

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA MOJKOVAC Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Broj: 09-332/20- 586 Datum: 08.05.2020. godine	
2	Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 87/18) i podnijetog zahtjeva Mrkić Aleksandra iz Nikšića, broj 09-332/20-532 od 21.04.2020. godine, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju proizvodno - poslovnih objekata na lokaciji koju čini kat. parcele broj: 63, 64 i 65 KO Gornja Polja, planirane namjene površine za djelatnosti – veće površine za rada, unutar granica formiranog seoskog naselja Polja, 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:	MRKIĆ ALEKSANDAR
6	POSTOJEĆE STANJE Postojeća namjena kat. parcele broj 65 KO Gornja Polja je veće površine za rad. Na predmetnoj kat. parceli prema podacima iz LN 430 KO Gornja Polja nalaze se izgrađeni sljedeći objekti: - zgrada 1, zgrada u ostaloj privredi, spratnosti P, površine 1110 m²; - zgrada 2, pomoćna zgrada, spratnosti P, površine 9 m²; - zgrada 3, pomoćna zgrada, spratnosti P, površine 163 m² i - zgrada 4, pomoćna zgrada, spratnosti P, površine 18 m². Postojeća namjena kat. parcela broj 63 i 64 KO Gornja Polja je seosko naselje. Na predmetnim kat. parcelama prema podacima iz LN 430 KO Gornja Polja nema izgrađenih objekata.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Planirana namjena lokacije koju čine kat. parcele broj: 63, 64 i 65 KO Gornja Polja je površine za djelatnosti – veće površine za rada, unutar granica formiranog seoskog naselja Polja, zahvat prostorno - planskog rješenja Prostorno urbanističkog plana opštine Mojkovac. Namjena lokacije je utvrđena na osnovu sljedećih činjenica i smjernica PUP-a: Planirana namjena kat. parcele broj 65 KO Gornja Polja je površine za djelatnosti – veće površine za rada, koja je zadržana u odnosu na utvrđenu postojeću namjenu – površine za rad, u okviru koje su izgrađeni i u LN evidentirani postojeći objekti. Planirana namjena kat. parcela broj 63 i 64 KO Gornja Polja je seosko naselje.	

Smjernicama PUP-a je definisano:

- U okviru formiranih seoskih naselja i centara, osim stambenih objekata mogu graditi i mješoviti stambeno-poslovni sadržaji, objekti od opšteg značaja - škole, ambulante, seoski domovi, vjerski objekti i dr. kao i objekti sa isključivo komercijalnim i poslovnim funkcijama kao pratećim funkcijama uz stanovanje. Poslovni i komercijalni sadržaji u okviru ovih naselja ili centara mogu biti sve uslužne, trgovinske, ugostiteljske, ili zanatske delatnosti (str. 226).
- Prehrambena industrija i radni pogoni za preradu i skladištenje prehrambenih proizvoda kao i svi drugi radni pogoni koji ne ispuštaju zagađenja u okolinu i ne emituju buku, pogoni za koje se zahtijeva ekološki odgovarajuće čisto okruženje (pogoni za flaširanje vode za piće) mogu se locirati u okviru planiranih i postojećih radnih zona, kao i u okviru svih ostalih namjena u skladu sa zakonom, a prema smjernicama iz ovih Izmjena i dopuna PUP-a za proizvodne i poslovne objekte (str.25, izmjena PUP-a).*

Na osnovu navedenog, a po zahtjevu podnosioca, opšta namjena **kat. parcela broj 63 i 64 KO Gornja Polja prenamijenjena je u površine za djelatnosti – veće površine za rada, sa ograničenom mogućnošću izgradnje u okviru namjene i to na: prehrambenu industriju i radne pogone za preradu i skladištenje prehrambenih proizvoda, kao i sve druge radne pogone koji ne ispuštaju zagađenja u okolinu i ne emituju buku, a posebno pogone za koje se zahtijeva ekološki odgovarajuće čisto okruženje.**

Smjernicama PUP-a **Osnovnim principima usmjeravanja razvoja i razmještaja industrije i male privrede (str.181)** definisano je sljedeće:

- Postojeći proizvodni fond potrebno je funkcionalno osposobiti, infrastrukturno kvalitetno opremiti, tehnološki osavremeniti ili zameniti proizvodnim linijama koje zadovoljavaju zahtjeve ekonomičnog poslovanja i zaštite životne sredine; posebno se naglašava potreba dislociranja pojedinih ekološki neprihvatljivih namjena i programa iz naseljenih stambenih zona, ili zona s objektima javnih sadržaja, ukoliko ih postojeći programi ugrožavaju bukom, aerozagađenjem i sl.
- Formiranje industrijskih preduzeća, kako većih, a naročito malih i srednjih, moguće je prvenstveno u opštinskom i ostalim centrima na teritoriji Opštine, a planom se predlaže više lokacija za **veće radne zone** u postojećim naseljima (grafički prilog 03 Namjena prostora – plan), bilo u okviru postojećih, ali i novoplaniranih radnih zona, prvenstveno uz postojeće i planirane javne puteve, pri čemu razvoj (uređivanje i funkcionisanje) ovih zona treba da bude usklađen sa razvojem saobraćajne mreže i mreža tehničke infrastrukture. Lociranje **manjih proizvodnih pogona** u okviru male privrede moguće je i van ovih zona, uz poštovanje zahtjeva zaštite životne sredine, odnosno pod uslovom da je aktivnost koja se sprovodi pri proizvodnji, skladištenju, odnosno transportu proizvoda i sirovina takva da ne ugrožava postojeći kvalitet životne sredine i funkcionisanje prostora.

U skladu sa prethodno navedenim, u okviru prepoznatog postojećeg proizvodnog fonda, na lokaciji koju čine kat. parcele broj: 63, 64 i 65 KO Gornja Polja, ovim UTU se definiše izgradnja proizvodno - poslovnih objekata, poštujuću ograničenja za izgradnju objekata u okviru utvrđene namjene lokacije, a skladu sa sledećim smjernicama PUP-a (str.25, izmjena):

***Posebna pravila građenja poslovno – uslužnih i proizvodno-poslovnih objekata i zona**

Urbanistički parametri za izgradnju objekata na kompleksima industrije, građevinarstva, zanatske proizvodnje, manufakturne proizvodnje i skladišta :

- minimalna površina parcele iznosi 1.500 m².
- minimalna širina parcele iznosi 20 m.
- maksimalni indeks izgrađenosti na parceli površine od 0,5 ha do 1 ha iznosi 0,7.
- Indeks zauzetosti za parcele od 0,5 ha do 1 ha iznosi 60%.
- Maksimalna visina objekata iznosi 15,0 m.
- Spratnost pomoćnih objekata je P, a maksimalna visina pomoćnih objekata iznosi 5,0 m.
- Minimalno rastojanje građevinske linije objekta od regulacione linije parcele iznosi 15,0 m, a minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je 5,0 m.
- Minimalno rastojanje objekta od bočnih susjednih objekata iznosi 10,0 m
- Minimalno rastojanje dva objekta na parceli iznosi 8,0 m.
- Minimalno rastojanje objekta od zadnje granice parcele iznosi 10,0 m.

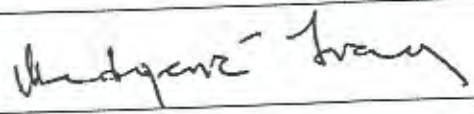
Prehrambena industrija i radni pogoni za preradu i skladištenje prehrambenih proizvoda kao i svi

	drugi radni pogoni koji ne ispuštaju zagađenja u okolinu i ne emituju buku, pogoni za koje se zahtijeva ekološki odgovarajuće čisto okruženje (pogoni za flaširanje vode za piće) mogu se locirati u okviru planiranih i postojećih radnih zona, kao i u okviru svih ostalih namjena u skladu sa zakonom, a prema smjernicama iz ovih Izmjena i dopuna PUP-a za proizvodne i poslovne objekte.* Na predmetnoj lokaciji mogu se izgraditi kompleks maksimalne bruto razvijene površine svih objekata do 3000 m² (postojeći i planirani objekti) direktnom primjenom PUP-a po osnovu ovih UTU, a u skladu sa sljedećim smjernicama PUP-a za dalju plansku razradu: Za pojedina naselja – centre i prostore namijenjene za turizam, veće privredne komplekse ili radne zone, kao i dijelove ovih zona i naselja, u skladu s odlukom opštine donose se detaljni urbanistički planovi, studije lokacije ili urbanistički projekti, i to po kriterijumu složenosti planirane izgradnje i veličine planiranih kompleksa (za pojedinačne komplekse i objekte preko 3000 m² bruto razvijene građevinske površine), u skladu sa odlukom nadležnih organa (str. 41, izmjena PUP-a).																																						
7.2.	Pravila parcelacije																																						
	Minimalna površina parcele iznosi 1.500 m ² .																																						
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama																																						
	Minimalno rastojanje građevinske linije objekta od regulacione linije parcele iznosi 15,0 m, a minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je 5,0 m. 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																																						
	Na osnovu karte seizmičke regionalizacije teritorije Crne Gore, područje Opštine Mojkovac pripada zoni VII^o MCS, seizmičkog intenziteta. Na osnovu kataloga i gustine zemljotresa i uradjenih karata epicentara Crne Gore i karata seizmičkog rizika, može se konstatovati da se na ovom području nije manifestovala značajnija seizmička aktivnost terena. Projektni seizmički parametri za područje Opštine Mojkovac <table><tr><th>Karakteristične zone terena</th><th>Intezitet dejstva zemljotresa</th><th>Povratni period vremena T(g.)</th><th>Očekivano maksimalno ubiranje tla a_{max} (g)</th><th>Koeficijent seizmičnosti i K_s</th></tr><tr><td rowspan="3">Osnovna stijena (mladje paleozojske, trijasko i jurske starosti)</td><td rowspan="3">VII</td><td>50</td><td>0,050</td><td>0,025</td></tr><tr><td>100</td><td>0,068</td><td>0,034</td></tr><tr><td>200</td><td>0,097</td><td>0,049</td></tr><tr><td rowspan="3">Kvartarni aluvijalni, deluvijalni i glacijalni sedimenti debljine od 5 – 20 m</td><td rowspan="3">VIII</td><td>50</td><td>0,080</td><td>0,040</td></tr><tr><td>100</td><td>0,115</td><td>0,058</td></tr><tr><td>200</td><td>0,165</td><td>0,083</td></tr><tr><td rowspan="3">Kvartarni glaciofluvijalni sedimenti, debljine preko 20 m</td><td rowspan="3">VIII</td><td>50</td><td>0,095</td><td>0,048</td></tr><tr><td>100</td><td>0,135</td><td>0,068</td></tr><tr><td>200</td><td>0,195</td><td>0,098</td></tr></table> Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju (»Sluzbeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sluzbeni list CG«, br.8/93).	Karakteristične zone terena	Intezitet dejstva zemljotresa	Povratni period vremena T(g.)	Očekivano maksimalno ubiranje tla a _{max} (g)	Koeficijent seizmičnosti i K _s	Osnovna stijena (mladje paleozojske, trijasko i jurske starosti)	VII	50	0,050	0,025	100	0,068	0,034	200	0,097	0,049	Kvartarni aluvijalni, deluvijalni i glacijalni sedimenti debljine od 5 – 20 m	VIII	50	0,080	0,040	100	0,115	0,058	200	0,165	0,083	Kvartarni glaciofluvijalni sedimenti, debljine preko 20 m	VIII	50	0,095	0,048	100	0,135	0,068	200	0,195	0,098
Karakteristične zone terena	Intezitet dejstva zemljotresa	Povratni period vremena T(g.)	Očekivano maksimalno ubiranje tla a _{max} (g)	Koeficijent seizmičnosti i K _s																																			
Osnovna stijena (mladje paleozojske, trijasko i jurske starosti)	VII	50	0,050	0,025																																			
		100	0,068	0,034																																			
		200	0,097	0,049																																			
Kvartarni aluvijalni, deluvijalni i glacijalni sedimenti debljine od 5 – 20 m	VIII	50	0,080	0,040																																			
		100	0,115	0,058																																			
		200	0,165	0,083																																			
Kvartarni glaciofluvijalni sedimenti, debljine preko 20 m	VIII	50	0,095	0,048																																			
		100	0,135	0,068																																			
		200	0,195	0,098																																			
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE																																						

	Lokacija se nalazi unutar seoskog naselja Polja, odnosno zone pretežno stambene namjene. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini ("Sl.list CG", br. 52/16). Pravila lociranja aktivnosti u odnosu na kriterijume zaštite životne sredine (str. 289, PUP) ZONE PRETEŽNO STAMBENE NAMJENE U zonama pretežno stambene namjene nije dozvoljena izgradnja privrednih objekata koji podležu obavezi izrade "Procjene uticaja na životnu sredinu" u skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (projekti na listi 1 Uredbe). ZONE PRIVREDNIH OBJEKATA Prilikom formiranja novih privrednih objekata i zona utvrđuju se uslovi zaštite životne sredine i pravila izgradnje za određene ekološke kategorije preduzeća, koja se zasnivaju na minimalnim zaštitnim rastojanjima između potencijalnih izvora opasnosti u krugu objekata i stambenih naselja. - KATEGORIJA PREDUZEĆA - A Male firme čije je ekološko opterećenje neznatno i ispod graničnih vrijednosti i mogu biti locirane unutar stambenog naselja. Projekti koji se ne nalaze na listama 1 i 2 Uredbe o projektima. - KATEGORIJA PREDUZEĆA - B Male i srednje firme koje mogu imati mali i lokalni uticaj na okruženje; moguće prisustvo manje količine opasnih materija, rizik od hemijskog udesa-mali, nivo buke mali. Projekti koji se nalaze na listi 2 Uredbe o projektima. - KATEGORIJA PREDUZEĆA - V Firme koje mogu imati srednji uticaj na okruženje lokalnog nivoa, prisutne veće količine opasnih materija, rizik od hemijskog udesa-srednji, nivo buke srednji. Projekti koji se ne nalaze na listi 2 Uredbe o projektima. Navedena zaštitna rastojanja koriste se za ekološku valorizaciju privrednih i radnih zona. Za konkretne objekte zaštitno odstojanje se izvodi na osnovu "Procjene uticaja na životnu sredinu". Pri izgradnji objekata obavezna je primena uslova i mera zaštite životne sredine propisanih u Izveštaju o procjeni uticaja.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE ZELENE POVRŠINE U SKLOPU INDUSTRIJSKIH I PRIVREDNO-POSLOVNIH KOMPLEKSA (str.371) Pri izgradnji novih industrijskih objekata zelenilo treba da čini 40% ukupne površine fabričkog kompleksa. Zaštitno zelenilo industrijskih objekata treba da čine gusti zasadi visokih (četinari), srednje visokih (lišćari)/ i tumbastih biljnih vrsta (zimzelene i listopadne). Dobro komponovanim zaštitnim zelenilom, teži se ka sto većoj zaštiti okoline od zagađenja. Formirati slobodne prostore u zelenilu, za kraći odmor, osveženje i sport. Prilikom formiranja zaštitnih pojaseva obratiti pažnju i na dekorativno-estetsku vrednost komponovanih grupa koje se nalaze po obodu masiva.
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 organ - Upravu za zaštitu kulturnih dobara, 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
	/

14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Faznost građenja objekta se može definisati tehničkom dokumentacijom u skladu sa Zakonom.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Ustanovljavaju se sledeći obostrani zaštitni pojasevi trasa i objekata postojećih i planiranih infrastrukturnih sistema u infrastrukturnom koridoru na području Prostornog plana: d) zaštitni pojas za elektrovodove: Dalekovod 400 KV: širina koridora min 40m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 220 KV: širina koridora min 30m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 110 KV: širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 35 KV: širina koridora min 10m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 10 KV: širina koridora min 5m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. U zaštitinom pojasu nije dozvoljena izgradnja objekata, izuzetno, uz saglasnost i prema uslovima nadležnog organa. Ako je nisko-naponska mreža podzemna, kućni priključak može biti samo podzeman, a ako je nisko-naponska mreža nadzemna, kućni priključak može biti nadzemni ili podzemni. <u>Pri izradi tehničke dokumentacije poštovati Tehničke preporuke EPCG, dostupne na sajtu i to:</u> - Tehničke preporuke za za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); - Tehnička preporuka-Tipizacija mjernih mjesta; - Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; - Tehnička preporuka TP-1b- Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4kV. <u>U skladu sa Inicijativom CEDIS-a br. 10-10-2165 od 22.01.2020. godine koja je upućena Ministarstvu održivog razvoja i turizma, CEDIS se isključuje iz postupka izdavanja urbanističko – tehničkih uslova, jer su tehnički uslovi sastavni dio planske dokumentacije na koju isti izdaje saglasnost u postupku izrade.</u> Napomena: Trasa dovodnog kabla od mjesta priključenja do objekta je sastavni dio tehničke dokumentacije u skladu sa ovim UTU.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i 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 kaptatom. - Ako ne postoji ulična kanizaciona mreža dozvoljava se izgradnja nepropusne septičke jame (kao prelazno rješenje).
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Postojeći saobraćajni priključak za potrebe postojećih objekata se zadržava. U slučaju potrebe, novi saobraćajni priključak lokaciji se planira sa istočne strane, sa postojećeg nekategorisanog puta. Svaka parcela na kojoj se planira izgradnja mora imati pristup sa puta. <u>U odnosu na regionalni put R4, zabranjena je izgradnja odnosno dogradnja postojećih objekata u širini zaštitnog pojasa regionalnog puta koja iznosi 15 m od spoljne ivice puta, odnosno vlasničke parcele.</u> 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.

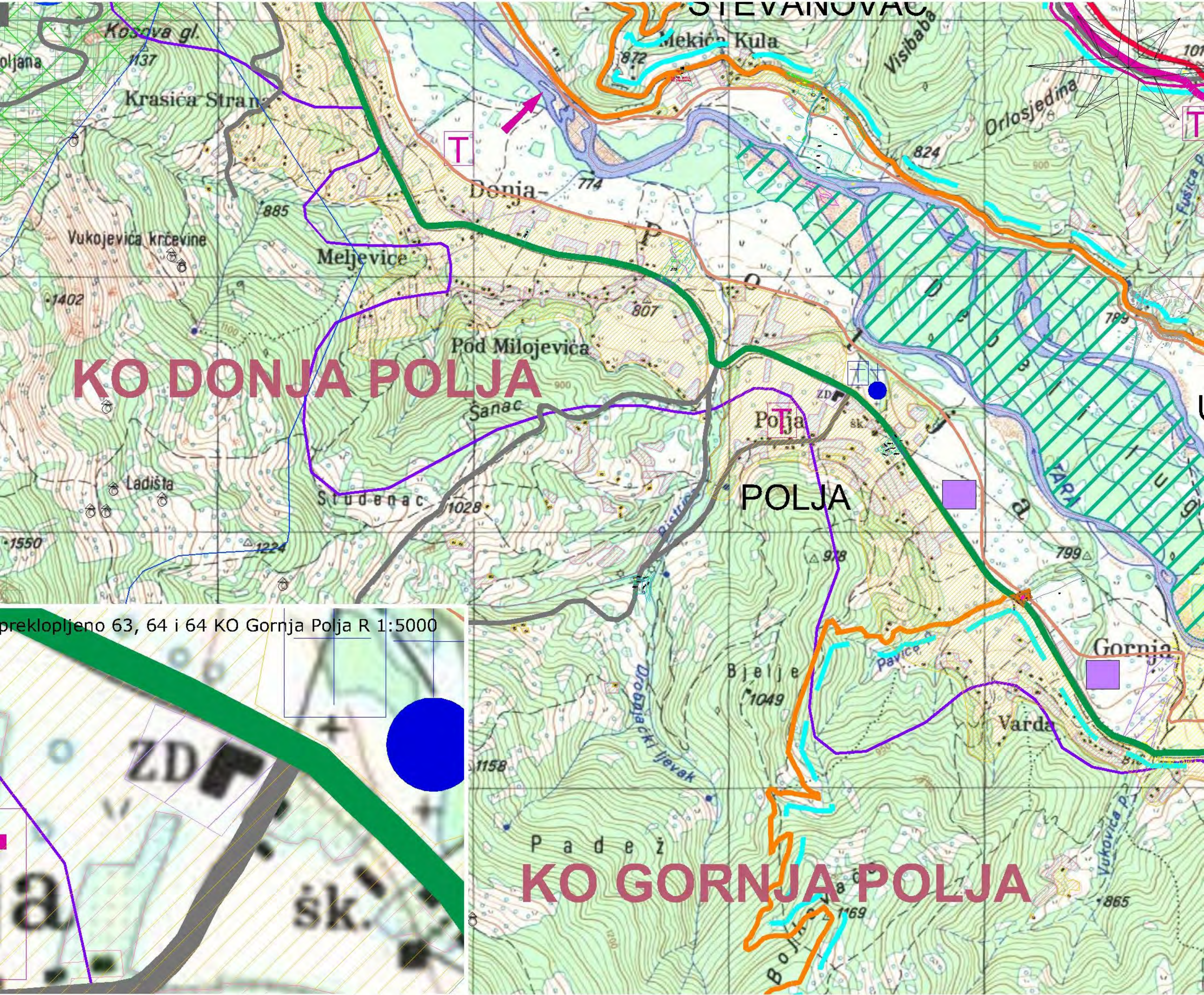
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	Telekomunikaciona infrastruktura Pri izradi tehničke dokumentacije telekomunikacionih instalacija obavezno je poštovati pravilnike koje je u skladu sa Zakonom o elektronskim komunikacijama donijela Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost, a to su: - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Sl. list CG”, br. 41/15); - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list CG”, br. 33/14); - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG”, br. 59/15); - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG”, br. 52/14).	
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.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	/
	Površina urbanističke parcele	8162 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	60%
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,7
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Max BGP 3000m ² na lokaciji (postojeći i planirani objekti).
	Maksimalna spratnost objekata	/ (15m)
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garaži ranje 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	/
	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 i tiši vek zgrade, doprinos zaštiti okoline smanjenjem emisije štetnih gasova u okolinu. (str.223)	

21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Direkciji za inspekcijski nadzor za centralni region, u spise predmeta i arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Ivana Medojević, spec arhitekture	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Jović Marković
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Izvodi iz grafičkog dijela planskog dokumenta - LN 430 KO Gornja Polja - Izvod br.116-956-617/2020 od 30.04.2020. godine, Uprava za nekretnine - PJ Mojkovac - Kopija plana br.116-959-116-20 od 30.04.2020.godine, Uprava za nekretnine - PJ Mojkovac. - Saobraćajno - tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije br. 09-341/20-577 od 07.05.2020. godine, Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opština Mojkovac - Mišljenje o potrebi izrade elaborate procjene uticaja na životnu sredinu br. 09-322/20-584 od 08.05. 2020. godine, Sekretarijat za uređenje prostora opštine Mojkovac - Uslovi za mjesto i način priključenja na vodovodnu infrastrukturu br. 837 od 06.05.2020. godine, DOO "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 ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta. Sastavnim dijelom dokumentacije, smatra se i saglasnost glavnog gradskog arhitekta data na idejno rješenje. 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 održivog razvoja i turizma - Direkcija za inspekcijski nadzor za centralni region, u roku od 15 dana prije početka građenja/ rekonstrukcije.		

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 nisu složeni inženjerski objekti) naplaćuje se naknada u iznosu od 50,00 € (pedeset eura).

PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN OPSTINE MOJKOVAC

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



LEGENDA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

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

POVRŠINE NASELJA

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

POVRŠINE ZA DJELATNOSTI

- VEĆE POVRŠINE ZA RAD
- POTENCIJALNE LOKACIJE RADNIH ZONA

POVRŠINE ZA TURIZAM

- TURISTIČKA NASELJA
- 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 promenama 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 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 PRONALAŽENJE NOVIH LEŽIŠTA POLIMETALA
- POZNATA LEŽIŠTA POLIMETALA
- POTENCIJALNO PODRUČJE ZA PRONALAŽENJE NOVIH LEŽIŠTA TEHNIČKO GRAĐ. KAMENA
- POZNATA LEŽIŠTA TEHNIČKO-GRADJEVINSKOG KAMENA



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
MOJKOVAC

Broj: 116-956-617/2020

Datum: 30.04.2020.

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 116-959-116/20 Opštine Mojkovac, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 430 - PREPIS

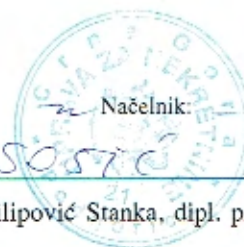
Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
63			3 5	01/07/2019	STANOJEVIĆI	Njiva 3. klase KUPOVINA		811	6.97
64			3 5	01/07/2019	STANOJEVIĆI	Lavada 3. klase KUPOVINA		4280	19.26
65			1 5		STANOJEVIĆI	Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		1771	0.00
65	1		1 5		STANOJEVIĆI	Zgrade u ostaloj privredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		1110	0.00
65	2		1 5		STANOJEVIĆI	Pomoćna zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		9	0.00
65	3		1 5		STANOJEVIĆI	Pomoćna zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		163	0.00
65	4		1 5		STANOJEVIĆI	Pomoćna zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		18	0.00
Ukupno								8162	26.23

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0107965260020	MRKIĆ LUBIŠA ALEKSANDAR ULJOVANA KOVAČEVIĆA BB NIKŠIĆ	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
65		1	Zgrade u ostaloj privredi	970	P 1110	Svojina MRKIĆ LUBIŠA ALEKSANDAR ULJOVANA KOVAČEVIĆA BB NIK 1/1 0107965260020
65		2	Pomoćna zgrada	970	P 9	Svojina MRKIĆ LUBIŠA ALEKSANDAR ULJOVANA KOVAČEVIĆA BB NIK 1/1 0107965260020
65		3	Pomoćna zgrada	970	P 163	Svojina MRKIĆ LUBIŠA ALEKSANDAR ULJOVANA KOVAČEVIĆA BB NIK 1/1 0107965260020
65		4	Pomoćna zgrada	970	P 18	Svojina MRKIĆ LUBIŠA ALEKSANDAR ULJOVANA KOVAČEVIĆA BB NIK 1/1 0107965260020

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).



Načelnik
PSOSTIC

Filipović Stanka, dipl. pravnik

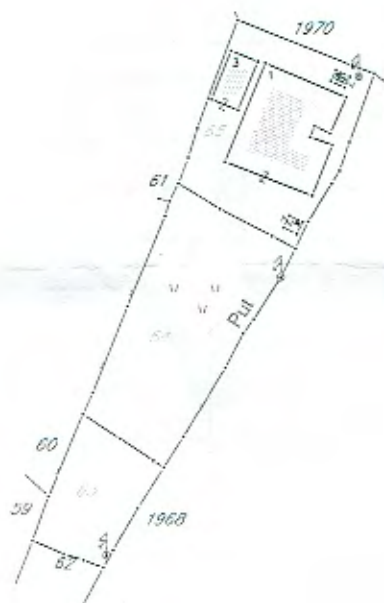
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: MOJKOVAC
Broj: 116-959-116-20
Datum: 30.04.2020.



Katastarska opština: GORNJA POLJA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 1,3
Parcele: 63, 64, 65

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
759
500
381
250
7

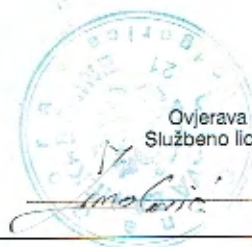
4
759
500
381
250
7

4
759
250
381
250
7

4
759
250
381
250
7

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:



CRNA GORA
OPŠTINA MOJKOVAC

Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj

Broj: 09-341/20- 577

Mojkovac, 07. 05. 2020. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Mojkovac, postupajući po službenoj dužnosti za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, na osnovu člana 5 stav 3 Zakona o putevima („Sl. list RCG“, br. 42/04 i „Sl. list CG“, br. 21/09, 54/09, 10/10, 36/11, 40/11 i 92/17), čl. 8 i 15 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list CG-opštinski propisi“, br. 25/19), PUP-a „Mojkovac“ („Sl. list CG-opštinski propisi“, br. 19/11, 9/14 i 36/19) i člana 10 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave opštine Mojkovac („Sl. list CG – opštinski propisi“, br. 39/18), izdaje sljedeće:

**SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

Saobraćajno tehnički uslovi se odnose na projektnu dokumentaciju kojom je predviđena izgradnja proizvodno-poslovnih objekata, investitora Mrkić Aleksandra, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 63, 64 i 65 KO Gornja Polja, u zahvatu PUP-a „Mojkovac“.

1. OPŠTI SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI

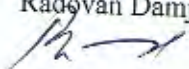
- Projektnu dokumentaciju predmetnih objekata i njihovog priključka na opštinski put, uraditi prema smjernicama PUP-a Mojkovac.
- U projektu prikazati mjesto i način priključka predmetne lokacije na opštinski put.
- Telegrafске, telefonske, vazdušne kablovske linije, dalekovodi, podzemni visokonaponski kablovi i vodovi niskog napona za osvjjetljavanje, cjevovodi, kanalizacija, vodovodi i slični objekti mogu se postavljati u putnom i zaštitnom pojasu puta na način da ne ugrožava stabilnost puta i bezbjednost učesnika u saobraćaju.
- Parking prostor obezbijediti unutar lokacije na kojoj se planira izgradnja objekata.
- Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.

2. POSEBNI SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI

- Postojeći saobraćajni priključak za potrebe postojećih objekata se zadržava.
- U slučaju potrebe, novi saobraćajni priključak za predmetnu lokaciju obezbijediti sa istočne strane sa postojećeg nekategorisanog puta.
- Na priključku na postojeći nekategorisani 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.

Glavni projekat – faza saobraćaja – priključenje na postojeće ulice, urađen u skladu sa gore propisanim opštim i posebnim uslovima, važećim propisima i standardima sa izvještajem o izvršenoj kontroli Glavnog projekta (izvještaj o reviziji), dostaviti Sekretarijatu za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Mojkovac.

Obradio
Radovan Damjanović



Sekretar
Jovica Marković



CRNA GORA

OPŠTINA MOJKOVAC

Sekretarijat za uređenje prostora

i održivi razvoj

Br. 09-322/20- ~~389~~

Mojkovac, 08.05.2020. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Mojkovac, postupajući po službenoj dužnosti, za davanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka odlučivanja o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu projekta izgradnje proizvodno - poslovnih objekata, na osnovu člana 14 a u vezi sa članom 7 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18) daje sljedeće

M I Š L J E N J E

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

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

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju ne može se utvrditi vrsta proizvodno - poslovnog objekata, čija se izgradnja planira na lokaciji koju čini kat. parcele broj: 63, 64 i 65 KO Gornja Polja. Nacrtom UTU br. 09-332/20-559 od 28.04.2020. godine, u dijelu 9, koji se odnosi na uslove i mjere zaštite životne sredine propisano je da u zonama pretežno stambene namjene nije dozvoljena izgradnja privrednih objekata koji podliježu izradi elaborata procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (projekti na listi I Uredbe).

U slučaju da se planirani objekat nalazi u listi II pomenute uredbe **mišljenja smo da je potrebno sprovesti postupak odlučivanja o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.**

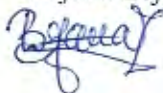
Ovo mišljenje se izdaje stranci radi ostvarivanja prava kod nadležnog organa.

DOSTAVLJENO:

- Stranci
- u predmetu
- a/a

Obradila

Bojana Zejak



Broj: 837
Mojkovac, 06.05. 2020. god

Vojislava Šćepanovića bb

+382 (0)50 - 470 - 200

Email: gradacmojkovac@gmail.com

Pisarnica

OPŠTINA MOJKOVAC

Primljeno: 07-05-2020				
Org. jed.	Jed. klas. br.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
09	332/2	576		

DOO „Komunalne usluge – Gradac“ rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj **Opštine Mojkovac**, broj 09-332/20-561 od 28.04.2020. godine u predmetu izdavanja hidrotehničkih uslova i mjesta priključenja za izradu tehničke dokumentacije koji definišu način izgradnje proizvodno - poslovnih objekata koji nemaju negativan uticaj na životnu sredinu, na lokaciji koju čine kat. parcele broj: 63, 64 i 65 KO Gornja Polja, planirane namjene površine za djelatnosti – veće površine za rad, unutar formiranog seoskog naselja 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 podnosioca **Mrkić Aleksandra**, a u skladu sa stavom 5 član 74, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta (Sl. List CG br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) izdaje:

USLOVE ZA MJESTO I NAČIN PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU INFRASTRUKTURU

• Vodovodna mreža

Za planirani objekat na opisanoj urbanističkoj parceli moguće je obezbijediti vodu iz sistema javnog vodosnabdijevanja priključkom na šaht vodovoda koji se nalazi na kat.parceli br. 64. Priključenje izvršiti potrebnim profilom, takođe je potrebno izgraditi šaht dimenzija 80x80 cm, u kojem će biti ugrađen instrument za mjerenje potrošnje.

• Odvođenje otpadnih voda

Na opisanoj katastarskoj parceli ne postoji mogućnost odvođenja otpadnih voda u sistem gradske kanalizacije. Odvođenje otpadnih voda riješiti izgradnjom nepropusne septičke jame (kao prelazno rešenje).

NAPOMENA: Korisnik je dužan samostalno riješiti imovinske odnose na pozicijama kroz koje će planirani vod prolaziti.

OBRADIO,
Milan Barac

Milan Barac
DOSTAVITI:

1* naslovu ✓

1* teh. službi

1* a/a



IZVRŠNI DIREKTOR,
Predrag Smolović

