



Crna Gora

Prijestonica Cetinje

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

Cetinje, 31.08.2018.godine
Broj: 05-351/18-85

INVESTITOR:

DIREKCIJA ZA INVESTICIJE I RAZVOJ

PROJEKAT:

Rekonstrukcija – parterno uređenje podvožnjaka, osvjetljenje i uređenje prostora od Ćipura do Vladinog doma

LOKACIJA:

Kat. parcele br. 4704, 3420 i 3422 K.O. Cetinje I, blok 1

PLANSKI DOKUMENT: Izmjene i dopune DUP – UP „Istorijsko jezgro“

(„Sl.list CG – o.p.“, br. 28/15), Cetinje

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

- U skladu sa Izmjenama i dopunama DUP-UP-a „Istorijsko jezgro“ Cetinje, predviđena je rekonstrukcija – parterno uređenje podvožnjaka i uređenje prostora od Ćipura do Vladinog doma, sa osvjetljenjem gore navedenih objekata, na kat. parcelama br. 4704, 3420 i 3422 K.O. Cetinje I, blok 1.

- Smjernice za sanaciju podvožnjaka su:

S obzirom da je predviđeno proširenje pješačke površine podvožnjaka, neophodna je njegova sanacija, kako bi se funkcionalno povećala ta površina, ali i kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri smanjio negativni vizuelni uticaj na sami istorijski centar grada Cetinja. Saobraćajnica koja presijeca istorijski centar ima brojne negativne efekte na okolinu (buka, zagadenje, negativni vizuelni uticaj...). Sporna saobraćajnica će visokim zelenilom i žbunjem biti vizuelno i zvučno izolovana od okолнog pakovskog sistema kao značajnog kulturnog pejzaža, kao vid mjere zaštite, s obzirom na nemogućnost izmještanja same saobraćajnice.

Predviđene mjere sanacije i revitalizacije su:

Sanacija podvožnjaka, osim proširivanja hodne površine, predviđa i postavljanje ograde i uklanjanje betonskih žardinjera, kao i oblaganje unutrašnjih zidova podvožnjaka i potpornih zidova prirodnim kamenom.

U pratećem materijalu (Katalog urbanog mobilijara) dati su predlozi za materijalizaciju ograde (staklena ograda, kovana ograda) kao i tip kamena predložen za oblaganje potpornih zidova i zidova podvožnjaka.

- Pješačka ulica

Bajova 2, 81250 Cetinje, Crna Gora

Tel: +382 41 231 720; Fax: +382 41 236 116

e-mail: sekretarijat.upzs@cetinje.me

na slobodnim površinama u zoni pješačkih komunikacija planirane su parterne zelene površine otvorenog tipa i linearni zasadi drveća. Pored zelenila, karakter ovih površina naglašen je popločavanjem i urbanim mobilijarom. Ukupna površina pješačkih ulica iznosi 11.695 m². Smjernice za uređenje:

- duž pravaca kretanja formiraju se linearni zasadi drveća homogenog sastava na proširenjima kompoziciju obogatiti parternim zelenim površinama (travne trake, perenjaci, žbunaste grupacije)
- predviđa se popločavanje površina u skladu sa tradicionalom arhitekturom daljom razradom prostore upotpuniti urbanim mobilijarom koji je dizajnom i materijalima prilagođen ambijentu (klupe, korpe za otpatke, skulpture, česme, fontane, kandelabre i dr.) postojeće vitalno i funkcionalno zelenilo očuvano je i uklopljeno u nova pejzažna rješenja (Njegoševa ulica, potez od Cetinjskog manastira do Biljarde, i dr.).

Detaljne smjernice za uređenje pješačkih ulica

Pješačke ulice su značajan dio pješačkih komunikacija koje su zastupljene u Istorijском centru Cetinja. Mreža pješačkih ulica, trgova i skverova u centralnom gradskom jezgru jedna je od velikih prednosti Cetinja, s obzirom da je značajan broj ovih javnih prostora u odnosu na veličinu grada, a i njihova međusobna povezanost je dobra. Plan predviđa da isključivo pješačke ulice budu, osim Njegoševe, još i Petra Lubarde, dio Ulice Novice Cerovića, Dečanska, Zmaj Jovina i dio ul. Ivana Crnojevića.

Uz uvodenje novih javnih prostora (Trg umjetnika, Vidikovac, pasaž kod Njegoševog parka, reoblikovanje Trga revolucije), Plan predviđa bolju umreženost ovih i već postojećih lokacija, odnosno mogućnost korisnika da uz minimalno prekidanje kolskim saobraćajem može da obide najreprezentativniji dio Istorijskog jezgra Cetinja.

Jedan od karakterističnih detalja cetinjskih ulica (ali i detalj koji je ponovljen tokom rekonstrukcije Dvorskog trga) je i zastor na trotoarima, od oblutka zalivenog malterom, koji se pokazao kao dobar izbor u odvajaju zonu za šetnju i zonu za sedenje, ali i kao akcentovanje prostora za parkiranje, te se podržava upotreba ovog zastora na ovaj način.

U okviru pješačkih ulica, i uopšte otvorenih javnih površina (trgova, skverova, parkova) planira se postavljanje oglasnih tabli-panoa, sa isključivom namjenom da se posjetiocima omogući što lakše kretanje kroz grad, i da im se ukaže na značajna mesta i objekte u centralnom gradskom jezgru. Panoi treba da budu uniformnog dizajna (predlog dat u Katalogu urbanog mobilijara), i postavljeni na predloženim lokacijama u gradu uz obaveznu predhodnu saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

- Dvorski trg, Trg Ivana Crnojevića i pješačka zona Njegoševe ulice

Dvorski trg oblikovno ostaje u postojećem stanju, bez intervencija, uz minimalno modelovanje zelenih baštica u okolini Biljarde. Rekonstrukcija se odnosi samo na spuštanje kote terena, kao i na rekonstrukciju zastora prema grafičkom prilogu Parterno uređenje i Karti materijala.

Intervencije su vezane za produžavanje Trga Ivana Crnojevića usled proširivanja hodne površine nadvožnjaka. Sva postojeća kvalitetna vegetacija na trgu Ivana Crnojevića je zadržana. Spomenik Ivanu Crnojeviću ostaje na istoj poziciji. Zadržana su i postojeća stabla u zoni stambenih objekata, ali tako da je oko njih formirana zelena baštica, koja treba da pre svega

Izuelno odvoji objekat Etnografskog muzeja (zajedno sa novim objektom) od postojećih objekata stanovanja.

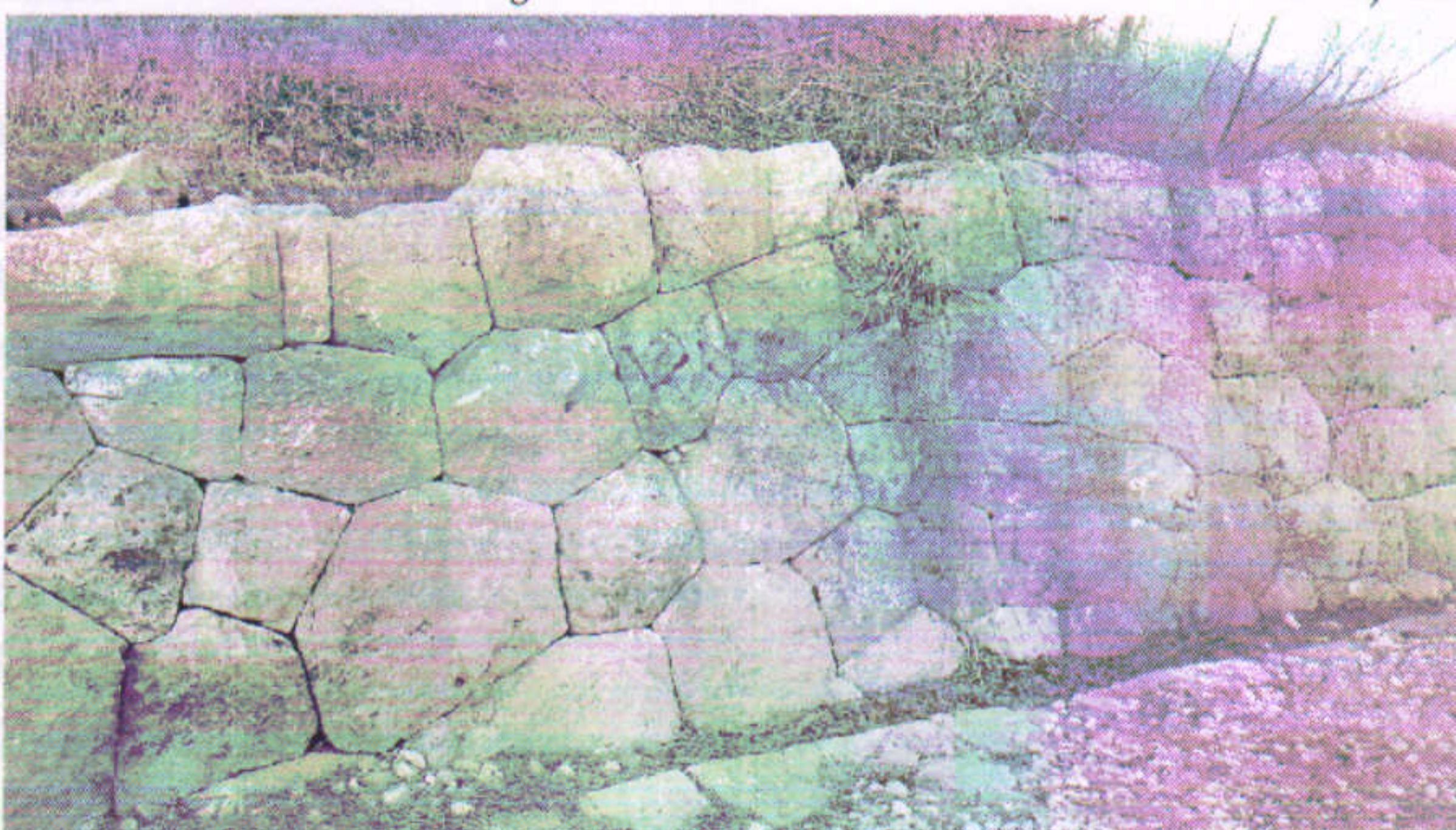
U zoni Njegoševe ulice nema intervencija, osim dopunedrvoreda lipa (*Tilia tomentosa*), pogotovo u sjeverozapadnom djelu ulice. Planirana je sadnja isključivo drvorednih sadnica lipa (minimum 2.5 m čisto deblo od grana, kuglasto oblikovana kruna), na rastojanjima od 6-7 metara.



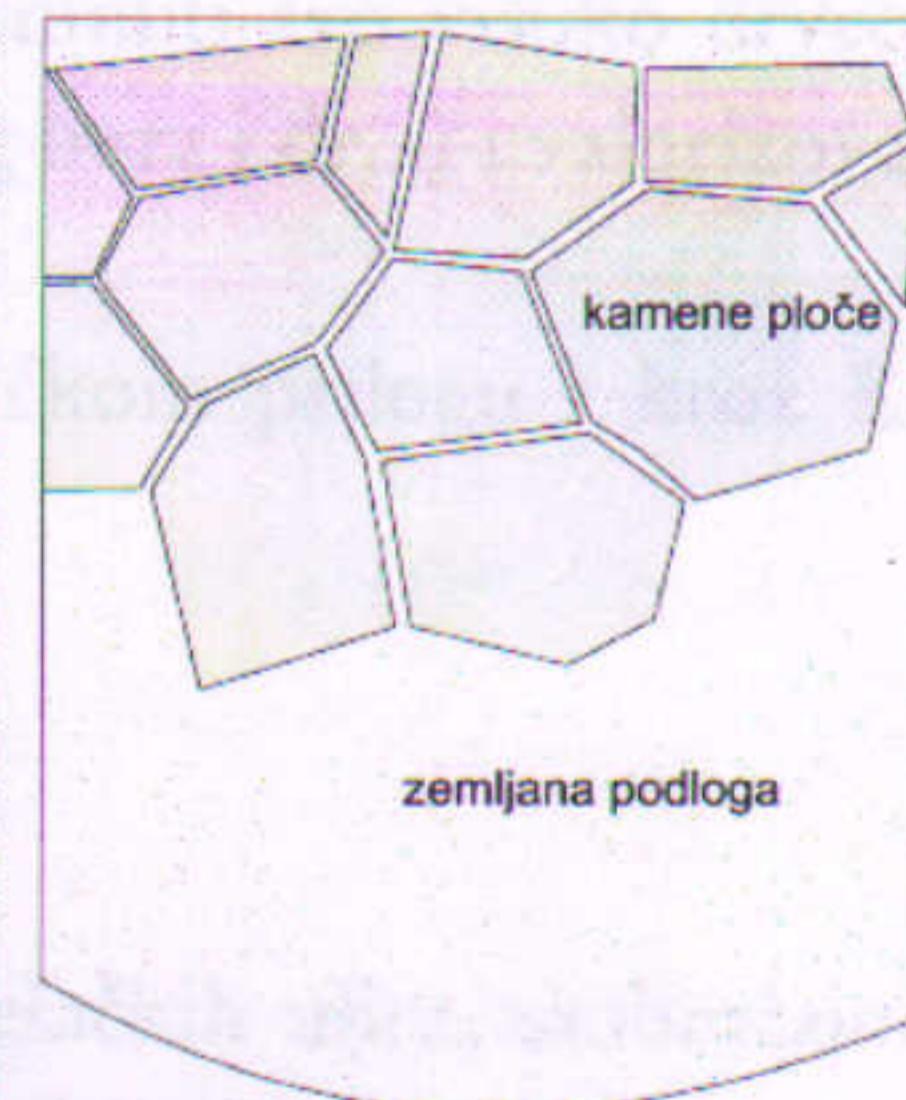
Zastor od oblutka zalivenog malterom



Detalj zastora



Postojeći kameni zid uz pristopni put vidikovcu- inspiracija za dalju razradu popločanja vidikovca i šematski prikaz materijalizacije zastora



- Trg revolucije

Novo kompoziciono rješenje trga uslovljeno je djelimično proširivanjem hodnog dijela nadvožnjaka, te se ističe potreba da se akcentira pješačka veza Trg Ivana Crnojevića - Trg revolucije.

U oblikovnom smislu, trg je koncipiran tako da se pored glavne pomenute ose, javlja i druga osa, koja vodi pješake od Dečanske ulice ka Trgu revolucije i dalje ka Manastиру.

To su glavne pješačke staze, a sekundarne se javljaju kao dopuna, vodeći ka ulazu u pećinu.

Uz pješačke staze postavljenje su postojeće biste, uz mogućnost dopune novim, ili drugim skulpturalnim djelima.

zaledu trga, ka Vladinom domu, organizovane su sprave za ljljanje u travnjaku, a visokim zelenilom odvojene od planiranog parkinga.

Parking mjesta neposredno uz Vladin dom, pri daljoj izradi Tehničke dokumentacije, potrebno je korigovati, u smislu da se na tim pozicijama nalaze 4 visoka i vrijedna stabla lipe (Tilia tomentosa) koja je potrebno sačuvati, te ih je potrebno geodetski snimiti a parking mjesta prilagoditi.



Prikaz postojećih kvalitetnih stabala uz Vladin dom koje je potrebno sačuvati prilikom projektovanja parking mesta

Pri daljoj izradi Tehničke dokumentacije potrebno je geodetski snimiti svo visoko drveće na prostoru trga (konstatovana su kvalitetna stabla platana, jele, crnog bora i dr...) i valorizovati ih kroz Taksaciju, a staze trasirati detaljnije na osnovu Taksacije.

Materijalizacija staza i urbanog mobilijara prikazani su na grafičkom prilogu i kroz Kartu materijala i Katalog urbanog mibilijara i rasvjete.

- Smjernice za pejzažno uređenje

Linearno zelenilo

U sklopu stvaranja potrebne zasjene i oblikovanja popločanih pješačkih ulica, saobraćajnica i parking prostora, planirani su linearni zasadi visokih i srednje visokih stablašica.

Drvoredi treba da su homogenog sastava sa mogućnošću zamjene vrsta duž pojedinih blokova. Zelenilo duž saobraćajnica formirati tako da ne ometa preglednost i ne ugrožava bezbjednost saobraćaja.

Sva nova parking mjesta koja se planiraju duž saobraćajnica moraju da budu usklađena sa postojećim i planiranim drvoredima, na takav način da se ne smiju uklanjati stabla zbog formiranja parking mesta.

Planirana je dopuna drvoreda u svim ulicama u kojima postoje, uz korišćenje istih vrsta.

Smjernice za uredenje:

- Drvoredi sa visokimdrvorednim sadnicama formiraju se samo u ulicama u kojima je širina trotoara minimalno 2,80 m, a u ulicama širine 2,5 m koristiti niske stablašice;

- rastojanje između sadnica u drvoredu iznosi 5 do 8 m u zavisnosti od biljne vrste, potrebe za suncem ili zasjenom, profila ulice i sl;
- rastojanje stabala od objekata ne bi trebalo da bude manje od 4,5 m;
 - duž parking prostora sadnja se vrši na rastojanju od 2 do 3 parking mesta u otvorima za sadnice u zadnjoj trećini parkinga mesta ili u zelenim trakama u pozadini parkinga oko sadnica predvidjeti horizontalnu i vertikalnu zaštitu
 - u sklopu trotoara i na pješačkim ulicama sadnju se vrši u travnim trakama širine 1,5 - 2 m ili u otvorima za sadnice na popločanim površinama dim. 0,60/0,80 m

Kroz dalju razradu tehničke dokumentacije:

- poštovati minimalna propisana odstojanja od mjesta sadnje drveća do ivica rovova podzemnih instalacija
- ne koristiti visoko drveće sa snažnim korjenovim sistemom koji podiže okolne popločane površine
- na parking prostorima predvidjeti zastore od raster elemenata sa zatravljenim spojnicama (odnos betona i trave 30 : 70) i betonskih behaton elemenata
- koristiti dekorativne vrste guste krošnje, otporne na uslove sredine i autohtone vrste koje zahtjevaju najmanja ulaganja: *Ulmus effusa*, *Tilia tomentosa*, *Tilia parvifolia*, *Acer pseudoplatanus*, *Acer platanoides*, *Betula verrucosa*, *Fraxinus excelsior*, *Aesculus hippocastanum*, *Platanus acerifolia*, i dr.
- koristiti isključivo "školovane"drvoredne sadnice visine preko 3,5 m, sa pravim debлом, čistim od grana do visine od 2,5 m i prsnim ppečnikom oko 10 cm
- prilikom rekonstrukcije drvoreda očuvati postojeća zdrava i funkcionalna stabla.

Uređenje vršiti na osnovu projektnog rješenja.

Zelenilo uz saobraćajnice

Smjernice za uređenje:

- koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene i dekorativne žbunaste vrste različitog habitusa i visine (*Cotoneaster dammeri*, *Berberis thunbergii 'Atropurpurea'*, *Buxus sempervirens*, *Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Glauca'*, *J. ch. 'Pfitzeriana Aurea'*, *Thuja globosa*, *Rosa sp.*, i dr.)
- projektovati sistem za zalivanje.

Prijedlog biljnih vrsta za izradu projekata pejzažne arhitekture

Kod izbora sadnog materijala moraju se ispoštovati sljedeći uslovi:

- koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima
- sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom.

Prijedlog sadnog materijala:

- Četinarsko drveće: *Picea abies*, *Picea pungens*, *Picea omorika*, *Abies concolor*, *Taxus baccata 'Pyramidalis'*, *Pinus heldreichii*, *Pinus strobus*, *Libocedrus decurrens*, *Thuja occidentalis*, *Larix europea*, *Chamaecyparis lawsoniana*.

Listopadno drveće: *Quercus pubescens*, *Quercus robur*, *Quercus borealis*, *Ostrya carpinifolia*, *Carpinus betulus*, *Fagus moesiaca*, *Fagus moesiaca 'Atropurpurea'*, *Tilia tomentosa*, *Tilia parvifolia*, *Tilia grandifolia*, *Ulmus effusa*, *Ulmus montana*, *Fraxinus excelsior*, *Fraxinus ornus*, *Fraxinus americana*, *Acer pseudoplatanus*, *Acer platanoides*, *Aesculus hippocastanum*, *Aesculus carnea 'Briottii'*, *Sorbus aria*, *Ginkgo biloba*, *Prunus serrulata*, *Platanus acerifolia*, *Betula verrucosa*, *Liriodendron tulipifera*, *Magnolia x soulangeana*, *Magnolia stellata*.

- Žbunaste vrste: *Corylus avellana*, *Cornus mas*, *Buxus sempervirens*, *Acer palmatum 'Atropurpureum'*, *Crataegus oxyacantha 'Rubra Plena'*, *Abelia grandiflora*, *Berberis thunbergii 'Atropurpurea'*, *Philadelphus coronarius*, *Forsythia suspensa*, *Syringa vulgaris*, *Spirea bumalda*, *Spirea x arguta*, *Spirea x vanhouttei*, *Rhodotypos kerrioides*, *Ligustrum ovalifolium*, *Laburnum anagyroides*, *Juniperus horizontalis*.
- Puzavice: *Hedera helix*, *Wisteria sinensis*, *Clematis sp.*, *Lonicera caprifolium*, *L. implexa*, *Parthenocissus tricuspidata*.
- Perene: *Agapanthus africanus*, *Canna indica*, *Rosa sp.*, *Hosta sp.*, *Gynerium argenteum*.

- S obzirom da se predmetna lokacija nalazi u zaštićenoj zoni starog urbanog jezgra Cetinja, u svemu poštovati konzervatorske uslove, izdate od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara, br.UP/I-03-198/2018-2 od 28.08.2018.god.
- Prilikom projektovanja voditi računa o klimatskim karakteristikama ovog područja (obilne padavine) a takođe voditi računa o novou podzemnih voda.
- Za potrebe projektovanja uraditi geodetsko snimanje prostora i okolnih objekata, za gore navedene kat. parcele.
- Prilikom rekonstrukcije, koristiti kote priključnih saobraćajnica, poštujući sve standarde za projektovanje ove vrste objekata. Podaci koordinata tačaka i poprečni presjeci su prikazani u prilogu Plana saobraćaja, i sastavni su dio ovih urbanističko - tehničkih uslova.
- Ukoliko postoji mogućnost, predvidjeti urbanu opremu (korpe za otpadke, klupe i dr).
- U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovodenja prostornih i urbanističkih planova, 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).
- Glavnim projektom obuhvatiti izradu i ugradnju instalacija i nove opreme ili rekonstrukciju postojeće javne rasvjete, poštujući osnovna mjerila kvaliteta osvjetljenja. Javno osvjetljenje kao sastavni dio urbane cjeline projektovati tako da zadovolji i urbanističke i saobraćajno-tehničke zahtjeve. Pri izboru stubova i svetiljki potrebno je voditi računa na rasvjetu u neposrednom okruženju.

Prilikom izrade projekata **Konstrukcije objekta** 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 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).
- 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:
- Zakon 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.

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.

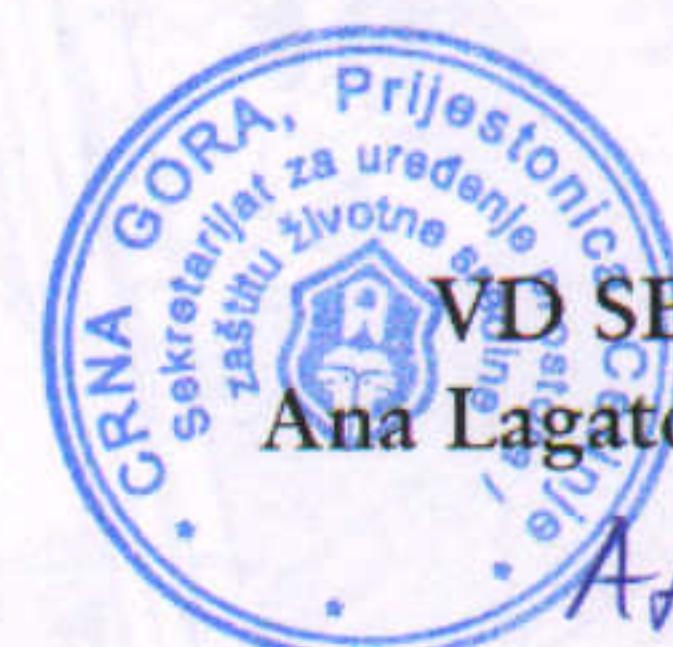
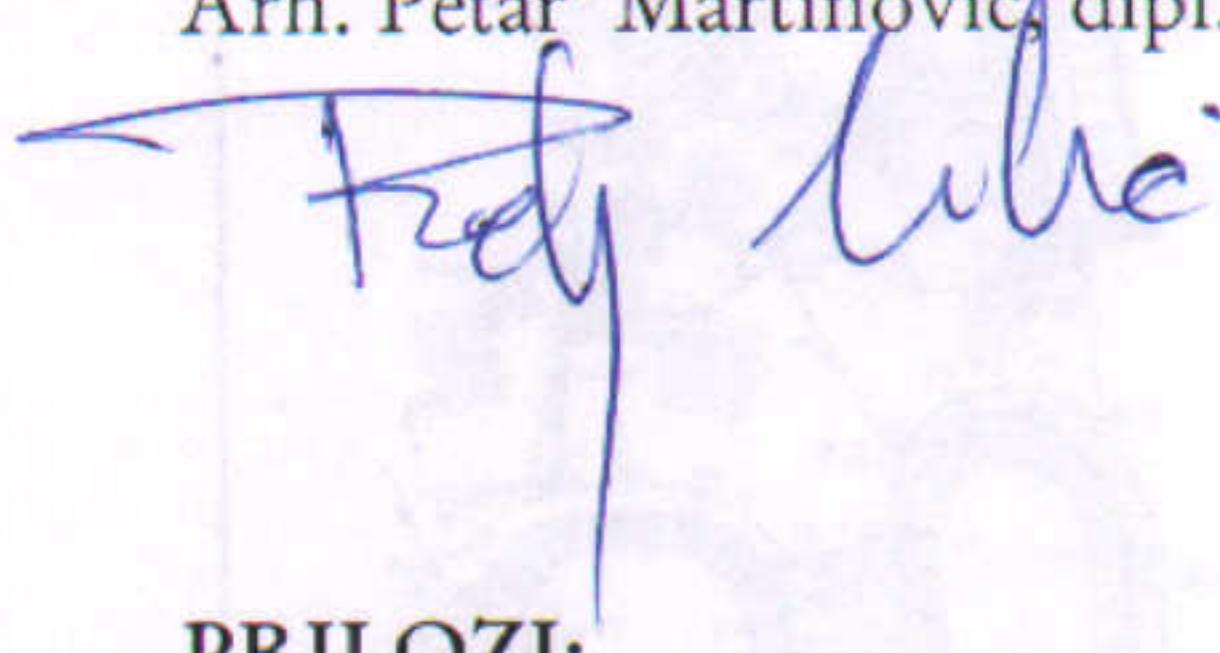
ove elektroinstalacije projektovati i priključiti po uslovima nadležnog preduzeća, kao i prema važećim tehničkim propisima i standardima. Pri izradi tehničke dokumentacije - faze elektroinstalacija poštovati Tehničke preporuke EPCG, koje su dostupne na sajtu EPCG.

- Prilikom rekonstrukcije primjenjivati propise o gradnji u trusnim područjima za konkretnе mikroseizmičke i inženjersko - geološke uslove. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja planirati u skladu sa rezultatima i preporukama „Elaborata o seizmičkim podlogama i seizmičkoj mikrorekonstrukciji područja Crne Gore“. Istraživanja, studije i analize sprovedene za Prijestonici Cetinje ukazuju da je čitava teritorija seizmički aktivna i visokog seizmičkog intenziteta od 9^o MCS.
- U skladu sa potrebama investitora projektom prikazati faznu rekonstrukciju navedenog prostora.
- Na raskrsnicama i pješačkim prelazima predvidjeti postavljanje upuštenih (oborenih) ivičnjaka, za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl. list CG.“ br. 48/13, 44/15).

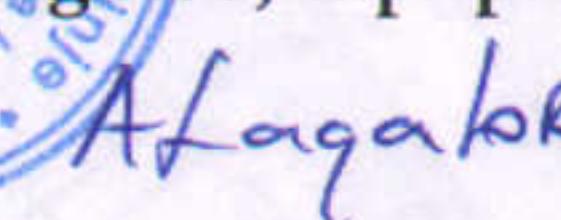
DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, urbanističko – građevinskoj ispekciji, Sekretarijatu, Arhivi.

OBRAĐIVAČI UBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA:

Arh. Petar Martinović, dipl.ing.



VD SEKRETAR-a
Ana Lagator, dipl.pravnik



PRILOZI:

- Plan saobraćajne infrastrukture, Plan parternog uređenja 21a i 21c, i karta materijala i katalog urbanog mobilijara i rasvjete, u digitalnom formatu.

NAPOMENA:

- Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br. 64/17 i 44/18), Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije („Sl. list CG“, br. 44/18), Pravilnikom o načinu vršenja revizije glavnog projekta („Sl. list CG“, br. 18/18) i Odlukom o utvrđivanju akustičnih zona u Prijestonici Cetinje („Sl. list CG - o.p.“, br. 15/13).
- Neophodno je prije podnošenja dokumentacije za prijavu građenja riješiti imovinsko pravne odnose.

PRIJESTONICA CETINJE

CRNA GORA

Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine

Cetinje, 31.08.2018.god.

Broj: 05-351/18 - 85

Investitor: Direkcija za investicije i razvoj

RAZ:1:2000

Obradio:

Arh. Petar Martinović, dipl.ing.

P. Martinović

Rekonstrukcija - parterno uređenje
podvožnjaka, osvjetljenje i uređenje
prostora od Ćipura do Vladinog doma,
na kat. parcelama broj 4704, 3420 i 3422
K.O. Cetinje I, blok 1, Izmjene i dopune
DUP-UP-a „Istorijsko jezgro“, Cetinje.



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

