



Crna Gora

DECENIJA
OBNOVE
NEZAVISNOSTI
HILJADU GODINA
DRŽAVNOSTI
2018



Da je vječna Crna Gora

**PRIJESTONICA CETINJE
SEKRETARIJAT ZA ODRŽIVI
RAZVOJ I INFRASTRUKTURU**

Broj: 05-351/16-584/1

Cetinje, 10.08. 2016. god.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: BOROZAN SLOBODAN

OBJEKAT: Izgradnja stambenog objekta;

PARCELA: Kat. parcele broj 1456/2 i 1456/23, K.O. Cetinje I,
UP 338 – blok B.2.9., Izmjene i dopune DUP-a
„Aerodrom“, Cetinje („Sl.list CG – op. broj“ 18/12);

MJESTO GRADNJE: Cetinje, ulica Mojkovačka.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1) *Geodetsko katastarske podloge:*

Geodetska podloga je iz Izmjena i dopuna DUP-a „Aerodrom“ Cetinje, a katastarska od Uprave za nekretnine - date u prilgu.

2) *Namjena objekata:*

Na urbanističkoj parceli 338 – blok B.2.9, ukupne površine 174,7m², po namjeni predviđeno je stanovanje srednje gustine, po kojem je stanovanje definisano kao pretežna djelatnost.

3) *Vrsta, tip i glavne tehnološke cjeline objekta sa osnovnim karakteristikama objekta i prostornim razmještanjem:*

Na UP 338, koju čine djelovi kat.parcela br. 1456/2 i 1456/23, K.O. Cetinje I, graditi slobodnostojeći stambeni objekat, kao jednu cjelinu, a parcelaciju pomenute UP treba sprovesti prema analitičko – geodetskim elementima, po detaljnim tačkama sa koordinatama:

	X	Y		X	Y
1226	6575593.09	4695204.00	1230	6575575.49	4695208.94
1227	6575596.76	4695201.61	1231	6575569.38	4695213.16
1228	6575595.38	4695195.36	1232	6575572.14	4695217.46
1229	6575575.49	4695208.19			

U skladu sa navedenim i podacima iz smjernica za sprovođenje Plana, dijela koji se odnosi na parcelaciju i preparcelaciju, kojim je data mogućnost korigovanja urbanističke parcele u slučaju kada se ne poklapa sa katastrskom i preporuke poštovanja kat.parcele, parcelaciju UP 338 sprovesti po koordinatama detaljnih tačaka katastarskih parcela.

4) *Spratnost objekta, odnosno maksimalnu visinsku kotu objekta:*
Spratnost je Po+P+1+Pk, sa visinom atike od 10,80m od terena.

5) *Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta (broj stanova ili površina korisnog prostora):*
Maksimalna površina zauzetosti u osnovi je 80,0m², a bruto građevinska površina objekta je 224m², uz mogućnost izgradnje podruma, koja zavisi od položaja postojeće infrastrukturne instalacije.

6) *Situacioni plan s granicom urbanističke parcele i odnosima prema susjednim parcelama, odnosno mjesta na kojima se izvode radovi i kojima se prostor privodi namjeni predviđenoj planskim dokumentom:*
Podaci prikazani na priloženoj situaciji.

7) *Grđevinska i regulaciona linija:*
Podaci prikazani na priloženoj situaciji. Ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, građevinska linija ispod površine zemlje može biti do 1m od granice urbanističke parcele.

8) *Nivelacione kote objekta:*
Grđevinske linije novoplaniranog objekta, na novoplaniranoj urbanističkoj parceli, date su kao linije do kojih se može graditi i definisane su georeferenciranim tačkama sa koordinatama, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren, i to:

X	Y
g256 6575594.43	4695203.11

9) *Vrsta materijala za fasade:*
U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način upotrebom prirodnih materijala. Fasadu objekta predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala sa elementima karakterističnim za ovo područje (plastika fasade, vijenci, okviri oko prozora i dr.).

10) *Vrsta materijala za krovni pokrivač i njegov nagib:*
Predvidjeti kosi viševodni krov, sa nagibom krovnih ravni prema propisima za ovo podneblje i u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Prilikom projektovanja voditi računa o klimatskim karakteristikama ovog područja (obilne padavine), predvidjeti snjegobrane.

11) *Orijentacija objekta u odnosu na strane svijeta:*
Orijentacija objekta nije definisana Planom.

12) *Meteorološki podaci:*
Područje zahvata Plana obilježava mikroklimat sa ostrim zimama, toplim ljetima, znatnim padavinama i sniježnim pokrivačem.

13) *Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:*

Sa aspekta prirodnih uslova područje zahvata plana karakteriše stabilan teren i povoljan za gradnju visoke nosivosti, svrstan u I i II kategoriju pogodnosti za urbanizaciju.

14) *Parametri za asejzmičko projektovanje:*

U svim slučajevima buduće izgradnje i sanacije obavezno 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 mikroneonizaciji područja Crne Gore“.

15) *Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine:*

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 – o.p.“, br. 48/08);
- Uredba o projektima za koje se vrši procena uticaja zahvata na životnu sredinu („Sl. list CG – o.p.“, br. 20/07, 47/13);
- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG – o.p.“, br. 80/05 i 27/13).

16) *Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:*

Ozelenjavanje vštiti autohtonim vrstama uz optimalnu raznovrsnost sadnog materijala. Birati vrste sa najdužim vegetacijskim periodom, otpornim na antropogeni faktor, forsirati vrste sa pojačanim fitocidnim i baktericidnim svojstvima. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti.

17) *Uslovi za parkiranje odnosno garažiranje vozila:*

Parkiranje vozila predvideti na parceli i uz obavezu izgradnje garaže u objektu.

18) *Mjesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put:*

Prilaz urbanističkoj parceli je iz slijepe ulice koja je povezana sa Mojkovačkom ulicom.

19) *Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na elektro, vodovodnu, kanalizacionu, atmosfersku i drugu infrastrukturnu mrežu:*

Sve instalacije projektovati i priključiti po uslovima nadležnih preduzeća, koje ih održavaju (elektroinstalacije, TT instalacije, vodovod i kanalizacija), kao i prema važećim tehničkim propisima i standardima. Pri izradi tehničke dokumentacije - faze elektroinstalacija poštovati Tehničke preporuke EPCG, koje su dostupne na sajtu EPCG. Odobrenje za priključenje objekta na elektroenergetski sistem, od strane Elektrodistribucije Cetinje, izdaje se nakon izdavanja građevinske dozvole po podacima datim na navedeni sajt.

U postupku projektovanja TT instalacije u skladu sa Zakonom o elektronskim komunikacijama („Sl.list CG” br. 40/13) poštovati:

- 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, 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.
- Sastavni dio ovih uslova su i uslovi izdati od strane D.O.O. „Vodovod i kanalizacija-Cetinje“ br. 3233 od 29.07.2016. godine.

20) *Kablovski distributivni sistemi:*

Energetska infrastruktura: Niskonaponska mreža je izrađena kao kablovska, podzemna ili vazдушna na betonskim stubovima. Priključenje objekata sa vazdušne mreže je najvećim dijelom kablovski preko priključnih ormara, mada ima priključaka i preko konzolnih nosača.

TK infrastruktura: Izgradnja telekomunikacione kablovske kanalizacije sa PVC i Pe cijevima, i kablovskim TK oknima, koja će poslužiti za, u zavisnosti od planiranih sadržaja, efikasnije i lakše nalaženje tehničkih rješenja, kako za sadašnje tako i za buduće korisnike sa posmatranog područja i kontaktnih zona.

Izgradnja telekomunikacione pristupne mreže, optičkim kao i telekomunikacionim kablovima tipa TK59 GM.

21) *Uslovi za zaštitu prirodnih i tehničko – tehnoških nesreća:*

Osnovnu zaštitu od prirodnih nepogoda treba usmjeriti na zaštitu od poplava i zaštitu objekata i infrastrukture od zemljotresa.

Zaštita od plavljenja od velikih voda moguće je obezbijediti izgradnjom odgovarajućih odbrambenih objekata, obezbjeđenjem dreniranja preko kolektora atmosferske kanalizacije i stvaranja mogućnosti površinskog oticanja vode trasama saobraćajnica.

Za zaštitu od zemljotresa u svim slučajevima buduće izgradnje i sanacije obavezno primjenjivati propise o gradnji u trusnim područjima za konkretne mikroseizmičke i inženjersko-geološke uslove.

22) *Uslovi za uređenje urbanističke parcele, odnosno pripadajuće lokacije objekta:*

Planom se predviđa mogućnost rušenja postojećeg objekta i izgradnje novog saglasno indexima zauzetosti i izgradjenosti planiranih objekata, za određenu namjenu, sa max kapacitetima ispratnošću definisanim za pojedine urbanističke parcele.

Prilikom intervencija na stambenim objektima sugerise se uređenje dvorista, kao i podizanje zelenih ograda u najvećoj mogućoj mjeri.

23) *Uslovi za projektovanje objekata upisanih u registar kulturnih dobara Crne Gore:*

Objekat se ne nalazi u zoni zaštite kulturnih dobara.

24) *Uslovi za energetske efikasnost:*

Postojeća Planska dokumentacija ne posjeduje ovu vrstu podataka.

25) *Uslovi za objekte koji mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu, odnosno vodne uslove:*

Ova vrsta objekta ne zahtijeva pribavljanje tih uslova.

26) *Uslovi za objekte koji mogu uticati na bezbjednost vazdušnog saobraćaja:*
Ova vrsta objekta ne zahtijeva pribavljanje tih uslova.

27) *Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim i drugim ispitivanjima:*
Potrebno je odraditi geološka i hidrološka ispitivanja kao i novo geodetsko snimanje terena.

28) *Mogućnost fazne gradnje objekata:*
Projektovanje i izgradnju objekta u okviru urbanističke parcele uraditi u cjelosti.

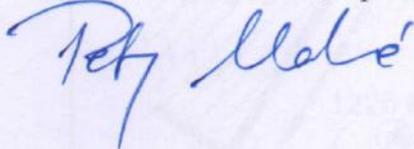
29) *Uslov za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom:*

S obzirom da se radi o stambenom objektu, nije potrebno pridržavati se uslova za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

Projektnu dokumentaciju raditi u svemu prema Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Pravilniku o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Sl. list CG“, br. 23/14).

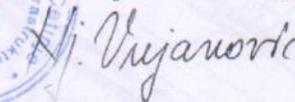
Obradio:

Arh. Petar Martinović, dipl.ing.



SEKRETARKA

Njegosa VUJANOVIĆ, dipl.ing.el.



PRIJESTONICA CETINJE

CRNA GORA

Sekretarijat za održivi
razvoj i infrastrukturu

Cetinje, 08.08.2016.god.

Broj: 05-351/16 - 584/1

Investitor: Borozan Slobodan

RAZ:1:250

Izgradnja stambenog objekta, na djelovima
kat. parcela broj 1456/2 i 1456/23, K.O.

Cetinje I, UP 338 - blok B.2.9.,

Izmjena i dopuna DUP-a „Aerodrom“,
Cetinje

Obradio:

Arh. Petar Martinović, dipl.ing.

Pet Martinović



SEKRETARKA

Njegosava VUJANOVIĆ, dipl.ing.el.

N. Vujanović

