

4420

Crna Gora  
VLADA CRNE GORE  
Broj:07-4791  
Podgorica, 22. oktobar 2020. godine

Pisarnica Ministarstvo održivog razvoja i turizma				
Primljeno: 23/10 2020				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
01	5/244			

Gospodin DUŠKO MARKOVIĆ, predsjednik Vlade Crne Gore i  
rukovodilac radom Ministarstva održivog razvoja i turizma

PODGORICA

Na osnovu člana 10 Uredbe o Vladi Crne Gore („Službeni list CG“, br. 80/08, 14/17 i 28/18), Vlada Crne Gore je, 22. oktobra 2020. godine, bez održavanja sjednice, na osnovu pribavljenih saglasnosti većine članova Vlade odlučila o Predlogu urbanističko-tehničkih uslova za katastarsku parcelu broj 348/1, KO Mojkovac u Mojkovcu, po Zahtjevu d. o. o. „Mulronej trading limited Kipar“, koji je dostavilo Ministarstvo održivog razvoja i turizma. S tim u vezi, Vlada je donijela sljedeće

### ZAKLJUČKE

1. Vlada je, na osnovu člana 218 a stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20), izdala urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela odnosno turističkog rizorta na katastarskoj parceli broj 348/1, KO Mojkovac u Mojkovcu, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Mojkovac („Službeni list CG – opštinski propisi“, br. 19/11 i 9/14 i „Službeni list CG“, broj 36/19), po Zahtjevu d. o. o. „Mulronej trading limited Kipar“.

2. Urbanističko-tehnički uslovi iz tačke 1. dati su u Prilogu, koji čini sastavni dio ovih zaključaka.


3. Zadužuje se Ministarstvo održivog razvoja i turizma da urbanističko-tehničke uslove iz tačke 1. ovih zaključaka objavi na svojoj internet stranici.

ZAMJENIK  
GENERALNOG SEKRETARA

Nikola Dedeić



## URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

1	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI</b>	
	za izradu tehničke dokumentacije	
2	za izgradnju hotela 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	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	„Mulroney trading limited Kipar“ doo, Podgorica
4	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	<p>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).</p> <p>Prema grafičkom prilogu broj <b>02 Namjena površina – postojeće stanje</b> 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")</p> <p>Katastarska parcela broj <b>348/1</b> je po gore navedenom listu nepokretnosti <b>površine 134.772,03 m<sup>2</sup></b>, načina korišćenja – poslovne zgrade u privredi, i na njoj je u katastarskoj evidenciji upisano 13 prizemnih objekata ukupne površine 6109 m<sup>2</sup>, 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.</p>	
		
	Slika: izvod iz 3d ortofoto snimka	

5	<b>PLANIRANO STANJE</b>
5.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>
	<p>Katastarska parcela broj 348/1 KO Mojkovac se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Mojkovac.</p> <p>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 <b>turizam</b> i mješovitu namjenu, kao i dijelom stanovanje, pri čemu u daljoj planskoj razradi treba težiti <b>da turizam bude jugo-zapadno bliže Tari, kao nastavak već planirane turističke namjene</b>, a poslovanje sjevero-istočno, odnosno na preostalom djelu lokacije.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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%.</p> <p>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.</p>
5.2.	<b>Pravila parcelacije, građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>
	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 m<sup>2</sup> i ista je definisana građevinskom linijom sljedećih koordinata:



1 7384665.36 4758232.90	9 7384569.18 4758067.44
2 7384794.36 4757975.99	10 7384576.41 4758071.01
3 7384676.61 4757908.61	11 7384572.12 4758086.81
4 7384532.50 4757975.63	12 7384575.73 4758112.14
5 7384547.87 4757994.92	13 7384594.47 4758165.85
6 7384585.79 4758011.98	14 7384601.89 4758192.43
7 7384577.91 4758027.62	15 7384615.66 4758205.94
8 7384586.95 4758032.03	



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.

	<p>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.</p> <p>Gabarit podrumске etaže može biti veći od gabarita objekta, uz uslov da minimalna udaljenost od granice katastarske parcele iznosi 1.5 m.</p> <p><b>Prizemlje (P)</b> je nadzemna etaža čija je kota za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.</p> <p><b>Sprat</b> je nadzemna etaža iznad prizemlja.</p> <p><b>Potkrovlje (Pk)</b> 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.</p> <p><b>Najveća visina etaže:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;</li> <li>- za poslovne etaže do 4,5 m;</li> <li>- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila – najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5m.</li> </ul>
--	--

--	--

6	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
---	---

	<p><b>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda</b></p> <p>Zaštita obuhvata mjere zaštite od podzemnih voda, zaštite podzemnih voda (kao posljedica aerozagađenja i zagađenja voda i zemljišta koja dospijevaju 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><b>Ugroženost od zemljotresa</b></p> <p>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</p>
--	---

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	Intezitet dejstva zemljotresa	Povratni period vremena T(g.)	Očekivano maksimalno ubiranje tla $a_{max}$ (g)	Koeficijent seizmičnosti $K_s$
Osnovna stijena (mladje paleozojske, trijaske i jurske starosti)	VII	50	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. Obrađivač 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

	<p>Shodno karti br. 10 „Zelenilo i pejzažno uređenje – plan“ predmetni prostor nalazi se u zoni za koju su propisane smjernice zelenila centralnih djelatnosti.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-u slučaju izgradnje hotela najmanje 40% površine lokacije za izgradnju treba da bude uređeno ili prirodno zelenilo;</li> <li>-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.</li> </ul> <p>Obavezno je očuvanje i maksimalna iskorišćenost prirodnih potencijala terena uz neophodne mere oplemenjivanja.</p>
9	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p>
10	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>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)</p>
11	<p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p>Pomoćni objekti se postavljaju u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Mojkovac.</p>
12	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b></p> <p>/</p>
13	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b></p> <p>/</p>
14	<p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b></p> <p>/</p>
15	<p><b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b></p>
17.1.	<p><b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavanja strujnoj opterećenja</li> </ul>



	- Tehnička preporuka TP-1b – Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0.4kV										
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b>										
	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.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>										
	Saobraćajnu infrastrukturu projektovati u svemu prema važećim propisima i normama za tu vrstu objekata, i prema tehničkim uslovima nadležnog organa.										
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>										
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i</li> <li>- adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> 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.</li> </ul>										
16.	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH -GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>										
	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.	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>										
	/										
20.	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>										
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">Oznaka katastarske parcele</td> <td>348/1 KO Mojkovac</td> </tr> <tr> <td>Površina katastarske parcele</td> <td>134.772,03 m2</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td>0,10</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td>0,25</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td> <td>P+3+Pk – odstupanja od ove visine za jednu etažu su moguća akcentom na uglovima objekta</td> </tr> </table>	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
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)	<p>33.693 m<sup>2</sup></p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>
Maksimalna visinska kota objekta	/
Kapacitet turističkog smještaja	Min 150 ležajeva visoke kategorije (4 ili 5 zvjezdica)
<p><b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b></p> <p>Obavezno je obezbjeđenje potrebnih parking mesta na parceli je po normativu 1 parking na 100 m<sup>2</sup> neto.</p> <p>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.</p> <p>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 element, ogradu ili opremu proširuje se za 0,30 do 0,60 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa.</p> <p>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.</p>	

Kod kosog parkiranja, pod uglom 30/45/600 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:

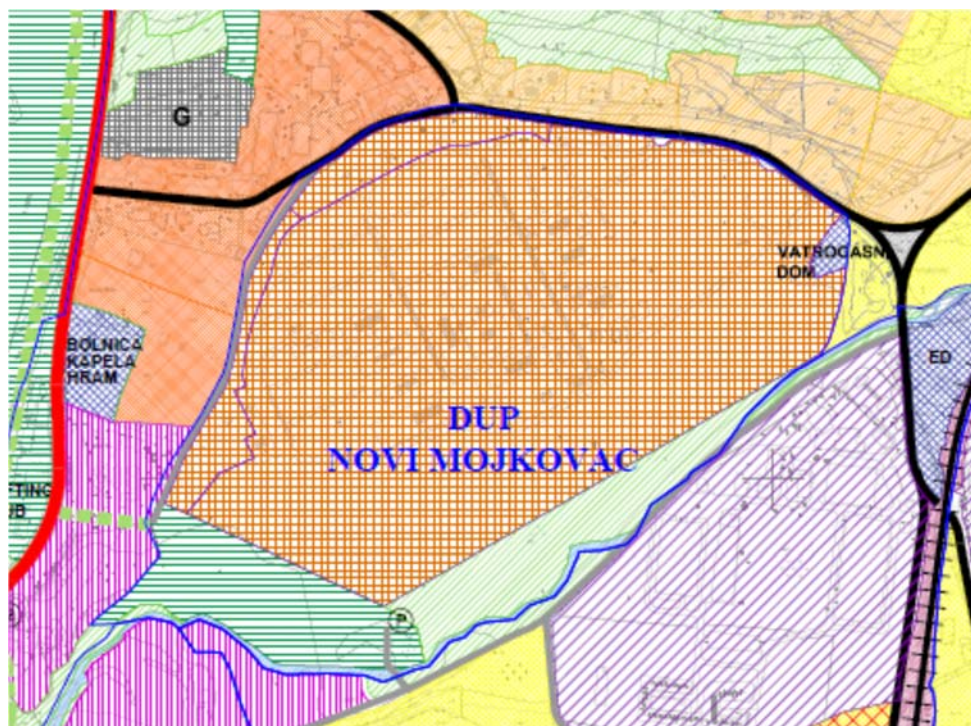
- Upotrebu građevinskih materijala koji nijesu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

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

	<p>Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su i mišljenja:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Mišljenje br. 08-51/256 od 12.10.2020.godine, izdato od strane Direktorata za razvoj konkurentnosti i investicije u turizmu, Ministarstvo održivog razvoja i turizma;</li> <li>– Uslovi za mjesto i način priključenja na vodovodnu infrastrukturu br. 2098 od 09.10.2020.godine, izdato od strane Komunalne usluge Gradac – Mojkovac;</li> <li>– 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;</li> <li>– Mišljenje br. UP/I-03-290/2020-2 od 15.10.2020.godine, izdato od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara;</li> <li>– Mišljenje br. 09-332/20-1282 od 13.10.2020.godine, izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj, Opština Mojkovac;</li> <li>– 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;</li> </ul>
	<p>Napomena: Predmetni urbanističko tehnički uslovi važe u periodu do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.</p>

Prostorno-urbanistički plan Opštine Mojkovac

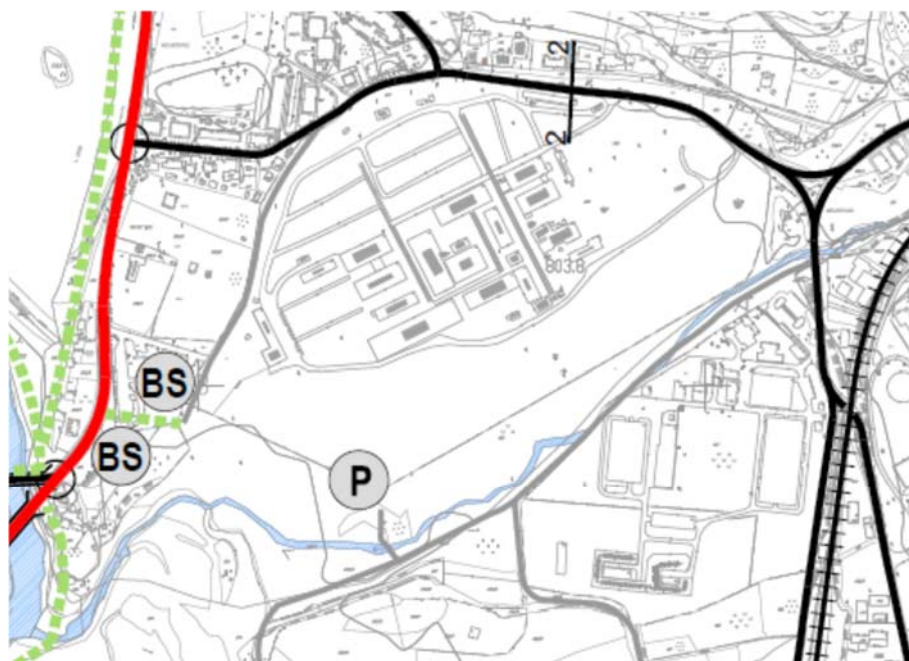


RAD I PRIVREDA	
	RADNA ZONA (Zona / Cjelina A)
	POSLOVNO KOMERCIJALNI CENTRI I OBJEKTI (Zona / Cjelina A)
	MAGACINI, MALA PRIVREDA (Zona / Cjelina A)

**URBANISTIČKO-PLANSKO RJEŠENJE:**

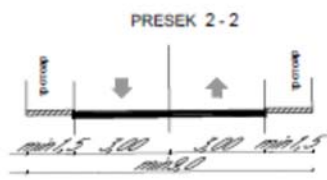
Prilog:	<b>NAMJENA POVRŠINA SA ZONAMA I OBLICIMA INTERVENCIJA -plan-</b>		
Rukovodni tim:	Dubravka Pavlović, dipl. prostorni planer, odgovorni planer Marin Krešić, dipl. inž. arh., odgovorni planer		
Razmjera:	1:5 000	Datum:	mart 2014. godine
		Broj lista:	<b>06</b>
	Jugoslovenski institut za urbanizam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



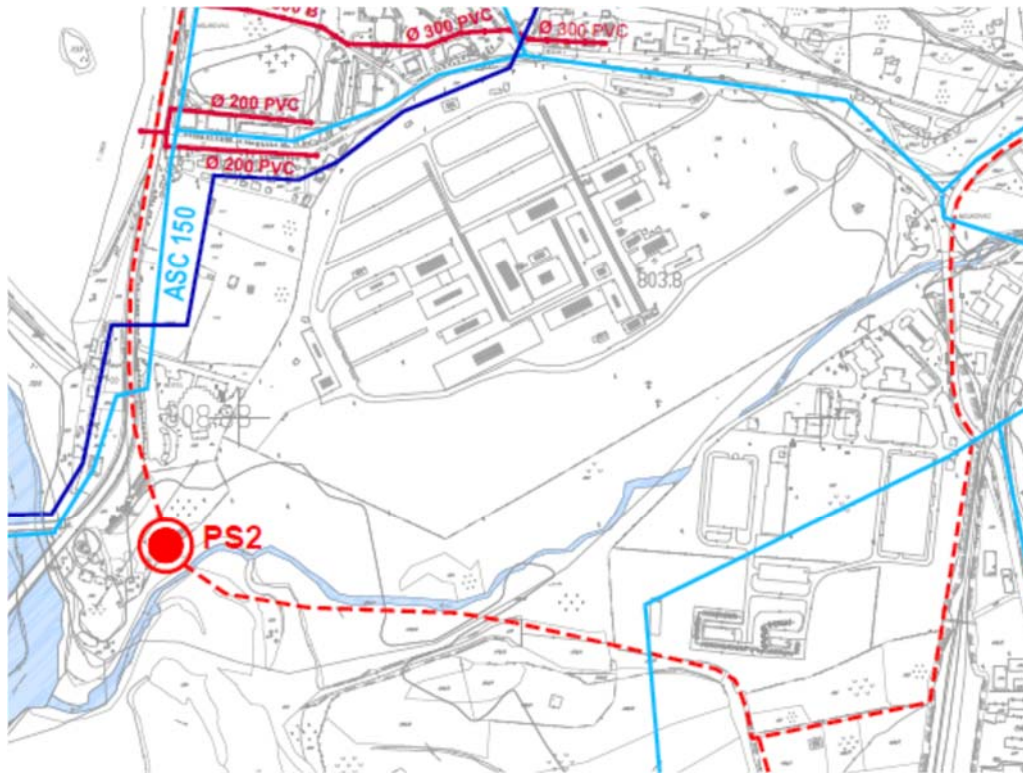


SAOBRAĆAJNI OBJEKTI I POVRŠINE

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

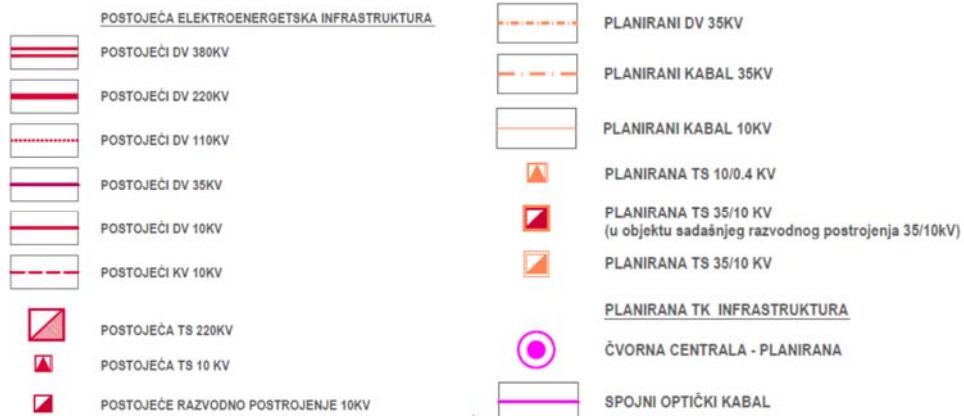
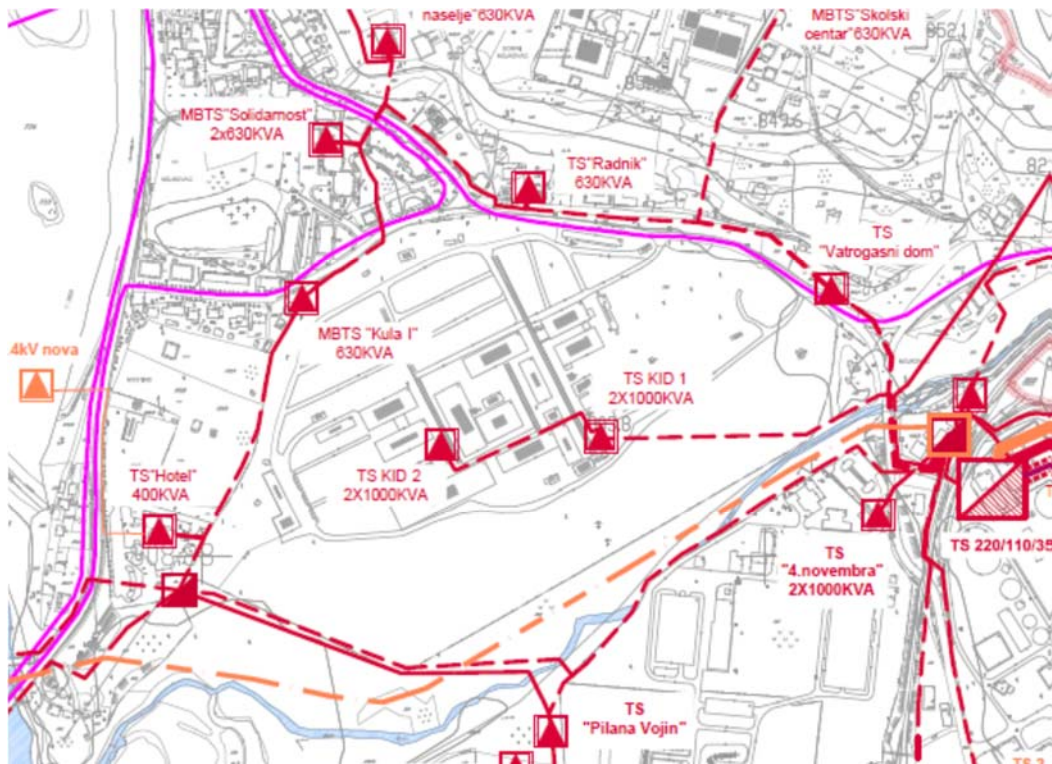


Prilog:	<b>SAOBRAĆAJNO RJEŠENJE -plan-</b>		
Rukovodni tim:	Dubravka Pavlović, dipl. prostorni planer, odgovorni planer Marin Krešić, dipl. inž. arh., odgovorni planer		
Razmjera:	<b>1:5 000</b>	Datum:	maj 2011. godine
		Broj lista:	<b>07</b>
	Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje <b>JUGINUS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



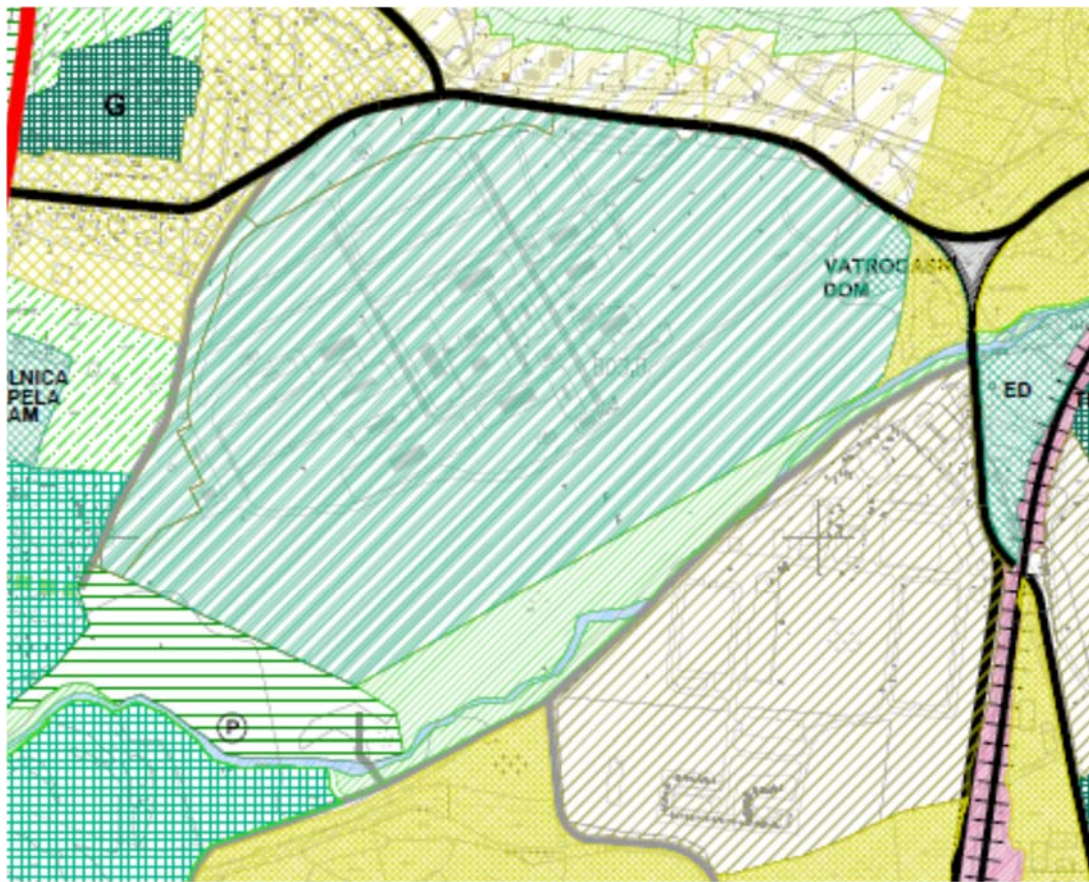
FEKALNA KANALIZACIJA		VODOVOD	
	POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA		POSTOJEĆI VODOVOD 2002. GOD
	POSTROJENJE ZA PRERADU OTPADNIH VODA		POSTOJEĆI "C" I "D" VODOVOD 1988. GOD
	PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA		REZERVOAR
	PLANIRANA PUMPNA STANICA		PLANIRANI VODOVOD

Prilog:	<b>VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA -plan-</b>		
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: <b>08</b>
	Jugoslavenski institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS AD - BEOGRAD PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT - BIJELO POLJE		






Prilog:	<b>ELEKTROENERGETSKA I TK MREŽA -plan-</b>		
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:	<b>09</b>
	Jugoslavenski institut za urbanizam i stanovanje <b>JUGINUS AD - BEOGRAD</b> <b>PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT - BIJELO POLJE</b>		





ZELENILO U OKVIRU POVRŠINA ZA RAD I PRIVREDU

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

Prilog:	<b>ZELENILU I PEJZAŽNO UREĐENJE -plan-</b>		
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:	<b>10</b>
 JUGINUS MONT	Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS DOO - BEOGRAD PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT - BIJELO POLJE		





Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Direktorat za razvoj konkurentnosti  
i investicije u turizmu

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

+382 20 446 339

fax: +382 20 446 215

www.mrt.gov.me

Broj: 08-51/256

Podgorica, 12.10.2020. godine

## DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA

Marina Izgarević, generalna direktorica

**PREDMET: Mišljenje na Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela, odnosno turističkog rizorta, shodno zahtjevu kompanije "Mulroney trading limited Kipar" d.o.o. Podgorica.**

Shodno odredbama člana 218a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 82/20), Direktorat za razvoj konkurentnosti i investicije u turizmu nakon prethodnog razmatranja Nacrta urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela, odnosno turističkog rizorta na kp.348/1 KO Mojkovac, shodno zahtjevu kompanije "Mulroney trading limited Kipar" d.o.o. Podgorica, dostavlja sledeće

### MIŠLJENJE

Kompanija „Mulroney trading limited Kipar“ d.o.o. iz Podgorice dostavila je Ministarstvu održivog razvoja i turizma zahtjev za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela, odnosno turističkog rizorta na lokaciji koju čini katastarska parcela 348/1 KO Mojkovac, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Mokovac („Sl.List CG“, br.19/11 i 9/14, „Sl.list CG“ br.36/19). Kako se navodi u Nacrtu UT uslova, predmetna katastarska parcela je u svojini kompanije Mulroney trading limited Kipar i shodno PUP-u opštine Mojkovac, ima namjenu – industrija. Ukupna površina katastarske parcele je 134.772,03 m<sup>2</sup> i na predmetnom prostoru nalaze se objekti nekadašnjeg Drvno-industrijskog kombinata „Vukman Kruščić“.

Kako se navodi u dokumentu, shodno zahtjevu vlasnika urbanističke parcele, na predmetnom prostoru određuje se namjena turizam, sa mogućnošću izgradnje hotela, odnosno turističkog rizorta, kapaciteta najmanje 150 ležaja visoke kategorije ( 4 ili 5 zvjezdica).

U skladu sa Strategijom razvoja turizma Crne Gore do 2020. godine, kao i Prostornim planom Crne Gore, područja klastera pet i šest, koji obuhvataju dijelom opštinu Mojkovac, svojom jedinstvenošću prirodnih, kulturnih i prostornih vrijednosti su prepoznata kao integralni prostori za turističku ponudu kvalitetnog odmora, aktivnosti, rekreacije i opuštanja u prirodnom ambijentu. Naime, data područja u turističkom smislu treba da obezbijede uslove za odmor kroz definisanje na prirodu orijentisanih turističkih proizvoda. Šansa održivog turističkog razvoja prepoznata je u razvoju staza za pješaćenje, planinarenje, planinski biciklizam, ski turizam, "wellnes" programa, active & extreme sportova, organizovanje izletničkih tura kroz povezivanje Primorja i ovog Sjevernog klastera, kao i razvoj kulturnog i edukativnog turizma.

Područje grada Mojkovca sa okolinom, posjeduje veliki potencijal za razvoj različitih vidova turizma i iskazane su potrebe za izgradnjom novih turističko-ugostiteljskih kapaciteta, s obzirom da na teritoriji ove opštine posluju četiri mala hotela i tri motela, kategorija 4, 3 i 2 zvjezdice, sa svega 129 ležaja.

S poštovanjem,

Obradila, sam.savjetnik I

Jelena Mugoša



GENERALNA DIREKTORICA

Olivera Brajović



Broj: 2098  
Mojkovac, 09.10. 2020. god

Pisarnica Ministarstva održivog razvoja i turizma

Priloga	Vrijednost
04-51/243	

DOO „Komunalne usluge – Gradac“ rješavajući po zahtjevu **Ministarstva održivog razvoja i turizma - Direktorat za planiranje prostora Podgorica**, broj 04-51/243 od 08.10.2020. godine u predmetu izdavanja hidrotehničkih uslova i mjesta priključenja za izradu tehničke dokumentacije koji definišu način izgradnje hotela odnosno turističkog rizorta na katastarskoj parceli 348/1 KO Mojkovac u Opštini Mojkovac 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).

Na ime podnosioca **“Mulronej trading limited Kipar” d.o.o. Podgorica**, a u skladu sa stavom 5 član 74, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta (Sl. List CG br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) izdaje:

## USLOVE ZA MJESTO I NAČIN PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU INFRASTRUKTURU

### • Vodovodna mreža

Za planirani objekat moguće je obezbijediti vodu iz sistema javnog vodosnabdijevanja priključkom na vod vodovoda Ø150, koji jednim svojim dijelom prolazi kroz navedenu katastarsku parcelu.

U prilogu vam šaljem skicu sa pozicijom mogućeg priključenja. Priključenje izvesti u skladu sa projektom.

### • Odvođenje otpadnih voda

Na opisanoj katastarskoj parceli postoji mogućnost odvođenja otpadnih voda u sistem gradske kanalizacije koja se proteže uz ulicu Vojislava Šćepanovića i priključuje se na kanalicaciju u Valjevskoj ulici. Prema projektu kanalizacije ulice Vojislava Šćepanovića kota kanalizacionih cijevi u blizini “kapije kombinata” iznosi 808,48 mnv.

### NAPOMENA:

Prije početka radova obratiti se komunalnom preduzeću radi dobijanja smjernica. Katastar vodovodnih i kanalizacionih instalacija ne postoji stoga vam nismo u mogućnosti dostaviti isti.

OBRADIO,  
Milan Barac

Milan Barac  
DOSTAVITI:

1\* naslovu ✓

1\* teh. službi

1\* a/a

IZVRŠNI DIREKTOR,  
Predrag Smolović







Približna tačka spajanja na vodovod





CRNA GORA  
UPRAVA ZA SAOBRAĆAJ

Pisarnica Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Primljeno: 15.10.2020				
Org. jed.	Jed. nos. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
04	51	261		

Broj: 04-8394/2  
Podgorica, 15.10.2020.godine.

**MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA**  
Direktorat za planiranje prostora

**PREDMET: Saobraćajno – tehnički uslovi za izradu pojektne dokumentacije za građenje novog objekta**

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva održivog razvoja i turizma – Direktorata za planiranje prostora br. 04-51/243 od 08.10.2020.godine, zaveden u Upravi za saobraćaj br.04-8394/1 od 08.10.2020.godine za potrebe Investitora "Mulronej trading limited Kipar" d.o.o. Podgorica, radi propisivanja Saobraćajno – tehničkih uslova za izradu pojektne dokumentacije za izgradnju hotela odnosno turističkog rizorta na katastarskoj parceli br. 348/1 KO Mojkovac, opština Mojkovac, u zahavtu Prostornog urbanističkog plana opštine Mojkovac, a shodno članu 82 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG,, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i članu 17 Zakona o putevima („Sl. List CG,, br.82/20) konstatuje sljedeće:

Lokacija koju čini katastarska parcela br. 348/1 KO Mojkovac, opština Mojkovac, u zahavtu Prostornog urbanističkog plana opštine Mojkovac nema dodirnih tačaka sa postojećim i planiranim državnim (magistralnim i regionalnim putevima).

Predmetna lokacija saobraćajnu povezanost ostvaruje preko lokalne – opštinske saobraćajnice koja je već priključena na magistralni put.

U slučaju potrebe za rekonstrukciju i proširenje postojeće raskrsnice – priključka na magistralni put treba se obratiti Upravi za saobraćaj za propisivanje saobraćajno tehničkih uslova i izdavanje saobraćajne saglasnosti.

OBRADILI,  
Radojica Poleksic, dipl.ing.građ.

*R. Poleksic*  
Marko Spahić, građ. tehničar

*M. Spahic*  
Dostavljeno

- naslovu x2
- u spise predmeta
- arhivi

DIREKTOR,  
Savo Parača



*Savo Parača*



Broj: UP/I-03-290/2020-2

Cetinje, 15.10.2020.godine

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
Državna sekretarka, Dragana Čenić

Pisarnica ministarstva održivog razvoja i turizma

Primljeno: 16.10.2020

Org. jed.	Jed. klas. znak	Rečni broj	Prilog	Vrijednost
4-				

Poštovani,

Postupajući po Vašem zahtjevu, zaveden pod brojem UP/I-03-290/2020 od 09.10.2020. godine, za davanje mišljenja na Nacrt urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela, odnosno turističkog rizorta na katastarskoj parceli 348/1 KO Mojkovac, Opština Mojkovac, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Mojkovac, Uprava za zaštitu kulturnih dobara, na osnovu čl. 218a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), daje sljedeće:

MIŠLJENJE

Uvidom u dokumentaciju Uprave, utvrđeno je da na predmetnom obuhvatu nijesu locirana kulturna dobra, odnosno kulturno istorijski objekti i cjeline, kao ni lokaliteti ili područja za koje se pouzdano vjeruje da posjeduju izražene kulturne i ambijentalne vrijednosti.

Napominjemo na potrebu poštovanja člana 87 Zakona o zaštiti kulturnih dobara (slučajna otkrića), koji propisuje obaveze pronalazača, ako se prilikom izvođenja građevinskih, poljoprivrednih ili bilo kojih drugih radova i aktivnosti naiđe na nalaze od arheološkog značaja.

**Shodno utvrđenom, sa aspekta nadležnosti ovog organa, mišljenja smo da nema smetnji za izdavanje predmetnih urbanističko-tehničkih uslova, uz obavezu poštovanja navedenih zakonskih odredbi.**

S poštovanjem,

**Obradili:**

Snježana Simović, arhitekta-konzervator  
Miloš Jovanović, arhitekta  
Miloš Dragutinović, dipl. pravnik

**DIREKTOR**  
  
Božidar Božović

**Dostaviti:**

- naslovu;
- u spise predmeta.





Crna Gora  
Opština Mojkovac

Adresa: Trg Ljubomira Bakoča bb  
84205 Mojkovac, Crna Gora  
tel: +382 50 470 272  
fax: +382 50 472 715  
e-mail: urbanizammk@t-com.me

Sekretarijat za uređenje prostora  
i održivi razvoj

Br: 09-332/20-1283

Pisarnica Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Primijeno: 16.10.2020				
Org. jed.	Jed. kas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
04	51	264		

13.10.2020. godine

Za:

**MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA**  
Direktorat za planiranje prostora  
n/r Dragani Čenić

Veza: Vaš akt br. 04-51/243 od 08.10.2020. godine

**PREDMET: Dopis**

Poštovani,

Shodno Vašem dopisu br. 08-430/20-1380 od 23.06.2020. godine, dostavljamo Vam Mišljenje na nacrt UTU, Uslove za mjesto i način priključenja na vodovodnu infrastrukturu i Saobraćano-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije.

S poštovanjem,

SEKRETAR  
Jović Marković



Dostaviti: Imenovanom, u predmet, arhivi

Prilozi: Mišljenje na nacrt UTU  
Uslove za mjesto i način priključenja na vodovodnu infrastrukturu  
Saobraćano-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije

Kontakt osoba: Marko Kostić

.....  
Tel. 067/455-796

e-mail: marko.kostic87@gmail.com



**CRNA GORA**  
**OPŠTINA MOJKOVAC**

Sekretarijat za uređenje prostora  
i održivi razvoj

Broj: 09-341/20- 1274

Mojkovac, 09. 10. 2020. godine

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 MULRONEY TRADING LIMITED KIPAR kojom je predviđena izgradnja hotela odnosno turističkog rizorta, na katastarskoj parceli broj 348/1 KO Mojkovac, u zahvatu PUP-a “Mojkovac”.

**1. OPŠTI SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI**

- Projektnu dokumentaciju predmetnih objekata i njihovog priključka na opštinski put, uraditi prema smjernicama PUP-a Mojkovac.
- U projektu prikazati mjesto i način priključka predmetne lokacije na opštinski put.
- Telegrafске, 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.
- Parking prostor obezbijediti unutar lokacije na kojoj se planira izgradnja objekata.
- Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.

**2. POSEBNI SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI**

- Postojeći saobraćajni priključak za potrebe postojećih objekata se zadržava (sa ulice Vojislava Šćepanovića).
- U slučaju potrebe, nove saobraćajne priključke za predmetnu lokaciju obezbijediti sa postojećih opštinskih puteva (ulica) koji okružuju lokaciju.
- Na priključku na postojeću saobraćajnicu 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 i koristiti materijale koji odgovaraju materijalima postojeće saobraćajnice.
- Odvod atmosferske vode predvidjeti tako da ne dotiču na saobraćajnicu na koju se vrši priključenje.
- Voditi računa da se ne ugroze postojeći i planirani putni objekti i oprema.

Glavni projekat – faza saobraćaja – priključenje na postojeće ulice, urađen u skladu sa gore propisanim opštim i posebnim uslovima, važećim propisima i standardima, dostaviti ovom organu, radi davanja saobraćajne saglasnosti na isti.

Obradio  
Radovan Damjanović





Broj: 2098  
Mojkovac, 09.10. 2020. god

DOO „Komunalne usluge – Gradac“ rješavajući po zahtjevu **Ministarstva održivog razvoja i turizma - Direktorata za planiranje prostora Podgorica**, broj 04-51/243 od 08.10.2020. godine u predmetu izdavanja hidrotehničkih uslova i mjesta priključenja za izradu tehničke dokumentacije koji definišu način izgradnje hotela odnosno turističkog rizorta na katastarskoj parceli 348/1 KO Mojkovac u Opštini Mojkovac 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).

Na ime podnosioca **“Mulronej trading limited Kipar” d.o.o. Podgorica**, a u skladu sa stavom 5 član 74, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta (Sl. List CG br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) izdaje:

## USLOVE ZA MJESTO I NAČIN PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU INFRASTRUKTURU

### • Vodovodna mreža

Za planirani objekat moguće je obezbijediti vodu iz sistema javnog vodosnabdijevanja priključkom na vod vodovoda Ø150, koji jednim svojim dijelom prolazi kroz navedenu katastarsku parcelu.

U prilogu vam šaljemo skicu sa pozicijom mogućeg priključenja. Priključenje izvesti u skladu sa projektom.

### • Odvođenje otpadnih voda

Na opisanoj katastarskoj parceli postoji mogućnost odvođenja otpadnih voda u sistem gradske kanalizacije koja se proteže uz ulicu Vojislava Šćepanovića i priključuje se na kanalicaciju u Valjevskoj ulici. Prema projektu kanalizacije ulice Vojislava Šćepanovića kota kanalizacionih cijevi u blizini “kapije kombinata” iznosi 808,48 mnv.

### NAPOMENA:

Prije početka radova obratiti se komunalnom preduzeću radi dobijanja smjernica. Katastar vodovodnih i kanalizacionih instalacija ne postoji stoga vam nismo u mogućnosti dostaviti isti.

OBRADIO,  
Milan Barac

*Milan Barac*  
DOSTAVITI:  
1\* naslovu ✓  
1\* teh. službi  
1\* a/a

IZVRŠNI DIREKTOR,  
Predrag Smolović  
*Predrag Smolović*  






Približna tačka spajanja na vodovod





Crna Gora  
Opština Mojkovac

Pisarnica Ministarstvo održivog razvoja i turizma				
Priloga:				
Org. jedin.	Redni broj	Prilog	Mjesta	
04	51/200			

Adresa: Trg Ljubomira Bakoča bb  
84205 Mojkovac, Crna Gora  
tel: +382 50 470 272  
fax: +382 50 472 715  
e-mail: [urbanizammk@t-com.me](mailto:urbanizammk@t-com.me)

Sekretarijat za uređenje prostora  
i održivi razvoj

Br: 09-332/20- 1282

13.10.2020. godine

## MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Direktorat za planiranje prostora  
n/r Dragani Čenić

IV proleterske brigade 19,  
81 000 Podgorica

Veza: Vaš akt br.04-51/243 od 08.10.2020.godine

### Predmet: Mišljenje na nacrt UTU

Poštovana,

Uvidom u Prostorno urbanistički plan Opštine Mojkovac („Sl. list CG – opštinski propisi” br. 19/11 i 9/14, „Sl.list CG”, br. 36/19) i dostavljeni Nacrt urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela odnosno turističkog rizorta na kat. parceli br. 348/1 KO Mojkovac, a shodno članu 218a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20), Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Mojkovac daje sljedeće mišljenje, odnosno sugestije i preporuke:

1. Predmetne UTU izdati za dio kat. parcele br. 348/1 KO Mojkovac, shodno planiranoj namjeni u odnosu na koju se planira izgradnja predmetnog objekta (turistička namjena), kako bi se na preostalom dijelu kat. parcele br. 348/1 KO Mojkovac, kroz plansku ili tehničku dokumentaciju mogli razmatrati i razrađivati drugi sadržaji u okviru PUP-om planirane namjene - poslovno komercijalni centri i objekti.
2. Osim Zone gradnje, koja je data UTU i definisana koordinatama GL, koordinatama tačaka definisati granice lokacije za izgradnju hotela odnosno turističkog rizorta na dijelu kat. parcele br. 348/1 KO Mojkovac. Lokacija definisana na ovaj način može biti osnov za izradu Elaborata parcelacije.
3. Urbanistički parametar **max BGP** dati u odnosu na površinu dijela kat. parcele br. 348/1 KO Mojkovac, za koji je ovim UTU utvrđena namjena površine za turizam, a ne u odnosu na ukupnu površinu kat. parcele koja iznosi 134.772,03 m<sup>2</sup>. Utvrditi zahvat lokacije i dati površinu iste u urbanističkim parametrima. Preispitati dati indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti u odnosu na usvojenu površinu lokacije.
4. Površina Zone gradnje iznosi 45 895.24 m<sup>2</sup>. Provjeriti da li se povećanjem zone gradnje za 12 m, koliko iznosi rastojanje od građevinske linije do granice kat. parcele, formira lokacija veća od 5 ha, koliko iznosi min propisana površine lokacije za izgradnju „turističkog rizorta“.
5. U dijelu 7.1 Namjena parcele i lokacije zadržati smjernice o namjeni cijele kat. parcele br. 348/1 KO Mojkovac i dati dodatne koje upućuju i obavezuje projektanta na širi pristup lokaciji, odnosno urbanističko promišljanje šire lokacije na nivou DUP-a „Novi Mojkovac“, za koju je smjernicama



PUP-a, prije dalje planske razrade, prethodno preporučeno raspisivanje jedinstvenog urbanističko arhitektonskog konkursa, kojim bi se izabralo ukupno urbanističko rješenje nivou ove cjeline.

PUP-om je na str. 362 dato:

POVRŠINE ZA TURISTIČKI KOMPLEKS I MJEŠOVITE NAMJENE koje karakteriše planirana sasvim nova izgradnja na velikoj površini – "Novi Mojkovac" u središnjem dijelu naseljske doline, kao i kompleksi uzvodno uz rijeku Taru označeni u namjenama površina. Ovaj tip je praktično novo urbanizovano gradsko tkivo i pojedinačne cjeline van samog naselja u kojima će se preplitati turistički kapaciteti, svi tipovi poslovanja i djelatnosti najrazličitije tipologije, od komercijalnih do pratećih. U zavisnosti od ukupnog urbanističko arhitektonskog rješenja cjeline kompleksa moguće je i stanovanje na etažama osim prizemlja, s tim da gustina naseljenosti neće biti visoka zbog atraktivnosti lokacije i nasljeđenih uslova u centralnoj zoni.

Planirani DUP „Novi Mojkovac“ se nalazi u centralnom dijelu urbanističko - planskog rješenja gradskog naselja Mojkovac i u odnosu na svoju poziciju i planirane sadržaje je prostor od izuzetnog značaja za dalji razvoj grada. Razmotriti da li je ovim UTU ili drugim aktom Ministarstva, potrebno uputiti vlasnika kat. parcele 348/1 KO Mojkovac da za preostali dio započne proceduru izrade planskog dokumenta, sa preporukom da prethodno realizuje urbanističko arhitektonski konkurs.

6. U dijelu 17.3 Uslovi priključnja na saobraćajnu infrastrukturu, razmotriti i dodati sljedeći tekst: Shodno karti br. 07 „Saobraćajno rješenje – plan“ Prostorno-urbanističkog plana Opštine Mojkovac, lokaciji se može pristupiti sa sjeverozapadne strane sa planirane saobraćajnice II reda, širine 6 m sa obostranim trotoarima i sa južne strane, sa postojećeg parking prostora, odnosno postojeće pristupne dvosmjerne saobraćajnice.

S poštovanjem,



Sekretar Sekretarijata  
Jović Marković


Dostavljeno: 1x naslovu, 1x u predmet i 1 x a/a.

Kontakt osobe: Medojević Ivana

tel: 068/645-029

email: [medojevic.ivana@gmail.com](mailto:medojevic.ivana@gmail.com)

Prilog				
Opis	Broj	Redni broj	Prijava	Prilagodnost

 <p><b>CEDIS</b> Crnogorski elektrodistributivni sistem</p>	<p>Društvo sa ograničenom odgovornošću „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica, Ul. I. Milutinovića br. 12 tel: +382 20 408 400 fax: +382 20 408 413 www.cedis.me</p>	<p>Sektor za pristup mreži Služba za pristup mreži Regiona 6 Ul. Volođina 15, Bijelo Polje tel: +382 487 168 fax: +382 487 168 Br. 30-20-06-2851 U B. Polju 15.10. 2020. godine</p>
--	--	---

Obrazac br. 6

DOO »Crnogorski elektrodistributivni sistem« Podgorica, na osnovu čl. 60, čl. 105 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“ br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i Ovlašćenja broj 10-10-57362 od 11.12.2018. godine, podnosim

ZAHTJEV  
za otklanjanje nedostataka

Uvidom u zahtjev **Ministarstva održivog razvoja i turizma-Direktorata za planiranje prostora** br. 04-51/243 od 08.10.2020.god.(zavedeno na arhivi CEDIS Region 6 broj **30-20-06-2844** od **14.10.2020.godine**), za izdavanje Elektroenergetskih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela, odnosno turističkog rizorta na kp. **348/1 KO Mojkovac**, podnosioca zahtjeva **DOO "Mulronej trading limited Kipar"**, utvrđeno je da niste dostavili svu potrebnu dokumentaciju, zbog čega ne možemo postupiti po predmetnom zahtjevu.

Potrebno je da, u roku od 3 dana od dana od prijema ovog zahtjeva CEDIS-u, Sektoru za pristup mreži, Službi za pristup mreži Regiona 6, dostavite:

- **jednovremenu snagu i broj mjernih mjesta za objekat.**

Ukoliko ne postupite po ovom zahtjevu i u ostavljenom roku ne otklonite nedostatke, shodno članu 60 i čl.105 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), posebnim rješenjem Vaš zahtjev biće odbijen.

Zahtjev obradio:

Glavni inženjer za pristup mreži Regiona 6  
Violeta Knežević, dipl.el.ing.

.....

Crnogorski elektrodistributivni sistem  
Sektor za pristup mreži  
Šef Službe za pristup mreži Regiona 6,  
Miloš Marić, dipl.el.ing.

.....

Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva Direktorat za planiranje prostora, IN Proleterske brigade br.19, Podgorica
- Sektor za pristup mreži - Službi za pristup mreži Regiona 6
- a/a