

CRNA GORA
OPŠTINA MOJKOVAC
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
-za izradu tehničke dokumentacije-

Objekat: Objekat višeporodičnog stanovanja – lamela 2

Lokacija: urbanistička parcela UP-65 Izmjene i dopune DUP-a “Centar sa Gornjim Mojkovcem“, odnosno kat.parcela br. 359/3, 359/4, 360/3, 360/4, 361/4, 361/6, 351/9, 351/10 i 351/11 KO Mojkovac

Mjesto: Mojkovac

Podnosilac zahtjeva: Opština Mojkovac

Mojkovac, 01.09.2016.godine

CRNA GORA
OPŠTINA MOJKOVAC
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj
Broj:09/2-352/16-29- 1100
Mojkovac: 01.09.2016.godine

Na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List CG" br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Odluke o donošenju i usvajanju Izmjene i dopune DUP-a "Centar sa Gornjim Mojkovcem" ("Sl.list CG"- Opštinski propisi br.19/13), postupajući po zahtjevu Opštine Mojkovac iz Mojkovca br. 09-1008 od 09.08.2016.godine, Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Mojkovac, **i z d a j e**

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE -za izradu tehničke dokumentacije-

Urbanističko tehnički uslovi definišu način izgradnje objekta sa namjenom višeporodično stanovanje sa mogućnošću korištenja prizemlja za poslovanje –lamela 2, na novoplaniranoj urbanističkoj parceli UP 65 Izmjene i dopune DUP-a "Centar sa Gornjim Mojkovcem".

Urbanistička parcela UP65, površine 1986 m², formirana na osnovu plana parcelacije i obuhvata katastarske parcele br. 359/3, 359/4, 360/3, 360/4, 361/4, 361/6, 351/9, 351/10 i 351/11 KO Mojkovac.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a i Rješenja o lokaciji, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem (str.45), odnosno analogno tome kada površina urbanističke parcele neznatno odstupa od Elaboratom parcelacije utvrđene površine urbanističke parcele, organ uprave, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.

U skladu sa navedenim, ovi uslovi se izdaju za površinu usklađene urbanističke parcele UP65 od 1982 m², koja predstavlja zbir površina kat. parcela koje čine istu shodno sprovedenom Elaboratu parcelacije po planskom dokumentu, odnosno podacima preuzetim iz listova nepokretnosti. Usklađena površina u iznosu od 4m² je neznatna, ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i ne predstavlja dio prostora koji je planskim dokumentom definisan za građenje objekta. Indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanjuje se za površinu za koju je izvršeno usklađivanja.

I POSTOJEĆE STANJE

a) Podaci iz katastarskog operata

Podaci o parcelama				Podaci o vlasniku ili nosiocu prava		
Br. LN	Broj / Podbroj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Naziv nosioca prava-adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
101	351/9	Nekategorisani put	1	1.CG Subj.raspologanja Opština Mojkovac	Raspologanje	1/1
	351/10	Nekategorisani put	12			
	351/11	Nekategorisani put	21			
102	359/3	Nekategorisani put	1	2.Svojina Crne Gore	Svojina	1/1
	359/4	Livada 3.klase	131			
	360/3	Nekategorisani put	1			
	360/4	Pašnjak 5.klase	200			
	361/4	Neplodna zemljišta	1596			
	361/6	Nekategorisani put	19			
Ukupno:			1982			

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci u tabeli su preuzeti iz LN 101 KO Mojkovac - Izvod br.116-956-1594/2016 od 12.08.2016.godine i LN 102 KO Mojkovac - Izvod br.116-956-1593/2016 od 19.05.2016.godine i Izvod

br.116-956-1671/2016 od 30.08.2016.godine izdatih od strane Uprave za nekretnine- PJ Mojkovac . Kat. parcele su identifikovane na topografsko- katastrskoj podlozi koja je dio DUP-a i Kopiji plana br. 116-959-324 od 15.08.2016.godine izdatoj od strane Uprave za nekretnine- PJ Mojkovac.

b) Ocjena građevinskog fonda na predmetnom prostoru (str.9)

Br. parcele	Površina prizemlja (m ²)	BGP(m ²)	Spratnost	Namjena	Broj etaža
-	-	-	-	-	-

Na novoplaniranoj UP 65 nema postojećih objekata prepoznatih DUP-om.

Rješenjem br.09-1-362/16-UI-27-882 od 30.06.2016.godine, ovog Sekretarijata, Opštini Mojkovac je izdata upotrebna dozvola za višeporodični stambeni objekat, dimenzija 9,50m x 14,90m, ukupne bruto površine 429,45m², spratnosti Su+P+2+Pk - lamela 1, izgrađen na urbanističkoj parceli UP 65 Izmjene i dopune DUP-a "Centar sa Gornjim Mojkovcem".

II USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKTA

a) Izvod iz planiranih planskih pokazatelja za UP 65 (str.41)

PLANSKI PARAMETRI ZA NOVOPLANIRANE URBANISTIČKE PARCELE							
Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m ²)	Površina prizemlja (m ²)	Indeks zauzetosti	BGP (m ²)	Indeks izgrađenosti	Spratnost	Namjena
UP65	1,986	794	0.40	3,972	2.00	P+3+Pk	višeporodično stanovanje
UP 65 -usklađena-	1,982	792,8	0.40	3,964	2.00	P+3+Pk	višeporodično stanovanje

b) Smjernice za planirane objekte višeporodičnog stanovanja (str.52)

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Namjena podrumске ili suterenske etaže je isključivo garažiranje, ostave, kotlarnice i drugi sadržaji u funkciji stanovanja ili poslovanja u prizemlju.
- Površina horizontalnog gabarita i planirana bruto građevinska površina date su tabelarno (Izvod iz planiranih planskih pokazatelja za usklađenu UP 65), gdje se isti moraju umanjiti za izgrađenu lamelu 1, odnosno dozvoljena je izgradnja u preostalim planskim parametrima.
- Spratnost je data u grafičkim prilogima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma.
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1,00 m od kote terena.
- Ukoliko je prizemna etaža poslovna kota poda prizemlja je 0,20 iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska (podrumska) etaža koristi za parkiranje gabarit suterenske (podrumске) etaže može biti do min. 1,00 m do susjedne parcele.

Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP.

c) Opšti tekst/ smjernice za izdavanje UTU (str.45)

Urbanističke parcele obuhvataju jednu ili više katastarskih parcela, ili dijelova katastarske parcele. U najvećem broju slučajeva, granice katastarskih parcela se poklapaju sa granicama urbanističkih parcela, osim prema saobraćajnicama gdje je granica urbanističke granica trotoara - **regulaciona linija**. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

Novoformirane **granice urbanističkih parcela** definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcele UP 65 dat je kao poseban grafički prilog i tabelarno:

TAČKA	x-koordinata	y-koordinata	TAČKA	x-koordinata	y-koordinata
2201	7 385 112.85	4 758 169.41	2208	7 385 134.91	4 758 148.31
2202	7 385 146.25	4 758 218.07	2209	7 385 143.98	4 758 156.32
2203	7 385 162.90	4 758 186.53	2210	7 385 146.55	4 758 157.70
2204	7 385 150.40	4 758 180.03	2211	7 385 156.61	4 758 160.62
2205	7 385 124.23	4 758 170.15	2212	7 385 160.29	4 758 160.97
2207	7 385 125.67	4 758 143.49			

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Građevinska linija novoplaniranih objekata na novoplaniranim urbanističkim parcelama je krajnja linija do koje se može graditi i definisana je u odnosu na osovину saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Građevinska linija na parcelama sa postojećim objektima predstavlja krajnju liniju do koje je moguća dogradnja objekta. Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,0 m od granice urbanističke parcele.

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nisu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja. **Kote prizemlja novih objekata** treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.

d) Oblikovanje prostora i materijalizacija- opšti tekst (str.55)

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja atraktivnih prostora u prirodnom okruženju.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici predmetne zone.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Za sve objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom, namjenom objekta i kulturnim nasljeđem.

Enterijeri moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno je pridržavati se važećih propisa o uslovima za projektovanje i planiranje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem djece, starih, lica sa smanjenom pokretljivošću kako za nove objekte tako i za rekonstrukciju postojećih objekata, kad god je to tehnički izvodljivo.

e) Generalne preporuke za izgradnju objekta

Izgradnju uraditi u skladu sa namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu savremene tehnologije građenja, primjenom svih materijala dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uslova.

Fasadu predvideti od prirodnih materijala po izboru projektanta i međusobno usaglasiti sa postojećim i okolnim objektima.

Prozore i vrata predvidjeti od drveta ili PVC u skladu sa ambijentalnim vrijednostima.

III USLOVI ZA INFRASTRUKTURU / INSTALACIJE U OBJEKTU

a) Elektrotehnička infrastruktura (str.70)

Priključenje novih potrošača na niskonaponsku mrežu vršiće se polaganjem podzemnih 1kV-nih kablova do kablovskih priključnih ormara postavljenih na fasadi objekata po sistemu ulaz-izlaz. Presjek niskonaponskih kablova treba da bude unificiranog presjeka 150mm².

Kablovski priključni orman kao i napojni kabal biće definisani u glavnim projektima elektroinstalacija novih objekata, a uvod kablova u objekte mora se obezbediti polaganjem PVC cijevi prečnika 110mm.

Za izvođenje niskonaponskih vodova, primenjuju se uslovi već navedeni pri izgradnji kablovskih 10kV-nih vodova. U trotoaru ili u zemlji predviđeno je polaganje 1kV-nih kablova kao i novih 10kV-nih kablova. Kablovi se polažu na propisnim dubinama u prosjeku na 0.8m i pri polaganju se mora voditi računa o međusobnom rastojanju sa drugim instalacijama ili paralelnom vođenju istih. Pri prelasku kablova ispod saobraćajnica predviđeno je polaganje najmanje dvije PVC cijevi prečnika 110mm.

Polaganje svih kablova izvesti prema važećim tehničkim uslovima za ovu vrstu djelatnosti. Na mestima gde se energetske kablovi vode paralelno ili ukrštaju sa drugim vrstama instalacija voditi računa o minimalnom rastojanju koje mora biti sledeće za razne vrste instalacija:

- Pri paralelnom vođenju energetskih i telekomunikacionih kablova najmanji horizontalni razmak je 0,5m za kablove 1kV, 10kV, odnosno 1m za kablove 35kV. Ukrštanje energetskog i telekomunikacionog kabla vrši se na razmaku od 0,5m. Energetski kabal se polaže na većoj dubini od telekomunikacionog kabla. Ukoliko se razmaci ne mogu postići energetske kablove na tim mestima provesti kroz cijev. Pri ukrštanju energetskih kablova sa telekomunikacionim kablovima potrebno je da ugao bude što bliži pravom uglu. Ugao ukrštanja treba da bude najmanje 45 stepeni. Pri ukrštanju kablova za napone 250V najmanje vertikalno rastojanje mora da iznosi najmanje 0,3 a za veće kablove 0,5m.
- Pri horizontalnom vođenju energetskog kabla sa vodovodnom ili kanizacionom infrastrukturom (cijevi) najmanji razmak iznosi 0,4m. Energetski kabl se pri ukrštanju polaže iznad vodovodne ili kanizacione cevi na najmanjem rastojanju od 0,3m. Ukoliko se ovi razmaci ne mogu postići na tim mestima energetski kabl položiti kroz zaštitnu cijev.

Pri paralelnom vođenju kablova i toplovoda najmanje rastojanje između kablova i spoljne ivice toplovoda mora da iznosi 0,3m odnosno 0,7m za 10kV-ni kabal. Nije dozvoljeno polaganje kablova iznad toplovoda. Pri ukrštanju energetskih kablova i sa kanalima toplovoda minimalno vertikalno rastojanje mora da iznosi 0,6m. Energetske kablove pri ukrštanju položiti iznad toplovoda, a na ovim mestima obezbediti toplotnu izolaciju od izolacionog materijala (penušavi beton) debljine 0,2m. Pri paralelnom vođenju i ukrštanju energetskog kabla za javno osvetljenje i toplovoda najmanji razmak je 0,1m.

Pored navedenih smjernica datih DUP-om, pri izradi tehničke dokumentacije elektroenergetskih instalacija obavezno je poštovati **Tehničke preporuke EPCG** dostupne na sajtu EPCG i to:

- Tehničke preporuke 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.

b) Hidrotehnička infrastruktura (str.73)

Vodovod

Kroz prostor DUP-a, prolaze dovodni cjevovodi od gradskog izvorišta Gojakovići, prečnika Ø250mm i Ø150mm. Postojeći potrošači priključeni su na AC Ø150mm, koji je nakon izgradnje cjevovoda Ø250mm ostao kao distributivni. Postojeća distributivna mreža, vodovoda, izvedena je prečnika od Ø150 do Ø40mm. Cjevovodi su od različitog materijala. Pritisak u gradskoj mreži, na kojoj su izvedeni priključci za pojedine objekte, kreće se od 5,5BARA na najnižim terenima, do 1,5BARA na najnepovoljnijim tačkama.

Fekalna kanalizacija

Gradska kanalizacija fekalnih voda, postoji na užem gradskom području. Izgrađeni su kolektori za otpadne fekalne vode za gornji i donji dio naselja, mada ima jedan dio objekata unutar ovog prostora, koji nije priključen na izvedenu mrežu, već i dalje ostaju sa rješenjima na lokalni način kanalisanja, većinom sa septičkim jamama. Kanalizacija Mojkovca, planira se i izvodi po separatnom sistemu. Fekalne otpadne vode, priključene na postojeću mrežu, odvođe se sistemom kanala do glavnih kolektora gornjeg i donjeg dijela Mojkovca, koje se nakon spajanja ovih kolektora, odvođe se zajedničkim kolektorom Ø500m na uređaj za prečišćavanje fekalnih voda. Mreža fekalne kanalizacije izgrađena je od PVC cijevi za uličnu kanalizaciju, prečnika Ø150 do Ø500mm.

Atmosferska kanalizacija

Atmosferska kanalizacija je tek u začetku. Na manjem prostoru DUP-a, postoji odvodna mreža atmosferske kanalizacije. Pitanje odvođenja ovih voda rješavano je u sklopu regulacije bujičnih potoka, koji prolaze kroz ovaj prostor. Na odgovarajućim kartama data je dispozicija svih planiranih i postojećih kanala sa upisanim prečnicima i padovima, koje treba provjeriti kod izrade projektne dokumentacije višeg reda.

Vodoprivredna problematika

Vodoprivredna problematika na ovom prostoru vezana je za potrebe uređenja postojećih vodotoka rijeke Tare i bujičnih potoka Juškovića potok i Lašića potok i dr. Na uređenju ovih vodotoka i zaštiti od štetnog uticaja voda, dosad su obavljeni određeni regulacioni radovi u različitim vremenskim periodima i u više slučajeva. Većina radova na regulaciji navedenih vodotoka obavljena je ispod jalovišta, u cilju zaštite nasipa jalovišta, uređaja za prečišćavanje gradskih otpadnih voda i obala Tare.

Hidrotehničku infrastrukturu projektovati prema važećim propisima i normativima u zavisnosti od namjene objekta i uslovima nadležnih organa.

c) Telekomunikaciona infrastruktura (str.81)

Trasu planirane telekomunikacione kanalizacije potrebno je, gdje god je to moguće, uklopiti u trase trotoara ili zelenih površina. Telekomunikacionu kanalizaciju kao i planirana telekomunikaciona okna, izvoditi u svemu prema važećim propisima i preporukama ZJ PTT iz ove oblasti.

Od planiranih okana potrebno je projektima svakog pojedinačnog objekta u zoni obuhvata, definisati plan i način priključenja. Savremene telekomunikacije koje obuhvataju distribuciju sva tri servisa, telefonije-fiksne i mobilne, prenos podataka i TV signala, omogućavaju više načina povezivanja sa telekomunikacionim operaterima.

Kućnu telekomunikacionu instalaciju u kolektivnim stambenim objektima, treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI, lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u koncentracionim RACK ormarima lociranim u zasebnim tehničkim prostorijama.

Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala, sa opremom za pojačavanje TV signala.

Kućnu tk instalaciju u svim prostorijama realizovati telekomunikacionim kablovima koji će omogućavati korišćenje naprednijih servisa koji se pružaju ili čije se pružanje tek planira, FTP kablovima cat 6 i cat 7 i kablovima sa optičkim vlaknima ili drugim kablovima sličnih karakteristika i provlačiti kroz PVC cijevi, sa ugradnjom odgovarajućeg broja kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti minimalno po 4 tk instalacije, a u stambenim jedinicama minimalno po 2 tk instalacije.

U slučaju da se trasa tk kanalizacije poklapa sa trasom vodovodne kanalizacije i trasom elektro instalacija, treba poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.

Pored navedenih smjernica datih DUP-om, 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).

IV USLOVI U SKLADU SA POSEBNIM PROPISIMA

1. Predmetni objekat projektovati u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekta.
2. 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).

3. Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.
4. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata, a u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11).
5. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG", br. 8/93).
6. Shodno Zakonu o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG", br. 34/14) pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.
7. Pri izgradnji objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog Ministarstva.
8. 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).
9. Situaciju u projektu uraditi u preglednoj razmeri u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Sl.list CG" br.23/14).

V USLOVI ZA UREĐENJE LOKACIJE

a) Oblikovanje prostora i materijalizacija- opšti tekst (str.55)

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

Sve priključke telefonske i električne mreže raditi podzemno.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru zona turizma i sporta i rekreacije, gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.).

Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala.

b) Saobraćaj (str.57)

Planirane saobraćajnice definisane su koordinatama tjemena i centara raskrsnica, a u grafičkom prilogu dati su njihovi mjerodavni minimalni radijusi desnih skretanja i poprečni presjeci. Takođe, ovim planom su definisane kote raskrsnica i koordinate karakterističnih tačaka saobraćajnica i date su na grafičkom prilogu. Obzirom da je geodetska podloga razmjere R 1:1000, što ne daje mogućnost preciznog određivanja visinskih kota, ovim planom su orijentaciono definisane kote raskrsnica. Nakon snimanja geodetske podloge za potrebe izrade glavnih projekata ovih saobraćajnica u razmjeri 1:250 ili 1:500, biće precizno definisane visinske kote, zavisno od kota planiranih i postojećih objekata kao i uklapanja u postojeće stanje.

Postojeći saobraćaj je mješovit (motorni i pješački), a ulice su djelimično asfaltirane sa neadekvatnim profilima. To su ulice koje služe za prilaz objektima i parcelama, nemaju trotoare ni riješenu infrastrukturu.

Prilaz **urbanističkoj parceli UP 65** obezbijediti iz ul. Nemanjića, odnosno saobraćajnice II reda planirane širina 7m sa obostranim trotoarom širine 1.5m u skladu sa grafičkim prilogom "Saobraćaj".

Priključenje objekta na lokalnu saobraćajnicu uraditi prema uslovima za priključenje od strane nadležne opštinske službe.

Saobraćaj u mirovanju

Parkiranje treba riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji planiranih namjena, shodno normativima datim u slijedećoj tabeli:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,0 PM / domaćinstvu
Poslovanje	1PM na 65m ²

Parkiranje može biti površinsko na sopstvenoj parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.

Ukoliko planirana namjena i kapaciteti urbanističke parcele zahtijeva veći broj parking mjesta moguće je planirati podzemne garaže. Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list SCG, br. 31/05“).

Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.5m od granice urbanističke parcele. Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je $i=12\%$ za otkrivene i 15% za pokrivene.

Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehnička i geotehnička ispitivanja terena.

Napomena: Prilikom izrade glavnih projekata planiranih saobraćajnica, parkinga i pješačkih staza, može doći do izvesnih korekcija u odnosu na zadate parametre u planu.

c) **Pejzažna arhitektura- zelene površine stambenih objekata i blokova (str.92)**

Ova kategorija zelenila ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter. Zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata. Bitno je da se stvore prijatni mikroklimatski uslovi za stalne korisnike i posjetioce ovih parcela. Ova kategorija se može posmatrati još i kao kategorija blokovskog zelenila s obzirom da se radi o grupi stambenih objekata koje naseljava veliki broj stanovnika.

Osnovni principi ozelenjavanja zasnivaju se na ekološko estetskim kriterijumima, među kojima najveći značaj ima pravilan smještaj onih elemenata koji utiču na zaštitu od okolnih zagađujućih faktora.

Neophodno je takođe voditi računa da se obezbijedi dovoljan priliv svjetlosti u unutrašnjost bloka. Mikroklimatske razlike između osunčane strane i strane u sjenci ponekad su velike zbog čega individue pojedinih vrsta teško uspijevaju, tako da pri odabiru biljaka treba u velikoj mjeri poštovati uslove svjetlosti, sjenke i relativne vlage u vazduhu.

Staze unutar bloka su obično krivolinijske, izvedene u pejzažnom stilu, a gustim i visokim grupama drveća. Poželjno je maskirati pojedine jednolične obrise građevina.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UT uslova

- U okviru ove namjene predviđenii nivo ozelenjenosti **za novoplanirane objekte** je minimum **30 %** na nivou urbanističke parcele, a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine.

***Napomena:** Zbog velikog indeksa zauzetosti **postojećih objekata** na pojedinim parcelama, i nemogućnosti ispunjavanja uslova ozelenjavanja prema predviđenim normativima, dio javnih zelenih površina u neposrednom okruženju objekta uvršten je u kapacitete ozelenjavanja prilikom racunanja procenta ozelenjenosti za ovu namjenu u tabeli. Ove zelene površine prema prostornoj pripadnosti svakako cine jednu cjelinu sa postojećim zelenim površinama unutar urbanističkih parcela.

- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbilja u kombinaciji sa cvjetnicama.
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvjetljenje.
- U unutrašnjosti bloka podižu se grupe zelenila sa posebnom namjenom npr. **prostori za igru najmlađih, prostor za igru i sport** kao i **površine za pasivan odmor** stanovnika bloka sa klupama za odmor, česmama i sl.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se

pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbuñaste vrste.

- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.

- Poploćanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.

Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena.

- **Predlog sadnog materijala za područje zahvata plana**

Osim navedenih autohtonih vrsta (potencijalne vegetacije) predlog dekorativnog sadnog materijala bio bi sledeći:

Četinarsko drveće: Abies concolor, Pseudotsuga duglasii, Chamaecharis lawsoniana, Libocedrus decurrens, Cedrus atlantica, Juniperus sp., Thuja sp., Taxus sp., i td.

Listopadno drveće: Quercus faranetto, Fraxinus sp., Sorbus aucuparia, Robinia pseudoacacia, Prunus sp., Tilia sp., Betula sp., Ulmus glabra, Corylus collurna, Aesculus hippocastanum, Populus sp., Alnus sp., salix sp. i dr.

Zbuñaste vrste: Ligustrum ovalifolium, Berberis sp., Spiraea sp., Lonicera sp., Viburnum sp., Rosa sp., Ribes sp., Cotoneaster sp., Cotinus sp., Hydrangea hortensis, Waigela sp., Siringa vulgaris, Philadelphus coronaria, Machonia aquifolia, Pinus mugo, i td.

Puzavice: Hedera helix, Lonicera japonica, Parthenocissus sp., Rosa sp., Polygonum baldschuanicum i td.

VI PRIRODNE KARAKTERISTIKE I USLOVI U ZAHVATU PLANA (str.4)

- **Topografija**

Područje Mojkovca pripada sjevernom planinskom dijelu Crne Gore na geografskim koordinatama od 42°55' i 43°5' geografske širine i 19°25' i 19°39' geografske dužine. Nadmorska visina terena se kreće od kote 797,86m u južnom dijelu zahvata Plana do kote 870,87m u Gornjem Mojkovcu. Teren je terasast sa više kaskada. Na ravnijim površinama je formirano naselje dok su strme kaskade djelimično ozelenjene i nepovoljne za širenje naselja.

- **Hidrografija i hidrologija**

Područje Mojkovca izgrađuju stijenske mase koje pripadaju:

- vodonepropusnim stijenskim masama,
- vodopropusnim stijenskim masama.

Prema hidrogeološkoj karti Mojkovca, područje zahvata Plana izgrađuju naslage kvartarne starosti pretežno glacijofluvijalnog porekla:

- Na gornjem platou konglomerati vezani glinovitim vezivom, šljunkovi i pijeskovi manje ili više zaglinjeni, konstatovani su i proslojci gline. Ovo je kompleks dobrovodopropusnih, slabovodopropusnih stijena sa intergranularnom poroznošću, gdje je slabija vodopropusnost uslovljena stepenom zaglinjenosti.

- Na donjem, većem platou krupni valuci, šljunak, pijesak (krečnjačkog, pešćarskog i magmatskog porijekla), izmiješani sa prašinasto - glinovitim česticama ili zamuljeni, mjestimično stiču karakter poluvezanosti. Ovo je kompleks dobrovodopropusnih i slabovodopropusnih stijena sa intergranularnom poroznošću, gdje je slabija vodopropusnost uslovljena stepenom zaglinjenosti.

- **Nosivost terena**

Stabilne terene na teritoriji Opštine Mojkovac izgrađuju karbonatne stijenske mase (krečnjaci i dolomiti) trijaski i jurski starosti, pješćari, dolomiti, krečnjaci, breče i konglomerati mlađeg paleozoika, kompaktne vulkanske strijene kao i kvartarni glacijalni i terasni sedimenti.

Najveći dio prostora Opštine Mojkovac pripada stabilnim terenima u kojima nijesu registrovane značajnije pojave nestabilnosti (klizišta, odroni i dr.). Na ovim terenima mogu se graditi različite vrste građevinskih objekata, bez bitnijeg uticaja na stabilnost

- **Pedološke karakteristike**

U oblasti Gornjeg Mojkovca prostiru se po dolinskom pobrđu smeđe silikatna zemljišta.

- **Stepen seizmičkog intenziteta**

Na osnovu karte seizmičke regionalizacije teritorije Crne Gore, područje Opštine Mojkovac pripada zoni VII° 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.

▪ **Klimatske karakteristike**

Klima područja opštine Mojkovac definisana je geografskim položajem i konfiguracijom terena. Mojkovački kraj se nalazi u zoni planinskog kontinentalnog klimatskog pojasa. Naselje Mojkovac neznatno osjeća primorski klimatski uticaj i uglavnom ima umjereno -kontinentalne klimatske odlike, modificirane reljefom koji *klimu planinske okoline Mojkovca čini kontinentalno-planinskom i subplaninskom*. Pored geografskog položaja i rasporeda planinskih masiva u okruženju, na klimu bitno utiču i nagibi i ekspozicija terena tako da morfologija Mojkovačkog proširenja doline Tare pogoduje stvaranju "jezera" hladnog vazduha u zimskim mjesecima, kada se temperature spuštaju i ispod 10°C.

▪ **Temperatura vazduha**

Mjerenja temperature vazduha na širem prostoru teritorije opštine nijesu vršena, ali se zapaža da su zimi, u isto vrijeme kada su u dolini Tare mrazevi, na okolnim planinama česte pojave sunčanog i toplog vremena. Mrazevi uglavnom prestaju do kraja aprila, te je zima u Mojkovcu dva mjeseca duža od ljeta. 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°.

▪ **Vlažnost vazduha, oblačnost i pojava magle i smoga**

Područje Mojkovca spada u područja *velike oblačnosti*, posebno povećana u hladnom dijelu godine. Relativna vlažnost se poklapa sa oblačnošću područja i u granicama je od 70-80%. Oskudnost u padavinama pored visoke relativne vlažnosti je posljedica nepostojanja uslova u većem dijelu godine da se postigne nivo kondenzacije. U predjelima na nižim nadmorskim visinama vlažnost je manja, izuzev u samoj dolini Tare gdje su česte magle. Vedrih dana ima najviše u ljetnjem periodu godine, dok su tmurni veoma česti u periodu od decembra do marta, kada je i period najvećeg zagađenja vazduha u Mojkovačkom proširenju kada se na njenom dnu nad gradom zadržava "jezero" smoga, porijeklom iz ložišta i kotlarnica. U Mojkovcu je, zbog dolinskog položaja, povećan broj dana sa maglom koja se često zadržava do podneva ili zimi čak i tokom cijelog dana, kada je vrijeme bez vjetrova.

▪ **Padavine**

Mojkovačko područje prima godišnje prosječno do 2200mm padavina. Padavine su ravnomjerno raspoređene tokom godine, izraženije su zimi nego ljeti, dok su jul i avgust najsušniji mjeseci. Zimi se padavine uglavnom izlučuju u vidu snijega u visoko-planinskim zonama, dok u Mojkovcu istovremeno češće pada kiša. Visina padavina raste od dolinskog do planinskog pojasa za oko 500 mm godišnje. Najčešće padavine su u aprilu i februaru.

▪ **Vjetrovitost**

Raspored vazdušnih strujanja pored opšte cirkulacije modificiran je lokalnim uslovima. Vazdušna strujanja su dominantna iz sjevernog, jugozapadnog i južnog pravca na potezu Kolašin – Mojkovac. 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. U dolini Tare i selima koja se nalaze u zonama ušća pritoka u Taru česti su vjetrovi koji se spuštaju sa okolnih planinskih zona.

VII PROJEKTO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

Projektno- tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa članovima 76,77,78,79,80, 83, 84 i 85 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list.CG" br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Sl.list CG" br.23/14), Pravilnikom o načinu obrade površina i zapremine objekata ("Sl.list.CG" br.47/13), odnosno Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6, Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti ("Sl.list CG" br.48/13), Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Sl.list CG" br.24/10 i 33/14), drugim važećim normativima, standardima i preporukama i uslovima Javnih preduzeća.

Reviziju projektno- tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa članovima 86, 87, 88, 89 i 90 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list.CG" br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta ("Sl.list CG" br.23/14).

U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se propisa i normative za oblasti: ekologije, zaštite od požara, zaštite od buke, zaštite zagađenja zemljišta, vazduha i sl.

Projektom predvideti sve potrebne zaštite, u skladu sa smjernicama DUP-a (str. 102):

a) Mjere zaštite životne sredine

- zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;
- isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;
- za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Za planirani objekat višeporodičnog stanovanja na urbanističkoj parceli UP 65, prije podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, nije potrebno pokretati postupak Odlučivanja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.

b) Mjere zaštite kulturne baštine

- Utvrditi precizne mjere zaštite;
- Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Republički zavod za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu.

c) Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).

d) Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).

e) Mjere zaštite od požara

- Postaviti objekte na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se spriječilo prenošenje požara;
- obavezno planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.

Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91).

f) Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

VIII OSTALO PO OSNOVU OVIH USLOVI

Ovi uslovi su osnov za izradu tehničke dokumentacije na osnovu koje će se (pored ostalih, zakonom predviđenih i ispunjenih uslova) izdati građevinska dozvola za predmetni objekat.

1. Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu investiciono- tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta uz obavezno poštovanje urbanističko- tehničkih uslova.
2. Po osnovu ovih uslova investor je dužan da, prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole dostavi:
 - revidovanu projektno- tehničku dokumentaciju (Glavni projekat) u 10 primjerka, od kojih 3 u analognom obliku i 7 u zaštićenoj digitalnoj formi;
 - dokaz o riješenim imovinsko pravnim odnosima za parcelu, na kojoj se planira izgradnja objekta koji je predmet ovih uslova, ukoliko isti nijesu bili riješeni prilikom izdavanja UTU;
 - dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora i privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je izradilo idejni, odnosno glavni projekat, za direktnu štetu učinjenu trećim licima u skladu sa članom 71 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list.CG“ br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).
3. Saglasnosti na dostavljenu tehničku dokumentaciju, po osnovu uslova Javnih preduzeća za izradu iste, pribavlja nadležni Sekretarijat po službenoj dužnosti.
4. Investitor građenje objekta može započeti na osnovu građevinske dozvole, glavnog projekta, dokaza o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknada za komunalno opremanje na osnovu čl.66 i 105 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list.CG“ br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i dokaza o izvršenim obavezama u skladu sa posebnim propisima.

IX SASTAVNI DIO URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

1. Izvod iz grafičkog dijela planskog dokumeta (topografsko-katastarska podloga, namjena površina, parcelacija i regulacija, koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele, saobraćaj, hidrotehnička infrastruktura- vodovod, hidrotehnička infrastruktura- fekalna i atmosferska kanalizacija, elektroenergetika, telekomunikaciona ingrastruktura i pejzažna infrastruktura) za UP 65 u analognoj formi.
2. Saobraćajno- tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije br. 09-4/14-1068 od 25.08.2016.godine, Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj, Opština Mojkovac.
3. Uslove za mjesto i način priključenja na hidrotehničku infrastrukturu br. 2021 od 29.08.2016. godine, DOO „Komunalne usluge- Gradac“, Mojkovac.
4. Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova br.08-1738 od 18.08.2016.godine, Sekretarijat za finansije, ekonomiju i lokalne javne prihode, Opština Mojkovac.

NAPOMENA: Ovi urbanističko tehnički uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a.

Dostavljeno: 1x naslovu; 1x u predmet i 1x arhivi.

Obradila

Ivana Medojević, spec.arhitekture



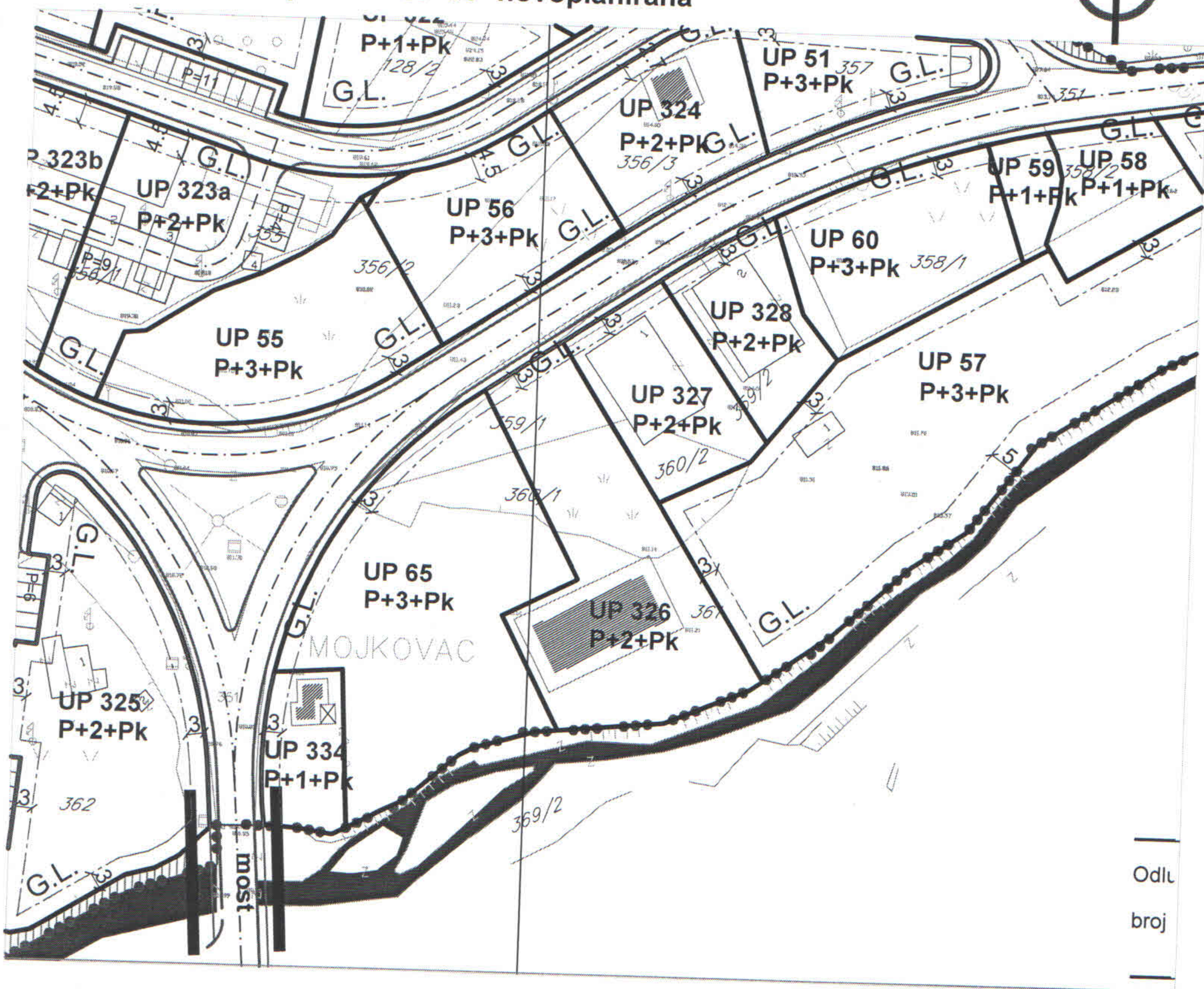
Sekretar
Jović Marković



IZMJENA I DOPUNA DUP-A "CENTAR SA GORNJIM MOJKOVCEM"

07. PARCELACIJA I REGULACIJA- planirano stanje R 1:1000

Urbanistička parcela UP 65- novoplanirana



LEGENDA



granica zahvata

UP 1

oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)

UP 1

oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)

01 02

granica urbanističke parcele

Su+P+4

spratnost objekta

G.L.

građevinske linije

■■■■■

zona definisana za razradu konkursom

CRNA GORA

OPŠTINA MOJKOVAC

Sekretarijat za uređenje prostora

i održivi razvoj

Broj: 09-4/14 - 1068

Mojkovac, 25.08.2016. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Mojkovac, organ nadležan za poslove saobraćaja, postupajući po službenoj dužnosti za izdavanje saobraćajno tehničkih uslova za investitora Opštinu Mojkovac, na osnovu člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br. 60/03 i „Sl. list CG“, br. 32/11), 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, 15 i 49 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list CG-opštinski propisi“, br. 22/10) i člana 18 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Mojkovac, **izdaje sljedeće:**

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Saobraćajno tehnički uslovi se odnose na projektnu dokumentaciju, investitora Opštine Mojkovac, kojom je predviđena izgradnja objekta sa namjenom višeporodičnog stanovanja sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje - lamele 2, na novoplaniranoj urbanističkoj parceli UP-65 Izmjene i dopune DUP-a "Centar sa Gornjim Mojkovcem", koja obuhvata katastarske parcele br. 361/4, 359/4, 359/43, 360/3 i 360/4, 361/6, 351/9, 351/10 i 351/11 KO Mojkovac.

1. OPŠTI SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI

- Projektnu dokumentaciju predmetnog objekta i njegovog priključka na opštinski put uraditi prema smjernicama DUP-a Centar sa Gornjim Mojkovcem.
- U projektu, na nivou situacije, prikazati mjesto i način priključka urbanističke parcele na opštinski put.
- Telegrafske, telefonske, vazdušne kablovske linije, dalekovodi, podzemni visokonaponski kablovi i vodovi niskog napona za osvjtljavanje, 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.
- Obezbijediti parking prostor unutar sopstvene urbanističke parcele na kojima se planira izgradnja objekata, shodno smjernicama Izmjene i dopune DUP-a "Centar sa Gornjim Mojkovcem" 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 ulice Nemanjića, bb.
- Na priključcima prilaznih puteva na opštinski put neophodno je obezbiditi odgovarajuću preglednost za sve učesnike u saobraćaju.
- Mjerodavno vozilo za proračun priključka je teretno vozilo.
- Izlivno-ulivne trake projektovati po važećim propisima i standardima.
- Voditi računa o spoju novog i postojećeg asfalta za ulivno-ulivne trake i sami priključak i koristiti materijale koji odgovaraju materijalima predmetnog lokalnog puta.
- 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



Sekretar
Jović Marković



CRNA GORA

Opština Mojkovac

Sekretarijat za finansije, ekonomiju

I lokalne javne prihode

Br. 08-1738

Mojkovac, 18.08.2016.godine

Sekretarijat za finansije, ekonomiju i lokalne javne prihode na osnovu člana 115 i 117.Zakona o vodama(Sl. List CG br. 27/07 ,32/11, i 47/11) i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku(Sl. List RCG br. 60/03 i 32/11) rješavajući po zahtjevu br. 09/2-44-1036 od 16.08.2016.godine Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Mojkovac, za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije objekta sa namjenom više prodično stanovanje sa mogućnošću korištenja prizemlja poslovanje- lamela 2,na novo planiranoj urbanističkoj parceli UP 65 Izmjene i dopune DUP-a „Centar sa Gornjim Mojkovcem“, odnosno katastarskih parcela br.361/4, 359/4, 359/43, 360/4, 361/6, 351/9, 351/10, i 351/11 KO Mojkovac, donosi

RJEŠENJE

o utvrđivanju vodnih uslova

Utvđuju se investitoru Opštini Mojkovac u postupku izrade tehničke dokumentacije za za gore navedeni objekat sledeći vodni uslovi:

1. Septičku jamu za prihvatanje fekalnih voda iz stambenog objekta izgraditi po važećim standardima za ovu vrstu objekata.
2. Projektom obezbijediti odvod atmosferskih voda.
3. Uraditi projekat kanaliziranja potoka koji prolazi preko urbanističke parcele UP65, u skladu sa važećim tehničkim normativima za ovu vrstu radova.

Obrazloženje

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Mokovac podnio je zahtjev Sekretarijatu za finansije, ekonomiju i lokalne javne prihode za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije objekta sa namjenom više porodično stanovanje sa mogućnošću korištenja prizemlja poslovanje- lamela 2, koji se nalazi na gore pomenutim katastarskim parcelama. S obzirom da na ovim katastarskim parcelama nema izgrađene kanalizacione mreže odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom Administratoru Opštine Mokovac u roku od 8 dana od dana prijema.

Dostavljeno:

-podnosiocu zahtjeva

-a/a



VD SEKRETAR

Radoslav Medojević

Broj: 2021
Mojkovac, 2016. god 29 08.

DOO "Komunalne usluge rješavajući po zahtjevu broj 09/2-44-1035 od 16.08.2016. godine, Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj u predmetu izdavanja hidrotehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije i definisanja mjesta priključenja objekta sa namjenom višeporodično stanovanje sa mogućnošću korištenja prizemlja za poslovanje - Lamela 2 na UP 65, izmjene i dopune DUP-a "Centar sa Gornjim Mojkovcem", odnosno parcelama br. 361/4, 359/4, 359/43, 360/3, 361/6, 351/9, 351/10 i 351/11 KO Mojkovac.

Na ime podnosioca Opština Mojkovac, a u skladu sa članom 62 a Zakona o planiranju i uređenju prostora (Sl. list CG br. 51/08, 34/11, 39/13 i 33/14) **IZDAJE:**

USLOVE ZA MJESTO I NAČIN PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU INFRASTRUKTURU

VODOVODNA MREŽA

Planirani objekat na oisanoj urbanističkoj parceli biće moguće priključiti na sistem Javnog vodosnabdijevanja priključkom od 2' u šahti na ostrvu ulica "Vojislava Šćepanovića" i "Đura Đukića".

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

Posebno u svim stambenim jedinicama takođe planirati, na najopasnijem mjestu ugradnju instrumenta za mjerenje potrošnje.

ODVOĐENJE OTPADNIH VODA

Urbanistička parcela nema mogućnosti za odvođenje otpadnih voda. Planirati izgradnju septičke jame.

OBRADIO,
Predrag Smolović

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

IZVRŠNI DIREKTOR,
Ranko Mišnić