


**PREDLOG**

|   |  |
|---|--|
| 1 | <b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI<br/>za izradu tehničke dokumentacije</b>   |
| 2 | za rekonstrukciju Opšte bolnice u Nikšiću, na lokaciji koju čini katastarska parcela 1097/1 KO Nikšić, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list CG - opštinski propisi“,br.16/15).   |
| 3 | <b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b> JZU Opšta Bolnica Nikšić   |
| 4 | <b>POSTOJEĆE STANJE</b> <p>Uvidom u priloženu dokumentaciju, kopiju plana, listove nepokretnosti i važeću plansku dokumentaciju, konstatovano je sledeće:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Katastarska parcela br. 1097/1 KO Nikšić, PJ Nikšić, površine 17375 m<sup>2</sup>, evidentirana u Listu nepokretnosti 741 – prepis, način korišćenja – dvorište, svojina – Crna Gora, upravljanje JZU Opšta Bolnica, raspolaganje Vlada Crne Gore.</li></ul> <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 Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list CG - opštinski propisi“,br.16/15).</p>  <p><i>Slika 1: izvod iz 3d ortofoto snimka</i></p> |



*Slika 2: Lokacija sa Geoportala UZN*

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

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

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

|      |  |
|------|--|
| 5    | <b>PLANIRANO STANJE</b>  |
| 5.1. | <b>Namjena lokacije</b>  |
|      | <p>Rekonstrukcija objekata Opšte bolnice podrazumijeva dogradnju postojećih objekata na način što se između njih interpolira novi dio objekta, koji zajedno sa ostalim objektima formira funkcionalnu- integrisanu cjelinu, odnosno vrši se dogradnja objekta hemodijalize i toplom vezom se povezuje sa dijelom objekta radiologije.</p> <p>Lokacija na kojoj je predviđena rekonstrukcija predstavlja katastarsku parcelu br. 1097/1 KO Nikšić, PJ Nikšić, površine 17375 m<sup>2</sup>, evidentirana u Listu nepokretnosti 741 – prepis, način korišćenja – dvorište, svojina – Crna Gora, upravljanje JZU Opšta Bolnica, raspolaganje Vlada Crne Gore.</p> |

Lokacija je postojeći kompleks Opšte bolnice u Nikšiću.  
Lokacija se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list CG - opštinski propisi“,br.16/15).  
Grafičkim prilogom br. 2a Plan namjene površina – Generalno urbanističko rješenje Nikšića, predmetna lokacija predstavlja površine za zdravstvenu zaštitu.



Javni objekti se mogu graditi na lokaciji koja se nalazi na prostoru koji je PUP-om opštine Nikšić definisan kao građevinsko zemljište naselja, kao i na lokaciji postojećeg javnog objekta. Za objekte zdravstva moguća je sanacija i rekonstrukcija, kao i njihovo tehničko osavremenjavanje u skladu sa standardima.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati između ostalog i Zakon o zdravstvenoj zaštiti ("Službeni list Crne Gore", br. 003/16, 039/16, 002/17, 044/18, 024/19, 024/19, 082/20, 008/21 003/23) kao i relevantne podzakonske akte.

## 5.2. Pravila parcelacije



Slika 3: Lokacija kompleksa Opšte bolnice

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

Tabela 1: Spisak koordinata graničnih tačaka parcele

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

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

Kotu prizemlja prilagoditi uređenom terenu i namjeni.

6

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

Mjere za smanjenje seizmičkog rizika

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

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

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

Primjena građevinskih i tehničkih normi u urbanistiškom planiranju i arhitektonskom projektovanju i izgradnji u seizmički ugroženim područjima svrstava se u preventivne mjere. Od zakonskih propisa izdvajaju se:

- Pravilnik o privremenim tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima („Sl. list SFRJ,,; br. 39/64), koji ne važi za objekte visokogradnje;

Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Sl. list SFRJ,,; br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 25/90).

#### **Mjere zaštite od voda**

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

#### **Mjere zaštite od erozije i klizišta**

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

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

|   |  |
|---|--|
|   | <p>dokumentacijom predvidjeti mreže zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda pristupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG, br. 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).</p> <p>Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se spriječilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila objektu. Izgrađeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hifrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara. Za objekte u kojima se skladište, pretaču ili koriste opasne materije treba pribaviti mišljenje nadležnog organa za vanredne situacije i civilnu bezbjednost, kako susedni objekti i šira okolina ne bi bili ugroženi.</p> <p><b>Mjere zaštite od atmosferskih nepogoda</b></p> <p>Zaštita od atmosferskih nepogoda (vjetar, grad, ekstremne temperature, atmosferska pražnjenja i dr) ostvaruje se:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- Projektovanjem infrastrukturnih objekata u skladu sa važećim zakonskim propisima i pravilnicima (npr. Pravilnik o opterećenju vjetrom građevinskih konstrukcija; „Sl. list SFRJ; br. 70/91);</li> <li>- Organizovanjem sistema protivgradne zaštite</li> <li>- Gromobranskom zaštitom objekata i dr.</li> </ul>   |
| 7 | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p>   |
|   | <p>Očuvanje postojećih prirodnih vrijednosti i prirodnih resursa u cilju postizanja racionalne organizacije i korišćenja prostora. Za sve kategorije zaštićenih prirodnih vrijednosti potrebno je uraditi Programe zaštite sa revizijom postojećih i predlogom proglašenja budućih područja zaštite, koji bi se ugradili u prostornoplansku dokumentaciju nižeg reda.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planiranje zaštite vrijednih prirodnih, ambijentalnih i urbanih cjelina.</li> <li>• Jačanje sistema zaštite životne sredine preduzimanjem preventivnih mjera i smanjenjem zagađenja vode, zemljišta i vazduha.</li> <li>• Institucionalno, organizaciono i kadrovsko jačanje sistema zaštite prirodne i životne sredine.</li> <li>• Saniranje najugroženijih prostora i ekoloških „crnih,, tačaka na području Opštine. U područjima u kojima je degradirana i ugrožena životna sredina (hot-spotovi), neophodno je preduzeti odgovarajuće aktivnosti kroz angažovane projekte koji će sanirati posljedice njihovog rada i unaprijediti tehnologiju do nivoa da ne zagađuju životnu sredinu (primjena BAT/BREF). Shodno zakonskim obavezama, kao i uspostavljenim vlasničkim odnosima za prioritete hot-spotove, treba pokrenuti projekte rješavanja uzroka njihovog ugrožavanja životne sredine.</li> <li>• Uspostavljanje sistema kontrole svih oblika zagađivanja i praćenja stanja kvaliteta životne sredine.</li> <li>• Povećanje obima investicija za zaštitu životne sredine.</li> <li>• Razvijanje i jačanje nivoa ekološke svijesti, informisanja i obrazovanja stanovništva o ekološkim problemima, uz uključivanje javnosti u donošenju odluka po pitanju zaštite životne sredine.</li> </ul> <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  | <b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>  |
|    | <p>Jedna od uloga zelenila u okolini zdravstvenih ustanova je odvajanje površina u higijenskom smislu. Pacijenti nekad moraju dugo da čekaju na ambulantni pregled. Pri dobroj organizaciji mogli bi čekanje da provedu u prirodnoj sredini – na zelenim povrđ+šinama. Tako da je najbolje u blizini ulaza u ordinaciju ili čekaonice isplanirati kutak za odmor koji služi kao čekaonica u prirodnoj sredini. Čekaonice u prirodi se uređuju kao atriumsku vrt sa dovoljnim brojem klupa. Pogodan element je fontana jer voda djeluje umirujuće. Stavarati ambijentalne prostore za pasivan odmor korisnika sa sadnjom biljnog materijala sa fitocidnim svojstvima koji pozitivno utiču na zdravstveno stanje bolesnika, kao i one vrste koje doprinose sanitarnim uslovima prostora.</p> <p>Kod planiranja bolničkih kompleksa i sanatorijuma, zelene površine treba da zauzimaju i do 70% površine kompleksa. Potrebno je stvoriti pješačke staze kružnih oblika, odvojene zelenilom čime bi se omogućio pasivan vid rekreacije. Izbjegavati alergenske vrste i korovske.</p>   |
| 9  | <b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>   |
|    | <p>Detaljni uslovi obrađuju se i primjenjuju kroz detaljne urbanističke planove, urbanističke projekte i investicione laborate za ansamble i pojedinačne objekte, u skladu sa registrom kulturnih dobara za Glavni grad i namjenskom studijom zaštite kulturnih dobara (Zakon o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list CG,, br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19).</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja.</p> <p>Prema članu 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ukoliko se, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih drugih aktivnosti naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (pronalazač), dužan je da:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prekine radove i obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica;</li> <li>- 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;</li> <li>- Sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2;</li> <li>- Saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o oklonostima.</li> </ul> |
|    |  |
| 10 | <b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>  |
|    | <p>Tehničkom dokumentacijom obezbijediti 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).</p>   |
|    |  |
| 11 | <b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>  |
|    | <p>Pomoćni objekti se postavljaju u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi,, br. 48/20).</p>   |
|    |  |
| 12 | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>   |
|    | /  |

|       |  |
|-------|--|
| 13    | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>   |
|       | 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    | <b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>   |
|       | Objekti za prihvat stranaca koji traže međunarodnu zaštitu mogu se graditi fazno, s tim što je jedinstvene funkcionalno – tehnološke cjeline potrebno definisati idejnim rješenjem   |
| 15    | <b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>  |
| 15.1. | <b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>   |
|       | Prema grafičkom prilogu „Planirana elektroenergetska mreža“ i Prema uslovima nadležnog organa.<br>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:<br>- Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)<br>- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta<br>- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja<br>- Tehnička preporuka TP-1b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/04kV<br>Preporuke su dostupne na sajtu <a href="http://www.epcg.co.me">www.epcg.co.me</a><br>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. | <b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>   |
|       | 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. | <b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>   |
|       | Saobraćajnu infrastrukturu projektovati u svemu prema važećim propisima i normama za tu vrstu objekata, i prema tehničkim uslovima nadležnog organa.   |
| 15.4. | <b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>   |
|       | Telekomunikaciona mreža<br>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:<br>- Zakon o elektronskim komunikacijama ( "SI list CG", br.40/13, 56/13, 2/17)<br>- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( "SI list CG", br.33/14)<br>- 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)<br>- 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)<br>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.52/14)<br><br>Elektronsku komunikacionu mrežu projektovati prema uslovima nadležnog organa, a koji su dostupni na sajtu Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost (EKIP)<br>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a> |



|   |  |  |                 |                                      |                   |                      |                              |     |                                |     |   |  |                               |     |                                  |   |
|---|--|--|-----------------|--------------------------------------|-------------------|----------------------|------------------------------|-----|--------------------------------|-----|---|--|-------------------------------|-----|----------------------------------|---|
|   | <p>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> 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><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p> <p>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. 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>   |  |                 |                                      |                   |                      |                              |     |                                |     |   |  |                               |     |                                  |   |
| 17  | <p><b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b></p> <p>/</p>   |  |                 |                                      |                   |                      |                              |     |                                |     |   |  |                               |     |                                  |   |
| 18  | <p><b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Oznaka lokacije</td> <td>Katastarska parcela 1097/1 KO Nikšić</td> </tr> <tr> <td>Površina lokacije</td> <td>17375 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td>0.3</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td>0.6</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 („Sl.list CG”, br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN15221-6.</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td> <td>P+3</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna visinska kota objekta</td> <td>/</td> </tr> </table> <p><b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b><br/> Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica predmetne lokacije.<br/> Dozvoljena je kombinacija parkiranja na parceli sa garažiranjem u okviru objekta. Kapacitet potrebnog broja parking mjesta se određuje po normativima u zavisnosti od namjene.<br/> Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.</p> <p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju<br/> 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.<br/> U projektovanju objekata moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> |  | Oznaka lokacije | Katastarska parcela 1097/1 KO Nikšić | Površina lokacije | 17375 m <sup>2</sup> | Maksimalni indeks zauzetosti | 0.3 | Maksimalni indeks izgrađenosti | 0.6 | 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 („Sl.list CG”, br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN15221-6. | Maksimalna spratnost objekata | P+3 | Maksimalna visinska kota objekta | / |
| Oznaka lokacije                               | Katastarska parcela 1097/1 KO Nikšić   |  |                 |                                      |                   |                      |                              |     |                                |     |   |  |                               |     |                                  |   |
| Površina lokacije                             | 17375 m <sup>2</sup>   |  |                 |                                      |                   |                      |                              |     |                                |     |   |  |                               |     |                                  |   |
| Maksimalni indeks zauzetosti                  | 0.3  |  |                 |                                      |                   |                      |                              |     |                                |     |   |  |                               |     |                                  |   |
| Maksimalni indeks izgrađenosti                | 0.6  |  |                 |                                      |                   |                      |                              |     |                                |     |   |  |                               |     |                                  |   |
| 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 („Sl.list CG”, br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN15221-6.   |  |                 |                                      |                   |                      |                              |     |                                |     |   |  |                               |     |                                  |   |
| Maksimalna spratnost objekata                 | P+3  |  |                 |                                      |                   |                      |                              |     |                                |     |   |  |                               |     |                                  |   |
| Maksimalna visinska kota objekta              | /  |  |                 |                                      |                   |                      |                              |     |                                |     |   |  |                               |     |                                  |   |

|    |   |
|----|---|
|    | <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>Krovove projektovati kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije.</p>   |
|    | <p><b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Očekivani energetski razvoj treba da se osloni na iste one stubove koji su prepoznati u politici razvoja energetike Crne Gore i EU zemalja a to su:<br/>(1) energetska efikasnost, i (2) obnovljivi izvori energije. Na taj način kompletan process razvoja čini orživim.</li> <li>• 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. energetske efikasnog, ekonomičnog i sigurnog upravljanja instalacijama objekta.</li> </ul> <p>Objekte je neophodno graditi uz maksimalnu energetske efikasnosti 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 | <p>Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su grafički prilozi iz planskog dokumenta i mišljenja nadležnih institucija :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mišljenje br. 08-332/23-4090/2 od 26.06.2023.godine, izdato od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opština Nikšić;</li> <li>- Mišljenje br. 09-340-338 od 27.06.2023.godine, izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, Opština Nikšić;</li> <li>- Mišljenje br. 08-332/23-4090/5 od 18.07.2023.godine, izdato od strane CEDIS d.o.o.;</li> <li>- Mišljenje br. 4268 od 26.06.2023.godine, izdato od strane Vodovod i kanalizacija d.o.o. Nikšić;</li> <li>- Mišljenje br. 08-1599/4 od 21.10.2021.godine, izdato od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara;</li> <li>- Uslovi priključenja br. 4409 od 20.10.2021.godine, izdati od strane Vodovod i kanalizacija d.o.o. Nikšić;</li> <li>- Dopis br. 02-D-2676/2 od 21.10.2021.godine, izdat od strane Agencije za zaštitu životne sredine;</li> <li>- Mišljenje br. 4-427/21-3991/2 od 22.10.2021.godine, izdato od strane Ministarstva zdravlja;</li> <li>- Dopis br. 04-8859/2 od 25.10.2021.godine, izdato od strane Uprave za saobraćaj;</li> <li>- Mišljenje br 02-031-3594/1 od 25.10.2021.godine, izdato od strane Predsjednika opštine Nikšić;</li> <li>- Mišljenje br. 30-236/21-Upl-4056/2 od 25.11.2021.godine, izdato od strane Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorata za zaštitu i spašavanje;</li> </ul> |

PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN  
OPŠTINE NIKŠIĆ



PLAN  
PROSTORNO-URBANISTIČKI I FUNKCIONALNI, 2015-2025  
**Generalno urbanističko rješenje NIKŠIĆA  
POSREĐUJEĆA NAMJENA POVIŠENJA**

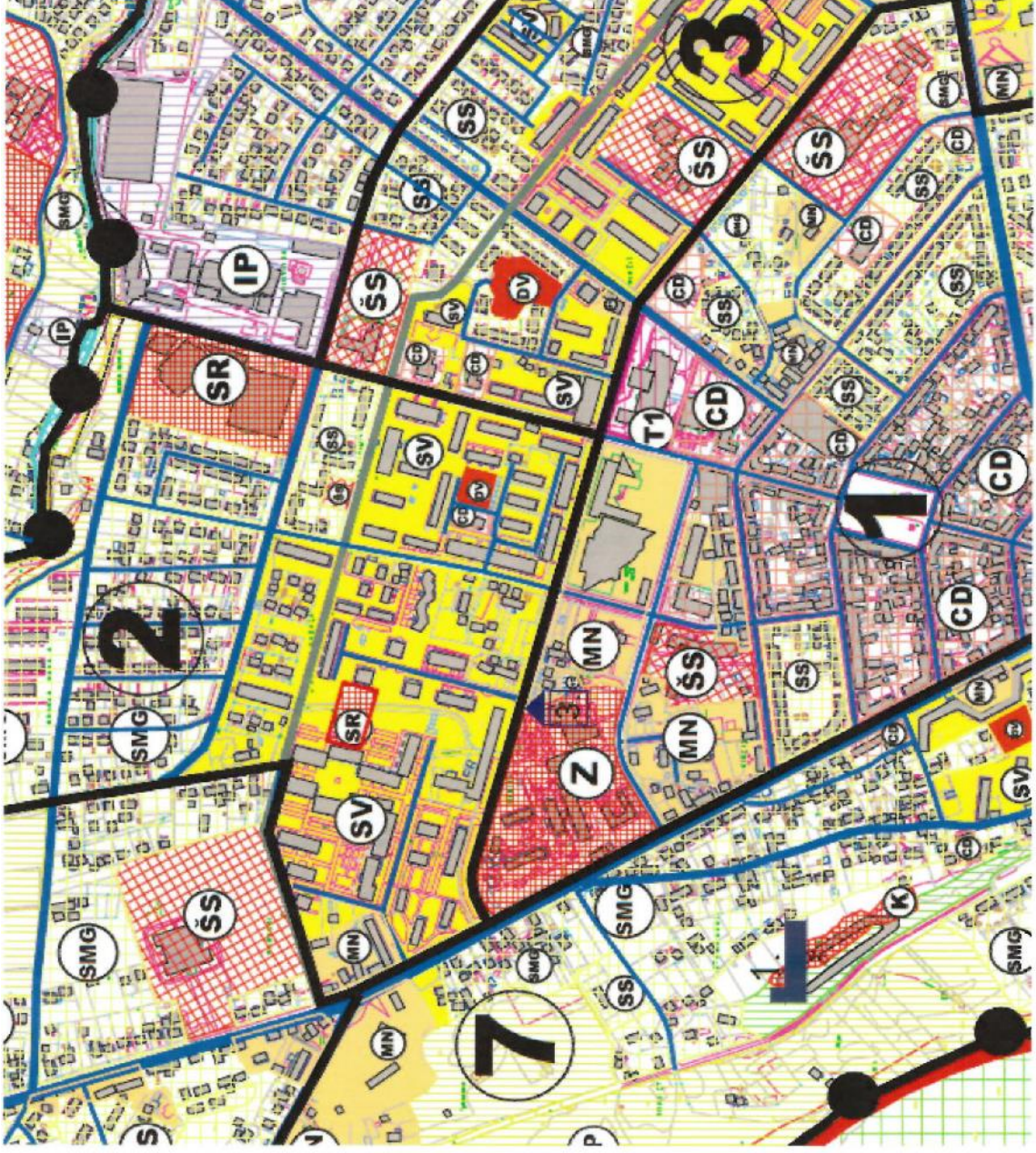
R. 1:10000

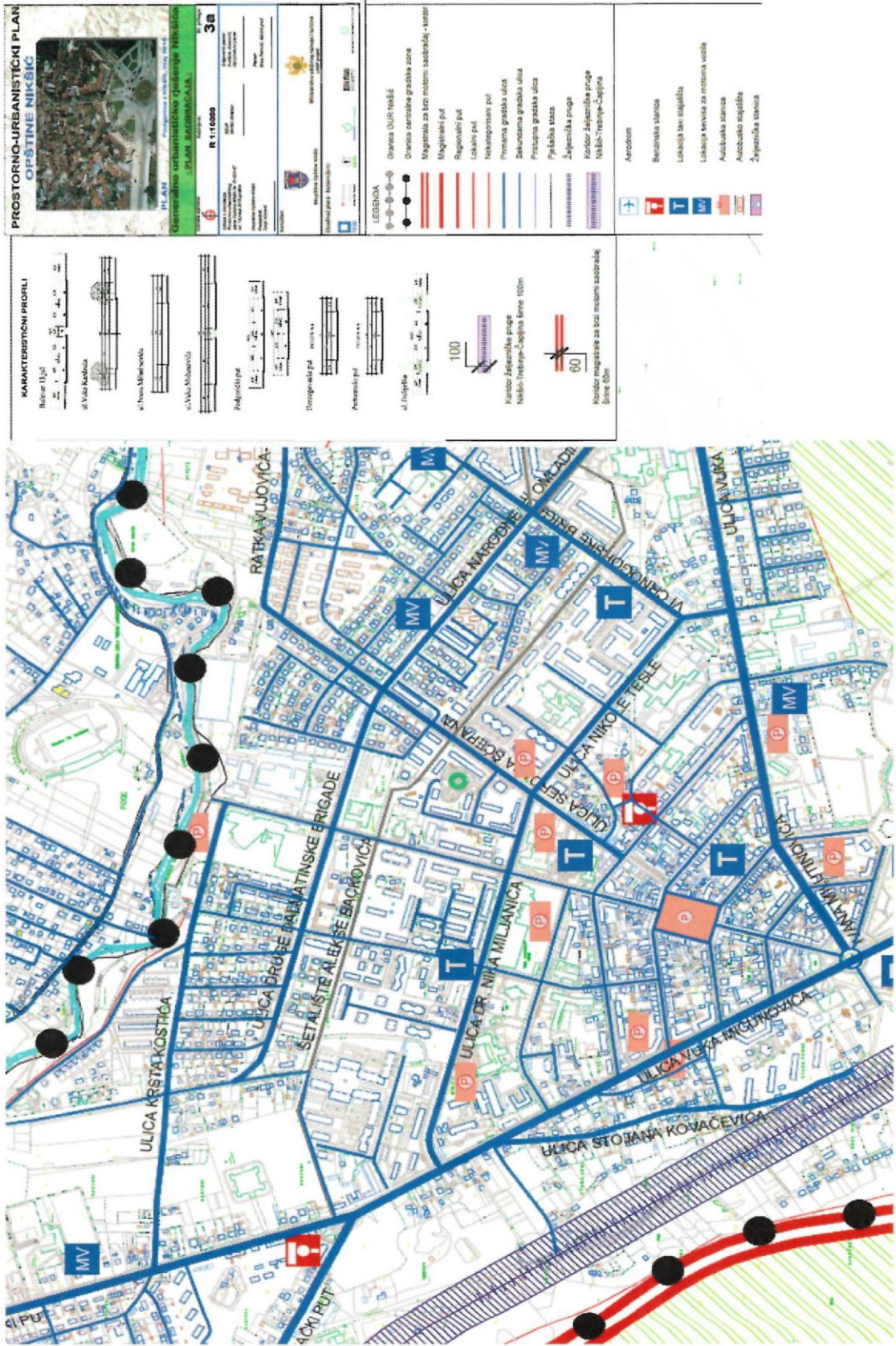
2

OPŠTINA NIKŠIĆ  
Mesto: Nikšić  
Adresa: Nikšić, Matije Gupca 1  
Izdavač: Opština Nikšić  
Dokumentacija: 100/15  
Dokumentacija: 100/15  
Dokumentacija: 100/15  
Dokumentacija: 100/15



- LEGENDA**
- 1. Osnovna zamisao OUP-a i NUP-a
  - 2. Osnovna i lokalna urbanistička jedinica
  - 3. Osnovna osmisljena gradske zone
  - 4. Površine za stambovane, centralne i i. m. z. funkcije namjene
  - 5. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 6. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 7. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 8. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 9. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 10. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 11. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 12. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 13. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 14. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 15. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 16. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 17. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 18. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 19. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 20. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 21. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 22. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 23. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 24. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 25. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 26. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 27. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 28. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 29. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 30. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 31. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 32. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 33. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 34. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 35. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 36. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 37. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 38. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 39. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 40. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 41. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 42. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 43. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 44. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 45. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 46. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 47. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 48. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 49. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 50. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 51. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 52. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 53. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 54. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 55. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 56. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 57. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 58. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 59. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 60. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 61. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 62. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 63. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 64. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 65. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 66. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 67. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 68. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 69. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 70. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 71. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 72. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 73. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 74. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 75. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 76. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 77. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 78. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 79. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 80. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 81. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 82. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 83. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 84. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 85. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 86. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 87. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 88. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 89. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 90. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 91. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 92. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 93. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 94. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 95. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 96. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 97. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 98. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 99. Površine za stambovane i. m. z. funkcije
  - 100. Površine za stambovane i. m. z. funkcije





### KARAKTERISTIČNI PROFILI

Hiper izjed  
 IZ VILA KARSTAKOSTICA  
 U VILA MIKŠEVIĆA  
 U VILA MIKŠEVIĆA  
 Pedestrijski put  
 Prometnički put  
 Prometnički put  
 ul. Trupčića  
 Koridor željezničke pruge  
 Nikšić-Tešnjević-Čajina Brva 100m  
 Koridor magistrale za brzi međunarodni saobraćaj  
 Brva 100m

**PROSTORNO-UREJNISTICKI PLAN  
OPŠTINE NIKŠIĆ**

**PLAN**  
Generativno urbanističko detaljno NIŠIĆ  
PLAN ANOMALIJAS

R 1:10000

3B

Datum: 1990.  
 Izradio: [Ime]  
 Ured: [Ime]  
 Adresa: [Adresa]  
 Broj: [Broj]  
 Datum: [Datum]

### LEGENDA

Granica OJRT NIŠIĆ  
 Granica centralne gradske zone  
 Magistrala za brzi međunarodni saobraćaj - koridor  
 Magistralni put  
 Regionalni put  
 Lokalni put  
 Međunarodni put  
 Prva i druga ulica  
 Sekundarna gradska ulica  
 Pristupna gradska ulica  
 Pijetabna staza  
 Željeznička pruga  
 Koridor željezničke pruge  
 NIŠIĆ-Tešnjević-Čajina

Aeronautična  
 Beživotna stanica  
 Lokacija starije stanice  
 Lokacija servisa za motorna vozila  
 Autobuska stanica  
 Autobusko stajalište  
 Željeznička stanica

**PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN  
OPŠTINE NIKŠIĆ**



PLAN  
 Podizanje objekata u Nikšiću, 2019  
**Generativno urbanističko rješenje Nikšića  
 -HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA-**

**4**  
 BR. PROJEKTA

**MR 1:10000**

Projekat izradio: **ANJE**  
 Autor projekta: **ANJE**

Datum: **2019**

Ime: **ANJE**

Logo of the Ministry of Urban Planning and Construction of the Republic of Montenegro.

**LEGENDA**

- Granica Grupa Nišić
- Centrina gradska zona
- Uvodna i vodna postrojenja
- Rijeka
- Aluvijalna
- Jezero
- Isprava
- Izvor / napadajna vrbaz od 60l/s
- Drava
- Voćna infrastruktura
- Rezervoar
- Čvrsta sanacija
- Zastirna podučja vodozemnih površina
- Vodovod postrojenje
- Hidroelektrane
- Fakelna kanalizacija
- Postrojenja za preradu otpadnih voda postrojenja
- Amovativna kanalizacija

Quvina zona pavišnja 60  
 Kota 614m

Kota 614m





