



Crna Gora

DECENIJA
OBNOVE
NEZAVISNOSTI
HILJADU GODINA
DRŽAVNOSTI
2016



Da je vječna Crna Gora

PRIJESTONICA CETINJE
SEKRETARIJAT ZA ODRŽIVI
RAZVOJ I INFRASTRUKTURU
Broj: 05 - 351/16 - 884
Cetinje, 19. 09. 2016. god.

INVESTITOR: JANKOVIĆ MILENA
 OBJEKAT: Izgradnja objekta
 PARCELE: Kat. parcela br. 2993/7, K.O. Cetinje I, UP 37, DUP-a „Industrijska zona“ („Sl.list CG – o.p.“ br. 26/13), Cetinje
 MJESTO GRADNJE: Naselje Humci, Cetinje

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1) Geodetsko katastarske podloge:

Geodetska podloga je iz DUP-a „Industrijska zona“, a katastarska od Uprave za nekretnine Cetinje - date u prilogu.

2) Namjena objekata:

Od većeg dijela kat. parcele br. 2993/7 K.O. Cetinje I, površine 426m² formirana je UP 37, koja po Planu namjene, pripada stanovanju srednjih gustina - tip 1. Planom namjene prostora, moguća je organizacija stanovanja, stanovanja sa djelatnostima, poslovanja, sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije, čiste proizvodnje koja ne ugrožava životnu sredinu i koja je kompatibilna sa stanovanjem i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namjenu, a koji su definisani Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, clementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima. Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti, odnosno drugi mogući sadržaji.

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

Urbanistička parcela br. 37, površine 404m², definisana je detaljnim tačkama br.367, 368, 369, 370, 371, 372 i 373, čije su koordinate :

X Y
367 6575125.11 4694913.84

X Y
368 6575091.70 4694920.41

369 6575123.05 4694902.62
370 6575112.54 4694904.43
371 6575102.69 4694906.17

372 6575088.54 4694909.52
373 6575091.17 4694918.99

Max indeks zauzetosti UP 56 je do 0.4, max indeks izgrađenosti je 1.2. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katalog.

Ukoliko se usled kosog krova nad većim rasponima formira visok tavanski prostor, isti se može u tom slučaju koristiti kao stambeni, uz osvjetljenje preko krovnih prozora odnosno bez badža (ova površina ulazi u bruto gradevinsku površinu objekta).

4) *Spratnost objekta, odnosno maksimalnu visinsku kotu objekta:*

Maksimalna spratnost objekta je P+1+Pk, odnosno četiri nadzemne etaže uz mogućnost izgradnje suterenske odnosno podrumskog etaže.

Maksimalna kota poda prizemlja je na 0.9m od kote pristupne saobraćajnice.

5) *Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta (broj stanova ili površina korisnog prostora):*

Ako je u pitanju porodični stambeni objekat, dozvoljene su max 4 stambene jedinice.

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

Podaci prikazani na priloženoj situaciji.

7) *Gradevinska i regulaciona linija:*

Podaci prikazani na priloženoj situaciji. Minimalna udaljenost objekta od susjednih parcela je 1.5m a od planirane saobraćajnice 5m.

8) *Nivelacione kote objekta:*

Planska dokumentacija ne posjeduje ovu vrstu podataka.

9) *Vrsta materijala za fasade:*

U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način upotrebom prirodnih materijala. Fasadu objekta predviđeti 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:*

Predviđjeti kosi viševodni krov, sa nagibom krovnih ravnih prema propisima za ovo podneblje i u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Prilikom projektovanja voditi računa o klimatskim karakteristikama ovog područja (obilne padavine), predviđjeti snjegobrane.

11) *Orijentacija objekta u odnosu na strane svijeta:*

Zadržava se orijentacija postojećeg objekta, u pravcu sjeveroistok - jugozapad.

12) *Meteorološki podaci:*

Na čitavom prostoru Opštine prisutan je mediteranski pluvijalni ciklus obilnih padavina s jeseni i zimi i sušnih razdoblja ljeti. Brdsko submediteranska klima vlada na katunskoj zaravni (od 600-1000mm), čineći 50% teritorije, sa srednjom godišnjom temperaturom od 8-10°C. Karakteriše je jače izražena godišnja doba, sveža ljeta (npr. julske temperature 18-20°C) i hladne zime (januarske -1°C - 1°C). Karakterističan je veliki i nestalni sniježni pokrivač. Srednja godišnja količina padavina na Cetinju je 3616mm. Broj dana sa pojavom jakog vjetra je vrlo mali i prosječno iznosi po 1 dan u zimskim mjesecima, dok se u ljetnjim mjesecima vrlo rijetko pojavljuje. U Cetinju je tišina zastupljena sa 57%.

13) Podaci o nosivosti tla i nivoou podzemnih voda:

Prema kategorizaciji terena polja pripadaju II i IV kategoriji. U drugu kategoriju spadaju tereni gdje preovladuju šljunkovi i pjeskovi. Sadržaj gline i prisustvo konglomerata utiču na povećanje kategorije. Tereni oboda polja pripadaju uglavnom VI kategoriji.

I pored izrazito velike količine padavina prostor je skoro uvek bezvodan. Sve vode direktno ili indirektno poniru (ponori, kaverne, kolektori). U izuzetnim morfološkim prilikama dolazi do isticanja podzemnih slivnih voda i plavljenja velikih površina polja i grada.

14) Parametri za aseizmičko projektovanje:

Istraživanja, studije i analize sprovedene za opštinu Cetinje ukazuju da je čitava teritorija seizmički aktivna i visokog seizmičkog intenziteta od 8°MCS.

Mjere zaštite od scizmičkih razaranja planirati u skladu sa rezultatima i preporukama „Elaborata o seizmičkim podlogama i seizmičkoj mikrorconizaciji područja Crne Gore“.

15) Uslovi i mjere za zaštitu 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 procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 80/05 i „Sl. list CG“, br. 27/13);
- Uredba o projektima za koje se vrši procena uticaja zahvata na životnu sredinu („Sl. list CG – o.p.“ br. 20/07, 47/13 i 53/14);
- Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 48/08, 40/10 i 40/11);

16) Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:

Kod uređenja okućnica u okviru individualnih stambenih objekata, iznaci način da se postojeće zelene površine preurede, osvježe novim sadržajima, a nove usloviti izgradnjom funkcionalnog zelenila i bašti na prednjem ili zadnjem dijelu okućnice. Moguće je koristiti živice umjesto čvrstih ograda i pergola sa puzavicama. Zadnji dio okućnice može se koristiti i za voćnjake ili povrtnjake. Na izbor biljnih vrsta za ovu kategoriju ne može se značajno uticati, ali je preporuka da ona bude prilagodena tradicionalnom stilu.

17) Uslovi za parkiranje odnosno garažiranje vozila:

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti se mogu postavljati u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno gradenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje („Sl.list CG - o.p.“, br. 12/14).

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

Prilaz urbanističkoj parceli je sa planom predviđene nove kolsko - pješačke saobraćajnice, ulica br. 5, u okviru naselja „Humci“.

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, 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 gradevinske 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 projekotvanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske, komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektijsma („Sl.list CG“, broj 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projekotvanje, 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 propisuju 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 mjeru za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.

Sastavni dio ovih uslova su uslovi D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Cetinja, br. 4049 od 16.09.2016.god.

20) *Kablovski distributivni sistemi:*

Energetska infrastruktura: Priključenje novih potrošača na niskonaponsku mrežu vršiće se polaganjem podzemnih 1kV-nih kablova do kablovskih priključnih ormana postavljenih na fasadi objekata. Kablovski priključni orman kao i napojni kabal biće definisani u glavnim projektima elektroinstalacija novih objekte a uvod kablova u objekte mora se obezbediti polaganjem PVC cijevi prečnika 110mm.

TK infrastruktura: Priključenje objekata na telekomunikacionu mrežu je predvideno na postojeći telekomunikacionu centralu koja se nalazi u blizini predmetnih lokacija. U objektima izvesti kućnu instalaciju prema važećim pravilnicima za ovu vrstu radova i predvideti kapacitete koji omogućavaju dalju modernizaciju elektronskih komunikacionih mreža(FTTX tehnologija). Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvođa - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. U

objektima(centralen funkcije i višeporodični) unutrašnju instalaciju predlažemo da se u ovom planu izvede kablovima FTP(UTP) kategorije 6 ili 7 sa kojom bi se omogućilo korišćenje naprednih servisa čije se pružanje tek planira postavljenim kroz odgovarajuće PVC cevi.

21) Uslovi za zaštitu prirodnih i tehničko - tehnoloških nesreća:

Zaštita od potresa: Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u ovoj dokumentaciji, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj. izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikrorekonizaciji područja Crne Gore";

Zaštita od požara: Radi zaštite od požara planirani novi objekti moraju biti realizovani prema Zakonu o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG“, br. 13/07) 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).

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

Dvorište nivелисati, ozeleniti prigodnim zelenilom i ograditi. Atmosferske vode iz dvorišta odvesti u gradski kolektor. Ogradijanje je moguće i to transparentnom ogradom do visine od 1.60m ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.

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

Objekat se ne nalazi u zoni zaštite kulturnih dobara.

24) Uslovi za energetsku efikasnost:

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :

- Smanjenju gubitaka toplotc iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povolnjim odnosom osnovc i volumena zgradi;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orientacijom 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. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije;
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije;
- Kao sistem protiv pretjerane insolacije korititi održive sisteme (zasenu škurama, gradjevinskim 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 vrednosti za ovu klimatsku zonu;
- Drvoređima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.

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

Ova vrsta objekata ne zahtijeva pribavljanje tih uslova.

26) *Uslovi za objekte koji mogu uticati na bezbjednost vazdušnog saobraćaja:*

Ova vrsta objekata 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:*

Izgradnju objekta u okviru dijela urbanističke parcele raditi u cijelosti.

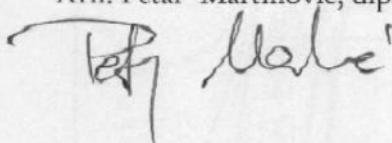
29) *Uslov za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom:*

Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pešačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG - o.p.“, br.48/13).

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.



PRIJESTONICA CETINJE

CRNA GORA

Sekretarijat za održivi
razvoj i infrastrukturu

Cetinje, 19.09.2016.god.
Broj: 05-351/16 - 884

Izgradnja objekta, max spratnosti
P+1+Pk, na kat. parceli br. 2993/7,
K.O.Cetinje I, UP 37,
DUP "Industrijska zona", Cetinje.

Investitor: Janković Milena

RAZ:1:500

Obradio:

Arh. Petar Martinović, dipl.ing.

Teh. Mila

SEKRETARKA
Njegosava VUJANOVIC, dipl.ing.el.

