

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA MOJKOVAC Sekretarijat za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj Broj: 09/5-332/23-870 Datum: 07.06.2023.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, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21 i 151/22) i podnijetog zahtjeva Popović Milana iz Mojkovca, broj 09-332/23-525 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 katastarskih parcela broj 849/2 i 849/3 KO Mojkovac, 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:	Popović Milan
6	POSTOJEĆE STANJE Postojeća namjena kat. parcela broj 849/2 upisana u LN 367 u susvojini Popović Ilije, Popović Milana, Popović Zorana i Popović Đoka KO Mojkovac i 849/3 upisana u LN 366 KO Mojkovac, u svojini Popović Milana, je površine za poljoprivredu. Na predmetnim kat. parcelama ukupne površine 10.081m ² , prema podacima iz LN 367 i 366 KO Mojkovac nema izgrađenih objekata.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1	Namjena parcele odnosno lokacije Lokacija za izgradnju objekata, kat. parcele broj broj 849/2 i 849/3 KO Mojkovac, planirane opšte namjene poljoprivredne površine - pašnjaci, livade, žbunje i suvati, u zahvatu prostorno planskog rješenja PUP-a „Mojkovac“, u zoni naselja. 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, žbunje 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 smjernicama 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 izgradanja 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.

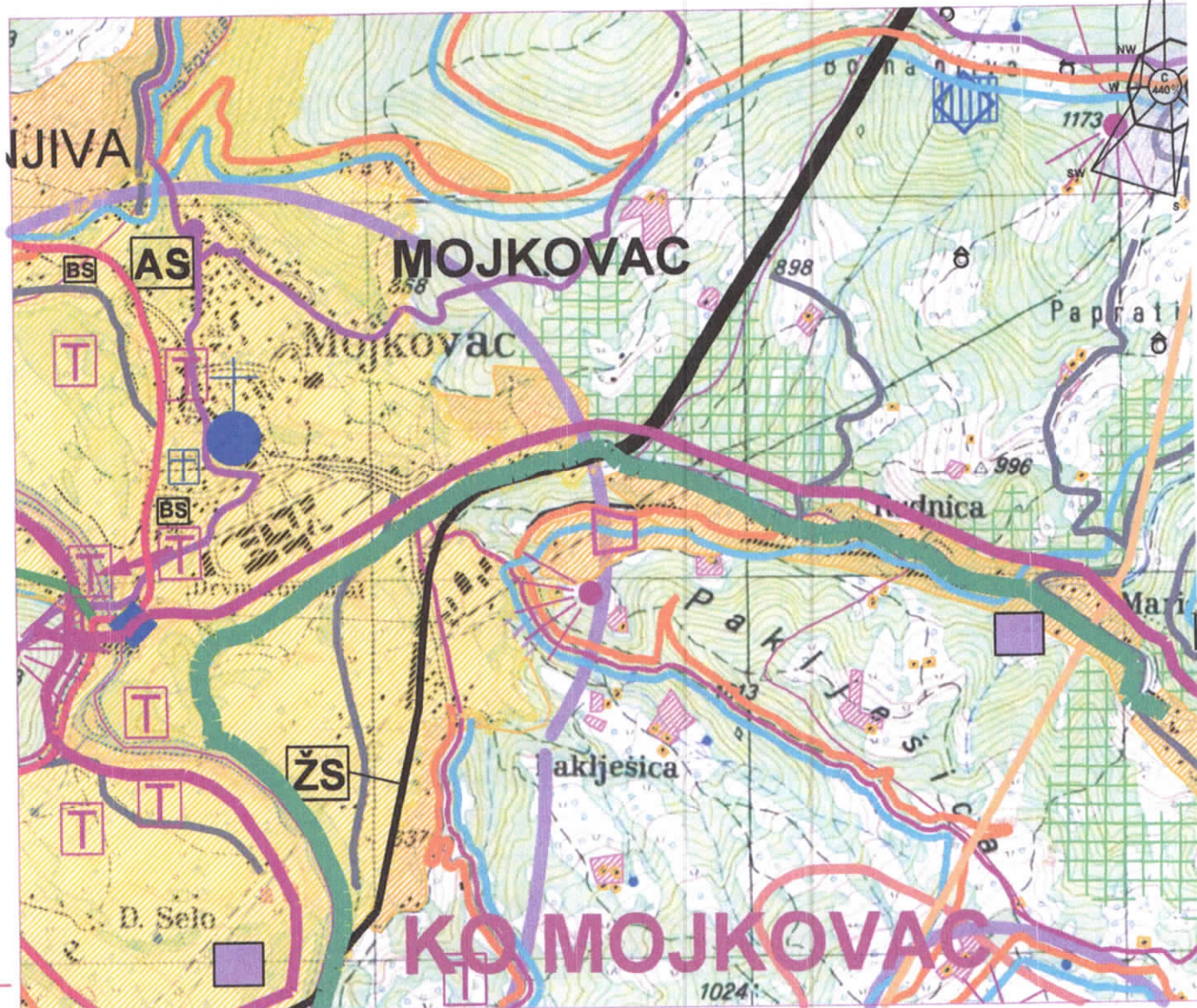
	Pri izradi tehničke dokumentacije poštovati Tehničke preporuke EPCG, dostupne na sajtu i to: - Tehničke preporuke za za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); - Tehnička preporuka-Tipizacija mjernih mjesta; - Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; - Tehnička preporuka TP-1b- Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4kV. Sastavni dio ovih UTU su i tehnički uslovi propisani od strane CEDIS-a.
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu 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 kanizaciona 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	
Oznaka urbanističke parcele	Kat. parcele 849/2 i 849/3 KO Bjelojevići
Površina urbanističke parcele	Površina kat. parceli 7.858 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 ekološke 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 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 dobitci 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	

	prihvalu 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 osvjetljenja 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:	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Dijana Anđelić
24		potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI - Izvod iz grafičkog dijela planskog dokumenta - LN 367 za katastarsku parcel br.849/2 - LN 366 za katastarsku parcel br.849/3 - Kopija plana za kat.parcele br. 849/2 i 849/3 - Mišljenje Sekretarijata za urbanizam, stambeno komunalne poslove i saobraćaj za procjenu uticaja na životnu sredinu br. 09-322/23-597 od 12.04.2023.g. - Saobraćajni uslovi Sekretarijata za urbanizam, stambeno komunalne poslove i saobraćaj br. UP UV 09/07-341/23-18 od 08.05.2023.g. - Uslovi za vodovod i kanalizaciju Komunalnog preduzeća "Gradac" br. 1400 od 24.04.2023.g.	

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 ZELENILLO
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



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
MOJKOVAC

Broj: 116-919-976/2023

Datum: 06.06.2023.

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 OPŠTINE MOJKOVAC BR.09/5-332/23-576 OD 10.04.2023., TRG LJ. BAKOČA BB MOJKOVAC, za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 366 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
849	3		3 6	08/03/2023	ČUBROVO POLJE	Livada 4. klase KUPOVINA		5455	25.64
								5455	25.64

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0304975283010 0	POPOVIĆ RADOJICA MILAN RUDNICA BR 2 MOJKOVAC 0	Svojina	1/1

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).





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
MOJKOVAC

Broj: 116-919-582/2023

Datum: 11.04.2023.

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 OPŠTINE MOJKOVAC BR.09/5-332/23-576 OD 10.04.2023., TRG LJ. BAKOČA MOJKOVAC, za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 367 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
844		1	3 6	10/09/1998	ČUBROVO POLJE	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		37	0.00
848	3		6 6	10/09/1998	ČUBROVO POLJE	Sume 3. klase NASLJEDE		13226	83.32
849	2		3 6	10/09/1998	ČUBROVO POLJE	Livada 4. klase NASLJEDE		4626	21.74

17889

105.07

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0809970283025 0	POPOVIĆ RADOJICA ĐOKO Ul.Obilićev Venac br 009 Beograd 0	Susvojina	1/5
0208977283019	POPOVIĆ RADOJICA ILIJA RUDNICA BR 2 MOJKOVAC	Susvojina	2/5
0304975283010 0	POPOVIĆ RADOJICA MILAN RUDNICA BR 2 MOJKOVAC 0	Susvojina	1/5
0209968283010 0	POPOVIĆ RADOJICA ZORAN Ul.NJEGOŠEVA BR 002 ARILJE 0	Susvojina	1/5

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
844	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	971	P 37	Susvojina POPOVIĆ RADOJICA ĐOKO 1/5 0809970283025 0 Ul.Obilićev Venac br 009 Beograd 0 Susvojina POPOVIĆ RADOJICA ILIJA 2/5 0208977283019 RUDNICA BR 2 MOJKOVAC Susvojina POPOVIĆ RADOJICA MILAN 1/5 0304975283010 0 RUDNICA BR 2 MOJKOVAC 0 Susvojina POPOVIĆ RADOJICA ZORAN 1/5 0209968283010 0 Ul.NJEGOŠEVA BR 002 ARILJE 0
844	1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvije sobe	1	P 30	Susvojina POPOVIĆ RADOJICA ĐOKO 1/5 0809970283025 0 Ul.Obilićev Venac br 009 Beograd 0 Susvojina POPOVIĆ RADOJICA ILIJA 2/5 0208977283019 RUDNICA BR 2 MOJKOVAC Susvojina POPOVIĆ RADOJICA MILAN 1/5 0304975283010 0 RUDNICA BR 2 MOJKOVAC 0

Datum i vrijeme: 11.04.2023. 10:51:41

1 / 2

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: MOJKOVAC

Broj: 116-917/23-78 DJ

Datum: 11.04.2023.



KOPIJA PLANA

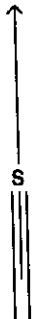
Razmjera 1: 2500

Katastarska opština: MOJKOVAC

Broj lista nepokretnosti:

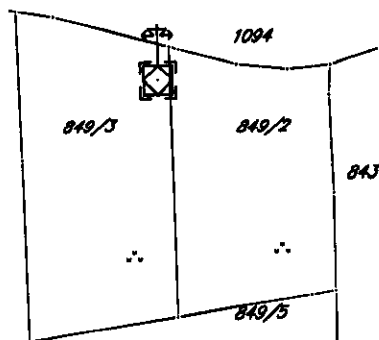
Broj plana: 3

Parcele: 849/2, 849/3



4
758
250
7
385
500

4
758
250
7
385
500



4
758
000
7
385
500

4
758
000
7
385
500

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



CRNA GORA
OPŠTINA MOJKOVAC

Sekretarijat za urbanizam,
stambeno- komunalne poslove i saobraćaj
Br. 09-322/23- ~~597~~
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. parcela broj 849/2 i 849/3 KO Mojkovac, ukupne površine 7.858 m² 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



CRNA GORA
OPŠTINA MOJKOVAC
Sekretarijat za urbanizam
stambeno – komunalne poslove
i saobraćaj
Broj: UP UV. 09/07-341/23-lg
Mojkovac, 08.05.2023. 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 planiranog poljoprivrednog gazdinstva, investitora Popović Milana, na lokaciji koju čini dio katastarskih parcela broj 849/2 i 849/3 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;
- Telegrafske, telefonske, vazdušne kablovske linije, dalekovodi, podzemni visokonaponski kablovi i vodovi niskog napona za osvijetljavanje, cjevovodi, kanalizacija, vodovodi i slični objekti mogu se postavljati u putnom i zaštitnom pojasu puta na način da ne ugrožava stabilnost puta i bezbjednost učesnika u saobraćaju;
- Parking prostor obezbijediti unutar lokacije na kojoj se planira izgradnja objekata;
- Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.

2. POSEBNI SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI

- Lokaciji se pristupa sa sjeverne strane sa postojećeg lokalnog 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 priključku na postojeći put neophodno je obezijediti odgovarajuću preglednost za sve učesnike u saobraćaju;
- Mjerodavno vozilo za proračun priključka je teretno vozilo;
- Izlivno - ulivne trake, ako su potrebne, projektovati po važećim propisima i standardima;
- Voditi računa o spoju nove i postojeće saobraćajnice i koristiti materijale koji odgovaraju materijalima postojeće saobraćajnice;
- Odvod atmosferske vode predvidjeti tako da ne dotiču na saobraćajnicu na koju se vrši priključenje;
- Voditi računa da se ne ugroze postojeći i planirani putni objekti i oprema.

Obradila:

Gordana Četković, spec. pravnih nauka



Broj: 1400
Mojkovac, 24. 04. 2023. god

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

Pisarnica: **OPŠTINA MOJKOVAC**

Primljeno:	25. 04. 2023		
Org. jed.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
09	332/23	649	

DOO „Komunalne usluge – Gradac“ rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj **Opštine Mojkovac**, broj 9/5-332/23-575 od 11.04.2023. godine u predmetu izdavanja hidrotehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, koja će definisati 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 kat. parcela broj **849/2 i 849/3 Ko Mojkovac** u zahvatu prostorno-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 **Popović Milan** 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), izdaje:

USLOVE ZA MJESTO I NAČIN PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU I KANALIZACIONU 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 u neposrednoj blizini navedene parcele na kat.parceli br. 849/4. Priključenje izvršiti profilom od 3/4 cola, takođe je potrebno izgraditi šaht dimenzija 100x100 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**

**VD IZVRŠNOG DIREKTORA,
Bojan Mišnić**

Mišnić



DOSTAVITI:

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