



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@cetinja.me

www.cetinje.me

Broj: 05-332/22-277



Cetinje, 07.10.2022.godine

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 i 82/20), 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 i 141/21), i podnijetog zahtjeva **Sekretarijata za investicije i održivi razvoj**, izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za **rekonstrukciju „Njegoševog“ parka**, koji zahvata kat. parcelu br. 4091/1 K.O. Cetinje I, UP 1, blok 5, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP/UP-a „Istorijsko jezgro“ Cetinje („Sl. list CG – o.p.“, br. 28/15).

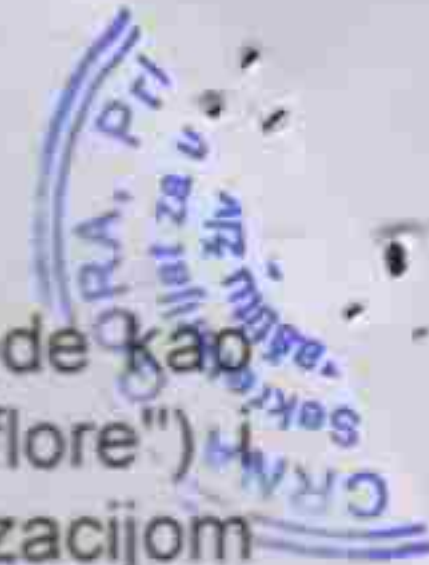
- Istorijsko jezgro Cetinja je formirana urbana struktura, u kojoj se ističu kompaktni sklopovi autentične arhitekture, prepoznatljivih trgova, pješačkih i parkovskih površina. Dvorski park, danas Njegošev park, urađen je u francuskog maniru, proglašeni su za zaštićene spomenike prirode.
- Rekonstrukcija parka zahvata prostor između ulice Štampara Makarija, kompleksa Dvorca Kralja Nikole i ulice Petra Lubarde, u površini od 30.825,39m².
- Koordinate tačaka urbanističke parcele, po planu parcelacije Izmjena i dopuna DUP/UP-a „Istorijsko jezgro“, Cetinje su:

	X	Y		X	Y
116	6576656.05	4693890.89	829	6576573.51	4694083.74
117	6576628.58	4693986.10	833	6576501.29	4694060.63
693	6576643.00	4693874.26	1667	6576487.98	4694015.68
694	6576658.93	4693880.92	1682	6576557.88	4693792.76
695	6576656.32	4693889.94	1702	6576603.35	4693789.65
696	6576643.01	4693874.26	1703	6576623.60	4694003.35
697	6576646.08	4693865.48	1707	6576573.24	4694084.51
698	6576619.74	4693849.69	1708	6576488.01	4694056.45
699	6576624.66	4693839.20	1713	6576483.53	4694029.79
700	6576620.21	4693825.52	1732	6576502.95	4693968.15
701	6576632.95	4693799.70			

- Njegošev park**

Koncept dogradnje sistema zelenih površina predviđa uređenje i rekonstrukciju parkova koji čine jasne pejzažne cjeline sa sadržajima u funkciji rekreacije kao njihove osnovne namjene i to: zelene površine, pješačke staze, prostori za odmor odraslih, dječija igrališta, odgovarajući vrtno-arhitektonski elementi i urbani mobilijar. Odgovarajućom organizacijom i opremom prostora obezbjeđuju se optimalni uslovi korisnicima različitih starosnih grupa.

Postojeći parkovi, pored rekreativne, estetske i ekološke vrijednosti, imaju izraženu kulturnu funkciju, a kao tzv. "žive zbirke" autohtone i alohtone dendroflora imaju i edukativnu vrijednost koju treba adekvatno valorizovati i prezentovati.



- **Zaštićena prirodna dobra**

"Njegošev park" (3,62 ha) zaštićen je 1965. godine Rješenjem o zaštiti objekata prirode kao hortikulturni objekat ("interesantne sastojine više vrsta šumskog drveća i prizemne flore") upisani u Centralni registar zaštićenih objekata prirode. U skladu sa važećom kategorizacijom prirodnih dobara, danas uživaju status spomenika prirode. Pored visoke estetske vrijednosti, imaju izraženu kulturnu funkciju, a kao javne zelene površine rekreativnu namjenu.

Urađena je Studija revizije statusa, kategorije i režima zaštite za „Njegošev“ park od strane Agencije za zaštitu životne sredine i ista je dobila saglasnost kroz nacrt Odluka o određivanju granica, statusa, kategorije i režima zaštite zaštićenog prirodnog dobra spomenik prirode.

Saglasnost br. 01-545/11-2021.godine od 16.02.2022. godine od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, kao i pozitivno mišljenje od Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede br. 1-629/21-1625/4 od 26.08.2021. godine; Ministarstva prosvjete, nauke, kulture i sporta br.13-082/21-6781/2 od 01.12.2021. godine i Uprave za zaštitu kulturnih dobara br. UP/I-03-78/2021-4 od 13.04.2021. godine.

Navodimo da je usvojena Odluka o određivanju granica, statusa, kategorije i režima zaštite zaštićenog prirodnog dobra Spomenik prirode „Njegoševog parka“ ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 043/22 od 01.09.2022), kojom je utvrđeno da je Upravljač navedenog zaštićenog prirodnog dobra D.O.O. „Komunalno „Cetinje.

- **Parterno uređenje**

Kompleks Cetinjskih parkova (Njegošev park, Park „13. Juli“), zajedno sa Vladičinom baštom, predstavlja jedini organizovani zeleni kompleks u gradu, i kao takav treba da bude zaštićen od svih eventualnih daljih zauzimanja površina i akcija koje mogu ugroziti ovaj istorijski i biološki vrijedan kompleks. Kulturni i istorijski identitet ovog kompleksa, koji se reflektuje kao specifičan pejzaž, dio je kulturnog i istorijskog naslijeđa Cetinja, značajnog za očuvanje tog naslijeđa i kroz sledeće generacije. Upravo zbog toga, aktivna zaštita ovog prostora je neophodna, a to ne znači da on treba da bude konzerviran, već samo unaprijeđen na način koji neće biti u suprotnosti sa njegovim suštinskim vrijednostima. Svaki od ova tri prostora nosi sa sobom svoju istorijsku distancu, i to treba naglašavati u svim daljim intervencijama u prostoru, kroz prostorno uređenje, uvođenje novih komplementarnih aktivnosti i sadržaja.

Ovi prostori dio su nastajanja Cetinja kao prijestoničkog grada, i neotuđivo su ucrtani u slici Cetinjskog istorijskog centra, pa ih je potrebno tretirati kao integralni dio tog centra, neotuđen ni prostorno, ni suštinski.

Sve postojeće javne zelene površine i površine za pejzažno uređenje koje su opisane u postojećem stanju se u potpunosti zadržavaju. Planirane intervencije vezane su uglavnom za revitalizaciju postojećeg biljnog fonda, pješačkih površina, i unošenje novih sadržaja na postojeće javne površine- trgove i parkove, ali i formiranje novih javnih površina (novi park, trgovi, vidikovac, pješačke ulice i površine..)

- Glavnim projektom obuhvatiti izradu podloge, trotoara, rekonstrukciju postojeće ili izgradnju nove rasvjete, na određenim mjestima treba predvidjeti prelaze za hendikepirana lica saglasno važećim standardima i Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, uz poštovanje postojećeg katastra instalacija (vodovodne, atmosferske i fekalne kanalizacije), elektro i TK instalacije. Voditi računa o padu površinskih voda, kako bi se isti ulivao u postojeću atmosfersku kanalizaciju.
- Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljenjem za potrebe normalne funkcije prostora.
- Projektom prikazati postojeću infrastrukturnu instalaciju (vodovod, kanalizacija, elektro i TK instalacija). Po zahtjevima i potrebama preduzeća koja održavaju navedenu mrežu projektovati lokacije za tzv. kablove na mjestima presijecanja pješačkih staza (ukoliko je za predmetnu rekonstrukciju parka neophodno).
- Prilikom projektovanja koristiti kote date planom, uskladiti ih sa postojećim priključnim pješačkim i kolskim saobraćajnicama, poštujući sve standarde za projektovanje ove vrste objekata.

- Prilikom projektovanja voditi računa o klimatskim karakteristikama ovog područja (obilne padavine).
- Prilikom izrade Tehničke dokumentacije, neophodno je pribavljanje konzervatorskih uslova, a faza Pejzažna arhitektura (Pejzažno uređenje) je sastavni dio konzervatorskog projekta.

- Prilikom izrade projekata **Elektroinstalacija objekta**, koristiti sljedeće 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 sljedeće preporuke date na internet stranici Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore (<http://www.ekip.me/ek/tehnusl.php>):
 - Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl. list CG“ br. 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19);
 - 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 oprema 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 propisuje uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje 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.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije – faza **telekomunikacione infrastrukture**, neophodno je da se projektant navedene faze obrati operatorima koji su u vlasništvu postojeće elektronske komunikacione infrastrukture, radi dobijanja tačnih podataka za izradu gore navedene dokumentacije.

- Za potrebe projektovanja uraditi geodetsko snimanje prostora oko parka, a ukoliko je neophodno, uraditi geomehanička ispitivanja terena.

Uslovi i mjere zaštite životne sredine

- Saobraćajnicu planirati tako da se ne ugrozi životna sredina, a naročito okolni objekti. 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. 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 CG“, br.75/18);
 - Zakon o zaštiti prirode („Sl.list CG“, br. 054/16, 018/19);
 - Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 1/14 i 2/18);
 - Odluka o utvrđivanju akustičnih zona na teritoriji Prijestonice Cetinje („Sl. list CG – o.p.“, br. 17/21).

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda

- U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda.
- Zaštitu plavljenog zemljišta od velikih voda moguće je obezbijediti izgradnjom odgovarajućih odbrambenih objekata u obliku jaza, obezbeđenjem dreniranja preko kolektora atmosferske kanalizacije i stvaranja mogućnosti površinskog oticanja vode trasama saobraćajnica. Radi zaštite od požara, planirani novi objekti koji služe syrsi saobraćajnice, moraju biti realizovani prema Zakonu o zaštiti i spašavanju i odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima, tako da ukupnom realizacijom ne bude pogoršana ukupna protivpožarna bezbjednost prostora, a 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).
- Prilikom izrade investiciono – tehničke dokumentacije obavezna je izrada projekata ili elaborata **zaštite od požara** (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima su definisane opasnosti od požara i eksplozija), planova zaštite i spašavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i na navedeno se moraju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom.
- Prilikom rekonstrukcije parka, primjenjivati **propise o gradnji u trusnim područjima** za konkretne mikroseizmičke i inženjersko - geološke uslove. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja planirati u skladu sa rezultatima i preporukama „Elaborata o seizmičkim podlogama i seizmičkoj mikrozonizaciji područja Crne Gore“. Istraživanja, studije i analize sprovedene za Prijestonicu Cetinje ukazuju da je čitava teritorija seizmički aktivna i visokog seizmičkog intenziteta od 9° MCS.
- Tehničkom dokumentacijom predvidjeti propisane **mjere zaštite na radu**.

Prijedlog biljnih vrsta za izradu projekata pejzažne arhitekture

U parku nisu planirane obimne intervencije, već samo revitalizacija biljnog fonda, revitalizacija pješačkih površina, obnavljanje zastora, mobilijara i rasvete, kao i stavljanje u funkciju ugostiteljskog objekta.

U ovom parku nije moguće podizati privremene objekte, kao ni zastiranje zelenih površina više nego što je to predviđeno ovim Planom. Planirano je zastiranje svih postojećih i planiranih staza i platoa i to rastresitim materijalom- bijelom rizlom ili drugim adekvatnim materijalom propisane granulacije i debljine sloja, što je bliže dato na grafičkim priložima i Karti materijala, a urbani mobilijar i rasvjeta u Katalogu urbanog mobilijara i Katalogu rasvjete.

Planirano je i zadržavanje i restauracija postojećih kamenih ivičnjaka.

Svo drveće u parku, koje je impozantnih dimenzija, pogotovo za uslove gradske sredine, potrebno je sanirati u smislu sanitarnih sječa i izvođenja dendrohrurških zahvata tamo gdje je to potrebno. Planirana je obnova žive ograde na cjeloj površini parka, koju je potrebno na nekim djelovima samo revitalizovati, a na nekim djelovima formirati novu u potpunosti. Koristiti vrste koje dobro podnose senku, zbog male količine svjetlosti koja dopire do tla. Planira se i revitalizacija travnatih površina, ali je potrebno, zbog male količine svjetlosti koja dopire do tla, razmotriti mogućnost korišćenja pokrivača tla koji uspevaju u tim uslovima, ili koristiti travne smeše za senku.

S obzirom da je park projektovan u geometrijskom stilu, sve dalje intervencije treba da budu stilski usaglašene, a osnovni principi su geometrija i simetrija.

Na grafičkom prilogu Pejzažno i parterno uređenje nisu prikazana sva stabla, zbog neažurne podloge sa snimljenim stablima, već su prikazana stabla sa najvećim prečnicima krošnji. (Korišćena je stara podloga sa dendrološkim planom, ali se ne može smatrati ažurnom). Obavezna je izrada Manuala determinacije i valorizacije biljnog fonda, kroz koji će se prikazati

sva registrovana stabla i njihov kvalitet na osnovu različitih kriterijuma, kao osnov za rekonstrukciju, odnosno revitalizaciju parka, i kao osnov za izradu dalje projektne dokumentacije.

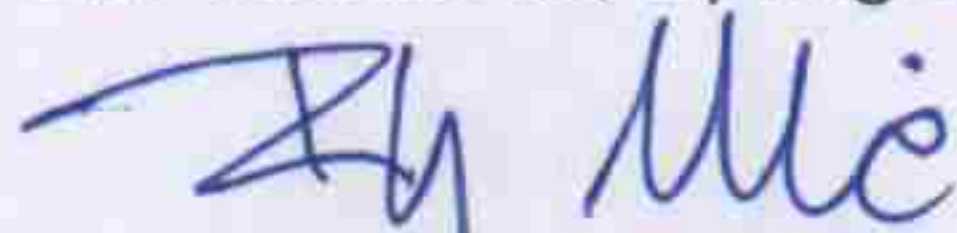
- Kod izbora sadnog materijala moraju se ispoštovati sljedeći uslovi:
 - koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima;
 - sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom;

Prijedlog sadnog materijala:

- Četinarsko drveće: Picea abies, Picea pungens, Picea omorika, Abies concolor, Taxus baccata 'Pyramidalis', Pinus heldraichii, 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, Rhodotypus 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.
- U regulacionoj širini saobraćajnice, na mjestima gdje to prostor omogućava, projektom predvidjeti mjesta za odlaganje smeća - kontejnere.

Obradio:

Petar Martinović, dipl.ing.arh.



Marija Proročić
SEKRETARKA
Marija Proročić, Mast.inž.arh.

DOSTAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva,
- Urbanističko – građevinskoj inspekciji,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.

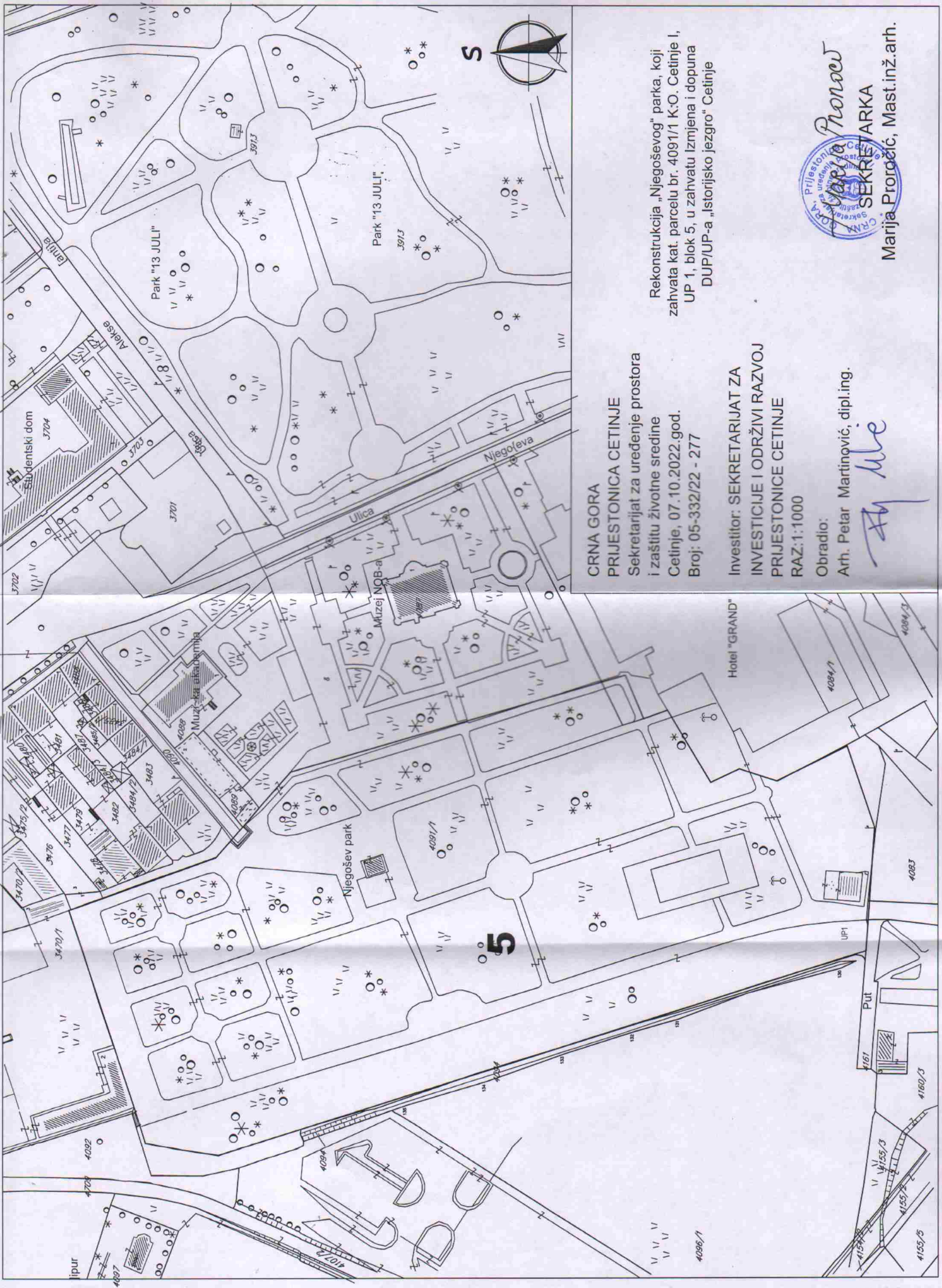
PRILOZI:

- Grafički prilog iz plana parcelacije;
- Grafički prilozi iz planske dokumentacije (Izmjena i dopuna DUP/UP-a „Istorijsko jezgro“ Cetinje („Sl. list CG – o.p.“, br. 28/15) Cetinje moguće je preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi nadležno Ministarstvo, na internet stranici: (<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=CT>);
- Uslovi priključenja DOO „Vodovod i kanalizacija“ Cetinje, br. 1930 od 23.06.2022. godine u analognom formatu;
- Uslovi priključenja Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore br. 0403-4028/2 od 19.07.2022.god. u digitalnom i analognom formatu;
- Dopisi d.o.o. „CEDIS“-a Podgorica, br. 20-10-22950 od 29.06.2022.god. u digitalnom i analognom formatu;
- List nepokretnosti br. 2419 K.O.Cetinje I, br. 119-919-2401/2022 od 10.06.2022.god.,
- Konzervatorski uslovi od Uprave za zaštitu kulturnih dobara br. UP/I-03-224/2022-2 od 03.10.2022.god.;

- Uslovi i smjernice od Agencije za zaštitu životne sredine br. 03-D-2466/1 od 25.07.2022.god.

NAPOMENA:

- Prije podnošenja prijave građenja neophodno je riješiti imovinsko-pravne odnose i dostaviti dokaz (list nepokretnosti i kopiju plana).
- 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 i 82/20), Pravilniku o načinu izrade i sadržini 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, 07.10.2022.god.
 Broj: 05-332/22 - 277

Rekonstrukcija „Njegoševog“ parka, koji
 zahvata kat. parcelu br. 4091/1 K:O. Cetinje I,
 UP 1, blok 5, u zahvatu izmjena i dopuna
 DUP/UP-a „Istorijsko jezgro“ Cetinje

Investitor: SEKRETARIJAT ZA
 INVESTICIJE I ODRŽIVI RAZVOJ
 PRIJESTONICE CETINJE
 RAZ:1:1000

Obradio:
 Arh. Petar Martinović, dipl.ing.
P. Martinović

Marija Proročić
 SEKRETARKA
 Marija Proročić, Mast.inž.arh.