

OBRAZAC

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA MOJKOVAC Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Broj: 09-332/22-//50 Datum: 28.09.2022.godine																									
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, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 87/18, 28/19 i 75/19) i zahtjeva Zejak Boška, broj 09-332/22-1031 od 29.08.2022.godine izdaje:																									
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije																									
4	za izgradnju poslovno-stambenog objekata na lokaciji koju čini dio kat. parcele broj 127/1 KO Mojkovac, odnosno na urbanističkoj parceli UP 52 , planirane namjene površina za stanovanje (veće gustine), u zahvatu Izmjene i dopune DUP-a "Centar sa Gornjim Mojkovcem" ("Sl.list CG"-Opštinski propisi br.19/13).																									
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Zejak Boško																								
6	POSTOJEĆE STANJE Na predmetnoj parceli, prema podacima iz LN 835 KO Mojkovac nema izgrađenih objekata. Sastavni dio UTU su zvanični listovi nepokretnosti i kopije plana izdati od Uprave za nekretnine-PJ Mojkovac.																									
7	PLANIRANO STANJE																									
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije																									
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="8">PLANSKI POKAZATELJI ZA URBANISTIČKE PARCELE SA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA</th></tr> <tr> <th>Broj UP</th><th>Površina UP (m²)</th><th>Površina prizemlja (m²)</th><th>Indeks zauzetosti</th><th>BGP (m²)</th><th>Indeks izgrađenosti</th><th>Spratnost</th><th>Namjena</th></tr> <tr> <td>UP52</td><td>934</td><td>374</td><td>0.0</td><td>1,868</td><td>2.0</td><td>P+3+Pk</td><td>višeporodično stanovanje</td></tr> </table>			PLANSKI POKAZATELJI ZA URBANISTIČKE PARCELE SA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA								Broj UP	Površina UP (m²)	Površina prizemlja (m²)	Indeks zauzetosti	BGP (m²)	Indeks izgrađenosti	Spratnost	Namjena	UP52	934	374	0.0	1,868	2.0	P+3+Pk	višeporodično stanovanje
PLANSKI POKAZATELJI ZA URBANISTIČKE PARCELE SA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA																										
Broj UP	Površina UP (m²)	Površina prizemlja (m²)	Indeks zauzetosti	BGP (m²)	Indeks izgrađenosti	Spratnost	Namjena																			
UP52	934	374	0.0	1,868	2.0	P+3+Pk	višeporodično stanovanje																			
U odnosu na postojeće stanje i planiranu namjenu lokacije, UTU se izdaju u skladu sa smjernicama Planirani objekti višeporodičnog stanovanja (DUP, str. 52): ▪ Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje. ▪ Namjena podrumске ili suterenske etaže je isključivo garažiranje, ostave, kotlarnice i drugi sadržaji u funkciji stanovanja ili poslovanja u prizemlju. ▪ Površina horizontalnog gabarita i planirana bruto građevinska površina date su tabelarno. ▪ Spratnost je data u grafičkim prilogima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma.																										

	▪ Kota prizemlja dozvoljena je do 1,00 m od kote terena. ▪ Ukoliko je prizemna etaža poslovna kota poda prizemlja je 0,20 iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta. ▪ Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. ▪ Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. ▪ Ako se suterenska (podrumska) etaža koristi za parkiranje gabarit suterenske (podrumske) etaže može biti do min. 1,00 m do susjedne parcele. Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti). Površina podrumske i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP.
7.2.	Pravila parcelacije Urbanističke parcele obuhvataju jednu ili više katastarskih parcela, ili dijelova katastarske parcele. U najvećem broju slučajeva, granice katastarskih parcela se poklapaju sa granicama urbanističkih parcela, osim prema saobraćajnicama gdje je granica urbanističke granica trotoara - regulaciona linija. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela. <u>U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a i Rješenja o lokaciji, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.</u> Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren. Građevinska linija novoplaniranih objekata na novoplaniranim urbanističkim parcelama je krajnja linija do koje se može graditi i definisana je u odnosu na osovinu saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. <u>Građevinska linija na parcelama sa postojećim objektima predstavlja krajnju liniju do koje je moguća dogradnja objekta.</u> Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,0 m od granice urbanističke 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 Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda: ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.); ▪ drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.). Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identični. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993). Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog

kompleksa.

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).

Stepen seizmičkog intenziteta

Na osnovu karte seizmičke regionalizacije teritorije Crne Gore, područje Opštine Mojkovac pripada zoni VII° MCS, seizmičkog intenziteta. Na osnovu kataloga i gustine zemljotresa i urađenih karata epicentara Crne Gore i karata seizmičkog rizika, može se konstatovati da se na ovom području nije manifestovala značajnija seizmička aktivnost terena.

Zaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.

Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91).

Na nivou ovog plana rešenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.

Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

9

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti, koji omogućavaju održivi razvoj ovog prostora istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine.

Prilikom izrade planskog dokumenta vodilo se računa o sljedećim parametrima:

- postići optimalan odnos izgrađenih površina i slobodnog prostora;

Smjernice za preduzimanje mjera zaštite

- zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;
- isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;
- za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu.

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

Opšte smjernice za uređenje zelenih površina

Koncept ozelenjavanja usklađen je sa namjenom lokacije, prostornom organizacijom sadržaja i sa funkcionalnim zahtjevima okruženja.

Osnovni cilj ozelenjavanja predstavlja:

- zaštita i unapređenje životne sredine
- rekultivacija devastiranih površina
- Povezivanje sa zelenim masivima kontaktnih zona u jedinstven sistem zelenila
- Usklađivanje ukupne količine zelenih površina sa brojem korisnika prostora.
- Maksimalno očuvanje autentičnih pejzažno-ambijentalnih vrijednosti predione celine (vegetacijske, orografske, geomorfološke, hidrološke itd.);
- Maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila, šumske vegetacije
- Funkcionalno zoniranje slobodnih površina
- Korišćenje vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i usklanjivanje sa kompozicionim i funkcionalnim rješenjima;
- Postavljanje zaštitnih pojaseva pored saobraćajnica

Pejzažna arhitektura- zelene površine stambenih objekata i blokova (str.93)

Ova kategorija zelenila ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter. Zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata. Bitno je da se stvore prijatni mikroklimatski uslovi za stalne korisnike i posjetioce ovih parcela. Ova kategorija se može posmatrati još i kao kategorija blokovskog zelenila s obzirom da se radi o grupi stambenih objekata koje naseljava veliki broj stanovnika.

Osnovni principi ozelenjavanja zasnivaju se na ekološko estetskim kriterijumima, među kojima najveći značaj ima pravilan smještaj onih elemenata koji utiču na zaštitu od okolnih zagađujućih faktora.

Neophodno je takođe voditi računa da se obezbijedi dovoljan priliv svjetlosti u unutrašnjost bloka. Mikroklimatske razlike između osunčane strane i strane u sjeni ponekad su velike zbog čega individue pojedinih vrsta teško uspijevaju, tako da pri odabiru biljaka treba u velikoj mjeri poštovati uslove svjetlosti, sjenke i relativne vlage u vazduhu.

Staze unutar bloka su obično krivolinijske, izvedene u pejzažnom stilu, a gustim i visokim grupama drveća. Poželjno je maskirati pojedine jednolične obrise građevina.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UT uslova

- U okviru ove namjene predviđeni nivo ozelenjenosti za novoplanirane objekte je minimum 30 % na nivou urbanističke parcele, a ostale slobodne površine planirati za plate, staze i saobraćajne manipulativne površine.

*Napomena: Zbog velikog indeksa zauzetosti postojećih objekata na pojedinim parcelama, i nemogućnosti ispunjavanja uslova ozelenjavanja prema predviđenim normativima, dio javnih zelenih površina u neposrednom okruženju objekta uvršten je u kapacitete ozelenjavanja prilikom racunanja procenta ozelenjenosti za ovu namjenu u tabeli. Ove zelene površine prema prostornoj pripadnosti svakako cine jednu cjelinu sa postojećim zelenim površinama unutar urbanističkih parcela.

- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbilja u kombinaciji sa cvjetnicama.
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvjetljenje.
- U unutrašnjosti bloka podižu se grupe zelenila sa posebnom namjenom npr. prostori za igru najmlađih, prostor za igru i sport kao i površine za pasivan odmor stanovnika bloka sa klupama za odmor, česnama i sl.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbiljaste vrste.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.

Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznu izradu projekta uređenja terena.

Predlog sadnog materijala za područje zahvata plana

Osim navedenih autohtonih vrsta (potencijalne vegetacije) predlog dekorativnog sadnog materijala bio bi sledeći:

Četinarsko drveće: *Abies concolor*, *Pseudotsuga douglasii*, *Chamaecharis lawsoniana*, *Libocedrus decurrens*, *Cedrus atlantica*, *Juniperus* sp., *Thuja* sp., *Taxus* sp., i td.

Listopadno drveće: *Quercus faranetto*, *Fraxinus* sp., *Sorbus aucuparia*, *Robinia pseudoacacia*, *Prunus* sp., *Tilia* sp., *Betula* sp., *Ulmus glabra*, *Corylus collurna*, *Aesculus hippocastanum*, *Populus* sp., *Alnus* sp., *salix* sp. i dr.

Žbiljaste vrste: *Ligustrum ovalifolium*, *Berberis* sp., *Spirea* sp., *Lonicera* sp., *Viburnum* sp., *Rosa* sp., *Ribes* sp., *Cotoneaster* sp., *Cotinus* sp., *Hydrangea hortensis*, *Wagela* sp., *Siringa vulgaris*, *Philadelphus coronaria*, *Machonia aquifolia*, *Pinus mugo*, i td.

Puzavice: *Hedera helix*, *Lonicera japonica*, *Parthenocissus* sp., *Rosa* sp., *Polygonum baldschuanicum* i td.

11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE U zahvatu plana nalazi se četiri spomenika kulture i to: ▪ Na Trgu Ljubomira Bakoča: ▪ Spomenik serdaru Janku Vukotiću u centru Mojkovca; ▪ Spomenik žrtvama NOB-a u centru Mojkovca. ▪ Spomenik mojковаčkoj bici se nalazi južno od benzinske pumpe na uzvišenju na samom ulazu u grad iz pravca Kolašina. ▪ Spomenik žrtvama iz rata 1991 godine nalazi se južno od Hotela Dulović (UP280). Planirano je tekuće održavanje i sanacija svih spomenika kulture prema uslovima dobijenim od nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture. Shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara, kroz sve faze izrade tehničke dokumentacije i u realizaciji objekata Investitor i Izvođač radova koji naiđe na bilo koju vrstu arheoloških ostataka, dužan je da odmah obustavi radove, da o nalazu obavijesti teritorijalno nadležnu službu za zaštitu spomenika kulture (Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara) i preduzme sve mjere kako bi se nalazi sačuvali u zatečenom stanju na mjestu otkrića do istraživačkih i drugih radnji koje će sprovesti nadležna služba. Investitor je dužan da upozori Izvođača radova da je, ako se prilikom izvođenja građevinskih radova na objektu i uređenju urbanističke parcele, naiđe na nalaze od arheološkog značaja, dužan da zaustavi radove i postupi u skladu sa članom 87. i članom 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl.list RCG 49/10) kojima se utvrđuje postupak koji se odnosi na slučajna otkrića – nalaze od arheološkog značaja. Ove zakonske obaveze se unose u sve faze projektne i tehničke dokumentacije.
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 /
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 rekonstrukcije objekta se može definisati tehničkom dokumentacijom u skladu sa Zakonom.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Priključenje novih potrošača na niskonaponsku mrežu vršiće se polaganjem podzemnih 1kV-nih kablova do kablovskih priključnih ormana postavljenih na fasadi objekata po sistemu ulaz-izlaz. Presjek niskonaponskih kablova treba da bude unificiranog presjeka 150mm². Kablovski priključni orman kao i napojni kabal biće definisani u glavnim projektima elektroinstalacija novih objekata, a uvod kablova u objekte mora se obezbediti polaganjem PVC cijevi prečnika 110mm. Za zvođenje niskonaponskih vodova, primenjuju se uslovi već navedeni pri izgradnji kablovskih 10kV-nih vodova. U trotoaru ili u zemlji predviđeno je polaganje 1kV-nih kablova kao i novih 10kV-nih kablova. Kablovi se polažu na propisnim dubinama u prosjeku na 0.8m i pri polaganju se mora voditi računa o međusobnom rastojanju sa drugim instalacijama ili paralelnom vođenju istih. Pri prelasku kablova ispod saobraćajnica predviđeno je polaganje najmanje dvije PVC cijevi

prečnika 110mm.

Polaganje svih kablova izvesti prema važećim tehničkim uslovima za ovu vrstu djelatnosti. Na mestima gde se energetske kablove vode paralelno ili ukrštaju sa drugim vrstama instalacija voditi računa o minimalnom rastojanju koje mora biti sledeće za razne vrste instalacija:

- Pri paralelnom vođenju energetskih i telekomunikacionih kablova najmanji horizontalni razmak je 0,5m za kablove 1kV, 10kV, odnosno 1m za kablove 35kV. Ukrštanje energetskog i telekomunikacionog kabla vrši se na razmaku od 0,5m. Energetski kabl se polaže na većoj dubini od telekomunikacionog kabla. Ukoliko se razmaci ne mogu postići energetske kablove na tim mestima provesti kroz cijev. Pri ukrštanju energetskih kablova sa telekomunikacionim kablovima potrebno je da ugao bude što bliži pravom uglu. Ugao ukrštanja treba da bude najmanje 45 stepeni. Pri ukrštanju kablova za napone 250V najmanje vertikalno rastojanje mora da iznosi najmanje 0,3 a za veće kablove 0,5m.
- Pri horizontalnom vođenju energetskog kabla sa vodovodnom ili kanizacionom infrastrukturom (cijevi) najmanji razmak iznosi 0,4m. Energetski kabl se pri ukrštanju polaže iznad vodovodne ili kanizacione cevi na najmanjem rastojanju od 0,3m. Ukoliko se ovi razmaci ne mogu postići na tim mestima energetski kabl položiti kroz zaštitnu cijev.
- Pri paralelnom vođenju kablova i toplovoda najmanje rastojanje između kablova i spoljne ivice toplovoda mora da iznosi 0,3m odnosno 0,7m za 10kV-ni kabl. Nije dozvoljeno polaganje kablova iznad toplovoda. Pri ukrštanju energetskih kablova i sa kanalima toplovoda minimalno vertikalno rastojanje mora da iznosi 0,6m. Energetske kablove pri ukrštanju položiti iznad toplovoda, a na ovim mestima obezbediti toplotnu izolaciju od izolacionog materijala (penušavi beton) debljine 0,2m. Pri paralelnom vođenju i ukrštanju energetskog kabla za javno osvetljenje i toplovoda najmanji razmak je 0,1m

Uslove priključenja na komunalnu infrastrukturu utvrđivaće organi, organizacije i preduzeća koji su zakonom za to ovlašćeni.

Pri izradi tehničke dokumentacije poštovati Tehničke preporuke EPCG, dostupne na sajtu i to:

- Tehničke preporuke 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.

Izvod iz grafičkog dijela plana za predmetnu infrastrukturu je sastavni dio UTU.

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.

Napomena:

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 i broju mjernih mjesta ovjerene od strane projektanta, kako bi sa istim utvrdio uslove i mjesto priključenja na elektro energetske infrastrukturu. Trasa dovodnog kabla od mjesta priključenja do objekta je sastavni dio tehničke dokumentacije u skladu sa ovim UTU.

17.2. Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu

Vodovod

Snabdijevanje vodom svih potrošača na prostoru vrši se iz gradskog vodovoda.

Kroz prostor DUP-a, prolaze dovodni cjevovodi od gradskog izvorišta Gojakovići, prečnika Ø250mm i Ø150mm. Cjevovod, prečnika Ø150mm izgrađen 1965god. od AC cijevi, čiji je kapacitet bio 17lit/sec pri padu 6,5%0. Kasnije 1995god. izveden je novi cjevovod od liveno gvozdene cijevi prečnika Ø250mm, koji pri padu 6,5%0 ima kapacitet od 60lit/sec. Postojeći potrošači priključeni su na AC Ø150mm, koji je nakon izgradnje cjevovoda Ø250mm ostao kao distributivni.

Postojeća distributivna mreža, vodovoda, izvedena je prečnika od Ø150 do Ø40mm. Cjevovodi su od različitog materijala. Transitni cjevovod, od izvorišta Gojakovića do gradskog rezervoara, izgrađen je od liveno gvozdene cijevi prečnika Ø250mm, dok je distributivni cjevovod, kao i veći dio mreže od azbestcementnih cijevi prečnika Ø150 do Ø50mm. Ostali dio mreže (novijeg datuma), izveden je od PVC i polietilenskih cijevi.

Pritisak u gradskoj mreži, na kojoj su izvedeni priključci za pojedine objekte, kreće se od 5,5BARA na najnižim terenima, do 1,5BARA na najnepovoljnijim tačkama.

Planirano: Predviđeno je da se svi potrošači na prostoru DUP-a, opskrbe sa vodom iz zajedničkog gradskog vodovoda. Kod usvajanja norme potrošnje za ovaj plan, uzete su u obzir preporuke iz novije tehničke dokumentacije GUP Mojkovca i Master plana. Po Master planu, insistira se na nižim vrijednostima norme potrošnje od dosada usvajanih. Za Mojkovac, kao i za većinu gradova u Crnoj Gori, preporučuje se norma od 150lit/dan/stanovnik. Ova norma je značajno niža od dosada primjenjivanih (300lit/dan/stanovnik) kod nas. Kako se vjerovatno, kod nas neće skoro desiti mijenjanje dosadašnjih navika, kad je u pitanju potrošnja vode, za Mojkovavac je usvojena specifična potrošnja vode od 280lit/dan/stanovnik.

Fekalna kanalizacija

Gradska kanalizacija, fekalnih voda, postoji na užem gradskom području. Izgrađeni su kolektori za otpadne fekalne vode za gornji i donji dio naselja, mada ima jedan dio objekata unutar ovog prostora, koji nije priključen na izvedenu mrežu, već i dalje ostaju sa rješenjima na lokalni način kanalisanja, većinom sa septičkim jamama, što treba zabraniti.

Kanalizacija Mojkovca, planira se i izvodi po separatnom sistemu. Fekalne otpadne vode, priključene na postojeću mrežu, odvođe se sistemom kanala do glavnih kolektora gornjeg i donjeg dijela Mojkovca, koje se nakon spajanja ovih kolektora, odvođe se zajedničkim kolektorom Ø500m na uređaj za prečišćavanje fekalnih voda, čija je lokacija na ušću Juškovića potoka u r. Taru.

Mreža fekalne kanalizacije izgrađena je od PVC cijevi za uličnu kanalizaciju, prečnika Ø150 do Ø500mm.

Na prostorima, koji nijesu pokriveni gradskom kanizacionom mrežom, pitanje kanisanja otpadnih voda, rješava se od slučaja do slučaja i to u najvećoj mjeri putem septičkih jama ili su usmjerene i ispuštene u neki od vodotoka bez prečišćavanja. Ovakvo stanje na tim prostorima je ne održivo i imperativno zahtijeva njihovo rješavanje, odnosno priključenje na izgrađenu gradsku kanalizaciju.

Planirano: Planirana mreža fekalne kanalizacije priključuje se na postojeću gradsku. Postojeća kanalizacija (glavni kolektori i uređaj za prečišćavanje), imaju kapacitet za prihvatanje svih gradskih otpadnih voda. Sa jednog dijela gradskog područja, gdje su niske kote, da bi se izvršilo priključenje mora se vršiti prepumpavanje.

Atmosferska kanalizacija

Atmosferska kanalizacija je tek u začetku. Na manjem prostoru DUP-a, postoji odvodna mreža atmosferske kanalizacije. Pitanje odvođenja ovih voda rješavano je u sklopu regulacije bujičnih potoka, koji prolaze kroz ovaj prostor. Zbog topografije terena i geotehničkih svojstava zemljišta, na ovom prostoru formira se više potoka, koji nestaju nakon prestanka padavina. Zbog velikog pada terena ovi potoci imaju karakter bujičnih potoka, zbog čega je izvršena njihova regulacija i pokrivanje korita. Na kanalizaciji duž ulica, postavljeni su slivnici za skupljanje vode. Međutim, kod nekih ulica, zbog velikog pada, kao i zbog toga što slivnici nijesu postavljeni na prava mjesta, veći dio voda ih zaobilazi. Vode koje nijesu zahvaćene ovim slivnicima, slivaju se do najnižih tačaka, gdje se ujezere. Najveća količina vode sliva se na prostoru između magistrale, gradskog groblja i okolnih objekata. U sklopu realizacije projekta, zaštite jalovišta od atmosferskih voda, izvršeno je regulisanje i ovih voda. Izgrađen je kanal Ø1100mm sa ispustom u rijeku Taru.

Planirano: Sva planirana mreža za odvod atmosferskih voda, izuzev jednog manjeg dijela pored industrijskog kombinata „Vukman Krušić“, usmjerene je i priključuje se na postojeća dva glavna kolektora prečnika Ø1000mm koji ide sa sjeverne strane jalovišta sa ospustom u Juškovića potok i Ø1100mm, koji je izgrađen u sklopu sanacije i zaštite jalovišta od atmosferskih voda. Ovaj kolektor postavljen je novom ulicom, pored motela, sa ispustom u r. Taru neposredno pored Starog mosta. Vode sa prostora uz kombinat „Vukman Krušić“, zbog niskih kota i nemogućnosti da se gravitaciono priključe na postojeću kanalizaciju, odvedene su posebnim kanalom sa ispustom u rijeku Rudnicu.

Za odvod atmosferskih voda sa centralnih prostora Mojkovca, planirana su dva bazna kanala, ulicama Janka Vukotića i Vojislava Ščepanovića, kojima bi se prihvatile sve uzvodne vode. Na postojeće kanale Ø1000mm, koji su postavljeni regulisanim koritom, treba da se uliju sve vode koje im gravitiraju. Područje DUP-a, kad je u pitanju odvođenje atmosferskih voda, podijeljeno je na dijelove, sa kojih se vode slivaju i usmeravaju u pravcu glavnih kanala. Na odgovarajućim kartama data je dispozicija svih planiranih i postojećih kanala sa upisanim prečnicima i padovima, koje treba provjeriti kod izrade projektne dokumentacije višeg reda.

Izvod iz grafičkog dijela plana za predmetnu infrastrukturu je sastavni dio UTU.

Uslove priključenja na komunalnu infrastrukturu utvrđivaće organi, organizacije i preduzeća koji su zakonom za to ovlašćeni.

17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Lokaciji se pristupa sa južne strane sa postojeće lokalne saobraćajnice (Ul. Đura Đukića). Saobraćajnica je dvosmjerna, širine cca 5,5 m sa obostranim trotoarima širine 1,5 m. Na predmetnoj katastarskoj parceli je predviđena izgradnja 11 parking mjesta.

DUP-om je definisano da se prilikom izrade glavnih projekata planiranih saobraćajnica, parkinga i pješačkih staza, može doći do izvesnih korekcija u odnosu na zadate parametre u planu. Planirane saobraćajnice definisane su koordinatama tjemena i centara raskrsnica, a u grafičkom prilogu dati su njihovi mjerodavni minimalni radijusi desnih skretanja i poprečni presjeci. Takođe, ovim planom su definisane kote raskrsnica i koordinate karakterističnih tačaka saobraćajnica i date su na grafičkom prilogu.

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nisu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja. Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.

Izvod iz grafičkog dijela plana za predmetnu infrastrukturu je sastavni dio UTU.

Uslove priključenja na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu utvrđivaće organi, organizacije i preduzeća koji su zakonom za to ovlašćeni.

Saobraćaj u mirovanju

Parkiranje treba riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji planiranih namjena, shodno normativu 1,0 PM / domaćinstvu za planirano stanovanje, 1 PM na 65m² poslovnog prostora.

Parkiranje može biti površinsko na sopstvenoj parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.

Ukoliko planirana namjena i kapaciteti urbanističke parcele zahtijeva veći broj parking mjesta moguće je planirati podzemne garaže. Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list SCG, br. 31/05“).

Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m. Uslovi za prikupljanje vode za pranje i čišćenje garaže, tretman i eventualno prepumpavanje prije priključka na vanjsku infrastrukturu dati su u poglavlju „Hidrotehnička infrastruktura“. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je $i_r=12\%$ za otkrivene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom. Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namijenjen za parkiranje.

Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.5m od granice urbanističke parcele.

Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće konačno definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehnička i geotehnička ispitivanja terena.

17.4. Ostali infrastrukturni uslovi

Telekomunikaciona infrastruktura

Na području koje obuhvata DUP "Gornji Mojkovac", u najvećem dijelu, ne postoji izgrađena telekomunikaciona kanalizacija.

Jedan od ciljeva izrade ovog DUP-a jeste da se njime želi obezbijediti planiranje i građenje elektronske komunikacione infrastrukture koja će zadovoljiti zahtjeve više operatora elektronskih komunikacija, koji će građanima ponuditi kvalitetne savremene elektronske komunikacione usiuge po ekonomski povoljnim uslovima.

Treba voditi računa o slijedećem:

- da se kod gradnje novih infrastrukturnih objekata posebna pažnja obrati zaštiti postojeće elektronske komunikacione infrastrukture
- da se uvijek obezbijede koridori za telekomunikacione kablove duž svih postojećih i novih saobraćajnica,
- da se gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih sistema mora izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima.

Planirana telekomunikaciona kanalizacija u zoni DUP-a, radiće se sa 4xPVC cijevi Ø 110 mm.

Izvod iz grafičkog dijela plana za predmetnu infrastrukturu je sastavni dio UTU.

Pri izradi tehničke dokumentacije telekomunikacionih instalacija obavezno je postupiti po smjernicama koje je dopisom br. 0403-3059/2 od 06.07.2020. godine Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost uputila Ministarstvu održivog razvoja i turizma, a daju se u nastavku i odnose na pristup i korišćenje dokumentacije dostupne na sljedećim sajtovima:

- <http://www.ekip.me/regulativa/> , sajt na kome se na nalaze relevantni propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije;
- <http://www.ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me> , sajt na kome se objavljuju podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture i
- <http://www.ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp> , web portal preko koga sve zainteresovane strane od Agencije mogu zatražiti otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

18

POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

Hidrografija i hidrologija

Područje Mojkkovca izgrađuju stijenske mase koje pripadaju:

- vodopropusnim stijenskim masama,
- vodopropusnim stijenskim masama.

Prema hidrogeološkoj karti Mojkovca, područje zahvata Plana izgrađuju naslage kvartarne starosti pretežno glacijofluvijalnog porekla:

- Na gornjem platou konglomerati vezani glinovitim vezivom, šljunkovi i pijeskovi manje ili više zaglinjeni, konstatovani su i proslojci gline. Ovo je kompleks dobrovodopropusnih , slabovodopropusnih stijena sa intergranularnom poroznošću, gdje je slabija vodopropusnost uslovljena stepenim zaglinjenosti.
- Na donjem, većem platou krupni valuci, šljunak, pijesak (krečnjačkog, pešćarskog i magmatskog porijekla), izmiješani sa prašinasto - glinovitim česticama ili zamuljeni, mjestimično stiču karakter poluvezanosti. Ovo je kompleks dobrovodopropusnih i slabovodopropusnih stijena sa intergranularnom poroznošću, gdje je slabija vodopropusnost uslovljena stepenom zaglinjenosti.

Nosivost terena

Stabilne terene na teritoriji Opštine Mojkovac izgrađuju karbonatne stijenske mase (krečnjaci i dolomiti), mase i jurske starosti, pješčari, dolomiti, krečnjaci, breče i konglomerati mlađeg paleozoika, kompaktne vulkanske stijene kao i kvartarni glacijalni i terasni sedimenti.

Najveći dio prostora Opštine Mojkovac pripada stabilnim terenima u kojima nijesu registrovane značajnije pojave nestabilnosti (klizišta, odroni i dr.). Na ovim terenima mogu se graditi različite vrste građevinskih objekata, bez bitnijeg uticaja na stabilnost

Pedološke karakteristike

U oblasti Gornjeg Mojkovca prostiru se po dolinskom pobrđu smeđe silikatna zemljišta.

Klimatske karakteristike

Klima područja opštine Mojkovac definisana je geografskim položajem i konfiguracijom terena. Mojковаčki kraj se nalazi u zoni planinskog kontinentalnog klimatskog pojasa. Riječne doline (Tare i Štitaričke rijeke u prvom redu) djeluju kao modifikatori klime na pojedinim djelovima mojковаčke opštine. Naselje Mojkovac neznatno osjeća primorski klimatski uticaj i uglavnom ima umjereno -kontinentalne klimatske odlike, modificirane reljefom koji *klimu planinske okoline Mojkovca čini kontinentalno-planinskom i subplaninskom*. Pored geografskog položaja i rasporeda planinskih masiva u okruženju, na klimu bitno utiču i nagibi i ekspozicija terena tako da morfologija Mojковаčkog proširenja doline Tare pogoduje stvaranju "jezera" hladnog vazduha u zimskim mjesecima, kada se temperature spuštaju i ispod 10°C.

Temperatura vazduha

Mjerenja temperature vazduha na širem prostoru teritorije opštine nijesu vršena, ali se zapaža da su zimi, u isto vrijeme kada su u dolini Tare mrazevi, na okolnim planinama česte pojave sunčanog i toplog vremena. Mrazevi uglavnom prestaju do kraja aprila, te je zima u Mojkovcu dva mjeseca duža od ljeta.

Srednja godišnja temperatura u dolini Tare kod Mojkovca iznosi oko 7°C sa porastom visine srednje godišnje i mjesječna temperatura opada. Dolinske strane i površi imaju srednju godišnju temperaturu od 4-6°.

Vlažnost vazduha, oblačnost i pojava magle i smoga

Područje Mojkovca spada u područja *velike oblačnosti*, posebno povećana u hladnom dijelu godine. Relativna vlažnost se poklapa sa oblačnošću područja i u granicama je od 70-80%. Oskudnost u padavinama pored visoke relativne vlažnosti je posljedica nepostojanja uslova u većem dijelu godine da se postigne nivo kondenzacije.

U predjelima na nižim nadmorskim visinama vlažnost je manja, izuzev u samoj dolini Tare gdje su česte magle. Vedrih dana ima najviše u ljetnjem periodu godine, dok su tmurni veoma česti u periodu od decembra do marta, kada je i period najvećeg zagađenja vazduha u Mojковаčkom proširenju kada se na njenom dnu nad gradom zadržava "jezero" smoga, porijeklom iz ložišta i kotlarnica. U Mojkovcu je, zbog dolinskog položaja, povećan broj dana sa maglom koja se često zadržava do podneva ili zimi čak i tokom cijelog dana, kada je vrijeme bez vjetrova.

Padavine

Mojковаčko područje prima godišnje prosječno do 2200mm padavina. Padavine su ravnomjerno raspoređene tokom godine, izraženije su zimi nego ljeti, dok su jul i avgust najsušniji mjeseci. Zimi se padavine uglavnom izlučuju u vidu snijega u visoko-planinskim zonama, dok u Mojkovcu istovremeno češće pada kiša. Visina padavina raste od dolinskog do planinskog pojasa za oko 500 mm godišnje. Najčešće padavine su u aprilu i februaru.

Vjetrovitost

Raspored vazdušnih strujanja pored opšte cirkulacije modificiran je lokalnim uslovima.

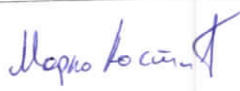
Vazdušna strujanja su dominantna iz sjevernog, jugozapadnog i južnog pravca na potezu Kolašin – Mojkovac. Najučestaliji vjetrovi su iz južnog kvadranta (22,6 %) i sjeverni.

Južni vjetar prodire u jesen dolinom Morače i Tare, snižava temperaturu i donosi padavine.

Sjeverni vjetrovi (SZ pravac) donose snižavanje temperature, manje padavina, uglavnom u vidu slabog snijega, i niske temperature. Južni vjetar, kao jedan od najizraženijih vjetrova ima veliki uticaj na klimu Mojkovca: kada on duva dolazi do naglog otapanja snijega i porasta temperature.

U dolini Tare i selima koja se nalaze u zonama ušća pritoka u Taru česti su vjetrovi koji se spuštaju sa okolnih planinskih zona.

- Predmetni objekat projektovati u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekta.
- Pri izradi tehničke dokumentacije poštovati Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07, "Sl.list CG", br. 28/11).
- Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.
- Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18) i Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG br.24/10 i 33/14).

20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 52
	Površina urbanističke parcele	934 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.40/ max površina prizemlja 374 m ²
	Maksimalni indeks izgrađenosti	2.00
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	1,868 m ²
	Maksimalna spratnost objekata	P+3+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	1,0 PM / domaćinstvu za planirano stanovanje, 1 PM na 65m ² poslovnog prostora.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja atraktivnih prostora u prirodnom okruženju. Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici predmetne zone. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Za sve objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom, namjenom objekta i kulturnim nasljeđem. Enterijeri moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru zona turizma i sporta i rekreacije, gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.). Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere : štednja i korišćenje alternativnih izvora energije. Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.	
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Marko Kostić, mr. arhitekture	
23	OVLASĆENO SLUŽBENO LICE:	Jović Marković
24		potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOGI	
	Izvod iz grafičkog dijela planskog dokumenta - LN 835 KO Mojkovac, Prepis broj 116-919-1674/2022 od 19.09.2022. godine, Uprava za katastar i državnu imovinu, PJ Mojkovac	

- Kopija plana broj 116-917/22-255 DJ od 19.09.2022. godine, Uprava za katastar i državnu imovinu, PJ Mojkovac
- Saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj UP. UV. 09-341/22-112 od 27.09.2022. godine, Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Mojkovac
- Mišljenje o potrebi izrade elaborate procjene uticaja na životnu sredinu br. 09-322/22-1124 od 21.09.2022. godine, Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Mojkovac
- Uslovi za mjesto i način priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu broj 3385 od 23.09.2022. godine, Komunalne usluge „Gradac“

Dodatne informacije:

U skladu sa čl. 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Investitor gradi/rekonstruiše objekat na osnovu prijave građenja i sljedeće dokumentacije propisane zakonom, koja naročito sadrži:

- 1) glavni projekat ovjeren u skladu sa ovim zakonom;
- 2) izvještaj o pozitivnoj reviziji glavnog projekta;
- 3) dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat, u skladu sa ovim zakonom;
- 4) ugovor o angažovanju izvođača radova;
- 5) ugovor o angažovanju stručnog nadzora, i
- 6) dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluka o utvrđivanju javnog interesa) ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta.

Saglasnost Glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka sastavni je dio glavnog projekta shodno čl. 87 i 88 Zakona.

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

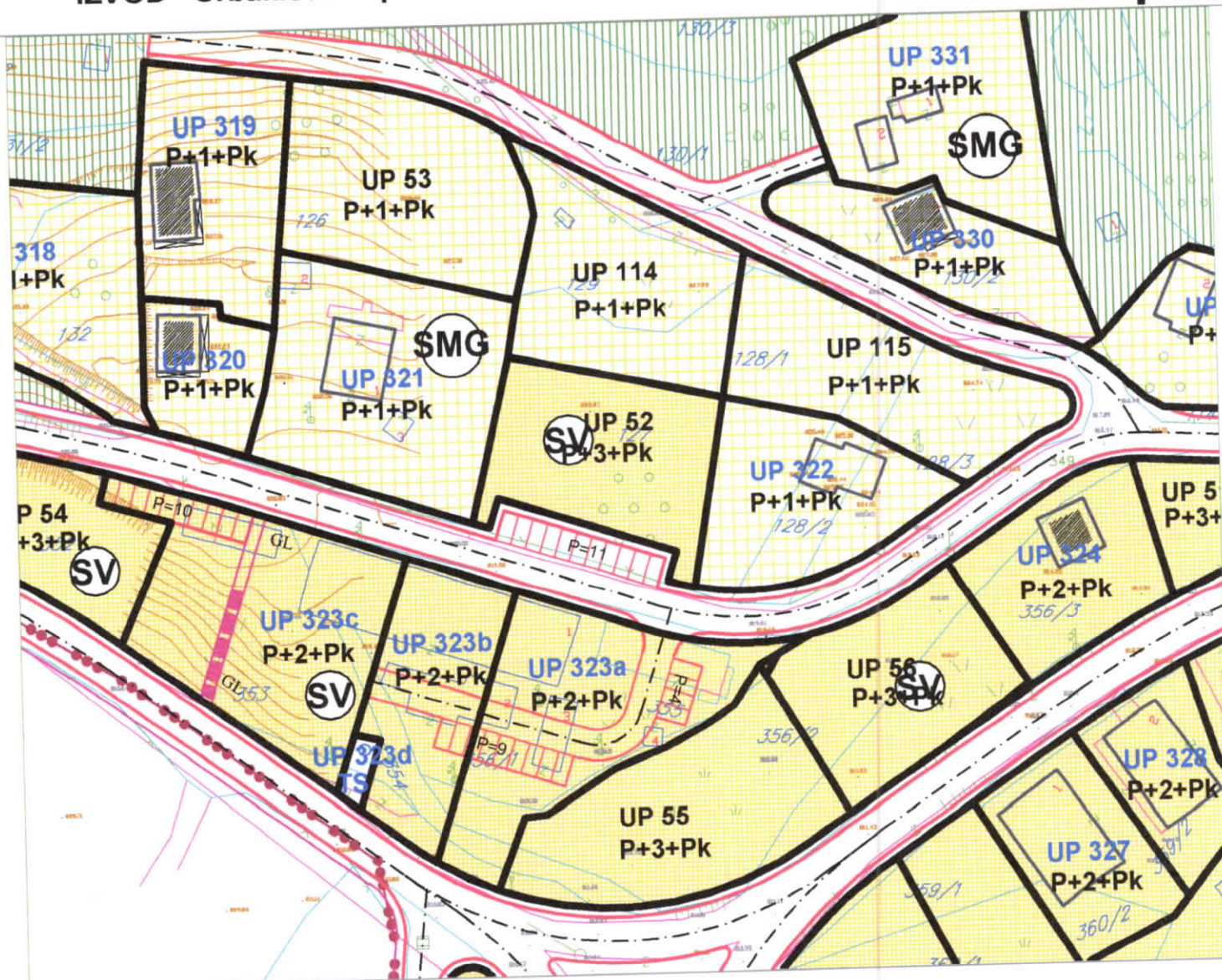
Prijavu građenja objekta sa prethodno navedenom dokumentacijom, investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijском organu, odnosno Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Direkcija za inspekcijски nadzor, u roku od 15 dana prije početka građenja/ rekonstrukcije objekta.

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).

IZMJENA I DOPUNA DUP-A "CENTAR SA GORNJIM MOJKOVCEM"

06. NAMJENA POVRŠINA R 1:1000

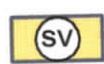
IZVOD - Urbanistička parcela UP 52



LEGENDA



površina za stanovanje (male gustine)
60-120 stanovnika/ha



površina za stanovanje (veće gustine)
250-500 stanovnika/ha



površina za školstvo i socijalnu zaštitu



površina za sport i rekreaciju



površina za kulturu



površina za zdravstvo



površina za centralne djelatnosti



površina za mješovite namjene



površina za pejzažno uređenje



površine za vjerski objekat



površine za groblje



površine za turizam



površine za industriju i proizvodnju



područje spomenika kulture



rijeka



kolsko pješačka površina

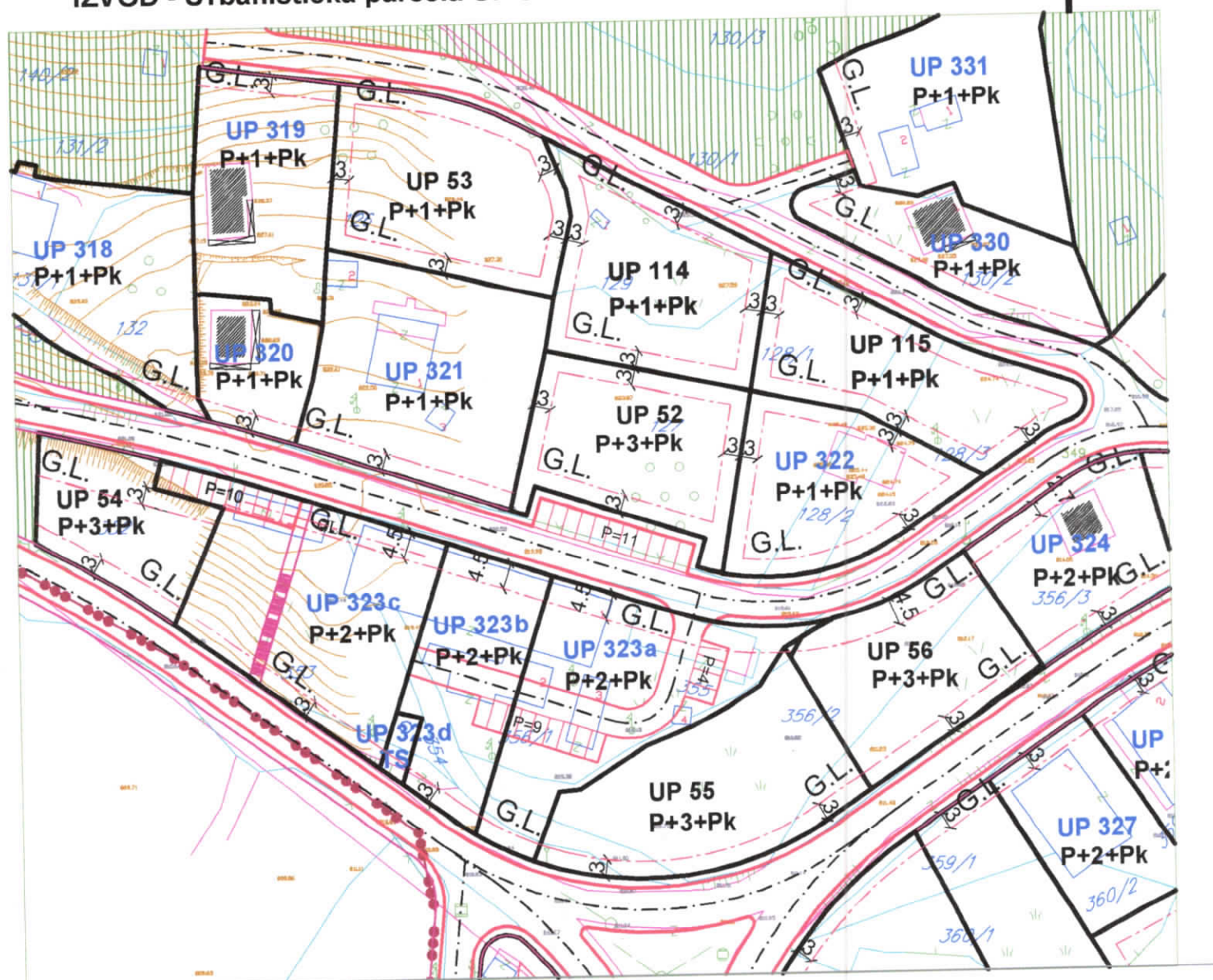


pješačka površina

IZMJENA I DOPUNA DUP-A "CENTAR SA GORNJIM MOJKOVCEM"

07. PARCELACIJA I REGULACIJA- planirano stanje R 1:1000

IZVOD - Urbanistička parcela UP 52



LEGENDA



granica zahvata

UP 1 oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)

UP 1 oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)



granica urbanističke parcele

Su+P+4 spratnost objekta



građevinske linije

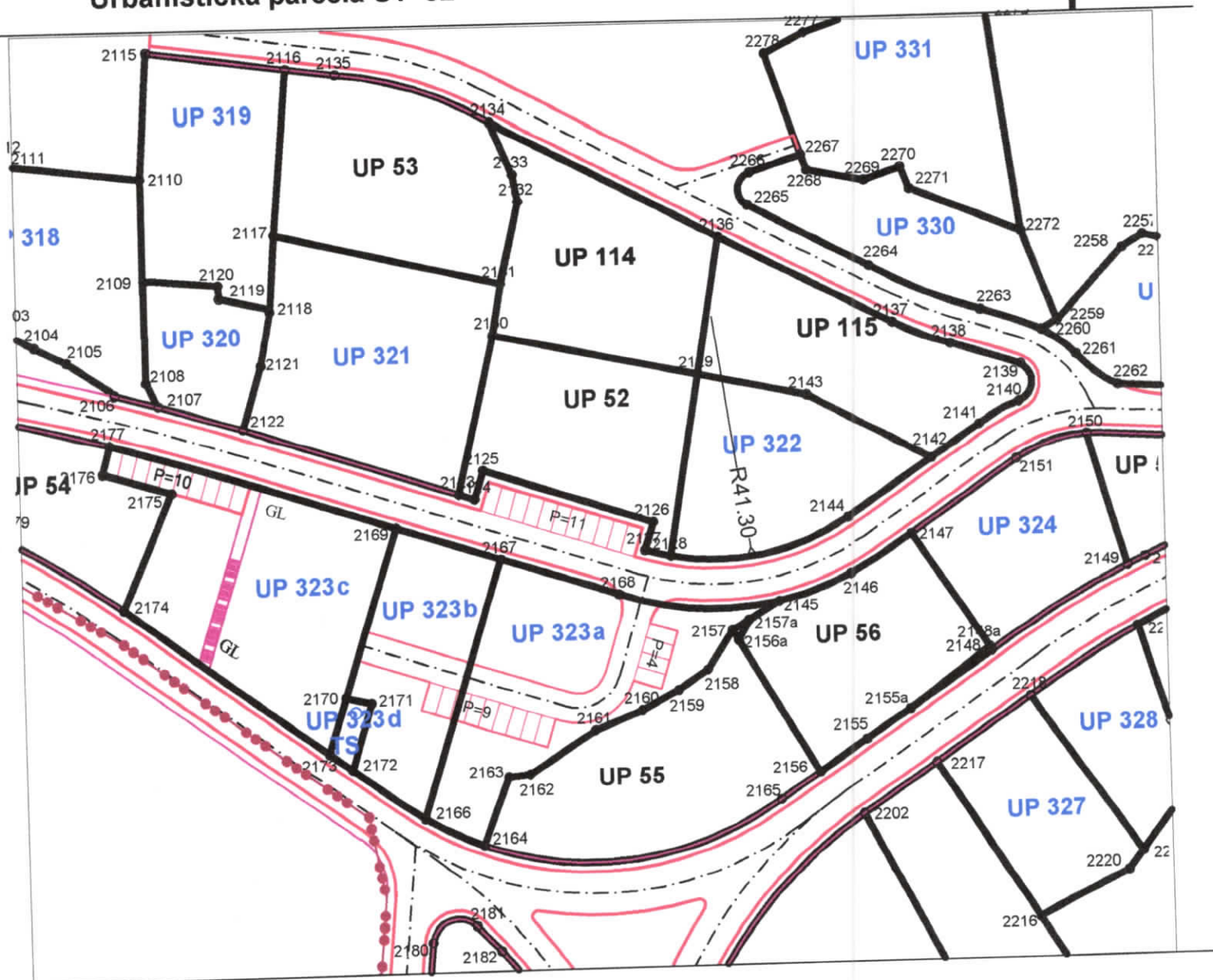


zona definisana za razradu konkursom

IZMJENA I DOPUNA DUP-A "CENTAR SA GORNJIM MOJKOVCEM"

07a. KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA UP R 1:1000

Urbanistička parcela UP 52



LEGENDA



granica zahvata

UP 1

oznaka urbanističke parcele (novoplanirani objekti)

UP 1

oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)



granica urbanističke parcele



planirane saobraćajnice



osovine saobraćajnica



trotoari

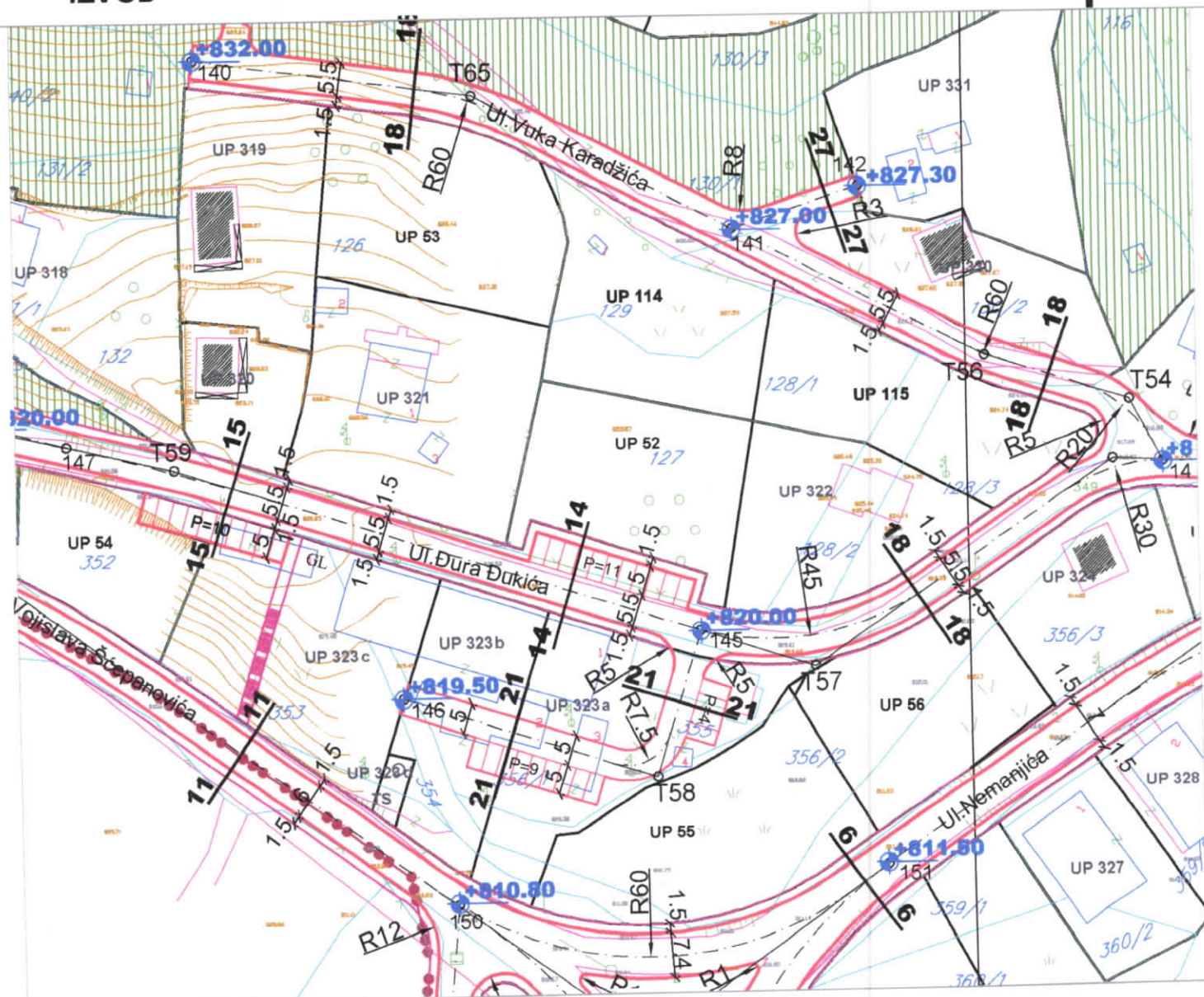
Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela

2123 7385078.16 4758273.96
2124 7385080.86 4758273.10
2125 7385082.39 4758277.86
2126 7385111.37 4758268.56
2127 7385109.86 4758263.79
2128 7385114.25 4758262.68
2129 7385119.55 4758293.50
2130 7385084.59 4758300.91

IZMJENA I DOPUNA DUP-A "CENTAR SA GORNJIM MOJKOVCEM"

08. SA O B R A Ć A J- planirano stanje R 1:1000

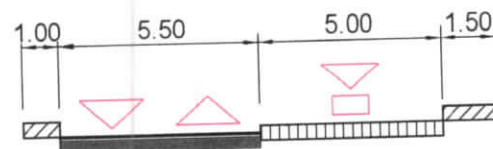
IZVOD



LEGENDA

- granica zahvata
- UP 1** oznaka urbanističke parcele
- planirane saobraćajnice
- osovine saobraćajnica
- trotoari
- nivelacija saobraćajnica
- kolsko pješačka površina
- pješačka površina
- benzinska pumpa

presjek 14-14



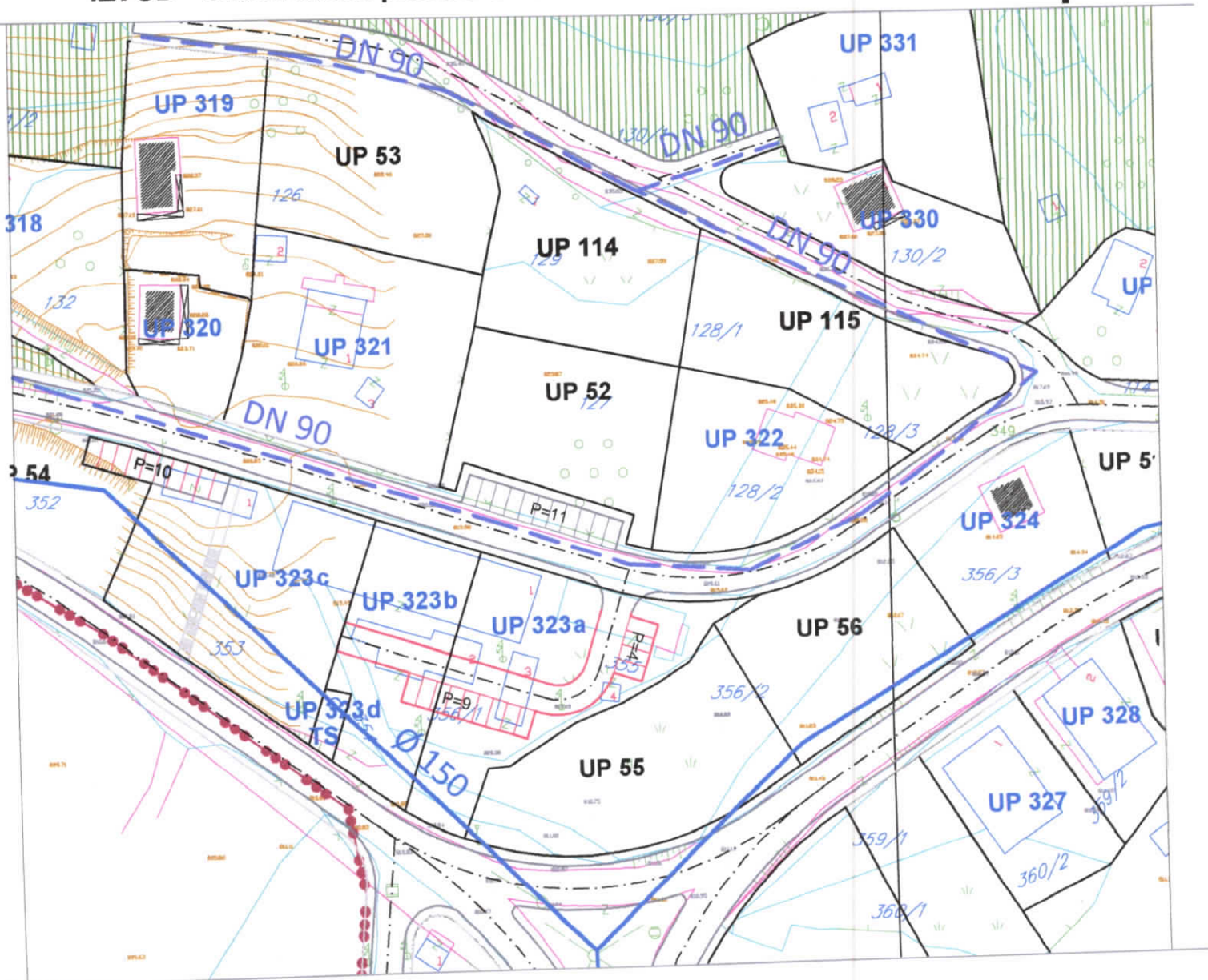
KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČKA

T57	7385129.22	4758253.12
T58	7385102.62	4758235.42
T59	7385023.36	4758287.09
145	7385110.26	4758259.24
147	7385005.50	4758291.13

IZMJENA I DOPUNA DUP-A "CENTAR SA GORNJIM MOJKOVCEM"

10a. HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - vodovod R 1:1000

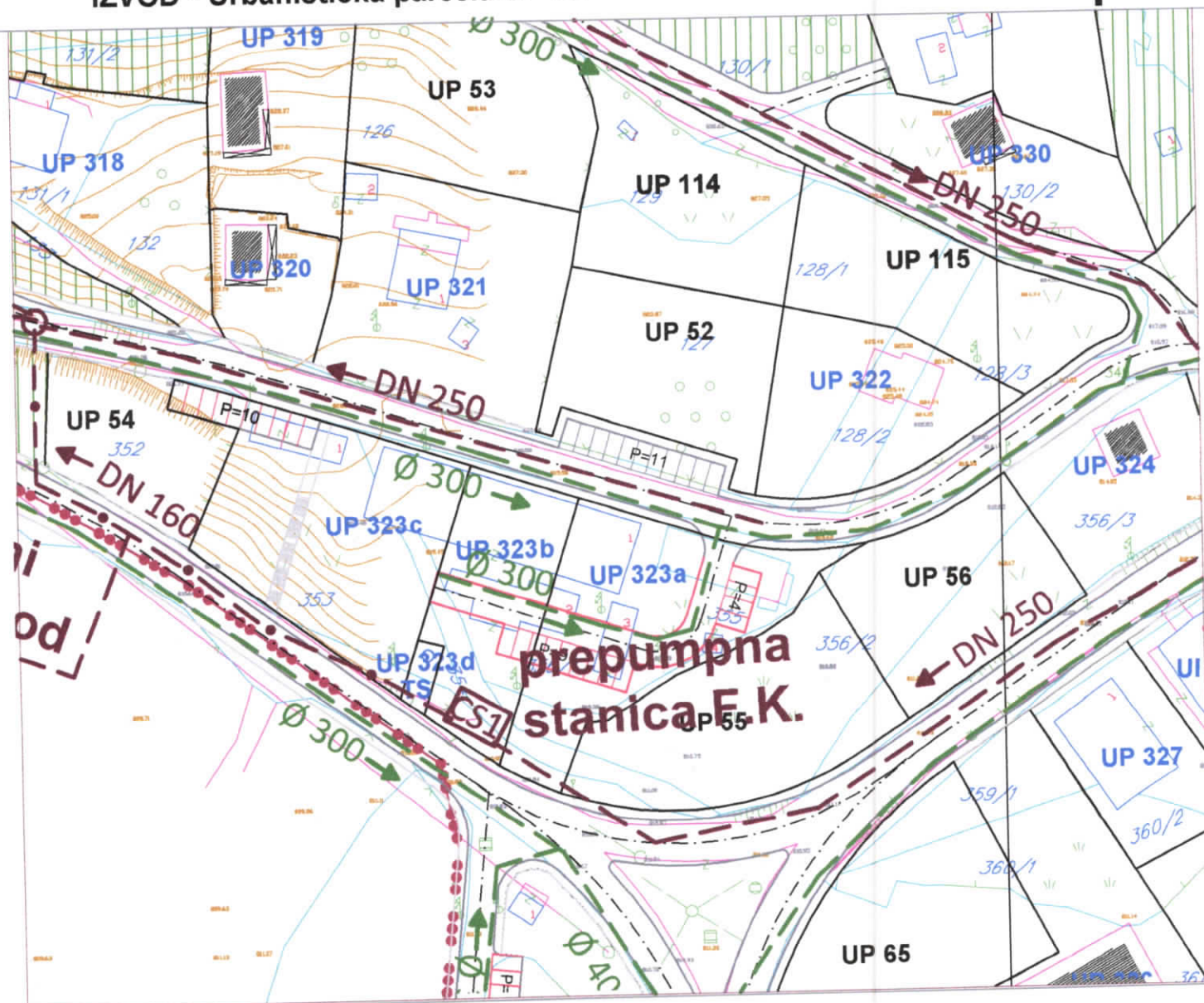
IZVOD - Urbanistička parcela UP 52



LEGENDA

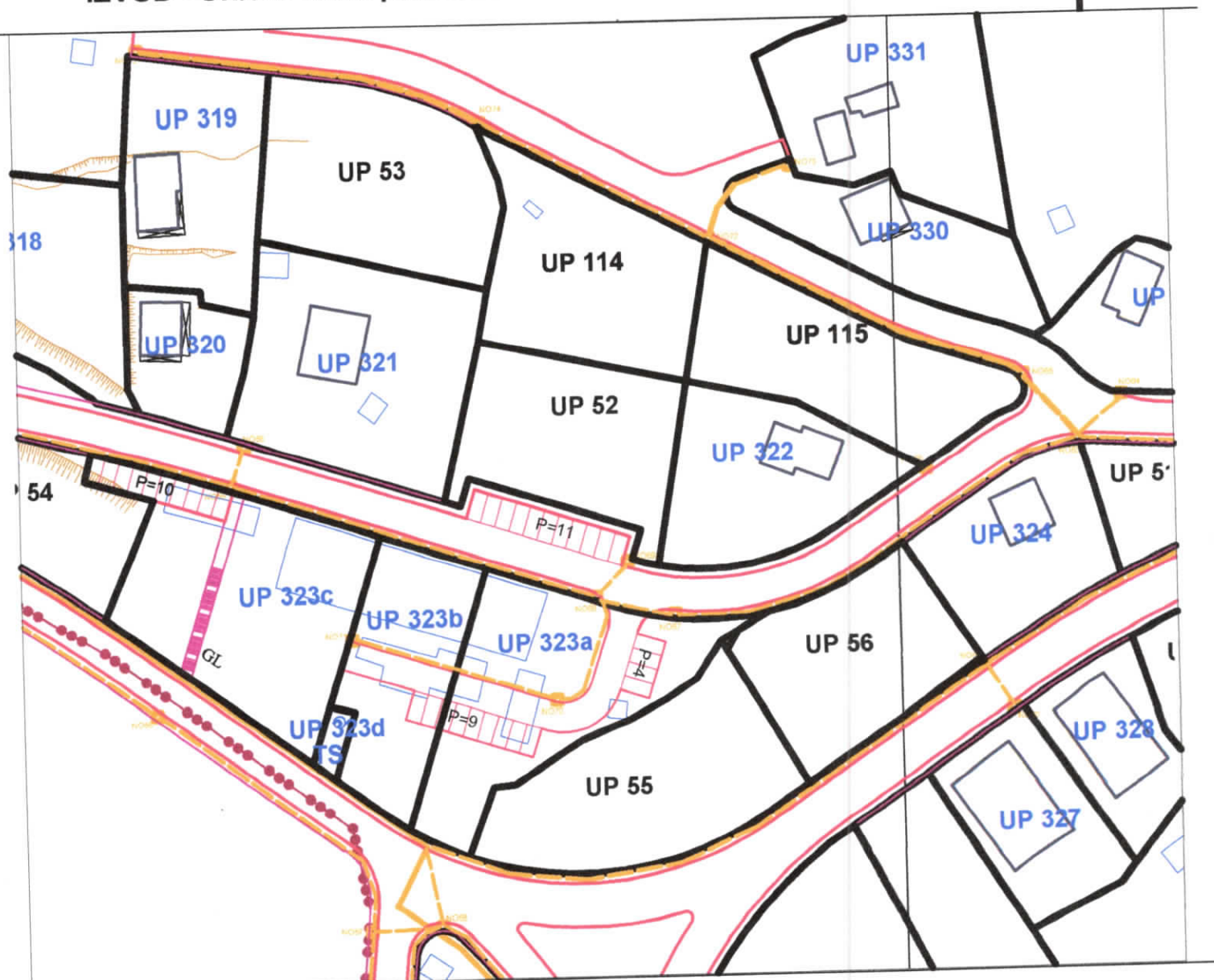
-  granica zahvata
-  postojeći vodovod
-  planirani vodovod

IZVOD - Urbanistička parcela UP 52



- granica zahvata
- postojeća fekalna kanalizacija
- planirana fekalna kanalizacija
- planirana potisni cjevovod fekalne kanalizacije
- postojeća fekalna kanalizacija koja se ukida
- planirana prepumpna stanica fekalne vode
- postojeća atmosferska kanalizacija
- planirana atmosferska kanalizacija

IZVOD - Urbanistička parcela UP 52

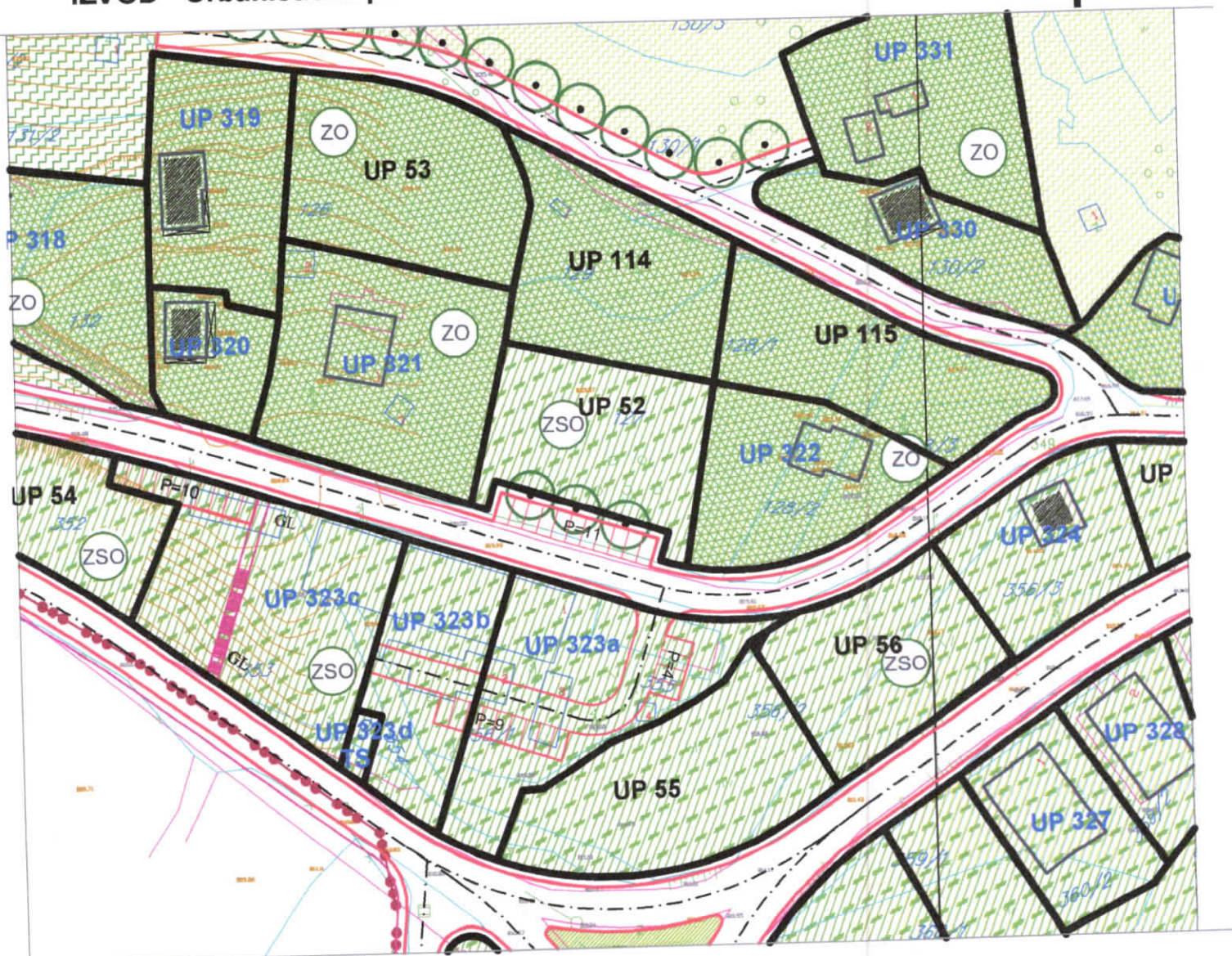


	Tk podzemni vod - kablovska tk kanalizacija postojeća
	Elektronski komunikacioni cvor-tk centrala LC Mojkovac
	Tk podzemni vod - tk kanalizacija planirana sa PVC cijevima precnika 110mm
	Tk okno planirano
	Broj planiranog tk okna

IZMJENA I DOPUNA DUP-A "CENTAR SA GORNJIM MOJKOVCEM"

12. PEJZAŽNA ARHITEKTURA R 1:1000

IZVOD - Urbanistička parcela UP 52



LEGENDA



DRVORED

ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE



SKVER



ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE



PARK

ZELENE POVRŠINE OGRANICENE NAMJENE



ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA



ZELENILO VJERSKIH OBJEKATA



ZELENILO ZA TURIZAM



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA



ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA



SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE



ZELENILO OBJEKATA PROSVETE



ZELENILO ADMINISTRATIVNIH OBJEKATA (KULTURA)



ZELENILO OBJEKATA ZDRAVSTVA

ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE



SPECIJALIZOVANI PARKOVI- OKO SPOMENIKA KULTURE



ZELENILO INDUSTRIJSKIH OBJEKATA (benzinska pumpa)



ZELENILO GROBLJA



ZAŠTITNI POJASEVI - ANTIEROZIONI



ZAŠTITNI POJASEVI - DUŽ VODOTOKA



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
MOJKOVAC

Broj: 116-919-1674/2022

Datum: 19.09.2022.

KO: MOJKOVAC

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE MOJKOVAC BR.09-332/22-1103 OD 16.09.2022., TRG LJUBOMIRA BAKOČA MOJKOVAC, za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 835 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ² Prihod
127	1		14 34	30/08/2022	MOJKOVAC	Voćnjak 2. klase KUPOVINA		927 8.34
								927 8.34

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
3004988283017		ZEJAK MILANKO BOŠKO UL. VALJEVSKA BB MOJKOVAC 0	Svojina	1/1
0				

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: 116-917/22-255 dj

Datum: 19.09.2022.



Katastarska opština: MOJKOVAC

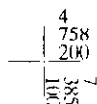
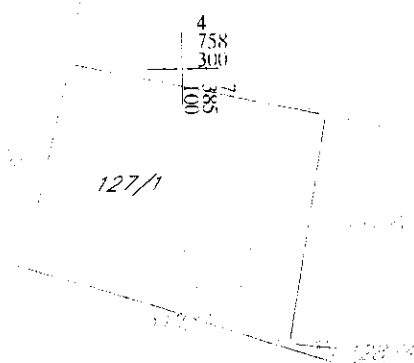
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 8

Parcela: 127/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

RSOŠIĆ

CRNA GORA

OPŠTINA MOJKOVAC

Sekretarijat za uređenje prostora

i održivi razvoj

Broj: UP UV. 09-341/22-112

Mojkovac, 27.09.2022. 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), Izmjene i dopune DUP-a „Centar sa Gornjim Mojkovcem“ („Sl. list CG - opštinski propisi“, br. 19/13) 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 poslovno stambenog objekta, investitora Zejak Boška, na lokaciji koju čini dio kat. parc. br. 127/1 KO Mojkovac, odnosno na urbanističkoj parceli UP 52, planirane namjene površina za stanovanje, u zahvatu Izmjene i dopune DUP-a „Centar sa Gornjim Mojkovcem“ („Sl. List CG“ – opštinski propisi br. 19/13).

1. OPŠTI SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI

- Projektnu dokumentaciju predmetnih objekata i njihovog priključka na opštinski put, uraditi prema smjernicama DUP-a „Centar sa Gornjim Mojkovcem“;
- U projektu prikazati mjesto i način priključka predmetne lokacije na opštinske puteve;
- Telegrafske, telefonske, vazdušne kablovske linije, dalekovodi, podzemni visokonaponski kablovi i vodovi niskog napona za 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 južne strane, sa postojeće lokalne saobraćajnice (Ul. Đura Đukića);
- Saobraćajnica je dvosmjerna, širine cca 5,5 m sa obostranim trotoarima širine 1,5 m. Na predmetnoj kat. parc. je predviđena izgradnja 11 parking mjesta;
- 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 postojeće ulice 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 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. 09-332/22- 1124

Mojkovac, 21.09. 2022. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Mojkovac, postupajući po službenoj dužnosti za davanje mišljenja o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje poslovno-stambenog objekta koji se nalazi na djelu kat. parcele broj 127/1, KO Mojkovac, odnosno na urbanističkoj parceli UP 52 u zahvatu Izmjene i dopune DUP-a „Centar sa Gornjim Mojkovcem“, na osnovu člana 14 a u vezi sa članom 7 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list“ 75/18), daje sljedeće

M I Š L J E N J E

Članom 7 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG“, br. 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.

Uredbom Vlade CG („Sl. list RCG“, br. 20/07, „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.

Uvidom u Listu II pomenute Uredbe, u dijelu koji se odnosi na infrastrukturne projekte, tačka 12, stav (b), predviđeno je da se za građenje trgovačkih, poslovnih i prodajnih centara ukupne korisne površine preko 1.000m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi), može zahtijevati izrada elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

Kako je u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje poslovno - stambenog objekta koji se nalazi na djelu kat. parcele broj 127/1, KO Mojkovac, odnosno na urbanističkoj parceli UP 52 u zahvatu Izmjene i dopune DUP-a „Centar sa Gornjim Mojkovcem“, mišljenja smo da je za objekte čija je namjena višeporodično stanovanje i površina prizemlja 374m², a isti se planira na lokaciji gdje je prema smjernicama datim u Nacrtu UTU br 09-332/22-1101 od 16.09.2022. godine navedeno: „Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje“, **nije potrebno sprovoditi postupak odlučivanja o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.**

DOSTAVLJENO:

- Stranci
- u predmetu
- a/a

Obradila

Bojana Radojević

Bojana P.





KOMUNALNE
USLUGE GRADAC
MOJKOVAC

Broj: 3385
Mojkovac, 23.09. 2022. god

Vojislava Šćepanovića bb

+382 (0)50 - 470 - 200

Email: gradacmojkovac@gmail.com

Primito: 27-09-2022				
Op. št.	Op. št.	Op. št.	Op. št.	Op. št.
09	332/2	114L		

DOO „Komunalne usluge – Gradac“ rješavajući po zahtjevu **Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Mojkovac**, broj 9-332/22-1102 od 19.09.2022. godine u predmetu izdavanja hidrotehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, koja će definisati izgradnju poslovno-stambenog objekta na lokaciji koju čini dio kat. parcele broj **127/1 Ko Mojkovac** u zahvatu izmjene i dopune DUP-a "Centar sa Gornjim Mojkovcem" ("Sl.list CG"- Opštinski propisi br.19/13).

Na ime podnosioca **Zejak Boško** 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 priključni šaht koji se nalazi u neposrednoj blizini navedene parcele na kat.parceli br. 356/1. Priključenje izvršiti profilom od 3/4 cola, takođe je potrebno izgraditi šaht dimenzija 80x80 cm, u kojem će biti ugrađen instrument za mjerenje potrošnje.

• 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:

Korisnik je dužan samostalno riješiti imovinske odnose na pozicijama kroz koje će planirani vod prolaziti.

Prije početka radova obratiti se komunalnom preduzeću radi dobijanja smjernica.

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

OBRADIO,
Milan Barac

Milan Barac

DOSTAVITI:

1* naslovu ✓

1* teh. službi

1* a/a

