

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI



1	CRNA GORA OPŠTINA MOJKOVAC Sekretarijat za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj Broj: 09-332/23- <i>1603</i> Datum: 29.11.2023.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 Bogavac Marije iz Mojkovca, broj 09-332/23-1459 od 23.10.2023.godine, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekata za smještaj turista - bungalovi u okviru dijela parcele za individualno stanovanje, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 599/2 KO Podbišće, planirane namjene seosko naselje u zahvatu prostorno - planskog rješenja Prostorno urbanističkog plana opštine Mojkovac („Sl.list CG- opštinski propisi“ br.19/11 i 9/14, „Sl.list CG“ br. 36/19).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	BOGAVAC MARIJA
6	POSTOJEĆE STANJE Postojeća namjena kat. parcele broj 599/2 KO Podbišće je seosko naselje. Na predmetnoj kat. parceli površine 1700 m ² , prema podacima iz PL 58 KO Podbišće nema izgrađenih objekata. Posjedovni list i kopija plana 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 Lokacija za izgradnju objekata, kat. parcela broj 599/2 KO Podbišće, planirane namjene seosko naselje, nalazi se u zahvatu prostorno - planskog rješenja PUP-a „Mojkovac“ („Sl.list CG- opštinski propisi“ br.19/11 i 9/14, „Sl.list CG“ br. 36/19). Napomena: Predmet zahtjeva za izdavanje UTU su kat. parcele br. 599/2 i 596/1 KO Podbišće. Uvidom u plansku dokumentaciju konstatovano je da navedene parcele imaju različite planirane namjene i da se ne mogu objediniti u jednu lokaciju. O prethodno navedenom stranka je upoznata usmenim putem i informisana da može podnijeti novi zahtjev za izdavanje UTU za kat. parcelu 596/1 KO Podbišće. Namjena predmetne lokacije za izgradnju objekata za smještaj turista – bungalovi (površine za turizam) utvrđena je kao kompatibilna namjena, opštoj i osnovnoj namjeni lokacije koja je identifikovana kao seosko naselje. Kompatibila namjena lokacije utvrđena je u skladu sa smjernica PUP-a: - Sve planirane namjene su dominantne namjene u zoni dok se pojedine parcele mogu namijeniti kompatibilnim namjenama. Kompatibilne namjene su: stanovanje, delatnosti,	

poslovanje, trgovina, ugostiteljstvo, zanatstvo i usluge, komunalni i saobraćajni objekti u funkciji stanovanja, poslovanja ili snabdijevanja gorivom, zdravstvo, dječija zaštita, obrazovanje, kultura i vjerski objekti.

To znači da se u okviru formiranih seoskih naselja i centara, osim stambenih objekata mogu graditi i mješoviti stambeno-poslovni sadržaji, objekti od opšteg značaja - škole, ambulante, seoski domovi, verski objekti i dr. kao i objekti sa isključivo komercijalnim i poslovnim funkcijama kao pratećim funkcijama uz stanovanje. Poslovni i komercijalni sadržaji u okviru ovih naselja ili centara mogu biti sve uslužne, trgovinske, ugostiteljske, ili zanatske delatnosti. (str.11, tekst izmjene).

- Specifičnost Mojkovca je da su sve inicijative za izgradnju povezane sa zahtjevima investitora da uz svaku izgradnju realizuju i prateće turističke kapacitete, bilo za smještaj turista, bilo kao prateće sadržaje. U tom smislu, uz svaku od planom predviđenih pretežnih namjena kao kompatibilni sadržaj je dozvoljena i takva izgradnja. (str.21, tekst izmjene).

U skladu sa prethodno navedenim, ovm UTU se definiše izgradanja objekata za smještaj turista - bungalovi na dijelu parcele za individualno stanovanje, u skladu sa sa sledećim smjernicama PUP-a (str.235):

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

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

Osnovni programsko prostorni elementi za parcelu su:

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

Uslovi gradnje i regulacije

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

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

Na parceli se može podići drugi objekat, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre.

Kako PUP-om „Mojkovac“ nijesu date smjernice za izgradnju turističkih kapaciteta u okviru druge namjene tj. kompatibilne namjene, to se na nivou preporuka daju na uvid smjernice za **Bungalove i apartmane** (str.22, tekst izmjene).

- preporučene površine građevinskih parcela su više od 200 m² za objekte u nizu i 300m² za samostojeće objekte;
- najveće dozvoljene visine objekata P+Pk;
- dozvoljena je izgradnja objekata u nizu
- obavezno obezbeđenje potrebnih parking mesta na parceli je po normativu 1 pm na 100 m²;
- minimalna udaljenost između susjednih objekata je 4,0 m;
- najmanja dozvoljena udaljenost slobodnostojećeg objekta od granica parcele je 4,0 m
- obavezni su kosi krovovi sa prekrivkama, formama i nagibima primjerenim tradicionalnom lokalnom arhitektonskom izrazu
- materijali za objekte su prirodni – prvenstveno drvo
- pejzažnim uređenjem predvideti interne komunikacije i parterne površine sa ostalim pratećim sadržajem.

	Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list CG“, br. 36/18) . Napomena: Na situaciji dati prikaz djela parcele za individualno stanovanje – min 400m ² i ekonomskog dijela, sa prikazom svih planiranih objekata u okviru propisanih urbanističkih parametara, po osnovu primarne i kompatibilne namjene.																											
7.2.	Pravila parcelacije																											
	Minimalna površina djela parcele za individualno stanovanje je 400 m ² . Preporučene površine građevinskih parcela bungalova, u okviru djela parcele za individualno stanovanje, su više od 200 m ² za objekte u nizu i 300m ² za samostojeće objekte.																											
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama																											
	Minimalna udaljenost između susjednih objekata je 4,0 m. Najmanja dozvoljena udaljenost slobodnostojećeg objekta od granica parcele je 4,0 m. Objekat se može postaviti na manjoj udaljenosti odpropisane uz saglasnost vlasnika susjedne kat. parcele.																											
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA																											
	Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje i projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA, kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, oštećena ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju. Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je: 1. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (Službeni kst RCG“, br. 28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (Službeni list RCG“, br.68/23) izraditi Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seismotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno - frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu 2. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (Službeni kst RCG“, br. 28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (Službeni list RCG“, br.68/23) izraditi Elaborat o inženjersko — geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehantičke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehantički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla. Na osnovu karte seizmičke regionalizacije teritorije Crne Gore, područje Opštine Mojkovac pripada zoni VII^o MCS, seizmičkog intenziteta. Na osnovu kataloga i gustine zemljotresa i 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 a_{max} (g)</th><th>Koeficijent seizmičnosti K_s</th></tr><tr><td rowspan="3">Osnovna stijena (mladje paleozojske, trijasko 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><tr><td rowspan="3">Kvartarni aluvijalni, deluvijalni i glacijalni sedimenti debljine od 5 – 20 m</td><td rowspan="3">VIII</td><td>50</td><td>0,080</td><td>0,040</td></tr><tr><td>100</td><td>0,115</td><td>0,058</td></tr><tr><td>200</td><td>0,165</td><td>0,083</td></tr></table>	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, trijasko 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
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, trijasko 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	50 100 200	0,095 0,135 0,195	0,048 0,068 0,098
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju (»Sluzbeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sluzbeni list CG«, br.8/93). U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Sluzbeni list RCG«, br. 28/93, 27/94, 26.07) i Pravilnikom				
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				
	/				
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 nadležni Zavod za zaštitu spomenika kulture sa Cetinja koji će preduzeti Zakonom propisane mjere u cilju zaštite kulturnog dobra.				
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM				
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG", broj 48/13).				
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA				
	U okviru svake parcele, a u okviru dozvoljenog stepena izgrađenosti parcele, dopuštena je izgradnja pratećih i pomoćnih objekata koji su u funkciji korišćenja glavnog objekta, čija namjena ne ugrožava glavni objekat i susjedne parcele.				
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA				
	/				
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU				
	/				
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA				
	Faznost građenja objekta se može definisati tehničkom dokumentacijom u skladu sa Zakonom.				
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU				
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu				
	Ustanovljavaju se sledeći obostrani zaštitni pojasevi trasa i objekata postojećih i planiranih infrastrukturnih sistema u infrastrukturnom koridoru na području Prostornog plana: d) zaštitni pojas za elektrovodove: Dalekovod 400 KV: širina koridora min 40m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 220 KV: širina koridora min 30m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 110 KV: širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.				

	Dalekovod 35 KV: širina koridora min 10m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 10 KV: širina koridora min 5m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. U zaštitinom pojasu nije dozvoljena 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. Pri izradi tehničke dokumentacije poštovati Tehničke preporuke EPCG, dostupne na sajtu i to: - Tehničke preporuke za za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); - Tehnička preporuka-Tipizacija mjernih mjesta; - Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; - Tehnička preporuka TP-1b- Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4kV. <u>U skladu sa Inicijativom CEDIS-a br. 10-10-2165 od 22.01.2020. godine koja je upućena Ministarstvu održivog razvoja i turizma, CEDIS se isključuje iz postupka izdavanja urbanističko – tehničkih uslova, jer su tehnički uslovi sastavni dio planske dokumentacije na koju isti izdaje saglasnost postupku izrade.</u> 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 - Uslove priključenja na komunalnu infrastrukturu utvrđivaće organi, organizacije i preduzeća koji su zakonom za to ovlašćeni. - Ako ne postoji ulična vodovodna mreža dozvoljava se izgradnja bunara ili privatne vodovodne mreže sa bunarom ili kaptažom. - Ako ne postoji ulična kanalizaciona mreža dozvoljava se izgradnja nepropusne septičke jame (kao prelazno rješenje).
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Lokaciji se prostupa sa istočne strane sa postojećeg javnog puta - kat.parcela broj 975/1 KO Podbišće, a preko kat. parcela u suposjedu podnositeljke zahtjeva i to: kat. parcele broj 598/3 KO Podbišće, puta četvrtog reda, i kat. parcele broj 596/1 KO Podbišće, voćnjaka. Svaka parcela na kojoj se planira izgradnja mora imati pristup sa puta. Parkiranje planirati na građevinskoj parceli, u skladu sa normativima za planirani tip objekata. Obavezno obezbeđenje potrebnih parking mesta na parceli je po normativu 1 pm na 100 m². 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 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. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima, („Službeni list RCG“, br. 28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, br.68/23) izraditi: 1. Elaborat o geolizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, - seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno -frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci nepohodni za seizmičku sigurnost objekta. 2. Elaborat o inženjersko — geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	/
	Površina urbanističke parcele	Površina kat. parceli 1700 m ² -minimalna površina djela parcele za individualno stanovanje 400 m ² . - bungalovi na dijelu parcele za individualno stanovanje: više od 200 m ² za objekte u nizu i 300m ² za samostojeće objekte
	Maksimalni indeks zauzetosti	koeficijent zauzetosti tla ukupne parcele 0,4
	Maksimalni indeks izgrađenosti	najveći dozvoljeni indeks izgradjenosti na ukupnoj parceli 0,8
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Nije data numerički. Odrediti kroz date parametre.
	Maksimalna spratnost objekata	P+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Sve vrste vozila parkirati na lokaciji. U skladu sa normativim za ovaj tip objekta - 1 pm na 100 m ² .
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja <u>Izgradnja nove kuće u skladu s tradicijom</u> Pod ovim se ne podrazumijeva imitacija tradicionalne kuće, već se preporučuje reinterpretacija određenih tipoloških odlika u sprezi sa savremenim funkcionalnim, građevinskim, instalacionim, energetskim i pejzažnim rješenjima. Nova kuća može da bude postavljena na različite načine, ali svojom postavkom ne smije da ugrozi susjedne kuće, ili javne površine, javne objekte, infrastrukturu i sl. Da bi se ovo obezbijedilo	

potrebno je da se pri projektovanju i izgradnji nove kuće poštuju pravila koja se sreću u tradicionalnoj arhitekturi, koja su se kristalisala kroz vreme i kojima su dodata i neka nova.

Usjecanje terena za postavljanje čitave osnove kuće na ravnu površinu se ne reporučuje, već prije osnova kuće treba da se kroz denivelaciju prilagodi padu terena. Arhitekturu, arhitektonske kompozicije, oblik, dimenzije, elemente, boju i materijale treba dovesti u vezu sa stilskim odlikama lokalne arhitekture.

Spratna visina treba da je usklađena sa spratnim visinama objekata u okruženju. Gabarit treba formirati korišćenjem spratnih visina u skladu sa okolinom i sa otvorima okolnih kuća. Najčešće to ne bi trebalo da bude sa većim brojem etaža od tri, odnosno sa većim brojem međuspratnih konstrukcija od dvije, gledajući sa najniže strane kuće. Zadnja etaža može da bude rađena kao i etaža ispod nje, znači sa ravnim plafonom pri čemu je iznad tog prostora tavanski prostor, ili može da bude rađena kao potkrovlje sa kosim plafonom. Otvori za prozore i vrata na drugoj i trećoj etaži treba da su po površini u skladu sa otvorima susjednih objekata.

Komponovanjem većeg broja osnovnih volumena (kubusa) i aneksa je podržano je moguće dobiti nizove, grupe ili grozdove kuća. Ukupna površina može da bude vrlo velika i da zadovolji različite programe, a da se pritom ne ugroze tradicionalne stilske odlike.

Uređenje površine dvorišta treba izvesti u skladu sa prirodnom morfologijom terena, sa što manje podzida, ograda, stepenica, rampi i drugih elementa koji, ako ih i ima, treba da budu građeni od kamena i ostalih prirodnih materijala. Za dvorišta koristiti autohtone vrste biljaka. (str.253)

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Da bi se realizovalo energetske i ekološki održivo građenje treba težiti ka smanjenju gubitaka toplote iz zgrade poboljšanjem toplotne zaštite spoljašnjih elemenata i povoljnijem odnosu površine i zapremine objekta, povećanju toplotnih dobitaka u zgradi povoljnijom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije, primenom obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vetar i dr.), povećanjem energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Koristi od energetske efikasne gradnje su mnogostruke, a najviše se ogledaju kroz finansijske uštede na smanjenim računima za grijanje, hlađenje i električnu energiju, udobnije i kvalitetnije stanovanje, duži životni vek zgrade, doprinos zaštiti okoline smanjenjem emisije štetnih gasova u okolinu.

Prema postojećim analizama utvrđeno je da se već u fazi projektovanja izborom optimalnih rešenja mogu ostvariti energetske uštede od 30%. Prilikom projektovanja potrebno je grupisati prostore sličnih funkcionalnih zahteva i slične unutrašnje temperature, npr. pomoćne prostore locirati na severu, a dnevne na jugu.

Optimalna toplotna zaštita je jedno od osnovnih načela energetske efikasne gradnje. Nedovoljna toplotna zaštita uzrokuje povećanje toplotnih gubitaka zimi, oštećenja usljed pojave kondenzacije zbog razlike u temperaturi između neizolovanog, a grijanog prostora i spoljašnje temperature, kao i pregrevanja prostora ljeti, što utiče na stvaranje neudobnih i nezdravih uslova za stanovanje i rad, a dovodi i do oštećenja konstruktivnih sklopova. Pored kvalitetne toplotne izolacije spoljašnjeg omotača kuće, jedan od uslova energetske efikasne gradnje je i izbegavanje jakih toplotnih mostova. Toplotni mostovi se najčešće javljaju prilikom postavljanja toplotne izolacije sa unutrašnje strane, na konstruktivnim, termički neizolovanim delovima zgrade, kao i u kombinaciji sa termički neizolovanim zidom. Postavljanjem toplotne izolacije sa spoljašnje strane izbegavaju se gubici u toplotnim mostovima.

Pozicija prozora u zidu takođe ima značajnu ulogu u izbegavanju toplotnih mostova. Ako je tehnički moguće, prozore treba postavljati u nivou toplotne izolacije, a ako nije moguće, potrebno je toplotno izolovati spoljašnji dio prozorskog otvora oko samog prozorskog okvira.

Prozori i spoljašnji zid zajedno predstavljaju preko 70% ukupnih toplotnih gubitaka kroz spoljašnji omotač zgrade, pri čemu transmisioni gubici toplote kroz prozore i gubici provetravanjem predstavljaju više od 50% toplotnih gubitaka zgrade. U ukupnim toplotnim gubicima prozora učestvuju staklo i prozorski profil.

Zahtevi koje mora ispuniti prozorski profil, nezavisno do vrste materijala od kojeg se izgrađuju su: dobro zatvaranje, prekinut toplotni most u profilu, jednostavno otvaranje i nizak koeficijent prolaska toplote.

Stakla za prozore trebalo bi da budu izolacijska stakla, dvoslojna ili troslojna sa različitim punjenjima gasom argonom ili 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 preteranog osvjjetljenja su: arhitektonska geometrija - zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr.; elementi spoljašnje zaštite od sunca - pokretni i nepokretni brisoleji, spoljašnje žaluzine, roletne, tende i sl.; elementi unutrašnje zaštite od sunca - roletne, žaluzine, zavese i dr.; elementi unutar stakla za zaštitu od sunca i usmjeravanja svjetla - holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmjerava svjetlo, staklene prizme i dr. (str.223)

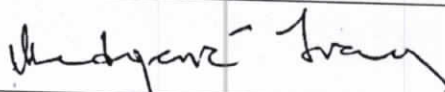
21

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

22

OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:

Ivana Medojević, spec arhitekture



23

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:

Dijana Anđelić

24

M.P.



potpis ovlašćenog službenog lica



25

PRILOZI

- Izvod iz grafičkog dijela planskog dokumenta
- PL 58 KO Podbišće, Izvod br.116-919-2068/2023 od 08.11.2023. godine, Uprava za katastar i državnu imovinu, PJ Mojkovac
- Kopija plana br. 116-917/23-301 DJ od 07.11.2023. godine, Uprava za katastar i državnu imovinu, PJ Mojkovac
- Saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije br. UP.UV. 09/7-341/23-39 od 06.11.2023. godine, Sekretarijat za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj
- Mišljenje o potrebi izrade elaborate procjene uticaja na životnu sredinu br. 09-322/23-1553 od 16.11.2023. godine, Sekretarijat za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj
- Uslovi za mjesto i način priključenja na vodovodnu mrežu br. 3778 od 15.11.2023. 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 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

03.PROSTORNO PLANSKO RJEŠENJE:NAMJENA PROSTORA - plan R 1:5000

LOKACIJA: kat.parcela 559 /2 KO Podbišće - preklapanje

N



LEGENDA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

- MAGISTRALNI PUTEVI
- REGIONALNI PUTEVI
- REGIONALNI PUTEVI - varijanta 1
- REGIONALNI PUTEVI -varijanta 2
- LOKALNI PUTEVI
- NEKATEGORISANI PUTEVI
- ŽELEzniČKA PRUGA
- ŽELEzniČKA STANICA
- AS AUTOBUSKA STANICA
- BS BENZINSKA STANICA
- H HELIDROM
- BICIKLISTIČKE STAZE
- PLANINARSKA STAZA "Crnogorska transfetala" CT-1
- OSTALE PLANINARSKÉ STAZE
- GRANICA ZAHVATA PPPN BJELASICA KOMOVI
- GRANICA ZAHVATA PPPN BIOGRADSKA GORA
- GRANICA OPŠTINE
- GRANICA KATASTARSKE OPŠTINE

POVRŠINE NASELJA

- NASELJENA MJESTA
- POVRŠINA URBANISTIČKE RAZRADE GRADA MOJKOVCA
- SEOSKA NASELJA
- KATUNI

POVRŠINE ZA DJELATNOSTI

- VEĆE POVRŠINE ZA RAD
- POTENCIJALNE LOKACIJE RADNIH ZONA

POVRŠINE ZA TURIZAM

- TURISTIČKA NASELJA
- TURISTIČKE ZONE
- POTENCIJALNE SKI ZONE NA SINJAJEVINI
- POTENCIJALNE SKI ZONE NA BJELASICI SA PLANIRANIM TURISTIČKIM NASELJEM I SKI RIZORTOM "ŽARSKI"
- TURISTIČKO-SPORTSKO UGOSTITELJSKI SADRŽAJI
- ULAZNE - IZLAZNE TAČKE ZA KAJAK
- VIDIKOVAC

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

- ZONE INTENZIVNOG RAZVOJA POLJOPRIVREDE
- VOĆNJACI
- PAŠNJACI, LIVADE, ŽBUNJE I SUVATI

ŠUMSKE POVRŠINE

- ZAŠTITNE ŠUME
- PREDLOG ZA ZAŠTITNE ŠUME
- ZAŠTICE ŠUME
- OSTALE ŠUME

VODNE POVRŠINE

- VODENE POVRŠINE (napomena: položaj korita rijeke Tara od Mojkovca do Slatine je podložan promjenama usled meandriranja)

POVRŠINE TEHNIČKE INFRASTRUKTURE

- REKULTIVISAN PROSTOR DEPONIJE
- LOKACIJA BUDUĆE SANITARNE DEPONIJE KOMUNALNE DEPONIJE

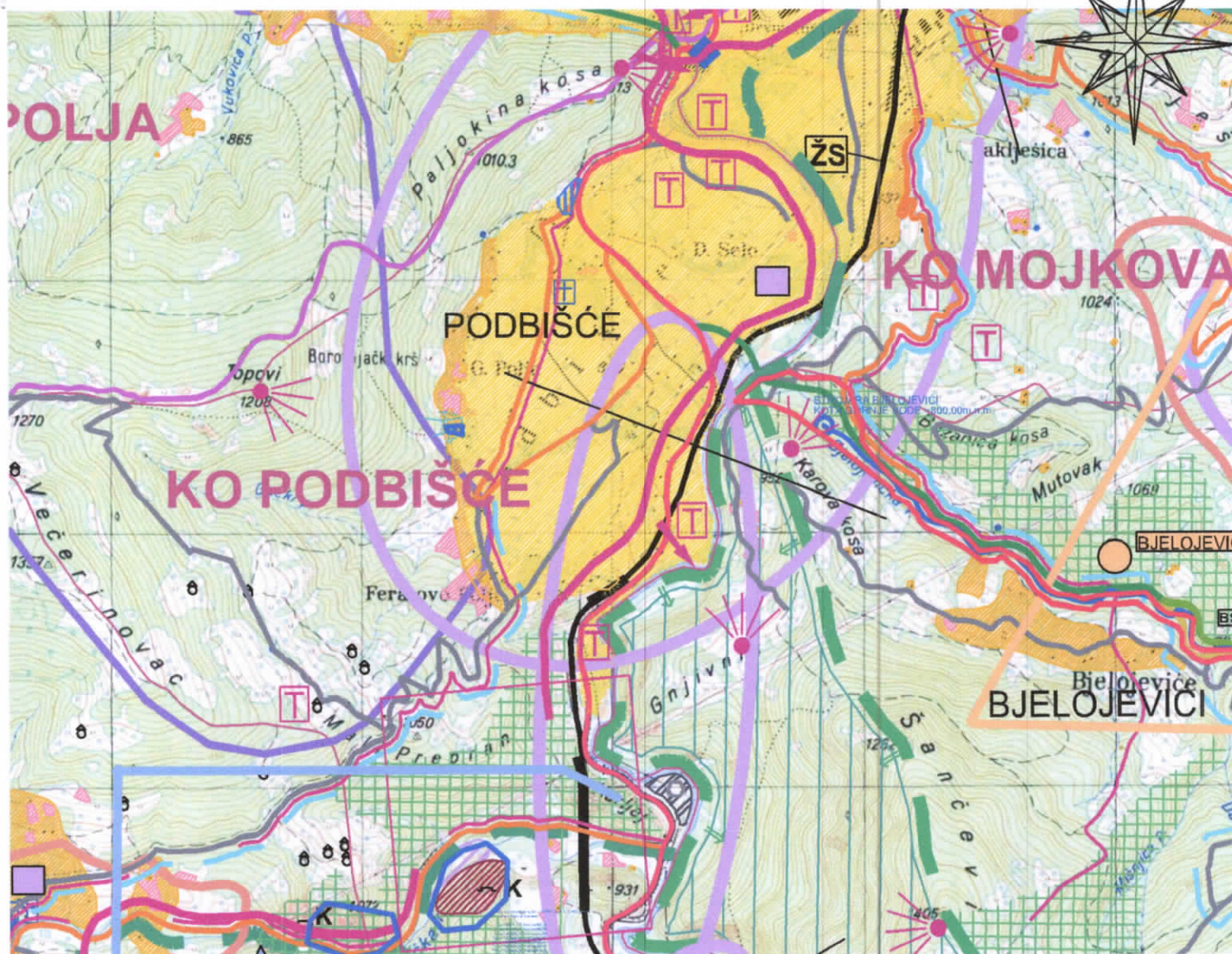
ZAŠTIĆENA PODRUČJA

- GRANICA NACIONALNIH PARKOVA "DURMITOR" I "BIOGRADSKA GORA"
- PLANIRANI PARK PRIRODE "DEBELI LUG"
- PEČINA
- MEMORIJALNO ISTORIJSKO PODRUČJE
- SPOMEN OBJEKAT
- CRKVA
- MANASTIR
- GROBLJE
- VODOIZVORIŠTE GOJAKOVIĆI SA NEPOSREDNOM ZONOM SANITARNE ZAŠTITE
- UŽA ZONA SANITARNE ZAŠTITE VODOIZVORIŠTA GOJAKOVIĆI
- ŠIRA ZONA SANITARNE ZAŠTITE VODOIZVORIŠTA GOJAKOVIĆI
- VODOIZVORIŠTE RAVNJAK
- KONCESIONA PODRUČJA
- LOKACIJE MALIH HIDROELEKTRANA I CJEVOVODA ZA KOJE SU DATE KONCESIJE NA ISTRAŽIVANJE I EKSPLOATACIJU HIDROENERGIJE
- MINERALNE SIROVINE
- POVRŠINE ZA MINERALNE SIROVINE
- RUDNIK OLOVA I CINKA - KONZERVIRAN KAMENOLOM
- EKSPLOATACIJA ŠLJUNKA
- POTENCIJALNO PODRUČJE ZA PRONAĐENJE NOVIH LEŽIŠTA POLIMETALA
- POZNATA LEŽIŠTA POLIMETALA
- POTENCIJALNO PODRUČJE ZA PRONAĐENJE NOVIH LEŽIŠTA TEHNIČKO GRAD. KAMENA
- POZNATA LEŽIŠTA TEHNIČKO-GRADJEVINSKOG KAMENA

PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE MOJKOVAC

03.PROSTORNO PLANSKO RJEŠENJE:NAMJENA PROSTORA - plan R 1:25000

N



LEGENDA

- SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA**
- MAGISTRALNI PUTEVI
 - REGIONALNI PUTEVI
 - REGIONALNI PUTEVI - varijanta 1
 - REGIONALNI PUTEVI - varijanta 2
 - LOKALNI PUTEVI
 - NEKATEGORISANI PUTEVI
 - ŽELEZNIČKA PRUGA
 - ŽELEZNIČKA STANICA
 - BENZINSKA STANICA
 - AUTOBUSKA STANICA
 - HELIDROM
 - BICIKLISTIČKE STAZE
 - PLANINARSKA STAZA "Crnogorska transfetala" CT-1
 - OSTALE PLANINARSKE STAZE
 - GRANICA ZAHVATA PPPN BJELASICA KOMOVI
 - GRANICA ZAHVATA PPPN BIOGRADSKA GORA
 - GRANICA OPŠTINE
 - GRANICA KATASTARSKOJE OPŠTINE
- POVRŠINE NASELJA**
- NASELJENA MJESTA
 - POVRŠINA URBANISTIČKE RAZRADE GRADA MOJKOVCA
 - SEOSKA NASELJA
 - KATUNI
- POVRŠINE ZA DJELATNOSTI**
- VEĆE POVRŠINE ZA RAD
 - POTENCIJALNE LOKACIJE RADNIH ZONA

- POVRŠINE ZA TURIZAM**
- TURISTIČKA NASELJA
 - POTENCIJALNE SKI ZONE NA SINJAJEVINI
 - POTENCIJALNE SKI ZONE NA BJELASICI SA PLANIRANIM TURISTIČKIM NASELJEM I SKI RIZORTOM "ŽARSKI"
 - TURISTIČKO-SPORTSKO UGOSTITELJSKI SADRŽAJI
 - ULAZNE - IZLAZNE TAČKE ZA KAJAK
 - VIDIKOVAC
 - TURISTIČKE ZONE
- POLJOPRIVREDNE POVRŠINE**
- ZONE INTENZIVNOG RAZVOJA POLJOPRIVREDE
 - VOĆNJACI
 - PAŠNJACI, LIVADE, ŽBUNJE I SUVATI
- ŠUMSKE POVRŠINE**
- ZAŠTITNE ŠUME
 - PREDLOG ZA ZAŠTITNE ŠUME
 - ZAŠTITNE ŠUME
 - OSTALE ŠUME
- VODNE POVRŠINE**
- VODENE POVRŠINE (napomena: položaj korita rijeka Tare od Mojkovca do Slatine je podložan promjenama usled meandriranja)
- POVRŠINE TEHNIČKE INFRASTRUKTURE**
- REKULTIVISAN PROSTOR DEPONIJE
 - LOKACIJA BUDUĆE SANITARNE DEPONIJE
 - LOKACIJA BUDUĆE KOMUNALNE DEPONIJE

- ZAŠTIĆENA PODRUČJA**
- GRANICA NACIONALNIH PARKOVA "DURMITOR" I "BIOGRADSKA GORA"
 - PLANIRANI PARK PRIRODE "DEBELI LUG"
 - PEČINA
 - MEMORIJALNO ISTORIJSKO PODRUČJE
 - SPOMEN OBJEKT
 - MANASTIR
 - VODOIZVORIŠTE GOJAKOVIĆI SA NEPOSREDNOM ZONOM SANITARNE ZAŠTITE
 - UŽA ZONA SANITARNE ZAŠTITE VODOIZVORIŠTA GOJAKOVIĆI
 - ŠIRA ZONA SANITARNE ZAŠTITE VODOIZVORIŠTA GOJAKOVIĆI
 - VODOIZVORIŠTE RAVNJAK
 - KONCESIONA PODRUČJA
 - LOKACIJE MALIH HIDROELEKTRANA I CJEVOVODA ZA KOJE SU DATE KONCESIJE NA ISTRAŽIVANJE I EKSPLOATACIJU HIDROENERGIJE
- MINERALNE SIROVINE**
- POVRŠINE ZA MINERALNE SIROVINE
 - RUDNIK OLOVA I CINKA - KONZERVIRAN KAMENOLOM
 - EKSPLOATACIJA ŠLJUNKA
 - POTENCIJALNO PODRUČJE ZA PRONAŠANJE NOVIH LEŽIŠTA POLIMETALA
 - POZNATA LEŽIŠTA POLIMETALA
 - POTENCIJALNO PODRUČJE ZA PRONAŠANJE NOVIH LEŽIŠTA TEHNIČKE GRAD. KAMENA
 - POZNATA LEŽIŠTA TEHNIČKO-GRADJEVINSKOG KAMENA



109000000265
116-919-2068/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
MOJKOVAC

Broj: 116-919-2068/2023

Datum: 08.11.2023.

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 OPŠTINE MOJKOVAC BR.09-332/23-1513 OD 06.11.2023., TRG LJ. BAKOČA BB MOJKOVAC, za potrebe UT USLOVA, izdaje se

POSJEDOVNI LIST 58 - IZVOD

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
3107996288013 0	BOGAVAC MIRKO Marija PODBIŠĆE BB MOJKOVAC 0	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/2
2701993289995 0	PEJOVIĆ MIRKO Sandra KLIKOVAČE BB DANILOVGRAD 0	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/2

Parcele							
Blok	Broj	Podbroj	Plan	Potes	Klasa	Površina m ²	Primjedba
		RB	Skica	Kultura			
599	2		003 003	GORNJE POLJE LIVADA	6	1700	5.10 6/2023 58/3

Ukupno

1700 5.10

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


Filipović Stanka, diplomirani pravnik
OPŠTINA MOJKOVAC
CRNA GORA

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: MOJKOVAC

Broj: 116-917/23-301 DJ

Datum: 07.11.2023.



Katastarska opština: PODBIŠĆE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 3

Parcela: 599/2

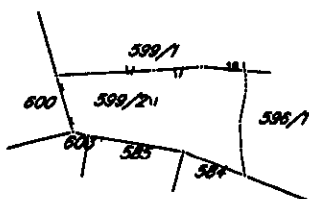
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
756
500
7
383
250

4
756
500
7
383
250



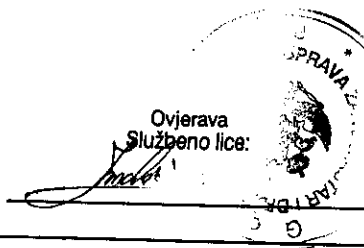
4
756
250
7
383
250

4
756
250
7
383
250

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:



CRNA GORA
OPŠTINA MOJKOVAC
Sekretarijat za urbanizam
stambeno – komunalne poslove
i saobraćaj
Broj: UP UV. 09/7-341/23-39
Mojkovac, 06.11.2023. godine

Sekretarijat za urbanizam, stambeno – komunalne poslove i saobraćaj Opštine Mojkovac, postupajući po službenoj dužnosti, na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list CG“, br. 82/20), čl. 8 i 15 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list CG-opštinski propisi“, br. 25/19), PUP-a opštine Mojkovac („Sl. list CG - opštinski propisi“, br. 19/11, 9/14 i 36/19), i člana 10 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave opštine Mojkovac („Sl. list CG – opštinski propisi“, br. 52/22), izdaje sljedeće:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Saobraćajno - tehnički uslovi se odnose na projektnu dokumentaciju kojom je predviđena izgradnja objekata za smještaj turista – bungalova, investitora Bogavac Marije, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 599/2 KO Podbišće, planirane namjene seosko naselje u zahvatu prostorno - planskog rješenja Prostorno urbanističkog plana opštine Mojkovac („Sl. list CG- opštinski propisi“ br.19/11 i 9/14, „Sl. list CG“ br. 36/19).

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 istočne strane sa postojećeg javnog puta - kat.parcela broj 975/1 KO Podbišće (sopstvenik Crna Gora, subjekat raspolaganja Opština Mojkovac, upisana kao put bez oznake), a preko kat. parc. 598/3 i kat. parc. broj 596/1 KO Podbišće (suposjed Bogavac Marije);
- 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 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, spec. pravnih nauka



SEKRETARKA
Dijana Anđelić

CRNA GORA

OPŠTINA MOJKOVAC

Sekretarijat za urbanizam,

stambeno- komunalne poslove i saobraćaj

Br. 09-322/23- 1555

Mojkovac, 16.11. 2023. godine

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

M I Š L J E N J E

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

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

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

Imajući u vidu da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje objekata za smještaj turista - bungalovi u okviru dijela parcele za individualno stanovanje, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 599/2 KO Podbišće, planirane namjene seosko naselje u zahvatu prostorno - planskog rješenja Prostorno urbanističkog plana opštine Mojkovac („Sl.list CG- opštinski propisi“ br.19/11 i 9/14, „Sl.list CG“ br. 36/19), površine 1700m², mišljenja smo da ukoliko ukupan broj bungalova, odnosno smještajnih jedinica, ne predstavlja vikend naselje ili turističko naselje u skladu sa zakonom, nije potrebno sprovesti postupak odlučivanja o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu, a u slučaju izgradnje vikend naselja ili turističkog naselja u skladu sa zakonom, potrebno je 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

SEKRETARKA SEKRETARIJATA

Dijana Anđelić



Broj: 3778
Mojkovac, 15.11.2023. god

Vojislava Šćepanovića bb

+382 (0)50 - 470 - 200

Email: gradacmojkovac@gmail.com

Pisarnica

OPŠTINA MOJKOVAC

Primljeno: 15.11.2023				
Org. jed.	Sl. list	Redni broj	Prilog	Vrijednost
09	332/15	1545		

DOO „Komunalne usluge – Gradac“ rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj Opštine Mojkovac, broj 09-332/23-1512 od 06.11.2023. godine u predmetu izdavanja hidrotehničkih uslova i mjesta priključenja za izradu tehničke dokumentacije koji definišu način izgradnje objekata za smještaj turista – bungalovi, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj. 599/2 KO Podbišće, u zahvatu prostorno – planskog rješenja Prostorno urbanističkog plana opštine Mojkovac („Sl.list CG - opštinski propisi“ br.19/11, 9/14, „Sl.list CG“ br. 36/19).

Na ime podnosioca **Bogavac Marija 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, 82/20, 76/21, 141/21 i 151/22) i z d a j e:

USLOVE ZA MJESTO I NAČIN PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU INFRASTRUKTURU

• Vodovodna mreža

Za planirani objekte na opisanoj katastarskoj parceli moguće je obezbijediti vodu iz sistema javnog vodosnabdijevanja povezivanjem na postojeći priključni šaht koji se nalazi na parceli 587/2 KO Podbišće. 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 V
1* teh. službi
1* a/a

IZVRŠNI DIREKTOR,
Bojan Mišnić



Bojan Mišnić