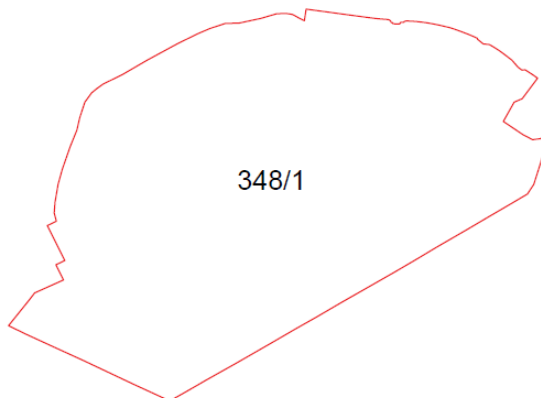


PREDLOG URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA

1	PREDLOG URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA za izradu tehničke dokumentacije
2	za izgradnju hotela, turističkog naselja odnosno turističkog rizorta na katastarskoj parceli broj 348/1, KO Mojkovac u Mojkovcu, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Mojkovac (“Sl.list Crne Gore – opštinski propisi, br. 19/11 i 9/14, „Sl. list Crne Gore“, br. 36/19).
3	PODNOŠILAC ZAHTEJEVA: „Mulroney trading limited Kipar“ doo, Podgorica
4	POSTOJEĆE STANJE Uvidom u priloženu dokumentaciju, kopiju plana, list nepokretnosti broj 226 KO Mojkovac i važeću plansku dokumentaciju, konstatovano je da je katastarska parcela broj 348/1 KO Mojkovac, svojina „Mulroney trading limited Kipar“, te da se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Mojkovac (“Sl.list Crne Gore – opštinski propisi, br. 19/11 i 9/14, „Sl. list Crne Gore“, br. 36/19). Prema grafičkom prilogu broj 02 Namjena površina – postojeće stanje koji se odnosi na postojeće stanje u Prostorno urbanističkom planu Opštine Mojkovac, namjena površina predmetne katastarske parcele je <i>Industrija</i> (sa tekstualnom napomenom – Drvno-industrijski kombinat “Vukman Kruščić”) Katastarska parcela broj 348/1 je po gore navedenom listu nepokretnosti površine 134.772,03 m², načina korišćenja – poslovne zgrade u privredi, i na njoj je u katastarskoj evidenciji upisano 13 prizemnih objekata ukupne površine 6109 m², sve u svojini podnosioca zahtjeva. Međutim, uvidom u 3d ortofoto snimak, evidentno je da je veći broj postojećih objekata nekadašnjeg drvno-industrijskog kombinata već uklonjen. Prije pristupanja izgradnji hotela odnosno turističkog rizorta neophodno je prethodno ukloniti postojeće objekte iz zone gradnje definisane ovim UT uslovima. <i>Slika: izvod iz 3d ortofoto snimka</i>
5	PLANIRANO STANJE

7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Katastarska parcela broj 348/1 KO Mojkovac se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Mojkovac. Planom namjene površina ovo područje predviđeno je za izradu DUPa "Novi Mojkovac" i definisano je kao poslovno komercijalni centri i objekti, a u sklopu te odrednice su generalne namjene rad i privreda i površine za turizam i mješovitu namjenu, kao i dijelom stanovanje, pri čemu u daljoj planskoj razradi treba težiti da turizam bude jugo-zapadno bliže Tari, kao nastavak već planirane turističke namjene, a poslovanje sjevero-istočno, odnosno na preostalom djelu lokacije. Shodno zahtjevu vlasnika urbanističke parcele, a u skladu sa smjernicama plana višeg reda, na predmetnom prostoru ovim UT omogućava se prva faza realizacije kompleksa i određuje se namjena – turizam, sa mogućnošću izgradnje hotela odnosno turističkog rizorta u jugozapadnom dijelu lokacije, kapaciteta najmanje 150 ležajeva visoke kategorije (4 ili 5 zvjezdica). U narednim fazama realizacije, sagledaće se ponovno cjelokupni prostor i definisati optimalni raspored preostalih sadržaja u sjeveroistočnom dijelu katastarske parcele (poslovno-komercijalnih i dr) koji je trenutno van definisane zone gradnje, a što će biti predmet detaljne planske dokumentacije uz preporuku prethodnog organizovanja urbanističko-arhitektonskog konkursa. Pod pojmom „hotel“ podrazumijeva se poslovni objekat u kojem se obavlja ugostiteljska djelatnost pružanja usluga smještaja, pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka, sa recepcijom, holom, restoranom sa kuhinjom i smještajnim jedinicama. Hotel može imati depadans i vile. U hotelima udio smještajnih kapaciteta mora biti najmanje 70% u osnovnom objektu hotela, a najviše 30% u "vilama" ili depadansima. Ukupna planirana površina prostora za osnovne objekte hotela je najmanje 70%, a ukupna planirana površina za depadanse ili "vile" je najviše 30%. U turističkim naseljima udio smještajnih kapaciteta mora biti najmanje 30% u osnovnom objektu hotela, a najviše 70% u "vilama" ili depadansima. Ukupna planirana površina prostora za osnovne objekte hotela je najmanje 30%, a ukupna planirana površina za depadanse ili "vile" je najviše 70%. Pod pojmom „turistički rizort“ podrazumijeva se vrsta ugostiteljskog objekta koji predstavlja funkcionalnu i poslovnu cjelinu i u kojem se obavlja ugostiteljska djelatnost na površini od min 5 ha, sa minimum jednim hotelom kapaciteta minimum 60 smještajnih jedinica kategorije najmanje četiri zvjezdice i turističkim vilama, sa raznovrsnom strukturom sadržaja ponude koju čine: velnes centri, restorani, sportski tereni ili drugi sadržaji, kojim upravlja jedno ili više privrednih društava ili drugih pravnih lica i na tržištu se plasira kao cjelovit i jedinstven visokokvalitetan turistički proizvod i mora biti u funkciji 12 mjeseci godišnje.
7.2.	Pravila parcelacije, građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Katastarska parcela broj 348/1, KO Mojkovac ima površinu od 134.772,03 m2.



Građevinska linija na k.p. 348/1 KO Mojkovac

Odstojanje građevinske linije od ivica katastarske parcele iznosi minimum 12m.

Nije moguće graditi objekat na udaljenosti manjoj od navedene.

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat odnosno objekte.

Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) ili vode je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte.

Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja.

Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu (pasarele, nadzemni koridori i pješački prelazi).

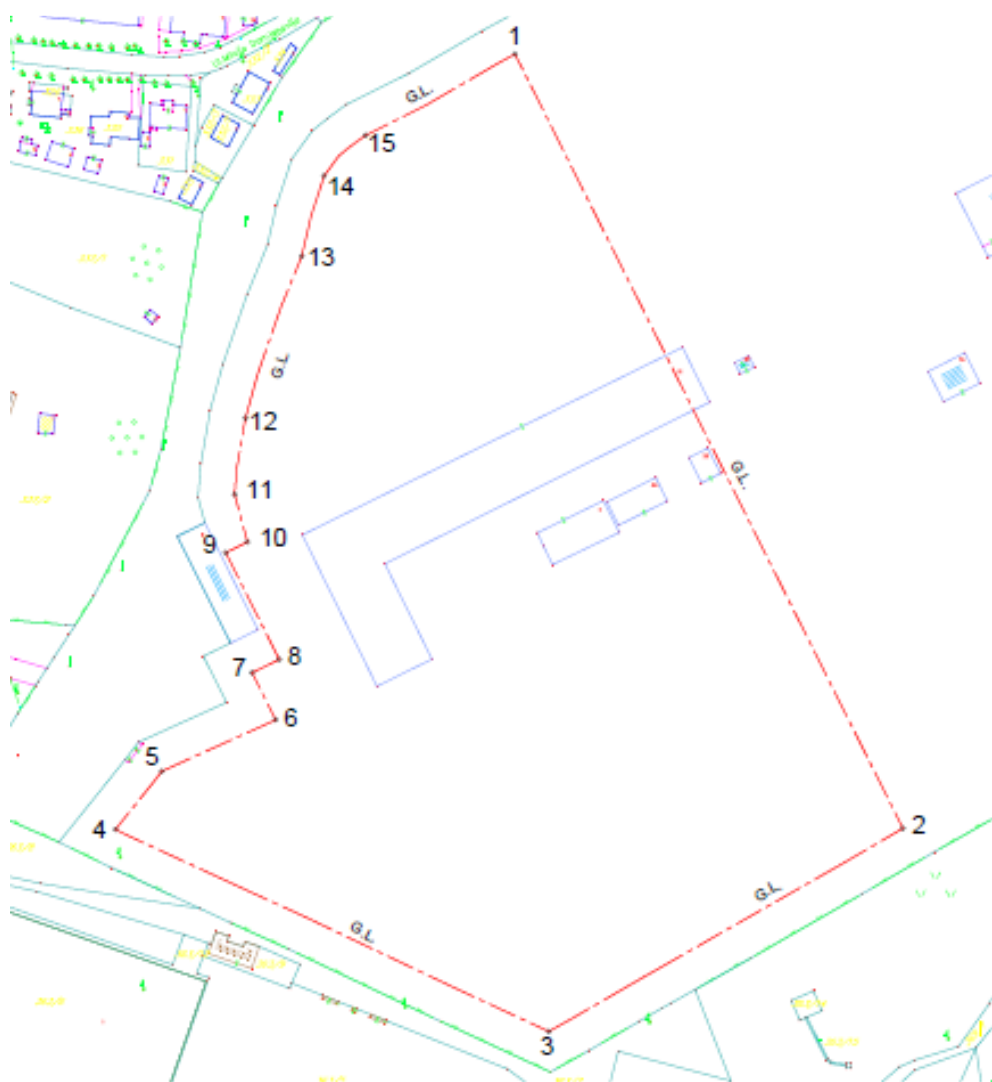
Na predmetnoj lokaciji GL 0, GL 1 i GL 2 se poklapaju.

Zona gradnje

Shodno smjernicama plana višeg reda, zona gradnje hotela odnosno turističkog rizorta određena je kao dio katastarske parcele 348/1 KO Mojkovac, i to u jugo-zapadnom dijelu katastarske parcele, bliže Tari, kao nastavak već planirane turističke namjene. Površina zone gradnje iznosi 45 895.24 m² i ista je definisana građevinskom linijom sljedećih koordinata:

1 7384665.36 4758232.90
 2 7384794.36 4757975.99
 3 7384676.61 4757908.61
 4 7384532.50 4757975.63
 5 7384547.87 4757994.92
 6 7384585.79 4758011.98
 7 7384577.91 4758027.62
 8 7384586.95 4758032.03

9 7384569.18 4758067.44
 10 7384576.41 4758071.01
 11 7384572.12 4758086.81
 12 7384575.73 4758112.14
 13 7384594.47 4758165.85
 14 7384601.89 4758192.43
 15 7384615.66 4758205.94



Slika: zona gradnje definisana građevinskom linijom

Podrum (Po) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena, a čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti *relevantnu kotu terena*, a horizontalni gabarit mu je određen građevinskom linijom ispod zemlje (GL0) i ne može biti veći od urbanističke parcele (ukoliko se radi o denivelisanom terenu, *relevantnom kotom terena* smatra se najniža kота konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta). Ukoliko se podrum koristi kao garažni prostor moguće je sa jedne njegove strane planirati izgradnju rampe za ulazak vozila koja nužno otkriva to podrumsko

	pročelje samo u širini rampe. Namjena podruma može biti za garažiranje, tehničke prostorije, pomoćne prostorije-ostave i sl. Maksimalna dozvoljena svjetla visina podruma iznosi 3,0m. Površine podrumskih etaža ne ulaze u obračun indeksa zauzetosti i izgrađenosti. Da bi se etaža smatrala podrumom, teren uz objekat se u potpunosti mora naslanjati na objekat, i ne može biti od njega odvojen potpornim zidom. Gabarit podrumске etaže može biti veći od gabarita objekta, uz uslov da minimalna udaljenost od granice katastarske parcele iznosi 1.5 m. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija je kota za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje (Pk) ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svjetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Najveća visina etaže: - za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; - za poslovne etaže do 4,5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila – najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5m.
6	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Mjere zaštite od elementarnih nepogoda Zaštita obuhvata mjere zaštite od podzemnih voda, zaštite podzemnih voda (kao posljedica aerozagađenja i zagađenja voda i zemljišta koja dopijevaju u podzemne vode), zaštite tla u slučaju aktiviranja površinskog spiranja, jaružanja, kidanja, klizanja, erozije, i denudacije, za koje na ovim terenima postoje dobri geološki i hidrogeološki preduslovi, kao i zaštita od požara. Urbanistička rješenja sadrže urbanističke mjere ugrađene u koncepciju razvoja grada. Ove mjere doprinose opštem smanjenju povredljivosti urbane strukture i tako definisane predstavljaju osnov zaštite od elementarnih nepogoda i ostalih katastrofa, a takođe i zaštite od ratnih razaranja. Mjere zaštite od voda sprovodiće se u skladu sa hidrotehničkim rješenjima. Mjere zaštite površinskih i podzemnih zona - izvorišta uklopljene su u planska rješenja. Sprovođenjem ovih mjera smanjiće se i opasnost od pojave zaraznih bolesti i epidemija. Mjere zaštite od požara obezbjeđuju se kroz kriterijume dimenzionisanja vodovodne mreže, projektnim elementima građenja objekata (protivpožarnim zidovima i sl.) i ostalim elementima u skladu sa zakonskim propisima. Ugroženost od zemljotresa Područje opštine pripada zoni umjerenog seizmičkog rizika sa mogućim intenzitetom zemljotresa do 7° MCS skale (po novoj metodologiji nova evropska EMS-98 skala približno odgovara MCS skali), pri čemu su na ovom području izmjerena maksimalna pomjeranja tla od 6° MCS skale. Kao osnovne mjere zaštite od zemljotresa primjenjuju se tehničke norme o izgradnji objekata (aseizmička izgradnja) i izboru lokacije. Zaštita od seizmičkih razaranja je usklađena sa svim propisima o aseizmičkoj gradnji u skladu sa projektovanim zemljotresima na ovom području za različite povratne periode. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja odnose se na obavezu aseizmičke gradnje objekata i urbanistička rešenja predviđena

ovim planom kojima se postiže smanjenje povredljivosti prostora u slučaju seizmičkih razaranja.

Projektni seizmički parametri za područje Opštine Mojkovac dati su u narednoj tabeli.

Tabela 34: Projektni seizmički parametri za područje Opštine Mojkovac

Karakteristične zone terena	Intenzitet dejstva zemljotresa	Povratni period vremena T(g.)	Očekivano maksimalno ubiranje tla a_{max} (g)	Koeficijent seizmičnosti Ks
Osnovna stijena (mladje paleozojske, trijaskke i jurske starosti)	VII	50	0,050	0,025
		100	0,068	0,034
		200	0,097	0,049
Kvartarni aluvijalni, deluvijalni i glacijalni sedimenti debljine od 5 – 20 m	VIII	50	0,080	0,040
		100	0,115	0,058
		200	0,165	0,083
Kvartarni glaciofluvijalni sedimenti, debljine preko 20 m	VIII	50	0,095	0,048
		100	0,135	0,068
		200	0,195	0,098

Za očekivane maksimalne intenzitete zemljotresa koriste se uputstva i standardi koji se primjenjuju pri projektovanju, građenju i održavanju konkretnih građevinskih objekata, u skladu sa stepenom seizmičnosti terena.

Smjernice i mjere zaštite od značaja za odbranu zemlje

Zaštita od interesa za odbranu zemlje je ugrađena u sve segmente UP-a, čija realizacija treba da obezbjedi: disperzan razmještaj stanovništva, razvijenu putnu mrežu i dobru saobraćajnu povezanost i postojanje alternativnih saobraćajnih pravaca, obezbjeđivanje objekata vodosnabdijevanja i izvora u stalnoj funkciji, pravilno lociranje objekata zdravstva, odgovarajući

način smabdevanja električnom energijom i obezbjeđenje telefonskih i radio veza i obezbjeđenje specifičnih potreba Vojske i civilne zaštite. Mjere zaštite od ratnih razaranja postižu se očuvanjem kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta, planiranjem gradskog i prigradskog zelenila, ažurnim katastrom izvorišta u Opštini, sistemima zvučne najave opasnosti, ravnomernim pokrivanjem teritorije skloništima i ostalim merama, kao i sprovođenjem svih urbanističkih mera razvoja. Obradivač plana smatra da nema potreba za izradom posebnih Aneksa o izgradnji i uređenju prostora sa stanovišta NO.

7. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.40/10, 73/10, 40/11, 27/13, 52/16), Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

8. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Shodno karti br. 10 „Zelenilo i pejzažno uređenje – plan“ predmetni prostor nalazi se u zoni za koju su propisane smjernice zelenila centralnih djelatnosti.

	Budući da navedene smjernice ne obrađuju uslove ozelenjavanja za hotelske objekte i turističke rizorte, shodno se primjenjuju odredbe Pravilnika o bližem sadržaju planske dokumentacije i kategoriji namjene površina. S toga je neophodno da: -u slučaju izgradnje hotela najmanje 40% površine lokacije za izgradnju treba da bude uređeno ili prirodno zelenilo; -u slučaju izgradnje turističkog rizorta pripadajuća zelena odnosno slobodna površina po jednom ležaju treba da bude 100 m² u objektima sa 5 zvjezdica, a 80 m² u objektima sa 4 zvjezdice. Obavezno je očuvanje i maksimalna iskorišćenost prirodnih potencijala terena uz neophodne mere oplemenjivanja.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Shodno karti br. 08 „Zaštita životne sredine, prirode i kulturno-istorijskih dobara – plan“ Prostorno-urbanističkog plana Opštine Mojkovac na predmetnom prostoru nisu evidentirana nepokretna kulturna dobra. Ukoliko se pri izradi projektne dokumentacije i izvođenju radova naiđe na tragove ostataka iz prošlosti, investitor je obavezan da o tome obavijesti nadležni organ koji će preduzeti Zakonom propisane mjere u cilju zaštite kulturnog dobra.
10	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Objekte je potrebno projektovati u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sl.list CG", br. 48/13,44/15)
11	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Pomoćni objekti se postavljaju u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Mojkovac.
12	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
13	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
14	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
15	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: - Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta - Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavanja strujnoj opterećenja - Tehnička preporuka TP-1b – Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0.4kV
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

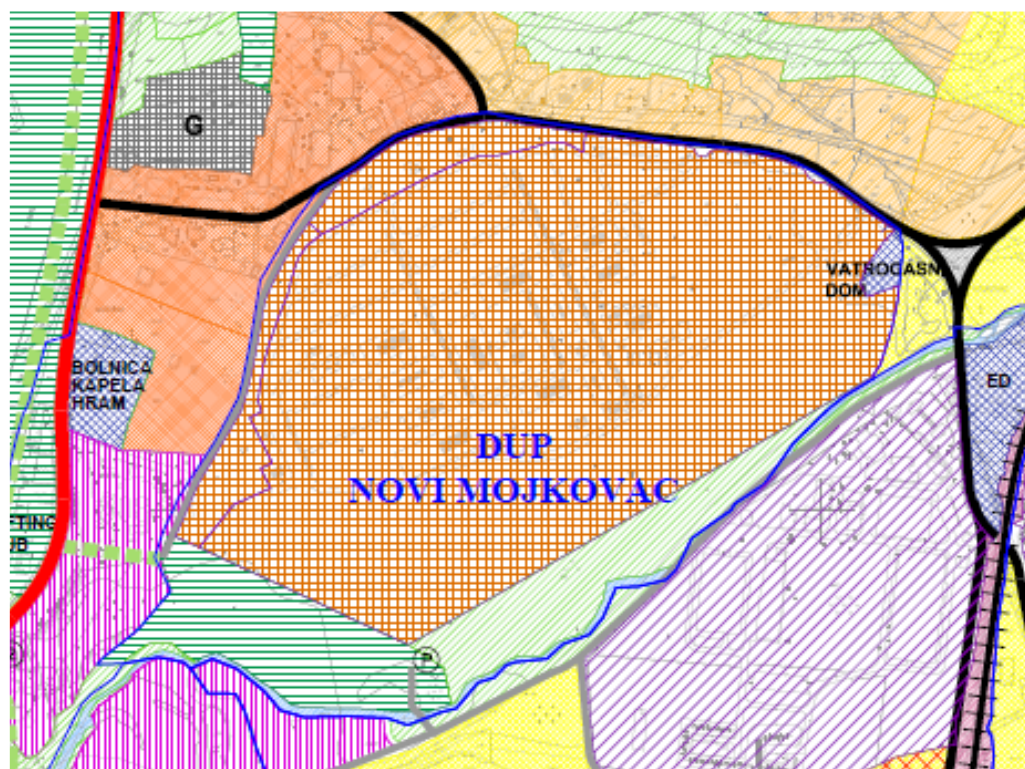
	Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normama za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku infrastrukturu prema uslovima nadležnog organa.	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Saobraćajnu infrastrukturu projektovati u svemu prema važećim propisima i normama za tu vrstu objekata, i prema tehničkim uslovima nadležnog organa.	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.	
16	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH -GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima - "Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka katastarske parcele	348/1 KO Mojkovac
	Površina katastarske parcele	134.772,03 m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,10
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,25
	Maksimalna spratnost objekata	P+3+Pk – odstupanja od ove visine za jednu etažu su moguća akcentom na uglovima objekta -ispod objekta je dozvoljena izgradnja podrumске etaže

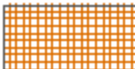
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	33.693 m² Ukoliko podrumске etaže objekta, služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori). Izračunavanje površina i zapremina objekata u oblasti visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Sl.list CG”, br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6.
Maksimalna visinska kota objekta	/
Kapacitet turističkog smještaja	Min 150 ležajeva visoke kategorije (4 ili 5 zvjezdica)
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila Obezbeđeno je obezbjeđenje potrebnih parking mesta na parceli je po normativu 1 parking na 100 m² neto. Parkiranje obezbijediti na lokaciji za izgradnju ili otvorenim parkingom ili u okviru posebnog objekta ili dijela objekta - garaže. Dozvoljena je i kombinacija parkiranja na parceli sa garažiranjem u okviru objekta. Minimalno parking mjesto, kod upravnog parkiranja, za putničko vozilo je širine 2,30 m i dužine 4.80 m na otvorenom a kod garaža dubina parking mjesta je minimum 5.00, a parking mjesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski elemenat, ogradu ili opremu proširuje se za 0,30 do 0,60 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa. Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mjesta pod uglom 90° je 5.50m. Za paralelno parkiranje, dimenzija parking mjesta je 2.00x5.50m a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3.50m. Kod kosog parkiranja, pod uglom 30/45/60° dubina parking mjesta (upravno na kolovoz) je 4.30/5.00/5.30m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice 2.80/3.00/4.70m a širina parking mjesta 2.30m.	

	Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti. Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik i tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozije („Sl. list CG“, broj 9/12). Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o: jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti formi objekata topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora. Novi objekti treba da budu istovremeno i oblikovno arhitektonski doprinos identitetu turističkog regiona, kao i ambijentu okruženja. U oblikovnom smislu za ovaj kompleks predviđena je gradnja od prirodnih materijala - kamena i drveta, uz bitno angažovanje mjesne drvne i drvnoprerađivačke industrije. Obavezni su kosi krovovi sa prekrivkama, formama i nagibima primjerenim tradicionalnom lokalnom arhitektonskom izrazu. Na područjima centralne namjene uvažavati mjerila oblikovanja urbanih ambijenata. Urbanistički koncept izgradnje turističkih kompleksa i druga gradnja mora uvažavati oblikovanje urbanističko-arhitekturnih cjelina i prilagođati se maksimalno konfiguraciji terena, komplekse turističke namjene neophodno je oblikovati u prepoznatljive ambijente visokog arhitektonskog i pejzažnog kvaliteta. Uslovi za unaprijeđenje energetske efikasnosti Pri izgradnji novih objekata potrebno je da se bar 20% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije, pri čemu treba voditi računa o ambijentalnim i pejzažnim karakteristikama okruženja budućih objekata. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je, svakako, jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: – Upotrebu građevinskih materijala koji nijesu štetni po životnu sredinu; – Energetsku efikasnost zgrada; – Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži: – Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; – Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunceve energije; – Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd); – Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. – Za klimatizaciju prostora koristiti resurse obilja podzemnih voda i sistem toplotnih pumpi
	Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su i: – Uslovi za mjesto i način priključenja na vodovodnu infrastrukturu br. 2098 od 09.10.2020.godine, izdato od strane Komunalne usluge Gradac – Mojkovac; – Saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta br. 04-8394/2 od 15.10.2020.godine, izdati od strane Uprave za saobraćaj;

	– Saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije br. 09-341/20-1274 od 09.10.2020.godine, izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj, Opština Mojkovac.
	Napomena: Ovi urbanističko tehnički uslovi važe do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore odnosno do stavljanja van snage Prostorno urbanističkog plana Opštine Mojkovac ("Sl.list Crne Gore – opštinski propisi, br. 19/11 i 9/14, „Sl. list Crne Gore“, br. 36/19).

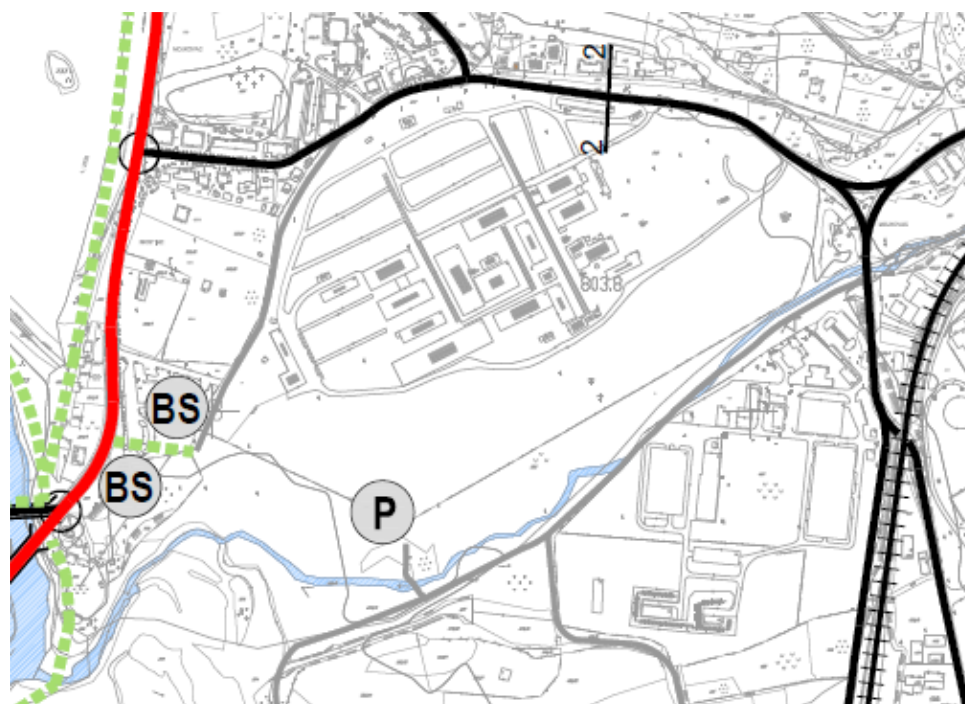
Prostorno-urbanistički plan Opštine Mojkovac



RAD I PRIVREDA	
	RADNA ZONA (Zona / Cjelina A)
	POSLOVNO KOMERCIJALNI CENTRI I OBJEKTI (Zona / Cjelina A)
	MAGACINI, MALA PRIVREDA (Zona / Cjelina A)

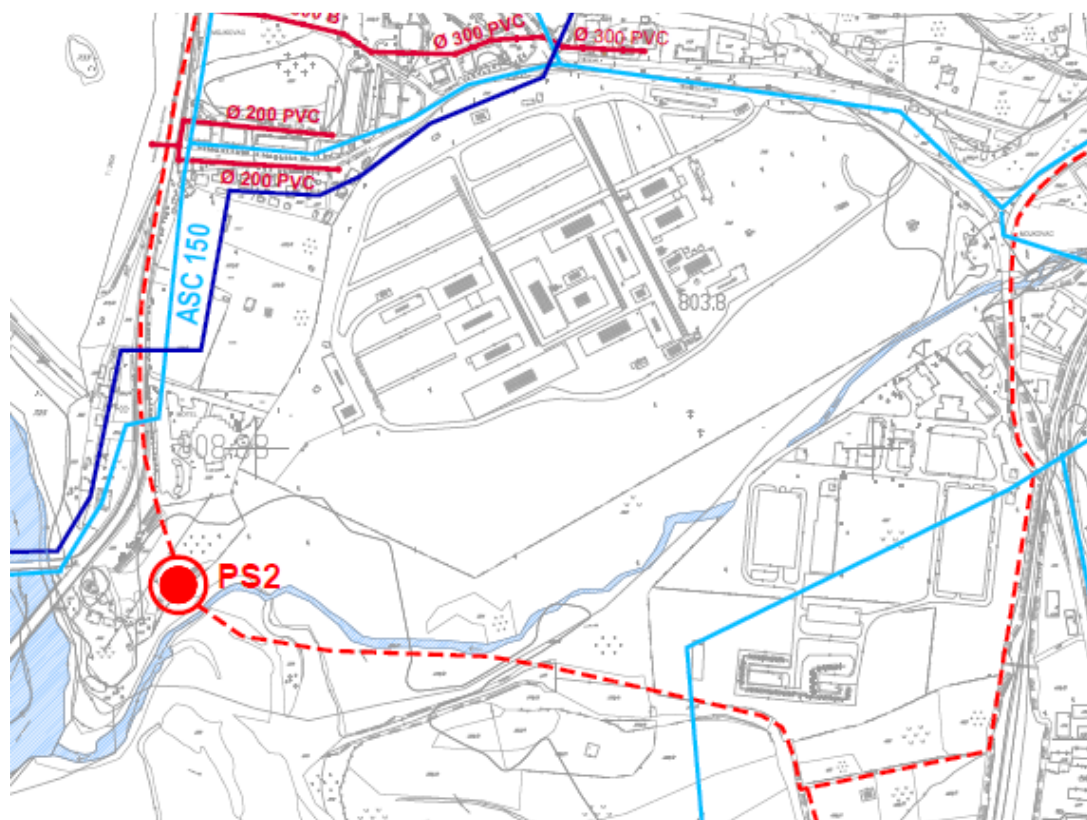
URBANISTIČKO-PLANSKO RJEŠENJE:

Prilog:	NAMJENA POVRŠINA SA ZONAMA I OBLICIMA INTERVENCIJA -plan-		
Rukovodni tim:	Dubravka Pavlović, dipl. prostorni planer, odgovorni planer Marin Krešić, dipl. inž. arh., odgovorni planer		
Razmjera:	1:5 000	Datum:	mart 2014. godine
		Broj lista:	06
 Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS DOO - BEOGRAD PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT - BIJELO POLJE			



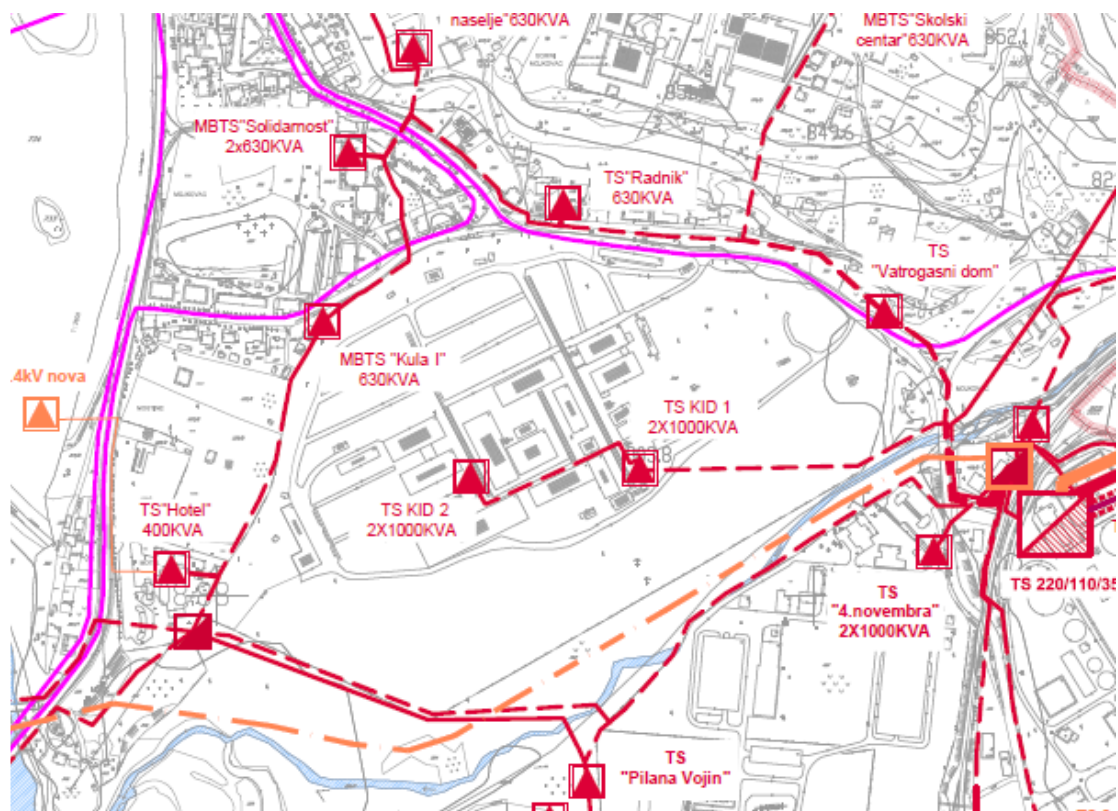
SAOBRAĆAJNI OBJEKTI I POVRŠINE	
	MAGISTRALNI PUT
	GRADSKE SAOBRAĆAJNICE I REDA
	GRADSKE SAOBRAĆAJNICE II REDA
	OSTALE SAOBRAĆAJNICE
	ŽELEZNIČKA PRUGA
	PEŠAČKI KORIDORI
	BICIKLISTIČKE STAZE
	AUTOBUSKA STANICA
	ŽELEZNIČKA STANICA
	BENZINSKA STANICA
	PARKING PROSTORI
	DRUMSKI MOSTOVI
	ŽELEZNIČKI MOST
	PEŠAČKA PASARELA
	PEŠAČKI VISEĆI MOST
	UKRŠTAJ U NIVOU
	DENIVELISANO UKRŠTANJE

Prilog:	SAOBRAĆAJNO RJEŠENJE -plan-		
Rukovodni tim:	Dubravka Pavlović, dipl. prostorni planer, odgovorni planer Marin Krešić, dipl. inž. arh., odgovorni planer		
Razmjera:	1:5 000	Datum:	maj 2011. godine
		Broj lista:	07
 Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS AD - BEOGRAD PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT - BIJELO POLJE			



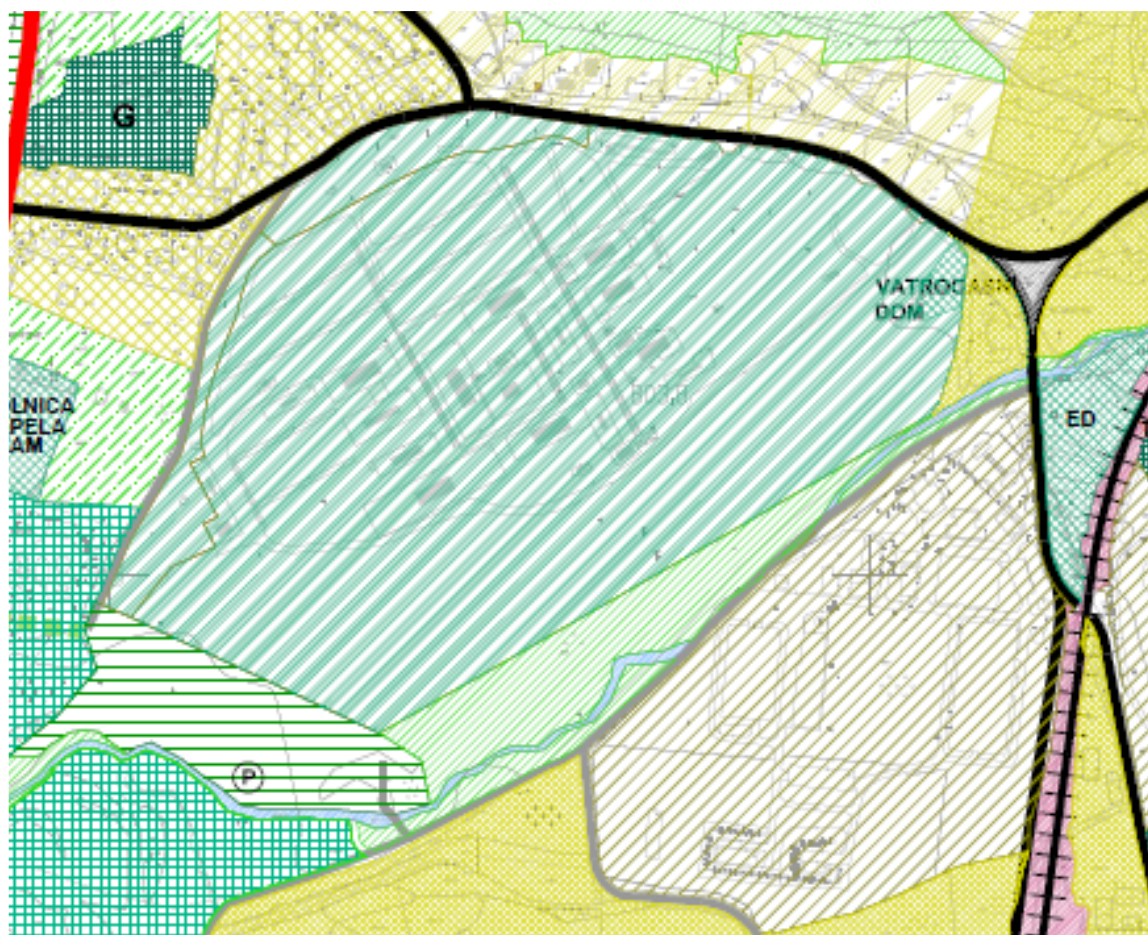
FEKALNA KANALIZACIJA		VODOVOD	
	POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA		POSTOJEĆI VODOVOD 2002. GOD
	POSTROJENJE ZA PRERADU OTPADNIH VODA		POSTOJEĆI "C" I "D" VODOVOD 1998. GOD
	PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA		REZERVOAR
	PLANIRANA PUMPNA STANICA		PLANIRANI VODOVOD

Prilog:	VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA -plan-		
Rukovodni tim:	Dubravka Pavlović, dipl. prostorni planer, odgovorni planer Marin Krešić, dipl. inž. arh., odgovorni planer		
Razmjera:	1:5 000	Datum:	maj 2011. godine
		Broj lista:	08
 Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS AD - BEOGRAD PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT - BIJELO POLJE			



POSTOJEĆA ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA			
	POSTOJEĆI DV 380KV		PLANIRANI DV 35KV
	POSTOJEĆI DV 220KV		PLANIRANI KABAL 35KV
	POSTOJEĆI DV 110KV		PLANIRANI KABAL 10KV
	POSTOJEĆI DV 35KV		PLANIRANA TS 10/0.4 KV
	POSTOJEĆI DV 10KV		PLANIRANA TS 35/10 KV (u objektu sadašnjeg razvodnog postrojenja 35/10kV)
	POSTOJEĆI KV 10KV		PLANIRANA TS 35/10 KV
	POSTOJEĆA TS 220KV	PLANIRANA TK INFRASTRUKTURA	
	POSTOJEĆA TS 10 KV		ČVORNA CENTRALA - PLANIRANA
	POSTOJEĆE RAZVODNO POSTROJENJE 10KV		SPOJNI OPTIČKI KABAL

Prilog:	ELEKTROENERGETSKA I TK MREŽA -plan-		
Rukovodni tim:	Dubravka Pavlović, dipl. prostorni planer, odgovorni planer Marin Krešić, dipl. inž. arh., odgovorni planer		
Razmjera:	1:5 000	Datum:	maj 2011. godine
		Broj lista:	09
 Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS AD - BEOGRAD PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT - BIJELO POLJE			



ZELENILO U OKVIRU POVRŠINA ZA RAD I PRIVREDU

	ZELENILO CENTRALNIH DJELATNOSTI
	ZELENILO I OKVIRU ZONE MAGACINA, MALE PRIVREDE
	ZELENILO U INDUSTRIJSKIM ZONAMA

Prilog:	ZELENILO I PEJZAŽNO UREĐENJE -plan-		
Rukovodni tim:	Dubravka Pavlović, dipl. prostorni planer, odgovorni planer Marin Krešić, dipl. inž. arh., odgovorni planer		
Razmjera:	1:5 000	Datum: mart 2014. godine	Broj lista: 10
 JUGINUS MONT	Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS DOO - BEOGRAD PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT - BIJELO POLJE		