



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I INFORMACIONE SISTEME
Direkcija za izdavanje
urbanističko - tehničkih uslova
Broj: 08-332/23-5975/6

Podgorica, 22.08.2023. godine

„ROAMING MONTENEGRO“ D.O.O.

NIKŠIĆ

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-5975/6 od 22.08.2023. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u okviru površine za stanovanje srednje gustine na urbanističkoj parceli UP4, urbanistički blok 51, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rastoci 1“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 24/10), Opština Nikšić.



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME</p> <p>Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-332/23-5975/6 Podgorica, 22.08.2023. 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 ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva „Roaming Montenegro“ d.o.o. iz Nikšića, izdaje:	
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	za izgradnju objekta u okviru površine za stanovanje srednje gustine na urbanističkoj parceli UP4, urbanistički blok 51, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rastoci 1“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 24/10), Opština Nikšić.	
5.	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	„Roaming Montenegro“ d.o.o. iz Nikšića
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> Katastarske parcele br. 389/3, 389/6, 389/7, 4551 KO Nikšić, nalaze se u zahvatu DUP-a „Rastoci 1“, u Nikšiću. Prema grafičkom prilogu br. 1 „Topografsko-katastarski plan“, na predmetnoj lokaciji nisu evidentirani postojeći objekti.	
7.	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> Prema grafičkom prilogu br. 5 – <i>Plan namjene površina, urbanistička parcela UP4, UB51</i> nalazi se na površinama za stanovanje srednje gustine . Na parcelama uz ulice Krsta Kostića i Nikca od Rovina predviđena je izgradnja kolektivnih stambenih objekata spratnosti od Po+P+2+Pk do Po+P+3+Pk. Realizacijom planiranih rješenja područje Rastoka 1 postaće kombinovana stambeno-poslovna zona sa nižim koeficijentom izgradjenosti i srednjom gustinom naseljenosti, primjereno položaju koji ima u gradskom tkivu Nikšića.	

7.2.

Pravila parcelacije

Prema grafičkom prilogu br.1 „Topografsko katastarski plan“ i grafičkom prilogu br. 11 „Plan parcelacije“ iz DUP-a „Rastoci 1“, u opštini Nikšić, UP4, urbanistički blok 51 sastoji se od dijelova katastarskih parcela br. 389/3, 389/6, 389/7, 4551 KO Nikšić, u Nikšiću.

Parcelacija i preparcelacija

Planiranim rješenjem parcelacije formirane su nepromjenljive granice urbanističkih blokova definisane saobraćajnicama na način da su objedinjene katastarske parcele različite površine i oblika i prikazane u grafičkom prilogu Stanje i plan parcelacije, nivelacije i regulacije. U okviru tih granica, maksimalno poštujući katastarske parcele, dat je predlog formiranja placeva u skladu sa donjom tabelom pri čemu svaka planirana parcela izlazi na planiranu saobraćajnicu.

U slučaju zahtjeva da se veća vlasnička parcela parceliše na manje placeve, parcelaciju je moguće izvršiti na osnovu urbanističko-tehničkih uslova koje sadrži plan uz zadovoljene minimalne dimenzije parcele date u donjoj tabeli i zadovoljen uslov da granica između novih parcela bude upravna ili približno upravna na osovinu kontaktne saobraćajnice. Ukoliko bude postojala potreba za objedinjavanjem dvije ili više parcela, to će se moći sprovesti uz uslov da se na većim parcelama grade objekti u skladu sa važećim propisima.

Minimalna površina parcele na kojoj se gradi objekat kolektivnog stanovanja ne bi trebala da bude manja od 1000m² zbog obezbjeđivanja parkiranja i zelenih površina na parceli.

Dimenzije parcele za nove objekte

	Minimalna širina fronta prema ulici	Minimalna površina
Slobodnostojeći objekti	16m	300m ²
Dvojni objekti	2x10m	2x200m ²
Kolektivno stanovanje		1000 m ²

U grafičkom dijelu plana date su smjernice kako je moguće graditi na urbanističkim parcelama na taj način što su definisane građevinske linije prema ulicama i maksimalni indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti. Horizontalni i vertikalni gabariti objekata su definisani kroz tabele u tekstualnom dijelu plana kao maksimalni mogući. Objekti mogu imati i manju visinu od planirane maksimalne.

Kada urbanistička parcela, koja je određena ovim planskim dokumentom, ima manja odstupanja od postojeće katastarske parcele (ili parcela), kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom, organ nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem u toku postupka za izdavanje građevinske dozvole.

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, 44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži Elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p>Građevinske linije na zemlji date su u grafičkom prilogu i predstavljaju granicu izgradnje prema ulici koja se ne smije preći.</p> <p>Građevinske linije iznad zemlje i ispod zemlje poklapaju se sa građevinskim linijama na zemlji.</p> <p>Regulaciona linija predstavlja granicu između javne površine i površine određene za drugu namjenu (poklapa se sa granicama urbanističkih parcela prema saobraćajnicama).</p> <p>Regulacija i nivelacija Položaj, gabarit i spratnost objekata utvrđuju se na osnovu Plana nivelacije i regulacije, koji je dat u grafičkom prilogu broj 11- Stanje i plan parcelacije, nivelacije i regulacije.</p> <p>Nivelaciono rešenje definisano je niveletama okolnih saobraćajnica, koje su usaglašene sa kotama terena.</p> <p>Regulaciona linija u ovom lokalnom planskom dokumentu je definisana granicom između saobraćajnice i parcela.</p> <p>Građevinska linija je određena u grafičkom prilogu, utvrđena na 5m do 10m od regulacione linije i predstavlja liniju na površini zemlje do koje se može graditi.</p> <p>Visinska regulacija definisana je spratnošću za sve namjene objekata, gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od približno 3m za etažu.</p> <p>U objektima kolektivnog stanovanja prizemlja se mogu graditi kao poslovna, sa namjenama komplementarnim stanovanju.</p> <p>Planirane urbanističke parcele objekata kolektivnog stanovanja se ne mogu ograđivati i predstavljaju površinu predviđenu za uređenje u sklopu izgradnje objekta, uz zadržavanje javnog karaktera.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, br. 44/18, 43/19). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore”, br. 60/18). •Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 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
	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, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.08/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).

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

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

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11)
Pravilnici:
 - Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)
 - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)
 - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)
 - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)
 - Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)
 - Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)
 - Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)

Mjere zaštite na radu

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

Smjernice za zaštitu od interesa za odbranu zemlje

Područje planskog dokumenta prema površini i namjeni ne spada u kategorije koje mogu imati značaja za zaštitu od interesa za odbranu zemlje.

Smjernice za sprječavanje i zaštitu od prirodnih katastrofa

Prije izvođenja pripremnih radova neophodnih za uređenje i komunalno opremanje zemljišta ili izgradnju objekata izvršiti detaljna geomehanička istraživanja terena lokacije.

Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz elaborata mikroseizmičke reonizacije, predstavljaće osnov zaštite predmetnog područja od destruktivnih dejstava zemljotresa.

Prostornom organizacijom stvoreni su uslovi koji omogućavaju laku intervenciju u slučaju požara i njihovu lokalizaciju. Planiranim rešenjem infrastrukture upotpuniće se sistem i mjere protivpožarne zaštite.

Klimatske karakteristike

Meteorološke karakteristike višegodišnjih mjerenja i osmatranja pojedinih klimatskih elemenata za područje Nikšića dati su u narednim tabelama.

Tabela 1. Srednja mjesečna i godišnja temperatura vazduha u °C

Mjesečni prosjeci												Godišnji prosjek
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
1,2	2,1	5,2	9,6	14,3	18,1	20,5	20,4	16,5	11,4	6,9	2,9	10,8

Tabela 2. Srednje minimalne i srednje maksimalne temperature vazduha po godišnjim dobima u °C

Proljeće	Ljeto	Jesen	Zima	Godišnja
4,7-14,7	13,0-26,0	6,8-17,2	1,4-6,2	5,8-16,0

Tabela 6. Pregled srednjih mjesečnih i godišnjih suma padavina u mm/m²

Mjesečni prosjeci												Godišnji prosjek
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
220	194	175	151	120	93	56	78	130	225	292	279	2013

Tabela 7. Srednje mjesečno i godišnje trajanje sijanja sunca u časovima

Mjesečni prosjeci												Godišnji prosjek
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
114	118	155	166	217	247	312	282	226	192	107	107	2.293

Tabela 9. Srednja vrijednost relativne vlažnosti po godišnjim dobima i godišnja u procentima

Proljeće	Ljeto	Jesen	Zima	Godišnja
69	61	73	75	69

Analize pojedinih klimatskih elemenata pokazuju da su osnovna obilježja klime u području Nikšića:

- umjereno topla ljeta, sa manjim količinama padavina,

- relativno blage zime u Polju i kotlinama, sa dosta padavina, pretežno u obliku kiša,
 - česte smjene strujanja različitih vazdušnih masa, smjera i brzine vjetrova, temperatura i oblačnosti, pa je malo stabilnog vremena, osobito u toku proljeća i jeseni.
 Sve to skupa ukazuje da je uticaj mediteranske klime na području Nikšića znatan i da se odvija preko prevoja Pandurica iz pravca Bjelopavličko-zetske ravnice.

9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Urbanistički planovi po svojoj suštini u cjelini treba da predstavljaju sistem mjera za zaštitu i unapređenje životne sredine i optimalno korišćenje prirodnih i stvorenih resursa i potencijala.

U kontaktnoj zoni obuhvata je rijka Bistrica čiji je riječni tok od lokalnog značaja koji je potrebno zaštititi u skladu sa Zakonom o vodama.

Planskim rešenjem hidrotehničkih instalacija predviđeno je obezbjeđenje potrebne količine vode za piće, kao i adekvatna odvodnja upotrebljenih voda.

Mjere za zaštitu, sanaciju i unapređenje degradirane i ugrožene životne sredine treba razmatrati u kontekstu realnih mogućnosti koje proizilaze iz svih onih preduslova svojstvenih organizaciji i uređenju jednog naselja. U takvom razmatranju pojam zaštite predstavlja nešto što možemo svesti pod nazivom potrebe za kvalitetom života. Ovo je kompleksan pojam i obuhvata ukupnost prostorne funkcije, organizacije i kompozicije naselja. Od ove pretpostavljene širine treba se ipak orjentisati na nekoliko osnovnih komponenti. Jedan od najznačajnijih je element prirode u artificijelnom tkivu grada i naselja, element koji se direktno suprotstavlja degradaciji sredine izazvane brojnim faktorima isto tako neophodnim u životu jednog grada (beton, asfalt, zagađeni vazduh, otudjenje, sociološki poremećaj i sl.). Svi ti momenti upućuju na neophodnost što intenzivnijeg korišćenja zelenog medija prvenstveno sa stanovišta zaštite i stvaranja uslova za kvalitet života u naselju. Tu funkciju zelenila treba posmatrati kao zaštitnu funkciju od 20 buke, gasova, prašine, tome treba dodati motiv prirode u gradskom pejzažu s povoljnim psihofizičkim djelovanjem, zatim popravljanje lokalnih klimatskih uslova, izravnanje u deficitu kiseonika i sl. te dekorativno estetska kategorija koje može doprinijeti identitetu naselja i stvaranju ugodnih ambijenata za život stanovnika. Zeleni prostori osim toga doprinose i smanjivanju otudjenosti, jer su to mjesta za zajednički život (odmor, rekreacija i sl.) stanovnika naselja. Prema tome u našem slučaju osiguranje zelenila samo m² / stanovnik nije dovoljan kriterijum nego je trebalo ostvariti takvu prostornu kompoziciju cijelog naselja pa time i zelenila kojom će se potpunije iskoristiti sva ona pozitivna svojstva tog medija upravo u zaštiti.

U konkretnom slučaju Rastoci 1 na svakoj poziciji treba potencirati volumen zelenila i to pretežno bjelogoričnih vrsta. Crnogorica nije toliko tipična u vegetacijsko-klimazonalnom pogledu za cijelo područje Nikšića (što pak ne znači da ne bi došlo u obzir za sadjenje, pretežno kao dekorativni dodatak). Najnovija istraživanja govore u prilog primjene bjelogorice iz sljedećih razloga: četinari su

osjetljiviji na emisiju izduvnih gasova i drugih zagadjuvača zraka iz jednostavnog razloga što crnogorica (kao i sva zimzelena vegetacija) zadržava lišće ili iglice više godina tako da se kroz to vrijeme njemu natalože štetni sastojci, dok se listopadna vegetacija oslobadja ovih štetnih sastojaka svake godine u jesen prilikom otpadanja lišća.

Istovremeno je zimzelena vegetacija zimi više izložena izduvanim gasovima nego bjelogorica bez lišća. Takodje crnogorica nasuprot listopadnom drveću uskladišti manje rezervnih materija u stablu i korijenu, tako da novi izboji u proljeće ne mogu nastati samo uz uskladištenih rezervnih materija nego zahtijevaju asimilacijsku aktivnost starijih iglica a one su znatno oslabljene akumuliranim štetnim materijama. Navedenom treba dodati već zahtjeve četinarara na lažnost vazduha i zemljišta. Pema tome postoje dovoljni razlozi da se u slučaju Rastoci 1 u pogledu orijentacije (obzirom na probleme zaštite okoline) usmjerimo pretežno na bjelogorično drveće.

Kombinacija mase visoke vegetacije i otvorenih, travnih površina predložena je kako zbog opšte, urbane situacije, tako i zbog mogućnosti korišćenja makar i ekstenzivnog održavanja travnjaka (slobodne aktivnosti i sl.).

Drugi segment je takodje planiran kao pejzažno-parkovna površina opremljena sa više sadržaja za potrebe korišćenja. Udio zaštitnog tampona 21 visoke vegetacije je ovdje tanji od prethodnog, ali još uvijek je dovoljan za određenu zaštitnu funkciju.

Treći segment je naselje u kome su interpolirane određene manje ili veće parkovne površine, a cijeli prostor je prožet zelenim (od parkovnog do onog pretpostavljenog unutar kućnih vrtova na individualnim parcelama). Upravo ovaj princip prožimanja cijelog prostora naselja zelenilom je osnovni peduslov za korišćenja svih onih pozitivnih vrijednosti što ga vegetacija može dati jednom artificijelnom gradskom prostoru.

Zelenilo u naselju posmatramo sa stanovišta zaštitne funkcije treba sagledavati, rješavati i realizovati u skladu sa ovim okolnostima. Predloženo rješenje izradjeno je upravo prema citiranom principu.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu).

Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-2965/2 od 10.08.2023. godine.

10. **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Prema grafičkom prilogu br. 06. „*Stanje i plan zelenih i slobodnih površina*“, na urbanističkoj parceli UP4 planirane su površine ograničene namjene (PUO) – **zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO).**

	<p>Opšte smjernice za izradu projektne dokumentacije za pejzažno uređenje zelenih i slobodnih površina oko stambenih objekata</p> <p>Prije izgradnje neophodno je izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala, odnosno prilikom izrade projektne dokumentacije uraditi studiju boniteta postojećeg zelenog fonda i novim projektom sačuvati i uklopiti svako zdravo i dekorativno postojeće stablo i grupacije.</p> <p>Svaki objekat, pored urbanističkog i arhitektonskog, treba da ima i pejzažno uređenje;</p> <p>Biljni materijal mora biti izrazito dekorativan, zdrav, rasadnički odnjevovan; Za drveće (visoko i srednje) obavezni uslov je:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna visina od 3,5 – 4,0 m, - obim stabla, na visini od 1 m, do 30 - 40 cm, - min.visina stabla do krošnje, bez grane, za stablašice 2,2 - 2,5 m. <p>Tokom građevinskih radova, površinski sloj plodne humusne zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje.</p> <p>Projektovati hidransku mrežu za zalivanje svih zelenih površina. Pored sanacije i valorizacije prostora neophodno je predvidjeti održavanje, navedenih površina i zaštitu od požara.</p>
11.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p>
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10 , 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
12.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p>
	<p>Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore", br. 48/13 i 44/15).</p> <p>Za objekte gdje to teren dozvoljava, neophodno je obezbijediti prilaze objektu i površinama u nivou bez stepenika. Po potrebi i karakteristikama terena odrediti objekte koji će ispunjavati osnovne uslove za nesmetano kretanje lica sa posebnim potrebama. Sve denivelisane površine u parteru, koje se normalno savlađuju stepenicama, moraju imati i rampe poželjnog nagiba do 5%, a maksimalno do 8,5%. Minimalna širina rampe iznosi 1,3m.</p>

	Na svim pješačkim prelazima sa uzdignutim ivičnjakom, kao i na prilazima objektima treba predvidjeti prelope za hendikepirana lica saglasno standardima JUS U.A9 201 i 202.
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
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <p>Prema grafičkom prilogu br. 9 „Stanje i Plan elektroenergetske infrastrukture“ i prema uslovima nadležnog organa.</p>
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.8 „Stanje i Plan hidrotehničke infrastrukture“ i prema uslovima nadležnog organa. <p>Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Nikšić, broj 5120 od 18.08.2023. godine.</p>
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br. 9 „Stanje i plan saobraćajnih površina“ i prema uslovima nadležnog organa. <p>Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj – Nikšić, broj 09-340-470 od 18.08.2023. godine.</p>

17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Telekomunikaciona mreža 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>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost 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. <p>Prema grafičkom prilogu br.10 "Stanje i Plan telekomunikacione infrastrukture".</p>
18.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>
	<p>Morfološke karakteristike Dominantan izgled i značaj u reljefu ovog područja ima ravan Nikšićkog polja, koja je nagnuta od sjevera i sjeverozapada prema jugu i jugoistoku u kom pravcu se i pruža. Duž riječnih tokova svuda se mogu pratiti dvije aluvijalne terase visine 2 i 4 metra, koje su sve niže idući od sjevera prema jugu, gdje se u dijelu Polja koji je zahvatan plavljenjem gube.</p> <p>Geološke karakteristike U geološkoj građi terena šireg prostora lokacije učestvuju isključivo sedimentne stijene. To su u prvom redu krečnjačko-dolomitske tvorevine mezozoika, koje predstavljaju tipičan holokarst, zatim sedimenti fliša kredno-paleogene starosti, i na kraju kvartarni limnoglacialni sedimenti i aluvijalni nanos (prilog geološka karta).</p>

Kvartarne tvorevine prekrivaju cijelu ravan Nikšićkog polja. Predstavljani su limnoglacialnim sedimentima i aluvijalnim nanosom.

Aluvijalni nanos (al) je ispoljen duž korita rijeka Gračanice, Zete i njihovih stalnih ili povremenih pritoka, koje protiču Nikšićkim poljem. Ovaj nanos je, uglavnom, izgrađen od šljunka, pijeska, mulja i pjeskovitih glina

Hidrološke i hidrogeološke karakteristike

Nikšićko područje sa predmetnom lokacijom pripada karstu dinarskog sistema pa otuda ima tipsku karstnu hidrogeologiju čija su osnovna svojstva i specifičnosti na ovom prostoru uslovlili i predisponirali reljef i litološka i tektonska osnova terena.

U području predmetne lokacije najveće rasprostranjenje imaju stijene iz grupe hidrogeoloških kolektora. Te stijene su od posebnog uticaja na hidrogeološke odlike, kako šireg, tako i užeg područja date lokacije.

Inženjersko-geološke karakteristike

Sa inženjersko-geološkog aspekta teren šireg područja predmetne lokacije izgrađuju vezane (kamenite i polukamenite) i nevezane stijenske mase. Među njima dominantnu ulogu i značaj imaju vezane kamenite i nevezane stijenske mase.

U grupu nevezanih stijenskih masa spada limnoglacialni materijal izgrađen pretežno od šljunka i pijeska sa manjim ili većim učešćem glinovite komponente. Ovi sedimenti prekrivaju cjelokupnu ravan Nikšićkog polja. Debljina im je promjenjiva i na području samog grada iznosi oko 15 metara. U hidrogeološkom smislu, ove sedimentne naslage predstavljaju kolektore sprovodnike sa primarnom (intergranularnom) poroznošću, a u izvjesnoj mjeri, u zavisnosti od lokalnih morfoloških oblika, i kolektore akumulatore, ako im podinu čine gline i glinovite tvorevine fliša.

Seizmička aktivnost

Prema planu makroseizmičke rejonizacije prostora Crne Gore, plansko područje se nalazi u zoni 8 (osmog) stepena MCS maksimalnog inteziteta očekivanog potresa.

Pedološke karakteristike

Zemljišta koja danas postoje na području opštine Nikšić nastala su rečnim, morenskim i koluvijalnim premještanjem zemljišnog materijala, iz viših u niže položaje terena. Preovladavaju eutrična smeđa zemljišta, različita po 5 podlozi, a u donjim tokovima vodotoka rendzina i eutrično smeđe zemljište na šljunku. Prostrani predjeli tipičnog krasa, sa brojnim usponima, odlikuju se zajednicom vrlo plitkih i plitkih zemljišta u koje ulaze crnice, rendzine i smeđa, često erodirana, zemljišta na krečnjacima i dolomitima. Za tu geomorfološku cjelinu karakteristična je stjenovitost u granicama od 10 do više od 90%.

Dubine se kreću, najčešće, od 15 - 40 cm, a u pojedinim zaravnima, poljima i podno padina područja pokrivenog krasa, od 90 do 150 cm. Sadržaj humusa uglavnom se kreće od 3-6 %, a preovladavaju ilovaste gline, ilovače i gline sa umjerenom i dobrom ocjeditošću.

Na čitavom području opštine izdvojeno je 15 osnovnih tipova i 18 pedokartografskih jedinica zemljišta.

Proračune raditi na VIII stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

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

19. **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

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

Oznaka urbanističke parcele	UP4, UB51
Površina urbanističke parcele (m ²)	2953 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,50
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,60
Maksimalna spratnost	Po+P+3+Pk

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Parkiranje treba riješiti u okviru urbanističkih parcela i to izgradnjom površinskih parkirališta i parkirališta u objektima u podzemnim ili nadzemnim etažama, što je obavezujuće za investitore.

Minimalni broj parking mjesta	individualno stanovanje	Obezbijediti na parceli
	kolektivno stanovanje	1 pm/stanu
	poslovanje	1pm/80m ²



1. Rampe za pristup do parkirališta i garaža u podzemnim ili nadzemnim etažama kapaciteta do 1500 m² shodno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta mogu imati maksimalne podužne padove:

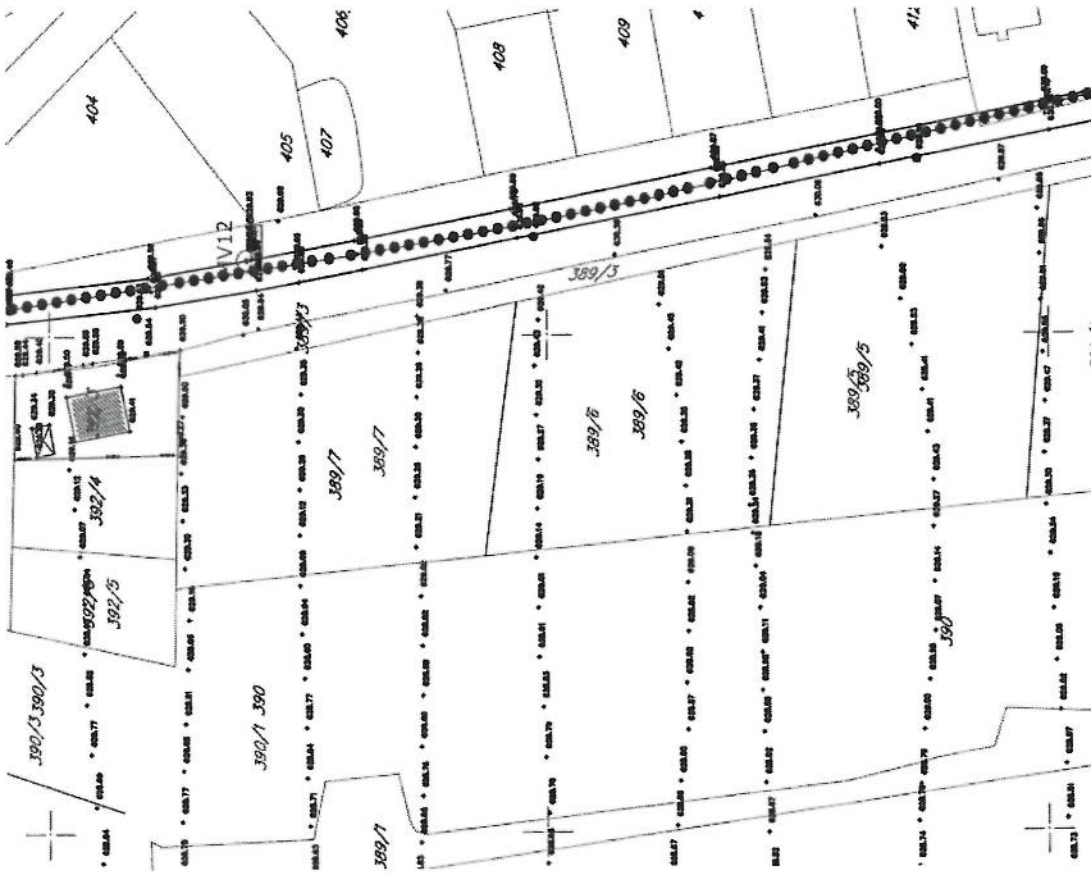
- pokrivene prave rampe - 18%
- otvorene prave rampe - 15% 35
- pokrivene kružne rampe - 15%
- otkrivene kružne rampe - 12%
- za parkirališta do 4 vozila - 20%

2. Rampe za garaže kapaciteta iznad 40vozila imaju maksimalne podužne padove:

- otvorene prave rampe - 12%
- kružne rampe - 12%

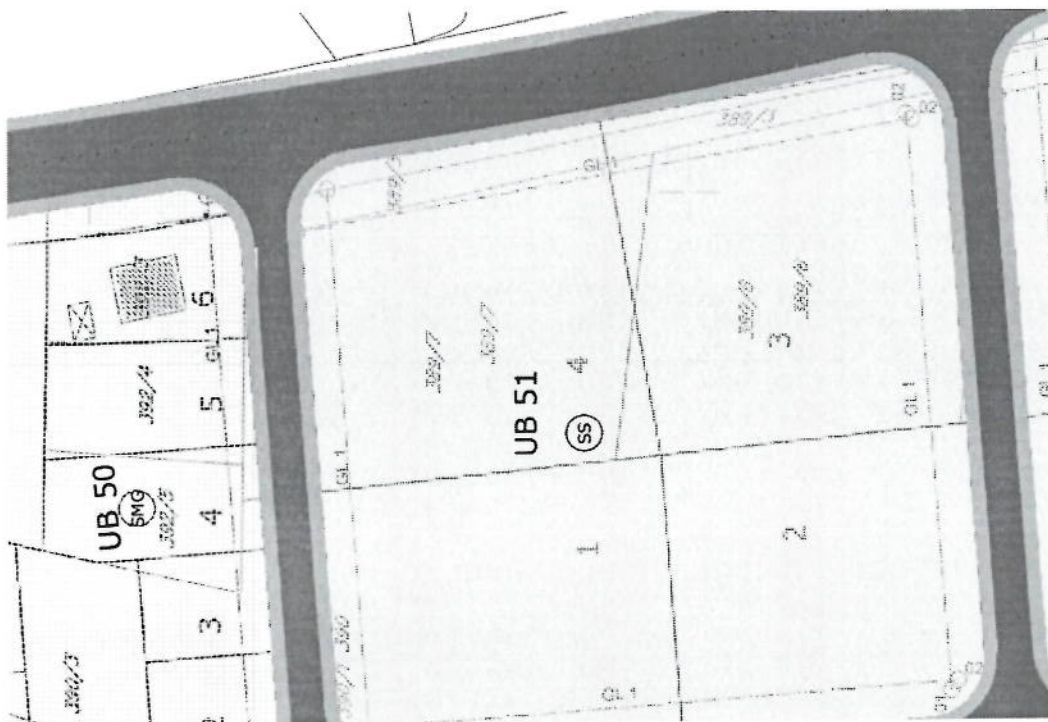
	<p>-pokrivene prave rampe - 15%</p> <p>Najmanja širina prave rampe iznosi 3,75m (kolovoz 2,75+2x0,5 obostrani trotoari) za jednosmjernu pravu rampu, a 4,70m (3,70+2x0,5) za jednosmjernu kružnu rampu.</p> <p>Minimalna širina dvosmjerne prave rampe iznosi 6,50m (2x2,75+2x0,50), a za kružne iznosi 8,10m (3,70+3,40+2x0,50). Minimalni radijus osovine kružnih rampi iznosi 6,00m.</p> <p>Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list SCG, br.31/05“). U zavisnosti od namjene objekta i mogućnosti prostora, za planiranje kapaciteta parkirališta koristiti normative iz Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta i to za:</p> <p>-stanovanje (na 1000m²).....15PM (lokalni uslovi min. 12, a max. 18PM)</p> <p>-poslovanje (na 1000m²).....30PM (lokalni uslovi min. 10, a max. 40PM)</p> <p>-trgovina (na 1000m²)..... 60PM (lokalni uslovi min. 10, a max. 40PM)</p> <p>U parking garažama usvojiti upravnu šemu parkiranja kao najpovoljniju, i konstruktivni sistem koji neće ometati manevar niti otvaranje vrata. Minimalna širina parking mjesta je 2,30m, dubina je minimum 5.00m.</p> <p>Parking mjesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski element, ogradu ili opremu proširuje se za 0,30 do 0,60 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa. Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mjesta je 5,50 m.</p> <p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p> <p>Kod izgradnje objekata moguće je upotrebljavati tradicionalne i savremene materijale, vodeći računa da se postigne vizuelna ujednačenost ambijenta. Za sve objekte preporučuju se kosi krovovi.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> <p>Smjernice za povećanje energetske efikasnosti</p> <p>Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetskim 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razućenost fasadnih površina i td. <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</p>

<p>toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>	
<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a 	
<p>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Branka Petrović Nataša Đuknić</p>
<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p>	<p>Branka Petrović</p>
<p>M.P.</p> 	<p>potpis ovlaštenog službenog lica</p> 
<p>PRILOZI</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-2965/2 od 10.08.2023. godine - Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Nikšić, broj 5120 od 18.08.2023. godine - Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj – Nikšić, broj 09-340-470 od 18.08.2023. godine 	



 Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić										
NARUČILAC PLANA	 SO NIKŠIĆ									
NAZIV PLANSKOG DOKUMENTA	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN RASTOCI 1									
FAZA IZRADE PLANSKOG DOKUMENTA	PLAN									
	<table border="1"> <tr> <td>NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA</td> <td>REDNI BROJ</td> </tr> <tr> <td>TOPOGRAFSKO KATASTARSKI PLAN</td> <td>1</td> </tr> </table>	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA	REDNI BROJ	TOPOGRAFSKO KATASTARSKI PLAN	1					
NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA	REDNI BROJ									
TOPOGRAFSKO KATASTARSKI PLAN	1									
<table border="1"> <tr> <td>ŠKALE</td> <td> <table border="1"> <tr> <td>MAŠEVA</td> <td> <table border="1"> <tr> <td>1 : 1000</td> <td> <table border="1"> <tr> <td>MAJESTI GODINA IZRADE</td> <td> <table border="1"> <tr> <td>jul, 2010.</td> </tr> </table> </td> </tr> </table> </td> </tr> </table> </td> </tr> </table> </td> <td></td> </tr> </table>	ŠKALE	<table border="1"> <tr> <td>MAŠEVA</td> <td> <table border="1"> <tr> <td>1 : 1000</td> <td> <table border="1"> <tr> <td>MAJESTI GODINA IZRADE</td> <td> <table border="1"> <tr> <td>jul, 2010.</td> </tr> </table> </td> </tr> </table> </td> </tr> </table> </td> </tr> </table>	MAŠEVA	<table border="1"> <tr> <td>1 : 1000</td> <td> <table border="1"> <tr> <td>MAJESTI GODINA IZRADE</td> <td> <table border="1"> <tr> <td>jul, 2010.</td> </tr> </table> </td> </tr> </table> </td> </tr> </table>	1 : 1000	<table border="1"> <tr> <td>MAJESTI GODINA IZRADE</td> <td> <table border="1"> <tr> <td>jul, 2010.</td> </tr> </table> </td> </tr> </table>	MAJESTI GODINA IZRADE	<table border="1"> <tr> <td>jul, 2010.</td> </tr> </table>	jul, 2010.	
ŠKALE	<table border="1"> <tr> <td>MAŠEVA</td> <td> <table border="1"> <tr> <td>1 : 1000</td> <td> <table border="1"> <tr> <td>MAJESTI GODINA IZRADE</td> <td> <table border="1"> <tr> <td>jul, 2010.</td> </tr> </table> </td> </tr> </table> </td> </tr> </table> </td> </tr> </table>	MAŠEVA	<table border="1"> <tr> <td>1 : 1000</td> <td> <table border="1"> <tr> <td>MAJESTI GODINA IZRADE</td> <td> <table border="1"> <tr> <td>jul, 2010.</td> </tr> </table> </td> </tr> </table> </td> </tr> </table>	1 : 1000	<table border="1"> <tr> <td>MAJESTI GODINA IZRADE</td> <td> <table border="1"> <tr> <td>jul, 2010.</td> </tr> </table> </td> </tr> </table>	MAJESTI GODINA IZRADE	<table border="1"> <tr> <td>jul, 2010.</td> </tr> </table>	jul, 2010.		
MAŠEVA	<table border="1"> <tr> <td>1 : 1000</td> <td> <table border="1"> <tr> <td>MAJESTI GODINA IZRADE</td> <td> <table border="1"> <tr> <td>jul, 2010.</td> </tr> </table> </td> </tr> </table> </td> </tr> </table>	1 : 1000	<table border="1"> <tr> <td>MAJESTI GODINA IZRADE</td> <td> <table border="1"> <tr> <td>jul, 2010.</td> </tr> </table> </td> </tr> </table>	MAJESTI GODINA IZRADE	<table border="1"> <tr> <td>jul, 2010.</td> </tr> </table>	jul, 2010.				
1 : 1000	<table border="1"> <tr> <td>MAJESTI GODINA IZRADE</td> <td> <table border="1"> <tr> <td>jul, 2010.</td> </tr> </table> </td> </tr> </table>	MAJESTI GODINA IZRADE	<table border="1"> <tr> <td>jul, 2010.</td> </tr> </table>	jul, 2010.						
MAJESTI GODINA IZRADE	<table border="1"> <tr> <td>jul, 2010.</td> </tr> </table>	jul, 2010.								
jul, 2010.										



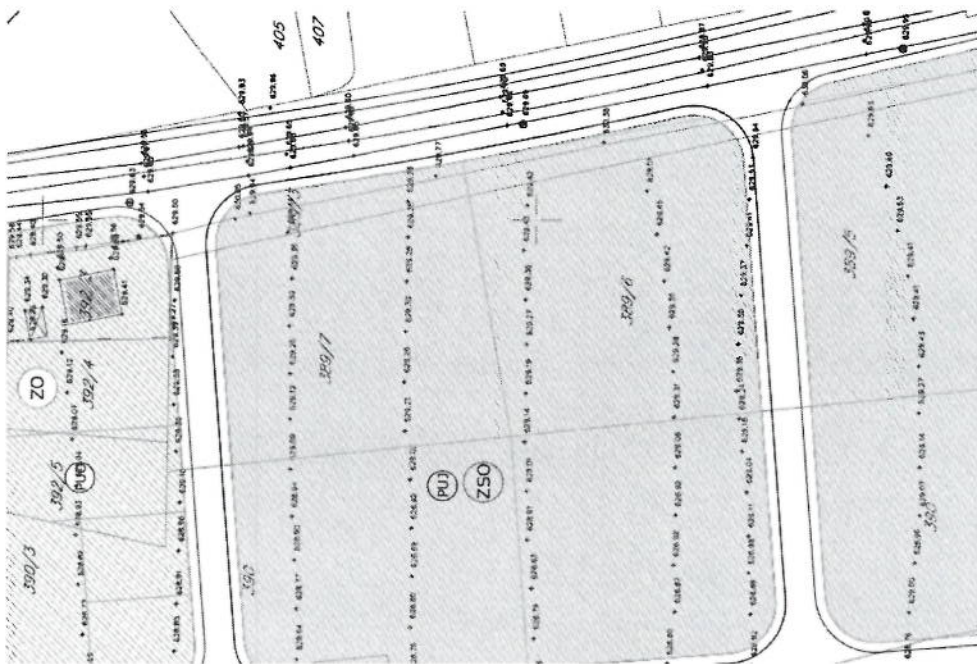


LEGENDA

	Površine za industriju i proizvodnju
	Površine za stanovanje manje gustine
	Površine za stanovanje srednje gustine
	Površine za mješovite namjene
	Površine za školstvo i socijalnu zaštitu
	Površine za sport i rekreaciju
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Zelene površine za specijalne namjene
	Zaštitni pojas
	Zelene površine javne namjene
	Zelenilo uz saobraćajnice

Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić			
NARUČILAC PLANA		SO NIKŠIĆ	
NAZIV PLANSKOG DOKUMENTA		DETALJNI URBANISTIČKI PLAN RASTOCI 1	
FAZA IZRADE PLANSKOG DOKUMENTA		PLAN	
OSNOVNI PLANER	BRANKA IVANOVIĆ, dipl.ing.arh.	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA	REZNI BROJ
PLANER	SNEŽANA VUJOVIĆ, dipl.ing.arh.	PLAN NAMJENE POVRŠINA	5
DIREKTOR	ZVOJIN STANIŠIĆ, dipl.ing.grad.	RAZMJERA	1: 1000
		MJESEČNA GODINA IZRADE	jul, 2010.





LEGENDA

- PUJ Zelene površine javne namjene
- ZSO Zelenilo stambenih objekata i blokova
- ZUS Zelenilo uz saobraćajnice
- ZPO Zelenilo poslovnih objekata
- PUC Zelene površine ograničene namjene
- SRP Sportsko rekreativne površine
- ZOP Zelenilo objekata prosvete
- ZO Zelenilo individualnih objekata
- PUS Zelene površine specijalne namjene
- ZP Zaštitni pojas
- ZIZ Zelenilo industrijskih zona

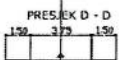
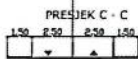
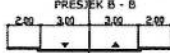
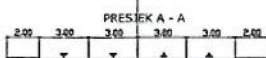
 Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić		
NARUČILAC PLANA	 SO NIKŠIĆ	
NAZIV PLANSKOG DOKUMENTA	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN RASTOCI 1	
FAZA IZRADE PLANSKOG DOKUMENTA	PLAN	
ODGOVORNI PLANER BRANKA IVANOVIĆ, dipl.ing.arh.	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA	REDAKCIJSKI BROJ
PLANIFIKATOR BILJANA BURIĆ, dipl.ing.poš.	STANJE I PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA	6
DIREKTOR ŽIVOJIN STANIŠIĆ, dipl.ing.grad.	MAŠKARINA 1 : 1000	MJESEC I GODINA IZRADE jul, 2010.





LEGENDA

KARAKTERISTICNI POPREČNI PROFILI



- Kolsko pješačke površine
- Pješačke površine
- Tangenta
- Osovina
- Ivicnjak
- Oznaka mjesta priključka
- Oznaka presjeka tangenta
- Oznaka presjeka saobraćajnica

Redni broj	X	Y
01	4277017.000	4176207.000
02	4277440.250	4176122.440
03	4277588.875	4176108.820
04	4277688.875	4176103.624
05	4277820.000	4176100.280
06	4277950.000	4176100.242
07	4278050.000	4176100.280
08	4278140.000	4176100.210
09	4278220.000	4176100.207
10	4278300.000	4176100.210
11	4278380.000	4176100.210
12	4278460.000	4176100.204
13	4278540.000	4176100.200
14	4278620.000	4176100.198
15	4278700.000	4176100.192
16	4278780.000	4176100.184
17	4278860.000	4176100.174
18	4278940.000	4176100.164
19	4279020.000	4176100.154
20	4279100.000	4176100.144
21	4279180.000	4176100.134
22	4279260.000	4176100.124
23	4279340.000	4176100.114
24	4279420.000	4176100.104
25	4279500.000	4176100.094
26	4279580.000	4176100.084
27	4279660.000	4176100.074
28	4279740.000	4176100.064
29	4279820.000	4176100.054
30	4279900.000	4176100.044
31	4279980.000	4176100.034
32	4280060.000	4176100.024
33	4280140.000	4176100.014
34	4280220.000	4176100.004
35	4280300.000	4176099.994
36	4280380.000	4176099.984
37	4280460.000	4176099.974
38	4280540.000	4176099.964
39	4280620.000	4176099.954
40	4280700.000	4176099.944
41	4280780.000	4176099.934
42	4280860.000	4176099.924
43	4280940.000	4176099.914
44	4281020.000	4176099.904
45	4281100.000	4176099.894
46	4281180.000	4176099.884
47	4281260.000	4176099.874
48	4281340.000	4176099.864
49	4281420.000	4176099.854
50	4281500.000	4176099.844
51	4281580.000	4176099.834
52	4281660.000	4176099.824
53	4281740.000	4176099.814
54	4281820.000	4176099.804
55	4281900.000	4176099.794
56	4281980.000	4176099.784
57	4282060.000	4176099.774
58	4282140.000	4176099.764
59	4282220.000	4176099.754
60	4282300.000	4176099.744
61	4282380.000	4176099.734
62	4282460.000	4176099.724
63	4282540.000	4176099.714
64	4282620.000	4176099.704
65	4282700.000	4176099.694
66	4282780.000	4176099.684
67	4282860.000	4176099.674
68	4282940.000	4176099.664
69	4283020.000	4176099.654
70	4283100.000	4176099.644
71	4283180.000	4176099.634
72	4283260.000	4176099.624
73	4283340.000	4176099.614
74	4283420.000	4176099.604
75	4283500.000	4176099.594
76	4283580.000	4176099.584
77	4283660.000	4176099.574
78	4283740.000	4176099.564
79	4283820.000	4176099.554
80	4283900.000	4176099.544
81	4283980.000	4176099.534
82	4284060.000	4176099.524
83	4284140.000	4176099.514
84	4284220.000	4176099.504
85	4284300.000	4176099.494
86	4284380.000	4176099.484
87	4284460.000	4176099.474
88	4284540.000	4176099.464
89	4284620.000	4176099.454
90	4284700.000	4176099.444
91	4284780.000	4176099.434
92	4284860.000	4176099.424
93	4284940.000	4176099.414
94	4285020.000	4176099.404
95	4285100.000	4176099.394
96	4285180.000	4176099.384
97	4285260.000	4176099.374
98	4285340.000	4176099.364
99	4285420.000	4176099.354
100	4285500.000	4176099.344

Redni broj	X	Y
01	4277017.000	4176207.000
02	4277440.250	4176122.440
03	4277588.875	4176108.820
04	4277688.875	4176103.624
05	4277820.000	4176100.280
06	4277950.000	4176100.242
07	4278050.000	4176100.280
08	4278140.000	4176100.210
09	4278220.000	4176100.207
10	4278300.000	4176100.210
11	4278380.000	4176100.210
12	4278460.000	4176100.204
13	4278540.000	4176100.200
14	4278620.000	4176100.198
15	4278700.000	4176100.192
16	4278780.000	4176100.184
17	4278860.000	4176100.174
18	4278940.000	4176100.164
19	4279020.000	4176100.154
20	4279100.000	4176100.144
21	4279180.000	4176100.134
22	4279260.000	4176100.124
23	4279340.000	4176100.114
24	4279420.000	4176100.104
25	4279500.000	4176100.094
26	4279580.000	4176100.084
27	4279660.000	4176100.074
28	4279740.000	4176100.064
29	4279820.000	4176100.054
30	4279900.000	4176100.044
31	4279980.000	4176100.034
32	4280060.000	4176100.024
33	4280140.000	4176100.014
34	4280220.000	4176100.004
35	4280300.000	4176099.994
36	4280380.000	4176099.984
37	4280460.000	4176099.974
38	4280540.000	4176099.964
39	4280620.000	4176099.954
40	4280700.000	4176099.944
41	4280780.000	4176099.934
42	4280860.000	4176099.924
43	4280940.000	4176099.914
44	4281020.000	4176099.904
45	4281100.000	4176099.894
46	4281180.000	4176099.884
47	4281260.000	4176099.874
48	4281340.000	4176099.864
49	4281420.000	4176099.854
50	4281500.000	4176099.844
51	4281580.000	4176099.834
52	4281660.000	4176099.824
53	4281740.000	4176099.814
54	4281820.000	4176099.804
55	4281900.000	4176099.794
56	4281980.000	4176099.784
57	4282060.000	4176099.774
58	4282140.000	4176099.764
59	4282220.000	4176099.754
60	4282300.000	4176099.744
61	4282380.000	4176099.734
62	4282460.000	4176099.724
63	4282540.000	4176099.714
64	4282620.000	4176099.704
65	4282700.000	4176099.694
66	4282780.000	4176099.684
67	4282860.000	4176099.674
68	4282940.000	4176099.664
69	4283020.000	4176099.654
70	4283100.000	4176099.644
71	4283180.000	4176099.634
72	4283260.000	4176099.624
73	4283340.000	4176099.614
74	4283420.000	4176099.604
75	4283500.000	4176099.594
76	4283580.000	4176099.584
77	4283660.000	4176099.574
78	4283740.000	4176099.564
79	4283820.000	4176099.554
80	4283900.000	4176099.544
81	4283980.000	4176099.534
82	4284060.000	4176099.524
83	4284140.000	4176099.514
84	4284220.000	4176099.504
85	4284300.000	4176099.494
86	4284380.000	4176099.484
87	4284460.000	4176099.474
88	4284540.000	4176099.464
89	4284620.000	4176099.454
90	4284700.000	4176099.444
91	4284780.000	4176099.434
92	4284860.000	4176099.424
93	4284940.000	4176099.414
94	4285020.000	4176099.404
95	4285100.000	4176099.394
96	4285180.000	4176099.384
97	4285260.000	4176099.374
98	4285340.000	4176099.364
99	4285420.000	4176099.354
100	4285500.000	4176099.344

Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić			
NARUČILAC PLANA	SO NIKŠIĆ		
NAZIV PLANSKOG DOKUMENTA	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN RASTOCI 1		
FAZA IZRADJE PLANSKOG DOKUMENTA	PLAN		
ODGOVORNI PLANER	NAZIV OBRŠEŠKOG PRILOGA		REDNI BROJ
BRANKA IVANOVIĆ, dipl.ing. arh.	STANJE I PLAN SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA		7
PLANSKI FAZE	ŠALJENJE		
NADA RADOJIČIĆ, dipl.ing. grad.	1: 1000		
ŽANA BAJOVIĆ, dipl.ing. grad.	MJESEC I GODINA IZRADJE		
DIREKTOR	jul. 2010.		
ZVJONIN STANIŠIĆ, dipl.ing. grad.			





LEGENDA

- Postojeći vodovod
- Planirani vodovod

- Postojeća fekalna kanalizacija
- Planirana fekalna kanalizacija
- Postojeće reviziono okno
- Smjer odvodnje fekalna kanalizacija

- Postojeća atmosferska kanalizacija
- Planirana atmosferska kanalizacija
- Postojeće reviziono okno
- Smjer odvodnje atmosferska kanalizacija

Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić			
NARUČILAC PLANA		SO NIKŠIĆ	
NAZIV PLANSKOG DOKUMENTA		DETALJNI URBANISTIČKI PLAN RASTOCI 1	
FAZA IZRADE PLANSKOG DOKUMENTA		PLAN	
ODGOVORNI PLANER	NAZIV GRAFIČKOG PRELOGA	STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	8
BRANKA IVANOVIĆ, dipl.ing.arh.			
PLANER FAZE	RAZMERA		MJESECI I GODINA IZRADE
MIRA PAPOVIĆ, dipl.ing.grad.	1 : 1000		jul, 2010.
DIREKTOR			
ŽIVOJIN STANIŠIĆ, dipl.ing.grad.			



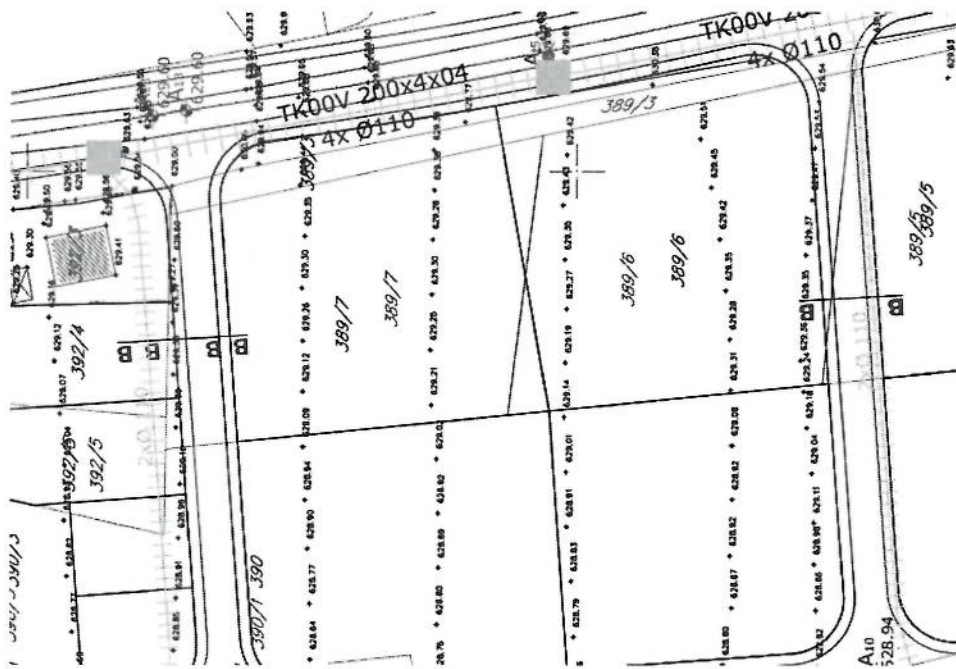


LEGENDA

- Elektrovod 110kV
- Elektrovod 10kV
- - - - - Elektrovod 10kV planirani
- - - - - Elektrovod 0.4kV planirani
- TS Trafo stanica
- TS Trafo stanica planirana

Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić			
NARUČILAC PLANA	SO NIKŠIĆ		
NAZIV PLANSKOG DOKUMENTA	DETALJNI URBANISTICKI PLAN RASTOCI 1		
FAZA IZRADE PLANSKOG DOKUMENTA	PLAN		
ODGOVORNI PLANER	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA	REDNI BROJ	
BRANKA IVANOVIĆ, dipl.ing.arh.	STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	9	
PLANER FAZE			
VLADIMIR ĐURUTOVIĆ, dipl.ing.el.			
DIREKTOR	RAZMJERA	MJESEC I GODINA IZRADE	
ŽVOJIN STANIŠIĆ, dipl.ing.grad.	1 : 1000	jul, 2010.	



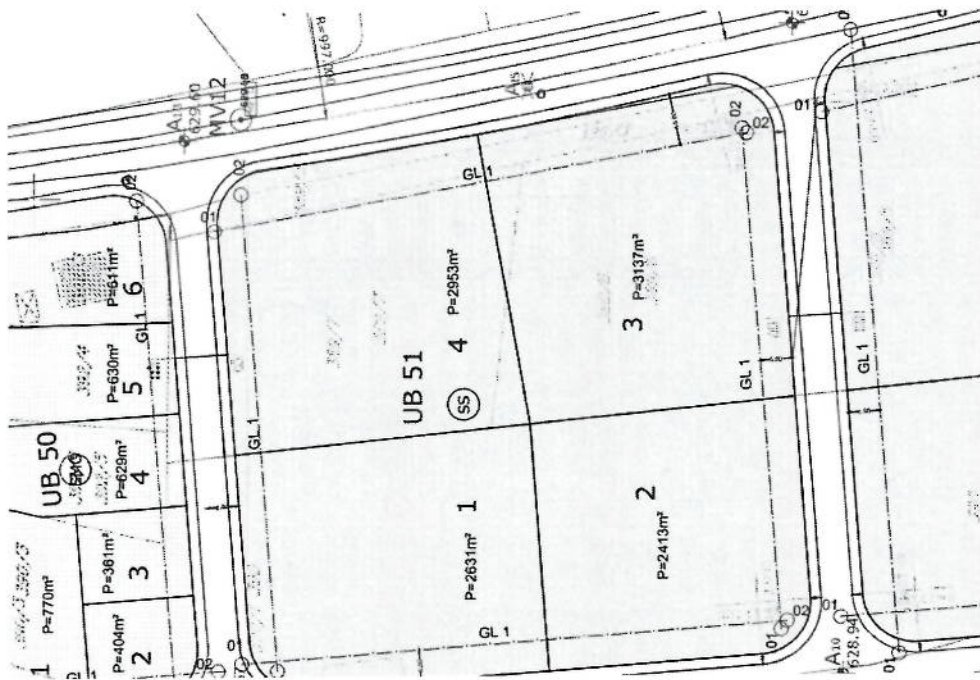


LEGENDA

- +++++ Postojeće stanje tk infrastrukture
- Planirano stanje tk infrastrukture
- Postojeće tk okno
- Planirano tk okno

 Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić			
NARUČILAC PLANA		 SO NIKŠIĆ	
NAZIV PLANSKOG DOKUMENTA		DETALJNI URBANISTIČKI PLAN RASTOCI 1	
FAZA IZRADE PLANSKOG DOKUMENTA		PLAN	
ODGOVORNI PLANER	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA		REDNI BROJ
BRANKA IVANOVIĆ, dipl.ing.arch.	STANJE I PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE		10
PLANER FAZE			
VLADIMIR DURUTOVIĆ, dipl.ing.el.	RAZMERA		MJESEC I GODINA IZRADE
DIREKTOR	1 : 1000	jul, 2010.	
ZVOJIN STANIŠIĆ, dipl.ing.grad.			





LEGENDA

—— Granica urbanističke parcele

01 — GL 1 — 02 Građevinska linija na zemlji

UP n Broj urbanističke parcele

Pparcele=nm² Površina urbanističke parcele

□ Max IZ= 0.40
Max II= 1.00

□ Max IZ= 0.50
Max II= 1.60

□ Max IZ= 0.40
Max II= 1.00

▨ Max IZ= 0.40
Max II= 1.00

Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić		
NARUČILAC PLANA	SO NIKŠIĆ	
NAZIV PLANSKOG DOKUMENTA	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN RASTOCI 1	
FAZA IZRADE PLANSKOG DOKUMENTA	PLAN	
ODGOVORNI PLANER	NAMEN I NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA	REDNI BROJ
BRANKA IVANOVIĆ, dipl.ing.arh.	PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE	11
PLANER FAZE		
SNEŽANA VUJOVIĆ, dipl.ing.arh.	RAZMJERA	MJESEČ I GODINA IZRADE
ŽVOJIN STANIŠIĆ, dipl.ing.grad.	1 : 1000	Jul, 2010.





Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-2965/9

Podgorica, 10.08.2023.godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica

Primijeno: 14.08.2023				
Org. jast.	Jed. Pos. znak	Redni broj	Prilog	Ut-IV
08-332/23		5957/3		

Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-2965/1 od 04.08.2023.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/23-5975/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta u okviru površine za stanovanje srednje gustine na urbanističkoj parceli UP4, urbanistički blok 51, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rastoci 1“ („Sl.list Crne Gore - opštinski propis“, br.24/10), Opština Nikšić, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

Smatramo da Investitora treba obavezati da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me





Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 - 470
Nikšić, 18.08.2023.godine

Platnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Godina	Broj i datum	Redni broj	Prilog	Vrijednost
	22. 08. 2023			
	OR-332/23	5975	1	4

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Ul. IV proleterske brigade broj 19
81000 podgorica, Crna Cora

U prilogu Vam dostavljamo saobraćajno tehničke uslove na zahtjev broj:08-332/23-5975/4 od 02.08.2023.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP4, urbanistički blok 51, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rastoci 1“ („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 24/10).

DOSTAVLJENO:

1 x Ministarstva ekologije prostornog planiranja i urbanizma,
1 x u spise predmeta,
1 x a/a

SEKRETAR

Vidak Krtolica dipl.ing.saobr



Vidak Krtolica



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 - 470
Nikšić, 18.08.2023.godine

INVESTITOR: »Roaming Montenegro« d.o.o. iz Nikšića
KAT. PARCELA: broj 389/7, 389/6, 389/3 i 4551 KO Nikšić
PLANSKI DOKUMENT: DUP „Rastoci 1“ („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 24/10)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br.64/17, 44/18, 11/19 i 82/20) i podnjetog zahtjeva Ministarstva ekologije prostornog planiranja i urbanizma broj:08-332/23-5975/4 od 02.08.2023.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP4, urbanistički blok 51, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rastoci 1“ („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 24/10), Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj i z d a j e

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje lokacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP4, urbanistički blok 51, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rastoci 1“ („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 24/10) na katastarskim parcelama broj 389/7, 389/6, 389/3 i 4551 KO Nikšić, na opštinski put – ulicu u naselju Ul. Crnogorskih komita

LOKACIJA: Ul. Crnogorskih komita

NAMJENA: Ul. Crnogorskih komita je namijenjena za mješoviti saobraćaj vozila. Brzina kretanja vozila na ovoj saobraćajnici propisana je opštinskom Odlukom na 40 km/h.

VRSTA KOLOVOZA I OSTALI ELEMENTI: Kolovoz ove saobraćajnice je izgrađen od asfaltnog zastora, planirana je izgradnja sa četiri saobraćajne i dvije kolovozne trake.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP4, urbanistički blok 51, na katastarskim parcelama broj 389/7, 389/6, 389/3 i 4551 KO Nikšić se nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rastoci 1“ („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 24/10), pored opštinskog puta, ulice u naselju - Ul. Crnogorskih komita (na katastarskoj parceli broj 4551/1 KO Nikšić).

Katastarska parcela broj 4551/1 KO Nikšić upisana je u LN 764 KO Nikšić, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja - ulice. Takođe, upisana je pod rednim brojem 88. pod nazivom Ul. Crnogorskih komita u Registar opštinskih i nekategorisanih puteva u opštoj upotrebi, koji je sastavni dio Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima (»Službeni list Crne Gore - opštinski propisi«, broj 36/15).

Mjesto i način priključenja

Lokaciju za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP4, urbanistički blok 51 priključiti preko jednog priključka na planiranu pristupnu saobraćajnicu profila B-B, prema grafičkom prilogu Stanje i plan saobraćajnih površina broj 7, koji je sastavni dio Nacrta urbanističko - tehničkih uslova broj 08-332/23-5975/4 od 02.08.2023.godine izdatih od Ministarstva ekologije prostornog planiranja i urbanizma.

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Izmjena odnosno dopuna tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka

Investitor odnosno projektant može Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine podnijeti zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.

Zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine dostavlja Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj na saglasnost.

Ako Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj ne dostavi saobraćajno - tehničke uslove, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom odnosno predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

Projektnu dokumentaciju uraditi prema gore propisanim uslovima i dostaviti ovom Sekretarijatu za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

DOSTAVLJENO:

1 x Ministarstva ekologije prostornog planiranja i urbanizma;

1 x u spise predmeta;

1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić dipl.ing.saobr.

Milan Bošković dipl.ing.saobr.

SEKRETAR

Vidak Krtolica dipl.ing.saobr.





boqobog
НИКШИЋ



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

CRNA GORA
MINISTARSTVO EKOLOGIJE,
PROSTORNOG PLANIRANJA I
URBANIZMA

Služba _____

Broj 5464

Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma
Nikšić 18. 08. 2023.

Primljeno		22. 08. 2023		
Obr. broj	Os	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08-332/23-		5975		1/5

PREDMET: Uslovi priključenja

U prilogu Vam dostavljamo uslove priključenja objekata na vodovodnu mrežu za sledeća pravna lica:

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I
INFORMACIONE SISTEME
br. 5120

S poštovanjem

IZVRŠNI DIREKTOR:
Mr ecc. CIGMIL ŽELJKO

DOSTAVLJENO:
1x naslovu
1x

Adresn: Hercegovački put br.4
e-mail: info@vodovodnk.me
Web adresn: vodovodnk.me
Registarski broj u CRPS-u: 50916590

Šifra djelatnosti: 3600
PDV broj: 20/31-00134-2
PIB-matični broj: 02033143
Žiro računi: 510-321-47; 535-111-37

tel/faks: 040/232-210,
Izvršni direktor: 040/232-160
Korisnički servis: 040/232-250
Žiro računi: 505-5985-61; 550-7397-08



boqobog
НИКШИЋ



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

Broj: 5120

Nikšić, 18. 08. 2023. god

R.b.: 64/I/v/k

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. 5120, od 04.08.2023. god izdaju se :

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se investitor "**ROAMING MONTENEGRO**" D.O.O. iz Nikšića, urbanistička jedinica Nikšić, katastarska parcela br. 389/7, 389/6, 389/3 i 4551 KO Nikšić, kao potrošač I kategorije **MOŽE** priključiti na:

1. VODOVODNU mrežu profila DN=160mm, izgrađenu od PE cijevi. Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je 2.5 bar.

2. FEKALNU KANALIZACIONU mrežu revizijsko okno RO 4642 u ul. Crnogorskih komita a ne ispod kote 628,48 mm.

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.

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

ZA TEHNIČKU SLUŽBU

TEHNIČKI DIREKTOR:

Danilović Zoran, dipl.maš.ing.

GLAVNI PROJEKTANT:

Vujičić Nikola, dipl.grad.ing.

DOSTAVLJENO:

1 x Podnosiocu zahtjeva

2 x Tehničkoj službi

1 x Korisnički servis

IZVRŠNI DIREKTOR:

Mr ecc. CICMIL ŽELJKO