

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA MOJKOVAC Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Broj: 09/2-352/19-172-209 Datum:06.02.2020.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 Bošković Danijele iz Ravni bb, Mojkovac, broj 09-2072 od 03.12.2019.godine, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekata za smještaj turista - bungalovi na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 278 KO Donja Polja, planirane namjene seosko naselje u zahvatu prostorno - planskog rješenja Prostorno urbanističkog plana opštine Mojkovac („Sl.list CG- opštinski propisi“ br.19/11 i 9/14, „Sl.list CG“ br. 36/19).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	BOŠKOVIĆ DANIJELA
6	POSTOJEĆE STANJE Postojeća namjena kat. parcele broj 278 KO Donja Polja je seosko naselje. Na predmetnoj kat. parceli površine 4149 m ² , prema podacima iz LN 278 Donja Polja nema izgrađenih objekata.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Lokacija za izgradnju objekta, kat. parcela broj 278 KO Donja Polja, planirane namjene seosko naselje, nalazi se u zahvatu prostorno planskog rješenja PUP-a „Mojkovac“ („Sl.list CG- opštinski propisi“ br.19/11 i 9/14). Namjena predmetne lokacije za izgradnju objekata za smještaj turista – bungalovi (površine za turizam) utvrđena je kao kopmatibilna namjena, opštoj i osnovnoj namjeni lokacije koja je identifikovana kao seoko naselje, odnosno stanovanje. Kompatibila namjena lokacije utvrđena je u skladu sa smjernica PUP-a: - Sve planirane namjene su dominantne namjene u zoni dok se pojedine parcele mogu namijeniti kompatibilnim namjenama. Kompatibilne namjene su: stanovanje, delatnosti, poslovanje, trgovina, ugostiteljstvo, zanatstvo i usluge, komunalni i saobraćajni objekti u funkciji stanovanja, poslovanja ili snabdijevanja gorivom, zdravstvo, dječija zaštita, obrazovanje, kultura i vjerski objekti - <u>To znači da se u okviru formiranih seoskih naselja i centara, osim stambenih objekata mogu graditi i mješoviti stambeno-poslovni sadržaji, objekti od opšteg značaja - škole, ambulate, seoski domovi, verski objekti i dr. kao i objekti sa isključivo komercijalnim i</u>	

poslovnim funkcijama kao pratećim funkcijama uz stanovanje. Poslovni i komercijalni sadržaji u okviru ovih naselja ili centara mogu biti sve uslužne, trgovinske, ugostiteljske, ili zanatske delatnosti. (str.226, osnovni tekst).

- Specifičnost Mojkovca je da su sve inicijative za izgradnju povezane sa zahtjevima investitora da uz svaku izgradnju realizuju i prateće turistilke kapacitete, bilo za smještaj turista, bilo kao prateće sadržaje. U tom smislu, uz svaku od planom predviđenih pretežnih namjena kao kompatibilni sadržaj je dozvoljena i takva izgradnja. Zbog toga se i ne predviđaju posebni normativi i parametri za izgradnju turističkih kapacitete u okviru druge pretežne namjene. (str.21, tekst izmjene).

U skladu sa prethodno navedenim, ovim UTU se definise izgradanja ugostiteljskog objekata za smještaj turista – bungalovi u skladu sa sledećim smjernicama PUP-a (str.235), koje se primijenjuju u zoni seoskog naselja Donja Polja:

B.2.2. Stanovanje u ostalim naseljima seoskog tipa; Tip 1) individualno stanovanje malih gustina unutar građevinskog reona seoskog naselja (str. 235, osnovni teksta), koje se odnose na slobodno stojeće stambene zgrade, izuzetno i dvojne zgrade koje imaju sopstvenu ograđenu građevinsku parcelu sa izlaskom na javni put.

Osnovni programsko prostorni elementi na nivou naselja su:

- gustina stanovanja 20-40 stanovnika/ha
- indeks izgrađenosti: 400-800 m² neto stambene površine/ha.

Osnovni programsko prostorni elementi za parcelu su:

- minimalna površina djela parcele za individualno stanovanje 400 m²
- maksimalna spratnost stambene zgrade P+1+Pk
- najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti na ukupnoj parceli 0,8
- koeficijent zauzetosti tla parcele 0,4

Gradnja je moguća na parceli koja ima uzlaz na javni put. Minimalna međusobna udaljenost slobodno stojećih objekata iznosi 2,5 m od ograde susjeda. Ne mogu se graditi ekonomski i poljoprivredni objekti u stambenom dijelu dvorišta.

U okviru definisanih urbanističkih parametara dozvoljeni su: izgradnja stambenih objekata porodičnog stanovanja, prodavnice i zanatske radnje, koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim 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. 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.

Napomena: U okviru datih urbanističkih parametara na lokaciji je planirana izgradnja ugostiteljskog objekta, odnosno više pojedinačnih objekata.

Ugostiteljski objekat za smještaj turista planirati u skladu sa Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list CG“, br. 36/18).

Kako PUP-om „Mojkovac“ nijesu date smjernice za izgradnju turističkih kapaciteta u okviru druge namjene, to se na nivou preporuka daju na uvid smjernice za **Bungalove i apartmane** (str.22, tekst izmjene).

- preporučene površine građevinskih parcela su više od 200 m² za objekte u nizu i 300m² za samostojeće objekte;
- najveće dozvoljene visine objekata P+Pk;
- dozvoljena je izgradnja objekata u nizu
- obavezno obezbeđenje potrebnih parking mesta na parceli je po normativu 1 pm na 100 m²;
- minimalna udaljenost između susjednih objekata je 4,0 m;
- najmanja dozvoljena udaljenost slobodnostojećeg objekta od granica parcele je 4,0 m
- obavezni su kosi krovovi sa prekrivkama, formama i nagibima primjerenim

	tradicionalnom lokalnom arhitektonskom izrazu – materijali za objekte su prirodni – prvenstveno drvo – pejzažnim uređenjem predvideti interne komunikacije i parterne površine sa ostalim pratećim sadržajem. Lokacija za izgradnju se nalazi u koridoru regionalnog puta R4, gdje se primijenjuju smjernice 4.1.3. ZAŠTITNI POJASEVI U INFRASTRUKTURNIM KORIDORIMA (str.287) Vrste i širine zaštitnih pojaseva. Širina zaštitnih pojaseva trasa i objekata infrastrukturnih sistema u magistralnom i regionalnom infrastrukturnom koridoru, kao i u koridorima pojedinačnih infrastrukturnih sistema, utvrđena je na osnovu odredbi zakona i propisa donetih na osnovu zakona. Ustanovljavaju se sledeći obostrani zaštitni pojasevi trasa i objekata postojećih i planiranih infrastrukturnih sistema u infrastrukturnom koridoru na području Prostornog plana: a) Širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu otvarati rudnici i kamenolomi, graditi krečane i ciglane, vaditi šljunak i pijesak, graditi šljunkare ili glinokopi, podizati industrijske zgrade i postrojenja, kao i slični objekti iznosi pored autoputeva i magistralnih puteva 60 metara, pored regionalnih puteva 40 metara, a pored lokalnih puteva 20 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa. b) Širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade, kopati rezervoari, septičke jame i sl., niti podizati električni dalekovodi iznosi: pored autoputeva 40 metara, pored magistralnih puteva 25 metara, pored regionalnih puteva 15 metara, a pored lokalnih puteva 10 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa. Izuzetno od stava b) u brdsko planinskim predjelima sa nepovoljnom topografijom mogu se graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade i u zaštitnom pojasu, ali ne bliže od 15 metara pored magistralnih puteva, 10 metara pored regionalnih puteva i 5 metara pored lokalnih puteva, računajući od spoljne ivice putnog pojasa. U zaštitnom pojasu iz stava b) dozvoljeno je graditi stanicu za snabdijevanje motornih vozila gorivom, autoservis, objekat za privremeni smještaj onesposobljenih vozila, putnu bazu, autobazu za pružanje pomoći i informacija učesnicima u saobraćaju, kao i saobraćajnu površinu komercijalnog objekta pored autoputa, magistralnog puta, regionalnog puta i lokalnog puta, kojem je omogućen prilaz na te puteve i koji je u funkciji tih puteva i saobraćaja (ugostiteljski, turistički, trgovinski, sportsko-rekreacioni i sl. objekti), na osnovu građevinske i upotrebne dozvole nadležnog organa.					
7.2.	Pravila parcelacije Parcela je sa pristupom sa javnog puta. Minimalna površina djela parcele za individualno stanovanje 400 m², odnosno za izgradnju ugostiteljskog objekta.					
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Novi objekti moraju se postaviti na građevinsku liniju uvučenu min. 10,0 m od regulacione linije puta, odnosno prema uslovima nadležnog organa za saobraćajnu infrastrukturu. Minimalna međusobna udaljenost slobodno stojećih objekata iznosi 2,5 m od ograde 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 Na osnovu karte seizmičke regionalizacije teritorije Crne Gore, područje Opštine Mojkovac pripada zoni VII^o MCS, seizmičkog intenziteta. Na osnovu kataloga i gustine zemljotresa i 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><tr><td>Karakteristične zone terena</td><td>Intezitet dejstva</td><td>Povratni period</td><td>Očekivano maksimalno</td><td>Koeficijent seizmičnosti</td></tr></table>	Karakteristične zone terena	Intezitet dejstva	Povratni period	Očekivano maksimalno	Koeficijent seizmičnosti
Karakteristične zone terena	Intezitet dejstva	Povratni period	Očekivano maksimalno	Koeficijent seizmičnosti		

		zemljotresa	vremena T(g.)	ubiranje tla a _{max} (g)	K _s
	Osnovna stijena (mladje paleozojske, trijasko i jurske starosti)	VII	50 100 200	0,050 0,068 0,097	0,025 0,034 0,049
	Kvartarni aluvijalni, deluvijalni i glacijalni sedimenti debljine od 5 – 20 m	VIII	50 100 200	0,080 0,115 0,165	0,040 0,058 0,083
	Kvartarni glaciofluvijalni sedimenti, debljine preko 20 m	VIII	50 100 200	0,095 0,135 0,195	0,048 0,068 0,098
	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 (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list CG«, br.8/93).				
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				
	/				
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE				
	Investitor obavezan da, ukoliko se pri izradi projektne dokumentacije i izvođenju radova naiđe na tragove ostataka iz prošlosti, o tome obavesti nadležni Zavod za zaštitu spomenika kulture sa Cetinja koji će preduzeti Zakonom propisane mjere u cilju zaštite kulturnog dobra.				
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM				
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG", broj 48/13).				
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA				
	/				
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.				
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU				
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu				
	Uslove priključenja na komunalnu infrastrukturu utvrđivaće organi, organizacije i preduzeća koji su zakonom za to ovlašćeni. 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.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	- Uslove priključenja na komunalnu infrastrukturu utvrđivaće organi, organizacije i preduzeća koji su zakonom za to ovlašćeni. - Ako ne postoji ulična vodovodna mreža dozvoljava se izgradnja bunara ili privatne vodovodne mreže sa bunarom ili kaptažom. - Ako ne postoji ulična kanalizaciona mreža dozvoljava se izgradnja nepropusne septičke jame (kao prelazno rješenje).
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Lokaciji se pristupa sa južne strane sa regionalnog puta R4, Mojkovac – Pljevlja, a preko kat. parcele broj 294 KO Donja Polja, po načinu korišćenja javni put (LN 185). Svaka parcela na kojoj se planira izgradnja mora imati pristup sa javnog put. Parkiranje vozila Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe, vlasnici novih stambenih, stambeno poslovnih ili poslovnih objekata svih vrsta po pravilu obezbjeđuju manipulativni prostor i parking ili garažna mjesta na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan površine javnog puta, po normativu jedno parking ili garažno mjesto na jedan stan odnosno na jedan stambeno poslovni apartman ili drugu jedinicu. Uslove priključenja na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu utvrđivaće organi, organizacije i preduzeća koji su zakonom za to ovlašćeni.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona infrastruktura Pri izradi tehničke dokumentacije telekomunikacionih instalacija obavezno je poštovati pravilnike koje je u skladu sa Zakonom o elektronskim komunikacijama donijela Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost, a to su: - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Sl. list CG”, br. 41/15); - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list CG”, br. 33/14); - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG”, br. 59/15); - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG”, br. 52/14).
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	- Predmetni objekat projektovati u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekta. - Pri izradi tehničke dokumentacije poštovati Zakona o geološkim istraživanjima (“Sl.list RCG”, br.28/93, 27/94, 42/94 i 26/07, “Sl.list CG”, br. 28/11). - Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	/

20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	/
	Površina urbanističke parcele	Površina kat. parcele 4149m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti na ukupnoj parceli 0,8
	Maksimalni indeks izgrađenosti	koeficijent zauzetosti tla parcele 0,4
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Nije data numerički. Odrediti kroz date parametre.
	Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Sve vrste vozila parkirati ili garažirati na lokaciji. -1 pm na 100 m ²
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	-
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti Da bi se realizovalo energetske i ekološki održivo građenje treba težiti ka smanjenju gubitaka toplote iz zgrade poboljšanjem toplotne zaštite spoljašnjih elemenata i povoljnijem odnosu površine i zapremine objekta, povećanju toplotnih dobitaka u zgradi povoljnijom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije, primenom obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vetar i dr.), povećanjem energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. Koristi od energetske efikasne gradnje su mnogostruke, a najviše se ogledaju kroz finansijske uštede na smanjenim računima za grijanje, hlađenje i električnu energiju, udobnije i kvalitetnije stanovanje, duži 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 transmisioni gubici toplote kroz prozore i gubici provetranjem 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.

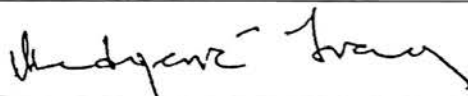
Toplotni dobici od sunca mogu učestvovati sa značajnim procentom u ukupnom energetsom bilansu kuće. Prilikom projektovanja potrebno je posebnu pažnju posvetiti zaštiti od preteranog osunčanja, kao i prihvatu sunca. Toplotna masa zida ili poda u južno orijentisanim prostorijama može akumulirati toplotnu 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 **OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:**

Ivana Medojević, spec arhitekture



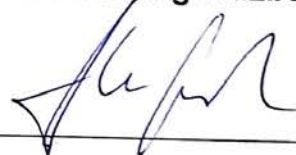
23 **OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**

Jović Marković

24



potpis ovlašćenog službenog lica



25 **PRILOZI**

- Izvodi iz grafičkog dijela planskog dokumenta
- LN 273 KO Donja Polja - Izvod br.116-956-186/2020 od 04.02.2020. godine, Uprava za nekretnine- PJ Mojkovac
- Kopiji plana br. 116-959-1/20 od 20.01.2020.godine, Uprava za nekretnine- PJ Mojkovac.
- Saobraćajno - tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije br. 04-459/2 od 28.01.2020.godine, Uprava za saobraćaj
- Uslovi za mjesto i način priključenja na vodovodnu infrastrukturu br. 73 od 22.01.2020. godine, DOO "Komunalne usluge- Gradac"
- Mišljenje o potrebi procje uticaja na životnu sredinu br. 09/5-322/20-04-105 od 23.01.2020. godine, Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opština Mojkovac

Napomena: Sastavnim dijelom ovih UTU smatraju se i tehnički uslovi DOO CEDIS, Sektor za pristup mreži- Region 6, Bijelo Polje, koje će ovaj organ naknadno pribaviti na osnovu podataka: jednovremena snaga i broj mjernih mjesta za objekat.

Investitor je dužan da, u saradnji sa projektantom, dostavi jednovremenu snagu i broj mjernih

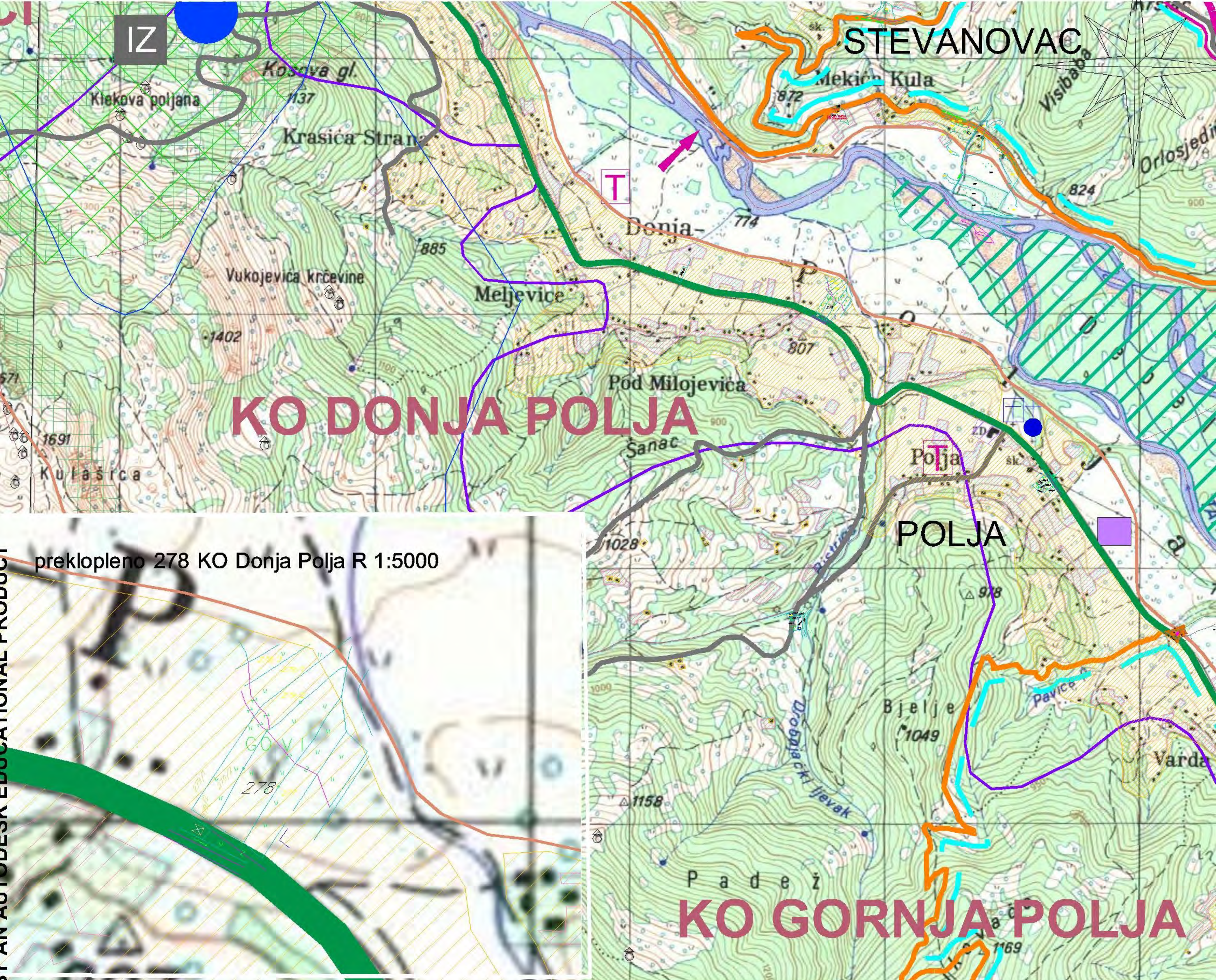
	<u>mjesta za objekat, koji će se utvrditi u fazi izrade idejnog rješenja neophodnog za dobijanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta.</u> Tehnički uslovi DOO CEDIS, Sektor za pristup mreži- Region 6 su osnov da izdavanje saglasnosti na projekat u postupku revizije tehničke dokumentacije.
Dodatne informacije: 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

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

N



LEGENDA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

MAGISTRALNI PUTEVI

REGIONALNI PUTEVI

REGIONALNI PUTEVI - varijanta 1

REGIONALNI PUTEVI - varijanta 2

LOKALNI PUTEVI

NEKATEGORISANI PUTEVI

ŽELEZNIČKA PRUGA

ŽS

ŽELEZNIČKA STANICA

AS

AUTOBUSKA STANICA

BS

BENZINSKA STANICA

H

HELIDROM

BICIKLISTIČKE STAZE

PLANINARSKA STAZA "Crnogorska transfelzala" CT-1

OSTALE PLANINARSKÉ STAZE

GRANICA ZAHVATA PPPN BJELASICA KOMOVI

GRANICA ZAHVATA PPPN BIOGRADSKA GORA

GRANICA OPŠTINE

GRANICA KATASTARSKE OPŠTINE

POVRŠINE NASELJA

NASELJENA MJESTA

POVRŠINA URBANISTIČKE RAZRADE GRADA MOJKOVCA

SEOSKA NASELJA

KATUNI

POVRŠINE ZA DJELATNOSTI

VEĆE POVRŠINE ZA RAD

POTENCIJALNE LOKACIJE RADNIH ZONA

POVRŠINE ZA TURIZAM

TURISTIČKA NASELJA

POTENCIJALNE SKI ZONE NA SINJAJEVINI

POTENCIJALNE SKI ZONE NA BJELASICI SA PLANIRANIM TURISTIČKIM NASELJEM I SKI RIZORTOM "ŽARSKI"

TURISTIČKO-SPORTSKO UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

ULAZNE - IZLAZNE TAČKE ZA KAJAK

VIDIKOVAC

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

ZONE INTEZIVNOG RAZVOJA POLJOPRIVREDE

VOĆNJACI

PAŠNJACI, LIVADE, ŽBUNJE I SUVATI

ŠUMSKE POVRŠINE

ZAŠTITNE ŠUME

PREDLOG ZA ZAŠTITNE ŠUME

ZAŠTIĆENE ŠUME

OSTALE ŠUME

VODNE POVRŠINE

VODENE POVRŠINE (napomena: položaj korita rijeke Tare od Mojkovca do Slatine je podložan promenama usled meandriranja)

POVRŠINE TEHNIČKE INFRASTRUKTURE

REKULTIVISAN PROSTOR DEPONIJE

LOKACIJA BUDUĆE SANITARNE DEPONIJE KOMUNALNE DEPONIJE

ZAŠTIĆENA PODRUČJA

GRANICA NACIONALNIH PARKOVA "DURMITOR" I "BIOGRADSKA GORA"

PLANIRANI PARK PRIRODE "DEBELI LUG"

PEČINA

MEMORIJALNO ISTORIJSKO PODRUČJE

SPOMEN OBJEKAT

MANASTIR

VODOIZVORIŠTE GOJAKOVIĆI SA NEPOSREDNOM ZONOM SANITARNE ZAŠTITE

UŽA ZONA SANITARNE ZAŠTITE VODOIZVORIŠTA GOJAKOVIĆI

ŠIRA ZONA SANITARNE ZAŠTITE VODOIZVORIŠTA GOJAKOVIĆI

VODOIZVORIŠTE RAVNJAK

KONCESIONA PODRUČJA

LOKACIJE MALIH HIDROELEKTRANA I CJEVOVODA ZA KOJE SU DATE KONCESIJE NA ISTRAŽIVANJE I EKSPLOATACIJU HIDROENERGIJE

MINERALNE SIROVINE

POVRŠINE ZA MINERALNE SIROVINE

RUDNIK OLOVA I CINKA - KONZERVIRAN KAMENOLOM

EKSPLOATACIJA ŠLJUNKA

POTENCIJALNO PODRUČJE ZA PRONALAZENJE NOVIH LEŽIŠTA POLIMETALA

POZNATA LEŽIŠTA POLIMETALA

POTENCIJALNO PODRUČJE ZA PRONALAZENJE NOVIH LEŽIŠTA TEHNIČKOGRADJEVINSKOG KAMENA

POZNATA LEŽIŠTA TEHNIČKOGRADJEVINSKOG KAMENA



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
MOJKOVAC

Broj: 116-956-186/2020

Datum: 04.02.2020.

KO: DONJA 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.9-2/17-52, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 273 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
278			2 4	04/12/2019	POPOVICA	Livada 3. klase POKLON		1719	7.74
278			2 4	04/12/2019	POPOVICA	Livada 2. klase POKLON		2430	13.12
Ukupno								4149	20.86

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1709993288058 0	BOŠKOVIĆ ĐORĐIJE DANIJELA RAVNI BB Mojkovac 0	Svojina	1/1

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: _____

Filipović Stanka, dipl. pravnik

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: MOJKOVAC
Broj: 116-959-1/20
Datum: 20.01.2020.



Katastarska opština: DONJA POLJA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 2
Parcela: 278

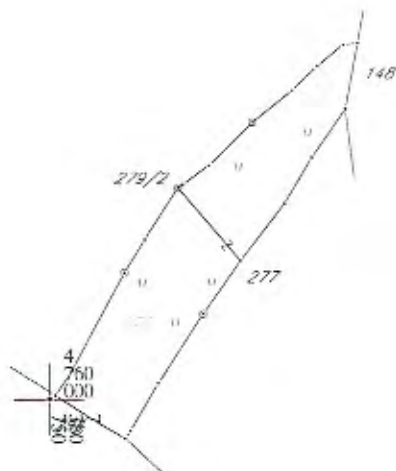
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
760
250
7
381
000

4
760
250
7
381
000



4
760
000
7
381
000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava:
Službeno lice:





CRNA GORA
UPRAVA ZA SAOBRAĆAJ

Pisarnica **OPŠTINA MOJKOVAC**

Primljeno: 31-01-2020				
Org. jed.	Jed. klas. br.	Radni broj	Prilog	Vrijednost
09	332/6	184		

Broj: 04-459/2
Podgorica, 28.01.2020.godine.

OPŠTINA MOJKOVAC

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj

PREDMET; SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Veza: Vaš zahtjev br.9-2/19-54

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Opštine Mojkovac - **Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj**, za potrebe investitora Bošković Danijele iz Mojkovca, radi izdavanja saobraćajno tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekta za smještaj turista – bungalova na katastarskoj parceli br. 278 KO Donja Polja, u zahvatu PUP-a Mojkovca, shodno članu 16 stav 1 alineja 11 Zakona o putevima („Sl. List RCG“, br.42/04 i „Sl. List CG“, br.21/09, 54/09, 40/10, 36/11, 40/11) i 92/17) izdaje sljedeće:

SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI

- **Regulaciona linija** na predmetnom potezu je granica putnog pojasa i katastarske parcele br. 278 KO Donja Polja na kojoj se planira izgradnja objekta.
- **Građevinska linija prema magistralnom putu** (građevinska linija predstavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta), i **definiše na osnovu člana 70 stav 4 Zakona o putevima** („Sl. List RCG“, br.42/04 i „Sl. List CG“, br.21/09, 54/09, 40/10, 36/11 i 40/11) **a to je na predmetnom potezu najmanje 10m od spoljnje ivice putnog zemljišta.**
- Za parkiranje vozila neophodno je obezbijediti parkin prostor na sopstvenoj parceli izvan putne parcele.

2. POSEBNI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI:

Posebni saobraćajno – tehnički uslovi definišu se na osnovu parametara koji su propisani u urbanističko – tehničkim uslovima, ranga državnog puta, parametrima državnog puta, potrebama prilaznog puta (priključka na državni put), očekivanom opterećenju na prilaznom putu, situacije i konfiguracije terena itd.

- Na priključcima prilaznih puteva sa državnim **regionalnim** putem neophodno je obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju.
- Budući objekat se ne smije postaviti u uglu preglednosti – zoni preglednosti.
- Potreban parking prostor treba planirati unutar parcele.
- Prostor između regulacione linije i utvrđene građevinske linije urediti kao zelenilo bez bilo kakvih objekata,

- Odvod atmosferske vode sa platoa, prilaznog puta i planiranih objekata predvidjeti tako da atmosferske vode ne dotiču državni put.

Prije izrade Glavnog projekta, potrebno je izvršiti geodetsko snimanje, uraditi geodetsku podlogu u $R = 1000/500$ (250), te uzdužne profile saobraćajnica prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje podužnih i poprečnih nagiba, potrebnih za odvođenje atmosferskih voda. Projektnu dokumentaciju – Glavni projekat - faza saobraćaja – urađenu u skladu sa gore propisanim uslovima, važećim propisima i standardima sa izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli (izvještaj o reviziji) dostaviti Upravi za saobraćaj za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

OBRADILI,
Radojica Poleksic, dipl.ing.građ.

P. Poleksic
Marko Spahić, građ. tehničar

M. Spahic

Dostavljeno

- naslovu x2
- u spise predmeta
- arhivi



Parača

Broj: 43
Mojkovac, 22. 01. 2020. god

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

ОПШТИНА МОЈКОВАЦ			
ПРИМЉЕНО: 22-01-2020			
Гр. јед.	Бр.	Пол.	Вр. једност.
09	95	1	

DOO „Komunalne usluge – Gradac“ rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Mojkovac, broj 9-2/18-53 od 20.01.2020 u predmetu izdavanja izmjene i dopune hidrotehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 09/2-590-2263 od 23.12.2019, koji će definisati način izgradnje objekata za smještaj turista-bungalovi na lokaciji koju čini kat. parcela br. 278 KO Donja Polja, planirane namjene seosko naselje u zahvatu prostorno – planskog rješenja Prostorno urbanističkog plana opštine Mojkovac („Sl.list CG“, br. 19/11, 9/14 i 36/19).

Na ime podnosioca **Bošković Danijela 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

Planirane objekte na opisanoj katastarskoj parceli moguće je priključiti u vodovodnom šahtu koji se nalazi u blizini kat. parcele br. 380/2. Dozvoljen presjek priključka je 3/4.

U sklopu rješenja hidrotehničke instalacije objekta projektovati šaht dimenzija 80 x 80cm, sa pripadajućim instrumentom za mjerenje potrošnje (vodomjerom) i neophodnim fazonskim djelovima.

Odvođenje otpadnih voda

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

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

OBRADIO,
Milan Barac

Milan Barac

DOSTAVITI:

1* naslovu ✓

1* teh. službi

1* a/a



IZVRŠNI DIREKTOR,
Predrag Smolović

Predrag Smolović



CRNA GORA

OPŠTINA MOJKOVAC

Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj

Br. 09/5-322/20-04- /05

Mojkovac, 23.01.2020. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Mojkovac, postupajući po službenoj dužnosti, za davanje mišljenja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu projekta izgradnje objekata za smještaj turista – bungalovi, na osnovu člana 14 a u vezi sa članom 7 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list“ 75/18) **daje sljedeće**

M I Š L J E N J E

Članom 7 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG“, br. 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 turizam i rekreaciju, tačka 14, stav (c) predviđeno je da se za vikend naselja, turistička naselja i hotelske komplekse van urbanih sredina, kao i njihove prateće sadržaje, može zahtijevati izrada elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

Imajući u vidu da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje objekata za smještaj turista – bungalovi, na katastarskoj parceli 278 KO Donja Polja, mišljenja smo da je u slučaju izgradnje turističkog naselja **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

