

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA MOJKOVAC Sekretarijat za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj Broj: 09/5-332/23- 728 Datum: 11.05.2023.godine	
2	Sekretarijat za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj opštine Mojkovac, 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 Bjelajac Slavka iz Podgorice, broj 09-332/23-533 od 04.04.2023. godine, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekata za smještaj turista – bungalova i centralnog objekta za pružanje usluga turistima, u okviru stambenog dijela planiranog poljoprivrednog gazdinstva, na lokaciji koju čini dio katastarske parcele broj 1153 KO Štitarica, u zahvatu prostorno - 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:	Bjelajac Slavko
6	POSTOJEĆE STANJE Postojeća namjena kat. parcele broj 1153 upisane u LN 33 KO Štitarica, u susvojini Bjelajac Jovana, Bjelajac Slavka i Bjelajac Tomislava, je površine za poljoprivredu – pašnjaci, livade, žbunjai suvati. Na predmetnoj kat. parceli ukupne površine 13.265 m ² , prema podacima iz LN 33 KO Štitarica evidentirana su 3 objekta: jedna porodično stambena zgrada i dva pomoćna objekta. Za predmetne objekte ne postoje tereti i ograničenja.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1	Namjena parcele odnosno lokacije Lokacija za izgradnju objekata, dio kat. parcele broj broj 1153 KO Štitarica, planirane opšte namjene površine za poljoprivredu – pašnjaci, livade, žbunja i suvati, u zahvatu prostorno planskog rješenja PUP-a „Mojkovac“. Namjena predmetne lokacije za izgradnju objekata za smještaj turista – bungalova i centralnog objekta za pružanje usluga turistima (površine za turizam) utvrđena je kao kompatibilna namjena, opštoj i osnovnoj namjeni lokacije koja je identifikovana kao poljoprivredne površine, odnosno pašnjaci, livade, žbunja i suvati.	

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 skladu sa prethodno navedenim, ovim UTU se definise način za izgradnju objekata za smještaj turista – bungalova i centralnog objekta za pružanje usluga turistima u okviru stambenog dijela planiranog poljoprivrednog gazdinstva, u skladu sa sa sledećim smjericama PUP-a (str.234):

2) ruralno individualno stanovanje malih gustina - NA POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU

Odnosi se na slobodno stojeće stambene zgrade poljoprivrednog domaćinstva van građevinskog zemljišta naselja, koje imaju sopstvenu parcelu sa pristupom sa javnog puta, sa ekonomskim i stambenim dijelom poljoprivrednog domaćinstva, a na kojoj se do 30% površine parcele može predvidjeti za stambeni dio.

U gornjem slučaju osnovni programsko prostorni elementi za izgradnju stambenog objekta poljoprivrednog domaćinstva za parcelu su:

- minimalna površina djela parcele za individualno stanovanje 300m²
- maksimalna spratnost stambene zgrade do Po+P do Po+P+Pk
- najveći dozvoljeni indeks izgradjenosti na ukupnoj parceli 0,4
- koeficijent zauzetosti tla ukupne parcele 0,2

Na parceli je dozvoljena izgradnja stambenih objekata porodičnog stanovanja, poljoprivrednih i ekonomskih objekata poljoprivrednog domaćinstva, 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

Novi objekti moraju se postaviti na građevinsku liniju uvučenu min. 6,0m od regulacione linije puta. Minimalna međusobna udaljenost objekata iznosi 4,0 m od ograde susjeda.

Kako PUP-om „Mojkovac“ nijesu date smjernice za izgradnju turističkih kapaciteta u okviru druge namjene, to se na nivou preporuka daju na uvid smjernice za **Bungalove i apartmane** (str.22, tekst izmjene).

- preporučene površine građevinskih parcela su više od 200 m² za objekte u nizu i 300m² za samostojeće objekte;
- najveće dozvoljene visine objekata P+Pk;
- dozvoljena je izgradnja objekata u nizu
- obavezno obezbeđenje potrebnih parking mesta na parceli je po normativu 1 pm na 100 m²;
- minimalna udaljenost između susjednih objekata je 4,0 m;
- najmanja dozvoljena udaljenost slobodnostojećeg objekta od granica parcele je 4,0 m
- obavezni su kosi krovovi sa prekrivkama, formama i nagibima primjerenim tradicionalnom lokalnom arhitektonskom izrazu
- materijali za objekte su prirodni – prvenstveno drvo
- pejzažnim uređenjem predvideti interne komunikacije i parterne površine sa ostalim pratećim sadržajem.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list CG“, br. 36/18).

7.2	Pravila parcelacije																																						
	Minimalna površina djela parcele za individualno stanovanje 300 m ² . Preporučene površine građevinskih parcela su više od 200 m ² za bungalove u nizu i 300 m ² za samostojeće bungalove.																																						
7.3	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama																																						
	Novi objekti moraju se postaviti na građevinsku liniju uvučenu min. 6,0 m od regulacione linije puta. Minimalna međusobna udaljenost objekata iznosi 4,0 m od ograde susjeda. Objekat se može postaviti na manjoj udaljenosti od propisane 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^o MCS, seizmičkog intenziteta. 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 <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																																						
	OKUĆNICE 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. <u>U skladu sa Inicijativom CEDIS-a br. 10-10-2165 od 22.01.2020. godine koja je upućena Ministarstvu održivog razvoja i turizma, CEDIS se isključuje iz postupka izdavanja urbanističko – tehničkih uslova, jer su tehnički uslovi sastavni dio planske dokumentacije na koju isti izdaje saglasnost postupku izrade.</u> 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
	Parceli se pristupa sa sjeverne strane sa postojećeg lokalnog puta. 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 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.
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

	/																		
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE																		
	<table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td><td>Kat. parcele 1153 KO Štitarica</td></tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td><td>Površina kat. parceli 13.265 m²</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td><td>koeficijent zauzetosti tla na stambenom dijelu parcele (30% od ukupne parcele) - 0,2</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td><td>indeks izgrađenosti na stambenom dijelu parcele (30% od ukupne parcele) - 0,4</td></tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekata (max BGP)</td><td>Nije data numerički. Odrediti kroz date parametre.</td></tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td><td>P+Pk</td></tr> <tr> <td>Maksimalna visinska kota objekta</td><td>/</td></tr> <tr> <td>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</td><td>Sve vrste vozila parkirati na lokaciji. U skladu sa normativim za ovaj tip objekta.</td></tr> <tr> <td>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</td><td>- obavezni su kosi krovovi sa prekrivkama, formama i nagibima primjerenim tradicionalnom lokalnom arhitektonskom izrazu - materijali za objekte su prirodni – prvenstveno drvo</td></tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	Kat. parcele 1153 KO Štitarica	Površina urbanističke parcele	Površina kat. parceli 13.265 m ²	Maksimalni indeks zauzetosti	koeficijent zauzetosti tla na stambenom dijelu parcele (30% od ukupne parcele) - 0,2	Maksimalni indeks izgrađenosti	indeks izgrađenosti na stambenom dijelu parcele (30% od ukupne parcele) - 0,4	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Nije data numerički. Odrediti kroz date parametre.	Maksimalna spratnost objekata	P+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
Oznaka urbanističke parcele	Kat. parcele 1153 KO Štitarica																		
Površina urbanističke parcele	Površina kat. parceli 13.265 m ²																		
Maksimalni indeks zauzetosti	koeficijent zauzetosti tla na stambenom dijelu parcele (30% od ukupne parcele) - 0,2																		
Maksimalni indeks izgrađenosti	indeks izgrađenosti na stambenom dijelu parcele (30% od ukupne parcele) - 0,4																		
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Nije data numerički. Odrediti kroz date parametre.																		
Maksimalna spratnost objekata	P+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 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 transmisijni 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 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	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Marko Kostić, mr. arhitekture	<i>Marko Kostić</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Dijana Anđelić
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica <i>D. Anđelić</i>
25	PRILOZI	
	- Izvod iz grafičkog dijela planskog dokumenta - LN 33 - izvod KO Štitarica, Prepis broj 116-919-581/2023 od 11.04.2023. godine, Uprava za katastar i državnu imovinu, PJ Mojkovac - Kopija plana broj 116-917/23-79 DJ od 11.04.2022. godine, Uprava za katastar i državnu imovinu, PJ Mojkovac - Saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj UP.UV. 09/7-341/23-21 od 05.05.2023. godine, Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Mojkovac - Mišljenje o potrebi izrade elaborate procjene uticaja na životnu sredinu br. 09-322/23-596 od 12.04.2023. godine, Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Mojkovac - Dopis broj 1359 od 20.04.2023. 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.

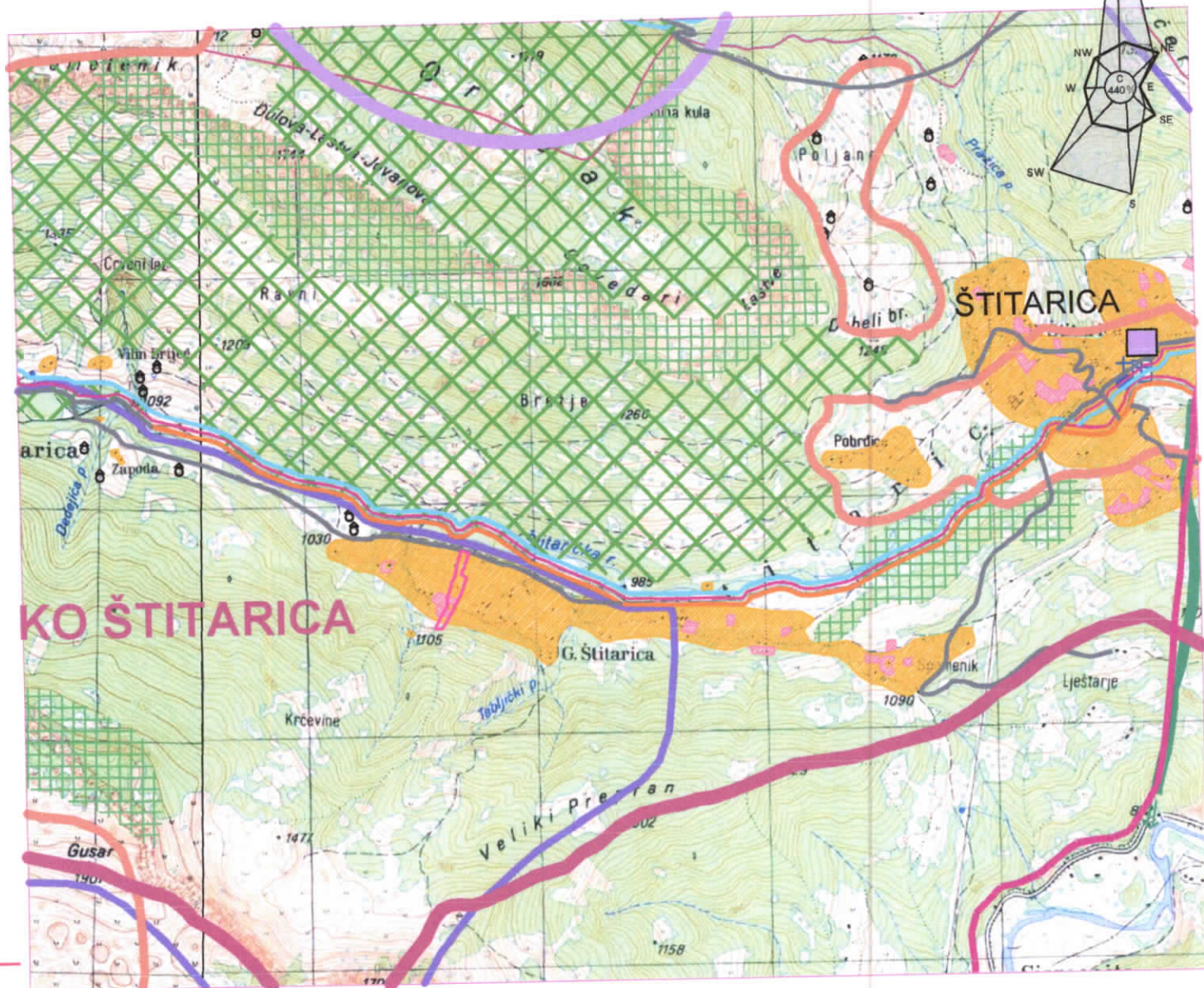
Investitor je lice koje podnosi prijavu i dokumentaciju za građenje odnosno postavljanje objekta.

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

02 NAMJENA PROSTORA - koncept



- NASELJENE I IZGRAĐENE POVRŠINE**
- POVRŠINE ZA STANOVANJE U MOJKOVCU
 - POVRŠINE MEŠOVITE NAMENE U MOJKOVCU
 - SEOSKA NASELJA
 - KATUNI
 - VEĆE POVRŠINE ZA RAD
 - POVRŠINE ZA TURIZAM
 - URBANO ZELENILO
- SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA**
- MAGISTRALNI PUTEVI
 - REGIONALNI PUTEVI
 - LOKALNI PUTEVI
 - NEKATEGORISANI PUTEVI
 - ŽELEZNIČKA PRUGA
 - ŽELEZNIČKA STANICA
 - AUTOBUSKA STANICA
 - BENZINSKA STANICA

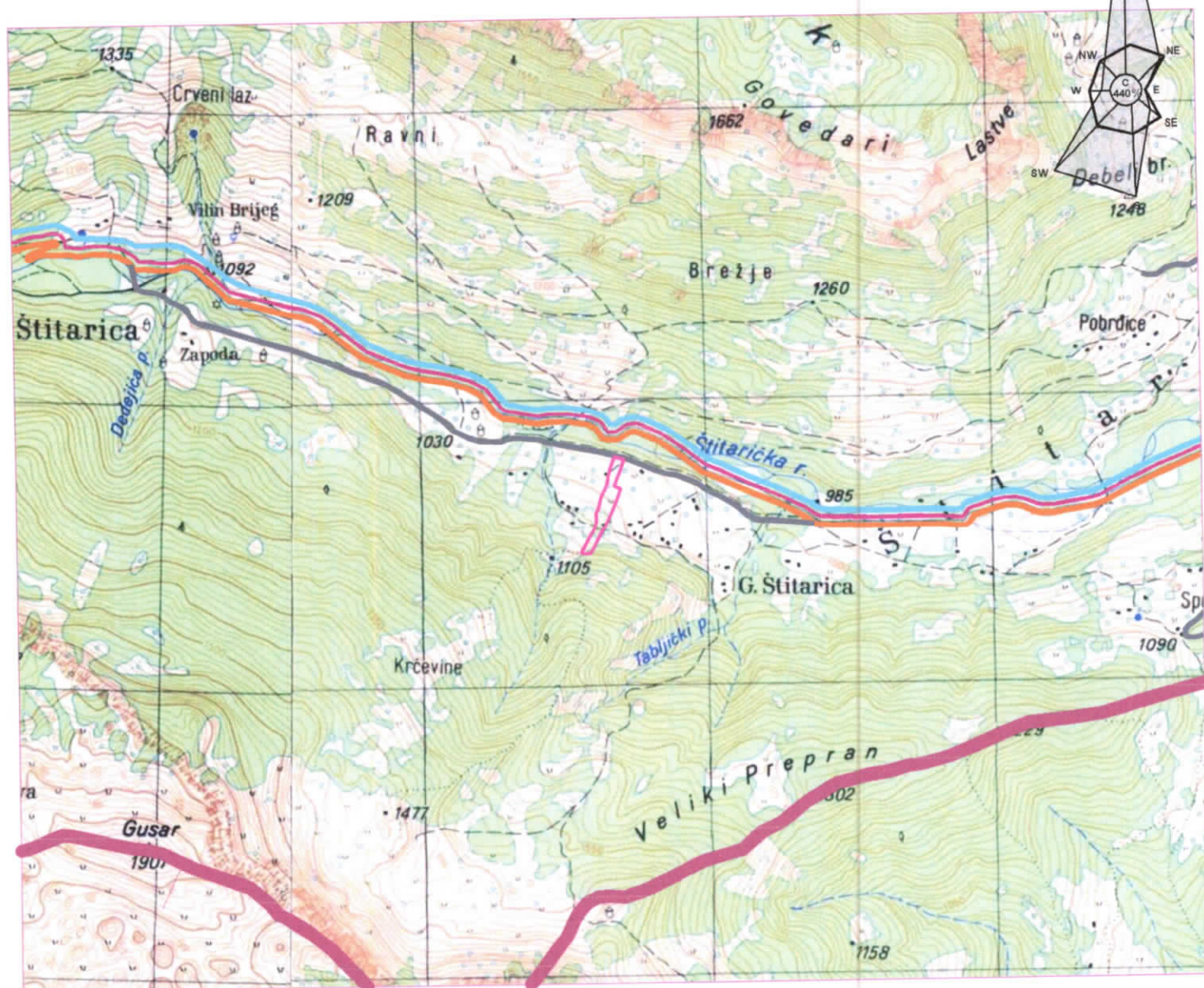
- POVRŠINE ZA POLJOPRIVREDU**
- PAŠNJACI, LIVADE, ŽBUNJE I SUVATI
 - VOĆNJACI
- OSTALE POVRŠINE**
- ZAŠTITNE ŠUME
 - ZAŠTIĆENE ŠUME
 - OSTALE ŠUME
 - VOĐENE POVRŠINE (napomena: položaj korita rijeke Tare od Mojkovca do Slatine je podložan promenama usled meandriranja)
 - POVRŠINE ZA MINERALNE SIROVINE
 - RUDNIK OLOVA I CINKA
 - KAMENOLOM
 - EKSPLOATACIJA ŠLJUNKA
- DEGRADIRANE POVRŠINE**
- JALOVIŠTE (U POSTUPKU REKULTIVACIJE)
 - SMETLIŠTE

- PRIRODNE I KULTURNE VREDNOSTI**
- MEMORIJALNO ISTORIJSKO PODRUČJE
 - PEČINA
 - SPOMEN OBJEKAT
 - CRKVA
 - MANASTIR
 - GROBLJE
 - GRANICA NACIONALNIH PARKOVA "DURMITOR" I "BIOGRADSKA GORA"
 - GRANICA ZAŠTITNE ZONE NACIONALNIH PARKOVA "DURMITOR" I "BIOGRADSKA GORA"
 - GRANICA OPŠTINE
 - GRANICA KATASTARSKE OPŠTINE
 - Lokacija

PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE MOJKOVAC

05 SAOBRAĆAJ - plan

R 1:10 000



LEGENDA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

- MAGISTRALNI PUTEVI
- REGIONALNI PUTEVI
- REGIONALNI PUTEVI - varijanta 1
- REGIONALNI PUTEVI -varijanta 2
- LOKALNI PUTEVI
- NEKATEGORISANI PUTEVI
- ŽELEZNIČKA PRUGA

- ŽS ŽELEZNIČKA STANICA
- AS AUTOBUSKA STANICA
- BS BENZINSKA STANICA
- H HELIDROM

- BIKIKLISTIČKE STAZE
- PLANINARSKA STAZA "Crnogorska transfelzala" CT-1
- OSTALE PLANINARSKE STAZE

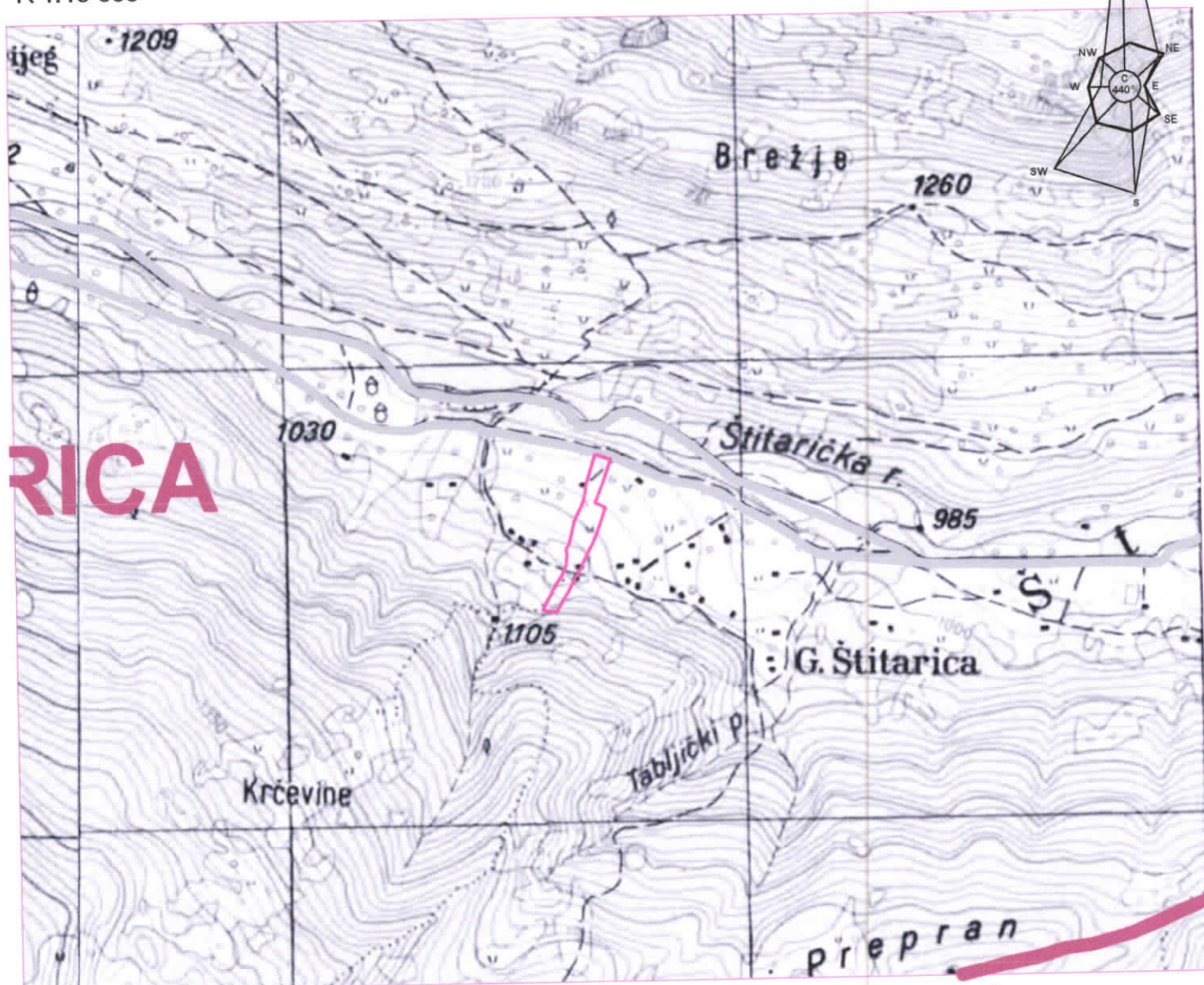
- GRANICA OPŠTINE

- lokacija

PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE MOJKOVAC

06 PRIMARNI OBJEKTI HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE - plan

R 1:10 000



LEGENDA

VODOIZVORIŠTA

-  VODOIZVORIŠTE GOJAKOVIČI SA NEPOSREDNOM ZONOM SANITARNE ZAŠTITE
-  UŽA ZONA SANITARNE ZAŠTITE VODOIZVORIŠTA GOJAKOVIČI
-  ŠIRA ZONA SANITARNE ZAŠTITE VODOIZVORIŠTA GOJAKOVIČI
-  VODOIZVORIŠTE RAVNJAK

POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA

-  VODOVODNA MREŽA Ø250
-  VODOVODNA MREŽA Ø150
-  REZERVOAR
-  IZVOR "Gojakoviči"

PREGLED OPREMLJENOSTI SEOSKIH NASELJA VODOVODOM

-  - 4120 UKUPNO STANOVNIKA (popis 2003.)
-  - 1314 UKUPNO STANOVA
-  - 1410 UKUPNO STANOVA IMA VODU
-  - 1102 UKUPNO STANOVA IMA KUPATILO

POSTOJEĆA FEKALNA MREŽA

-  POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
-  POSTROJENJE ZA PRERADU OTPADNIH VODA
-  PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
-  PLANIRANA PUMPNA STANICA
-  CJEVOVODI MALIH HIDROELEKTRANA

Napomena:

lokacije malih hidroelektrana u slivovima Bjelojevičke rijeke biće utvrđene na osnovu odgovarajuće verifikovane dokumentacije

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

-  MAGISTRALNI PUTEVI
-  REGIONALNI PUTEVI
-  LOKALNI PUTEVI
-  NEKATEGORISANI PUTEVI
-  ŽELEZNIČKA PRUGA

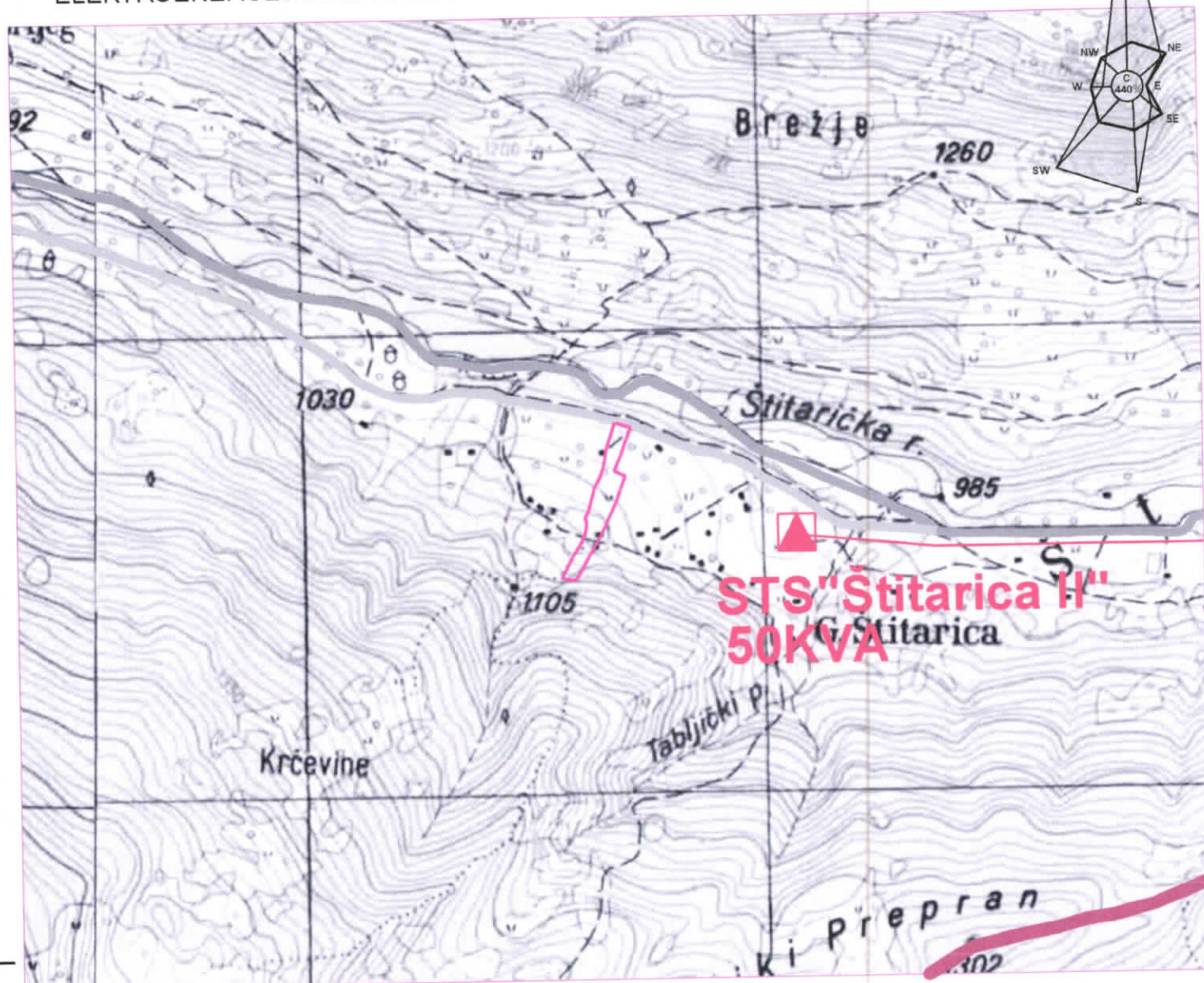
-  GRANICA OPŠTINE
-  GRANICA KATASTARSKE OPŠTINE
-  lokacija

PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE MOJKOVAC

07 PROSTORNO PLANSKO RJEŠENJE:

ELEKTROENERGETSKA I TT INFRASTRUKTURA

R 1:10 000



LEGENDA

ELEKTROENERGETSKA MREŽA POSTOJEĆE STANJE

- TS 220/110/35/10kV
- RAZVODNO POSTROJENJE 10kV (planirana TS 35/0,4kV)
- RAZVODNO POSTROJENJE 10kV
- TS 10/0,4kV

- 1 TS "Rudnik" 630KVA
- 2 MBTS "Solidarnost" 2x630KVA
- 3 MBTS "Kula I" 630KVA
- 4 TS "Hotel" 400KVA
- 5 TS "Rudarsko naselje" 630KVA
- 6 BTS "Banka" 630KVA
- 7 MBTS "Školski centar" 630KVA
- 8 BTS "Bolnica" 630KVA
- 9 MBTS "Kula II" 630KVA
- 10 MBTS "Juškovića potok" 400KVA
- 11 MBTS "Mojkovac III" 630KVA
- 12 TS "Željeznička stanica" 50KVA
- 13 TS KID 1 2X1000KVA
- 14 TS KID 2 2X1000KVA
- 15 TS "4. novembra" 2X1000KVA
- 16 TS "Aluline" 630KVA
- 17 MBTS "Tutiće" 630KVA
- 18 STS "Otpadne vode"
- 19 STS "Vatrogasni dom"

- DV 380kV PODGORICA - RIBAREVINA
- DV 220kV PODGORICA - PLJEVLJA
- DV 110kV MOJKOVAC - RIBAREVINA
- DV 35kV MOJKOVAC - KOLAŠIN (izgrađen kao 110kV)
- DV 10kV
- 10kV kablovski vod
- PLAN
- TS 35/10 planirane
- TS 10/0,4 planirane
- DV 220kV planirani
- 35kV kabl planirani
- 35kV planirani vod
- DV 10kV planirani
- 10kV planirani vod

lokacija

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

- KRAJNA CENTRALA
- RADIO RELEJNA VEZA
- OPTIČKI KABL

- BAZNE STANICE
- PREDAJNICI

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

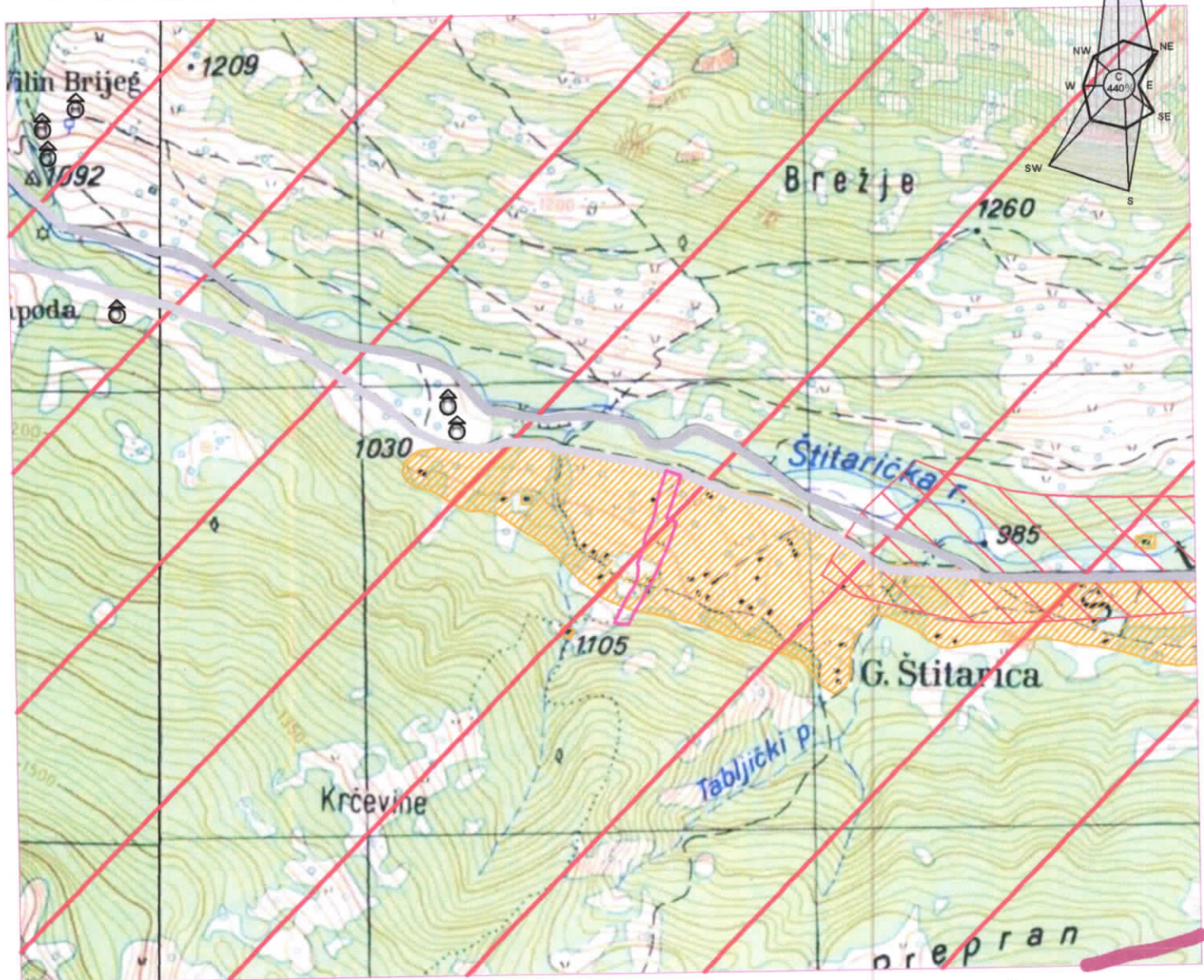
- MAGISTRALNI PUTEVI
- REGIONALNI PUTEVI
- LOKALNI PUTEVI
- NEKATEGORISANI PUTEVI
- ŽELEZNIČKA PRUGA
- GRANICA OPŠTINE

PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE MOJKOVAC

08 PROSTORNO PLANSKO RJEŠENJE:

ZASTITA ZIVOTNE SREDINE, PRIRODNIH I KULTURNIH DOBARA - plan

R 1:10 000



LEGENDA

lokacija

LOKALITETI ZAŠTIĆENIH I RETKIH BILJNIH I ŽIVOTINJSKIH VRSTA U OKVIRU NP "DURMITOR"

- 1) GLIŠIČEV ZVONČIĆ
- 2) GOSPIŃA PAPUČICA
- 3) VELIKI TETREB



JEZERO

IZVOR - VRELO



PLANIRANA ZAŠTIĆENA PODRUČJA

REGIONALNI PARK SINJAJEVINA



SLIVNO PODRUČJE RJEKE TARE (ISTOVREMENO I POVRŠINA REGIONALNOG BIO-KORIDORA)

NASELJENE POVRŠINE



POVRŠINA URBANISTIČKE RAZRADE



GRADA MOJKOVCA



SEOSKA NASELJA



KATUNI



VEĆE POVRŠINE ZA RAD



POVRŠINE ZA MINERALNE SIROVINE



REKULTIVISAN PROSTOR - JALOVIŠTA U MOJKOVCU NAMJENJEN ZA SPORTSKO REKREATIVNE SADRŽAJE



ŠUME



POTENCIJALNO PODRUČJE ZA PRONAĐAJE NOVIH LEŽIŠTA POLIMETALA



OBAVEZNA PRIMJENA KOMPLEKSNIH MJERA ZAŠTITE



POTENCIJALNO PODRUČJE ZA PRONAĐAJE NOVIH LEŽIŠTA TEHNIČKO GRAD. KAMENA



OBAVEZNA PRIMJENA KOMPLEKSNIH MJERA ZAŠTITE

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

- MAGISTRALNI PUTEVI
- REGIONALNI PUTEVI
- LOKALNI PUTEVI
- NEKATEGORISANI PUTEVI
- ŽELEZIČKA PRUGA
- ŽELEZIČKA STANICA
- GRANICA OPŠTINE



KVALITET I UGROŽENOST OSNOVNIH MEDIJUMA ŽIVOTNE SREDINE

DEGRADIRANA ZEMLIŠTA

- PLANIRANE MERE ZAŠTITE I REKULTIVACIJE PROSTORA

- 1) ODLAGALIŠTE ČVRSTOG KOMUNALNOG OTPADA (PODIŠĆE)
- 2) ODLAGALIŠTE OTPADA DRVNOG KOMBINATA "VUKMAN KRUŠČ"
- 3) AUTO - OTPAD (PODIŠĆE)
- 4) KAMENOLOM I ASFALTNA BAZA (ŠTITARICA)

ZAHTJEVANI KVALITET POVRŠINSKIH VODA

RJEKA TARA CELOM DUŽINOM IMA PROPIŠANU KLASU A, S, K

POSTROJENJE ZA PREČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA

POPLAVNA PODRUČJA (PODIŠĆE, MOJKOVAC, POLJA, KALUDRA)

SLIVNI PRIHRANJIVANJA VODOIZVORIŠTA

- 1) RAVNJAK
- 2) GOJAKOVIĆ

- PLANIRANA SANITARNA ZAŠTITA

VODOIZVORIŠTE GOJAKOVIĆ SA NEPOSREDNOM ZONOM SANITARNE ZAŠTITE

UŽA ZONA SANITARNE ZAŠTITE VODOIZVORIŠTA GOJAKOVIĆ

ŠIRA ZONA SANITARNE ZAŠTITE VODOIZVORIŠTA GOJAKOVIĆ

VODOIZVORIŠTE RAVNJAK

KONCENTRISANI IZVORI ZAGADENJA VAZDUHA

- PLANIRANE MERE ZAŠTITE VAZDUHA

- 1) KOTLARICA OSNOVNE ŠKOLE
- 2) DRVNI KOMBINAT "VUKMAN KRUŠČ"
- 3) ASFALTNA BAZA (ŠTITARICA)

PRETEŽNO NESTABILNA PODRUČJA I AKTIVNA KLIZIŠTA

- 1) REJON GOJAKOVIĆ-BISTRICA-DOBROLIVINA
- 2) DOLINA JUŠKOVIĆA POTOKA
- 3) BJELOJEVIĆA RJEKA

TERENI IZLOŽENI JAKOJ I SREDNJOJ EROZIJ (BUJICI I ODVOD)

- PLANIRANE ANTIEROZIVNE MERE ZAŠTITE

NAPUŠTENI EKSPLOATACIJSKI PODRUČJE

- 1) BRSKOVO
- 2) RAZVRŠJE

- PLANIRANE MERE REKULTIVACIJE

SPOMENI OBJEKTI

- 1) SPOMENIK SERDAR JANKU VUKOVIĆU
- 2) SPOMENIK POSVEĆEN POGINULIM JUNACIMA MOJKOVAČKE BITKE (1816g.)

MEMORIJALNO ISTORIJSKO PODRUČJE

- 1) BOJNA NIVIA
- 2) MEDENO GLUVNO
- 3) PARTIZANSKO GROBLJE (PODIŠĆE)
- 4) PRVA ŠKOLA U POTARJU (PECINA U G. DOBROLIVINA)

ZAŠTIĆENI I EVIDENTIRANI OBJEKTI PRIRODE

GRANICA NACIONALNIH PARKOVA

"DURMITOR" I "BIOGRADSKA GORA"

GRANICA REŽIMA

GRANICA ZAŠTIĆENE ZONE NACIONALNIH PARKOVA

"DURMITOR" I "BIOGRADSKA GORA"

STEPEN ZAŠTITE

I STROGA II POSEBNA III LIBERALNA

MEĐUNARODNO ZAŠTIĆENA PODRUČJA UNES CO-8

SVJETSKA PRIRODNA I KULTURNA BASTINA

NP DURMITOR SA KANJONOM TARE

REZERVAT BIOSFERE (M&B, UNESKO) SLIVNO PODRUČJE TARE

REZERVAT OPŠTI

- 1) CRNA PODA
- 2) NAJLIŽA OKOLINA ZABOJSKOG JEZERA

REZERVAT POSEBNI

SPOMENIK PRIRODE

- 1) VODOPAD SKOK
- 2) MANASTIRSKA VRELA

ZONE AMBIJENTALNIH CELINA

STANIŠTA RIJETKIH BILJNIH I ENDEMSKIH VRSTA

ENTOMOFAUNE U OKVIRU NP "BIOGRADSKA GORA"

PLANIRANI PARK PRIRODE "DEBELI LUG"



10900000265



116-919-581/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
MOJKOVAC

Broj: 116-919-581/2023

Datum: 11.04.2023.

KO: ŠTITARICA

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.09/5-332/23-580 OD 10.04.2023., TRG LJ. BAKOČA MOJKOVAC, za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 33 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1153			10 156	23/04/2013	OKUTNJICA	Livada 5. klase NASLJEDE		9279	33.40
1153			10 156	23/04/2013	OKUTNJICA	Livada 6. klase NASLJEDE		3391	10.17
1153			10 156	23/04/2013	OKUTNJICA	Dvorište NASLJEDE		500	0.00
1153	1		10 156	23/04/2013	OKUTNJICA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		38	0.00
1153	2		10 156	23/04/2013	OKUTNJICA	Pomoćna zgrada NASLJEDE		37	0.00
1153	3		10 156	23/04/2013	OKUTNJICA	Pomoćna zgrada NASLJEDE		20	0.00
1154			10 156	23/04/2013	OKUTNJICA	Njiva 6. klase NASLJEDE		344	1.72
1311	2		17 193	30/11/2015	PUROVE LAZINE	Pašnjak 6. klase NASLJEDE		5400	4.32
1312	2		17 193	30/11/2015	PUROVE LAZINE	Šume 5. klase NASLJEDE		1713	4.11

20722

53.73

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2411996288010 0	BJELAJAC SVETISLAV JOVANA Trg Ljubomira Bakoča br 9 Mojkovac 0	Susvojina	1/3
2605974283022 0	BJELAJAC MIRKO SLAVKO C.a.s.n.o-a BB Podgorica 0	Susvojina	1/3
1002963283020	BJELAJAC MIRKO TOMISLAV VALJEVSKA 3B Mojkovac	Susvojina	1/3

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
1153		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	1950	1P 38	Susvojina 1/3 BJELAJAC SVETISLAV JOVANA 2411996288010 Trg Ljubomira Bakoča br 9 Mojkovac 0 Susvojina 1/3 BJELAJAC MIRKO SLAVKO 2605974283022 C.a.s.n.o-a BB Podgorica 0

Datum i vrijeme: 11.04.2023. 10:47:52

1 / 3

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
					Susvojina 1/3 BJELAJAC MIRKO TOMISLAV 1002963283020 VALJEVSKA 3B Mojkovac
1153	1	Nestambeni prostor NASLJEDE Jedna soba	1	1P 30	Susvojina 1/3 BJELAJAC SVETISLAV JOVANA 2411996288010 Trg Ljubomira Bakoča br 9 Mojkovac 0 Susvojina 1/3 BJELAJAC MIRKO SLAVKO 2605974283022 C.a.s.n.o-a BB Podgorica 0 Susvojina 1/3 BJELAJAC MIRKO TOMISLAV 1002963283020 VALJEVSKA 3B Mojkovac
1153	1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvije sobe	2	P 30	Susvojina 1/3 BJELAJAC SVETISLAV JOVANA 2411996288010 Trg Ljubomira Bakoča br 9 Mojkovac 0 Susvojina 1/3 BJELAJAC MIRKO SLAVKO 2605974283022 C.a.s.n.o-a BB Podgorica 0 Susvojina 1/3 BJELAJAC MIRKO TOMISLAV 1002963283020 VALJEVSKA 3B Mojkovac
1153	2	Pomoćna zgrada NASLJEDE	1973	PPN 37	Susvojina 1/3 BJELAJAC SVETISLAV JOVANA 2411996288010 Trg Ljubomira Bakoča br 9 Mojkovac 0 Susvojina 1/3 BJELAJAC MIRKO SLAVKO 2605974283022 C.a.s.n.o-a BB Podgorica 0 Susvojina 1/3 BJELAJAC MIRKO TOMISLAV 1002963283020 VALJEVSKA 3B Mojkovac
1153	2	Nestambeni prostor NASLJEDE Jedna soba	1	P 29	Susvojina 1/3 BJELAJAC SVETISLAV JOVANA 2411996288010 Trg Ljubomira Bakoča br 9 Mojkovac 0 Susvojina 1/3 BJELAJAC MIRKO SLAVKO 2605974283022 C.a.s.n.o-a BB Podgorica 0 Susvojina 1/3 BJELAJAC MIRKO TOMISLAV 1002963283020 VALJEVSKA 3B Mojkovac
1153	2	Nestambeni prostor NASLJEDE Jedna soba	2	PN 29	Susvojina 1/3 BJELAJAC SVETISLAV JOVANA 2411996288010 Trg Ljubomira Bakoča br 9 Mojkovac 0 Susvojina 1/3 BJELAJAC MIRKO SLAVKO 2605974283022 C.a.s.n.o-a BB Podgorica 0 Susvojina 1/3 BJELAJAC MIRKO TOMISLAV 1002963283020 VALJEVSKA 3B Mojkovac
1153	3	Pomoćna zgrada NASLJEDE	0	P 20	Susvojina 1/3 BJELAJAC SVETISLAV JOVANA 2411996288010 Trg Ljubomira Bakoča br 9 Mojkovac 0 Susvojina 1/3 BJELAJAC MIRKO SLAVKO 2605974283022 C.a.s.n.o-a BB Podgorica 0 Susvojina 1/3 BJELAJAC MIRKO TOMISLAV 1002963283020 VALJEVSKA 3B Mojkovac
1153	3	Nestambeni prostor NASLJEDE Jedna soba	1	P 16	Susvojina 1/3 BJELAJAC SVETISLAV JOVANA 2411996288010 Trg Ljubomira Bakoča br 9 Mojkovac 0 Susvojina 1/3 BJELAJAC MIRKO SLAVKO 2605974283022 C.a.s.n.o-a BB Podgorica 0 Susvojina 1/3 BJELAJAC MIRKO TOMISLAV 1002963283020 VALJEVSKA 3B Mojkovac

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: MOJKOVAC

Broj: 116-917/23-79 DJ

Datum: 11.04.2023.



Katastarska opština: ŠTITARICA

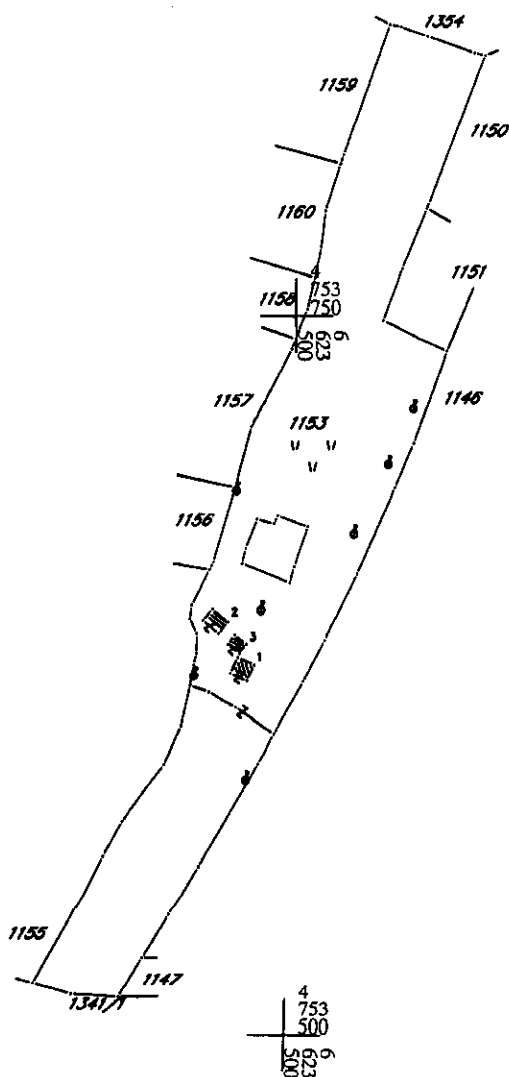
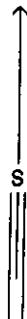
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 10

Parcela: 1153

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



CRNA GORA
OPŠTINA MOJKOVAC
Sekretarijat za urbanizam
stambeno – komunalne poslove
i saobraćaj
Broj: UP UV. 09/07-341/23-21
Mojkovac, 05.05.2023. godine

Sekretarijat za urbanizam, stambeno – komunalne poslove i saobraćaj Opštine Mojkovac, postupajući po službenoj dužnosti, 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 izgradnja objekata za smještaj turista – bungalova i centralnog objekta za pružanje usluga turistima, u okviru stambenog dijela poljoprivrednog gazdinstva, investitora Bjelajac Slavka, na lokaciji koju čini dio katastarske parcele broj 1153 KO Štitarica, a koja se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Mojkovac.

1. OPŠTI SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI

- Projektну документацију предметних објеката и њиховог прикључка на општински пут, урадити према смерницama PUP-a општине Мојковac;
- У пројекту приказати мјесто и начин прикључка предметне локације на општинске путеве;
- Телеграфске, телефонске, ваздушне кабловске линије, дaleководи, подземни високоталасни каблови и водови ниског напона за освјетљавање, цјевоводи, канализација, водоводи и слични објекти могу се постављати у путном и заштитном појасу пута на начин да не угрожава стабилност пута и безбједност учесника у саобраћају;
- Parking простор обезбједити унутар локације на којој се планира изградња објеката;
- Техничку документацију прикључка и parkingа, урадити сагласно standardima, normativima, препорукама и propisima који важе у овој области.

2. POSEBNI SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI

- Lokaciji se pristupa sa sjeverne strane sa postojećeg lokalnog nekategorisanog puta;
- 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 прикључку на постојећи пут неопходно је обезбједити одговарајућу прегледност за све учеснике у саобраћају;
- Mjerodavno vozilo за прораčун прикључка је теретно возило;
- Izlivno - ulivne trake, ako su potrebne, projektovati по важећим propisima i standardima;
- Voditi računa о spoju nove i postojeće saobraćajnice i koristiti materijale koji odgovaraju materijalima postojeće saobraćajnice;
- Odvod atmosferske vode predvidjeti tako da ne dotiču на saobraćajnicu на коју се врши прикључење;
- Voditi računa да се не угрозе постојећи и планирани путни објекти и опрема.

Obradila:
Gordana Četković, spec. pravnih nauka



CRNA GORA
OPŠTINA MOJKOVAC

Sekretarijat za urbanizam,
stambeno- komunalne poslove i saobraćaj
Br. 09-322/23- 596
Mojkovac, 12.04. 2023. godine

Sekretarijat za urbanizam, stambeno – komunalne poslove i saobraćaj Opštine Mojkovac, postupajući po službenoj dužnosti, za davanje mišljenja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu projekta izgradnje objekata za smještaj turista – bungalova i centralnog objekta za pružanje usluga turistima, na osnovu člana 14 a u vezi sa članom 7 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, broj 75/18), daje sljedeće

M I Š L J E N J E

Članom 7 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, broj 75/18) predviđeno je da se propisom Vlade Crne Gore propisuju projekti za koje je obavezna izrada elaborata procjene uticaja na životnu sredinu i projekti za koje se može zahtijevati izrada elaborata. Istim članom propisano je da nadležni organ odlučuje o potrebi izrade elaborata u svakom pojedinačnom slučaju za projekte za koje se može zahtijevati izrada elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

Uredbom Vlade CG („Sl. list RCG“, br. 20/07, i „Sl. list CG“, br. 47/13, 53/14 i 37/18) utvrđene su liste I i II projekata za koje je obavezna i za koje se može zahtijevati izrada elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

U Listi II pomenute uredbe, u dijelu koji se odnosi na turizam i rekreaciju, tačka 14, stav (c) predviđeno je da se za vikend naselja, turistička naselja i hotelske komplekse van urbanih sredina, kao i njihove prateće sadržaje, sprovodi postupak odlučivanja o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

Imajući u vidu da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje objekata za smještaj turista – bungalova i centralnog objekta za pružanje usluga turistima, na lokaciji koju čini dio kat. parcele broj 1153 KO Štitarica, ukupne površine 13.265m² mišljenja smo da ukoliko ukupan broj bungalova, odnosno smještajnih jedinica, ne predstavlja vikend naselje ili turističko naselje u skladu sa zakonom, nije potrebno sprovoditi postupak odlučivanja o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu, a u slučaju izgradnje vikend naselja ili turističkog naselja u skladu sa zakonom, potrebno je sprovoditi postupak odlučivanja o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu

Ovo mišljenje se izdaje stranci radi ostvarivanja prava kod nadležnog organa.

DOSTAVLJENO

- Stranci, - u predmetu, - a/a





KOMUNALNE
USLUGE GRADAC
MOJKOVAC

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

Broj: 1359

Mojkovac, 20. 04, 2023. god

Pisarnica **OPŠTINA MOJKOVAC**

Primljeno: 20-04-2023				
Org. jed	Ud. klas. br.	Redni broj	Prilog	Vrednost
09	332/13	626		

OPŠTINA MOJKOVAC

Sekretarijat za urbanizam, stambeno – komunalne poslove i saobraćaj

Predmet: Odgovor na zahtjev broj 09/5-332/23-579

Poštovani,

Vašim dopisom broj 09/5-332/23-579 od 11.04.2023. godine, tražili ste da vam dostavimo hidrotehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije koji će definisati način izgradnje objekta za smještaj turista – bungalova i centralnog objekta za pružanje usluga turistima, u okviru stambenog dijela planiranog poljoprivrednog gazdinstva, na lokaciji koju čini kat. parcela br. **1153 KO Štitarica** u zahvatu prostorno – planskog rješenja Prostorno urbanističkog plana Opštine Mojkovac („Sl.list CG – opštinski propisi” br.19/11 i 9/14, „Sl.list CG” br.36/19). Na ime **Bjelajac Slavka iz Podgorice**, međjutim, na opisanoj parceli ne postoji infrastruktura kojom gazduje D.O.O “Komunalne usluge-Gradac”.

S poštovanjem,

OBRADIO,
Milan Barac

Milan Barac

DOSTAVITI:

1* naslovu ✓

1* teh. službi

1* a/a

IZVRŠNI DIREKTOR,

Bojan Mišić

