

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA MOJKOVAC Sekretarijat za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj Broj: 09-332/23- /484 Datum: 31.10.2023. godine	
2	Sekretarijat za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 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 Korora Arvina iz Mojkovca, broj 09-332/23-1404 od 05.10.2023. godine, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za izgradnju novog objekta – stambeni objekat, na lokaciji koju čini katastarske parcele broj 488/2 i 488/3 KO Podbišće, planirane namjene stanovanje male gustine sa djelatnostima, u zahvatu urbanističko - planskog rješenja Prostorno urbanističkog plana opštine Mojkovac („Sl. list CG- opštinski propisi“ br.19/11 i 9/14, „Sl. list CG“ br.36/19), odnosno zahvatu planiranog DUP-a "Podbišće 2".	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Korora Arvin
6	POSTOJEĆE STANJE Postojeća namjena kat. parcele broj 488/2 i 488/3 KO Podbišće je stanovanje male gustine. Na predmetnim kat. parcelama površine 909 m ² , prema podacima iz PL 428 KO Podbišće, nema izgrađenih objekata. Posjedovni listovi i kopije plana izdati izdati od strane Uprave uz katastar i državnu imovinu - PJ Mojkovac su sastavni dio ovih UTU.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Lokaciju za izgradnju novog objekta čine kat. parcele broj 488/2 i 488/3 KO Podbišće, planirane namjene stanovanje male površine sa djelatnostima, u zahvatu urbanističko - planskog rješenja Prostorno urbanističkog plana opštine Mojkovac, odnosno zahvatu planiranog DUP-a "Podbišće 2". Sa sjeverozapadne strane lokacije nalazi se Borovički potok. <i>Napomena: Kat. parcela broj 488/1 KO Podbišće je predmet zahtjeva i nacrtu UTU, te tehničkih uslova pribavljenih na nacrt. U komunikaciji sa podnosiocem zahtjeva kat. parcela broj 488/1 KO Podbišće je isključena iz lokacije, jer ista nije u vlasništvu podnosioca i greškom je navedena u zahtjevu. Izdati tehnički uslovi se primijenjuju na lokaciju koja je predmet ovih UTU i koju čine kat. parcele broj 488/2 i 488/3 KO Podbišće, jer promjenom granica lokacije nije došlo do suštinske promjene uslova priključenja.</i> <u>Za izgradnju ili dogradnju za manje objekte (za objekte do 500 m² bruto razvijene građevinske površine) u okviru planom naznačene pojedine zone do donošenja DUP-a ili LSL sprovođenje se vrši izdavanjem UTU na osnovu smjernica iz ovog PUP-a* (str. 49, izmjena PUP-a).</u> U odnosu na planiranu namjenu lokacije, UTU se izdaju u skladu sa sa smjernicama	

	STANOVANJE MANJIH GUSTINA SA DJELATNOSTIMA (PUP, str.361), koga čine pretežno porodični objekti (individualno stanovanje); tip stanovanje na građevinskom zemljištu unutar građevinskog reona i duž magistralnih puteva, sa gustinama do 75 stanovnika/ha na formiranim parcelama sa izlaskom na javni put. Odstupanja od propisanih veličina su moguća kroz saradnju projektanata sa opštinskim organom za uređenje prostora, u slučajevima specifičnih ambijentalnih uslova, potreba arhitektonskog uklapanja u postojeće strukture, izrazitije većih parcela ili izraženijih nagiba terena, naročito za privredne i poslovne objekte. Osnovni programsko prostorni elementi su: - minimalna površina parcele za individualno stanovanje (do 4 stambene jedinice) 350m² - minimalna površina parcele za kolektivno stanovanje 550m² - maksimalna spratnost stambene zgrade P+1+Pk - najveći dozvoljeni indeks izgradjenosti na parceli 1,2 - koeficijent zauzetosti tla parcele 0,5 Dozvoljeni su: izgradnja stambenih objekata porodičnog i kolektivnog stanovanja, prodavnice i zanatske radnje koje služe svakodnevnom potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i manji objekti za smještaj, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja. Dozvoljeno je i lociranje pojedinačnih privrednih objekata i proizvodno prerađivačkih objekata manjeg stepena štetnosti, magacini, manji robno transportni centri, garaže, depoi javnog saobraćaja, skladišta, i slično. Na parceli se kao zasebni objekti mogu graditi i pomoćni objekti i garaže. <u>Na parceli se može podići drugi objekat, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre.</u> Uslovi gradnje i regulacije Ukoliko su u ulici pretežno uređene predbašte, novi objekti moraju se postaviti na građevinsku liniju kao kod susjednih objekata, a ako na susjednim parcelama nema objekata, onda uvučena min. 4,0m od regulacione linije. Minimalna međusobna udaljenost novih slobodno stojećih objekata iznosi 4,0m, odnosno gdje god je to moguće da po pravilu udaljenost slobodno stojećih objekata iznosi 1,5m od jedne ograde i 2,5m od druge ograde susjeda. Krovovi objekta su obavezno kosi, sa kosim krovom – složenim ili viševodnim, ili drugi u kompoziciji složeni krovovi, sa funkcionanim akcentima. Na graničnom zidu prema bližem susjedu dozvoljavaju se otvori samo sa visokim parapetom min.1.5m odnosno kod stepenišnog zida fiksni neprozirni stakleni zidovi bez parapeta.
7.2.	Pravila parcelacije Minimalna površina parcele za objekat je 350 m². Svaka parcela na kojoj se planira izgradnja mora imati pristup sa puta. U slučaju parcelacije potrebno je poštovati Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Novi objekti moraju se postaviti na građevinsku liniju uvučenu min. 4,0m od regulacione linije, odnosno od granice vlasničke parcele. <u>Preporuka je da se objekat udalji min 6,0m od granice vlasničke parcele kako bi se stvorili uslovi da se u budućnosti formira pristupna saobraćajnica adekvatnog poprečnog presjeka.</u> Minimalna međusobna udaljenost novih slobodno stojećih objekata iznosi 4,0m, odnosno gdje god je to moguće da po pravilu udaljenost slobodno stojećih objekata iznosi 1,5m od jedne ograde i 2,5m od druge ograde susjeda. Objekat se može postaviti i na udaljenosti manjoj uz prethodno pribavljenu saglasnost susjeda.
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 nepogoda Zaštita obuhvata mere zaštite od podzemnih voda, zaštite podzemnih voda (kao posledica aerozagađenja i zagađenja voda i zemljišta koja dospevaju u podzemne vode), zaštite tla u

slučaju aktiviranja površinskog spiranja, jaružanja, kidanja, klizanja, erozije, i denudacije, za koje na ovim terenima postoje dobri geološki i hidrogeološki preduslovi, kao i zaštita od požara. Urbanistička rešenja sadrže urbanističke mjere ugrađene u koncepciju razvoja grada. Ove mjere doprinose opštem smanjenju povredljivosti urbane strukture i tako definisane predstavljaju osnov zaštite od elementarnih nepogoda i ostalih katastrofa, a takođe i zaštite od ratnih razaranja.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju (»Sluzbeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sluzbeni list CG«, br.8/93).

Ugroženost od zemljotresa

Područje opštine pripada zoni umjerenog seizmičkog rizika sa mogućim intenzitetom zemljotresa do 7° MCS skale (po novoj metodologiji nova evropska EMS-98 skala približno odgovara MCS skali), pri čemu su na ovom području izmjerena maksimalna pomjeranja tla od 6° MCS skale. Kao osnovne mjere zaštite od zemljotresa primenjuju se tehničke norme o izgradnji objekata (aseizmička izgradnja) i izboru lokacije. Zaštita od seizmičkih razaranja je usklađena sa svim propisima o aseizmičkoj gradnji u skladu sa projektovanim zemljotresima na ovom području za različite povratne periode. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja odnose se na obavezu aseizmičke gradnje objekata i urbanistička rešenja predviđena ovim planom kojima se postiže smanjenje povredljivosti prostora u slučaju seizmičkih razaranja.

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.

Projektni seizmički parametri za područje Opštine Mojkovac

Karakteristične zone terena	Intezitet dejstva zemljotresa	Povratni period vremena T(g.)	Očekivano maksimalno ubiranje tla a _{max} (g)	Koeficijent seizmičnosti K _s
Osnovna stijena (mladje paleozojske, trijaske i jurske starosti)	VII	50	0,050	0,025
		100	0,068	0,034
		200	0,097	0,049
Kvartarni aluvijalni, deluvijalni i glacijalni sedimenti debljine od 5 – 20 m	VIII	50	0,080	0,040
		100	0,115	0,058
		200	0,165	0,083
Kvartarni glaciofluvijalni sedimenti, debljine preko 20 m	VIII	50	0,095	0,048
		100	0,135	0,068
		200	0,195	0,098

9 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).

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

OKUĆNICE (str.370)

U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored.

U starim dijelovima naselja, gdje su zgrade uglavnom postavljene na regulacionu liniju, na zelenim površinama između kuća, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća.

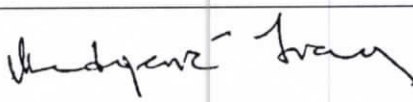
U dijelovima grada, gdje su kuće uglavnom proizvoljno povučene od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica.

11 USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE

	ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Investitor je obavezan da, ukoliko se pri izradi projektne dokumentacije i izvođenju radova naiđe na tragove ostataka iz prošlosti, o tome obavesti nadležnu upravu za zaštitu kulturnih dobara sa Cetinja, koji će preduzeti Zakonom propisane mjere u cilju zaštite kulturnog dobra.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG", broj 48/13).
13	USLOVI ZA 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. Izgradnja pomoćnih objekata, nije predmet ovih UTU. Isti se grade uz odobrenje nadležnog organa.
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Faznost građenja objekta se može definisati tehničkom dokumentacijom u skladu sa Zakonom.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Ustanovljavaju se sledeći obostrani zaštitni pojasevi trasa i objekata postojećih i planiranih infrastrukturnih sistema u infrastrukturnom koridoru na području Prostornog plana: d) zaštitni pojas za elektrovodove: Dalekovod 400 KV: širina koridora min 40m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 220 KV: širina koridora min 30m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 110 KV: širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 35 KV: širina koridora min 10m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 10 KV: širina koridora min 5m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. U zaštitinom pojasu nije dozvoljena izgradnja objekata, izuzetno, uz saglasnost i prema uslovima nadležnog organa. Ako je nisko-naponska mreža podzemna, kućni priključak može biti samo podzeman, a ako je nisko-naponska mreža nadzemna, kućni priključak može biti nadzemni ili podzemni. <u>Pri izradi tehničke dokumentacije poštovati Tehničke preporuke EPCG, dostupne na sajtu i to:</u> - Tehničke preporuke za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); - Tehnička preporuka-Tipizacija mjernih mjesta; - Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; - Tehnička preporuka TP-1b- Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4kV. <u>U skladu sa Inicijativom CEDIS-a br. 10-10-2165 od 22.01.2020. godine koja je upućena Ministarstvu održivog razvoja i turizma, CEDIS se isključuje iz postupka izdavanja urbanističko – tehničkih uslova, jer su tehnički uslovi sastavni dio planske dokumentacije na koju isti izdaje saglasnost postupku izrade.</u>

	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
	Za kućne vodovodne priključke prečnika većeg od $\varnothing$ 50 mm obavezni su odvojci sa zatvaračem i šahtom na uličnoj cevi. Vodomer se smešta u posebno izgrađen šaht i mora ispunjavati propisane standarde, tehničke normative i norme kvaliteta. Položajno, vodomerni šaht postavljati maksimalno 2,0 m, od regulacione linije. Ako ne postoji ulična vodovodna mreža dozvoljava se izgradnja bunara ili privatne vodovodne mreže sa bunarom ili kaptažom. Ako ne postoji ulična kanalizaciona mreža dozvoljava se izgradnja nepropusne septičke jame (kao prelazno rješenje). 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 jugozapadne strane sa postojećeg javnog puta – nekategorisanog puta, kat.parcele broj 498 upisane u PL 134 KO Podbišće, raspolaganje Opštine Mojkovac, koji se uključuje na magistralni put M2. Svaka parcela na kojoj se planira izgradnja mora imati pristup sa puta. Parkiranje planirati na građevinskoj parceli, u skladu sa normativima za planirani tip objekta. Uslove priključenja na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu utvrđivaće organi, organizacije i preduzeća koji su zakonom za to ovlašćeni.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona infrastruktura Pri izradi tehničke dokumentacije telekomunikacionih instalacija obavezno je 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.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
	- 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).
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	/
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE

PARAMETRE	
Oznaka urbanističke parcele	/
Površina urbanističke parcele	Površina kat. parcele 909m ² . - Minimalna površina parcele za objekat je 350 m ² .
Maksimalni indeks zauzetosti	Koeficijent zauzetosti parcele 0,5
Maksimalni indeks izgrađenosti	Najveći dozvoljeni indeks izgradjenosti parcele 1,2
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	max 500m ²
Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk
Maksimalna visinska kota objekta	/
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Sve vrste vozila parkirati na lokaciji u skladu sa normativima za planirani tip objekta.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Krovovi objekta su obavezno kosi, sa kosim krovom – složenim ili viševodnim, ili drugi u kompoziciji složeni krovovi, sa funkcionanim akcentima.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti Da bi se realizovalo energetske i ekološki održivo građenje treba težiti ka smanjenju gubitaka toplote iz zgrade poboljšanjem toplotne zaštite spoljašnjih elemenata i povoljnijem odnosu površine i zapremine objekta, povećanju toplotnih dobitaka u zgradi povoljnijom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije, primenom obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vetar i dr.), povećanjem energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. Koristi od energetske efikasne gradnje su mnogostruke, a najviše se ogledaju kroz finansijske uštede na smanjenim računima za grijanje, hlađenje i električnu energiju, udobnije i kvalitetnije stanovanje, duži životni vek zgrade, doprinos zaštiti okoline smanjenjem emisije štetnih gasova u okolinu. Prema postojećim analizama utvrđeno je da se već u fazi projektovanja izborom optimalnih rešenja mogu ostvariti energetske uštede od 30%. Prilikom projektovanja potrebno je grupisati prostore sličnih funkcionalnih zahteva i slične unutrašnje temperature, npr. pomoćne prostore locirati na severu, a dnevne na jugu. Optimalna toplotna zaštita je jedno od osnovnih načela energetske efikasne gradnje. Nedovoljna toplotna zaštita uzrokuje povećanje toplotnih gubitaka zimi, oštećenja usljed pojave kondezacije zbog razlike u temperaturi između neizolovanog, a grijanog prostora i spoljašnje temperature, kao i pregrevanja prostora leti, što utiče na stvaranje neudobnih i nezdravih uslova za stanovanje i rad, a dovodi i do oštećenja konstruktivnih sklopova. Pored kvalitetne toplotne izolacije spoljašnjeg omotača kuće, jedan od uslova energetske efikasne gradnje je i izbegavanje jakih toplotnih mostova. Toplotni mostovi se najčešće javljaju prilikom postavljanja toplotne izolacije sa unutrašnje strane, na konstruktivnim, termički neizolovanim delovima zgrade, kao i u kombinaciji sa termički neizolovanim zidom. Postavljanjem toplotne izolacije sa spoljašnje strane izbegavaju se gubici u toplotnim mostovima. Pozicija prozora u zidu takođe ima značajnu ulogu u izbegavanju toplotnih mostova. Ako je tehnički moguće, prozore treba postavljati u nivou toplotne izolacije, a ako nije moguće, potrebno je toplotno izolovati spoljašnji dio prozorskog otvora oko samog prozorskog okvira. Prozori i spoljašnji zid zajedno predstavljaju preko 70% ukupnih toplotnih gubitaka kroz spoljašnji omotač zgrade, pri čemu transmisioni gubici toplote kroz prozore i gubici provetravanjem predstavljaju više od 50% toplotnih gubitaka zgrade. U ukupnim toplotnim gubicima prozora učestvuju staklo i prozorski profil. Zahtevi koje mora ispuniti prozorski profil, nezavisno do vrste materijala od kojeg se izgrađuju su: dobro zatvaranje, prekinut toplotni most u profilu, jednostavno otvaranje i nizak koeficijent prolaska toplote. Stakla za prozore trebalo bi da budu izolacijska stakla, dvoslojna ili troslojna sa različitim punjenjima gasom argonom ili kriptomom i sa premazima koji poboljšavaju toplotne karakteristike. Toplotna izolacija krova ili plafona prema negrijanom tavanskom prostoru ima značajnu ulogu u	

	postizanju kvalitetnijeg standarda i uslova za stanovanje i rad. Iako je procenat krovnih površina u ukupnim toplotnim gubicima kuće oko 10 - 20%, u slučaju da krov nema toplotnu izolaciju ti gubici mogu biti i preko 30%. Za toplotnu izolaciju krova potrebno je koristiti nezapaljive i paropropusne toplotne izolacijske materijale. Toplotni gubici poda prema terenu iznose do 10% ukupnih toplotnih gubitaka. Slično kao i kod plafonske konstrukcije prema negrijanom tavanu i podnu konstrukciju prema negrijanom podrumu treba adekvatno toplotno izolovati, kao i podne konstrukcije iznad otvorenih prolaza. Toplotni dobici od sunca mogu učestvovati sa značajnim procentom u ukupnom energetsom bilansu kuće. Prilikom projektovanja potrebno je posebnu pažnju posvetiti zaštiti od preteranog osunčanja, kao i prihvatu sunca. Toplotna masa zida ili poda u južno orijentisanim prostorijama može akumulirati toplotnu energiju tokom dana i distribuirati je u okolne prostorije tokom noći. Preterano zagrevanje tokom ljeta se može spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Rješenja koja mogu da se primjenjuju u praksi u cilju zaštite od pretjeranog osvjetljenja su: arhitektonska geometrija - zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr.; elementi spoljašnje zaštite od sunca - pokretni i nepokretni brisoleji, spoljašnje žaluzine, roletne, tende i sl.; elementi unutrašnje zaštite od sunca - roletne, žaluzine, zavese i dr.; elementi unutar stakla za zaštitu od sunca i usmjeravanja svjetla - holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmjerava svjetlo, staklene prizme i dr. (str.223)	
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Direkciji za inspekcijski nadzor, u spise predmeta i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Ivana Medojević, spec. arhitekture	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Dijana Anđelić
24		potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Izvodi iz grafičkog dijela planskog dokumenta - PL 428 KO Podbišće, Izvod broj 116-919-1821/2023 od 06.10.2023. godine, Uprava za katastar i državnu imovinu, PJ Mojkovac - Kopija plana broj 116-917/23-268 DJ od 06.10.2023. godine, Uprava za katastar i državnu imovinu, PJ Mojkovac - Saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj UP.UV. 09/07-341/23-32 od 17.10.2023. godine, Sekretarijat za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj - Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova broj 10-319/23-431 od 15.02.2022.godine, Sekretarijat za finansije, imovinu i ekonomski razvoj - Uslovi za mjesto i način priključenja na vodovodnu infrastrukturu broj 3527 od 23.10.2023. godine, Komunalne usluge „Gradac“ Napomena: Kat. parcela broj 488/1 KO Podbišće je predmet zahtjeva i nacrtu UTU, te tehničkih uslova pribavljenih na nacrt. U komunikaciji sa podnosiocem zahtjeva kat. parcela broj 488/1 KO Podbišće je isključena iz lokacije, jer ista nije u vlasništvu podnosioca i greškom je navedena u zahtjevu. Izdati tehnički uslovi se primjenjuju na lokaciju koja je predmet ovih UTU i koju čine kat. parcele broj 488/2 i 488/3 KO Podbišće, jer promjenom granica lokacije nije došlo do suštinske promjene uslova priključenja.	

Dodatne informacije:

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

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

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

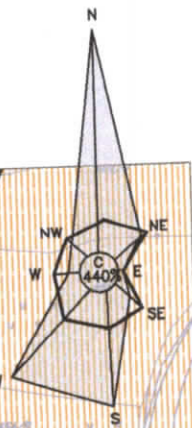
Investitor je lice koje podnosi prijavu i dokumentaciju za građenje odnosno postavljanje objekta.

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

U skladu sa Uredbom o visini naknade za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova („Sl. list CG” br. 68/17), za izdavanje urbanističko-tehničke uslove za objekte tipa zgrada (oni koji nijesu složeni inženjerski objekti) naplaćuje se naknada u iznosu od 50,00 € (pedeset eura).

PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE MOJKOVAC

06.URBANISTIČKO- PLANSKO RJEŠENJE: NAMJENA POVRŠINA SA ZONAMA I
OBLICIMA INTERVENCIJA – plan / R 1: 5 000



**DUP
PODBIŠĆE 2**

OSNOVNA

K.o. Bjelojevići

LEGENDA

- GRANICA GRADSKOG PODRUČJA
- ORIJENTACIONA GRANICA PODRUČJA ZA IZRADU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA

STANOVANJE

- STANOVANJE MALE GUSTINE SA DJELATNOSTIMA (Zona / Cjelina A)
- STANOVANJE SREDNJE GUSTINE SA DJELATNOSTIMA (Zona / Cjelina A)
- POLJOPRIVREDA I RURALNO STANOVANJE (Zona / Cjelina C)

MJEŠOVITE NAMJENE

- (Zona / Cjelina A)
- TURISTIČKI KAPACITETI SA MJEŠOVITIM NAMENAMA (Zona / Cjelina A)

TURIZAM

- KUPALIŠTE (Zona / Cjelina B)
- ULAZNO-IZLAZNE TAČKE ZA KAJAK (Zona / Cjelina B)

CENTRALNE DJELATNOSTI

- CENTRALNE DJELATNOSTI (Zona / Cjelina A)
- KONCENTRACIJA DJELATNOSTI (Zona / Cjelina A)

RAD I PRIVREDA

- RADNA ZONA (Zona / Cjelina A)
- POSLOVNO KOMERCIJALNI CENTRI I OBJEKTI (Zona / Cjelina A)
- MAGACINI, MALA PRIVREDA (Zona / Cjelina A)

JAVNI I DRUŠTVENI OBJEKTI

- ADMINISTRACIJA, ZDRVSTVO, ŠKOLSTVO, KULTURA
- SPORT I REKREACIJA (Zona / Cjelina B)
- KOMUNALNE POVRŠINE

- G - GROBLJA
- PPOV - POSTROJENJE ZA PREČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA
- P - PLJACA

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

- POLJOPRIVREDA I RURALNO STANOVANJE (Zona / Cjelina C)

ZELENE POVRŠINE

- ZELENE POVRŠINE
- GRADSKI TRG SA PARKOM
- VODENE POVRŠINE
- VODENE POVRŠINE (Zona / Cjelina B)

SPOMENICI KULTURE

- ① PARTIZANSKO SPOMEN - GROBLJE U PODBIŠĆU
- ② SPOMENIK ŽRTVAMA NOB - A
- ③ SPOMENIK SERDARU JANKU VUKOTIČU

SAOBRAĆAJNI OBJEKTI I POVRŠINE (Zona / Cjelina D)

- SAOBRAĆAJNI OBJEKTI I POVRŠINE
- MAGISTRALNI PUT
- SAOBRAĆAJNICE I REDA
- SAOBRAĆAJNICE II REDA
- ŽELEZNICA PRUGA I PRUŽNI POJAS
- PEŠAČKI KORIDORI
- BICIKLISTIČKE STAZE
- PARKING PROSTORI



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
MOJKOVAC

Broj: 116-919-1821/2023
Datum: 06.10.2023.
KO: PODBIŠĆE

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 116-919/23-268-DJ, , za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 428 - IZVOD

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
1702962283037	KORORA REDŽO ARVIN MOJKOVAC VALJEVSKA Mojkovac	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj	Plan	Potes	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP	Primjedba
		RB	Skica	Kultura				Pripis	
488	2		002 001	MUDRO SELO PAŠNJAK	4	538	0.65	24/2022 428/3	
488	3		002 001	MUDRO SELO PAŠNJAK	4	371	0.45	46/2022 428/3	

Ukupno

909 1.09

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).

Načelnik:

RSOŠĆ
Filipović Stanka, dipl. pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: MOJKOVAC

Broj: 116-919/23-268-DD

Datum: 06.10.2023.



Katastarska opština: PODBIŠĆE

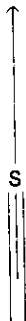
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2

Parcele: 488/2, 488/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
756
750
7
384
000

4
756
750
7
384
250

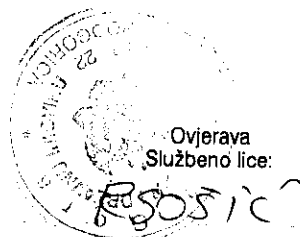
488/3
488/2

4
756
500
7
384
000

4
756
500
7
384
250

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

CRNA GORA
OPŠTINA MOJKOVAC
Sekretarijat za urbanizam
stambeno – komunalne poslove
i saobraćaj
Broj: UP UV. 09/07-341/23-32
Mojkovac, 17.10.2023. 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), PUP-a opštine Mojkovac („Sl. list CG - opštinski propisi“, br. 19/11, 9/14 i 36/19), i člana 10 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave opštine Mojkovac („Sl. list CG – opštinski propisi“, br. 52/22), izdaje sljedeće:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Saobraćajno - tehnički uslovi se odnose na projektnu dokumentaciju kojom je predviđena izgradnja novog stambenog objekta, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 488/1, 488/2 i 488/3 KO Podbišće, planirane namjene stanovanje male gustine sa djelatnostima, investitora Korora Arvina, u zahvatu urbanističko - planskog rješenja Prostorno urbanističkog plana opštine Mojkovac („Sl. list CG-opštinski propisi“ br.19/11 i 9/14, „Sl. list CG“ br.36/19), odnosno zahvatu planiranog DUP-a "Podbišće 2".

1. OPŠTI SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI

- Projektnu dokumentaciju predmetnog objekta i njegovog priključka na opštinski put, uraditi prema smjernicama PUP-a opštine Mojkovac;
- U projektu prikazati mjesto i način priključka predmetne lokacije na opštinske puteve;
- Telegrafске, telefonske, vazdušne kablovske linije, dalekovodi, podzemni visokonaponski kablovi i vodovi niskog napona za osvetljavanje, 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 jugozapadne strane, odnosno, sa katastarske parcele broj 498 KO Podbišće, koja je u Posjedovnom listu upisana kao put bez oznake, a koji se direktno priključuje na javni put, odnosno, katastarsku parcelu br. 974 KO Podbišće koja je u Posjedovnom listu upisana kao autoput;
- Svaka parcela na kojoj se planirana izgradnja mora imati pristup sa puta;
- Parkiranje planirati na građevinskoj parceli, u skladu sa normativima za planirani tip objekta;
- Na priključku na postojeći put neophodno je obezbijediti odgovarajuću preglednost za sve učesnike u saobraćaju;
- Mjerodavno vozilo za proračun priključka je teretno vozilo;
- Izlivno - ulivne trake, ako su potrebne, projektovati po važećim propisima i standardima;
- Voditi računa o spoju 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

SEKRETARKA
Biljana Anđelić



Crna Gora
Opština Mojkovac
Sekretarijat za finansije,
imovinu i ekonomski razvoj

Adresa: Trg Ljubomira Bakoča bb
84205 Mojkovac, Crna Gora
tel: +382 50 470 273
e-mail: sek.finansijemo@t-com.me

Broj: 10-319/23- 431

Datum: 15.02.2022.god.

Sekretarijat za poljoprivredu, vodoprivredu i ruralni razvoj na osnovu člana 115 i 117. Zakona o vodama (Sl. List CG, br.027/07 od 17.05.2007, Sl. List CG, br.073/10 od 10.12.2010, 032/11 od 01.17.2011, 047/11 od 23.09.2011, 048/15 od 21.08.2015, 052/16 od 09.08.2016, 055/16 od 17.08.2016, 002/17 od 10.01.2017) i člana 18 Zakona o upravnom postupku (Sl. List RCG br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) rješavajući po zahtjevu br.09-332/23-1433 od 17.10.2023.godine Sekretarijata za urbanizam, stanbeno komunalne poslove i saobraćaj Opštine Mojkovac, za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije koja će definisati način za izgradnju stanbenog objekata na lokaciji koju čine kat. Parcele br.488/1, 488/2 i 488/3 KO Podbišće, u zahvatu urbanističko – planskog rješenja Prostornog urbanističkog plana Opštine Mojkovac (Sl. List CG oštinski propisi br.19/11 i 9/14, SL.list CG br.36/19), odnosno planiranog DUP-a „Podbišće 2“, donosi:

RJEŠENJE **o utvrđivanju vodnih uslova**

Utvrđuju se u postupku izrade tehničke dokumentacije za gore navedeni objekat sledeći vodni uslovi:

1. Projektom riješiti zaštitu vodotoka Borovnjačkog potoka koji je lijeva pritoka rijeke Tare, od štetnog uticaja otpadnih voda.
2. Septičku jamu za prihvatanje fekalnih voda iz stambenih objekata izgraditi po važećim standardima za ovu vrstu objekata.
3. Projektom obezbijediti odvod atmosferskih voda.
4. Priključak na vodovodnu mrežu izvršiti u skladu sa propisima i saglasnost komunalnog preduzeća.

ORAZLOŽENJE

Sekretarijat za urbanizam, stanbeno-komunalne poslove i saobraćaj Opštine Mojkovac podnio je zahtjev Sekretarijatu za poljoprivredu, vodoprivredu i ruralni razvoj, za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije koja će definisati način za izgradnju stambenog objekata, na lokaciji koju čine kat. parcele br. 488/1, 488/2 i 488/3 KO Podbišće, u zahvatu urbanističko - planskog rješenja Prostornog urbanističkog plana Opštine Mojkovac („Sl. List CG opštinski propisi“ br.19/11 i 9/14, „Sl. list CG“ 36/19), odnosno planiranog DUP-a „Podbišće 2“. Na osnovu priložene dokumentacije odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Pravna pouka: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Mojkovac u roku od 8 dana od dana prijema istog.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva;
- a/a.



Broj: 3527
Mojkovac, 23.10 2023. god

Vojislava Šćepanovića bb

+382 (0)50 - 470 - 200

Email: opstina@mojkovac.com

Primljeno: 24-10-2023				
Org. jedinica	Klas. br.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
09	332/23	1462		

DOO „Komunalne usluge – Gradac“ rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj **Opštine Mojkovac**, broj 09-332/23-1434 od 17.10.2023. godine u predmetu izdavanja hidrotehničkih uslova i mjesta priključenja za izradu tehničke dokumentacije koji definišu način izgradnje stambenog objekata na lokaciji koju čini katastarska parcela broj. **488/1, 488/2 i 488/3 KO Podbišće**, u zahvatu urbanističko – planskog rješenja Prostorno urbanističkog plana opštine Mojkovac („Sl.list CG - opštinski propisi” br.19/11, 9/14, „Sl.list CG” br. 36/19), odnosno u zahvatu planiranog DUP-a “Podbišće 2”.

Na ime podnosioca **Korora Arvina 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) i z d a j e:

USLOVE ZA MJESTO I NAČIN PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU INFRASTRUKTURU

• Vodovodna mreža

Za planirani objekat na opisanim katastarskim parcelama moguće je obezbijediti vodu iz sistema javnog vodosnabdijevanja povezivanjem na postojeći vodovodni šaht koji se nalazi na parceli 488/2 KO Podbišće. Navedeni šaht je priključen na vodovod profilom cijevi od 3/4.

• Odvođenje otpadnih voda

Na opisanim katastarskim parcelama 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

IZVRŠNI DIREKTOR,
Bojan Mišnić



Bojan