

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA MOJKOVAC Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Broj: 09/2-332/20-406 Datum: 16.03.2020.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, 28/19 i 75/19) i podnijetog zahtjeva Rakočević Novaka iz Babića Polja bb - Mojkovac, broj 09-332/20-230 od 11.02.2020.godine, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta namjene stanovanja male gustine, tip 2- stanovanje sa djelatnostima, na kat. parcelama broj 307 i 308 KO Gornja Polja, odnosno na lokaciji koju čine urbanističke parcele UP 1-20 i UP 1-21 u zahvatu DUP-a „Babića Polje 1“ („Sl.list CG- opštinski propisi“ br. 25/15).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Rakočević Novak
6	POSTOJEĆE STANJE	
	Postojeća namjena kat. parcele broj 307 i 308 KO Gornja Polja je površine za stanovanje male gustine. Na dijelu predmetne kat. parcele, odnosno na urbanističkoj parceli UP 1-21, prema podacima iz LN nalazi se izgrađeni objekti: - porodična stambena zgrada, bruto površine prizemlja 104m ² , spratnosti prizemlje i - pomoćna zgrada, površine 12 m ² , spratnosti prizemlje. Na urbanističkoj parceli UP 1-20 nema izgrađenih objekata. Grafički i tabelarno, na nivou DUP-a je dat prikaz postojećeg stanja izgrađenosti urbanističke parcele UP 1-21. U ovom slučaju, mjerodavni su podaci preuzeti iz katastra.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Planirana namjena dijela kat. parcele broj 307 KO Gornja Polja, odnosno urbanističke parcele UP 1-21 je Stanovanje male gustine, tip 2- stanovanje sa djelatnostima (SMG-2) . Planirana namjena dijela kat. parcele broj 307 i kat. parcele broj 308 KO Gornja Polja, odnosno urbanističke parcele UP 1-20 je Stanovanje male gustine, tip 1- stanovanje sa djelatnostima (SMG-1) . <u>U skladu sa članom 53 Zakona o planiranju prostora, a na zahtjev podnosioca zahtjeva definisana je lokacija za građenje, koja obuhvata urbanističke parcele UP 1-20 i UP 1-21.</u> Namjene lokacije je definisana kao namjena urbanističke parcele UP 1-21 Stanovanje male	

gustine, tip 2- stanovanje sa djelatnostima (SMG-2), jer ista daje mogućnost izgradnje objekta kao SMG-1.

U zoni stanovanja male gustine (SMG-1), djelatnosti se mogu naći u prizemlju i mogu zauzeti maksimalno do 100% prizemne etaže; u zoni stanovanja male gustine (SMG-2), djelatnosti mogu zauzeti i 100% BGP objekta. Djelatnosti u ovim objektima podrazumjevaju centralne i komercijalne sadržaje (djelatnosti) koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja, kao što su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije, i sl.

Ovi uslovi se izdaju za izgradnju novog objekta u skladu sa planiranom namjene na predmetnoj lokaciji koja obuhvata urbanističke parcele UP 1-20 i UP 1-21, nakon rušenja postojećeg objekta (zahtjev podnosioca).

Uklanjanje objekta se vrši u skladu sa čl. 113 i 114 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Napomena: Izdavanjem ovih UTU, poništavaju se UTU br. 09/2-352/19-151-2030 od 26.11.2019.godine za izgradnju objekta namjene stanovanja male gustine, tip 2- stanovanje sa djelatnostima, na dijelu kat. parcelame broj 307 KO Gornja Polja, odnosno na urbanističkoj parceli UP 1-21 u zahvatu DUP-a „Babića Polje 1“ („Sl.list CG- opštinski propisi“ br. 25/15).

Stanovanje male gustine, tip 2 - Stanovanje sa djelatnostima (SMG-2)

Stanovanje male gustine je dominantna namjena u obuhvatu Plana. Ovaj tip stanovanja male gustine predstavlja klasičan vid porodičnog stanovanja u slobodnostojećim objektima sa predbaštom i zadnjom baštom. Na površinama za stanovanje se pored stambenih mogu se naći i prateći sadržaji koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika i ne ometaju osnovnu namjenu. U zoni stanovanja sa djelatnostima (SMG-2), djelatnosti mogu zauzeti i do 100% BGP objekta.

Kompatibilne namjene za namjenu **Površine za stanovanje - sva tri tipa** (prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta): Na površinama ove namjene mogu se predvidjeti objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to:

- trgovina i ugostiteljski objekti, smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata;
- objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja;
- objekti i mreže infrastrukture;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca;
- stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa tehničkim propisima.

Urbanistički parametri

<i>veličina urbanističke parcele (m2)</i>	<i>maksimalan indeks zauzetosti</i>	<i>maksimalan indeks izgrađenosti</i>	<i>maksimalna spratnost objekta</i>	<i>maksimalna visina objekta</i>	<i>% delatnosti u odnosu na ukupnu BGP</i>
350-420	50% (0,5)	1,2	P+1+Pk	12m	SMG-2 0-100%
>420	50% (0,5) (maks. 500m2)	maks.BGP 500m2			

- Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre. Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u tabelama i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

IDENTIFIKACIJA			POSTOJEĆE				PLANIRANO							
BROJ URBANISTIČKE PARCELE	NAMENA URBANISTIČKE PARCELE	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE (m ²)	POSTOJEĆA NAMJENA	POVRŠINA POD POSTOJEĆIM OBJEKTIMA (m ²)	SPRATNOST POSTOJEĆIH OBJEKTA	BRGP POSTOJEĆIH OBJEKATA (m ²)	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m ²)	PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA	PLANIRANA BGP UKUPNO (m ²)	BGP STANOVANJE (m ²)	BGP DJELATNOSTI (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	INDEKS IZGRADJENOSTI	STATUS OBJEKTA I MOGUĆE INTERVENCIJE
UP 1-20	SMG1	909	SMG				455	P+1+Pk	500	500	-	0,5	-	N
UP 1-21	SMG2	757	SMG	133	P	133	379	P+1+Pk	500	350	150	0,5	-	D/N

Napomena: U tabeli iznad su dati izvorni parametri za pojedinačne urbanističke parcele koje su dio lokacije. Urbanistički parametri za definisanu lokaciju su dati u tački 20 ovih UTU.

- U zoni stanovanja male gustine (SMG-2), djelatnosti mogu zauzeti i 100% BRGP. Djelatnosti u ovim objektima podrazumjevaju centralne i komercijalne sadržaje (djelatnosti) koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja, kao što su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije, i sl.
- U jednom stambenom objektu može biti organizovano maksimalno 4 stambene jedinice
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl), a čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli.

7.2.

Pravila parcelacije

Elementi urbanističke regulacije su:

Urbanistička parcela je osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta.

Urbanističke parcele su formirane od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova na način da zadovoljavaju uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom. Pri formiranju urbanističkih parcela naročito su uzeti u obzir, postojeća katastarska parcelacija, posebno kada se radilo o već izgrađenim parcelama ali i kako bi sprovođenje plana bilo olakšano. Katastarske parcele na kojima se nalaze postojeći objekti u najvećem broju slučajeva zadržane su kao urbanističke parcele, osim u slučaju potrebe trasiranja novih saobraćajnica. U slučajevima malih i nepravilnih katastarskih parcela, parcele ili njihov dio, morao se pripojiti drugoj parceli kako bi ona mogla biti jedinstvena urbanistička, koja zadovoljava osnovne standarde.

Veličina novoformiranih urbanističkih parcela prilagođena je planiranim namjenama i morfologiji terena, a uz poštovanje preporuka iz plana višeg resda, gde je za stanovanje kao dominantnu namjenu određena minimalna parcela od 350 m², što se usvaja kao minimalna površina parcele za predmetni obuhvat. Izuzeci u pogledu parcelacije:

- Imajući u vidu da je na terenu evidentiran izvjestan broj postojećih stambenih objekata na parcelama koje imaju površinu manju od 350 m², kao i da je u pojedinim slučajevima trasiranje novih saobraćajnica dovelo do smanjivanja postojećih parcela ili su vlasnici izrazili potrebu za podelom parcela radi rješavanja imovinskih odnosa, napravljeni su izuzeci i za njih su formirane substandardne urbanističke parcele sa površinom manjom od 350 m².

Na jednoj urbanističkoj parceli se može podići drugi objekat, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre. Kao zasebni objekti na parceli se mogu graditi pomoćni objekti i garaže.

Za cijelu teritoriju plana definisane su i numerisane urbanističke parcele - UP koje nose oznaku bloka u kom se nalaze, i rednog broja parcele u bloku. Radi lakšeg pregleda urbanističkih parcela, saobraćajne površine su posebno označene sa UP-S, površine ostale infrastrukture sa UP-I, a površine kopnenih voda sa UP-V. Građevinsku dozvolu, nadležni organ će izdati nakon što su rešeni imovinsko-pravni odnosi i izvršena parcelacija, odnosno formirana urbanistička parcela prema Planu parcelacije datom u ovom DUP-u.

Namjena parcele definiše namjenu i sadržaj koji se na urbanističkoj parceli mogu odvijati, a

	što je detaljnije opisano u tekstualnom dijelu plana, <i>poglavlje 4.6 „Uslovi u pogledu planiranih namjena“</i>. Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu 05 „<i>Plan parcelacije, regulacije i nivelacije</i>“. Građevinska linija na zemlji (GL 1) pretstavlja liniju do koje se može graditi. Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) se poklapa sa GL 1. Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) nije grafički definisana, već parvilom da površina gabarita objekta pod zemljom ne može iznositi više od 70% površine parcele. Vertikalni gabarit, ovim planskim dokumentom, određen je kroz dva parametra. Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao broj nadzemnih etaža, a drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova. Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to su podrum i suteran, i nadzemne tj. prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje. Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteran) P (prizemlje), 1 do N (spratovi), Pk (potkrovlje). Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: • za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; • za stambene etaže do 3,5 m; • za poslovne etaže do 4,5 m; • izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m. Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta. <u>Površinu pod objektom</u> čini zbir površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli. <u>Bruto građevinsku površinu parcele</u> čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumске i potkrovlne etaže). <u>U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se delovi podzemnih etaža koji služe za obezbjeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.</u> Bazen u dvorištu stambenog objekta ne računa se u BGP parcele, u skladu sa Odlukom o pomoćnim objektima. Indeks zauzetosti zemljišta je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele. Indeks izgrađenosti zemljišta je parametar koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele i bloka.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Pravila za izgradnju objekata • Objekti mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli i dvojni objekti. Dvojni objekti se mogu graditi ukoliko se investitori (vlasnici susednih UP) pismeno dogovore na način da je granica parcela ujedno i linija razgraničenja objekata. • Građevinska linija na zemlji (GL 1) pretstavlja liniju do koje se može graditi. Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) se poklapa sa GL1. Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) nije grafički definisana, već parvilom da površina gabarita objekta pod zemljom ne može iznositi više od 70% površine parcele. • Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smeju nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1m. • Ukoliko je konfiguracija terena strma, dozvoljena je izgradnja suterenske etaže, sa tri strane

	ukopane u teren. • Podrumske i suterenske etaže ulaze u obračun BGP, osim ako se koriste za garažiranje. • Na parceli se može podići drugi objekat, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre. • Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je 1,5, sa jedne strane i 2,5 m sa druge bočne strane. • Minimalno rastojanje od bočnog susjednog objekta je 4 m. • Na graničnom zidu prema bližem susjedu dozvoljavaju se otvori samo sa visokim parapetom min. 1,5m. • Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od 0 do 1,0 m, a za komercijalne sadržaje maks. 0,2 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta • Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine. • Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1,8 m. Fasadna površina erkera ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. • Maksimalna visina objekata je 12 m za objekte P+1+Pk i Su+P+1+Pk, i to računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta do slemena krova • Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena površina.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se spriječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti: • Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, snježne lavine i nanosi i dr.); • Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.); • drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.) Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/2007) I Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list R CG br. 8/1993). Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija: • Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala. • Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl.. • Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji. • Izbor i kvalitet materijala i način izvodjenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu. • Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armiranobetonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova. • Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i

	vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine). • Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije. Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema: • Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla. • Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture. • Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija. • Podzemne električne instalacije treba obezbjediti uređajima za isključenje pojedinih reiona. • Pri projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima. • U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja. U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa Zaštita od požara Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbjediti prilaz vatrogasnih vozila objektu. Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara. Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl. list SFRJ broj 30/91).
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog detaljnog plana, u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Principijelni stav je da se životna sredina štiti koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Drugim riječima da se stimuliše razvoj onih djelatnosti za koje prostor po prirodnim datostima, nasljeđu i ljudskim potencijalnim pruže optimalne uslove. Prostorno rešenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su: • racionalno korišćenje građevinskog područja; • da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora; • da se voda racionalno koristi; • da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu; • da se postigne potrebna količina zelenila; • da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zašttu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini ("Sl.list CG", br. 52/16).

10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Kuće savremene arhitekture su pretežno slobodnostojeće. Zelenilo u okviru stambenih objekata podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude na 1/3 placa, bliže ulici, gdje dobijemo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. Zadnji vrt služi kao prostor za odmor i ako je parcela veća kao ekonomski dio dvorišta. Smjernice za ozelenjavanje: • kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta; • pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima; • za izradu staza i stepenica koristiti materijale koji su dostupni u najbližem okruženju; • predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga; • razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde; • zelene površine treba da zahvataju min. 40% površine parcele; • u ekonomskom dijelu parcele moguća izgradnja objekata za obavljanje poljoprivredne djelatnosti; • podizanje voćnjaka i povrtnjaka. Predlog sadnog materijala Četinarsko drveće: Abies concolor, Pseudotsuga duglasii, Chamaecepharis lawsoniana, Libocedrus decurens, Cedrus atlantica, Juniperus sp., Thuja sp., Taxus sp., i td. Listopadno drveće: Quercus faranetto, Fraxinus sp., Sorbus aucuparia, Robinia pseudoacacia, Prunus sp., Tilia sp., Betula sp., Ulmus glabra, Corylus collurna, Aesculus hippocastanum, Populus sp., Alnus sp., salix sp. i dr. Žbunaste vrste: Ligustrum ovalifolium, Berberis sp., Spirea sp., Lonicera sp, Viburnum sp., Rosa sp., Ribes sp., Cotoneaster sp., Cotinus sp., Hydrangea hortensis, Waigela sp., Siringa vulgaris, Philadelphus coronaria, Machonia aquifolia, Pinus mugo, i td. Puzavice: Hedera helix, Lonicera japonica, Parthenocissus sp., Rosa sp., Polygonum baldschuanicum i td.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ako se prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih radova i aktivnosti na kopnu ili u vodi naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova je dužan da prekine radove, obezbijedi nalazište i o tome obavesti Upravu preko najbliže javne ustanove za zaštitu kulturnih dobara ili organa uprave nadležnog za poslove policije. Uprava je dužna da postupi u skladu sa svojim ovlaštenjima - utvrdi da li se radi o arheološkim nalazima, preuzme brigu o daljem čuvanju i odredi dalji režim izvođenja radova, a sve u skladu sa članom 87. i 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).
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 • Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata. • Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl. ali i ekonomski objekti kao što su šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl. • Udaljenje pomoćnog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2.5 m, osim ako nema pismenu saglasnost susjeda. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika. • Pozicija pomoćnih objekata u odnosu na pristupnu saobraćajnicu definisana je građevinskom

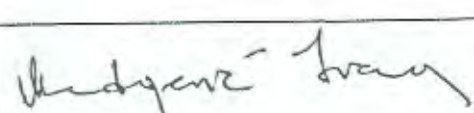
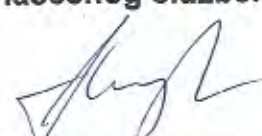
	linijom; • Pomoćni objekti se mogu formirati kao dvojni na susjednim urbanističkim parcelama. • Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje. • Odobrenje za izgradnju garaža i svih pomoćnih objekata na parceli izdaje Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Mojkovac, a u skladu s odredbama plana i uvidom na licu mjesta.
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
	Elektroenergetika – Tehnički uslovi i mjere koje treba da se primijene pri projektovanju i izgradnji priključka objekata na niskonaponski mrežu definisani su Tehničkom preporukom TP-2 Elektroprivrede Crne Gore. - Razvodna mreža niskog napona će se izvesti kao kablovska, radijalna, sa tipski odabranim elementima: • kabal tipa PP00-A 4x120(150) mm² aluminijum za razvodne vodove • kabal PP00-A 4x25mm² aluminijum za priključne vodove i javno osvjjetljenje • NKRO-4 samostojeći razvodni poliesterski ormar, IK10, IP 54 • MRO i PMO prema TP 2 ED - Energetske kablove pored zidova i temelja zgrada treba polagati na rastojanju od najmanje 30 cm. Ako pored zgrade postoji trotoar onda kabal mora da bude van trotoara. Uslove priključenja na komunalnu infrastrukturu utvrđivaće organi, organizacije i preduzeća koji su zakonom za to ovlašćeni. <u>Pri izradi tehničke dokumentacije poštovati Tehničke preporuke EPCG, dostupne na sajtu i to:</u> - Tehničke preporuke za za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); - Tehnička preporuka-Tipizacija mjernih mjesta; - Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; - Tehnička preporuka TP-1b- Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4kV. <u>U skladu sa Inicijativom CEDIS-a br. 10-10-2165 od 22.01.2020. godine koja je upućena Ministarstvu održivog razvoja i turizma, CEDIS se isključuje iz postupka izdavanja urbanističko – tehničkih uslova, jer su tehnički uslovi sastavni dio planske dokumentacije na koju isti izdaje saglasnost.</u> Napomena: Trasa dovodnog kabla od mjesta priključenja do objekta je sastavni dio tehničke dokumentacije u skladu sa ovim UTU.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Instalacione mreže u objektu i van njega projektovati u skladu sa uslovima datim u Planu. Bliže uslove za priključke instalacija na infrastrukturne objekte pribaviti od nadležnih javnih preduzeća. VODOVOD • Jedna urbanistička parcela, po pravilu može imati jedan priključak na vodovodnu mrežu. • Priključke na ulične vodove izvoditi sa ventilom i uličnom kapom. Šahtove predvidjeti samo na

	čvoristima. U navedenim šahtovima ostaviti prostora za postavljanje mobilnih mjerača protoka za kontrolu protoka. • Na dovodne cjevodode do rezervoara zabranjeno je priključenje potrošača. • Priključke treba ugrađivati preko standardizovanih šahtova sa vodomjerima i svaka stambena ili poslovna jedinica treba imati vlastiti vodomjer. U slučaju više jedinica u jednom objektu, potrebno je ugraditi vodomjer posebno za svaku jedinicu • Debljina nadsloja iznad cjevovoda ne smije biti manja od 1,0 m. Ako je manji nadsloj od navedenog, potrebno je cjevovod termički zaštititi. KANALIZACIJA • Minimalne dubine iskopa odrediti tako da se zadovolji stabilnost i zaštita kanalizacionog kolektora, u slučaju priključenja podrumskih i suterenskih prostora odrediti minimalnu dubinu iskopa od 1.5m, a maksimalna dubina iskopa ne bi trebala da prelazi 3.0; Kod kaskadnih šahtova koristiti "zatvoreni sistem" cjevovoda, sa otvorima na gornjem i donjem dijelu • Kroz kanalizacione kao i vodovodne šahtove ne smiju prolaziti druge instalacije. • Uvijek kada to uslovi na terenu dozvoljavaju, priključenja objekta vršiti na revizionom šahtu sistema. • Uvijek kada to uslovi na terenu dozvoljavaju, priključenja objekta vršiti na revizionom šahtu sistema. • Za svaki objekat ili kompleks objekata predvidjeti priključni šaht na granici parcele. - Ako ne postoji ulična vodovodna mreža dozvoljava se izgradnja bunara ili privatne vodovodne mreže sa bunarom ili kaptažom. - Ako ne postoji ulična kanalizaciona mreža dozvoljava se izgradnja nepropusne septičke jame (kao prelazno rješenje).
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Lokaciji se pristupa sa regionalnog puta R4 Mojkovac - Pljevlja, planirane širine 7m sa obostranim trotoarima od 2m u zahvatu DUP-a. Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta. Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta. • Pri projektovanju garaža poštovati sljedeće elemente: - širina prave rampe po voznoj traci min. 2,75 m; - Čista visina garaže min. 2,3 m; - dimenzije parking mjesta 2,5 x 5 m sa minimalnom širinom prolaza od 5,5 m; - podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene. • Prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža. • Pravila za rješavanje parkiranja u okviru parcele - Propisan broj parking mjesta riješiti u okviru građevinske parcele. - Podzemne ili nadzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višeeetažne. Uslove priključenja na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu utvrđivaće organi, organizacije i preduzeća koji su zakonom za to ovlašćeni.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi Elektronska komunikaciona infrastruktura • Kućnu instalaciju u poslovnim objektima, treba izvoditi u RACK ormarima, u zasebnim tehničkim prostorijama. Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala, sa opremom za pojačavanje TV signala. • Kućnu instalaciju u svim prostorijama realizovati tipovima kablova koji će omogućavati korišćenje naprednijih servisa koji se pružaju ili čije se pružanje tek planira, FTP kablovima cat 6 i cat 7 i kablovima sa optičkim vlaknima, ili drugim kablovima sličnih karakteristika i provlačiti kroz PVC cijevi, sa ugradnjom odgovarajućeg broja kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti minimalno po 4 tk instalacije. • Obaveza budućih investitora planiranih objekata u zoni ovog DUP-a jeste da, u skladu sa Tehničkim uslovima koje izdaje nadležni elektronski komunikacioni operater ili organ lokalne

	uprave, od postojećih i novoplaniranih okana, projektima za pojedine objekte u zoni obuhvata definišu način priključenja svakog pojedinačnog objekta. • Kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata. 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 Topografija sa geomorfološkim karakteristikama Lokacija koja se razrađuje ovim planom obuhvata dio Babića Polja koji se nalazi jugozapadno od centra Mojkovca, na terenu koji pada ka reci Tari sa blagim kaskadama. U ovoj zoni se pružaju zaravni fluvijoglacijanih terasa. Na ovom dijelu pravac pružanja rijeke je u sjeverozapadnom, dinarskom pravcu. Nadmorska visina u granici plana se kreće od 840 do 795 mnv. Sa aspekta nagiba terena predmetni prostor spada u povoljne. Inženjersko - geološke karakteristike Terene Mojkovca sačinjavaju: - Krute vezane stenske mase, koje čine srednjetrijski krečnjaci i srednjetrijski eruptivi. - Vezane i nevezane stenske mase kao kompleks, koje čine mlađepaleozojski škriljci, peščari, konglomerati, krečnjaci i dolomski krečnjaci i srednjetrijska vulkanogeno sedimentna serija tj. tufovi, tufiti, krečnjaci, laporci i lavobreče. - Slabo vezane stenske mase, koje izgrađuju terase pored vodotokova su najrasprostranjenije u okolini Mojkovca. - Nevezane stenske mase nalaze se u koritima vodotoka i predstavljene su šljunkovima i peskovima i većim valucima pretežno krečnjačkog, eruptivnog i rožnog porekla. Litološki sastav terena predmetnog područja se sastoji: - U donjem delu, na severnom platou, uz rijeku Taru, iz stena kvartarne starosti pretežno aluvijalnog porekla: krupni valuci, šljunak poluzaobljen (krečnjačkog, peščarskog i magmatskog porekla) i peskovi. To je kompleks dobro vodopropusnih stena sa intergranularnom poroznošću. Ovaj teren spada u II kategoriju sa dozvoljenim opterećenjem >200KN/m², - Na ostalim dijelovima plana, iz stena kvartarne starosti pretežno glacijalnog i aluvijalnog porekla: krupni valuci šljunak (poluzaobljen do zaobljen krečnjačkog, peščarskog i magmatskog porekla) i pesakovi intimo mešani, zaglinjeni ili zamuljeni. To je kompleks dobro i slabo vodopropusnih stena sa intergranularnom poroznošću. Ovaj teren spada u III kategoriju sa dozvoljenim opterećenjem >200KN/m². Geoseizmičke karakteristike Na osnovu karte seizmičke reonizacije teritorije Crne Gore, područje Opštine Mojkovac pripada zoni VII° MCS, seizmičkog intenziteta. Na osnovu kataloga i gustine zemljotresa, urađenih karata epicentara Crne Gore i karata seizmičkog rizika, može se konstatovati da se na ovom području nije manifestovala značajnija seizmička aktivnost terena i da je on stabilan. Hidrološke karakteristike Područje Mojkovca izgrađuju stenske mase koje pripadaju: - vodonepropusnim stenskim masama, i

- vodopropusnim stenskim masama. Dubina maksimalnog nivoa podzemnih voda je veća od 4 metra. Klimatski uslovi Mojkovački kraj se nalazi u zoni planinskog kontinentalnog klimatskog pojasa. Riječne doline (Tare i Štitaričke rijeke u prvom redu) djeluju kao modifikatori klime na pojedinim djelovima mojковаčke opštine. Temperatura vazduha: Srednja godišnja temperatura u dolini Tare kod Mojkovca iznosi oko 7°C sa porastom visine srednje godišnje i mjesječna temperatura opada. Dolinske strane i površi imaju srednju godišnju temperaturu od 4-6°. Zona Podbišća ima izuzetno pogodne klimatske karakteristike. Vlažnost vazduha, oblačnost i pojava magle i smoga: Područje Mojkovca spada u područja velike oblačnosti, koja je posebno povećana u hladnom dijelu godine. Relativna vlažnost se poklapa sa oblačnošću područja i u granicama je od 70-80%. Padavine: Mojkovačko područje prima godišnje prosječno do 2200mm padavina. Padavine su ravnomjerno raspoređene tokom godine, izraženije su zimi nego ljeti, dok su jul i avgust najsušniji mjeseci. Zimi se padavine uglavnom izlučuju u vidu snijega u visoko-planinskim zonama, dok u Mojkovcu istovremeno češće pada kiša. Visina padavina raste od dolinskog do planinskog pojasa za oko 500 mm godišnje. Najčešće padavine su u aprilu i februaru. Vjetrovitost: Najučestaliji vjetrovi su iz južnog kvadranta (22,6 %) i sjeverni. Južni vjetar prodire u jesen dolinom Morače i Tare, snižava temperaturu i donosi padavine. Sjeverni vjetrovi (SZ pravac) donose snižavanje temperature, manje padavina, uglavnom u vidu slabog snijega, i niske temperature. Južni vjetar, kao jedan od najizraženijih vjetrova ima veliki uticaj na klimu Mojkovca: kada on duva dolazi do naglog otapanja snijega i porasta temperature. PEDOLOŠKE KARAKTERISTIKE Najzastupljeniji tip zemljišta je plitka aluvijum oko reke Tare koja je vodopropusna po litološkom sastavu, ali je plitko tlo iznad osnovnih supstrata vodonepropustljivo u kišno doba godine. Zemljište je plitko i šljunkovito. Smeđe zemljište na šljunku i konglomeratu formirano je iznad zone aluvijona na prelazu između dolinskog i planinskog pojasa. - 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.		
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele /lokacije	UP 1-20 i UP 1-21
	Površina urbanističke parcele	1666 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	/ (500 m ²)
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500 m ²
	Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk

	Maksimalna visinska kota objekta	12m
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	• Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu: stanovanje (na 1000m²) 15PM trgovine (na 1000m²) 30PM poslovanje (na 1000m²) 30PM ugostiteljski objekti (na 1000m²) 120PM
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	• Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala. • Krov je kos, nagiba minimalno 30°. Krovovi mogu biti dvovodni, četvorovodni ili složeni. • Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: • Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; • Energetsku efikasnost zgrada; • Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži: • Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; • Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije; • Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.); • Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje. Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno ili nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: • Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; • Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; • Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; • Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.	
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Direkciji za inspekcijski nadzor za centralni region, u spise predmeta i arhivi.	

22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Ivana Medojević, spec arhitekture	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Jović Marković
24		potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Izvod iz grafičkog dijela planskog dokumenta - LN 406 KO Gornja Polja - Izvod br.116-956-441/2020 od 04.03.2020. godine, Uprava za nekretnine- PJ Mojkovac - Kopija plana br.116-956-63/2020 od 04.03.2020.godine, Uprava za nekretnine- PJ Mojkovac. - Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije br.09-341/20-336 od 04.03.2020.godine, Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj - Uslovi za mjesto I način priključenja na vodovodnu mrežu br. 463 od 11.03.2020.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.

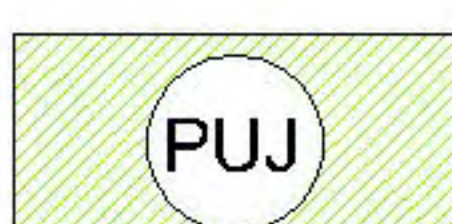
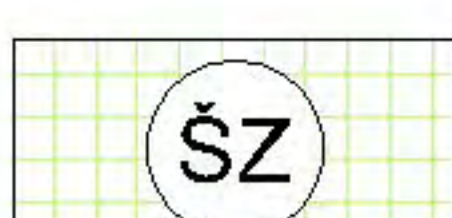
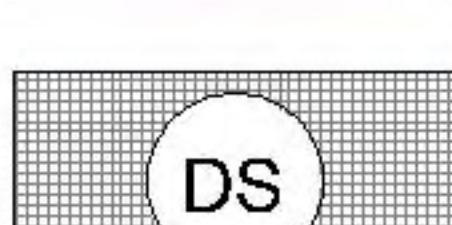
Prijavu građenja objekta sa prethodno navedenom dokumentacijom, investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijском organu, odnosno Ministarstvu održivog razvoja i turizma - Direkcija za inspekcijски nadzor za centralni region, u roku od 15 dana prije početka građenja/ rekonstrukcije

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

Napomena: Izdavanjem ovih UTU, poništavaju se UTU br. 09/2-352/19-151-2030 od 26.11.2019. godine za izgradnju objekta namjene stanovanja male gustine, tip 2- stanovanje sa djelatnostima, na dijelu kat. parcelame broj 307 KO Gornja Polja, odnosno na urbanističkoj parcele UP 1-21 u zahvatu DUP-a „Babića Polje 1“ („Sl.list CG- opštinski propisi” br. 25/15).

IZVOD - urbanistička parcela UP 1- 20 i UP 1- 21

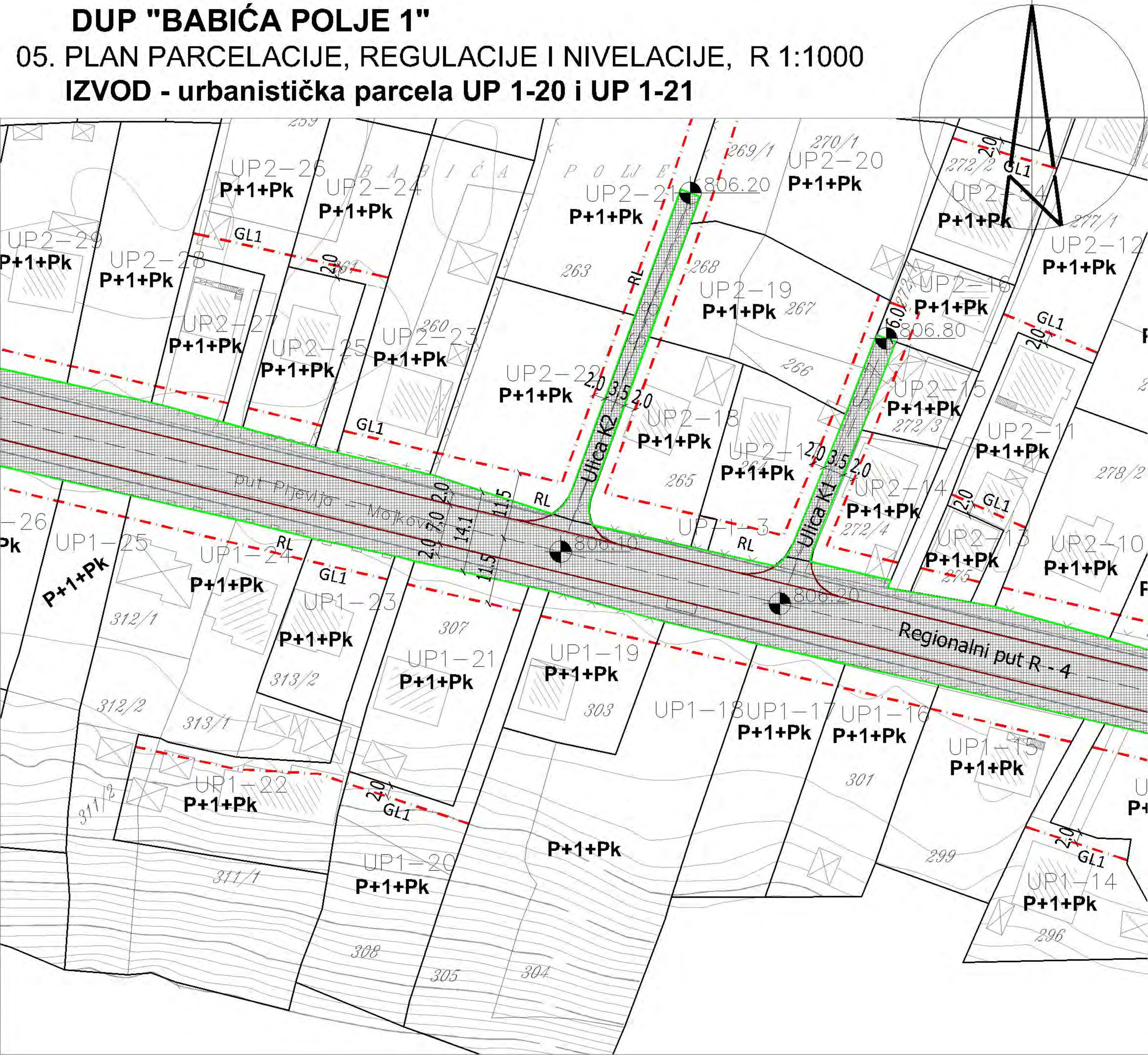
LEGENDA

	Centar naselja
	Info - turistički punkt
	Površine za turizam - turističko naselje
	Površine za sport i rekreaciju
	Površine za pejzažno uređenje - površine javne namene
	Šumske površine - zaštitne šume
	Površine kopnenih voda - površinske vode
	Ostale prirodne površine
	Površine saobraćajne infrastrukture
	Površine elektroenergetske infrastrukture

DUP "BABIĆA POLJE 1"

05. PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE, R 1:1000

IZVOD - urbanistička parcela UP 1-20 i UP 1-21



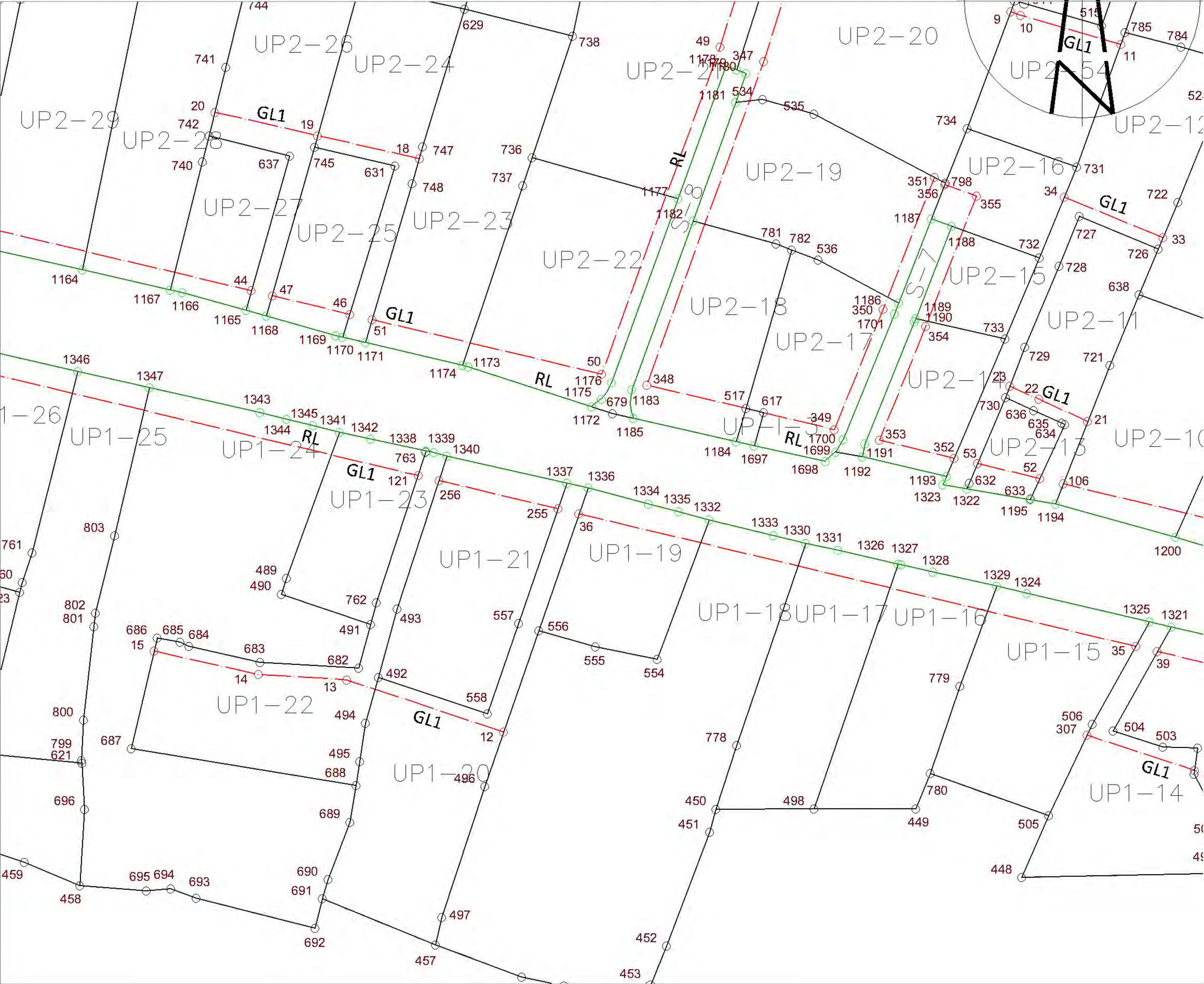
LEGENDA

- Granica plana
- Granica i broj katastarske parcele
- Naknadno ažuriran katastar
- Granica i broj urbanističke parcele
- Planirana spratnost objekta
- Regulaciona linija
- Građevinska linija

DUP "BABIĆA POLJE 1"

05a. KOORDINATE TJEMENA UP, RL I GL, R 1:1000

IZVOD - urbanistička parcela UP 1-20 i UP 1-21



LEGENDA

- Granica plana
- 1

UP 1-2

2

Granica i broj urbanističke parcele
- 900

RL

901

Regulaciona linija
- 1

GL1

2

Građevinska linija

KOORDINATE TAČKA
-URBANISTIČKA PARCELA

457 7383941.20 4757965.06
492 7383931.86 4758008.68
493 7383934.93 4758019.83
494 7383929.79 4758001.23
495 7383928.85 4757994.98
496 7383949.25 4757990.92
497 7383942.23 4757969.56
556 7383958.07 4758016.29
557 7383954.76 4758017.43
558 7383949.67 4758002.77

689 7383927.24 4757985.10
690 7383923.65 4757975.76
691 7383922.70 4757972.63

-REGULACIONA LINIJA

1336 7383966.06 4758039.58
1337 7383962.62 4758040.34
1340 7383943.07 4758044.68

-GRAĐEVINSKA LINIJA

36 7383964.60 4758035.32
255 7383961.18 4758036.14
256 7383941.78 4758040.75

DUP "BABIĆA POLJE 1"

06. PLAN SAOBRAĆAJA, R 1:1000

IZVOD - urbanistička parcela UP 1-20 i UP 1-21



LEGENDA

- Granica plana
- 291

Granica i broj katastarske parcele
- UP 1-1

Granica i broj urbanističke parcele
- P+1+Pk

Planirana spratnost objekta

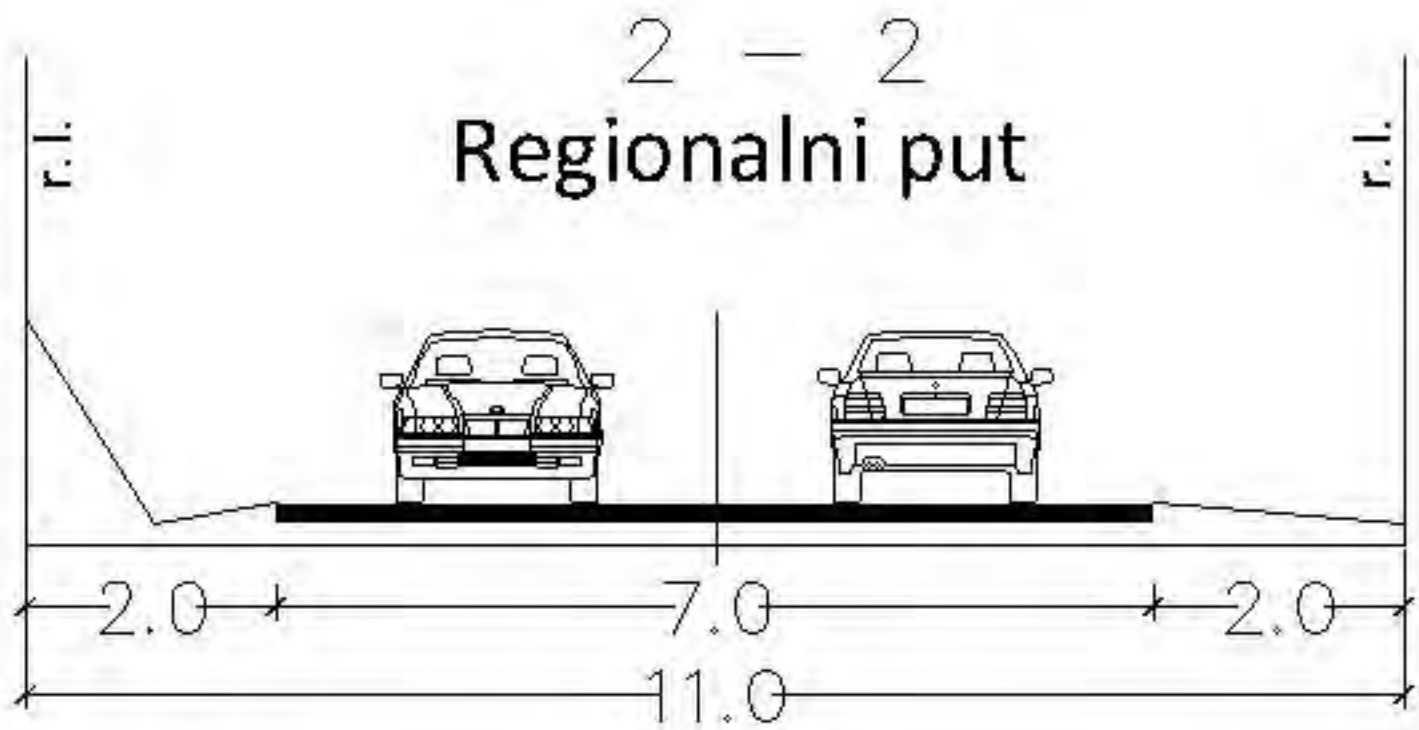
Površine saobraćajne infrastrukture

- Ivičnjak
- Kolsko pješačke površine
- Pješačke površine
- K

Lokacija za nišu za kontejnere

KOORDINATE TAČAKA OSOVINA
SAOBRAĆAJNICA

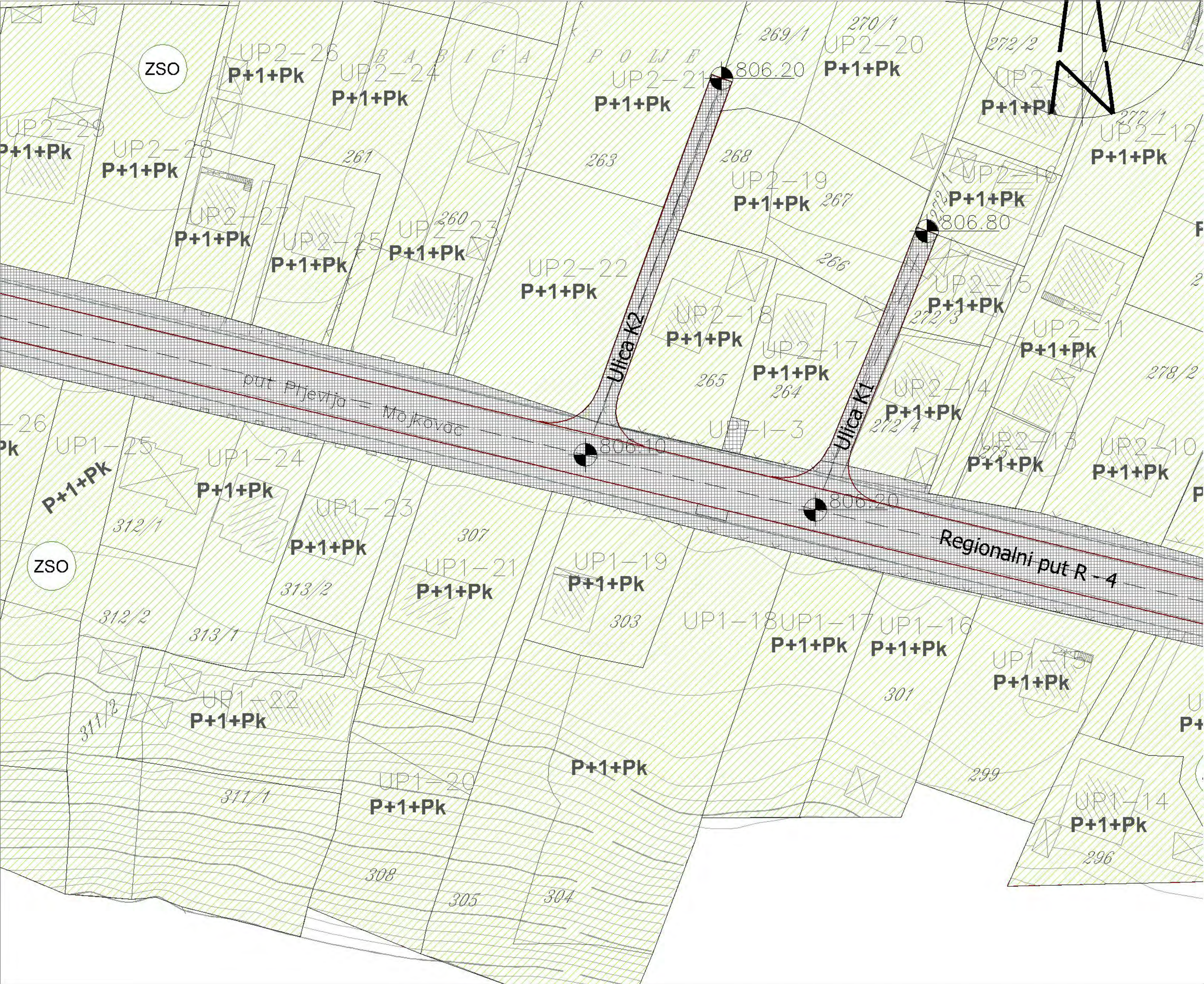
82	7383712.93	4758106.99
83	7383814.15	4758022.33
84	7383829.85	4758079.18
85	7383968.03	4758046.33
86	7383990.21	4758107.67
87	7384038.14	4758144.67



DUP "BABIĆA POLJE 1"

07. PLAN ZELENIH POVRŠINA, R 1:1000

IZVOD - urbanistička parcela UP 1-20 i UP 1-21



LEGENDA

- Granica plana
- Granica i broj katastarske parcele
- Granica i broj urbanističke parcele
- Planirana spratnost objekta

Površine za pejzažno uređenje javne namene

- Skver

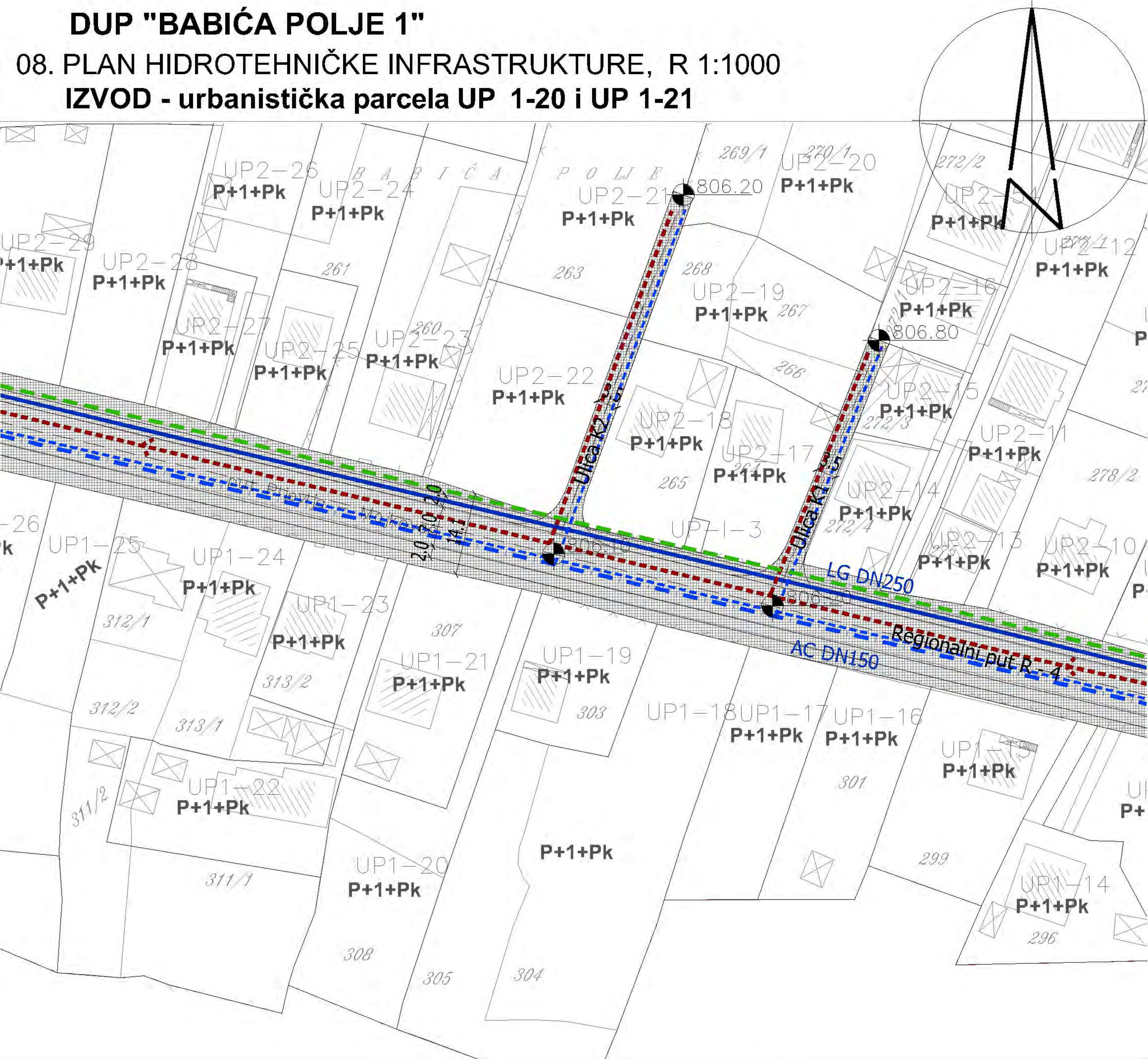
Površine za pejzažno uređenje ograničene namene

- Zelenilo individualnih stambenih objekata
- Zelenilo poslovnih objekata
- Zelenilo turističkog naselja
- Sportsko - rekreativne površine
- Šumske površine - zaštitne šume
- Površine kopnenih voda - površinske vode
- Ostale prirodne površine
- Površine saobraćajne infrastrukture
- Objekti elektroenergetske infrastrukture

DUP "BABIĆA POLJE 1"

08. PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE, R 1:1000

IZVOD - urbanistička parcela UP 1-20 i UP 1-21



LEGENDA

- Granica plana
- Granica i broj katastarske parcele
- Granica i broj urbanističke parcele
- Planirana spratnost objekta

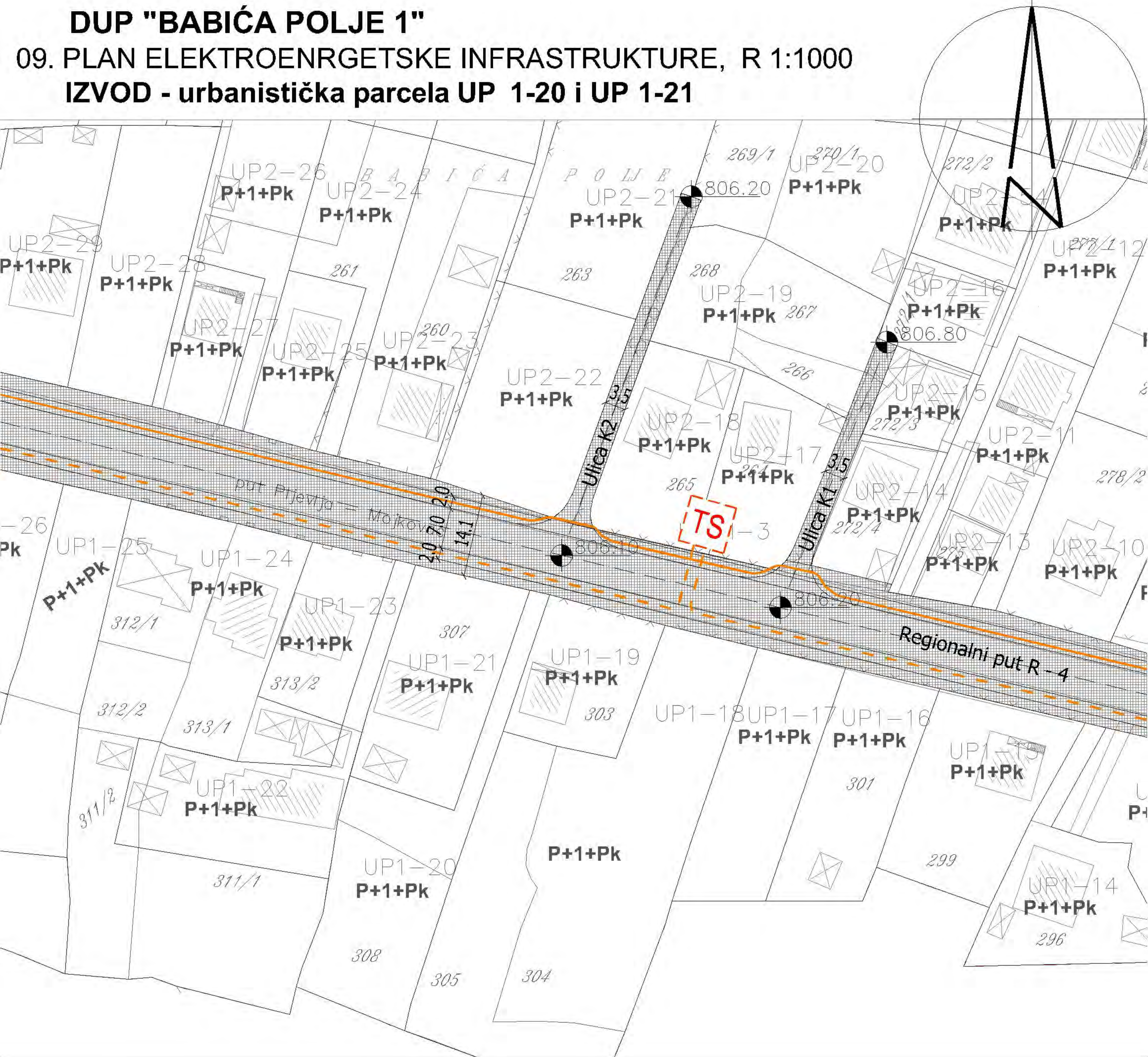
Hidrotehnička infrastruktura

- postojeći vodovod
- postojeći vodovod- za ukidanje
- planirani vodovod
- postojeća fekalna kanalizacija
- postojeća fekalna kanalizacija - za ukidanje
- planirana fekalna kanalizacija
- postojeća atmosferska kanalizacija
- postojeća atmosferska kanalizacija - za ukidanje
- planirana atmosferska kanalizacija

DUP "BABIĆA POLJE 1"

09. PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE, R 1:1000

IZVOD - urbanistička parcela UP 1-20 i UP 1-21



LEGENDA

- Granica plana
- Granica i broj katastarske parcele
- Granica i broj urbanističke parcele
- Granica i broj urbanističke parcele

Elektroenergetska infrastruktura

- postojeća TS 10/0.4 kV
- planirana TS 10/0.4 kV
- postojeći elektrovod 10 kV
- planirani elektrovod 10 kV

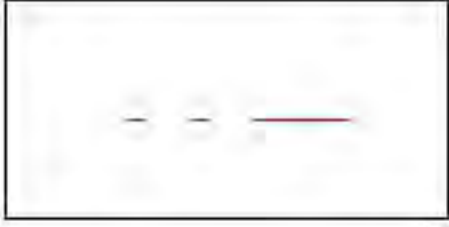
DUP "BABIĆA POLJE 1"

10. PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE, R 1:1000

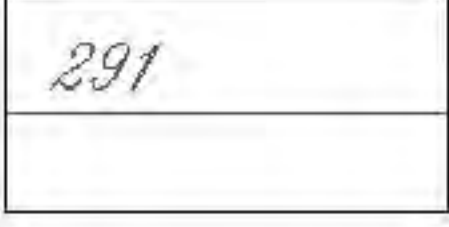
IZVOD - urbanistička parcela UP 1-20 i UP 1-21



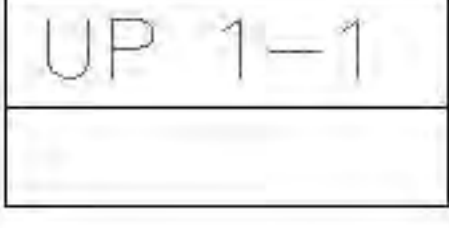
LEGENDA



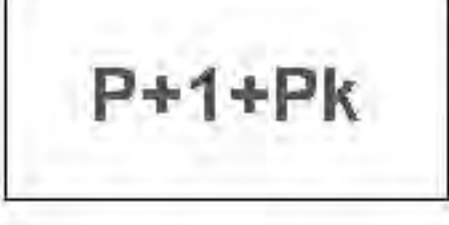
Granica plana



Granica i broj katastarske parcele



Granica i broj urbanističke parcele



Planirana spratnost objekta

Telekomunikaciona (elektronska komunikaciona) infrastruktura



telekomunikaciona kanalizacija postojeca
sa optickim kablom LC Mojkovac - RSS Gornja Polja



telekomunikaciono okno planirano



telekomunikaciona kanalizacija planirana sa 4 PVC cijevi 110mm

NO 1,...,NO 143 numeracija planiranog telekomunikacionog okna



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
MOJKOVAC

Broj: 116-956-441/2020

Datum: 04.03.2020.

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 116-959-63/20, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 406 - 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
307			2 7	29/11/2017	BABIĆO POLJE	Voćnjak 2. klase KUPOVINA		931	4.75
307		1	2 7	29/11/2017	BABIĆO POLJE	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		104	0.00
307		2	2 7	29/11/2017	BABIĆO POLJE	Pomoćna zgrada KUPOVINA		12	0.00
308			2 7	29/11/2017	BABIĆO POLJE	Pašnjak 3. klase KUPOVINA		581	0.87
Ukupno								1628	5.62

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2512991283011	RAKOČEVIĆ VLADETA NOVAK POLJA MOJKOVAC Mojkovac	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sadržaj	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
307	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	56	P 104	Svojina RAKOČEVIĆ VLADETA NOVAK 2512991283011 POLJA MOJKOVAC Mojkovac
307	1	Stambeni prostor KUPOVINA 4	1	P 84	Svojina RAKOČEVIĆ VLADETA NOVAK 2512991283011 POLJA MOJKOVAC Mojkovac
307	2	Pomoćna zgrada KUPOVINA	78	P 12	Svojina RAKOČEVIĆ VLADETA NOVAK 2512991283011 POLJA MOJKOVAC Mojkovac

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: —

ESOSTIC

Filipović Stanka, dipl. pravnik

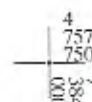
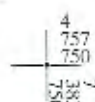
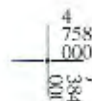
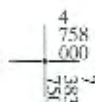
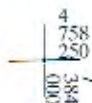
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: MOJKOVAC
Broj: 116-959-63/20
Datum: 04.03.2020.



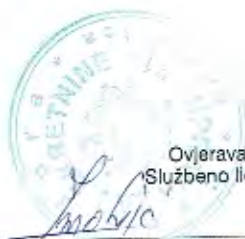
Katastarska opština: GORNJA POLJA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 2,8
Parcele: 307, 308

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

CRNA GORA
OPŠTINA MOJKOVAC
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj
Broj: 09-341/20- 336
Mojkovac, 04. 03. 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), DUP-a „Babića Polje 1“ („Sl. list CG-opštinski propisi“, br. 25/15), 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 objekta namjene stanovanja, investitora Rakočević Novaka, na katastarskim parcelama broj 307 i 308 KO Gornja Polja, odnosno na lokaciji koju čine urbanističke parcele UP 1-20 i UP 1-21 u zahvatu DUP-a „Babića Polje 1“.

1. OPŠTI SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI

- Projektnu dokumentaciju predmetnog objekata i njegovog priključka na opštinski put, uraditi prema smjernicama DUP-a „Babića Polje 1“.
- U projektu prikazati mjesto i način priključka predmetne parcela na opštinski put.
- Telegrafске, telefonske, vazdušne kablovske linije, dalekovodi, podzemni visokonaponski kablovi i vodovi niskog napona za osvijetljavanje, cjevovodi, kanalizacija, vodovodi i slični objekti mogu se postavljati u putnom i zaštitnom pojasu puta na način da ne ugrožava stabilnost puta i bezbjednost učesnika u saobraćaju.
- Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.

2. POSEBNI SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI

- Saobraćajni priključak za predmetni objekat obezbijediti sa ulice 21. Maja, koja je dio regionalnog puta R4 Mojkovac-Pljevlja (Odluka o opštinskim i nekategorisanim putevima).
- Na priključku prilaznog puta na postojeći opštinski 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 planiranu saobraćajnicu na koji se vrši priključenje.
- Voditi računa da se ne ugroze postojeći i planirani putni objekti i oprema.

Obradio
Radovan Damjanović



Broj: 463
Mojkovac, 11. 03. 2020. god

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

Pisarnica: OPŠTINA MOJKOVAC				
Primljeno	11-03-2020			
Org. jed.	Jed. klas. br.	Radni broj	Prilog	Vrijednost
09	332/L	370		

DOO „Komunalne usluge – Gradac“ rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj **Opštine Mojkovac**, broj 09-332/20-330 od 02.03.2020. godine u predmetu izdavanja hidrotehničkih uslova i mjesta priključenja za izradu tehničke dokumentacije koji definišu način izgradnje objekta namjene stanovanja male gustine, tip 2 – stanovanje sa djelatnostima na kat. parcelama broj 307 i 308 KO Gornja Polja, odnosno na lokaciji koju čine urbanističke parcele UP 1-20 i UP 1-21 u zahvatu DUP-a „Babića Polje 1“ (”Sl.list CG- Opštinski propisi” br.25/15).

Na ime podnosioca **Rakočević Novak** iz Mojkovca, a u skladu sa stavom 5 član 74, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta (Sl. List CG br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) i z d a j e:

USLOVE ZA MJESTO I NAČIN PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU INFRASTRUKTURU

• Vodovodna mreža

Za planirani objekat na opisanoj urbanističkoj parceli moguće je obezbijediti vodu iz sistema javnog vodosnabdijevanja priključkom na šaht vodovoda koji se nalazi u neposrednoj blizini planiranog objekta na kat.parceli 303. Priključenje izvršiti profilom od $\frac{3}{4}$ cola, takođe je potrebno izgraditi šaht dimenzija 80x80 cm, u kojem će biti ugrađen instrument za mjerenje potrošnje.

• Odvođenje otpadnih voda

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

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

OBRADIO,
Milan Barac

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

IZVRŠNI DIREKTOR,
Predrag Smolović



