


1	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI za izradu tehničke dokumentacije</p>
2	<p>za izgradnju objekta školstva i socijalne zaštite, na lokaciji koju čine katastarske parcele br.: 262/11; 262/12; 262/13; 262/14; 262/15; 262/15; 262/16; 262/10 i 262/39 KO Donji Kokoti, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice ("Službeni list Crne Gore", br. 096/25).</p>
3	<p>PODNOŠILAC ZAHTEVA: GLOBAL EDUCATION D.O.O.</p>
4	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>
	<p>Uvidom u priloženu dokumentaciju, kopiju plana, listove nepokretnosti i važeću plansku dokumentaciju, konstatovano je sledeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Katastarske parcele evidentirane u Listu nepokretnosti 5915 – prepis, PJ Podgorica, su po načinu korišćenja – neplodno zemljište, površine 10248 m², svojina – SUPERME COMPANY DOO PODGORICA; - Katastarske parcele evidentirane u Listu nepokretnosti 411 – prepis, PJ Podgorica, su po načinu korišćenja – njiva 5.klase, površine 393 m², svojina – SUPERME COMPANY DOO PODGORICA <p>Napomena: Navedene oznake katastarskih parcela ažurne su na Geoportalu UZN u vrijeme izdavanja ovih UTU, a do promjene u oznakama katastarskih parcela može doći usljed sprovođenja elaborata parcelacije u katastarskom operatu.</p> <p>Sve predmetne parcele se nalaze u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice ("Službeni list Crne Gore", br. 096/25).</p> 

Slika: Izvod iz Orto foto 2025



Slika: Izvod iz Geoportala

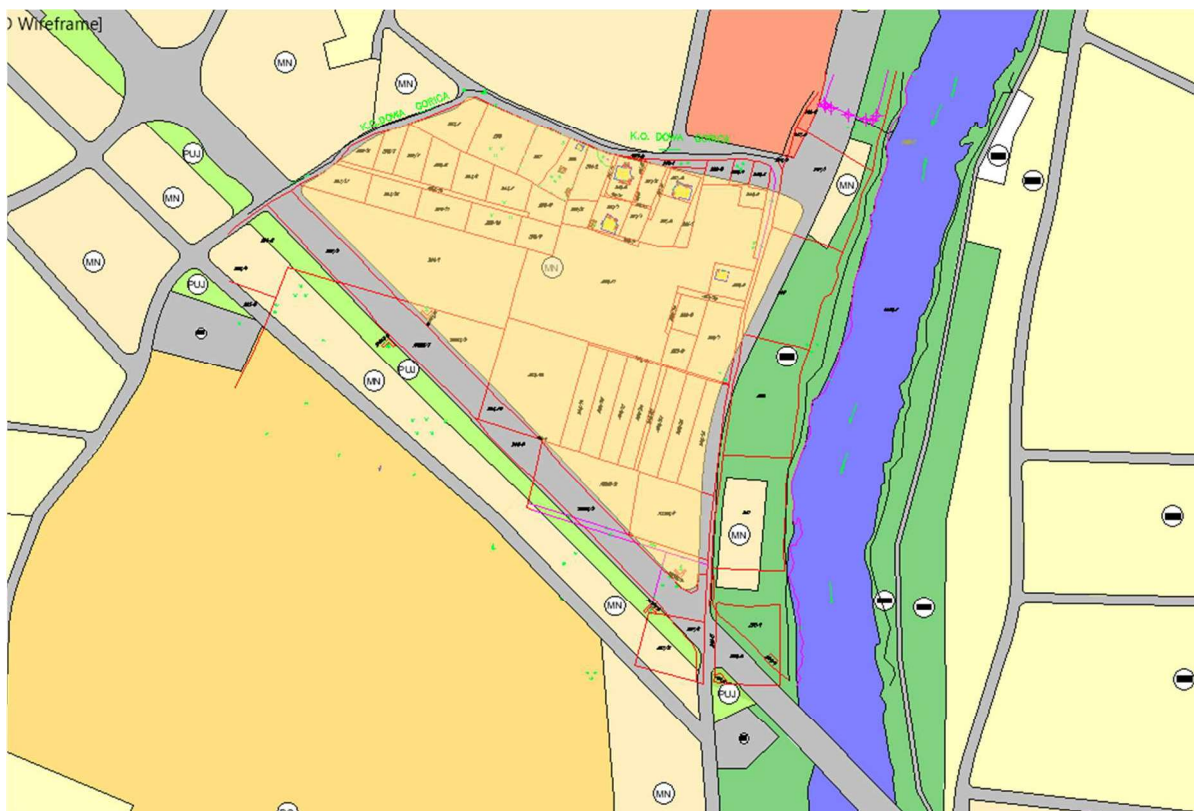
Razvojne strukture i infrastrukturna opremljenost - Razvoj Glavnog grada-Podgorice treba zasnivati na korišćenju prirodnih i stvorenih uslova uz održivi razvoj i očuvanje prirodnih vrijednosti. Stoga se razvoj zasniva na sljedećim djelatnostima, odnosno društvenim strukturama koje se infrastrukturom povezuju u cjelinu:

- uslužne djelatnosti: banke, osiguravajuća društva,
- **obrazovne institucije**, univerzitet,
- turizam kao i djelatnosti komplementarne turizmu,
- državna uprava i gradska uprava,
- stanovanja,
- trgovina,
- određeni vidovi poljoprivrede, okućnice, bašte i tim slično.

Posebni ciljevi PUP-a Podgorice se ogledaju kroz razvojne strukture i infrastrukturnu opremljenost Glavnog grada-Podgorice u cjelini, a to su između ostalog i Objekti javnog i društvenog standarda

- Zadovoljiti potrebe za **objektima dječije i socijalne zaštite**, zdravstva, **školstva**, kulturnih zajednica, sporta i fizičke kulture, i drugih objekata javnog i društvenog standarda, odrediti prostorne potrebe, te ih raspodijeliti po stambenim naseljima;
- Analizirati stanje, vrednovati potencijale prostora i izraditi program razvoja sporta i rekreacije, utvrditi potrebne površine i sadržaje koji nedostaju, kao što su: centri sportova na vodi, centar za potrebe sportskog automobilizma, rezervisan i koncipiran prostor sa neophodnim elementima za održavanje zimskih sportova (kapaciteti - ZOI) itd;
- Objediniti univerzitet, opredijeliti ambadorsku četvrt, gradsku upravu i slično

5	PLANIRANO STANJE
5.1.	Namjena lokacije
	Prema grafičkom prilogu br.br.10 dio predmetne lokacije je namjene mješovita namjena.



GUR PODGORICA – Detaljna namjena površina

Površine za mješovitu namjenu - kombinuje stanovanje I poslovanje, usluge, i druge kompatibilne sadržaje ,administracija, tržni centi, turistički objekti idr

Površine mješovite namjene - velikim dijelom su zastupljene u gradskom dijelu Podgorice,u svim zonama, uglavnom uz bulevare i glavne gradske saobraćajnice, a predviđene su iuz magistralni put Podgorica-Cetinje u pojasu 100 m sa obje strane magistrale, uz Ul. 27.marta, kao i uz Prvu proletersku ulicu, takođe u pojasu od 100 m. Uz ulicu Španskih boraca na površinama koje su u državnom vlasništvu ,a izgrađene su privremenim objektima lose bonitetne klase. **Planirana je izgradnja objekata društvenih sadržaja, za potrebe razvoja naselja,** zamjena dotrajalih objekata će se vršiti kroz postepenu interpolaciju I uklanjanje zatečenog fonda

Shodno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list Crne Gore", br. 024/10, 033/14), površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća.

Na ovim površinama mogu se predvidjeti i trgovina, objekti za upravu, kulturu, **školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu**, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom;

Parametar	Vrijednosti / Smjernice
Minimalna površina parcele	5.000 – 8.000 m ² za osnovne škole 10.000 m ² i više za srednje škole
Indeks zauzetosti (Iz)	0.2 – 0.3 (objekat pokriva 20–30% površine)
Indeks izgrađenosti (Ii)	0.4 – 0.7 (bruto površina objekta u odnosu na parcelu)
Spratnost	P+1 do P+2
Broj učenika	Optimalno: 400 – 800 učenika po školi
Površina objekta po učeniku	8 – 12 m ² bruto prostora po učeniku
Zelene i sportske površine	Minimum 40% površine parcele Obavezno igralište, sportski tereni, dvorište
Pristup i parking	Pristup kolima i pješacima Parking za zaposlene: 1 mjesto na 2 zaposlena

Urbanistički normativi za vrtiće i jaslice

Parametar	Vrijednosti / Smjernice
Minimalna površina parcele	1.500 – 3.000 m ² (zavisno od kapaciteta: 60–150 djece)
Indeks zauzetosti (Iz)	0.25 – 0.35
Indeks izgrađenosti (Ii)	0.5 – 0.8
Spratnost	Najviše P+1 (poželjno prizemni objekti radi bezbjednosti djece)
Površina objekta po djetetu	6 – 8 m ² bruto površine po djetetu
Dvorište / igraonica	Minimum 50% parcele kao bezbjedan vanjski prostor (ogradaen)
Parking	1 parking mjesto na 2 zaposlenih + 1 za posjetioce
Saobraćajni pristup	Obavezan – bezbjedno odvijanje saobraćaja i pješačkog prilaza

DODATNE NAPOMENE

vi objekti moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom.

Posebna pažnja posvećuje se orijentaciji prostorija (osvjetljenje, buka).

Zelene tampon zone obavezne ako su u blizini saobraćajnice, industrije itd.

Objekat školstva i socijalne zaštite je predviđen na lokaciji koju čini br.: 262/11; 262/12; 262/13; 262/14; 262/15; 262/15; 262/16; 262/10 i 262/39 KO Donji Kokoti, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice ("Službeni list Crne Gore", br. 096/25).

Površine za školstvo i socijalnu zaštitu - namijenjene su obrazovanju, nauci i socijalnoj zaštiti. Kompatibilno namjeni mogu se planirati i objekti infrastrukture, sportski objekti i tereni.

Površina predmetne lokacije iznosi cca 9978 m².

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19).

	<ul style="list-style-type: none"> – Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore”, br. 60/18). – Pravilnik 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. – Projektnu dokumentaciju i arhitektonska rješenja raditi u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima za osnivanje ustanova u oblasti obrazovanja i vaspitanja ("Sl.list RCG", br. 040/06) <p>Procedure izrade tehničko-investigacione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi. Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
5.2.	Pravila parcelacije
	<p><u>Regulaciona linija</u> je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. Prema planiranim javnim površinama, granice urbanističkih parcela se poklapaju sa regulacionom linijom. Prostor između ivice kolovoza i regulacione linije može se predvidjeti za izgradnju trotoara, nivelisanje usjeka i nasipa oko saobraćajnica i njihovo obezbjeđenje, izgradnju zaštitnih potpornih zidova, postavljanje instalacija, mogućnost izgradnje rigola i sl.</p> <p><u>Građevinska linija</u> prema javnoj površini utvrđuje se u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisanu grafički i numerički, do koje je moguće graditi objekat.</p> <p>Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički sa numeričkim podacima i opisno, dok građevinske linije prema susjednim parcelama mogu biti definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na susjedne objekte ili granicu pripadajuće parcele) ili grafički.</p> <p>Građevinske linije prema javnoj površini, kao i propisana minimalna udaljenja od granica susjednih parcela, određuju površinu, tj. zonu za gradnju, unutar koje je dozvoljeno graditi na urbanističkim parcelama, a u skladu sa planiranom namjenom parcele, odnosno vrstom objekta i svim propisanim urbanističkim parametrima i uslovima.</p> <p><u>Vrste građevinskih linija su:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Građevinska linija ispod zemlje ili vode (GL 0) je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte. – Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja. – Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu (pasarele, nadzemni koridori i pješački prelazi). <p>Kod objekata kojima se građevinska linija na zemlji (GL 1) i građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapaju sa regulacionom linijom, dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1.80 m, isključivo u slučajevima postojanja trotoara u minimalnoj širini najvećeg prepusta objekta, čime se istovremeno obezbjeđuje nadstrešnica za pješake. Podrazumjeva se da oluci i vijenci objekata mogu da prelaze propisane građevinske linije.</p> <p><u>Vertikalni gabarit (visinska regulacija)</u></p> <p>Vertikalni gabarit se definiše i za nadzemne i za podzemne etaže objekta. Etaža predstavlja dio objekta sa jedinstvenom visinskom kotom ili sa manjim odstupanjima u nivelaciji koja ne prelaze polovinu spratne visine. Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to su podrum i suteran i nadzemne tj. prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.</p>

	<p>Parametri za vertikalni gabarit Vertikalni gabarit objekta planskim dokumentom se određuje kroz dva parametra. Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao zbir podzemnih i nadzemnih etaža. Drugi parametar predstavlje maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova. U centralnim gradskim zonama gdje se planiraju objekti koji su interpolacija u već izgrađenom tkivu neophodno je propisati i treći parametar visinske regulacije – visinu vijenca objekta. Iznad kote sljemena ili vijenca dozvoljeno je projektovanje liftovskih kućica (lanterni) i ventilacionih blokova koji nijesu vidni sa trotoara.</p> <p>Najveća visina etaže Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Spratne visine mogu biti veće od visina, ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što visina objekta ne može biti veća od najveće dozvoljene visine propisane u metrima i definisane planom i urbanističko - tehničkim uslovima. Objekte je poželjno orijentisati u pravcu optimalne insolacije i vizura, a u skladu sa postojećom konfiguracijom terena (dužu stranu objekta poželjno je postaviti paralelno sa izohipsama).</p> <p>Kotu prizemlja prilagoditi uređenom terenu i namjeni.</p>
6	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Topografija prostora Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdskoplaninskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42° 26' sjeverne geografske širine i 19° 16' istočne geografske dužine. Najveći dio Podgorice leži na fluvio-glacijalnim terasama rijeke Morače i njene lijeve pritoke Ribnice, na prosječnoj visini od 44,46 m.n.v.</p> <p>Inženjersko - geološke karakteristike Teren izgrađuju šljunkoviti, pjeskoviti i slabo vezni konglomerati. Sa gledišta inženjersko - geoloških odlika tlo je stabilno masivno, tako da opasnost od pojava deformacija prilikom izgradnje objekata sa visokim specifičnim opterećenjem je minimalan.</p> <p>Stepen seizmičkog intenziteta Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Koeficijent seizmičnosti (c) $KS = 0,090$ Koeficijent dinamičnosti $Kd = 0,47 - 1,0$ Urvanje tla $Q_{max} = 0,360$ Seizmički intenzitet (MCS) = 9</p> <p>Mjere za smanjenje seizmičkog rizika Teritorija Glavnog grada pripada prostoru Crne Gore koji je izložen dejstvu zemljotresa, kako iz autohtonih žarišta, tako i iz žarišta sa susjednih teritorija. Na to utiče više aktivnih ili aktivno-</p>

potencijalnih seizmogenih zona, a, prije svih, podgoričko-danilovgradska zona, koja je manje aktivna i daje rjeđe zemljotrese između 9 i 10° MCS.

Seizmičke aktivnosti, naročito one velikog intenziteta, mogu dovesti i do niza posljedičnih hazarda: likvefakcije tla, pojava klizišta, promjene nivoa podzemnih voda i dr. Distribucija očekivanog seizmičkog hazarda i distribucija stanovništva u velikoj mjeri uslovljavaju nivo očekivanih šteta. Rezultati istraživanja pokazuju da je nivo očekivanog seizmičkog hazarda u urbanizovanom dijelu Glavnog grada veći u odnosu na brdsko-planinski dio, a u isto vrijeme atraktivnost Glavnog grada kao državnog centra prouzrokuje koncentraciju stanovništva i materijalnih dobara na dosta uskom području. Samim tim, nivo očekivanog seizmičkog rizika može biti višestruko povećan ako se ne obezbijede neophodni uslovi i pravci za redukciju istog. Ova vrsta rizika se može definisati kao očekivani nivo gubitaka ili šteta nastalih usljed dejstva zemljotresa na određenom mjestu i u određeno vrijeme.

Zaštita od klizišta odnosi se na izbjegavanje nestandardnih intervencija u prirodnoj konfiguraciji zemljišta, posebno na većim nagibima, održavanje vegetacije na nagnutim terenima i sprečavanje gradnje, kao i na primjenjivanje kriterijuma zaštite od zemljotresa.

Mjere zaštite od požara

Požar kao „najveća šumska štetočina“ javlja se u rubnim djelovima sa naseljenim mjestima. Najveći broj požarišta se nikada ne sanira. U planskom periodu ovoj problematici se mora posvetiti više pažnje, pogovoto ako se ima u vidu da su 50% požara izazvala privatna lica. Da bi se spriječila pojava požara u šumama na prostoru Glavnog grada, odnosno da bi isti u slučaju pojave bio brzo lokalizovan treba sprovesti sljedeće mjere:

- Mjere predohrane (imaju za cilj da se iz šume uklone, po mogućnosti, svi mogući uzroci javljanja šumskih požara; u okviru ovih mjera spada i kulturno-prosvjetna propaganda, s ciljem da se ukaže na značaj šume kao opšteg dobra koje zahtijeva čuvanje i zaštitu);
- Mjere za brzo otkrivanje nastalog požara;
- mjere za gašenje požara i mjere poslije požara (sanacija opožarenih površina).

Pored ovih mjera, potrebno je obezbijediti: saobraćajnu pristupačnost, snabdjevenost opremom i ljudstvom, službom osmatranja i javljanja, protivpožarnim prugama i punktovima za protivpožarnu zaštitu u svemu se pridržavajući Plana zaštite od požara.

Zaštita i spasavanje od požara u naseljima, gdje se nalazi veći broj ljudi i materijalnih dobara koji mogu biti ugroženi, sprovodiće se kroz urbano rješenje protivpožarnih puteva i prilaza vodnim objektima, smanjenje požarne opterećenosti protivpožarnih prepreka, uslova za efikasnu intervenciju vatrogasnih snaga, dobro dimenzionisanje vodovodne i hidrantske mreže, lokacije vatrogasnih objekata, obezbjeđenje sistema veza i dr.

Mjere zaštite od atmosferskih nepogoda

Zaštita od atmosferskih nepogoda (vjetar, grad, ekstremne temperature, atmosferska pražnjenja i dr) ostvaruje se:

- Projektovanjem i izgradnjom objekata primjenjujući različite mjere: kroz poboljšanje toplotne izolacije koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, dok u zimskim zadržava toplotu i kroz adekvatnu veličinu otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima podneblja;
- Projektovanjem infrastrukturnih objekata u skladu sa važećim zonskim propisima i pravilnicima (npr. Pravilnik o opterećenju vjetrom građevinskih konstrukcija; „Sl. list SFRJ“; br. 70/91);
- organizovanjem sistema protivgradne zaštite;
- Gromobranskom zaštitom objekata i dr.

	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.06/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).</p> <p>U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) <p>Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.</p>
7	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG,, br.40/10, 73/10, 40/11, 27/13, 52/16), Zakona o životnoj sredini (Službeni list CG,, br.52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG,, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p>
8	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Zelenilo stambenih objekata i blokova predstavlja bitnu komponentu zelenog sistema grada. Osim estetske funkcije, zelenilo objekata i blokova ima izraženu i sanitarno-ekološku funkciju. Predstavljaju „stepping stones“ (zeleno tačke) zelenog sistema grada. Pješačke komunikacije unutar blokova spojene su sa vanblokovskim pješačkim stazama. U zavisnosti od intenziteta korišćenja širina staze se kreće od 1,5 do 3 m. Zelenilo u funkciji rekreacije u okviru namjene stanovanja može da se planira zajedno sa objektima obrazovanja i dječjim igralištima (standardi i normativi su dati u prilogu PUP-a).</p> <p>Prostor je potrebno urediti zelenilom alohtonog i autohtonog biljnog materijala, ujedno zelenilom stvoriti prostore za pasivan odmor i odvojiti ih od dječjih igrališta zelenilom koje ima funkciju vizuelne barijere kao i tampon zone protiv buke. Voditi računa o osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte, instalacije, mobilijar itd.</p>
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Prema članu 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ukoliko se, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih drugih aktivnosti naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (pronalazač), dužan je da:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prekine radove i obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica; - Odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru; - Sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2; - Saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o oklonostima.
10	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju 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“ broj 48/13 i 44/15).
11	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Pomoćni objekti se postavljaju u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 014/21, 009/22, 031/22, 049/22).
12	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
13	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	U skladu sa članom 114 Zakona o vodama ("Službeni list RCG" broj 27/07, "Službeni list CG" broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/11 i 52/16) investitor je dužan da radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu pribavi i vodne uslove.
14	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
15	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
15.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu „Planirana elektroenergetska mreža“ i Prema uslovima nadležnog organa. 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 ograničivača strujnog opterećenja - Tehnička preporuka TP-1b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/04kV Preporuke su dostupne na sajtu www.epcg.co.me Shodno Uredbi o standardima i uslovima koje moraju ispunjavati granični prelazi ("Službeni list CG 12/10) potrebno je obezbijediti rezervni izvor napajanja električnom energijom, čija će jačina biti dovoljna za pokretanje svih električnih uređaja za nesmetano vršenje granične kontrole.
15.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normama za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku infrastrukturu prema uslovima nadležnog organa.
15.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Saobraćajnu infrastrukturu projektovati u svemu prema važećim propisima i normama za tu vrstu objekata, i prema tehničkim uslovima nadležnog organa.
15.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke: - Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13, 56/13, 2/17) - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14)

	<p>- 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)</p> <p>- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15, 39/16)</p> <p>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)</p> <p>Elektronsku komunikacionu mrežu projektovati prema uslovima nadležnog organa, a koji su dostupni na sajtu Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost (EKIP)</p> <p>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/</p> <p>- 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>																	
16	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("SI.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("SI.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>																	
17	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p> <p>/</p>																	
18	<p>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p> <table border="1"> <tr> <td>Oznaka lokacije</td> <td>262/11; 262/12; 262/13; 262/14; 262/15; 262/15; 262/16 i 262/10 i 262/39 KO Donji Kokoti</td> </tr> <tr> <td>Površina lokacije</td> <td>cca 9978 m²</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td>0.2 – 0.3 (objekat pokriva 20-30%)</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td>0.4 – 0.7 (bruto površina objekta u odnosu na parcelu)</td> </tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekata (max BGP)</td> <td>Izračunavanje površina i zapremina objekata u oblasti visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („SI.list CG”, br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN15221-6.</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td> <td>P+1 do P+2</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna visinska kota objekta</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</td> </tr> </table>		Oznaka lokacije	262/11; 262/12; 262/13; 262/14; 262/15; 262/15; 262/16 i 262/10 i 262/39 KO Donji Kokoti	Površina lokacije	cca 9978 m ²	Maksimalni indeks zauzetosti	0.2 – 0.3 (objekat pokriva 20-30%)	Maksimalni indeks izgrađenosti	0.4 – 0.7 (bruto površina objekta u odnosu na parcelu)	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Izračunavanje površina i zapremina objekata u oblasti visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („SI.list CG”, br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN15221-6.	Maksimalna spratnost objekata	P+1 do P+2	Maksimalna visinska kota objekta	/	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
Oznaka lokacije	262/11; 262/12; 262/13; 262/14; 262/15; 262/15; 262/16 i 262/10 i 262/39 KO Donji Kokoti																	
Površina lokacije	cca 9978 m ²																	
Maksimalni indeks zauzetosti	0.2 – 0.3 (objekat pokriva 20-30%)																	
Maksimalni indeks izgrađenosti	0.4 – 0.7 (bruto površina objekta u odnosu na parcelu)																	
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Izračunavanje površina i zapremina objekata u oblasti visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („SI.list CG”, br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN15221-6.																	
Maksimalna spratnost objekata	P+1 do P+2																	
Maksimalna visinska kota objekta	/																	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila																		

	<p>Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica predmetne lokacije. Ovim planom je prihvaćen i razrađen princip da svaki objekat koji se gradi terba da zadovolji svoje potrebe za parkiranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi (ispod ili pored objekta) ili u neposrednoj blizini (u manjoj cjelini). Ukoliko pri projektovanju novih objekata dođe do promjena BGP u odnosu na plan, broj parking mjesta obezbijediti prema datim normativima za izmijenjeno stanje.</p> <p>Pri projektovanju klasičnih garaža poštovati sledeće elemente:</p> <ul style="list-style-type: none"> – širina rampe po pravcu min. 2,75 m; – slobodna visina garaže prema važećim propisima – dimenzije PM min. 2,5x5,0 m; – širina unutaršnjih saobraćajnica po pravcu min. 6.00 m; – podužni nagib pravih rampi max. 12% otkrivene i 15% na pokrivene – rampe se mogu zamijeniti garažnim liftovima – primijeniti važeće protivpožarne propise (Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozije). <p>Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje, a na svako 3 PM obezbijediti (koliko je moguće) zasad drvoreda radi hladovine. Parking mjesto definisati sa dimenzijama min. 2,3x4,80 odnosno max. 2,5x5,0 m sa ovičenjem istih.</p> <p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju</p> <p>Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rješenja, i sklad sa okolnim strukturama.</p> <p>U projektovanju objekata moguće koristiti savremene i tradisionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>Spoljna obrada objekata – fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rješenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.</p> <p>U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnosti korišćenja solarne energije.</p> <p>U pogledu materijalizacije očekuje se uobičajena upotreba trajnih materijala za ovu vrstu objekata u skladu sa praksom na području Podgorice.</p> <p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • Očekivani energetska razvoj treba da se osloni na iste one stubove koji su prepoznati u politici razvoja energetike Crne Gore i EU zemalja a to su: (1) energetska efikasnost, i (2) obnovljivi izvori energije. Na taj način kompletan process razvoja čini orživim. • Izgradnja i rekonstrukcija objekata se mora vršiti u skladu sa Pravilnikom o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada Sl. list Crne Gore, broj 23/2013 od 27.5.2013. god. energetska efikasnog, ekonomičnog i sigurnog upravljanja instalacijama objekta. <p>Objekte je neophodno graditi uz maksimalnu energetska efikasnost koristeći lokalne obnovljive izvore energije (sunce, vjetar, voda) uz racionalnu upotrebu električne energije. Kao jedna od najznačajnijih mjera uštede i kontrole potrošnje električne energije, predlaže se upotreba centralizovanih sistema za monitoring i automatsko upravljanje potrošnjom električne energije.</p>
19	Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su grafički prilozi iz planskog dokumenta i mišljenja nadležnih institucija: (nakon dobijanja biće sastavni dio uslova)