



Crna Gora
Prijestonica Cetinje

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine

Cetinje, 17. oktobar 2014. god.
Broj: 05 - 351/14 - 617

INVESTITOR: D.O.O. „VODOVOD I KANALIZACIJA“ CETINJE

OBJEKAT: Izgradnja poslovnog objekta

PARCELE: Kat. parcela 1309/4 K.O. Cetinje I,
Urbanistička parcela br. 299, Izmjene i dopune DUP-a „Bogdanov
kraj“, („Sl.list CG – opštinski propisi“ br. 26/2013), Cetinje

MJESTO GRADNJE: Bogdanov kraj, Cetinje

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1) *Geodetsko katastarske podloge:*

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

2) *Namjena objekata:*

Od katastarske parcele broj 1309/4 K.O. Cetinje I, formirana je UP 299, ukupne površine 3051 m², koja po Planu namjene površina pripada centralnim djelatnostima.

U okviru površina opredijeljenih za centralne delatnosti moguća je organizacija sadržaja koji su kompatibilni stanovanju kao primarnoj namjeni u okviru predmetnog prostora i koji ne ugrožavaju isto, a koji su definisani Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl.list CG“, br.24/10).

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

Urbanistička parcela br. 299, ukupne površine 3051m², definisana je detaljnijim tačkama sa koordinatama :

X	Y	X	Y		
2715	6575337.00	4694935.19	2722	6575431.90	4694945.75
2716	6575381.91	4694930.67	2723	6575429.97	4694948.29
2717	6575400.42	4694931.69	2724	6575430.59	4694949.38
2718	6575418.15	4694936.38	2725	6575423.59	4694953.41
2719	6575429.77	4694942.15	2726	6575422.84	4694952.17
2720	6575429.50	4694942.72	2727	6575417.66	4694955.32
2721	6575430.13	4694943.10	2728	6575418.43	4694956.59

2729 6575410.45 4694961.81
2730 6575399.53 4694968.83
2731 6575396.49 4694970.50
2732 6575382.11 4694979.36

2733 6575369.67 4694986.97
2734 6575367.59 4694983.70
2735 6575363.52 4694976.82

Poluprečnici radijusa krivina su: 5.0m, 50.0m i 150.0m.

Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0.7, a maksimalni indeks izgrađenosti je 1.8. Izgradnju novog objekta vršiti u okviru zadate zone gradnje, do građevinske linije i na minimalno 2 metra od susjedne parcele.

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

Maksimalna spratnost objekta je P+2. Najveća visina etaže za obračun građevinske dozvole, mjerena između gornjih kota međuetičkih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m.

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

Postojeća Planska dokumentacija ne posjeduje ovu vrstu podataka.

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

Podaci prikazani na priloženoj situaciji.

7) *Građevinska i regulaciona linija:*

Podaci prikazani na priloženoj situaciji.

8) *Nivelacione kote objekta:*

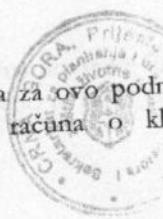
Za predmetnu lokaciju Planom su prikazane nivelacione kote parcele od 668.73 do 667.11 mnv.
Podaci su dati u grafičkom prilogu.

9) *Vrsta materijala za fasade:*

U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način upotrebom prirodnih materijala. Fasadu objekta predviđjeti 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) *Orientacija objekta u odnosu na strane svijeta:*

Orientacija objekta nije definisana Planom.

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, svježa 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.

podacima datim na navedeni sajt. Sastavni dio ovih uslova su i uslovi izdati od strane JP „Vodovod i kanalizacija“, kao i Agencije za elektronsku komunikaciju i poštansku djelatnost.

20) *Kablovski distributivni sistemi:*

Energetska infrastruktura: Prikљučenje 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 objekta a uvod kablova u objekte mora se obezbititi polaganjem PVC cijevi prečnika 110mm.

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 pogorsana 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 nivelišati, ozeleniti prigodnim zelenilom i ograditi. Atmosferske vode iz dvorišta odvesti u gradski kolektor. Ograđivanje je moguće i to transparentnom ogradom do visine od 1.60m ili životom 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 toplove iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povolnjim odnosom osnove i volumena zgrade;
- 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 prečišćene insolacije korititi održive sisteme (zasenu škrarama, gradjevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju;
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplove 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) *Uслови за 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) *Uслови 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 novo geodetsko snimanje terena, a po potrebi izvršiti geološka i hidrogeološka ispitivanja.

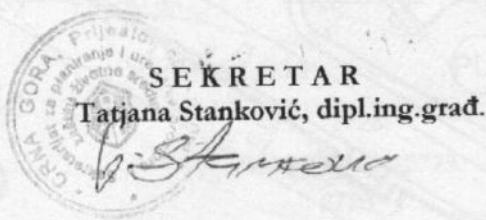
28) *Mogućnost fazne gradnje objekata:*
U skladu sa potrebama investitora predvidjeti faznu izgradnju objekta.

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 prilagođavanja 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, 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).

Obradila:
arh.Milena Latković, spec.sci.

Milena Latković



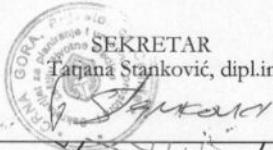
PRIJESTONICA CETINJE CRNA GORA
Sekretarijat za planiranje i uređenje
prostora i zastitu životne sredine
Broj: 05-351/14-617
Cetinje, 17.10.2014. godine

Izgradnja poslovnog objekta maksimalne spratnosti P+2, na kat.parceli broj 1309/4 K.O. Cetinje I, UP299, Izmjene i dopune DUP-a „Bogdanov kraj“, („Sl.list CG - opštinski propisi“/br. 26/13), Cetinje

Investitor:
D.O.O., „VODOVOD I KANALIZACIJA“ Cetinje
RAZ:1:300

Obradila: arh. Milena Latković, spec. sci.

Milena Žatković



SEKRETAR
Tatjana Stanković, dipl.ing.građ.

