



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za planiranja prostora I informacione sisteme
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 292

Broj: 08-8429/9

18.01.2023.godine

JU DOM UČENIKA I STUDENATA "BRAĆA VUČINIĆ"

NIKŠIĆ
ul. Danila Bojovića bb

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj: 08 – 8429/9 od 18.01.2023.godine, za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta – doma za učenike i studente u okviru mješovite namjene, na urbanističkoj parceli UP2, zona C, blok 7, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Centar“ („Sl. list CG“- op. propisi“, br. 50/18), u opštini Nikšić.



Ovlašćeno službeno lice
Milica Čurić

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje
- U spise predmeta
- Arhivi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-8429/9 Podgorica, 18.01.2023. godine</p>	 <p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>												
2	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) i podnijetog zahtjeva JU Dom učenika i studenata „Braća Vučinić“ Nikšić, izdaje:													
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>													
4	za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta – doma za učenike i studente u okviru mješovite namjene, na urbanističkoj parceli UP2, zona C, blok 7, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Centar“ („Sl. list CG“- op. propisi“, br. 50/18), u opštini Nikšić													
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	JU Dom učenika i studenata „Braća Vučinić“ Nikšić												
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p style="text-align: center;">1. POSTOJEĆE STANJE – PLAN</p> <p>U grafičkom dijelu plana (prilog br. 4) – Stanje fizičkih struktura: na predmetnoj lokaciji nalazi se postojeći objekat 1 u okviru površina za školstvo i socijalnu zaštitu. Objekat se sastoji iz dva dijela povezana toplom vezom i u dobrom je stanju. Spratnost objekta je P, P+4. Zona fakulteta pored objekta fakulteta obuhvata i studentski dom i objekte uz Ulicu Vuka Karadžića. I pored značaja koji imaju objekti obrazovanja, prostor je nedovoljno uređen i funkcionalno nedovršen.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">UP</th> <th style="width: 15%;">Površina osnove</th> <th style="width: 15%;">Indeks zauzetosti</th> <th style="width: 15%;">Indeks izgrađenosti</th> <th style="width: 15%;">BRGP</th> <th style="width: 10%;">Spratnost</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">1192</td> <td style="text-align: center;">0,17</td> <td style="text-align: center;">0,47</td> <td style="text-align: center;">3400</td> <td style="text-align: center;">P+4</td> </tr> </tbody> </table>		UP	Površina osnove	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	BRGP	Spratnost	2	1192	0,17	0,47	3400	P+4
UP	Površina osnove	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	BRGP	Spratnost									
2	1192	0,17	0,47	3400	P+4									

7	PLANIRANO STANJE
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Na površinama mješovite namjene mogu se graditi objekti različitih tipova stanovanja i drugih nestambenih djelatnosti, prvenstveno društvenih i centralnih, ali i turističkih i drugih privrednih koje ne predstavljaju veću smetnju drugim namjenama.</p> <p>Urbanističke parcele za objekte na površinama mješovite namjene su formirane na zemljištu u privatnoj i državnoj svojini. Parcelama je uglavnom potvrđen postojeći način korišćenja zemljišta, uz djelimična prilagođavanja planiranom rešenju.</p> <p>Na površinama mješovite namjene objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu. Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost susjeda.</p> <p>Krovovi su kosi, nagiba 23 – 30°, usaglašeni sa nagibom susjednih objekata a krovni pokrivači adekvatni ambijentni i krovnom nagibu.</p>
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p> <p>Urbanistička parcela UP2, zona C, blok 7, sastoji se od katastarske parcelebr. 2087 KO Nikšić i dijelova katastarskih parcela br. 2085/2, 2095, 2094, 2092, 2085/1, 2088, 2089/1 i 4559 KO Nikšić.</p> <p>Podjela planskog područja izvršena je na urbanističke parcele numerički označene. Urbanističkom parcelacijom poštovane su, koliko je to bilo moguće, vlasničke parcele. Odstupanje od granica katastarskih parcela u formiranju urbanističkih parcela vršeno je, po pravilu, zbog formiranja saobraćanih koridora.</p> <p>Oblik i veličina parcela određeni su uglavnom prema faktičkom stanju, osim u slučajevima objedinjavanja katastarskih parcela zbog postizanja povoljnijih uslova izgradnje u skladu sa planom utvrđenim uslovima. Oblik i veličina urbanističkih parcela predstavljeni su u grafičkom prilogu.</p> <p>Kada se urbanistička parcela, koja je određena ovim planskim dokumentom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa faktičkim stanjem naterenu ili katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan zaposlove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa faktičkim stanjem na terenu ili katastarskim stanjem, prilikom kompletiranja urbanističke parcele i izdavanja urbanističko – tehničkih uslova.</p> <p>Na parceli se može graditi i/ili rekonstruisati jedan ili više objekata pod uslovom da su zbirni pokazatelji u skladu sa propisanim parametrima, koji se primjenjuju na nivou parcele, računajući i određenu gustinu stanovanja.</p> <p>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.</p>

7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p>Regulaciona linija Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija je grafički i numerički označena.</p> <p>Građevinska linija Građevinska linija je ovim planskim dokumentom utvrđena kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je predviđeno građenje. Prilikom izrade tehničke dokumentacije primjeniti: Građevinska linija novih objekata je na 5,0m od regulacije ulice, maksimalan indeks zauzetosti parcele je 0.4, a maksimalni indeks izgrađenosti je 0.8. Građevinska linija definisana ovim planskim dokumentom je utvrđena kao linija do koje je predviđeno građenje. Građevinska linija na zemlji – GL1, koja određuje zonu u okviru koje se formira gabarit objekta za prizemlja i definisana je grafički. Građevinska linija iznad površine zemlje – GL2, kojima se određuje zona građenja za spratne etaže, grafički nije definisana, pa je građevinska linija na površini zemlje istovremeno i građevinska linija iznad površine zemlje, odnosno GL2 se poklapa sa GL1. Građevinska linija ispod površine zemlje – GL0, kojima se određuje zona građenja za podrum, grafički nije definisana, može biti izvan građevinskih linija na površini zemlje, ali najmanje 1m udaljen od granice parcela. Izvan definisane građevinske linije prema ulici mogu se graditi natstrešnice ulaznih partija u objekte.</p> <p>Vertikalni gabarit Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu. Nadzemne etaže su suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje. Prizemlje je nadzemna etaža čija je maksimalna visina: a. za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; b. za stambene prostore do 3.5 m; c. za poslovne prostore do 4.5 m.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG, br.23/14, 32/15 i 75/15) i - Crnogorski standard MEST EN 15221-6
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Analiza prirodnih karakteristika

Morfološke karakteristike

Prostor DUP-a „Centar” je ravna površina, sa, s obzirom na površinu, malim razlikama u visini. Najviša apsolutna kota terena nalazi se na raskrsnici ulica Vuka Karadžića i Nikole Tesle i iznosi 637,95 mnv, a najniža na raskrsnicama ulica Vuka Mićunovića i Nika Miljanića i iznosi 628,91 mnv. Prostor pripada centralnom dijelu Nikšićkog polja, koji je izgrađen pretežno od šljunkovitih sedimenata, mjestimično zaglinjenih, sa prosojcima konglomerata. Ovo područje spada u I kategoriju po kriterijumima pogodnosti za urbanizaciju. Teren je nagiba do 5°, stabilan u prirodnim uslovima, dobre nosivosti i male stišljivosti. Dubina pojave nivoa maksimalnih podzemnih voda kreće se u granicama od 1,5 – do 4 m. Prema seizmičkoj mikrorejonizaciji ovaj dio grada nalazi se u području maksimalnog intenziteta potresa 8° MCS.

Klimatske karakteristike

Klimatske karakteristike planskog područja u okviru opštine Nikšić definisane su geografskim položajem ovog prostora u okviru umjerenog klimatskog pojasa i konfiguracijom terena. Primorska klimatska obilježja koja karakterišu oblast od Skadarskog jezera, duž Zetske ravnice, preko planinskih prevoja dolaze do Nikšićkog polja. Istovremeno, sa druge strane se osjećaju uticaji i visokih planina sa sjevera. Glavne karakteristike klime su umjerenom topla ljeta sa niskom količinom padavina, blage zime sa mnogo kišnih padavina sa čestim promjenama strujanja vazduha i brzim smjenama vazdušnih masa.

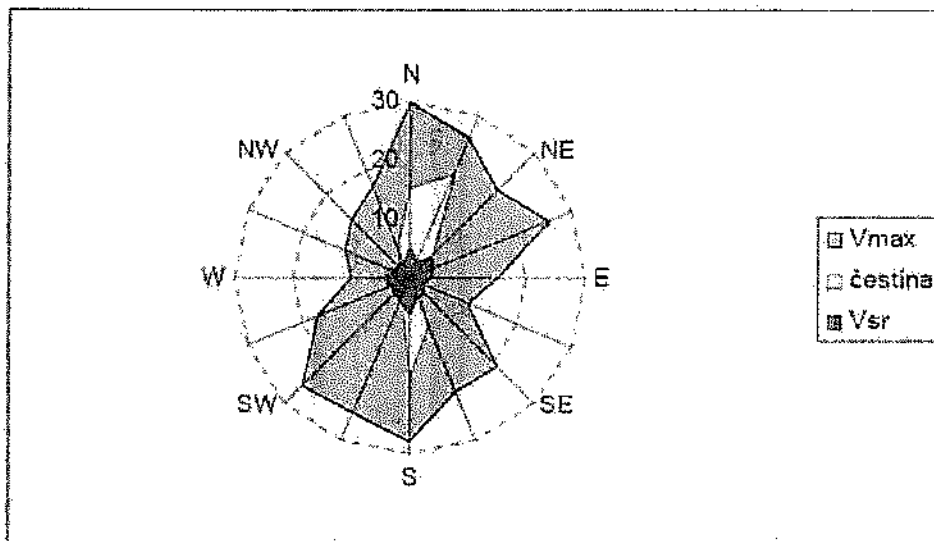
Za analizu klimatskih karakteristika uzeti su podaci meteorološke stanice u Nikšiću, na kojoj se vrši neprekidno mjerenje meteoroloških elemenata, osmatranje meteoroloških pojava i njihova distribucija u centar za prikupljanje podataka. Za podatke izmjerene na meteorološkoj stanici Nikšić može se reći da su reprezentativni za Nikšićki kraj, s obzirom da predstavlja relativno homogenu geografsku cjelinu. Naselje Nikšić sa prosječnom nadmorskom visinom od 630 mnv, smješteno je u polju, okruženo planinskim padinama. Srednja godišnja temperatura vazduha je 10.8 oC. Najhladniji mjesec je januar (1.3oC), a najtopliji jul (20.7oC). Podaci su preuzeti iz Hidrometeorološkog zavoda Crne Gore, za period 1951 – 1990. Temperature u januaru, februaru i decembru su niske.

Prosječna godišnja količina kišnih padavina je 1941 mm.

Najvjetrovitije godišnje doba je proljeće, kada najviše duva južni, ali najizrazitiji je sjeverni vjetar koji je hladan, suv, i duva u naletima. Vjetrovi sa sjevera češći su u zimskom periodu, a u suprotnom smjeru u proljećnjem periodu.

Prema vrijednostima godišnjih učestalosti pravaca vjetrova najveću učestalost javljanja imaju južni (S) i sjeverni vjetar (N), koji su zastupljeni sa 221‰ i 220‰, najmanju zapadni vjetar (W) sa svega 13‰. Inače, godišnja učestalost tišina (C) je dominantna i iznosi 394‰.

Najveće srednje brzine vjetra javljaju se u martu (2,4 m/s), a najmanje u junu mjesecu (1,6 m/s). U odnosu, pak, na sezonsku raspodjelu, proljeće se odlikuje najvećom srednjom vrijednošću (od 2,2 m/s), a ljeto i jesen sa najmanjom, 1,8m/s. Najveća terminska brzina konstatovana je kod sjeveroistočnog vjetra (NE) - 26,4m/s, odnosno 95,0km/čas, dok je kod istočnog vjetra (E) najmanja 9,3m/s.



RUŽA VJETROVA

Stepen seizmičkog intenziteta

Područje opštine Nikšić nalazi se uz sjeverni rub seizmički najaktivnijeg pojasa dubrovačkog i crnogorskog primorja. Može se utvrditi da se opština Nikšić nalazi u zoni u kojoj je moguće očekivati potres jačine 7 i 8 0 MCS. U dolini Donje Zete do 80 MCS a u Nikšićkom polju i prostoru Duge i Golije do 70 MCS.

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).

Mjere zaštite na radu

Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Sl. 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.

9

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Zaštita životne sredine

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 80/05 i „Sl.list CG“, br. 73/10, 40/11, 59/11, 52/16); Zakona za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16)i na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj:03-D-3609/2 od 13.12.2022.godine.

10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Parcelu studentskog doma kao neku vrstu zelene površine „stanovanje za potrebe prosvete“, prilagoditi potrebama studenata koji tu žive sa akcentom na poboljšanju sanitarno higijenskih uslova, kao i neophodnosti boravka na otvorenom, bilo da je u pitanju aktivna ili pasivna rekreacija</p> <p>OPŠTI PREDLOG SADNOG MATERIJALA</p> <p>Lišćarsko drveće: Acer sp. Tilia sp. Platanus sp. Fraxinus sp. Liriodendron tulipifera Prunus sp. Crataegus sp. Betula verrucosa</p> <p>Četinarsko drveće: Pinus sp. Picea pungens Thuja sp. Abies concolor Cedrus atlantica Cedrus deodara Chamaecyparis lawsoniana</p>
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>U postupku izrade ovog planskog dokumenta urađena je i usvojena Studija zaštite kulturnih dobara, koja je sastavni dio planskog dokumenta.</p> <p>Kao predložena kulturna dobra predviđene su biste Đorđu, Bošku i Milici Vučinić.</p> <p>Pri realizaciji planskog dokumenta u cjelini, projektovanju objekata i uređenju terena, neophodno je voditi računa o navedenim nepokretnim kulturnim dobrima, potencijalnim kulturnim dobrima i predloženim potencijalnim kulturnim dobrima i dosledno primjenjivati propisima predviđene mjere zaštite.</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu- za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).</p>
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Pri realizaciji planskih rešenja pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sluzbeni list Crne Gore", br. 48/13 i 44/15).</p>
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Projektovanje i izgradnja objekata na urbanističkoj parceli mogu se definisati kroz više faza, koje se moraju uklopiti i definisati kroz urbanističko-tehničke uslove na nivou urbanističke parcele.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	U skladu sa Planom.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	U skladu sa Planom. - Tehnički uslovi priključenja br.8295 od 22.12.2022.godine, izdati od DOO „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	U skladu sa Planom.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) -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) -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) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu:</p> <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

18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP2, zona C, blok 7
	Površina urbanističke parcele	7216 m ²
	Indeks zauzetosti	0.40
	Indeks izgrađenosti	0,80
	Bruto razvijena građevinska površina objekata (BRGP)	5773 m ²
	Površina osnove	2886 m ²
	Maksimalni broj nadzemnih etaža	P+5
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	<p>Potrebe za parkiranjem treba rješavati u okviru urbanističke parcele, prema normativima iz Pravilnika, koji su usklađeni sa stepenom motorizacije za grad Nikšić koji iznosi 237 PA/1000 stanovnika prema PUP-u opštine Nikšić (do 2020./25.).</p> <p>Ako se stepen motorizacije uveća za oko 20% za period od 5 god., jer Nikšić spada u red srednje razvijenih opština Crne Gore dobija se stepen motorizacije od 284.00 PA/1000 stanaovnika, a faktor korekcije iznosi $284.00/500=0.57$.</p> <p>Nakon korekcije potrebno je obezbjediti sljedeći broj parking mjesta:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stanovanje (na 1000m²).....8 PM (lokalni uslovi 7- max 10PM) • poslovanje(na 1000m²).....17 PM (lokalni uslovi 6 - max 23PM) • trgovina(na 1000m²).....34 PM (lokalni uslovi 23 - max 46PM) • restorani (na 1000m²).....68 PM (lokalni uslovi 23 - max 114PM) 	

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

Arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja, planirane funkcije, potrebu unapređenja kvaliteta javnih površina i stvaranje cjelinea autentičnih i reprezentativnih karakteristika.

Prostorno oblikovanje treba da bude u skladu sa namjenom, tako da arhitektonski izraz bude adekvatan funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo prostornih rešenja, u skladu sa preovlađujućim ambijentom.

U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Preporučuje se upotreba savremenih materijala koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.

Zavisno od arhitektonskog rešenja, od prirodnih materijala prednost dati kamenu i drvetu. Krovove objekata predvidjeti kao kose, nagiba usaglašenih sa arhitektonskim konceptom i odabranim krovnim pokrivačem, ili ravne, sa svim potrebnim slojevima izolacije.

Kolorit objekata uskladiti sa projektovanom formom, ambijentom, klimatskim uslovima i funkcijom, imajući istovremeno u vidu hromatski tretman okolnih struktura. Za ograde, oluke, okove i slične elemente koristiti nekorozivne materijale.

Posebnu pažnju posvetiti uređenju otvorenih površina, uz nastojanje da se nadgrade i afirmišu osnovne karakteristike lokacije. Otvorene površine predstavljaju sve prostore koji su površinski uređeni kao slobodne parterne površine (popločane, ozelenjene površine...) a koje su nastale u okviru bloka ili parcele.

Uređenje otvorenih površina prilagoditi namjeni objekata, ambijentu i klimatskim uslovima. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera, sa ciljem da se obezbijedi spontano korišćenje i prijatan doživljaj u prostoru, ostvarujuću, kroz usklađivanje elemenata parterne obrade, oblikovno, a po potrebi i funkcionalno, povezivanje sa parternim cjelinama susjednih objekata.


Zastupljenost i obradu zelenih površina realizovati u skladu sa uslovima i smjernicama iz odgovarajućeg priloga plana (pejzažna arhitektura). Kod obrade trotoara i pješačkih staza ostvariti upotrebnu funkciju (odgovarajuće širine, ravne površine, mali nagibi i sl.) i zadovoljiti estetske kriterijume primjenom materijala za završnu obradu (kamene ploče, behaton elementi, kamene kocke i drugo).

Pravilnim izborom urbane opreme (elemenata za sjedenje i odmor, korpi za otpatke, žardinjera i drugo), likovnim intervencijama (skulpture, instalacije, vodeni efekti...), elementima vizuelnih komunikacija (oglasne table, bilbordi, putokazi...) i cjelokupnim urbanim dizajnom doprinijeti ambijentalnoj vrijednosti prostora.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja, u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetske aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:

- orijentacija i dispozicija objekta,
- oblik objekta,
- nagib krovnih površina,

<ul style="list-style-type: none"> - boje objekta, - toplotna akumulativnost objekta, - ekonomsku debljinu termoizolacije, - razuđenost fasadnih površina i td. <p>U čitavom navedenom spektru različitih mogućnosti koje se planerima u prostornom i urbanističkom planiranju pružaju da svojim rešenjima doprinesu smanjivanju utrošene energije mogu se istaći dva: toplotna izolacija objekta i koncept oblikovanja objekata prilagođenih za korišćenje sunčeve energije.</p> <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije ovim lokalnim planskim dokumentom predlaže se štednja, u okviru koje je osnovna mjera, koju ovaj dokument predlaže, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i po mogućnosti korišćenje sunčeve energije, energije podzemne vode, tla...</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>	
DOSTAVLJENO:	
<ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a 	
OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Milica Ćurić Nataša Đuknić <i>JygnmL Acwawer</i>
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Milica Ćurić
M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
PRILOZI	
<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj:03-D-3609/2 od 13.12.2022.god. - Tehnički uslovi priključenja br.8295 od 22.12.2022.godine, izdati od DOO „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić. 	

Grafički prilog br.4 – Stanje fizičkih struktura



**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"CENTAR"**

"Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi" broj 50/18

STANJE FIZIČKIH STRUKTURA

LEGENDA

- OGRANIČENJE PLANSKOG OGRANIČENJE
- SPRATNOST OBJEKTA
- PLOŠTA ZA STANOVANJE
- PLOŠTA ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
- PLOŠTA ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
- PLOŠTA ZA TURIZAM
- PLOŠTA ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU
- PLOŠTA ZA VJERSKE OBJEKTE
- TRGAPOSTANKA
- PLOŠTA ZA OPUMSKI SAOBRAĆAJ
- NEUREĐENE PLOŠTE
- PARCELE U DRŽAVNOJ VLADAVINI
- POSTOJEĆI OBJEKAT U DOBROM STANJU
- ◐ POSTOJEĆI OBJEKAT U SREDNEM STANJU
- ◑ POSTOJEĆI OBJEKAT U LOŠEM STANJU

Grafički prilog br.5 – Plan namjene površina

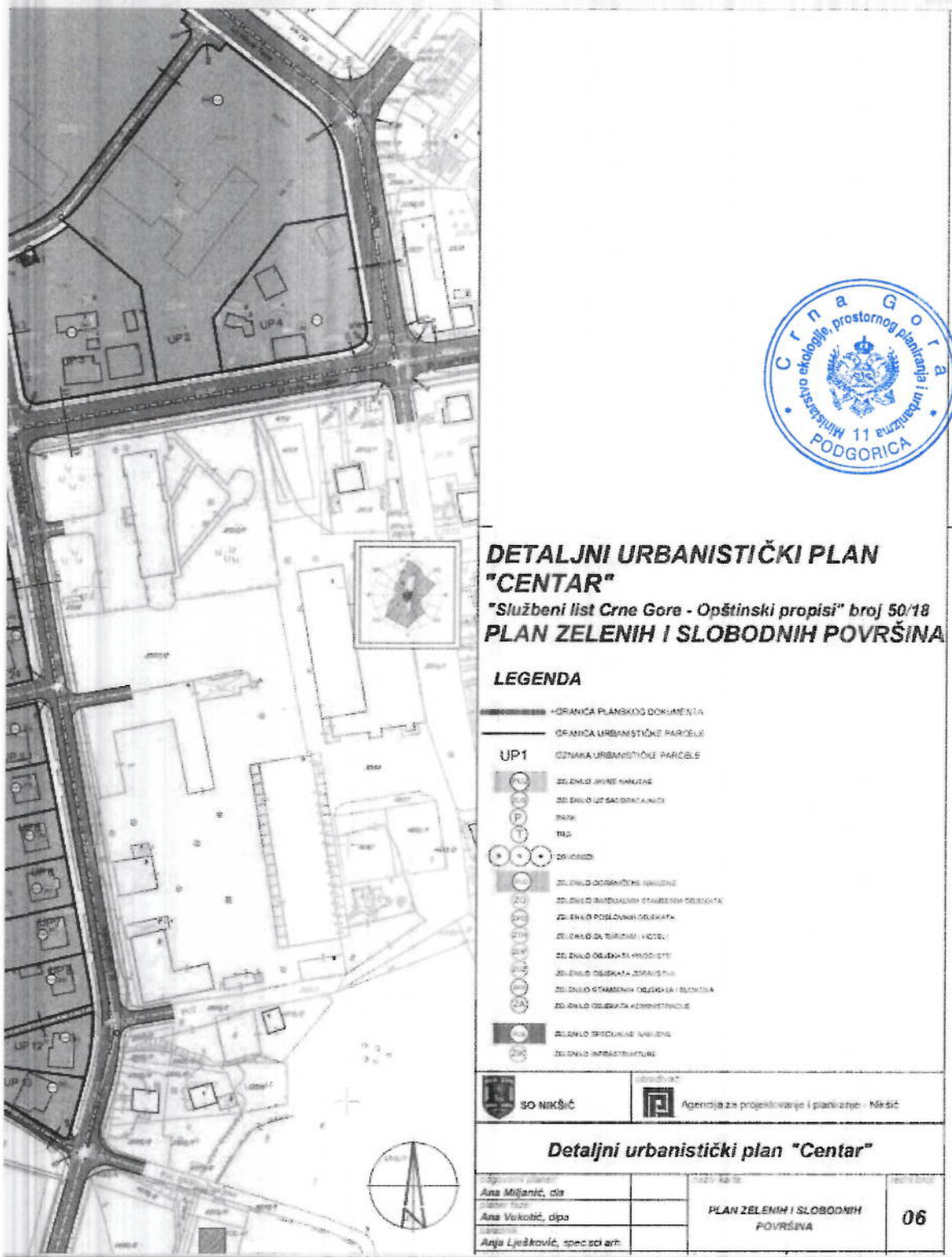


**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"CENTAR"**
"Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi" broj 50/18
PLAN NAMJENE POVRŠINA
LEGENDA

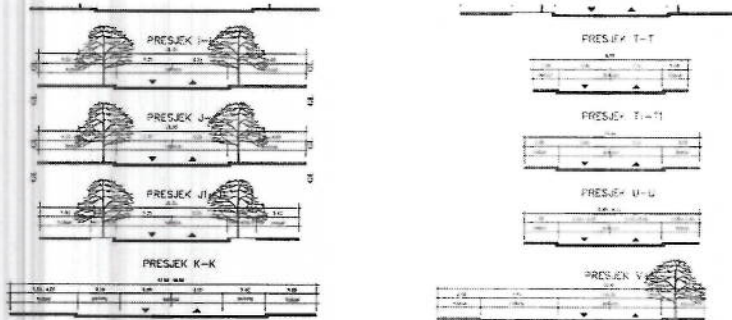
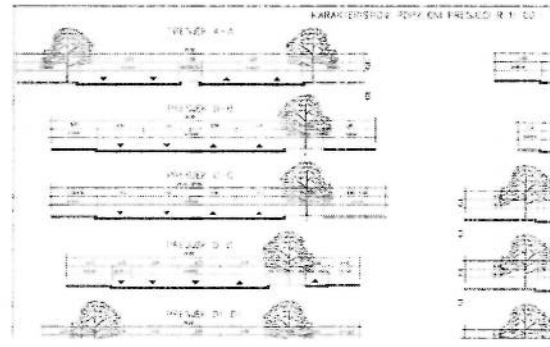
- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
 - GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
 - OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- PLAN NAMJENE POVRŠINA**
- POVRŠINE ZA CENTRALNE UJELATNOSTI
 - POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTOĆE
 - POVRŠINE ZA STANOVANJE VEĆE GUSTOĆE
 - POVRŠINE ZA Mješovite namjene
 - POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
 - POVRŠINE ZA ZORAUSTVO
 - POVRŠINE ZA TURIZAM
 - POVRŠINE ZA VJERISKE OBJEKTE
 - POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE I AKTIVNE NAMJENE
 - POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE ODRUŽENE NAMJENE
 - POVRŠINE ZA DRUŠKO SADRŽAJU
 - POVRŠINE ZA OBJEKTE ELEKTROENERGETIČKE INFRASTRUKTURE

SO NIKŠIĆ		Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić	
Detaljni urbanistički plan "Centar"			
Izdavači planir: Ana Mijanić, dia Mirjana Nikšić, ddp Anja Lješević, spec. soci. arh. Milena Nikšić, dia		Naziv plana: PLAN NAMJENE POVRŠINA	Broj lista: 05
Datum: decembar, 2016.		Mjerilo: 1:1000	

Grafički prilog br.6 – Plan zelenih i slobodnih površina



Grafički prilog br.7 – Plan saobraćajne infrastrukture



ELEMENTI KRIVINA

[Symbol]	[Text]	[Symbol]	[Text]	[Symbol]	[Text]	[Symbol]	[Text]
[Symbol]	[Text]	[Symbol]	[Text]	[Symbol]	[Text]	[Symbol]	[Text]
[Symbol]	[Text]	[Symbol]	[Text]	[Symbol]	[Text]	[Symbol]	[Text]
[Symbol]	[Text]	[Symbol]	[Text]	[Symbol]	[Text]	[Symbol]	[Text]

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CENTAR"

"Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi" broj 52
STANJE I PLAN SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA

LEGENDA

- GRANIČNA LINIJA URBANIZACIJSKOG PLANA
 - GRANIČNA LINIJA URBANIZACIJSKOG PLANA
 - UP: ČINJENICA URBANIZACIJSKOG PLANA
 - URBANIZACIJSKI PLAN
- STANJE U PLAN SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA**
- PROMETNA PLOŠTA
 - PROMETNA PLOŠTA
 - PROMETNA PLOŠTA
 - PROMETNA PLOŠTA
 - PROMETNA PLOŠTA
 - PROMETNA PLOŠTA
 - PROMETNA PLOŠTA
 - PROMETNA PLOŠTA
 - PROMETNA PLOŠTA
 - PROMETNA PLOŠTA

[Logo]	[Logo]	[Logo]
Detaljni urbanistički plan "Centar"		
Akt. plan. št.	[Blank]	STANJE: PLAN SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA
Plan. plan. št.	[Blank]	[Blank]
[Blank]	[Blank]	[Blank]

Grafički prilog br.8 – Stanje i plan hidrotehničke infrastrukture



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CENTAR"
 "Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi" broj 50/18
STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

GRANIČNA PLANIRANOG ODRŽAVANJA
 GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
 ODRŽAVANJE URBANISTIČKE PARCELE

UP1
 ODRŽAVANJE URBANISTIČKE PARCELE

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

VOĐOSNABUJEVANJE
 VODOVOD
 PLANIRANI VODOVOD

PERIFERNA KANALIZACIJA
 KANALIZACIONI VOD
 PLANIRANA KANALIZACIONI VOD
 PERIFERNA KANALIZACIONI VOD
 PLANIRANA PERIFERNA KANALIZACIONI VOD
 PERIFERNA KANALIZACIONI VOD
 PLANIRANA PERIFERNA KANALIZACIONI VOD

ATMOSFERIJSKA KANALIZACIJA
 KANALIZACIONI VOD
 PLANIRANA KANALIZACIONI VOD
 PERIFERNA KANALIZACIONI VOD
 PLANIRANA PERIFERNA KANALIZACIONI VOD

SAOBRAĆAJ
 PROMETNA KANALIZACIJA
 OSTALA MREŽA PROMETNE
 KANALIZACIJE
 PROMETNA KANALIZACIJA
 OSTALA MREŽA PROMETNE
 KANALIZACIJE

SO Nalčić
 Agencija za projektovanje i oblikovanje - NABE

Detaljni urbanistički plan "Centar"

STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	08
---	----



Grafički prilog br.9 – Stanje i plan elektroenergetske infrastrukture



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CENTAR"
 "Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi" broj 50/18
STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

GRANICA PRAVNOG DOKUMENTA
 GRANICA IZDVOJENIH PARCELA
 UP1 - OZNAKA IZDVOJENIH PARCELA

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

ELEKTROSTANICU
 ELEKTROVOD 110kV
 ELEKTROVOD 10kV
 PLANIRAN ELEKTROVOD 110kV
 PLANIRAN ELEKTROVOD 10kV
 TRAJNA MREŽICA
 PLANIRANA TRAJNA MREŽICA

SABIRNAČARNA INFRASTRUKTURA

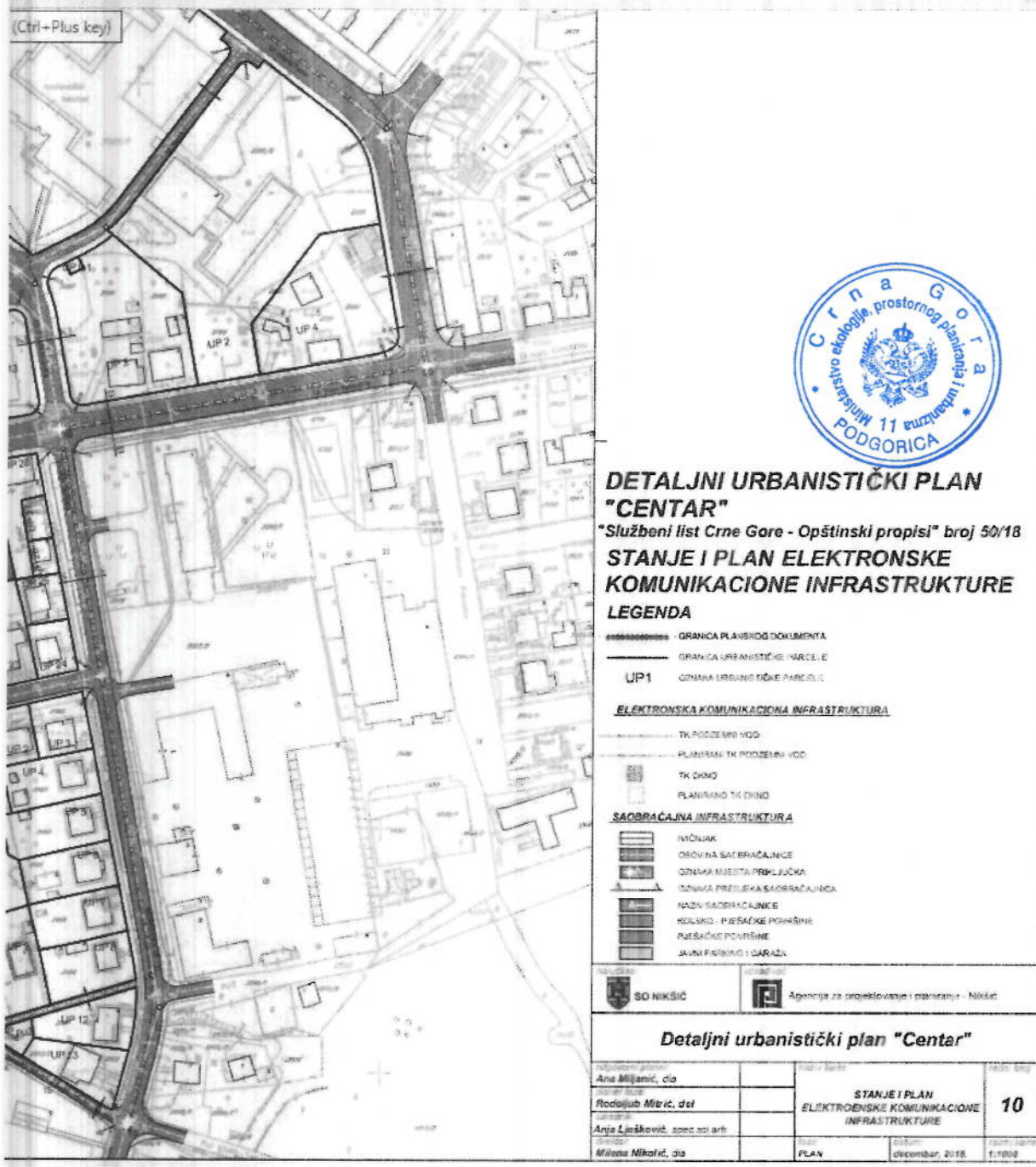
OPŠTINI
 OZNAKA SABIRNAČARNE
 OZNAKA PROJEKTA SABIRNAČARICA
 MREŽNA SABIRNAČARICA
 MREŽNA PUNJAVNAČARICA
 MREŽNA PUNJAVNAČARICA
 MREŽNA PUNJAVNAČARICA

SD NIKŠIĆ | Agencija za prostorno planiranje i izdavanje Nekretnosti

Detaljni urbanistički plan "Centar"

Projekat: Stanje i plan elektroenergetske infrastrukture	Broj: 09
Plan: Stanje i plan elektroenergetske infrastrukture	datum: decembar 2018.

Grafički prilog br.10 – Plan saobraćajne infrastrukture



**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"CENTAR"**
"Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi" broj 50/18
**STANJE I PLAN ELEKTRONSKE
KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE**
LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP1** OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA**
 - TK PODZEMNI YOD
 - PLANIRANI TK PODZEMNI YOD
 - TK OVRHO
 - PLANIRANO TK OVRHO
- SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA**
 - IVČNIK
 - OSNOVNA SAOBRAĆAJNICE
 - OZNAKA MESTITA PERLJUČKA
 - OZNAKA PRELJEKA SAOBRAĆAJNICA
 - SAOBRAĆAJNICE
 - KOLSKI - PJEŠAČKE POKRŠINE
 - PJEŠAČKE POKRŠINE
 - JAVNI PARKING I GARAJA

SO NIKŠIĆ Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

Detaljni urbanistički plan "Centar"			
<p>Projekat izradio: Ana Miljanić, dia</p> <p>Projekat izradio: Radoljub Mitrčić, dsi</p> <p>Projekat izradio: Anja Ljubičević, spec. za arh.</p> <p>Projekat izradio: Milena Nikolić, dia</p>	<p>Projekat izradio: SO NIKŠIĆ</p>	<p>Projekat izradio: STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE</p>	<p>Projekat izradio: 10</p>
<p>Projekat izradio: PLAN</p>	<p>Projekat izradio: decembar, 2018.</p>	<p>Projekat izradio: 1:1000</p>	

Grafički prilog br.12 – Plan nivelacije i regulacije



LEGENDA KULTURNIH DOBARA

- STARIJA NEKRETNOSNA KULTURNA DOBARA
- PREDLOŽENA STARIJA NEKRETNOSNA KULTURNA DOBARA
- PREDLOŽENA STARIJA POTENCIJALNA DOBARA
- PREDLOŽENA STARIJA NEKRETNOSNA DOBARA IZ OBLASTI POTENCIJALNIH DOBARA
- PREDLOŽENA STARIJA NEKRETNOSNA DOBARA IZ OBLASTI POTENCIJALNIH DOBARA

KULTURNA DOBARA

- Spomenik historije
- Spomenik historije
- Spomenik historije
- Spomenik historije
- Spomenik historije
- Spomenik historije
- Spomenik historije
- Spomenik historije
- Spomenik historije
- Spomenik historije
- Spomenik historije
- Spomenik historije
- Spomenik historije
- Spomenik historije
- Spomenik historije
- Spomenik historije
- Spomenik historije
- Spomenik historije
- Spomenik historije
- Spomenik historije

PREDLOŽENA POTENCIJALNA DOBARA

- Spomenik historije
- Spomenik historije

PREDLOŽENA POTENCIJALNA DOBARA

- Spomenik historije
- Spomenik historije

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CENTAR"

"Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi" broj 50/16

PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE

LEGENDA

- GRANICA PUNOKODNOG OBLASTNOG
- OBLASTI OBLASTNOG NIVELACIJE
- OBLASTI OBLASTNOG NIVELACIJE
- OBLASTI OBLASTNOG NIVELACIJE
- OBLASTI OBLASTNOG NIVELACIJE
- OBLASTI OBLASTNOG NIVELACIJE
- OBLASTI OBLASTNOG NIVELACIJE
- OBLASTI OBLASTNOG NIVELACIJE
- OBLASTI OBLASTNOG NIVELACIJE
- OBLASTI OBLASTNOG NIVELACIJE
- OBLASTI OBLASTNOG NIVELACIJE
- OBLASTI OBLASTNOG NIVELACIJE
- OBLASTI OBLASTNOG NIVELACIJE
- OBLASTI OBLASTNOG NIVELACIJE
- OBLASTI OBLASTNOG NIVELACIJE
- OBLASTI OBLASTNOG NIVELACIJE
- OBLASTI OBLASTNOG NIVELACIJE
- OBLASTI OBLASTNOG NIVELACIJE
- OBLASTI OBLASTNOG NIVELACIJE
- OBLASTI OBLASTNOG NIVELACIJE

SO NIŠKIĆ | Agencija za prostorni planiranje i uređenje - Niškić

Detaljni urbanistički plan "Centar"

Aut. Miroslav, d.o.o.	PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE	12
Miroslav, d.o.o.	PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE	12
Aut. Miroslav, d.o.o.	PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE	12
Miroslav, d.o.o.	PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE	12



boqobog
NIKŠIĆ

D. O. O. „VODOVOD I KANALIZACIJA“ - NIKŠIĆ



Broj: 8295

Nikšić, 22. 12. 2022. god

R.b.: 101/I/v

Na osnovu čl. 2, 11, 13, 17, 18, 43, 47, 48, 49 i 50 Odluke o vodovodu i kanalizaciji (Sl. list RCG - Opštinski propisi br. 2/96, 16/97, 10/00 i 18/01) i čl. 47 Statuta D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“- Nikšić, a na osnovu zahtjeva br. 8295, od 08. 12. 2022. god izdaju se :

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se investitor **JU Dom učenika i studenata "Braća Vučinić"** iz Nikšića, urbanistička jedinica **Nikšić**, urbanistička parcela **UP2, zona C, blok 7 KO Nikšić**, kao potrošač **I** kategorije **MOŽE** priključiti na:

1. VODOVODNU mrežu profila Ø 125mm, izgrađenu od LG cijevi.

Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je 2.5 bar.

2. FEKALNU KANALIZACIONU mrežu **PREKO POSTOJEĆIH INSTALACIJA**

Priključenje vrši **isključivo ovo Preduzeće** u skladu sa projektom - tehničkim rješenjem priključka.

Prilikom priključenja potrebno je vršiti prekop asfalta.

Izdati uslovi priključenja služe za izradu projektne dokumentacije.

Podnosilac zahtjeva je dužan obratiti se ovom D.O.O. Preduzeću prilikom priključenja i izrade zapisnika o istom.

ZA TEHNIČKU SLUŽBU

TEHNIČKI DIREKTOR:

Daničević Zoran, dipl. maš. ing.

RUKOVODILAC TEHNIČKE SLUŽBE:

Agramović Srđan, dipl. bio

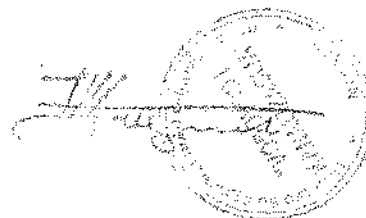
IZVRŠNI DIREKTOR:
Mr ecc. CICMIL ŽELJKO

DOSTAVLJENO:

1 x Podnosiocu zahtjeva

1 x Tehničkoj službi

1 x Korišnički servis





Crna Gora
Agencija za zaštitu životne sredine

Adresa: IV proleterske brigade br. 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 500
www.epa.org.me

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Primljeno:	Broj:	Tehnički broj:	Prilog:	Vrijednost:
19.12.2022	08-8429/1			

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I
Broj: 03-D-3609/1

Podgorica, 13.12.2022. god.

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

Podgorica,
Ul. IV Proleterske br. 19

VEZA: Naš broj 03-D-3609/1 od 07.12.2022. god.

PREDMET: Odgovor na Zahtjev za izjašnjenje o potrebi procjene uticaja

Poštovani,

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-8429/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta – doma za učenike i studente u okviru mješovite namjene, na urbanističkoj parceli UP 2, zona C, blok 7, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Centar" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 50/18), u opštini Nikšić, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore", br. 20/07, 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 II navedene Uredbe predviđeno da se i za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (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.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi šta rekonstrukcija tačno obuhvata i da li je planirana u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima, kao ni kolika je ukupna korisna površina predviđena za rekonstrukciju objekta.

Shodno tome, smatramo da Investitora treba obavezati da, kada bude jasno definisao plan rekonstrukcije na predmetnoj lokaciji, zatraži izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić
DIREKTOR

