

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1) SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE PRIJESTONICA CETINJE

Broj: 05-351/18-84

Cetinje, 28.08.2018. 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 44/18) i podnijetog zahtjeva Direkcije za investicije i razvoj iz Cetinja, izdaje:

3) URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI za izradu tehničke dokumentacije

4) za izgradnju objekta sportske sale za potrebe OŠ „Lovćenski partizanski odred“, na dijelu UP 479, na kat. parcelama br. 3290/1, 3291/2, 3287/1 i 3291/3 K.O.Cetinje I, koje se nalaze u okviru navedene UP, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Bogdanov kraj (Zona C)“, („Sl. list CG - o.p.“, br. 26/13).

5) PODNOSILAC ZAHTJEVA:

DIREKCIJA ZA INVESTICIJE I RAZVOJ

6) POSTOJEĆE STANJE

(Opis lokacije – izvod iz planskog dokumenta)

U grafičkom prilogu Analiza postojećeg stanja – Namjena površina, u gore navedenom planskom dokumentu DUP-a „Bogdanov kraj“, kat. parcele br. 3290/1, 3291/2, 3287/1 i 3291/3 K.O.Cetinje I, označene su kao prostor osnovne škole.

7) PLANIRANO STANJE

7.1.) Namjena parcele odnosno lokacije

Na urbanističkoj parcelli UP 479, površine 7657m², planom namjene površina predviđene su površine za školstvo i zaštitu (centralne djelatnosti). Preporuka plana je da u zonama centralne djelatnosti moguća organizacija sadržaja centralnih – poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti (poslovne zgrade i objekti uprave, kulture, školstva, zdravstvene i socijalne zaštite, vjerskih objekata, sport i rekreacija), u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG, br.24/10).

7.2.) Pravila parcelacije

Osnov za izradu Plana parcelacije i preparcelacije bila je postojeća parcelacija i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica.

Ukoliko na postojećim granicama parcella dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.

Urbanistička parcela UP 479, definisana je koordinatama detaljnih tačaka br. 4061, 4087, 4127, 4159, 4160, 4161, 4162, 4163, 4166, 4167, 4168, 4169, 4170 i 4171, čije su koordinate:

X	Y	X	Y		
4061	6575919.41	4694551.76	4163	6576042.66	4694630.34
4087	6575926.55	4694634.50	4166	6576029.95	4694590.78
4127	6575953.77	4694620.21	4167	6576006.36	4694573.18
4159	6575971.68	4694630.40	4168	6575995.38	4694572.98
4160	6575976.03	4694653.21	4169	6575961.92	4694572.36
4161	6576038.85	4694638.09	4170	6575941.04	4694564.46
4162	6576036.92	4694632.08	4171	6575937.52	4694561.43

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

Podaci o građevinskoj i regulacionoj liniji objekta prikazani su u grafičkom prilogu ovih urbanističko - tehničkih uslova.

Predložena visinska regulacija definisana je spratnošću u uslovima plana. Kota poda prizemlja je maksimalno 0.9m od kote pristupne saobraćajnice.

Visina sportske sale mora biti uskladjena sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

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 opština Cetinje ukazuju da je čitava teritorija seizmički aktivna i visokog seizmičkog intenziteta od 9° 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, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, br. 6/1993).

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite na radu, kao i mjere zaštite požara, shodno namjeni objekta koja se planira.

Prilikom izrade projekata Konstrukcije objekta rationalno 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 objekta visokogradnje u seizmičkim područjima („Sl. list SFRJ“ br. 31/81, 49/82, 29/83, 20/88 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 mjerama i uslovima za izvođenje zidova zgrada („Sl. list SFRJ“ br. 17/70).

9) USLOVI I MJERE ZAŠTITE 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“, br. 52/16);

- Uredba o projektima za koje se vrši procjena uticaja zahvata na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 20/07 i „Sl.list CG“, br. 47/13, 53/14 i 37/18);
- 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 i 52/16);
- Zakon o zaštiti buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 1/14 i 2/18);
- Odluka o utvrđivanju akustičnih zona u Prijestonici Cetinje („Sl. list CG - o.p.“, br. 15/13).

10) USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Imajući u vidu da školski objekti na teritoriji obuhvaćenoj planom već imaju formirane otvorene površine koje su uglavnom popločane, potrebno ih je dodatno oplemeniti sadnjom biljaka u žardinjerama, kao i vertikalnim ozelenjavanjem upotrebom pergola sa puzavicama. U slučaju osnovne škole, gdje se planira proširenje otvorene površine školskog kompleksa, organizaciju zelenih površina sprovesti prema navedenim smjernicama.

Pri rješavanju slobodnih površina školskog kompleksa neophodno je zadovoljiti dijve osnovne funkcije: stručnu i rekreativnu. Optimalno zadovoljenje ovih funkcija zavisi od raspoložive površine. Veličina školskog kompleksa treba da bude optimalno 25-35m² po učeniku, ali ne treba da bude manja od 6m² (u ovom slučaju se isključuje nastava fizičkog vaspitanja, koja bi se obavljala van ovog prostora).

Školsko dvorište je najfrekventniji deo kompleksa, te ga je poželjno locirati uz glavni prilaz školi, vodeći računa o potreboj izolaciji od ulice. Ukoliko se ne može zadovoljiti određeni normativ, onda školsko dvorište treba da je pravilnog oblika sa pogodno odabranim zastorom, blagih padova. Na pojedinim mjestima poželjno je i delimično ukidanje zastora i ostavljanje prostora za sadnju visokog listopadnog drveća šire krošnje za zasjenu od sunca i zaštitu od vjetra.

S obzirom na različit uzrast učenika, pri optimalnim uslovima poželjno je dvorište podijeliti na više manjih sektora pomoću raznovrsnih vrtno arhitektonskih elemenata, klupa, tribina, stepenica i dr.

Cio kompleks škole treba ograditi ogradom i postaviti zeleni zaštitni zasad. Ovaj tampon treba da bude dovoljno gust, sastavljen od četinarskog i listopadnog drveća, kako bi obezbijedio povoljne mikroklimatske uslove, a i štitio od okolnih saobraćajnica i susjeda i bar djelimično ublažio buku i zadržao prašinu i izduvne gasove. Zelene površine ispred same školske zgrade potčinjene su arhitekturi, a najčešće su vrtno arhitektonske obrađene sa više cvetnog materijala, dekorativnog žbunja i drveća. Uz glavni prilaz objektu često se postavlja skulptura, bista ili neki drugi elemenat.

11) USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Predmetna lokacija se ne nalazi u zaštićenoj zoni starog urbanog jezgra Cetinja.

12) 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 prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl. list CG.“ br. 48/13, 44/15).

13) USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Garaže i drugi pomoći objekti mogu se graditi u skladu su Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoći objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje („Sl. list CG – o.p.“, br. 12/14). Pri izgradnji objekata voditi računa o maksimalnim dozvoljenim urbanističkim parametrima.

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

Ova vrsta objekta ne zahtijeva pribavljanje tih uslova.

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

Ova vrsta objekta ne zahtijeva pribavljanje tih uslova.

16) MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Izgradnju objekta u okviru urbanističke parcele raditi u cijelosti.

17) USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

17.1) Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Prilikom izrade tehničke dokumentacije – faze elektroinstalacija poštovati tehničke preporuke Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, date na njihovoj internet stranici.

17.2) Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Sastavni dio ovih uslova čine uslovi priključenja DOO „Vodovod i kanalizacija“ Cetinje.

17.3) Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Prilaz urbanističkoj parceli je iz ulice Pavla Rovinjskog kao i iz novoplanirane ulice br. 21.

17.4) Ostali infrastrukturni uslovi

Prilikom izrade projekata **Elektroinstalacija objekta**, koristiti sledeće propise:

- Zakon o energetici („Sl.list CG“ br. 5/16, 51/17)
- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl.list CG“ br. 34/14, 44/18)
- Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG“ br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16)

U postupku projektovanja **Elektronske komunikacione infrastrukture** poštovati sledeće preporuke:

- Zakono o elektronskim komunikacijama („Sl.list CG“ br. 40/13, 56/13 i 2/17);
- 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 opreme 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 („Sl.list CG“, broj 59/15 i 39/16), koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korićeće 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.

Poštovati sljedeće uslove za projektovanje iz važećeg planskog dokumenta:

Energetska infrastruktura:

Priklučenje novih potrošača na niskonaponsku mrežu vršiće se polaganjem podzemnih 1kV-nih kablova do kablovskih priključnih ormana postavljenih na fasadi objekta. Kablovski priključni orman i napojni kabal biće definisani glavnim projektima elektroinstalacija novih objekata, a uvod kablova u objektima mora se obezbijediti polaganjem PVC cijevi prečnika 110mm.

Vršno opterećenje po stanu (uzete prosječne vrijednosti) iznosi 13833 W.

Telekomunikaciona infrastruktura:

Priklučenje objekta na telekomunikacionu mrežu je predviđeno na postojeći telekomunikacionu centralu, koja se nalazi u blizini predmetnih lokacija. U objektima izvesti kućnu instalaciju prema važećim pravilnicima za ovu vrstu radova i predvidjeti kapacitete koji omogućavaju dalju modernizaciju elektronskih komunikacionih tehnologija (FTTX tehnologija).

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 okolnog terena i objekata.

19) POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Do isteka važenja planskog dokumenta DUP-a „Bogdanov kraj“, („Sl. list CG – o.p.“, br. 26/13), odnosno do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17 i 44/18), nije potrebna izrada urbanističkog projekta.

20) URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

- Oznaka urbanističke parcele:	UP 479
- Površina urbanističke parcele:	7657m ²
- Maksimalni indeks zauzetosti:	0.7
- Maksimalni indeks izgrađenosti:	1.8
- Bruto građevinska površina objekta (max BGP):	Planom nije dat podatak.
- Maksimalna spratnost objekta:	Za sportsku dvoranu predviđeni spratnost P.
- Maksimalna visinska kota objekta:	Planom nije dat podatak.

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:

Parkiranje i garažiranje obezbediti u okviru opredijeljene urbanističke parcele a saobraćajne i manipulativne površine formirati u skladu sa djelatnostima koje se u objektu obavljaju.

Parkiranje u okviru plana treba da zadovolji normative, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG, br.24/10) i to: za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posjetilaca) - 25 parking mesta, a u planskom dokumentu je navedeno - za sport: 1PM/12 sjedišta.

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:

Arhitektonski volumen objekta mora biti pažljivo projektovan u cilju dobijanja homogene slike naselja uz maksimalno poštovanje urbanističkih pravila. Oblikovanje i materijalizacija treba da podrže namjenu objekta, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata.

Nagib krovnih ravnih projektovati prema propisima za ovo podneblje i u funkciji odabranog krovnog pokrivača.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnijim 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;
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije;
- Kao sistem protiv pretjerane insolacije korititi održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.), kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju;

- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplotne objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu;
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.

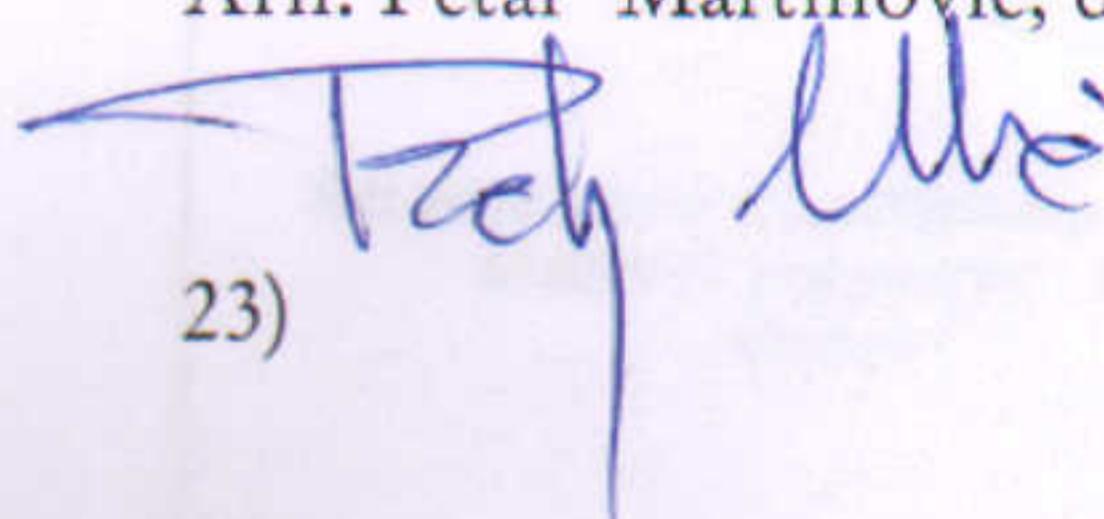
Prilikom gradnje novih objekata predvidjeti sve što je neophodno za energetski efikasan objekat, prvenstveno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletнog spoljnјeg omotačа objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

21) DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, urbanističko – građevinskoj ispekciji,
Upravi lokalnih javnih prihoda, Sekretarijatu, Arhivi.

22) OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA:

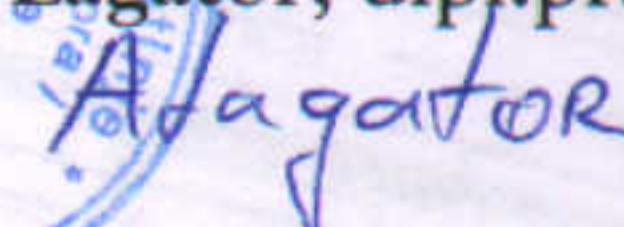
Arh. Petar Martinović, dipl.ing.


23)

24)



V.D. SEKRETAR-a
Ana Lagator, dipl.pravnik



25) PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta;
- Uslovi priključenja DOO „Vodovod i kanalizacija“ Cetinje, br. 3684 od 22. 08. 2018. godine;
- Uslovi priključenja Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore br. 0404-6355/2 od 23.08.2018.god. u digitalnom i analognom formatu;
- Dopis d.o.o. „CEDIS“ Podgorica, br. 20-10-36624/1 od 24.08.2018.god.

NAPOMENA:

- Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17 i 44/18), Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 44/18), Pravilnikom o načinu vršenja revizije glavnog projekta („Sl. list CG“, br. 18/18), kao i propisima koji regulišu izgradnju objekata.

Neophodno je prije podnošenja dokumentacije za prijavu građenja riješiti imovinsko pravne odnose.

PRIJESTONICA CETINJE

CRNA GORA

Sekretariat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine

Cetinje, 28.08.2018.god.

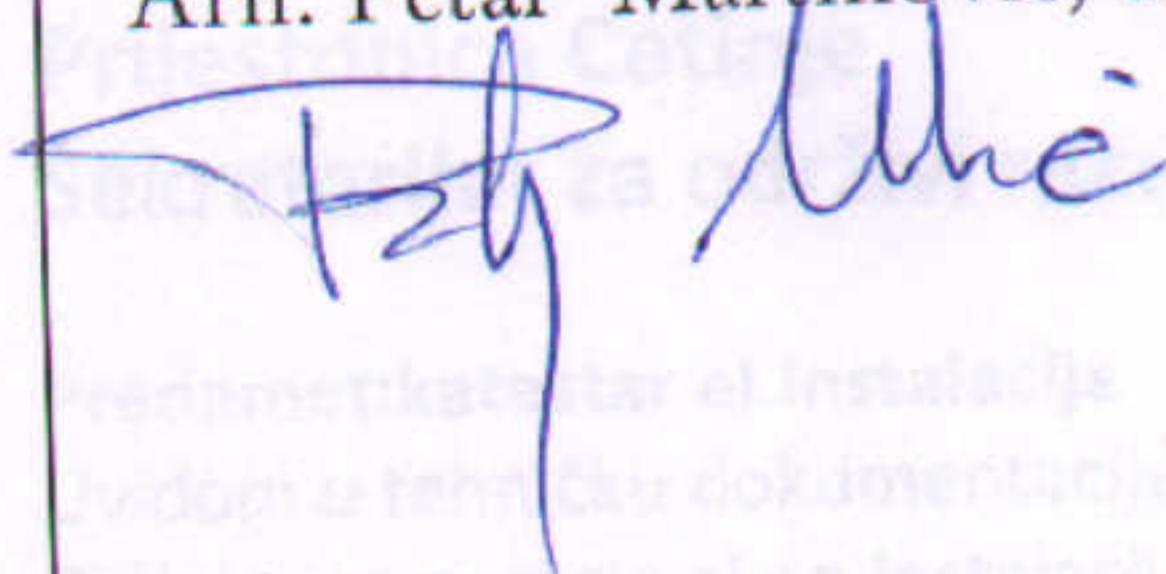
Broj: 05-351/18 - 84

Investitor: Direkcija za investicije i razvoj

RAZ:1:750

Obradio:

Arh. Petar Martinović, dipl.ing.



Izgradnja objekta sportske sale za potrebe
OŠ „Lovćenski partizanski odred“, na dijelu
UP 479, na kat. parcelama br. 3290/1,
3291/2, 3287/1 i 3291/3 K.O.Cetinje I, u
zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a
„Bogdanov kraj (Zona C)“



V.D. SEKRETAR-a

Ana Lagator, dipl.pravnik

