Crna Gora

Prijestonica Cetinje

Sekretarijat za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu zivotne sredine

Cetinje, 06.11.2014.godine
Broj: 05-351/14-647

PODNOSILAC ZAHTJEVA: VUJANOVIĆ MOMČILO

OBJEKAT: Izgradnja stambeno – poslovnog objekta

PARCELA: Dio kat. parcele broj 4218, K.O. Cetinje I, urbanistička parcela 211, DUP „Gruda – Donje polje", Cetinje („Sl.list CG – o.p.", br. 18/12).

MJESTO GRADNJE: Gruda, Cetinje.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

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

2) *Namjena objekata:*
Od dijela kat.parcele br. 4218 K.O. Cetinje I, formirana je UP 211, koja po Planu namjene pripada stanovanju srednjih gustina – Tip 1.
Planom namjene prostora, stanovanje srednje gustine - Tip 1 je definisano kao pretežna djelatnost u okviru koje je moguća organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije, čiste proizvodnje koja ne ugrožava životnu sredinu i koja je kompatibilna sa stanovanjem, kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namenu.

3) *Vrsta, tip i glavne tehnološke cjeline objekta sa osnovnim karakteristikama objekta i prostornim razmještanjem:*
UP 211, ukupne površine 724m², definisana je detaljnim tačkama 1091, 1092, 1093, 1094 i 1095.
Koordinate detaljnih tačaka datih u Planu su :

	X	Y
- 1026	6576555.23	4693536.97
- 1093	6576556.48	4693561.99
- 1094	6576526.40	4693556.88
- 1096	6576525.94	4693532.80

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

Maksimalni indeks zauzetosti UP je do 0.6. Maksimalni indeks izgrađenosti iznosi 2.4. Ukoliko se usled kosog krova nad većim rasponima formira visok tavanski prostor, isti se može u tom slučaju koristiti kao stambeni ali uz osvjetljenje preko krovnih prozora odnosno bez badža.

4) *Spratnost objekta, odnosno maksimalnu visinsku kotu objekta:*
Spratnost objekta je max. P+2+Pk, odnosno četiri nadzemene etaže uz mogućnost izgradnje suterenske odnosno podrumske etaže. Maksimalna kota poda prizemlja je na 0.9m od kote pristupne saobraćajnice.

5) *Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta (broj stanova ili površina korisnog prostora):*
Postojeća Planska dokumentacija ne posjeduje ovu vrstu podataka.

6) *Situacioni plan s granicom urbanističke parcele i odnosima prema susjednim parcelama, odnosno mjesta na kojima se izvode radovi i kojima se prostor privodi namjeni predviđenoj planskim dokumentom:*
Podaci prikazani na priloženoj situaciji. Minimalna udaljenost od susedne parcele za slobodnostojeće objekte je 1.5m. Moguće je ukrupnjavanje urbanističkih parcela i tada važe uslovi za novoformiranu parcelu.

7) *Građevinska i regulaciona linija:*
Podaci prikazani na priloženoj situaciji.

8) *Nivelacione kote objekta:*
Postojeća Planska dokumentacija ne posjeduje ovu vrstu podataka za objekte. Na predmetnoj lokaciji je teren u blagom nagibu u razmaku od 643.10-642.03mnv u pravcu istok - zapad i 643.60-642.0 mnv u pravcu sjever – jug (podaci dati u grafičkom prilogu).

9) *Vrsta materijala za fasade:*
U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način upotrebom prirodnih materijala. Fasadu objekta predvidjeti 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:*
Predvidjeti kosi viševodni krov, sa nagibom krovnih ravni prema propisima za ovo podneblje i u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Prilikom projektovanja voditi računa o klimatskim karakteristikama ovog područja (obilne padavine), predvidjeti snjegobrane.

11) *Orjentacija objekta u odnosu na strane svijeta:*
Postojeća Planska dokumentacija ne posjeduje ovu vrstu podataka.

12) *Meteorološki podaci:*
Na čitavom prostoru Opštine prisutan je mediteranski pluvijalni ciklus obilnih padavina s jeseni i zimi i sušnih razdoblja ljeti. Brdsko submediteranska klima vlada na katunskoj zaravni (od 600-1000mnm), čineći 50% teritorije, sa srednjom godišnjom temperaturom od 8-10°C. Karakteriše je jače izražena godišnja doba, sveža ljeta (npr. julske temperature 18-20°C) i hladne zime (januarske -1°C – 1°C). Karakterističan je veliki i nestalni sniježni pokrivač. Srednja godišnja količina padavina na Cetinju je 3616mm.

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

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 tereni 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°MCS.
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, treba da se sprovode obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno:

- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG – o.p." br. 80/05 i 27/13);
- 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 životnoj sredini, („Sl. list CG – o.p." br. 48/08);
- Odluka o akustičkom zoniranju („Sl. list CG – o.p." br. 15/2013).

16) *Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije*:
Kod uređenja okućnica u okviru individualnih stambeno - poslovnih objekata, zelenilo treba da artikuliše i oplemeni prostor, da naglasi arhitekturu objekta, prema položaju i okolnim namjenama, moguće je napraviti zelenu traku u formi drvoreda ili postavljanje grupnih aranžmana od lišćara i četinara, takođe cvijetni aranžmani tipa perenjaka vrlo su efektni za male prostore, ulaze u objekte i sl.

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 Odlukom o pomoćnom objektima.

18) *Mjesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put:*
Prilaz urbanističkoj parceli je iz Islandske ulice.

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 nakon izdavanja građevinske dozvole po podacima datim na navedeni sajt.
Sastavni dio ovih uslova su i uslovi izdati od strane JP „Vodovod i kanalizacija" i Agencije za elektronsku 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 pravilnoicima za ovu vrstu radova i predvideti kapacitete koji omogućavaju daljiu modernizaciju elektronskih komunikacionih mreža(FTTX tehnologija).

21) *Uslovi za zaštitu prirodnih i tehničko – tehnoloških nesreća:*
Zaštita od potresa: Mere 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 mere 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 – o.p." br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11) i odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima I normativima, tako da ukupnom realizacijom ne bude pogoršana ukupna protivpožarna bezbednost 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 CG – o.p." br. 30/91);

22) *Uslovi za uređenje urbanističke parcele, odnosno pripadajuće lokacije objekta:*
Dvorište nivelisati, ozeleniti prigodnim zelenilom i ograditi. Atmosferske vode iz dvorišta 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, a u skladu sa Odlukom o pomoćnim objektima.

23) *Uslovi za projektovanje objekata upisanih u registar kulturnih dobara Crne Gore:*
Objekat 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.
- Kao sistem protiv preterane insolacije koritiiti održive sisteme (zasjenu škurama, gradjevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu.
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u ljetnjim mesecima.

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:*
U skladu sa potrebama izrade projektne dokumentacije odraditi geološka i hidrološka ispitivanja kao i novo geodetsko snimanje terena.

28) *Mogućnost fazne gradnje objekata:*
U skladu sa potrebama investitora projektovati faznu izgradnju 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 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 i lica sa invaliditetom („Sl. list CG - o.p.", br.48/13).

Obradio:
Arh. Petar Martinović, dipl.ing.

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

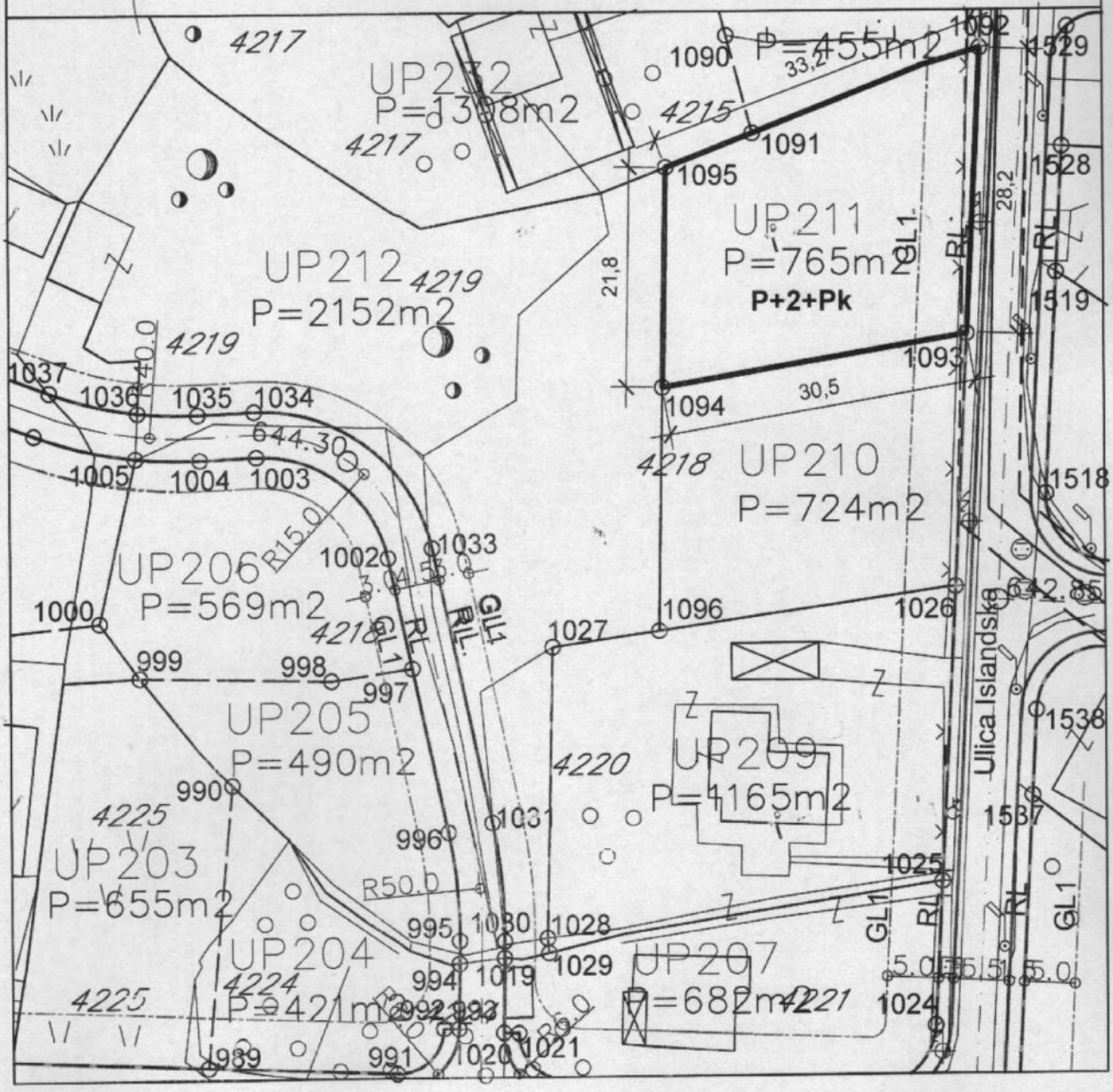
PRIJESTONICA CETINJE
CRNA GORA

Sekretarijat za planiranje i uredjenje prostora i zastitu zivotne sredine

Cetinje, 06.11.2014.god.
Broj: 05-351/14 - 647

Investitor: Vujanović Momčilo
RAZ:1:500

Obradio
Arh.Petar Martinovic, dipl. ing.

Izgradnja stambeno - poslovnog objekata, na dijelu kat.parcele broj 4218, K.O.Cetinje I, UP 211, spratnosti max. P+2+Pk, DUP "Gruda - Donje polje", Cetinje.

SEKRETAR
Tatjana Stankovic, dipl.ing.gradj.