

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI



Crna Gora
Prijestonica Cetinje

Adresa: Baja Pivljanina 2

81250 Cetinje, Crna Gora

Tel: +382 41 231 720

Mob: +382 67 263 445

e-mail: sekretarijat.upzs@ Cetinje.me

www.cetinje.me

Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine

Broj: 05-332/23-571



Cetinje, 15.09.2023. godine

1) Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list Crne Gore“, br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21 i 151/22), i podnijetog zahtjeva **Dedović Slobodanke**, izdaje:

2) URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za izgradnju objekta na katastarskim parcelama br. 744/1 i 745 K.O. Riječani, neposredno uz regionalni put R-15 Virpazar – Rijeka Crnojevića – Donji Uličići, sa kat. parcele br. 1275 K.O.Riječani, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje.

3) **PODNOŠILAC ZAHTJEVA:** **DEDOVIĆ SLOBODANKA**

4) POSTOJEĆE STANJE (Opis lokacije – izvod iz planskog dokumenta)

U grafičkom prilogu Analiza postojećeg stanja, u važećem planskom dokumentu Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje, kat. parcele br. 744/1 i 745 K.O. Riječani zahvataju poljoprivredne površine, naselja i druge izgrađene strukture kao i šumske površine.

Po listu nepokretnosti br. 10 - prepis, na kat. parceli br. 744/1 K.O.Riječani nalazi se šuma 5.klase površine 3555m², a na kat. parceli br. 745 K.O.Riječani nalazi se livada 5.klase površine 1075m².

Po listu nepokretnosti br. 98 - prepis, na kat. parceli br. 1275 K.O.Riječani nalazi se nekategorisani put površine 20462m².

5) PLANIRANO STANJE

5.1.) Namjena parcele odnosno lokacije

Kako djelovi predmetnih kat. parcela, planiranom namjenom površina PUP-a Cetinja zahvataju, između ostalog i prostor poljoprivrednih površina, ovim Planom na tim djelovima (naznačenim u grafičkom dijelu kao površina za izgradnju objekta), iznimno je moguće planirati stanovanje sa ciljem da se kroz kontrolisanu gradnju zaštiti vrijedno poljoprivredno zemljište i stimuliše poljoprivredna proizvodnja.

5.2.) Pravila parcelacije

Urbanistička parcela se formira od katastarske parcele, od više katastraskih parcela ili od djelova katastarskih parcela, minimalne površine 1500m².

Uslov za formiranje urbanističke parcele je da ima kolski pristup sa javnog puta, minimalne širine 4,5m.

Parcela treba da je pravilnog oblika, koja omogućava smještaj objekta na način da odnos strana urbanističke parcele – dužina prema širini ne smije biti veći od 1:3.

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

U skladu sa članom 70 Zakona o putevima ("Sl. list RCG", br. 42/04 i "Sl. list Crne Gore", br. 21/09, 54/09, 40/10, 73/10, 36/11, 40/11 i 92/17), stav 4 ovog člana, u brdsko planinskim predjelima sa nepovoljnom topografijom mogu se graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade i u zaštitnom pojasu, ali ne bliže od 15 metara pored magistralnih puteva, 10 metara pored regionalnih puteva i 5 metara pored lokalnih puteva, računajući od spoljne ivice putnog pojasa;

Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 5,0m. Postavljanje objekta na udaljenosti manjoj od dozvoljene, prema susjedu, moguće je uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Ukoliko je konfiguracija terena sa većim nagibom, dozvoljena je izgradnja suterenske etaže, koja je sa tri strane ukopana u teren.

Objekti mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli ili dvojni objekti.

Realizacija je moguća fazno do maksimalnih parametara.

Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smiju nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1,0m.

Podrumske i suterenske etaže ulaze u obračun BRGP, osim ako se koriste za garažiranje.

Dozvoljeno je graditi nestambene objekte koji su u službi obavljanja date poljoprivredne proizvodnje (poljoprivredni objekti, objekti za preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda, staje i drugi pomoćni i ekonomski objekti) kao i garaže.

6) 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° MCS. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja planirati u skladu sa rezultatima i preporukama „Elaborata o seizmičkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji 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, 54/16, 146/21 i 3/23) i *Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda* („Sl. list RCG“, br. 6/1993) i *Zakon o zapaljivim tečnostima i gasovima* („Sl. list CG“, br. 26/10 i 48/15).

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

Prilikom izrade projekata **Konstrukcije objekta** pridržavati se važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti: PBAB 87 ("Sl. list SFRJ" br. 11/87), kao i ostalih pratećih standarda i normativa.

Smjernice za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika

Obezbeđenje prihvatljivog nivoa seizmičkog rizika generalno ima tri osnovna zahtjeva:

- da prilikom zemljotresa bude što manje gubitaka ljudskih života, što manje povrijeđenih i da bude što manje materijalnih i drugih šteta;
- da troškovi sanacije štete nastale usljed zemljotresa ne budu veći od troškova projektovanja, izgradnje i finansijskih ulaganja kojima su se mogla spriječiti oštećenja ili rušenje, kao i njima izazvane povrede i gubici ljudskih života;
- prilagodavanje izgradnje novih objekata nivou očekivanog seizmičkog hazarda kroz punu primjenu svih urbanističkih, arhitektonskih, konstruktivnih i graditeljskih mjera u cilju smanjenja seizmičke povredljivosti objekata.

Ovim Planom definisani su indeks zauzetosti parcele, odnosno prostora, planirana spratnost objekata i građevinske linije, čime se obezbjeđuju rastojanja u slučaju razaranja objekata i prostor za intervencije pri raščišćavanju ruševina.



Da bi se obezbijedili stabilnost objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno:

- izraditi geotehnički elaborat kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi geomehanički podaci od značaja za seizmičku sigurnost objekta i diferencijalna slijeganja tla za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje;
- za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu proračunom stabilnosti i sigurnosti objekta dokazati stabilnost i sigurnost objekta uključujući i seizmičku stabilnost, te da objekat neće ugroziti susjedne objekte;
- vršiti osmatranje tla i objekata prema odredbama Pravilnika o načinu i postupku osmatranja tla i objekata u toku građenja i upotrebe;
- aseizmičko projektovanje i građenje objekata obezbijediti kroz obaveznu kontrolu usklađenosti projekata sa urbanističkim planom, stručnu kontrolu projekata i nadzor pri izgradnji, od strane stručnih i ovlašćenih lica i nadležnih organa, uz striktno poštovanje važećih zakona, pravilnika, normativa, tehničkih normi, standarda i normi kvaliteta;
- ukoliko postoji nasip (zemljani materijal pomiješan sa građevinskim šutom), koji se nalazi u površinskom sloju, ukloniti ga jer ne predstavlja sredinu pogodnu za fundiranje objekata, a nije pogodan ni kao podloga za saobraćajnice, i zamijeniti ga drugim kvalitetnim materijalom;
- projektovati i izgraditi temelje koji obezbjeđuju dovoljnu krutost sistema (temeljne ploče ili trake) i koji premošćuju sve nejednakosti u slijeganju;
- objekte na terenu u nagibu projektovati i izgraditi kao sanacione konstrukcije, sposobne da prihvate dio litostatičkih pritisaka sa padine i da obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine;
- zidove ukopanih dijelova projektovati i izgraditi tako da prihvate litološke pritiske sa padine i obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine;
- poslije iskopa za temelje izvršiti zbijanje podtla;
- sve potporne konstrukcije projektovati i izgraditi uz primjenu adekvatne drenaže;
- sve ukopane djelove objekata projektovati i izgraditi sa propisnom hidrotehničkom zaštitom od uticaja procjednih gravitacionih voda;
- bezbjedno izvoditi radove na izgradnji objekata i gdje je to potrebno adekvatnim mjerama osigurati budući iskop, padinu, postojeće objekte, susjedne objekte, trotoar, postojeće instalacije izradom projekta zaštite iskopa i susjednih objekata, a linijske zasjeka i iskope, paralelne sa pružanjem padine, projektovati i izgraditi uz obavezno podgrađivanje u što kraćim dionicama (4 do 5 m);
- vodovodnu i kanizacionu mrežu projektovati i izgraditi izvan zone temeljenja, a veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije sa spoljašnjom mrežom izvesti kao fleksibilne, kako bi se omogućilo prihvatanje eventualne pojave neravnomjernog slijeganja;
- vodove mreža kanalizacije i vodovoda koji su neposredno uz objekte, projektovati i izgraditi preko vodonepropusnih podloga (tehničkih kanala);
- fekalne i druge otpadne vode evakuisati u naseljsku fekalnu kanalizaciju do PPOV, a nikako nije dozvoljena primjena propusnih septičkih jama ili slobodno oticanje ovih voda u teren;
- kontrolisano odvođenje svih površinskih voda vršiti prema saobraćajnim i pješačkim površinama putem kišnih kanala (rigola) i njima najkraćim putem u vodotok. Voda sa krovnih površina, sa trotoara oko objekata i sa ostalih djelova parcele može da se odvodi i u zelene površine, ali što dalje od objekata, kako bi se spriječilo da voda dode do temelja ili u podtlo, raskvasi ga i izazove eventualna nagla slijeganja objekta.

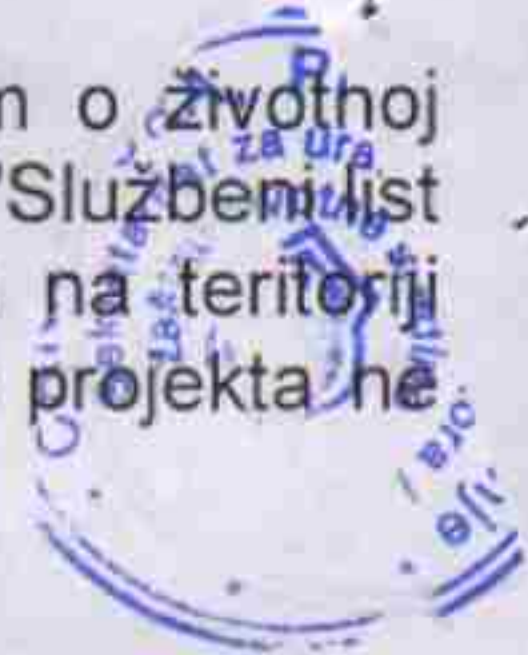
Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.

Takode se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

7) USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Za Projekte koji pripadaju Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", br. 27/07 i "Sl.list CG", br. 47/13, 53/14 i 37/18), neophodno je sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu, kod nadležnog organa za zaštitu životne sredine, u skladu sa

Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list CG”, br. 75/18), Zakonom o životnoj sredini („Sl.list CG”, br. 52/16 i 73/19), Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Službeni list Crne Gore", br. 028/11, 001/14, 002/18) i Odluke o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Prijestonice Cetinje („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br.017/21). Nosilac projekta ne može pristupiti izvođenju projekta bez prethodno sprovedenog postupka.



8) USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Neophodno je učiniti parcelu pristupačnom i objekat saglediv sa svih strana. Preporuka je da se parcele, naročito van regulacije, ne ograđuju ili eventualno ograđuju živom ogradom; Izuzetno parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0,50m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine max 1.60m; Zidane i druge vrste ograda postavljaju se iza regulacione linije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.

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

Predmetna lokacija se ne nalazi u zoni nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline.

10) 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 i lica sa invaliditetom („Sl. list CG.“ br. 48/13, 44/15).

11) USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Pomoćni objekti mogu se graditi u skladu sa *Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje* („Sl. list CG – o.p.“, br. 12/14 i 45/20). Pri izgradnji objekata voditi računa o maksimalnim dozvoljenim urbanističkim parametrima.

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

Ova vrsta objekta ne zahtijeva pribavljanje tih uslova.

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

Ova vrsta objekta ne zahtijeva pribavljanje tih uslova.

14) MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Projektovanje i izgradnju objekta u okviru katastarske parcele uraditi u cjelosti.

15) USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

15.1) Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Prilikom izrade tehničke dokumentacije – faze elektroinstalacija poštovati tehničke preporuke Crnogorskog elektrodistributivnog sistema „CEDIS“ d.o.o. Podgorica, date na njihovoj internet stranici.

15.2) Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Na datom području ne postoji izgrađena gradska vodovodna i kanalizaciona mreža u odnosu na koju bi se mogli propisati uslovi priključenja u skladu sa posebnim propisima.

15.3) Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Prilaz navedenoj kat. parceli je sa kat. parcele br. 1275 K.O. Riječani (nekategorisani put, po listu nepokretnosti 98 – prepis, svojina Država Crna Gora, raspolaganje Vlada Crne Gore).

15.4) Ostali infrastrukturni uslovi

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

- Zakon o energetici („Sl. list CG“ br. 5/16, 51/17, 82/20, 29/22 i 152/22);
- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG“ br. 34/14, 44/18) – pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne ili pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.
- Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG“ br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23).

U postupku projektovanja **Elektronske komunikacione infrastrukture** poštovati sljedeće preporuke date na internet stranici Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore:

<https://equip.me/page/electronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content>

Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije:

<https://equip.me/page/electronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content>

Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://geoportal.equip.me/>, preko koga sve zainteresovane strane mogu da zatraže od otvaranje korisničkog naloga kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

- i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

16) 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.

17) POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Do isteka važenja planskog dokumenta Prostornog urbanističkog plana Prijestonice Cetinje („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 („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), nije potrebna izrada urbanističkog projekta.

18) URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

- Oznaka katastarske parcele: 744/1 i 754 K.O.Riječani
- Površina katastarskih parcela: 4630m² od čega je 1502m² poljoprivredne površine (za izgradnju objekta), šumske površine 2151m² a preostali dio čine ostale prirodne površine(gariga, krš,

- Maksimalni indeks zauzetosti:
- Maksimalni indeks izgrađenosti:
- Bruto građevinska površina objekta (max BGP):
- Maksimalna spratnost objekta:
- Maksimalna visinska kota objekta:

kamenjar površine 977m²

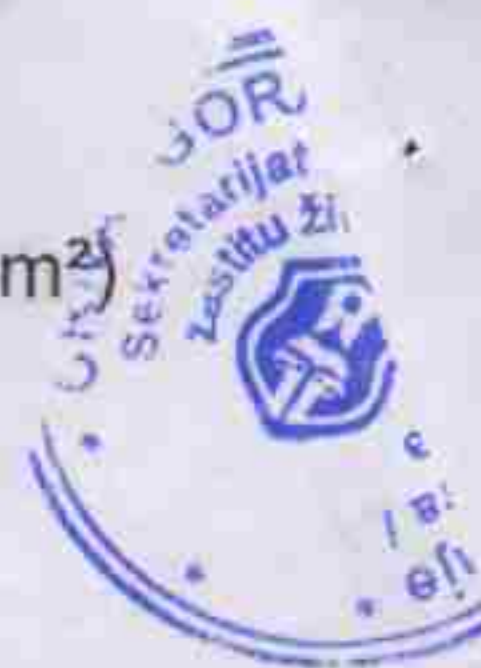
/

/

350m²

P+1 ili P+Pk

Maksimalna visina objekata je 8,0m za objekte spratnosti dvije etaže, i to računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta do sljemena;



Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:

- Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta.
- Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1PM na 1 stan.

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

- Otvaranje prozora stambenih prostorija na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je ukoliko je rastojanje od bočnog susjeda veće od 10m;
- Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od 0 do 1,0m, od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta;
- Ukoliko se u tavanском prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati prostor za stanovanje ali samo u funkciji poslednje etaže - galerija, a nikako kao nezavisna stambena površina (površina ulazi u BRGP);
- Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (pretežno kamen i u manjoj mjeri drvo, kanalice i dr.);
- Izbjegavati krupne monolitne gabarite (npr. 12x12-15m) već koristiti strukture bliže tradicionalnim (pravougaone osnove, širine traktova od 6-7,5x7-9m, maksimalne dužine do 9m, a izuzetno ako je niz do 15m);
- Fasadu izvoditi u kamenu (pristupnu u cjelini ili dijelimično u nižim etažama - etaža suterena i prizemlja) ili malterisanu i bojenu u bijeloj, svijetlo sivoj ili drugoj boji pastelnog tonaliteta.
- Krovovi su kosi, nagiba krovnih ravni 23° do 30°. Krovovi mogu biti dvovodni i rjeđe četvorovodni. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima. Dozvoljavaju se ležeći krovni prozori. Krovni pokrivač je tamnocrvena kanalice. Prilikom projektovanja voditi računa o klimatskim karakteristikama ovog područja (obilne padavine), predvidjeti snjegobrane.
- Zaštitu otvora prozora i vrata predvidjeti škurima, punim ili tipa „finta grilja“, roletne nisu dozvoljene.
- Spoljašnja stolarija treba da bude bojena masnom bojom u tamno zelenoj nijansi.
- Balkone formirati isključivo u ravni fasade, a ne kao ispuste sa fasade; dimenzija 1,5x1,5-2,5m (nije prihvatljivo formirati balkone duž objekta - s kraja na kraj fasade).
- Ograda na balkonima treba da bude drvena ili puna zidana (isključuju se balusteri).
- Nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se tri osnovne mjere: štednja, poboljšanje energetske efikasnosti i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Objekte projektovati i graditi kao „pasivne kuće“, obzirom na energetske regulative koju Crna Gora treba da uskladi sa onom u EU. Pasivne kuće se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.

a) Štednja energije

1
1. Testonice

1. Osnovna mjera je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, a u zimskom zadržava toplotu, pa stoga treba pojačati toplotnu izolaciju objekata iznad standarda Toplotna tehnika u građevinarstvu – Tehnički uslovi za projektovanje i građenje zgrada (JUS U.J5.600.2002).
2. Koristiti energetske efikasne potrošače električne energije klase A+ ili A.
3. Koristiti solarne kolektore za zagrijavanje tople vode.
4. Pasivni dobici toplote u vidu pretjeranog zagrijavanja moraju se regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu sredstvima za zaštitu od sunca: pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprječavaju prodor UV zračenja koje podiže temperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl.
5. Pri projektovanju i izgradnji objekata voditi računa o:
 - orijentaciji i dispoziciji objekata,
 - obliku objekata,
 - nagibu krovnih površina,
 - međusobnom odnosu objekata i okoline u smislu zasjenčenja,
 - razuđenosti fasadnih površina,
 - toplotnoj akumulaciji objekata,
 - bojama i materijalima fasade objekata,
 - adekvatnoj veličini otvora imajući u vidu mikroklimatske uslove ovog podneblja,
 - rasporedu otvora u zavisnosti od orijentacije fasade i dr.

b) Poboljšanje energetske efikasnosti

1. Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na projektovanje i izgradnju niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED, štedne sijalice ili HPS za spoljašnje osvetljenje), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta).
2. Pri projektovanju i izgradnji objekata primjenjivati, uz prethodnu stručnu i zakonodavnu pripremu, Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003)/ o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 godina.

c) Korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije

U najvećoj mjeri treba koristiti obnovljive izvore energije – sunčevo zračenje, vode, vazduha i dr. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

Ovo područje spada u red područja sa vrlo povoljnim osnovnim parametrima za značajnije korišćenje energije neposrednog sunčevog zračenja. Klimatski uslovi i nezasjenjenost prostora Plana omogućuju korišćenje sunčeve energije – za grijanje i osvetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponski paneli). U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunčevog zračenja.

Za poboljšanje energetske efikasnosti neophodno je:

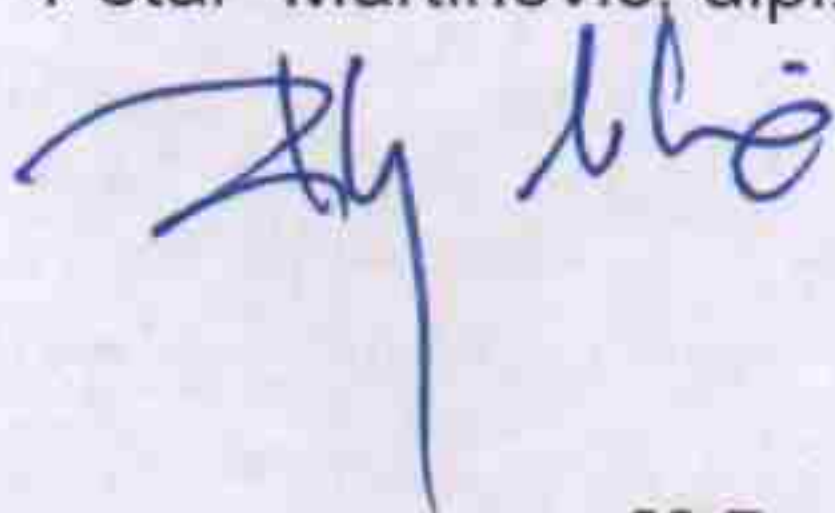
1. Sunčevu energiju kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristiti na tri načina:
 - pasivno - za grijanje i osvetljenje prostora;
 - aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode;
 - fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.
2. Pri projektovanju i izgradnji objekata voditi računa o:
 - orijentaciji da bude prema jugu, pri čemu staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici;
 - nagibu krovnih površina koji treba da je prilagođen za postavljanje kolektora;
 - položaju objekata u odnosu na zasjenjenost, izloženost dominantnim vjetrovima;
 - oblikovanju objekata prilagođavanjem za korišćenje sunčeve energije i dr.

3. Fotonaponske elemente koristiti na svim mjestima gdje je njihova primjena uobičajena i opravdana, a za značajniju proizvodnju električne energije pomoću ovih sistema, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.
4. Koristiti "daylight" sisteme koji koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvat svjetla.

19) **DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, Urbanističko – građevinskoj inspekciji, Upravi lokalnih javnih prihoda, Sekretarijatu i Arhivi.

20) **OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA:**

Petar Martinović, dipl.ing.arh.



CRNA GORA
Sekretarijat za urbanizam i građevinarstvo
zaštitu životne sredine
Bijelo Polje
SEKRETARKA
Marija PROROČIĆ, Mast.inž.arh.

21) **M.P.**

22) **PRILOZI:**

- Grafički prilozi iz planske dokumentacije (PUP Cetinje je moguće preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na internet stranici:
<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=CT>);
- Listovi nepokretnosti br. 10 i 98 - prepis kao i kopija plana br. 917-119-431/2023 od 24.08.2023.god.;
- Saobraćajno-tehnički uslovi izdati od strane Uprave za saobraćaj, br.04-8369/2 od 14.09.2023.god.

NAPOMENA:

- Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), Pravilnikom o načinu izrade tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 44/18 i 43/19), Pravilnikom o načinu vršenja revizije glavnog projekta („Sl. list CG“, br. 18/18), kao i propisima koji regulišu izgradnju objekata.

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine

Cetinje, 15.09.2023.godine
Broj: 05-332/23-571
Investitor: Dedović Slobodanka
RAZ:1:1000
Obradio:
Petar Martinović, dipl.ing.arh.

Hy Me

Izgradnja objekta, na kat. parcelama br.
744/1 i 745 K.O.Riječani, neposredno uz
regionalni put R-15 Virpazar - Rijeka
Crnojevića - Donji Ulići, u okviru Prostorno -
urbanističkog plana Prijestonice Cetinje.



Marija Proročić
SEKRETARKA

Marija PROROČIĆ, Mast.inž.arh.

