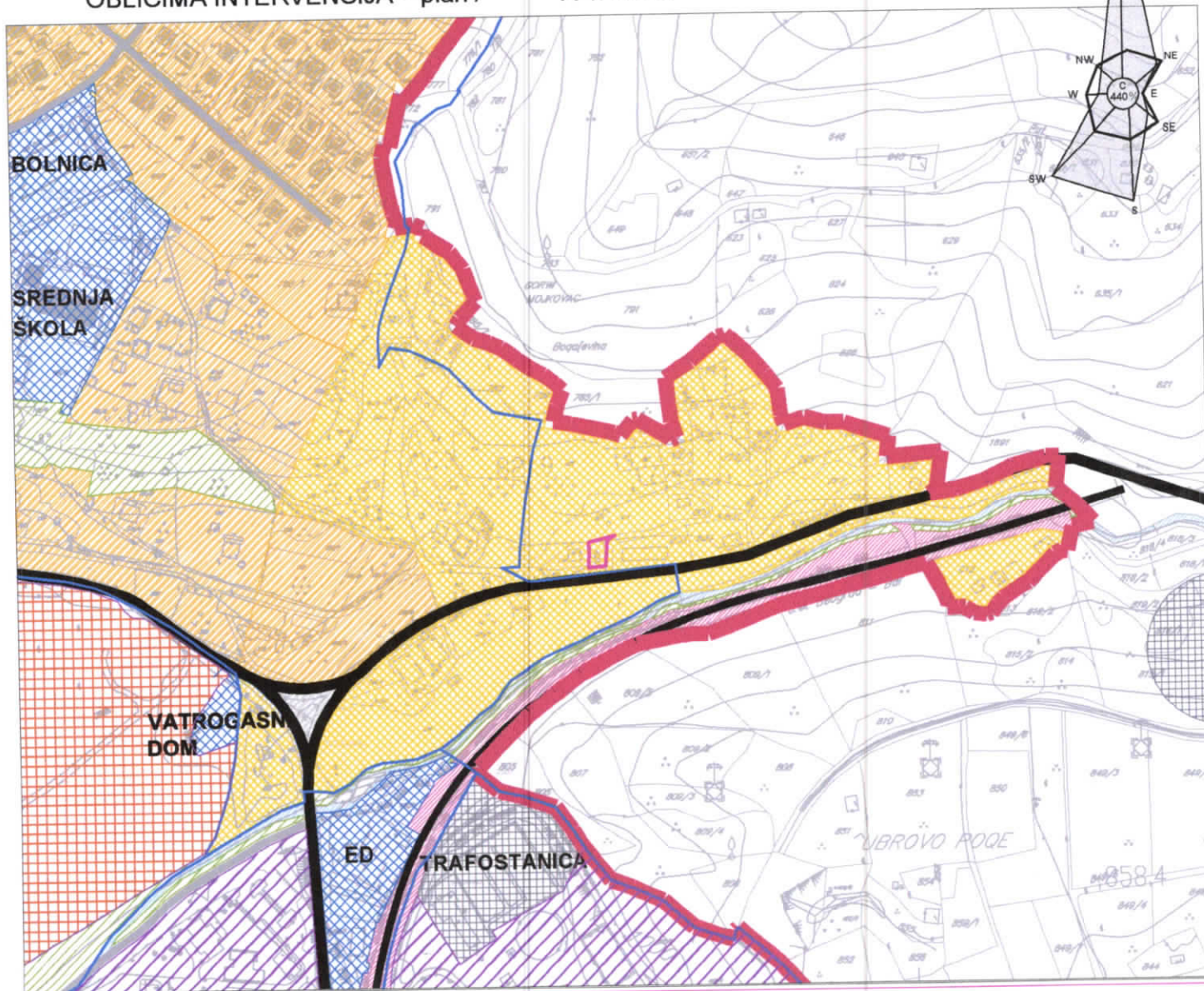
U skladu sa Uredbom o visini naknade za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova („Sl. list CG” br. 68/17), za izdavanje urbanističko-tehničke uslove za objekte tipa zgrada (oni koji nijesu složeni inženjerski objekti) naplaćuje se naknada u iznosu od 50,00 € (pedeset eura).

PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE MOJKOVAC

06.URBANISTIČKO- PLANSKO RJEŠENJE: NAMJENA POVRŠINA SA ZONAMA I

OBLICIMA INTERVENCIJA - plan /

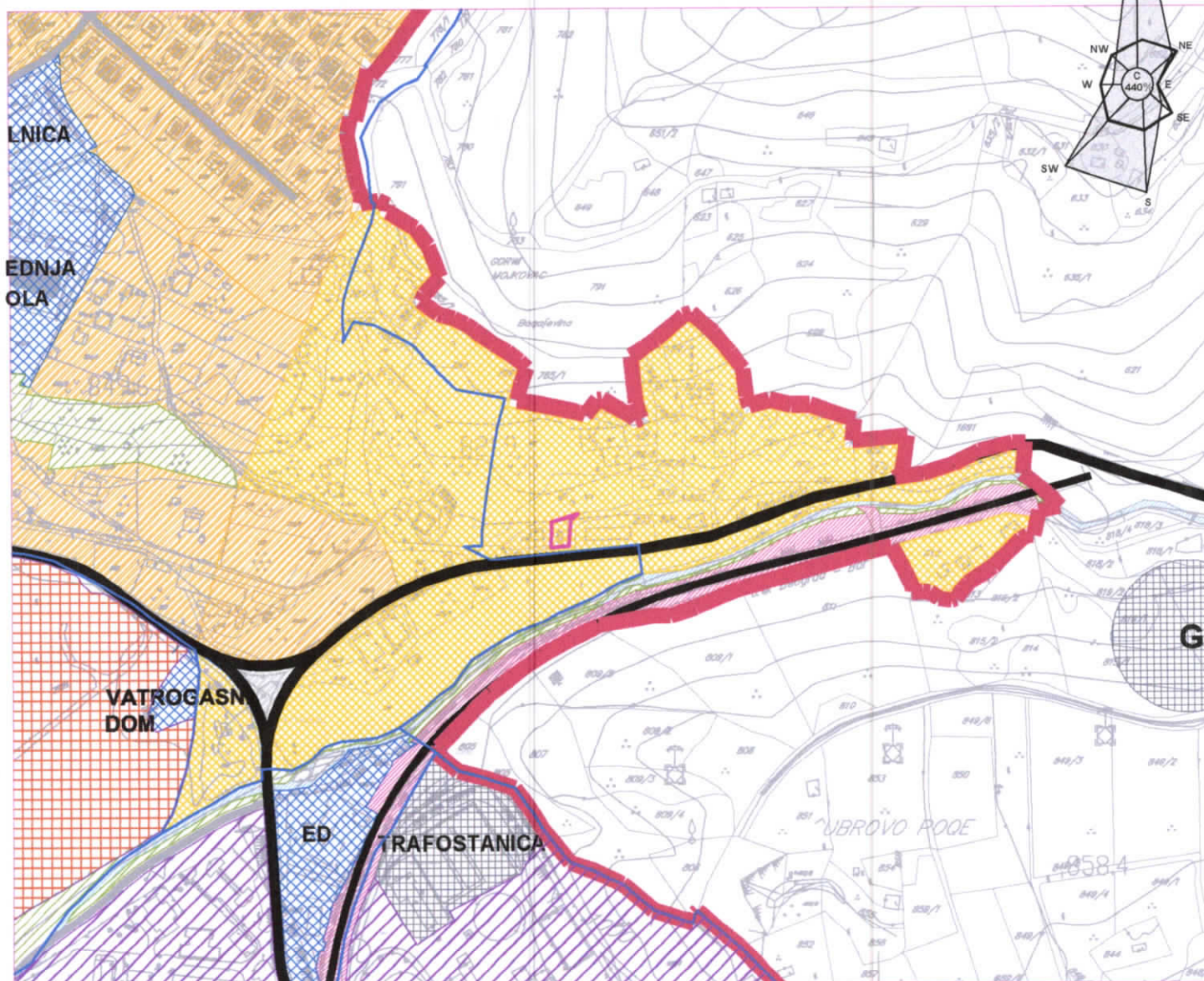
R 1: 5 000



PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE MOJKOVAC

07.URBANISTIČKO- PLANSKO RJEŠENJE:

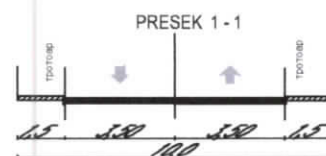
SAOBRAĆAJNO RJEŠENJE - plan R 1:5 000



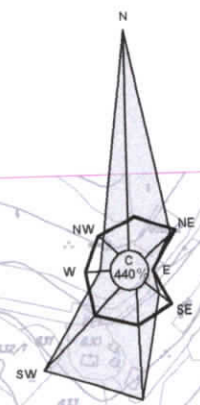
LEGENDA

- GRANICA GRADSKOG PODRUČJA
- VODENE POVRŠINE
- SAOBRAĆAJNI OBJEKTI I POVRŠINE
- MAGISTRALNI PUT
- GRADSKÉ SAOBRAĆAJNICE I REDA
- GRADSKÉ SAOBRAĆAJNICE II REDA

- OSTALE SAOBRAĆAJNICE
- ŽELEZNIČKA PRUGA
- PEŠAČKI KORIDORI
- BICIKLISTIČKE STAZE
- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELEZNIČKA STANICA
- BENZINSKA STANICA
- PARKING PROSTORI
- DRUMSKI MOSTOVI
- ŽELEZNIČKI MOST
- PEŠAČKA PASARELA
- PEŠAČKI VISEĆI MOST
- UKRŠTAJ U NIVOU
- DENIVELISANO UKRŠTAJ



VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA - plan R 1:5 000



GRANICE KAT.PARCELE- PARCELACIJA
(LOKACIJA ZA IZGRADNJU OBJEKTA)

GRANICA GRADSKOG PODRUČJA

VODENE POVRŠINE

FEKALNA KANALIZACIJA

POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA

PPOV POSTROJENJE ZA PRERADU OTPADNIH VODA

PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA

PS1 PLANIRANA PUMPNA STANICA

VODOVOD

LGC DN 250 POSTOJEĆI VODOVOD 2002. GOD

ASC ND 150 POSTOJEĆI "C" I "D" VODOVOD 1996. GOD

REZERVOAR

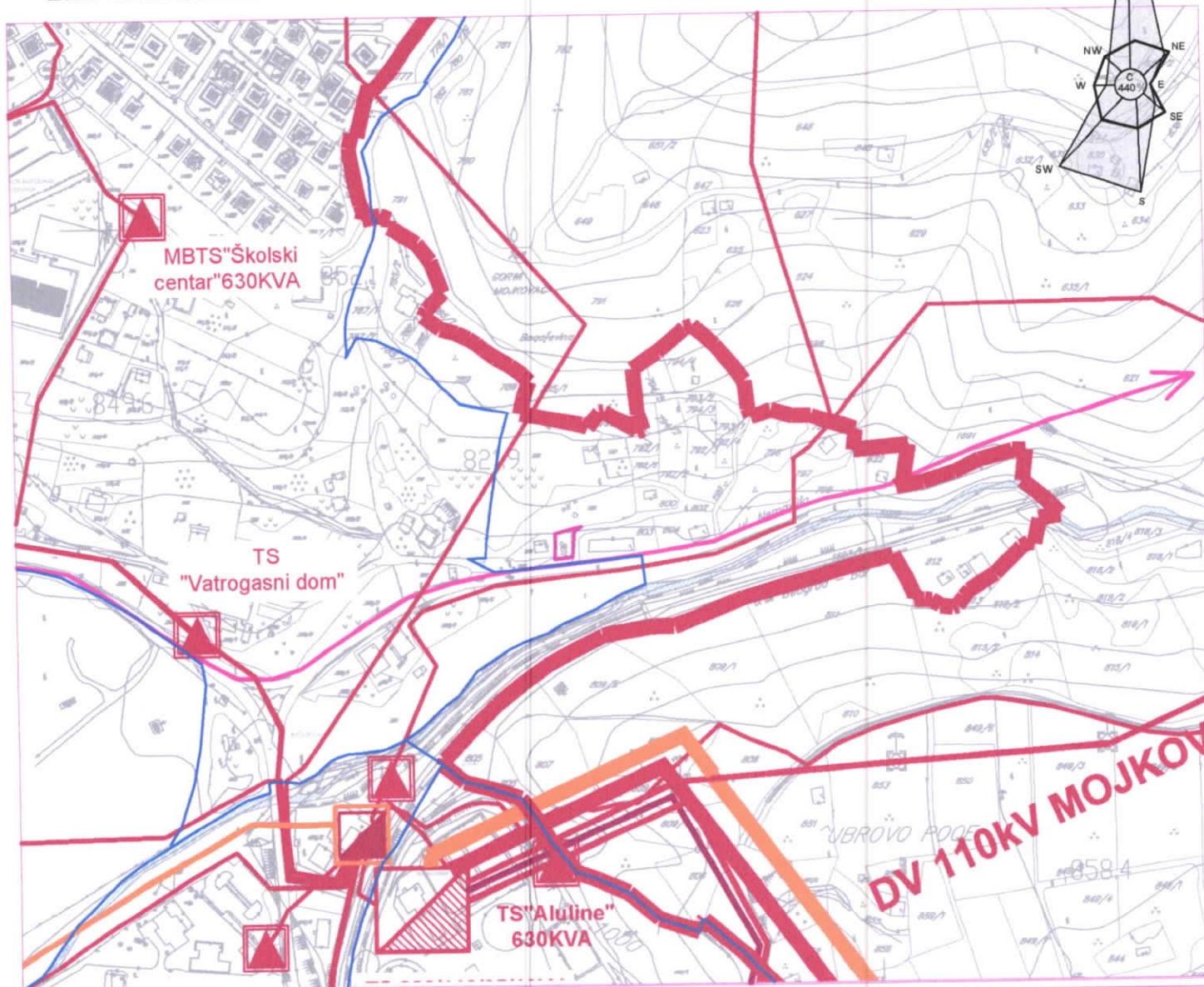
PLANIRANI VODOVOD

napomena:
radi preglednosti u crte žima nisu štampane postojeće saobraćajnice.
Saobraćajna mreža je data zajedno sa infrastrukturom u digitalnoj
formi crteža.

PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE MOJKOVAC

09.URBANISTIČKO- PLANSKO RJEŠENJE:

ELEKTROENERGETSKA I TK INFRASTRUKTURA - plan R 1:5 000



LEGENDA

GRANICA GRADSKOG PODRUČJA

VODENE POVRŠINE

POSTOJEĆA ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

- POSTOJEĆI DV 380KV
- POSTOJEĆI DV 220KV
- POSTOJEĆI DV 110KV
- POSTOJEĆI DV 35KV
- POSTOJEĆI DV 10KV
- POSTOJEĆI KV 10KV
- POSTOJEĆA TS 220KV
- POSTOJEĆA TS 10 KV
- POSTOJEĆE RAZVODNO POSTROJENJE 10KV

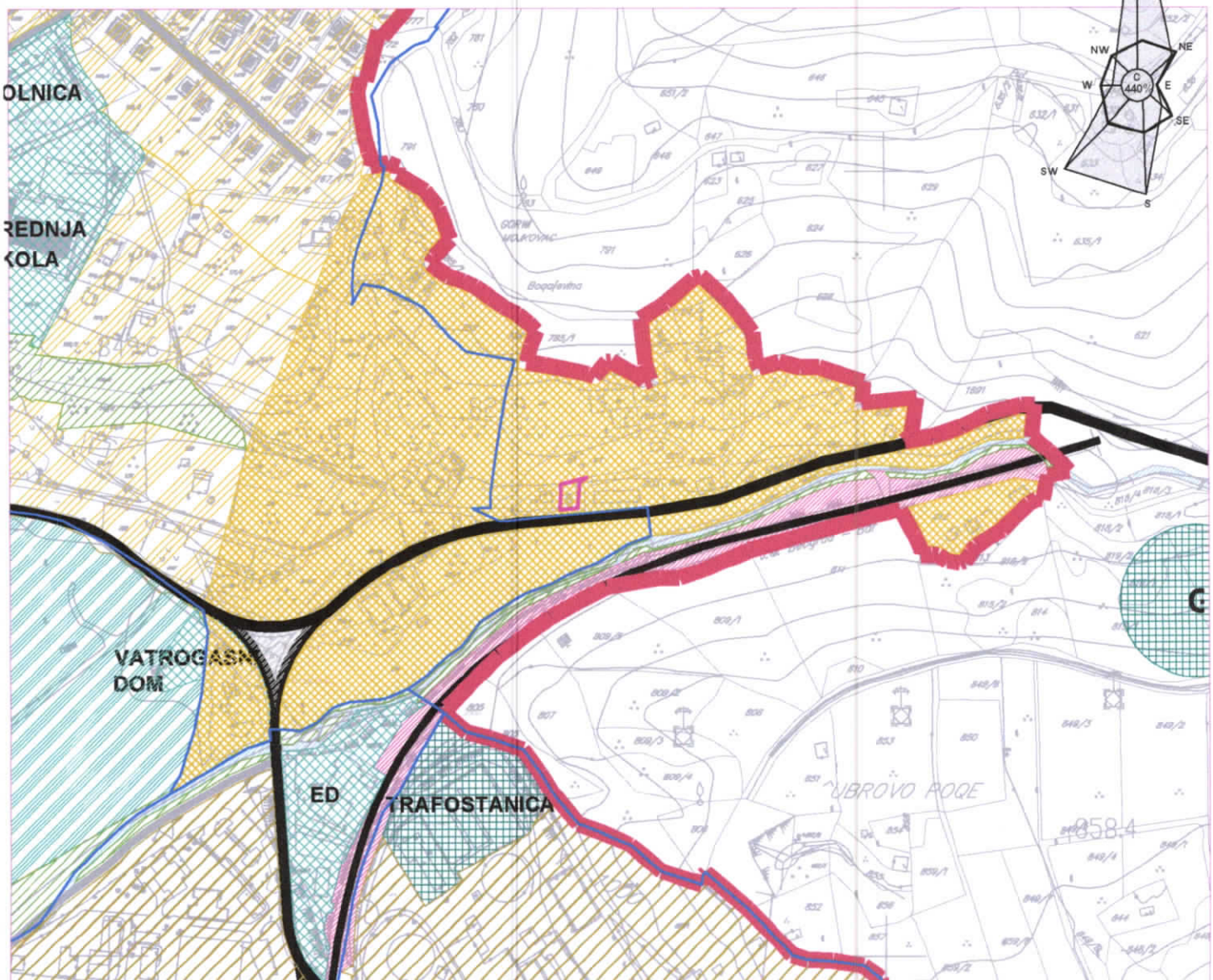
- PLANIRANI DV 35KV
- PLANIRANI KABAL 35KV
- PLANIRANI KABAL 10KV
- PLANIRANA TS 10/0.4 KV
- PLANIRANA TS 35/10 KV
- PLANIRANA TS 35/10 KV
- PLANIRANA TK INFRASTRUKTURA
- ČVORNA CENTRALA - PLANIRANA
- SPOJNI OPTIČKI KABAL

napomena:
radi preglednosti u crte žima nisu štampane postojeće saobraćajnice.
Saobraćajna mreža je data zajedno sa infrastrukturom u digitalnoj
formi crteža.

PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE MOJKOVAC

10.URBANISTIČKO- PLANSKO RJEŠENJE:

ZELENILO I PEJZAŽNO UREĐENJE - plan R 1:5 000



LEGENDA

	GRANICE KAT. PARCELE - PARCELACIJA (LOKACIJA ZA IZGRADNJU OBJEKTA)
	GRANICA GRADSKOG PODRUČJA
	<u>ZELENILO U OKVIRU STAMBENIH ZONA STANOVANJE</u>
	ZELENILO U OKVIRU STANOVANJA MALE GUSTINE
	ZELENILO U OKVIRU STANOVANJA SREDNJE GUSTINE
	ZELENILO U OKVIRU STANOVANJA VELIKE GUSTINE
	<u>ZELENILO U OKVIRU POVRŠINA ZA TURIZAM</u>
	ZELENILO TURISTIČKIH KAPACITETA
	KUPALIŠTE
	ULAZNO-IZLAZNE TAČKE ZA KAJAK
	<u>ZELENILO U OKVIRU POVRŠINA ZA RAD I PRIVREDU</u>
	ZELENILO CENTRALNIH DJELATNOSTI
	ZELENILO U OKVIRU ZONE MAGACINA, MALE PRIVREDE
	ZELENILO U INDUSTRIJSKIM ZONAMA
	<u>ZELENILO JAVNIH I DRUŠTVENIH OBJEKATA</u>
	ADMINISTRACIJA, ZDRAVSTVO, ŠKOLSTVO, KULTURA
	ZELENILO NA POVRŠINAMA ZA SPORT I REKREACIJU
	ZELENILO U OKVIRU KOMUNALNIH POVRŠINA
	G - GROBLJA
	PPOV - POSTROJENJE ZA PREČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA
	P - PIJACA
	<u>POLJOPRIVREDNE POVRŠINE</u>
	POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
	<u>ZELENE POVRŠINE</u>
	ZAŠTITNO ZELENILO - ŠUME
	PEJZAŽNO ZELENILO
	GRADSKO ZELENILO I PARKOVI
	<u>VODENE POVRŠINE</u>
	VODENE POVRŠINE
	<u>SAOBRAĆAJNI OBJEKTI I POVRŠINE</u>
	SAOBRAĆAJNI OBJEKTI I POVRŠINE
	MAGISTRALNI PUT
	GRADSKÉ SAOBRAĆAJNICE I REDA
	GRADSKÉ SAOBRAĆAJNICE II REDA
	ŽELEZNIČKA PRUGA I PRUŽNI POJAS
	PEŠAČKI KORIDORI
	BICIKLISTIČKE STAZE



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
MOJKOVAC

Broj: 116-919-32/2023
Datum: 12.01.2023.
KO: MOJKOVAC

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 BR.116-919/23-5-DJ, , za potrebe U PREDMET izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 319 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potez ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
622	1		3 11	21/02/2020	RAVNI	Pašnjak 5. klase NASLJEDE		269	0.24
622	1		3 11	21/02/2020	RAVNI	Dvorište NASLJEDE		500	0.00
622	1	1	3 11	21/02/2020	RAVNI	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		45	0.00
								814	0.24

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0708972283013	MLADENOVIĆ TOMISLAV NEBOJŠA MOJKOVAC RUDNICA Mojkovac	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj		Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
622	1	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	980	P 45	Svojina MLADENOVIĆ TOMISLAV NEBOJŠA MOJKOVAC RUDNICA Mojkovac 1/1 0708972283013
622	1	1	Stambeni prostor Dvije sobe	1	P 36	Svojina MLADENOVIĆ TOMISLAV NEBOJŠA MOJKOVAC RUDNICA Mojkovac 1/1 0708972283013

Ne postoje tereti i ograničenja.

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: MOJKOVAC

Broj: 116-917/23-5 DJ

Datum: 21.12.2022.



Katastarska opština: MOJKOVAC

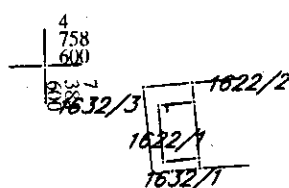
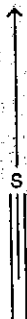
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 5

Parcela: 1622/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]

CRNA GORA

OPŠTINA MOJKOVAC

Sekretarijat za urbanizam

stambeno – komunalne poslove

i saobraćaj

Broj: UP UV. 09/07-341/23-Oh

Mojkovac, 31.01.2023. godine

Sekretarijat za urbanizam, stambeno – komunalne poslove i saobraćaj Opštine Mojkovac, postupajući po službenoj dužnosti za izdavanje saobraćajno - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, na osnovu člana 5 stav 3 Zakona o putevima („Sl. list RCG“, br. 42/04 i „Sl. list CG“, br. 21/09, 54/09, 10/10, 36/11, 40/11 i 92/17), čl. 8 i 15 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list CG-opštinski propisi“, br. 25/19), PUP-a opštine Mojkovac („Sl. list CG - opštinski propisi“, br. 19/11, 9/14 i 36/19), i člana 10 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave opštine Mojkovac („Sl. list CG – opštinski propisi“, br. 52/22), izdaje sljedeće:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Saobraćajno - tehnički uslovi se odnose na projektnu dokumentaciju kojom je predviđena rekonstrukcija stambenog objekta, investitora Mladenović Nebojše, na lokaciji koju čini dio kat. Parc. 622/1, KO Mojkovac, a koja se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Mojkovac.

1. OPŠTI SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI

- Projektnu dokumentaciju predmetnih objekata i njihovog priključka na opštinski put, uraditi prema smjernicama PUP-a opštine Mojkovac;
- U projektu prikazati mjesto i način priključka predmetne lokacije na opštinske puteve;
- Telefonske, 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 južne strane sa postojeće saobraćajnice I reda;
- Svaka parcela na kojoj se planirana izgradnja mora imati pristup sa puta;
- Parkiranje planirati na građevinskoj parceli, u skladu sa normativima za planirani tip objekta;
- Na priključku na postojeći put neophodno je obezbijediti odgovarajuću preglednost za sve učesnike u saobraćaju;
- Mjerodavno vozilo za proračun priključka je teretno vozilo;
- Izlivno - ulivne trake, ako su potrebne, projektovati po važećim propisima i standardima;
- Voditi računa o spoju nove i postojeće saobraćajnice i koristiti materijale koji odgovaraju materijalima postojeće saobraćajnice;
- Odvod atmosferske vode predvidjeti tako da ne dotiču na saobraćajnicu na koju se vrši priključenje;
- Voditi računa da se ne ugroze postojeći i planirani putni objekti i oprema.

Obradila:

Gordana Četković, spec. pravnih nauka

V.D. SEKRETARKE
Dijana Anđelić

2. Ažurirano

Broj: 143
Mojkovac, 20.01. 2023. god

Vojislava Šćepanovića bb

+382 (0)50 - 470 - 200

Email: gradacmojkovac@gmail.com

Primljeno	23-01-2023		
Opis		Prilog	Vrijednost
09-332/15-92			

DOO „Komunalne usluge – Gradac“ rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj **Opštine Mojkovac**, broj 09-332/23-31 od 12.01.2023. godine u predmetu izdavanja hidrotehničkih uslova i mjesta priključenja za izradu tehničke dokumentacije koji definišu način rekonstrukcije stambenog objekta na lokaciji koju čini dio katastarske parcele broj **622/1 KO Mojkovac**, u zahvatu urbanističko – planskog rješenja Prostorno urbanističkog plana opštine Mojkovac („Sl.list CG“-opštinski propisi br.19/11 i 19/14, „Sl.list CG“ br.36/19).

Na ime podnosioca **Mladenović Nebojša** 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) i z d a j e:

USLOVE ZA MJESTO I NAČIN PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU INFRASTRUKTURU

Vodovod:

Objekat na opisanoj katastarskoj parceli priključen je na gradsku vodovodnu mrežu. Priključenje rekonstruisanih prostorija izvesti na postojećim instalacijama u skladu sa projektom i važećim propisima.

Kanalizacija:

Navedena parcela se nalazi pored rekonstruisane ulice u čijem je trupu izgrađen novi krak kanalizacije. U neposrednoj blizini parcele nalazi se priključni kanalizacioni šaht na koji je moguće izvesti priključenje rekonstruisanog objekta.

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

IZVRŠNI DIREKTOR,
Bojan Mišnić
Bojan

