

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA MOJKOVAC Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Broj: 09/2-332/20- 698 Datum:05.06.2020. 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, 28/19 i 75/19) i podnijetog zahtjeva DOO "BRSKOVO MINE" iz Podgorice, ul. Dalmatinska 176, broj 09-332/20-579 od 07.05.2020.godine, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 6 (blok A, zona 2) planirane namjene površine za industriju i proizvodnju (IP), odnosno na dijelu kat. parcele broj 425/1 KO Gornja Polja, u zahvatu DUP-a „Babića Polje 2 - dio - Biznis zona“ („Sl.list CG- opštinski propisi" br. 29/18).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	DOO "BRSKOVO MINE"
6	POSTOJEĆE STANJE Postojeća namjena dijela kat. parcele broj 425/1 KO Gornja Polja, odnosno urbanističke parcele UP 6 je neobrađeno poljoprivredno zemljište (livade). Prema podacima iz LN na lokaciji nema izgrađenih objekata.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Planirana namjena dijela kat. parcele broj 425/1 KO Gornja Polja, odnosno urbanističke parcele UP 6 je Industrija i proizvodnja (IP) . Na površinama namijenjenim za industriju i proizvodnju mogu se graditi: - privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri i sl. - servisne zone - slobodne zone i skladišta - objekti i mreže infrastrukture - komunalno servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava - stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice). Izuzetno se mogu planirati: - objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti. - smještajni i zdravstveni objekti, dječji vrtići i rekreativne površine za potrebe korisnika prostora, - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca). S obzirom da se radi o specifičnoj lokaciji na obali Tare, koja zahtijeva posebne ekološke	

uslove izgradnje, ovim planskim dokumentom **se isključuju namjene:** rafinerije, flotacije, topionice, željezare, asfaltne i betonske baze, skladišta opasnih materija i eksploziva i sl. Sve ostale namjene su dozvoljene, uz prethodnu analizu i provjeru zaštite životne sredine.

Napomena: Po osnovu ovih uslova, nije moguće graditi pumpne stanice, jer iste pripadaju složenim inženjerskim objektima za koje urbanističko-tehničke uslove izdaje nadležno Ministarstvo.

Urbanistički parametri

Indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti

Ovi prostorni pokazatelji su zadati i iskazani na nivou urbanističke parcele kao planske jedinice, u odnosu na planirane namjene, na način da je definisana njihova maksimalna vrijednost koja se ne smije prekoračiti.

Postignute vrijednosti su rezultat kombinacije svih drugih uslova u odnosu na prostorne mogućnosti urbanističke parcele i njenu površinu, što znači da se kroz izradu tehničke dokumentacije, kombinacijom svih uslova Plana dobiju konačni gabariti objekta.

Oznaka UP	Površina UP (m ²)	Namjena	iz	ii	Pod objekt. m ²	GBP (m ²)	max.spratnost i visina
-----------	-------------------------------	---------	----	----	----------------------------	-----------------------	------------------------

Zona A, blok 2

UP6	5113	industrija, skladišta	0,5	0,7	2557	3579	3 nadzemne etaže (15 m)
------------	-------------	-----------------------	-----	-----	------	------	-------------------------

Spratnost pomoćnih objekata je P – prizemlje, a maksimalna visina je 5m.

Minimalno rastojanje dva objekta na UP iznosi 8m za sve namjene.

Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG 24/10, 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata -Službeni list Crne Gore br.47/2013 i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije voditi računa da se indeks zauzetosti bira u odnosu na propisani procenat zelenila na urbanističkoj parceli, tako da ne može u svakom slučaju da bude maksimalni, imajući u vidu i komunikacije.

Vertikalni gabarit objekta

Spratnost objekata je maksimalno tri nadzemne etaže, maksimalna visina objekta 15 m od kote uređenja terena do kote sljemena.Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu urbanističke parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom (Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije, Telekomunikaciona infrastruktura).

Objekat može imati podrumski dio, ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode.

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne tj. suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

„Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0,00 m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GL0 i ne može biti veći od urbanističke parcele.

Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena, smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta”.

Kota poda prizemlja može biti maksimalno 0,2 m.

	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 poslovne etaže do 4,5 m, a max. 6,5 m ukoliko je ta visina u funkciji proizvodnog procesa. odnosno primjenjuju se odredbe Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG 24/10, 33/14).
7.2.	Pravila parcelacije U grafičkom prilogu br 6. <i>Parcelacija, regulacija i nivelacija</i> su prikazane granice i površine urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka. Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama UP, GL, RL i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren. Urbanistička parcela – UP Za namjenu IP definisane su UP1 do UP 34. U slučajevima kada granica UP neznatno odstupa od granice katastarske parcele, organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Regulaciona linija - RL Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu br.6 <i>Parcelacija, regulacija i nivelacija</i> i na prilogu br.12 <i>Uslovi za sprovođenje plana</i>. Građevinska linija – GL1 Građevinske linije planiranog objekta date su kao linije (na zemlji, iznad zemlje i pod zemljom) do kojih se može graditi. Prostor između građevinske i regulacione linije uređuje se u skladu sa uslovima iz Poglavlja Pejzažna arhitektura. Građevinske linije planiranog objekta date su kao linije (na zemlji, iznad zemlje i pod zemljom) do kojih se može graditi. Prostor između građevinske i regulacione linije uređuje se u skladu sa uslovima iz Poglavlja Pejzažna arhitektura. Građevinske linije planiranog objekta date su kao linije na zemlji GL1, iznad zemlje GL2 i pod zemljom GL0 i poklapaju se. Za građevinsku liniju GL1 koja nije definisana grafički, za namjenu <i>Industrija i proizvodnja</i> primjenjuje se pravilo da je udaljenost od susjedne UP bočno – 5m; od zadnje granice UP -10 m. Unutar namjene <i>Industrija i proizvodnja</i>, sadržaji u bloku 3 Zona A tretirani su kao tercijarne djelatnosti i primjenjuje se pravilo za GL1 koja nije grafički definisana da je udaljenost od susjedne UP bočno 4 m, ; od zadnje granice UP - 6m.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA 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 RCG br. 8/1993), odnosno važećim zakonima i pravilnicima koji regulišu ovu oblast. <i>Mjere zaštite od zemljotresa</i> Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz Elaborata mikroseizmičke reonizacije, predstavljaće osnov zaštite od

	destruktivnih dejstava zemljotresa. Uvažavajući usvojeni stepen seizmičkog hazarda, primjenom zaštitnih mjera od ratnih razaranja i zaštite od zemljotresa, zadovoljeni su osnovni uslovi zaštite od eventualnih razaranja i panike. 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 slijede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture. - Podzemne električne instalacije treba obezbjediti uređajima za isključenje pojedinih rejonu. - 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 podacima mikroseizmičke rejonizacije. Mjere zaštite od požara U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima: - Zakon o zaštiti i spašavanju (Službrni list Crne Gore br.13/07, 05/08,86/09 i 32/11) - Pravilnici: - Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (Službeni list SFRJ br.30/91) - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Službeni list SFRJ br.8/95) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Službeni list SFRJ br.7/84) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Službeni list SFRJ br.24/87) - Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Službeni list SFRJ br.20/71, 23/71) - Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Službeni list SFRJ br.27/71) - Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Službeni list SFRJ br.24/71, 26/71) Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uređaji) upotpuniće se sistem i mjere protivpožarne zaštite. Planski rješenjem su omogućene mjere zaštite: - Poštovanjem propisanih udaljenja između objekata ; - Izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svakog objekta u kompleksu, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; - Izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata, - Shodno zakonskoj regulativi na predmetnoj lokaciji obezbijediti dovoljne količine vode odgovarajućeg pritiska kao mogućnost zaštite stambeno-poslovnih objekata.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zašttu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini ("Sl.list CG", br. 52/16).

	<u>Zaštita životne sredine</u> Dosadašnja saznanja i raspoloživi podaci o stanju životne sredine opštine Mojkovac ukazuju da su svi njeni elementi (voda, vazduh, zemljište, biodiverzitet i predjeli) u značajnoj mjeri očuvani, iako trpe značajne pritiske. <u>Zaštita prirodne baštine</u> Na prostoru zahvata Plana nema registrovanih spomenika prirode, ali je u neposrednoj blizini dio Park prirode Debeli lug. Biznis zona se nalazi na obali rijeke Tare i neophodna je kvalitetna zaštita od zagađenja životne sredine jer Tara pod zaštitom UNESCO-a. U cilju zaštite životne sredine PUP-om kao i ovim Planom su data Pravila lociranja aktivnosti u okviru definisanih namjena. U okviru zone sa namjenom Industrija i proizvodnja planirane su namjene koje ne ugrožavaju životnu sredinu. Planirane objekte treba graditi, uređivati i opremiti tako da omogućavaju racionalno korišćenje prostora, nesmetano kretanje korisnika, zaštitu zdravlja, kao i zaštitu od štetnih uticaja koje boravak i rad u ovim objektima može imati na životnu sredinu (buka, vibracije, zagađenje vazduha, voda i zemljišta, šuma kao i zaštićenih dijelova prirode). Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati mjere zaštite date Izvještajem o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu DUP-a „Babića Polje 2 – biznis zona“.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Uređenje urbanističke parcele Uređenje terena (urbanističke parcele) i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekta i potrebama korisnika prostora. Prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata i uslovima datim u poglavljima Saobraćaj, Elektroenergetika, Hidrotehnička infrastruktura, Telekomunikaciona infrastruktura i Pejzažna arhitektura. Planirani objekat se može postaviti unutar zone definisane građevinskim linijama, (u skladu sa Posebnim uslovima), a u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom i uređenjem parcele. Ograđivanje urbanističkih parcela moguće je u skladu sa propisima za tu vrstu i namjenu objekta i u skladu sa uslovima iz Pejzažne arhitekture. Zelenilo industrijskih zona (ZIZ) – Novoplanirani industrijski objekti moraju imati min. 20% zelenih površine od ukupne površine kompleksa tj.urbanističke parcele. U Zoni A (Blok 1 i 2)planom su predviđeni industrijski i proizvodni objekti i skladišni pogoni. Ova kategorija obuhvata zelene površine planiranih skladišta i to: ▪ spoljnje - zaštitno zelenilo ▪ unutrašnje – parterno zelenilo. Spoljnje zelenilo je gusto ozelenjen pojas. Okosnicu rješenja čini visoko rastinje. Duž obodnih dijelova predviđeni su gusti, gotovo neprekidni zasadi drveća i žbunja, dok su manje slobodne površine u unutrašnjosti zone parterno ozelenjene. Zelenilo treba da obezbijedi: - izolaciju industrijskih objekata od susjednih sadržaja - stvaranje povoljnih higijenskih uslova u zoni industrije i smanjenje mogućih nepoželjnih uticaja na okruženje (prašina, buka) - poboljšanje mikroklimatskih uslova - stvaranje prijatne sredine i uslova za odmor zaposlenih - unaprijeđenje estetske vrijednosti i stvaranje rbanističke kompozicije industrijske zone - povezivanje sa kontaktnim zelenim masivima u jedinstven sistem. Uslovi za uređenje: - raspored i kompoziciju zasada uskladiti sa pozicijom potencijalnog izvora zagađenja - predvidjeti ozelenjavanje između regulacione RL i građevinske linije GL

- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu
- odnos lišćarskog i četinarskog drveća ne smije biti manji od 2 : 1, tj. treba da preovlađuju lišćari koji su efikasniji u higijenskom pogledu
- u cilju što veće funkcionalnosti saditi minimum 80 stabala i 400 sadnica žbunja po 1 ha zelene površine
- sadnju vršiti u manjim grupama ili u vidu solitera, u pejzažnom stilu
- na površinama gdje je moguća koncentracija toksičnih gasova, radi boljeg provjetravanja neophodno je paralelno smjeru dominantnih vjetrova stvarati uzane produvne zelene pojaseve sa prekidima.
- koristiti visokodekorativne biljne vrste, moćnih krošnji, sa najmanje zahtjeva na uslove sredine, a prednost dati brzorastućim vrstama i vrstama otpornim na izduvne gasove
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- za parterno zelenilo koristiti: visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa (od pleglih do piramidalnih formi)
- koristiti standardne sadnice sa busenom, rasadnički odnjegovane i zdrave
- sadnice drveća moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane (min. visine 2,5 - 3 m; pravog debla; obima min. 12-14 cm; min. visina stabla do krošnje, bez grana 2 - 2,2 m)
- obavezno predvidjeti ozelenjavanje duž parking prostora. Sadnju vršiti u otvorima za sadnice ili u zelenim trakama u pozadini parkinga na rastojanju od 2 parking mjesta, a kod podužnog parkiranja na jedno parking mjesto po jedno drvo. Na parking prostorima projektovati zastore od raster elemenata sa zatavljenim spojnica (odnos betona i trave 30 : 70) i betonskih behaton elemenata
- predvidjeti izgradnju hidrantske mreže.

Radi funkcionalnog uređenja predlaže se udruživanje urb. parcela.

U okviru namjene Površine za industriju i proizvodnju (IP), planom su predviđene i druge, kompatibilne djelatnosti i to: trgovina na veliko (Zona A – Blok 3), uslužne djelatnosti, servisi, zanatski i ugostiteljski objekti itd. (Zona B i C). Za ove djelatnosti važe uslovi za Zeleniloposlovnih objekata.

Zelenilo poslovnih objekata - U skladu sa namjenom objekata prostor organizovati u vidu poluotvorenih parterno uređenih zelenih površina sa popločanim stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti poslovni karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela.

Uslovi za uređenje:

- min. 30% površine parcele mora biti pod zelenilom
- **za UP 21 i UP 22 min. procenat zelenila je 70%**
- sačuvati postojeće zelenilo u vidu pojedinačnih stabala, šumaraka i živica, naročito u Zoni B, na padinama između dvije fluvio-glacijalne terase Tare
- neposredno oko objekata sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde)
- linearno zelenilo planirati uz saobraćajnice i na parkinzima
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetera
- izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita
- pejzažno uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo i sl.)
- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama
- koristiti visokodekorativne biljne vrste
- formirati kvalitetne travnjake
- projektovati sadnice drveća min. visine 2,5 - 3 m
- predvidjeti funkcionalan mobilijar savremenog dizajna

	- projektovati sistem za zalivanje. - uređenje vršiti na osnovu projektnog rješenja. Prijedlog biljnih vrstaza pejzažno uređenje Kod izbora sadnog materijala moraju se ispoštovati sljedeći uslovi: ▪ koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtijevima ▪ sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom. Opšti prijedlog sadnog materijala: ▪ Četinarskodrveće: <i>Piceaabies</i>, <i>P. omorika</i>, <i>P.glauca</i>, <i>Pinus nigra</i>, <i>Abies concolor</i>, <i>Cedrusdeodara</i>, <i>Larixdecidua</i>, <i>Sequoiagigantea</i>, <i>Libocedrusdecurrens</i>, <i>Ginkgobiloba</i>. ▪ Listopadnodrveće: <i>Acerheldreichii</i>, <i>Acerplatanoides</i>, <i>Acerpseudoplatanus</i>, <i>Betulaalba</i>, <i>Coryluscolumna</i>, <i>Fraxinusexcelsior</i>, <i>Sorbusaria</i>, <i>Sorbusorminalis</i>, <i>Sorbusaucuparia</i>, <i>Tiliacordata</i>, <i>Tilia grandifolia</i>, <i>Ulmusmontana</i>, <i>Carpinusbetulus</i>, <i>Quercus petraea</i>, <i>Q. cerris</i>, <i>Quercus borealis</i>, <i>Salix alba 'Vitellina Pendula'</i>, <i>Alnusglutinosa</i>, <i>Alnusincana</i>, <i>Aesculushippocastanum</i>, <i>Liriodendrontulipifera</i>, <i>Prunus serrulata</i>. ▪ Žbunastevrste: <i>Taxus baccata</i>, <i>Pinusmugo</i>, <i>Thujaoccidentalis</i>, <i>Thujaaplicata</i>, <i>Thujaorientalis</i>, <i>Thujaglobosa</i>, <i>Juniperus horizontalis</i>, <i>Juniperuschinensis 'PfitzerianaGlauc'</i>, <i>Buxus sempervirens</i>, <i>Berberisthunbergii'Atropurpurea'</i>, <i>Salix incana</i>, <i>Myricariaernestimayeri</i>, <i>Cornussanguinea</i>, <i>Corylusavellana</i>, <i>Cotinuscoggygia</i>, <i>Cotoneasterhorizontalis</i>, <i>Ligustrumvulgare</i>, <i>Prunus laurocerasus</i>, <i>Spirea vanhouttei</i>, <i>Ribespetraeum</i>, <i>Forsythiasuspensa</i>, <i>Syringa vulgaris</i>, <i>Paeoniasp.</i> ▪ Puzavice: <i>Hedera helix</i>.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE U zahvatu predmetnog planskog dokumenta nema zaštićenih spomenika kulture. Prostor koji je predmet izrade DUP-a je u najvećoj mjeri neizgrađen i nema objekata pod zaštitom. Investitor je dužan da upozori Izvođača radova da je, ako se prilikom izvođenja građevinskih radova na objektu i uređenju urbanističke parcele, naiđe na nalaze od arheološkog značaja, dužan da zaustavi radove i postupi u skladu sa članom 87. i članom 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl.list RCG 49/10) kojima se utvrđuje postupak koji se odnosi na slučajna otkrića – nalaze od arheološkog značaja. O nalazu obavijesti teritorijalno nadležnu službu za zaštitu spomenika kulture (Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara) i preduzeti sve mjere kako bi se nalazi sačuvali u zatečenom stanju na mjestu otkrića do istraživačkih i drugih radnji koje će sprovesti nadležna služba. Ove zakonske obaveze se unose u sve faze projektne i tehničke dokumentacije.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG", broj 48/13).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA /
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA /
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU /
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA Na jednoj urbanističkoj parceli, s obzirom na planirane sadržaje u objektu, moguća je fazna izgradnja isključivo u skladu sa projektnom dokumentacijom. Ukoliko se tehničkom

	dokumentacijom predviđa fazna izgradnja, to moraju biti dijelovi objekta ili objekat u kompleksu koji predstavljaju oblikovnu i funkcionalnu (tehnošku) cjelinu. Faznost građenja objekta definisati tehničkom dokumentacijom u skladu sa zakonom.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Niskonaponska mreža Od novih trafostanica se polažu niskonaponski 1kV-ni kablovi za napajanje električnom energijom potrošača kao i za osvjtljenje ulica (saobraćajnica). Presjek i tip kablova niskonaponskih potrošača kao i ulične rasvjete biće određen glavnim projektima objekata na osnovu stvarnih jednovremenih snaga objekata a uvod kablova u objekte mora se obezbjediti polaganjem PVC cijevi odgovarajućeg prečnika. Priključenje novih potrošača na niskonaponsku mrežu vršiće se polaganjem podzemnih 1kV-nih kablova do priključno-mjernih ormana postavljenih na granici vlasništva ili fasadi objekata u skladu sa Tehničkim preporukama EPCG (Elektroprivreda Crne Gore a.d. Nikšić). Niskonaponski kablovi treba da budu unificiranog preseka. Način i mjesto priključenja potrošača na elektrodistributivnu mrežu u nadležnosti je CEDIS-a. <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 Uslovi su dati u poglavljima koja obrađuju infrastrukturu i na pripadajućim grafičkim prilogima. Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno ovim Planom i tehničkom dokumentacijom, <u>a na osnovu propisa i uslova i saglasnosti javnih preduzeća.</u> VODOSNABDIJEVANJE Postojeće stanje - U okviru detaljnog urbanističkog plana “Biznis zona” ne postoji infrastrukturna mreža instalacije vodovoda. Planirano stanje - Planirana vodovodna mreža će ujedno biti i hidrantska mreža, pa se vodilo računa da minimalni prečnik nove mreže ne bude manji od 100mm. Nova distributivna mreža je predviđena trasama i spojevima da pravi prstenastu mrežu kako bi se obezbjedila kontinuiranost i sigurnost u vodosnabdijevanju FEKALNA KANALIZACIJA Postojeće stanje - Na lokaciji ne postoji izgrađena infrastruktura za sakupljanje i prečišćavanje otpadnih voda. Planirano stanje - Kako je planirana mreža lokalne fekalne kanalizacije na visočijim kotama od predmetne lokacije (uz saobraćajnicu Mojkovac-Žabljak), to je neophodno predvijeti postrojenje za prepumpavanje otpadnih voda. Prepumpavanje će se vršiti preko šahta sa pumpom koji će biti smješten u trupu saobraćajnice u okviru predmetnog plana, na najnižoj koti, u šahtu predviđenom za pumpu adekvatnog kapaciteta. Potisni vod će ići do saobraćajnice Mojkovac-Žabljak gdje će se konektovati na lokalnu mrežu. Mreža je

	dimenzionisana na osnovu proračuna potrebnih količina po urbanističkim zonama a pri trasiranju se vodilo računa da se kolektori postave u javnim površinama kao i o padu terena. Materijal cijevi koje su planirane je rebrasti polietilen a planirani prečnici su DN200. Maksimalna količina otpadne vode sa posmatranog područja koju je potrebno sakupiti i odvesti iznosi 3,28 l/s. Planirana otpadna voda je isključivo separacionog tipa. Ovom mrežom nije predviđeno sakupljanje i kanalisanje kišnih voda. Ukoliko lokacija nije komunalno opremljena u skladu sa DUP-om, kao prelazno rješenje može se postupiti u skladu sa sljedećim smjernicama PUP-a: - 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 sjeverne strane sa ulice "BZ5", dvosmjerne saobraćajnice širine kolovoza 5,5m i obostranim točarima širine 1,5m. Projektna dokumentacija za svaki novi objekat obavezno mora sadržati Projekat uređenja terena, a u okviru njega i projekat saobraćajnog rješenja kojim će se definisati saobraćajne površine na urbanističkoj parceli (prilaz na javnu saobraćajnicu, kolovozne, parkirne i pješačke površine, a u zavisnosti od namjene objekta i saobraćajne površine za prilaz vozila za snabdijevanje, komunalnih vozila, interventnih vozila, itd). Priključenje parcela na kolsku saobraćajnicu treba riješiti u nivou kolovoza ili oborenim ivičnjacima Parkiranje, garažiranje Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekta(i u podzemnim etažama u skladu sa mogućnostima i karakteristikama terena), a parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, po normativima datim u poglavlju Saobraćaj : <table> <tr> <td>• proizvodnja (na 1000 m2)</td><td>20 pm</td></tr> <tr> <td>• poslovanje (na 1000 m2)</td><td>30 pm</td></tr> <tr> <td>• trgovina (na 1000 m2)</td><td>60 pm</td></tr> <tr> <td>• restorani (na 1000 m2)</td><td>120 pm</td></tr> </table> Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele: - Potreban broj parking mesta riješiti u okviru urbanističke parcele; - Kod formiranja otvorenih parking, kako za putnička vozila tako i za teretna vozila može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po normativima. - Zastor parkinga može biti od asfalta, betona ili prefabrikovanih elemenata. Preporuka je da zastor otvorenih parkinga treba da je takav da omogući maksimalno ozelenjavanje (može da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava), a uz ili između parkinga se može zasaditi drveće); - Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način. - Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slicno). - Na parkinge u okviru urbanističkih parcela se preporučuje sprovođenje mjera pejzažnog uređenja i oplemenjenja predmetne površine (npr. pergolom natkrivene površine, zasad adekvatnog zelenila,...), a sve u cilju ublažavanja negativnosti koje betonirana površina ima na ukupni pejzaž. - Prilikom projektovanja garaža poštovati normative i standarde koji definišu ovu oblast. (širina jednosmjerne i/ili dvosmjerne prave odnosno kružne rampe, nagib rampe, broj rampi u zavisnosti od veličine garaže, slobodna visina garaže, širina prolaza (parkirne saobraćajnice), veličina parking mjesta u odnosu na položaj konstruktivnih elemenata itd). - Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br13/07 i	• proizvodnja (na 1000 m2)	20 pm	• poslovanje (na 1000 m2)	30 pm	• trgovina (na 1000 m2)	60 pm	• restorani (na 1000 m2)	120 pm
• proizvodnja (na 1000 m2)	20 pm								
• poslovanje (na 1000 m2)	30 pm								
• trgovina (na 1000 m2)	60 pm								
• restorani (na 1000 m2)	120 pm								

	32/11), kao i drugih pravilnika i standarda koji definišu ovu oblast. 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 Postojeće stanje Područje koje obuhvata DUP "Babića polje 2 -dio – Biznis zona" u Mojkovcu, trenutno nije opskrbljeno elektronskom komunikacionom infrastrukturom. Kontaktne područja, a i zona obuhvata ovog DUP-a, nalazi se u zoni pokrivanja glavnog elektronskog komunikacionog čvora u Mojkovcu, LC Mojkovac, u vlasništvu dominantnog operatora fiksne telefonije, Crnogorskog Telekomu Kroz telekomunikacionu kanalizaciju rađenu sa PVC cijevima prečnika 110mm koja je sa elektronskog komunikacionog čvora LC Mojkovac izgrađena do elektronskog komunikacionog čvora RSS Gornje Polje, duž magistralne saobraćajnice Mojkovac – Đurđevića Tara, provučen je optički kabal Crnogorskog Telekomu, lokalnog značaja, koji povezuje ova dva čvora. Planirano stanje Kanalizaciju koja je planirana u okviru ovog DUP-a, kao i okna izvoditi u svemu prema planovima višeg reda, važećim propisima u Crnoj Gori i preporukama bivše ZJ PTT iz ove oblasti. 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 planiranih okana, projektima za pojedine objekte u zoni obuhvata, definišu način priključenja svakog pojedinačnog objekta. Priključnu 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 Pejzaž i topografija Zahvat DUP-a Babića Polje 2 – dio – Biznis zona", nalazi se između Regionalnog puta R4 (Mojkovac –Đurđevića Tara – Pljevlja) i rijeke Tare, u granicama gradskog područja Mojkovca. Prostor Babića polja nalazi se jugozapadno od centra Mojkovca, na terenu koji pada ka rijeci Tari sa blagim kaskadama. U ovoj zoni se pružaju zaravni fluvijoglacijanih terasa. Nadmorska visina u granici plana se kreće od 790 do 809 mnv. Klimatski uslovi Mojkovački kraj se nalazi u zoni planinskog kontinentalnog klimatskog pojasa. 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. <i>Vlažnost vazduha, oblačnost i pojava magle i smoga:</i> 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: Mojkovачko 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.

Napomena: Koristiti ažurne podatke HVMZ Crne Gore.

Zemljište (kvalitet zemljišta, geološke i geomorfološke karakteristike)

Geološki sastav

Terene Mojkovca sačinjavaju:

- Krute vezane stjenske mase, koje čine srednjetrijski krečnjaci i srednjetrijski eruptivi.
- Vezane i nevezane stjenske 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 stjenske mase, koje izgrađuju terase pored vodotokova su najrasprostranjenije u okolini Mojkovca.
- Nevezane stjenske 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 dijelu, na sjevernom platou, uz rijeku Taru, iz stena kvartarne starosti pretežno aluvijalnog porekla: krupni valuci, šljunak poluzaobljen (krečnjačkog, peščarskog i magmatskog porijekla) i pjeskovi. To je kompleks dobro vodopropusnih stijena sa intergranularnom poroznošću. Ovaj teren spada u II kategoriju sa dozvoljenim opterećenjem > 200KN/m²,

Hidrološke karakteristike

Područje Mojkovca izgrađuju stjenske mase koje pripadaju vodonepropusnim stjenskim masama.

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.

Geoseizmičke karakteristike

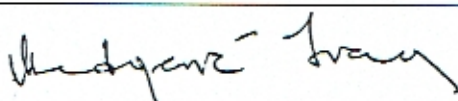
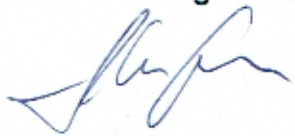
Na osnovu karte seizmičke reonizacije teritorije Crne Gore, područje Opštine Mojkovac pripada zoni VII° MCS, seizmičkog intenziteta. Na osnovu kataloga i gustine zemljotresa, urađenih karata epicentara Crne Gore i karata seizmičkog rizika, može se konstatovati da se na ovom području nije manifestovala značajnija seizmička aktivnost terena i da je on stabilan.

Pejzažne karakteristike

Područje pripada planinskom tipu pejzaža koji je u prostornoj vezi kako sa nižim tako i sa višim zonama. Mezofilna vegetacija daje karakterističan izgled pejzažu. Njegovi osnovni strukturni elementi su šume monodominantne montane bukve i mezofilne livade, pa cijeli prostor odiše mezofilnim karakterom – izraženom svježinom i zelenom bojom.

Bukove šume su prisutne u vidu prorijeđenih sastojina a između njih se prostiru cvijetne livade bogate endemičnim i reliktnim vrstama sa izraženim dekorativnim svojstvima. Sliku područja upotpunjuje vitalna monokultura crnog bora.

Zahvat plana nalazi se u pojasu klimatogene šume montane bukve (<i>Fagetum moesiace montanum</i> Blečić et Lakušić 70.). Na većim nadmorskim visinama, na gornjoj granici brdskog pojasa, bukvi se pridružuje jela (<i>Abies alba</i>) a nešto rijeđe smrča (<i>Picea abies</i>), planinski brijest (<i>Ulmus montana</i>), bijeli jasen (<i>Fraxinus excelsior</i>) i gorski javor (<i>Acer pseudoplatanus</i>). Ocjena terena sa aspekta prirodnih uslova Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju kao i dobru stabilnost. Najveći dio terena je u blagom padu. Projektovanjem objekata obezbjediti njihovu stabilnost na seizmičke uticaje prema karti <u>mikroseizmičke rejonizacije Mojkovca</u> i prema važećim zakonima i propisima. Za potrebe projektovanja <u>izraditi geomehaničke elaborate za objekte</u> pojedinačno ili grupno, koji definišu geološki sastav terena, inženjersko geološke i hidrološke karakteristike terena. Prirodni i posebni uslovi, prilikom projektovanja i realizacije objekata moraju biti u dovoljnoj mjeri proučeni i primjenjeni, kako bi objekti, u što većoj mjeri, kroz primjenu propisa i uslova dobili adekvatan kvalitet i stabilnost. Posebni uslovi moraju biti obuhvaćeni urbanističko-tehničkim uslovima, uz obaveznu primjenu pri projektovanju i izgradnji objekata. USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br.28/93,27/94, 42/94,26/07,28/11), izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Prije izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, na osnovu rezultata geoloških istraživanja. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Za potrebe proračuna koristiti ažurne 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 6
	Površina urbanističke parcele	5 113 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,5 (2557 m ²)
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,7 (3579 m ²)
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	3 579 m ²
	Maksimalna spratnost objekata	3 nadzemne etaže
	Maksimalna visinska kota objekta	15 m
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje urbanističkoj parceli, ostvariti po normativima datim u poglavlju Saobraćaj : • proizvodnja (na 1000 m²) 20 pm • poslovanje (na 1000 m²) 30 pm • trgovina (na 1000 m²) 60 pm • restorani (na 1000 m²) 120 pm

	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonske volumene objekta potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike šireg prostora. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Objekat mora biti estetski i materijalno oblikovan na način koji će odgovarati njegovoj namjeni. Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom. Svaki objekat je neophodno prilagoditi terenu, a urbanističke parcele na terenu u padu se rješavaju terasasto i u skladu sa uslovima iz Pejzažne arhitekture.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti Uslovi za racionalnu potrošnju energije - Prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja uključuje: - Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; - Energetsku efikasnost zgrada; - Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. - Smanjenje gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; - Povećanje toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije; - Korišćenje obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.); - Povećanje 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. Kod gradnje novih objekata važno je predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.	
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	
	- Izvod iz grafičkog dijela planskog dokumenta - LN 269 KO Gornja Polja - Izvod br. 116-956-714/2020 od 19.05.2020. godine, Uprava za nekretnine - PJ Mojkovac - Kopija plana br.116-959-131/20 od 14.05.2020. godine, Uprava za nekretnine - PJ Mojkovac	

	- Saobraćajno - tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije br. 09-341/20-613 od 18.05.2020. godine, Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opština Mojkovac - Mišljenje o potrebi izrade elaborate procjene uticaja na životnu sredinu br. 09-322/20-626 od 18.05. 2020. godine, Sekretarijat za uređenje prostora opštine Mojkovac - Uslovi za mjesto i način priključenja na vodovodnu infrastrukturu br. 940 od 25.05.2020. godine, DOO "Komunalne usluge - Gradac"
--	--

Dodatne informacije:

U skladu sa čl. 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Investitor gradi/rekonstruiše objekat na osnovu prijave građenja i sljedeće dokumentacije propisane zakonom, koja naročito sadrži:

- 1) glavni projekat ovjeren u skladu sa ovim zakonom;
- 2) izvještaj o pozitivnoj reviziji glavnog projekta;
- 3) dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat, u skladu sa ovim zakonom;
- 4) ugovor o angažovanju izvođača radova;
- 5) ugovor o angažovanju stručnog nadzora, i
- 6) **dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu** ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta.

Sastavnim dijelom dokumentacije, smatra se i saglasnost glavnog gradskog arhitekta data na idejno rješenje. Investitor je lice koje podnosi prijavu i dokumentaciju za građenje odnosno postavljanje objekta.

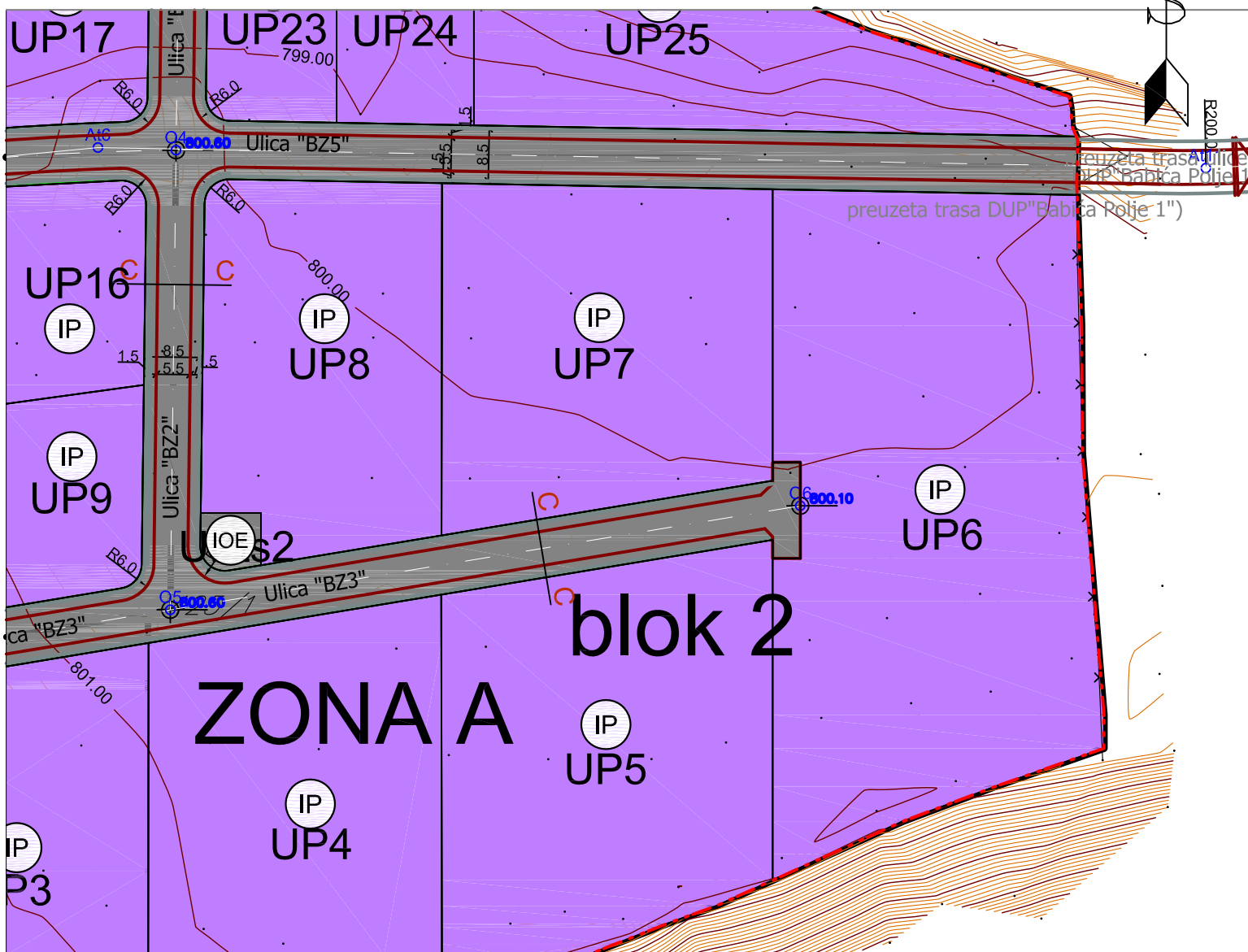
Prijavu građenja objekta sa prethodno navedenom dokumentacijom, investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijskom organu, odnosno Ministarstvu održivog razvoja i turizma - Direkcija za inspekcijski nadzor za centralni region, u roku od 15 dana prije početka građenja/ rekonstrukcije.

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

DUP "Babića Polje 2 - dio - Biznis zona"

04. NAMJENA POVRŠINA R 1:1000

IZVOD- urbanistička parcela UP 6



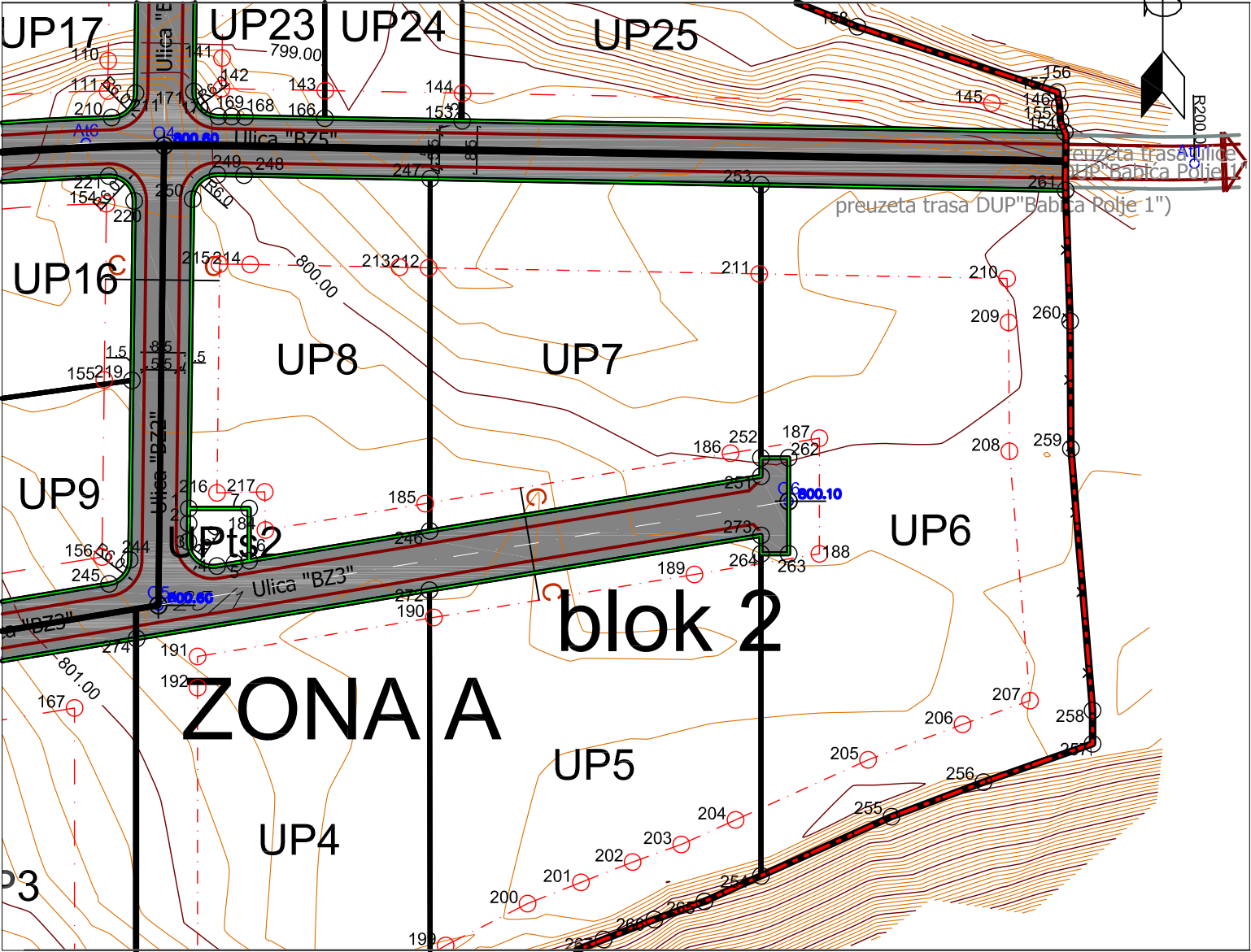
LEGENDA

	Granica obuhvata plana
	Granica katastarske parcele
	Broj katastarske parcele
	Drumski saobraćaj
	Pješačke površine
	Stanovanje male gustine
	Površine za industriju i proizvodnju
	Površine za objekte elektroenergetske infrastrukture

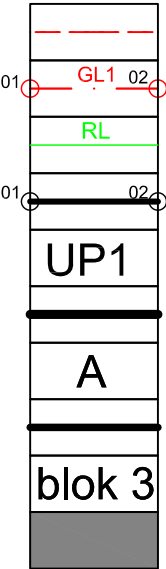
DUP "Babića Polje 2 - dio - Biznis zona"

05. PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA R 1:1000

IZVOD- urbanistička parcela UP 6



LEGENDA



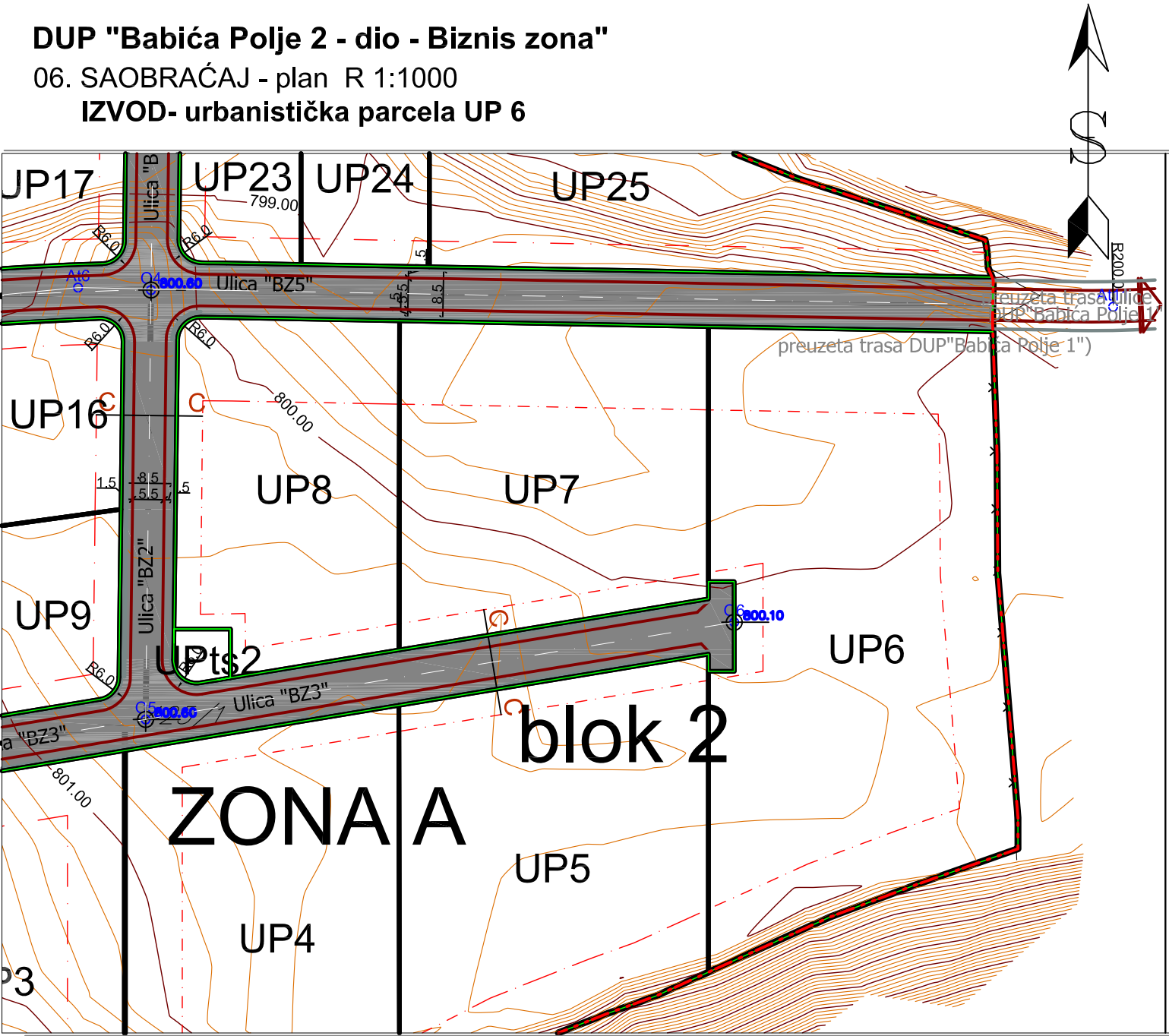
- GRANICA OBUHVATA PLANA
- GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
- REGULACIONA LINIJA RL
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP1
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- A
- OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- blok 3
- OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE

Koordinate UP		
252	7383435.79	4758315.97
253	7383435.78	4758360.38
254	7383435.79	4758247.98
255	7383457.02	4758257.61
256	7383471.97	4758263.23
257	7383489.69	4758269.46
258	7383489.69	4758274.89
259	7383486.17	4758317.48
260	7383486.04	4758338.20
261	7383485.31	4758359.47
262	7383440.29	4758315.98
263	7383440.29	4758300.36
264	7383435.79	4758300.36
Koordinate GL		
204	7383431.66	4758257.09
205	7383453.19	4758266.85
206	7383468.55	4758272.63
207	7383479.52	4758276.49
208	7383476.17	4758317.04
209	7383476.04	4758337.99
210	7383475.80	4758345.13
211	7383435.51	4758345.89

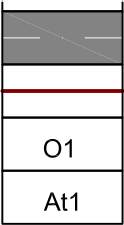
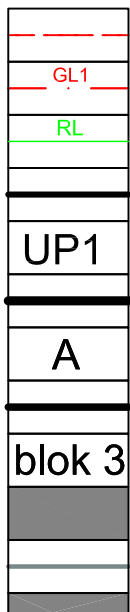
DUP "Babića Polje 2 - dio - Biznis zona"

06. SAOBRAĆAJ - plan R 1:1000

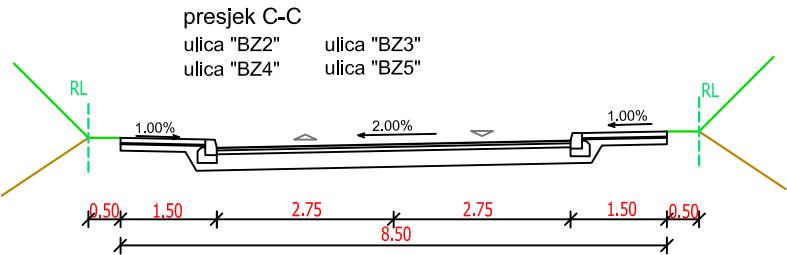
IZVOD- urbanistička parcela UP 6



LEGENDA



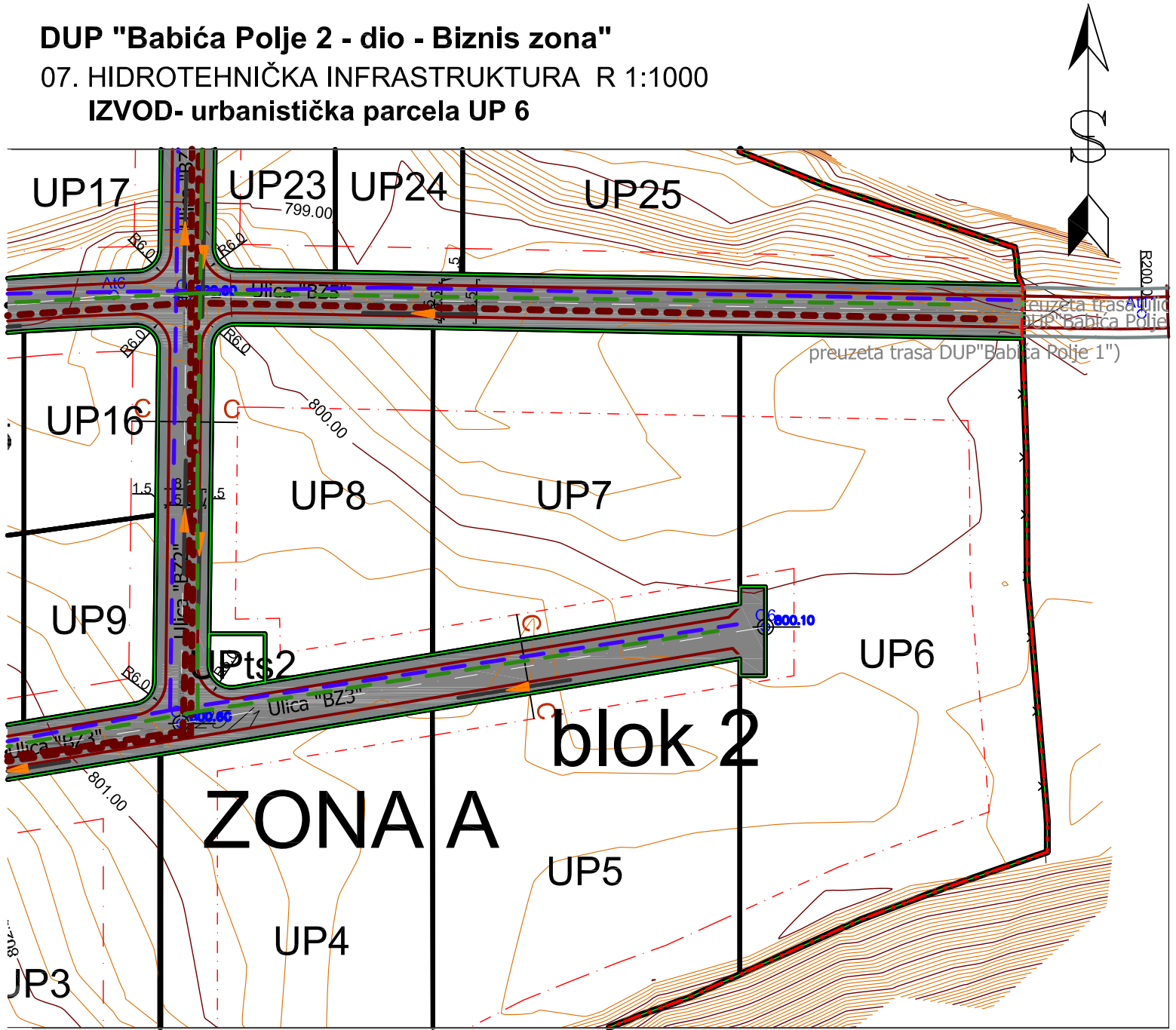
OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
IVIČNJAK
OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
OZNAKA PRESJEKA TANGENATA



DUP "Babića Polje 2 - dio - Biznis zona"

07. HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA R 1:1000

IZVOD- urbanistička parcela UP 6



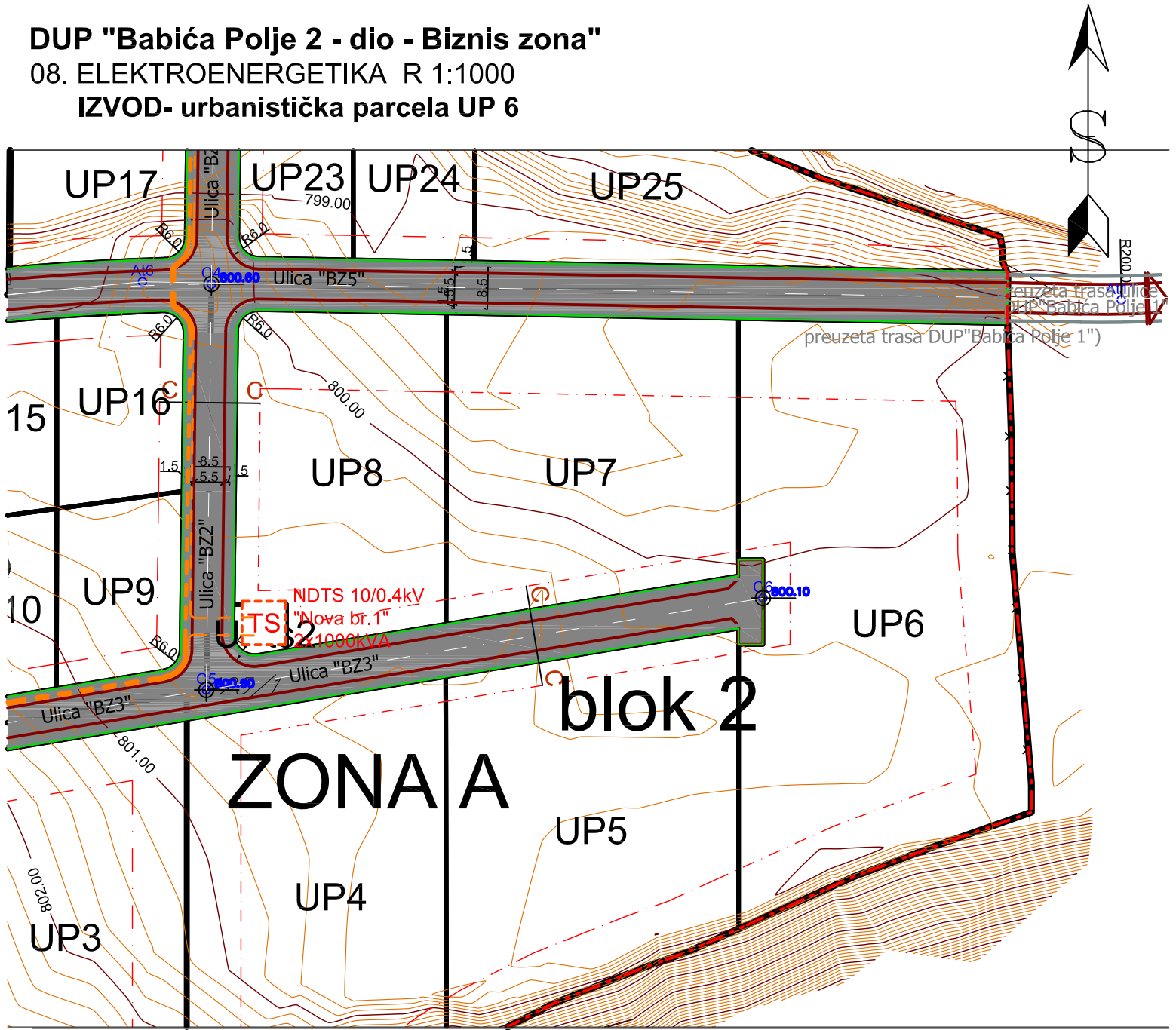
LEGENDA

	GRANICA OBUHVATA PLANA		Planirani vodovod
	GRAĐEVINSKA LINIJA GL1		Planirani kanalizacioni vod
	REGULACIONA LINIJA RL		Smjer odvođenja
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		Planirani atmosferski kanalizacioni vod
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		Vodovod za ukidanje
	GRANICA URBANISTIČKE ZONE		
	OZNAKA URBANISTIČKE ZONE		
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA		
	OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA		
	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE		

DUP "Babića Polje 2 - dio - Biznis zona"

08. ELEKTROENERGETIKA R 1:1000

IZVOD- urbanistička parcela UP 6



LEGENDA



Trafos stanica 35/10kV plan



Trafos stanica 10/0.4kV postojeća



Trafos stanica 10/0.4kV plan



dalekovod 10 kV postojeći



kablovski vod 10 kV postojeći



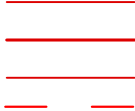
kablovski vod 10 kV plan



kablovski vod 35 kV plan



dalekovod 35 kV plan

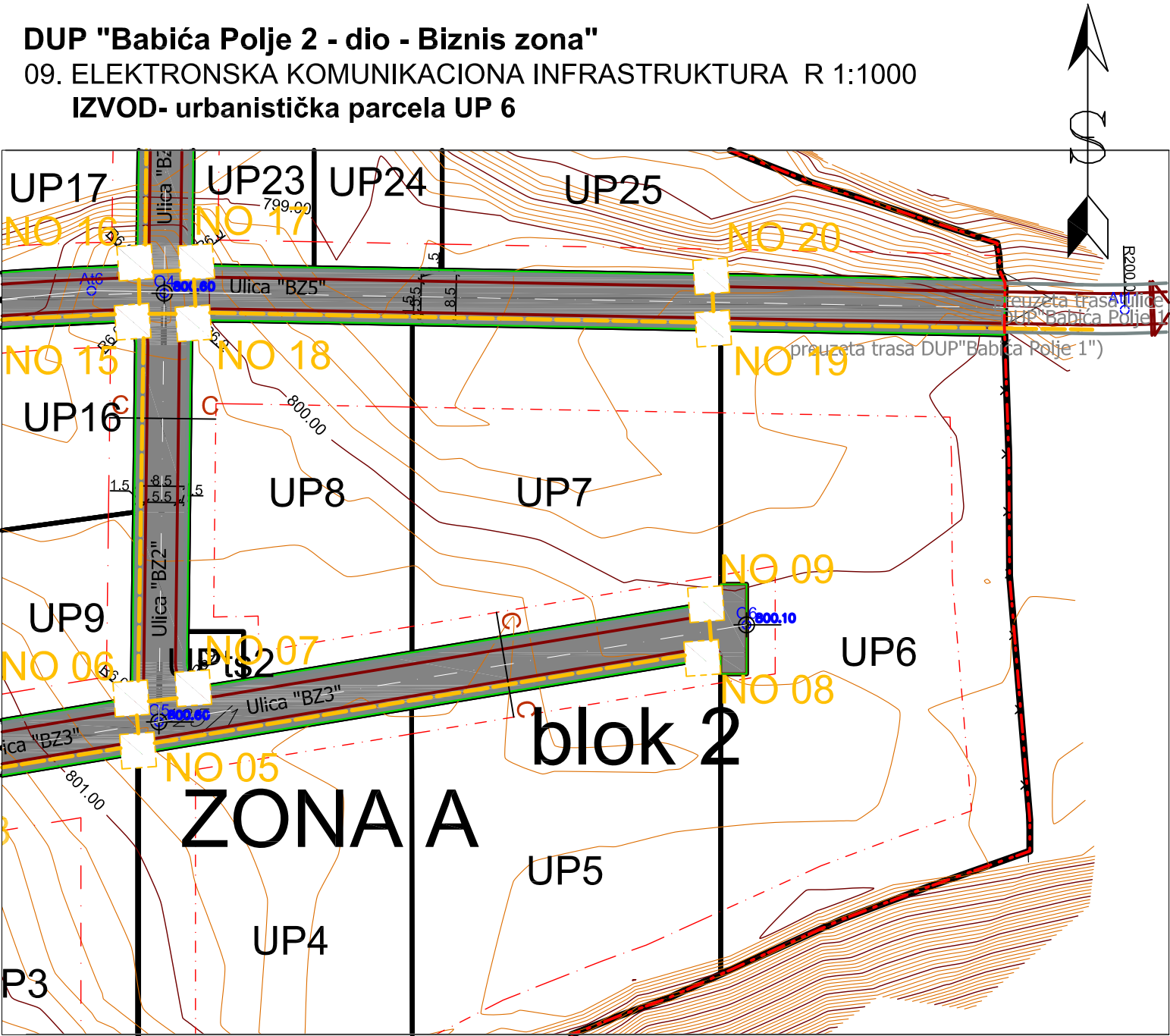


koridor postojećeg dalekovoda 10 kV

DUP "Babića Polje 2 - dio - Biznis zona"

09. ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA R 1:1000

IZVOD- urbanistička parcela UP 6



LEGENDA

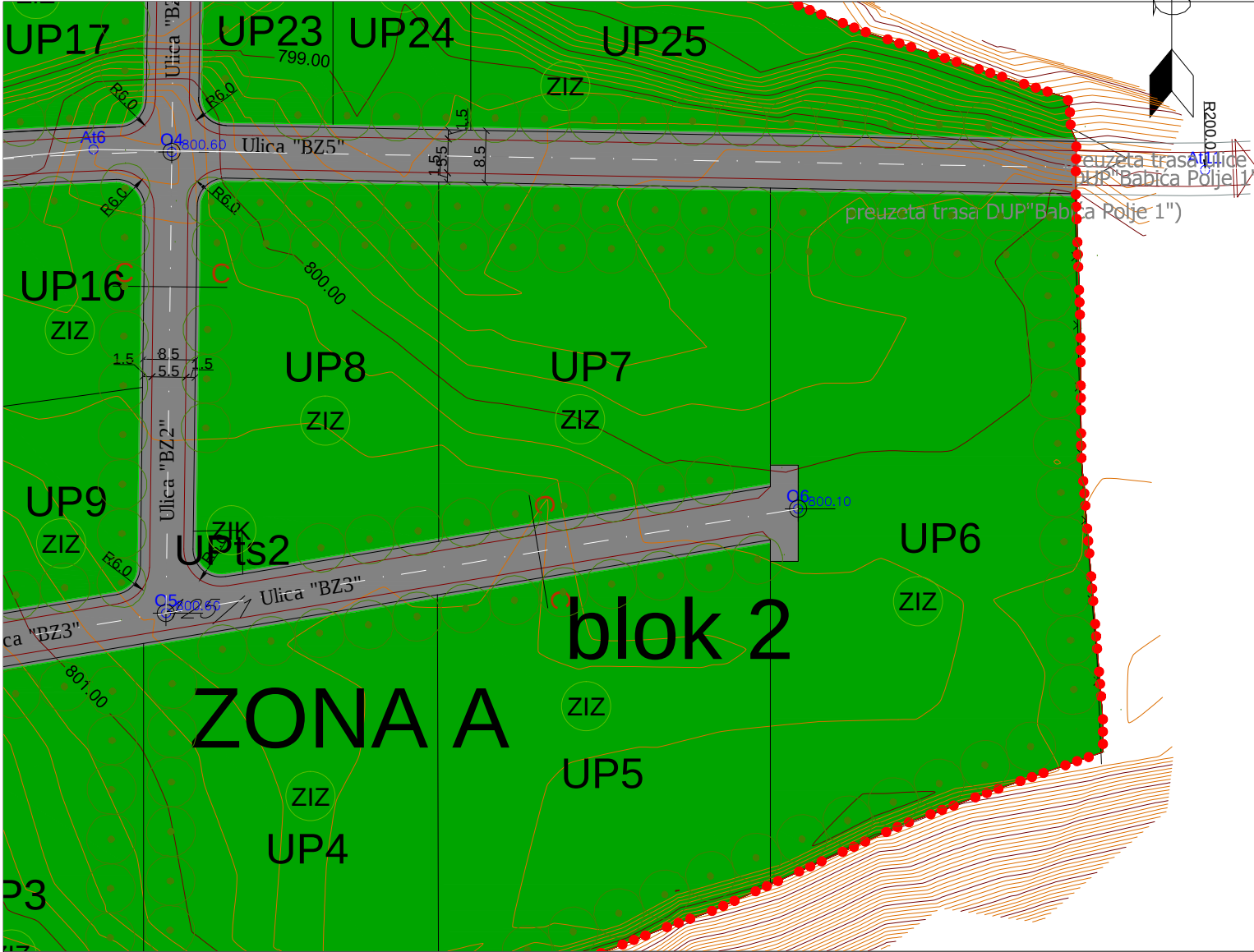
	GRANICA OBUHVATA PLANA
	GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE ZONE
	OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
	OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE

	Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1,...,NO 38
	Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm

DUP "Babića Polje 2 - dio - Biznis zona"

04. NAMJENA POVRŠINA R 1:1000

IZVOD- urbanistička parcela UP 6



LEGENDA

GL1
RL
UP1
A
blok 3

- GRANICA OBUHVATA PLANA
- GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
- REGULACIONA LINIJA RL
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE

	ZO
	ZIZ
	ZIK
	Linearno zelenilo

- Zelenilo individualnih stambenih obje
- Zelenilo industrijskih zona
- Zelenilo infrastrukture
- Linearno zelenilo



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
MOJKOVAC

Broj: 116-956-714/2020

Datum: 19.05.2020.

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 Opštine Mojkovac, br.09-332/20-604, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 269 - 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
425	1		2 1	21/10/2019	BABIĆO POLJE	Livada 3. klase KUPOVINA		36709	165.19
425	1		2 1		BABIĆO POLJE	Livada 4. klase KUPOVINA		10850	45.57
Ukupno								47559	210.76

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002007100	OPŠTINA MOJKOVAC TRG LJUBOMIRA BAKOČA BB Mojkovac	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
425	1			1	Livada 4. klase	26/10/2018 15:31	Zabilježba objekta izgrađenog na tuđem zemljištu Zabilježba postojanja objekta "Dedečić Velimira" izgrađenog bez građevinske dozvole i na tuđem zemljištu, zgrada br.2, objekat u izgradnji, spratnosti P1, površine 72m ² , (u površini 3m ²), po osnovu Notarskog zapisa UZZ br.587/2018.

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:

Filipović Stanka, dipl. pravnik

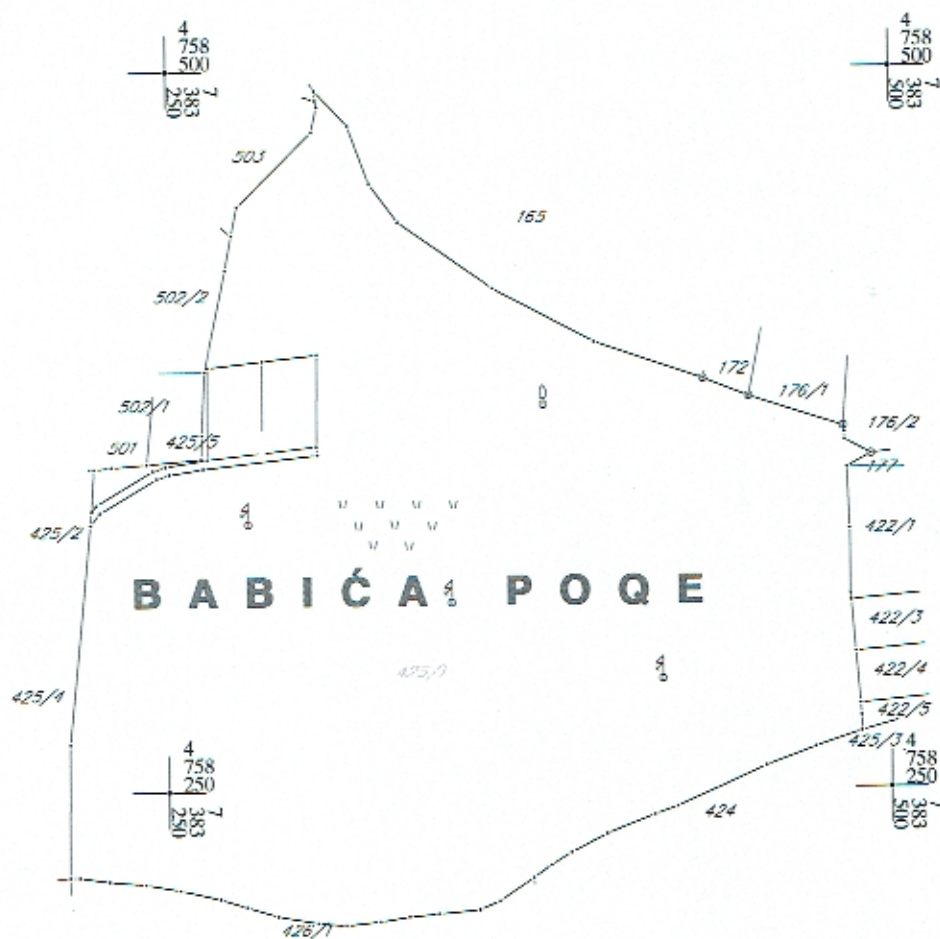
RNA GORA
PRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: MOJKOVAC
Broj: 116-959-131/20
Datum: 14.05.2020.



Katastarska opština: GORNJA POLJA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 2
Parcela: 425/1

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: 09-341/20-613

Mojkovac, 18. 05. 2020. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Mojkovac, postupajući po službenoj dužnosti za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, na osnovu člana 5 stav 3 Zakona o putevima („Sl. list RCG“, br. 42/04 i „Sl. list CG“, br. 21/09, 54/09, 10/10, 36/11, 40/11 i 92/17), čl. 8 i 15 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list CG-opštinski propisi“, br. 25/19), DUP-a „Babića Polje 2- Biznis zona“ („Sl. list CG-opštinski propisi“ br. 29/18) 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 PROJEKTNE DOKUMENTACIJE**

Saobraćajno tehnički uslovi se odnose na projektnu dokumentaciju investitora DOO „BRSKOVO MINE“, kojom je predviđena izgradnja poslovnog objekta, na lokaciji koju čini urbanistička parcela UP 6 (blok A zona 2) odnosno na dijelu katastarske parcele broj 425/1 KO Gornja Polja, u zahvatu DUP-a „Babića Polje 2- Biznis zona“.

1. OPŠTI SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI

- Projektnu dokumentaciju izgradnje predmetnog objekta i njegovih priključaka na saobraćajnu infrastrukturu, uraditi prema smjernicama DUP-a „Babića Polje 2- Biznis zona“.
- Telegrafske, telefonske, vazdušne kablovske linije, dalekovodi, podzemni visokonaponski kablovi i vodovi niskog napona za osvjetljavanje, 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 parcela na kojima se planira izgradnja objekta, shodno smjernicama DUP-a „Babića Polje 2- Biznis zona“ i normativima iz Pravilnika o sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl. list CG“, br. 24/10 i 33/14).
- Tehničku dokumentaciju priključaka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.

2. POSEBNI SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI

- Na priključku planiranog objekta na postojeću saobraćajnu infrastrukturu neophodno je obezbediti odgovarajuću preglednost za sve učesnike u saobraćaju.
- Mjerodavno vozilo za proračun priključaka je teretno vozilo.
- Izlivno-ulivne trake, ako su potrebne, projektovati po važećim propisima i standardima.
- Voditi računa o spoju novog i postojećeg pzt-a i koristiti materijale koji odgovaraju materijalima postojećeg puta.
- Odvod atmosferske vode predvidjeti tako da ne dotiče na postojeće ulice na koje se vrši priključenje.
- Voditi računa da se ne ugroze postojeći putni objekti i prepora.

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

Obradio
Radovan Damjanović



CRNA GORA

OPŠTINA MOJKOVAC

Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj

Br. 09-322/20- 620

Mojkovac, 18.05.2020. godine

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

MIŠLJENJE

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

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

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju ne može se utvrditi vrsta objekta koji se planira graditi. Nacrtom UTU br. 09-332/20-602 od 14.05.2020. godine, u dijelu 7.1. koji se odnosi na namjenu parcele, odnosno lokacije, propisano je da se na površinama namijenjenim za industriju i proizvodnju mogu graditi:

- privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri i sl.
- servisne zone
- slobodne zone i skladišta
- objekti i mreže infrastrukture

- komunalno servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava
- stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice).

Izuzetno se mogu planirati:

- objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti.
- smještajni i zdravstveni objekti, dječji vrtići i rekreativne površine za potrebe korisnika prostora,
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).

Imajući u vidu da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje objekta na lokaciji planirane namjene površine za industriju i proizvodnju, koja se nalazi u neposrednoj blizini dijela planiranog Parka prirode Debeli lug, kao i da se Biznis zona nalazi na obali rijeke Tare, u Slivnom području rijeke Tare koje je međunarodno zaštićeno područje prirode, stavljeno pod zaštitu UNESCO-a 1977. godine u mrežu posebnih objekata biosfere (program „M&B“ –

„Čovek i biosfera“), mišljenja smo da je potrebno sprovesti postupak odlučivanja o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

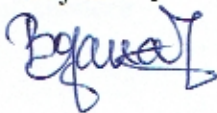
Ovo mišljenje se izdaje stranci radi ostvarivanja prava kod nadležnog organa.

DOSTAVLJENO:

- Stranci
- u predmetu
- a/a

Obradila

Bojana Zejak



SEKRETAR

Marković Marković



Broj: 940
Mojkovac, 25.05. 2020. god

Vojislava Šćepanovića bb

+382 (0)50 - 470 - 200

Email: gradac@mojkovac.me

Primljeno: 25-05-2020				
Org. jed.	Jed. klas. br.	Redni broj	Prilog	Vrijed.
05	332/20	648		

DOO „Komunalne usluge – Gradac“ rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj **Opštine Mojkovac**, broj 09-332/20-603 od 13.05.2020. godine u predmetu izdavanja hidrotehničkih uslova i mjesta priključenja za izradu tehničke dokumentacije koji definišu način izgradnje objekta na urbanističkoj parceli UP6 (blok A, zona 2), planirane namjene površine za industriju i proizvodnju na dijelu kat. parcele broj 425/1 KO Gornja Polja u zahvatu DUP-a „Babića Polje 2 – dio- Biznis zona“ („SL. List CG – opštinski propisi“ br. 29/18.

Na ime podnosioca **D.O.O. "BRSKOVO MINE" iz Podgorice**, a u skladu sa stavom 5 član 74, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta (Sl. List CG br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) izdaje:

USLOVE ZA MJESTO I NAČIN PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU INFRASTRUKTURU

• Vodovodna mreža

Za planirani objekat na opisanoj urbanističkoj parceli moguće je obezbijediti vodu iz sistema javnog vodosnabdijevanja priključkom na izvod vodovoda profila 2 cola koji se nalazi na pomenutoj urbanističkoj parceli. Priključenje izvršiti potrebnim profilom, takođe je potrebno izgraditi šaht dimenzija 80x80 cm, u kojem će biti ugrađen instrument za mjerenje potrošnje.

• Odvođenje otpadnih voda

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

OBRADIO,
Milan Barac

Milan Barac
DOSTAVITI:

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



IZVRŠNI DIREKTOR,
Predrag Smolović

Predrag Smolović