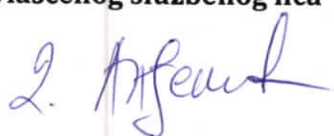


URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI - NACRT

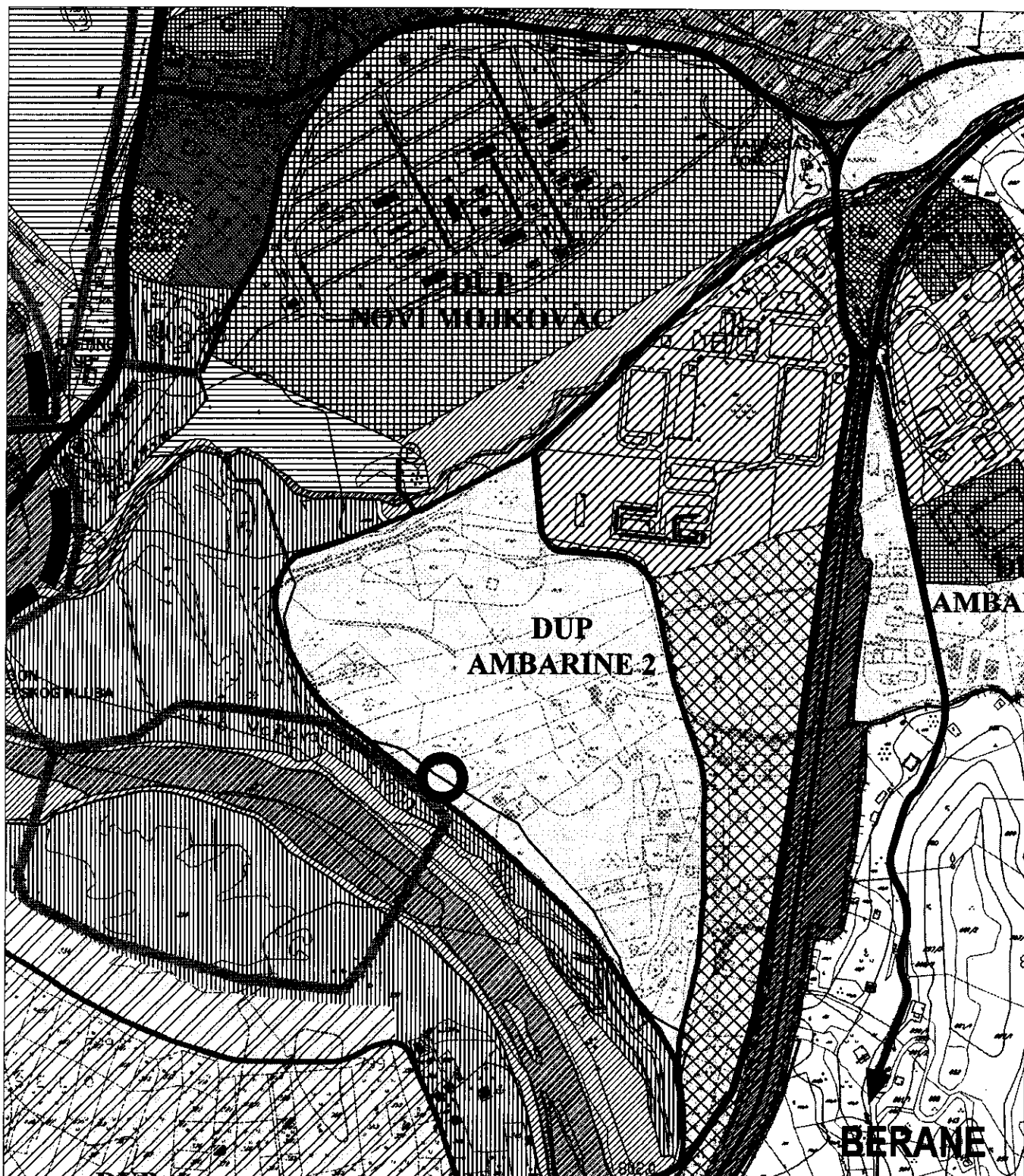
1	CRNA GORA OPŠTINA MOJKOVAC Sekretarijat za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj Broj: 09-332/23- 1002 Datum: 05.07.2023. godine	
2	Sekretarijat za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 2 i 7 Odluke o izgradnji pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Mojkovac („Sl. list CG“-opštinski propisi br. 08/21), 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 podnjetog zahtjeva Ikervari Radmila iz Mojkovca, br. 09-332/23-785 od 18.05.2023. godine, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju pomoćnog objekta tipa 3– ograde koja se planira na granici kat. parcele broj 394/6, upisanoj u LN 811 KO Mojkovac, u zahvatu urbanističko planskog rješenja Prostornog urbanističkog plana Opštine Mojkovac („Sl. list CG – opštinski propisi“ br. 19/11 i 9/14, „Sl. list CG“, br. 36/19) u zoni stanovanja male gustine	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	IKERVARI RADMILA
6	POSTOJEĆE STANJE Postojeća namjena predmetne kat. parcele je livada 4. klase a nalazi se u zoni stanovanja planiranog DUP-a "Ambarine 2" koji nije usvojen. Prema podacima iz LN 811 na lokaciji nema izgrađenih objekata.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Lokacija – predmetna kat. parcela je namijenjena za stanovanje. Odlukom o izgradnji pomoćnih objekata na teritoriji opštine Mojkovac propisano je: Pomoćnim objektima smatraju se: - tip 3 pomoćni objekti uređenja terena: ograde, međe, podzide, potporni zidovi, otvoreni bazeni, fontane, nadstrešnice, pergole i drugi slični objekti); Van zone DUP-ova mogu se graditi pomoćni objekti iako na katastarskoj parceli do tada nije izgrađen glavni objekat. Član 7 Ograde se grade granicom urbanističke, odnosno katastarske parcele, u cjelosti ili djelimično. Urbanistička odnosno katastarska parcela na kojoj je planirana izgradnja objekta čija je namjena "individualno ili porodično stanovanje (do četiri zasebne stambene jedinice maks. površine do 500 m2)", ograđuje se ogradom, maksimalne visine 1,6 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijal od koga se grade može da bude od kamena, betona, metala, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Ograda prema susjednim urbanističkim parcelama može biti i neprozirna pod uslovom da ne prelazi	

	visinu 1.6. Izuzetno visina neprozirne ograde može iznositi do 2,0 m, u kom slučaju je neophodna saglasnost susjeda. Ograde prema javnim površinama moraju biti prozirne, iznad visine od 40cm a materijali od kojih se grade moraju biti u skladu sa ambijentom. Potporni zidovi i ogradni zidovi moraju se graditi tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata. Nije dozvoljeno građenje ogradnih zidova duž saobraćajnica, uz ivicu kolovoza.
7.2.	Pravila parcelacije
	Ogradu je potrebno postaviti u zahvatu granica predmetne katastarske parcele tako da svaki element bude na istoj, u površini 443m ² i predstavljena na ažurnoj geodetsko katastarskoj podlozi.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Pomoćni objekti-ograde, se postavljaju na granici katastarske 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 U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/1993), odnosno važećim zakonima i pravilnicima koji regulišu ovu oblast. U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na podacima mikroseizmičke rejonizacije. U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima: - Zakon o zaštiti i spašavanju (Službrni list Crne Gore br.13/07, 05/08,86/09 i 32/11) Pravilnici: Planski rješenjem su omogućene mjere zaštite: - Poštovanjem propisanih udaljenja između objekata ; - Izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svakog objekta u kompleksu, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; - Izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata, - Shodno zakonskoj regulativi na predmetnoj lokaciji obezbijediti dovoljne količine vode odgovarajućeg pritiska kao mogućnost zaštite stambeno-poslovnih objekata.
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 drvoored. 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 prepoznatljivije i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica.
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 OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA	
	/	
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU	
	/	
15	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA	
	Na jednoj lokaciji, s obzirom na planirane sadržaje u objektu, moguća je fazna izgradnja isključivo u skladu sa projektnom dokumentacijom. Ukoliko se tehničkom dokumentacijom predviđa fazna izgradnja, to moraju biti dijelovi objekta ili objekat u kompleksu koji predstavljaju oblikovnu i funkcionalnu (tehnološku) cjelinu. Faznost građenja objekta definisati tehničkom dokumentacijom u skladu sa zakonom.	
16	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU	
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu	
	/	
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	
	/	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Parceli se pristupa sa jugozapadne strane sa postojećeg lokalnog puta. Svaka parcela na kojoj se planira izgradnja mora imati pristup sa puta. Uslove priključenja na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu utvrđivaće organi, organizacije i preduzeća koji su zakonom za to ovlašćeni.	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi - Elektronska komunikaciona infrastruktura	
	/	
17	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	/	
18	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
19	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele /lokacije	Kat. Parcela br. 394/6 KO Mojkovac
	Površina urbanističke/katastarske parcele	Površina kat. parceli 443m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	/
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
	Maksimalna spratnost objekata	/
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	/

20	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Prostorno oblikovanje mora biti uskladjeno sa prostornim oblicima u kontaktnim zonama, namjenom i sadržajem objekata. Insistira se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji. Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike naselja, da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine. Arhitektonske volumene objekta potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike šireg prostora. Objekat mora biti estetski i materijalno oblikovan na način koji će odgovarati njegovoj namjeni. Svaki objekat je neophodno prilagoditi terenu, a urbanističke parcele na terenu u padu se rješavaju terasasto i u skladu sa uslovima iz Pejzažne arhitekture
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Direkciji za inspekcijski nadzor za centralni region, u spise predmeta i arhivi.	
22	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Dijana Anđelić
	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
23	- PRILOZI - Izvod iz grafičkog dijela planskog dokumenta - List nepokretnosti br.811 KO Mojkovac i kopija plana parcele - saobraćajni uslovi	
24	NAPOMENA	
Član 11 Tehnička dokumentacija se izrađuje na osnovu urbanističko tehničkih uslova izdatih u skladu sa ovom odlukom i planskim dokumentom. Tehnička dokumentacija za postavljanje odnosno građenje pomoćnog objekta iz člana 2 stav 1 tačka 1 alineja 1 i tačka 3, 4 i 5 izrađuje se na nivou idejnog rješenja Član 12 Pomoćni objekat investitor može da postavi odnosno gradi na osnovu prijave i dokumentacije propisane ovom odlukom. Dokumentacija iz stave 1 ovog člana sadrži: 1. Dokaz o pravu svojine odnosno drugom pravu na zemljištu i 2. Tehničku dokumentaciju izrađenu u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima. Prijava građenja se podnosi nadležnom inspekcijskom organu lokalne uprave u roku od 15 dana prije početka postavljanja odnosno građenja.		

IZVOD IZ PUP-a Mojkovac („Sl.list CG- opštinski propisi“ br.19/11 i 9/14,36/19)
 LOKACIJA: k.p.br.394/6 KO Mojkovac-zona sttanovanja,urbanistička razrada
 PRILOG:namjena površina
 PODNOSILAC ZAHTEVA: Ikervari Radmila



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 STANOVANJE VELIKE GUSTINE SA MJEŠOVITIM NAMJENAMA (Zona / Cjelina A) TURNISTIČKI KAPACITETI SA MJEŠOVITIM NAMJENAMA (Zona / Cjelina A) 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) POSLOVNO KOMERCIJALNI CENTRI I OBJEKTI POSLOVNO KOMERCIJALNI CENTRI I OBJEKTI (Zona / Cjelina A) MAGACINI, MALA PRIVREDA (Zona / Cjelina A)	JAVNI I DRUŠTVENI OBJEKTI ADMINISTRACIJA, ZDROVSTVO, ŠKOLSTVO, KULTURA (Zona / Cjelina B) SPORT I REKREACIJA (Zona / Cjelina B) KOMUNALNE POVRŠINE G - GROBLJA PPOV - POSTROJENJE ZA PREČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA P - PLJAKA POLJOPRIVREDNE POVRŠINE POLJOPRIVREDA I RURALNO STANOVANJE (Zona / Cjelina C)	ZELENE POVRŠINE ZELENE POVRŠINE GRADSKI TRG SA PARKOM VOĐENE POVRŠINE VOĐENE POVRŠINE (Zona / Cjelina B) SAOBRAĆAJNI OBJEKTI I POVRŠINE SAOBRAĆAJNI OBJEKTI I POVRŠINE MAGISTRALNI PUT SAOBRAĆAJNICE I REDA SAOBRAĆAJNICE II REDA
---	--	--	--