Crna Gora

Prijestonica Cetinje

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine

Cetinje, 20.04.2015.godine
Broj: 05-351/15-178

PODNOSILAC ZAHTJEVA: **PEROVIĆ DEJAN**

OBJEKAT: Izgradnja stambenog, stambeno-poslovnog ili poslovnog objekta.

PARCELA: UP 315, DUP „Gruda – Donje polje (Zona D)", („Sl.list CG – o.p." br. 18/12), dio kat. parcele br. 4308, K.O. Cetinje I.

MJESTO GRADNJE: Gruda – Donje polje, Cetinje.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1) *Geodetsko katastarske podloge:*
Geodetska podloga je iz DUP-a „Gruda – Donje polje (Zona D)", a katastarska od Uprave za nekretnine Cetinje - date u prilogu.

2) *Namjena objekata:*
Od dijela kat. parcele br. 4308, K.O. Cetinje I, formirana je UP 315, koja po Planu namjene pripada stanovanju srednje gustine tip 1. Planom namjene prostora, stanovanje srednje gustine je definisano kao pretežna namena. U okviru ove namene moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije, čiste proizvodnje koja ne ugrožava životnu sredinu i koja je kompatibilna sa stanovanjem, poljoprivredne kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namjenu. Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti odnosno drugi mogući sadržaji.

3) *Vrsta, tip i glavne tehnološke cjeline objekta sa osnovnim karakteristikama objekta i prostornim razmještanjem:*
Urbanistička parcela UP 315, definisana je detaljnim tačkama čije se koordinate ne poklapaju sa koordinatama kat. parcele br. 4308. U skladu sa smjernicama Plana, dijela koji se odnosi na parcelaciju i preparcelaciju: *„Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvšiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem ili kada nije moguće izvršiti kompletiranje urbanističke parcele kako je to u planu dato, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, odnosno trenutnim mogućnostima prilikom izdavanja urbanističko - tehničkih uslova"*, urbanistička parcela se može formirati od najvećeg dijela kat. parcele br. 4308, poštujući koordinate tačaka, date u planu, koje se odnose na ganičnu liniju sa planiranom naseljskom saobraćajnicom, odnosno:

Bajova 2, 81250 Cetinje, Crna Gora
Tel: +382 41 231 720, Fax: +382 41 236 116
e-mail: sekretarijat.pup@cetinje.me
www.cetinje.me

12) *Meteorološki podaci:*

Područje zahvata Plana obilježava mikroklimat sa oštrim zimama, toplim ljetima, znatnim padavinama i sniježnim pokrivačem.
Za gradski prostor Prijestonice karakterističan je veliki i nestalni sniježni pokrivač.
Srednja godišnja količina padavina na Cetinju je 3616mm.
Broj dana sa pojavom jakog vjetra je vrlo mali i prosječno iznosi po 1 dan u zimskim mjesecima, dok se u ljetnjim mjesecima vrlo rijetko pojavljuje. U Cetinju je tišina zastupljena sa 57%.

13) *Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:*

Prema kategorizaciji terena polja pripadaju II i IV kategoriji. U drugu kategoriju spadaju tereni gdje preovlađuju šljunkovi i pjeskovi. Sadržaj gline i prisustvo konglomerata utiču na povećanje kategorije. Tereni oboda polja pripadaju uglavnom VI kategoriji. I pored izrazito velike količine padavina prostor je skoro uvek bezvodan. Sve vode direktno ili indirektno poniru (ponori, kaverne, kolektori). U izuzetnim morfološkim prilikama dolazi do isticanja podzemnih slivnih voda i plavljenja velikih površina polja i grada.

14) *Parametri za asejzmičko projektovanje:*

Istraživanja, studije i analize sprovedene za opštinu Cetinje ukazuju da je čitava teritorija seizmički aktivna i visokog seizmičkog intenziteta od 8^0MCS.
Mjere zaštite od seizmičkih razaranja planirati u skladu sa rezultatima i preporukama „Elaborata o seizmičkim podlogama i seizmičkoj mikroreonizaciji područja Crne Gore".

15) *Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine:*

U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovode obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno:

- Zakon o životnoj sredini, („Sl. list CG" br. 48/08);
- Uredba o projektima za koje se vrši procena uticaja zahvata na životnu sredinu („Sl. list CG" br. 20/07, 47/13 i 53/14);
- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG", br. 27/13);
- Odluka o akustičkom zoniranju („Sl. list CG – o.p." br. 15/2013).

16) *Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:*

Kod uređenja okućnica u okviru individualnih stambenih objekata, iznaći način da se postojeće zelene površine preurede, osvježe novim sadržajima, a nove usloviti izgradnjom funkcionalnog zelenila i bašti na prednjem ili zadnjem dijelu okućnice. Moguće je koristiti živice umjesto čvrstih ograda i pergola sa puzavicama. Zadnji dio okućnice može se koristiti i za voćnjake ili povrtnjake. Na izbor biljnih vrsta za ovu kategoriju ne može se značajno uticati, ali je preporuka da ona bude prilagođena tradicionalnom stilu. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti.

17) *Uslovi za parkiranje odnosno garažiranje vozila:*

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi u skladu sa Opštinskom odlukom o pomoćnim objektima.

18) *Mjesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put:*

Prilaz urbanističkoj parceli je sa kolsko – pješačke saobraćajnice u okviru naselja Gruda - Donje polje.

19) *Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na elektro, vodovodnu, kanalizacionu, atmosfersku i drugu infrastrukturnu mrežu:*

Sve instalacije projektovati i priključiti po uslovima nadležnih preduzeća, koje ih održavaju (elektroinstalacije, PTT instalacije, vodovod i kanalizacija), kao i prema važećim tehničkim propisima i standardima. Pri izradi tehničke dokumentacije - faze elektroinstalacija poštovati Tehničke preporuke

EPCG, koje su dostupne na sajtu EPCG. Odobrenje za priključenje objekta na elektroenergetski sistem, od strane Elektrodistribucije Cetinje, izdaje se nakon izdavanja građevinske dozvole po podacima datim na navedeni sajt.
Sastavni dio ovih uslova su i uslovi izdate od strane JP „Vodovod i kanalizacija", kao i Agencije za eletronsku komunikaciju i poštansku djelatnost.

20) *Kablovski distributivni sistemi:*
Energetska infrastruktura: Priključenje novih potrošača na niskonaponsku mrežu vršiće se polaganjem podzemnih 1kV-nih kablova do kablovskih priključnih ormana postavljenih na fasadi objekata. Kablovski priključni orman kao i napojni kabal biće definisani u glavnim projektima elektroinstalacija novih objekte a uvod kablova u objekte mora se obezbediti polaganjem PVC cijevi prečnika 110mm.
TK infrastruktura: Priključenje objekata na telekomunikacionu mrežu je predviđeno na postojeći telekomunikacionu centralu koja se nalazi u blizini predmetnih lokacija. U objektima izvesti kućnu instalaciju prema važećim pravilnicima za ovu vrstu radova i predvideti kapacitete koji omogućavaju dalju modernizaciju elektronskih komunikacionih mreža (FTTX tehnologija).

21) *Uslovi za zaštitu prirodnih i tehničko – tehnoloških nesreća:*
Zaštita od potresa: Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u ovoj dokumentaciji, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i pojektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj. izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroreonizaciji područja Crne Gore";
Zaštita od požara: Radi zaštite od požara planirani novi objekti moraju biti realizovani prema Zakonu o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG", br. 13/07) i odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima, tako da ukupnom realizacijom ne bude pogoršana ukupna protivpožarna bezbjednost prostora, a na slobodnom prostoru oko planiranih objekata mora biti ugrađena odgovarajuća hidrantska mreža prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara. ("Sl. list SFRJ", br. 30/91).

22) *Uslovi za uređenje urbanističke parcele, odnosno pripadajuće lokacije objekta:*
Dvorište nivelisati, ozeleniti prigodnim zelenilom i ograditi. Atmosferske vode iz dvorišta po mogučnosti odvesti u gradski kolektor. Ograđivanje je moguće i to transparentnom ogradom do visine od 1.60m ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.

23) *Uslovi za projektovanje objekata upisanih u registar kulturnih dobara Crne Gore:*
Lokacija UP se ne nalazi u zoni zaštite kulturnih dobara.

24) *Uslovi za energetsku efikasnost:*
U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :
- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade.
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije.
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd.).
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

Bajova 2, 81250 Cetinje, Crna Gora
Tel: +382 41 231 720, Fax: +382 41 236 116
e-mail: sekretarijat.pup@cetinje.me
www.cetinje.me

- Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, gradjevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu.
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.

25) *Uslovi za objekte koji mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu, odnosno vodne uslove:*
Ova vrsta objekata ne zahtijeva pribavljanje tih uslova.

26) *Uslovi za objekte koji mogu uticati na bezbjednost vazdušnog saobraćaja:*
Ova vrsta objekata ne zahtijeva pribavljanje tih uslova.

27) *Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim i drugim ispitivanjima:*
U skladu sa potrebama projektanta i investitora odraditi geološka i hidrološka ispitivanja kao i geodetsko snimanje terena.

28) *Mogućnost fazne gradnje objekata:*
U skladu sa potrebama investitora i mogućnostima izvođenja, projektovati faznu ili cjelovitu gradnju objekta.

29) *Uslov za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom:*
Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom poslovnom ili stambeno-poslovnom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pešačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl. list CG – o.p.", br. 2/09).

Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Sl. list CG", br. 23/14), kao i propisima koji regulišu izgradnju objekata.

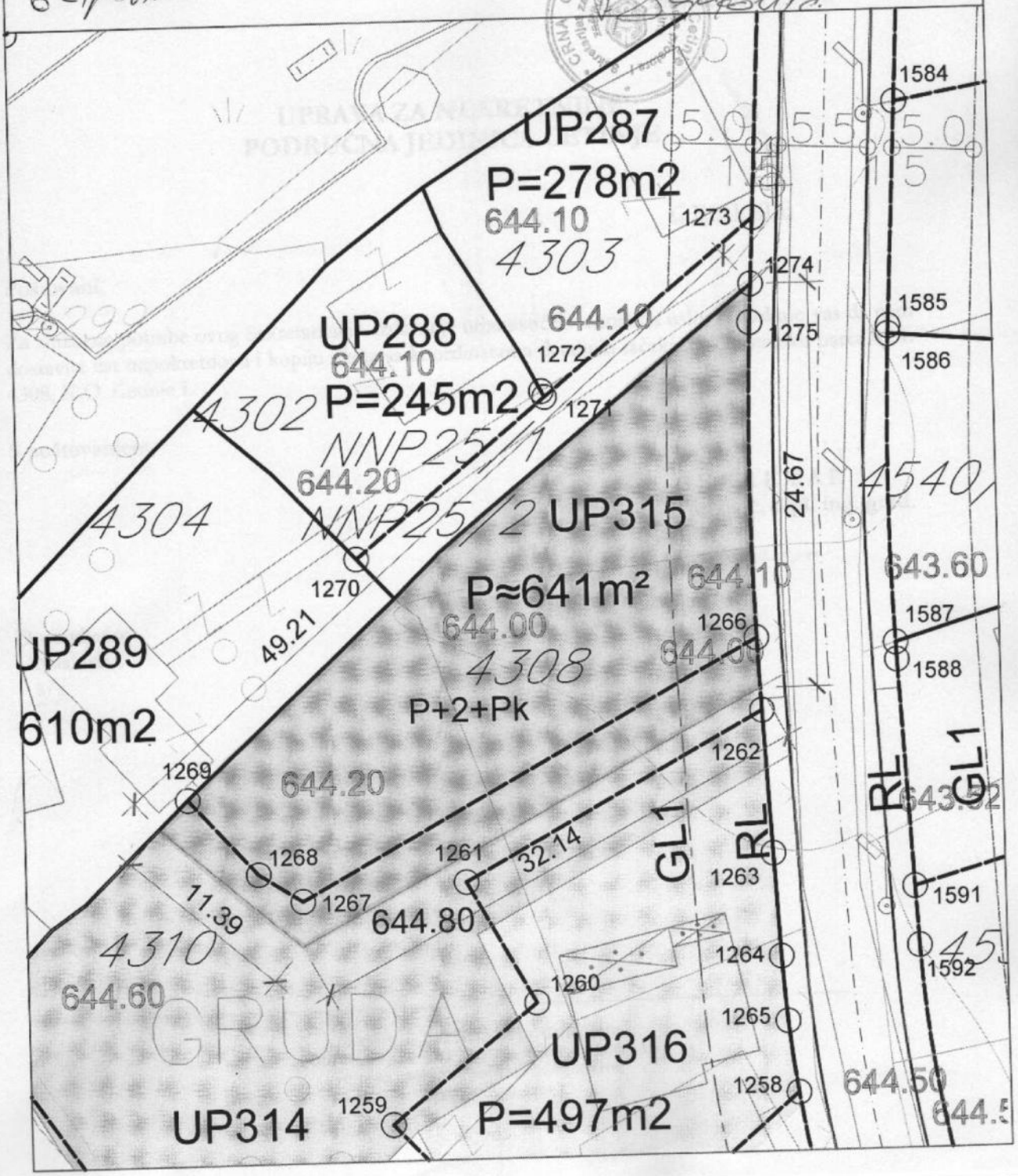
SEKRETAR
Tatjana Stanković, dipl. ing. građ.

Bajova 2, 81250 Cetinje, Crna Gora
Tel: +382 41 231 720, Fax: +382 41 236 116
e-mail: sekretarijat.pup@cetinje.me
www.cetinje.me

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
Sekretarijat za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 05-351/15-178
Cetinje, 20.04.2015. godine

Investitor: Perović Dejan
RAZ 1:300

Obradila:
Elena Lipovina
E Lipovina

Izgradnja stambenog, stambeno-poslovnog ili poslovnog objekta, na dijelu kat. parcele br. 4308, K.O. Cetinje I, UP 315, DUP "Gruda - Donje polje (zona D)",
max indeks zauzetosti 0.6, max indeks izgrađenosti 2.4, max spratnost objekta P+2+Pk.

SEKRETAR
Tatjana Stanković, dipl. ing. građ.
T Stanković