

## URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

- 1) SEKRETARIJAT ZA ODRŽIVI RAZVOJ  
I INFRASTRUKTURU

### PRIJESTONICA CETINJE

Broj: 05-351/18-38

Cetinje, 27. mart 2018. godine



*Prijestonica Cetinje*

- 2) Sekretarijat za održivi razvoj i infrastrukturu, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17) i podnietog zahtjeva Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić, izdaje:

- 3) **URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu tehničke dokumentacije

4) za rekonstrukciju postojećeg objekta – mHE Rijeka Crnojevića, na kat. parceli br. 1715, K.O. Rijeka Crnojevića, u zahvatu Generalne urbanističke razrade Rijeke Crnojevića („Sl. list CG – o.p.“, br. 12/14) u okviru Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje sa Strateškom procjenom uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG – o.p.“, br. 12/14), i u zahvatu Prostornog plana područja posebne namjene Nacionalni park „Skadarsko jezero“ („Sl. list RCG“, br. 46/01).

- 5) **PODNOŠILAC ZAHTJEVA:** ELEKTROPRIVREDA CRNE GORE AD NIKŠIĆ

- 6) **POSTOJEĆE STANJE**  
(Opis lokacije – izvod iz planskog dokumenta)

U grafičkom prilogu Postojeća namjena površina, u važećem planskom dokumentu Generalne urbanističke razrade Rijeke Crnojevića, kat. parcela br. 1715, K.O. Rijeka Crnojevića, površine cca 1414 m<sup>2</sup>, najvećim dijelom pripada prostoru ostalih komunalnih infrastruktura. Površina cca 136 m<sup>2</sup> pripada ostalim prirodnim površinama, a površina cca 118 m<sup>2</sup> označena je kao makadamski put. Na parceli se nalaze tri objekta, površina cca 110 m<sup>2</sup>, 43 m<sup>2</sup> i 62 m<sup>2</sup>.

- 7) **PLANIRANO STANJE**

- 7.1.) **Namjena parcele odnosno lokacije**

Katastarska parcela br. 1715, K.O. Rijeka Crnojevića, Planom namjene površina predviđena je za ostale komunalne infrastrukture, dok je dio parcele površine cca 150 m<sup>2</sup> predviđen za izgradnju, odnosno rekonstrukciju saobraćajnice. U okviru površina komunalne infrastrukture (saobraćajna i tehnička infrastruktura), ne postoje kompatibilne namjene. Planirana je rekonstrukcija mHE Rijeka Crnojevića.

- 7.2.) **Pravila parcelacije**

Preporuka planskog dokumenta je da se objekti tehničke i komunalne infrastrukture postavljaju na kat. parcelama u vlasništvu lokalne samouprave, na zemljištu koje je u drugim oblicima vlasništva, a za

koje je potrebno riješiti imovinsko-pravne vodnose, ili na zemljištu koje je u vlasništvu rukovodioca objekta.

### 7.3.) Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Minimalno odstojanje objekta od granica parcele se određuje u odnosu na pristupnu saobraćajnicu i iznosi 1.5 m.

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3.0 m.

Vertikalna regulacija definisana je spratnošću objekta, a sama visina zavisi od funkcionalnih zahtjeva objekta.

## 8) PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGI USLOVI ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO – TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Istraživanja, studije i analize sprovedene za opštinu Cetinje ukazuju da je čitava teritorija seizmički aktivna i visokog seizmičkog intenziteta od 9<sup>o</sup> MCS. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja planirati u skladu sa rezultatima i preporukama „Elaborata o seizmičkim podlogama i seizmičkoj mikrorekonizaciji područja Crne Gore“.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG“, br. 13/07, 32/11, 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, br. 8/1993).

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara, shodno propisima za ovu vrstu objekata.

## 9) USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

- Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 52/16);
- Uredba o projektima za koje se vrši procjena uticaja zahvata na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 20/07, „Sl. list CG“, br. 47/13 i 53/14);
- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 80/05 i „Sl. list CG“, br. 40/10, 73/10, 40/11, 27/13, 52/16);
- Zakon o zaštiti buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 1/14);
- Odluka o utvrđivanju akustičnih zona u Prijestonici Cetinje („Sl. list CG – o.p.“, br. 15/13);
- Zakon o nacionalnim parkovima („Sl. list CG“, br. 28/14).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati naročito Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja zahvata na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 20/07, „Sl. list CG“, br. 47/13 i 53/14).

## 10) USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Parcele se mogu ograđivati transparentnom ogradom, visine do 2 m. Ograda se postavlja iza regulacione linije prema protokolu regulacije, i to na način da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Uz ogradu je moguće planirati zasad živice (živa ograda).

## 12) USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ČASTIČENE OKOLINE

Predmetni objekat se ne nalazi na listi nepokretnih kulturnih dobara.

## 13) USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijediti pristup svakom poslovnom ili stambeno-poslovnom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pješačkih 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.“ br. 48/13, 44/15).

## 14) USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Garaže i druge pomoćne objekte graditi u skladu su Odlukom o postavljanju odnosno gradnji i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje („Sl. list CG – o.p.“, br. 12/14).

## 15) USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

Ova vrsta objekta ne zahtijeva pribavljanje tih uslova.

## 16) USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

Ova vrsta objekta ne zahtijeva pribavljanje tih uslova.

## 17) MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Planom nije dat podatak.

### 17.1) USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

#### 17.1.1) Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Prilikom izrade tehničke dokumentacije – faze elektroinstalacija poštovati tehničke preporuke DOO „CEDIS“ Podgorica, date na njihovoj internet stranici.

#### 17.1.2) Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

U svemu poštovati uslove priključenja DOO „Vodovod i kanalizacija“ Cetinje, br. 504 od 7. februara 2018. godine.

#### 17.1.3) Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

U svemu poštovati saobraćajno – tehničke uslove priključenja Sekretarijata za održivi razvoj i infrastrukturu Prijestonice Cetinje.

#### 17.1.4) Ostali infrastrukturni uslovi

U postupku projektovanja i izgradnje elektronske komunikacione pristupne mreže, u skladu sa Zakonom o elektronskim komunikacijama („Sl. list CG“, br. 40/13, 2/17) poštovati:

- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list CG“, br. 33/14);
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata („Sl. list CG“, br. 41/15);
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG“, br. 59/15, 39/16);
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG“, br. 52/14).

Poštovati sljedeće uslove za projektovanje iz važećeg planskog dokumenta:

#### Energetska infrastruktura:

Kod male hidroelektrane Rijeka Crnojevića je prisutno zagušenje na odvodnom organu, tako da elektrana radi smanjenom snagom, što direktno utiče na smanjenje njene proizvodnje. Potrebno je regulisati pitanje velikih prelivnih voda na vodozahvatu za cjevovod, kao i sanaciju zapornih organa. Kod dovodnih organa izvršiti potrebne sanacije.

Pri izgradnji, odnosno rekonstrukciji objekata, pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom svih naponskih nivoa prema važećim pravilnicima o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih i podzemnih elektroenergetskih vodova. Gradnju objekata za stalan boravak ljudi, kao i drugih objekata treba izbjegavati i u blizini vodova 35kV i 10kV, odnosno u zoni od min. 5m lijevo i desno horizontalno, od projekcije najbližeg provodnika u neotklonjenom stanju.

#### Telekomunikaciona infrastruktura:

Kućnu TK instalaciju u objektima treba izvoditi u tipskim IT0 LI ormarićima, lociranim na ulazu objekta na propisanoj visini. Na isti način planirati distributivni ormarić za koncentraciju kućne instalacije za potrebe distribucije kablovskog TV signala i sa opremom za pojačanje i modulaciju TV signala.

Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi sa instalacionim kablovima FTP Cat.6 4P 24AWG, odnosno FTP Cat.7, ili sa kablovima sličnih karakteristika koji se provlače kroz gibljive PVC cijevi u odgovarajući broj prolaznih kutija i vode do IT0 LI, ili optičkim kablovima koji bi završavali u optičkim terminacionim kutijama radi pružanja dalje modernizacije elektronskih komunikacija (FTTH tehnologije), a bez potrebe za izvođenjem dodatnih radova.

Za poslovne prostore predvidjeti instalaciju za 4 tk priključka.

### 18) POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO - GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

U skladu sa potrebama projektanta i investitora odraditi geodetsko snimanje terena i objekta.

### 19) POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Do isteka važenja planskog dokumenta Generalna urbanistička razrada Rijeke Crnojevića („Sl. list CG - o.p.“, br. 12/14), odnosno do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17), nije potrebna izrada urbanističkog projekta.

## 20) URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

- Oznaka urbanističke parcele: /
- Površina urbanističke parcele: /
- Maksimalni indeks zauzetosti: /
- Maksimalni indeks izgrađenosti: /
- Bruto građevinska površina objekta (max BGP): /
- Maksimalna spratnost objekta: P
- Maksimalna visinska kota objekta: /
- Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila: /

Zavisi od funkcionalnog zahtjeva objekta.

Parkiranje vozila će se rješavati na pripadajućim parcelama, prema zahtjevima koji proističu iz namjene prostora, a u skladu sa važećim standardima.

- Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:  
Planom nije dat podatak.

- Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:  
Planirano je intenzivnije uvođenje mjera energetske efikasnosti poboljšanjem energetske efikasnosti zgrada, opreme i uređaja, vozila, kako u privatnom tako i u javnom sektoru.

21) **DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko – građevinskoj inspekciji i arhivi.

## 22) OBRADIVAČI URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA:

Andrijana Pavićević, spec.sci.arh.

*Andrijana Pavićević*

23) **OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**

sekretarka Njegosa VUJANOVIĆ, dipl.ing.el.

*Njegosa Vujanović*  
potpis ovlašćenog lica:

24)



25) **PRILOZI:**

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Saobraćajno – tehnički uslovi br. 05-351/18-38/2, izdati 29. januara 2018. godine od strane Sekretarijata za održivi razvoj i infrastrukturu
- Uslovi priključenja DOO „Vodovod i kanalizacija“ Cetinje, br. 504 od 7. februara 2018. godine
- Obavještenje Uprave za vode, od 7. februara 2018. godine
- Rješenje Agencije za zaštitu prirode i životne sredine br. UPI-101/2-02-319/3 od 23. marta 2018. godine
- Mišljenje JP Nacionalni parkovi Crne Gore, br. 05-297 od 2. februara 2018. godine
- List nepokretnosti 235 – Prepis, br. 119-956-234/2018 od 23. januara 2018. godine, za kat. parcelu br. 1715, K.O. Rijeka Crnojevića
- Skica parcele, br. 942-119-26/2018 od 13. februara 2018. godine, za kat. parcelu br. 1715, K.O. Rijeka Crnojevića

### NAPOMENA:

- Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17), Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Sl. list CG“, br. 23/14, 32/15 i 75/15), Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta („Sl. list CG“, br. 32/14), Odlukom o utvrđivanju akustičnih zona u Prijestonici Cetinje („Sl. list CG – o.p.“, br. 15/13), kao i propisima koji regulišu izgradnju objekata.
- U svemu poštovati smjernice i mišljenje izdate od strane Agencije za zaštitu prirode i životne sredine i JP Nacionalni parkovi Crne Gore.
- Prije izrade tehničke dokumentacije i podnošenja prijave građenja neophodno je riješiti imovinsko-pravne odnose.

CRNA GORA  
PRIJESTONICA CETINJE  
Sekretarijat za održivi razvoj i  
infrastrukturu

Broj: 05-351/18-38  
Cetinje, 27.03.2018. godine

Investitor: Elektroprivreda Crne Gore  
AD Nikšić  
RAZ 1:1000

Obradila:  
Andrijana Pavićević, spec.sci.arh.

*Pavićević*

Rekonstrukcija mini hidroelektrane, spratnosti  
P, na kat. parceli broj 1175,  
K.O. Rijeka Crnojevića, u zahvatu Generalne  
urbanističke razrade Rijeke Crnojevića („Sl. list  
CG - o.p.“, br. 12/14) u okviru Prostorno  
urbanističkog plana Prijestonice Cetinje sa  
Strateškom procjenom uticaja na životnu  
sredinu („Sl. list CG - o.p.“, br. 12/14), i u  
zahvatu Prostornog plana područja posebne  
namjene Nacionalni park „Skadarsko  
jezero“ („Sl. list RCG“, br. 46/01).



SEKRETARKA  
Njegosa VUJANOVIĆ, dipl.ing.el.

*Vujanović*

