



Crna Gora

DECENIJA
OBNOVE
NEZAVISNOSTI
HILJADU GODINA
DRŽAVNOSTI
2016



Da je vječna Crna Gora

**PRIJESTONICA CETINJE
SEKRETARIJAT ZA ODRŽIVI
RAZVOJ I INFRASTRUKTURU**

Broj: 05-351/16-988

Cetinje, 20.10. 2016. god.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: ČIČAREVIĆ BOŠKO

OBJEKAT: Izgradnja stambenog objekta;

PARCELA: Kat. parcele broj 2455 i 2456, K.O. Cetinje I,
UP 13 – blok B.1.1., Izmjene i dopune DUP-a

„Aerodrom“, Cetinje („Sl.list CG – op. broj“ 18/12);
Cetinje, ugao ulica Baja Pivljanina i Nikole Lekića.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1) Geodetsko katastarske podloge:

Geodetska podloga je iz Izmjena i dopuna DUP-a „Aerodrom“ Cetinje, a katastarska od Uprave za nekretnine - date u prilgu.

2) Namjena objekata:

Na urbanističkoj parceli 13 – blok B.1.1, površine 205m², po namjeni predviđeno je stanovanje srednje gustine i centarlnih djelatnosti, u okviru kojih su planirani sadržaji u funkciji kompatibilni sa stanovanjem (usluge, trgovina, ugostiteljstvo).

3) Vrsta, tip i glavne tehnološke cjeline objekta sa osnovnim karakteristikama objekta i prostornim razmještanjem:

Na UP 13, koju čini kat. parcela br. 2456 i dio kat. parcele br. 2455, K.O. Cetinje I, predviđen je stambeno – poslovni objekat, a parcelaciju pomenute UP treba sprovoditi prema analitičko – geodetskim elementima, po detaljnim tačkama sa koordinatama:

	X	Y		X	Y
37	6576287.65	4694710.97	41	6576278.08	4694718.95
38	6576270.09	4694697.31	42	6576266.07	4694699.84
40	6576281.22	4694719.41			

U skladu sa navedenim i podacima iz smjernica za sprovođenje Plana, dijela koji se odnosi na parcelaciju i preparcelaciju, kojim je data mogućnost korigovanja urbanističke parcele u

slučaju kada se ne poklapa sa katastrskom i preporuke poštovanja kat.parcele, parcelaciju UP 13 sprovoditi po koordinatama detaljnih tačaka katastarskih parcella.

4) *Spratnost objekta, odnosno maksimalnu visinsku kotu objekta:*

Spratnost je Po+P+2+Pk, sa visinom atike od 10,80m od terena.

5) *Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta (broj stanova ili površina korisnog prostora):*

Maksimalna površina zauzetosti u osnovi je 116,0m², a bruto gradevinska površina objekta je 437m², uz mogućnost izgradnje podruma, koja zavisi od položaja postojeće infrastrukturne instalacije. Djelatnost se predviđa u prizemnoj etaži, površine 116m² dok je bruto površina za stanovanje 321m².

6) *Situacioni plan s granicom urbanističke parcele i odnosima prema susjednim parcelama, odnosno mjestu na kojima se izvode radovi i kojima se prostor privodi namjeni predvidenoj planskim dokumentom:*

Podaci prikazani na priloženoj situaciji kao i na kopiji Plana parcele.

7) *Gradevinska i regulaciona linija:*

Podaci prikazani na priloženoj situaciji. Ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, gradevinska linija ispod površine zemlje može biti do 1m od granice urbanističke parcele.

8) *Nivelacione kote objekta:*

Planska dokumentacija ne posjeduje ovu vrstu podataka. Na predmetnoj lokaciji je teren u blagom nagibu.

9) *Vrsta materijala za fasade:*

U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način upotrebom prirodnih materijala. Fasadu objekta predviđjeti od kvalitetnog i trajnog materijala sa elementima karakterističnim za ovo područje (plastika fasade, vijenci, okviri oko prozora i dr.).

10) *Vrsta materijala za krovni pokrivač i njegov nagib:*

Predviđjeti kosi viševodni krov, sa nagibom krovnih ravnih prema propisima za ovo podneblje i u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Prilikom projektovanja voditi računa o klimatskim karakteristikama ovog područja (obilne padavine), predviđjeti snjegobrane.

11) *Orijentacija objekta u odnosu na strane svijeta:*

Orijentacija objekta nije definisana Planom.

12) *Meteorološki podaci:*

Područje zahvata Plana obilježava mikroklimat sa oštrim zimama, toplim ljetima, znatnim padavinama i sniježnim pokrivačem.

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

Sa aspekta prirodnih uslova područje zahvata plana karakteriše stabilan teren i povoljan za gradnju visoke nosivosti, svrstan u I i II kategoriju pogodnosti za urbanizaciju.

14) *Parametri za asejzmičko projektovanje:*

U svim slučajevima buduće izgradnje i sanacije obavezno primjenjivati propise o gradnji u trusnim područjima za konkretne mikroseizmičke i inženjersko-geološke uslove.

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja planirati u skladu sa rezultatima i preporukama „Elaborata o seizmičkim podlogama i seizmičkoj mikrorekonstrukciji područja Crne Gore“.

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

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

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

16) *Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:*

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama uz optimalnu raznovrsnost sadnog materijala. Birati vrste sa najdužim vegetacijskim periodom, otpornim na antropogeni faktori, forsirati vrste sa pojačanim fitocidnim i baktericidnim svojstvima. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti.

17) *Uslovi za parkiranje odnosno garažiranje vozila:*

Parkiranje automobila stanovnika objekata i zaposlenih obezbjediti u okviru urbanističke parcele;

Parkiranje korisnika poslovnih prostora predvidjeno je duž ul. Baja Pivljanina na posebno izgradjenim parking površinama.

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

Prilaz urbanističkoj parseli je iz ulica Baja Pivljanina i Nikole Lekića.

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, TT 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.

U postupku projektovanja TT instalacije u skladu sa Zakonom o elektronskim komunikacijama („Sl.list CG“ br. 40/13) poštovati:

- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl.list CG“, broj 33/14) kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane oprema i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje drugih objekata;
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projekotvanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske, komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektijma („Sl.list CG“, broj 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projekotvanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima.

- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreća, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korićeće pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreća, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl.list CG“, broj 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.

Sastavni dio ovih uslova su uslovi D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Cetinja, br. 4296 od 03.10.2016.god.

20) Kablovski distributivni sistemi:

Energetska infrastruktura: Niskonaponska mreža je izrađena kao kablovska, podzemna ili vazdušna na betonskim stubovima. Priključenje objekata sa vazdušne mreže je najvećim dijelom kablovski preko priključnih ormara, mada ima priključaka i preko konzolnih nosača. TK infrastruktura: Izgradnja telekomunikacione kablovske kanalizacije sa PVC i PE cijevima, i kablovskim TK oknima, koja će poslužiti za, u zavisnosti od planiranih sadržaja, efikasnije i lakše nalaženje tehničkih rješenja, kako za sadašnje tako i za buduće korisnike sa posmatranog područja i kontaktnih zona.

Izgradnja telekomunikacione pristupne mreže, optičkim kao i telekomunikacionim kablovima tipa TK59 GM.

21) Uslovi za zaštitu prirodnih i tehničko - tehnoloških nesreća:

Osnovnu zaštitu od prirodnih nepogoda treba usmjeriti na zaštitu od poplava i zaštitu objekata i infrastrukture od zemljotresa.

Zaštita od plavljenja od velikih voda moguće je obezbijediti izgradnjom odgovarajućih odbrambenih objekata, obezbeđenjem dreniranja preko kolektora atmosferske kanalizacije i stvaranja mogućnosti površinskog oticanja vode trasama saobraćajnica.

Za zaštitu od zemljotresa u svim slučajevima buduće izgradnje i sanacije obavezno primjenjivati propise o gradnji u trusnim područjima za konkretne mikroseizmičke i inženjersko-geološke uslove.

22) Uslovi za uređenje urbanističke parcele, odnosno pripadajuće lokacije objekta:

Planom je predvidjena mogućnost rušenja postojećeg objekta i izgradnje novog, koje je potrebno prikazati u Elaboratu o rušenju objekta ili u okviru Glavnog projekta. Izradu projektne dokumentacije raditi saglasno indeksima zauzetosti i izgradjenosti planiranog objekta, za odredjenu namjenu, sa max kapacitetima i spratnošću definisanim za pojedine urbanističke parcele.

Prilikom intervencija na stambenim objektima sugerise se uređenje dvorista, kao i podizanje zelenih ograda u najvećoj mogućoj mjeri.

23) Uslovi za projektovanje objekata upisanih u registar kulturnih dobara Crne Gore:

Kako se predmetni objekat nalazi u zaštićenoj zoni starog urbanog jezgra Cetinja u svemu poštovati konzervatorske uslove za projektovanje izdate od Uprave za zaštitu kulturnih dobara, br. UP/I-03-936/2016-2 od 11.10.2016.god.

24) Uslovi za energetsku efikasnost:

Postojeća Planska dokumentacija ne posjeduje ovu vrstu podataka.

25) *Uslovi za objekte koji mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu, odnosno vodne uslove:*

Ova vrsta objekta ne zahtijeva pribavljanje tih uslova.

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

27) *Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim i drugim ispitivanjima:*
Potrebno je odraditi geološka i hidrološka ispitivanja kao i novo geodetsko snimanje objekta i terena.

28) *Mogućnost fazne gradnje objekata:*
Projektovanje i izgradnju objekta u okviru urbanističke parcele uraditi u cijelosti.

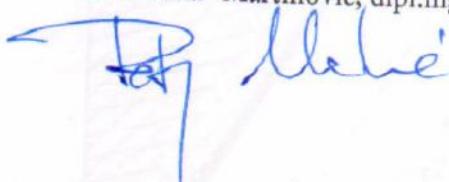
29) *Uslov za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom:*

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 uredenju 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.

Obradio:

Arh. Petar Martinović, dipl.ing.



PRIJESTONICA CETINJE

CRNA GORA

Sekretarijat za održivi
razvoj i infrastrukturu

Cetinje, 20.10.2016.god.

Broj: 05-351/16 - 988

Investitor: Čičarević Božidar

RAZ:1:250

Izgradnja stambeno-poslovnog objekta, na
kat. parceli br. 2456 i dijelu kat. parcele br.
2455 K.O. Cetinje I, urbanistička parcela 13 -
blok B.1.1., Izmjene i dopune DUP-a
„Aerodrom“, Cetinje.

Obradio:

Arh. Petar Martinović, dipl.ing.

P. Martinović

SEKRETARKA
Njegosava VITANOVIC, dipl.ing.el.
Vitanovic

