

CRNA GORA
OPŠTINA MOJKOVAC
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
-za izradu tehničke dokumentacije-

Objekat: Objekat centralnih djelatnosti

Lokacija: urbanistička parcela UP 274

Izmjene i dopune DUP-a "Centar sa Gornjim Mojkovcem", odnosno
256/1, 256/2, 256/3, 256/4, 257/1, 257/2, 257/3, 257/4, 263/4, 263/5, 263/6, 263/7,
263/8, 263/10, 263/12, 263/13, 263/14, 263/16, 263/17, 263/18, 263/19, 263/20,
263/21, 263/22, 263/24, 263/25, i 289/2 KO Mojkovac

Mjesto: Mojkovac

Podnosilac zahtjeva: Opština Mojkovac

CRNA GORA
OPŠTINA MOJKOVAC
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj
Broj:09/2-352/17-4-634
Mojkovac:13.04.2017.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 br. 09-97 od 07.02.2017.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 centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli UP 274 Izmjene i dopune DUP-a "Centar sa Gornjim Mojkovcem". Planskim dokumentom na UP 274 je planirana fazna izgradnja u skladu sa Idejnim rješenjem.

Urbanistička parcela UP 274 je formirana na osnovu plana parcelacije i prema DUP-u obuhvata djelove katastarskih parcele broj: 255, 256, 257, 263/2, 263/3 i 289 KO Mojkovac u ukupnoj površini od 2,108m², odnosno prema sprovedenom Elaboratu parcelacije po planskom dokumentu i zvanaočnim kat.podacima obuhvata kat. parcele broj: 256/1, 256/2, 256/3, 256/4, 257/1, 257/2, 257/3, 257/4, 263/4, 263/5, 263/6, 263/7, 263/8, 263/10, 263/12, 263/13, 263/14, 263/16, 263/17, 263/18, 263/19, 263/20, 263/21, 263/22, 263/24, 263/25, i 289/2 KO Mojkovac, u ukupnoj površini od 2,109 m².

Ovi uslovi se odnose na urbanističku parcelu UP 274, površine 2,108 m².

Napomena: Razlika između površine UP definisane DUP-om i one utvrđene kroz kat. podatke je neznatna i ista ne utiče na planske parametre definisane za UP 274.

U skladu sa ovim UTU, a na osnovu člana 60, stav 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, predviđa se izdavanje građevinskih dozvola za pojedinačne faze realizacije objekta, definisane revidovanim Idejnim rješenjem na koje je potrebno da daju saglasnost svi vlasnici građevinskog zemljišta unutar UP 274.

I POSTOJEĆE STANJE

a) Podaci iz katastarskog operata - KO Mojkovac

Br. LN	Podaci o parcelama				Podaci o vlasniku ili nosiocu prava		
	Broj / Podbr.	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina (m ²)	Naziv nosioca prava- adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
101	289/2		Nekategorisani put	8	1.Država Crna Gora Subjekt raspolaganja Opština Mojkovac 2.Svojina Crne Gore	Raspolaganje Svojina	1/1 1/1
102	257/1		Neplodna zemljišta	61			
	257/3		Neplodna zemljišta	39			
	263/4		Neplodna zemljišta	270			
	263/5		Neplodna zemljišta	169			
	263/6		Neplodna zemljišta	44			
	263/8		Neplodna zemljišta	59			
	263/10		Neplodna zemljišta	93			
	263/12		Neplodna zemljišta	257			
	263/13		Neplodna zemljišta	29			
	263/14		Zemlj.uz vanpr.zgr.	162			
	263/14		Posl.zgr.u vanprivr.	27			
	263/16		Neplodna zemljišta	101			
	263/16	2	Zgrade u trgovini	4			

	263/16	3	Zgrade u trgovini	4			
	263/17		Neplodna zemljišta	18			
	263/18		Neplodna zemljišta	56			
	263/19		Neplodna zemljišta	11			
	263/20		Neplodna zemljišta	23			
	263/21		Neplodna zemljišta	29			
	263/22		Neplodna zemljišta	64			
	263/24		Neplodna zemljišta	172			
	263/25		Neplodna zemljišta	37			
184	257/2		Neplodna zemljišta	147	Turković Dobrašin Đuro	Svojina	1/1
	257/7		Neplodna zemljišta	88	Mojkovac		
491	256/1		Neplodna zemljišta	34	EXIT-COMERC, Mojkovac	Svojina	1/1
	256/2		Neplodna zemljišta	82			
	256/3		Neplodna zemljišta	18			
	256/4		Neplodna zemljišta	3			
Ukupno:				2,109			
Podaci o objektima i posebnim djelovima							
Br. LN	Broj / Podbr.	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja	PD God. izgradnje	Spratnost/ Spat Površina	Osnov prava, Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
102	263/14	1	Poslovni prostor u vanprivredi	0	P 27	Svojina 1/1	Tripković Mirko Dragomir, Mojkovac
	263/16	2	Zgrada u trgovini	0	P 4	Svojina 1/1	Đurović Božo Radojica, Bojišta
	263/16	3	Zgrada u trgovini	0	P 4	Svojina 1/1	Zejak Branko Dragan, Mojkovac

Tereti i ograničenja. U LN 102 objekat na 263/14, zgrada 1 ima teret hipooteku i za objekat izdata privremena dozvola, dok objekti na 263/16, zgrada 1 i 2 imaju teret - za objekat izdata privremena dozvola.

Podaci u tabeli su preuzeti iz: LN 101 KO Mojkovac - Izvod br.116-956-151/2017, LN 184 KO Mojkovac - Izvod br.116-956-150/2017 i LN 491 KO Mojkovac - Izvod br.116-956-149/2017 od 08.02.2017.godine, kao i LN 102 KO Mojkovac - Izvod br.116-956-142/2017 od 07.02.2017.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. 116-959-27 od 08.02.2017.godine izdatoj od strane Uprave za nekretnine- PJ Mojkovac.

b) Ocjena građevinskog fonda na predmetnom prostoru - DUP (str.11)

Br. parcele	Površina prizemlja (m²)	BGP(m²)	Spratnost	Namjena	Broj etaža
93; 94; 95	442,29	1326,87	P+2	poslovanje	3

Na parcelama 93, 94 i 95, odnosno na UP 274 započeta je izgradnja tržno-poslovnog centra, gdje su izgrađene lamele a, b, c.

U skladu sa zakonom i izmjenom i dopunom DUP-a "Centar sa Gornjim Mojkovcem" ("Sl.list CG"- Opštinski propisi br. 39/09), **zona A**, Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine, stambene poslove i saobraćaj je izdao građevinsku dozvolu za izgradnju poslovnog objekta na:

- urbanističkoj parceli br. 5 (sada lamela c, UP 274), rješenjem br. 09-2/29-353 od 01.06.2011. godine, na ime Opština Mojkovac.

- urbanističkoj parceli br. 3, (sada lamela a, UP 274), rješenjem br. 09-404/2-9-492 od 29.08.2011. godine, na ime Turković Đuro.

- za objekat, sada lamela b, izdati su UTU. Objekat nema građevinsku dozvolu.

Napomena: Ovim planskim dokumentom stvorena je mogućnost realizacije lamela d,e,f i g kao i uklapanje započetih i izvedenih lamela a, b i c.

II USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKTA

a) Izvod iz planiranih planskih pokazatelja za UP 274

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
UP 274	2,108	900	0.43	3,500	1.66	Su(Po)+P+2	centralne djelatnosti

b) Smjernice za postojeće objekte centralnih djelatnost (str.48)

- Na **UP 274** započeta je izgradnja tržno-poslovnog centra.
- U okviru jedinstvene urbanističke parcele planirana je izgradnja objekta tržno– poslovnog centra. U cilju obezbjeđenja fazne realizacije objekat je podijeljen na sedam lamela (označene u grafičkom prilogu sa a,b,c,d,e,f i g). Na osnovu postojeće planske dokumentacije izvedene su tri lamele a, b i c.
- Ovim planskim dokumentom stvorena je mogućnost realizacije lamela d,e,f i g kao i uklapanje započetih i izvedenih lamela a, b i c.
- Spratnost objekta je Su(Po)+P+2. Podrumske, odnosno suterenske etaže projektovati zavisno od konfiguracije terena.
- Namjena objekta je poslovni objekat u okviru kojeg se mogu organizovati sadržaji u funkciji poslovanja, administracije, trgovine, usluga i sl.
- Obavezna je izrada Idejnog rješenja u kojem će biti definisani horizontalni gabariti svih etaža, spratnost i tačna bruto građevinska površina izvedenih i novoplaniranih lamela kao i uređenje terena na nivou cjelokupne urbanističke parcele pri tom poštujući zadate parametre u tabelarnom i grafičkom prikazu kao maksimalne.
- U cilju uspostavljanja oblikovnog kontinuiteta objekta, Idejnim rješenjem prikazati spratne etaže novoplaniranih lamela (na visini spratne etaže izvedenih) sa prepustima do zadate građevinske linije, granicu između lamela i položaj pasaža na nivou prizemlja. Takođe, Idejnim rješenjem prikazati faznost u realizaciji u skladu sa potrebama korisnika.
- Podrumskim i suterenskim etažama ostvariti pristup iz objekta, a za dostavna i interventna vozila pristup se može ostvariti ispod središnjeg platoa unutar urbanističke parcele.
- Odabrani konstruktivni sistem treba da obezbedi faznost gradnje, a materijalizacija objekta mora biti u skladu sa materijalizacijom i arhitektonskim izrazom izvedenih lamela, kako bi završen objekat predstavljao oblikovnu cjelinu.
- Gabariti započetih lamela se prihvataju u izvedenom stanju te je prilikom izdavanja Urbanističko tehničkih uslova obavezno dostaviti Idejno rješenje u kojem će između ostalog biti prikazana podjela objekta na lamele u skladu sa konstruktivnom, funkcionalnom i vlasničkom podjelom.

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 urbanističke parcele UP 274 dat je kao poseban grafički prilog i tabelarno:

TAČKA	x-koordinata	y-koordinata	TAČKA	x-koordinata	y-koordinata
612	7384509.51	4758617.03	632	7384455.28	4758630.34
613	7384485.64	4758662.75	633	7384473.18	4758613.65
614	7384479.15	4758672.99	634	7384473.83	4758609.54
615	7384467.54	4758650.71	635	7384505.27	4758608.07
616	7384465.24	4758651.51	636	7384505.05	4758603.25
630	7384453.06	4758616.35	637	7384509.54	4758606.92
631	7384454.37	4758627.39			

Lamele **a,b,c,d,e,f** i **g** unutar urbanističke parcele **UP 274**, definisane su koordinatama od 1 do 31, na grafičkom prilogu koji je sastavni dio ovih UTU.

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.

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 ormana 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 uвод kablova u objekte mora se obezbediti polaganjem PVC cijevi prečnika 110mm.

Za izvođenje niskonaponskih vodova, priimenjuju se uslovi već navedeni pri izgradnji kablovskih 10kV-nih vodova. U trotoaru ili u zemlji predviđeno je polaganja 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 kanalizacionom infrastrukturom (cijevi) najmanji razmak iznosi 0,4m. Energetski kabl se pri ukrštanju polaže iznad vodovodne ili kanalizacione 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 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 kanisanja, 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 Ø500mm 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 početku. 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 obavljani 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 predvideti 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 predvideti 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).

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 274** obezbijediti sa južne strane, sa planiranog nastavka servisne saobraćajnice postojećeg parking prostora 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 veci od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnicka ogranicenja 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 $i_r=12\%$ za otkrivene i 15% za pokrivene.

Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehanička 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- zelenilo poslovnih objekata (str.90)

Ova kategorija zelenila ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UT uslova:

- Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbrunja 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 sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.

- Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvjjetljenje.
- **Po obodu parcela ka saobraćajnicama je obavezna sadnja linearnog zelenila prema smjernicama iz kategorije Zelenilo u regulaciji saobraćaja i linearno zelenilo, a koje će imati jaku vizuelnu i sanitarno-higijensku zaštitu novoplaniranih sadržaja.**
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.
- staze i platoi moraju biti od prirodnih materijala,
- minimalna površina pod zelenilom 30% u odnosu na urb. parcelu, a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine.
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima,
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.),
- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,00-4,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 15-20cm,
- ovu zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,
- sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo,
- kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije,
- predvidjeti hidrantsku mrežu,
- predvidjeti osvjjetljenje zelene površine,
- predvidjeti održavanje zelene površine.

Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena kao i studije biološke osnove.

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.

Žbunaste vrste: Ligustrum ovalifolium, Berberis sp., Spirea 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 797,86mm u južnom dijelu zahvata Plana do kote 870,87mm 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 stepenim zaglinjenosti.

- Na donjem, većem platou krupni valuci, šljunak, pijesak (krečnjačkog, peščarskog 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, pješčari, 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^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.

▪ **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 vjetra.

▪ **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.

▪ **Vjetovitost**

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

Moraće 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 TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa članovima 76,77,78,79,80, 83, 84 i 85 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, 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, stanadardima i preporukama i uslovima Javnih preduzeća.

Reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa članovima 86, 87, 88, 89 i 90 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata 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.

b) Mjere zaštite kulturne baštine

- 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 objekate 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 USLOVA

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 za definisanu fazu realizacije objekta, revidovanim Idejnim rješenjem, dostavi:
 - tehničku dokumentaciju (revidovano Idejno rješenje, Glavni projekat faze realizacije) u 10 primjerka, od kojih 3 u analognom i 7 u zaštićenom digitalnom obliku;
 - dokaz o riješenim imovinsko pravnim odnosima za dio urbanističke parcele, na kom se planira izgradnja faze objekta, ukoliko isti nijesu bili riješeni prilikom izdavanja UTU;
 - saglasnosti svih vlasnika građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom, ako se objekat gradi na dijelu urbanističke parcele;
 - 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 i dokaza o izvršenim obavezama u skladu sa posebnim propisima.
5. Završeni objekat će se priključiti na elektroenergetsku, hidrotehničku, telekomunikacionu i saobraćajnu mrežu po uslovima koje propišu Javna preduzeća.

IX SASTAVNI DIO URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

1. Izvod iz grafičkog dijela planskog dokumeta (topografsko-katastarska podloga, spratnost I bonitet objekata, oblici intervencija, namjena površina, parcelacija i regulacija, koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele, saobraćaj, hidrotehnička infrastruktura- vodovod, hidrotehnička infrastruktura- fekalna i atmosferska kanalizacija, elektroenergetika, telekomunikaciona infrastruktura i pejzažna infrastruktura) za UP 274 u analognoj formi.
2. Saobraćajno- tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije br. 09-4/9-631 od 13.04. 2017.godine, Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj.
3. Uslovi za mjesto i način priključenja na vodovodnu infrastrukturu, br. 743 od 20.03. 2017.godine, DOO "Komunalne usluge- Gradac".

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

Obradila

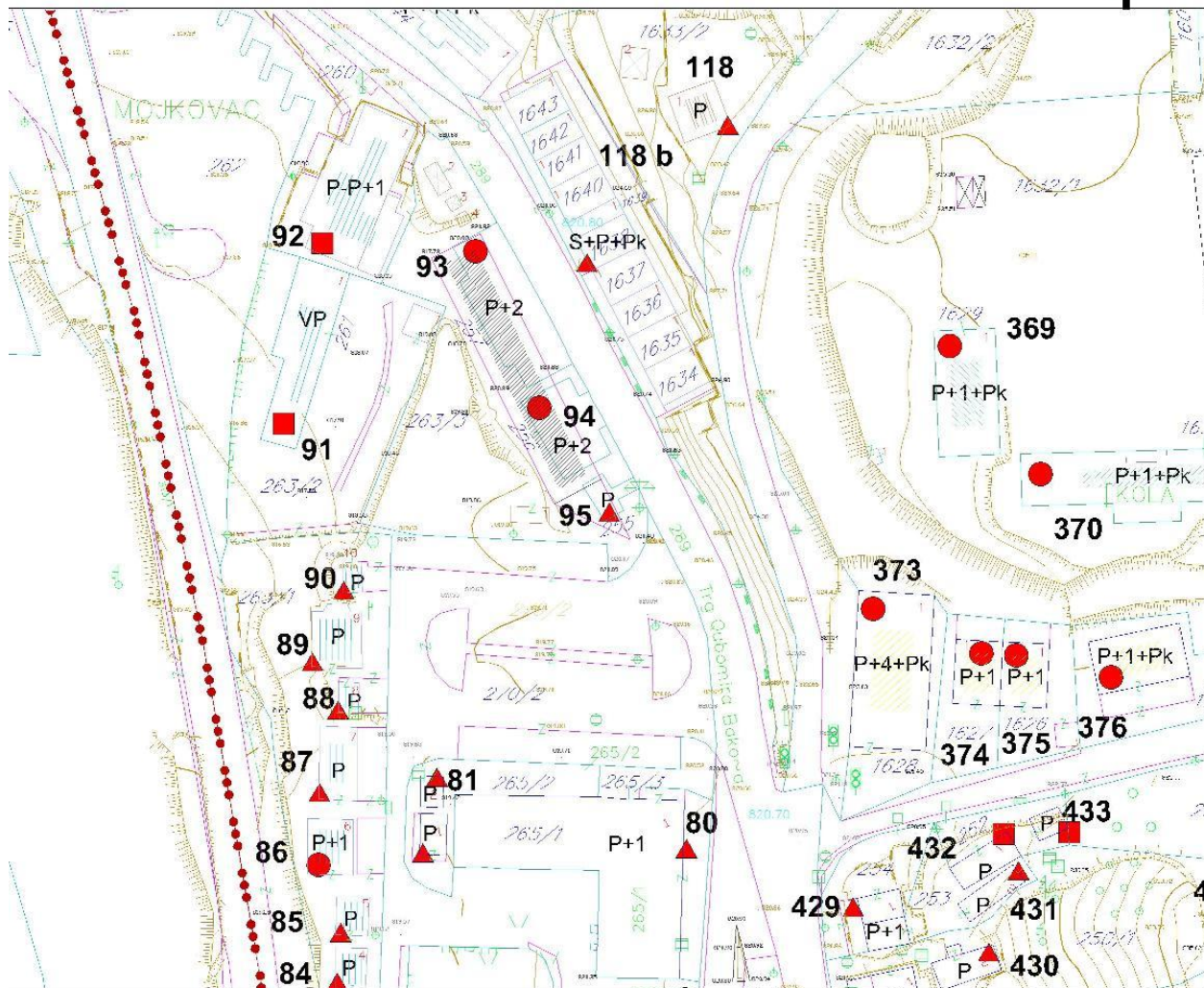
Ivana Medojević, spec.arhitekture



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

04. SPRATNOST I BONITET OBJEKATA- postojeće stanje R 1:1000

Broj objekta: 93,94 i 95 (urbanistička parcela UP 274)



LEGENDA



granica zahvata

1,2,3,4..

broj objekta

Su+P+4

spratnost objekta



dobro stanje



srednje stanje



loše stanje

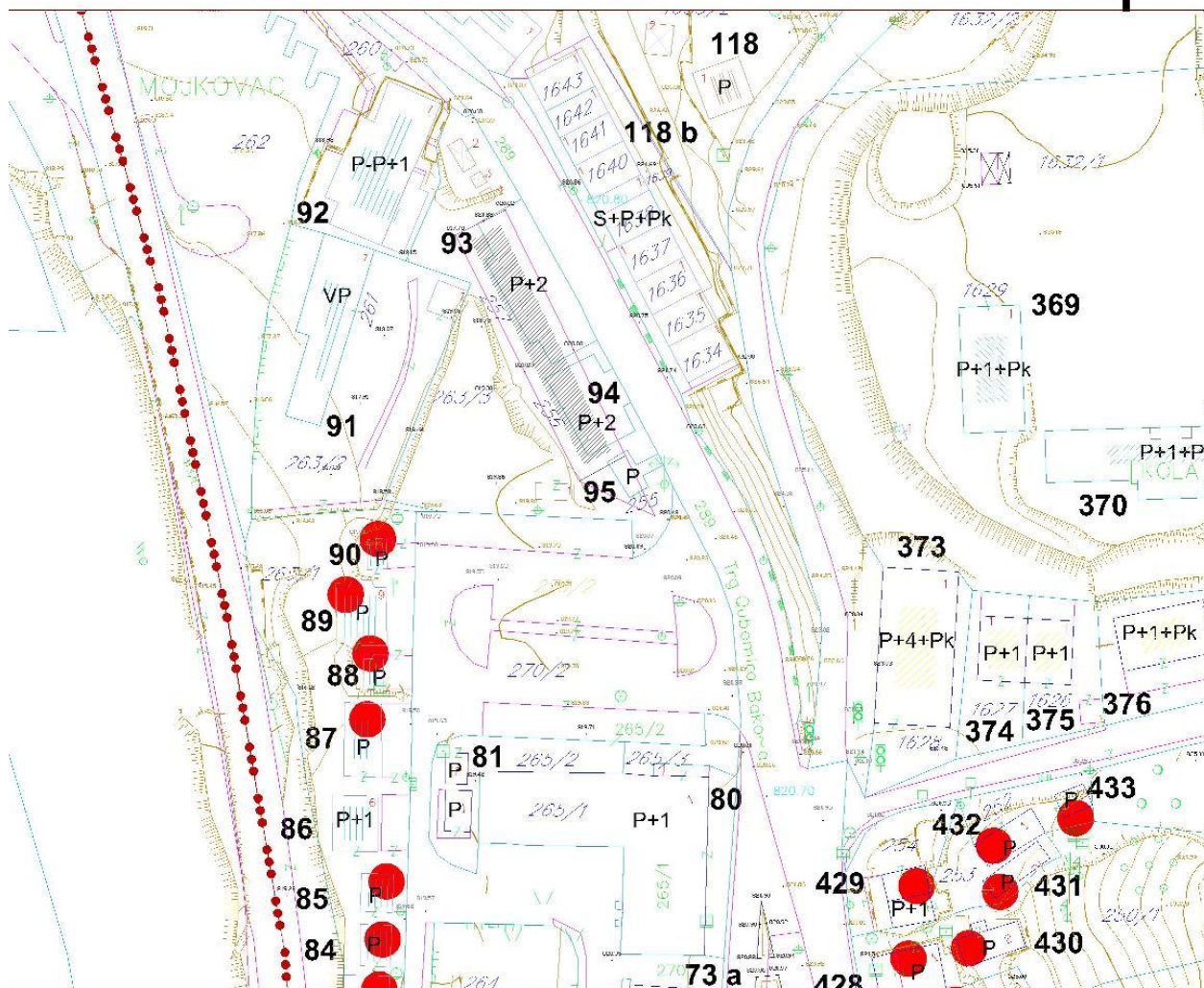


ruševina

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

05. OBLICI INTERVENCIJA- postojeće stanje R 1:1000

Broj objekta: 93,94 i 95 (urbanistička parcela UP 274)



LEGENDA



granica zahvata



broj objekta



spratnost objekta



objekti predviđeni za rušenje



spomen obilježje

IZVOD - Urbanistička parcela UP 274



SV



VR

10

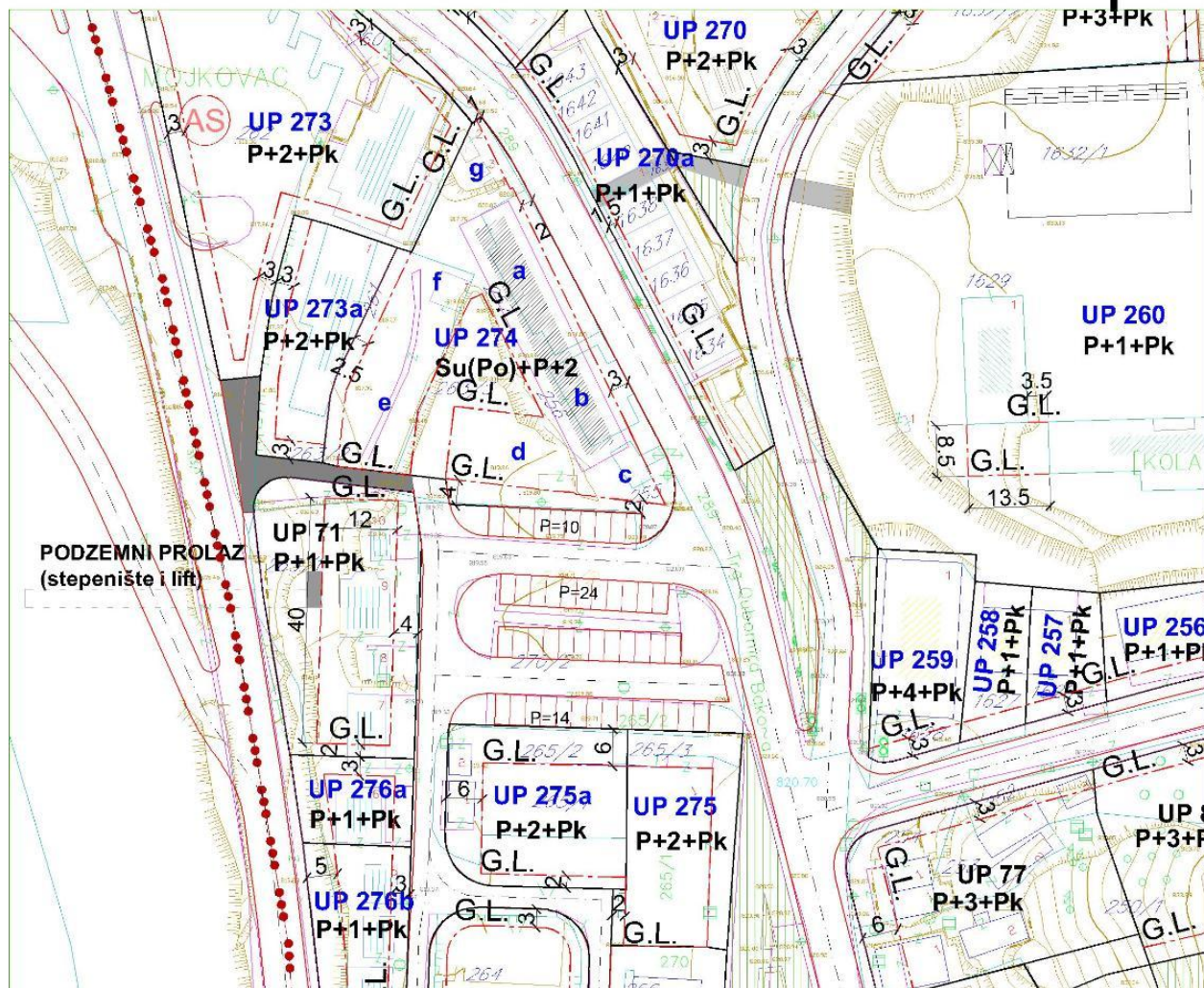
10

pješačka površina

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

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

IZVOD - urbanistička parcela UP 274



LEGENDA



granica zahvata

UP 1 oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)

UP 1 oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)



granica urbanističke parcele

Su+P+4 spratnost objekta



građevinske linije

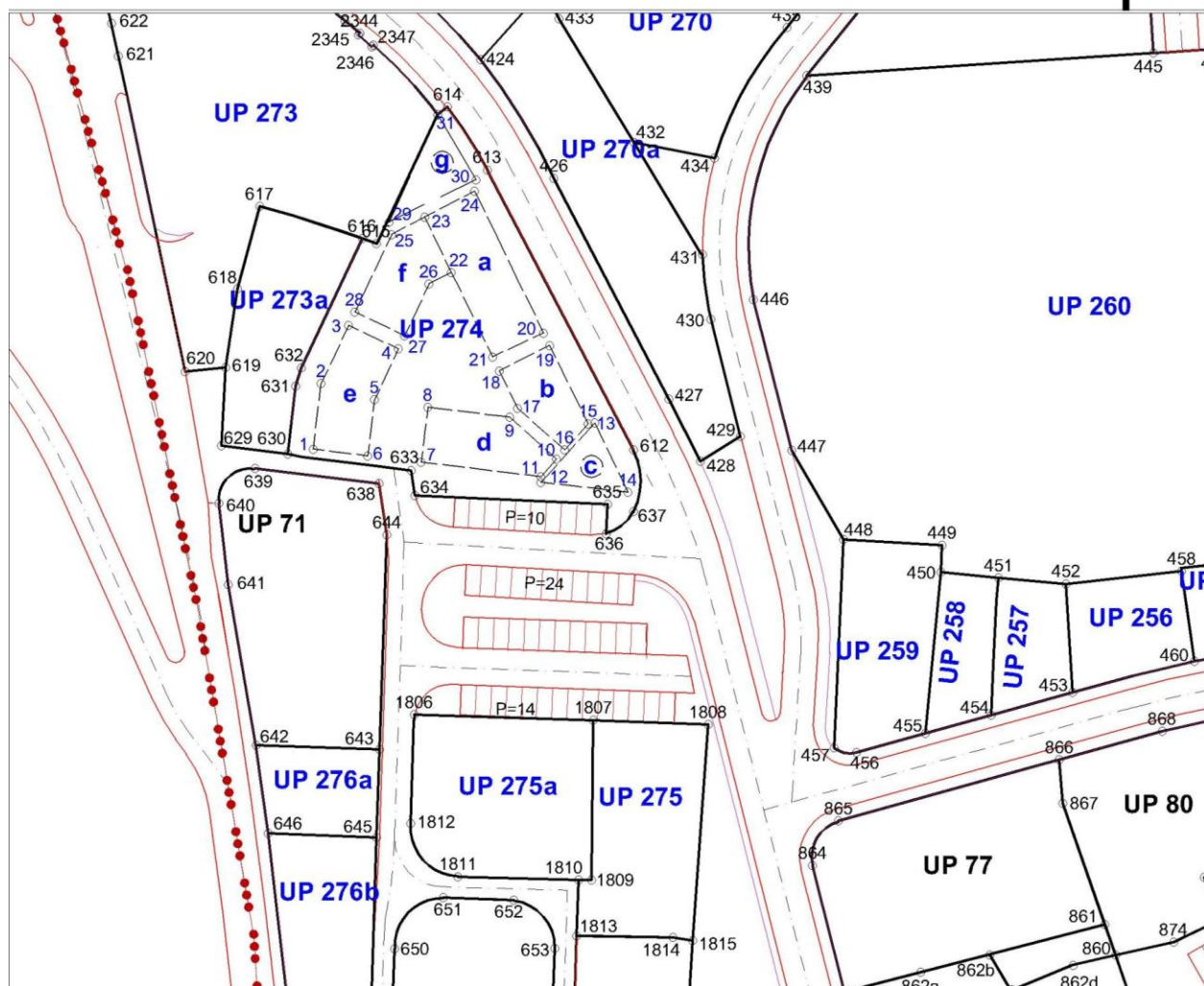


zona definisana za razradu konkursom

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

07a. KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA UP R 1:1000

IZVOD - Urbanistička parcela UP 274



LEGENDA



granica zahvata

UP 1

oznaka urbanističke parcele (novoplanirani objekti)

UP 1

oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)



granica urbanističke parcele



planirane saobraćajnice



osovine saobraćajnica



trotoari

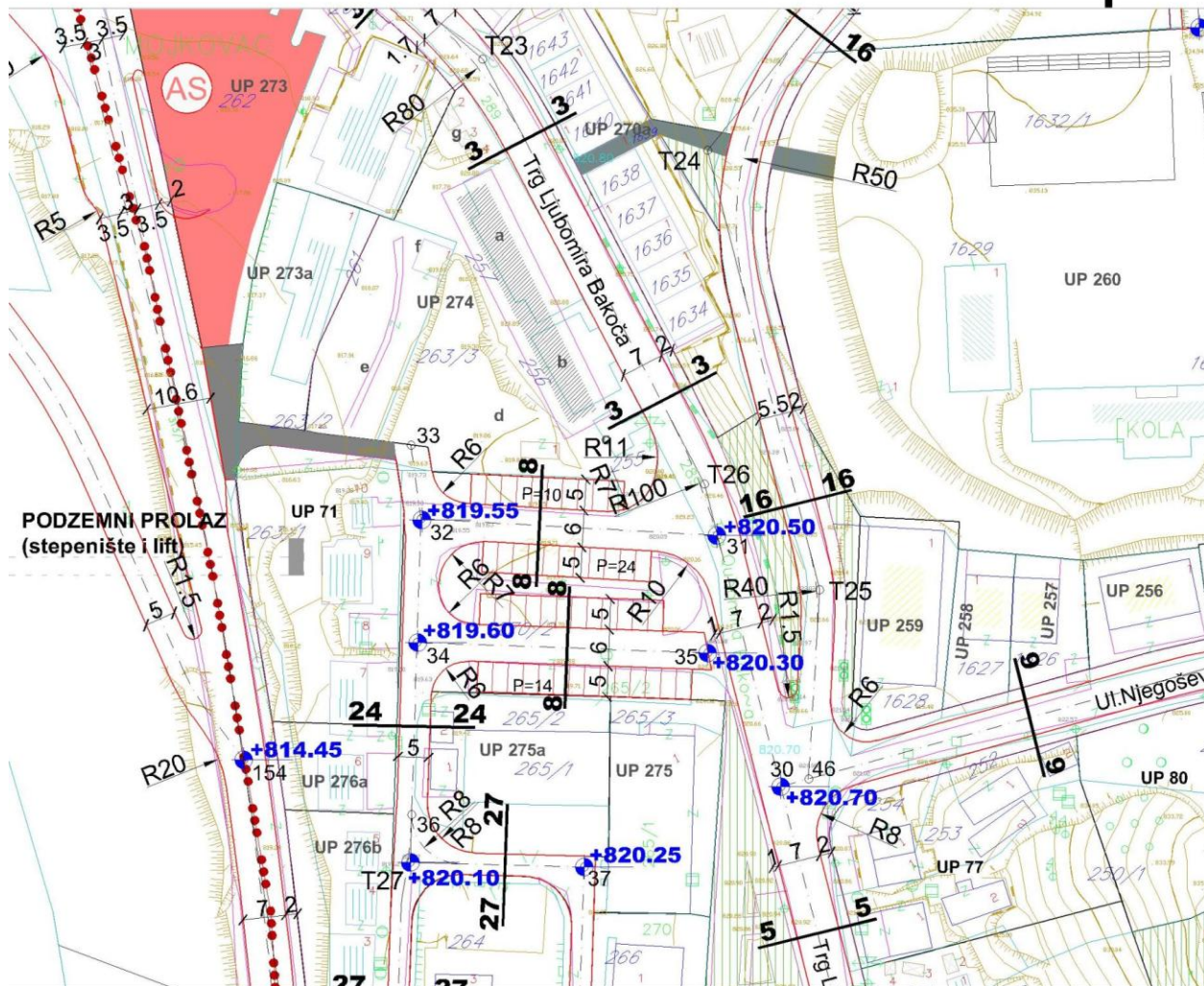
Koordinate prelomnih tačaka UP

612 7384509.51 4758617.03	10 7384496.94 4758615.50
613 7384485.64 4758662.75	11 7384494.35 4758612.59
614 7384479.15 4758672.99	12 7384494.40 4758611.65
615 7384467.54 4758650.71	13 7384503.16 4758621.44
616 7384465.24 4758651.51	14 7384508.63 4758610.05
630 7384453.06 4758616.35	15 7384502.07 4758621.26
631 7384454.37 4758627.39	16 7384498.25 4758616.96
632 7384455.28 4758630.34	17 7384490.58 4758623.76
633 7384473.18 4758613.65	18 7384487.56 4758629.89
634 7384473.83 4758609.54	19 7384495.80 4758634.02
635 7384505.27 4758608.07	20 7384494.82 4758636.05
636 7384505.05 4758603.25	21 7384486.47 4758632.17
637 7384509.54 4758606.92	22 7384479.76 4758645.97
1 7384457.17 4758617.09	23 7384475.38 4758654.97
2 7384458.50 4758627.85	24 7384483.57 4758659.22
3 7384462.98 4758637.30	25 7384469.97 4758652.16
4 7384471.12 4758633.47	26 7384476.12 4758644.08
5 7384467.22 4758625.19	27 7384472.14 4758635.64
6 7384466.11 4758616.01	28 7384464.00 4758639.48
7 7384474.85 4758614.96	29 7384469.60 4758654.19
8 7384475.94 4758623.92	30 7384483.79 4758661.10
9 7384489.26 4758622.31	31 7384477.55 4758671.78

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

08. S A O B R A Ć A J- planirano stanje R 1:1000

IZVOD - urbanistička parcela UP 274



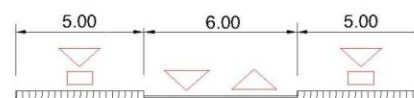
LEGENDA

- granica zahvata
- UP 1 oznaka urbanističke parcele
- planirane saobraćajnice
- osovine saobraćajnica
- trotoari
- nivelacija saobraćajnica
- kolsko pješačka površina
- pješačka površina
- benzinska pumpa

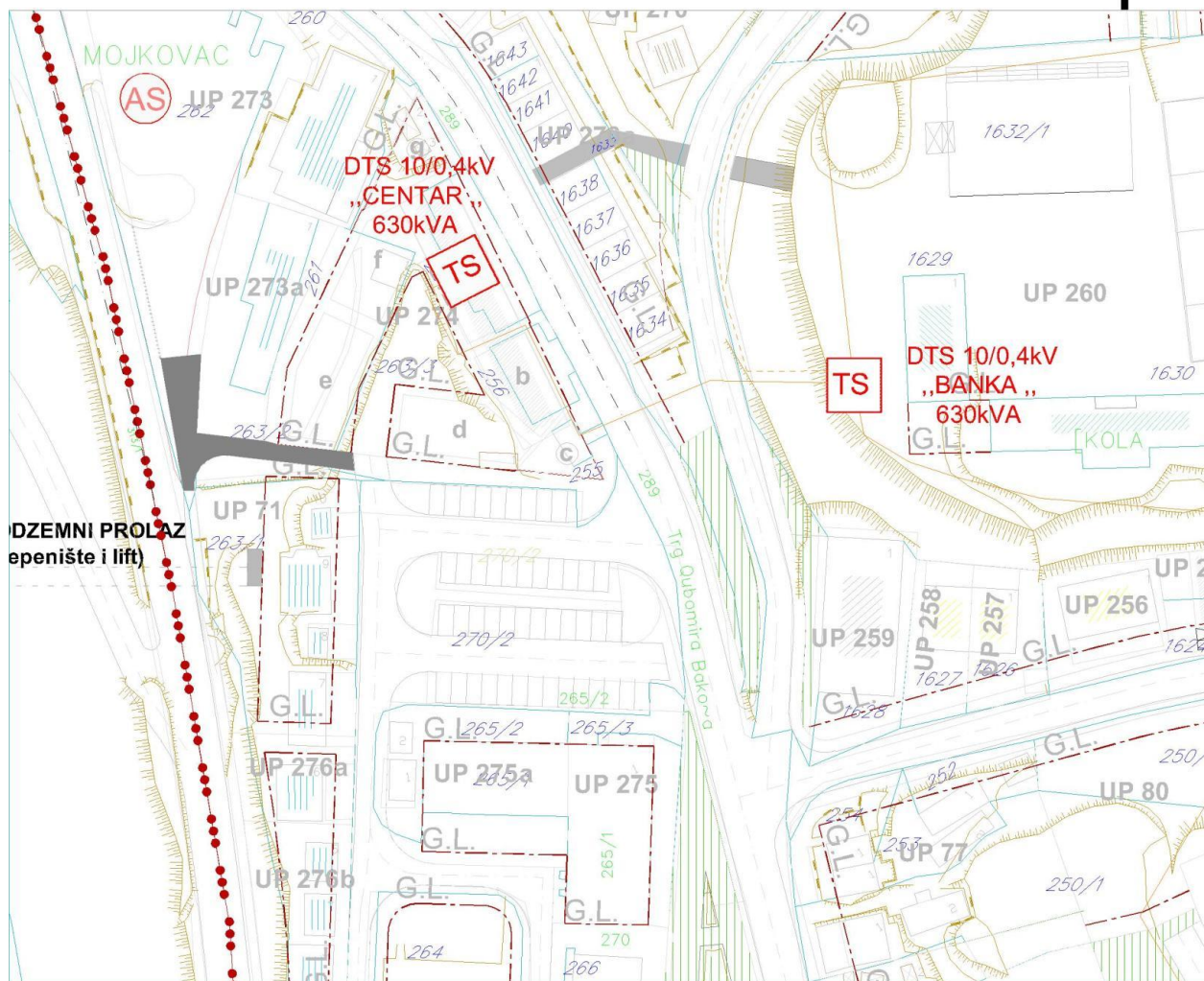
KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA

T22	7384413.73	4758693.78	26	7384502.91	4758422.58
T23	7384482.17	4758676.96	27	7384475.64	4758447.01
T24	7384518.91	4758662.08	28	7384475.56	4758462.82
T25	7384537.22	4758590.38	29	7384472.23	4758440.23
T26	7384518.38	4758607.61	30	7384530.82	4758558.17
T27	7384470.26	4758545.80	31	7384520.44	4758599.19
T28	7384466.92	4758480.99	32	7384472.07	4758601.93
T29	7384496.44	4758476.18	33	7384470.43	4758613.98
T30	7384471.67	4758448.73	34	7384471.42	4758581.75
T31	7384490.54	4758447.55	35	7384518.91	4758580.01
T32	7384504.07	4758439.73	36	7384470.52	4758553.59
T33	7384547.52	4758491.86	37	7384498.73	4758545.06
T34	7384581.97	4758428.02	38	7384452.37	4758710.80

presjek 8-8



IZVOD - urbanistička parcela UP 274

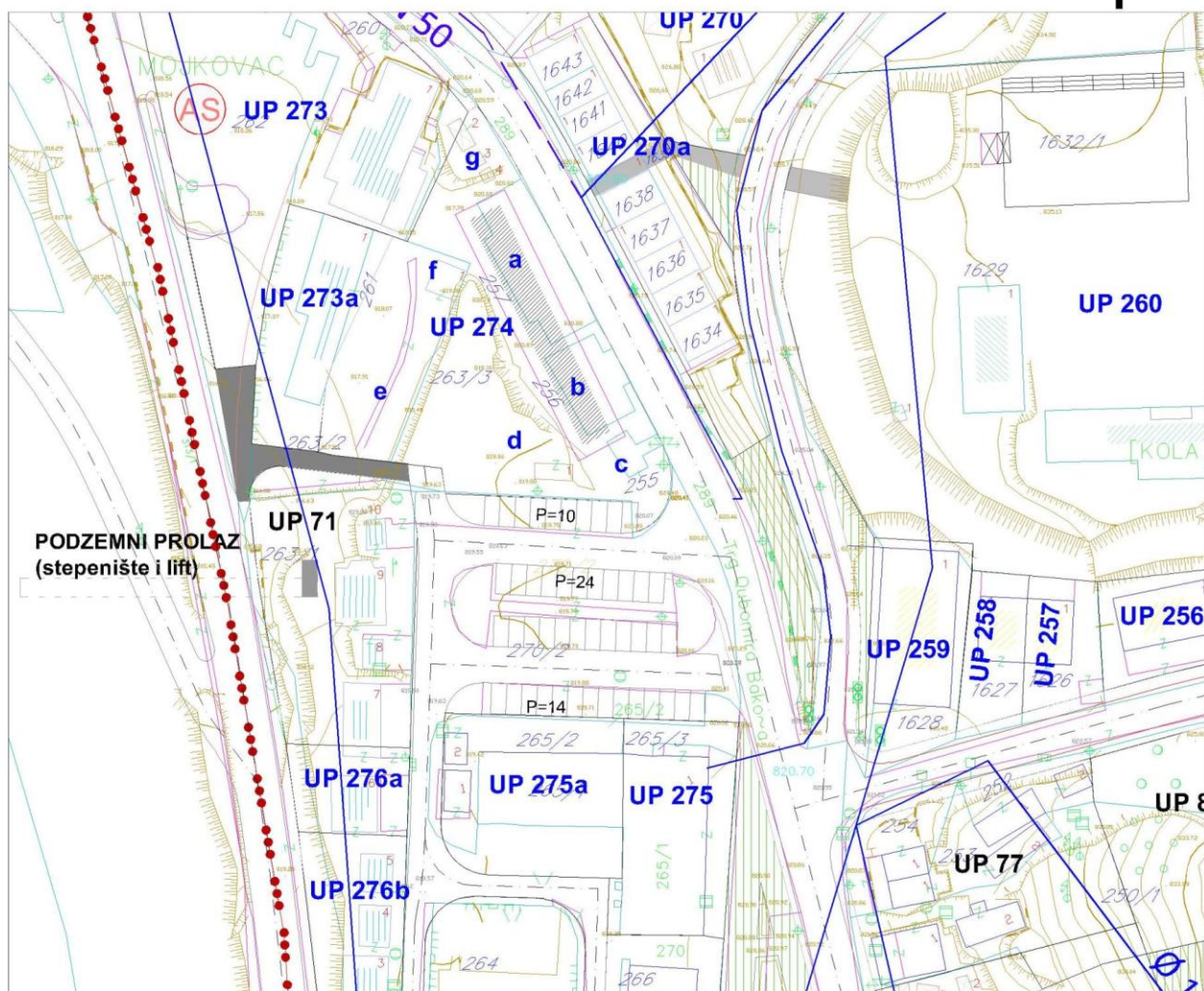


	granica zahvata
	TS 10/0,4kV POSTOJECA
	NDTS 10/0,4kV PLANIRANA
	10kV POSTROJENJE
	10kV POSTOJECI KABAL
	10kV PLANIRANI KABAL

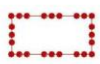
IZMJENA I DOPUNA DUP-A "CENTAR SA GORNJIM MOJKOVCEM"

10a. HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA- vodovod R 1:1000

IZVOD - urbanistička parcela UP 274



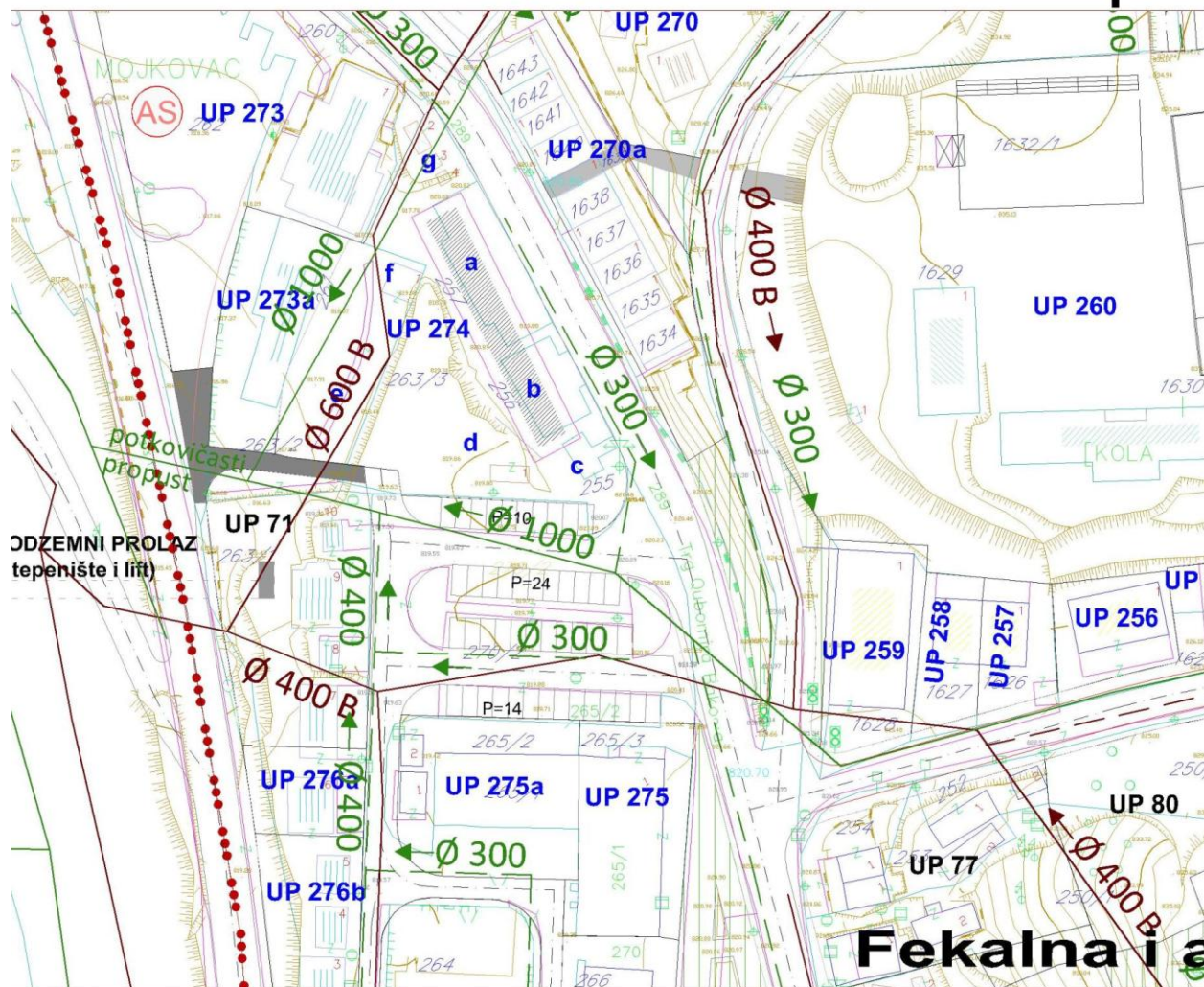
LEGENDA

-  granica zahvata
-  postojeći vodovod
-  planirani vodovod

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

10b. HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA- kanalizacija R 1:1000

IZVOD - urbanistička parcela UP 274



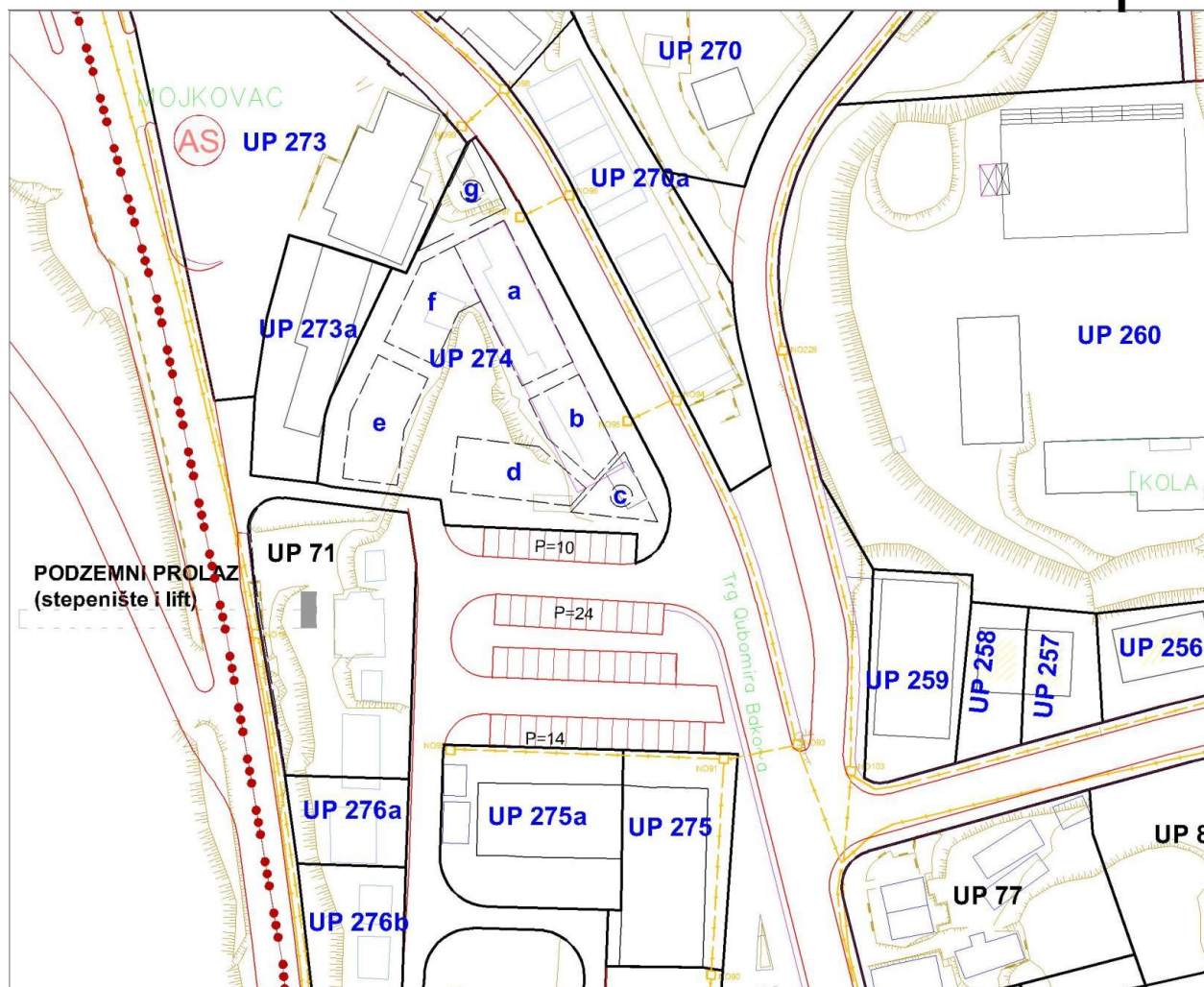
LEGENDA

-  granica zahvata
-  postojeća fekalna kanalizacija
-  planirana fekalna kanalizacija
-  planirana potisni cjevovod fekalne kanalizacije
-  postojeća fekalna kanalizacija koja se ukida
-  planirana prepumpna stanica fekalne vode
-  postojeća atmosferska kanalizacija
-  planirana atmosferska kanalizacija

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

11a. TK INFRASTRUKTURA R 1:1000

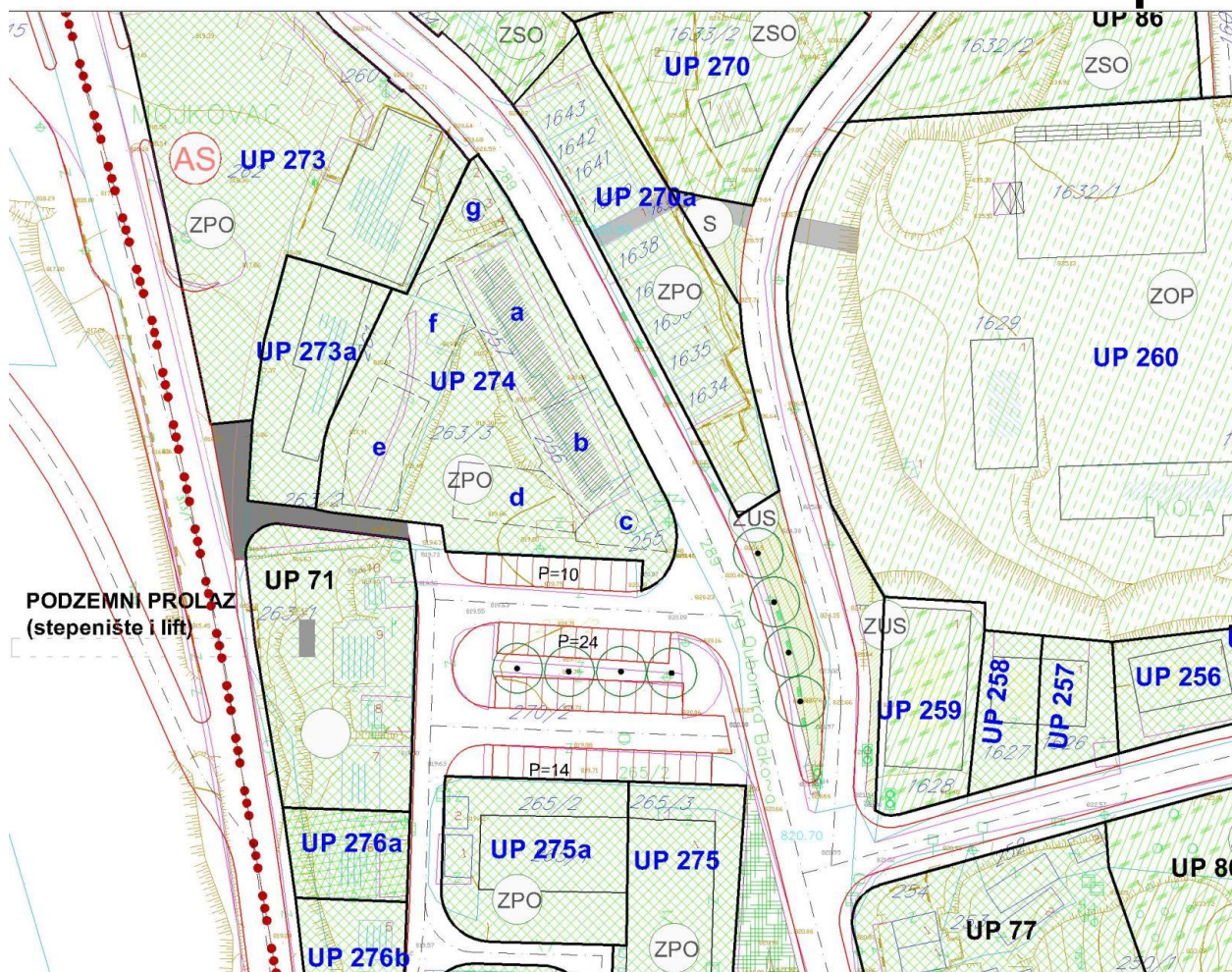
IZVOD - urbanistička parcela UP 274



LEGENDA

-  Tk podzemni vod - kablovska tk kanalizacija postojeca
-  Elektronski komunikacioni cvor-tk centrala LC Mojkovac
-  Tk podzemni vod - tk kanalizacija planirana sa PVC cijevima precnika 110mm
-  Tk okno planirano
-  Broj planiranog tk okna

IZVOD - urbanistička parcela UP 274



DRVORED

SKVER



ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE

P

PARK

ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA



ZELENILO VJERSKIH OBJEKATA

ZELENILO ZA TURIZAM

30

ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

ZELENILO STAMBENIH OBEJKATA I BLOKOVA



SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE

ZOP

ZELENILO OBJEKATA PROSVETE



ZELENILO ADMINISTRATIVNIH OBJEKATA (KULTURA)

ZELENILO OBJEKATA ZDRAVSTVA

SP

SPECIJALIZOVANI PARKOVI- OKO SPOMENIKA KULTURE



ZELENILO INDUSTRIJSKIH OBJEKATA (benzinska pumpa)

GR

ZELENILO GROBLJA



ZAŠTITNI POJASEVI - ANTIEROZIONI



ZAŠTITNI POJASEVI - DUŽ VODOTOKA

CRNA GORA
OPŠTINA MOJKOVAC
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj
Broj: 09-4/9-631
Mojkovac, 13. 04. 2017. 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 poslovnog objekta sa namjenom centralne djelatnosti, na na urbanističkoj parceli UP 274 Izmjene i dopune DUP-a "Centar sa Gornjim Mojkovcem".

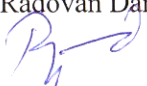
1. OPŠTI SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI

- Projektnu dokumentaciju predmetnog objekta i njegovog priključka na opštinski put uraditi prema smjernicama DUP-a Centar sa Gornjim Mojkovcem.
- U pojektu prikazati mjesto i način priključka urbanističke parcele na opštinski put.
- Telegrafске, telefonske, vazdušne kablovske linije, dalekovodi, podzemni visokonaponski kablovi i vodovi niskog napona, cjevovodi, kanalizacija, vodovodi i slični objekti mogu se postavljati u putnom i zaštitnom pojasu puta na način da ne ugrožava stabilnost puta i bezbjednost učesnika u saobraćaju.
- Parking prostor (površinski ili podzemne garaže) obezbijediti unutar sopstvene urbanističke parcele na kojima se planira izgradnja objekata, shodno smjericama 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 južne strane, tj. sa postojećeg parking prostora, na koji se pristupa ulicom Serdara Janka Vukotića i ulicom Trgovačkom.
- Na priključcima prilaznih puteva na opštinski put neophodno je obezjediti odgovarajuću preglednost za sve učesnike u saobraćaju.
- Mjerodavno vozilo za proračun priključka je teretno vozilo.
- Izlivno-ulivne trake, ako su potrebne, projektovati po važećim propisima i standardima.
- Voditi računa o spoju nove i postojeće saobraćajnice, kao i o ulivno-izlivnim trakama i samom priključku i koristiti materijale koji odgovaraju materijalima postojeće saobraćajnice.
- 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



Broj: 743
Mojkovac, 20. 03. 2017. god

ОПШТИНА МОЈКОВАЦ			
Примљено: 20-03-2017			
Орг. јед.	Број	Парел	Вриједност
09	469		

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

DOO "Komunalne usluge – Gradac" rješavajući po zahtjevu broj 09/2-8-415 od 10.03.2017. godine, Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj, u predmetu izdavanja hidrotehničkih uslova, za izradu tehničke dokumentacije i definisanja mjesta priključenja na infrastrukturu, objekta sa namjenom centralne djelatnosti na UP 274, Izmjene i dopune DUP-a "Centar sa Gornjim Mojkovcem" odnosno na kat. parcelama broj 256/1, 256/2, 256/3, 256/4, 257/1, 257/2, 257/3, 257/4, 263/4, 263/5, 263/6, 263/7, 263/8, 263/10, 263/12, 263/13, 263/16, 263/17, 263/18, 263/19, 263/20, 263/21, 263/22, 263/24, 263/25 i 289/2 KO Mojkovac.

Na ime podnosioca **Opštine Mojkovac**, a u skladu sa članom 62a Zakona o planiranju i uređenju prostora (Sl.list CG br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11)

IZDAJE:

USLOVE ZA MJESTO I NAČIN PRIKLJUČENJA NA HIDROTEHNIČKU INFRASTRUKTURU

- *Vodovodna mreža*

Priključenje na sistem Javnog vodosnabdijevanja moguće je izvršiti na kraku vodovoda koji prolazi iznad potpornog zida, magistralnog puta M2 tačnije u šahti koja se nalazi ispod kuće Dragana Đokića.

Presjek priključka prilagoditi potrebama djelatnosti.

U sklopu rješenja hidrotehničkih instalacija obavezno planirati ugradnju instrumenata za mjerenje potrošnje (vodomjera).

- *Odvođenje otpadnih voda*

Projektom predvidjeti priključenje na postojeću mrežu fekalne kanalizacije.

Na opisanim parcelama postoji mogućnost priključenja na krak presjeka Ø1000, koji prolazi zonom gradskog parkinga, UP 274 i UP 273a.

OBRADIO,
Predrag Smolović

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

IZVRŠNI DIREKTOR,
Ranko Mišnić

