

URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA MOJKOVAC Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Broj: 09/2-352/18-3-325 Datum:17.04.2018.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), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 68/17) i podnijetog zahtjeva Fušić Darka iz Mojkovca, broj 09-113 od 14.02.2018.godine, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta za proizvodnju i skladištenje poljoprivrednih proizvoda na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 49 KO Tutići, planirane namjene poljoprivredne površine, u zahvatu prostorno planskog rješenja PUP-a „Mojkovac“ („Sl.list CG- opštinski propisi“ br.19/11 i 9/14).	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Fušić Darko
6	POSTOJEĆE STANJE Postojeća namjena kat. parcele broj 49 KO Tutići je poloprivredne površine- pašnjaci livade, žbunje i suvati. Na predmetnoj parceli, prema podacima iz PL nalaze se izgrađeni objekti: - kuća i zgrada, površine 81m ² i - kuća i zgrada, površine 24m ² .	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Planirana namjena kat. parcele broj 49 KO Tutići je poloprivredne površine- pašnjaci livade, žbunje i suvati. Lokacija se nalazi izvan grafički definisane granice seoskog naselja. Na istoj se planira izgradnja objekta za proizvodnju i skladištenje poljoprivrednih proizvoda u ekonomskom dijelu dvorišta poljoprivrednog gazdinstava, a u skladu sa smjernicama PUP-a datim u nastavku. C. Poljoprivredno zemljište, Osnovni principi (str. 25, tekst izmjene) : *Vodeći računa o osnovnim principima zaštite poljoprivrednog zemljišta na poljoprivrednom zemljištu osim poljoprivrednih objekata i delatnosti, može se vršiti:	

- izgradnja stambenih i pomoćnih objekata za potrebe poljoprivrednog domaćinstva;
- izgradnja ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede, stočarstva ili voćarstva;
- izgradnja objekata u funkciji poljoprivrede - poslovnih objekata u funkciji poljoprivrede i u sklopu poljoprivrednih radnih kompleksa (staklenici, plastenici, objekti za gajenje pečuraka, ribnjaci, farme, kompleksi za primarnu preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda, mašinski parkovi, i dr.), ukoliko postoje infrastrukturne pretpostavke;

Osnovna pravila za izgradnju:

TIP 1 – stanovanje malih gustina - RURALNO STANOVANJE - Stambeni objekti poljoprivrednog domaćinstva: (urbanističko-tehnički uslovi, smjernice, uslovi priključenja)

Stambene zgrade izvan građevinskog područja se mogu graditi samo za vlastite potrebe i u funkciji domaćinstva koje se bavi poljoprivrednom djelatnosti, a njihova bruto površina zavisi od bruto površine izgrađenih zatvorenih privrednih objekata. Bruto površina stambene građevine može iznositi najviše 20% od bruto površine izgrađenih zatvorenih privrednih objekata. Domaćinstva koja imaju kućni plac van građevinskog reona mogu graditi i postojeće objekte adaptirati, dograđivati i sanitarno higijenski unaprijeđivati, u skladu s pravilima građenja za seoska naselja.

Dozvoljeni su: izgradnja stambenih objekata porodičnog stanovanja, poljoprivrednih i ekonomskih objekata poljoprivrednog domaćinstva, prodavnice i zanatske radnje, kao i ugostiteljski objekti i manji objekti za smještaj, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja.

Uslovi gradnje i regulacije

Svaka parcela na kojoj se gradi stambeni objekat ili dio parcele na kojem se on gradi mora imati kolski i pješački prilaz sa javne saobraćajnice.

Minimalna površina djela parcele za individualno stanovanje 250 m²

Maksimalna spratnost stambene zgrade P+1 +Pk

Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti na ukupnoj parceli 0,4

Koeficijent zauzetosti tla parcele 0,2

Minimalna udaljenost slobodno stojećih objekata od ograde parcela iznosi 2,5 m.

Ne mogu se graditi ekonomski i poljoprivredni objekti u stambenom dijelu dvorišta.

Stambene delove dvorišta, u slučaju nove izgradnje postavljati na najvišoj koti, bez obzira na položaj prema saobraćajnici;

Ekonomski dio dvorišta može se postavljati uz javni put, uz uslov da se rastojanje između građevinske i regulacione linije uveća za min 3,0 m zelenog pojasa;

Pravac duvanja dominantnog vjetra uvijek treba da bude od stambenog ka ekonomskom delu;

Kolski prilaz parceli min 3,0m širine, a pješački prilaz min 2,5 m;

Sve vrste vozila parkirati ili garažirati samo u ekonomskom dijelu dvorišta.

Položaj objekata u dvorištu

- građevinsku liniju porodičnog stambenog objekta postaviti 3-5 m od javnog puta;
- rastojanje porodičnog stambenog objekta od susjedne parcele 2,5-3,0 m;
- rastojanje između susjednih porodično-stambenih objekata min. 10 m (za spratne objekte) i 5,0-6,0 m (za prizemne objekte);
- u stambenom dijelu dvorišta, pored porodično-stambenog objekta dozvoljena je izgradnja letnje kuhinje, trema, sušnice, peći za hleb, mlekara i magacina za sopstvene potrebe;
- na ekonomskom dijelu dvorišta, do stambenog dela locirati čiste ekonomske objekte, 2,5-3,0 m udaljene od susjedne parcele (ambari, koševi, magacini, nadstrešnice i sl.);
- ostale ekonomske objekte (stočne staje, ispusti za stoku, đubrišta, poljske klozete) locirati na ostalom dijelu ekonomskog dvorišta, sa međusobnim rastojanjem zavisno od organizacije istog dvorišta, a ako se ekonomski djelovi susjednih parcela neposredno graniče, rastojanje ovih ekonomskih objekata od granice parcele treba da bude min 1,0 m;

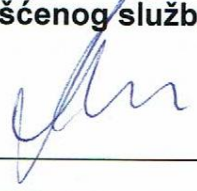
	- međusobno rastojanje stambenog objekta od susjednih staja min. 15m, a od svinjca i više; - rastojanje đubrišta i poljskog WC-a od stambenog objekta i bunara je min 20,0 m i to samo na nižoj koti; - ekonomski dio dvorišta treba da bude ograđen. *Pravila građenja za ekonomske objekte (str. 28) • Dozvoljena je izgradnja sljedećih ekonomskih objekata: staje, đubrišta, poljski wc, staklenici, plastenici, objekti namijenjeni ratarskoj, povrtarskoj, voćarsko-vinogradarskoj, ribnjačkoj, stočarskoj i ostalim vidovima poljoprivredne proizvodnje, kao što su gajenje puževa, pečuraka i cvijeća i sl.). • Dozvoljena je izgradnja više ekonomskih objekata, u skladu sa potrebama poljoprivrednog domaćinstva. • Gabarit ekonomskog objekta definiše se urbanističkim uslovima u skladu sa njegovom namjenom. • Minimalna udaljenost ekonomskog objekta od porodičnog stambenog, odnosno poslovnog objekta je 20,0 m a od susjedne parcele minimalna udaljenost je 10,0m. • Minimalna udaljenost ekonomskog objekta: staje, đubrišta, poljskog wc, od bunara je 25,0 m. • Građenje pomoćnih objekata uz ekonomski objekat vrši se u skladu sa odgovarajućom opštinskom odlukom.
7.2.	Pravila parcelacije
	Minimalna površina djela parcele za individualno stanovanje 250 m2.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Minimalna udaljenost slobodno stojećih objekata od ograde parcela iznosi 2,5 m. Ne mogu se graditi ekonomski i poljoprivredni objekti u stambenom dijelu dvorišta. Položaj objekata u dvorištu - građevinsku liniju porodičnog stambenog objekta postaviti 3-5 m od javnog puta; - rastojanje porodičnog stambenog objekta od susjedne parcele 2,5-3,0 m; - rastojanje između susjednih porodično-stambenih objekata min. 10 m (za spratne objekte) i 5,0-6,0 m (za prizemne objekte); - u stambenom dijelu dvorišta, pored porodično-stambenog objekta dozvoljena je izgradnja letnje kuhinje, trema, sušnice, peći za hleb, mlekara i magacina za sopstvene potrebe; - na ekonomskom dijelu dvorišta, do stambenog dela locirati čiste ekonomske objekte, 2,5-3,0 m udaljene od susjedne parcele (ambari, koševi, magacini, nadstrešnice i sl.); - ostale ekonomske objekte (stočne staje, ispusti za stoku, đubrišta, poljske klozete) locirati na ostalom dijelu ekonomskog dvorišta, sa međusobnim rastojanjem zavisno od organizacije istog dvorišta, a ako se ekonomski djelovi susjednih parcela neposredno graniče, rastojanje ovih ekonomskih objekata od granice parcele treba da bude min 1,0 m; - međusobno rastojanje stambenog objekta od susjednih staja min. 15m, a od svinjca i više; - rastojanje đubrišta i poljskog WC-a od stambenog objekta i bunara je min 20,0 m i to samo na nižoj koti; - ekonomski dio dvorišta treba da bude ograđen. *Pravila građenja za ekonomske objekte (str. 28) • Minimalna udaljenost ekonomskog objekta od porodičnog stambenog, odnosno poslovnog objekta je 20,0 m a od susjedne parcele minimalna udaljenost je 10,0m. • Minimalna udaljenost ekonomskog objekta: staje, đubrišta, poljskog wc, od bunara je 25,0 m.

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><th>Karakteristične zone terena</th><th>Intezitet dejstva zemljotresa</th><th>Povratni period vremena T(g.)</th><th>Očekivano maksimalno ubiranje tla a_{max} (g)</th><th>Koeficijent seizmičnosti K_s</th></tr><tr><td>Osnovna stijena (mladje paleozojske, trijaske i jurske starosti)</td><td>VII</td><td>50 100 200</td><td>0,050 0,068 0,097</td><td>0,025 0,034 0,049</td></tr><tr><td>Kvartarni aluvijalni, deluvijalni i glacijalni sedimenti debljine od 5 – 20 m</td><td>VIII</td><td>50 100 200</td><td>0,080 0,115 0,165</td><td>0,040 0,058 0,083</td></tr><tr><td>Kvartarni glaciofluvijalni sedimenti, debljine preko 20 m</td><td>VIII</td><td>50 100 200</td><td>0,095 0,135 0,195</td><td>0,048 0,068 0,098</td></tr></table> Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju (»Sluzbeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sluzbeni list CG«, br.8/93). Pri izgradnji objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu članom 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list RCG", br.34/14).	Karakteristične zone terena	Intezitet dejstva zemljotresa	Povratni period vremena T(g.)	Očekivano maksimalno ubiranje tla a _{max} (g)	Koeficijent seizmičnosti K _s	Osnovna stijena (mladje paleozojske, trijaske i jurske starosti)	VII	50 100 200	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
Karakteristične zone terena	Intezitet dejstva zemljotresa	Povratni period vremena T(g.)	Očekivano maksimalno ubiranje tla a _{max} (g)	Koeficijent seizmičnosti K _s																	
Osnovna stijena (mladje paleozojske, trijaske i jurske starosti)	VII	50 100 200	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																	
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. 48/08, 40/10 i 40/11).																				
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 kanizacionu infrastrukturu
	- Uslove priključenja na komunalnu infrastrukturu utvrđivaće organi, organizacije i preduzeća koji su zakonom za to ovlašćeni. - Ako ne postoji ulična vodovodna mreža dozvoljava se izgradnja bunara ili privatne vodovodne mreže sa bunarom ili kaptažom. - Ako ne postoji ulična kanizaciona mreža dozvoljava se izgradnja nepropusne septičke jame (kao prelazno rješenje).
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Lokaciji se pristupa sa lokalnog puta Mojkovac- Slatina, širine cca 3-4m. Svaka parcela na kojoj se gradi stambeni objekat ili dio parcele na kojem se on gradi mora imati kolski i pješački prilaz sa javne saobraćajnice. Stambene delove dvorišta, u slučaju nove izgradnje postavljati na najvišoj koti, bez obzira na položaj prema saobraćajnici;

	Ekonomski dio dvorišta može se postavljati uz javni put, uz uslov da se rastojanje između građevinske i regulacione linije uveća za min 3,0 m zelenog pojasa; Pravac duvanja dominantnog vjetra uvijek treba da bude od stambenog ka ekonomskom delu; Kolski prilaz parceli min 3,0m širine, a pješački prilaz min 2,5 m; Sve vrste vozila parkirati ili garažirati samo u ekonomskom dijelu dvorišta. Vrste i širine zaštitnih pojaseva. 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, 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. 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 lokacije- kat. parcele br. 49 KO Tutići, PL 246 i 30, iznosi 3445m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	Koeficijent zauzetosti tla parcele 0,2
Maksimalni indeks izgrađenosti	Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti na ukupnoj parceli 0,4.
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Nije data numerički. Odrediti u odnosu na date parametre.
Maksimalna spratnost objekata	Maksimalna spratnost stambene zgrade P+1 +Pk; Maksimalna spratnost ekonomskog objekta nije definisana.
Maksimalna visinska kota objekta	/
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Sve vrste vozila parkirati ili garažirati samo u ekonomskom dijelu dvorišta.
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 provetravanjem	

	predstavljaju više od 50% toplotnih gubitaka zgrade. U ukupnim toplotnim gubicima prozora učestvuju staklo i prozorski profil. Zahtevi koje mora ispuniti prozorski profil, nezavisno do vrste materijala od kojeg se izgrađuju su: dobro zatvaranje, prekinut toplotni most u profilu, jednostavno otvaranje i nizak koeficijent prolaska topline. Stakla za prozore trebalo bi da budu izolacijska stakla, dvoslojna ili troslojna sa različitim punjenjima gasom argonom ili kriptomom i sa premazima koji poboljšavaju toplotne karakteristike. Toplotna izolacija krova ili plafona prema negrijanom tavanskom prostoru ima značajnu ulogu u postizanju kvalitetnijeg standarda i uslova za stanovanje i rad. Iako je procenat krovnih površina u ukupnim toplotnim gubicima kuće oko 10 - 20%, u slučaju da krov nema toplotnu izolaciju ti gubici mogu biti i preko 30%. Za toplotnu izolaciju krova potrebno je koristiti nezapaljive i paropropusne toplotne izolacijske materijale. Toplotni gubici poda prema terenu iznose do 10% ukupnih toplotnih gubitaka. Slično kao i kod plafonske konstrukcije prema negrijanom tavanu i podnu konstrukciju prema negrijanom podrumu treba adekvatno toplotno izolovati, kao i podne konstrukcije iznad otvorenih prolaza. Toplotni dobici od sunca mogu učestvovati sa značajnim procentom u ukupnom energetskom bilansu kuće. Prilikom projektovanja potrebno je posebnu pažnju posvetiti zaštiti od preteranog osunčanja, kao i prihvatu sunca. Toplotna masa zida ili poda u južno orijentisanim prostorijama može akumulirati toplotnu energiju tokom dana i distribuirati je u okolne prostorije tokom noći. Preterano zagrevanje tokom ljeta se može spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Rješenja koja mogu da se primjenjuju u praksi u cilju zaštite od pretjeranog osvjetljenja su: arhitektonska geometrija - zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr.; elementi spoljašnje zaštite od sunca - pokretni i nepokretni brisoleji, spoljašnje žaluzine, roletne, tende i sl.; elementi unutrašnje zaštite od sunca - roletne, žaluzine, zavese i dr.; elementi unutar stakla za zaštitu od sunca i usmjeravanja svjetla - holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmjerava svjetlo, staklene prizme i dr.	
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	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - PL 246 KO Tutići - Izvod br.116-956-297/2018 i PL 30 KO Tutići - Izvod br.116-956-296/2018 od 15.02.2018. godine, Uprava za nekretnine- PJ Mojkovac. - Kopiji plana br. 116-959-70/18 od 15.02.2018.godine, Uprava za nekretnine- PJ Mojkovac. - Saobraćajno- tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije br. 09-4/7-210 od	

	16.03.2018.godine, Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj. - Mišljenje da je potrebno sprovesti postupak odlučivanja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, br. 09-5/13-199 od 14.03. 2018.godine, Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj. - Akt br. 588 od 16.03. 2018.godine, DOO "Komunalne usluge- Gradac". - Uslovi za izradu tehničke dokumentacije br. 30-20-06-2160 od 13.04.2018.godine, DOO CEDIS, Sektor za pristup mreži- Region 6, Bijelo Polje.
--	--

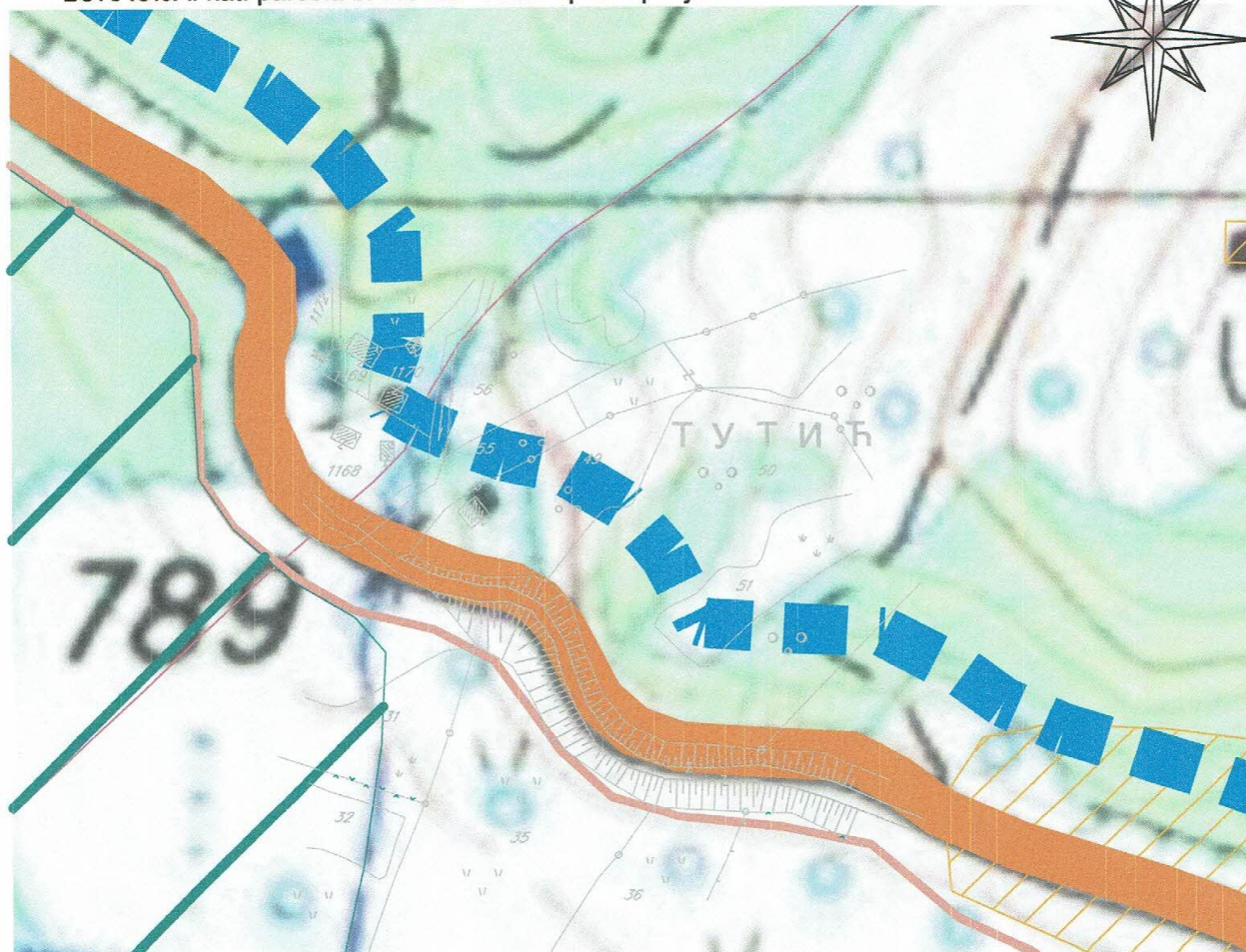
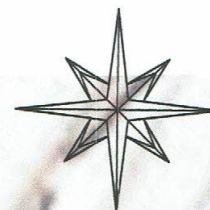
U skladu sa Uredbom o visini naknade za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova („Sl. list CG” br. 68/17), na ove urbanističko-tehničke uslove je nalaćena naknada u iznosu od 50,00 € (pedeset eura).

PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE MOJKOVAC

03.PROSTORNO PLANSKO RJEŠENJE:NAMJENA PROSTORA - plan R 1:2 500

LOKACIJA: kat. parcela br .49 KO Tutići - preklapanje

N



LEGENDA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

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

POVRŠINE NASELJA

- NASELJENA MJESTA
- POVRŠINA URBANISTIČKE RAZRADE GRADA MOJKOVCA
- SEOBNA 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 INTENZIVNOG RAZVOJA POLJOPRIVREDE

- VOĆNJACI
- PAŠNJACI, LIVADE, ŽBUNJE I SUVATI

ŠUMSKE POVRŠINE

- ZAŠTITNE ŠUME
- PREDLOG ZA ZAŠTITNE ŠUME
- ZAŠTICE 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

ZAŠTICE PODRUČJA

- GRANICA NACIONALNIH PARKOVA "DURMITOR" I "BIOGRADSKA GORA"
- PLANIRANI PARK PRIRODE "DEBELI LUG"
- PEČINA
- MEMORIJALNO ISTORIJSKO PODRUČJE
- SPOMEN OBJEKAT
- CRKVA
- MANASTIR
- GROBLJE
- 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 TEHNIČKO GRAD. KAMENA
- POZNATA LEŽIŠTA TEHNIČKO-GRADJEVINSKOG KAMENA



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

109000000263
116-956-297/2018

PODRUČNA JEDINICA
MOJKOVAC

Broj: 116-956-297/2018
Datum: 15.02.2018
KO: TUTIĆI

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu OPŠTINE MOJKOVAC BR.09-2/6-124, MOJKOVAC, izdaje se

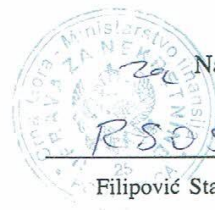
POSJEDOVNI LIST 246 - IZVOD

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
0000002010925	ZAVOD ZA ZAPOSŁI.CRNE GORE BULEVAR REVOLUCIJE 3 Podgorica	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele							
Blok	Broj	Podbroj	Plan	Potes	Klasa	Površina m ²	Primjedba
		RB	Skica	Kultura		Prihod	SP Pripis
1	49		001 009	TUTIĆI DVORIŠTE	0	500	0.00
	49		001 009	TUTIĆI VOĆNJAK	3	2840	19.60
	49	1	001 009	TUTIĆI KUĆA I ZGRADA	0	81	0.00

3421 19.60

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).



Načelnik:

Filipović Stanka, dipl. pravnik



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI



PODRUČNA JEDINICA

MOJKOVAC

Broj: 116-956-296/2018

Datum: 15.02.2018

KO: TUTIĆI

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu OPŠTINE MOJKOVAC BR.09-2/6-124, MOJKOVAC, izdaje se

POSJEDOVNI LIST 30 - IZVOD

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
1010967283028	FUŠTIĆ VUKMIR ŽELJKO TUTIĆI 35 - RAKOVICA-	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/3
0101969283019	FUŠTIĆ VUKMIR DARKO TUTIĆE Stevanovac Stevanovac	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/3
2106972283010	FUŠTIĆ VUKMIR DRAGAN BEOGRAD MAGZITZSKA I A Beograd	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/3

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj	Plan	Potes	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP	Primjedba
		RB	Skica	Kultura				Pripis	
1	49		001	TUTIĆI				6/2015	
		2	009	KUĆA I ZGRADA	0	24	0.00	30/4	
						24	0.00		

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

Načelnik:

Filipović Stanka, dipl. pravnik

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: MOJKOVAC
Broj: 116-959-70/18
Datum: 15.02.2018.



Katastarska opština: TUTIĆI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 1
Parcela: 49

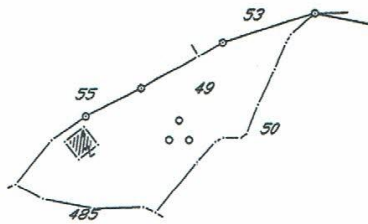
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
760
000
7
382
500

4
760
000
7
382
750

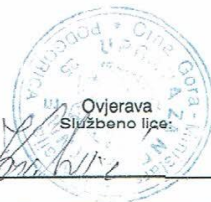


4
759
750
7
382
500

4
759
750
7
382
750

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: _____

Ovjerava
Službeno lice: _____



CRNA GORA
OPŠTINA MOJKOVAC

Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj

Broj: 09-4/~~7~~-210

Mojkovac, 16.03.2018. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Mojkovac, postupajući po službenoj dužnosti za izdavanje saobraćajno tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, investitora Fuštić Darka, 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 i 40/11), čl. 8 i 15 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list CG-opštinski propisi“, br. 22/10), PUP-a opštine Mojkovac („Sl. list CG-opštinski propisi“, br. 19/11 i 9/14) i člana 18 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave opštine Mojkovac („Sl. list CG – opštinski propisi“, br. 7/13 i 8/13), **izdaje sljedeće:**

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

Saobraćajno tehnički uslovi se odnose na tehničku dokumentaciju, investitora Fuštić Darka, kojom je planirana izgradnja objekta za proizvodnju i skladištenje poljoprivrednih proizvoda u ekonomskom dijelu domaćinstva, na katastarskoj parceli br. 49 KO Tutići, PUP-Mojkovac.

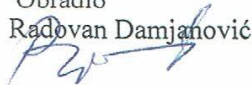
1. OPŠTI SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI

- Projektnu dokumentaciju predmetnog objekta i njegovog priključka na opštinski put uraditi prema smjernicama PUP-a Mojkovac.
- U projektu, na nivou situacije, prikazati mjesto i način priključka katastrske parcela na opštinski put.
- Parking prostor obezbijediti unutar sopstvene katastrske parcele na kojoj se planira izgradnja objekata, shodno smjernicama PUP-a Mojkovac 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 priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.

2. POSEBNI SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI

- Saobraćajni priključak za predmetni objekat obezbijediti sa postojećeg opštinskog puta.
- Na priključku prilaznog puta na opštinski put neophodno je obezbijediti odgovarajuću preglednost za sve učesnike u saobraćaju.
- Mjerodavno vozilo za proračun priključka je teretno vozilo.
- Izlivno-ulivne trake, ukoliko su potrebne, projektovati po važećim propisima i standardima.
- Voditi računa o spoju novog i postojećeg puta i koristiti materijale koji odgovaraju materijalima predmetnog opštinskog puta.
- Ukoliko nijesu potrebne ulivno-izlivne trake na priključku na opštinski put postaviti oborene ivičnjake.
- Odvod atmosferske vode predvidjeti tako da ne dotiču na put na koji se vrši priključenje.
- Voditi računa da se ne ugroze postojeći putni objekti i oprema.

Obradio
Radovan Damjanović



CRNA GORA
OPŠTINA MOJKOVAC
Sekretarijat za uređenje prostora
i saobraćaj
Br. 09-5/13- 199
Mojkovac, 14.03.2018.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-objekta za proizvodnju i skladištenje poljoprivrednih proizvoda, čija je izgradnja planirana na katastarskoj parceli br. 49 KO Tutići, na osnovu člana 13 a u vezi sa članom 5 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05 i „Službeni list CG“, br. 40/10, 73/11, 40/11 i 27/13) daje sljedeće

MIŠLJENJE

Članom 5 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/2005 i „Službeni list CG“, br. 40/10, 73/11, 40/11 i 27/13) predviđeno je da se propisom Vlade Crne Gore utvrđuju projekti za koje je obavezna procjena uticaja i projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja. Istim članom propisano je da nadležni organ odlučuje o potrebi procjene uticaja u svakom pojedinačnom slučaju za projekte za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uredbom Vlade RCG („Službeni list CG“, br. 20/07 i 47/13) utvrđjene su liste I i II projekata za koje je obavezna i za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu.

U listi II pomenute uredbe u dijelu koji se odnosi na projekte iz oblasti prehrambene industrije, tačka 10, navedeni su u stavu (c) „Projekti za proizvodnju, tretman, i obradu prehranjenih proizvoda dobijenih od biljnih ili životinjskih sirovina“ i u stavu (nj) „Postrojenja za čuvanje namirnica (hladnjače)“, za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu.

Kako se u konkretnom slučaju radi o projektu - objektu za proizvodnju i skladištenje poljoprivrednih proizvoda, mišljenja smo da je za pomenuti projekat **potrebno sprovesti postupak odlučivanja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.**

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

DOSTAVLJENO

- Stranci
- u predmetu
- a/a

Obradila
Bojana Zejak






Broj: 588
Mojkovac, 16.03. 2018. god

ОПШТИНА МОЈКОВАЦ

Примљено: 16-03-2018			
Бр. јед.	Број	Прилог	Вриједност
09	212		

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

OPŠTINA MOJKOVAC
Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj

Predmet: Odgovor na zahtjev

Poštovani,

Vašim dopisom broj 09/2-6-197 od 14.03.2018. godine tražili ste da Vam dostavimo hidrotehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije i definisanje mjesta priključenja na infrastrukturu, međutim na opisanim katastarskim parceli br. 49 KO Tutići ne postoji infrastruktura kojom gazduje DOO "Komunalne usluge – Gradac".

UD IZVRŠNOG DIREKTORA,
Predrag Smolović

DOSTAVITI:
1 * naslovu
1 * teh. službi
1 * a/a

 Crnogorski elektrodistributivni sistem	Društvo sa ograničenom odgovornošću ... Crnogorski elektrodistributivni sistem ... Podgorica, U.I.I. Milutinovića br. 12 tel: +382 20 408 400 fax: +382 20 408 413 www.cedis.me	Sektor za pristup mreži-Region 6 Ul. Volodina bb tel: +382 487 168 fax: +382 487 168 www.cedis.me Br. 30-20-06-2160 U B. Polju 2017. godine
	Obrazac br. 1	

ОПШТИНА МОЈКОВАЦ

Примљено: 17-04-2019			
Свр. јед.	Број	Прилог	Вриједност
09	324		

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ MOJKOVAC

Trg Ljubomira Bakoča bb, Mojkovac

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17), postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora br.09/2-6-198 od 13.03.2018.godine (zavedeno br.30-20-06-1563 od 15.03.2018.godine), a nakon dopune zahtjeva br.30-20-06-1932/1 od 29.03.2018.godine, za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za proizvodnju i skladištenje poljoprivrednih proizvoda, na kat.parceli br.49 KO Tutici, ul. Tutici u Mojkovcu, investitora Fuštić Darka, izdaju se :

USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Za navedeni obekat, sa planiranom jednovremenom snagom od 10 kW, definišu se uslovi za izradu tehničke dokumentacije na sledeći način :

Mjesto priključka: postojeći NN stub udaljen cca 1,1km od objekta
Trafo reon: 10/0,4kV.STS" Pačice"- „ 140052A"-160kVA

Drugi bitni uslovi za izradu tehničke dokumentacije:

- Elektroenergetske instalacije objekta projektovati odnosno izvesti prema:
- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SFRJ" br. 53/88, 54/88)
- Pravilniku o izmjenama i dopunama pravilnika o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Sl. list SRJ" br. 28/95)
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekta od atmosferskog pražnjenja („ Sl. List SRJ " br. 11/96)
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata

Pri izradi projekta poštovati tehničke preporuke CEDIS-a:

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

Prije početka građenja investitor je u obavezi da pribavi katastar podzemnih i nadzemnih instalacija a njihovo eventualno izmještanje pada na teret Investitora.

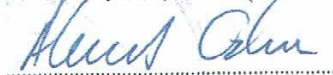
Ukoliko se predmetni objekat gradi u zoni nadzemnog elektroenergetskog voda (dalekovoda) neophodno je uraditi Elaborat usklađenosti planiranog objekta i dalekovoda u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Sl. list SRJ" br. 18/92).

Ušlove obradio:

Violeta Knežević, spec.el.ing.



Crnogorski elektrodistributivni sistem
Sektor za pristup mreži
VD Šef Službe za pristup mreži-Regiona 6,



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Sektor za pristup mreži-Službi za pristup mreži Regiona 6
- a/a