

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA MOJKOVAC Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Broj: 09/2-352/19-130-1851 Datum: 28.10.2019. godine	
2	Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 87/18) i podnijetog zahtjeva Ašanin Ivana iz Stevanovca - Mojkovac, broj 09-1666 od 20.09.2019. godine, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekata za smještaj turista - bungalovi u okviru stambenog dijela planiranog poljoprivrednog gazdinstva na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 835 KO Stevanovac, u zahvatu prostorno - planskog rješenja Prostorno urbanističkog plana opštine Mojkovac („Sl. list CG- opštinski propisi“ br. 19/11, 9/14 i 36/19).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	AŠANIN IVAN
6	POSTOJEĆE STANJE Postojeća namjena kat. parcele broj 835 KO Stevanovac je poljoprivredne površine. Na predmetnoj kat. parceli površine 3342 m ² , prema podacima iz LN 30 KO Stevanovac nema izgrađenih objekata.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Lokacija za izgradnju objekata, kat. parcela broj 835 KO Stevanovac, planirane opšte namjene poljoprivredne površine - pašnjaci, livade, žbunje i suvti, nalazi se van granice formiranog seoskog naselja, u zahvatu prostorno planskog rješenja PUP-a „Mojkovac“.	
	Namjena predmetne lokacije za izgradnju objekata za smještaj turista – bungalovi (površine za turizam) utvrđena je kao kopmatibilna namjena, opštoj i osnovnoj namjeni lokacije koja je identifikovana kao poljoprivredne površine, odnosno pašnjaci, livade, žbunje i suvti. Kompatibila namjena lokacije utvrđena je u skladu sa smjernica PUP-a: - Sve planirane namjene su dominantne namjene u zoni dok se pojedine parcele mogu namijeniti kompatibilnim namjenama. Kompatibilne namjene su: stanovanje, delatnosti, poslovanje, trgovina, ugostiteljstvo, zanatstvo i usluge, komunalni i saobraćajni objekti u funkciji stanovanja, poslovanja ili snabdijevanja gorivom, zdravstvo, dječija zaštita, obrazovanje, kultura i vjerski objekti (str.11, tekst izmjene). - Specifičnost Mojkovca je da su sve inicijative za izgradnju povezane sa zahtjevima investitora da uz svaku izgradnju realizuju i prateće turisticke kapacitete, bilo za smještaj turista, bilo kao prateće sadržaje. <u>U tom smislu, uz svaku od planom predviđenih pretežnih namjena kao kompatibilni sadržaj je dozvoljena i takva izgradnja.</u> (str.21, tekst izmjene).	

	U skladu sa prethodno navedenim, ovi UTU se definise izgradnja objekata za smještaj turista - bungalovi u okviru stambenog dijela planiranog poljoprivrednog gazdinstva, u skladu sa sledećim smjernicama PUP-a (str.236): B.2.2. Stanovanje u ostalim naseljim aseoskog tipa, Podtip Tip 2) ruralno individualno stanovanje malih gustina na poljoprivrednom zemljištu van seoskog naselja za potrebe stanovanja poljoprivrednog domaćinstva Odnosi se na slobodno stojeće stambene zgrade poljoprivrednog domaćinstva van građevinskog zemljišta naselja, koje imaju sopstvenu parcelu sa pristupom sa javnog puta, <u>sa ekonomskim i stambenim dijelom poljoprivrednog domaćinstva, a na kojoj se do 30% površine parcele može predvidjeti za stambeni dio.</u> U gornjem slučaju osnovni programsko prostorni elementi za izgradnju stambenog objekta poljoprivrednog domaćinstva za parcelu su: - minimalna površina djela parcele za individualno stanovanje 300 m² - maksimalna spratnost stambene zgrade do P do P+Pk - najveći dozvoljeni indeks izgradjenosti na ukupnoj parceli 0,4 - koeficijent zauzetosti tla ukupne parcele 0,2 Na parceli je dozvoljena izgradnja stambenih objekata porodičnog stanovanja, poljoprivrednih i ekonomskih objekata poljoprivrednog domaćinstva, kao zasebni objekti mogu graditi i pomoćni objekti i garaže. <u>Na parceli se može podići drugi objekat, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre.</u> Uslovi gradnje i regulacije Novi objekti moraju se postaviti na građevinsku liniju uvučenu min. 6,0 m od regulacione linije puta. Minimalna međusobna udaljenost objekata iznosi 4,0 m od ograde susjeda. Na definisanom dijelu parcele za individualno stanovanje, u okviru prethodno datih urbanističkih parametra, primijeniti opšte smjernice za izgradnju u turističkim zonama: Bungalovi i apartmani (str.22, tekst izmjene). - preporučene površine građevinskih parcela su više od 200 m² za objekte u nizu i 300m² za samostojeće objekte; - najveće dozvoljene visine objekata P+Pk; - dozvoljena je izgradnja objekata u nizu - obavezno obezbeđenje potrebnih parking mesta na parceli je po normativu 1 pm na 100 m²; - minimalna udaljenost između susjednih objekata je 4,0 m; - najmanja dozvoljena udaljenost slobodnostojećeg objekta od granica parcele je 4,0 m - obavezni su kosi krovovi sa prekrivkama, formama i nagibima primjerenim tradicionalnom lokalnom arhitektonskom izrazu - materijali za objekte su prirodni – prvenstveno drvo - pejzažnim uređenjem predvideti interne komunikacije i parterne površine sa ostalim pratećim sadržajem.
7.2.	Pravila parcelacije
	Minimalna površina parcele 200m ² za objekte u nizu i 300m ² za samostojeće objekte.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Novi objekti moraju se postaviti na građevinsku liniju uvučenu min. 6,0 m od regulacione linije puta. Minimalna međusobna udaljenost objekata iznosi 4,0 m od ograde susjeda. Objekat se može postaviti na manjoj udaljenosti odpropisane uz saglasnost vlasnika susjedne kat. parcele.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

	Na osnovu karte seizmičke regionalizacije teritorije Crne Gore, područje Opštine Mojkovac pripada zoni VII^o MCS, seizmičkog intenziteta. Na osnovu kataloga i gustine zemljotresa i urađenih karata epicentara Crne Gore i karata seizmičkog rizika, može se konstatovati da se na ovom području nije manifestovala značajnija seizmička aktivnost terena. Projektni seizmički parametri za područje Opštine Mojkovac <table><tr><th>Karakteristične zone terena</th><th>Intezitet dejstva zemljotresa</th><th>Povratni period vremena T(g.)</th><th>Očekivano maksimalno ubiranje tla a_{max} (g)</th><th>Koeficijent seizmičnosti K_s</th></tr><tr><td>Osnovna stijena (mladje paleozojske, trijasko i jurske starosti)</td><td>VII</td><td>50 100 200</td><td>0,050 0,068 0,097</td><td>0,025 0,034 0,049</td></tr><tr><td>Kvartarni aluvijalni, deluvijalni i glacijalni sedimenti debljine od 5 – 20 m</td><td>VIII</td><td>50 100 200</td><td>0,080 0,115 0,165</td><td>0,040 0,058 0,083</td></tr><tr><td>Kvartarni glaciofluvijalni sedimenti, debljine preko 20 m</td><td>VIII</td><td>50 100 200</td><td>0,095 0,135 0,195</td><td>0,048 0,068 0,098</td></tr></table> Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju (»Sluzbeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sluzbeni list CG«, br.8/93).	Karakteristične zone terena	Intezitet dejstva zemljotresa	Povratni period vremena T(g.)	Očekivano maksimalno ubiranje tla a _{max} (g)	Koeficijent seizmičnosti K _s	Osnovna stijena (mladje paleozojske, trijasko i jurske starosti)	VII	50 100 200	0,050 0,068 0,097	0,025 0,034 0,049	Kvartarni aluvijalni, deluvijalni i glacijalni sedimenti debljine od 5 – 20 m	VIII	50 100 200	0,080 0,115 0,165	0,040 0,058 0,083	Kvartarni glaciofluvijalni sedimenti, debljine preko 20 m	VIII	50 100 200	0,095 0,135 0,195	0,048 0,068 0,098
Karakteristične zone terena	Intezitet dejstva zemljotresa	Povratni period vremena T(g.)	Očekivano maksimalno ubiranje tla a _{max} (g)	Koeficijent seizmičnosti K _s																	
Osnovna stijena (mladje paleozojske, trijasko i jurske starosti)	VII	50 100 200	0,050 0,068 0,097	0,025 0,034 0,049																	
Kvartarni aluvijalni, deluvijalni i glacijalni sedimenti debljine od 5 – 20 m	VIII	50 100 200	0,080 0,115 0,165	0,040 0,058 0,083																	
Kvartarni glaciofluvijalni sedimenti, debljine preko 20 m	VIII	50 100 200	0,095 0,135 0,195	0,048 0,068 0,098																	
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE																				
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini (»Sl.list CG“, br. 48/08, 40/10 i 40/11).																				
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE																				
	/																				
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE																				
	Investitor obavezan da, ukoliko se pri izradi projektne dokumentacije i izvođenju radova naiđe na tragove ostataka iz prošlosti, o tome obavesti nadležni Zavod za zaštitu spomenika kulture sa Cetinja koji će preduzeti Zakonom propisane mjere u cilju zaštite kulturnog dobra.																				
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM																				
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“, broj 48/13).																				
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA																				
	U okviru svake parcele, a u okviru dozvoljenog stepena izgrađenosti parcele, dopuštena je izgradnja pratećih i pomoćnih objekata koji su u funkciji korišćenja glavnog objekta, čija namjena ne ugrožava glavni objekat i susjedne parcele.																				
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA																				
	/																				
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU																				
	/																				

16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Faznost građenja objekta se može definisati tehničkom dokumentacijom u skladu sa Zakonom.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Uslove priključenja na komunalnu infrastrukturu utvrđivaće organi, organizacije i preduzeća koji su zakonom za to ovlašćeni. Ako je nisko-naponska mreža podzemna, kućni priključak može biti samo podzeman, a ako je nisko-naponska mreža nadzemna, kućni priključak može biti nadzemni ili podzemni. <u>Pri izradi tehničke dokumentacije poštovati Tehničke preporuke EPCG, dostupne na sajtu i to:</u> - Tehničke preporuke za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); - Tehnička preporuka-Tipizacija mjernih mjesta; - Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; - Tehnička preporuka TP-1b- Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4kV.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	- Uslove priključenja na komunalnu infrastrukturu utvrđivaće organi, organizacije i preduzeća koji su zakonom za to ovlašćeni. - Ako ne postoji ulična vodovodna mreža dozvoljava se izgradnja bunara ili privatne vodovodne mreže sa bunarom ili kaptažom. - Ako ne postoji ulična kanalizaciona mreža dozvoljava se izgradnja nepropusne septičke jame (kao prelazno rješenje).
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Parcela se pristupa sa južnog strane sa lokalnog puta Stevanovac - Slatina (kat. parcela br 819 KO Stevanovac) direktno ili preko susjednih kat.parcela u vlasništvu Investitora. Svaka parcela na kojoj se planira izgradnja mora imati pristup sa puta. Parkiranje planirati na grsdevinskoj psrceli, u skladu sa normativima za planirani tip objekata. Uslove priključenja na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu utvrđivaće organi, organizacije i preduzeća koji su zakonom za to ovlašćeni.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona infrastruktura Pri izradi tehničke dokumentacije telekomunikacionih instalacija obavezno je poštovati pravilnike koje je u skladu sa Zakonom o elektronskim komunikacijama donijela Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost, a to su: - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Sl. list CG”, br. 41/15); - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list CG”, br. 33/14); - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG”, br. 59/15); - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG”, br. 52/14).
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	- Predmetni objekat projektovati u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekta. - Pri izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakona o geološkim istraživanjima (“Sl.list RCG”,

	br.28/93, 27/94, 42/94 i 26/07, "Sl.list CG", br. 28/11). - Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	/
	Površina urbanističke parcele	minimalna površina parcele 200m ² za objekte u nizu i 300m ² za samostojeće objekte;
	Maksimalni indeks zauzetosti	koeficijent zauzetosti tla ukupne parcele 0,2
	Maksimalni indeks izgrađenosti	najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti na ukupnoj parceli 0,4
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Nije data numerički. Odrediti kroz date parametre.
	Maksimalna spratnost objekata	P+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Sve vrste vozila parkirati na lokaciji. 1 PM na 100 m ²
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	- obavezni su kosi krovovi sa prekrivkama, formama i nagibima primjerenim tradicionalnom lokalnom arhitektonskom izrazu - materijali za objekte su prirodni – prvenstveno drvo
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti Da bi se realizovalo energetske i ekološki održivo građenje treba težiti ka smanjenju gubitaka toplote iz zgrade poboljšanjem toplotne zaštite spoljašnjih elemenata i povoljnijem odnosu površine i zapremine objekta, povećanju toplotnih dobitaka u zgradi povoljnijom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije, primenom obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vetar i dr.), povećanjem energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. Koristi od energetske efikasne gradnje su mnogostruke, a najviše se ogledaju kroz finansijske uštede na smanjenim računima za grijanje, hlađenje i električnu energiju, udobnije i kvalitetnije stanovanje, duži životni vek zgrade, doprinos zaštiti okoline smanjenjem emisije štetnih gasova u okolinu. Prema postojećim analizama utvrđeno je da se već u fazi projektovanja izborom optimalnih rešenja mogu ostvariti energetske uštede od 30%. Prilikom projektovanja potrebno je grupisati prostore sličnih funkcionalnih zahteva i slične unutrašnje temperature, npr. pomoćne prostore locirati na severu, a dnevne na jugu. Optimalna toplotna zaštita je jedno od osnovnih načela energetske efikasne gradnje. Nedovoljna toplotna zaštita uzrokuje povećanje toplotnih gubitaka zimi, oštećenja usljed pojave kondenzacije zbog razlike u temperaturi između neizolovanog, a grijanog prostora i spoljašnje temperature, kao i pregrevanja prostora leti, što utiče na stvaranje neudobnih i nezdravih uslova za stanovanje i rad, a dovodi i do oštećenja konstruktivnih sklopova. Pored kvalitetne toplotne izolacije spoljašnjeg omotača kuće, jedan od uslova energetske efikasne gradnje je i izbegavanje jakih toplotnih mostova. Toplotni mostovi se najčešće javljaju prilikom postavljanja toplotne izolacije sa unutrašnje strane, na konstruktivnim, termički neizolovanim delovima zgrade, kao i u kombinaciji sa termički neizolovanim zidom. Postavljanjem toplotne izolacije sa spoljašnje strane izbegavaju se gubici u toplotnim mostovima. Pozicija prozora u zidu takođe ima značajnu ulogu u izbegavanju toplotnih mostova. Ako je tehnički moguće, prozore treba postavljati u nivou toplotne izolacije, a ako nije moguće, potrebno je toplotno izolovati spoljašnji dio prozorskog otvora oko samog prozorskog okvira. Prozori i spoljašnji zid zajedno predstavljaju preko 70% ukupnih toplotnih gubitaka kroz spoljašnji omotač zgrade, pri čemu transmisioni gubici toplote kroz prozore i gubici provetravanjem	

predstavljaju više od 50% toplotnih gubitaka zgrade. U ukupnim toplotnim gubicima prozora učestvuju staklo i prozorski profil. Zahtevi koje mora ispuniti prozorski profil, nezavisno do vrste materijala od kojeg se izgrađuju su: dobro zatvaranje, prekinut toplotni most u profilu, jednostavno otvaranje i nizak koeficijent prolaska topline.

Stakla za prozore trebalo bi da budu izolacijska stakla, dvoslojna ili troslojna sa različitim punjenjima gasom argonom ili kriptonom i sa premazima koji poboljšavaju toplotne karakteristike.

Toplotna izolacija krova ili plafona prema negrijanom tavanom prostoru ima značajnu ulogu u postizanju kvalitetnijeg standarda i uslova za stanovanje i rad. Iako je procenat krovnih površina u ukupnim toplotnim gubicima kuće oko 10 - 20%, u slučaju da krov nema toplotnu izolaciju ti gubici mogu biti i preko 30%. Za toplotnu izolaciju krova potrebno je koristiti nezapaljive i paropropusne toplotne izolacijske materijale.

Toplotni gubici poda prema terenu iznose do 10% ukupnih toplotnih gubitaka. Slično kao i kod plafonske konstrukcije prema negrijanom tavanu i podnu konstrukciju prema negrijanom podrumu treba adekvatno toplotno izolovati, kao i podne konstrukcije iznad otvorenih prolaza.

Toplotni gubici od sunca mogu učestvovati sa značajnim procentom u ukupnom energetskom bilansu kuće. Prikom projektovanja potrebno je posebnu pažnju posvetiti zaštiti od preteranog osunčavanja kao i prihvatu sunca. Toplotna masa zida ili poda u južno orijentisanim prostorijama može akumulirati toplotnu energiju tokom dana i distribuirati je u okolne prostorije tokom noći.

Preterano zagrevanje tokom ljeta se može spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl.

Rješenja koja mogu da se primjenjuju u praksi u cilju zaštite od pretjeranog osvijetljenja su: arhitektonička kompozicija - zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr.; elementi spoljašnje zaštite od sunca - pokretni i nepokretni brisoleji, spoljašnje žaluzine, roletne, tende i sl.; elementi unutrašnje zaštite od sunca - roletne, žaluzine, zavese i dr.; elementi unutar stakla za zaštitu od sunca i usmjeravanja svjetla - holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmjerava svjetlo, staklene prizme i dr. (str.223)

21 DOSTAVI: NO: Podnosiocu zahtjeva, Direkciji za inspekcijski nadzor za centralni region, u spise predmeta i arhivi.

22 OBRADA: URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Ivana Marković, spec arhitekture

[Signature]

23 OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:

Jović Marković

24



potpis ovlašćenog službenog lica

[Signature]

25 PRILOZI

- Izvod iz arhivskog dijela planskog dokumenta
- LN Mojkovac - Izvod br.116-956-1922/2019 od 10.10.2019. godine, Uprava za
- nekretnosti PJ Mojkovac
- Kućna knjiga br. 116-959-329/19 od 10.10.2019.godine, Uprava za nekretnosti- PJ Mojkovac
- Saopćenje o tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije br.09-4/33-1845 od 28.10.2019.godine, Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj, Opština Mojkovac.
- Akt br. 16 od 17.10.2019.godine, DOO "Komunalne usluge- Gradac"

Napomena: Svi navedeni UTU smatraju se i tehnički uslovi DOO CEDIS, Sektor za

	pristup mreži- Region 6, Bijelo Polje, koje će ovaj organ naknadno pribaviti. <u>Investitor je dužan da dostavi jednovremenu snagu i broj mjernih mjesta za objekat, koji će se utvrditi u fazi izrade idejnog rješenja neophodnog za dobijanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta.</u>
--	---

Dodatne informacije:

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

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

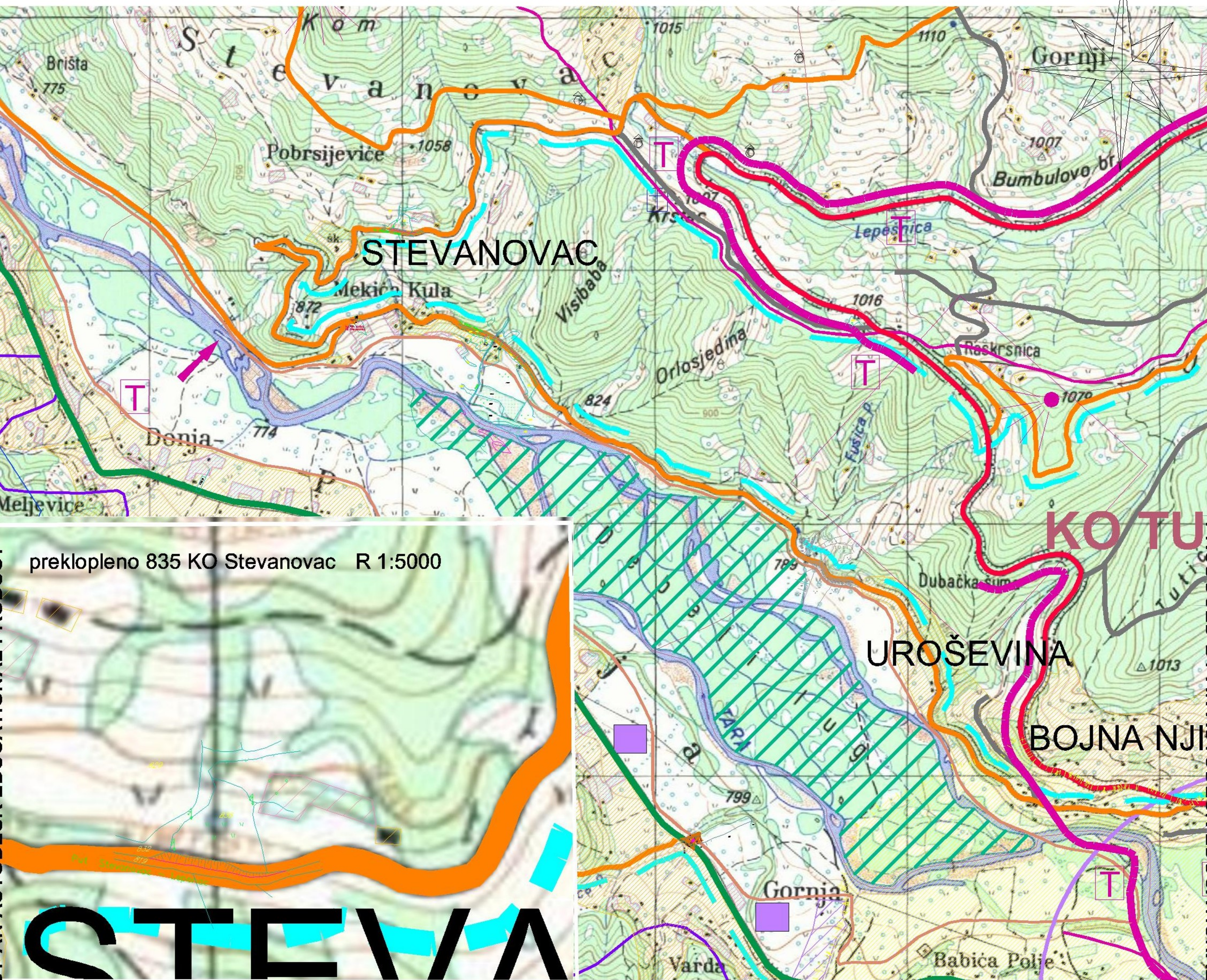
Sastavnim dijelom dokumentacije, smatra se i saglasnost glavnog gradskog arhitekta data na idejno rješenje.

Investitor je lice koje podnosi prijavu i dokumentaciju za građenje odnosno postavljanje objekta.

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

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

PROSTORNO - URBANISTICKI PLAN OPSTINE MOJKOVAC
03.PROSTORNO PLANSKO RJEŠENJE:NAMJENA PROSTORA - plan R 1:25000



preklopleno 835 KO Stevanovac R 1:5000

LEGENDA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

- MAGISTRALNI PUTEVI
- REGIONALNI PUTEVI
- REGIONALNI PUTEVI - varijanta 1
- REGIONALNI PUTEVI -varijanta 2
- LOKALNI PUTEVI
- NEKATEGORISANI PUTEVI
- ŽELEZNIČKA PRUGA
- ŽS ŽELEZNIČKA STANICA
- AS AUTOBUSKA STANICA
- BS BENZINSKA STANICA
- H HELIDROM
- BICIKLISTIČKE STAZE
- PLANINARSKA STAZA "Crnogorska transfelzala" CT-1
- OSTALE PLANINARSKÉ STAZE

GRANICA ZAHVATA PPPN BJELASICA KOMOVI

GRANICA ZAHVATA PPPN BIOGRADSKA GORA

GRANICA OP ŠTINE

GRANICA KATASTARSKE OP ŠTINE

POVRŠINE NASELJA

NASELJENA MJESTA

- POVRŠINA URBANISTIČKE RAZRADE GRADA MOJKOVCA
- SEOSKA NASELJA
- KATUNI

POVRŠINE ZA DJELATNOSTI

- VEĆE POVRŠINE ZA RAD
- POTENCIJALNE LOKACIJE RADNIH ZONA

POVRŠINE ZA TURIZAM

- TURISTIČKA NASELJA
- POTENCIJALNE SKI ZONE NA SINJAJEVINI
- POTENCIJALNE SKI ZONE NA BJELASICI SA PLANIRANIM TURISTIČKIM NASELJEM I SKI RIZORTOM "ŽARSKI"
- TURISTIČKO-SPORTSKO UGOSTITELJSKI SADRŽAJI
- ULAZNE - IZLAZNE TAČKE ZA KAJAK
- VIDIKOVAC

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

- ZONE INTEZIVNOG RAZVOJA POLJOPRIVREDE
- VOĆNJACI
- PAŠNJACI, LIVADE, ŽBUNJE I SUVATI

ŠUMSKE POVRŠINE

- ZAŠITNE ŠUME
- PREDLOG ZA ZAŠITNE ŠUME
- ZAŠTIĆENE ŠUME
- OSTALE ŠUME

VODNE POVRŠINE

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

POVRŠINE TEHNIČKE INFRASTRUKTURE

- REKULTIVISAN PROSTOR DEPONIJE
- LOKACIJA BUDUĆE SANITARNE DEPONIJE KOMUNALNE DEPONIJE

ZAŠTIĆENA PODRUČJA

- GRANICA NACIONALNIH PARKOVA "DURMITOR" I "BIOGRADSKA GORA"
- PLANIRANI PARK PRIRODE "DEBELI LUG"
- PEĆINA
- MEMORIJALNO IST ORIJSKO PODRUČJE
- SPOMEN OBJEKAT
- CRKVA
- MANASTIR
- GROBLJE
- VODOIZVORIŠTE GOJAKOVIĆI SA NEPOSREDNOM ZONOM SANITARNE ZAŠTITE
- UŽA ZONA SANITARNE ZAŠTITE VODOIZVORIŠTA GOJAKOVIĆI
- ŠIRA ZONA SANITARNE ZAŠTITE VODOIZVORIŠTA GOJAKOVIĆI
- VODOIZVORIŠTE RAVNJAK
- KONCESIONA PODRUČJA
- LOKACIJE MALIH HIDROELEKTRANA I CJEVOVODA ZA KOJE SU DATE KONCESIJE NA ISTRAŽIVANJE I EKSPLOATACIJU HIDROENERGIJE

MINERALNE SIROVINE

- POVRŠINE ZA MINERALNE SIROVINE
- RUDNIK OLOVA I CINKA - KONZERVIRAN KAMENOLOM
- EKSPLOATACIJA ŠLJUNKA
- POTENCIJALNO PODRUČJE ZA PRONALAŽENJE NOVIH LEŽIŠTA POLIMETALA
- POZNATA LEŽIŠTA POLIMETALA
- POTENCIJALNO PODRUČJE ZA PRONALAŽENJE NOVIH LEŽIŠTA TEHNIČKO GRAĐ. KAMENA
- POZNATA LEŽIŠTA TEHNIČKO-GRADJEVINSKOG KAMENA



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
MOJKOVAC

Broj: 116-956-1922/2019

Datum: 10.10.2019.

KO: STEVANOVAČ

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Opštine Mojkovac, br.09-2/464-1768, Mojkovac, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 30 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
834			7 10		KULA MEKIĆA	Njiva 5. klase NASLJEDE		3717	24,53
835			7 10		KULA MEKIĆA	Livada 7. klase NASLJEDE		3342	6,02
Ukupno								7059	30,55

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1211965283018	AŠANIN MILORAD IVAN MOJKOVAC Mojkovac	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik:

Filipović Stanka, dipl. pravnik

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: MOJKOVAC
Broj: 116-959-329/19
Datum: 10.10.2019.



Katastarska opština: STEVANOVAC
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 7
Parcele: 834, 835

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Mojkovac, postupajući po službenoj dužnosti za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, na osnovu člana 5 stav 3 Zakona o putevima („Sl. list RCG“, br. 42/04 i „Sl. list CG“, br. 21/09, 54/09, 10/10, 36/11, 40/11 i 92/17), čl. 8 i 15 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list CG-opštinski propisi“, br. 25/19), PUP-a „Mojkovac“ („Sl. list CG-opštinski propisi“, br. 19/11, 9/14 i 36/19), i člana 10 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave opštine Mojkovac („Sl. list CG – opštinski propisi“, br. 39/18), izdaje sljedeće:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Saobraćajno tehnički uslovi se odnose na projektnu dokumentaciju investitora Ivana Ašanina, kojom je predviđena izgradnja objekata za smještaj turista - bungalova, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 835 KO Stevanovac, u zahvatu PUP-a opštine Mojkovac.

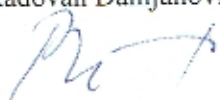
1. OPŠTI SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI

- Projektnu dokumentaciju predmetnih objekata i njihovog priključka na opštinski put, uraditi prema smjernicama PUP-a Mojkovac i.
- U projektu prikazati mjesto i način priključka predmetne parcela na opštinske puteve.
- Telegrafske, telefonske, vazdušne kablovske linije, dalekovodi, podzemni visokonaponski kablovi i vodovi niskog napona za osvijetljavanje, 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.
- Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.

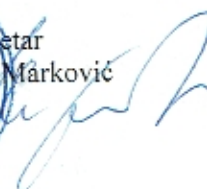
2. POSEBNI SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI

- Saobraćajni priključak za predmetni objekat obezbijediti sa lokalnog puta Stevanovac-Slatina, koji prolazi sa južne strane u odnosu na parcelu.
- Na priključku prilaznog puta na postojeći put neophodno je obezbijediti 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 i koristiti materijale koji odgovaraju materijalima postojeće saobraćajnice.
- Odvod atmosferske vode predvidjeti tako da ne dotiču na planiranu saobraćajnicu na koji se vrši priključenje.
- Voditi računa da se ne ugroze postojeći i planirani putni objekti i oprema.

Obradio
Radovan Damjanović



Sekretar
Ivan Marković





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

Црна Гора
ОПШТИНА МОЛКОВАЦ

Приливно:			
Бр. јед.	Бр.	Издат	Вредност
09	1834		

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj

Poštovani,

Na ime **Ašanin Ivana iz Mojkovca**, međutim, na opisanoj parceli ne postoji infrastruktura kojom gazduje DOO "Komunalne usluge-Gradac".

S poštovanjem,

OBRADIO,
Milan Barac

Милан Бурман

1* naslovu ✓
1* teh. službi
1* a/a

IZVRŠNI DIREKTOR
Predrag Smolović

