

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA MOJKOVAC Sekretarijat za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj Broj: 09-332/23- 1184 Datum: 11.08.2023.godine	
2	Sekretarijat za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj opštine Mojkovac, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21 i 151/22) i podnijetog zahtjeva Šutović Mila iz Mojkovca, broj 09-332/23-1022 od 06.07.2023. godine, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekata za smještaj turista – bungalova za pružanje usluga turistima, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 316 upisana u PL 6-prepis KO Tutići, 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) namjene seoska naselja.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	ŠUTOVIĆ MILE
6	POSTOJEĆE STANJE Postojeća namjena kat. parcele broj 316 upisane u PL 6-prepis KO Tutići, u svojini Šutović Milana, je poljoprivredno zemljište. Na predmetnoj kat. parceli ukupne površine 3.591 m ² , prema podacima iz PL postoji izgrađen stambeni objekat.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Lokacija za izgradnju objekata, dio navedenih kat. parcela, planirane opšte namjene dijelom površine za poljoprivredu – pašnjaci, livade, žbunja i suvati a dijelom šumske površine – ostale šume, u zahvatu prostorno planskog rješenja PUP-a „Mojkovac“ a planirane namjene zona turizma. <u>Dozvoljena je promjena namjene šumskog zemljišta ukoliko se od strane nadležnog organa ustanovi da predmetna parcela nije više šuma i šumsko zemljište, u kom slučaju se primjenjuju sva pravila iz ovog Plana koja se odnose na poljoprivredno i neplodno zemljište (str.33. tekst izmjene).</u> Namjena predmetne lokacije za izgradnju objekata za smještaj turista – bungalova i centralnog objekta za pružanje usluga turistima (površine za turizam) utvrđena je kao kompatibilna namjena,	

opštoj i osnovnoj namjeni lokacije koja je identifikovana kao poljoprivredne površine, odnosno pašnjaci, livade, žbunje i suvati.

Kompatibilna namjena lokacije utvrđena je u skladu sa smjernica PUP-a :

- Sve planirane namjene su dominantne namjene u zoni dok se pojedine parcele mogu namijeniti kompatibilnim namjenama. Kompatibilne namjene su: stanovanje, delatnosti, poslovanje, trgovina, ugostiteljstvo, zanatstvo i usluge, komunalni i saobraćajni objekti u funkciji stanovanja, poslovanja ili snabdijevanja gorivom, zdravstvo, dječija zaštita, obrazovanje, kultura i vjerski objekti (str.11, tekst izmjene).
- Specifičnost Mojkovca je da su sve inicijative za izgradnju povezane sa zahtjevima investitora da uz svaku izgradnju realizuju i prateće turističke kapacitete, bilo za smještaj turista, bilo kao prateće sadržaje. U tom smislu, uz svaku od planom predviđenih pretežnih namjena kao kompatibilni sadržaj je dozvoljena i takva izgradnja. (str.21, tekst izmjene).

U skladu sa prethodno navedenim, ovim UTU se definise način za izgradnju objekata za smještaj turista – bungalova za pružanje usluga turistima u okviru naselja u skladu sa sa sledećim smjernicama PUP-a (str.236):

Tip 1) individualno stanovanje malih gustina unutar građevinskog reona seoskog naselja

Odnosi se na slobodno stojeće stambene zgrade, izuzetno i dvojne zgrade koje imaju sopstvenu ogradjenu građevinsku parcelu sa izlaskom na javni put.

Osnovni programsko prostorni elementi na nivou naselja su:

- gustina stanovanja 20-40 stanovnika/ha
- indeks izgrađenosti: 400-800 m² neto stambene površine/ha.

Osnovni programsko prostorni elementi za parcelu su:

- minimalna površina djela parcele za individualno stanovanje 400 m²
- maksimalna spratnost stambene zgrade P+1 +Pk
- najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti na ukupnoj parceli 0,8
- koeficijent zauzetosti tla parcele 0,4

Uslovi gradnje i regulacije

Gradnja je moguća na parceli koja ima uzlaz na javni put. Minimalna međusobna udaljenost slobodno stojećih objekata iznosi 2,5 m od ograde susjeda. Ne mogu se graditi ekonomski i poljoprivredni objekti u stambenom dijelu dvorišta.

Dozvoljeni su: izgradnja stambenih objekata porodičnog stanovanja, prodavnice i zanatske radnje, koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnom potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i manji objekti za smještaj, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja. Na parceli se 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.

Turizam na selu, a naročito u atraktivnim predjelima predstavlja potencijal razvoja, te stoga treba obezbjediti posebne uslove za boravak gostiju koji pretežno dolaze iz urbanizovanih sredina, u postojećim naseljima ili van njih. Naselja treba da pruže turističku ponudu u vidu seoskog smještaja i obezbjeđivanja podrške razvoju lovnog, ribolovnog, sportskog, rekreativnog turizma. Objekti i kompleksi za smještaj turista treba da budu arhitektonski – oblikovno maksimalno u skladu sa okruženjem i pejzažom, da poštuju lokalnu tradicionalnu arhitekturu. Pri izgradnji ovih objekata koristiti u što većoj mjeri prirodne materijale i resurse.

U naseljima se smještaj turista može organizovati u domaćinstvima lokalnog stanovništva, opremljenim prema zahtevanim standardima. (str.245)

Specifičnost Mojkovca je da su sve inicijative za izgradnju povezane sa zahtjevima investitora da uz

	svaku izgradnju realizuju i prateće turistilke kepacitete, 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 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) koja će se odnositi na 30% površine od ukupne parcele i obavezno je toj površini obezbijediti prilaz sa javne površine.Parametri za tu turističku površinu unutar druge najene su sledeći: - preporučene površine građevinskih parcela su više od 200 m² za objekte u nizu(po svakom objektu) i 300m² za samostojeće objekte; - najveći dozvoljeni indeks zauzetosti je 50% za objekte u nizu i 40% za samostojeće objekte, - najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti je 1,5 - najveće dozvoljene visine objekata P+Pk; - dozvoljena je izgradnja objekata u nizu - obavezno obezbeđenje potrebnih parking mesta na parceli je po normativu 1 pm na 100 m²; - minimalna udaljenost između susjednih objekata je 4,0 m; - najmanja dozvoljena udaljenost slobodnostojećeg objekta od granica parcele je 4,0 m - obavezni su kosi krovovi sa prekrivkama, formama i nagibima primjerenim tradicionalnom lokalnom arhitektonskom izrazu - materijali za objekte su prirodni – prvenstveno drvo - pejzažnim uređenjem predvideti interne komunikacije i parterne površine sa ostalim pratećim sadržajem. Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list CG“, br. 36/18) .																
7.2	Pravila parcelacije																
	Minimalna površina dijela parcele za individualno stanovanje 300 m². Preporučene površine građevinskih parcela su više od 200 m² za bungalove u nizu i 300 m² za samostojeće bungalove.																
7.3	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama																
	Novi objekti moraju se postaviti na građevinsku liniju uvučenu min. 6,0 m od regulacione linije puta. Minimalna međusobna udaljenost objekata iznosi 4,0 m od ograde susjeda. Objekat se može postaviti na manjoj udaljenosti od propisane uz saglasnost vlasnika susjedne kat. parcele.																
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA																
	Na osnovu karte seizmičke regionalizacije teritorije Crne Gore, područje Opštine Mojkovac pripada zoni VII^o MCS, seizmičkog intenziteta. Na osnovu kataloga i gustine zemljotresa i uradjenih karata epicentara Crne Gore i karata seizmičkog rizika, može se konstatovati da se na ovom području nije manifestovala značajnija seizmička aktivnost terena. Projektni seizmički parametri za područje Opštine Mojkovac <table><tr><th>Karakteristične zone terena</th><th>Intezitet dejstva zemljotresa</th><th>Povratni period vremena T(g.)</th><th>Očekivano maksimalno ubiranje tla a_{max} (g)</th><th>Koeficijent seizmičnosti i K_s</th></tr><tr><td rowspan="3">Osnovna stijena (mladje paleozojske, trijaske i jurske starosti)</td><td rowspan="3">VII</td><td>50</td><td>0,050</td><td>0,025</td></tr><tr><td>100</td><td>0,068</td><td>0,034</td></tr><tr><td>200</td><td>0,097</td><td>0,049</td></tr></table>	Karakteristične zone terena	Intezitet dejstva zemljotresa	Povratni period vremena T(g.)	Očekivano maksimalno ubiranje tla a _{max} (g)	Koeficijent seizmičnosti i K _s	Osnovna stijena (mladje paleozojske, trijaske i jurske starosti)	VII	50	0,050	0,025	100	0,068	0,034	200	0,097	0,049
Karakteristične zone terena	Intezitet dejstva zemljotresa	Povratni period vremena T(g.)	Očekivano maksimalno ubiranje tla a _{max} (g)	Koeficijent seizmičnosti i K _s													
Osnovna stijena (mladje paleozojske, trijaske i jurske starosti)	VII	50	0,050	0,025													
		100	0,068	0,034													
		200	0,097	0,049													

	Kvartarni aluvijalni, deluvijalni i glacijalni sedimenti debljine od 5 – 20 m VIII 50 100 200 0,080 0,115 0,165 0,040 0,058 0,083
	Kvartarni glaciofluvijalni sedimenti, debljine preko 20 m VIII 50 100 200 0,095 0,135 0,195 0,048 0,068 0,098
	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).
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini (»Sl.list CG«, br. 52/16) i odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. List CG“, br. 75/18).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	OKUĆNICE U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drveće. U starim dijelovima naselja, gdje su zgrade uglavnom postavljene na regulacionu liniju, na zelenim površinama između kuća, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. U dijelovima grada, gdje su kuće uglavnom proizvoljno povučene od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Investitor obavezan da, ukoliko se pri izradi projektne dokumentacije i izvođenju radova naiđe na tragove ostataka iz prošlosti, o tome obavesti nadležni Zavod za zaštitu spomenika kulture sa Cetinja koji će preduzeti Zakonom propisane mjere u cilju zaštite kulturnog dobra.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“, broj 48/13).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	U okviru svake parcele, a u okviru dozvoljenog stepena izgrađenosti parcele, dopuštena je izgradnja pratećih i pomoćnih objekata koji su u funkciji korišćenja glavnog objekta, čija namjena ne ugrožava glavni objekat i susjedne parcele.
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/

15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Faznost građenja objekta se može definisati tehničkom dokumentacijom u skladu sa Zakonom.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Ustanovljavaju se sledeći obostrani zaštitni pojasevi trasa i objekata postojećih i planiranih infrastrukturnih sistema u infrastrukturnom koridoru na području Prostornog plana: d) zaštitni pojas za elektrovodove: Dalekovod 400 KV: širina koridora min 40m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 220 KV: širina koridora min 30m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 110 KV: širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 35 KV: širina koridora min 10m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 10 KV: širina koridora min 5m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. U zaštitinom pojasu nije dozvoljena izgradanja objekata, izuzetno, uz saglasnost i prema uslovima nadležnog organa. Ako je nisko-naponska mreža podzemna, kućni priključak može biti samo podzeman, a ako je nisko-naponska mreža nadzemna, kućni priključak može biti nadzemni ili podzemni. <u>Pri izradi tehničke dokumentacije poštovati Tehničke preporuke EPCG, dostupne na sajtu i to:</u> - Tehničke preporuke za za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); - Tehnička preporuka-Tipizacija mjernih mjesta; - Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; - Tehnička preporuka TP-1b- Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4kV. <u>U skladu sa Inicijativom CEDIS-a br. 10-10-2165 od 22.01.2020. godine koja je upućena Ministarstvu održivog razvoja i turizma, CEDIS se isključuje iz postupka izdavanja urbanističko - tehničkih uslova, jer su tehnički uslovi sastavni dio planske dokumentacije na koju isti izdaje saglasnost postupku izrade.</u>
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	- Uslove priključenja na komunalnu infrastrukturu utvrđivaće organi, organizacije i preduzeća koji su zakonom za to ovlašćeni. - Ako ne postoji ulična vodovodna mreža dozvoljava se izgradnja bunara ili privatne vodovodne mreže sa bunarom ili kaptažom. - Ako ne postoji ulična kanalizaciona mreža dozvoljava se izgradnja nepropusne septičke jame (kao prelazno rješenje).
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Parceli se pristupa sa sjeverozapadne strane sa postojećeg lokalnog puta, a preko kat. parcele br. 120 KO Tutići Svaka parcela na kojoj se planira izgradanja mora imati pristup sa javnog puta. Parkiranje planirati na građevinskoj parceli, u skladu sa normativima za planirani tip objekata. Uslove priključenja na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu utvrđivaće organi, organizacije i preduzeća koji su zakonom za to ovlašćeni.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona infrastruktura Pri izradi tehničke dokumentacije telekomunikacionih instalacija obavezno je poštovati pravilnike koje je u skladu sa Zakonom o elektronskim komunikacijama donijela Agencija za elektronske

	komunikacije i poštansku djelatnost, a to su: - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Sl. list CG”, br. 41/15); - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list CG”, br. 33/14); - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG”, br. 59/15); - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG”, br. 52/14).	
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	- Predmetni objekat projektovati u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekta. - Pri 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). - Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Kat. parcela 316 upisana u PL 6 KO Tutići
	Površina urbanističke parcele	Površina kat. parceli 3.591 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	-najveći dozvoljeni indeks zauzetosti je 50% za objekte u nizu i 40% za samostojeće objekte(na 30% od ukupne parcele),
	Maksimalni indeks izgrađenosti	-najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti je 1,5 (30% od ukupne parcele)
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Nije data numerički. Odrediti kroz date parametre.
	Maksimalna spratnost objekata	P+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Sve vrste vozila parkirati na lokaciji. U skladu sa normativim za ovaj tip objekta.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Obnova katuna i razvoj katunskog eko – turizma U oblikovnom smislu potrebna je standardizacija u arhitektonskom dizajnu smještajnih jedinica i ostalih elemenata u katunu. To treba da bude arhitektonski oblik koji omogućava komfor s jedne strane, a s druge strane da nedvosmisleno pokazuje kulturu ruralne arhitekture uz korišćenje simbola, arhitektonskih elemenata i autohtonih materijala na tradicionalan način. Predviđena je obnova ili izgradnja puteva do katuna. Potreban je prevoz u vidu terenskih vozila prema

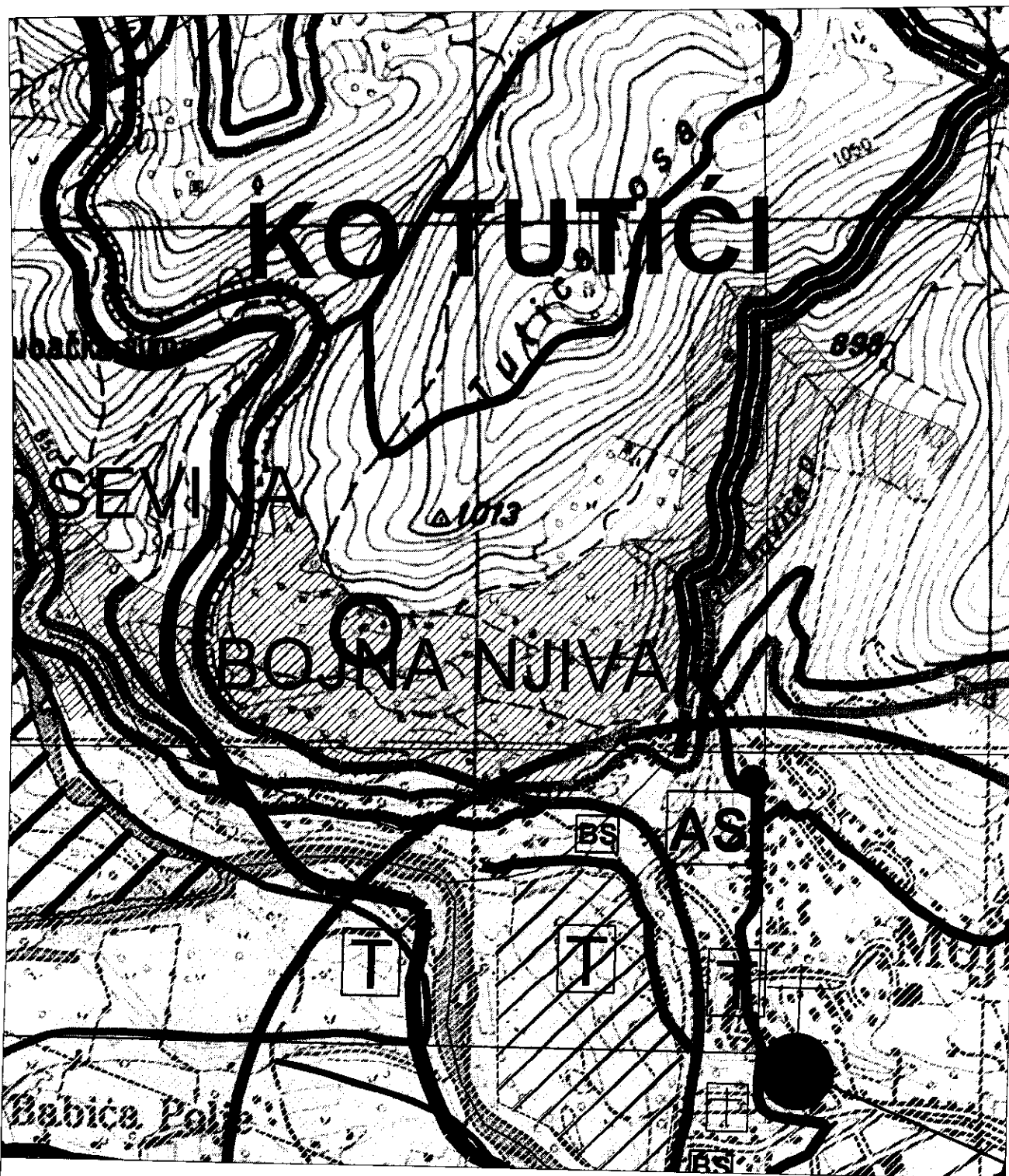
		katunima od najbliže tačke sa glavnog puta i stvaranja prihvatno-informativnog punkta za ovaj oblik smještaja na glavnim saobraćajnicama. Javni sektor da obezbijedi potrebnu infrastrukturu. Uz katune na planinama Bjelasici i Sinjajevini potrebna je elektrifikacija ostalih katuna, a neophodno je poboljšanje saobraćajne povezanosti svih katuna sa centrom opštine i sekundarnim centrima. Na prostoru Bjelsacice, u skladu sa PPPN Bjelasica – Komovi, ali i na drugim lokacijama u Opštini, naselje turističkih katuna moguće je organizovati kombinacijom sljedećih tipova objekata/sadržaja: smještajni objekti – katuni (2 tipa: za max 3 osobe i za max 6 osoba), recepcija/administracija, club house koji objedinjuje sadržaje hrane i pića, sadržaje za druženje i sl., mini SPA, BOX sadržaji (servisni sadržaji), parking, ljetni sjenik, natkrivena štala / tor i dr. Projektovanje turističkih katuna podrazumijeva standardizaciju u arhitektonskom dizajnu smještajnih jedinica i ostalih elemenata u naselju, kako bi se izbjegle neadekvatne koncepcije. Preporučuje se korišćenje simbola, arhitektonskih elemenata i autohtonih materijala na tradicionalan način, sa unutrašnjim ureenjem na višem nivou. Doslovno praćenje sadašnjeg izgleda katuna se ne preporučuje zbog nemogućnosti obezbjeđivanja komfora katuna takvih veličina. Vrlo je važno arhitektonski osmisлити novi oblik, koji omogućava komfor, sa jedne strane, a sa druge strane nedvosmisleno pokazuje kulturu ruralne arhitekture. Lajt motiv je da svi tehnološki sistemi budu usklaneni sa eko standardima EU posljednje generacije. Materijalizacija i oblikovanje objekata savremena je reinterpretacija ruralne arhitekture katuna koji su karakteristični za ovo podneblje. Objekte raditi najvećim dijelom od drvene grane. Postament objekata izvesti kao ab ploče sa temeljima, dok je za pokrivač predvinena kanadska šindra. Budući da je drvena grana ujedno i osnovni konstruktivni element objekata i oblikovanje enterijera će u većem djelu biti odraz tog materijala.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti Da bi se realizovalo energetske i ekološki održivo građenje treba težiti ka smanjenju gubitaka toplote iz zgrade poboljšanjem toplotne zaštite spoljašnjih elemenata i povoljnijem odnosu površine i zapremine objekta, povećanju toplotnih dobitaka u zgradi povoljnijom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije, primenom obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vetar i dr.), povećanjem energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. Koristi od energetske efikasne gradnje su mnogostruke, a najviše se ogledaju kroz finansijske uštede na smanjenim računima za grijanje, hlađenje i električnu energiju, udobnije i kvalitetnije stanovanje, duži životni vek zgrade, doprinos zaštiti okoline smanjenjem emisije štetnih gasova u okolinu. Prema postojećim analizama utvrđeno je da se već u fazi projektovanja izborom optimalnih rešenja mogu ostvariti energetske uštede od 30%. Prilikom projektovanja potrebno je grupisati prostore	

	sličnih funkcionalnih zahteva i slične unutrašnje temperature, npr. pomoćne prostore locirati na severu, a dnevne na jugu. Optimalna toplotna zaštita je jedno od osnovnih načela energetske efikasne gradnje. Nedovoljna toplotna zaštita uzrokuje povećanje toplotnih gubitaka zimi, oštećenja usljed pojave kondenzacije zbog razlike u temperaturi između neizolovanog, a grijanog prostora i spoljašnje temperature, kao i pregrevanja prostora ljeti, što utiče na stvaranje neudobnih i nezdravih uslova za stanovanje i rad, a dovodi i do oštećenja konstruktivnih sklopova. Pored kvalitetne toplotne izolacije spoljašnjeg omotača kuće, jedan od uslova energetske efikasne gradnje je i izbegavanje jakih toplotnih mostova. Toplotni mostovi se najčešće javljaju prilikom postavljanja toplotne izolacije sa unutrašnje strane, na konstruktivnim, termički neizolovanim delovima zgrade, kao i u kombinaciji sa termički neizolovanim zidom. Postavljanjem toplotne izolacije sa spoljašnje strane izbegavaju se gubici u toplotnim mostovima. Pozicija prozora u zidu takođe ima značajnu ulogu u izbegavanju toplotnih mostova. Ako je tehnički moguće, prozore treba postavljati u nivou toplotne izolacije, a ako nije moguće, potrebno je toplotno izolovati spoljašnji dio prozorskog otvora oko samog prozorskog okvira. Prozori i spoljašnji zid zajedno predstavljaju preko 70% ukupnih toplotnih gubitaka kroz spoljašnji omotač zgrade, pri čemu transmisioni gubici toplote kroz prozore i gubici provetravanjem predstavljaju više od 50% toplotnih gubitaka zgrade. U ukupnim toplotnim gubicima prozora učestvuju staklo i prozorski profil. Zahtevi koje mora ispuniti prozorski profil, nezavisno do vrste materijala od kojeg se izgrađuju su: dobro zatvaranje, prekinut toplotni most u profilu, jednostavno otvaranje i nizak koeficijent prolaska toplote. Stakla za prozore trebalo bi da budu izolacijska stakla, dvoslojna ili troslojna sa različitim punjenjima gasom argonom ili kriptomom i sa premazima koji poboljšavaju toplotne karakteristike. Toplotna izolacija krova ili plafona prema negrijanom tavanom prostoru ima značajnu ulogu u postizanju kvalitetnijeg standarda i uslova za stanovanje i rad. Iako je procenat krovnih površina u ukupnim toplotnim gubicima kuće oko 10 - 20%, u slučaju da krov nema toplotnu izolaciju ti gubici mogu biti i preko 30%. Za toplotnu izolaciju krova potrebno je koristiti nezapaljive i paropropusne toplotne izolacijske materijale. Toplotni gubici poda prema terenu iznose do 10% ukupnih toplotnih gubitaka. Slično kao i kod plafonske konstrukcije prema negrijanom tavanu i podnu konstrukciju prema negrijanom podrumu treba adekvatno toplotno izolovati, kao i podne konstrukcije iznad otvorenih prolaza. Toplotni dobici od sunca mogu učestvovati sa značajnim procentom u ukupnom energetskom bilansu kuće. Prilikom projektovanja potrebno je posebnu pažnju posvetiti zaštiti od preteranog osunčanja, kao i prihvatu sunca. Toplotna masa zida ili poda u južno orijentisanim prostorijama može akumulirati toplotnu energiju tokom dana i distribuirati je u okolne prostorije tokom noći. Preterano zagrevanje tokom ljeta se može spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Rješenja koja mogu da se primjenjuju u praksi u cilju zaštite od pretjeranog 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 svjetla - holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmjerava svjetlo, staklene prizme i dr. (str.223)	
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Direkciji za inspekcijski nadzor za centralni region, u spise predmeta i arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	

23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Dijana Anđelić
24		potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI - Izvod iz grafičkog dijela planskog dokumenta - Posjedovni list br. 6 KO Tutići - izvod- Uprava za katastar i državnu imovinu - PJ Mojkovac , br. 116-919-1206/2023 od 07.07.2023.g. - Kopija plana - Uprava za katastar i državnu imovinu - PJ Mojkovac , br. 116-917/23-170D] od 07.07.2023.g. - Saobraćajno- tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije – Sekretarijat za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj Opštine Mojkovac, br. UP UV.09/07-341/23-72 - Uslovi za mjesto i način priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu – DOO "Komunalne usluge – Gradac" , br. 09-332/23-1167 od 08.08.2023.g. - Mišljenje o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu – Sekretarijat za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj Opštine Mojkovac , br. 09-322/23-1172 od 11.08.2023.g.	
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) <u>dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu</u> (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 <u>arhitektonskog projekta zgrade</u> , 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-tehničkih uslova za objekte tipa zgrada (oni koji nijesu složeni inženjerski objekti) naplaćuje se naknada u iznosu od 50,00 € (pedeset eura).

IZVOD IZ PUP-a Mojkovac („Sl.list CG- opštinski propisi“ br.19/11 i 9/14,36/19)
 LOKACIJA:k.p.316 KO Tutući-prostorna razrada
 PRILOG:namjena površina -zona naselja
 PODNOSILAC ZAHTJEVA:Šutović Mile



- POVRŠINE NASELJA**
NASELJENA MJESTA
 POVRŠINE ORBNISTIKKE RAZRADE
 GRADA MOJKOVCA
 SEOSKA NASELJA
 KATUNI
 POVRŠINE ZA DJELATNOSTI
 VEĆE POVRŠINE ZA RAD
 POTENCIJALNE LOKACIJE RADNIH ZONA
 POVRŠINE ZA TURIZAM
 TURISTIČKA NASELJA
 TURISTIČKE ZONE
 POTENCIJALNE SKI ZONE NA SINJAJEVINI
 POTENCIJALNE SKI ZONE NA BIJELASICI SA PLANIRANIM
 TURISTIČKIM NASELJEM I SKI RIZORTOM "ŽARSKI"

- TURISTIČKO-SPORTSKO UGOSTITELJSKI SADRŽAJI
 ULAZNE - IZLAZNE TAČKE ZA KAJAK
 VIDIKOVAC
 POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
 ZONE INTEZIVNOG RAZVOJA POLJOPRIVREDE
 VOĆNJACI
 PAŠNJACI, LIVADE, ŽBUNJE I SUVATI
 ŠUMSKE POVRŠINE
 ZAŠTITNE ŠUME
 PREDLOG ZA ZAŠTITNE ŠUME
 ZAŠTICE ŠUME
 OSTALE ŠUME

- VODNE POVRŠINE**
 VODENE POVRŠINE
 (izjednačene površine) kontinuirane Tare od Mojkovca do
 Slatine je podložan promjenama usled meandriranja
POVRŠINE TEHNIČKE INFRASTRUKTURE
 REKULTIVISAN PROSTOR DEPONIJ
 LOKACIJA BUDUĆE SANITARNE DEPONIJ
 KOMUNALNE DEPONIJ
 POVRŠINE ZA POSEBNE NAMJENE
 I SPECIJALNE REZIME KORISČENJA
 ZAŠTICE PODRUČJA
 GRANICA NACIONALNIH PARKOVA
 "DURMITOR" I "BIOGRADSKA GORA"
 GRANICA ZAŠTITNE ZONE NACIONALNIH PARKOVA
 "DURMITOR" I "BIOGRADSKA GORA"
 PLANIRANI PARK PRIRODE "DEBELI LUG"
 PEČINA



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
MOJKOVAC

Broj: 116-919-1206/2023

Datum: 07.07.2023.

KO: TUTIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE MOJKOVAC BR.09-332/23-1026 OD 07.07.2023. GOD., TRG LJ. BAKOČA BB MOJKOVAC, za potrebe UT USLOVA, izdaje se

POSJEDOVNI LIST 6 - IZVOD

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
3007937283038	ŠUTOVIĆ MILO MILAN TUTIĆE Mojkovac Mojkovac	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele							
Blok	Broj Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis
316	1	003 001	TUTIĆI KUĆA I ZGRADA	0	88	0.00	6/0
316	2	003 001	TUTIĆI VOĆNJAK	4	3503	18.92	6/0

Ukupno

3591 18.92

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
22. novembar
PODGORICA

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: MOJKOVAC

Broj: 116-917/23-170 DJ

Datum: 07.07.2023.



Katastarska opština: TUTIĆI

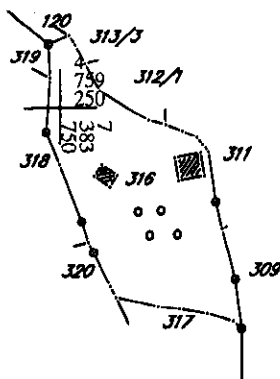
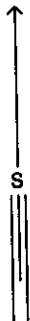
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 3

Parcela: 316

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
759
250
383
730

4
759
000
730
383

4
759
000
383
000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



CRNA GORA
OPŠTINA MOJKOVAC
Sekretarijat za urbanizam
stambeno – komunalne poslove
i saobraćaj
Broj: UP UV. 09/07-341/23- 72
Mojkovac, 08.08.2023. godine

Sekretarijat za urbanizam, stambeno – komunalne poslove i saobraćaj Opštine Mojkovac, postupajući po službenoj dužnosti, 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 36/19), i člana 10 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave opštine Mojkovac („Sl. list CG – opštinski propisi“, br. 52/22), izdaje sljedeće:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Saobraćajno - tehnički uslovi se odnose na projektnu dokumentaciju kojom je predviđena izgradnja objekata za smještaj turista – bungalova, investitora Šutović Mila, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 316 KO Tutići, a koja se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Mojkovac.

1. OPŠTI SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI

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

2. POSEBNI SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI

- Lokaciji se pristupa sa sjeverne strane sa postojećeg lokalnog puta, preko kat. parc. br. 120 KO Tutići – upisana u PL 151 kao put bez oznake;
- Svaka parcela na kojoj se planirana izgradnja mora imati pristup sa puta;
- Parkiranje planirati na građevinskoj parceli, u skladu sa normativima za planirani tip objekta;
- Na priključku na postojeći put neophodno je obezbijediti 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 novе i postojeće saobraćajnice i koristiti materijale koji odgovaraju materijalima postojeće saobraćajnice;
- Odvod atmosferske vode predvidjeti tako da ne dotiču na saobraćajnicu na koju se vrši priključenje;
- Voditi računa da se ne ugroze postojeći i planirani putni objekti i oprema.

Obradila:

Gordana Četković, spec. pravnih nauka





**KOMUNALNE
USLUGE GRADAC
MOJKOVAC**

Broj: 2200

Mojkovac, 08.08.2023. god

Vojislava Šćepanovića bb

+382 (0)50 - 470 - 200

Email: gradacmojkovac@gmail.com

Primljeno:	09-08-2023			
Org. jed.	klas. br.	Redni broj	Prilog	Vrednost
09	332/13	1107		

DOO „Komunalne usluge – Gradac“ rješavajući po zahtjevu **Sekretarijat za urbanizam stambeno-komunalne poslove i saobraćaj Opštine Mojkovac**, broj 09-332/23-1122 od 26.07.2023. godine u predmetu izdavanja hidrotehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, koja će definisati izgradnju novog objekta, na lokaciji koju čini kat. parcela broj 316 Ko Tutići u zahvatu prostorno – planskog rješenja Prostorno urbanističkog plana opštine Mojkovac („Sl.list CG“- Opštinski propisi br.19/11 i 19/14, „Sl.list CG“ br. 36/19).

Na ime podnosioca Šutović Mila iz Mojkovca, a u skladu sa stavom 5 član 74, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta („Sl.list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), izdaje:

USLOVE ZA MJESTO I NAČIN PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU I KANALIZACIONU INFRASTRUKTURU

Vodovodna mreža

Za planirani objekat na opisanoj katastarskoj parceli moguće je obezbijediti vodu iz sistema javnog vodosnabdijevanja povezivanjem na postojeći vodovodni šaht koji se nalazi na istoj katastarskoj parceli. Izlaskom na teren utvrđeno je da korisnik u postojećem šahtu ima uredno ugrađen uređaj za mjerenje potrošnje-vodomjer.

Odvođenje otpadnih voda

Na opisanoj katastarskoj parceli ne postoji mogućnost odvođenja otpadnih voda u sistem gradske kanalizacije. Odvođenje otpadnih voda riješiti izgradnjom nepropusne septičke jame (kao prelazno rešenje).

NAPOMENA:

Prije početka radova obratiti se komunalnom preduzeću radi dobijanja smjernica. Katastar podzemnih instalacija nismo u mogućnosti da dostavimo jer isti ne postoji.

NAPOMENA:

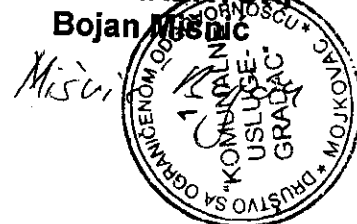
Katastar podzemnih instalacija nismo u mogućnosti da dostavimo jer isti ne postoji.

OBRADIO,
Milan Barac

DOSTAVITI:

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

IZVRŠNI DIREKTOR
Bojan Mišić



CRNA GORA
OPŠTINA MOJKOVAC

Sekretarijat za urbanizam,
stambeno- komunalne poslove i saobraćaj
Br. 09-322/23-//XZ
Mojkovac, 11.08. 2023. godine

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

M I Š L J E N J E

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

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

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

Imajući u vidu da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje objekata za smještaj turista – bungalova za pružanje usluga turistima, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 316 upisana u PL 6-prepis KO Tutići, 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) namjene seoska naselja, ukupne površine 3.591 m² mišljenja smo da ukoliko ukupan broj bungalova, odnosno smještajnih jedinica, ne predstavlja vikend naselje ili turističko naselje u skladu sa zakonom, nije potrebno sprovoditi postupak odlučivanja o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu, a u slučaju izgradnje vikend naselja ili turističkog naselja u skladu sa zakonom, potrebno je sprovoditi postupak odlučivanja o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu

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

DOSTAVLJENO

- Stranci, - u predmetu, - a/a

