

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA MOJKOVAC Sekretarijat za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj Broj: 09-332/23-1179 Datum: 20.12.2023.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 Baltić Vladimira iz Mojkovca, broj 09-332/23-1538 od 09.11.2023. godine, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za izgradnju objekata za potrebe poljoprivrednog domaćinstva - katun, na lokaciji koju čine kat.parcele broj 1885 i 1886 KO Gornja Polja, planirane namjene predlog zaštićenih šuma u zoni katunanskog naselja – katun Ckara, zahvat 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:	Baltić Vladimira
6	POSTOJEĆE STANJE Postojeća namjena kat. parcela br. 1885 i 1886 KO Gornja Polja je ostale površine – zaštitne šume predlog, u zoni katunskog naselja – katun Ckara (grafički prilog 02. Prostorno-plansko rješenje: Namjena prostora – postojeće stanje) Prema podacima iz LN 500 KO Gornja Polja, na predmetnim kat. parcela nema izgrađenih objekata. U LN ne postoje upisani tereti i ograničenja. Ukupna površina predmetnih kat. parcele iznosi 4 881 m ² .	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Planirana namjena lokacije koju čini kat. parcele br. 1885 i 1886 KO Gornja Polja je predlog zaštićenih šuma u zoni katunskog naselja – katun Ckara, a koje pripadaju turističkoj zoni Sinjajevine. E. Šumsko zemljište (str.251) Principi i pravila građenja odnose se na šumsko zemljište izvan propisanih režima zaštite prirode i drugih zakonom utvrđenih režima zaštite. Osnovni principi : Na šumskom zemljištu zabranjena je izgradnja osim u izuzetnim uslovima, i to: - za izgradnju objekata u funkciji šumske privrede - za izgradnju objekata infrastrukture u skladu sa planom - <u>za izgradnju objekata u funkciji turizma, lova i ribolova prema rješenjima plana.</u> U odnosu na navedeno dozvoljena je izgradnja katuna koji su planirani u zoni predlog zaštićenih šuma, a pripadaju kategoriji ne samo poljoprivrednih već i turističkih kompleksa i objekata.	

Katuni predstavljaju specifičan oblik naseobina – stočarska naselja koja se koriste u toplijem periodu godine kada se stoka izdiže na planinu. Katuni nijesu opremljeni komunalnim instalacijama, a putevi do njih su loši, neasfaltirani i uski (Seoska naselja, str.35, PUP). Turizam je djelatnost koja će u narednom periodu imati najintenzivniji razvoj. U tom smislu planirane su turističke zone razvoja, a između ostalog prepoznati su poljoprivredni katuni i projekti revitalizacije katuna - turistička eko-etno sela (str.84, PUP)

Lokacije koje imaju najpovoljnije uslove za razvoj turizma i proizvodnju zdrave hrane, su: katuni i seoska područja na Sinjajevini, Bjelasici i Prošćenskoj planini, Dobrilovina, Bistrica, Podbišće, odnosno, praktično, sva seoska područja koja nijesu u neposrednoj blizini magistralnog i regionalnog putnog pravca. Ističe se da je planinsko područje mojkovačke opštine izuzetno povoljno za proizvodnju zdrave hrane, koja može biti, ne samo sastavni dio turističke ponude, već i značajan izvozni artikal ovog kraja.

Smještajni kapaciteti u svim zonama su mogući kako u organizovanom seoskom smještaju, tako i u objektima koji se mogu izgraditi u turističke svrhe, a specifičan vid smještaja i odmora pružila bi agroturistička (ekopoljo – etnoturistička) gazdinstva u katunskim naseljima Štitarice, Sinjajevine, Dobrilovine, Bjelojevića, Bjelasice, Prošćenskog kraja i sl.(str.178, PUP)

Na poljoprivrednom zemljištu dozvoljena je izgradnja objekata u funkciji poljoprivrede – izgradnja stambenog objekta poljoprivrednog domaćinstva, pojedinačnih ekonomskih i poslovnih objekata u funkciji poljoprivrede (za smještaj stoke, proizvodni objekti, objekti za preradu poljoprivrednih proizvoda, proizvodni i servisno-radni objekti u funkciji poljoprivrede: hladnjače, magacini, prehrambeni proizvodni pogoni i sl.), objekata skladištenja i prerade poljoprivrednih proizvoda, pomoćnih objekata u funkciji poljoprivrede - garaže, koševi, ambari, ostave, nastrešnice za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila i slično, kao i infrastrukturnih objekata, u skladu sa zakonom (str. 226, PUP).

Pravila građenja za objekte za potrebe poljoprivrednog domaćinstva – katune (str.28, tekst izmjene PUP-a, 2014.g.)

Uslovi za izgradnju novih katuna (katuna u funkciji poljoprivredne proizvodnje), kao i za rekonstrukciju postojećih, odnosno uslovi za izgradnju i rekonstrukciju objekata za potrebe poljoprivrednog domaćinstva, izdavaće se na osnovu ovog Plana i uslova za zaštitu životne sredine. Prostornih ograničenja u smislu maksimalne veličine površine parcele za katun nema. Kod postojećih katuna, ako zadovoljavaju uslove za uređenje i izgradnju iz ovog Plana, dozvoljava se postojeća parcelacija.

Za potrebe poljoprivrednog domaćinstva, na katunu, dozvoljena je izgradnja:

- porodičnog stambenog objekta, stambeno-poslovnog i poslovno stambenog objekta porodičnog tipa,
- pomoćnog objekta uz stambeni objekat (garaža za putničko vozilo, ostava hrane za sopstvene potrebe, sušnica, pušnica, podrum, ograda, vodonepropusna septička jama, trafostanica i sl.),
- ekonomskog objekta (staklenik, stočna staja, đubrište, poljski wc i sl.),
- pomoćnog objekta uz ekonomski objekat (magacin hrane za životinje, magacin poljoprivrednih proizvoda, šupa za smještaj poljoprivredne mehanizacije i sl.),
- poslovnog objekta (objekat za hranu, piće i smještaj za potrebe organizovanja turističke ponude na katunu, samo ako postoji i poljoprivredna proizvodnja na katunu).
- objekata/površina za sport i rekreaciju (za sopstvene potrebe ili za potrebe organizovanja turističke ponude,
- skladišnog objekta (objekat za skladištenje poljoprivrednih proizvoda za sopstvene potrebe: povrća, voća, žitarica, proizvoda životinjskog porekla i sl.).

uz obezbeđivanje sanitarno-veterinarskih, higijensko-tehničkih, ekoloških, protivpožarnih i drugih uslova i uz neophodnu infrastrukturnu opremljenost parcele.

Minimalna veličina parcele za izgradnju novog katuna je 2 500m². Katun mora biti minimalno komunalno opremljen: pristupni put, sanitarna voda iz seoskog vodovoda ili sopstvenog bunara ili mjesta napajanja vodom za piće, vodonepropusna septička jama, obezbeđeno snabdevanje električnom energijom.

Parcele se mogu ograđivati transparentnom ogradom visine maksimalno 2,2m. Ograda i stubovi ograde se postavljaju na udaljenosti od minimum 1,0m od međe linije, izuzetno i manjoj, ukoliko se pribavi saglasnost susjeda. Nije dozvoljena izgradnja stambenog objekta kao ni pomoćnog objekta uz stambeni objekat bez uslova za izgradnju ekonomskog objekta i pomoćnog objekta uz ekonomski objekat (ako isti ne postoje na parceli).

Pravila građenja za poslovni objekat

- Dozvoljena je izgradnja sljedećih poslovnih objekata: objekti za hranu, piće i smještaj, za potrebe organizovanja turističke ponude na poljoprivrednom gazdinstvu, samo ako na njemu postoji i poljoprivredna proizvodnja.
- Dozvoljena je izgradnja samo jednog poslovnog objekta.
- Gabarit poslovnog objekta definiše se urbanističkim uslovima u skladu sa njegovom namjenom.
- Maksimalna spratnost poslovnog objekta je P+1+Pk.
- Minimalna udaljenost poslovnog objekta od porodičnog stambenog objekta i od granice susjedne parcele je 5,0m a od ekonomskog objekta minimalna udaljenost je 20,0 m.

Pravila građenja za objekte/površine za sport i rekreaciju

- Dozvoljena je izgradnja objekta/površina za sport i rekreaciju za sopstvene potrebe ili za potrebe organizovanja turističke ponude.
- Gabarit objekta/površine definiše se urbanističkim uslovima u skladu sa njegovom namjenom.
- Minimalna udaljenost objekta/površine od porodičnog stambenog objekta i od granice susjedne parcele je 5,0 m, a od ekonomskog objekta minimalna udaljenost je 20,0 m.

Pravila građenja za skladišne objekte

- Dozvoljena je izgradnja objekata za skladištenje poljoprivrednih proizvoda za sopstvene potrebe: povrća, voća, žitarica, proizvoda životinjskog porekla i sl.
- Gabarit objekta definiše se urbanističkim uslovima u skladu sa njegovom namjenom.
- Minimalna udaljenost objekta od porodičnog stambenog objekta i od granice susjedne parcele je 5,0 m.

Kako prethodno navedenim pravilima nijesu propisani uslovi uzgradnje stambenog objekata, u skladu sa **Osnovna pravila za izgradnju** (str. 248, PUP) poljoprivrednog domaćinstva, kojim je između ostalog definisano da domaćinstva koja imaju kućni plac van građevinskog reona mogu graditi i postojeće objekte adaptirati, dograđivati i sanitarno higijenski unaprijediti, u skladu s pravilima građenja za seoska naselja, daju se sljedeće smjernice za izgradnju stambenog objekta poljoprivrednog domaćinstva u zoni katuna.

Podtip Tip 2) ruralno individualno stanovanje malih gustina na poljoprivrednom zemljištu van seoskog naselja za potrebe stanovanja poljoprivrednog domaćinstva (str.236, PUP)

Odnosi se na slobodno stojeće stambene zgrade poljoprivrednog domaćinstva van građevinskog zemljišta naselja, 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 za parcelu su:

- minimalna površina djela parcele za individualno stanovanje 300 m²
- maksimalna spratnost stambene zgrade do P do P+Pk
- najveći dozvoljeni indeks izgradjenosti na ukupnoj parceli 0,4
- koeficijent zauzetosti tla ukupne parcele 0,2

Na parceli je dozvoljena izgradnja stambenih objekata porodičnog stanovanja, poljoprivrednih i ekonomskih objekata poljoprivrednog domaćinstva, 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.

Uslovi gradnje i regulacije

Novi objekti moraju se postaviti na građevinsku liniju uvučenu min. 6,0 m od regulacione linije puta. Minimalna međusobna udaljenost objekata iznosi 4,0 m od ograde susjeda.

Objekti mogu imati podrumski ili suterenski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode, a površina ovih prostorija i etaža ne ulazi u obračun parametara i

	keoficijenata datim u pravilima građenja (str.229, PUP). Shodno članu 111 Pravilnika 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), ukoliko podrumске etaže objekta, služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori). Napomena: <u>Na situaciji prikazati stambeni i ekonomski dio dvorišta poljoprivrednog domaćinstva.</u> 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>U tom smislu, uz svaku od planom predviđenih pretežnih namjena kao kompatibilni sadržaj je dozvoljena i takva izgradnja.</u> (str.21, tekst izmjene).
7.2.	Pravila parcelacije
	/
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Novi objekti moraju se postaviti na građevinsku liniju uvučenu min. 6,0 m od regulacione linije puta lokalnog puta, odnosno udaljen je za kat. parcelu br. 1974 KO Gornja Polja. Ose postojeće i planirane saobraćajnice se poklapaju za potrebe određivanja građevinske i regulacione linije. Minimalna udaljenost objekata iznosi 4 m od 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
	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 poljoprivrednih 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 obezbjeđenju 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

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 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

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 slijevanje tla.

Na osnovu karte seizmičke regionalizacije teritorije Crne Gore, područje Opštine Mojkovac pripada zoni VIIo 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

Karakteristične zone terena	Intenzitet 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	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

/

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 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. Uslove priključenja utvrđivaće organi, organizacije i preduzeća koji su zakonom za to ovlašćeni. <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 mesta priključenja do objekta je sastavni dio tehničke dokumentacije u skladu sa ovim UTU. *Kriterijumi i smjernice za izgradnju samostalnih solarnih fotonaponskih panela (str.16, tekst izmjene PUP-a, 2014.g.): - U oblastima zaštićenih prirodnih područja nije preporučljiva izgradnja solarnih fotonaponskih panela većeg kapaciteta na tlu i krovu.

	- Moguće je korišćenje samostalnih fotosolarnih panela manjeg kapaciteta, za potrebe signalnih i telekomunikacionih uređaja, za potrebe spasavanja, usluga turistima i stanovništvu u udaljenim krajevima gde je dovođenje električne energije skupo, a ona je potrebna za potrebe poljoprivrednih domaćinstava i turista, pogotovo na katunima. - Sistemi će biti montažno-demontažnog tipa sa mogućnošću nadogradnje dodatnim fotonaponskim ćelijama u cilju povećanja kapaciteta sistema. - Obaveza je investitora da kroz proceduru procjene uticaja utvrdi moguće nepovoljne uticaja i predvidi i potrebne mjere zaštite okoline u slučaju izgradnje predmetnih uređaja.*
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 postavlja 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 južne strane sa postojećeg javnog, lokalnog puta – nekategorisani put, kat. parcela 1974 KO Gornja Polja. 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 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). 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 nepходni 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 lokacije 4881m ² - do 30% površine parcele (lokacije) može se 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)	- max 500 m ² za stambeni objekat u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima
	Maksimalna spratnost objekata	- maksimalna spratnost stambene zgrade od P do 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 - Obnova katuna i razvoj katunskog eko – turizma U oblikovnom smislu potrebna je standardizacija u arhitektonskom dizajnu smještajnih jedinica i ostalih elemenata u katunu. To treba da bude arhitektonski oblik koji omogućava komfor s jedne strane, a s druge strane da nedvosmisleno pokazuje kulturu ruralne arhitekture uz korišćenje simbola, arhitektonskih elemenata i autohtonih materijala na tradicionalan način. Predviđena je obnova ili izgradnja puteva do katuna. Potreban je prevoz u vidu terenskih vozila prema katunima od najbliže tačke sa glavnog puta i stvaranja prihvatno-informativnog punkta za ovaj oblik smještaja na glavnim saobraćajnicama. Javni sektor da obezbijedi potrebnu infrastrukturu. Uz katune na planinama Bjelasici Sinjajevini potrebna je elektrifikacija ostalih katuna, a neophodno je poboljšanje saobraćajne povezanosti svih katuna sa centrom opštine i sekundarnim centrima. Na prostoru Bjelsacice, u skladu sa PPPN Bjelasica – Komovi, ali i na drugim lokacijama u Opštini, naselje turističkih katuna moguće je organizovati kombinacijom sljedećih tipova objekata/sadržaja: smještajni objekti – katuni (2 tipa: za max 3 osobe i za max 6 osoba), recepcija/administracija, club house koji objedinjuje sadržaje hrane i pića, sadržaje za druženje i sl., mini SPA, BOX sadržaji (servisni sadržaji), parking, ljetni sjenik, natkrivena štala / tor i dr. Projektovanje turističkih katuna podrazumijeva standardizaciju u arhitektonskom dizajnu smještajnih jedinica i ostalih elemenata u naselju, kako bi se izbjegle neadekvatne koncepcije. Preporučuje se korišćenje simbola, arhitektonskih elemenata i autohtonih materijala na tradicionalan način, sa unutrašnjim ureenjem na višem nivou. Doslovno praćenje sadašnjeg izgleda katuna se ne preporučuje zbog nemogućnosti obezbjeđivanja komfora katuna takvih veličina. Vrlo je važno arhitektonski osmisлити novi oblik, koji omogućava komfor, sa jedne strane, a sa druge strane nedvosmisleno pokazuje kulturu ruralne arhitekture. Lajt motiv je da svi tehnološki sistemi budu usklaneni sa eko standardima EU posljednje generacije. Materijalizacija i oblikovanje objekata savremena je reinterpretacija ruralne arhitekture katuna	

koji su karakteristični za ovo podneblje. Objekte raditi najvećim dijelom od drvene grane. Postament objekata izvesti kao ab ploče sa temeljima, dok je za pokrivač predvinena kanadska šindra. Budući da je drvena grana ujedno i osnovni konstruktivni element objekata i oblikovanje enterijera će u većem djelu biti odraz tog materijala.

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.

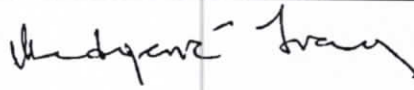
Stakla za prozore trebalo bi da budu izolacijska stakla, dvoslojna ili troslojna sa različitim punjenjima gasom argonom ili kriptomom i sa premazima koji poboljšavaju toplotne karakteristike.

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 dobitci 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 osvijetljenja 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	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Ivana Medojević, spec arhitekture	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
24		potpis ovlaštenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Izvod iz grafičkog dijela planskog dokumenta - LN 500 KO Gornja Polja, Izvod br.116-919-2387/2023 od 08.12.2023. godine, Uprava za katastar i državnu imovinu, PJ Mojkovac - Kopija plana br. 116-917/23-322 DJ od 08.12.2023. godine, Uprava za katastar i državnu imovinu, PJ Mojkovac - Saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije br. UP.UV. 09/7-341/23-47 od 14.12.2023. godine, Sekretarijat za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj - Akt br. 4191 od 11.12.2023. godine, D.O.O. "Komunalne usluge - Gradac"	
Dodatne informacije: U skladu sa čl. 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Investitor gradi/rekonstruiše objekat na osnovu prijave građenja i sljedeće dokumentacije propisane zakonom, koja naročito sadrži: 1) glavni projekat ovjeren u skladu sa ovim zakonom; 2) izvještaj o pozitivnoj reviziji glavnog projekta; 3) dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat, u skladu sa ovim zakonom; 4) ugovor o angažovanju izvođača radova; 5) ugovor o angažovanju stručnog nadzora, i 6) dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluka o utvrđivanju javnog interesa) ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta. Saglasnost Glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje <u>arhitektonskog projekta zgrade</u> , trga, skvera, šetališta ili gradskog parka sastavni je dio glavnog projekta shodno čl. 87 i 88 Zakona. Investitor je lice koje podnosi prijavu i dokumentaciju za građenje odnosno postavljanje objekta. Prijavu građenja objekta sa prethodno navedenom dokumentacijom, investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijskom organu, odnosno Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine - Direkcija za inspekcijski nadzor, u roku od 15 dana prije početka građenja/ rekonstrukcije objekta.		

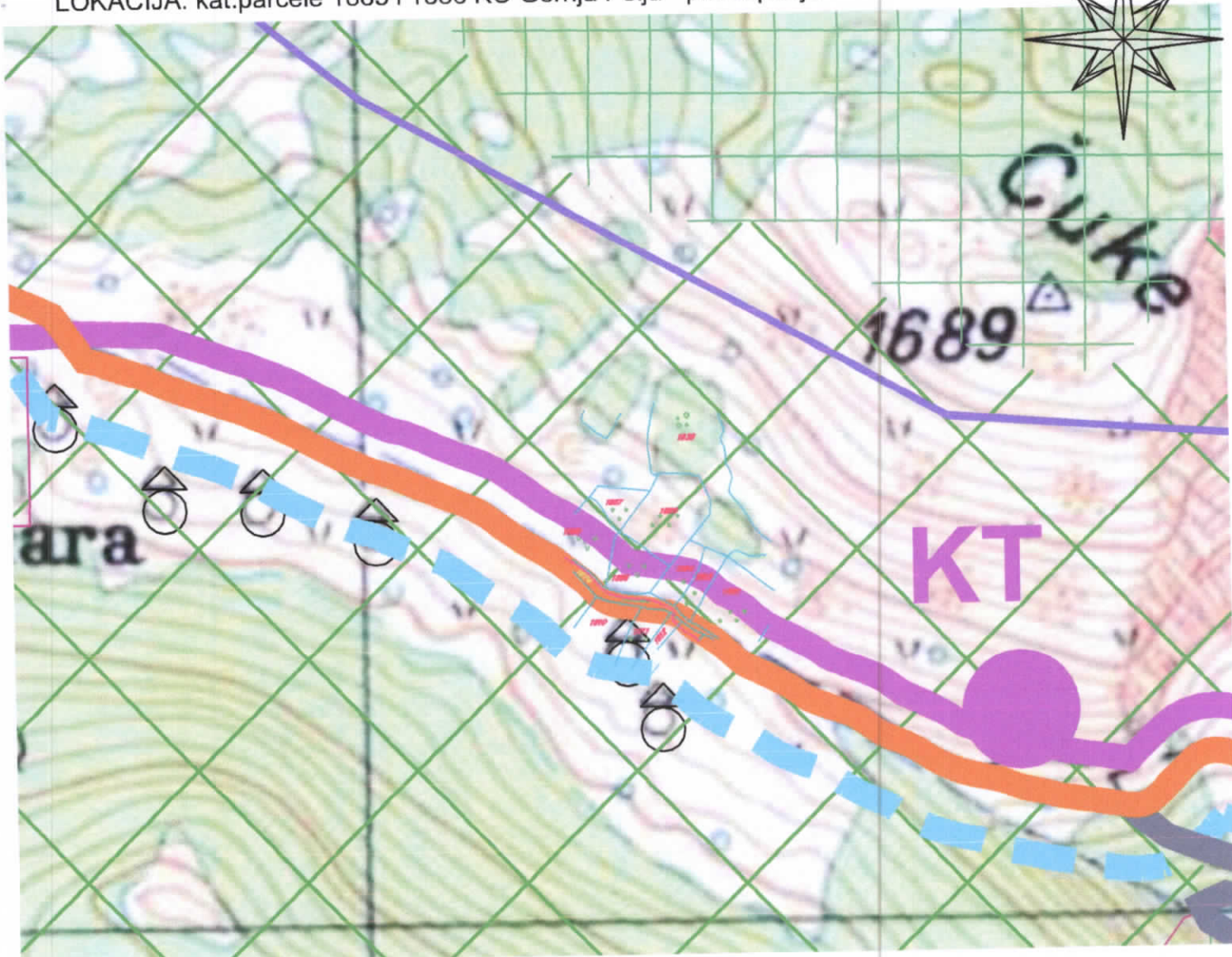
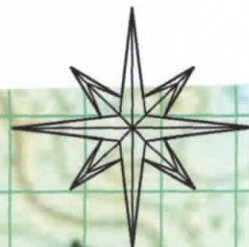
U skladu sa Uredbom o visini naknade za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova („Sl. list CG” br. 68/17), za izdavanje urbanističko-tehničke uslove za objekte tipa zgrada (oni koji nijesu složeni inženjerski objekti) naplaćuje se naknada u iznosu od 50,00 € (pedeset eura).

PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE MOJKOVAC

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

LOKACIJA: kat. parcele 1885 i 1886 KO Gornja Polja - preklapanje

N



LEGENDA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

- MAGISTRALNI PUTEVI
- REGIONALNI PUTEVI
- REGIONALNI PUTEVI - varijanta 1
- REGIONALNI PUTEVI - varijanta 2
- LOKALNI PUTEVI
- NEKATEGORISANI PUTEVI
- ŽELEZIČKA PRUGA
- ŽELEZIČKA STANICA
- AUTOBUSKA STANICA
- BENZINSKA STANICA
- HELIDROM
- BICIKLISTIČKE STAZE
- PLANINARSKA STAZA "Crnogorska transferzala" CT-1
- OSTALE PLANINARSKE STAZE
- GRANICA ZAHVATA PPPN BJELASICA KOMOVI
- GRANICA ZAHVATA PPPN BIOGRADSKA GORA
- GRANICA OPŠTINE
- GRANICA KATASTARSKE OPŠTINE

POVRŠINE NASELJA

- 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
- VIDI KOVAC

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 Tare od Mojkovca do Slatine je podložan promjenama usled meandriranja)

POVRŠINE TEHNIČKE INFRASTRUKTURE

- REKULTIVISAN PROSTOR DEPONJE
- LOKACIJA BUDUĆE SANITARNE DEPONJE KOMUNALNE DEPONJE

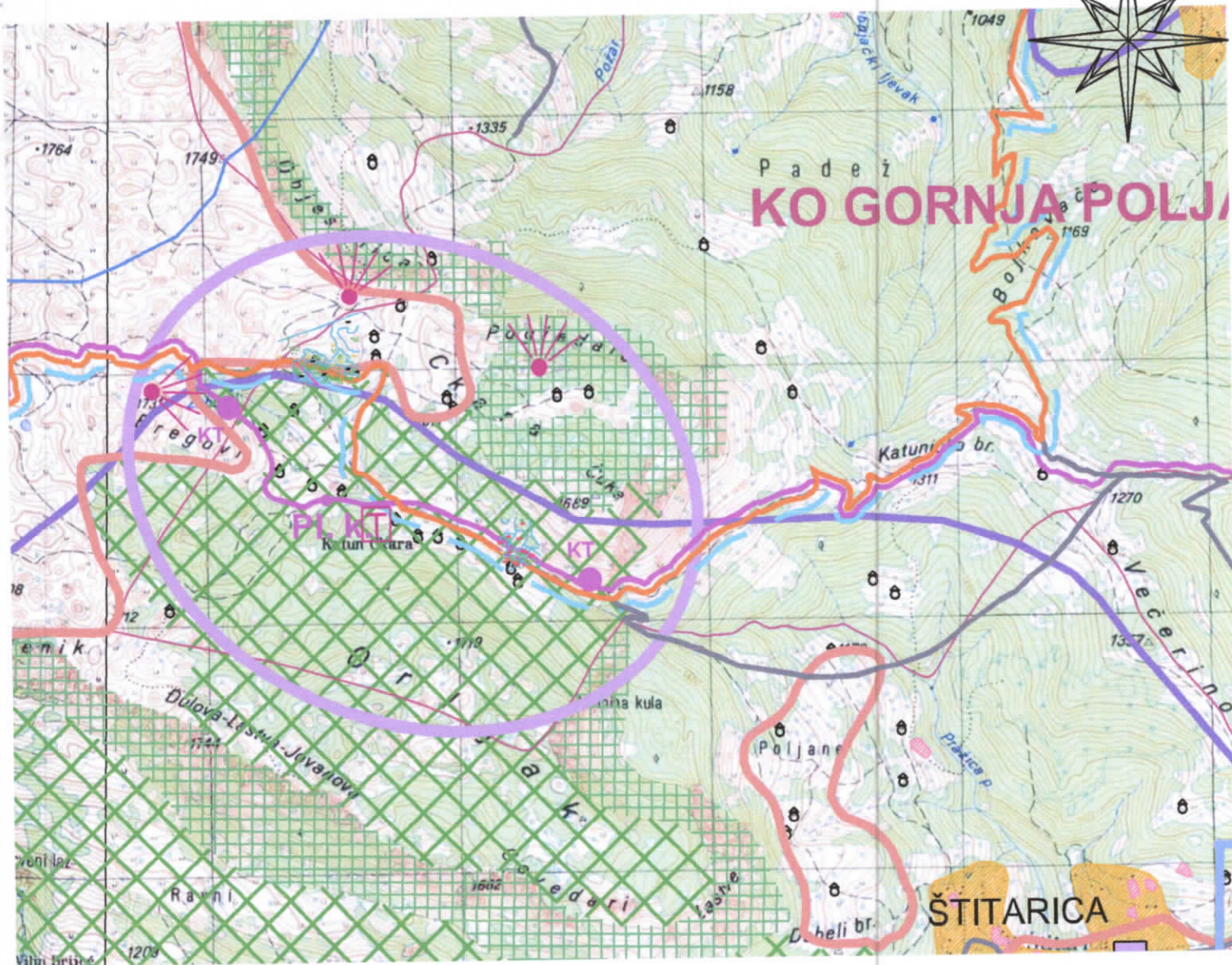
ZAŠTIĆENA PODRUČJA

- 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 PRONALAZENJE NOVIH LEŽIŠTA POLIMETALA
- POZNATA LEŽIŠTA POLIMETALA
- POTENCIJALNO PODRUČJE ZA PRONALAZENJE 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
- ZS ŽELEZNIČKA STANICA
- BS BENZINSKA STANICA
- AS AUTOBUSKA STANICA
- H HELIDROM
- BIKIKLISTIČKE STAZE
- PLANINARSKA STAZA "Crnogorska transfelzala" CT-1
- OSTALE PLANINARSKÉ STAZE
- GRANICA ZAHVATA PPPN BJELASICA KOMOVI
- GRANICA ZAHVATA PPPN BIOGRADSKA GORA
- GRANICA OPŠTINE
- GRANICA KATASTARSKÉ 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
- VIDIKOVAČ

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 Tare od Mojkovca do Slatine je podložan promjenama usled meandriranja)

POVRŠINE TEHNIČKE INFRASTRUKTURE

- REKULTIVISAN PROSTOR DEPONUE
- LOKACIJA BUDUĆE SANITARNE DEPONUE
- KOMUNALNE DEPONUE

ZAŠTIĆENA PODRUČJA

- GRANICA NACIONALNIH PARKOVA "DURMITOR" I "BIOGRADSKA GORA"
- PLANIRANI PARK PRIRODE "DEBELI LUŠ"
- PEČINA
- MEMORIJALNO ISTORIJSKO PODRUČJE
- SPOMEN OBJEKAT
- 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 PRONAĐENJE NOVIH LEŽIŠTA POLIMETALA
- POZNATA LEŽIŠTA POLIMETALA
- POTENCIJALNO PODRUČJE ZA PRONAĐENJE NOVIH LEŽIŠTA TEHNIČKO GRAB. KAMENA
- POZNATA LEŽIŠTA TEHNIČKO-GRADJEVINSKOG KAMENA



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
MOJKOVAC

Broj: 116-919-2387/2023

Datum: 08.12.2023.

KO: GORNJA POLJA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE MOJKOVAC BR.09-332/23-1631 OD 07.12.2023., , za potrebe UT USLOVA izdaje se

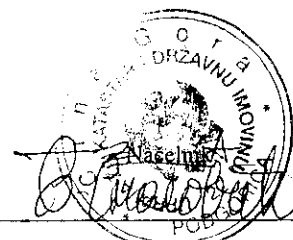
LIST NEPOKRETNOSTI 500 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1885			10 22	08/11/2023	CKARSKA STRANA	Pašnjak 5. klase POKLON		3267	2.94
1886			10 22	08/11/2023	CKARSKA STRANA	Livada 7. klase POKLON		1614	3.39
								4881	6.33

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
2705994284992	BALIĆ ZORAN VLADIMIR G.POLJA Gornja Polja		Svojina 1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Filipović Stanka, dipl. pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: MOJKOVAC

Broj: 116-917/23-322-dj

Datum: 08.12.2023.



Katastarska opština: GORNJA POLJA

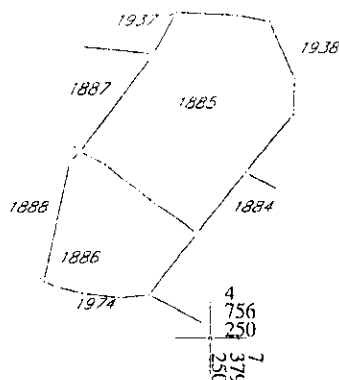
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 10

Parcele: 1885, 1886

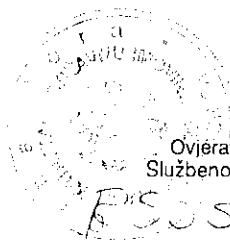
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

CRNA GORA
OPŠTINA MOJKOVAC
Sekretarijat za urbanizam
stambeno – komunalne poslove
i saobraćaj
Broj: UP UV. 09/7-341/23-47
Mojkovac, 14.12.2023. 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 potrebe poljoprivrednog domaćinstva – katus, na lokaciji koju čine kat. parc. broj 1885 i 1886 KO Gornja Polja, investitora Baltić Vladimira, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Mojkovac („Sl. list CG- opštinski propisi“ br.19/11 i 9/14, „Sl. list CG“ br. 36/19).

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;
- Telefonske, 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.

1. POSEBNI SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI

- Lokaciji se pristupa sa južne strane sa postojećeg nekategorisanog puta, kat. parc. br. 1974 KO Gornja Polja;
- 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



Broj: 4191
Mojkovac, 11. 12. 2023. god

Vojislava Šćepanovića bb
+382 (0)50 - 470 - 200
Email: gradacmojkovac@gmail.com

Pisarnica **OPŠTINA MOJKOVAC**

Primljeno 12-12-2023				
Org. jed.	Red. broj	Redni broj	Prilog	Vrijednost
09	332/13	1637	-	

OPŠTINA MOJKOVAC

Sekretarijat za urbanizam, stambeno – komunalne poslove i saobraćaj

Predmet: Odgovor na zahtjev broj 09-332/23-1630

Poštovani,

Vašim dopisom broj 09-332/23-1630 od 07.12.2023. godine, tražili ste da vam dostavimo hidrotehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije koji će definisati način izgradnje novog katunskog naselja sa pratećim objektima, na lokaciji koju čini kat. parcele br. 1885 i 1886 KO Gornja Polja, 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).

Na ime **Baltić Vladimira** iz Mojkovca, međjutim, na opisanim parcelama ne postoji infrastruktura kojom gazduje D.O.O “Komunalne usluge-Gradac”.

S poštovanjem,

OBRADIO,
Milan Barac

Milan Barac

DOSTAVITI:

- 1* naslovu
- 1* teh. službi
- 1* a/a

IZVRŠNI DIREKTOR,
Bojan Mišnić

Mišnić Bojan

