



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I  
UREĐENJE PROSTORA  
Direkcija za izdavanje  
urbanističko-tehničkih uslova  
Broj: 084-2017/15-2021

Podgorica, 20.01.2022.godine

**ZEJAK MILAN**

**BUDVA**  
**Laze bb**

Dostavljaju se Urbanističko - tehnički uslovi broj 084-2017/15-2021 od 20.01.2022. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene hotel na urbanističkoj parceli 40, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Centar sa Gornjim Mojkovcem“ („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 19/13), u opštini Mojkovac.



**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**  
**Branka Petrović**

*Branka Petrović*

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje
- ⊖ U spise predmeta
- a/a

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<b>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA</b> Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 084-2017/15-2021 Podgorica, 20.01.2022. godine	 Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i podnijetog zahtjeva <b>Zejak Milana iz Budve</b> , izdaje:	
3.	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekta namjene hotel na urbanističkoj parceli 40, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Centar sa Gornjim Mojkovcem“ („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 19/13), u opštini Mojkovac.	
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>Zejak Milan iz Budve</b>
6.	<b>POSTOJEĆE STANJE</b> Katastarske parcele 162/1 i 162/2 KO Mojkovac nalaze se u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Centar sa Gornjim Mojkovcem“, opština Mojkovac.  Prema listu nepokretnosti 440 – prepis, Područna jedinica Mojkovac, evidentirano je sljedeće: - katastarska parcela 162/2 KO Mojkovac, livada 2. klase, površine 804 m <sup>2</sup> .  Prema listu nepokretnosti 273 – prepis, Područna jedinica Mojkovac, evidentirano je sljedeće: - katastarska parcela 162/1 KO Mojkovac, njiva 2. klase, površine 592 m <sup>2</sup> ; - katastarska parcela 162/1 KO Mojkovac, dvorište, površine 500 m <sup>2</sup> ; - katastarska parcela 162/1 KO Mojkovac, objekat 1, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 29 m <sup>2</sup> ; - katastarska parcela 162/1 KO Mojkovac, objekat 2, pomoćna zgrada, površine u osnovi 65 m <sup>2</sup> .	

7.	<b>PLANIRANO STANJE</b>
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>
	<p>Urbanistička parcela 40 nalazi se u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Centar sa Gornjim Mojkovcem“ i sastoji se od djelova kat. parcela 162/1 i 162/2 KO Mojkovac.</p> <p>Prema Izmjenama i dopunama DUP-a „Centar sa Gornjim Mojkovcem“ <b>urbanistička parcela 40 namjene je porodično stanovanje.</b></p> <p>Na osnovu člana 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20), do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore za lokaciju namijenjenu planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost, urbanističko-tehnički uslovi mogu se izdati za hotel, u skladu sa propisom iz člana 212 stav 5 ovog zakona.</p> <p>U navedenom slučaju osnovni urbanistički parametri (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromijenjeni.</p> <p><b>PLANIRANI OBJEKTI</b></p> <p>Planirani objekti porodičnog stanovanja (slobodnostojeći, dvojni i objekti u nizu) Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.</li> <li>• Namjena podrumke ili suterenske etaže je isključivo garažiranje, ostave, kotlarnice i drugi sadržaji u funkciji stanovanja ili poslovanja u prizemlju.</li> <li>• Površina horizontalnog gabarita i planirana bruto građevinska površina date su tabelarno.</li> <li>• Maksimalni broj stambenih jedinica u objektu je 4.</li> <li>• Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno (max. P+1+Pk). Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma.</li> <li>• Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2 m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.</li> <li>• Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.</li> <li>• Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 00 m od kote terena.</li> <li>• Ukoliko je prizemna etaža poslovna kota poda prizemlja je 0,20 iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta.</li> <li>• Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.</li> <li>• Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.</li> <li>• Ako se suterenska (podrumka) etaža koristi za parkiranje gabarit suterenske (podrumke) etaže može biti do min. 1,00 m do susjedne parcele.</li> </ul>

Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti). Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP.

**PLANSKI PARAMETRI ZA NOVOPLANIRANE URBANISTIČKE PARCELE**

Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele m <sup>2</sup>	Površina prizemlja m <sup>2</sup>	Indeks zauzetosti	BGP m <sup>2</sup>	Indeks izgrađenosti	Spratnost
UP40	807	167	0.21	500	0.62	P+1+Pk

Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.

**7.2. Pravila parcelacije**

Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu 07 "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka.

Urbanistička parcela 40 sastoji se od djelova kat. parcela 162/1 i 162/2 KO Mojkovac, u opštini Mojkovac.

Urbanistička parcela formira se na osnovu plana parcelacije ili smjernica koje se utvrđuju u lokalnom planskom dokumentu.

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

**7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

**Regulaciona linija** je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

**Građevinska linija** novoplaniranih objekata na novoplaniranim urbanističkim parcelama je krajnja linija do koje se može graditi i definisana je u odnosu na osovину saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,0 m od granice urbanističke parcele. Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

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

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, br. 44/18, 43/19).
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore”, br. 60/18).

Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata, Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 36/18).

8. **PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**

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 spašavanju («Službeni list CG», br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda («Službeni list RCG», br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima («Službeni list CG», br.26/10 i 48/15).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11)

Pravilnici:

- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)

- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)

- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)

**Akt Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorat za zaštitu i spašavanje, broj 30-236/21-Up I-4929/2 od 27.12.2021.godine.**

### **Mjere zaštite na radu**

Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

### **Klimatske karakteristike**

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

### *Temperatura vazduha*

Mjerenja temperature vazduha na širem prostoru teritorije opštine nijesu vršena, ali se zapaža da su zimi, u isto vrijeme kada su u dolini Tare mrazevi, na okolnim planinama česte pojave sunčanog i toplog vremena. Mrazevi uglavnom prestaju do kraja aprila, te je zima u Mojkovcu dva mjeseca duža od ljeta. Srednja godišnja temperatura u dolini Tare kod Mojkovca iznosi oko 7°C sa porastom visine srednje godišnje i mjesječna temperatura opada. Dolinske strane i površi imaju srednju godišnju temperaturu od 4-6°.

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

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

### *Padavine*

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

### Vjetrovitost

Raspored vazdušnih strujanja pored opšte cirkulacije modificiran je lokalnim uslovima. Vazdušna strujanja su dominantna iz sjevernog, jugozapadnog i južnog pravca na potezu Kolašin – Mojkovac. Najučestaliji vjetrovi su iz južnog kvadranta (22,6 %) i sjeverni. Južni vjetar prodire u jesen dolinom Morače i Tare, snižava temperaturu i donosi padavine. Sjeverni vjetrovi (SZ pravac) donose snižavanje temperature, manje padavina, uglavnom u vidu slabog snijega, i niske temperature. Južni vjetar, kao jedan od najizraženijih vjetrova ima veliki uticaj na klimu Mojkovca: kada on duva dolazi do naglog otapanja snijega i porasta temperature. U dolini Tare i selima koja se nalaze u zonama ušća pritoka u Taru česti su vjetrovi koji se spuštaju sa okolnih planinskih zona.

9.

### USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

#### Mjere zaštite životne sredine

Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti, koji omogućavaju održivi razvoj ovog prostora istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine. Prilikom izrade planskog dokumenta vodilo se računa o sljedećim parametrima:

- postići optimalan odnos izgrađenih površina i slobodnog prostora;

#### Smjernice za preduzimanje mjera zaštite

- zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;
- isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;

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.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

**Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 02-D-3350/2 od 17.12.2021.godine.**

10.

### USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

#### II Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene

##### *Zelene površine za turizam- hoteli*

Tu spadaju zelene površine hotelskih objekata čiji oblik i kvalitet bitno utiče na stvaranje što primamljivijeg ambijenta za boravak turista.

Za dobijanje kategorija turistički objekti, moraju da se ispune uslovi koji podrazumjevaju površinu i kvalitet zelenih površina.

Ova kategorija ozelenjavanja ima veliki značaj za ukupan izgled prostora jer pokriva znatnu površinu plana. Za planiranje turističkih kompleksa, pored smještajnih kapaciteta uzimaju se u obzir i prateći rekreativni sadržaji, zelenilo i interne komunikacije. Uređenje ovih površina predviđa:

- o u toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala;
- o izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje vitalnosti i dekorativnosti, sa predloženim mjerama njege,
- o sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno zelenilo,
- o voditi računa da se strme padine ne ogole zbog moguće erozije zemljišta.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UT uslova:

- o Normativ za zelene površine je za objekte hotela sa 3\* minimum 60m<sup>2</sup> po korisniku zelenih i slobodnih površina
- o ove zelene površine treba da budu oragnizovane tako da gostima omoguće pasivan odmor, šetnju i mogućnost lake rekreacije.
- o obzirom na pretežno estetsku funkciju ove kategorije zelenih površina, koriste se biljke sa izuzetno dekorativnim svojstvima, sa interesantnom bojom i oblikom lišća, karakterom i izgledom cvjetova. To znači da se osim autohtonih biljaka koriste i strane vrste kojima odgovara karakter područja, ukoliko imaju interesantan i lijep oblik. Upotrebljavaju se i hortikulturne forme koje opstaju uz intezivnu njegu.

*Predlog sadnog materijala*

*Četinarsko drveće:* Abies concolor, Pseudotsuga duglasii, Chamaecharis lawsoniana, Libocedrus decurens, Cedrus atlantica, Juniperus sp, Thuja sp., Taxus sp., itd.

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

*Žbunaste vrste:* Ligustrum ovalifolium, Berberis sp., Spirea sp., Lonicera sp, Viburnum sp., Rosa sp., Ribes sp., Cotoneaster sp., Cotinus sp., Hydrangea hortensis, Waigela sp., Siringa vulgaris, Philadelphus coronaria, Machonia aquifolia, Pinus mugo, itd.

*Puzavice:* Hedera helix, Lonicera japonica, Parthenocissus sp., Rosa sp., Polygonum baldschuanicum itd.

11.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12.	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup



	<p>i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).</p> <p>Kretanje lica sa invaliditetom omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanje rampi viših i nižih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina. Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast.</p>
13.	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
14.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).</p> <p>Akt upućen Sekretarijatu za uređenje prostora i održivi razvoj, Opštine Mojkovac, broj 084-2017/8 od 13.12.2021. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p>
16.	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	/
17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<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 ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul> <p>Zahtjev za otklanjanje nedostataka “Crnogorski elektrodistributivni sistem” d.o.o., broj 30-20-06-5656 od 21.12.2021. godine</p>

17.2	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	<p><i>Vodovod</i>  Predviđeno je da se svi potrošači na prostoru DUP-a, opskrbe sa vodom iz zajedničkog gradskog vodovoda.  Za Mojkovac, kao i za većinu gradova u Crnoj Gori, preporučuje se norma od 150lit/dan/stanovnik. Ova norma je značajno niža od dosada primjenjivanih (300lit/dan/stanovnik) kod nas. Kako se vjerovatno, kod nas neće skoro desiti mijenjanje dosadašnjih navika, kad je u pitanju potrošnja vode, za Mojkovavac je usvojena specifična potrošnja vode od 280lit/dan/stanovnik.  Da bi se za komplet DUP-a obezbijedila planirana količina vode, mora se izgraditi planirana primarna i sekundarna mreža. Treba računati na potpunu zamjenu azbestcementnih cjevovoda. Sva planirana mreža je sekundarna i njenja izgradnja će pratiti izgradnju novih objekata.</p> <p><i>Fekalna kanalizacija</i>  Planirana mreža fekalne kanalizacije priključuje se na postojeću gradsku. Postojeća kanalizacija (glavni kolektori i uređaj za prečišćavanje), imaju kapacitet za prihvatanje svih gradskih otpadnih voda. Sa jednog dijela gradskog područja, gdje su niske kote, da bi se izvršilo priključenje mora se vršiti prepumpavanje.  Kod planiranja kanalizacije pošlo se od prepostavke da će se sva naselja na prostoru plana priključiti na postojeću gradsku kanalizaciju i da minimalni prečnik uličnog kanala bude Ø250mm.</p> <p><i>Atmosferska kanalizacija</i>  Sva planirana mreža za odvod atmosferskih voda, izuzev jednog manjeg dijela pored industrijskog kombinata „Vukman Kruščić“, usmjerene je i priključuje se na postojeća dva glavna kolektora prečnika Ø1000mm koji ide sa sjeverne strane jalovišta sa ospustom u Juškovića potok i Ø1100mm, koji je izgrađen u sklopu sanacije i zaštite jalovišta od atmosferskih voda. Ovaj kolektor postavljen je novom ulicom, pored motela, sa ispustom u r. Taru neposredno pored Starog mosta.  Do mjerodavnih količina vode, došlo se hidrauličkim proračunom, preko mjerodavnih kiša, slivnih površina i odgovarajućih koeficijenata oticanja. Kao mjerodavna kiša usvojen je intezitet padavina trajanja 20min povratnog perioda jednom u dvije godine <math>q_m = 214,00lit/sec/ha</math>. Ova mjerodavna kiša usvojena je u projektu zaštite jalovišta od atmosferskih voda</p> <p>Podatke o padavinama za kontinuirani vremenski period treba obezbjediti od Zavoda za hidrometeorologiju i seizmologiju Crne Gore ili druge nadležne institucije.</p> <p><b>Akt DOO „Komunalne usluge-Gradac“ Mojkovac, broj 3097 od 23.12.2021. god.</b></p>
17.3	<b>Upravljanje otpadom</b>
	<p>Kao osnov za uspostavljanje sistema upravljanja otpadom, Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11 i 39/16) je predvidio da se upravljanje otpadom vrši u skladu sa državnim planom upravljanja otpadom i lokalnim planovima upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom koji ne sadrži ili nije izložen opasnim materijama.</p>

	<p>Sakupljanje komunalnog otpada se sastoji, i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• postavljanje adekvatnih kanti i kontejnera za prikupljanje otpada iz domaćinstava i komercijalnog sektora;</li> <li>• sakupljanje otpada iz kanti i kontejnera njegovim direktnim prebacivanjem iz kanti i kontejnera u kamione, tzv. autosmećare.</li> </ul>
17.4	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Grafički prilog 08 „Plan saobraćaja“.</p>
	<p><b>Akt Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj, Opštine Mojkovac, broj UP UV. 09-341/21-142 od 27.12.2021. godine</b></p>
17.5	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p><b>Telekomunikaciona mreža</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama ( "SI list CG", br.40/13)</li> <li>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( "SI list CG", br.33/14)</li> <li>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ( "SI list CG", br.41/15)</li> <li>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.59/15)</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.52/14)</li> </ul> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu:</p> <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 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>
18.	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p>
	<p><i>Topografija</i></p> <p>Područje Mojkovca pripada sjevernom planinskom dijelu Crne Gore na geografskim koordinatama od 42°55' i 43°5' geografske širine i 19°25' i 19°39' geografske dužine. Nadmorska visina terena se kreće od kote 797,86mnm u južnom dijelu zahvata Plan do kote 870,87mnm u Gornjem Mojkovcu. Teren je terasast sa više kaskada. Na ravnijim površinama je formirano naselje dok su strme kaskade djelimično ozelenjene i nepovoljne za širenje naselja.</p>

#### *Hidrografija i hidrologija*

Područje Mojkkovca izgrađuju stijenske mase koje pripadaju:

- vodonepropusnim stijenskim masama,
- vodopropusnim stijenskim masama.

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

- Na gornjem platou konglomerati vezani glinovitim vezivom, šljunkovi i pijeskovi manje ili više zaglinjeni, konstatovani su i proslojci gline. Ovo je kompleks dobrovodopropusnih, slabovodopropusnih stijena sa intergranularnom poroznošću, gdje je slabija vodopropusnost uslovljena stepenom zaglinjenosti.
- Na donjem, većem platou krupni valuci, šljunak, pijesak (krečnjačkog, pešćarskog i magmatskog porijekla), izmiješani sa prašinasto - glinovitim česticama ili zamuljeni, mjestimično stiču karakter poluvezanosti. Ovo je kompleks dobrovodopropusnih i slabovodopropusnih stijena sa intergranularnom poroznošću, gdje je slabija vodopropusnost uslovljena stepenom zaglinjenosti.

#### *Nosivost terena*

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

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

#### *Pedološke karakteristike*

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

#### *Stepen seizmičkog intenziteta*

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



Slika - Seizmička rejonizacija Crne Gore (V. Radulović, B. Glavatić, M. Arsović i V. Mihailov, 1982)

Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

#### *Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa*

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa. Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).

#### *Zaštita od požara*

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu. Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91). Na nivou ovog plana rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.

#### *Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda*

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

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

Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identični. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/07) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/93).

19.

**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele	UP 40
Površina urbanističke parcele (m <sup>2</sup> )	807 m <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti	0.21
Indeks izgrađenosti	0.62
Bruto građevinska površina objekta (BRGP m <sup>2</sup> )	500 m <sup>2</sup>
Površina prizemlja	167 m <sup>2</sup>
Max.spratnost objekta	P+1+Pk

**Napomena: svi dati kapaciteti predstavljaju maksimalne vrijednosti**

Predviđeno je da svaki novi objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe za parkiranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi. Određivanje potrebnog broja parking mjesta se određuje normativnom metodom.

Obaveza investitora je da na svakoj urbanističkoj parceli, u sklopu objekta ili na parking u okviru urbanističke parcele, obezbjedi potreban broj parking mjesta prema propisanim standardima i normativima.

Parking prostor treba izrađivati od asfalt betona ili raster elemenata.

U cilju stvaranja ljepšeg ambijenta i zasjenjivanja u ljetnjem periodu, planirati ozelenjavanje u vidu drvoreda pri čemu je na svaka 2 do 3 parking mjesta potrebno obezbjediti jedno drvo.

Da bi se obezbijedio kolski pristup svim urbanističkim parcelama, planirane su kolsko – pješačke saobraćajnice. One se takođe koriste za komunalno opsluživanje urbanističkih parcela. Zastore ovih saobraćajnica treba predvidjeti od materijala sposobnih da podnesu kolski saobraćaj i opterećenje vatrogasnih i drugih interventnih vozila. Na mjestu ukrštanja kolsko-pješačkih saobraćajnica sa saobraćajnom mrežom Plana, predviđa se ugradnja oborenih ivičnjaka. Prilikom nivelisanja ovih saobraćajnica potrebno je uzeti u obzir specifičnost terena. U djelovima plana, gdje se radi o relativno ravnom terenu prilikom projektovanje je potrebno predvidjeti min. nagibe kako bi se obezbjeditlo efikasno odvodnjavanje. Podužne nagibe ne treba planirati ispod 0.3% , dok posebnu pažnju treba posvetiti poprečnom odvođenju voda, odnosno na dužine nultih nagiba pri vitoperenju kolovoza. Maksimalni podužni nagibi su 7% za saobraćajnice I reda, odnosno 10% za saobraćajnice II reda.

Sve saobraćajnice treba da budu opremljene rasvjetom i odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom. Odvodnjavanje je riješeno atmosferskom

kanalizacijom sa skrivenim slivnicama izvan površine kolovoza. Šahtove svih instalacija osim fekalne, treba locirati van površine kolovoza za motorni saobraćaj. Na svim pješačkim prelazima sa uzdignutim ivičnjakom, kao i na prilazima objektima treba predvidjeti prelaze za hendikepirana lica saglasno standardima JUS U.A9 201 i 202.

#### *Saobraćaj u mirovanju*

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

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,0 PM / domaćinstvu
Poslovanje	1PM na 65m <sup>2</sup>
Kultura, bioskop	1 PM na 20 sjedišta
Škole, dom zdravlja, vrtići i administracija	1PM na 1-2 zaposlena
Industrija	1PM na 4 zaposlena

#### **Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja**

##### *Oblikovanje prostora i materijalizacija*

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, dopriniće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike prostora.

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

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

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

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

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

Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala.

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

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

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

Sve priključke telefonske i električne mreže raditi podzemno.

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

Urbanističko-tehnički uslovi (UTU) za urbanističke parcele, definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom izgrađenosti i zauzetosti parcele i maksimalnom visinom i spratnošću objekta, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG”, br.24/10 i 33/14), kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Službeni list CG”, br.47/13 ) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

### **Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti**

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

#### *Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije*

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere : štednja i korišćenje alternativnih izvora energije. Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:


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

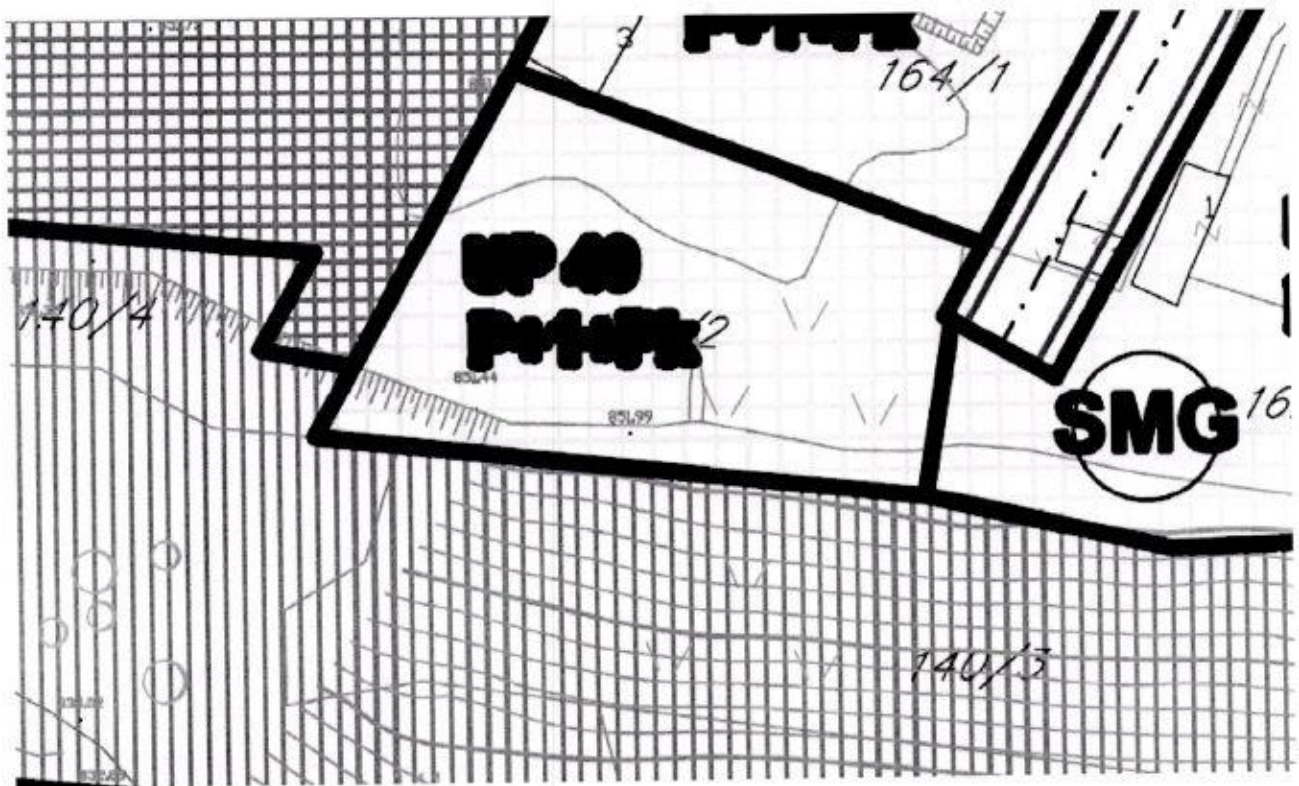
Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:





- 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 sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada (“Službeni list CG”, br.47/13).



	<b>DOSTAVLJENO:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>	
	<b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Branka Petrović <i>B. Petrović</i> Nataša Đuknić
	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Branka Petrović
<b>M.P.</b>		potpis ovlašćenog službenog lica  <i>B. Petrović</i>
	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a</li> <li>- List nepokretnosti i Kopija plana dostavljeni od Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Mojkovac od 20.12.2021. godine</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 02-D-3350/2 od 17.12.2021.godine.</li> <li>- Akt DOO „Komunalne usluge-Gradac“ Mojkovac, broj 3097 od 23.12.2021. godine</li> <li>- Akt Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj, Opštine Mojkovac, broj UP UV. 09-341/21-142 od 27.12.2021. godine</li> <li>- Akt Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorat za zaštitu i spašavanje, broj 30-236/21-Up I-4929/2 od 27.12.2021. godine.</li> </ul>	







-  granica zahvata
- UP 1 oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)
- UP 1 oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)
-  granica urbanističke parcele
-  spratnost objekta
-  zona definisana za razradu konkursom

**Detaljni urbanistički plan  
CENTAR SA  
GORNJIM MOJKOVCEM  
u Mojkovcu**

**Planirano stanje  
NAMJENA POVRŠINA**



Investitor	Oznaka sjevera:
 The United Nations Development Programme  Opština Mojkovac	
Obrađivač	Skala:
 republički zavod za urbanizam i projektovanje - od podgorica <b>rzup</b>	<b>R 1:1000</b> Broj lista: <b>06</b>

## LEGENDA



površina za stanovanje (male gustine)  
60-120 stanovnika/ha



površina za stanovanje (veće gustine)  
250-500 stanovnika/ha



površina za školstvo i socijalnu zaštitu



površina za sport i rekreaciju



površina za kulturu



površina za zdravstvo



površina za centralne djelatnosti



površina za mješovite namjene



površina za pejzažno uređenje



površine za vjerski objekat



površine za groblje



površine za turizam



površine za industriju i proizvodnju



područje spomenika kulture



rijeka

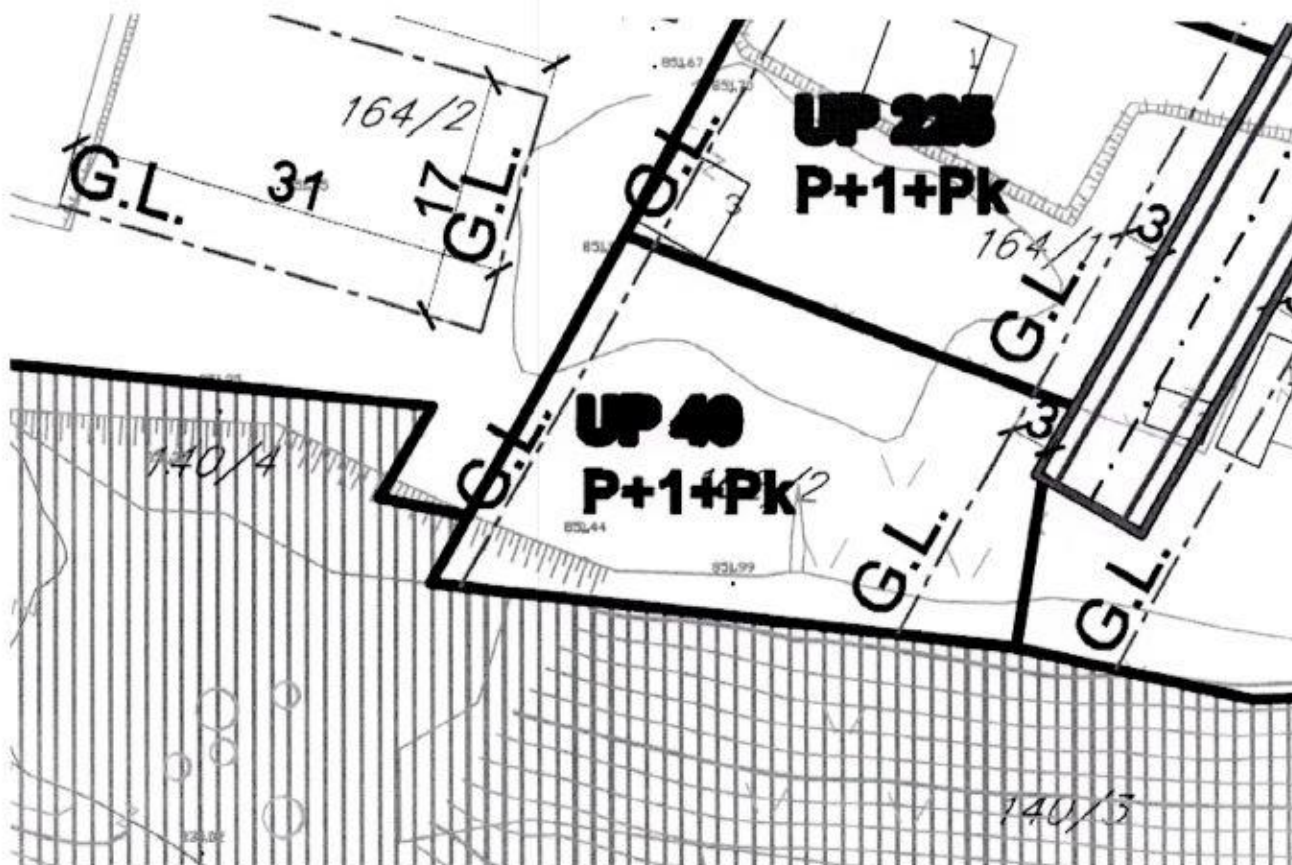


kolsko pješačka površina



pješačka površina





**LEGENDA**

- granica zahvata
- UP 1 oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)
- UP 1 oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)
- granica urbanističke parcele
- S+P+K spratnost objekta
- G.L. građevinske linije
- zona definisana za razradu konkursom

**Detaljni urbanistički plan  
CENTAR SA  
GORNJIM MOJKOVCEM  
u Mojkovcu**

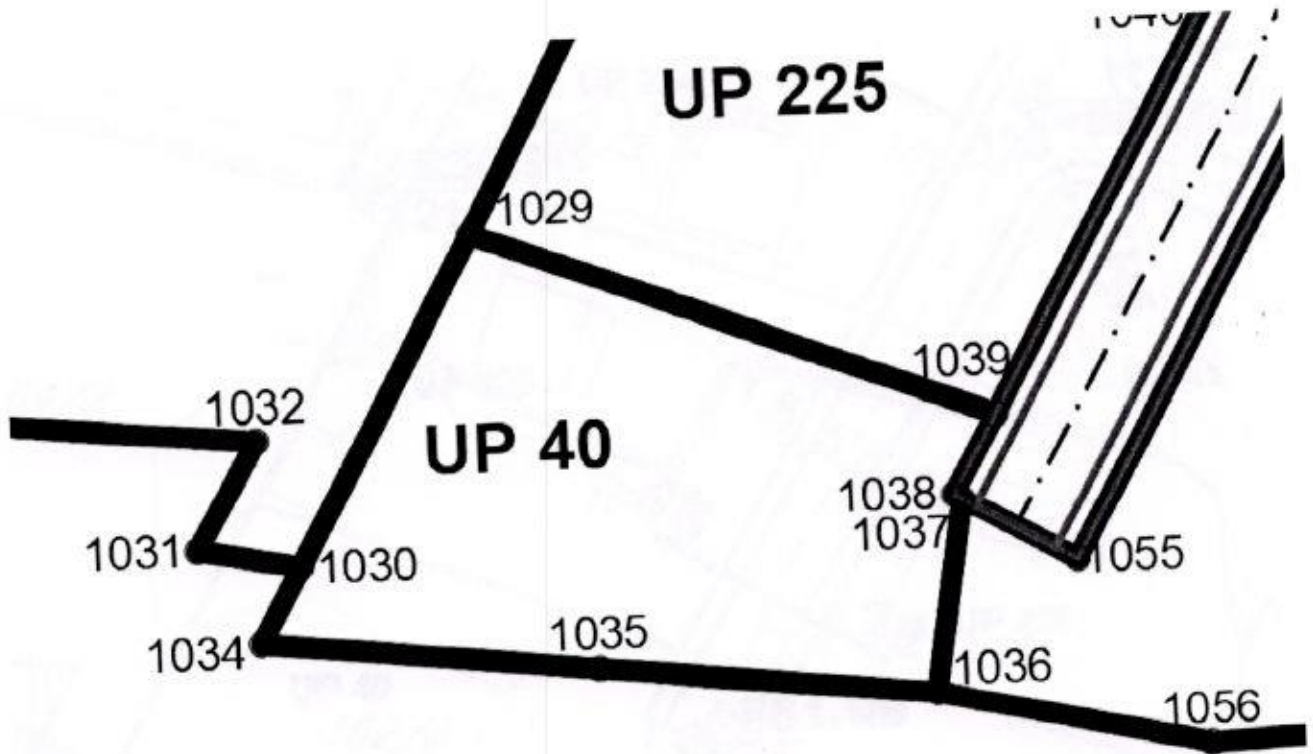
**Planirano stanje  
PARCELACIJA I REGULACIJA**

Investitor	Oznaka sjevera:
The United Nations Development Programme	
Opština Mojkovo	Razmjera:
Obredivač	R 1:1000
Republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad Podgorica	Broj lista:
	<b>07</b>

**LEGENDA**

- površina za pejzažno uređenje
- rijeka
- potok
- kolsko pješačka površina
- pješačka površina
- zona definisana za razradu konkursom





### Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela

1029	7384967.20	4758407.57	1104	7385039.77	4758431.75
1030	7384956.24	4758387.92	1105	7385046.64	4758443.30
1031	7384949.99	4758389.12	1106	7385034.13	4758434.66
1032	7384953.79	4758395.65	1107	7385034.82	4758436.02
1033	7384913.94	4758399.41	1108	7385033.94	4758440.49
1034	7384953.66	4758383.29	1109	7385037.81	4758447.32
1035	7384974.15	4758381.12	1110	7385039.54	4758446.53
1036	7384994.63	4758378.95	1111	7385046.45	4758449.67
1037	7384996.58	4758390.64	1112	7385058.01	4758445.43
1038	7384996.08	4758390.92	1113	7385062.59	4758458.28
1039	7384998.80	4758395.73	1114	7385074.11	4758451.21



KOORDINATE		KARAKTERISTIČNIH TAČAKA	
T1	7384406.90	4757960.94	
T2	7384405.46	4758112.60	
T3	7384441.32	4758299.27	
T4	7384459.62	4758455.50	
T6	7384394.71	4758750.31	
T6	7384442.50	4759094.44	
T7	7384455.65	4759103.29	
T8	7384486.46	4759043.26	
T9	7384508.33	4758928.79	
T10	7384548.64	4758933.26	
T11	7384558.51	4758917.99	
T12	7384662.07	4758910.68	
T13	7384559.04	4758869.87	
T14	7384558.83	4758867.04	
T15	7384579.25	4758871.20	
T16	7384802.61	4758878.89	
T17	7384501.33	4758783.96	
T18	7384539.83	4758699.67	
T19	7384441.66	4758741.69	
T20	7384456.66	4758720.87	
T21	7384455.86	4758699.47	
T22	7384413.73	4758693.78	
T23	7384482.17	4758676.96	
T24	7384518.91	4758662.08	
T25	7384537.22	4758690.38	
T28	7384518.38	4758607.61	
T27	7384470.26	4758545.80	
T28	7384466.92	4758480.99	
T29	7384496.44	4758476.18	
T30	7384471.67	4758448.73	
T31	7384490.54	4758447.55	
T32	7384504.07	4758439.73	
T33	7384547.52	4758491.86	
T34	7384581.97	4758428.02	
T35	7384890.32	4758390.91	
T36	7384726.19	4758337.34	
T37	7384740.87	4758311.82	
T38	7384703.55	4758304.62	
T39	7384867.34	4758293.75	
T40	7384637.68	4758291.55	
T41	7384573.43	4758330.57	
T42	7384595.92	4758387.47	
T43	7384625.55	4758261.88	
T44	7384559.81	4758227.47	
T45	7384765.10	4758304.79	
T46	7384884.39	4758288.50	
T47	7384977.94	4758290.79	
T48	7385059.65	4758121.98	
T49	7385104.07	4758189.42	
T50	7385103.72	4758194.27	
T51	7385100.50	4758192.00	
T52	7385206.96	4758264.65	
T53	7385228.97	4758283.62	
T54	7385182.06	4758296.24	
T55	7385179.20	4758286.43	
T56	7385158.18	4758303.83	
T57	7385129.22	4758253.12	
T58	7385102.62	4758236.42	
T59	7385023.36	4758287.09	
T60	7384990.84	4758294.44	
T61	7384950.12	4758303.84	
T62	7384809.09	4758310.79	
T63	7384900.63	4758346.17	
T64	7385277.55	4758275.80	
T65	7385073.63	4758347.79	
T66	7384624.63	4758584.21	
T67	7384747.30	4758564.47	
T68	7384765.51	4758632.84	
T69	7384822.86	4758644.38	
T70	7384889.97	4758571.45	
T71	7384796.19	4758575.36	
T72	7384751.11	4758557.89	
T73	7384728.32	4758555.85	
T74	7384751.24	4758503.70	
T75	7384757.44	4758484.21	
T76	7384726.75	4758737.72	
T77	7384843.86	4758794.96	
T78	7384657.30	4758866.90	
T79	7384895.29	4758836.05	
T80	7384749.11	4758781.47	
T81	7384791.48	4758760.63	
T82	7384886.35	4758704.35	
T83	7384944.23	4758670.04	
T84	7384949.12	4758578.95	
T85	7384993.77	4758563.52	
T86	7385015.18	4758525.73	
T87	7385062.80	4758485.26	
T88	7385138.88	4758476.16	
T89	7385144.10	4758626.11	
T90	7385075.11	4758688.65	
T91	7385162.97	4758710.43	
T92	7385086.48	4758806.79	
T93	7385051.80	4758687.49	
T94	7384946.67	4758746.76	
T95	7384891.99	4758745.31	
T96	7384855.48	4758760.95	
T97	7384842.18	4758813.90	
T98	7384800.69	4758806.56	
T99	7384807.11	4758819.94	
T100	7384757.02	4758864.20	
T101	7384729.37	4758875.63	
T102	7384705.85	4758926.43	
T103	7384889.01	4758969.63	
T104	7384874.30	4758898.50	
T105	7384701.54	4758861.83	
1	7384370.57	4757921.84	
2	7384405.98	4758057.00	
3	7384423.52	4758051.78	
4	7384465.40	4758039.31	
5	7384429.63	4757965.08	
6	7384413.15	4758152.15	
7	7384483.07	4758131.38	
8	7384430.09	4758240.82	
9	7384430.12	4758241.00	
10	7384446.54	4758343.67	
11	7384592.38	4758319.04	
12	7384562.88	4758253.44	
13	7384596.64	4758316.45	
14	7384588.20	4758256.74	
15	7384647.30	4758278.47	
16	7384617.50	4758257.79	
17	7384867.71	4758292.46	
18	7384855.44	4758323.71	
19	7384883.26	4758335.08	
20	7384740.87	4758311.82	
21	7384737.62	4758319.62	
22	7384731.83	4758327.54	
23	7384728.38	4758333.99	
24	7384572.32	4758445.90	
25	7384502.25	4758441.25	
26	7384502.91	4758422.58	
27	7384475.64	4758447.01	
28	7384475.56	4758462.82	
29	7384472.23	4758440.23	
30	7384530.82	4758558.17	
31	7384520.44	4758599.19	
32	7384472.07	4758601.93	
33	7384470.43	4758613.98	
34	7384471.42	4758581.75	
35	7384518.91	4758580.01	
36	7384470.52	4758553.59	
37	7384498.73	4758545.06	
38	7384452.37	4758710.80	
39	7384449.52	4758718.33	
40	7384426.52	4758711.31	
41	7384409.91	4758706.14	
42	7384398.89	4758737.93	
43	7384389.66	4758741.69	
44	7384466.68	4758723.27	
45	7384553.29	4758704.97	
46	7384535.36	4758559.89	
47	7384714.13	4758554.30	
48	7384727.85	4758526.57	
49	7384741.19	4758507.01	
50	7384698.98	4758546.05	
51	7384680.75	4758482.71	
52	7384719.67	4758490.94	
53	7384664.28	4758528.51	
54	7384646.92	4758455.68	
55	7384680.57	4758477.52	
56	7384635.31	4758535.89	
57	7384602.41	4758505.95	
58	7384754.32	4758471.01	
59	7384747.22	4758521.79	
60	7384792.42	4758538.34	
61	7384794.04	4758510.04	
62	7384791.27	4758522.80	
63	7384843.23	4758507.50	
64	7384924.01	4758523.39	
65	7384915.55	4758536.29	
66	7384851.63	4758553.91	
67	7384855.28	4758561.98	
68	7384856.31	4758543.96	
69	7384904.80	4758569.75	
70	7384890.77	4758636.04	
71	7384781.43	4758666.34	
72	7384753.67	4758636.24	
73	7384715.41	4758731.44	
74	7384695.92	4758722.87	
75	7384653.81	4758673.54	
76	7384697.43	4758664.71	
77	7384686.94	4758711.36	
78	7384597.29	4758682.12	
79	7384599.20	4758756.58	
80	7384554.64	4758762.19	
81	7384514.10	4758787.96	
82	7384491.12	4758823.28	
83	7384523.12	4758835.64	
84	7384524.94	4758818.29	
85	7384555.57	4758831.42	
86	7384566.20	4758862.94	
87	7384560.01	4758873.84	
88	7384585.93	4758902.52	
89	7384560.22	4758948.87	
90	7384524.90	4759090.97	
91	7384462.00	4758981.97	
92	7384579.63	4758895.77	
93	7384675.46	4758915.73	
94	7384695.24	4758983.95	
95	7384637.18	4758844.53	
96	7384684.78	4758770.86	
97	7384770.67	4758794.15	
98	7384814.62	4758789.33	
99	7384820.81	4758822.97	
100	7384861.17	4758828.83	
101	7384873.44	4758791.08	
102	7384918.33	4758745.64	
103	7384904.21	4758716.41	
104	7384938.61	4758684.38	
105	7385042.66	4758624.27	
106	7384996.45	4758668.39	
107	7384942.89	4758632.62	
108	7384899.13	4758741.52	
109	7384816.90	4758719.65	
110	7384799.21	4758662.04	
111	7384874.04	4758850.75	
112	7384627.84	4758794.14	
113	7384677.39	4758778.44	
114	7384658.25	4758800.61	
115	7384624.33	4758805.06	
116	7384608.97	4758771.04	
117	7384624.93	4758749.99	
118	7384683.07	4758595.38	
119	7384966.87	4758516.44	
120	7385026.07	4758430.25	
121	7384976.69	4758490.01	
122	7385057.12	4758435.95	
123	7385026.46	4758388.83	
124	7384999.77	4758368.73	
125	7385119.99	4758477.76	
126	7385125.47	4758432.76	
127	7385116.75	4758438.43	
128	7385106.01	4758427.38	
129	7385130.82	4758479.38	
130	7385161.77	4758480.49	
131	7385160.51	4758575.73	
132	7385051.84	4758618.50	
133	7385081.34	4758637.72	
134	7385060.41	4758552.60	
135	7385156.84	4758667.86	
136	7385106.49	4758718.81	
137	7385059.39	4758626.02	
138	7385187.82	4758636.55	
139	7385194.58	4758354.06	
140	7385027.37	4758325.48	
141	7385116.51	4758332.23	
142	7385137.53	4758285.92	
143	7385187.51	4758269.82	
144	7385240.13	4758259.24	
145	7385110.26	4758248.87	
146	7385060.72	4758291.13	
147	7385005.50	4758358.87	
148	7384749.19	4758286.52	
149	7384908.39	4758214.87	
150	7385069.16	4758220.26	
151	7385140.66	4758149.21	
152	7385106.90	4758704.99	
153	7384553.89	4758582.28	
154	7384443.35		



## LEGENDA

--- granica zahvata



TS 10/0,4KV POSTOJEĆA



NTS 10/0,4KV PLANIRANA



10KV POSTROJENJE

10KV POSTOJEĆI KABAL

10KV PLANIRANI KABAL

Odluka o donošenju plana  
broj 06 - 08 od 03.08.2013. godine

Obrađivač plana  
Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica

Odgovorni planer i iza  
Borja Štević, dipl.ing.el.

Slobodan Medenica, dipl.ing.el.

Skupština Opštine Mojkovac  
Predsjednik Skupštine  
Števanko Štehić

# Detaljni urbanistički plan CENTAR SA GORNJIM MOJKOVCEM u Mojkovcu

## Planirano stanje ELEKTROENERGETIKA

<b>Investitor</b>  The United Nations Development Programme  Opština Mojkovac	<b>Oznaka ojevani:</b> 
<b>Obrađivač</b>  republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	<b>Skaliranje:</b> <b>R 1:1000</b> <b>Broj lista:</b> <b>09a</b>

## LEGENDA



površina za pejzažno uređenje



rijeka



potok



kolosko pješačka površina



pješačka površina

zona definisana za razradu konkursom





UP 117  
MBTS 10/0,4kV  
„SKOLSKI CENTAR“  
630kVA  
UP 1

Ts

UP 39

108/1

UP 1

UP 223

UP 224

164/3

163/2

UP 113

UP 41

UP 225

164/1

UP 42

UP 40

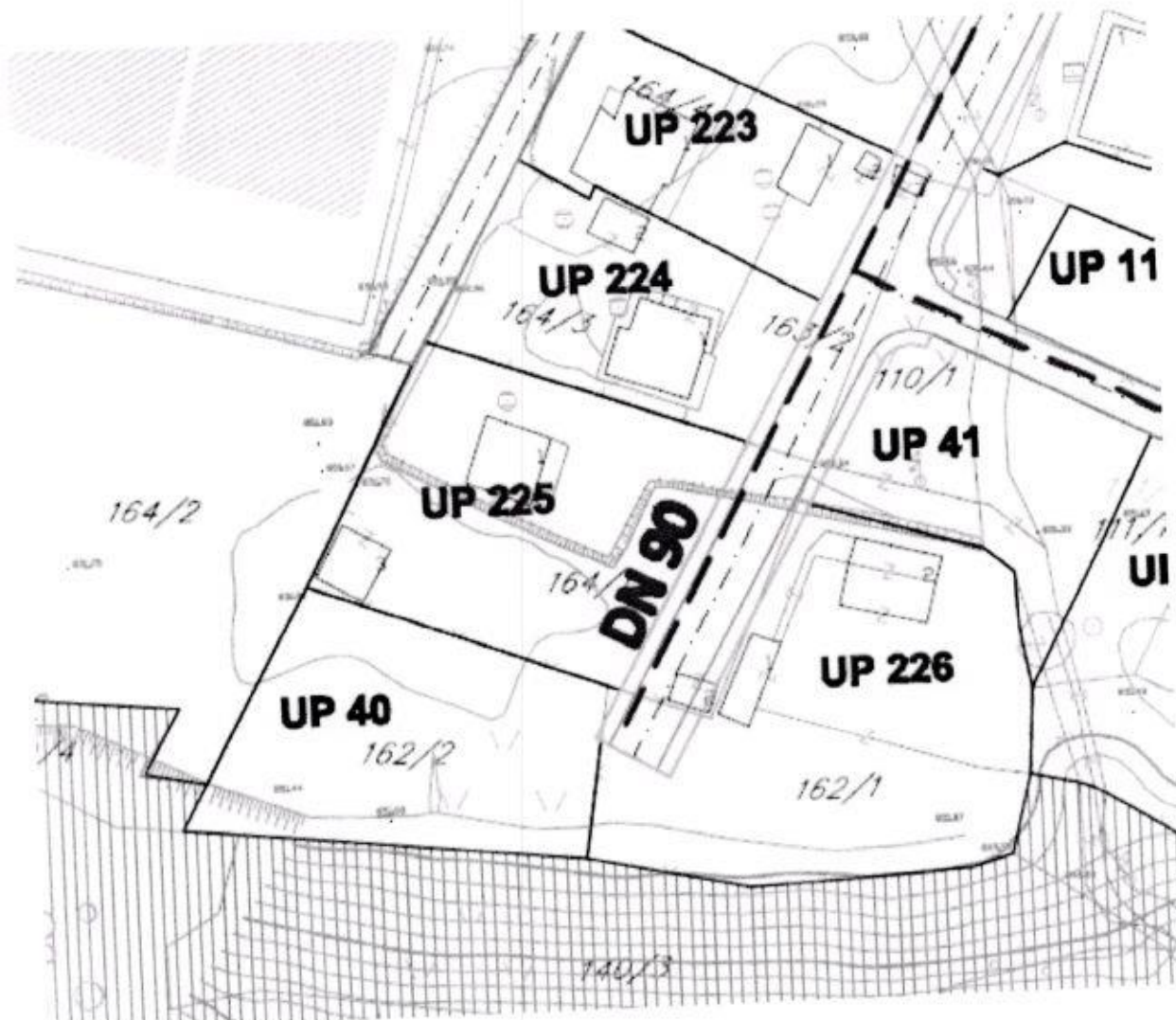
162/2

UP 226




162/1











LEGENDA

-  granica zahvata
-  postojeći vodovod
-  planirani vodovod

## Detaljni urbanistički plan CENTAR SA GORNJIM MOJKOVCEM u Mojkovcu

### HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA Vodovod

Investitor	Oznaka sjevera:
 The United Nations Development Programme	
 Opština Mojkovci	Skala:
Dizajner	R 1:1000
 Republički zavod za urbanizam i projektovanje - od Podgorica	Broj lista:

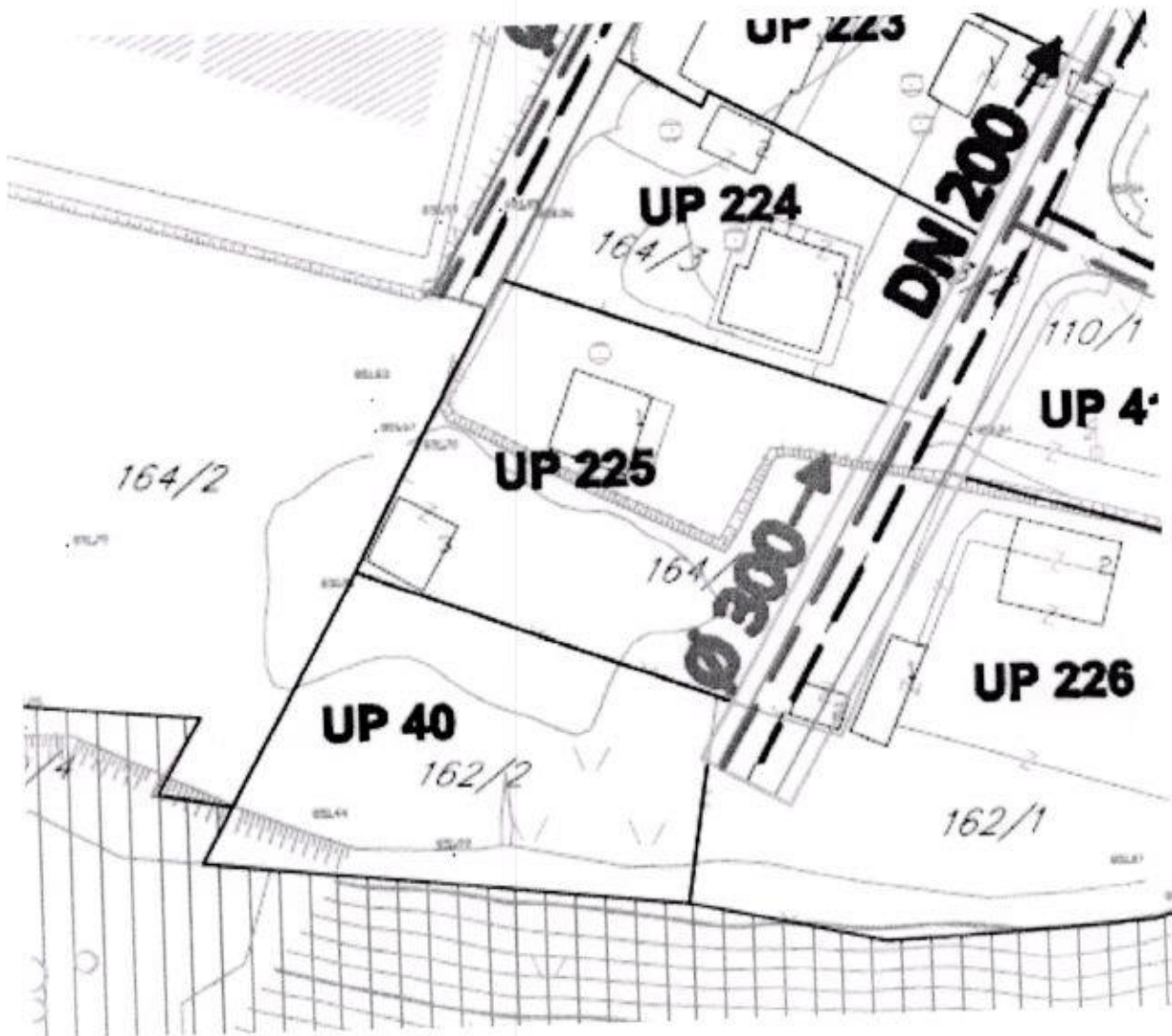
LEGENDA

-  PU
-  WR
-  WP
- 
- 
- 

- površina za pejzažno uređenje
- rijeka
- potok
- kolosko pješačka površina
- pješačka površina
- zona definisana za razradu konkursom



10a



LEGENDA

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

**Detaljni urbanistički plan  
CENTAR SA  
GORNJIM MOJKOVCEM  
u Mojkovcu**

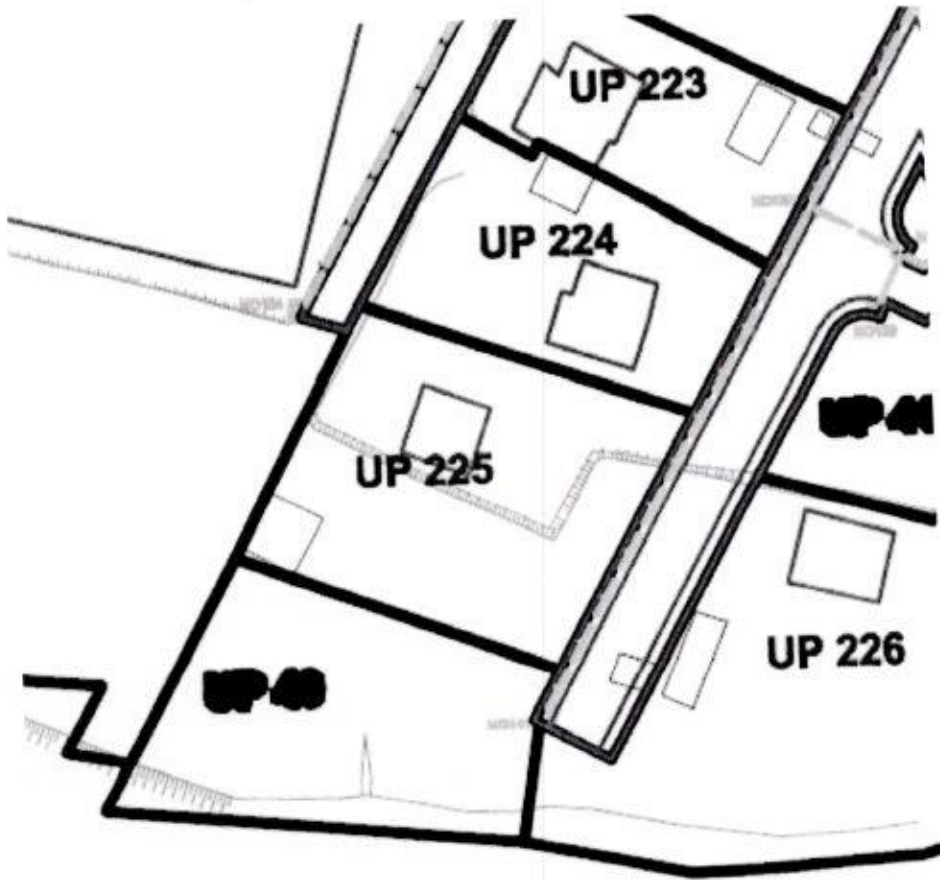
**HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA  
Fekalna i atmosferska kanalizacija**

Investitor	Osnak o sjeveru:
The United Nations Development Programme	
Opština Mojkovac	Prozorje:
Obrednik	R 1:1000
Republički zavod za urbanizam i projektovanje - od podgorica	Broj lista:
	<b>10b</b>





LEGENDA

- površina za pejzažno uređenje
- rijeka
- potok
- kolsko pješačka površina
- pješačka površina
- zona definisana za razradu konkursom








**LEGENDA**

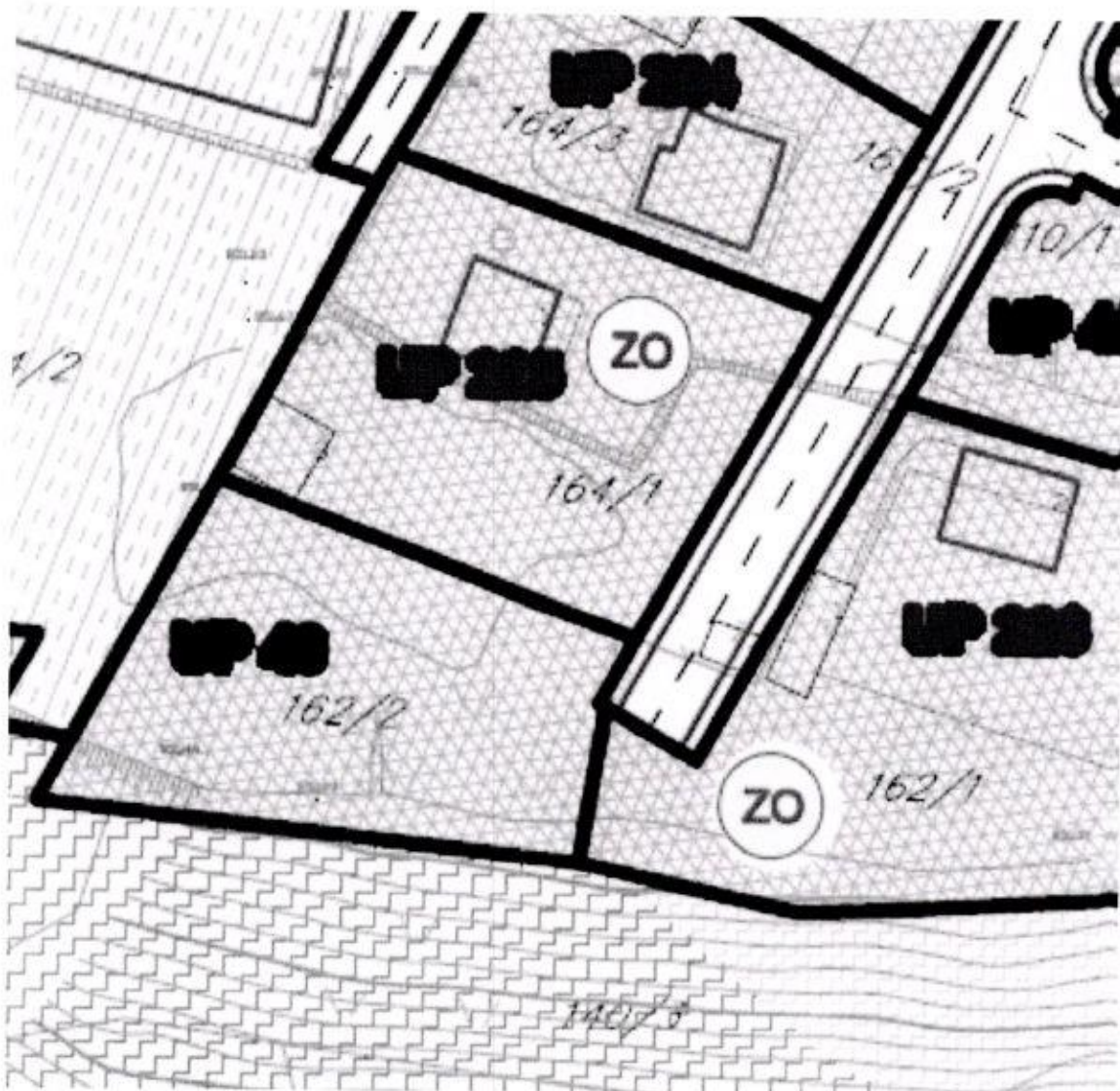
-  Tk podzemni vod - katlovska tk kanalizacija postojeća
-  TC Elektronski komunikacioni ovdor-tk centrale LC Mojkovac
-  Tk podzemni vod - tk kanalizacija planirana sa PVC ojevima precnika 110mm
-  Tk okno planirano
- NO1...NO200 Broj planiranog tk okna

**Detaljni urbanistički plan  
GORNJI MOJKOVAC  
u Mojkovcu**

**Planirano stanje  
TELEKOMUNIKACIONA  
INFRASTRUKTURA**



Investitor	Oznaka sjevera:
 The United Nations Development Programme  Opština Mojkovac	
Obredilac	Skala:
 Republički zavod za urbanizam i projektovanje - od podgorice	R 1:1000
	Broj lista:
	<b>11a</b>



**ŠUMSKE POVRŠINE**



ZAŠTITNE ŠUME

Škopska Opština Mojkovac  
Preduzeće Šumstvo  
Biserko Bećević

**Detaljni urbanistički plan  
CENTAR SA  
GORNJIM MOJKOVCEM  
u Mojkovcu**

**Planirano stanje  
PEJZAŽNA ARHITEKTURA**

Investitor:



The United Nations Development Programme



Opština Mojkovac

Obrađivač:



republički zavod za urbanizam i projektovanje - od podgorica

Oznaka sjevera:



Skalopis:

R 1:1000

Broj lista:

12



rijeka



potok



kolosko pješačka površina



pješačka površina

**LEGENDA**



granica zahvata



UP 1 oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)



UP 1 oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)



granica urbanističke parcele



zona definisana za razradu konkursom



# LEGENDA

## ZELENE POVRŠINE

 DRVORED

### ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE

 SKVER

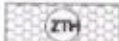
 ZELENILU UZ SAOBRAĆAJNICE

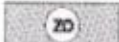
 PARK

### ZELENE POVRŠINE OGRANICENE NAMJENE


 ZELENILU POSLOVNIH OBJEKATA


 ZELENILU VJERSKIH OBJEKATA

 ZELENILU ZA TURIZAM

 ZELENILU INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

 ZELENILU STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA

 SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE

 ZELENILU OBJEKATA PROSVETE


 ZELENILU ADMINISTRATIVNIH OBJEKATA ( KULTURA)

 ZELENILU OBJEKATA ZDRAVSTVA


### ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

 SPECIJALIZOVANI PARKOVI- OKO SPOMENIKA KULTURE

 ZELENILU INDUSTRIJSKIH OBJEKATA (benzinska pumpe)

 ZELENILU GROBLJA

 ZAŠTITNI POJASEVI - ANTIEROZIONI

 ZAŠTITNI POJASEVI - DUŽ VODOTOKA



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: MOJKOVAC

Broj: 116-917/21-356 DJ

Datum: 20.12.2021.



Katastarska opština: MOJKOVAC

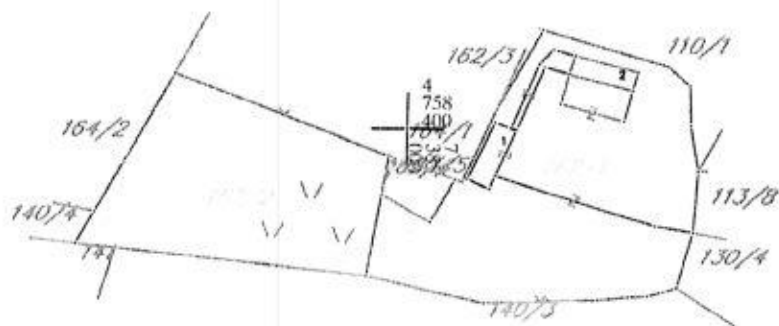
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 8

Parcele: 162/1, 162/2

# KOPIJA PLANA


Razmjera:  $\frac{1:758}{1:500}$   
 $\frac{1:1000}{1:385}$



4  
758  
500  
1000  
385

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:

\_\_\_\_\_

Ovjerava  
Službeno lice:  




CRNA GORA



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA  
MOJKOVAC

Broj: 116-919-2246/2021

Datum: 21.12.2021.

KO: MOJKOVAC

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 Min.ekolog.prostor.planir. i urban.-Direk. za izda. urban.-tehn.uslova br.054-2014/4 od 13.12.2021., IV proleterske brigade br.19 Podgorica, za potrebe UT USLOVA-HOTEL izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 440 - PREPIS**

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 <sup>2</sup>	Prihod
162	2		14 34		MOJKOVAC	Livada 2. klase KUPOVINA		804	5.07
								804	5.07

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
2007979284995	ZEJAK MIODRAG MILAN LAZI BB Budva		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



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
MOJKOVAC

Broj: 116-919-2245/2021  
Datum: 21.12.2021.  
KO: MOJKOVAC

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 Min. ekolog.prostor.planir. i urban.-Direk. za izda. urban.-tehn.uslova br.084-2017/4 od 13.12.2021., IV proleterske brigade br.19 Podgorica, za potrebe UT USLOVA-HOTEL izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 273 - 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 <sup>2</sup>	Prilod
162	1		14 34		MOJKOVAC	Njiva 2. klase NASLJEDE		592	7.46
162	1		14 34		MOJKOVAC	Dvorište NASLJEDE		500	0.00
162	1	1	14 34		MOJKOVAC	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		29	0.00
162	1	2	14 34		MOJKOVAC	Pomoćna zgrada NASLJEDE		65	0.00
								1186	7.46

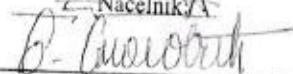
Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1602977288014	BUROJEVIĆ LJUBIŠA Marija LUDVIGSAFEN LUDVIGSAFEN RAKOVICA-	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
162	1	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	988	P 29	/
162	1	1	Stambeni prostor GRADENJE Dvosoban stan	1	P 45	Svojina BUROJEVIĆ LJUBIŠA Marija 1602977288014 LUDVIGSAFEN LUDVIGSAFEN
162	1	2	Pomoćna zgrada GRADENJE	989	P 65	Svojina BUROJEVIĆ LJUBIŠA Marija 1602977288014 LUDVIGSAFEN LUDVIGSAFEN

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
162	1	1		1	Porodična stambena zgrada	02/10/1998 11:0	Nema dozvolu Nema dozvolu za gradnju
162	1	2		1	Pomoćna zgrada	02/10/1998 11:0	Nema dozvolu Nema dozvolu za gradnju



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



SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj: 02-D-3350/2

Podgorica, 17.12.2021.godine

**MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA**

Direkcija za planiranje i uređenje prostora  
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Podgorica  
Ulica IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 02-D-3350/1 od 15.12.2021.godine

Primijeno:	23.12.2021			
Org. jed.	Jed. kat. znak	Rečni broj	Prilog	Vrijednost
08-7	2017	/9		

**PREDMET:** Zahtjev za mišljenje o potrebi procjene uticaja  
Povodom vašeg zahtjeva, broj 084-2017/2 od 13.12.2021.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju hotela površine 500 m<sup>2</sup>, na urbanističkoj parceli 40, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Centar sa Gornjim Mojkovcem“ (Sl.list Crne Gore opštinski propis“, br.19/13), Opština Mojkovac, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m<sup>2</sup> (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)“, redni broj 12. Infrastrukturni projekti, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji hotela površine 500 m<sup>2</sup>, na urbanističkoj parceli 40, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Centar sa Gornjim Mojkovcem“ (Sl.list Crne Gore opštinski propis“, br.19/13), Opština Mojkovac, **to nije predviđeno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu i izdavanja ekološke saglasnosti.**

S poštovanjem,

**dr. Milan Gazdić**  
VD DIREKTORA



Kontakt osoba:  
Jasmina Janković-Mišnić, samostalni savjetnik I  
Br. tel: 020 446 517; +382 67 807 382  
Mail: jasmina.jankovic@epa.org.me

Broj: 3099  
Mojkovac, 23.12. 2021. god

DOO „Komunalne usluge – Gradac“ rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje i uređenje prostora, broj 084-2017/6 od 13.12.2021. godine u predmetu izdavanja hidrotehničkih uslova i mjesta priključenja za izradu tehničke dokumentacije koji definišu način izgradnje novog objekta, na lokaciji koju čini kat. parcela broj. 162/2 KO Mojkovac, odnosno na urbanističkoj parceli **UP40**, planirane namjene površine za stanovanje (male gustine), u zahvatu izmjene i dopune DUP-a "Centar sa Gornjim Mojkovcem" („Sl.list CG"-opštinski propisi br.19/13).

Na ime podnosioca **Zejak Milan iz Budve**, 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, 11/19 i 82/20) i z d a j e:

### USLOVE ZA MJESTO I NAČIN PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU INFRASTRUKTURU

- **Vodovodna mreža**

Za planirani objekat na opisanoj urbanističkoj parceli moguće je obezbijediti vodu iz sistema javnog vodosnabdijevanja priključkom na postojeći šaht vodovoda koji se nalazi na katastarskoj parceli br. 770/2. Priključenje izvršiti u skladu sa projektom, takođe je potrebno izgraditi šaht dimenzija 80x80 cm, u kojem će biti ugrađen instrument za mjerenje potrošnje.

- **Odvođenje otpadnih voda**

Na opisanoj katastarskoj parceli ne postoji mogućnost odvođenja otpadnih voda u sistem gradske kanalizacije. Odvođenje otpadnih voda riješiti izgradnjom nepropusne septičke jame (kao prelazno rešenje).

#### **NAPOMENA:**

Korisnik je dužan samostalno riješiti imovinske odnose na pozicijama kroz koje će planirani vod prolaziti.

Prije početka radova obratiti se komunalnom preduzeću radi dobijanja smjernica.

Katastar vodovodnih instalacija ne postoji stoga vam nismo u mogućnosti dostaviti isti.

OBRADIO,  
Milan Barac

*Milan Barac*  
DOSTAVITI:

- 1\* naslovu ✓
- 1\* teh. službi
- 1\* a/a



**CRNA GORA**  
**OPŠTINA MOJKOVAC**

Sekretarijat za uređenje prostora  
i održivi razvoj

Broj: UP UV. 09-341/21- 142  
Mojkovac, 27.12.2021. 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), DUP-a „Centar sa Gornjim Mojkovcem“ („Sl. list CG - opštinski propisi“, br. 19/13), 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 kojom je predviđena izgradnja objekta namjene hotel, na urbanističkoj parceli UP 40, investitora Zejak Milana, na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 162/2 KO Mojkovac, a koja se nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Centar sa Gornim Mojkovcem".

**1. OPŠTI SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI**

- Projektnu dokumentaciju predmetnih objekata i njihovog priključka na opštinski put, uraditi prema smjernicama DUP-a „Centar sa Gornjim Mojkovcem“;
- U projektu prikazati mjesto i način priključka predmetne lokacije na opštinski put;
- 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;
- 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**

- Lokaciji se pristupa sa jugoistočne strane sa planirane dvosmjerne lokalne saobraćajnice, širine 5m, sa obostranim trotoarima širine 1,5m. Do izgradnje planirane saobraćajnice, pristup je moguć sa sjeverozapadne strane, sa postojeće saobraćajnice, preko katastarske parcele broj 164/2, uz prethodno pribavljenu saglasnost vlasnika kat. parcele;
- Svaka parcela na kojoj se planirana izgradnja mora imati pristup sa puta;
- Parkiranje planirati na građevinskoj parceli, u skladu sa normativima za planirani tip objekta;
- Na priključku na postojeće ulice neophodno je obezijediti 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.

Obradila:

Gordana Četković, specijalista pravnih nauka





Crna Gora  
Ministarstvo unutrašnjih poslova  
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Adresa: Jovana Tomaševića bb,  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 481-801  
fax: +382 20 481-833  
email: [vanredne.mup@mup.gov.me](mailto:vanredne.mup@mup.gov.me)  
[www.mup.gov.me](http://www.mup.gov.me)

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog  
planiranja i urbanizma

Primalan: 28.12.2021

Org. jed.	Ime i prez. osobe	Red. broj	Prilog	Vrijednost
08-2017				

1/12

Broj: 30-236/21-Up I-4929/2

27.12.2021. godine  
Podgorica

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA**  
- Direktorat za planiranje i uređenje prostora -  
- Direkcija za izdavanje urbanističko tehničkih uslova -

**PODGORICA**

Shodno Vašem zahtjevu broj: 084-2017/7 od 13.12.2021.godine (podnesen u pisarnicu MUP-a., broj: 30-UpI-236/21-4929/1 dana 14.12.2021.godine), za izgradnju objekta namjene hotel, na urbanističkoj parceli UP40, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana lokalitet "Centar sa Gornjim Mojkovcem" u Opštini Mojkovac, (Službeni list Crne Gore"- opštinski propisi, br. 19/13), po zahtjevu ZEJAK MILANA iz Budve., Broj: 30-236/21-Up I- 4929/2 od 27.12.2021.godine.

Obradio:

*Goran Samardžić*

Goran Samardžić, spec. ing. zop. – Samostalni savjetnik I

Šef Odsjeka:

Dejan Marunović *DM*

Načelnica Direkcije za preventivne poslove:

mr Sandra Racković

V.D. GENERALNOG DIREKTORA

Miodrag Bešović



*Miodrag Bešović*



Broj: 30-236/21-Up I-4929/2

27.12.2021. godine  
Podgorica

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA  
- Direktorat za planiranje i uređenje prostora -  
- Direkcija za izdavanje urbanističko tehničkih uslova -

PODGORICA

Shodno Vašem zahtjevu broj: 084-2017/7 od 13.12.2021.godine (podnesen u pisamnicu MUP-a, broj: 30-UpI-236/21-4929/1 dana 14.12.2021.godine), kojim ste od ovog organa zatražili dostavu **Mišljenja na Nacrt urbanističko – tehničkih uslova** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene hotel, na urbanističkoj parceli UP40, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana lokalitet "Centar sa Gornjim Mojkovcem" u Opštini Mojkovac, (Službeni list Crne Gore"- opštinski propisi, br. 19/13), po zahtjevu ZEJAK MILANA iz Budve., Nakon pregleda priloženog materijala - NACRTA URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA, a na osnovu člana 74 stav 5. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20), člana 85 i 89 Zakona o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11 i 054/16), člana 13a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Službeni list Crne Gore", br. 26/10, 40/2011 i 48/2015), i člana 18 Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/2014, 20/2015 i 37/17), daje sledeće:

M I Š L J E N J E

- U NACRTU URBANISTIČKO -TEHNIČKIH USLOVA – za izradu tehničke dokumentacije, PORED DATIH PREPORUKA ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGH USLOVI ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH, NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA – Neophodno je definisati Mjere zaštite od požara:

- Prilikom izgradnje predmetnog objekta ukoliko se u istom ostvaruje tehnološki proces - Promet ("pretakanje, utovar ili istovar ....") OPASNIH MATERIJALA (zapaljive tečnosti i gasovi) - postavljanje posuda - uređaja i instalacija sa zapaljivim tečnostima, gasovima i DRUGIM MEDIJIMA (u sudove pod pritiskom) za potrebe predmetnog tehnološkog procesa, u okviru objekta - kompleksa, potrebno je u skladu sa potrebnom tehničkom dokumentacijom (Arhitektonskim, Građevinskim /sa ViK-om/, Elektrotehničkim (JS i SS), Mašinskim projektom i ostalom potrebnom tehničkom dokumentacijom, izraditi i ELABORAT ZAŠTITE OD POŽARA u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl.list CG" broj 26/10, 40/2011 i 48/2015), Pravilnikom o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ("Službeni list SFRJ", br.20/71 i 23/71), Pravilnikom o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištavanju i pretakanju goriva ("Sl.list SFRJ", br. 27/71) i Pravilnikom o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa ("Službeni list SFRJ", br. 24/71 i 26/71)., Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uredene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara ("Službeni list SFRJ", br. 08/95), Pravilnikom o tehničkim normativima za za hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Službeni list SFRJ", br. 30/91)., i ostalim tehničkim propisima., u čijem posebnom prilogu – grafičkom dijelu OBRADITI ZONE OPASNOSTI I BEZBJEDNOSNA RASTOJANJA SA MJERAMA ZAŠTITE OD POŽARA.

Obradio:

Goran Samardžić, spec. ing. zop. – Samostalni savjetnik I

Šef Odsjeka:

Dejan Marunović


Načelnica Direkcije za preventivne poslove:

mr Sandra Racković

V.D. GENERALNOG DIREKTORA

Miodrag Bešović

Primljeno:	23.12.2021			
Org. jed.	Jed. u/ps. znak	Radni broj	Priop.	Vrij.
08-2017		10		

 Crnogorski elektrodistributivni sistem	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	Sektor za pristup mreži Služba za pristup mreži Regiona 6 Ul. Volodina 15, Bijelo Polje tel: +382 487 168 fax: +382 487 168 Br. 30-20-06-5656 U B. Polju 21.12.2021. godine
---	---	---

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

**ZAHTEJEV**  
za otklanjanje nedostataka

Uvidom u zahtjev Direktorata za planiranje prostora, Direkcije za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova br.084-2017/3 od 13.12.2021.godine(zavedeno na arhivi CEDIS Region 6 broj.30-20-06-5622 od 20.12.2021.godine), za izdavanje Elektroenergetskih uslova za izradu tehničke dokumentacije za objekat namjene hotel, na urbanističkoj parceli broj 40 u Mojkovcu, podnosioca zahtjeva Zejak Milana iz Budve, utvrđeno je da nijeste dostavili svu potrebnu dokumentaciju, zbog čega ne možemo postupiti po predmetnom zahtjevu.

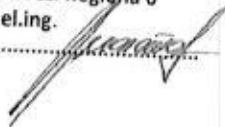
Potrebno je da, u roku od 3 dana od dana od prijema ovog zahtjeva CEDIS-u, Sektoru za pristup mreži, Službi za pristup mreži Regiona 6, dostavite:

- 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.



Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva- Direktorat za planiranje prostora, Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, IV proleterske brigada broj 19, 81000 Podgorica
- Sektor za pristup mreži - Službi za pristup mreži Regiona 6
- a/a





Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 276  
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I  
UREDENJE PROSTORA  
Direkcija za izdavanje  
urbanističko-tehničkih uslova  
Broj: 084-2017/8

Podgorica, 13.12.2021.godine

**OPŠTINA MOJKOVAC**  
Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj

**MOJKOVAC**

Aktom broj 08-2017/1 od 02.12.2021.godine, Zejak Milan iz Budve, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom, a preko Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Mojkovac, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene hotel na urbanističkoj parceli 40, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Centar sa Gornjim Mojkovcem“ („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 19/13), opština Mojkovac.

Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20), uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organ i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, organ uprave, odnosno organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica.

Dostavljamo, nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene hotel na urbanističkoj parceli 40, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Centar sa Gornjim Mojkovcem“ („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 19/13), opština Mojkovac, radi izdavanja tehničkih uslova, u skladu sa citiranim članom 74 stav 5 Zakona.

Dati **vodni uslovi** biće dio konačnih urbanističko-tehničkih uslova izdatih od strane ovog ministarstva.

Radi blagovremenog postupanja ovog ministarstva po predmetnom zahtjevu, potrebno je tražene tehničke uslove dostaviti ovom ministarstvu u roku od 15 dana prijema ovog dopisa.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Branka Petrović

*Branka Petrović*