



Crna Gora

Prijestonica Cetinje

Sekretarijat za održivi razvoj i infrastrukturu

Cetinje, 31.01.2017.godine

Broj: 05-351/16-126

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: DIREKCIJA ZA INVESTICIJE I RAZVOJ
OBJEKAT: Lokalni objekat od opšteg interesa –
Rekonstrukcija trga na Njegušima
LOKACIJA: Djelovi kat. parcela br. 1170, 1171, 1175, 1176, 1177, 1178,
1179, 1180, 1192, 2814/2 i kat. parcele br. 1165, 1166, 1167,
1168 i 1181, K.O. Njeguši, zahvat GUR-a Njeguši u okviru
Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje - („Sl.
list CG - o.p.“, br. 12/14).
MJESTO GRADNJE: Trg na Njegušima, Cetinje.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

- Djelovi kat. parcela br. 1170, 1171, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1192, 2814/2 i kat. parcele br. 1165, 1166, 1167, 1168 i 1181, K.O. Njeguši se nalaze u zahvatu ambijentalne cjeline Vr'polje – Pjaca, zahvat Generalnog urbanističkog rješenja Njeguši u okviru Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje, neposredno uz regionalni put Cetinje – Njeguši – Kotor. Na navedenim kat. parcelama je planirana rekonstrukcija trga na Njegušima, u skladu sa navedenim planskim dokumentom, u površini od $\approx 5030\text{m}^2$.
- Planom namjene površina navedene kat. parcele pripadaju prostoru predviđenom za površine pejzažnog uređenja javne namjene. Shodno smjernicama za sprovođenje planskog dokumenta, površina pejzažnog uređenja javne namjene obuhvata prostor centra mjesta, koje treba da doprinese kontinuitetu naselja i identiteta njegovog centralnog dijela. U cilju postizanja njegove ekonomske revitalizacije mogu se razvijati turizam, ugostiteljstvo, trgovina, a njihove sadržaje treba razvijati u prizemljima objekata koji grade front prema ulici i time aktivirati potez trga, ali i pješačkog poteza uz kanal/potok sa kojeg će se usmjeravati posjetioci i korisnici na brojne sadržaje u okruženju.
- Ovim planom zadržava se karakter prostora trga i predviđa njegov dalji razvoj kao lokalnog centra što podrazumijeva:
 - sadržajno uređenje prostora, tj. uvođenje novih oblika mješovite namjene i centralnih djelatnosti kojima će se oživjeti potez duž glavne ulice, ali i po obodu trga, kao dominantnih podužnih pravaca, ali i paralelnih i poprečnih ulica;

- dominantnih podužnih pravaca, ali i paralelnih i poprečnih ulica;
 - uređenje slobodnog javnog prostora trga, duž otvorenog kanala/potoka, i uvođenje raznovrsnih sadržaja koji se razvijaju na tom najznačajnijem pješačkom toku naselja;
 - rekonstrukciju i revitalizaciju kako pojedinačnih objekata tako i manjih cjelina;
 - unaprijeđenje ambijentalnih odlika prostora, afirmisanje mikro ambijenata i u funkcionalnom (karakter i vrsta djelatnosti) i u vizuelnom smislu (prepoznatljiva arhitektura objekata, opremanje i uređenje parternih površina, pejzažne vrednosti prostora ...);
 - Prostorno-fizičko i funkcionalno integrisanje ruralnog jezgra i neposrednog okruženja.
 - Integralni dio kompleksa trga je spomen obilježje žrtvama narodno - oslobodilačkih ratova, čiji izgled i poziciju treba očuvati.
- Nakon detaljnog snimanja navedenih kat. parcela i sagledavanja stanja na terenu moguća je korekcija zahvata kompleksa trga.
 - Projekat uređenja kompleksa trga obuhvata površinu do planirane rekonstrukcije regionalnog puta Cetinje - Njeguši - Kotor, kako je prikazano u grafičkom prilogu ovih urbanističko - tehničkih uslova. Predvidjeti mogućnost izgradnje autobusnog stajališta i parking prostor, na način da se ne remete ulazi u okolne objekte.
 - Kanal za odvod bujičnih voda zadržati i na određenim mjestima sanirati, kao bi se zadržao njegov izgled u izvornom obliku.
 - Postojeću javnu česmu zadržatu u okviru trga.
 - **Parterno uređenje terena i mobilijar:** Posebnu pažnju obratiti na dizajn urbanog mobilijara i elemenata parternog uređenja kao što su klupe, korpe za otpatke, osvjetljenje, ivičnjaci, česme i dr., sa akcentom na tradicionalni tretman istih, njihovu trajnost, izdržljivost i lako održavanje. Sve elemente mobilijara usaglasiti. Koristiti elemente tradicionalnog oblikovanja kroz kameno popločavanje u što većoj mjeri, otvorene tržnice, zelenila, tako i modernog oblikovanja atraktivnih elemenata urbanog mobilijara. Planirana materijalizacija parternih elemenata treba da bude takva da korišćenjem prirodnih, kvalitetnih, trajnih ali takođe i savremenih materijala, ostavlja utisak reprezentativnosti, sa brižljivim tretmanom u skladu sa arhitekturom postojećeg konteksta, zatim namjenom i funkcijom datog prostora.
 - **Pejzažno uređenje terena:** projektovane površine i izbor biljnih vrsta treba da bude u skladu sa karakteristikama prirodnog predjela okoline, šireg područja i savremenim oblikovanjem prostora. Predvidjeti linearno zelenilo na pješačkim i kolskim saobraćajnicama i parking prostorima. Na trgu predvidjeti biljne vrste, koje će pored estetskih karakteristika stvoriti i zasjenu, a u skladu sa prirodnim uslovima sredine i klimatskih karakteristika. Prostor oko spomenika ozeleniti niskim rastinjem. Izvršiti valorizaciju postojećeg zelenog fonda. Za održavanje zelenih površina predvidjeti baštenski hidrant.

Ne smiju se ugroziti postojeće strukture pješačkog i kolskog saobraćaja kao i planom predviđene (sagledati komunikacije oko kompleksa trga).

- Nivelacijom trga ne smiju se ugroziti prilazi postojećim objektima.
- Broj parking mjesta može se predvidjeti u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta („Sl.list CG”, br. 24/10 i 33/14).
- Na pješačkim komunikacijama predvidjeti prelaze za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl. list CG – o.p.”, br. 2/09).
- U skladu sa uslovima nadležnih preduzeća projektovati hidrotehničku, elektroenergetsku i telefonsku instalaciju. Infrastrukturne sisteme riješiti da zadovolji kriterijume savremenog opremanja iz te oblasti.

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 projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske, komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Sl.list CG”, broj 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, 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 mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, 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.

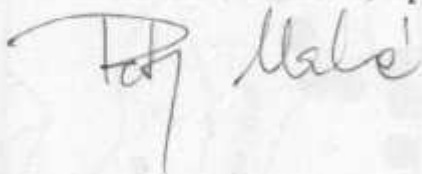
Saobraćajnicu kao i prostor oko trga opremiti odgovarajućom rasvjetom, poštujući osnovna mjerila kvaliteta osvjetljenja. Javno osvjetljenje kao sastavni dio urbanističke cjeline projektovati tako da zadovolji i urbanističke i saobraćajno-tehničke zahtjeve.

Usled neizgrađenosti atmosferske kanalizacije odvodnjavanje terena ostvariti prirodnim padom po mogućnosti prema postojećim kanalima za odvodnjavanje bujičnih voda ili ponirućim bunarima.

- Istraživanja, studije i analize sprovedene za opštinu Cetinje ukazuju da je čitava teritorija seizmički aktivna i visokog seizmičkog intenziteta od 8^oMCS.
Mjere zaštite od seizmičkih razaranja planirati u skladu sa rezultatima i preporukama „Elaborata o seizmičkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore“.
- U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovedu obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno:
 - Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG“ br. 48/08, 40/10 i 40/11);
 - 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).
- U skladu sa potrebama investitora projektovati faznu izgradnju kompleksa trga.
- Sastavni dio ovih uslova su uslovi D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Cetinja, br. 102 od 20.01.2017.god., Crnogorskog Telekoma br. BSM 11962 od 16.01.2017.god., Crnogorskog elektrodistributivnog sistema br. 20-02-500/1 od 25.01.2017.god., kao i uslovi Ministarstva saobraćaja i pomorstva - Direkcije za saobraćaj br. 03-159/2 od 26.01.2017.god.
- U regulacionoj širini saobraćajnice na mjestima gdje to prostor omogućava, projektom predvidjeti mjesta za odlaganje smeća-kontejnere.
- Projektnu dokumentaciju raditi u svemu prema Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), Pravilniku o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Sl. list CG“, br. 23/14) i Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta („Sl. list CG“, br. 32/14).

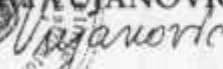
Obradio:

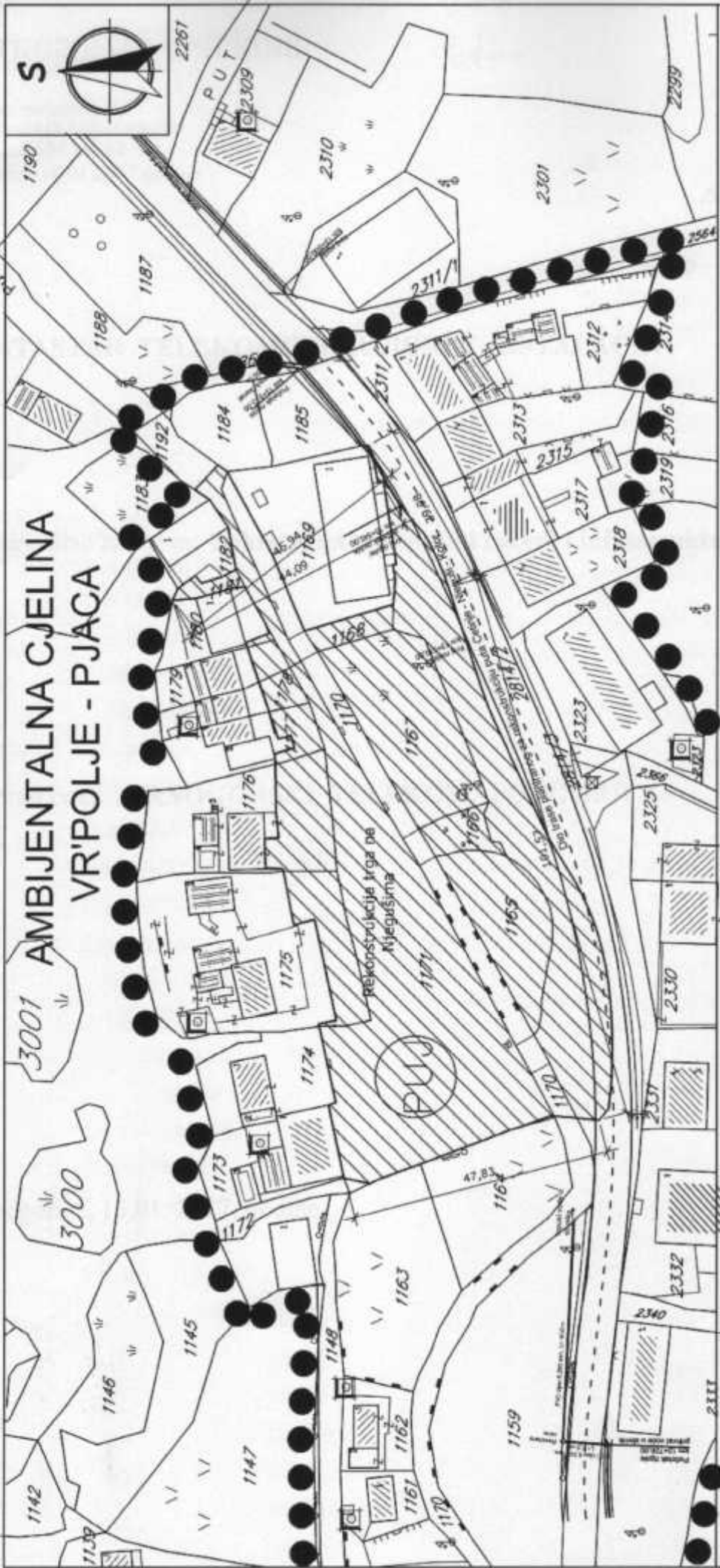
Arh. Petar Martinović, dipl.ing.



SEKRETARKA

Njezina **KUJANOVIĆ**, dipl.ing.el.





**3001 AMBIJENTALNA CJELINA
VR'POLJE - PJACA**

Rekonstrukcija trga na Njegušima, na djelovima kat. parcela br. 1170, 1171, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1192, 2814/2 i kat. parcele br. 1165, 1166, 1167 1168 i 1181, K.O. Njeguši, koje se nalaze u dijelu ambijentalne cjeline Vr'polje - Pjaca, zahvat Generalnog urbanističkog rješenja Njeguši u okviru Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje.

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE DIREKCIJA ZA INVESTICIJE I RAZVOJ
 Sekretarijat za održivi razvoj i infrastrukturu
 Cetinje, 31.01.2017.god.
 Broj: 05-351/16-126

Investitor:
RAZVOJ I RAZVOJ

RAZ:1:1000
 Obradio:
 Arh. Petar Martinović, dipl.ing.

Handwritten signature: P. Martinović

Njegova
VR'ANOVIC, dipl.ing.el

Handwritten signature: V. Anović

