
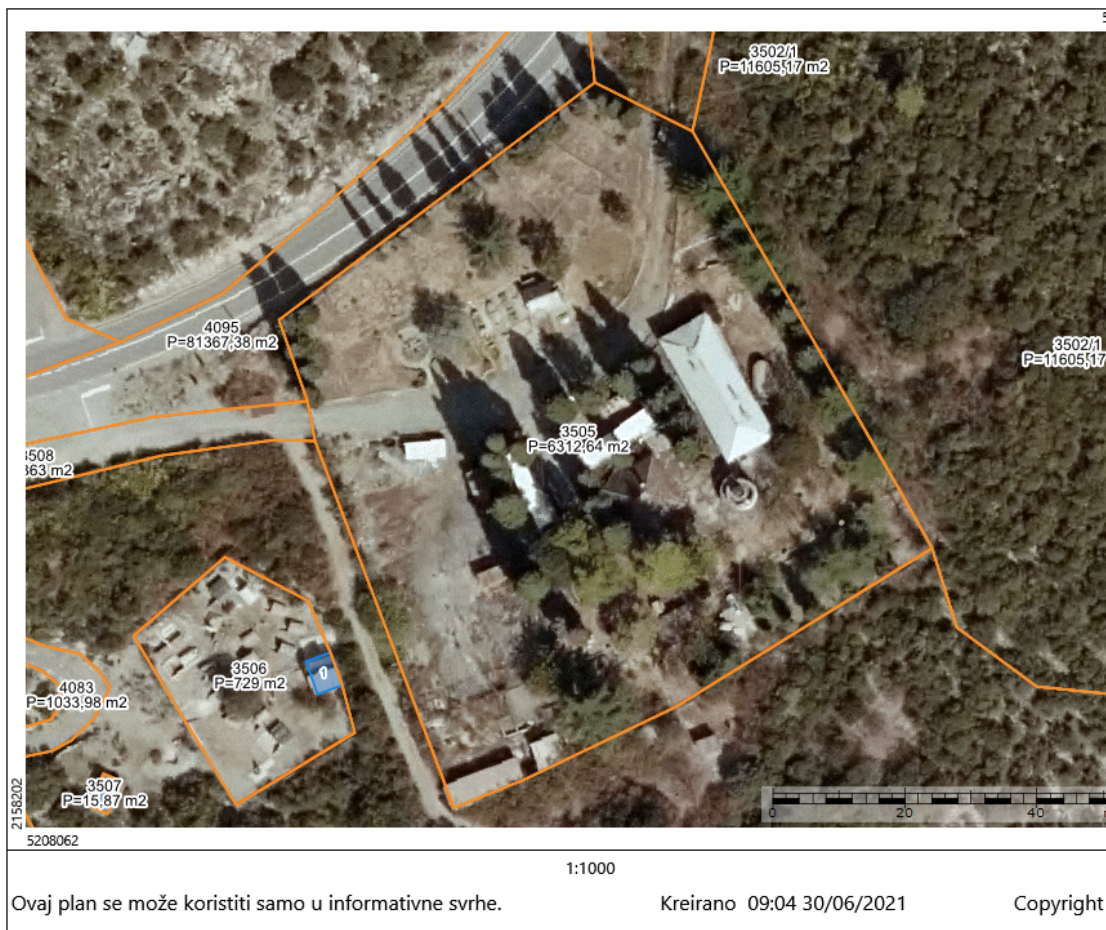


PREDLOG URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA

1	PREDLOG URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA za izradu tehničke dokumentacije	
2	za izgradnju objekata za prihvat stranaca, na lokaciji koju čini katastarska parcela 3505 KO Hoti, uz magistralni put M-4 dionica Tuzi - Božaj, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice („Službeni list CG - opštinski propisi“, broj 6/14).	
3	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Ministarstvo unutrašnjih poslova Crne Gore
4	POSTOJEĆE STANJE Uvidom u priloženu dokumentaciju, kopiju plana, listove nepokretnosti i važeću plansku dokumentaciju, konstatovano je sljedeće: – katastarska parcela br. 3505 KO Hoti, PJ Podgorica, površine 6313 m ² , evidentirana u LN 408, način korišćenja – Neplodna zemljišta, svojina - Crna Gora, <i>Napomena: Navedene oznake katastarskih parcela ažurne su na Geoportalu UZN u vrijeme izdavanja ovih UTU, a do promjena u oznakama katastarskih parcela može doći usljed sprovođenja elaborata parcelacije u katastarskom operatu.</i> Sve predmetne parcele se nalaze u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice („Službeni list CG - opštinski propisi“, broj 6/14). 	
	Slika 1: izvod iz 3d ortofoto snimka	



Slika 2: lokacija sa Geoportala UZN

Ministarstvo unutrašnjih poslova sprovodi aktivnosti na implementaciji Zakona o međunarodnoj i privremenoj zaštiti stranaca ("Službeni list Crne Gore", br. 2/17, 3/19) i planira rješavanje problema nedostatka smještajnih kapaciteta za strance koji traže međunarodnu zaštitu.

Shodno Dopisu br. 04-810/21-5760 od 23.07.2021.godine a prema evidenciji kojom raspolaže Ministarstvo odbrane u KO Hoti nalaze se tri karaule, i to:

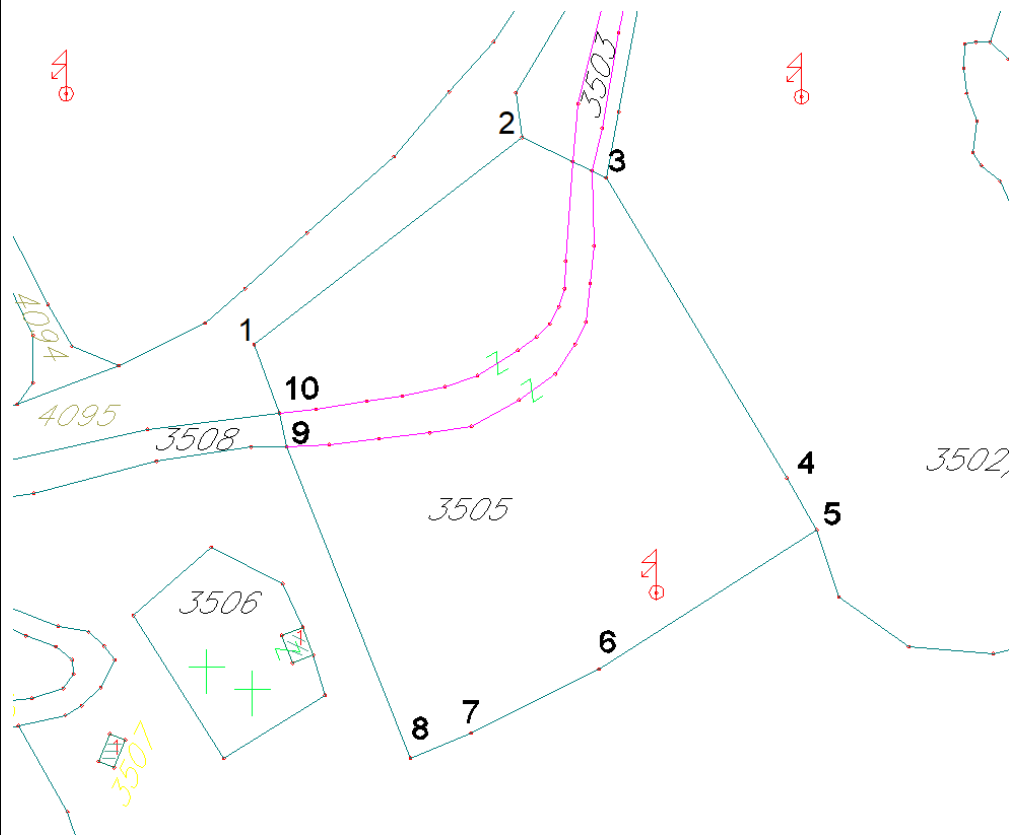
- Barlaj Karaula – površine 48 780 m², koju čine katastarske parcele po starom predmjeru 40/9 i 40/14, upisane u posjedovnom listu 231 KO Hoti. Na toj lokaciji nalazila su se 2 objekta ukupne površine 174 m²;
- Kremza Karaula – površine 3 750 m², koju čine katastarske parcele po starom predmjeru 75/32, upisane u posjedovnom listu 231 KO Hoti. Na toj lokaciji nalazila su se 3 objekta ukupne površine 500 m²;
- Karaula Božaj – površine 7 821 m², koju čine katastarske parcele po starom predmjeru 72/4 i 1/2, upisane u posjedovnom listu 231 KO Hoti. Na toj lokaciji nalazila su se 3 objekta ukupne površine 369 m²;

Na lokaciji koja je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova postojeći objekti su dotrajali, statički nestabilni pa ih je potrebno porušiti i na istoj lokaciji izgraditi nove objekte.

5	PLANIRANO STANJE
5.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Lokacija na kojoj je predviđena izgradnja objekata za prihvata stranaca koji traže međunarodnu zaštitu je planirana na katastarskoj parceli 3505 KO Hoti, List nepokretnosti 408, (Vlasništvo Vlada Crne Gore) po kulturi neplodno zemljište površine 6313 m2. Lokacija je uz magistralni put M-4 dionica Tuzi - Božaj,. Na predmetnoj parceli u katastru nijesu evidentirani objekti ali se na satelitskim snimcima vide.</p> <p>Lokacija se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice („Službeni list CG - opštinski propisi“, broj 6/14).</p> <p>Grafičkim prilogom br. A104 Plan Namjene površina opšte kategorije – predmetna lokacija je Ostale prirodne površine.</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 04/18, 03/18, 11/19 i 82/20), van građevinskog područja, može se planirati izgradnja:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) infrastrukture i složenih inženjerskih objekata; 2) objekata od posebnog značaja za odbranu, zaštitu i spašavanje; 3) objekata namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji; 4) objekata u funkciji obrade mineralnih sirovina; 5) proizvodnih energetske objekata; 6) kampova i sportsko-rekreativnih igrališta na otvorenom, i 7) objekata namijenjenih za stanovanje i pomoćnih objekata za vlastite potrebe na poljoprivrednim gazdinstvima i za potrebe seoskog turizma. <p>Shodno Zakonu o graničnoj kontroli ("Sl. list CG", br. 72/09, 20/11 - dr. zakon, 40/2011 - dr. zakon, 39/2013 i 17/2019) propisano je da se na zajedničkim graničnim prelazima, područje graničnog prelaza određuje se u skladu sa međunarodnim ugovorom.</p> <p>Bliži uslovi u pogledu namjena pojedinačnih zgrada i infrastrukturnih objekata koje mora sadržati granični prelaz propisani su Uredbom o standardima i uslovima koje moraju ispunjavati granični prelazi („Sl. list CG“, br. 12/10“).</p> <p>Budući da su postojeći smještajni kapaciteti nedovoljni, početkom 2018. godine detaljno je razmatran međunarodno priznati okvir koji se odnosi na ljudska prava migranata i izbjeglica, uzevši u obzir kako sveobuhvatan skup obavezujućih instrumenata ljudskih prava i njima srodnih, tako i pravno neobavezujuće standarde najboljih praksi i principa i utvrđeno je da je potrebno uspostavljanje novih i unaprjeđenje postojećih smještajnih kapaciteta Ministarstva unutrašnjih poslova za strance koji traže međunarodnu zaštitu u Crnoj Gori.</p> <p>U tom smislu, u martu 2018. godine Ministarstvo unutrašnjih poslova apliciralo je za sredstva IPA 2018 Projektom „Rekonstrukcija karaula Božaj - Integrirano upravljanje migracionim tokovima“. Ovaj projekat predstavlja jedan od instrumenata za odgovor na buduće migracione izazove. Realizacija će doprinijeti unaprjeđenju zaštite ljudskih prava, kao i kapaciteta za prijem migranata u Crnoj Gori. Projekat će doprinijeti zaštiti osnovnih prava migranata i bezbjednom, održivom i dostojanstvenom prijemu korisnika.</p> <p>Imajući u vidu Izvještaj Evropske komisije o Crnoj Gori i preporuku da se nastavi na jačanju prijemnih kapaciteta, te utrošak sredstva za alternativni smještaj stranca koji traže međunarodnu zaštitu, to je realizacija ovog projekta od javnog interesa. Ovo posebno, imajući u vidu da bi se sa dodatnim smještajnim kapacitetima u vlasništvu države izvršila značajna ušteda sredstava u Budžetu Crne Gore i stvorili uslovi za prihvata u skladu sa međunarodnim i bezbjedonosnim standardima.</p>

5.2.

Pravila parcelacije, građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama



Slika 3: digitalni katastarski plan dostavljen od strane Uprave za nekretnine

BR	Y	X
1	6614821.21	4686508.46
2	6614868.68	4686545.15
3	6614883.63	4686538.07
4	6614915.74	4686484.79
5	6614921.07	4686475.59
6	6614882.41	4686450.87
7	6614859.71	4686439.53
8	6614848.97	4686435.04
9	6614826.99	4686490.31
10	6614825.77	4686496.32

Tabela 1: Spisak koordinata graničnih tačaka parcele

U cilju obezbjeđenja nesmetanog funkcionisanja saobraćajnih infrastrukturnih sistema, građevina i uređaja, kao i njihove zaštite, duž infrastrukturnih trasa, odnosno oko infrastrukturnih objekata, utvrđuju se i uređuju zaštitni pojasevi, odnosno zaštitne zone. Posebnim zakonima i propisima bliže se propisuje širina i drugi uslovi uređenja odgovarajućih zaštitnih pojaseva, odnosno zona saobraćajne infrastrukture.

Izgradnja i opremanje graničnih prelaza izvodi se u skladu sa standardima i uslovima koje propisuje važeći Zakon o graničnoj kontroli (Sl.list CG br.72/09, 20/11-dr.zakon, 40/2011 dr.zakon, 39/2013 I 17/2019), regulativom EU 2016/399 Evropskog parlamenta i Savjeta od 09. marta 2016. godine o zakoniku Unije o pravilima kojima se uređuje kretanje lica preko granice (Zakon o šengenskim granicama) i Direktivom Savjeta 2004/82/EZ od 29.aprila 2004.godine te u skladu sa odgovarajućim propisima proisteklim na osnovu odredbi važećeg zakona o graničnoj kontroli.

Standardi i uslovi u pogledu uređenosti i opremljenosti graničnih prelaza u cilju omogućavanja bezbjednog vršenja granične kontrole, propisani su Uredbom o standardima i uslovima koje moraju ispunjavati granični prelazi („Sl. list CG 12/10).

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.

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).

Kod objekata kojima se građevinska na zemlji (GL 1) i građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapaju sa regulacionom linijom, dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1.80 m.

Građevinska linija na k.p. 3505

Odstojanje građevinske linije od ivica katastarske parcele iznosi minimum 5m, osim prema magistralnom putu M-4 dionica Tuzi - Božaj, gdje je neophodno poštovanje širine zaštitnog pojasa predmetnog puta.

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 kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta). Ukoliko se podrum koristi kao garažni prostor moguće je sa jedne njegove strane planirati izgradnju rampe za ulazak vozila koja nužno otkriva to podrumsko pročelje samo u širini rampe. Namjena podruma može biti za garažiranje, tehničke prostorije, pomoćne prostorije-ostave i sl. Maksimalna dozvoljena svjetla visina podruma iznosi 3,0m. Površine podrumskih etaža ne ulaze u obračun indeksa zauzetosti i izgrađenosti. Da bi se etaža smatrala podrumom, teren uz objekat se u potpunosti mora naslanjati na objekat, i ne može biti od njega odvojen potpornim zidom.

Gabarit podrumске etaže može biti veći od gabarita objekta, uz uslov da minimalna udaljenost od granice katastarske parcele iznosi 1.5 m.

Najveća visina etaže:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila – najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5m.

6	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Mjere za smanjenje seizmičkog rizika Teritorija Glavnog grada pripada prostoru Crne Gore koji je izložen dejstvu zemljotresa, kako iz autohtonih žarišta, tako i iz žarišta sa susjednih teritorija. Na to utiče više aktivnih ili aktivnopotencijalnih seizmogenih zona, a, prije svih, podgoričko-danilovgradska zona, koja je manje aktivna i daje rjeđe zemljotrese između 9 i 10° MCS.</p> <p>Primjena građevinskih i tehničkih normi u urbanističkom planiranju i arhitektonskom projektovanju i izgradnji u seizmički ugroženim područjima svrstava se u preventivne mjere. Od zakonskih propisa izdvajaju se:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik o privremenim tehničkim propisima za građenje u seizmickim podrucjima („Sl. list SFRJ“; br. 39/64), koji ne važi za objekte visokogradnje; - Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmickim podrucjima („Sl. list SFRJ“; br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90). <p>Mjere zaštite od poplava i bujica Visoki vodostaji rijeke Morače i njenih pritoka, kao i rijeke Drima u Albaniji, uslovljavaju povremeno plavljenje nekih priobalnih terena, posebno u priobalnom području Skadarskog jezera. Zaštitne mjere od poplava se odnose na:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zabranu gradnje svih objekata i podužnih trasa infrastrukture ispod maksimalno ocektivane kote poplavnog talasa pedesetogodišnjih velikih voda, kao i zaštita od stogodišnjih voda; - pošumljavanje i primjenu tehničkih i biotehničkih radova na sanaciji erodiranih površina, kao i regulacija bujicnih vodotoka, ukoliko se to pokaže neophodnim; - preciziranje lokacija i zona koje su ugrožene plavljenjem u planovima nižeg reda (lokalnim planskim dokumentima) i na istim lokalitetima/zonama zabraniti izgradnju stambenih i drugih objekata na kojima bi poplave prouzrokovale štete. <p>Razmjere rizika od poplava, kao i mjere za njihovo sprecavanje i ublažavanje je dato dokumentom “Plan za zaštitu i spasavanje poplava na teritoriji Glavnog grada”.</p> <p>Mjere zaštite od erozije i klizišta Zaštita od klizišta odnosi se na izbjegavanje nestandardnih intervencija u prirodnoj konfiguraciji zemljišta, posebno na vecim nagibima, održavanje vegetacije na nagnutim terenima i sprecavanje gradnje, kao i na primjenjivanje kriterijuma zaštite od zemljotresa.</p> <p>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), Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu. Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara. Za objekte u kojima se skladište, pretaču ili koriste opasne materije treba pribaviti mišljenje nadležnog organa za vanredne situacije i civilnu bezbjednost, kako susjedni objekti i šira okolina ne bi bili ugroženi.</p> <p>Mjere zaštite od atmosferskih nepogoda Zaštita od atmosferskih nepogoda (vjetar, grad, ekstremne temperature, atmosferska pražnjenja i dr) ostvaruje se:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Projektovanjem i izgradnjom objekata primjenjujuci razlicite mjere: kroz poboljšanje toplotne izolacije koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijvanje, dok u zimskim

	<p>zadržava toplotu i kroz adekvatnu velicinu otvora vodeci racuna o mikroklimatskim uslovima podneblja;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Projektovanjem infrastrukturnih objekata u skladu sa važecim zonskim propisima i pravilnicima (npr. Pravilnik o opterećenju vjetrom građevinskih konstrukcija; „Sl. list SFRJ“; br. 70/91); - organizovanjem sistema protivgradne zaštite; - Gromobranskom zaštitom objekata i dr.
7	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Predmetna lokacija nalazi se u granicama nacionalnog parka „Skadarsko jezero“.</p> <p>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.</p>
8	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Prostor je potrebno urediti zelenilom alohtonog i autohtonog biljnog materijala, ujedno zelenilom stvoriti prostore za pasivan odmor i koristiti ga kao vizuelnu barijeru i kao tampon zonu protiv buke. Voditi računa o osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte, instalacije, mobilijar itd.</p> <p>Obavezno je obezbijediti minimum 25% zelenih površina na katastarskoj parceli.</p> <p>Poželjno je projektovati ravne zelene krovove. Krovno ozelenjavanje je specijalna kategorija zelenih površina čije funkcije su mnogobrojne. Zeleni krovovi mogu biti ekstenzivni i intenzivni. Za ekstenzivni tip ravnih krovova predviđa se sloj supstrata debljine 20 cm i ozelenjavanje travama, mahovinom, sedumima ili drugim biljnim vrstama koje podnose ekstremne uslove suše, vjetra i velike insolacije. Za intenzivni tip ravnih krovova predviđa se debljina supstrata 40-60cm i sadnja perena, žbunja pa čak i manjeg drveća. Današnji napredak tehnologije proizveo je veoma lagane supstrate koji ne opterećuju stabilnost objekta. Moguće je planirati prostor kombinovanjem elemenata tradicionalne vrtne arhitekture mediteranskog područja (pižuli, odrine) sa modernim materijalima, tehnologijama i inovacijama. Izbor biljnih vrsta treba bazirati na autohtonom biljnom materijalu.</p> <p>Ukoliko se formira zelena površina na krovu podzemne garaže, potrebno je projektovati uređenje parkovskog tipa sa svim neophodnim slojevima, a ne sadnju u dekorativnim posudama.</p> <p>Vertikalno zelenilo podrazumijeva funkcionalno i estetsko obogaćivanje fasada objekata, potpornih zidova,“odrina” i drugih vertikalnih elemenata puzavim biljkama. Ovo je način povećanja površina pod zelenilom, kao i da se unese više raznorodnih biljnih formi i vrsta.</p> <p>U novije vrijeme se sve više promovirše sistem tzv “zelenih zidova” tj sistema panela montiranih na fasadi objekta u kojima su zasađene biljke. Funkcija ovakvog zelenog zida je mnogostruka – od termoregulacije samog objekta, smanjenja zagađenosti vazduha, smanjenja buke, apsorpcije atmosferskih taloga pa do estetske funkcije.</p>
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Detaljni uslovi obrađuju se i primjenjuju kroz detaljne urbanisticke planove, urbanisticke projekte i investicione elaborate za ansamble i pojedinačne objekte, u skladu sa registrom</p>

	<p>kulturnih dobara za Glavni grad i namjenskom studijom zaštite kulturnih dobara (Zakon o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list CG", br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19).</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja.</p> <p>Prema članu 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ukoliko se, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih aktivnosti naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (pronalazač), dužan je da:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Prekine radove i obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica; – Odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru; – Sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2; – Saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima.
10	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Objekte je potrebno projektovati u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sl.list CG", br. 48/13 i 44/15)
11	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Pomoćni objekti se postavljaju u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 48/20).
12	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
13	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	U skladu sa članom 114 Zakona o vodama („Službeni list RCG“ broj 27/07, „Službeni list CG“ br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/11 i 52/16) investitor je dužan da radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu pribavi i vodne uslove.
14	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Objekti za prihvat stranaca koji traže međunarodnu zaštitu mogu se graditi fazno, s tim što je jedinstvene funkcionalno - tehnološke cjeline potrebno definisati idejnim rješenjem.
15	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
15.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> - Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta - Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavanja strujnoj opterećenja - Tehnička preporuka TP-1b – Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0.4kV

	Shodno Uredbi o standardima i uslovima koje moraju ispunjavati granični prelazi („Sl. list CG 12/10) potrebno je obezbijediti rezervni izvor napajanja električnom energijom, čija će jačina biti dovoljna za pokretanje svih električnih uređaja za nesmetano vršenje granične kontrole.	
15.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	
	Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normama za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku infrastrukturu prema uslovima nadležnog organa.	
15.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Saobraćajnu infrastrukturu projektovati u svemu prema važećim propisima i normama za tu vrstu objekata, i prema tehničkim uslovima nadležnog organa.	
15.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	<ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. 	
16.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH -GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima - “Sl.list RCG”, br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
17.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
18.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka katastarske parcele	kp. 3505 KO Hoti
	Površina lokacije	6313 m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	max spratnost P+1
	Maksimalni indeks izgrađenosti	
	Maksimalna spratnost objekata	smještajni kapaciteti za 120 migranata i tražioca međunarodne zaštite u normalnim – dugoročnim uslovima, a 200 u urgentnim uslovima
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	
	Maksimalna visinska kota objekta	
		max BGP – cca 1200 m2

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Parkiranje obezbijediti na lokaciji za izgradnju ili otvorenim parkingom ili u okviru višeeetažne garaže unutar objekta. Dozvoljena je i kombinacija parkiranja na parceli sa garažiranjem u okviru objekta. Kapacitet potrebnog broja parking mjesta se određuje po normativima u zavisnosti od namjene:

Za stambene objekte:

- 1PM po stanu
- 1PM na 50m² BRGP za poslovanje i djelatnosti

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.

Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mjesta pod uglom 90° je 5.50m. Za paralelno parkiranje, dimenzija parking mjesta je 2.00x5.50m a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3.50m.

Kod kosog parkiranja, pod uglom 30/45/60 dubina parking mjesta (upravno na kolovoz) je 4.30/5.00/5.30m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice 2.80/3.00/4.70m a širina parking mjesta 2.30m.

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik i tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozije („Sl. list CG“, broj 9/12).

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju

Projektom postići vizuelno jedinstvo prostornog rješenja koje će istaći savremeni arhitektonski izraz predmetnog objekta uz poštovanje visokih standarda shodno njegovoj funkciji.

Materijalizaciju objekta izvršiti u skladu sa njegovom namjenom.

Fasadu objekta projekovati u skladu sa standardima energetske efikasnosti, odnosno uz poštovanje elemenata komfora. Završna obrada fasade može biti u bijeloj, sivoj ili drugoj boji pastelnog tona, poželjne su zemljane nijanse. Ukoliko su spoljašnje jedinice klima uređaja postavljene na fasadi, iste je potrebno obložiti odgovarajućim materijalom u cilju postizanja veće estetske vrijednosti objekta.

Fasadu objekta, uključujući i sekundarne elemente, terase, ogradni zidovi terasa, lođe u ravni pročelja, i sl. projektovati bez korišćenja fasadnih elemenata u antičkom, baroknom, neoklasicističkom ili sl. stilu.

Krov projektovati ravan ili kosi sa maksimalnim nagibom do 15°, sakriven iza atike. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. „kapa“ sa prepustima.

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 racuna o ambijentalnim i pejzažnim karakteristikama okruženja budućih objekata.

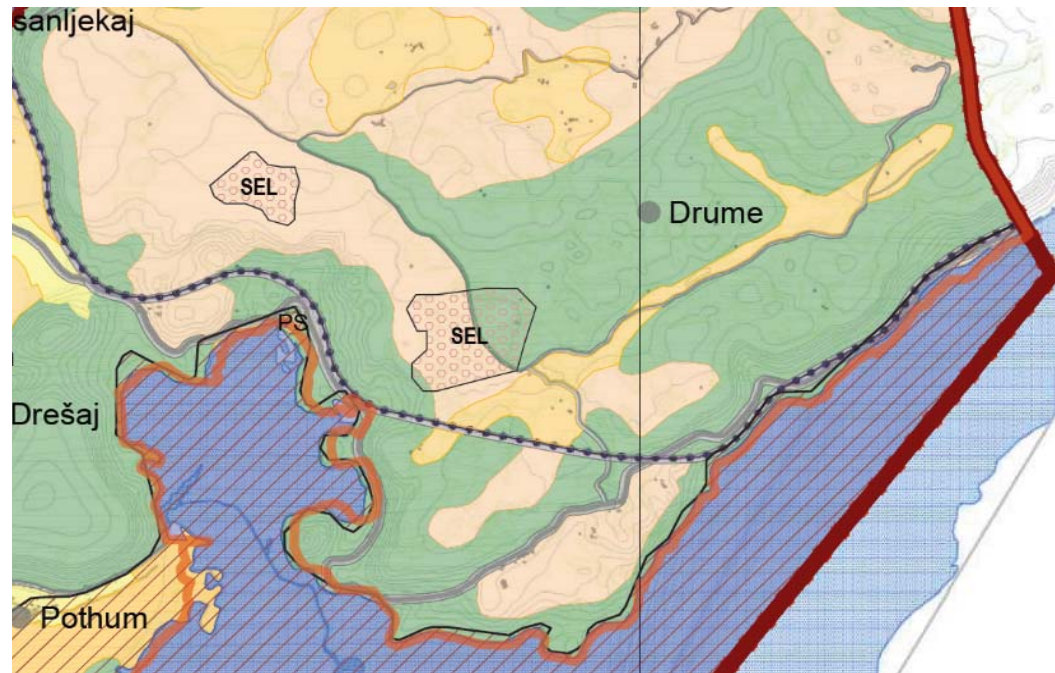
Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

	<p>Održiva gradnja je, svakako, jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Upotrebu građevinskih materijala koji nijesu štetni po životnu sredinu; - Energetske efikasnosti zgrada; - Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. <p>Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 (biomasa, sunce, vjetar itd); - Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema; - Za klimatizaciju prostora koristiti resurse obilja podzemnih voda i sistem toplotnih pumpi. <p>Instalacije za iskorišćavanje sunčeve energije potrebno je integrisati u oblikovanju objekata (krovovi, fasade). Najbolji način integracije ovih instalacija je postavljanje kolektora u ravan kosog krova. Ovakav način integracije moguć je ukoliko je krov orijentisan ka jugu uz odstupanja $\pm 30^\circ$.</p> <p>U objektima cije arhitektonsko rješenje upućuje na ravan krov, optimalno rješenje je postaviti solarnu instalaciju na nosače koji garantuju optimalni nagib kolektora. Ukoliko kolektori nijesu u liniji ni sa jednom od glavnih osa fasade, preporuka je da se ovakve instalacije postave na dovoljnom rastojanju od ivice fasade da se izbjegne njihova vidljivost sa ulice.</p>
	<p>Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su i:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mišljenje br. 01-333/21-14632 od 07.07.2021.godine, izdato od strane Ministarstva unutrašnjih poslova; 2. Mišljenje br. 08-332/21-40009/2 od 07.07.2021.godine, izdato od strane Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede; 3. Mišljenje br. 30-20-02-7324 od 08.07.2021.godine, izdato od strane CEDIS d.o.o. – Sektor za pristup mreži; 4. Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju br. 113UPI – 041/21 – 6071 od 08.07.2021.godine, izdati od strane Vodovod i kanalizacije d.o.o. Podgorica; 5. Mišljenje br. 02-D-1964/2 od 08.07.2021.godine, izdato od strane Agencije za zaštitu životne sredine – Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti; 6. Kopija plana i List nepokretnosti za kat. parcelu br. 3505 KO Hoti, izdati od strane Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Podgorica; 7. Saobraćajno tehnički uslovi br 04-6074/2 od 15.07.2021.godine, izdati od strane Uprave za saobraćaj; 8. Mišljenje br. 01-031/21-9679 od 19.07.2021.godine, izdato od strane Opštine Tuzi – Služba predsjednika opštine; 9. Mišljenje br. UP I – 03-194/2021-2 od 19.07.2021.godine, izdato od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara; 10. Mišljenje br. 07-810/21-5760 od 23.07.2021.godine, izdato od strane Ministarstva odbrane; 11. Mišljenje br. 03-2257 od 27.07.2021.godine, izdato od strane JP Nacionalni parkovi Crne Gore.
	<p>Napomena: Ovi urbanističko tehnički uslovi važe do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore odnosno do stavljanja van snage Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice („Sl.list CG - opštinski propisi“, broj 6/14).</p>

Grafički prilog A1 04: Plan namjena površina opšte kategorije

LEGENDA

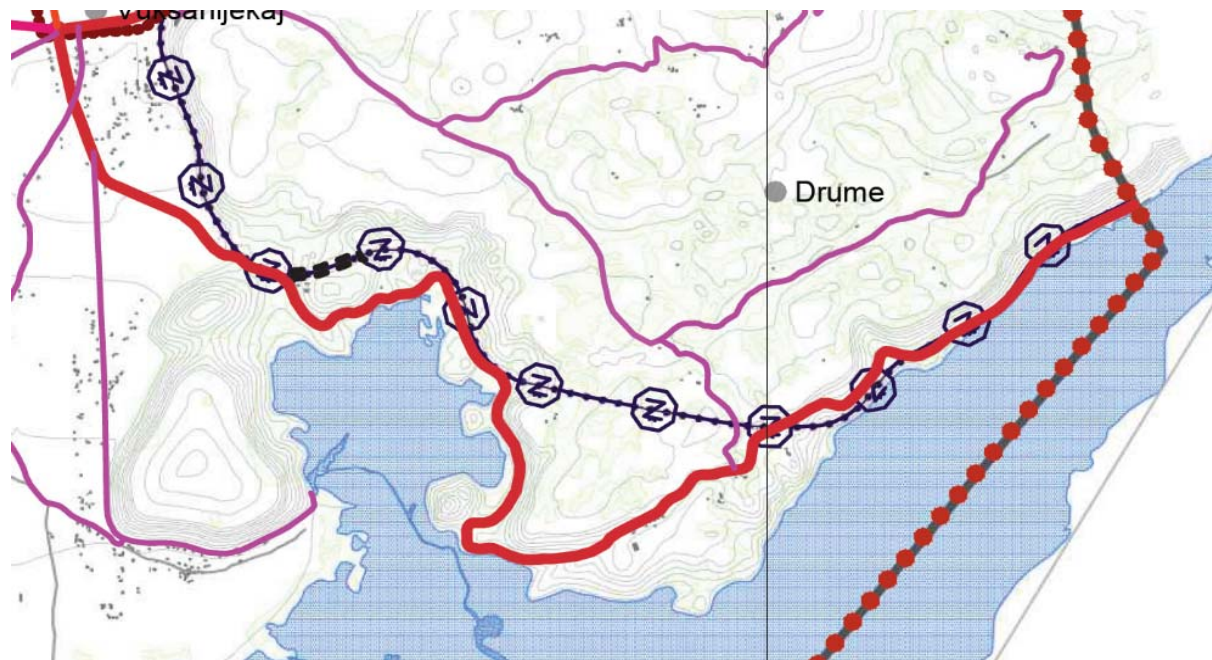
	Državna granica
	Opštinska granica
	Granica PUP
	Granica GO
	Površine naselja
	Obradivo zemljište
	Drugo poljoprivredno zemljište
	Šumske površine
	Ostale prirodne površine
	Vodne površine
	Površine tehničke infrastrukture
	Površine za posebne namjene i specijalne režime korišćenja
	Ležišta mineralnih sirovina i površine eksploatacionih polja
	Zaštićena područja
PREKLAPAJUĆE POVRŠINE	
	Zona plavljenja Skadarskog jezera
	Nalazište treseta
	Lokacije za solarne elektrane
	Lokacije za vjetro elektrane
	Potencijalna koncesiona područja
	Akumulacije na Morači
	Potencijalna lokacija za gradsko groblje Tuzi



Grafički prilog A1 06: Mreža planirane saobraćajne infrastrukture

LEGENDA:

- Granica PUP-a
- - - - - Granica GUR-a
- Autoput
- Autoput alternativni koridor
- = Brza saobraćajnica
- Magistrala
- Regionalni put
- Ulice u naseljima
- Glavne gradske ulice
- Bulevar
- Lokalni put
- Lokalni nekategorisani put
- Biciklistička staza
- Pješačka staza
- Željeznička pruga
- Autobuska stanica
- Željeznička stanica
- Aerodrom
- Sportski aerodrom
- Denivelisana raskrsnica
- Most
- Tunel



Grafički prilog A1 07: Mreža infrastrukturnih sistema – elektroenergetika, vodovod i kanalizacija, telekomunikacije

LEGENDA:

- Granica PUP-a
- Vodovod
- - - Planirani vodovod
- Ⓡ Postojeći rezervoar
- Ⓡ Planirani rezervoar
- Postojeći vod - fekalna kanalizacija
- - - Planirani vod - fekalna kanalizacija
- Postojeći vod - atmosferska kanalizacija
- - - Planirani vod - atmosferska kanalizacija
- Postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda
- Ⓢ Pumpna stanica
- ▨ Zaštitno područje vodoizvorišta I zona
- ▨ Zaštitno područje vodoizvorišta II zona
- ▨ Zaštitno područje vodoizvorišta III zona
- Vodoizvorište
- Postojeći TK vod
- - - Planirani TK vod
- Elektrovod postojeći 400 kV
- Elektrovod planirani 400 kV
- Elektrovod postojeći 220 kV
- - - Elektrovod planirani 220 kV
- Elektrovod postojeći 110 kV
- - - Elektrovod planirani 110 kV
- Elektrovod postojeći 35 kV
- - - Elektrovod planirani 35 kV
- Elektrovod postojeći 10 kV
- - - Planirani vod - atmosferska kanalizacija



Grafički prilog A1 08: Smjernice i režimi za zaštitu životne sredine i kulturne i prirodne baštine

