

Predlog urbanističko – tehničkih uslova za rekonstrukciju Opšte bolnice u Nikšiću, na lokaciji koju čini katastarska parcela 1097/1 KO Nikšić, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list CG - Opštinski propisi br.16/15)

OBRAZLOŽENJE

Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, dopisom od 24.09.2021. obratilo se JZU Opšta bolnica Nikšić zahtjevom za izdavanje UT uslova za rekonstrukciju Opšte bolnice u Nikšiću, na lokaciji koju čini katastarska parcela 1097/1 KO Nikšić, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list CG - Opštinski propisi br.16/15). Izdavanje UT se zahtjeva po proceduri koju predviđa član 218a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Naime, u skladu sa članom 218a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20), do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, za izgradnju objekta za potrebe državnih organa i bezbjednosnih službi, obrazovanja, nauke, **zdravstva**, socijalnog staranja, socijalnog stanovanja, sporta i kulture, energetike, eksploatacije mineralnih sirovina, hotel, turističko naselje odnosno turistički rizort, objekat za potrebe graničnog prelaza i infrastrukturni objekat, na zemljištu u državnoj svojini, urbanističko-tehnički uslovi mogu se izdati aktom Vlade u skladu sa planskim dokumentom višeg reda i propisom iz člana 212 stav 5 ovog zakona, a po prethodno pribavljenom mišljenju organa državne uprave nadležnih za zaštitu životne sredine, poljoprivredu i šumarstvo, organa uprave nadležnog za zaštitu kulturnih dobara, jedinice lokalne samouprave na kojoj se zemljište nalazi i pravnih lica nadležnih za uslove priključenja na infrastrukturu..

JZU Opšta bolnica Nikšić, planira da izgradnjom novog objekta spoji zgradu internističkog i hirurškog bloka, u istoj bi bio smješten Urgentni blok (internistički i hirurški), u skladu sa savremenim standardima, čime bi pacijent bio odmah adekvatno zbrinut i pregledan, te odmah ukazana pomoć svih specijalnosti. U Opštoj bolnici jedinica urgentnog hirurškog bloka i jedinica urgentnog internističkog bloka, su smještene u dvije različite zgrade, udaljene jedna od druge. U zgradi hirurškog bloka je smještena radiološka, ultrazvučna i CT dijagnostika, dok je u zgradi internističkog bloka smješteno Odeljenje interne medicine, neurologije, dijalize i infektivno.

Pacijenti koji se liječe u zgradi internističkog bloka, da bi odradili dijagnostiku u oblasti radiologije, moraju preći iz jedne u drugu zgradu, gdje nema ni nadstrešnice, tako da transport pacijenata predstavlja ogroman problem, naročito kod slabo pokretnih i nepokretnih pacijenata, kao i u kišnim i zimskim uslovima. navedeno predstavlja zaista nehuman postupak, transport pacijenata.

Laboratorijska dijagnostika Bolnice je smještena u prostorijama druge zdravstvene ustanove – Dom zdravlja Nikšić, takođe da laboratorijske analize za potrebe pacijenata, i u urgentnim stanjima, se svakodnevno po više puta na dan od strane medicinskog kadra dostavljaju u drugoj udaljenoj zgradi, što znatno otežava uslove rada medicinskom osoblju.

PREDLOG URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA

1	PREDLOG URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA za izradu tehničke dokumentacije	
2	za rekonstrukciju Opšte bolnice u Nikšiću, na lokaciji koju čini katastarska parcela 1097/1 KO Nikšić, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list CG - Opštinski propisi br.16/15).	
3	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	JZU OPŠTA BOLNICA NIKŠIĆ
4	POSTOJEĆE STANJE Uvidom u priloženu dokumentaciju, kopiju plana, listove nepokretnosti i važeću plansku dokumentaciju, konstatovano je sljedeće: – katastarska parcela br. 1097/1 KO Nikšić, PJ Nikšić, površine 17375 m ² , evidentirana u List nepokretnosti 741 - prepis, način korišćenja – dvorište, svojina - Crna Gora, upravljanje JZU Opšta Bolnica, raspolaganje Vlada Crne Gore; <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 Opštine Nikšić („Sl. list CG - Opštinski propisi br.16/15).	
		
Slika 1: izvod iz 3d ortofoto snimka		



Slika 2: lokacija sa Geoportala UZN

JZU Opšta bolnica Nikšić, planira da izgradnjom novog objekta spoji zgradu internističkog i hirurškog bloka, u istoj bi bio smješten Urgentni blok (internistički i hirurški), u skladu sa savremenim standardima, čime bi pacijent bio odmah adekvatno zbrinut i pregledan, te odmah ukazana pomoć svih specijalnosti. U Opštoj bolnici jedinica urgentnog hirurškog bloka i jedinica urgentnog internističkog bloka, su smještene u dvije različite zgrade, udaljene jedna od druge. U zgradi hirurškog bloka je smještena radiološka, ultrazvučna i CT dijagnostika, dok je u zgradi internističkog bloka smješteno Odeljenje interne medicine, neurologije, dijalize i infektivno.

Pacijenti koji se liječe u zgradi internističkog bloka, da bi odradili dijagnostiku u oblasti radiologije, moraju preći iz jedne u drugu zgradu, gdje nema ni nadstrešnice, tako da transport pacijenata predstavlja ogroman problem, naročito kod slabo pokretnih i nepokretnih pacijenata, kao i u kišnim i zimskim uslovima. navedeno predstavlja zaista nehuman postupak, transport pacijenata.

Laboratorijksa dijagnostika Bolnice je smještena u prostorijama druge zdravstvene ustanove – Dom zdravlja Nikšić, takođe da laboratorijske analize za potrebe pacijenata, i u urgentnim stanjima, se svakodnevno po više puta na dan od strane medicinskog kadra dostavljaju u drugoj udaljenoj zgradi, što znatno otežava uslove rada medicinskom osoblju.

5 . PLANIRANO STANJE

5.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Rekonstrukcija objekata Opšte bolnice podrazumijeva dogradnju postojećih objekata na način što se između njih interpolira novi dio objekta, koji zajedno sa ostalim objektima formira funkcionalnu-integrisanu cjelinu, odnosno vrši se dogradnja objekta hemodijalize i toplom vezom se povezuje sa dijelom objekta radiologije.

Lokacija na kojoj je predviđena rekonstrukcija predstavlja katastarsku parcelu br. 1097/1 KO Nikšić, PJ Nikšić, površine 17375 m², evidentirana u List nepokretnosti 741 - prepis, način korišćenja – dvorište, svojina - Crna Gora, upravljanje JZU Opšta Bolnica, raspolaganje Vlada Crne Gore.

Lokacija je postojeći kompleks Opšte bolnice u Nikšiću.

Lokacija se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list CG - Opštinski propisi br.19/16).

Grafičkim prilogom br. 2a Plan Namjene površina – Generalno urbanističko rješenje Nikšića, predmetna lokacija predstavlja površine za zdravstvenu zaštitu.



Javni objekti se mogu graditi na lokaciji koja se nalazi na prostoru koji je PUP-om opštine Nikšić definisan kao građevinsko zemljište naselja, kao i na lokaciji postojećeg javnog objekta. Javni objekti obuhvataju: škole, objekte dječije zaštite, zdravstvene stanice ili ambulante, objekte socijalne zaštite, objekte kulturnih aktivnosti, objekte sportskih aktivnosti, vjerske objekte i dr.

Za objekte zdravstva moguća je sanacija i rekonstrukcija, kao i njihovo tehničko osavremenjavanje u skladu sa savremenim standardima.

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



Slika 3: Lokacija kompleksa Opšte bolnice

2347	6577692.9579	4737395.1285
2348	6577650.0487	4737370.8405
2349	6577644.8041	4737367.8719
2350	6577630.4629	4737359.7543
2351	6577625.6919	4737361.0778
2352	6577609.2747	4737390.1208
2353	6577604.4239	4737398.7022
2354	6577581.3803	4737439.4675
2355	6577576.9032	4737446.5750
2356	6577519.0347	4737548.9475
2357	6577519.6914	4737556.8010
2358	6577528.2357	4737564.0251
2359	6577530.8888	4737565.5241
2360	6577541.7797	4737569.9851
2361	6577553.7533	4737572.3447
2362	6577566.3023	4737572.9497
2363	6577574.7956	4737572.2295
2364	6577694.2998	4737539.4842
2365	6577697.6851	4737536.3494
2366	6577700.8667	4737527.4754
2367	6577705.3426	4737515.0710
2368	6577710.2415	4737510.2162
372	6577713.6231	4737500.7842
373	6577710.2136	4737499.5618
374	6577713.1300	4737491.5400
375	6577693.6400	4737484.4500
376	6577697.9200	4737472.5000
377	6577697.2100	4737469.6500
378	6577701.8700	4737458.1700
379	6577702.9400	4737455.0600
380	6577714.8200	4737422.9900
381	6577711.6784	4737403.5066

Tabela 1: Spisak koordinata graničnih tačaka parcele

Građevinska linija je utvrđena kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, do koje je dozvoljeno građenje i određena minimalnim odstojanjem od saobraćajnice i granica parcele. Minimalno odstojanje objekata od pristupne saobraćajnice u skladu sa rangom saobraćajnice, lokalne i nekategorisane puteve a od granica susjednih parcele 4m. Propisana minimalna udaljenja mogu biti i manja uz saglasnost vlasnika susjednih parcela, ali se unutrašnjem dijelu placa mora obezbijediti kolski prolaz u minimalnoj širini od 2,5 m. Sve građevinske linije zajedno (prednja, bočne i zadnja) na nivou parcele definišu moguću zonu u okviru koje se formira gabarit budućeg objekta prema definisanom indeksu zauzetosti.

Maksimalna spratnost je dvije nadzemne etaže.

Suterenska ili podrumka etaža se može graditi na površini koja je manja ili jednaka površini objekta.

Kotu prizemlja prilagoditi uređenom terenu i namjeni.

6

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

Mjere za smanjenje seizmičkog rizika

Teritorija opštine Nikšić pripada prostoru Crne Gore koji je izložen dejstvu zemljotresa posebno iz žarišta susjednih teritorija. Od distribucije očekivanog seizmičkog hazarda i rasporeda stanovništva zavisi nivo očekivanih šteta od mogućeg zemljotresa, koji bi svakako bio izraženiji u urbanom dijelu opštine.

Seizmička zaštita od zemljotresa predstavlja kontinuiran proces koji obuhvata prostorno, urbanističko i detaljno urbanističko planiranje i projektovanje, kao i arhitektonsko-građevinsko projektovanje i građenje objekata. Mjere seizmičke zaštite koje se sprovede pri planiranju i projektovanju imaju kompleksan karakter i obezbjeđuju kolektivnu zaštitu stanovništva i materijalnih dobara i urbanih sredina u cjelini.

Prema planu makroseizmičke rejonizacije prostora Crne Gore, plansko područje se nalazi u zoni 7 (sedmog) stepena MCS maksimalnog inteziteta očekivanog potresa, kojoj pripada područje opštine Nikšić.

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:

- 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).

Mjere zaštite od voda

Na prirodnim vodnim tijelima definisati plavne zone za karakteristične vjerovatnoće, i tome prilagoditi planove i uslove (dozvole) za izgradnju objekata – sprječavati gradnju u plavnim zonama. - Identifikovati problematične dionice, na kojima se mora redovno održavati prohodnost korita za periode velikih voda - sprovoditi mjere čišćenja i zabrana deponovanja materijala. - Formirati katastar dionica vodotoka ugroženih erozijom, izraditi plan zaštite od erozije (definisati tehnička rješenja i prioritete za pojedine lokacije), te odgovarajućim mjerama sprječavati eroziju na najugroženijim dionicama. - Planskim pošumljavanjem u kritičnim zonama i lokalitetima sprječavati eroziju i formiranje poplavnih bujičnih talasa. - Mjere zaštite od poplava, erozije, i bujičnih poplava usklađivati sa nacionalnim ili lokalnim planovima zaštite (uključujući saradnju sa sektorom za vanredne situacije). Konkretni poduhvati: - Izrada kompleksne studije za analizu uslova, uzroka i efekata periodičnog plavljenja u zoni Nikšićkog polja, uključujući prethodna hidrogeološka i druga istraživanja; predlog rješenja, izbor i realizacija optimalnih mjera – očekuje se saniranje injekcione zavjese koje bi sprječavalo gubljenje vode iz akumulacije Vrtac i uspostavljanje pravilnog režima korišćenja cijelog vodoprivrednog sistema akumulacija, a time i prevencija sezonskih poplava. - Izrada dokumentacije za regulaciju Bistrice i Zete u gradskom području, u cilju obezbjeđivanja optimalne životne sredine, a sve u kontekstu vodoprivrednih objekata izgrađenih i planiranih u Nikšićkom polju; realizacija predviđenih mjera. - Uređenje korita i priobalnog dijela Moštanice, Mrkošnice i Gračanice kroz uklanjanje smeća i šiblja, kanalisanje pojedinih riječnih tokova, plansko uređenje priobalnog pojasa rijeka, uspostavljanje prirodne dinamike funkcionisanja riječnog toka. - Provjera ideje o potencijalnom prevođenju voda iz Zete u Krupac sa aspekta mogućeg visokog nivoa podzemnih voda u zoni zahvatanja.

Mjere zaštite od erozije i klizišta

Zaštita zemljišta od erozija obezbjeđuje primjenom antierozivnih mjera, pošumljavanjem goleti, antierozivnim mjerama uređenja slivova, terasiranjem terena sa većim nagibom. Zaštita od klizišta podrazumijeva izbjegavanje intervencija na većim nagibima, održavanje vegetacije u zonama većeg nagiba terena i sprječavanje gradnje na takvim terenima.

Mjere zaštite od požara - Potrebno je ukloniti sve moguće uzroke javljanja šumskih požara i obezbijediti brzo otklanjanje požara. Pri tome je veoma važno obezbijediti saobraćajnu pristupačnost, opremu i službe, osmatranja i javljanja u skladu sa lokalnim planom zaštite od požara. Posebno je u urbanom dijelu važno obezbijediti protiv požarne prilaze, prilaz vodnim objektima, ukloniti protiv požarne prepreke, adekvatno dimenzionisati vodovodne i hidratantske mreže, obezbijediti lokacije vatrogasnih objekata i međusobni sistem komunikacije.

	<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),</p> <p>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</p> <p>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 pregrijavanje, dok u zimskim zadržava toplotu i kroz adekvatnu velicinu otvora vodeći racuna o mikroklimatskim uslovima podneblja; - Projektovanjem infrastrukturnih objekata u skladu sa važećim 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	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Očuvanje postojećih prirodnih vrijednosti i prirodnih resursa u cilju postizanja racionalne organizacije i korišćenja prostora. Za sve kategorije zaštićenih prirodnih vrijednosti potrebno je uraditi Programe zaštite sa revizijom postojećih i predlogom proglašenja budućih područja zaštite, koji bi se ugradili u prostornoplansku dokumentaciju nižeg reda.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planiranje zaštite vrijednih prirodnih, ambijentalnih i urbanih celina. - Jačanje sistema zaštite životne sredine preduzimanjem preventivnih mjera i smanjenjem zagađenja vode, zemljišta i vazduha. - Institucionalno, organizaciono i kadrovsko jačanje sistema zaštite prirodne i životne sredine. - Saniranje najugroženijih prostora i ekoloških "crnih" tačaka na području Opštine. U područjima u kojima je degradirana i ugrožena životna sredina (hot-spotovi), neophodno je preduzeti odgovarajuće aktivnosti kroz angažovane projekte koji će sanirati posljedice njihovog rada i unaprijediti tehnologiju do nivoa da ne zagađuju životnu sredinu (primjena BAT / BREF). Shodno zakonskim obavezama, kao i uspostavljenim vlasničkim odnosima za prioritetne hot-spotove, treba pokrenuti projekte rješavanja uzroka njihovog ugrožavanja životne sredine. - Uspostavljanje sistema kontrole svih oblika zagađivanja i praćenja stanja kvaliteta životne sredine. - Povećanje obima investicija za zaštitu životne sredine. - Razvijanje i jačanje nivoa ekološke svijesti, informisanja i obrazovanja stanovništva o ekološkim problemima, uz uključivanje javnosti u donošenje odluka po pitanju zaštite životne sredine. <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</p>

	Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.
8	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Jedna od uloga zelenila u okolini zdravstvenih ustanova je odvajanje površina u higijenskom smislu. Pacijenti nekad moraju dugo da čekaju na ambulantni pregled. Pri dobroj organizaciji mogli bi čekanje da provedu u prirodnoj sredini- na zelenim površinama. Tako da je najbolje u blizini ulaza u ordinaciju ili čekaonice isplanirati kutak za odmor koji služi kao čekaonica u prirodnoj sredini. Čekaonice u prirodi se uređuju kao atrijumski vrt sa dovoljnim brojem klupa. Pogodan elemenat je fontana jer voda djeluje umirujuće. Stvarati ambijentalne prostore za pasivan odmor korisnika sa sadnjom biljnog materijala sa fitocidnim svojstvima koji pozitivno utiču na zdravstveno stanje bolesnika, kao i one vrste koje doprinose sanitarnim uslovima prostora.</p> <p>Kod planiranja bolničkih kompleksa i sanatorijuma, zelene površine treba da zauzimaju i do 70% površine kompleksa. Potrebno je stvoriti pješačke staze kružnih oblika, odvojene zelenilom čime bi se omogućio pasivan vid rekreacije. Izbjegavati alergene vrste i korovske.</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 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 prihvatanje 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 <p>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.</p>
15.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu 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. 1097/1
	Površina lokacije	17375 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.3
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0.6
	Maksimalna spratnost objekata	P+1
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
	Maksimalna visinska kota objekta	/
<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p> <p>Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica predmete lokacije. 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.</p> <p>Minimalno parking mjesto, kod upravnog parkiranja, za putničko vozilo je širine 2,30 m i dužine 4.80 m na otvorenom a kod garaža dubina parking mjesta je minimum 5.00, a parking mjesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski element, ogradu ili opremu proširuje se za 0,30 do 0,60 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa.</p> <p>Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mjesta pod uglom 90° je 5.50m. Za paralelno parkiranje, dimenzija parking mjesta je 2.00x5.50m a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3.50m.</p> <p>Kod kosog parkiranja, pod uglom 30/45/600 dubina parking mjesta (upravno na kolovoz) je 4.30/5.00/5.30m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice 2.80/3.00/4.70m a širina parking mjesta 2.30m.</p> <p>Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.</p> <p>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).</p> <p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju</p> <p>Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p>		

	<p>Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rješenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.</p> <p>U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije.</p> <p>Uslovi za unaprijeđenje energetske efikasnosti</p> <p>Mjere za sektor javnih zgrada i lokalne samouprave: Kao i u slučaju stambenog sektora, glavni prioritet je poboljšanje energetske efikasnosti zgrada. Ostali prioriteti uključuju:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tehničku pomoć i podršku prilikom uspostavljanja sistema za upravljanje energijom i informacionih sistema potrošnje energije, kao i prilikom razvijanja i sprovođenja programa i planova za EE, koristeći ESCO model tamo gdje je to moguće, - Davanje podrške implementaciji projekata rehabilitacije ulične rasvjete, sistema vodosnabdijevanja i tretmana otpadnih voda i drugih komunalnih usluga, - Davanje podrške za uvođenje tehnologija EE i u objektima u kojima institucije državne uprave i lokalne samouprave obavljaju svoje djelatnosti, - Saradnju i podršku prilikom koncipiranja i sprovođenja programa namijenjenih građanima i preduzećima.
	<p>Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su i:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mišljenje br. UP/I-03-302/2021-2 od 19.10.2021.godine, izdato od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara; - Kopija plana i list nepokretnosti za katastarsku parcelu br. 1097/1 KO Nikšić, izdato od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, PJ Nikšić; - Uslovi priključenja objekata na vodovodnu mrežu br. 4228 od 20.10.2021.godine, izdati od strane d.o.o. Vodovod i kanalizacija Opština Nikšić; - Dopis Agencije za zaštitu životne sredine – Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, br. 02-D-2676/1 od 15.10.2021.godine; - Dopis d.o.o. CEDIS Podgorica, br. 30-20-01-4337 od 19.10.2021.godine; - Mišljenje br. 4-427/21-3991/2 od 22.10.2021.godine, izdato od strane Ministarstva zdravlja; - Dopis Uprave za saobraćaj, br. 04-8859/2 od 25.10.2021.godine; - Mišljenje br. 02-031-3594/1 od 25.10.2021.godine, izdato od strane Opštine Nikšić, Predsjednika.
	<p>Napomena: Ovi urbanističko tehnički uslovi važe do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore odnosno do stavljanja van snage Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list CG - opštinski propisi“, broj 16/15).</p>





