

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA MOJKOVAC Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Broj: 09-332/22- 435 Datum: 30.03.2022. godine	
2	Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74 i 120 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 116/20) i podnijetog zahtjeva “Best Product” d.o.o. iz Mojkovca, br. 09-332/22-295 od 08.03.2022.godine, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju/postavljanje novog pomoćnog objekta – lager komore smrznutih proizvoda (hladnjače) na lokaciji koju čini dio kat. parcele broj 550/2 KO Podbišće, 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).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	“Best Product” d.o.o.
6	POSTOJEĆE STANJE Postojeća namjena kat. parcele br. 550/2 KO Podbišće je poljoprivreda i ruralno stanovanje. Prema podacima iz PL 383 na lokaciji se poslovni objekat, površine 275 m2.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Planirana namjena kat. parcele broj 550/2 KO Podbišće je poljoprivreda i ruralno stanovanje.	
	STANOVANJE MANJIH GUSTINA - NA POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU (PUP, str. 362) odnosi se na slobodno stojeće stambene zgrade poljoprivrednog domaćinstva van građevinskog zemljišta na poljoprivrednom zemljištu, koje imaju sopstvenu parcelu sa pristupom sa javnog puta, sa ekonomskim i stambenim dijelom poljoprivrednog domaćinstva, a na kojoj se do 30% površine parcele može predvidjeti za stambeni dio. U gornjem slučaju osnovni programsko prostorni elementi za izgradnju stambenog objekta poljoprivrednog domaćinstva su: - minimalna površina djela parcele za individualno stanovanje 250m2 - maksimalna spratnost stambene zgrade do P+1+Pk - najveći dozvoljeni indeks izgradjenosti na ukupnoj parceli 0,6 - koeficijent zauzetosti tla ukupne parcele 0,3 Na stambenom dijelu parcele se kao zasebni objekti mogu graditi stambeni objekti poljoprivrednog domaćinstva i pomoćni objekti i garaže. Na stambenom dijelu parcele se može podići drugi objekat, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre. <u>Na poljoprivrednom dijelu parcele dozvoljeni su 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.</u>	

7.2.	Pravila parcelacije																
	/																
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama																
	Novi objekti moraju se postaviti na građevinsku liniju uvučenu min. 6,0m od regulacione linije puta. Minimalna udaljenost objekata iznosi 2,5m od ograde parcele 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 Koncept zaštite prostora od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških nesreća definisan je u skladu sa eventualnim vanrednim uslovima koji bi mogle da se dogode na području opštine Mojkovac, kao što su: • zaštita od poplava i bujica treba da se zasniva na integralnom rješavanju zaštite od poplava i bujica definisanim vodoprivrednim radovima (regulacija korita, izrada obaloutvrda, meliorativni radovi) na čitavom slivnom području rijeke Tare, a ne na parcijalnim rješenjima lokalnog karaktera; • zaštita od vodne erozije radi sprječavanja gubitaka popljoprivrednih zemljišta i ugrožavanja stambenih i drugih objekata sprovodiće se organizovanim tehničkim i biološkim mjerama; • zaštitu od zemljotresa sprovoditi primjenom urbanističkih, građevinskih i tehničkih mjera u skladu sa uslovima aseizmičke gradnje novih stambenih i radnih površina; ⇒ zaštita od požara treba da se zasniva na izradi planova zaštite od požara Nacionalnih parkova „Durmitor“ i „Biogradska gora“, šumskih kompleksa na Sinjajevini i Prošćenjskim planinama i ostalih planinskih prostora pod šumskim površinama, izmještanja materija povećanog požarnog rizika iz industrijskih objekata, kao i obezbijeđenju uslova za efikasno djelovanje vatrogasnih jedinica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima); • zaštita od tehničko-tehnoloških nesreća treba da se zasniva na izradi planova zaštite od udesa u industrijskim objektima povećanog nivoa rizika, kontroli saobraćajnih pravaca kojima se prevoze opasne materije i primjeni pojačanog nadzora zona sa visokim stepenom vulnerabiliteta stanovništva, prirodnih i materijalnih dobara (zone oko fabrike namjenske industrije „Tara“ i jalovišta flotacijskog materijala bivšeg rudnika olova i cinka „Brskovo“); Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških akcidenata 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 primjenjuju 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 <table><tr><th>Karakteristične zone terena</th><th>Intezitet dejstva zemljotresa</th><th>Povratni period vremena T(g.)</th><th>Očekivano maksimalno ubiranje tla amax (g)</th><th>Koeficijent seizmičnosti Ks</th></tr><tr><td rowspan="3">Osnovna stijena (mladje paleozojske, trijaske i jurske starosti)</td><td rowspan="3">VII</td><td>50</td><td>0,050</td><td>0,025</td></tr><tr><td>100</td><td>0,068</td><td>0,034</td></tr><tr><td>200</td><td>0,097</td><td>0,049</td></tr></table>	Karakteristične zone terena	Intezitet dejstva zemljotresa	Povratni period vremena T(g.)	Očekivano maksimalno ubiranje tla amax (g)	Koeficijent seizmičnosti Ks	Osnovna stijena (mladje paleozojske, trijaske i jurske starosti)	VII	50	0,050	0,025	100	0,068	0,034	200	0,097	0,049
Karakteristične zone terena	Intezitet dejstva zemljotresa	Povratni period vremena T(g.)	Očekivano maksimalno ubiranje tla amax (g)	Koeficijent seizmičnosti Ks													
Osnovna stijena (mladje paleozojske, trijaske i jurske starosti)	VII	50	0,050	0,025													
		100	0,068	0,034													
		200	0,097	0,049													

	Kvartarni aluvijalni, deluvijalni i glacijalni sedimenti debljine od 5 – 20 m	VIII	50 100 200	0,080 0,115 0,165	0,040 0,058 0,083
	Kvartarni glaciofluvijalni sedimenti, debljine preko 20 m	VIII	50 100 200	0,095 0,135 0,195	0,048 0,068 0,098
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE				
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini ("Sl.list CG", br. 52/16) i odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. List CG“, br. 75/18).				
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE				
	OKUĆNICE U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drveće. U starim dijelovima naselja, gdje su zgrade uglavnom postavljene na regulacionu liniju, na zelenim površinama između kuća, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. U dijelovima grada, gdje su kuće uglavnom proizvoljno povučene od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica.				
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE				
	Investitor 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. Na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog reona mogu se graditi i pomoćni objekti koji su u funkciji poljoprivrede. 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 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: 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 energetsku 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 kanalizacionu infrastrukturu
	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 zapadne strane sa postojeće saobraćajnice II reda, preko kat. parcele broj 550/4 KO Podbišće, u vlasništvu Zejak Miroja. Potrebna je saglasnost vlasnika katastarske parcele 550/4 KO Podbišće za pristup putu. 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.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	
	- Predmetni objekat projektovati u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekta. - Pri izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94 i 26/07, "Sl.list CG", br. 28/11). - Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. - 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	Kat. parcela 550/2 KO Podbišće
	Površina urbanističke parcele	Površina lokacije 2157 m ² - do 30% površine parcele (lokacije) predvidjeti za stambeni dio, a minimum 300 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	Koeficijent zauzetosti tla ukupne parcele 0,2
	Maksimalni indeks izgrađenosti	najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti na ukupnoj parceli 0,4.
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	- za ekonomske objekte i poslovne objekte u ekonomskom dijelu dvorišta u skladu sa namjenom, a u okviru max dozvoljenih urbanističkih parametara
	Maksimalna spratnost objekata	Po+P ili Po+P+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	/
	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 gradnje. Nedovoljna toplotna zaštita uzrokuje povećanje toplotnih gubitaka zimi, oštećenja usljed pojave kondenzacije zbog razlike u temperaturi između neizolovanog, a grijanog prostora i spoljašnje temperature, kao i pregrevanja prostora ljeti, što utiče na stvaranje neudobnih i nezdravih uslova za stanovanje i rad, a dovodi i do oštećenja konstruktivnih sklopova. Pored kvalitetne toplotne izolacije spoljašnjeg omotača kuće, jedan od uslova energetske 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 kriptonom i sa premazima koji poboljšavaju toplotne karakteristike.

Toplotna izolacija krova ili plafona prema negrijanom tavanom prostoru ima značajnu ulogu u postizanju kvalitetnijeg standarda i uslova za stanovanje i rad. Iako je procenat krovnih površina u ukupnim toplotnim gubicima kuće oko 10 - 20%, u slučaju da krov nema toplotnu izolaciju ti gubici mogu biti i preko 30%. Za toplotnu izolaciju krova potrebno je koristiti nezapaljive i paropropusne toplotne izolacijske materijale.

Toplotni gubici poda prema terenu iznose do 10% ukupnih toplotnih gubitaka. Slično kao i kod plafonske konstrukcije prema negrijanom tavanu i podnu konstrukciju prema negrijanom podrumu treba adekvatno toplotno izolovati, kao i podne konstrukcije iznad otvorenih prolaza.

Toplotni dobici od sunca mogu učestvovati sa značajnim procentom u ukupnom energetskom bilansu kuće. Prilikom projektovanja potrebno je posebnu pažnju posvetiti zaštiti od preteranog osunčanja, kao i prihvatu sunca. Toplotna masa zida ili poda u južno orijentisanim prostorijama može akumulirati toplotnu energiju tokom dana i distribuirati je u okolne prostorije tokom noći. Preterano zagrevanje tokom ljeta se može spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl.

Rješenja koja mogu da se primjenjuju u praksi u cilju zaštite od pretjeranog 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)

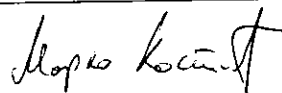
21

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Direkciji za inspekcijski nadzor za centralni region, u spise predmeta i arhivi.

22

OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:

Marko Kostić, master arhitekture



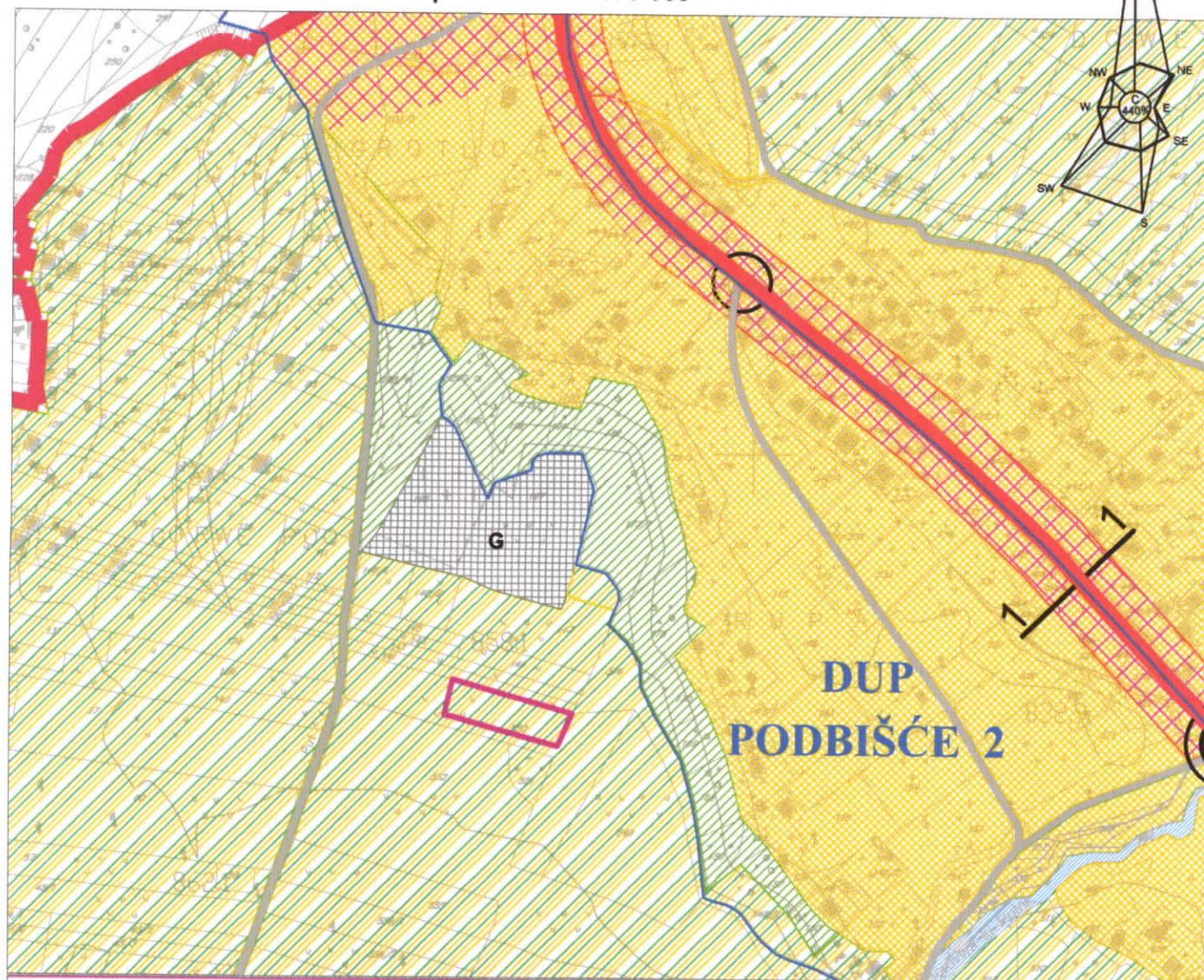
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Jović Marković
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI - Izvod iz grafičkog dijela planskog dokumenta - PL 383 KO Podbišće - Prepis br.116-919-433/2022 od 28.03.2022. godine, Uprava za katastar i državnu imovinu - PJ Mojkovac - Kopija plana br.116-917/22-73 DJ od 28.03.2022.godine, Uprava za katastar i državnu imovinu - PJ Mojkovac. - Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije, UP.UV. 09-341/22-26 od 23.03.2022. godine, Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Mojkovac - Mišljenje o potrebi izrade elaborate procjene uticaja na životnu sredinu br. 09-322/22-402 od 23.03.2022. godine, Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Mojkovac. - Uslovi za mjesto i način priključenja na vodovodnu infrastrukturu broj 580 od 29.03.2022. godine, doo Komunalne usluge "Gradac".	
Dodatne informacije: U skladu sa čl. 120 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, <u>investitor pomoćni objekat može da postavi, odnosno gradi na osnovu prijave i sljedeće dokumentacije propisane zakonom:</u> 1) dokaza o pravu svojine odnosno drugom pravu na zemljištu 2) tehničku dokumentaciju izrađenu u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima. Odluka o izgradnji pomoćnih objekata na teritoriji opštine Mojkovac, član 11 propisuje: Tehnička dokumentacija za postavljanje odnosno građenje pomoćnog objekta iz člana 2 stav 1 tačka 1 alineja 1 i tačka 3, 4 i 5 <u>izrađuje se na nivou idejnog rješenja do 35 m² površine, odnosno na nivou idejnog projekta za objekte površine preko 35 m².</u> Izuzetno od stave 2 ovog člana, tehničku dokumentaciju za postavljanje pomoćnog objekta koji se postavlja kao gotov proizvod, odnosno koji je fabričke proizvodnje čini <u>tipski projekat dobijen od proizvođača i skica sa položajem objekta na urbanističkoj odnosno katastarskoj parceli.</u> Prijavu građenja/postavljanja objekta, investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijskom organu, odnosno Komunalnoj policiji Opštine Mojkovac u roku od 15 dana prije početka postavljanja odnosno građenja.		

PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE MOJKOVAC

06.URBANISTIČKO- PLANSKO RJEŠENJE: NAMJENA POVRŠINA SA ZONAMA I

OBLICIMA INTERVENCIJA - plan /

R 1: 5 000



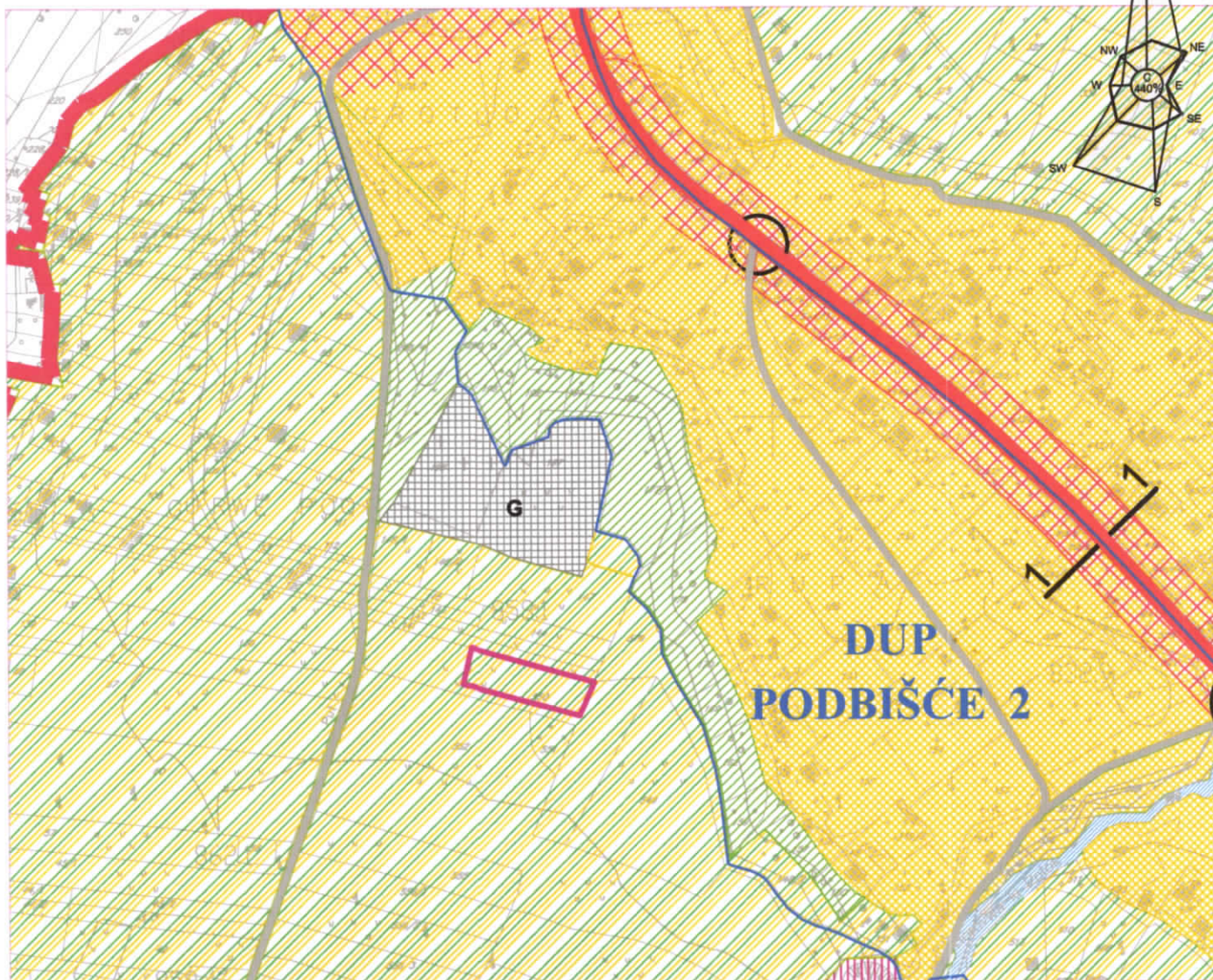
LEGENDA

KAT. PARCELA BR. 550/2 KO PODBIŠĆE		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, ZDRAVSTVO, ŠKOLSTVO, KULTURA SPORT I REKREACIJA (Zona / Cjelina B) KOMUNALNE POVRŠINE G - GROBLJA PPOV - POSTROJENJE ZA PREČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA P - PIJACA POLJOPRIVREDNE POVRŠINE POLJOPRIVREDA I RURALNO STANOVANJE (Zona / Cjelina C)	
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)		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 P PARKING PROSTORI	

PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE MOJKOVAC

07.URBANISTIČKO- PLANSKO RJEŠENJE:

SAOBRAĆAJNO RJEŠENJE - plan R 1:5 000



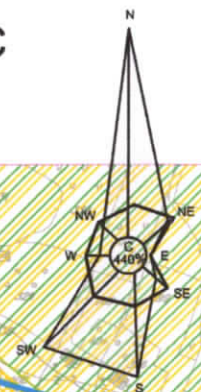
LEGENDA

- GRANICA GRADSKOG PODRUČJA
- VODENE POVRŠINE
- SAOBRAĆAJNI OBJEKTI I POVRŠINE
- MAGISTRALNI PUT
- GRADSKE SAOBRAĆAJNICE I REDA
- GRADSKE SAOBRAĆAJNICE II REDA

- OSTALE SAOBRAĆAJNICE
- ŽELEZNIČKA PRUGA
- PEŠAČKI KORIDORI
- BIKIKLISTIČKE STAZE
- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELEZNIČKA STANICA
- BENZINSKA STANICA
- PARKING PROSTORI
- DRUMSKI MOSTOVI
- ŽELEZNIČKI MOST
- PEŠAČKA PASARELA
- PEŠAČKI VISEĆI MOST
- UKRŠTAJ U NIVOU
- DENIVELISANO UKRŠTAJ



VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA - plan R 1:5 000

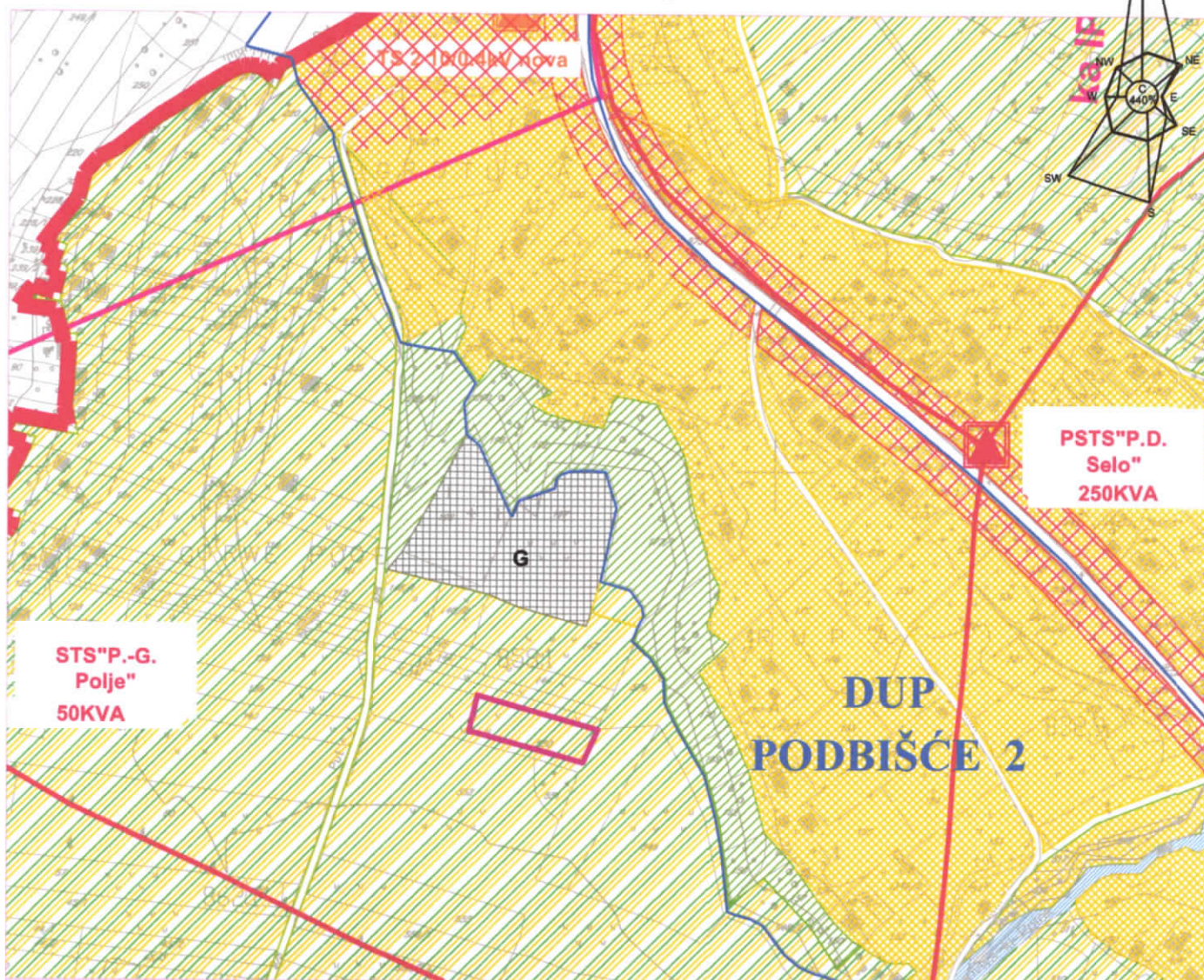


napomena:
radi preglednosti u crte žima nisu štampane postojeće saobraćajnice.
Saobraćajna mreža je data zajedno sa infrastrukturom u digitalnoj
formi crteža.

PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE MOJKOVAC

09.URBANISTIČKO- PLANSKO RJEŠENJE:

ELEKTROENERGETSKA I TK INFRASTRUKTURA - plan R 1:5 000



LEGENDA

GRANICA GRADSKOG PODRUČJA

VODENE POVRŠINE

POSTOJEĆA ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

POSTOJEĆI DV 380KV

POSTOJEĆI DV 220KV

POSTOJEĆI DV 110KV

POSTOJEĆI DV 35KV

POSTOJEĆI DV 10KV

POSTOJEĆI KV 10KV

POSTOJEĆA TS 220KV

POSTOJEĆA TS 10 KV

POSTOJEĆE RAZVODNO POSTROJENJE 10KV

PLANIRANI DV 35KV

PLANIRANI KABAL 35KV

PLANIRANI KABAL 10KV

PLANIRANA TS 10/0.4 KV

PLANIRANA TS 35/10 KV

PLANIRANA TS 35/10 KV

PLANIRANA TK INFRASTRUKTURA

ČVORNA CENTRALA - PLANIRANA

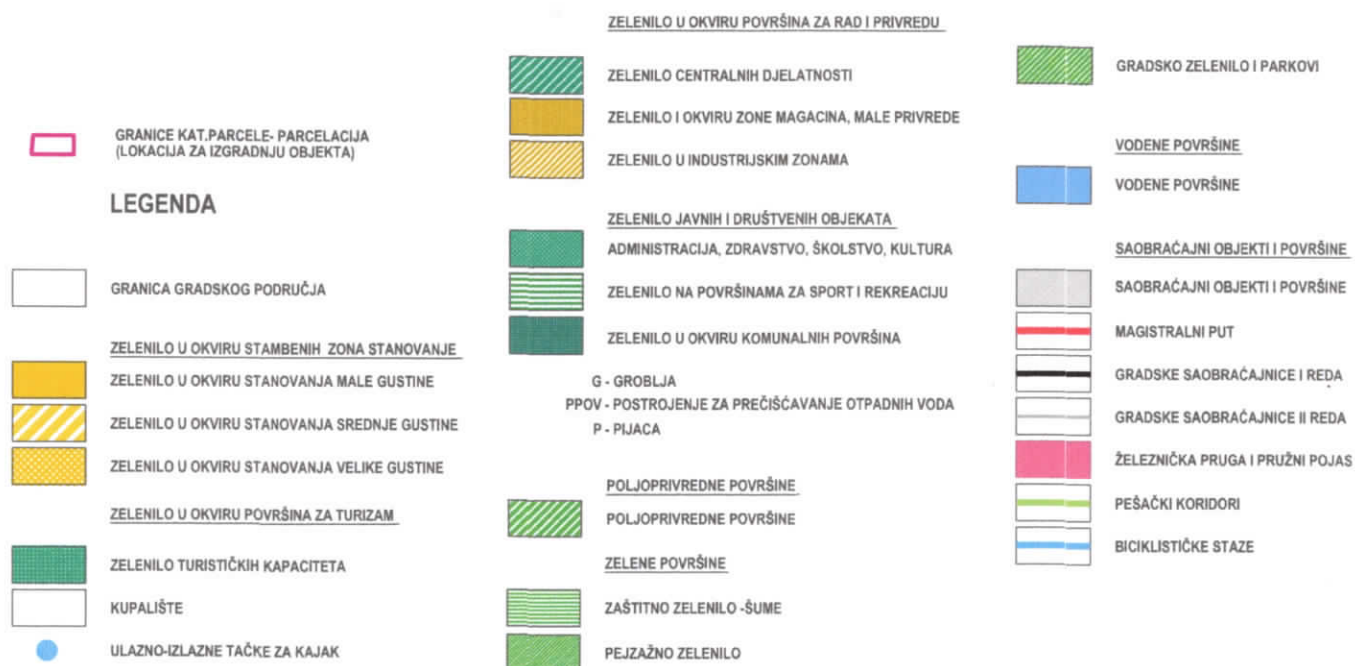
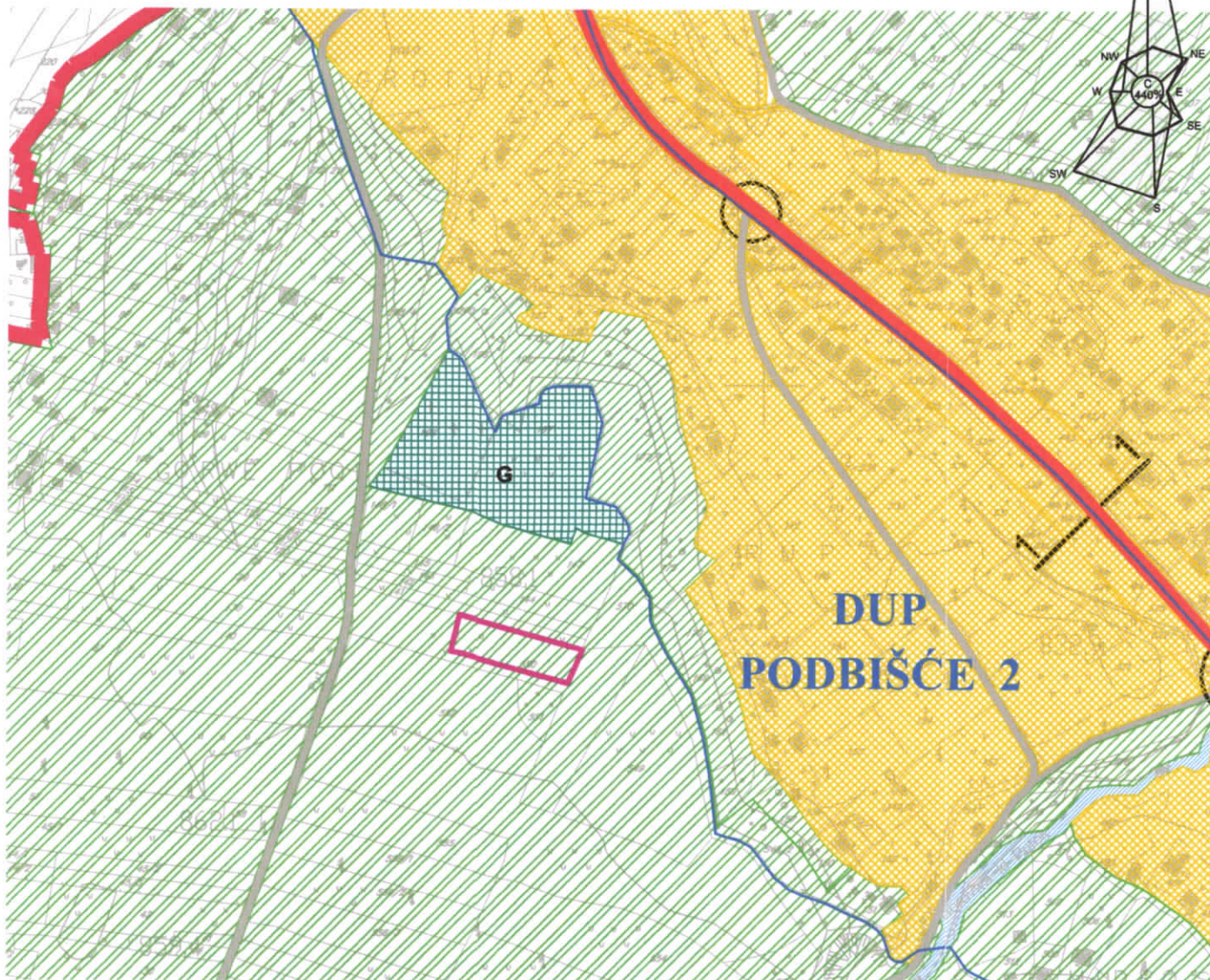
SPOJNI OPTIČKI KABAL

napomena:
radi preglednosti u crte žima nisu štampane postojeće saobraćajnice.
Saobraćajna mreža je data zajedno sa infrastrukturom u digitalnoj
formi crteža.

PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE MOJKOVAC

10.URBANISTIČKO- PLANSKO RJEŠENJE:

ZELENILO I PEJZAŽNO UREĐENJE - plan R 1:5 000



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
MOJKOVAC

Broj: 116-919-433/2022

Datum: 28.03.2022.

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 OPŠTINA MOJKOVAC BR.09-332/22-398 OD 22.03.2022. GOD., TRG LJ. BAKOČA BB MOJKOVAC, za potrebe UT USLOVA, izdaje se

POSJEDOVNI LIST 383 - PREPIS

Posjednici			Naziv - adresa i mjesto			Stvarno pravni odnos		Obim prava	
Matični broj - ID			DOO "BEST PRODUKT" MOJKOVAC VALJEVSKA BB Mojkovac 0			SOPSTVENIK - POSJEDNIK		1/1	
0000003037312 0									
Parcele								Primjedba	
Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prilohod	SP Pripis	
	550	2	002 003	GORNJE POLJE LIVADA	5	1882	6.78	18/2020 383/3	Hip.u kor.Investiciono raz.1.Ug.br.05-13011-7426-19/1 od 18.10.2019.g.iz.460.000,00e,Uzz.211/19od01.11.2019.g.
	550	2	002 003	GORNJE POLJE POSLOVNI OBJEKAT	5	275	0.00	18/2020 383/3	obj.sa gr.doz.09-2-361/17-upi-34-1563od6.10.2017.+H.u kor.ln.raz.f.Ug.br.05-13011-7426-19/1 od 18.10.2019.iz.460.000,00e,Uzz.211/19od01.11.2019.
Ukupno						2157	6.78		

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).

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Načelnik
Filipović Stanka, dipl. pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: MOJKOVAC

Broj: 116-917/22-73 DJ

Datum: 28.03.2022.



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

Katastarska opština: PODBIŠĆE

Broj lista nepokretnosti:

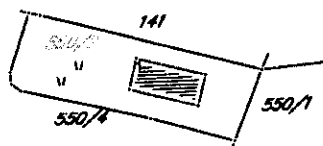
Broj plana: 2

Parcela: 550/2



4
757
000
7
383
750

4
757
000
7
384
000



4
756
750
7
383
750

4
756
750
7
384
000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

CRNA GORA
OPŠTINA MOJKOVAC
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj
Broj: UP UV. 09-341/22- 26
Mojkovac, 23.03.2022. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Mojkovac, postupajući po službenoj dužnosti za izdavanje saobraćajno - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list CG“, br. 82/20), čl. 8 i 15 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list CG-opštinski propisi“, br. 25/19), PUP-a opštine Mojkovac („Sl. list CG - opštinski propisi“, br. 19/11, 9/14 i 36/19) i člana 10 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave opštine Mojkovac („Sl. list CG - opštinski propisi“, br. 39/18, 2/19 i 28/20), izdaje sljedeće:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Saobraćajno - tehnički uslovi se odnose na projektnu dokumentaciju kojom je predviđena izgradnja pomoćnog objekta – lager komore smrznutih proizvoda (hladnjače) na lokaciji koju čini dio kat. broj 550/2 KO Podbišće, investitora D.O.O. "BEST PRODUKT", 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;
- U projektu prikazati mjesto i način priključka predmetne lokacije na opštinske puteve;
- Telegrafске, telefonske, vazdušne kablovske linije, dalekovodi, podzemni visokonaponski kablovi i vodovi niskog napona za osvijetljavanje, cjevovodi, kanalizacija, vodovodi i slični objekti mogu se postavljati u putnom i zaštitnom pojasu puta na način da ne ugrožava stabilnost puta i bezbjednost učesnika u saobraćaju;
- Parking prostor obezbijediti unutar lokacije na kojoj se planira izgradnja objekata;
- Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.

2. POSEBNI SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI

- Lokaciji se pristupa sa zapadne strane sa postojeće saobraćajnice II reda, preko kat. parcele broj 550/4 KO Podbišće, vlasništvo Zejak Miroja (uz prethodno pribavljenu saglasnost vlasnika kat. parcele);
- Svaka parcela na kojoj se planira izgradnja mora imati pristup sa ulice;
- Parkiranje planirati na građevinskoj parceli, u skladu sa normativima za planirani tip objekta;
- Na priključku na postojeću ulicu neophodno je obezbediti odgovarajuću preglednost za sve učesnike u saobraćaju;
- Mjerodavno vozilo za proračun priključka je teretno vozilo;
- Izlivno - ulivne trake, ako su potrebne, projektovati po važećim propisima i standardima;
- Voditi računa o spoju nove i postojeće saobraćajnice i koristiti materijale koji odgovaraju materijalima postojeće saobraćajnice;
- Odvod atmosferske vode predvidjeti tako da ne dotiču na saobraćajnicu na koju se vrši priključenje;
- Voditi računa da se ne ugroze postojeći i planirani putni objekti i oprema.

Obradila:
Gordana Četković, specijalista pravnih nauka



CRNA GORA
OPŠTINA MOJKOVAC
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj
Br. 09-322/22- 402
Mojkovac, 23.03.2022. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Mojkovac, postupajući po službenoj dužnosti, za davanje mišljenja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu projekta izgradnje / postavljanja novog pomoćnog objekta – lager komore smrznutih proizvoda (hladnjače), na osnovu člana 14 a u vezi sa članom 7 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, broj 75/18), **daje sljedeće**

M I Š L J E N J E

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

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

Uvidom u Listu II pomenute Uredbe, u dijelu koji se odnosi na prehrambenu industriju, tačka 10, stav (nj) predviđeno je da se za Postrojenja za čuvanje namirnica (hladnjače), može zahtijevati izrada elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

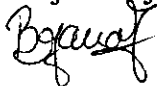
Kako se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje / postavljanja novog pomoćnog objekta – lager komore smrznutih proizvoda (hladnjače), na lokaciji koju čini dio kat. parcele broj 550/2 KO Podbišće, u zahvatu urbanističko – planskog rješenja Prostorno urbanističkog plana opštine Mojkovac, mišljenja smo da je za predmetni projekat **potrebno sprovesti postupak odlučivanja o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.**

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

DOSTAVLJENO:

- Stranci,
- - u predmetu,
- - a/a

Obradila
Bojana Zejak



Broj: 580

Mojkovac, 29.03. 2022. god

29-03-2022

Redni broj	Prilog	Vrijednost
09 332/22 397		

DOO „Komunalne usluge – Gradac“ rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj **Opštine Mojkovac**, broj 09-332/22-397 od 24.03.2022. godine u predmetu izdavanja hidrotehničkih uslova i mjesta priključenja za izradu tehničke dokumentacije koji definišu način izgradnje / postavljanje novog pomoćnog objekta-lager komore smrznutih proizvoda (hladnjače) na lokaciji koju čini dio katastarske parcele br. **550/2 KO Podbišće**, 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).

Na ime podnosioca **BEST PRODUKT D.O.O.** 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 i 11/19) i z d a j e:

USLOVE ZA MJESTO I NAČIN PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU INFRASTRUKTURU

• Vodovodna mreža

Za planirani objekat na opisanoj katastarskoj parceli moguće je obezbijediti vodu iz sistema javnog vodosnabdijevanja priključkom na postojeći šaht vodovoda koji se nalazi na kat. parceli br. 549. Priključenje izvršiti profilom od 1/2 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:

Prije početka radova obratiti se komunalnom preduzeću radi dobijanja smjernica. Katastar vodovodnih instalacija ne postoji stoga vam nismo u mogućnosti dostaviti isti.

**OBRADIO,
Milan Barac**

DOSTAVITI:

1* naslovu ✓

1* teh. službi

1* a/a

