

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA MOJKOVAC Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Broj: 09-332/22-514 Datum: 19.04.2022.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 75/19) i podnijetog zahtjeva Ilić Borisa iz Mojkovca, broj 09-332/22-432 od 30.03.2022. godine, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za izgradnju novog objekta za smjestaj turista, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 587/2 i 597/4 KO Podbišće, planirane namjene poljoprivrede i ruralno stanovanje, 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 ZAHTJEVA:	Ilić Boris
6	POSTOJEĆE STANJE Postojeća namjena kat. parcela broj 587/2 i 597/4 KO Podbišće je poljoprivreda i ruralno stanovanje. Prema podacima iz PL 419, na predmetnim kat. parcelama nema izgrađenih objekata.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Lokacija za izgradnju novog objekta su kat. parcele broj 587/2 i 597/4 KO Podbišće, planirane namjene poljoprivrede i ruralno stanovanje, u zahvatu urbanističko - planskog rješenja Prostorno urbanističkog plana opštine Mojkovac. Namjena predmetne lokacije za izgradnju objekata za smještaj turista (površine za turizam) utvrđena je kao kompatibilna namjena, opštoj i osnovnoj namjeni lokacije koja je identifikovana kao poljoprivreda i ruralno stanovanje. Kompatibilna namjena lokacije utvrđena je u skladu sa smjernica PUP-a: - Sve planirane namjene su dominantne namjene u zoni dok se pojedine parcele mogu namijeniti kompatibilnim namjenama. Kompatibilne namjene su: stanovanje, delatnosti, poslovanje, trgovina, ugostiteljstvo, zanatstvo i usluge, komunalni i saobraćajni objekti u funkciji stanovanja, poslovanja ili snabdijevanja gorivom, zdravstvo, dječija zaštita, obrazovanje, kultura i vjerski objekti (str.11, tekst izmjene). - Specifičnost Mojkovca je da su sve inicijative za izgradnju povezane sa zahtjevima investitora da uz svaku izgradnju realizuju i prateće turističke kapacitete, bilo za smještaj turista, bilo kao prateće sadržaje. U tom smislu, uz svaku od planom predviđenih pretežnih namjena kao kompatibilni sadržaj je dozvoljena i takva izgradnja. (str.21, tekst izmjene). U odnosu na planiranu namjenu lokacije, UTU se izdaju u skladu sa sa smjernicama STANOVANJE MANJIH GUSTINA - NA POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU (PUP, str.362), koji se odnosi na slobodno stojeće stambene zgrade poljoprivrednog domaćinstva van građevinskog	

	zemljišta na poljoprivrednom zemljištu, koje imaju sopstvenu parcelu sa pristupom sa javnog puta, <u>sa ekonomskim i stambenim dijelom poljoprivrednog domaćinstva, a na kojoj se do 30% površine parcele može predvidjeti za stambeni dio.</u> Osnovni programsko prostorni elementi za izgradnju stambenog objekta poljoprivrednog domaćinstva su: - minimalna površina djela parcele za individualno stanovanje 250m² - maksimalna spratnost stambene zgrade do P+1+Pk - najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti na ukupnoj parceli 0,6 - koeficijent zauzetosti tla ukupne parcele 0,3 Na stambenom dijelu parcele se kao zasebni objekti mogu graditi stambeni objekti poljoprivrednog domaćinstva i pomoćni objekti i garaže. Na stambenom dijelu parcele se može podići drugi objekat, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre. Na poljoprivrednom dijelu parcele dozvoljeni su poljoprivredni objekti, objekti za preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda, poljoprivredni ekonomski objekti, mini farme, skladišta, staje i drugi pomoćni objekti potrebni za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti. Uslovi gradnje i regulacije Novi objekti moraju se postaviti na građevinsku liniju uvučenu min. 6,0m od regulacione linije puta. Minimalna udaljenost objekata iznosi 2,5 m od ograde parcele susjeda.
7.2.	Pravila parcelacije Pravila parcelacije i minimala površina lokacije za izgradnju objekata, proizilaze iz ispunjenja uslova da je parcela tj. lokacija sa pristupom sa javnog puta, <u>sa ekonomskim i stambenim dijelom poljoprivrednog domaćinstva, a na kojoj se do 30% površine parcele može predvidjeti za stambeni dio čija je minimalna površina 250 m².</u> Svaka parcela na kojoj se planira izgradnja mora imati pristup sa puta. U slučaju parcelacije potrebno je poštovati Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Novi objekti moraju se postaviti na građevinsku liniju uvučenu min. 6,0m od regulacione linije puta – planirane saobraćajnica I reda, odnosno 10,5m od ose planirane saobraćajnice. Ose postojeće i planirane saobraćajnice se poklapaju za potrebe određivanja građevinske i regulacione linije. Minimalna udaljenost objekata iznosi 2,5 m od ograde parcele susjeda. Objekat se može postaviti i na udaljenosti manjoj uz prethodno pribavljenu saglasnost susjeda.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Mjere zaštite od elementarnih nepogoda Zaštita obuhvata mere zaštite od podzemnih voda, zaštite podzemnih voda (kao posledica aerozagađenja i zagađenja voda i zemljišta koja dospevaju u podzemne vode), zaštite tla u slučaju aktiviranja površinskog spiranja, jaružanja, kidanja, klizanja, erozije, i denudacije, za koje na ovim terenima postoje dobri geološki i hidrogeološki preduslovi, kao i zaštita od požara. Urbanistička rešenja sadrže urbanističke mjere ugrađene u koncepciju razvoja grada. Ove mjere doprinose opštem smanjenju povredljivosti urbane strukture i tako definisane predstavljaju osnov zaštite od elementarnih nepogoda i ostalih katastrofa, a takođe i zaštite od ratnih razaranja. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju (»Sluzbeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sluzbeni list CG«, br.8/93). Ugroženost od zemljotresa Područje opštine pripada zoni umjerenog seizmičkog rizika sa mogućim intenzitetom zemljotresa do 7° MCS skale (po novoj metodologiji nova evropska EMS-98 skala približno odgovara MCS skali), pri čemu su na ovom području izmjerena maksimalna pomjeranja tla od 6° MCS skale. Kao osnovne mjere zaštite od zemljotresa primenjuju se tehničke norme o

izgradnji objekata (aseizmička izgradnja) i izboru lokacije. Zaštita od seizmičkih razaranja je usklađena sa svim propisima o aseizmičkoj gradnji u skladu sa projektovanim zemljotresima na ovom području za različite povratne periode. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja odnose se na obavezu aseizmičke gradnje objekata i urbanistička rešenja predviđena ovim planom kojima se postiže smanjenje povredljivosti prostora u slučaju seizmičkih razaranja.

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

Projektni seizmički parametri za područje Opštine Mojkovac

Karakteristične zone terena	Intezitet dejstva zemljotresa	Povratni period vremena T(g.)	Očekivano maksimalno ubiranje tla a _{max} (g)	Koeficijent seizmičnosti K _s
Osnovna stijena (mladje paleozojske, 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

OKUĆNICE (str.370)

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.

11 USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Investitor je obavezan da, ukoliko se pri izradi projektne dokumentacije i izvođenju radova naiđe na tragove ostataka iz prošlosti, o tome obavesti nadležnu upravu za zaštitu kulturnih dobara sa Cetinja, koji će preduzeti Zakonom propisane mjere u cilju zaštite kulturnog dobra.

12 USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“, broj 48/13).

13 USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

U okviru svake parcele, a u okviru dozvoljenog stepena izgrađenosti parcele, dopuštena je izgradnja pratećih i pomoćnih objekata koji su u funkciji korišćenja glavnog objekta, čija namjena ne ugrožava glavni objekat i susjedne parcele.

Izgradnja pomoćnih objekata, nije predmet ovih UTU. Isti se grade uz odobrenje nadležnog organa.

14 USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

/

15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Faznost građenja objekta se može definisati tehničkom dokumentacijom u skladu sa Zakonom.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Ustanovljavaju se sledeći obostrani zaštitni pojasevi trasa i objekata postojećih i planiranih infrastrukturnih sistema u infrastrukturnom koridoru na području Prostornog plana: d) zaštitni pojas za elektrovodove: Dalekovod 400 KV: širina koridora min 40m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 220 KV: širina koridora min 30m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 110 KV: širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 35 KV: širina koridora min 10m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 10 KV: širina koridora min 5m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. U zaštitinom pojasu nije dozvoljena izgradnja objekata, izuzetno, uz saglasnost i prema uslovima nadležnog organa. Ako je nisko-naponska mreža podzemna, kućni priključak može biti samo podzeman, a ako je nisko-naponska mreža nadzemna, kućni priključak može biti nadzemni ili podzemni. <u>Pri izradi tehničke dokumentacije poštovati Tehničke preporuke EPCG, dostupne na sajtu i to:</u> - Tehničke preporuke za za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); - Tehnička preporuka-Tipizacija mjernih mjesta; - Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; - Tehnička preporuka TP-1b- Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4kV. <u>U skladu sa Inicijativom CEDIS-a br. 10-10-2165 od 22.01.2020. godine koja je upućena Ministarstvu održivog razvoja i turizma, CEDIS se isključuje iz postupka izdavanja urbanističko – tehničkih uslova, jer su tehnički uslovi sastavni dio planske dokumentacije na koju isti izdaje saglasnost.</u> Napomena: Investitor je dužan da prilikom izrade Glavnog projekta elektroinstalacija, dostavi CEDIS-u, Sektor za pristup mreži- Region 6, Bijelo Polje: UTU, podatke o jednovremenoj snazi i broju mjernih mjesta ovjerene od strane projektanta, kako bi sa istim utvrdio uslove i mjesto priključenja na elektro energetska infrastrukturu. Trasa dovodnog kabla od mjesta priključenja do objekta je sastavni dio tehničke dokumentacije u skladu sa ovim UTU.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Za kućne vodovodne priključke prečnika većeg od $\varnothing$ 50 mm obavezni su odvojci sa zatvaračem i šahtom na uličnoj cevi. Vodomer se smešta u posebno izgrađen šaht i mora ispunjavati propisane standarde, tehničke normative i norme kvaliteta. Položajno, vodomerni šaht postavljati maksimalno 2,0 m, od regulacione linije. Ako ne postoji ulična vodovodna mreža dozvoljava se izgradnja bunara ili privatne vodovodne mreže sa bunarom ili kaptažom. Ako ne postoji ulična kanalizaciona mreža dozvoljava se izgradnja nepropusne septičke jame (kao prelazno rješenje). Uslove priključenja na komunalnu infrastrukturu utvrđivaće organi, organizacije i preduzeća koji su zakonom za to ovlašćeni.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Lokaciji se pristupa sa jugoistočne strane sa postojeće saobraćanice II reda, širine 5,5 m.

	Svaka parcela na kojoj se planira izgradnja mora imati pristup sa puta. Parkiranje planirati na građevinskoj parceli, u skladu sa normativima za planirani tip objekta. Uslove priključenja na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu utvrđivaće organi, organizacije i preduzeća koji su zakonom za to ovlašćeni.	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	Telekomunikaciona infrastruktura Pri izradi tehničke dokumentacije telekomunikacionih instalacija obavezno je postupiti po smjernicama koje je dopisom br. 0403-3059/2 od 06.07.2020. godine Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost uputila Ministarstvu održivog razvoja i turizma, a daju se u nastavku i odnose na pristup i korišćenje dokumentacije dostupne na sljedećim sajtovima: - http://www.ekip.me/regulativa/ , sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije; - http://www.ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me , sajt na kome se objavljuju podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture i - http://www.ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp , web portal preko koga sve zainteresovane strane od Agencije mogu zatražiti otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.	
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	- Predmetni objekat projektovati u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekta. - Pri izradi tehničke dokumentacije poštovati Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94 i 26/07, "Sl.list CG", br. 28/11). - Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. - Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18) i Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG br.24/10 i 33/14).	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	/
	Površina urbanističke parcele	Površina lokacije 835 m ² - do 30% površine parcele (lokacije) može se predvidjeti za stambeni dio, a minimum 250 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	Koeficijent zauzetosti tla ukupne parcele 0,3
	Maksimalni indeks izgrađenosti	najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti ukupnoj parceli 0,6.
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	max 500 m ²
	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 normativima za planirani tip objekta.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
	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 povoljnijom 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 mnogostruke, 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 leti, što utiče na stvaranje neudobnih i nezdravih uslova za stanovanje i rad, a dovodi i do oštećenja konstruktivnih sklopova. Pored kvalitetne toplotne izolacije spoljašnjeg omotača kuće, jedan od uslova energetske efikasne gradnje je i izbegavanje jakih toplotnih mostova. Toplotni mostovi se najčešće javljaju prilikom postavljanja toplotne izolacije sa unutrašnje strane, na konstruktivnim, termički neizolovanim delovima zgrade, kao i u kombinaciji sa termički neizolovanim zidom. Postavljanjem toplotne izolacije sa spoljašnje strane izbegavaju se gubici u toplotnim mostovima.

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

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

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

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

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

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

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

Rješenja koja mogu da se primjenjuju u praksi u cilju zaštite od pretjeranog osvijetljenja su: arhitektonska geometrija - zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr.; elementi spoljašnje zaštite od sunca - pokretni i nepokretni brisoleji, spoljašnje žaluzine, roletne, tende i sl.; elementi unutrašnje zaštite od sunca - roletne, žaluzine, zavese i dr.; elementi unutar stakla za zaštitu od sunca i usmjeravanja svetla - holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmjerava svjetlo, staklene prizme i dr. (str.223)

22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Marko Kostić, master arhitekture	<i>Marko Kostić</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Jović Marković
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica
		<i>[Signature]</i>
25	PRILOZI	
	- Izvod iz grafičkog dijela planskog dokumenta - PL 419 KO Podbišće - Prepis br.116-919-527/2022 od 06.04.2022. godine, Uprava za katastar i državnu imovinu - PJ Mojkovac - Kopija plana br.116-917/22-81-dj od 06.04.2022. godine, Uprava za katastar i državnu imovinu - PJ Mojkovac. - Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije br. UP. UV 09-341/22-48 od 15.04.2022. godine, Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Mojkovac. - Uslovi za mjesto I način priključenja na vodovodnu infrastrukturu broj 781 od 14.04.2022. 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) 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.

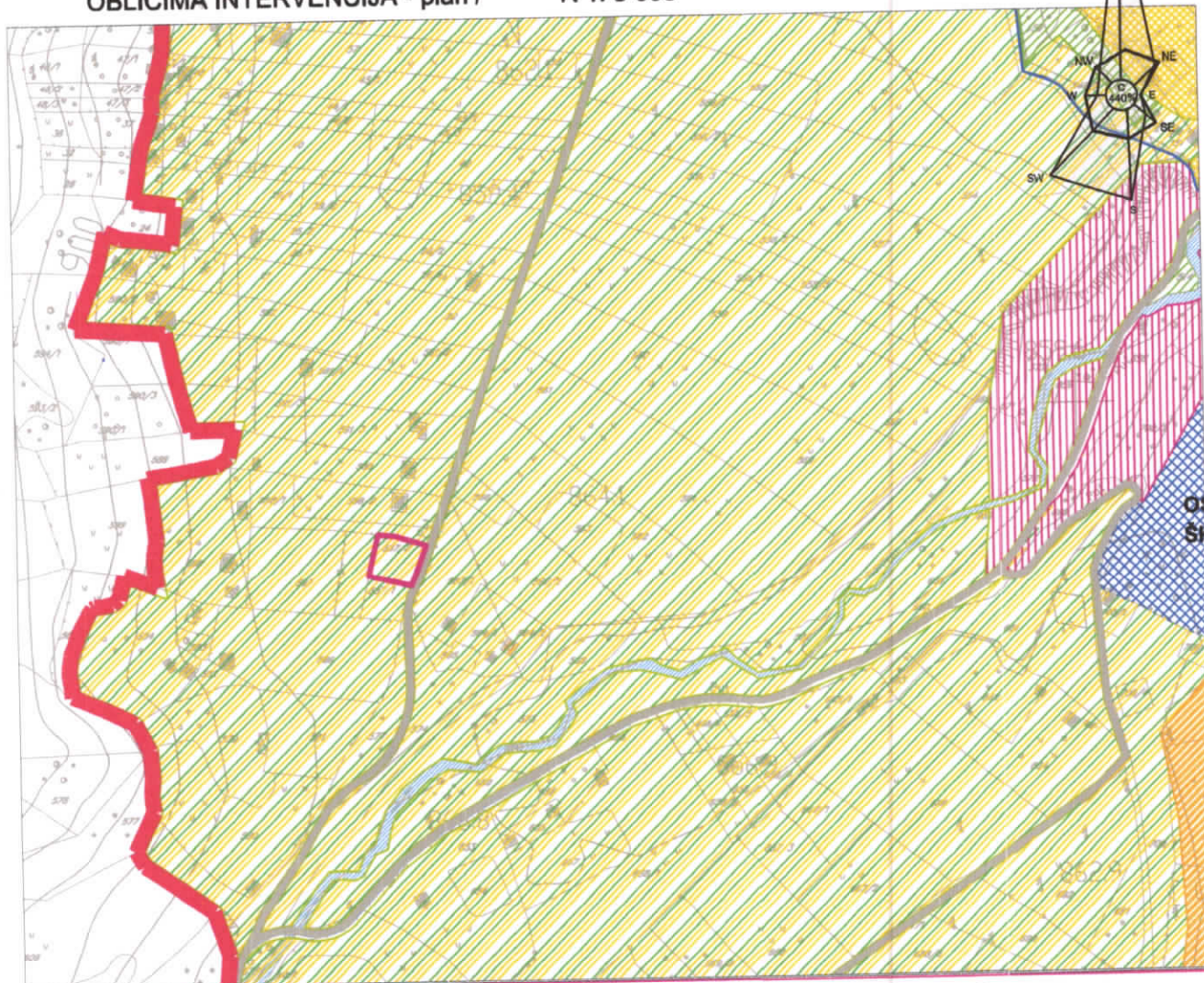
Investitor je lice koje podnosi prijavu i dokumentaciju za građenje odnosno postavljanje objekta. Prijavu građenja objekta sa prethodno navedenom dokumentacijom, investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijskom organu, odnosno Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Direkcija 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



KAT. PARCELE BR. 587/2 I 587/4 KO PODBIŠĆE

LEGENDA

TURIZAM

KUPALIŠTE
(Zona / Cjelina B)

ULAZNO-IZLAZNE TAČKE ZA KAJAK
(Zona / Cjelina B)

CENTRALNE DJELATNOSTI

CENTRALNE DJELATNOSTI
(Zona / Cjelina A)

KONCENTRACIJA DJELATNOSTI
(Zona / Cjelina A)

RAD I PRIVREDA

RADNA ZONA
(Zona / Cjelina A)

POSLOVNO KOMERCIJALNI CENTRI I OBJEKTI
(Zona / Cjelina A)

MAGACINI, MALA PRIVREDA
(Zona / Cjelina A)

JAVNI I DRUŠTVENI OBJEKTI

ADMINISTRACIJA, ZDRVSTVO, ŠKOLSTVO, KULTURA

SPORT I REKREACIJA
(Zona / Cjelina B)

KOMUNALNE POVRŠINE

G - GROBLJA

PPOV - POSTROJENJE ZA PREČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA

P - PIJACA

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

POLJOPRIVREDA I RURALNO STANOVANJE
(Zona / Cjelina C)

ZELENE POVRŠINE

ZELENE POVRŠINE

GRADSKI TRG SA PARKOM

VODENE POVRŠINE

VODENE POVRŠINE
(Zona / Cjelina B)

SPOMENICI KULTURE

PARTIZANSKO SPOMEN - GROBLJE U PODBIŠĆU

SPOMENIK ŽRTVAMA NOB - A

SPOMENIK SERDARU JANKU VUKOTIČU

SAOBRAĆAJNI OBJEKTI I POVRŠINE (Zona / Cjelina D)

SAOBRAĆAJNI OBJEKTI I POVRŠINE

MAGISTRALNI PUT

SAOBRAĆAJNICE I REDA

SAOBRAĆAJNICE II REDA

ŽELEZNIČKA PRUGA I PRUŽNI POJAS

PEŠAČKI KORIDORI

BICIKLISTIČKE STAZE

PARKING PROSTORI

GRANICA GRADSKOG PODRUČJA

ORIJENTACIONA GRANICA PODRUČJA ZA
IZRADU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA

STANOVANJE

STANOVANJE MALE GUSTINE SA DJELATNOSTIMA
(Zona / Cjelina A)

STANOVANJE SREDNJE GUSTINE SA DJELATNOSTIMA
(Zona / Cjelina A)

POLJOPRIVREDA I RURALNO STANOVANJE
(Zona / Cjelina C)

MJEŠOVITE NAMJENE

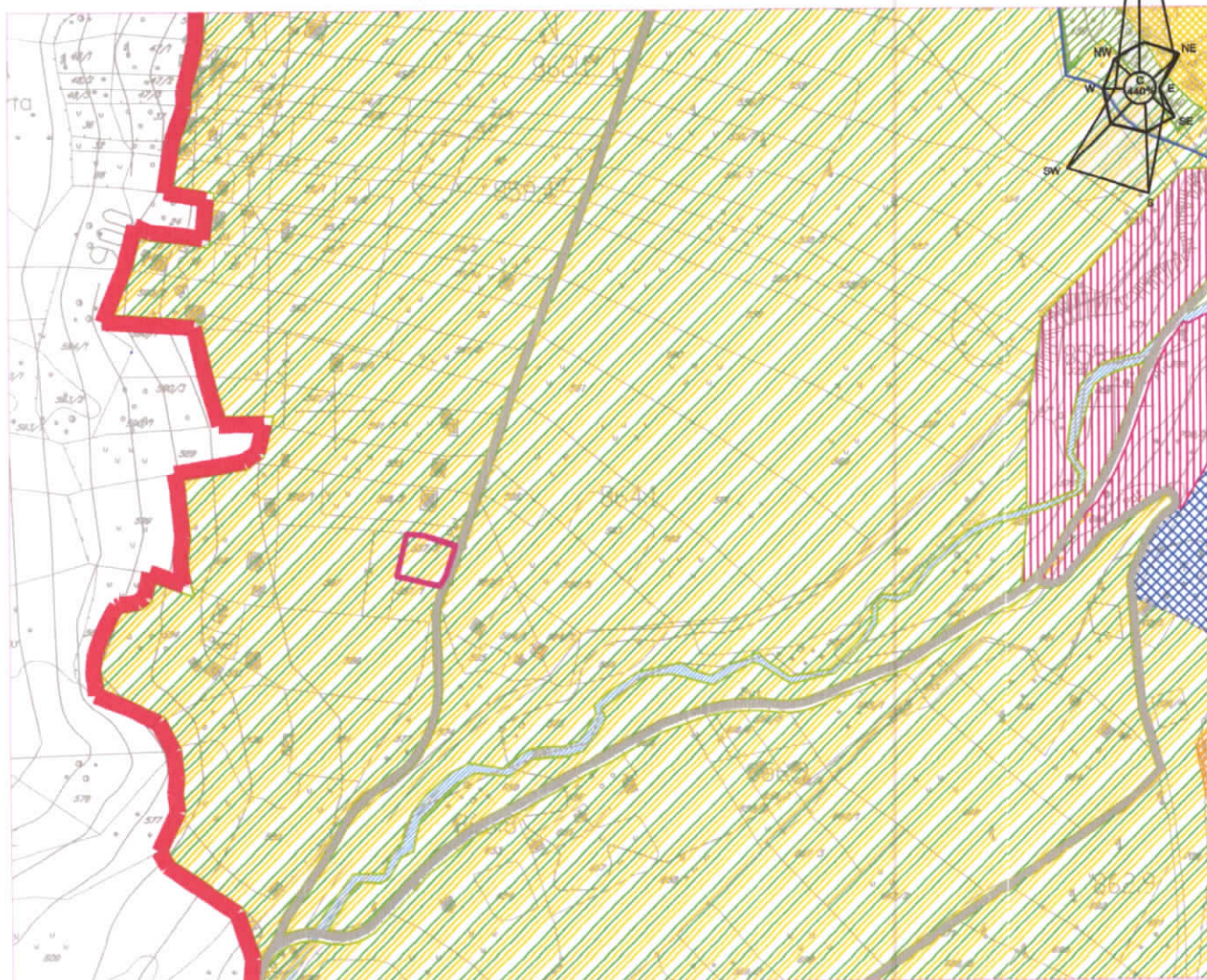
(Zona / Cjelina A)

TURISTIČKI KAPACITETI SA MJEŠOVITIM NAMENAMA
(Zona / Cjelina A)

PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE MOJKOVAC

07.URBANISTIČKO- PLANSKO RJEŠENJE:

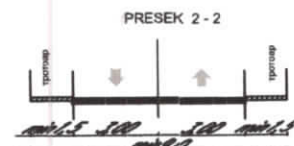
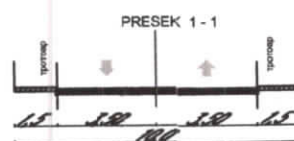
SAOBRAĆAJNO RJEŠENJE - plan R 1:5 000



LEGENDA

- GRANICA GRADSKOG PODRUČJA
- VODENE POVRŠINE
- SAOBRAĆAJNI OBJEKTI I POVRŠINE
- MAGISTRALNI PUT
- GRADSKO SAOBRAĆAJNO RJEŠENJE I REDA
- GRADSKO SAOBRAĆAJNO RJEŠENJE II REDA

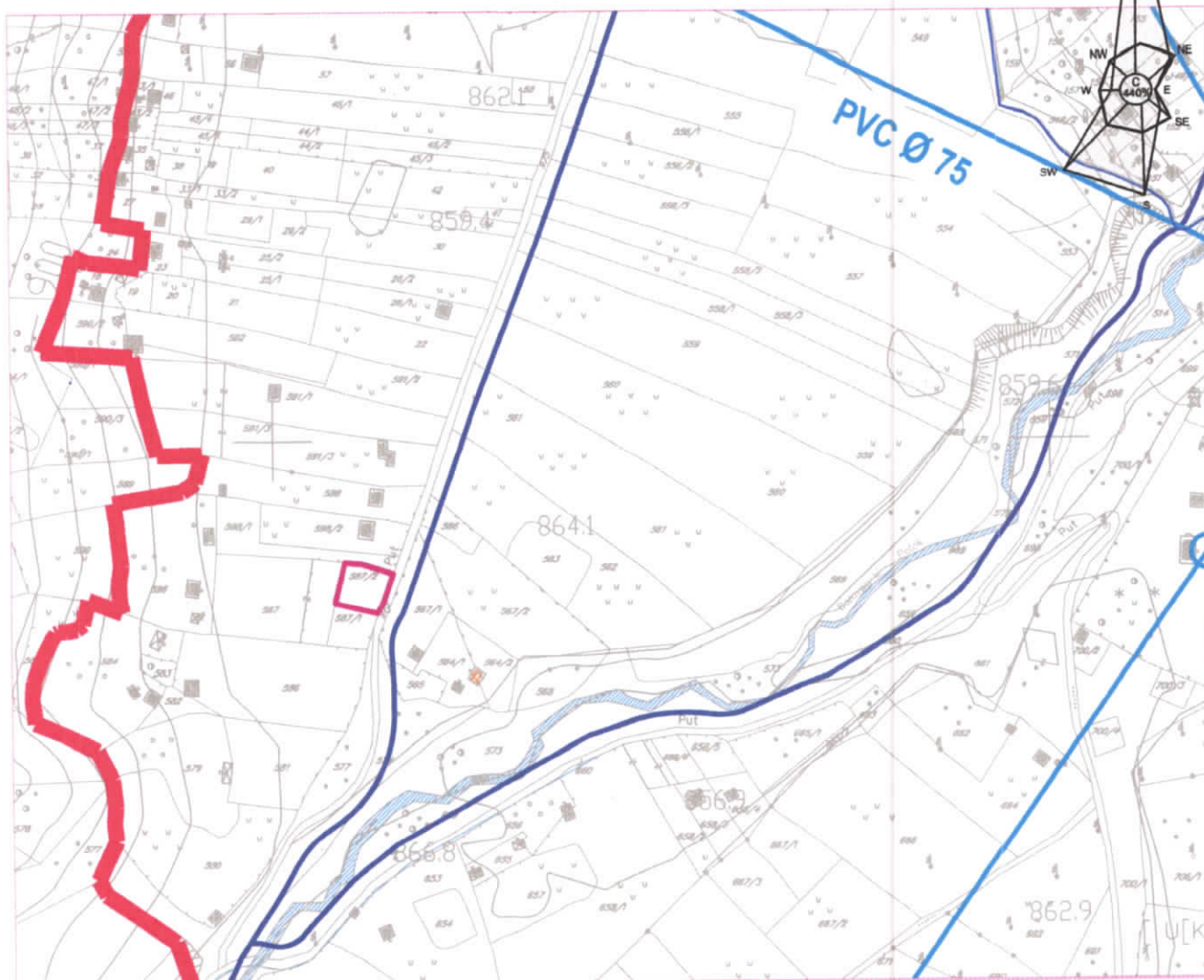
- OSTALE SAOBRAĆAJNICE
- ŽELEZNIČKA PRUGA
- PEŠAČKI KORIDORI
- BIKIKLISTIČKE STAZE
- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELEZNIČKA STANICA
- BENZINSKA STANICA
- PARKING PROSTORI
- DRUMSKI MOSTOVI
- ŽELEZNIČKI MOST
- PEŠAČKA PASARELA
- PEŠAČKI VISEĆI MOST
- UKRŠTAJ U NIVOU
- DENIVELISANO UKRŠTANJE



PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE MOJKOVAC

08.URBANISTIČKO- PLANSKO RJEŠENJE:

VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA - plan R 1:5 000



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

LEGENDA

GRANICA GRADSKOG PODRUČJA

VODENE POVRŠINE

FEKALNA KANALIZACIJA

- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- PPOV POSTROJENJE ZA PRERADU OTPADNIH VODA
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- PS1 PLANIRANA PUMPNA STANICA

VODOVOD

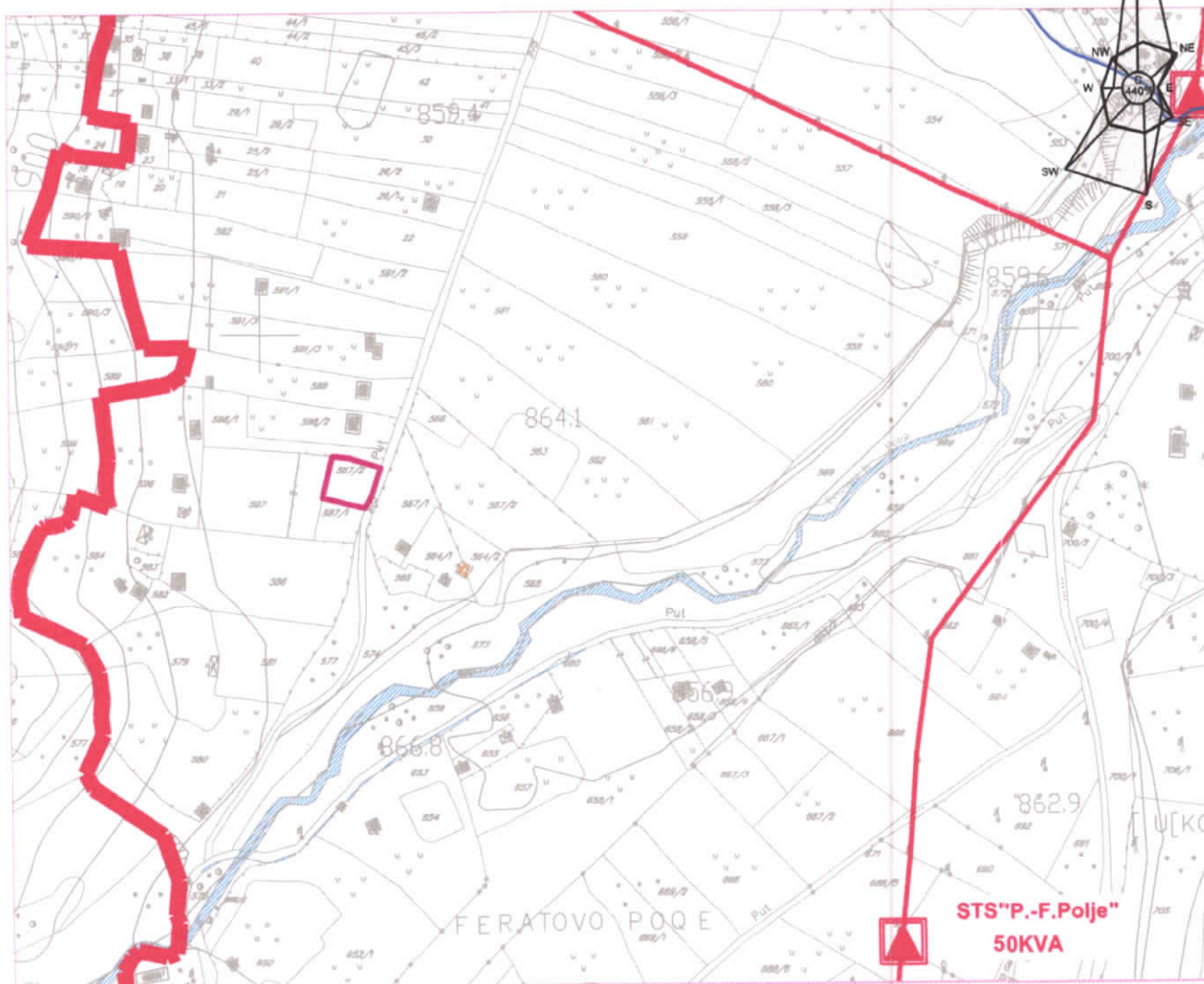
- LGC DN 250 POSTOJEĆI VODOVOD 2002. GOD
- ASC ND 150 POSTOJEĆI "C" I "D" VODOVOD 1996. GOD
- REZERVOAR
- PLANIRANI VODOVOD

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

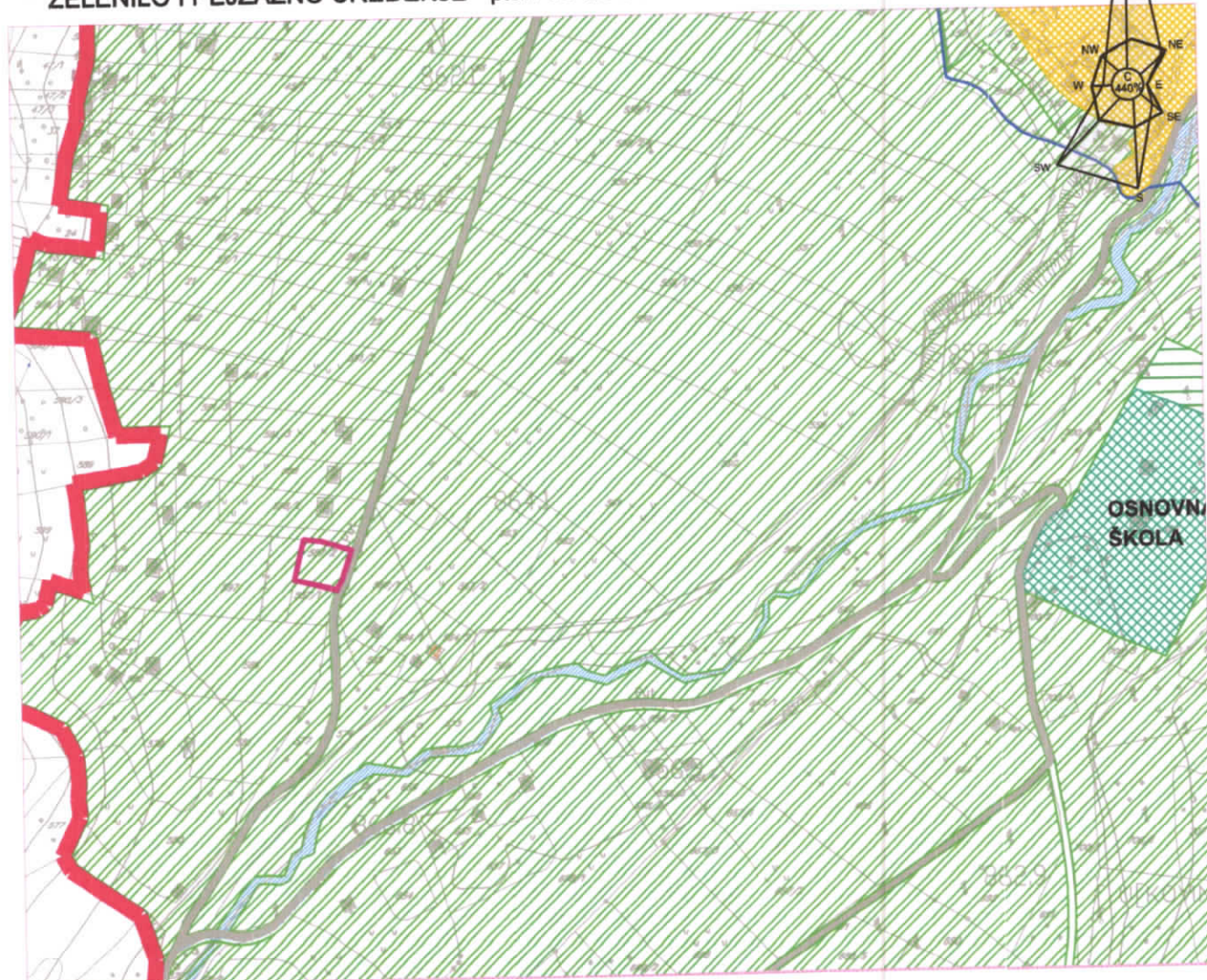
- PLANIRANI DV 35KV
- PLANIRANI KABAL 35KV
- PLANIRANI KABAL 10KV
- PLANIRANA TS 10/0.4 KV
- PLANIRANA TS 35/10 KV
- PLANIRANA TS 35/10 KV
- PLANIRANA TK INFRASTRUKTURA
- ČVORNA CENTRALA - PLANIRANA
- SPOJNI OPTIČKI KABAL

napomena:
radi preglednosti u crtežima 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



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

LEGENDA

GRANICA GRADSKOG PODRUČJA

ZELENILO U OKVIRU STAMBENIH ZONA STANOVANJE

ZELENILO U OKVIRU STANOVANJA MALE GUSTINE
ZELENILO U OKVIRU STANOVANJA SREDNJE GUSTINE
ZELENILO U OKVIRU STANOVANJA VELIKE GUSTINE

ZELENILO U OKVIRU POVRŠINA ZA TURIZAM

ZELENILO TURISTIČKIH KAPACITETA
KUPALIŠTE
ULAZNO-IZLAZNE TAČKE ZA KAJAK

ZELENILO U OKVIRU POVRŠINA ZA RAD I PRIVREDU

ZELENILO CENTRALNIH DJELATNOSTI
ZELENILO U OKVIRU ZONE MAGACINA, MALE PRIVREDE
ZELENILO U INDUSTRIJSKIM ZONAMA

ZELENILO JAVNIH I DRUŠTVENIH OBJEKATA

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 - PLJACA

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

ZELENE POVRŠINE

ZAŠTITNO ZELENILO - ŠUME
PEJZAŽNO ZELENILO

GRADSKO ZELENILO I PARKOVI

VODENE POVRŠINE

VODENE POVRŠINE

SAOBRAĆAJNI OBJEKTI I POVRŠINE

SAOBRAĆAJNI OBJEKTI I POVRŠINE
MAGISTRALNI PUT
GRADSKO SAOBRAĆAJNICE I REDA
GRADSKO SAOBRAĆAJNICE II REDA
ŽELEzniČKA PRUGA I PRUŽNI POJAS
PEŠAČKI KORIDORI
BICIKLISTIČKE STAZE

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
MOJKOVAC

Broj: 116-919-527/2022

Datum: 06.04.2022.

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.09-332/22-458 OD 05.04.2022., TRG LJ. BAKOČA BB MOJKOVAC, za potrebe UT USLOVA, izdaje se

POSJEDOVNI LIST 419 - PREPIS

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
1509981283019	ILIĆ ZORAN BORIS UL.VALJEVSKA BB MOJKOVAC	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele								
Blok	Broj	Podbroj	Plan	Potes	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP
		RB	Skica	Kultura				Pripis
	587	2	002 003	GORNJE POLJE LIVADA	3	805	3.62	19/2021 419/3
	597	4	003 003	GORNJE POLJE NIJVA	3	30	0.26	22/2022 419/3

Ukupno

835 3.88

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: 116-917/22-81 DJ

Datum: 06.04.2022.



Katastarska opština: PODBIŠĆE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 3

Parcele: 587/2, 597/4

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
756
500
7
383
500

4
756
500
7
383
500



4
756
250
7
383
500

4
756
250
7
383
500

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Opština
Službeno lice:

CRNA GORA
OPŠTINA MOJKOVAC

Sekretarijat za uređenje prostora

i održivi razvoj

Broj: UP UV. 09-341/22-48

Mojkovac, 15.04.2022. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Mojkovac, postupajući po službenoj dužnosti za izdavanje saobraćajno - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, na osnovu člana 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. 39/18, 2/19 i 28/20), izdaje sljedeće:

**SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

Saobraćajno - tehnički uslovi se odnose na projektnu dokumentaciju kojom je predviđena izgradnja novog objekta za smještaj turista, investitora Ilić Borisa, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 587/2 i 597/4 KO Podbišće, planirane namjene poljoprivreda i ruralno stanovanje, 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;
- 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 jugoistočne strane sa postojeće saobraćajnice II reda, širine 5,5m;
- 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 obezbediti 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



Broj: 781
Mojkovac, 14.04. 2022. god

Vojislava Šćepanovića bb

+382 (0)50 - 470 - 200

Email: gradacmojkovac@gmail.com

OPŠTINA MOJKOVAC

Primljeno	14 - 04 - 2022		
Org. broj	Redni broj	Prilog	Vrijednost
09	332/22	491	

DOO „Komunalne usluge – Gradac“ rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj **Opštine Mojkovac**, broj 09-332/22-457 od 06.04.2022. godine u predmetu izdavanja hidrotehničkih uslova i mjesta priključenja za izradu tehničke dokumentacije koji definišu način izgradnje novog objekata za smještaj turista, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj. **587/2 i 597/4 KO Podbišće**, planirane namjene poljoprivrede i ruralno stanovanje, u zahvatu urbanističko-planskog rješenja Prostorno urbanističkog plana opštine Mojkovac („Sl.list CG - opštinski propisi“ br.19/11, 9/14 „Sl.list CG“ br. 36/19).

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

USLOVE ZA MJESTO I NAČIN PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU INFRASTRUKTURU

• Vodovodna mreža

Za planirani objekat na opisanim katastarskim parcelama moguće je obezbijediti vodu iz sistema javnog vodosnabdijevanja povezivanjem na postojeći priključni šaht koji se nalazi na parceli 587/2. Priključenje izvršiti profilom od 3/4 cola, takođe je potrebno izgraditi šaht dimenzija 80x80 cm, u kojem će biti ugrađen instrument za mjerenje potrošnje.

• Odvođenje otpadnih voda

Na opisanim katastarskim parcelama ne postoji mogućnost odvođenja otpadnih voda u sistem gradske kanalizacije. Odvođenje otpadnih voda riješiti izgradnjom nepropusne septičke jame (kao prelazno rešenje).

NAPOMENA:

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

Prije početka radova obratiti se komunalnom preduzeću radi dobijanja smjernica.

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

OBRADIO,
Milan Barac

Milan Barac

DOSTAVITI:

1* naslovu ✓

1* teh. službi

1* a/a

