



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

1 DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

**Direkcije za izdavanje licenci i
urbanističko-tehničkih uslova**

Broj: 1055-2088/6

Podgorica, 03.11.2017. godine

DSD „DIASTASI TECHNICAL“

PODGORICA

Ul. Selme Maljević 32/2

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 1055-2088/6 od 03.11.2017. godine, za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekata za stanicu za snabdijevanje gorivom na urbanističkoj parceli UP1, blok 2 koju čine kat. parcele br. 212 i 213/3 KO Andrijevića u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Centralna zona“- opština Andrijevića.

Obradile:

Olja Femić

Nataša Pavićević

Ljubica Božović

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Milica Abramović



IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446-292
Web: www.mrt.gov.me

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Direkcije za izdavanje licenci i
urbanističko-tehničkih uslova
Broj: 1055- 2088/6
Podgorica, 03.11.2017. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore«, broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), a na zahtjev, DSD „Diasiasi technical“, Podgorica, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekata za stanicu za snabdijevanje gorivom na urbanističkoj parceli UP1, blok 2 koju čine kat. parcele br. 212 i 213/3 KO Andrijevića u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Centralna zona“- opština Andrijevića.

POSTOJEĆE STANJE

U listu nepokretnosti broj 654-prepis, na katastarskoj parceli 212 KO Andrijevića evidentirano je sledeće:

- Poslovne zgrade u privredi, objekat broj 1, prizemni objekat, površine 30m²
- Dvorište, površine 222m²

U listu nepokretnosti broj 654-prepis, na katastarskoj parceli 213/3 KO Andrijevića evidentirano je sledeće:

- Magistralni put, površine 152m²

PLANIRANO STANJE

Urbanistička parcela UP1, blok 2, ima površinu od 401,49 m² i čine je kat. parcele br. br. 212 i 213/3 KO Andrijevića u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Centralna zona“- opština Andrijevića.

Prema Grafičkom prilogu br. 2 „Planirana namjena“ predmetna lokacija je po namjeni : površine za centralne djelatnosti (CD).

- centralne djelatnosti (CD) – uprava, poslovni i komercijalni sadržaji (turizam, ugostiteljstvo, trgovina, kultura, zdravstvo, sport i rekreacija i površina za stanicu za snabdijevanje gorivom.)

1. URBANISTIČKI PARAMETRI

Blok 2: UP 01

Broj UP	Namjena	Površina UP (m ²)	Indeks izgrađenosti	Indeks zauzetosti	Broj nadzemnih etaža	BRGP objekta (m ²) (maks.)
UP 01	Centrale delatnosti	401,49	1,5	0,5	3	602,2

- Visina objekta: 12,0m do kote sljemena. Visina objekta je srednje rastojanje od podnožja objekta na terenu do kote sljemena.
- Tipologija objekta: slobodnostojeći na parceli
- Podzemne etaže: dozvoljene

Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre. Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u tabeli i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

2. PLANIRANE PRETEŽNE I KOMPATIBILNE NAMJENE

Pretežno su namijenjene smještaju centralnih - poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i obilježja su centara naselja.

Mogu se graditi i:

- ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista;
- trgovački (tržni) centri, izložbeni centri i sajmišta;
- poslovne zgrade i objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, vjerski objekti, objekti za sport, rekreaciju i sl.;
- privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni;
- stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa tehničkim propisima.
- komunalno-servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava koji služe potrebama područja.

Izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno njoj mogu se graditi:

- stambeni objekti i poslovni apartmani;
- objekti i mreže infrastrukture;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila zaposlenih, korisnika i posjetilaca;

Pretežne namjene su naznačene u grafičkom prilogu 02 Planirana namjena površina.

3. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA I UREĐENJE TERENA

Površine namijenjene centralnim djelatnostima obuhvataju one objekte i komplekse koji već postoje kao komercijalni, poslovni, javni, skladišni i sl, ali i nove slobodne površine koje mogu imati različite ovim Planom predviđene namjene.

Ukoliko su parcele ili lokacije veće površine, postoji mogućnost formiranja parcela različitih namjena i to preparcelacijom, odnosno podjelom postojeće parcele.

Veličina i površina objekta

Iskazana BRGP podrazumijeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nijesu uključeni podzemni ukopani dijelovi objekata (garaže koje mogu da se koriste isključivo za garažiranje vozila i kao pomoćne prostorije). Garaže se ne mogu u toku izgradnje ili kasnije prenamjeniti u korisnu površinu.

Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjena površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG", br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Zabranjena izgradnja

Nisu dozvoljene namjene i izgradnja koje bi mogle da ugroze životnu sredinu, osnovne uslove življenja susjeda ili sigurnost susjednih zgrada.

Na zemljištu namijenjenom za: javne saobraćajne površine nije dozvoljeno građenje objekata.

Uslovi izgradnje objekata:

Komercijalne djelatnosti, centralne institucije, privreda, uprava i kultura i sl. u zoni centralnih sadržaja Dozvoljena je izgradnja poslovnih i komercijalnih objekata, zatim ugostiteljski objekti, trgovački, zanatski. objekti za smještaj, objekti za upravu i administraciju, kulturu, zdravstvo, vjerski objekti i ostali društveni sadržaji.

Urbanistički parametri i uslovi za sadržaje centralnih djelatnosti su sljedeći:

- površina urbanističke parcele: u skladu sa postojećim stanjem na terenu
- indeks izgrađenosti je definisan za svaku pojedinačnu parcelu u gore navedenoj Tabeli
- indeks zauzetosti je definisan za svaku pojedinačnu parcelu u gore navedenoj Tabeli
- najveća spratnost najviše 3 nadzemne etaže za parcele veće od 350 m², a za ostale parcele do 2 nadzemne etaže;
- procenat ozelenjenih površina na parceli: min. 20%, za nove parcele, a prema mogućnostima a i postojećem stanju za postojeće parcele.
- udaljenost objekata od granica parcele 4,0m za slobodnostojeće objekte
- izgradnja objekata na granici parcele (ili jednostrano uzidanih objekata) je moguća isključivo uz saglasnost vlasnika susjedne parcele,
- broj parking mjesta: u skladu sa datim normativima
- potrebe za parkiranjem vozila rješavati isključivo na sopstvenoj parceli u garaži u okviru objekta, ili na slobodnom prostoru na parceli, uz preporuku da se garaža planira u suterenskom ili podrumskom dijelu objekta, garažu graditi isključivo u okviru zone građenja, tako da ne prelazi zadatu građevinsku liniju.
- U okviru opredeljene urbanističke parcele za novi objekt odnosno kompleks obezbediti potrebne manipulativne površine i parkiranje u skladu sa delatnošću koja se obavlja.
- Podzemne i suterenske etaže u kojima se organizuje garažiranje, kotlarnica i druge pomoćne prostorije ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti parcele.

- podrum se ne može koristiti kao koristan prostor, već samo za pomoćne prostorije, (ostave, podstanice za grijanje, radionice, garaže),
- planirati energetske efikasnu gradnju,
- Ograđivanje vršiti u skladu sa opštinskom odlukom.

Pomoćni objekti

- Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata.
- Pozicija pomoćnih objekata u odnosu na pristupnu saobraćajnicu definisana je građevinskom linijom;
- Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl. ali i ekonomski objekti kao što su šupe, ljetnje kuhinje, spremišta, poljoprivrednih proizvoda i sl.
- Udaljenje pomoćnog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2,5 m.
- Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata,

Položaj urbanističke parcele

Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Položaj parcele utvrđen je regulacionom linijom u odnosu na javne površine i granicama parcele, prema susjednim parcelama, iste ili i druge namjene.

Parcelacija i preparcelacija

Uslovi parcelacije i izgradnje odnose se na formiranje urbanističke parcele za izgradnju novog objekta.

Veličina i oblik urbanističke parcele

Oblik i veličina parcele određuje se tako da se na njoj može izgraditi objekat u skladu sa pravilima parcelacije i izgradnje. Veličina i oblik urbanističke parcele predstavljene su u grafičkim prilogima ovog DUP.

Regulacija i nivelacija

Položaj, gabarit i spratnost objekata utvrđuju se na osnovu plana parcelacije, regulacije i nivelacije, koji su dati u grafičkom dijelu planskog dokumenta (Grafičkim prilogima 03 Plan parcelacije, 04 Plan nivelacije).

Regulaciona linija u ovom lokalnom planskom dokumentu je definisana koordinatama datim u Grafičkom prilogu 05: Plan regulacije.

Građevinska linija predstavlja liniju do koje se može graditi. Građevinske linije su određene u grafičkom prilogu 04: Plan nivelacije, definisane grafički i numerički.

Građevinska linija na zemlji (GL 1) predstavlja liniju do koje se može graditi.

Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) nije grafički definisana, već pravilom da se GL0 poklapa sa GL1 a površina gabarita objekta pod zemljom ne može iznositi više od 70% površine parcele.

Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža.

Na parceli se može podići drugi objekat, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre.

Udaljenost objekata od granica parcele

-1/4h objekta u odnosu na fasadu sa stambenim/poslovnim prostorijama, ne manje od 2,5 m
-1/8h objekta u odnosu na fasadu sa pomoćnim prostorijama, ne manje od 1,5m
- izgradnja objekata na granici parcele (ili jednostrano uzidanih objekata) je moguća isključivo uz saglasnost vlasnika susjedne parcele,
Kota poda prizemlja može biti maks. 0,2 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1,60 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.

Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1,5 m.

Fasadna površina erkera ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonoma dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu.

Maksimalna visina objekata je 12m. Visinska regulacija definisana je okvirno – 4 nadzemne etaže a visina mora biti usaglašena sa funkcijom objekta.

Krov je kos, nagiba minimalno 30°. Krovovi mogu biti dvovodni, četvorovodni ili složeni.

Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom.

Uslovi za nivelaciju

Visinske kote na prilaznoj saobraćajnici su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpoliranjem. Visinske kote su date orijentaciono i podložne su promjenama u mjeri u kojoj će izrada projektne dokumentacije na snimljenoj geodetskoj podlozi to zahtjevati.

Nivelacije terena parcele korisnika rješavati tako što će se odvodnjavanje terena vršiti prema javnim saobraćajnim površinama. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema susjednim parcelama.

Uređenje zelenih i slobodnih površina

Uređenje partera treba izvesti u skladu sa prirodnom morfologijom terena, sa što manje podzida, ograda, stepenica, rampi, i drugih elemenata koji, ako ih ima treba da budu građeni od kamena i ostalih prirodnih materijala. Za uređenje partera koristiti autohtone vrste biljaka kao i strane vrste kojima odgovara karakter područja.

Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvidjeti: pješačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru djece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša“ za kontejnere. Pješačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U zavisnosti od intenziteta korišćenja njihova širina se dimenzioniše 1,5-3 m. Blokovsko zelenilo dobrom organizacijom prostora treba učiniti prijatnim mjestom, kako za igru djece, tako i za miran odmor odraslih. Prilikom projektovanja treba voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pješačkih staza i platoa i izboru zastora.

Pri uređenju zelenih i slobodnih površina poštovati sledeće uslove:

– Svaki objekat - urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog rješenja, mogu da imaju i pejzažno uređenje;

- Najmanje 35-40% površine urbanističke parcele mora biti hortikulturno uređeno, tj. na parceli mora biti min. 35-40% zelenih površina u odnosu na ukupnu površinu urbanističke parcele;
 - Kompoziciono rješenje zelenih i slobodnih površina stilski uskladiti sa prirodnim pejzažom i tradicijom vrtne arhitekture.
 - Objekat mora da sadrži kolski ili pješački prilaz, parking i rasvjetu. Obezbijediti pješačke pristupe objektima sa pristupne saobraćajnice izgrađene od dekorativnih materijala, lakih za održavanje i koji omogućavaju bezbjedno kretanje tokom različitih atmosferskih padavina i klimatskih prilika.
 - Građevinski materijal koji se koristi treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak.
 - Za uređenje partera koristiti autohtone vrste biljaka kao i strane vrste kojima odgovara karakter područja. Za ozelenjavanje koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste. Mogu se koristiti i žbunaste forme u kombinaciji sa cvjetnicama i patuljastim četinarima.
 - Osim travnih zasada i dekorativnog žbunja, mogu se koristiti i pojedine drvenaste vrste na površinama koje su udaljene od vodova i objekata infrastrukture u skladu sa propisima (Acer sp., Quercus sp., Tilia sp., Platanus sp., Populus sp., Prunus pissardi, Betula verrucosa, Berberis sp., Ligustrum sp., Laurocerasus off., Forsythia sp. Buxus, Pyracantha, Cotoneaster, Cupressus sp., Pinus sp., Abies sp., Cedrus sp, Juniperus sp, Picea sp. i dr.). Vrste su iz roda koje odgovaraju karakterističnim klimatskim uslovima.
- S obzirom na pretežno estetsku funkciju ove kategorije zelenih površina koriste se biljke sa izuzetno dekorativnim svojstvima, sa interesantnom bojom i oblikom lišća, karakterom i izgledom cvjetova. Pored autohtonih biljaka mogu se koristiti i strane vrste kojima odgovara karakter područja. Upotrebljavaju se i hortikulturne forme koje opstaju uz intenzivnu negu. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.
- Obodom, granicom parcela prema saobraćajnici preporučuje se tampon zelenilo ili drvored.
 - Ulaze u objekat rješiti parternom sadnjom korišćenjem cvjetnica i popločavanjem.
 - Posebnu pažnju posvetiti osmišljavanju staza i površina za odmor, mobilijara (klupe, letnjikovac, oglasni panoi, kante za otpatke, osvjetljenje i dr.)
 - Posebnu pažnju posvetiti formiranju travnjaka.
 - Ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije odražavanja i nege.

Ograđivanje

Parcela objekta se može ograđivati uz sledeće uslove: parcela se ograđuje ogradom čiji je zidani dio maksimalne visine do 0,90 m (računajući od kote kolovoza), a transparentni dio ne smije prelaziti visinu od 1,4 m od kote terena.

Urbanistička parcela može se ograđivati živom zelenom ogradom, koja se sadi u osovini granice parcele, ili transparentnom ogradom maksimalne visine 1,4m, a sve to uz saglasnost susjeda.

Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na liniju urbanističke katastarske parcele, tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na zemljištu vlasnika parcele.

Evakuacija otpada

Ukoliko se postavlja kontejner za otpad, potrebno je obezbijediti direktan i neometan pristup lokacijama sudova za otpad, pri čemu maksimalno rastojanje od pretovarnog mjesta do komunalnog vozila iznosi 15m (maksimalno ručno guranje kontejnera) po ravnoj podlozi bez

stepenica. Sudovi za otpad moraju biti smješteni u okviru parcele u boksu ili niši, adekvatno ograđenoj kamenom, živom ogradom i sl.

Priključenje na infrastrukturnu mrežu

Objekte priključiti na infrastrukturnu mrežu uz uslove i saglasnost nadležnih komunalnih institucija.

Parkiranje

Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta.

Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta.

Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje na osnovu standarda, po principu:

o stanovanje (na 1.000 m²) -----15 pm (lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm);

o proizvodnja (na 1.000 m²) ----- 20 pm (6-25 pm);

o poslovanje (na 1.000 m²) ----- 30 pm (10-40 pm);

o trgovina (na 1.000 m²) ----- 60 pm (40-80 pm);

o hoteli (na 1.000 m²) ----- 30 pm (20-40 pm);

o restorani (na 1.000 m²) ----- 120 pm (40-200 pm);

Pravila za rešavanje parkiranja u okviru parcele

- Propisan broj parking mesta rešiti u okviru građevinske parcele.
- Podzemne ili nadzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višeetažne, a prema uslovima iz DUP-a.

Potrebe za parkiranjem vozila rješavati isključivo na sopstvenoj parceli u garaži u okviru objekta, ili na slobodnom prostoru na parceli, uz preporuku da se garaža planira u suterenskom ili podrumskom dijelu objekta,

Garažu graditi isključivo u okviru zone građenja, tako da ne prelazi zadatu građevinsku liniju.

4. USLOVI ZA ENERGETSKU EFIKASNOST

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projektovanja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna kuća:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće;
- Primjeniti visok nivo toplotne zaštite cele spoljne fasade i krova;
- Iskoristiti toplotne dobitke od Sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja;
- Koristiti energetski efikasan sistem grejanja, hlađenja i ventilacije te ga kombinovati sa obnovljivim vidovima energije.

Pri projektovanju, izgradnji i rekonstrukciji objekata imati u vidu primarne i sekundarne faktore:

1) Primarni faktori:

- Postići maksimalnu toplotnu izolaciju, strukturalnu kompaktnost i eliminisati toplotne mostove. Sve komponente opne objekta moraju biti izolovane sa vrijednošću koeficijenta k ispod 0,15W/m²K, što se postiže debljinom izolacije između 25 i 40 cm.
- Prozori moraju imati trostruko staklo i izolovane okvire uz koeficijenta k manji od 0,80 W/m²K, uključujući okvir prozora, i g vrijednost 0,5 (ukupna prozirnost solarne energije) za stakla.

- Postići hermetičnost objekta što se provjerava kroz rezultat kompresorskog testa vrata koji mora biti manji od 0,6 izmjena vazduha na sat.

2) Sekundarni faktori:

- Svježiji vazduh može biti prethodno grijan zimi i hlađen ljeti putem izmjenjivača geotermalne toplote (energetski bunar).
- Pasivno korišćenje solarne energije koje se postiže južnom orijentacijom i izbjegavanjem sijenki zimi štedi energiju za grijanje.
- Zahtijevana energija za dobijanje tople vode može biti proizvedena pomoću solarnih kolektora (energetski zahtjevi za pumpom za cirkulaciju 40/90 W/l). Ljeti, toplotna pumpa može se takođe koristiti za energetski efikasno hlađenje. Mašine za pranje suđa i za pranje veša mogu biti spojene sa toplom vodom u cilju uštede energije potrebne za proces grijanja. Ovi uslovi se preporučuju prilikom izgradnje i rekonstrukcije objekata u planskom području u cilju stvaranja uslova za održivi razvoj.

Rješenja koja mogu da se primenjuju u praksi u cilju zaštite od preteranog osvetljenja objekta su: arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr. Elementi spoljašnje zaštite od sunca: pokretni i nepokretni brisoleji, spoljašnje žaluzine, roletne i sl. Elementi unutrašnje zaštite od sunca: roletne, žaluzine, zavese i dr. Elementi unutar stakla za unutrašnju zaštitu od sunca i usmjeravanje svjetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmjerava svjetlo, staklene prizme i dr.

5. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Oblikovanje i materijalizacija

- Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala.
- Krov je kos, nagiba minimalno 30°. Krovovi mogu biti dvovodni, četvorovodni ili složeni.
- Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom.

Uljepšavanje fasada

U mnogim slučajevima fasade i kalkani objekata učestvuju u formiranju slike naselja. Da bi se ovim ambijentima posvetilo više pažnje, potrebno je da dvorišne fasade i bočne vidne fasade budu na adekvatan način, u duhu ovih uslova obrađene. Preporučuju se tradicionalno jednostavne i neupadljive, bijele, obložene kamenom ili drvetom.

Sprečavanje kiča

Novi ambijent, objekat i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etnoelementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi). Pseudoarhitektura

zasnovana je na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (tzv. šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (tzv. ukrovljavanje) itd.

Upotreba korektivnog zelenila

Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tamo gdje druge mjere nisu moguće. Upotreba zelenila za korekciju likovno arhitektonskih nedostataka postojećih objekata je prihvatljiva i preporučuje se. U tom smislu se podržava vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje krovova, primjena puzavica i sl.

Upotreba materijala i boja

U obradi fasada koristiti prirodne materijale – drvo i kamen. U slučaju obrade veštačkim materijalima, (demit fasada-malter) koristiti obavezno bijelu boju. Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način.

Oblikovanje krovova, vrste materijala krovnog pokrivača

Očuvanje autohtonih elemenata u oblikovanju trebalo bi maksimalno poštovati. Osnovni oblik je složeni krov pokriven biber crepom ili limom. Krov objekta projektovati kao kos (viševodan) sa nagibom 30 - 70°.

Izuzetno važan element je krovni pokrivač čiji izbor proističe iz lokalne tradicije. Krovni materijal može biti od lima i crep.

Građenje novih objekata, kao i radovi na rekonstrukciji starih, treba da budu takvi da se sačuva tipična arhitektura naselja i ostvari homogena izgradnja.

6. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA SAOBRAĆAJNU MREŽU

Ograde, drveće i zasadi pored puteva podižu se tako da ne ometaju preglednost puta i ne ugrožavaju bezbjednost saobraćaja.

Pri projektovanju garaža poštovati sljedeće elemente:

- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,75 m;
- Čista visina garaže min. 2,3 m;
- dimenzije parking mjesta 2,5 x 5 m sa minimalnom širinom prolaza od 5,5 m;
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvideti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.

Propisan broj parking mjesta riješiti u okviru građevinske parcele.

7. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Uslovi za priključenje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu

Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova javnih preduzeća.

Snabdijevanje vodom objekta rešiti priključenjem na lokalnu naseljsku vodovodnu mrežu.

Prečnici vodovodne mreže su najmanje Ø100mm.

Na dovodne cjevodode do rezervoara zabranjeno je priključenje potrošača.

Ukoliko se izgradi nova naseljska vodovodna i kanalizaciona mreža u budućnosti, svaki objekat

treba priključiti na njih nakon njihove izgradnje.

Predvidjeti vodomjer za svakog potrošača zasebno. Vodomjer postaviti prema važećim tehničkim propisima.

Priključke treba ugrađivati preko standardizovanih šahtova sa vodomjerima i svaka stambena ili poslovna jedinica treba imati vlastiti vodomjer. U slučaju više jedinica u jednom objektu, potrebno je ugraditi vodomjer posebno za svaku jedinicu.

Debljina nadsloja iznad cjevovoda ne smije biti manja od 1,0 m. Ako je manji nadsloj od navedenog, potrebno je cjevovod termički zaštititi.

Odvođenje upotrebljenih i atmosferskih voda utvrđuje se nivelacionim rešenjem. Odvođenje upotrebljenih i atmosferskih voda riješiti priključenjem na kanalizaciju ili vodonepropusne, odnosno bio septičke jame.

Minimalne dubine iskopa za kanalizaciju odrediti tako da se zadovolji stabilnost i zaštita kanalizacionog kolektora, u slučaju priključenja podrumskih i suterenskih prostora odrediti minimalnu dubinu iskopa od 1,5m, a maksimalna dubina iskopa ne bi trebala da prelazi 3,0m.

Kod kaskadnih šahtova koristiti "zatvoreni sistem" cjevovoda, sa otvorima na gornjem i donjem dijelu Kroz kanalizacione kao i vodovodne šahtove ne smiju prolaziti druge instalacije. Uvijek kada to uslovi na terenu dozvoljavaju, priključenja objekta vršiti na revizionom šahtu sistema.

Za svaki objekat ili kompleks objekata predvidjeti priključni šaht na granici parcele.

Atmosferske vode, sa jedne urbanističke parcele ne mogu se usmjeravati prema drugoj parceli.

Njih mogu da prime slobodne, odnosno zelene površine.

Uslovi za priključenje na elektroenergetsku mrežu

Snabdevanje objekata na prostoru obuhvaćenom planom, planirano iz postojećih i planiranih trafo-stanica koja se rekonstruiše u skladu sa planskim rješenjem u ovom DUP i prema uslovima nadležnog preduzeća.

Sve energetske vodove izvesti putem podzemnih kablova. Kablove postavljati u zelenim površinama pored saobraćajnica i pješačkih staza na udaljenosti min. 1,0 m od kolovoza i za 0,5m od pješačkih staza. Dubina ukopavanja kablova ne sme biti manja od 0,8m. Kablove ispod kolovoza, trotoara ili betonskih površina polagati u zaštitne cijevi ili kablovice sa rezervnim otvorima.

Energetske kablove pored zidova i temelja zgrada treba polagati na rastojanju od najmanje 30 cm. Ako pored zgrade postoji trotoar onda kabal mora da bude van trotoara.

Za kablove iste namjene koji se polažu u istom pravcu obavezno je zadržati zajedničku trasu (rov, kanal).

Iznad trase kablova kod promjene pravca trase i drugih promjena, na 50m ravne linije treba postaviti kablovske oznake sa odgovarajućim simbolima.

Sve elektro radove izvesti prema važećim tehničkim propisima, normativima i standardima vodeći računa o minimalnim dozvoljenim odstojanjima od ostalih instalacija i objekata.

Za zaštitu od atmosferskog pražnjenja na planiranim objektima predvideti klasičnu gromobranksku instalaciju i izvesti je prema važećim tehničkim propisima za gromobrankske instalacije.

Uslovi za priključenje na elektronsku komunikacionu mrežu

Telefonski priključak riješiti sa planirane EK mreže iz pravca postojećeg elektronskog komunikacionog čvora preko puta Gimnazije, a prema uslovima nadležnog preduzeća. Telefonsku instalaciju objekta izvesti u svemu prema važećim tehničkim propisima.

Položaj izvoda za svaki pojedinačni objekat / mjesto njegovog priljučenja na privodni TK vod duž pristupne saobraćajnice i položaj revizionog okna unutar svake parcele su orijentacioni i utvrđiće se kroz izradu glavnih projekata a u skladu sa uslovima nadležne TK sekcije.

Pri paralelnom vođenju energetskih i telekomunikacionih kablova najmanje rastojanje mora biti 0,5m za kablove napona do 10 kV, odnosno 1,0m za kablove napona preko 10 kV. Ugao ukrštanja treba da bude 90°.

Pri ukrštanju sa vodovodnom i kanalizacionom mrežom, vertikalno rastojanje mora biti veće od 0,3m, a pri približavanju i paralelnom vođenju 0,5m.

8. POSEBNI USLOVI KOJIMA SE JAVNE POVRŠINE I JAVNI OBJEKTI OD OPŠTEG INTERESA ČINE PRISTUPAČNIM OSOBAMA SA INVALIDITETOM

Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina za obezbjeđenje pristupačnosti i kretanje lica smanjene pokretljivosti potrebno je pridržavati se Pravilnika 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), kao i drugih standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast. U rješavanju saobraćajnih površina, prilaza objektima i drugih elemenata uređenja i izgradnje prostora i objekata, osigurati uslove za nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, djeci i starijim osobama time da se kod projektovanja komercijalnih, turističkih objekata obezbediti pristup licima sa posebnim potrebama na kotu prizemlja spoljnim ili unutrašnjim rampama, minimalne širine 90cm, i nagiba 1:20 (5%) do 1:12 (8%).

9. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Prije izvođenja pripremnih radova neophodnih za izgradnju objekata, neophodno je izvršiti geomehanička istraživanja terena, a pri projektovanju građevinskih struktura, primjenjivati tehničke propise i normative iz oblasti aseizmičke gradnje, poštujući uslove i ograničenja iz Inženjersko - geološke i hidrogeološke karte urbanog područja Ivangrada sa Andrijevicom, R=1:5000 (Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore, Titograd, 1985.)

10. USLOVI ZAŠTITE PRIRODNIH I PEJZAŽNIH VRIJEDNOSTI I KULTUNE BAŠTINE

Planirane fizičke strukture realizovati na način kojim se stvara savremena estetska i funkcionalna cjelina shodno namjeni i ambijentu.

Pri projektovanju objekta i uređenja terena, treba voditi računa o karakteristikama lokacije i dosledno primjenjivati ekološke norme.

Ukoliko se na lokaciji naiđe na zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode (“Službeni list CG“, 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta (“Službeni list RCG“, 76/06).

Ukoliko se prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekta naiđe na eventualne paleontološke, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonasleđe, obavezno je prekinuti radove, obavijestiti organ uprave nadležan za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Član 47. Zakona o zaštiti prirode (“Službeni list CG“, 51/08 i 21/09).

Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju objekta, saobraćajnica i infrastrukture naiđe na arheološke ili druge nalaze, koji mogu biti kulturno dobro, obavezno je prekinuti radove,

obavjestiti organ uprave nadležan za zaštitu kulturnih dobara, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Članovi 87. i 88.,

Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list CG“, 49/10 i 40/11). U tom slučaju, pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište – obavijesti Ministarstvo kulture i upravu za zaštitu kulturnih dobara, odnosno obavještenje o nalazu uputi najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.

11. SMJERNICE ZA FAZNU REALIZACIJU PLANA

Predloženim rješenjem za teritoriju plana postavljena je primarna ulična mreža, formirana blokovska struktura i definisan osnovni pravac daljeg urbanog razvoja ovog naselja.

Proces realizacije Plana nije fazno uslovljen već će se on dalje odvijati po pojedinačnim parcelama u skladu sa planiranim razvojem naselja i zahtjevima i potrebama lokalnog stanovništva i lokalne uprave (investitora).

U ovakvoj situaciji da bi proces realizacije Plana po pojedinačnim parcelama započeo svakako da je prva faza na gradskim vlastima - da pribave i opreme zemljište potrebno za javne namjene, u smislu rekonstrukcije postojećih i izgradnje novih saobraćajnica i tehničke infrastrukture čime bi se aktivirale sve i danas nedostupne lokacije. Osim postojanjem pristupnih ulica nova izgradnja nije planski uslovljena određenim fazama, već će se odvijati sukcesivno a u skladu sa razvojem i potrebama naselja.

Realizacija saobraćajnica se sprovodi u skladu sa finansijskim mogućnostima Opštine i stvarnim potrebama korisnika prostora za realizaciju istih, a prema postojećem stanju na terenu.

Realizacija pristupnih puteva mora predhoditi realizaciji urbanističkih parcela kojima ovi pristupni putevi obezbjeđuju prilaz na javnu površinu. Pristupni putevi mogu biti u javnom ili privatnom (zajedničkom) vlasništvu, prema dogovoru investitora sa nadležnim organom Opštine.

Građevinska dozvola se može izdavati za one urbanističke parcele koje imaju direktan pristup sa postojećih i/ili izvedenih planiranih javnih saobraćajnica.

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:

- 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 ograničavača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:

- Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13)
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata ("Sl 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 ("Sl 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 ("Sl list CG", br.59/15)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)

OSTALI USLOVI

1. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
2. Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" Sl. List CG", br. 47/13).
3. 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).
4. Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i 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).
5. 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.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. U slučajevima kada je potrebno izvršiti procjenu uticaja na životnu sredinu, uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na glavni projekat investitor treba da dostavi Odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.
6. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).

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

Napomena:

Članom 62 a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („ Službeni list Crne Gore“ br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), propisano je da uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organi i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, organ uprave, odnosno organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica. Stavom 7 istog člana Zakona, propisano je da ako nadležni organi, odnosno pravna lica ne dostave uslove iz stave 5 ovog člana u roku od deset dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom.

Članom 16 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore „ 23/14 i 32/15), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

Polazeći od citiranih zakonskih normi, ovo ministarstvo konstatuje da su sastavni dio ovih uslova, grafički prilozi, izvodi iz plana, kao i tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije i mišljenja dobijena od strane sledećih nadležnih institucija:

- Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, br. 101-1556/1-02-865/2 od 25.10.2017.godine u kojem je izdato mišljenje da za rekonstrukciju objekta, benzinske pumpe na urbanističkoj parceli UP 1, Blok 2, koju čine katastarske parcele, br. 212 i 213/3 K.O.Andrijevića u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Centralna zona „ Opština Andrijevića, obaveza nosioca projekta da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („ Službeni list Crne Gore „ br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

Shodno članu 62 a stav 7 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, kojim je utvrđeno da ako nadležni organ ne dostave uslove u roku od deset dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće da su saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovo ministarstvo je utvrdilo da u zakonom utvrđenom roku od 10 dana od dana urednog prijema zahtjeva, nijesu dostavljeni tehnički uslovi, od strane sledećih nadležnih organa:

- Aktom, br. 1055-2088/2 od 19.10.2017.godine, ovo ministarstvo je postupajući u smislu člana 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („ Službeni list Crne Gore „ br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), od nadležnog organa –D.O.O. „Vodovod i kanalizacija „ Andrijevića, tražilo dostavljanje vodovodnih uslova za izradu tehničke

dokumentacije za predmetnu rekonstrukciju objekta - stanica za snabdijevanje gorivom na urbanističkoj parceli UP 1, Blok 2, koju čine katastarske parcele, br. 212 i 213/3 sve K.O.Andrijevića u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Centralne zone „ Opština Andrijevića, ali isti nijesu dostavljeni - dostavnica, br. 1055-2088/2 od 20.10.2017.godine sa datumom validnog dostavljanja - potpis primaoca sa pečatom pošte od 23.10.2017.godine.

Aktom, br. 1055-2088/3 od 19.10.2017.godine, ovo ministarstvo je postupajući u smislu člana 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („ Službeni list Crne Gore „, br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), od nadležnog organa - Ministarstvo unutrašnjih poslova - Direktorat za vanredne situacije Opština tražilo dostavljanje mišljenja u dijelu obezbjeđenja mjera zaštite od požara, shodno čl. 85, 86 i 88 Zakona o zaštiti i spašavanju („ Službeni list Crne Gore „, br. 86/09 i 40/11) i članu 13 a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima - Izmjene i dopune („ Službeni list Crne Gore „, br. 26/10 i 48/15), ali isto nije dostavljeno - dostavnica, br. 1055-2088/3 sa datumom validnog dostavljanja - potpis primaoca od 20.10.2017.godine.

Obradile:

Olja Femić

Nataša Pavićević

Ljubica Božović

Femić
NP
LB

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Milica Abramović





Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE
Broj :101-1556/1-02-865/
Podgorica, 25.10.2017.godine
NR

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj 1055-2088/4 od 20.10.2017.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za rekonstrukciju objekta benzinske pumpe, na urbanističkoj parceli UP 1, Blok 2, koju čine katastarske parcele br. 212 i 213/3 K.O. Andrijevica u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Centralna zona“ Opština Andrijevica, a u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije investitoru „Diastasi Technical“ DSD iz Podgorice, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 20/07 i „Službeni list CG“, broj 47/13), koja je donešena na osnovu člana 5 stav 1 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „objekte za snadbjevanje motornih vozila gorivom“ - redni broj 13. Drugi projekti, tačka (m), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Imajući u vidu navedeno, a obzirom da je uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno da se u konkretnom slučaju radi o rekonstrukciji objekta benzinske pumpe, to je neophodno da se urbanističko – tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta, **nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu prirode i životne sredine.**

Obradio:

Nikola Raičević, spec.zaš.živ.sred.

Pomoćnik direktora

Ilija Radović, dipl.inž.tehnol.



AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

IV Proleterske 19 • 81000 Podgorica • Crna Gora • Tel: +382 20 446 500
Fax: +382 20 618 250 • epamontenegro@gmail.com • www.epa.org.me

CRNA GORA

OPŠTINA ANDRIJEVICA



Naziv plana :

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CENTRALNE ZONE" U ANDRIJEVICI

Odluka o izradi DUP-a:

Odluka o izradu DUP-a "Centralne zone", u Andrijevici "Sl. list Crne Gore
-Opštinski propisi" broj: 29/16.

Predsjednik Opštine Srđan Mašović

Naručilac izrade DUP-a:
Opština Andrijevica

Nosilac pripremnih poslova:
Sekretarijat za poslove lokalne uprave Opštine Andrijevica
Sekretar: Gorica Zonjić

faza: Plan

grafički prilog :

01

POSTOJEĆE STANJE,
SPRATNOST
I BONITET OBJEKATA

Odgovorni planer :

Radmila Ostojić, dipl. inž. arh.

Rukovodilac radnog tima:

Dubravka Pavlović, dipl. pr. planer

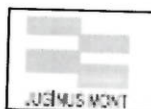
Sektorski specijalista:

Valentina Janković, dipl. inž. arh.

razmjera :

1 : 500

avgust 2017.



Jugoslavenski institut za urbanizam i stanovanje
JGINUS DOO
DIO STRANOG DRUŠTVA JGINUS MONT





GRANICA PLANA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123

BROJ URBANISTIČKE PARCELE

1

BROJ BLOKA

2/10

GRANICA I BROJ KATASTARSKÉ PARCELE

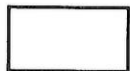
Pr+1

SPRATNOST OBJEKATA

Bonitet objekata



loš bonitet

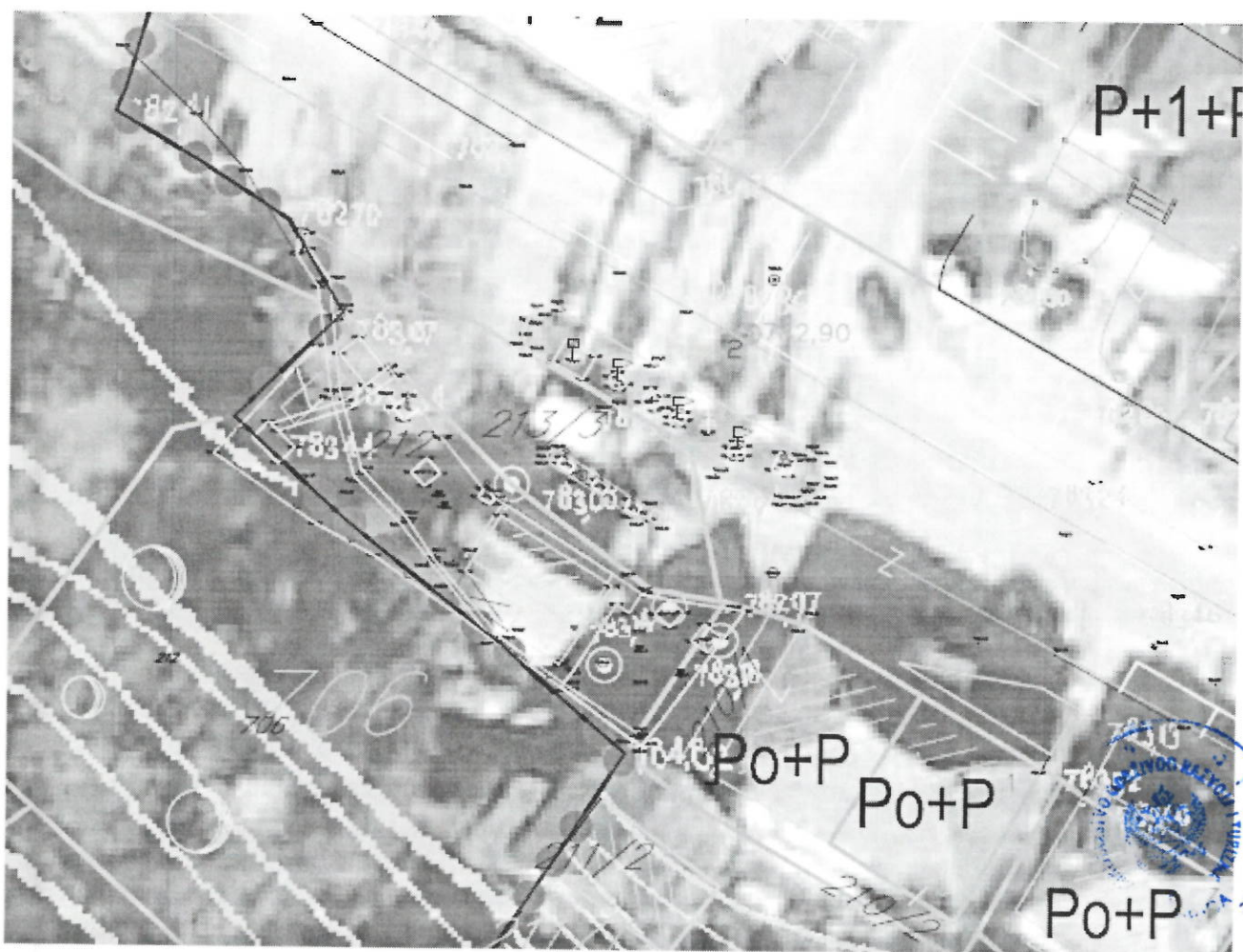


srednji bonitet



dobar bonitet





Naziv plana :

DETALJNI URBANI STIČKI PLAN "CENTRALNE ZONE" U ANDRIJEVICI

Odluka o izradi DUP-a:

Odluka o izradi DUP-a "Centralne zone", u Andrijevici "Sl.list Crne Gore
-Opštinski propisi" broj: 29/16.

Predsjednik Opštine Srđan Mašović

Naručilac izrade DUP-a:

Opština Andrijevica

Nosilac pripremnih poslova:

Sekretarijat za poslove lokalne uprave Opštine Andrijevica

Sekretar: Gorica Zonjić

faza: Plan

grafički prilog:

02

PLANIRANA NAMJENA

Odgovorni planer:

Radmila Ostojić, dipl. inž. arh.

Rukovodilac radnog tima:

Dubravka Pavlović, dipl. pr. planer

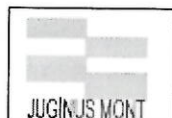
Sektorski specijalista:

Valentina Janković, dipl. inž. arh.

razmjera:




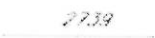







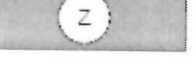

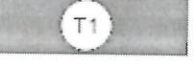
1 : 500

avgust 2017.



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
DIO STRANOG DRUŠTVA JUGINUS-MONT



	GRANICA PLANA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP 123	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
1	BROJ BLOKA
	GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
	STANOVANJE MALE GUSTINE
	STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
	STANOVANJE VEĆE GUSTINE
	POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
	POVRŠINE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
	POVRŠINE I OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
	POVRŠINE DRUMSKOG SAOBRAĆAJA
	POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU
	POVRŠINE JAVNE NAMJENE
	HOTEL





Naziv plana:

DETALJNI URBANI STIČKI PLAN "CENTRALNE ZONE" U ANDRIJEVICI

Odluka o izradi DUP-a:

Odluka o izradi DUP-a "Centralne zone", u Andrijevici "Sl. list Crne Gore

-Opštinski propis" broj: 29/16.

Predsjednik Opštine Srđan Mašović

Naručilac izrade DUP-a:

Opština Andrijevica

Nosilac pripremnih poslova:

Sekretarijat za poslove lokalne uprave Opštine Andrijevica

Sekretar: Gorica Zonjić

faza: Plan

grafički prilog:

03

PLAN PARECLACIJE

Odgovorni planer:

Radmila Ostojić, dipl. inž. arh.

Rukovodilac radnog tima:

Dubravka Pavlović, dipl. pr. planer

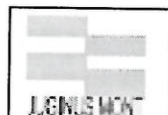
Sektorski specijalista:

Valentina Janković, dipl. inž. arh.

razmjera:

1 : 500

avgust 2017.



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
DIO STRANOG DRUŠTVA JUGINUS-MONT





GRANICA PLANA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE SA TAČKAMA

UP 123

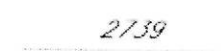
BROJ URBANISTIČKE PARCELE



GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA

1

BROJ BLOKA



GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE



KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE





KOORDINATE UP

358	7401414.68	4732888.50
359	7401420.46	4732897.59
360	7401423.09	4732896.88
361	7401425.09	4732896.31
362	7401407.50	4732894.94
363	7401398.12	4732902.16
364	7401391.28	4732908.32
365	7401397.89	4732914.87
366	7401404.98	4732914.27
367	7401418.30	4732906.83



Naziv plana :

DETALJNI URBANI STIČKI PLAN "CENTRALNE ZONE" U ANDRIJEVICI

Odluka o izradi DUP-a:

Odluka o izradu DUP-a "Centralne zone", u Andrijevici "Sl.list Crne Gore
-Opštinski propisi" broj: 29/16.

Predsjednik Opštine Srđan Mašović

Naručilac izrade DUP-a:

Opština Andrijevica

Nosilac pripremnih poslova:

Sekretarijat za poslove lokalne uprave Opštine Andrijevica

Sekretar: Gorica Zonjić

faza: Plan

grafički prilog:

04

PLAN NIVELACIJE

Odgovorni planer:

Radmila Ostojić, dipl. inž. arh.

Rukovodilac radnog tima:

Dubravka Pavlović, dipl. pr. planer

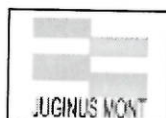
Sektorski specijalista:

Valentina Janković, dipl. inž. arh.

razmjera:

1 : 500

avgust 2017.



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
DIO STRANOG DRUŠTVA JUGINUS-MONT



GRANICA PLANA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123

BROJ URBANISTIČKE PARCELE



GRAĐEVINSKA LINIJA SA TAČKAMA

1

BROJ BLOKA



GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA



2/39

GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE



KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE





Naziv plana :

DETALJNI URBANI STIČKI PLAN "CENTRALNE ZONE" U ANDRIJEVICI

Odluka o izradi DUP-a:

Odluka o izradu DUP-a "Centralne zone", u Andrijevici "Sl.list Crne Gore
-Opštinski propisi" broj: 29/16.

Predsjednik Opštine Srđan Mašović

Naručilac izrade DUP-a:
Opština Andrijevica

Nosilac pripremnih poslova:
Sekretarijat za poslove lokalne uprave Opštine Andrijevica
Sekretar: Gorica Zonjić

faza: Plan

grafički prilog:

05

PLAN REGULACIJE

Odgovorni planer:

Radmila Ostojić, dipl. inž. arh.

Rukovodilac radnog tima:

Dubravka Pavlović, dipl. pr. planer

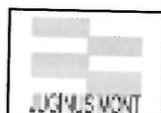
Sektorski specijalista:

Valentina Janković, dipl. inž. arh.

razmjera:





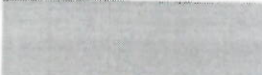
1 : 500

avgust 2017.



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
DIO STRANOG DRUŠTVA JUGINUS-MONT



-  GRANICA PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE SA TAČKAMA
- UP 123
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- 01  01
- REGULACIONE LINIJE SA TAČKAMA
- 1
- BROJ BLOKA
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 2739
- GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE





Naziv plana :

DETALJNI URBANI STIČKI PLAN "CENTRALNE ZONE" U ANDRIJEVICI

Odluka o izradi DUP-a:

Odluka o izradu DUP-a "Centralne zone", u Andrijevici "Sl. list Crne Gore
-Opštinski propisi" broj: 29/16.

Predsjednik Opštine Srđan Mašović

Naručilac izrade DUP-a:
Opština Andrijevica

Nosilac pripremnih poslova:

Sekretarijat za poslove lokalne uprave Opštine Andrijevica

Sekretar: Gorica Zonjić

faza: Plan

grafički prilog:

06

PLAN SAOBRAĆAJA

Odgovorni planer:

Radmila Ostojić, dipl. inž. arh.

Rukovodilac radnog tima:

Dubravka Pavlović, dipl. pr. planer

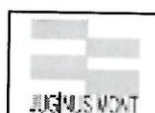
Sektorski specijalista:

Ivana Marković, dipl. inž. građ.

razmjera:

1 : 500

avgust 2017.



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
DIO STRANOG DRUŠTVA JUGINUS-MONT



- GRANICA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 123
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1
- GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
- KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE SA OSOVINOM
- PARKING
- IVIČNJAK

Koordinate tjemena	
T1	7401574.80 4732824.88
T2	7401594.67 4732810.15
T3	7401611.35 4732793.23
T4	7401537.14 4732476.30
T5	7401560.33 4732784.17
T6	7401529.57 4732798.55
T7	7401529.57 4732798.55
T8	7401512.04 4732752.57
T9	7401515.34 4732741.18
T10	7401531.49 4732725.78
T11	7401538.89 4732712.82
T12	7401551.57 4732695.15
T13	7401566.90 4732683.02
T14	7401486.47 4732855.37
T15	7401452.67 4732826.00
T16	7401391.16 4732972.81
T17	7401422.82 4732973.81
T18	7401606.52 4732887.74
T19	7401610.47 4732884.47
T20	7401657.07 4732848.89



782.60



782.90

UP 3

UP 4



Naziv plana :

DETALJNI URBANI STIČKI PLAN "CENTRALNE ZONE" U ANDRIJEVICI

Odluka o izradi DUP-a:

Odluka o izradu DUP-a "Centralne zone", u Andrijevići "Sl.list Crne Gore
-Opštinski propisi" broj: 29/16.

Predsjednik Opštine Srđan Mašović

Naručilac izrade DUP-a:
Opština Andrijevića

Nosilac pripremnih poslova:

Sekretarijat za poslove lokalne uprave Opštine Andrijavice

Sekretar: Gorica Zonjić

faza: Plan

grafički prilog:

07

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA PLAN

Odgovorni planer:

Radmila Ostojić, dipl. inž. arh.

Rukovodilac radnog tima:

Dubravka Pavlović, dipl. pr. planer

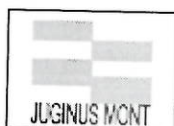
Sektorski specijalista:

Vojin Marković, dipl. inž. građ.

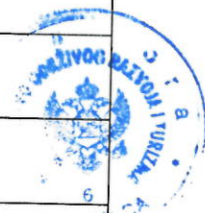
razmjera:

1 : 500

avgust 2017.



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
DIO STRANOG DRUŠTVA JUGINUS-MONT





GRANICA PLANA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123

BROJ URBANISTIČKE PARCELE



GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA

1

BROJ BLOKA

27.39

GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE



VODOVOD



PLANIRANI VODOVOD



FEKALNA KANALIZACIJA



PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA



ATMOSFERSKA KANALIZACIJA



PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA



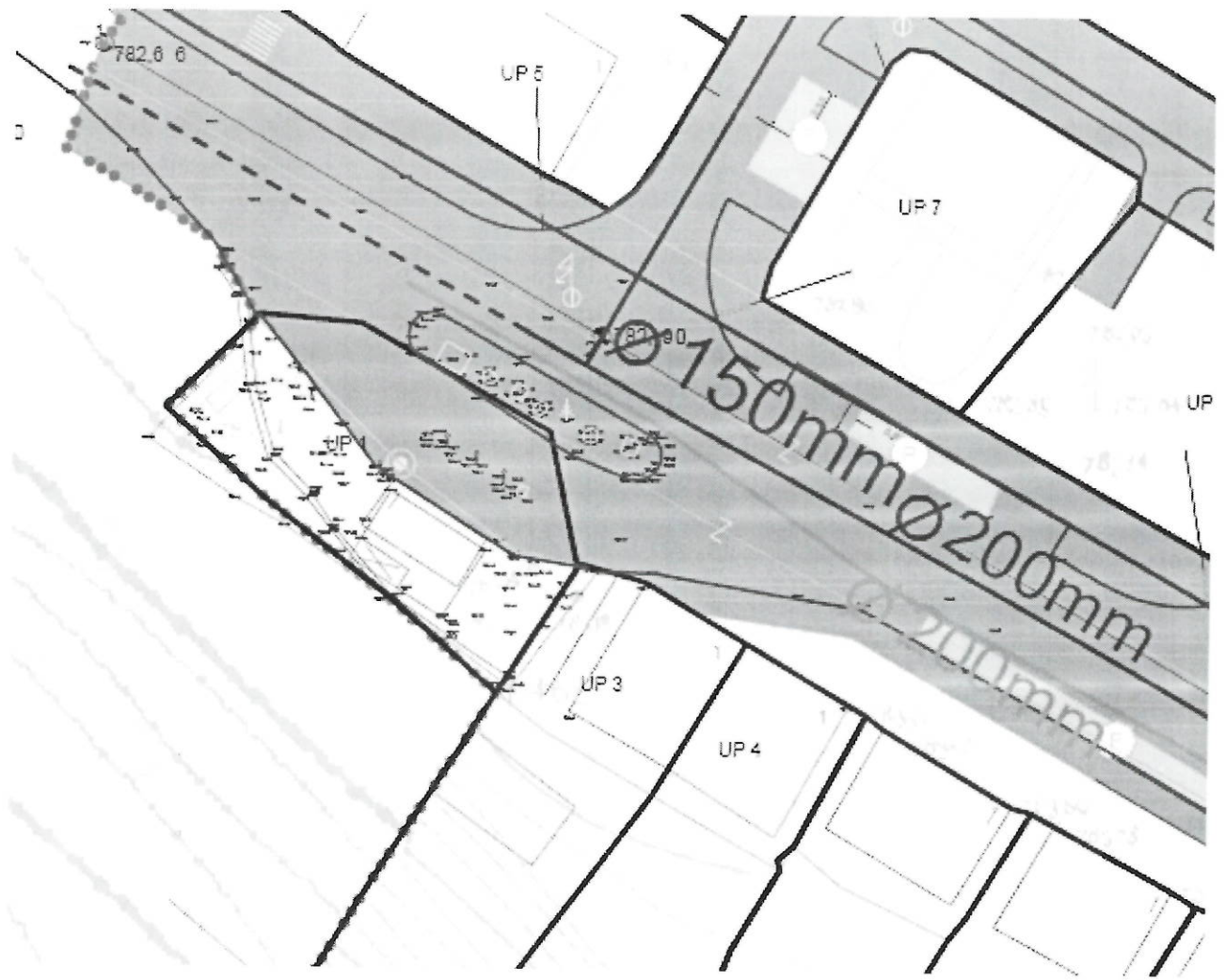
KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE SA OSOVINOM



PARKING



POSEBNA NAPOMENA: USLED NEDOSTATKA KATASTRA PODZEMNIH INSTALACIJA
TRASE CJEVOVODA SU PRIKAZANE ŠEMATSKI



Naziv plana :

DETALJNI URBANI STIČKI PLAN "CENTRALNE ZONE" U ANDRIJEVICI

Odluka o izradi DUP-a:

Odluka o izradu DUP-a "Centralne zone", u Andrijevići "Sl.list Crne Gore
-Opštinski propisi" broj: 29/16.

Predsjednik Opštine Srđan Mašović

Naručilac izrade DUP-a:

Opština Andrijevica

Nosilac pripremnih poslova:

Sekretarijat za poslove lokalne uprave Opštine Andrijevica

Sekretar: Gorica Zonjić

faza: Plan

grafički prilog:

08

ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA PLAN

Odgovorni planer:

Radmila Ostojić, dipl. inž. arh.

Rukovodilac radnog tima:

Dubravka Pavlović, dipl. pr. planer

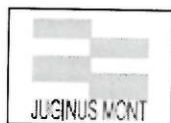
Sektorski specijalista:

Gvozden Milošević, dipl. inž. elekt.

razmjera:










1 : 500

avgust 2017.



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
DIO STRANOG DRUŠTVA JUGINUS-MONT



	GRANICA PLANA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP 123	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
1	BROJ BLOKA
	GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
	TK PODZEMNI VOD
	TK OKNO
	TELEFONSKA CENTRALA
	KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE SA OSOVINOM
	PARKING

POSEBNA NAPOMENA: USLED NEDOSTATKA KATASTRA PODZEMNIH INSTALACIJA
 TRASE VODOVA SU PRIKAZANE ŠEMATSKI





Naziv plana :

DETALJNI URBANI STIČKI PLAN "CENTRALNE ZONE" U ANDRIJEVICI

Odluka o izradi DUP-a:

Odluka o izradu DUP-a "Centralne zone", u Andrijevići "Sl.list Crne Gore
-Opštinski propisi" broj: 29/16.

Predsjednik Opštine Srđan Mašović

Naručilac izrade DUP-a:

Opština Andrijevića

Nosilac pripremljenih poslova:

Sekretarijat za poslove lokalne uprave Opštine Andrijevića

Sekretar: Gorica Zonjić

faza: Plan

grafički prilog:

09

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Odgovorni planer:

Radmila Ostojić, dipl. inž. arh.

Rukovodilac radnog tima:

Dubravka Pavlović, dipl. pr. planer

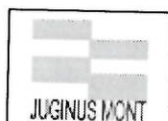
Sektorski specijalista:

Gvozden Milošević, dipl. inž. elekt.

razmjera:





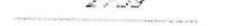



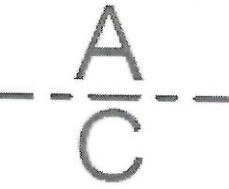



1 : 500

avgust 2017.



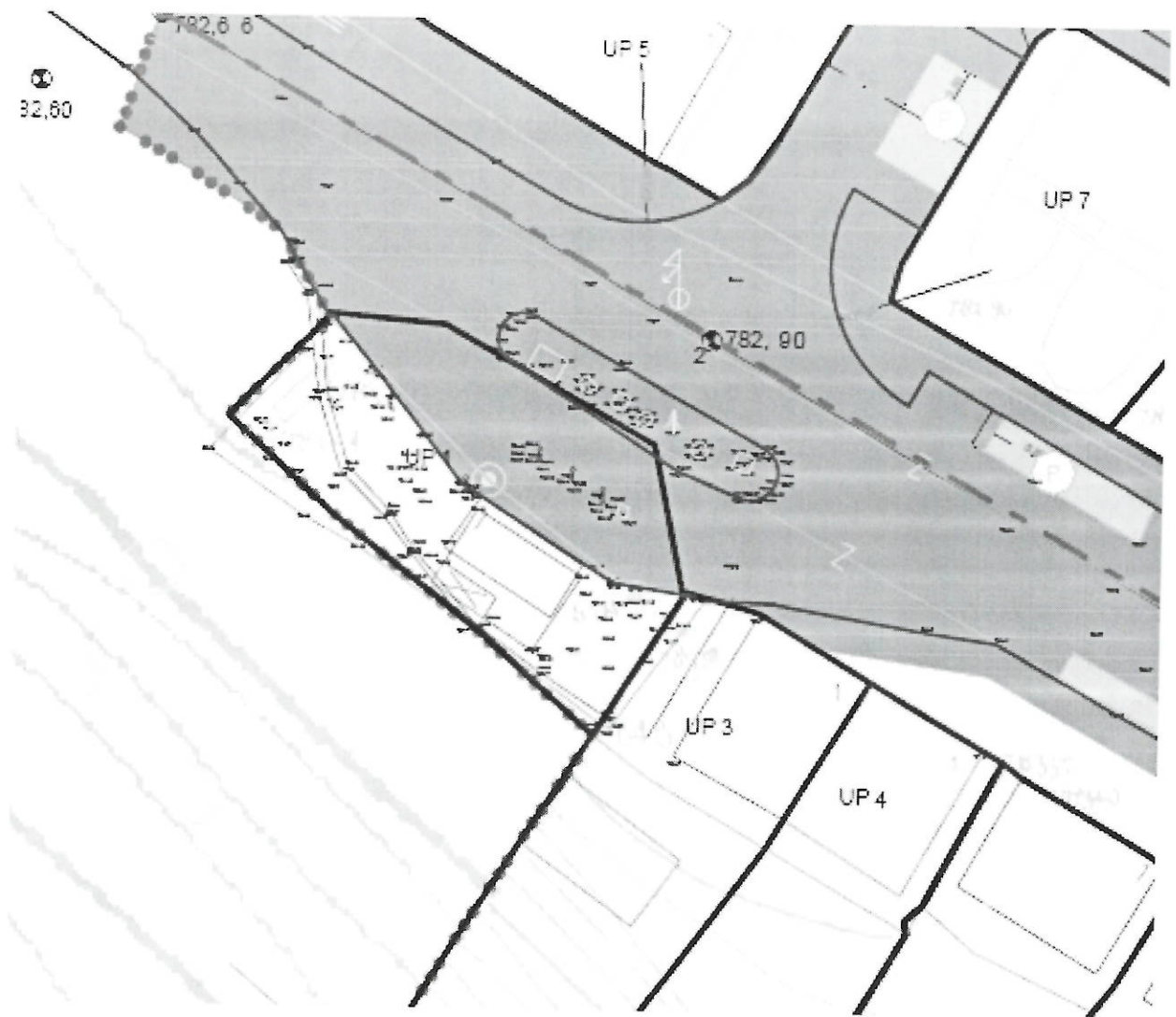
Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
DIO STRANOG DRUŠTVA JUGINUS-MONT



-  GRANICA PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 123
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1
-  BROJ BLOKA
-  GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  ELEKTROVOD 10 kV
-  ELEKTROVOD 10 kV planirani
-  GRANICA I OZNAKA TRAFORAJONA
-  POSTOJEĆA TRAFOSTANICA KOJA SE REKONSTUIŠE
-  KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE SA OSOVINOM
-  PARKING



POSEBNA NAPOMENA: USLED NEDOSTATKA KATASTRA PODZEMNIH INSTALACIJA
 TRASE VODOVA SU PRIKAZANE ŠEMATSKI



Naziv plana :

DETALJNI URBANI STIČKI PLAN "CENTRALNE ZONE" U ANDRIJEVICI

Odluka o izradi DUP-a:

Odluka o izradi DUP-a "Centralne zone", u Andrijevici "Sl. list Crne Gore
-Opštinski propisi" broj: 29/16.

Predsjednik Opštine Srđan Mašović

Naručilac izrade DUP-a:

Opština Andrijevica

Nosilac pripremnih poslova:

Sekretarijat za poslove lokalne uprave Opštine Andrijevica

Sekretar: Gorica Zonjić

faza: Plan

grafički prilog

10 PLAN PEJZAŽNE ARHITEKTURE

Odgovorni planer:

Radmila Ostojić, dipl. inž. arh.

Rukovodilac radnog tima:

Dubravka Pavlović, dipl. pr. planer

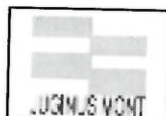
Sektorski specijalista:

Branka Vučković, dipl. inž. pejz. arh.

razmjera:

1 : 500

avgust 2017.



Jugoslavenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
DIO STRANOG DRUŠTVA JUGINUS-MONT



.....	GRANICA PLANA
—————	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP 123	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
—————	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
1	BROJ BLOKA
—————	GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
	ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
	ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA
	ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
	PARK
	ZELENILO ZA TURIZAM
	ZELENILO OBJEKATA ZDRAVSTVA
	ZELENILO INFRASTRUKTURE
	POVRŠINE DRUMSKOG SAOBRAĆAJA



