

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA MOJKOVAC Sekretarijat za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj Broj: 09-332/23- <i>1496</i> Datum: 30.10.2023.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 Furtula Luke iz Mojkovca, broj 09-332/23-1282 od 31.08.2023. godine, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju stambenog objekata, na lokaciji koju čini dio katastarske parcele broj 425/2 KO Gornja Polja, odnosno na urbanističkoj parceli UP 43 u zoni D u zahvatu DUP-a "Babića Polje 2-dio-Biznis zona" („Sl.list CG- opštinski propisi" br.29/18) sa namjenom stanovanje malih gustina.	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	FURTULA LUKA
6	POSTOJEĆE STANJE Postojeća namjena predmetne kat. parcele broj 425/2 upisane LN 446-prepis KO Gornja Polja, u svojini podnosioca zahtjeva, je poljoprivredno zemljište. Na predmetnoj katastarskoj parceli ukupne površine 600 m ² , prema podacima iz LN ne postoje izgrađeni objekti.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1	Namjena parcele odnosno lokacije U zoni D je planirana namjena Stanovanje male gustine na UP 35 do UP 48 ,odnosno SMG – bez djelatnosti, porodično stanovanje (poljoprivredno domaćinstvo) , a na UP može da se gradi samo jedan osnovni objekat. Urbanistička parcela treba da ima stambeni i ekonomski dio. U okviru stambenog dijelu UP , na min.250 m ² može se graditi stambeni objekat, a na preostalom dijelu i pomoćni objekti i garaže. Na ekonomskom dijelu UP mogu se graditi ekonomski objekti u funkciji poljoprivrede: poljoprivredni objekti, objekti za preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda, poljoprivredni ekonomski objekti, mini farme, skladišta, staje i drugi pomoćni objekti potrebni za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti. Ukupni indeks izgrađenosti za UP u cjelosti je maksimalno 0,6, a indeks zauzetosti maksimalno 0,3 za sve objekte. Izuzetno: – moguće je udruživanje UP 42, UP 43 i formiranje sadržaja poslovanja u prizemlju, zbog položaja UP u odnosu na namjenu susjednih UP. Napomena: Indeks zauzetosti podrazumijeva ne samo površinu pod objektom nego i sve manipulativne površine, nadstrešnice i objekte koji po Pravilnicima ulaze u obračun.	

Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG 24/10, 33/14) i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata -Službeni list Crne Gore br.47/2013 i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6 (str.68).

Vertikalni gabarit (str.75)

Spratnost objekata je maksimalno tri nadzemne etaže, maksimalna visina objekta 12 m od kote uređenja terena do kote sljemena. Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu urbanističke parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom (Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije, Telekomunikaciona infrastruktura).

Objekat može imati podrumski dio, ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode, a površina podrumskih prostorija i etaža ne ulazi u obračun BGP, ukoliko su u njima smještene tehničke, pomoćne prostorije i ostave.

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne tj. suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

„Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0,00 m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GL0 i ne može biti veći od urbanističke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena, smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta”.

Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od 0 do 1,0 m, a za sadržaje poslovanja maksimalno 0,2 m.

Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteran) P (prizemlje), 1 do n (spratovi), Pk (potkrovlje).

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
 - za poslovne etaže do 4,5 m, a izuzetno 6,5 m ukoliko je ta visina u funkciji proizvodnog procesa za objekte sa namjenom koja to zbog tehnološkog procesa zahtijeva,
- odnosno primjenjuju se odredbe Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG 24/10, 33/14).

Uređenje urbanističke parcele (str.76)

Uređenje terena (urbanističke parcele) i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekta i potrebama korisnika prostora. Prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata i uslovima datim u poglavljima Saobraćaj, Elektroenergetika, Hidrotehnička infrastruktura, Telekomunikaciona infrastruktura i Pejzažna arhitektura.

Planirani objekat se može postaviti unutar zone definisane građevinskim linijama, (u skladu sa Posebnim uslovima), a u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom i uređenjem parcele. Svaki objekat je neophodno prilagoditi terenu, a urbanističke parcele na terenu u padu se rješavaju terasasto i u skladu sa uslovima iz Pejzažne arhitekture.

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekta (i u podzemnim etažama u skladu sa mogućnostima i karakteristikama terena), a parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, po normativima: stanovanje (na 1000 m²) 15 pm

Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl), a čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli.

Ograđivanje urbanističke parcele

Dozvoljeno je ograđivanje parcele za namjenu SMG

- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (drvo, kamen, metal) u kombinaciji sa dekorativnim puzavicama i žbunastim vrstama
- obodom parcele preporučuje se podizanje formalnih i slobodnih živih ograda

U skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl. list CG“ broj

	24/10), ukoliko podrumске etaže objekta služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele, ne računaju se u bruto razvijenu površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. Ne obračunavaju se ni servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta. Spratnost pomoćnih objekata je P – prizemlje. Za izgradnju objekata neophodna su geomehanička ispitivanja, čiji podaci će se koristiti kao relevantni za dalje projektovanje. (str.77)
7.2	Pravila parcelacije Urbanistička parcela – UP Za cijelu teritoriju Plana definisane su i numerisane urbanističke parcele obilježene oznakom UP 1 do UP 48. U slučajevima kada granica UP neznatno odstupa od granice katastarske parcele, organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom. Površina katastarske parcele je po LN je 600m² a površina planirane urbanističke parcele je data koordinatama. KOORDINATE URBANISTIČKE PARCELE 205 7383301.76 4758401.56 206 7383282.99 4758399.43 209 7383301.53 4758369.58 212 7383282.75 4758367.78 Prilikom izrade Idejnog arhitektonskog rješenja je potrebno odraditi Elaborat parcelacije po DUP-u ovjeren kod Uprave za nekretnine.
7.3	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Regulaciona linija - RL Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu br.6 <i>Parcelacija, regulacija i nivelacija</i> i na prilogu br.12 <i>Uslovi za sprovođenje plana</i>. Građevinska linija - GL1 Građevinske linije planiranog objekta date su kao linije (na zemlji, iznad zemlje i pod zemljom) do kojih se može graditi. Prostor između građevinske i regulacione linije uređuje se u skladu sa uslovima iz Poglavlja Pejzažna arhitektura. Građevinske linije planiranog objekta date su kao linije na zemlji GL1, iznad zemlje GL2 i pod zemljom GL0 i poklapaju se. Za građevinsku liniju GL1 koja nije definisana grafički, primjenjuje se pravilo, da je udaljenost od susjedne UP bočno 2,5 m. U okviru namjene <i>Stanovanje male gustine</i> primjenjuje se pravilo za GL1 koja nije grafički definisana, da je udaljenost od susjedne UP bočno 2,5 m a prema ulici je data koordinatama: 112 7383301.10 4758374.05 113 7383282.32 4758372.25
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. Mjere zaštite od zemljotresa Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz Elaborata mikroseizmičke reonizacije, predstavljaju osnov zaštite od destruktivnih dejstava zemljotresa. Uvažavajući usvojeni stepen seizmičkog hazarda, primjenom zaštitnih mjera od ratnih razaranja i zaštite od zemljotresa, zadovoljeni su osnovni uslovi zaštite od eventualnih razaranja i panike. Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema: - Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.

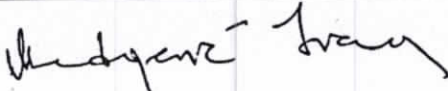
	- Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slijede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture. - Podzemne električne instalacije treba obezbjediti uredjajima za isključenje pojedinih reiona. - Pri projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima. - U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjediti paralelne veze, tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja. U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na podacima mikroseizmičke rejonizacije.
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). Uklanjanje komunalnog otpada Korisnik objekta dužan je da sakuplja otpad na selektivan način i odlaže na određene su lokacije u skladu sa opštinskim Planom za odlaganje otpada.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO) - Slobodne površine uz stanovanje male gustine urediti u duhu tradicionalne vrtne arhitekture područja, uvažavajući prirodno i kulturno naslijeđe u pogledu načina oblikovanja i izbora biljnih vrsta i materijala. Zelene površine oko individualnih stambenih objekata osim dekorativne i utilitarne funkcije, treba da omoguće i formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu kao i povezivanje sa okolnim zelenim površinama i prirodnom vegetacijom. Organizuju se u vidu dvije funkcionalne cjeline: - dekorativni dio (predvrt) i - ekonomski dio (vrt). Uslovi za uređenje: - min. 30% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom - dekorativni dio (predvrt) planirati ispred objekata na prostoru između regulacione i građevinske linije - ekonomski dio (vrt) organizovati iza objekata u dubini urbanističke parcele - sadnju vršiti u grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim grupacijama - nove zasade pažljivo ukomponovati i povezati sa postojećim zelenilom - za ozelenjavanje koristiti autohtone biljne vrste i odomaćene alohtone vrste - obezbjediti potrebnu osunčanost objekata - ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (drvo, kamen, metal) u kombinaciji sa dekorativnim puzavicama i žbunastim vrstama - obodom parcele preporučuje se podizanje formalnih i slobodnih živih ograda - za zastore koristiti prirodne (kamene ploče, riječni obluci, drvene talpe) i savremene materijale u skladu sa principima arhitektonskog naslijeđa - u ekonomskom dijelu vrta mogu se formirati zasadi voćnih vrsta kao i manje gredice sa povrćem. Prijedlog biljnih vrstaza pejzažno uređenje Kod izbora sadnog materijala moraju se ispoštovati sljedeći uslovi: ▪ koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima ▪ sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom. Opšti prijedlog sadnog materijala: ▪ Četinarskodrveće: <i>Piceaabies</i>, <i>P. omorika</i>, <i>P.glauca</i>, <i>Pinus nigra</i>, <i>Abies concolor</i>, <i>Cedrusdeodara</i>, <i>Larixdecidua</i>, <i>Sequoiagigantea</i>, <i>Libocedrusdecurrens</i>, <i>Ginkgobiloba</i>.

	▪ Listopadnodrveće: <i>Acerheldreichii</i>, <i>Acerplatanoides</i>, <i>Acerpseudoplatanus</i>, <i>Betulaalba</i>, <i>Coryluscolurna</i>, <i>Fraxinusexcelsior</i>, <i>Sorbusaria</i>, <i>Sorbustorminalis</i>, <i>Sorbusaucuparia</i>, <i>Tiliacordata</i>, <i>Tilia grandifolia</i>, <i>Ulmusmontana</i>, <i>Carpinusbetulus</i>, <i>Quercus petraea</i>, <i>Q. cerris</i>, <i>Quercus borealis</i>, <i>Salix alba</i> 'Vitellina', <i>Pendula</i>, <i>Alnusglutinosa</i>, <i>Alnusincana</i>, <i>Aesculushippocastanum</i>, <i>Liriodendrontulipifera</i>, <i>Prunus serrulata</i>. ▪ Žbunastevrste: <i>Taxus baccata</i>, <i>Pinusmugo</i>, <i>Thujaoccidentalis</i>, <i>Thujaplicata</i>, <i>Thujaorientalis</i>, <i>Thujaglobosa</i>, <i>Juniperus horizontalis</i>, <i>Juniperuschinensis</i> 'PfitzerianaGlaucua', <i>Buxus sempervirens</i>, <i>Berberisthunbergii</i> 'Atropurpurea', <i>Salix incana</i>, <i>Myricariaernestimayeri</i>, <i>Cornussanguinea</i>, <i>Corylusavellana</i>, <i>Cotinuscogygria</i>, <i>Cotoneasterhorizontalis</i>, <i>Ligustrumvulgare</i>, <i>Prunus laurocerasus</i>, <i>Spirea vanhouttei</i>, <i>Ribespetraeum</i>, <i>Forsythiasuspensa</i>, <i>Syringa vulgaris</i>, <i>Paeoniasp.</i> Puzavice: <i>Hedera helix</i>.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Investitor obavezan da, ukoliko se pri izradi projektne dokumentacije i izvođenju radova naide 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 Uslovi za nesmetano kretanje lica smanjene pokretljivosti Kroz projektnu dokumentaciju saobraćajnica neophodna je primjena standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, Sl.list CG br.10/09 i lica sa invaliditetom, Sl.list CG br.48/13 i 44/15.
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 Niskonaponska mreža Od novih trafostanica se polažu niskonaponski 1kV-ni kablovi za napajanje električnom energijom potrošača kao i za osvjjetljenje ulica (saobraćajnica). Presjek i tip kablova niskonaponskih potrošača kao i ulične rasvjete biće određen glavnim projektima objekata na osnovu stvarnih jednovremenih snaga objekata a uvod kablova u objekte mora se obezbjediti polaganjem PVC cijevi odgovarajućeg prečnika. Priključenje novih potrošača na niskonaponsku mrežu vršiće se polaganjem podzemnih 1kV-nih kablova do priključno-mjernih ormara postavljenih na granici vlasništva ili fasadi objekata u skladu sa Tehničkim preporukama EPCG (Elektroprivreda Crne Gore a.d. Nikšić). Niskonaponski kablovi treba da budu unificiranog preseka. Način i mjesto priključenja potrošača na elektrodistributivnu mrežu u nadležnosti je CEDIS-a. <u>Izvod iz grafičkog dijela plana za predmetnu infrastrukturu je sastavni dio UTU.</u> <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.</u> Napomena: 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 kanalizacionu infrastrukturu Postojeće stanje Na lokaciji ne postoji izgrađena infrastruktura za sakupljanje i prečišćavanje otpadnih voda. U proračunu koristiti podatak da je za stalne stanovnike potrebno 200 l/dan/st. Hidrotehničku infrastrukturu projektovati u skladu sa uslovima nadležne opštinske službe.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Lokaciji se pristup sa južne strane sa saobraćajnice sa oznakom Ulica „BZ5“, dvosmjerne ulice sa obostranim trotoarima, <u>odnosno preko katastarskih parcela na trasi planirane/izvedene saobraćajnice uz saglasnost vlasnika zemljišta.</u> Zadovoljenje potreba za parkiranje vozila mora se rješavati na svojoj urbanističkoj parceli po principu za stanovanje (na 1000 m2) 15 pm Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele: - Potreban broj parking mesta riješiti u okviru urbanističke parcele; - Kod formiranja otvorenih parking, kako za putnička vozila tako i za teretna vozila može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po normativima. - Zastor parkinga može biti od asfalta, betona ili prefabrikovanih elemenata. Preporuka je da zastor otvorenih parkinga treba da je takav da omogući maksimalno ozelenjavanje (može da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava), a uz ili između parkinga se može zasaditi drveće); - Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način. - Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično). - Na parkinge u okviru urbanističkih parcela se preporučuje sprovođenje mjera pejzažnog uređenja i oplemenjenja predmetne površine (npr. pergolom natkrivene površine, zasad adekvatnog zelenila,...), a sve u cilju ublažavanja negativnosti koje betonirana površina ima na ukupni pejzaž. - Prilikom projektovanja garaža poštovati normative i standarde koji definišu ovu oblast. (širina jednosmjerne i/ili dvosmjerne prave odnosno kružne rampe, nagib rampe, broj rampi u zavisnosti od veličine garaže, slobodna visina garaže, širina prolaza (parkirne saobraćajnice), veličina parking mjesta u odnosu na položaj konstruktivnih elemenata itd). - Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br13/07 i 32/11), kao i drugih pravilnika i standarda koji definišu ovu oblast.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi Postojeće stanje Područje koje obuhvata DUP "Babića polje 2 -dio – Biznis zona" u Mojkovcu, trenutno nije opskrbljeno elektronskom komunikacionom infrastrukturom. Kontaktne područja, a i zona obuhvata ovog DUP-a, nalazi se u zoni pokrivanja glavnog elektronskog komunikacionog čvora u Mojkovcu, LC Mojkovac, u vlasništvu dominantnog operatora fiksne telefonije, Crnogorskog Telekomu Kroz telekomunikacionu kanalizaciju rađenu sa PVC cijevima prečnika 110mm koja je sa elektronskog komunikacionog čvora LC Mojkovac izgrađena do elektronskog komunikacionog čvora RSS Gornje Polje, duž magistralne saobraćajnice Mojkovac – Đurđevića Tara, provučen je optički kabal Crnogorskog Telekomu, lokalnog značaja, koji povezuje ova dva čvora. Planirano stanje Obaveza budućih investitora planiranih objekata u zoni ovog DUP-a jeste da, u skladu sa Tehničkim

	uslovima koje izdaje nadležni elektronski komunikacioni operater ili organ lokalne uprave, od planiranih okana, projektima za pojedine objekte u zoni obuhvata, definišu način priključenja svakog pojedinačnog objekta. Priključnu kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata. Kućnu instalaciju u poslovnim objektima, treba izvoditi u RACK ormarima, u zasebnim tehničkim prostorijama. Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala, sa opremom za pojačavanje TV signala. Kućnu instalaciju u svim prostorijama realizovati elektronskim komunikacionim kablovima koji će omogućavati korišćenje naprednijih servisa koji se pružaju ili čije se pružanje tek planira, FTP kablovima cat 6 i cat 7 i kablovima sa optičkim vlaknima, ili drugim kablovima sličnih karakteristika i provlačiti kroz PVC cijevi, sa ugradnjom odgovarajućeg broja kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti minimalno po 4 instalacije. 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 nalaze relevantni propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije; - http://www.ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me , sajt na kome se objavljuju podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture i - http://www.ekinfrastuktura.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 Ocjena terena sa aspekta prirodnih uslova Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i dobru stabilnost terena Projektovanjem objekata obezbjediti njihovu stabilnost na seizmičke uticaje prema karti mikroseizmičke rejonizacije Mojkovca i prema važećim zakonima i propisima. Za potrebe projektovanja izraditi geomehaničke elaborate za objekte pojedinačno ili grupno, koji definišu geološki sastav terena, inženjersko geološke i hidrološke karakteristike terena. Prirodni i posebni uslovi, prilikom projektovanja i realizacije objekata moraju biti u dovoljnoj mjeri proučeni i primjenjeni, kako bi objekti, u što većoj mjeri, kroz primjenu propisa i uslova dobili adekvatan kvalitet i stabilnost. Posebni uslovi moraju biti obuhvaćeni urbanističko-tehničkim uslovima, uz obaveznu primjenu pri projektovanju i izgradnji objekata. USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br.28/93,27/94, 42/94,26/07,28/11), izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Prije izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, na osnovu rezultata geoloških istraživanja. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Za potrebe proračuna koristiti ažurne 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	UP 43
	Površina urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele 597 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	koeficijent zauzetosti tla – 0.3 (179m ² -bruto računajući sve objekte na parceli)
	Maksimalni indeks izgrađenosti	indeks izgrađenosti – 0.6 (358m ²)
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	358m ²
	Maksimalna spratnost objekata	3 nadzemne etaže
	Maksimalna visinska kota objekta	12m
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	U zoni D namjene stanovanje, parkiranje treba riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji planiranih namjena. 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%.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
	USLOVI OBLIKOVANJA I MATERIALIZACIJE OBJEKATA	
	Arhitektonske volumene objekta potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike šireg prostora. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Krov je kos, nagiba minimalno 30°. Krovovi mogu biti dvovodni, četvorovodni ili složeni.	
	Objekat mora biti estetski i materijalno oblikovan na način koji će odgovarati njegovoj namjeni. Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala.	
	Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom.	
	Svaki objekat je neophodno prilagoditi terenu, a urbanističke parcele na terenu u padu se rješavaju terasasto i u skladu sa uslovima iz Pejzažne arhitekture.	
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	
	Uslovi za racionalnu potrošnju energije	
	Prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.	
	Održiva gradnja uključuje:	
	- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; - Energetsku efikasnost zgrada; - Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. - Smanjenje gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; - Povećanje toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije; - Korišćenje obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.); - Povećanje energetske efikasnosti termoeenergetskih sistema.	
	Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Kod gradnje novih objekata važno je predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada.	

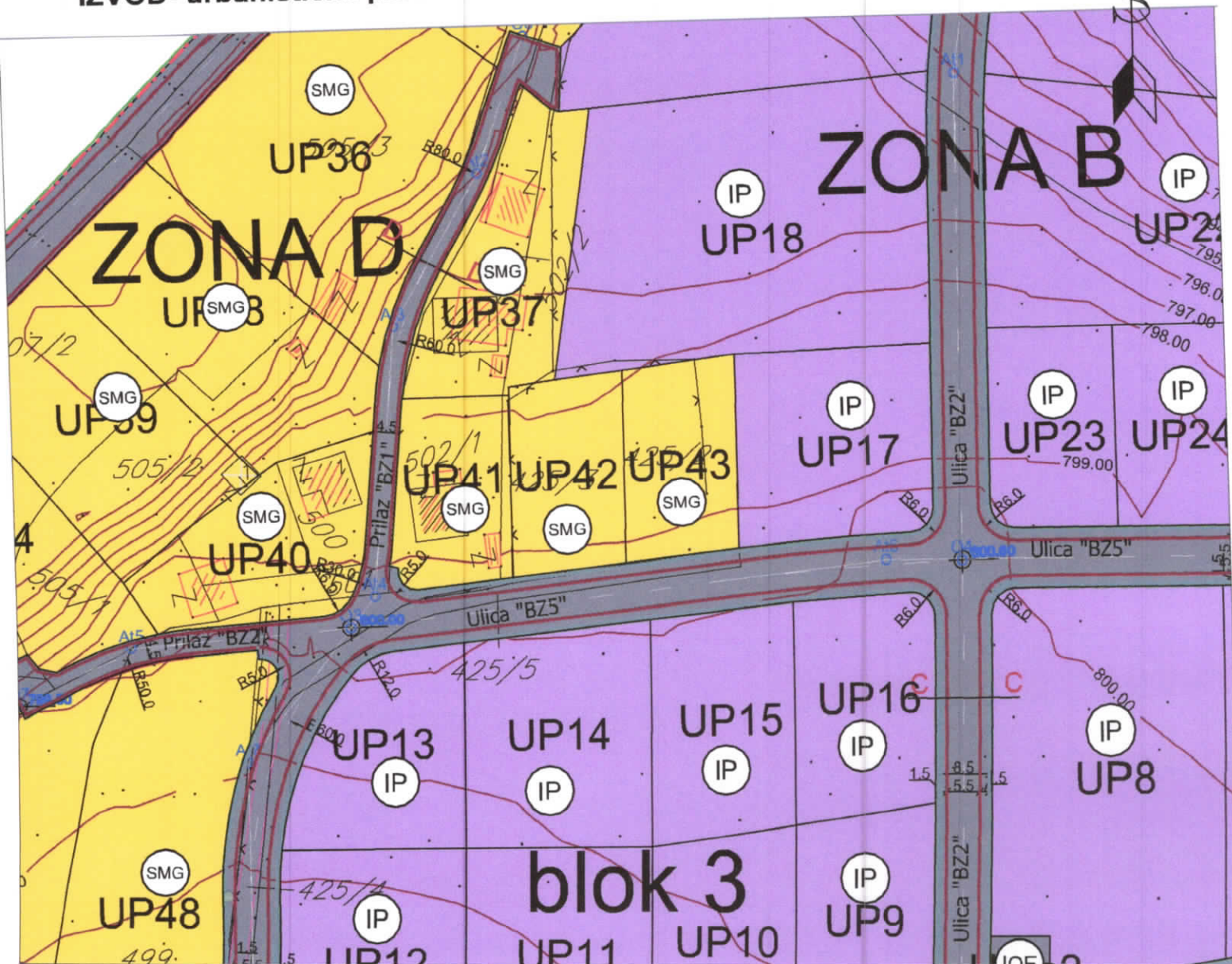
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Direkciji za inspekcijski nadzor, u spise predmeta i arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Ivana Medojević, spec arhitekture	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Dijana Anđelić
24	M.P.	potpis ovlaštenog službenog lica
		
25	PRILOZI	
	- Izvod iz grafičkog dijela planskog dokumenta - LN 446 KO Gornja Polja, Prepis broj 116-919-1577/2023 od 01.09.2023. godine, Uprava za katastar i državnu imovinu, PJ Mojkovac - Kopija plana broj 116-917/23-237 DJ od 01.09.2023. godine, Uprava za katastar i državnu imovinu, PJ Mojkovac - Saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj UP.UV. 09/7-341/23-37 od 26.10.2023. godine, Sekretarijat za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj - Uslovi za mjesto i način priključenja na vodovodnu infrastrukturu broj 3103 od 18.09.2023. 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 <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-tehničke uslove za objekte tipa zgrada (oni koji nijesu složeni inženjerski objekti) naplaćuje se naknada u iznosu od 50,00 € (pedeset eura).

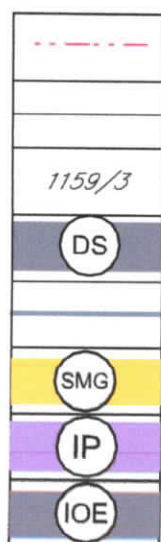
DUP "Babića Polje 2 - dio - Biznis zona"

04. NAMJENA POVRŠINA R 1:1000

IZVOD- urbanistička parcela UP 43



LEGENDA



Granica obuhvata plana

Granica katastarske parcele

1159/3

Broj katastarske parcele

DS

Drumski saobraćaj

Pješačke površine

SMG

Stanovanje male gustine

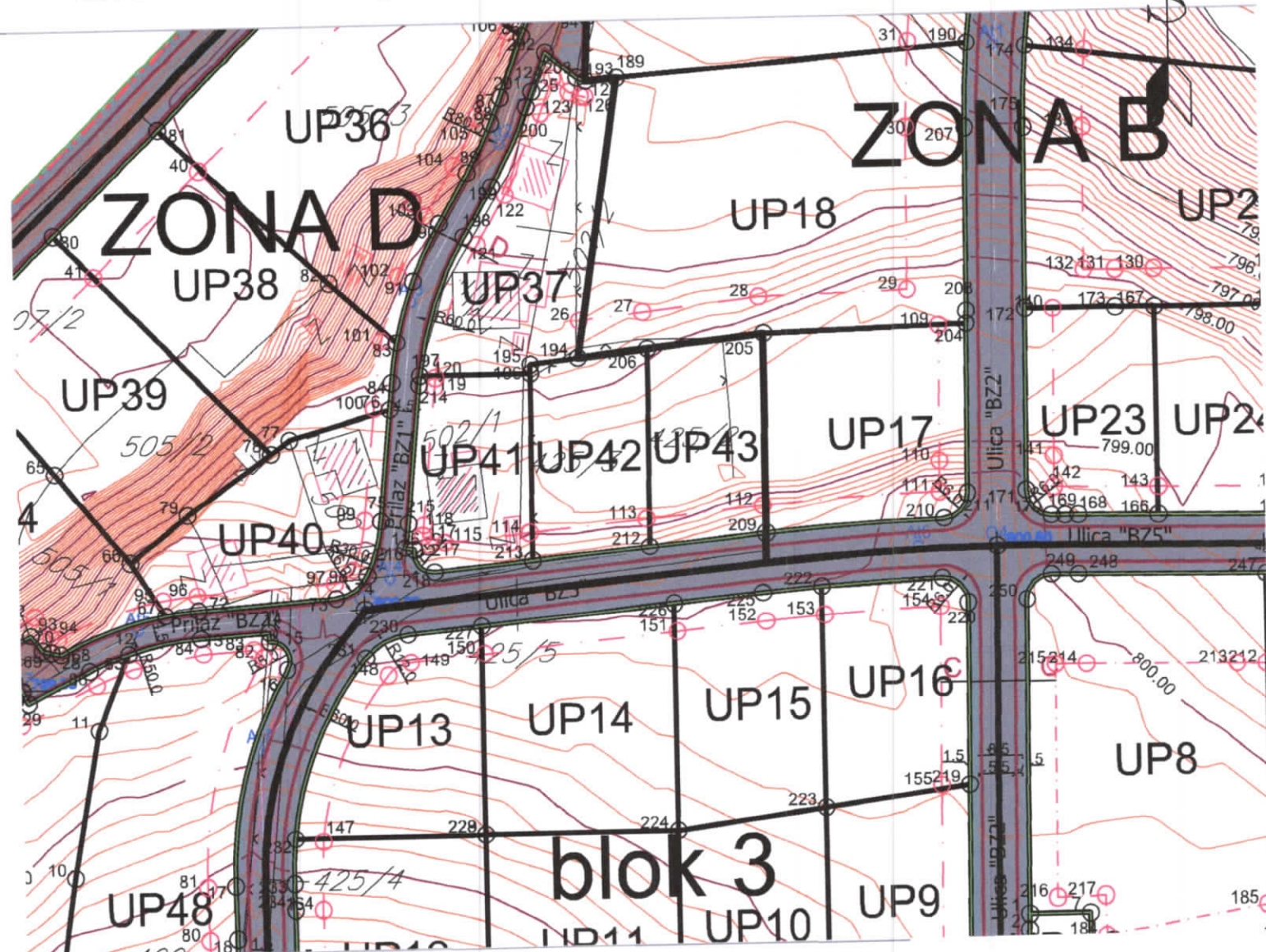
IP

Površine za industriju i proizvodnju

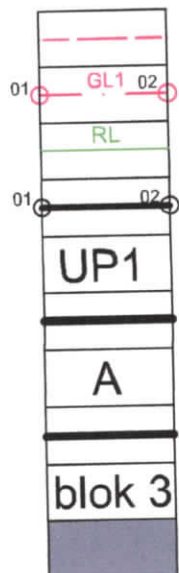
IOE

Površine za objekte elektroenergetske infrastrukture

DUP "Babića Polje 2 - dio - Biznis zona"
05. PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA R 1:1000
IZVOD- urbanistička parcela UP 43



LEGENDA



- GRANICA OBUHVATA PLANA
- GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
- REGULACIONA LINIJA RL
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE

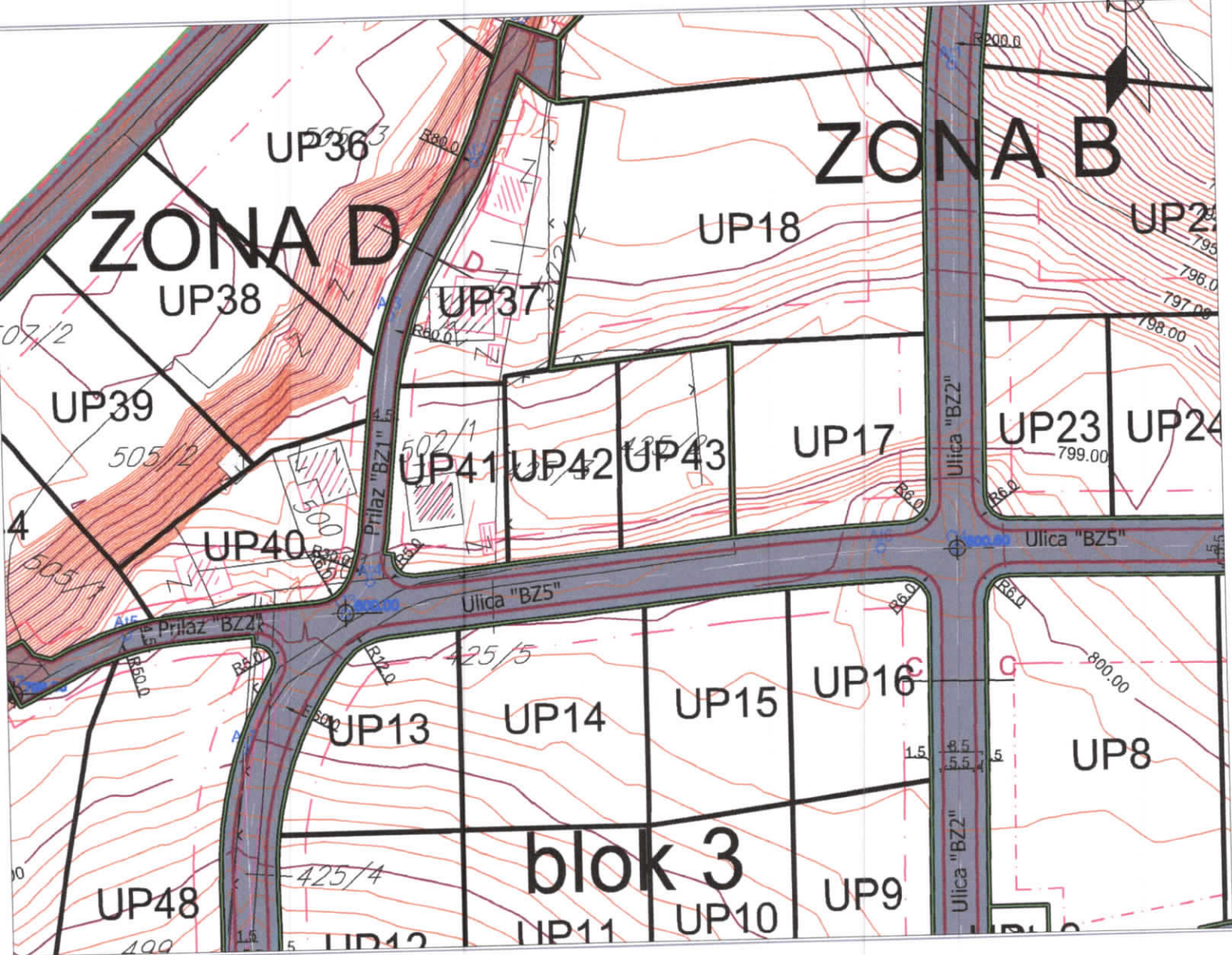
GL TAČKE		
BROJ	Position Y	Position X
112	7383301.10	4758374.05
113	7383282.32	4758372.25

TAČKE UP		
BROJ	Position Y	Position X
205	7383301.76	4758401.56
206	7383282.99	4758399.43
207	7383334.85	4758433.77
208	7383334.48	4758404.53
209	7383301.53	4758369.58
210	7383330.23	4758371.33
211	7383334.12	4758375.27
212	7383282.75	4758367.78
213	7383263.83	4758365.96

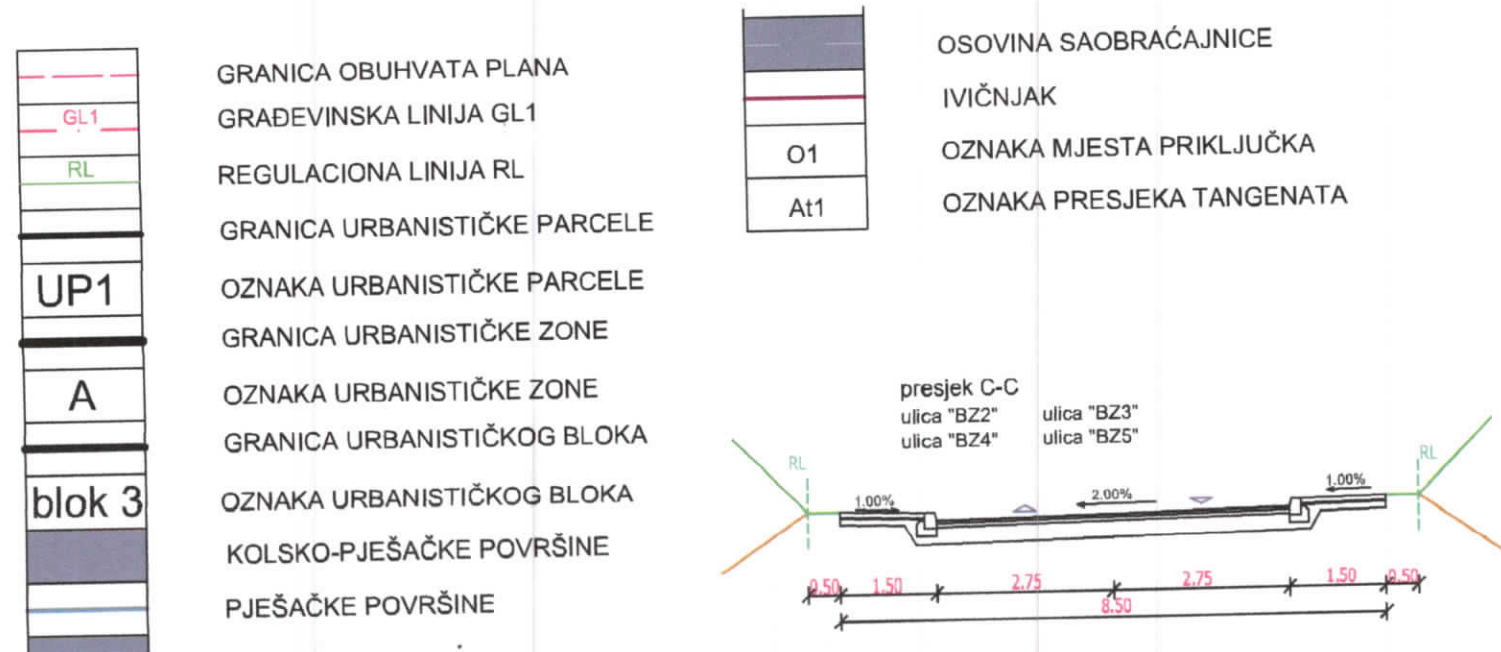
DUP "Babića Polje 2 - dio - Biznis zona"

06. SAOBRAĆAJ - plan R 1:1000

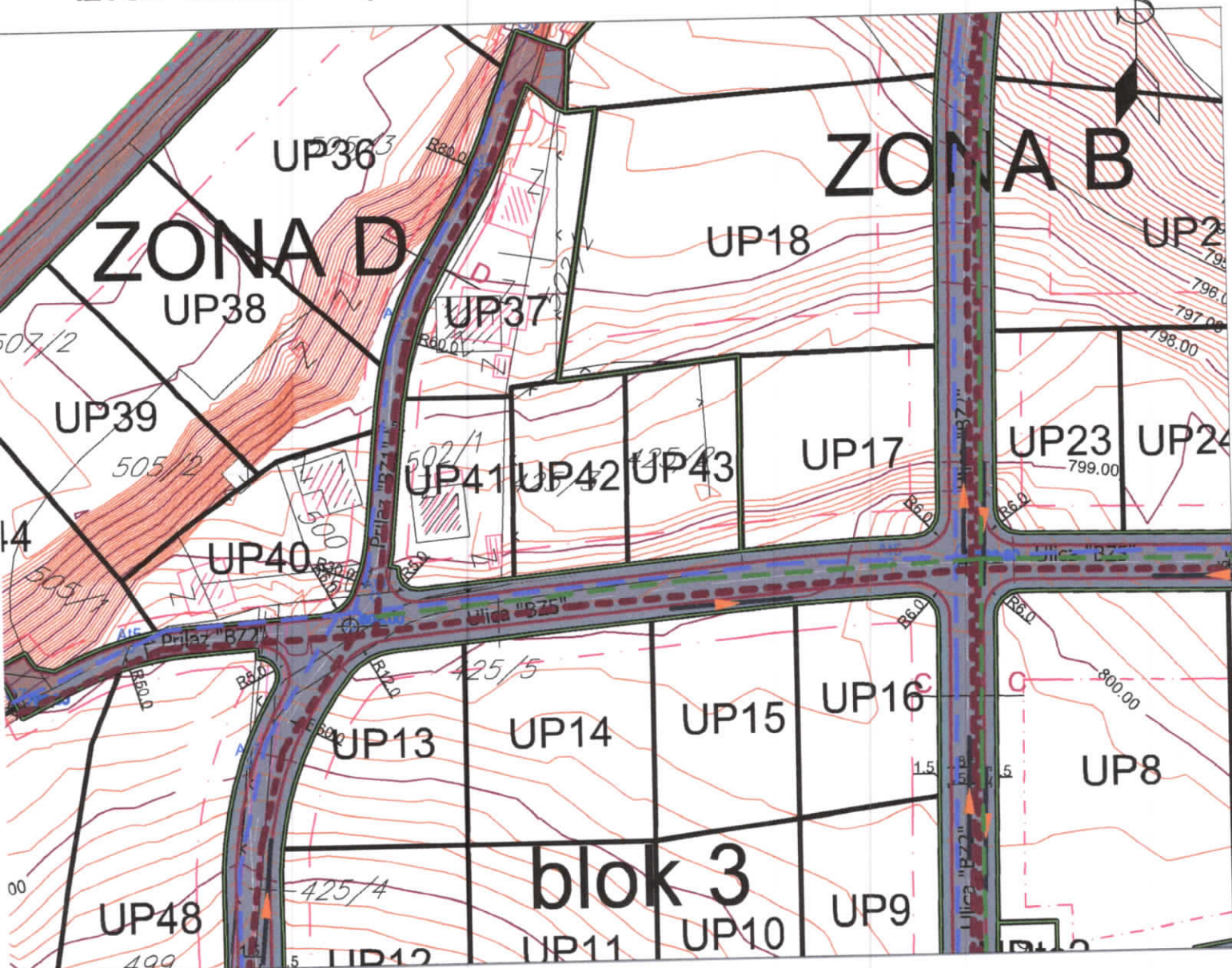
IZVOD- urbanistička parcela UP 43



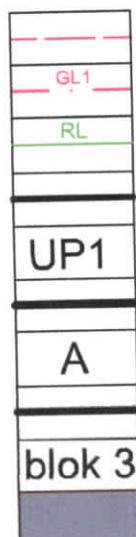
LEGENDA



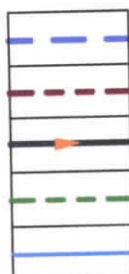
DUP "Babića Polje 2 - dio - Biznis zona"
07. HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA R 1:1000
IZVOD- urbanistička parcela UP 43



LEGENDA

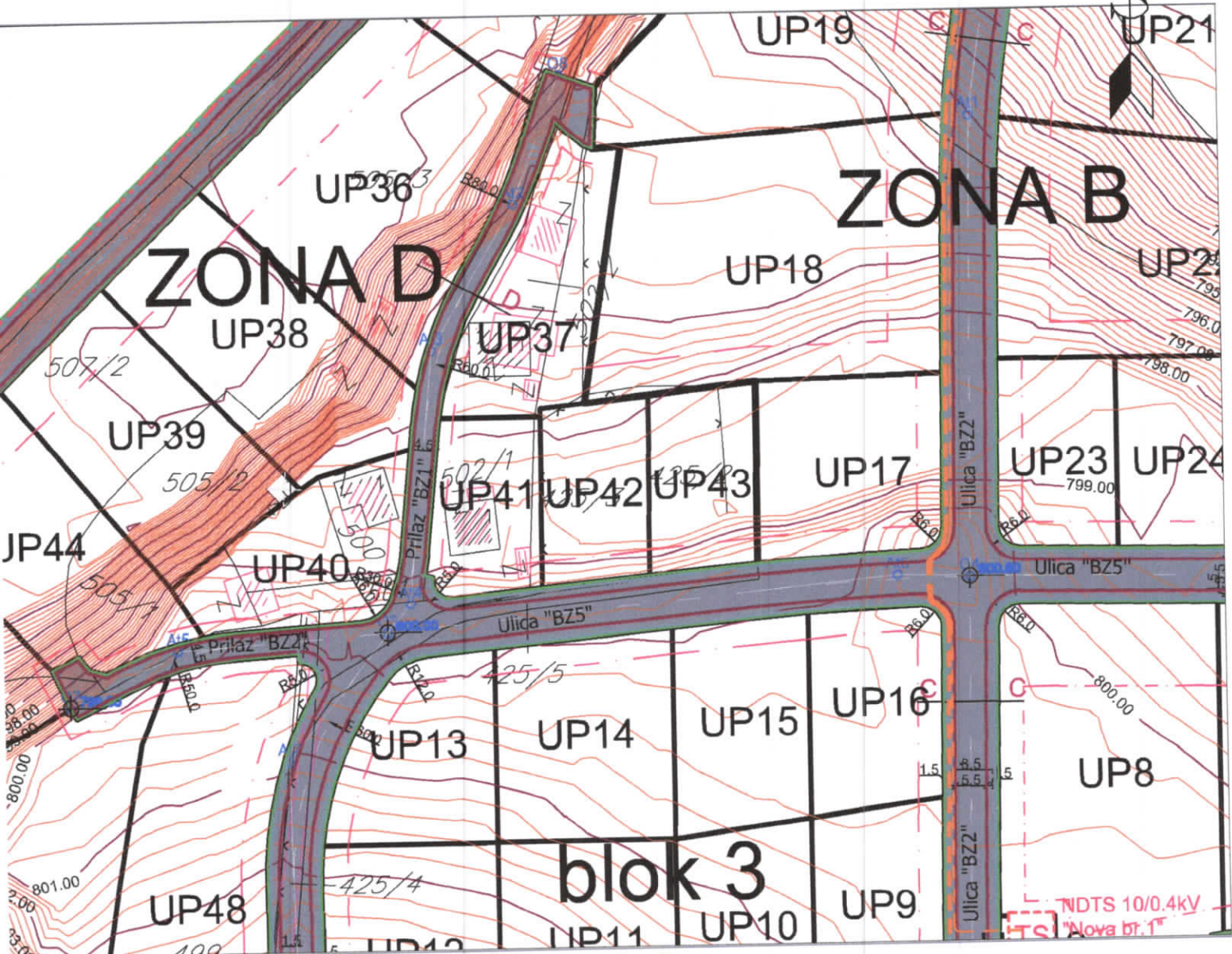


GRANICA OBUHVATA PLANA
 GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
 REGULACIONA LINIJA RL
 GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
 GRANICA URBANISTIČKE ZONE
 OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
 GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
 OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
 KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE



Planirani vodovod
 Planirani kanalizacioni vod
 Smjer odvođenja
 Planirani atmosferski kanalizacioni vod
 Vodovod za ukidanje

DUP "Babića Polje 2 - dio - Biznis zona"
08. ELEKTROENERGETIKA R 1:1000
IZVOD- urbanistička parcela UP 43



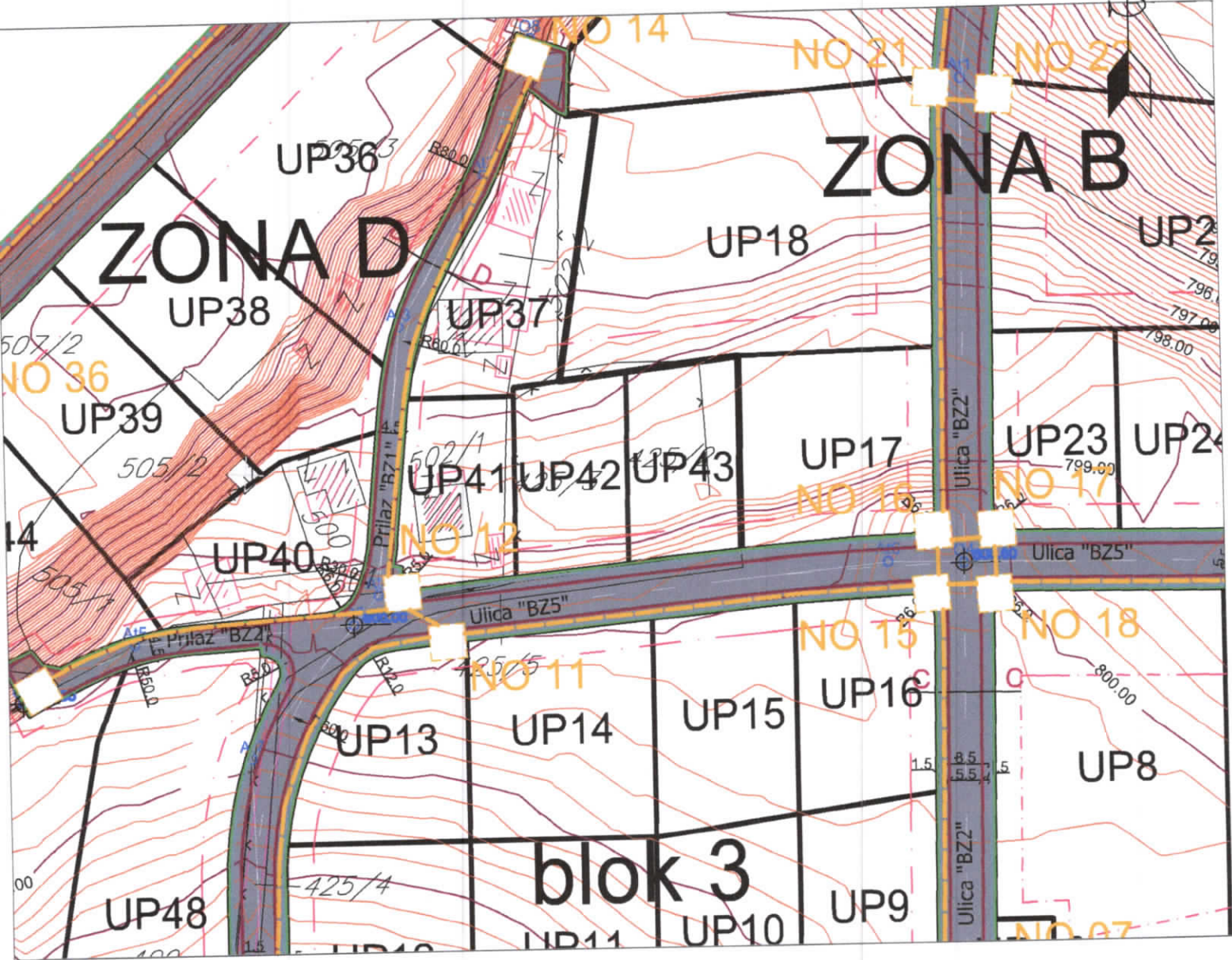
LEGENDA

- | | | | |
|---|---------------------------------|---|-------------------------------------|
|  | Trafostanica 35/10kV plan |  | dalekovod 35 kV plan |
|  | Trafostanica 10/0.4kV postojeća |  | |
|  | Trafostanica 10/0.4kV plan |  | koridor postojećeg dalekovoda 10 kV |
|  | dalekovod 10 kV postojeći |  | |
|  | kablovski vod 10 kV postojeći |  | |
|  | kablovski vod 10 kV plan |  | |
|  | kablovski vod 35 kV plan |  | |

DUP "Babića Polje 2 - dio - Biznis zona"

09. ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA R 1:1000

IZVOD- urbanistička parcela UP 43



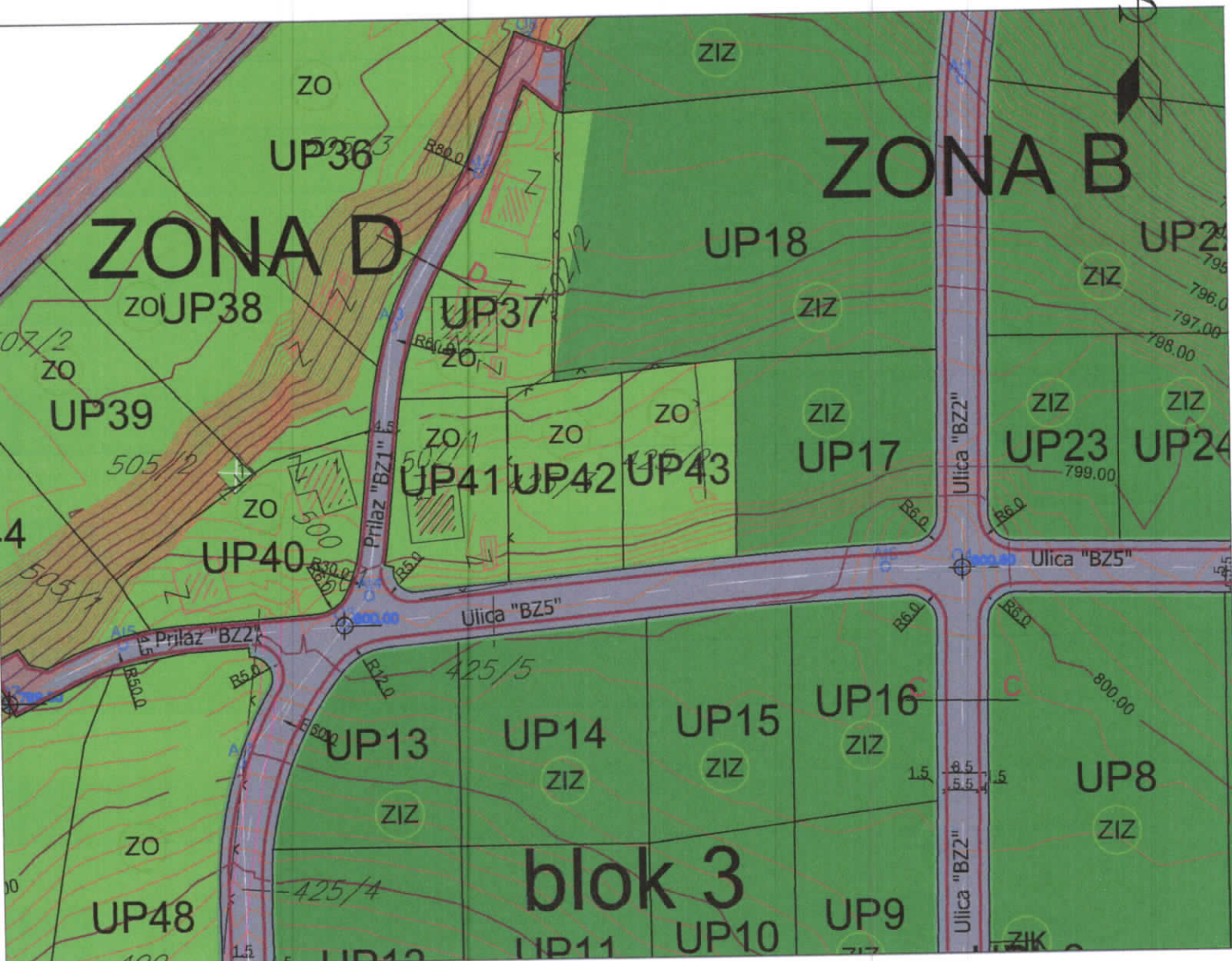
LEGENDA

- | | |
|--|--|
| | GRANICA OBUHVATA PLANA |
| | GRAĐEVINSKA LINIJA GL1 |
| | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE |
| | OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE |
| | GRANICA URBANISTIČKE ZONE |
| | OZNAKA URBANISTIČKE ZONE |
| | GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA |
| | OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA |
| | KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE |
| | Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1,...,NO 38 |
| | Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm |

DUP "Babića Polje 2 - dio - Biznis zona"

04. NAMJENA POVRŠINA R 1:1000

IZVOD- urbanistička parcela UP 43



LEGENDA

	GRANICA OBUHVATA PLANA
	GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
	REGULACIONA LINIJA RL
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE ZONE
	OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
	OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE

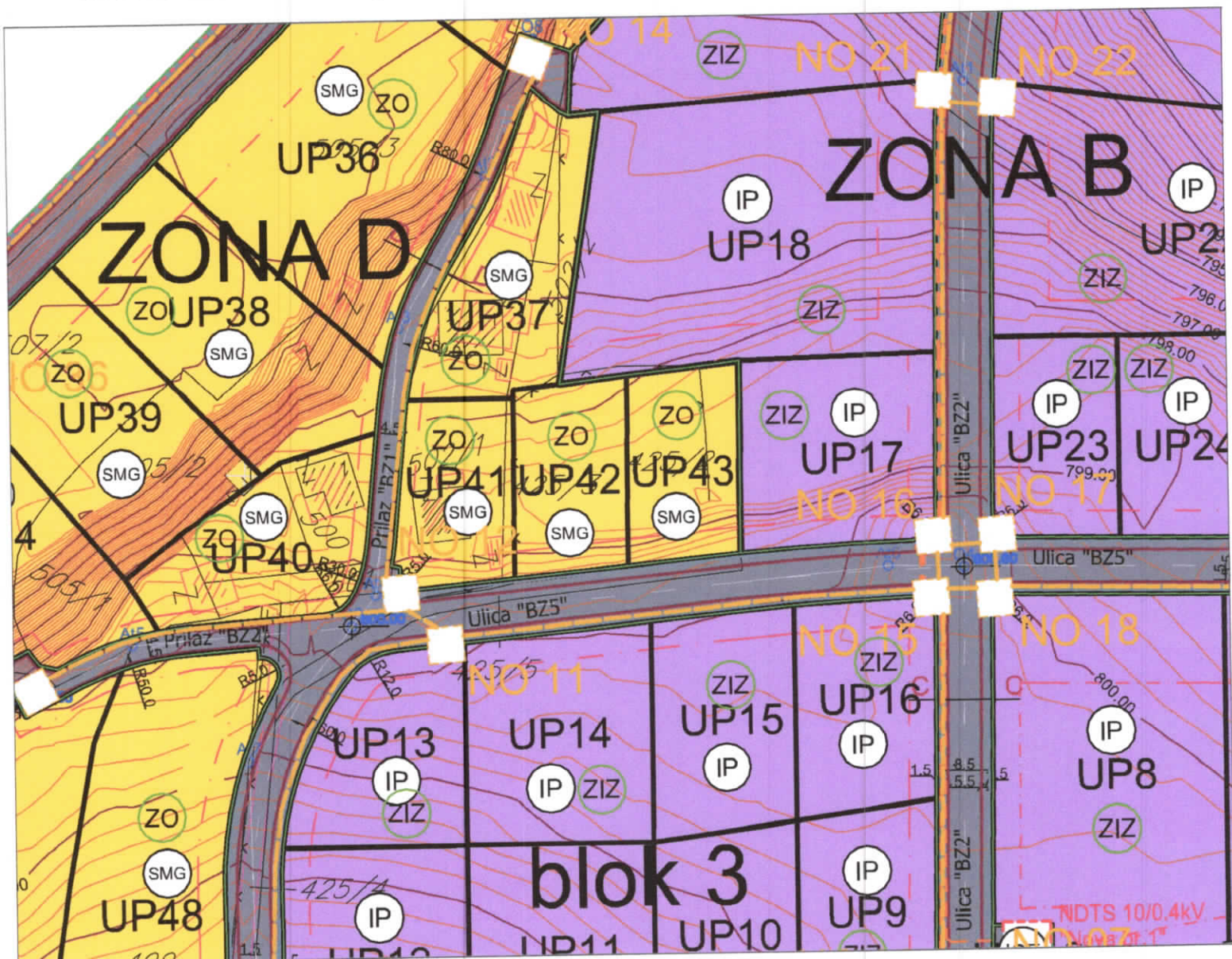
	ZO
	ZIZ
	ZIK

Zelenilo individualnih stambenih obje
 Zelenilo industrijskih zona
 Zelenilo infrastrukture
 Linearno zelenilo

DUP "Babića Polje 2 - dio - Biznis zona"

04. NAMJENA POVRŠINA R 1:1000

IZVOD- urbanistička parcela UP 43



LEGENDA

	GRANICA OBUHVATA PLANA
	GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
	REGULACIONA LINIJA RL
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE ZONE
	OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
	OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
	IVIČNJAK
	OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
	OZNAKA PRESJEKA TANGENATA

	Trafostanica 35/10kV plan
	Trafostanica 10/0.4kV postojeća
	Trafostanica 10/0.4kV plan
	dalekovod 10 kV postojeći
	kablovski vod 10 kV postojeći
	kablovski vod 10 kV plan
	kablovski vod 35 kV plan
	dalekovod 35 kV plan
	koridor postojećeg dalekovoda 10 kV
	koridor planiranog dalekovoda 35 kV

	Zelenilo individualnih stambenih objekata
	Zelenilo industrijskih zona
	Zelenilo infrastrukture
	Linearno zelenilo
	Drumski saobraćaj
	Stanovanje male gustine
	Površine za industriju i proizvodnju
	Površine za objekte elektroenergetske infrastrukture

	Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1,...,NO 38
	Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU



CRNA GORA

109000000015



116-919-1577/2023

PODRUČNA JEDINICA
MOJKOVAC

Broj: 116-919-1577/2023

Datum: 01.09.2023.

KO: GORNJA POLJA

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. 09-332/23-1284 OD 31.08.2023 ZA POTREBE UT USLOVA, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 446 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
425	2		3 2	08/03/2023	BABIĆA POLJE	Livada 3. klase KUPOVINA		600	2.70
								600	2.70

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
3110993283003 0	FURTULA PETAR LUKA UL.CRNOGORSKIH JUNAKA 18 GORNJA POLJA 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: MOJKOVAC

Broj: 116-917/23-237 DJ

Datum: 01.09.2023.



KOPIJA PLANA

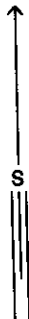
Razmjera 1: 2500

Katastarska opština: GORNJA POLJA

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2

Parcela: 425/2



4
758
500
7
383
500

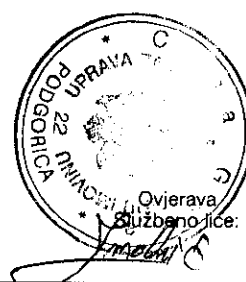
4
758
500
7
383
500

425/3 425/2 425/1
425/3

4
758
250
7
383
500

4
758
250
7
383
500

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



CRNA GORA

OPŠTINA MOJKOVAC

Sekretarijat za urbanizam

stambeno – komunalne poslove

i saobraćaj

Broj: UP UV. 09/7-341/23-37

Mojkovac, 26.10.2023. 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), 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 stambenog objekta, investitora Furtula Luke, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 425/2 KO Mojkovac, a koja se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Mojkovac.

1. OPŠTI SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI

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

2. POSEBNI SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI

- Lokaciji se pristupa sa jugoistočne strane sa postojećih nekategorisanih puteva, odnosno kat. parc. broj 1973/1 (koji je priključen na regionalni put) i broj 177 KO Gornja Polja, pa preko katastarske parcele broj 425/1 i 425/5 KO Gornja Polja, koje su u LN 269 upisane kao livade 3. Klase, svojina Opštine Mojkovac, pa je shodno tome neophodna saglasnost da se iste mogu koristiti za pristup lokaciji, odnosno regulisati pravo prelaza preko zemljišta tj. kat. parc. broj 425/1 i 425/5;
- Svaka parcela na kojoj se planirana izgradnja mora imati pristup sa puta;
- Parkiranje planirati na građevinskoj parceli, u skladu sa normativima za planirani tip objekta;
- Na priključku na postojeći put neophodno je obezijediti odgovarajuću preglednost za sve učesnike u saobraćaju;
- Mjerodavno vozilo za proračun priključka je teretno vozilo;
- Izlivno - ulivne trake, ako su potrebne, projektovati po važećim propisima i standardima;
- Voditi računa o spoju nove i postojeće saobraćajnice i koristiti materijale koji odgovaraju materijalima postojeće saobraćajnice;
- Odvod atmosferske vode predvidjeti tako da ne dotiču na saobraćajnicu na koju se vrši priključenje;
- Voditi računa da se ne ugroze postojeći i planirani putni objekti i oprema.

Obradila:

Gordana Četković, spec. pravnih nauka





KOMUNALNE
USLUGE GRADAC
MOJKOVAC

Smjernica

OPŠTINA MOJKOVAC

Vojislava Šćepanovića bb

382(0)50 - 470 - 200

Email: gradacmojkovac@gmail.com

19.09.2023

Primljeno:

Org. jed.	Usl. klas. br.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
09	09/13	1361		

Broj: 3103

Mojkovac, 18.09. 2023. god

DOO „Komunalne usluge – Gradac“ rješavajući po zahtjevu **Sekretarijat za urbanizam stambeno-komunalne poslove i saobraćaj Opštine Mojkovac**, broj 9-332/23-1328 od 11.09.2023. godine u predmetu izdavanja hidrotehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, koja će definisati izgradnju stambenog objekta, na lokaciji koju čini kat. parcela broj **425/2 Ko Gornja Polja** u zahvatu zone stanovanja malih gustina, DUP-a „Babića Polje 2-dio-Biznis zona“ („Sl.list CG“- Opštinski propisi br.29/18).

Na ime podnosioca **Furtula Luka** 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 u priključni šaht koji se nalazi u sklopu vodovodne mreže Biznis zone, u neposrednoj blizini navedene parcele. 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







Crna Gora
Opština Mojkovac
Sekretarijat za urbanizam,
stambeno-komunalne poslove i
saobraćaj

Adresa: Trg Ljubomira Bakoča br. 4
84205 Mojkovac, Crna Gora
tel: +382 50 470 272
fax: +382 50 472 715
e-mail: urbanizammk@t-com.me

Broj: 09-332/23- 1416

Datum: 09.10.2023.

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA MOJKOVAC
n/r načelnici

Mojkovac

PREDMET: ZAHTJEV ZA IZDAVANJE LISTA NEPOKRETNOSTI I KOPIJE PLANA

Poštovana,

Shodno članu 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) Sekretarijat za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj Opštine Mojkovac je dobio zahtjev Vlaović Nikole br. 09-332/23-1413 od 09.10.2023. godine, za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije koja će definisati način za izgradnju objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela broj **1098 KO Štitarica**.

Članom 74 stav 5 i 12 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) propisano je da se za list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, koji se pribavljaju u postupku izdavanja urbanističko - tehničkih uslova uslova ne plaća taksa, naknada, odnosno drugi troškovi izdavanja.

U vezi sa prethodno navedenim, potrebno je da nam dostavite **list nepokretnosti i kopiju plana za kat. parcelu br. 1098 KO Štitarica**.

S poštovanjem,

Sekretarka
Dijana Anđelić

Dostavljeno: 1x naslovu, 1x u predmet i 1 x a/a