

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA MOJKOVAC Sekretarijat za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj Broj: 09-332/23-1724 Datum: 27.12.2023.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 Vuković Zorana iz Mojkovca, broj 09-332/23-1584 od 21.11.2023. godine, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za rekonstrukciju u postojećim gabaritima, bez dogradnje ili nadogradnje, postojećeg prizemnog stambenog objekta u ruševinama i njegovu prenamjena u turističke svrhe, na lokaciji koju čine kat. parcele 602/1 i 604 KO Štitarica po namjeni poljoprivredno zemljište u zoni katuna u zahvatu prostornog - 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:	VUKOVIĆ ZORAN
6	POSTOJEĆE STANJE Postojeća namjena kat. parcela br. 602/1 KO Štitarica je zemljište pod zgradom, i šuma 5.klase, utvrđena je na grafičkim priložima PUP-a kao Šumske površine - ostale šume. Postojeća namjena kat. parcele je 604 KO Štitarica je livada 7. klase, odnosno utvrđena je na grafičkim priložima PUP-a kao poljoprivredne površine - Pašnjaci, livade, žbunje i suvati. Navadne kat.parcele su upisane u LN 44 KO Štitarica, u svojini Vuković Zorana.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1	Namjena parcele odnosno lokacije Urbanističko -tehničkim uslovima br. 09-332/23- 1104 od 24.07.2023.godine ovaj organ je na zahtjev podnosioca Vuković Zorana odobrio izgradnju objekata za smještaj turista - bungalova i centralnog objekta za pružanje usluga turistima, u okviru stambenog dijela planiranog poljoprivrednog gazdinstva, na lokaciji koju čine dijelovi katastarskih parcela broj 603/1 i 604 upisanih u LN 44 KO Štitarica, 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). Namjena predmetne lokacije za izgradnju objekata za smještaj turista - bungalova i centralnog objekta za pružanje usluga turistima (površine za turizam) utvrđena je kao kompatibilna namjena, opštoj i osnovnoj namjeni lokacije koja je identifikovana kao poljoprivredne površine, odnosno	

livade.

Na šumskom zemljištu, na kat. parceli 602/1 KO Štitarica zabranjena je izgradnja, osim u izuzetnim uslovima * i vodeći računa o osnovnim principima zaštite šuma*, i to:

- za izgradnju objekata u funkciji šumske privrede
- za izgradnju objekata infrastrukture u skladu sa planom
- **za izgradnju objekata u funkciji turizma**, lova i ribolova prema rješenjima plana.

Dozvoljena je promjena namjene šumskog zemljišta ukoliko se od strane nadležnog organa ustanovi da predmetna parcela nije više šuma i šumsko zemljište, u kom slučaju se primjenjuju sva pravila iz ovog Plana koja se odnose na poljoprivredno i neplodno zemljište. (str.31).

Kako se predmetni prizemni objekat, površine 63m² nalazi sa dvije strane, poklopljen sa granicom koja razdvaja poljoprivredno i šumsko zemljište, očigledno je došlo do širenja šumskih površina prema ruševinama stambenog objekta. Uzimajući u obzir prethodno navedeno i planiranu prenamjenu istog u objekat turističke namjene, čija izgradnja, tj. rekonstrukcija je dozvoljena na šumskom zemljištu- grafički će se definisati minimalna lokacija za predmetni objekat na dijelu šumskog zemljišta, koja će se pripojiti poljoprivrednim površinama. U skladu sa smjernicama **B.2.2. Stanovanje u ostalim naseljima seoskog tipa, Podtip Tip 2) ruralno individualno stanovanje malih gustina na poljoprivrednom zemljištu van seoskog naselja za potrebe stanovanja poljoprivrednog domaćinstva (str.236)**, definise se način za rekonstrukciju u postojećim gabaritima predmetnog postojećeg objekta.

Smjerneicama PUP-a utvrđene su sljedeće kompatibilne namjene:

- 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 (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).

B.2.2. Stanovanje u ostalim naseljima seoskog tipa, Podtip Tip 2) ruralno individualno stanovanje malih gustina na poljoprivrednom zemljištu van seoskog naselja za potrebe stanovanja poljoprivrednog domaćinstva (str.236)

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 kao jedinstvenim cjelinama, 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 od 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.

	Granice lokacije su orijentaciono definisane koordinatama tačaka i obuhvaraju površinu od 1011m². X=6627613.3100 Y=4754869.5600 X=6627596.3924 Y=4754879.4972 X=6627604.7600 Y=4754896.1300 X=6627606.7600 Y=4754900.0800 X=6627609.3001 Y=4754903.6147 X=6627640.4600 Y=4754883.2000 X=6627633.2500 Y=4754867.2300 X=6627630.3000 Y=4754859.7800 NAPOMENA: Prilikom izrade tehničke dokumentacije u skladu sa UTU br. 09-332/23-1104 od 24.07.2023. godine, investitor je dužan izdvojiti orijentacionu površinu datu koordinatama neophodu za rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta u turističke svrhe.
7.2	Pravila parcelacije
	Minimalna površina djela parcele za individualno stanovanje 300 m ² , odnosno gdje se do 30% površine ukupne parcele može predvidjeti za stambeni dio.
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. Minimalna međusobna udaljenost objekata iznosi 4,0 m od ograde susjeda. Objekat se može postaviti na manjoj udaljenosti od propisane 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 Koncept zaštite prostora od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoških nesreća definisan je u skladu sa eventualnim vanrednim uslovima koji bi mogle da se dogode na području opštine Mojkovac, kao što su: • zaštita od poplava i bujica treba da se zasniva na integralnom rješavanju zaštite od poplava i bujica definisanim vodoprivrednim radovima (regulacija korita, izrada obaloutvrda, meliorativni radovi) na čitavom slivnom području rijeke Tare, a ne na parcijalnim rješenjima lokalnog karaktera; • zaštita od vodne erozije radi sprječavanja gubitaka popljoprivrednih zemljišta i ugrožavanja stambenih i drugih objekata sprovodiće se organizovanim tehničkim i biološkim mjerama; • zaštitu od zemljotresa sprovoditi primjenom urbanističkih, građevinskih i tehničkih mjera u skladu sa uslovima aseizmičke gradnje novih stambenih i radnih površina; ⇒ zaštita od požara treba da se zasniva na izradi planova zaštite od požara Nacionalnih parkova „Durmitor“ i „Biogradska gora“, šumskih kompleksa na Sinjajevini i Prošćenjskim planinama i ostalih planinskih prostora pod šumskim površinama, izmještanja materija povećanog požarnog rizika iz industrijskih objekata, kao i obezbijeđenju uslova za efikasno djelovanje vatrogasnih jedinica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima); • zaštita od tehničko-tehnoških 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 geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje 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	Intezitet dejstva zemljotresa	Povratni period vremena T(g.)	Očekivano maksimalno ubiranje tla amax (g)	Koeficijent seizmičnost i Ks
Osnovna stijena (mladje paleozojske, trijaske i jurske starosti)	VII	50 100 200	0,050 0,068 0,097	0,025 0,034 0,049
Kvartarni aluvijalni, deluvijalni i glacijalni sedimenti debljine od 5 - 20 m	VIII	50 100 200	0,080 0,115 0,165	0,040 0,058 0,083
Kvartarni glaciofluvijalni sedimenti, debljine preko 20 m	VIII	50 100 200	0,095 0,135 0,195	0,048 0,068 0,098

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini (”Sl.list CG“, br. 52/16) i odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. List CG“, br. 75/18).

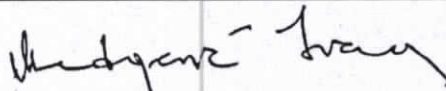
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	OKUĆNICE U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvodred. U starim dijelovima naselja, gdje su zgrade uglavnom postavljene na regulacionu liniju, na zelenim površinama između kuća, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. U dijelovima grada, gdje su kuće uglavnom proizvoljno povučene od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Investitor 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 izgradanja objekata, izuzetno, uz saglasnost i prema uslovima nadležnog organa.

	Ako je nisko-naponska mreža podzemna, kućni priključak može biti samo podzeman, a ako je nisko-naponska mreža nadzemna, kućni priključak može biti nadzemni ili podzemni. <u>Pri izradi tehničke dokumentacije poštovati Tehničke preporuke EPCG, dostupne na sajtu i to:</u> - Tehničke preporuke za za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); - Tehnička preporuka-Tipizacija mjernih mjesta; - Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; - Tehnička preporuka TP-1b- Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4kV. <u>U skladu sa Inicijativom CEDIS-a br. 10-10-2165 od 22.01.2020. godine koja je upućena Ministarstvu održivog razvoja i turizma, CEDIS se isključuje iz postupka izdavanja urbanističko – tehničkih uslova, jer su tehnički uslovi sastavni dio planske dokumentacije na koju isti izdaje saglasnost postupku izrade.</u> Napomena: Trasa dovodnog kabla od mjesta 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 kanizacionu 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 kanizaciona mreža dozvoljava se izgradnja nepropusne septičke jame (kao prelazno rješenje).
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Do lokacije koja je okvirno definisana koordinatama tačaka pristupa se sa jugozapadne strane do postojećeg javnog puta, prelazeći preko kat. parcele 603/1 KO Štitarica u vlasništvu imenovanog. Svaka parcela na kojoj se planira izgradnja mora imati pristup sa javnog puta. Parkiranje planirati na građevinskoj parceli, u skladu sa normativima za planirani tip objekata. 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;

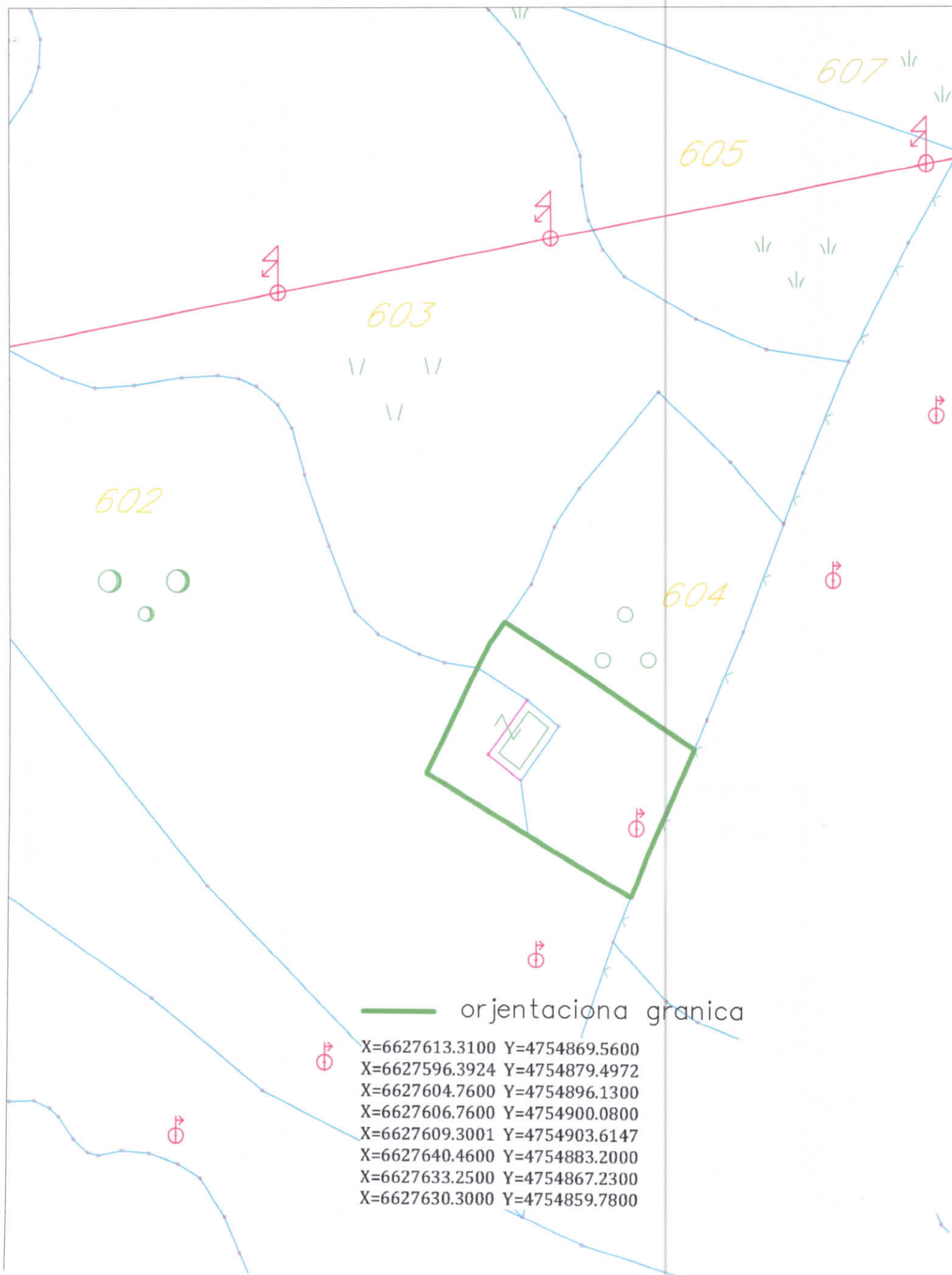
	-http://www.ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me, sajt na kome se objavljuju podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture i -http://www.ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp, web portal preko koga sve zainteresovane strane od Agencije mogu zatražiti otvaranje korisničkog naloga, 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. - 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 neophodni 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	Djelovi kat. parcele 602 i 604
	Površina urbanističke parcele	Površina definisana kooordinatama cca 1011 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	koeficijent zauzetosti tla na stambenom dijelu parcele (30% od ukupne parcele) - 0,2
	Maksimalni indeks izgrađenosti	indeks izgrađenosti na stambenom dijelu parcele (30% od ukupne parcele) - 0,4
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	63m ²
	Maksimalna spratnost objekata	P
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Sve vrste vozila parkirati na lokaciji. U skladu sa normativim za ovaj 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 i 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 obezbjeivanja komfora katuna takvih veličina. Vrlo je važno arhitektonski osmisliti 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 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 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 osvjetljenja su: arhitektonska geometrija - zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr.; elementi spoljašnje zaštite od sunca - pokretni i nepokretni brisoleji, spoljašnje žaluzine, roletne, tende i sl.; elementi unutrašnje zaštite od sunca - roletne, žaluzine, zavese i dr.; elementi unutar stakla za zaštitu od

	sunca i usmjeravanja svjetla - holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmjerava svjetlo, staklene prizme i dr. (str.223)	
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Direkciji za inspekcijski nadzor, u spise predmeta i arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-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 - LN 44 KO Štitarica, Izvod br.116-919-2553/2023 od 22.12.2023. godine, Uprava za katastar i državnu imovinu, PJ Mojkovac - LN 44 KO Štitarica, Izvod br.116-919-2551/2023 od 22.12.2023. godine, Uprava za katastar i državnu imovinu, PJ Mojkovac - Kopija plana br. 116-917/23-332 DJ od 22.12.2023. godine, Uprava za katastar i državnu imovinu, PJ Mojkovac - Saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije br. UP.UV. 09/7-341/23-49 od 19.12.2023. godine, Sekretarijat za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj - Akt br. 4385 od 25.12.2023. 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 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).



N

▲



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
 BIKIKLISTIČKE STAZE
 PLANINARSKA STAZA "Crnogorska transfelzala" CT-
 OSTALE PLANINARSKE STAZE
 GRANIČA ZAHVATA PPPN BJELASICA KOMOVI
 GRANIČA ZAHVATA PPPN BIOGRADSKA GORA
 GRANIČA OPŠTINE
 GRANIČA 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

TURISTIČKA NASELJA TURISTIČKE ZONE

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

ZONE INTENZIVNOG RAZVOJA POLJOPRIVREDE

- | | |
|---|-----------------------------------|
|  | VOĆNJACI |
|  | PAŠNJACI, LIVADE, ŽBUNJE I SUVATI |

3A000000 00000000

- | | |
|---|--------------------------|
|  | ZASTITNE ŠUME |
|  | PREDLOG ZA ZAŠTITNE ŠUME |
|  | ZAŠTIČENE ŠUME |
|  | OSTALE ŠUME |

VOĐENE POVRŠINE

- POVRŠINE TEHNIČKE INFRASTRUKTURE**
- REKULTIVISAN PROSTOR DEPONIJE**
- LOKACIJA BUDUĆE SANITARNE DEPONIJE**

GRANICA NACIONALNIH PARKOVA
"DURMITOR" I "BIOGRADSKA GORA"
PLANIRANI PARK PRIRODE "DEBELI LUG"

- ANIM

PEĆINA

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 PRONAĐAJENJE NOVIH LEŽIŠTA POLIMETALA

POZNATA LEŽIŠTA POLIMETALA

POTENCIJALNO PODRUČJE ZA PRONAĐAJENJE NOVIH LEŽIŠTA TEHNIČKO GRAD. KAMENA

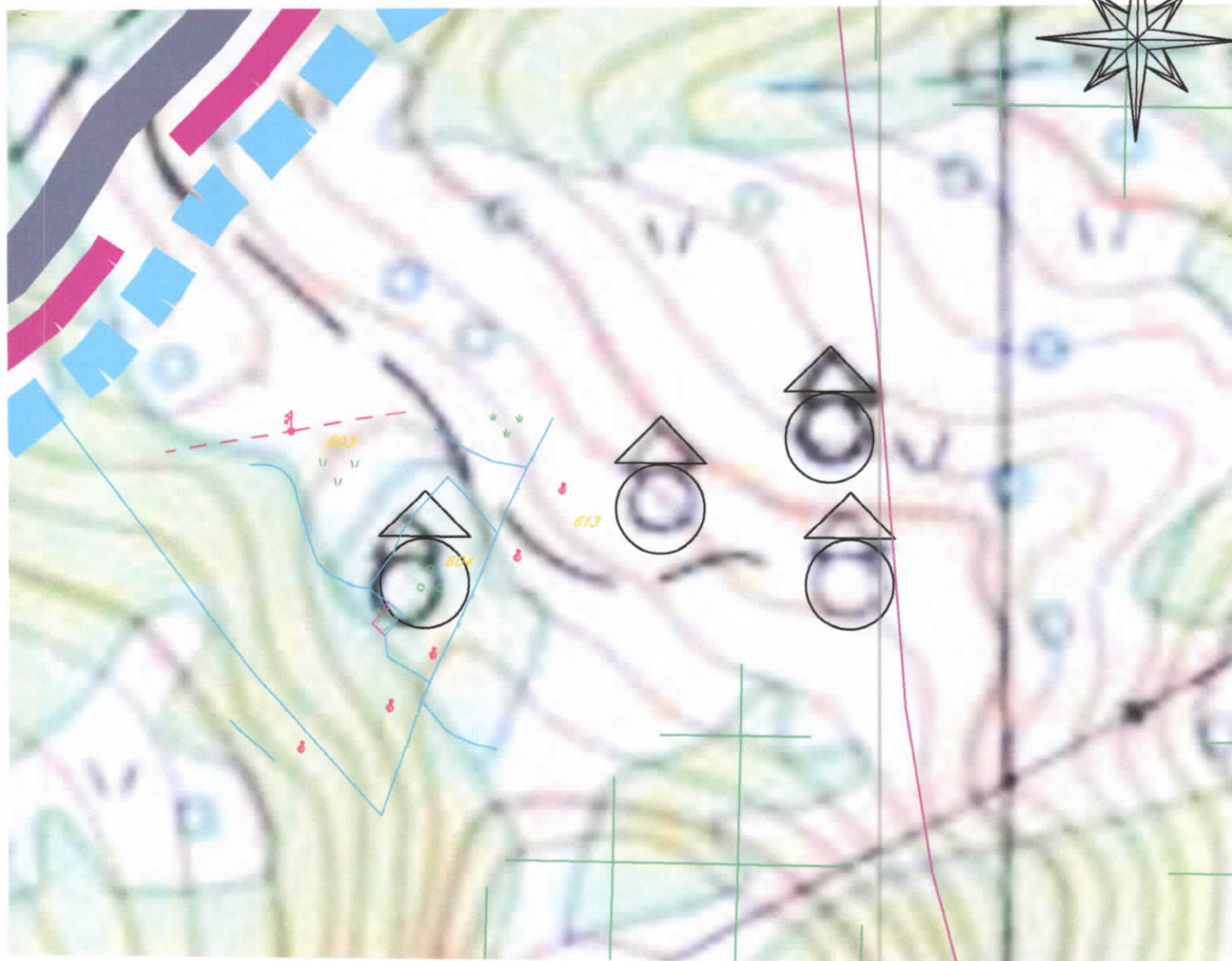
POZNATA LEŽIŠTA TEHNIČKO-GRADJEVINSKOG KAMENA

PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE MOJKOVAC

03.PROSTORNO PLANSKO RJEŠENJE:NAMJENA PROSTORA - plan R 1:2500

LOKACIJA: Preklopljeno sa kat.parcelama 902 i 904 KO Štitarica

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 transferazala" CT-1
- OSTALE PLANINARSKKE STAZE
- GRANICA ZAHVATA PPPN BJELASICA KOMOVI
- GRANICA ZAHVATA PPPN BIOGRADSKA GORA
- GRANICA OPŠTINE
- GRANICA KATASTARSKJE 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
- 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 INTEZIVNOG RAZVOJA POLJOPRIVREDE
- VOĆNJACI
- PAŠNJACI, LIVADE, ŽBUNJE I SUVATI

ŠUMSKE POVRŠINE

- ZAŠTITNE ŠUME
- PREDLOG ZA ZAŠTITNE ŠUME
- ZAŠTIĆENE 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 DEPONIJE
- LOKACIJA BUDUĆE SANITARNE DEPONIJE KOMUNALNE DEPONIJE

ZAŠTIĆENA PODRUČJA

- GRANICA NACIONALNIH PARKOVA "DURMITOR" I "BIOGRADSKA GORA"
- PLANIRANI PARK PRIRODE "DEBELI LUG"
- PEĆINA
- 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 GJEVOVODA ZA KOJE SU DATE KONCESIJE NA ISTRAŽIVANJE I EKSPLOATACIJU HIDROENERGIJE

MINERALNE SIROVINE

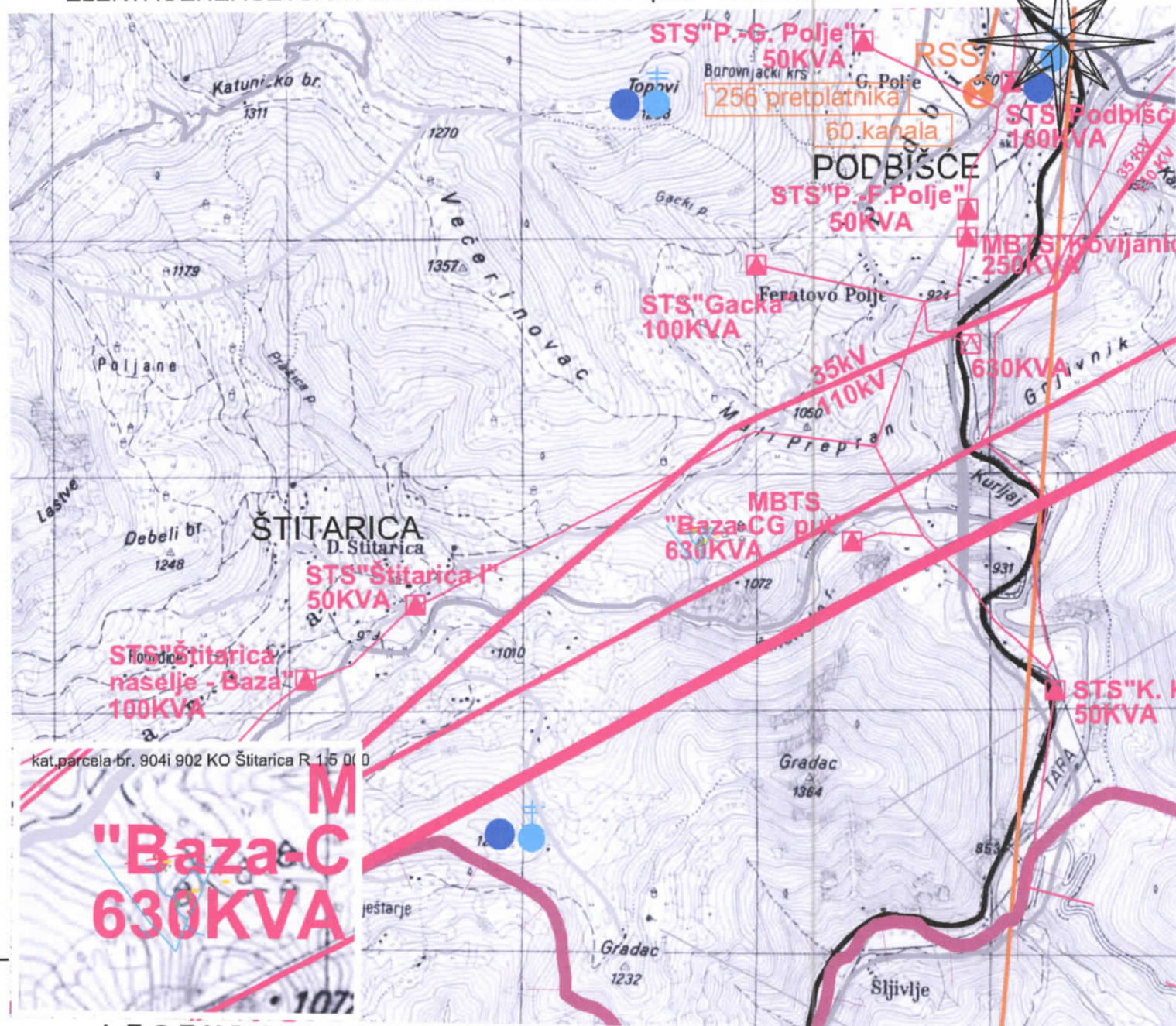
- POVRŠINE ZA MINERALNE SIROVINE
- RUDNIK OLOVA I CINKA - KONZERVIRAN KAMENOLOM
- EKSPLOATACIJA ŠLJUNKA
- POTENCIJALNO PODRUČJE ZA PRONALAZENJE NOVIH LEŽIŠTA POLIMETALA
- POZNATA LEŽIŠTA POLIMETALA
- POTENCIJALNO PODRUČJE ZA PRONALAZENJE NOVIH LEŽIŠTA TEHNIČKO GRAD. KAMENA
- POZNATA LEŽIŠTA TEHNIČKO-GRADJEVINSKOG KAMENA

PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE MOJKOVAC

N

07. PROSTORNO PLANSKO RJEŠENJE:

ELEKTROENERGETSKA I TK INFRASTRUKTURA - plan R 1:25 000



LEGENDA

ELEKTROENERGETSKA MREŽA POSTOJEĆE STANJE

- TS 220/110/35/10kV
- RAZVODNO POSTROJENJE 10kV
(planirane TS 35/0,4kV)
- RAZVODNO POSTROJENJE 10kV
TS 10/0,4kV

- 1 TS "Rudnik" 630KVA
- 2 MBTS "Solidarnost" 2x630KVA
- 3 MBTS "Kula I" 630KVA
- 4 TS "Hotel" 400KVA
- 5 TS "Rudarsko naselje" 630KVA
- 6 BTS "Banka" 630KVA
- 7 MBTS "Školski centar" 630KVA
- 8 BTS "Bolnica" 630KVA
- 9 MBTS "Kula II" 630KVA
- 10 MBTS "Juškovića potok" 400KVA
- 11 MBTS "Mojkovac III" 630KVA
- 12 TS "Željeznička stanica" 50KVA
- 13 TS KID 1 2X1000KVA
- 14 TS KID 2 2X1000KVA
- 15 TS "4. novembra" 2X1000KVA
- 16 TS "Aluline" 630KVA
- 17 MBTS "Tutiće" 630KVA
- 18 STS "Otpadne vode"
- 19 STS "Vatrogasni dom"

- DV 380kV PODGORICA - RIBAREVINA
- DV 220kV PODGORICA - PLJEVLJA
- DV 110kV MOJKOVAC - RIBAREVINA
- DV 35kV MOJKOVAC - KOLAŠIN
(izgrađen kao 110kV)
- DV 10kV
- 10kV kablovski vod
- PLAN
- TS 35/10 planirane
- TS 10/0,4 planirane
- DV 220kV planirani
- 35kV kabl planirani
- 35kV planirani vod
- DV 10kV planirani
- 10kV planirani vod

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

- RSS KRAJNA CENTRALA
- RADIO RELEJNA VEZA
- OPTIČKI KABL
- BAZNE STANICE
- PREDAJNICI
- SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA
- MAGISTRALNI PUTEVI
- REGIONALNI PUTEVI
- LOKALNI PUTEVI
- NEKATEGORISANI PUTEVI
- ŽELEZNICA PRUGA
- GRANICA OPŠTINE

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU



CRNA GORA



PODRUČNA JEDINICA
MOJKOVAC

Broj: 116-919-2553/2023

Datum: 22.12.2023.

KO: ŠTITARICA

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.09-332/23-1174 OD 19.12.2023., TRG LJUBOMIRA BAKOČA BB MOJKOVAC, za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 44 - 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
602	1	1	12 68	05/09/2023	SPIROVINA	Zemljište pod zgradom KUPOVINA		63 0.00
604			12 71	15/12/2022	SPIROVINA	Voćnjak 7. klase KUPOVINA		2159 0.00
								2222 0.09

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
0406980283018 0	VUKOVIĆ RADOICA ZORAN Botun ul.II br 45 PODGORICA 0		1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
602	1	1			
		Ruševina porodične stam.zgrade KUPOVINA	0	P 63	Svojina VUKOVIĆ RADOICA ZORAN 0406980283018 0 Botun ul.II br 45 PODGORICA 0

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



10900000265
116-919-2551/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
MOJKOVAC

Broj: 116-919-2551/2023
Datum: 22.12.2023.
KO: ŠTITARICA

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.09-332/23-1174 OD 19.12.2023., TRG LJUBOMIRA BAKOČA BB MOJKOVAC, za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 44 - 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
602	1		12 68	05/09/2023	ŠPIROVINA	Sume 5. klase KUPOVINA		8121	19.49
602	1	1	12 68	05/09/2023	ŠPIROVINA	Zemljište pod zgradom KUPOVINA		63	0.00
								8184	19.49

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0406980283018 0		VUKOVIĆ RADOICA ZORAN Botun ul.II br 45 PODGORICA 0	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj		Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
602	1	1	Ruševina porodične stam.zgrade KUPOVINA	0	P 63	Svojina VUKOVIĆ RADOICA ZORAN Botun ul.II br 45 PODGORICA 0

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: 116-917/23-332 DJ

Datum: 22.12.2023.



Katastarska opština: ŠTITARICA

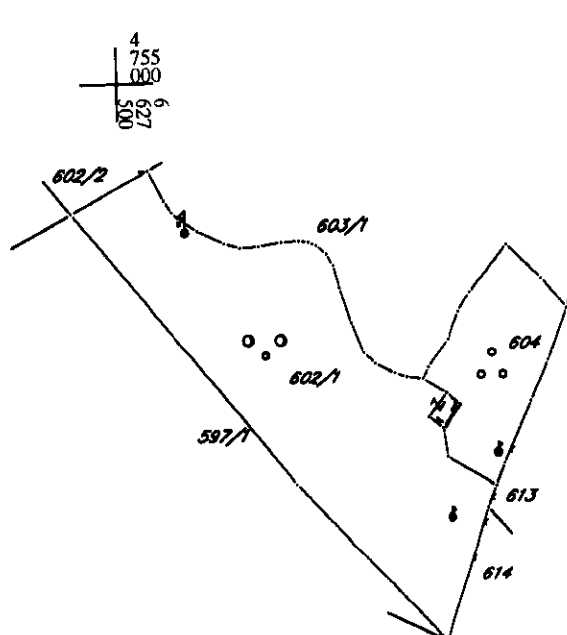
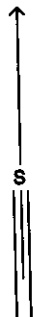
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 12

Parcele: 602/1, 604

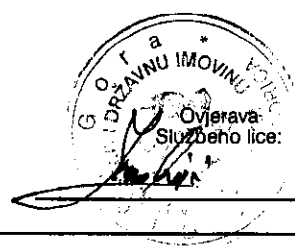
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



CRNA GORA

OPŠTINA MOJKOVAC

Sekretarijat za urbanizam
stambeno – komunalne poslove
i saobraćaj

Broj: UP UV. 09/7-341/23-*49*
Mojkovac, 19.12.2023. 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 rekonstrukcijau u postojećim gabaritima, bez dogradnje ili nadogradnje, postojećeg prizemnog stambenog objekta u ruševinama i njegovu prenamjena u turističke svrhe, investitora Vuković Zorana, na lokaciji koju čine kat. parcele 602/1 i 604 KO Štitarica po namjeni poljoprivredno zemljište u zoni katuna u zahvatu prostornog - planskog rješenja 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;
- Telegrafske, telefonske, vazdušne kablovske linije, dalekovodi, podzemni visokonaponski kablovi i vodovi niskog napona za osvetljavanje, cjevovodi, kanalizacija, vodovodi i slični objekti mogu se postavljati u putnom i zaštitnom pojasu puta na način da ne ugrožava stabilnost puta i bezbjednost učesnika u saobraćaju;
- Parking prostor obezbijediti unutar lokacije na kojoj se planira izgradnja objekata;
- Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.

1. POSEBNI SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI

- Lokaciji se pristupa sa sjeverozapadne strane sa postojećeg nekategorisanog puta, odnosno kat. parc. br. 1366 KO Štitarica, preko kat. parc. br. 603/1 KO Štitarica – svojina investitora;
- 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 obezjediti 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: 4385
Mojkovac, 20. 12. 2023. god

Pisarnica: **OPŠTINA MOJKOVAC**

Primljeno:	26 -12- 2023			
Org. jed.	Redni broj	Prilog	Vrijednost	
09	332/13	1714		

OPŠTINA MOJKOVAC

Sekretarijat za urbanizam, stambeno – komunalne poslove i saobraćaj

Predmet: Odgovor na zahtjev broj 09-332/23-1173

Poštovani,

Vašim dopisom broj 09-332/23-1173 od 19.12.2023. godine, tražili ste da vam dostavimo hidrotehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije koji će definisati način rekonstrukcije postojećeg prizemnog stambenog objekta u ruševinama i njegovu prenamjenu u turističke svrhe, na lokaciji koju čine kat. parcele br. **602/1 i 604 KO Štitarica**, 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 **Vuković Zorana** iz Mojkovca, međutim, na opisanim parcelama ne postoji infrastruktura kojom gazduje D.O.O “Komunalne usluge-Gradac”.

S poštovanjem,

OBRADIO,
Milan Barac

IZVRŠNI DIREKTOR,
Bojan Mišnić



DOSTAVITI:
✓1* naslovu
1* teh. službi
1* a/a

