

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                     |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | <b>CRNA GORA</b><br><b>OPŠTINA MOJKOVAC</b><br><b>Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj</b><br><b>Broj: 09-332/22- /055</b><br><b>Datum: 30.08.2022.godine</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
| 2   | Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 87/18) i podnijetog zahtjeva Kalezić Miodraga iz Mojkovca, broj 09-332/22-948 od 10.08.2022. godine, izdaje:                                                                                                                                                                                                  |                                                                                     |
| 3   | <b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b><br><b>za izradu tehničke dokumentacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                     |
| 4   | za izgradnju objekata za smještaj turista – bungalova, u okviru stambenog dijela planiranog poljoprivrednog gazdinstva, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 783 KO Žari, 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   | <b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Kalezić Miodrag                                                                     |
| 6   | <b>POSTOJEĆE STANJE</b><br>Postojeća namjena kat. parcela broj 783 upisane u LN 217 KO Žari, u svojini Kalezić Miodraga, je površine za poljoprivredu.<br>Na predmetnoj kat. parceli ukupne površine 5.335 m <sup>2</sup> , prema podacima iz LN 217 KO Stevanovac nema izgrađenih objekata.<br><br>LN 217 KO Žari, Prepis broj 116-919-1445/2022 od 22.08.2022. godine, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, PJ Mojkovac je sastavni dio ovih UTU.<br>Kopija plana broj 116-917/22-238 DJ od 22.08.2022. godine, izdata od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, PJ Mojkovac je sastavni dio ovih UTU. |                                                                                     |
| 7   | <b>PLANIRANO STANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                     |
| 7.1 | <b>Namjena parcele odnosno lokacije</b><br>Lokacija za izgradnju objekata, kat. parcele broj broj 783 KO Žari, planirane opšte namjene poljoprivredne površine - pašnjaci, livade, žbunje i suvati, u zahvatu prostorno planskog rješenja PUP-a „Mojkovac“.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                     |
|     | Namjena predmetne lokacije za izgradnju objekata za smještaj turista – bungalova (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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                     |

Kompatibila 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, u skladu sa sa sledećim smjernicama PUP-a (str.236):

#### **B.2.2. Stanovanje u ostalim naseljima seoskog tipa, Podtip Tip 2) ruralno individualno stanovanje malih gustina na poljoprivrednom zemljištu van seoskog naselja za potrebe stanovanja poljoprivrednog domaćinstva**

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 kao jedinstvenim cjelinama, 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 300 m<sup>2</sup>
- maksimalna spratnost stambene zgrade od P do 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. 6,0 m 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).

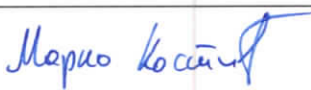
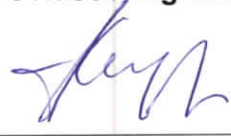
- preporučene površine građevinskih parcela su više od 200 m<sup>2</sup> za objekte u nizu i 300m<sup>2</sup> za samostojeće objekte;
- najveće dozvoljene visine objekata P+Pk;
- dozvoljena je izgradnja objekata u nizu
- obavezno obezbeđenje potrebnih parking mesta na parceli je po normativu 1 pm na 100 m<sup>2</sup>;
- 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                                                                           | <b>Pravila parcelacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                               |                                                        |                                         |                                                        |                                         |                                                                  |     |    |       |       |     |       |       |     |       |       |                                                                               |      |    |       |       |     |       |       |     |       |       |                                                           |      |    |       |       |     |       |       |     |       |       |
|                                                                               | Minimalna površina djela parcele za individualno stanovanje 300 m <sup>2</sup> .<br>Preporučene površine građevinskih parcela su više od 200 m <sup>2</sup> za bungalove u nizu i 300 m <sup>2</sup> za samostojeće bungalove.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                               |                                                        |                                         |                                                        |                                         |                                                                  |     |    |       |       |     |       |       |     |       |       |                                                                               |      |    |       |       |     |       |       |     |       |       |                                                           |      |    |       |       |     |       |       |     |       |       |
| 7.3                                                                           | <b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                               |                                                        |                                         |                                                        |                                         |                                                                  |     |    |       |       |     |       |       |     |       |       |                                                                               |      |    |       |       |     |       |       |     |       |       |                                                           |      |    |       |       |     |       |       |     |       |       |
|                                                                               | Novi objekti moraju se postaviti na građevinsku liniju uvučenu min. 6,0 m od regulacione linije puta.<br>Minimalna međusobna udaljenost objekata iznosi 4,0 m od ograde susjeda.<br>Objekat se može postaviti na manjoj udaljenosti od propisane uz saglasnost vlasnika susjedne kat. parcele.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                               |                                                        |                                         |                                                        |                                         |                                                                  |     |    |       |       |     |       |       |     |       |       |                                                                               |      |    |       |       |     |       |       |     |       |       |                                                           |      |    |       |       |     |       |       |     |       |       |
| 8                                                                             | <b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                               |                                                        |                                         |                                                        |                                         |                                                                  |     |    |       |       |     |       |       |     |       |       |                                                                               |      |    |       |       |     |       |       |     |       |       |                                                           |      |    |       |       |     |       |       |     |       |       |
|                                                                               | <p>Na osnovu karte seizmičke regionalizacije teritorije Crne Gore, područje Opštine Mojkovac pripada zoni VII° MCS, seizmičkog intenziteta.</p> <p>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.</p> <p>Projektni seizmički parametri za područje Opštine Mojkovac</p> <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<sub>max</sub> (g)</th><th>Koeficijent seizmičnosti K<sub>s</sub></th></tr><tr><td rowspan="3">Osnovna stijena (mladje paleozojske, trijasko 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> <p>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).</p> | Karakteristične zone terena   | Intezitet dejstva zemljotresa                          | Povratni period vremena T(g.)           | Očekivano maksimalno ubiranje tla a <sub>max</sub> (g) | Koeficijent seizmičnosti K <sub>s</sub> | Osnovna stijena (mladje paleozojske, trijasko 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 <sub>max</sub> (g) | Koeficijent seizmičnosti K <sub>s</sub> |                                                        |                                         |                                                                  |     |    |       |       |     |       |       |     |       |       |                                                                               |      |    |       |       |     |       |       |     |       |       |                                                           |      |    |       |       |     |       |       |     |       |       |
| Osnovna stijena (mladje paleozojske, trijasko 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                                                                             | <b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                               |                                                        |                                         |                                                        |                                         |                                                                  |     |    |       |       |     |       |       |     |       |       |                                                                               |      |    |       |       |     |       |       |     |       |       |                                                           |      |    |       |       |     |       |       |     |       |       |
|                                                                               | <p>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).</p> <p><b>Mišljenje o potrebi izrade elaborate procjene uticaja na životnu sredinu br. 09-322/22-1004 od 22.08.2022. godine, izdato od strane Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Mojkovac je sastavni dio ovih UTU.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                               |                                                        |                                         |                                                        |                                         |                                                                  |     |    |       |       |     |       |       |     |       |       |                                                                               |      |    |       |       |     |       |       |     |       |       |                                                           |      |    |       |       |     |       |       |     |       |       |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10   | <b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|      | <p><b>OKUĆNICE</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> |
| 11   | <b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|      | 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   | <b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|      | 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   | <b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|      | 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   | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|      | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 15   | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|      | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 16   | <b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|      | Faznost građenja objekta se može definisati tehničkom dokumentacijom u skladu sa Zakonom.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 17   | <b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 17.1 | <b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|      | <p>Ustanovljavaju se sledeći obostrani zaštitni pojasevi trasa i objekata postojećih i planiranih infrastrukturnih sistema u infrastrukturnom koridoru na području Prostornog plana:</p> <p>d) zaštitni pojas za elektrovodove:</p> <p>Dalekovod 400 KV: širina koridora min 40m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.</p> <p>Dalekovod 220 KV: širina koridora min 30m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.</p> <p>Dalekovod 110 KV: širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.</p> <p>Dalekovod 35 KV: širina koridora min 10m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.</p> <p>Dalekovod 10 KV: širina koridora min 5m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.</p>                                                        |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>U zaštitinom pojasu nije dozvoljena izgradnja objekata, izuzetno, uz saglasnost i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>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.</p> <p><u>Pri izradi tehničke dokumentacije poštovati Tehničke preporuke EPCG, dostupne na sajtu i to:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tehničke preporuke za za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>- Tehnička preporuka-Tipizacija mjernih mjesta;</li> <li>- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;</li> <li>- Tehnička preporuka TP-1b- Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4kV.</li> </ul> <p><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></p> <p><b>Napomena:</b><br/>Investitor je dužan da prilikom izrade Glavnog projekta elektroinstalacija, dostavi CEDIS-u, Sektor za pristup mreži- Region 6, Bijelo Polje: UTU, podatke o jednovremenoj snazi ovjerene od strane projektanta, kako bi sa istim utvrdio uslove i mjesto priključenja na elektro energetska infrastrukturu. <b>Trasa dovodnog kabla od mjesta priključenja do objekta je sastavni dio tehničke dokumentacije u skladu sa ovim UTU.</b></p> |
| 17.2 | <p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Uslove priključenja na komunalnu infrastrukturu utvrđivaće organi, organizacije i preduzeća koji su zakonom za to ovlašćeni.</li> <li>- Ako ne postoji ulična vodovodna mreža dozvoljava se izgradnja bunara ili privatne vodovodne mreže sa bunarom ili kaptažom.</li> <li>- Ako ne postoji ulična kanizaciona mreža dozvoljava se izgradnja nepropusne septičke jame (kao prelazno rješenje).</li> </ul> <p><b>Dopis broj 2907 od 24.08.2022. godine, izdat od strane Komunalne usluge „Gradac“ je sastavni dio ovih UTU.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 17.3 | <p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Parceli se pristupa sa južne strane sa postojećeg lokalnog nekategorisanog 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.</p> <p><b>Saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj UP. UV. 09-341/22-91 od 19.08.2022. godine, izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Mojkovac su sastavni dio ovih UTU.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 17.4 | <p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p><b>Telekomunikaciona infrastruktura</b><br/>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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);</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list CG”, br. 33/14);</li> <li>- 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);</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG”, br. 52/14).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                           |
| 18 | <b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                           |
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Predmetni objekat projektovati u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekta.</li> <li>- Pri izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakona o geološkim istraživanjima (“Sl.list RCG”, br.28/93, 27/94, 42/94 i 26/07, “Sl.list CG”, br. 28/11).</li> <li>- Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                           |
| 19 | <b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                           |
|    | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                           |
| 20 | <b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                           |
|    | Oznaka urbanističke parcele                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Kat. parcele 783 KO Žari                                                                                                                                                                                                                  |
|    | Površina urbanističke parcele                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Površina kat. parceli 5.335 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                |
|    | 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.<br>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.<br>U skladu sa normativim za ovaj tip objekta.                                                                                                                                                    |
|    | Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- obavezni su kosi krovovi sa prekrivkama, formama i nagibima primjerenim tradicionalnom lokalnom arhitektonskom izrazu</li> <li>- materijali za objekte su prirodni – prvenstveno drvo</li> </ul> |
|    | <p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> <p>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.</p> <p>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.</p> |                                                                                                                                                                                                                                           |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                          |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Toplotni dobici od sunca mogu učestvovati sa značajnim procentom u ukupnom energetskom bilansu kuće. Prilikom projektovanja potrebno je posebnu pažnju posvetiti zaštiti od preteranog osunčanja, kao i prihvatu sunca. Toplotna masa zida ili poda u južno orijentisanim prostorijama može akumulirati toplotnu energiju tokom dana i distribuirati je u okolne prostorije tokom noći. Preterano zagrevanje tokom ljeta se može spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmjeravanjem dnevnog svetla, zelenilom, prirodnim provjetranjem i sl.</p> <p>Rješenja koja mogu da se primjenjuju u praksi u cilju zaštite od pretjeranog osvjjetljenja su: arhitektonska geometrija - zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr.; elementi spoljašnje zaštite od sunca - pokretni i nepokretni brisoleji, spoljašnje žaluzine, roletne, tende i sl.; elementi unutrašnje zaštite od sunca - roletne, žaluzine, zavese i dr.; elementi unutar stakla za zaštitu od sunca i usmjeravanja svetla - holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmjerava svjetlo, staklene prizme i dr. (str.223)</p> |                                                                                                                          |
| 21 | <b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, Direkciji za inspekcijski nadzor za centralni region, u spise predmeta i arhivi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                          |
| 22 | <b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                          |
|    | Marko Kostić, mr. arhitekture                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                      |
| 23 | <b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Jović Marković                                                                                                           |
| 24 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | potpis ovlašćenog službenog lica<br> |
| 25 | <b>PRILOGI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                          |
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Izvod iz grafičkog dijela planskog dokumenta</li> <li>- LN 217 KO Žari, Prepis broj 116-919-1445/2022 od 22.08.2022. godine, Uprava za katastar i državnu imovinu, PJ Mojkovac</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                          |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kopija plana broj 116-917/22-238 DJ od 22.08.2022. godine, Uprava za katastar i državnu imovinu, PJ Mojkovac</li> <li>- Saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj UP. UV. 09-341/22-91 od 19.08.2022. godine, Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Mojkovac</li> <li>- Mišljenje o potrebi izrade elaborate procjene uticaja na životnu sredinu br. 09-322/22-1004 od 22.08.2022. godine, Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Mojkovac</li> <li>- Dopis broj 2907 od 24.08.2022. godine, Komunalne usluge „Gradac“</li> </ul> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**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 IZGRADENE 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                   |

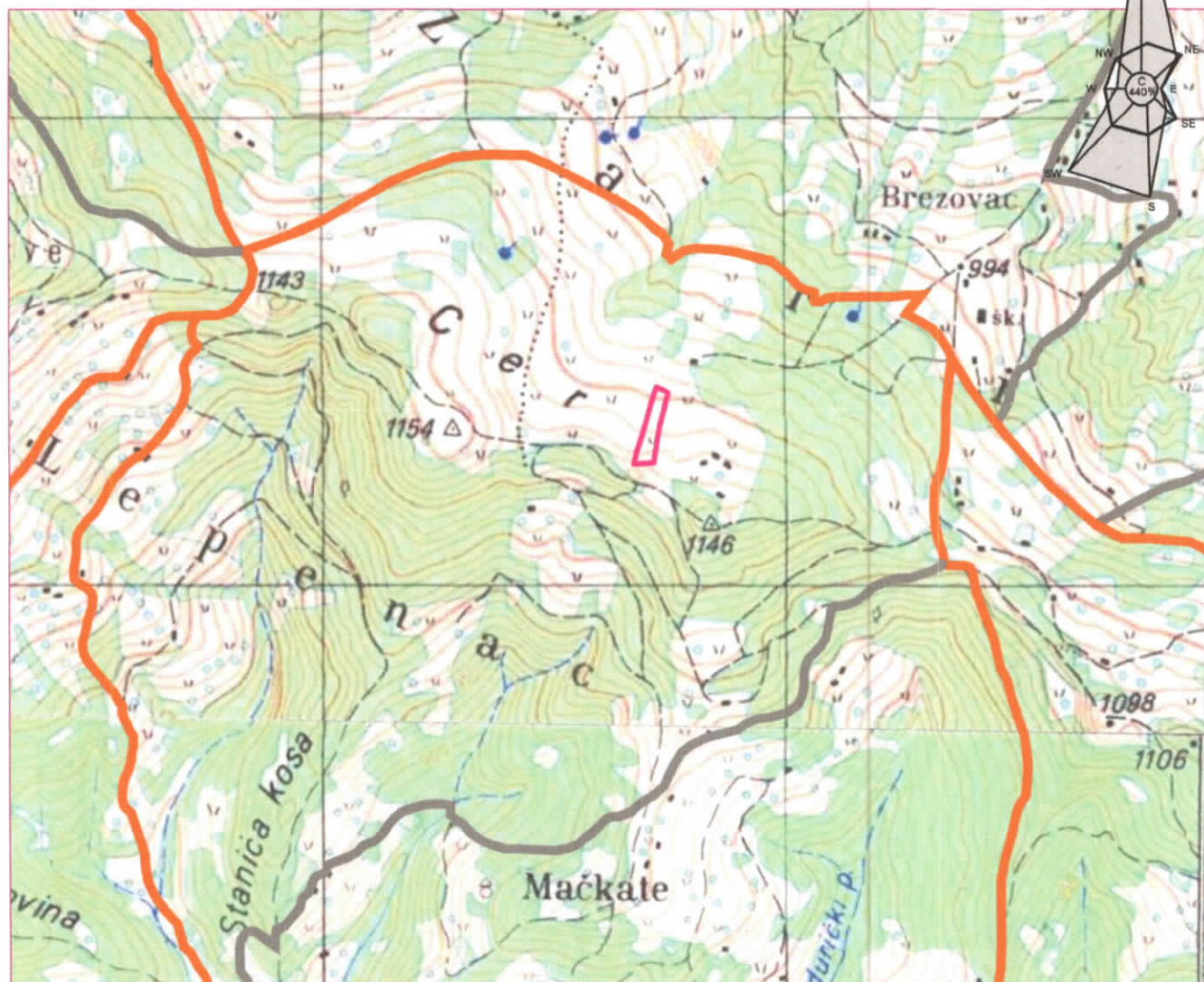
| POVRŠINE ZA POLJOPRIVREDU |                                                                                                                           |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           | PAŠNJACI, LIVADE, ŽBUNJE I SUVATI                                                                                         |
|                           | VOĆNJACI                                                                                                                  |
| OSTALE POVRŠINE           |                                                                                                                           |
|                           | ZAŠTITNE ŠUME                                                                                                             |
|                           | ZAŠTIĆENE ŠUME                                                                                                            |
|                           | OSTALE ŠUME                                                                                                               |
|                           | VODENE POVRŠINE<br>(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                                          |
|                               | PEĆINA                                                                   |
|                               | SPOMEN OBJEKAT                                                           |
|                               | CRKVA                                                                    |
|                               | MANASTIR                                                                 |
|                               | GROBLJE                                                                  |
|                               | GRANICA NACIONALNIH PARKOVA "DURMITOR" I "BIOGRADSKA GORA"               |
|                               | GRANICA ZAŠTITNE ZONE NACIONALNIH PARKOVA "DURMITOR" I "BIOGRADSKA GORA" |
|                               | GRANICA OPŠTINE                                                          |
|                               | GRANICA KATASTRARKE 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 PLANINARSKKE STAZE

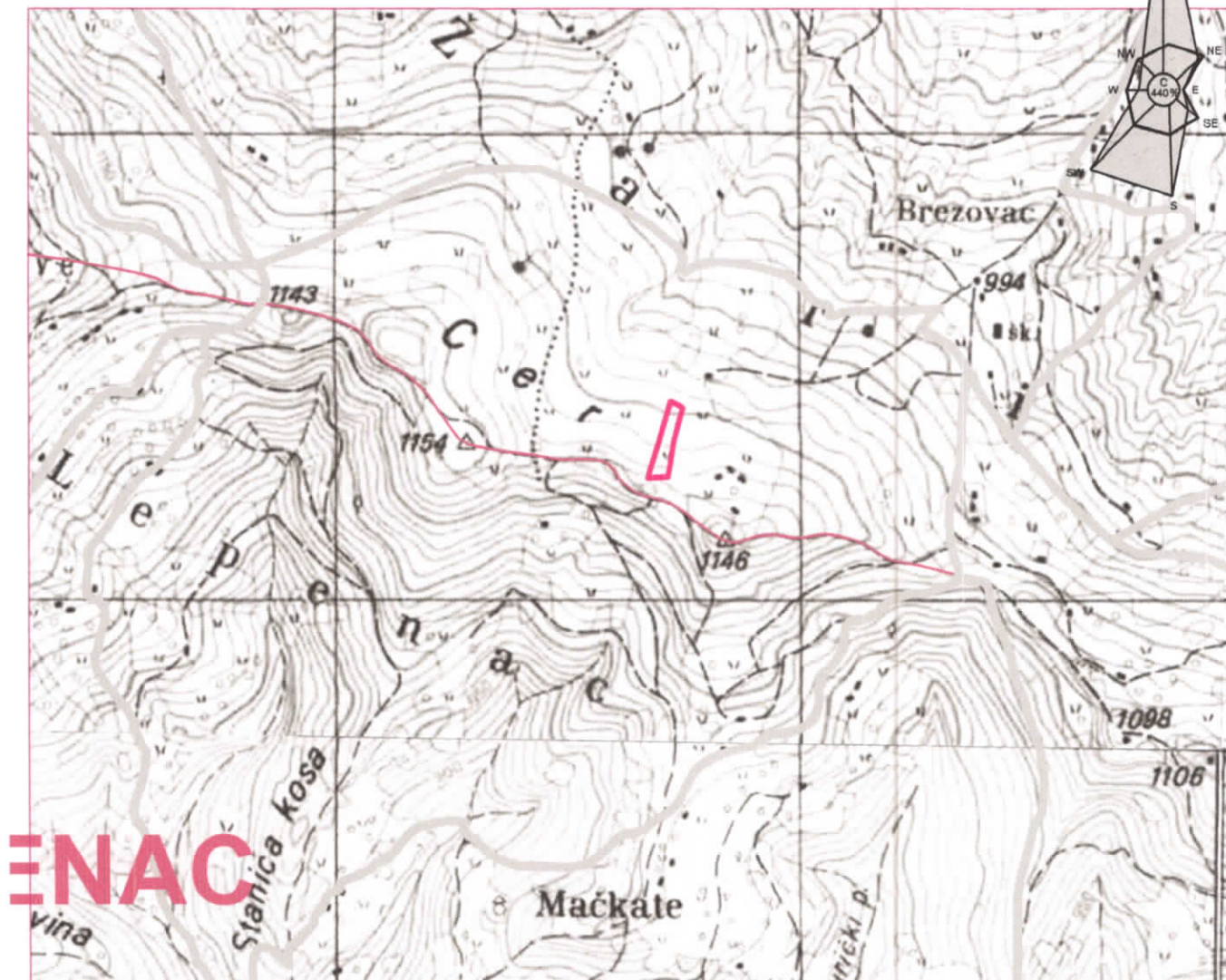
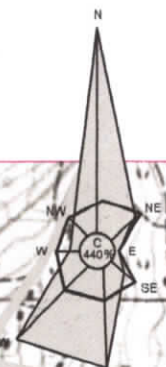
— GRANICA OPŠTINE

— lokacija

# PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE MOJKOVAC

06 PRIMARNI OBJEKTI HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE - plan

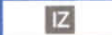
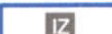
R 1:10 000



ENAC

## LEGENDA

### VODOIZVORIŠTA

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

### POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA

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

### PREGLED OPREMLJENOSTI SEOSKIH NASELJA VODOVODOM

-  UKUPNO STANOVNIKA (popis 2003.)
-  UKUPNO STANOVA
-  UKUPNO STANOVA IMA VODU
-  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  
Bjeloevičke rijeke biće utvrđene na osnovu  
odgovarajuće verifikovane dokumentacije

### SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

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

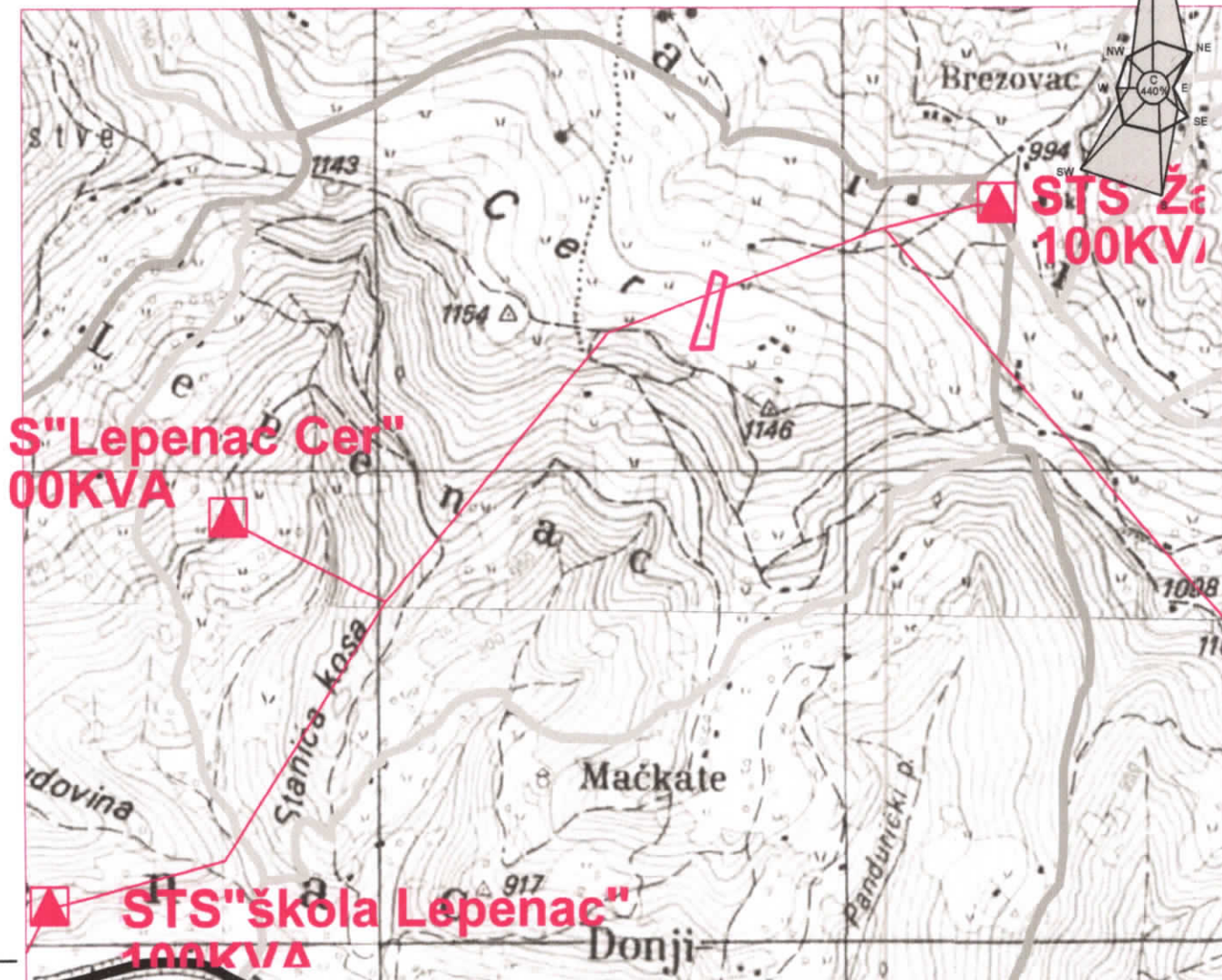
-  GRANICA OPŠTINE
-  GRANICA KATASTARSKE OPŠTINE
-  lokacija

# PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE MOJKOVAC

07 PROSTORNO PLANSKO RJEŠENJE:

ELEKTROENERGETSKA I TT INFRASTRUKTURA

R 1:10 000



## LEGENDA

### ELEKTROENERGETSKA MRE ŽA POSTOJEĆE STANJE

- TS 220/110/35/10kV
- RAZVODNO POSTROJENJE 10kV (planirano 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 BT "Banka" 630KVA
- 7 MBTS "Školski centar" 630KVA
- 8 BT "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 MRE ŽA

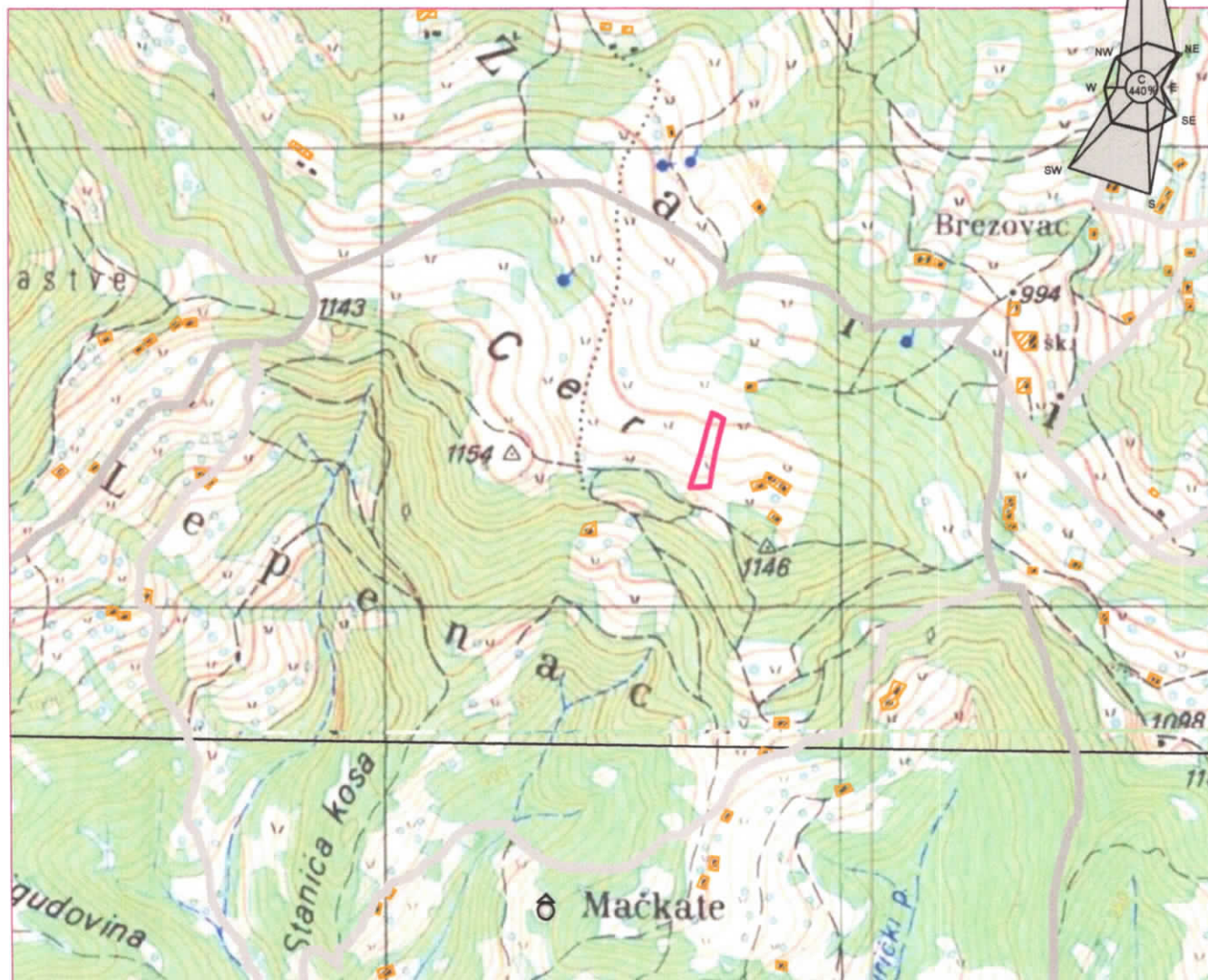
- RSS KRAJNA CENTRALA
- RADIO RELEJNA VEZA
- OPTIČKI KABL
- BAZNE STANICE
- PREDAJNICI
- SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA
- MAGISTRALNI PUTEVI
- REGIONALNI PUTEVI
- LOKALNI PUTEVI
- NEKATEGORISANI PUTEVI
- ŽELEZNICA PRUGA
- GRANICA OPŠTINE

# 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 BILJNH I ŽIVOTINJSKIH VRSTA U OKVIRU NP "DURMITOR"

- 1) GUŠIČEV ZVONČIC
- 2) GOSPINA PAPUČICA
- 3) VELIKI TETREB
- SPELEOLOŠKI OBJEKTI
- JEZERO
- IZVOR - VRELO

PLANIRANA ZAŠTIĆENA PODRUČJA

- REGIONALNI PARK SINJAJEVINA
- SUVNO PODRUČJE RIJEKE 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 PRONAĐENJE NOVIH LEIŠTA POLIMETALA
- OBAVEZNA PRIMJENA KOMPLEKSNIH MJERA ZAŠTITE
- POTENCIJALNO PODRUČJE ZA PRONAĐENJE NOVIH LEIŠTA TEHNIČKO GRAD. KAMENJA
- OBAVEZNA PRIMJENA KOMPLEKSNIH MJERA ZAŠTITE

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

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

KVALITET I UGROŽENOST OSNOVNIH MEDIJUMA ŽIVOTNE SREDINE

DEGRADIRANA ZEMLIŠTA

- PLANIRANE MERE ZAŠTITE I REKULTIVACIJE PROSTORA
- 1) ODLAGALIŠTE ČVRSTOG KOMUNALNOG OTPADA (PODOBISJE)
- 2) ODLAGALIŠTE OTPADA DRVNOG KOMBINATA "VUKOMAN KRUŠČIC"
- 3) AUTO - OTPAD (PODOBISJE)
- 4) KAMENOLOM I ASFALTNA BAZA (ŠTITARICA)

ZAHTJEVNI KVALITET POVRŠINSKIH VODA

- RIJEKA TARA CELOM DUŽINOM IMA PROPISANU KLASU A<sub>1</sub>, S<sub>1</sub>, K<sub>1</sub>
- POSTROJENJE ZA PREČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA
- POPLAVNA PODRUČJA (PODOBISJE, MOJKOVAC, POLJA, KALUDRA)
- SUVODI PRIHRANJIVANJA VODOIZVORIŠTA
- 1) RAVNIAK
- 2) GOJAKOVIĆ

PLANIRANA SANITARNA ZAŠTITA

- VODOIZVORIŠTE GOJAKOVIĆI SA NEPOSREDNOM ZONOM SANITARNE ZAŠTITE
- UŽA ZONA SANITARNE ZAŠTITE VODOIZVORIŠTA GOJAKOVIĆI
- ŠIRA ZONA SANITARNE ZAŠTITE VODOIZVORIŠTA GOJAKOVIĆI

VODOIZVORIŠTE RAVNIAK

KONCENTRISANI IZVORI ZAGAĐENJA VAZDUHA

- PLANIRANE MERE ZAŠTITE VAZDUHA
- 1) KOTLARICA OSNOVNE ŠKOLE
- 2) DRVNI KOMBINAT "VUKOMAN KRUŠČIC"
- 3) ASFALTNA BAZA (ŠTITARICA)

PRETEŽNO NESTABILNA PODRUČJA I AKTIVNA KLIZIŠTA

- 1) REJON GOJAKOVIĆ-BISTRICA-DOBROLOVINA
- 2) DOLINA JUŠKOVICA POTOKA
- 3) BIJELOJEVIĆKA RIJEKA

TERENI IZLOŽENI JAKOJ I SREDNJOJ EROZIJI (bujični tokovi)

PLANIRANE ANTIEROZIVNE MERE ZAŠTITE

NAPUŠTENI EKSPLOATACIJSKO PODRUČJE

- 1) BRSKOVO
- 2) RAZVRŠJE

PLANIRANE MERE REKULTIVACIJE

SPOMEN OBJEKTI

- 1) SPOMENIK SERDAR JANKU VUKOTIĆU
- 2) SPOMENIK POSVEĆEN POGINULIM JUNACIMA MOJKOVAČKE BITKE (1816g.)
- MEMORIJALNO ISTORIJSKO PODRUČJE
- 1) BOJNA NIVA
- 2) MEDENO GUMNO
- 3) PARTIZANSKO GROBLJE (PODOBISJE)
- 4) PRVA ŠKOLA U POTARJU (PEČINA U G. DOBROLOVINI)

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

STROGA II POSEBNA III LIBERALNA

MEĐUNARODNO ZAŠTIĆENA PODRUČJA UNES CO - SVJETSKA PRIRODNA I KULTURNA BASTINA

NP DURMITOR SA KANJONOM TARE

REZERVAT BIOFERE (MAB, UNESKO) SLJ VNO

PODRUČJE TARE

REZERVAT OPŠTI

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

REZERVAT POSEBNI

SPOMENIK PRIRODE

- 1) VODOPAD SKOK
- 2) MANASTIRSKA VRELA

ZONE AMBIJENTALNIH CELINA

STANIŠTA RUTNIH BILJNH I ENDEMSKIH VRSTA

ENTOMOFAUNA U OKVIRU NP "BIOGRADSKA GORA"

PLANIRANI PARK PRIRODE "DEBELI LUG"



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
MOJKOVAC

Broj: 116-919-1445/2022

Datum: 22.08.2022.

KO: ŽARI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu BR.116-919/22-238-DJ, , za potrebe U PREDMET izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 217 - IZVOD

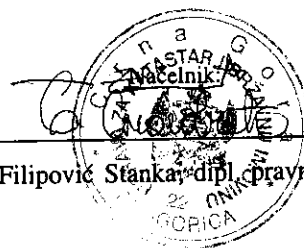
| Podaci o parcelama |         |             |            |             |                              |                                 |            |                         |        |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 783                |         |             | 9<br>77    | 23/04/2013  | nema podataka                | Livada 6. klase<br>NASLJEDE     |            | 5335                    | 18.14  |
|                    |         |             |            |             |                              |                                 |            | 5335                    | 18.14  |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                               |             |            |
|-------------------------------|-----------------------------------------------|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto         | Osnov prava | Obim prava |
| 2003963283012                 | KALEZIĆ BOŽIDAR MIODRAG<br>PODBIŠĆE RAKOVICA- | 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).

Filipović Stanka, dipl. pravnik



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: MOJKOVAC

Broj: 116-917/22-238 DJ

Datum: 23.08.2022.



Katastarska opština: ŽARI

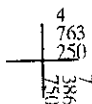
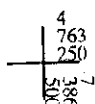
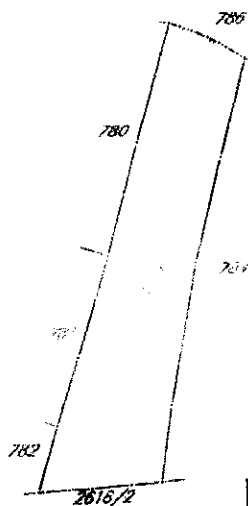
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 9

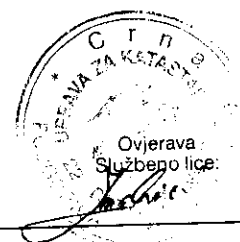
Parcela: 783

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:



**CRNA GORA**

**OPŠTINA MOJKOVAC**

Sekretarijat za uređenje prostora

i održivi razvoj

Broj: UP UV. 09-341/22-91

Mojkovac, 19.08.2022. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Mojkovac, postupajući po službenoj dužnosti za izdavanje saobraćajno - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list CG“, br. 82/20), 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 „Sl. CG“, br. 36/19) i člana 10 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave opštine Mojkovac („Sl. list CG – opštinski propisi“, br. 39/18, 2/19 i 28/20), izdaje sljedeće:

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

Saobraćajno - tehnički uslovi se odnose na projektnu dokumentaciju kojom je predviđena izgradnja novih objekata za smještaj turista – bungalova, u okviru stambenog dijela planiranog poljoprivrednog gazdinstva, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 783 KO Žari, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Mojkovac, investitora Kalezić Miodraga.

#### **1. OPŠTI SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI**

- Projektnu dokumentaciju predmetnih objekata i njihovog priključka na opštinski put, uraditi prema smjernicama PUP-a;
- U projektu prikazati mjesto i način priključka predmetne lokacije na opštinske puteve;
- Telegrafске, telefonske, vazdušne kablovske linije, dalekovodi, podzemni visokonaponski kablovi i vodovi niskog napona za osvijetljavanje, cjevovodi, kanalizacija, vodovodi i slični objekti mogu se postavljati u putnom i zaštitnom pojasu puta na način da ne ugrožava stabilnost puta i bezbjednost učesnika u saobraćaju;
- Parking prostor obezbijediti unutar lokacije na kojoj se planira izgradnja objekata;
- Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.

#### **2. POSEBNI SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI**

- Lokaciji se pristupa sa južne strane sa postojećeg lokalnog nekategorisanog puta;
- Svaka parcela na kojoj se planira izgradnja mora imati pristup sa ulice;
- Parkiranje planirati na građevinskoj parceli, u skladu sa normativima za planirani tip objekta;
- Na priključku na postojeću ulicu 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, specijalista pravnih nauka



**CRNA GORA**  
**OPŠTINA MOJKOVAC**  
Sekretarijat za uređenje prostora  
i održivi razvoj  
Br. 09-322/22- 1004  
Mojkovac, 22.08. 2022. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Mojkovac, postupajući po službenoj dužnosti, za davanje mišljenja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu projekta izgradnje objekata za smještaj turista – bungalovi, u okviru stambenog dijela planiranog poljoprivrednog gazdinstva, 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 – bungalovi, u okviru stambenog dijela planiranog poljoprivrednog gazdinstva, na lokaciji koju čini kat. parcela broj 783 KO Žari, ukupne površine 5.335 m<sup>2</sup>, mišljenja smo da ukoliko ukupan broj bungalova, odnosno smještajnih jedinica, ne predstavlja vikend naselje ili turističko naselje u skladu sa zakonom, nije potrebno sprovesti postupak odlučivanja o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu, a u slučaju izgradnje vikend naselja ili turističkog naselja, potrebno je sprovesti 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

**Obradila**  
Bojana Radojević  
*Bojana P.*



Broj: 2907  
Mojkovac, 24.08.2022. god

Pisarnica **OPŠTINA MOJKOVAC**

|            |             |            |        |            |
|------------|-------------|------------|--------|------------|
| Primljeno: | 25.08.2022  |            |        |            |
| Org. jed.  | Am. št. št. | Redni broj | Prilog | Vrijednost |
| 09         | 332/22      | 1015       | -      |            |

## OPŠTINA MOJKOVAC

### Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj

**Predmet:** Odgovor na zahtjev broj 09-332/22-994

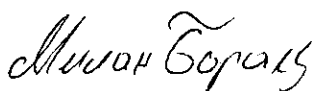
Poštovani,

Vašim dopisom broj 09-332/22-994 od 22.08.2021. godine, tražili ste da vam dostavimo hidrotehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije koji će definisati način izgradnje objekta za smještaj turista-bungalova, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj. **783 KO Žari** 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:

**Kalezić Miodrag iz Mojkovca**, međjutim, na opisanoj parceli ne postoji infrastruktura kojom gazduje D.O.O “Komunalne usluge-Gradac”.

S poštovanjem,

**OBRADIO,  
Milan Barac**



**DOSTAVITI:**

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

