

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA MOJKOVAC Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Broj: 09-332/20-895 Datum:16.06.2020.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 Žurić Ivana iz Ambarina bb, Mojkovac, broj 09-332/20-733 od 16.06.2020. godine, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za rekonstrukciju i prenamjenu postojećeg objekta – pomoćna zgrada br. 1 na kat. parceli br. 417 KO Mojkovac, u skladu sa planiranom namjenom <u>stanovanje male gustine sa djelatnostima</u> lokacije koju čini kat. parcele broj 417 i 418 KO Mojkovac, u zahvatu urbanističko - planskog rješenja Prostorno urbanističkog plana opštine Mojkovac („Sl.list CG- opštinski propisi“ br.19/11 i 9/14, „Sl.list CG“ br.36/19), odnosno zahvatu planiranog DUP-a “Ambarine 2”.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Žurić Ivan
6	POSTOJEĆE STANJE Postojeća namjena kat. parcela broj 417 i 418 KO Mojkovac je poljoprivreda i ruralno stanovanje. Prema podacima iz LN 8 KO Mojkovac, na kat. parceli broj 418 nema izgrađenih objekata, dok se na kat. parceli broj 417 nalaze: - pomoćna zgrada br.1, površine 28 m², izgrađena 1970. godine i - pomoćna zgrada br.2, površine 33 m², izgrađena 1980. godine. U LN ne postoje upisani tereti i graničenja. Ukupna površina kat. parcela broj 417 i 418 KO Mojkovac iznosi 1 734 m ² .	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Lokaciju za rekonstrukciju postojećeg objekta čine kat. parcele broj 417 i 418 KO Mojkovac. Planirana namjena lokacija je stanovanje male gustine sa djelatnostima . Lokacija se nalazi u zahvatu urbanističko - planskog rješenja Prostorno urbanističkog plana opštine Mojkovac, odnosno u zahvatu planiranog DUP-a “Ambarine 2”. Predmet ovih UTU je rekonstrukcija i prenamjena postojećeg objekta – pomoćna zgrada br. 1 u skladu sa planskim dokumentom predviđenom namjenom u proizvodno prerađivački objekat (objekat za proizvodnju alkoholnih pica). Članom 223 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da će se propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni objekti primijenjivati do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore. Odlukom o izgradnji pomoćnih objekata na teritoriji opštine Mojkovac („Sl.list CG- opštinski propisi“ br.19/13), nije propisano da se pomoćni objekti kroz postupak rekonstrukcije ne mogu prenamijeniti u objekat čija namjena proizilazi iz	

planirane namjene lokacije definisane planskim dokumentom.

Kako prema LN 8 KO Mojkovac na lokaciji nema postojećih objekata izgrađenih u skladu sa planiranom namjenom koji bi sa postojećim pomoćnim objektima činili funkcionalnu cjelinu, a uzimajući u obzir i smjernicu: Na parceli se može podići drugi objekat, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre, izdaju se ovi UTU za rekonstrukciju postojećeg objekta – pomoćne zgrada br. 1 u proizvodno prerađivački objekata na zahtjev podnosioca.

Za izgradnju ili dogradnju za manje objekte (za objekte do 500 m² bruto razvijene građevinske površine) u okviru planom naznačene pojedine zone do donošenja DUP-a ili LSL sprovođenje se vrši izdavanjem UTU na osnovu smjernica iz ovog PUP-a* (str. 49, izmjena PUP-a).

U odnosu na planiranu namjenu lokacije, UTU se izdaju u skladu sa sa smjericama STANOVANJE MALIH GUSTINA SA DJELATNOSTIMA (PUP, str.361) *koga čine pretežno porodični objekti (individualno stanovanje); tip stanovanje na građevinskom zemljištu unutar građevinskog reona i duž magistralnih puteva, sa gustinama do 75 stanovnika/ha na formiranim parcelama sa izlaskom na javni put. Odstupanja od propisanih veličina su moguća kroz saradnju projekatata sa opštinskim organom za uređenje prostora, u slučajevima specifičnih ambijentalnih uslova, potreba arhitektonskog uklapanja u postojeće dstrukture, izrazitije većih parcela ili izraženijih nagiba terena, naročito za privredne i poslovne objekte.*

Osnovni programsko prostorni elementi su:

- minimalna površina parcele za individualno stanovanje (do 4 stambene jedinice) 350m²
- minimalna površina parcele za kolektivno stanovanje 550m²
- maksimalna spratnost stambene zgrade P+1+Pk
- najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti na parceli 1,2
- koeficijent zauzetosti tla parcele 0,5

Dozvoljeni su: izgradnja stambenih objekata porodičnog i kolektivnog stanovanja, prodavnice i zanatske radnje koje služe svakodnevnom potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i manji objekti za smještaj, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja. Dozvoljeno je i lociranje pojedinačnih privrednih objekata i proizvodno prerađivačkih objekata manjeg stepena štetnosti, magacini, manji robno transportni centri, garaže, depoi javnog saobraćaja, skladišta, i slično.

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

Uslovi gradnje i regulacije

Ukoliko su u ulici pretežno uređene predbašte, novi objekti moraju se postaviti na građevinsku liniju kao kod susednih objekata, a ako na susednim parcelama nema objekata, onda uvučena min. 4,0m od regulacione linije.

Minimalna međusobna udaljenost novih slobodno stojećih objekata iznosi 4,0m, odnosno gdje god je to moguće da po pravilu udaljenost slobodno stojećih objekata iznosi 1,5m od jedne ograde i 2,5m od druge ograde susjeda.

Krovovi objekta su obavezno kosi, sa kosim krovom – složenim ili viševodnim, ili drugi u kompoziciji složeni krovovi, sa funkcionanim akcentima. Na graničnom zidu prema bližem susjedu dozvoljavaju se otvori samo sa visokim parapetom min.1.5m odnosno kod stepenišnog zida fiksni neprozirni stakleni zidovi bez parapeta.

Kao komplementarne namjene stanovanju, planom je dozvoljena izgradanja proizvodno prerađivačkih objekata manjeg stepena štetnosti. U okviru programsko prostornih parametara koji su dati kao maksimalni, ovim UTU se definiše:

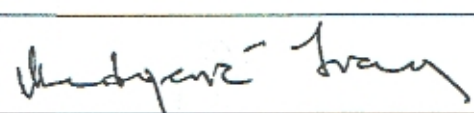
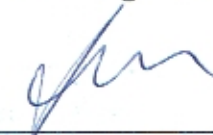
- minimalna površina parcele za objekat je 350 m²
- koeficijent zauzetosti tla parcele 0,5
- najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti na parceli 1,2
- maksimalna spratnost objekta P+1, analogno smjericama *Posebna pravila građenja poslovno – uslužnih i proizvodno-poslovnih objekata i zona na kompleksima poljoprivrede (str. 24, izmjena PUP-a).

7.2.	Pravila parcelacije																																									
	Minimalna površina parcele za objekat je 350 m ² . Svaka parcela na kojoj se planira izgradnja/ rekonstrukcija mora imati pristup sa puta. U slučaju parcelacije potrebno je poštovati Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu.																																									
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama																																									
	Građevinsku liniju prema pristupnoj saobraćajnici definisati na 4,0m od regulacione linije, odnosno od granice vlasničke parcele. Minimalna međusobna udaljenost novih slobodno stojećih objekata, odnosno objekta koji je predmet rekonstrukcije iznosi 4,0m, odnosno gdje god je to moguće da po pravilu udaljenost slobodno stojećih objekata iznosi 1,5m od jedne ograde i 2,5m od druge ograde susjeda. Objekat se može postaviti i na udaljenosti manjoj uz prethodno pribavljenu saglasnost susjeda.																																									
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA																																									
	Mjere zaštite od elementarnih nepogoda Zaštita obuhvata mere zaštite od podzemnih voda, zaštite podzemnih voda (kao posledica aerozagađenja i zagađenja voda i zemljišta koja dospevaju u podzemne vode), zaštite tla u slučaju aktiviranja površinskog spiranja, jaružanja, kidanja, klizanja, erozije, i denudacije, za koje na ovim terenima postoje dobri geološki i hidrogeološki preduslovi, kao i zaštita od požara. Urbanistička rešenja sadrže urbanističke mjere ugrađene u koncepciju razvoja grada. Ove mjere doprinose opštem smanjenju povredljivosti urbane strukture i tako definisane predstavljaju osnov zaštite od elementarnih nepogoda i ostalih katastrofa, a takođe i zaštite od ratnih razaranja. 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). Ugroženost od zemljotresa Područje opštine pripada zoni umjerenog seizmičkog rizika sa mogućim intenzitetom zemljotresa do 7° MCS skale (po novoj metodologiji nova evropska EMS-98 skala približno odgovara MCS skali), pri čemu su na ovom području izmjerena maksimalna pomjeranja tla od 6° MCS skale. Kao osnovne mjere zaštite od zemljotresa primenjuju se tehničke norme o izgradnji objekata (aseizmička izgradnja) i izboru lokacije. Zaštita od seizmičkih razaranja je usklađena sa svim propisima o aseizmičkoj gradnji u skladu sa projektovanim zemljotresima na ovom području za različite povratne periode. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja odnose se na obavezu aseizmičke gradnje objekata i urbanistička rešenja predviđena ovim planom kojima se postiže smanjenje povredljivosti prostora u slučaju seizmičkih razaranja. Na osnovu kataloga i gustine zemljotresa i urađenih karata epicentara Crne Gore i karata seizmičkog rizika, može se konstatovati da se na ovom području nije manifestovala značajnija seizmička aktivnost terena. Projektni seizmički parametri za područje Opštine Mojkovac <table border="1"> <thead> <tr> <th>Karakteristične zone terena</th><th>Intezitet dejstva zemljotresa</th><th>Povratni period vremena T(g.)</th><th>Očekivano maksimalno ubiranje tla a_{max} (g)</th><th>Koeficijent seizmičnosti K_s</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">Osnovna stijena (mladje paleozojske, trijaske 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> </tbody> </table>				Karakteristične zone terena	Intezitet dejstva zemljotresa	Povratni period vremena T(g.)	Očekivano maksimalno ubiranje tla a _{max} (g)	Koeficijent seizmičnosti K _s	Osnovna stijena (mladje paleozojske, trijaske i jurske starosti)	VII	50	0,050	0,025	100	0,068	0,034	200	0,097	0,049	Kvartarni aluvijalni, deluvijalni i glacijalni sedimenti debljine od 5 – 20 m	VIII	50	0,080	0,040	100	0,115	0,058	200	0,165	0,083	Kvartarni glaciofluvijalni sedimenti, debljine preko 20 m	VIII	50	0,095	0,048	100	0,135	0,068	200	0,195	0,098
Karakteristične zone terena	Intezitet dejstva zemljotresa	Povratni period vremena T(g.)	Očekivano maksimalno ubiranje tla a _{max} (g)	Koeficijent seizmičnosti K _s																																						
Osnovna stijena (mladje paleozojske, trijaske i jurske starosti)	VII	50	0,050	0,025																																						
		100	0,068	0,034																																						
		200	0,097	0,049																																						
Kvartarni aluvijalni, deluvijalni i glacijalni sedimenti debljine od 5 – 20 m	VIII	50	0,080	0,040																																						
		100	0,115	0,058																																						
		200	0,165	0,083																																						
Kvartarni glaciofluvijalni sedimenti, debljine preko 20 m	VIII	50	0,095	0,048																																						
		100	0,135	0,068																																						
		200	0,195	0,098																																						

9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini ("Sl.list CG", br. 52/16).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	OKUĆNICE (str.370) U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvodred.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Investitor je obavezan da, ukoliko se pri izradi projektne dokumentacije i izvođenju radova naiđe na tragove ostataka iz prošlosti, o tome obavesti nadležnu Upravu za zaštitu kulturnih dobara sa Cetinja, koji će preduzeti Zakonom propisane mjere u cilju zaštite kulturnog dobra.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG", broj 48/13).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	U okviru svake parcele, a u okviru dozvoljenog stepena izgrađenosti parcele, dopuštena je izgradnja pratećih i pomoćnih objekata koji su u funkciji korišćenja glavnog objekta, čija namjena ne ugrožava glavni objekat i susjedne parcele. Izgradnja pomoćnih objekata, nije predmet ovih UTU. Isti se grade uz odobrenje nadležnog organa.
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Faznost građenja objekta se može definisati tehničkom dokumentacijom u skladu sa Zakonom.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Ustanovljavaju se sledeći obostrani zaštitni pojasevi trasa i objekata postojećih i planiranih infrastrukturnih sistema u infrastrukturnom koridoru na području Prostornog plana: d) zaštitni pojas za elektrovodove: Dalekovod 400 KV: širina koridora min 40m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 220 KV: širina koridora min 30m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 110 KV: širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 35 KV: širina koridora min 10m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 10 KV: širina koridora min 5m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. U zaštitinom pojasu nije dozvoljena izgradnja objekata, izuzetno, uz saglasnost i prema uslovima nadležnog organa. Ako je nisko-naponska mreža podzemna, kućni priključak može biti samo podzeman, a ako je nisko-naponska mreža nadzemna, kućni priključak može biti nadzemni ili podzemni. <u>Pri izradi tehničke dokumentacije poštovati Tehničke preporuke EPCG, dostupne na sajtu i to:</u>

	- Tehničke preporuke za za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); - Tehnička preporuka-Tipizacija mjernih mjesta; - Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; - Tehnička preporuka TP-1b- Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4kV. <u>U skladu sa Inicijativom CEDIS-a br. 10-10-2165 od 22.01.2020. godine koja je upućena Ministarstvu održivog razvoja i turizma, CEDIS se isključuje iz postupka izdavanja urbanističko – tehničkih uslova, jer su tehnički uslovi sastavni dio planske dokumentacije na koju isti izdaje saglasnost postupku izrade.</u> Napomena: Trasa dovodnog kabla od mjesta priključenja do objekta je sastavni dio tehničke dokumentacije u skladu sa ovim UTU.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Za kućne vodovodne priključke prečnika većeg od Ø 50 mm obavezni su odvojci sa zatvaračem i šahtom na uličnoj cevi. Vodomer se smešta u posebno izgrađen šaht i mora ispunjavati propisane standarde, tehničke normative i norme kvaliteta. Položajno, vodomerni šaht postavljati maksimalno 2,0 m, od regulacione linije. Ako ne postoji ulična vodovodna mreža dozvoljava se izgradnja bunara ili privatne vodovodne mreže sa bunarom ili kaptažom. Ako ne postoji ulična kanalizaciona mreža dozvoljava se izgradnja nepropusne septičke jame (kao prelazno rješenje). Uslove priključenja na komunalnu infrastrukturu utvrđivaće organi, organizacije i preduzeća koji su zakonom za to ovlašćeni.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Lokaciji se pristupa sa istočne strane sa planirane gradske saobraćajnice II reda, širine 6m sa obostranim trotoarima min 1,5m, odnosno sa kat. parcele br. 419/1 upisane u LN 102 KO Mojkovac, vlasništvo Opštine Mojkovac, do izgradnje i spajanja planiranog segmenta trase saobraćajnica dužine cca 50 m sa postojećom saobraćajnicom. <u>Svaka parcela na kojoj se planira izgradnja mora imati pristup sa puta.</u> Parkiranje planirati na građevinskoj parceli, u skladu sa normativima za planirani tip objekta. Uslove priključenja na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu utvrđivaće organi, organizacije i preduzeća koji su zakonom za to ovlašćeni.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona infrastruktura Pri izradi tehničke dokumentacije telekomunikacionih instalacija obavezno je 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. - Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18) i Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG br.24/10 i 33/14).	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	/
	Površina urbanističke parcele	Površina lokacije 1 734 m ² -minimalna površina parcele za objekat je 350 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	koeficijent zauzetosti tla parcele 0,5
	Maksimalni indeks izgrađenosti	najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti na parceli 1,2
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	-max 500 m ²
	Maksimalna spratnost objekata	P+1
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Sve vrste vozila parkirati na lokaciji u skladu sa normativima za planirani tip objekta.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Krovovi objekta su obavezno kosi, sa kosim krovom – složenim ili viševodnim, ili drugi u kompoziciji složeni krovovi, sa funkcionanim akcentima.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti Da bi se realizovalo energetske i ekološki održivo građenje treba težiti ka smanjenju gubitaka toplote iz zgrade poboljšanjem toplotne zaštite spoljašnjih elemenata i povoljnijem odnosu površine i zapremine objekta, povećanju toplotnih dobitaka u zgradi povoljnijom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije, primenom obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vetar i dr.), povećanjem energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. Koristi od energetske efikasne gradnje su mnogostruke, a najviše se ogledaju kroz finansijske uštede na smanjenim računima za grijanje, hlađenje i električnu energiju, udobnije i kvalitetnije stanovanje, duži životni vek zgrade, doprinos zaštiti okoline smanjenjem emisije štetnih gasova u okolinu. Prema postojećim analizama utvrđeno je da se već u fazi projektovanja izborom optimalnih rešenja mogu ostvariti energetske uštede od 30%. Prilikom projektovanja potrebno je grupisati prostore sličnih funkcionalnih zahteva i slične unutrašnje temperature, npr. pomoćne prostore locirati na severu, a dnevne na jugu. Optimalna toplotna zaštita je jedno od osnovnih načela energetske efikasne gradnje. Nedovoljna toplotna zaštita uzrokuje povećanje toplotnih gubitaka zimi, oštećenja usljed pojave kondenzacije zbog razlike u temperaturi između neizolovanog, a grijanog prostora i spoljašnje temperature, kao i pregrevanja prostora leti, što utiče na stvaranje neudobnih i nezdravih uslova za stanovanje i rad, a dovodi i do oštećenja konstruktivnih sklopova. Pored kvalitetne toplotne izolacije spoljašnjeg omotača kuće, jedan od uslova energetske efikasne gradnje je i izbegavanje jakih toplotnih mostova. Toplotni mostovi se najčešće javljaju prilikom postavljanja toplotne izolacije sa unutrašnje strane, na konstruktivnim, termički neizolovanim delovima zgrade, kao i u kombinaciji sa termički neizolovanim zidom. Postavljanjem toplotne izolacije sa spoljašnje strane	

	izbegavaju se gubici u toplotnim mostovima. Pozicija prozora u zidu takođe ima značajnu ulogu u izbegavanju toplotnih mostova. Ako je tehnički moguće, prozore treba postavljati u nivou toplotne izolacije, a ako nije moguće, potrebno je toplotno izolovati spoljašnji dio prozorskog otvora oko samog prozorskog okvira. Prozori i spoljašnji zid zajedno predstavljaju preko 70% ukupnih toplotnih gubitaka kroz spoljašnji omotač zgrade, pri čemu transmisijni gubici toplote kroz prozore i gubici provetravanjem predstavljaju više od 50% toplotnih gubitaka zgrade. U ukupnim toplotnim gubicima prozora učestvuju staklo i prozorski profil. Zahtevi koje mora ispuniti prozorski profil, nezavisno do vrste materijala od kojeg se izgrađuju su: dobro zatvaranje, prekinut toplotni most u profilu, jednostavno otvaranje i nizak koeficijent prolaska toplote. Stakla za prozore trebalo bi da budu izolacijska stakla, dvoslojna ili troslojna sa različitim punjenjima gasom argonom ili kriptonom i sa premazima koji poboljšavaju toplotne karakteristike. Toplotna izolacija krova ili plafona prema negrijanom tavanskom prostoru ima značajnu ulogu u postizanju kvalitetnijeg standarda i uslova za stanovanje i rad. Iako je procenat krovnih površina u ukupnim toplotnim gubicima kuće oko 10 - 20%, u slučaju da krov nema toplotnu izolaciju ti gubici mogu biti i preko 30%. Za toplotnu izolaciju krova potrebno je koristiti nezapaljive i paropropusne toplotne izolacijske materijale. Toplotni gubici poda prema terenu iznose do 10% ukupnih toplotnih gubitaka. Slično kao i kod plafonske konstrukcije prema negrijanom tavanu i podnu konstrukciju prema negrijanom podrumu treba adekvatno toplotno izolovati, kao i podne konstrukcije iznad otvorenih prolaza. Toplotni dobici od sunca mogu učestvovati sa značajnim procentom u ukupnom energetskom bilansu kuće. Prilikom projektovanja potrebno je posebnu pažnju posvetiti zaštiti od preteranog osunčanja, kao i prihvatu sunca. Toplotna masa zida ili poda u južno orijentisanim prostorijama može akumulirati toplotnu energiju tokom dana i distribuirati je u okolne prostorije tokom noći. Preterano zagrevanje tokom ljeta se može spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Rješenja koja mogu da se primjenjuju u praksi u cilju zaštite od pretjeranog osvjetljenja su: arhitektonska geometrija - zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr.; elementi spoljašnje zaštite od sunca - pokretni i nepokretni brisoleji, spoljašnje žaluzine, roletne, tende i sl.; elementi unutrašnje zaštite od sunca - roletne, žaluzine, zavese i dr.; elementi unutar stakla za zaštitu od sunca i usmjeravanja svjetla - holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmjerava svjetlo, staklene prizme i dr. (str.223)	
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Direkciji za inspekcijski nadzor 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 8 KO Mojkovac - Izvod br.116-956-1009/2020 od 02.07.2020. godine, Uprava za nekretnine - PJ Mojkovac	

	- Kopija plana br.116-959-183/20 od 02.07.2020.godine, Uprava za nekretnine - PJ Mojkovac. - Saobraćajno - tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije br. 09-341/20-875 od 15.07.2020. godine, Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opština Mojkovac - Mišljenje o potrebi izrade elaborate procjene uticaja na životnu sredinu br. 09-322/20-859 od 10.07. 2020. godine, Sekretarijat za uređenje prostora opštine Mojkovac - Uslovi za mjesto i način priključenja na vodovodnu infrastrukturu br. 1401 od 10.07.2020. 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.

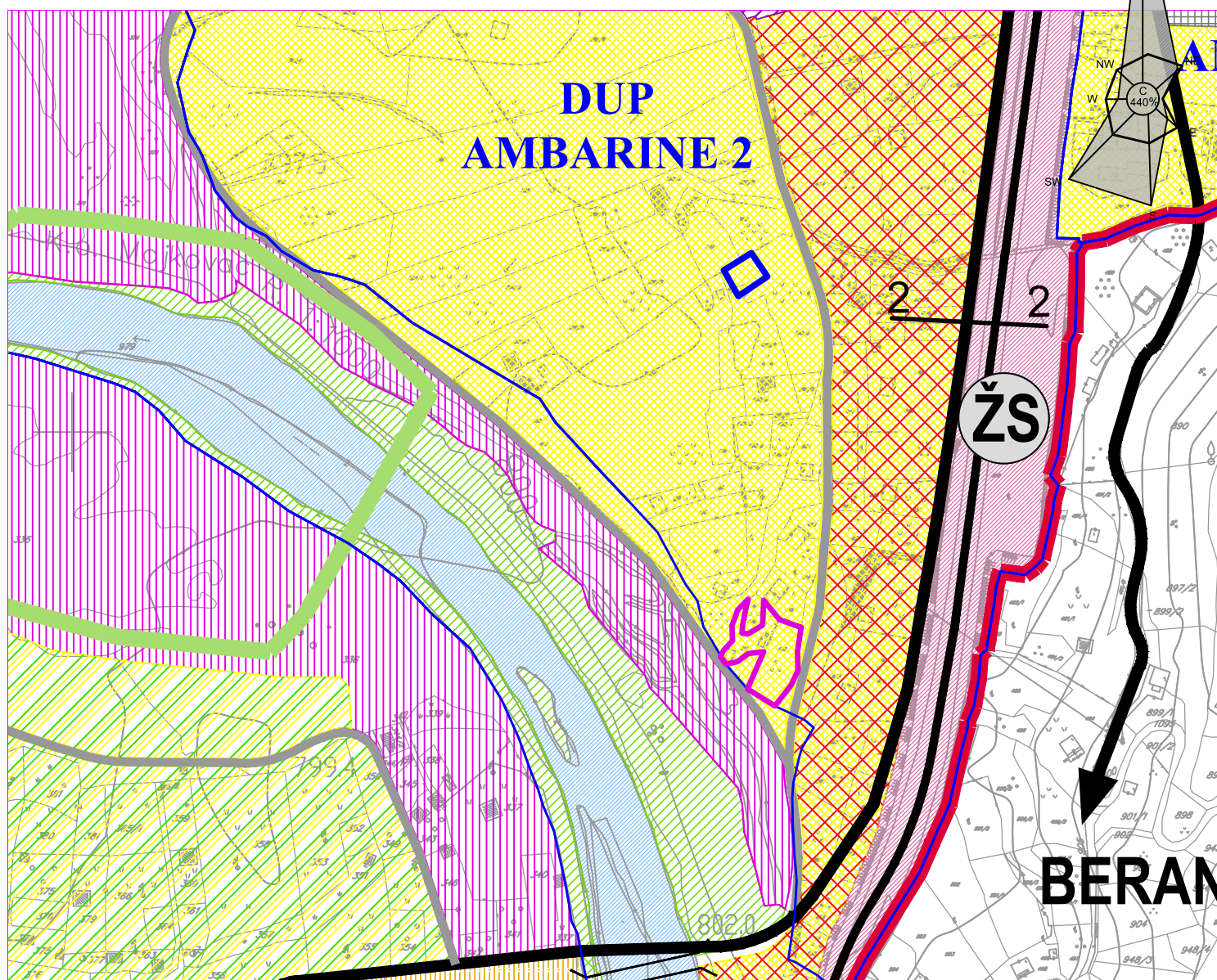
U skladu sa Uredbom o visini naknade za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova („Sl. list CG” br. 68/17), za izdavanje urbanističko-tehničke uslove za objekte tipa zgrada (oni koji nijesu složeni inženjerski objekti) naplaćuje se naknada u iznosu od 50,00 € (pedeset eura).

PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE MOJKOVAC

06.URBANISTIČKO- PLANSKO RJEŠENJE: NAMJENA POVRŠINA SA ZONAMA I

OBLICIMA INTERVENCIJA - plan /

R 1: 5 000



<



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
MOJKOVAC

Broj: 116-956-1009/2020

Datum: 02.07.2020.

KO: MOJKOVAC

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Opštine Mojkovac, br.09-332/20-796, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 8 - 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
417			19 39		MOJKOVAC	Dvoršte NASLJEDE		500	0.00
417			19 39		MOJKOVAC	Pašnjak 1. klase NASLJEDE		98	0.24
417	1		19 39		MOJKOVAC	Pomoćna zgrada NASLJEDE		28	0.00
417	2		19 39		MOJKOVAC	Pomoćna zgrada NASLJEDE		33	0.00
418			19 39		MOJKOVAC	Voćnjak 2. klase NASLJEDE		1075	9.68
Ukupno								1734	9.91

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2811954283017	ŽURIĆ MILORAD MILIJA VALJEVSKA Mojkovac	Susvojina	1/2
0910958283012	ŽURIĆ MILORAD ZORAN AMBARINE BB Mojkovac	Susvojina	1/2

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
417	1	Pomoćna zgrada	970	P 28	Susvojina 1/2 ŽURIĆ MILORAD MILIJA 2811954283017 VALJEVSKA Mojkovac Susvojina 1/2 ŽURIĆ MILORAD ZORAN 0910958283012 AMBARINE BB Mojkovac
417	2	Pomoćna zgrada	980	P 33	Susvojina 1/2 ŽURIĆ MILORAD MILIJA 2811954283017 VALJEVSKA Mojkovac Susvojina 1/2 ŽURIĆ MILORAD ZORAN 0910958283012 AMBARINE BB 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: _____

PSOS

Filipović Stanka, dipl. pravnik

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: MOJKOVAC
Broj: 116-959-183/20
Datum: 02.07.2020.



Katastarska opština: MOJKOVAC
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 13
Parcela: 417, 418

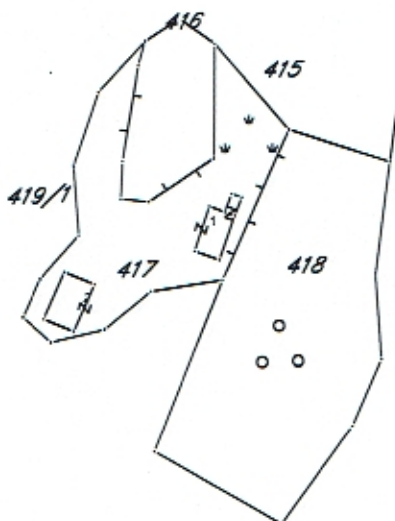
KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



4
757
400
7
384
900

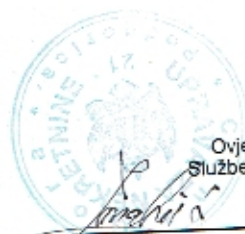
4
757
400
7
384
900



4
757
400
7
384
900

4
757
400
7
384
900

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

CRNA GORA
OPŠTINA MOJKOVAC
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj
Br. 09-322/20-~~853~~
Mojkovac, 10.07.2020. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Mojkovac, postupajući po službenoj dužnosti, za davanje mišljenja o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za rekonstrukciju i prenamjenu postojećeg pomoćnog objekta u objekat za proizvodnju alkoholnih pića, na osnovu člana 14 a u vezi sa članom 7 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, broj 75/18), daje sljedeće

M I Š L J E N J E

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

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

U listi II pomenute uredbe u dijelu koji se odnosi na projekte iz oblasti prehrambene industrije, tačka 10, navedeni su u stavu (j) „Postrojenja za proizvodnju vina, alkoholnih i bezalkoholnih pića i sirćeta“, za koje se može zahtijevati izrada elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

Kako se u konkretnom slučaju radi o rekonstrukciji i prenamjeni postojećeg pomoćnog objekta u proizvodno prerađivački objekat (objekat za proizvodnju alkoholnih pića), na lokaciji koju čine kat. parcele 417 i 418 KO Mojkovac, 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

Bojana Zejak



SEKRETAR

Jović Marković

CRNA GORA
OPŠTINA MOJKOVAC

Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj

Broj: 09-341/20-~~845~~

Mojkovac, 15. 07. 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 investitora Žurić Ivana kojom je predviđena rekonstrukcija i prenamjena postojećeg objekta-pomoćne zgrade br. 1 površine 28m², na katastarskoj parceli broj 417KO Mojkovac, u zahvatu PUP-a „Mojkovac“, odnosno u zahvatu planiranog DUP-a „Ambarine 2“.

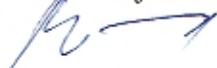
1. OPŠTI SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI

- 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 osvijetljavanje, cjevovodi, kanalizacija, vodovodi i slični objekti mogu se postavljati u putnom i zaštitnom pojasu puta na način da ne ugrožava stabilnost puta i bezbjednost učesnika u saobraćaju.
- Parking prostor obezbijediti unutar lokacije na kojoj se planira izgradnja objekata.
- Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.

2. POSEBNI SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI

- Saobraćajni priključak za predmetnu lokaciju obezbijediti sa istočne strane sa planirane gradske saobraćajnice II reda, odnosno sa katastarske parcele br. 419/1 upisane u LN 102 KO Mojkovac.
- Na priključku na postojeću saobraćajnicu 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.

Obradio
Radovan Damjanović



Šef
Ivo Marković



KOMUNALNE
USLUGE GRADAC
MOJKOVAC

Vojislava Šćepanovića bb

+382 (0)50 - 470 - 200

Pisarnica

OPŠTINA MOJKOVAC

Email: gradacmojkovac@gmail.com

Broj: 1401
Mojkovac, 10.07 2020. god

Primljeno: 15.07.2020				
Org. jed.	Jed. klas. br.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
09	319/20	877		

DOO „Komunalne usluge – Gradac“ rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj **Opštine Mojkovac**, broj 09-332/20-795 od 01.07.2020. godine u predmetu izdavanja hidrotehničkih uslova i mjesta priključenja za izradu tehničke dokumentacije koji definišu način i rekonstrukcije i prenamjene postojećeg objekta – pomoćna zgrada br. 1 na kat parceli br. 417 KO Mojkovac, u skladu sa planiranom namjenom stanovanje male gustine sa djelatnostima lokacije koju čini katastarska parcela broj 417 i 418 KO Mojkovac u zahvatu urbanističko - planskog rješenja Prostorno urbanističkog plana opštine Mojkovac („Sl.list CG- opštinski propisi” br.19/11 i 9/14, „Sl. List CG” br 36/19), odnosno u zahvatu planiranog DUP-a “Ambarine 1”.

Na ime podnosioca **Žurić Ivan** 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 na pomenutoj katastarskoj parceli. 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).

OBRADIO,
Milan Barac

Milan Barac

DOSTAVITI:

1* naslovu ✓

1* teh. službi

1* a/a

