



Crna Gora
Prijestonica Cetinje
Sekretarijat za održivi razvoj i infrastrukturu

Cetinje, 22.06.2017. godine
Broj: 05-351/17-525

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: ČIČAREVIĆ BOŽIDAR

OBJEKAT: Rekonstrukcija postojećeg stambenog objekta u stambeno-poslovni objekat, spratnosti P+2+Pk.

PARCELA: Kat. parcela broj 2458 K.O. Cetinje I, UP 11, blok B.1.1. Izmjene i dopune DUP-a „Aerodrom“, bafer zona Istorijskog jezgra Cetinja

MJESTO GRADNJE: Ulica Baja Pivljanina, Cetinje

DOPUNA URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA

Od strane ovog Sekretarijata, br. 05-351/12-9473 od 16.11.2012.godine, su izdati urbanističko - tehnički uslovi za rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta u stambeno - poslovni spratnosti P+2+Pk, na kat. parceli br. 2458 K.O. Cetinje I, UP 11, blok B.1.1. Izmjene i dopune DUP-a „Aerodrom“ Cetinje.

Ovi uslovi se dopunjuju sledećim smjernicama:

- U skladu sa smjernicama 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 11 sprovesti po koordinatama detaljnih tačaka katastarskih parcela.
- Istraživanja, studije i analize sprovedene za opštinu Cetinje ukazuju da je čitava teritorija seizmički aktivna i visokog seizmičkog intenziteta od 8^oMCS. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja planirati u skladu sa rezultatima i preporukama „Elaborata o seizmičkim podlogama i seizmičkoj mikrozonizaciji područja Crne Gore“. Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:
 - PBAB 87 („Sl. list SFRJ“ br. 11/87);
 - Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekta visokogradnje u seizmičkim područjima („Sl. list SFRJ“ br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90);
 - Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121/1988);

- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110/1991, JUS U.C7.111/1991, JUS U.C7.112/1991, JUS U.C7.113/1991);
 - Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata;
 - Pravilnik o tehničkim normativima za zidanje zidova („Sl. list SFRJ“ br. 87/91).
- U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja projektne dokumentacije, treba da se sprovede obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno:
 - Zakon o životnoj sredini, („Sl. list CG“, br. 48/08, 40/10, 40/11 i 27/14);
 - Uredba o projektima za koje se vrši procena uticaja zahvata na životnu sredinu („Sl. list CG“, br. 20/07, 47/13 i 53/14);
 - Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 80/05 i „Sl. list CG“, br. 27/13).
 - Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi 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), a broj parking mjesta predvidjeti na osnovu Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Sl. list CG“, o.p. br. 12/14) kao i Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta („Sl. list CG“, br. 24/10 i 33/14).
 - 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 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 mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.

- Kako se predmetni objekat nalazi u zaštićenoj zoni starog urbanog jezgra Cetinja u svemu poštovati konzervatorske uslove za projektovanje izdate od Uprave za zaštitu kulturnih dobara, br. UP/I-03-338/2017-2 od 08.06.2017.god.
- U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :
 - Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
 - Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom 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 koristiti održive sisteme (zasenu škurama, gradjevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju;
 - Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu;
 - Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.
- U skladu sa potrebama projektanta izvršiti novo geodetsko snimanje objekta i terena.
- Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom poslovnom ili stambeno-poslovnom 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 („Sl. list CG – o.p.“, br. 2/09).
- Projektnu dokumentaciju raditi u svemu prema Zakonu o uredjenju 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), Pravilniku o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Sl. list CG“, br. 23/14) i Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta („Sl. list CG“, br. 32/14).

Obradila:

Marija MILOŠEVIĆ, dipl.ing. grad.



Dostavljeno:

- Imenovanom,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.

SEKRETARKA
Negošava VUJANOVIĆ, dipl.ing.el.



CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE

Sekretarijat za održivi
razvoj i infrastrukturu
Cetinje, 22.06.2017.god.
Broj: 05-351/17 - 525

Investitor: Čičarević Božidar
RAZ:1:250

Obradila:

Marija MILOŠEVIĆ, dipl.ing. grad.

M. Milošević

Rekonstrukcija postojećeg stambenog
objekta u stambeno-poslovni objekat
spratnosti P+2+Pk, na kat. parceli broj
2458 K.O. Cetinje I, UP 11, blok B.1.1.
Izmjene i dopune DUP-a „Aerodrom“, bafer
zona Istorijskog jezgra Cetinja

SECRETAR
Nis Gosara VEJANOVIĆ, dipl.ing.el.

