



Crna Gora

Prijestonica Cetinje

Sekretarijat za održivi razvoj i infrastrukturu

Cetinje, 14.06.2017. godine

Broj: 05-351/17-628

INVESTITOR: D.O.O. „SO - INVEST“

OBJEKAT: Izgradnja objekata

LOKACIJA: Kat. parcele br. 6668, 6669, 6667/1 i 6667/2 K.O. Njeguši, UP 381,
Lokalna studija lokacije „Poda“ („Sl.list CG - o.p.“, br. 19/13), Cetinje

MJESTO GRADNJE: Poda, Njeguši, Cetinje

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

Prostorna organizacija

Lokalnom studijom lokacije „Poda“ se predviđa izgradnja novog stambenog kompleksa sa pratećim sadržajima turizma i komercijalnih djelatnosti.

Komercijalne djelatnosti predviđene su na urbanističkoj parceli u najnižoj zoni kompleksa, iznad koje su planirani stambeni kapaciteti. U okviru komercijalnih djelatnosti mogući su ugostiteljski sadržaji, trgovina, lične usluge i znati, kao i druge komercijalne usluge koje bi pospješile razvoj predmetnog područja i naselja Poda.

Grupacija stambenih objekata formirana je u vidu skupova objekata na urbanističkim parcelama, dijelom u vidu objekata u nizu a dijelom slobodnostojećih objekata. Svi objekti planirani su sa baštama, bogato ozelenjeni i orijentisani upravno na izohipse terena. Urbanističke parcele su organizovane duž kolsko - pješačke saobraćajnice u nagibu. Turistički kapaciteti planirani su u najvišoj zoni kompleksa u hotelu, na lokaciji sa koje se pružaju najkvalitetnije vizure prema okolnom prostoru.

Planom se predviđa izgradnja mreže tehničke infrastrukture, i urbano opremanje prostora.

Kolski pristup kompleksu je obezbijedjen preko postojećeg lokalnog puta do najniže kote kompleksa, gdje je organizovana javna garaža i parking sa 94 parking mjesta. S obzirom na veliku nadmorsku visinu i nagib terena otežan je saobraćaj do višoj zone kompleksa, pogotovo u zimskom periodu, na parking u i garaži je obezbijedjen dovoljan broj parking mjesta za stanovnike i goste hotelskog objekta. Saobraćaj od parkinga do stambenih objekata i hotela planiran je električnim dostavnim vozilima.

Novu zonu stanovanja sa pratećim sadržajima moguće je planirati i kao ECO Lodge naselje. Svojom atraktivnom lokacijom, u kontakt zoni Nacionalnog parka Lovćen, područje Lokacije Poda pruža kvalitetne uslove za organizaciju turizma zasnovanog na prirodi. U široj zoni

zahvata Plana obezbijedjeni su uslovi za sprovođenje raznih aktivnosti u ekoturizmu: šetnja planinskim stazama i planinarenje, biciklizam, izučavanje vegetacije, kulturni turizam, hrana i piće, kao i skijanje, sankanje i drugi sportovi u zimskim mjesecima. Uslovi za planiranje EKO Lodge naselja bili bi gradnja od autohtonih materijala, u skladu sa tradicionalnom arhitekturom područja, i uz primjenu mjera energetske efikasnosti objekata.

Namjena površina

namjena	m ²
stanovanje male gustine	61184
centralne djelatnosti	4137
turizam – hotel	11594
javno zelenilo	78805
uredjeno zelenilo	1656
prirodni predio	73599
kolsko pješačke površine	7637
saobraćajne površine	4430

Pregled ostvarenih kapaciteta

Planskim rješenjem predviđa se izgradnja kapaciteta do 29.527 m² bruto građevinske površine. Kao prizemna etaža objekata računa se etaža na nivou konačno zaravnjenog i uredjenog terena. Razlika u nivoima usljed nagnutog terena rješavaće se potpornim zidovima, rampama i stepeništima. Ukoliko to uslovi na terenu zahtijevaju, daje se mogućnost projektovanja suterenske etaže.

Realizacija planiranih kapaciteta odvijaće se fazno. U prvoj fazi realizacije izgradiće se saobraćajne površine i infrastrukturno opremanje prostora. U drugoj fazi realizacije radiće se smještajni, hotelski i komercijalni kapaciteti.

Urbanistički pokazatelji ostvarenih kapaciteta u okviru zone zahvata Plana:

površina zahvata plana	158.447m ²
razvijena građevinska površina pod objektom	14.556m ²
razvijena bruto građevinska površina	29.527m ²
razvijena površina stambenog prostora	22.820m ²
razvijena površina prostora za turistički smještaj	4.638m ²
razvijena površina komercijalnog prostora	2.069m ²
ukupan broj stanovnika	540
ukupan broj turista	60
ukupan broj zaposlenih	40

PP / PZ (index zauzetosti)

0.1

PR / PZ (index iskoriscenosti)

0.18

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

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“.

Konstrukciju objekata racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:

- PBAB 87 ("Sl. list SFRJ" br. 11/87);
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima ("Sl. list SFRJ" br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90);
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121/1988);
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110/1991, JUS U.C7.111/1991, JUS U.C7.112/1991, JUS U.C7.113/1991);
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata;
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidanje zidova ("Sl. list SFRJ" br. 87/91).

Radi zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl. list CG", br. 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 8-1993).

Radi zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zbog konstatovanih nepovoljnosti inženjersko-geoloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa mikroseizmičkom rejonizacijom terena.

Neophodno je sprovesti naknadna geotehnička istraživanja u pogledu hidroloških svojstava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture.

Mjere zaštite od požara

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). U okviru rješenja hidrotehničkog sistema obezbijedena je voda za gašenje požara.

Radi obezbijedenja mjera zaštite od požara u smislu Zakona o zaštiti i spašavanju, prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije za objekte komercijalnih sadržaja i hotela potrebno je predvidjeti uređaje za automatsku dojavu požara, uređaje za gašenje požara i sprečavanje njegovog širenja.

Za ove objekte obavezno je izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spašavanja prema izradenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom.

Uklanjanje komunalnog otpada

Shodno Zakonu o upravljanju otpadom, upravljanje otpadom zasnivaće se na principu održivog razvoja, kojim se obezbjeđuje efikasnije korišćenje resursa, smanjenje količine otpada i postupanje s otpadom na način kojim se doprinosi ostvarivanju ciljeva održivog razvoja. Korisnici prostora zone zahvata dužni su primijeniti tehnološki postupak, koristiti sirovine i druge materijale i organizovati uslužne djelatnosti na način kojim se proizvodi najmanja količina ili sprečava nastanak otpada.

Korisnici prostora dužni su da sakupljaju otpad na selektivan način.

Parcelacija

Na prostoru Lokalne studije lokacije Poda planirano je 11 urbanističkih parcela. Osnov za parcelaciju prostora je urbanističko rješenje različitih namjena i sadržaja u objektima organizovanim duž centralne kolsko-pješačke saobraćajnice.

Stambeni, poslovni i turistički objekti su planirani kao savremene, moderne gradjevine. Predviđena je mogućnost izgradnje pratećih sadržaja i bazena u okviru pojedinih urbanističkih parcela.

Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko - geodetskim elementima.

Na urbanističkoj parceli 1 planiran je objekat komercijalnih sadržaja. Kolski prilaz objektu je planiran sa pristupne saobraćajnice. U suterenu objekta je planirana javna garaža za parkiranje vozila stanovnika kompleksa, gostiju hotela i drugih posjetilaca.

Na urbanističkim parcelama 2 - 9, 11 planirani su stambeni objekti, koji se mogu realizovati pojedinačno ili kao cjelina. Prilaz objektima obezbjedjen je preko pristupne kolsko-pješačke saobraćajnice. Za pješačku komunikaciju između objekata na urbanističkim parcelama planirana je izgradnja sistema pješačkih staza i stepeništa, zavisno od konfiguracije terena na pojedinim lokacijama. Stambeni objekti su planirani kao jednoporođične stambene jedinice, sa po 10 - 11 objekata na urbanističkoj parceli.

Na urbanističkoj parceli 10 planirana je izgradnja turističkog objekta - hotela kategorije 4*, kapaciteta 30 soba - 60 ležaja. Hotelski objekat je planiran sa svim pratećim, wellness i spa sadržajima.

Hotelski objekat mora ispunjavati uslove iz Pravilnika o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list RCG, 2007).

Regulacija

Kolasko pješačka saobraćajnica unutar prostora zahvata plana prostorno je definisana koordinatnim tačkama na osovini. Na bazi osovine planirane saobraćajnice izvršena je prostorna definicija planom predviđenih sadržaja u prostoru. Granice urbanističkih parcela, koje ujedno cine I regulacionu liniju, kao i gradjevineke linije kojima je određena zona za izgradnju, definisane su tačkama sa koordinatama.

Nivelacija, spratnost objekta

U grafičkim prilogima Plana prikazane su zone za izgradnju planiranih gradevinskih kapaciteta. Planom su definisane maksimalne površine pod objektom i bruto razvijene gradevinske površine planiranih kapaciteta na pojedinim urbanističkim parcelama.

Planirana spratnost objekata je do P+1. Planirana spratnost objekata prikazana je na grafičkom prilogu Plan nivelacije i regulacije. Planom se daje mogućnost izgradnje suterenske etaže, ako to uslovi na terenu zahtijevaju. Povrsina suterenske etaže obračunava se u bruto razvijenu površinu objekata. Izuzetak cine garazni prostori i tehnicke prostorije, cija se površina ne obračunava u bruto razvijenu površinu objekta.

Najveća visina etaže za obračun visine gradjevine, mjerena između gornjih kota medjuetažnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehnicke prostorije do 3.0m
- za stambene etaže do 3.5 m
- za poslovne etaže do 4.5 m
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi do 4.5 m.

Etaže mogu biti podrum, suteran, prizemlje, sprat.

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

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

prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl. list CG – o.p.“, br. 2/09).

Uslovi za izgradnju objekata

- gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti objekata i bruto građevinske površine
- ostavlja se mogućnost planiranja podruma, u kome se mogu organizovati tehničke prostorije, magacini i ostave. Vertikalni gabarit podruma ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1 m. Površina podruma ne može prelaziti 80% površine urbanističke parcele.
- u bruto građevinsku površinu objekata na pojedinim urbanističkim parcelama obračunati površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (suteren-prizemlje-sprat)
- otvoreni bazen ulazi u obračun BGP sa 20% pripadajuće površine.
- prilikom dalje projektantske razrade potrebno je uraditi jedinstveno rješenje kolsko - pješačke saobraćajnice, kojim će se odrediti nivelacija terena i definisati kote pristupa pojedinim urbanističkim parcelama.
- prilikom dalje projektantske razrade posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju objekata, s obzirom na blizinu zone Nacionalnog parka i naselja Pode;
- arhitektonski volumen objekata pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja;
- projektom rješenjima predvidjeti kose krovove
- izgradnja objekata mora da prethodi detaljno geomehničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehničkim ispitivanjima tla;
- izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;
- za izgradnju objekata koristiti kvalitetne i savremene materijale;
- objekte graditi od autohtonih materijala, (drvo, kamen) u skladu sa tradicionalnom arhitekturom područja, i uz primjenu mjera energetske efikasnosti objekata;
- da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim Planom, potrebno je izvršiti razčišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta;
- prilikom izgradnje objekata u cilju obezbeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

Uslovi za zaštitu i unapredjenje 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, 40/10, 40/11 i 27/14);
- 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).

Uslovi za zaštitu energetske efikasnosti

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 pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim 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 vjetrova i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.

Preporuke za realizaciju

U okviru realizacije planiranih intervencija kao prvu fazu realizacije planirati rekonstrukciju i dogradnju glavne pristupne kolske saobraćajnice.

Dalje faze realizacije planiranih kapaciteta obuhvatile bi:

- realizaciju kolske i kolsko pješacke saobraćajnice sa prilazima na pojedine urbanističke parcele
- glavne vodove tehničke infrastrukture - instalacija vodovoda i kanalizacije, elektroinstalacija jake struje, TK instalacija, i priključke na pojedine urbanističke parcele

Izgradnja kapaciteta u okviru urbanističkih parcela može se raditi u cjelost ili fazno, shodno zahtjevima Investitora, tek nakon obezbeđenja uslova priključenja na mrežu saobraćajne I tehničke infrastrukture.

Izgradnju turističkih kapaciteta uslovice izgradnja javne garaze na UP1, u kojoj ce biti obezbedjen smjestaj za vozila gostiju i zaposlenih hotela. Prevoz gostiju i zaposlenih do hotela obavljace se, kao i prevoz stanovnika do stambenih objekata, elektricnim vozilima.

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 poštovati Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl.list CG” br. 40/13).

SAOBRAĆAJ - Planirano stanje

Planiranim rešenjem predviđena je izgradnja na jednom dijelu zone zahvata. Na zapadnom, najnižem dijelu zahvata LSL, formirana je parking saobraćajnica koja je povezana sa postojećom mrežom.

Od nje do urbanističke parcele UP10 (koja se nalazi na najvećim kotama) planirana je kolsko-pješacka staza. Prvenstveno je namijenjena pješacima a mogu je koristiti i vozila ali koja moraju imati snažniji motor, jer je prosječni uspon na stazi oko 17%.

Odvodnjavanje saobraćajnica je riješeno atmosferskom kanalizacijom.

Sve saobraćajnice treba da su opremljene odgovarajućom rasvjetom i saobraćajnom signalizacijom.

Na raskrsnicama treba predvidjeti prelaze za hendikepirana lica saglasno standardima JUS U.A9 201 i 202.

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA – Vodosnabdijevanje – Planirano stanje

U zavisnosti od vrste hotela prema Vodoprivrednoj osnovi i Master planu usvojene su sljedeće specifične potrošnje:

stalni stanovnici	200 l/dan/st.
hotel A kategorije	650 l/dan/kor.
Vile i apartmani	450 l/dan/kor.
hoteli nižih kategorija	350 l/dan/kor
mješovita namjena	450 l/dan/kor .

Smatrajući da su navedene specifične potrošnje u danu maksimalne potrošnje za maksimalnu satnu potrošnju se usvaja potrošnja sa usvojenim koeficijentom časovne neravnomjernosti $K_{hmax} = 2,3$.

S obzirom da blizini područja nema izgrađenog vodovodnog sistema niti poznatih izvorišta, moguće su dvije alternative za snabdijevanje vodom. Prva alternativa podrazumjeva vršenje hidrogeoloških radova na ili u blizini područja LSL u cilju lociranja bunara za crpljenje vode ili izvorišta vode. Druga alternativa je sakupljanje kišne vode, njena filtracija i čuvanje u individualnim bistjernama. Moguća je i kombinacija ove dvije alternative.

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA – Fekalna kanalizacija – Planirano stanje

Mreža dimenzionisati na osnovu proračuna potrebnih količina po urbanističkim zonama a pri trasiranju voditi računa da se kolektori postave u javnim površinama kao i o padu terena. Predvidjeti upojni bunar (bunare) za infiltraciju prečišćene otpadne vode u okolno tlo ili ukoliko hidrogeološka istraživanja pokažu da svojstva tla nisu pogodna, potrebno je predvidjeti evakuaciju prečišćene vode u najbliži potok ili jarugu. Primjenjeni tretman prečišćavanja je potrebno da bude u skladu sa važećim Pravilnikom o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštanja u javnu kanalizaciju ili prirodni recipijent.

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA – Odvođenje kišnih voda – Planirano stanje

Na predmetnom području nije predviđena mreža atmosferske kanalizacije uslijed okruženosti predmetnog područja šumom i zelenilom vrlo malog koeficijenta oticaja tako da je samo područje zaštićeno od priliva uzvodnih slivnih voda. Potrebno je odvesti atmosfersku vodu sa krovnih i betonskih površina, saobraćajnica i pješačkih staza u okviru samog područja.

S obzirom na pad terena, kanalisanje voda se preporučuje otvorenim kanalima/ rigolama uz saobraćajnice i staze u naselju. Voda sa betonskih površina i krovova može da se odvodi u zelene površine radi smanjivanja oticanja (povećanja infiltracije).

Preporučuje se takođe postavljanje većeg broja poprečnih rešetki u saobraćajnice, na mjestima gdje pad omogućava slivanje vode u otvorene kanale.

Mada izgradnja zatvorenih kanalizacionih kolektora kojima bi se kanalisale kišne vode nije u ovoj fazi planiranja predviđena, u fazi izrade glavnog projekta, preporučuje se detaljnija analiza takvog rešenja.

ENERGETSKA INFRASTRUKTURA – Planirano stanje

Na osnovu proračuna potreba u snazi, i rasporeda novih potrošača po traforeonima, ovom studijom predvidjeti izgradnju novih elektrenergetskih objekata (trafostanica, DTS).

Kompletna niskonaponska mreža mora biti kablovska (podzemna) do lokacija priključnih ormarića ili direktno u objektu do glavnih razvodnih tabli.

Pošto je javno osvjetljenje sastavni dio urbanističke cjeline, treba ga tako izgraditi da se zadovolje i urbanistički i saobraćajno - tehnički zahtjevi, istovremeno težeci da instalacija osvjetljenja postane integralni element urbane sredine. Pri rešavanju uličnog osvjetljenja mora voditi računa o sva četiri osnovna mjerila kvaliteta osvjetljenja:

- nivo sjajnosti kolovoza,
- podužna i opšta ravnomjernost sjajnosti,
- ograničenje zaslepljivanja (smanjenje psihološkog blještanja) i
- vizuelno vođenje saobraćaja.

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA - Planirano stanje

Planom elektronske komunikacione infrastrukture predvidjeti izgradnju nove telekomunikacione kanalizacije, koja se relativno lako može uklopiti u buduće projekcije i koja je preduslov za priključenje na više operatora elektronskih komunikacija, povećanje broja servisa i njihovu dostupnost.

Prilikom planiranja tk kanalizacije i rasporeda telekomunikacionih okana u novoj telekomunikacionoj kanalizaciji, uzeti u obzir podatke o planiranim gradjevinskim površinama, površinama namijenjenim stambenim, poslovnim i uslužnim djelatnostima, broju stanovnika unutar zone i dr .

PEJZAŽNA ARHITEKTURA - Planirano stanje

Prema programskom zadatku pri planiranju ozelenjavanja prostora treba voditi računa o korišćenju vrsta koje će odgovarati uslovima koje pruža ovaj prostor i okruženje. Koncept zelenila treba da doprinese ukupnom ambijentalnom izgledu prostora, i to:

- kod turističko-ugostiteljskih i poslovnih objekata trebalo bi da optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala bude veći od planiranih karakteristika za druge kategorije zelenila, pa stoga sadnice treba da budu minimalne visine od 3-4 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 15-20cm. Biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički njegovan;
- obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi;
- oko infrastrukturnih objekata (trafostanice, crpne stanice I td.), formirati biološki zid koji će prije svega imati dekorativnu ali i zaštitnu ulogu.

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).

Obradila:

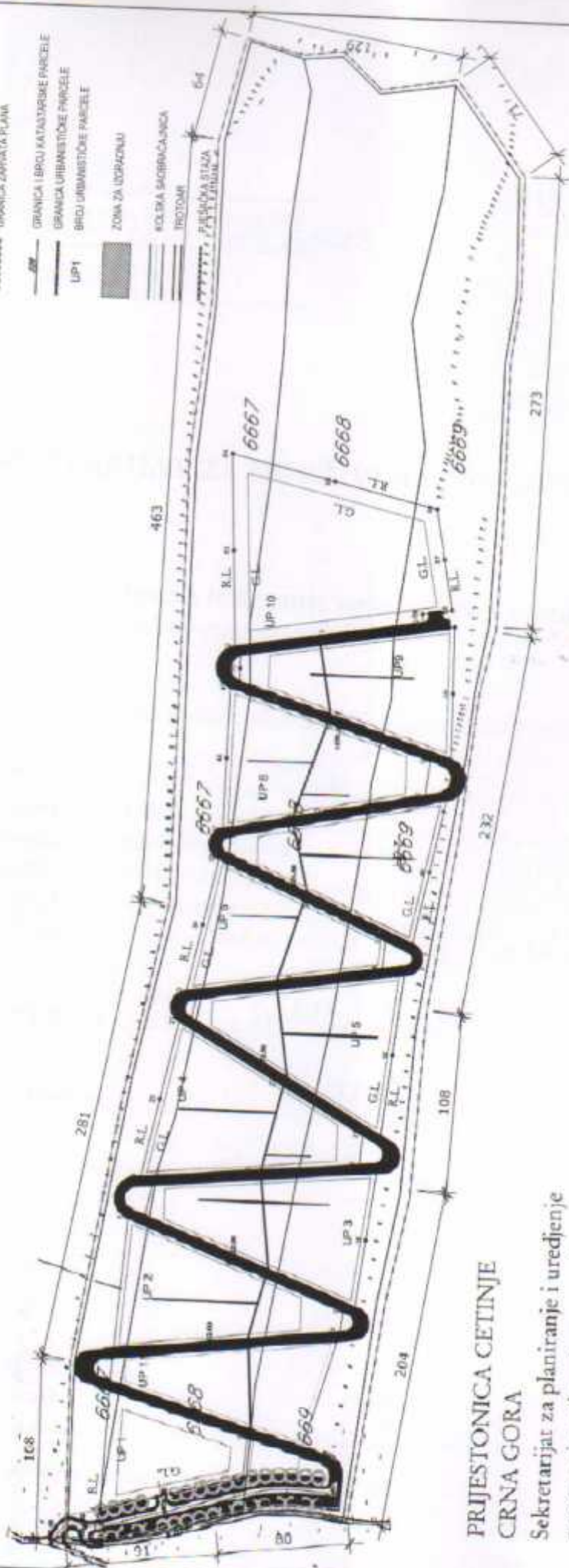
Marija MILOŠEVIĆ, dipl.ing. grad.



SEKRETARKA
Njegosa VUJANOVIĆ, dipl.ing.el.

LEGENDA:

- ***** GRANICA ZAMPJATA PLANA
- GRANICA I BROJU KATASTARKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- LP1 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- ZONA ZA UDRUŽENJE
- ▨ KOLIBA SAGIBRACANICA
- ▨ PROTODAR
- ▨ FINEŠNA STIŽA
- ▨ FINEŠNA STIŽA



PRIJESTONICA CETINJE
CRNA GORA

Sekretarijat za planiranje i uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Cetinje, 14.06.2017.god.
Broj: 05-351/17 - 628
Investitor: D.O.O. "so - invest"
RAZ: 1:2500
Obradilar:

Marija MILOŠEVIĆ, dipl.ing. grad.

Marija Milošević

Izgradnja objekata, na kat. parcelama br. 6668, 6669,
6667/1 i 6667/2, K.O.Njeguši, Lokalna studija lokacije
"Poda" u okviru Prostorno urbanističkog plana
Prijestonice Cetinje



CRNA GORA, Prijestonica
Sekretarijat za prostorni razvoj
SEKRETAR KA
Njeguški put 11, 81000 Cetinje
Marija MILOŠEVIĆ, dipl.ing. grad.
Marija Milošević