

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

- 1) SEKRETARIJAT ZA ODRŽIVI RAZVOJ
I INFRASTRUKTURU

PRIJESTONICA CETINJE

Broj: 05-351/18-37

Cetinje, 27. mart 2018. godine



Prijestonica Cetinje

- 2) Sekretarijat za održivi razvoj i infrastrukturu, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17) i podnijetog zahtjeva Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, izdaje:

- 3) **URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE**
za izradu tehničke dokumentacije

- 4) za rekonstrukciju postojećeg objekta – mHE Podgor, na kat. parceli br. 2234, K.O. Gradani, zona 3, podzona 4, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje sa Strateškom procjenom uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG – o.p.“, br. 12/14).

- 5) **PODNOŠILAC ZAHTJEVA:** **ELEKTROPRIVREDA CRNE GORE AD NIKŠIĆ**

- 6) **POSTOJEĆE STANJE**
(Opis lokacije – izvod iz planskog dokumenta)

U grafičkom prilogu Postojeća namjena površina, u važećem planskom dokumentu Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje, kat. parcela br. 2234, K.O. Gradani, pripada prostoru naselja i drugih izgrađenih struktura.

- 7) **PLANIRANO STANJE**

- 7.1.) **Namjena parcele odnosno lokacije**

Katastarska parcela br. 2234, K.O. Gradani, Planom namjene površina predviđena je za naselja i druge izgrađene strukture. Naselja i druge izgrađene strukture obuhvataju građevinsko zemljište – izgrađene i neizgrađene površine namijenjene za stanovanje, rad i odmor, javne objekte, infrastrukturu, kao i pripadajuće obradive i zelene površine. Na parceli se nalazi elektroenergetski objekat – mini hidroelektrana Podgor, za koji je predviđena rekonstrukcija. Prema Listu nepokretnosti br. 110 – Prepis, na parceli br. 2234, K.O. Gradani, postoji elektroenergetski objekat površine 147 m², i dvorište površine 602 m².

- 7.2.) **Pravila parcelacije**

Preporuka planskog dokumenta je da se objekti tehničke i komunalne infrastrukture postavljaju na kat. parcelama u vlasništvu lokalne samouprave, na zemljištu koje je u drugim oblicima vlasništva, a za koje je potrebno riješiti imovinsko-pravne vodnose, ili na zemljištu koje je u u vlasništvu rukovodioca objekta.

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Minimalno odstojanje objekta od granica parcele se određuje u odnosu na pristupnu saobraćajnicu i iznosi 1.5 m.

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3.0 m.

8) PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGI USLOVI ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO – TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Istraživanja, studije i analize sprovedene za opštinu Cetinje ukazuju da je čitava teritorija seizmički aktivna i visokog seizmičkog intenziteta od 9° MCS. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja planirati u skladu sa rezultatima i preporukama „Elaborata o seizmičkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore“.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG“, br. 13/07, 32/11, 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, br. 8/1993).

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara, shodno propisima za ovu vrstu objekata.

9) USLOVI I MJERE ZAŠTITE 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“, br. 52/16);
- Uredba o projektima za koje se vrši procjena uticaja zahvata na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 20/07, „Sl. list CG“, br. 47/13 i 53/14);
- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 80/05 i „Sl. list CG“, br. 40/10, 73/10, 40/11, 27/13, 52/16);
- Zakon o zaštiti buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 1/14);
- Odluka o utvrđivanju akustičnih zona u Prijestonici Cetinje („Sl. list CG – o.p.“, br. 15/13).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati naročito Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja zahvata na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 20/07, „Sl. list CG“, br. 47/13 i 53/14).

10) USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Parcele se mogu ograđivati transparentnom ogradom, visine do 2 m. Ograda se postavlja iza regulacione linije prema protokolu regulacije, i to na način da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Uz ogradu je moguće planirati zasad živice (živa ograda).

11) USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Predmetni objekat se ne nalazi na listi nepokretnih kulturnih dobara.

12) USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijediti pristup svakom poslovnom ili stambeno-poslovnom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pješačkih

prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl. list CG.“ br. 48/13, 44/15).

13) USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi u skladu su Odlukom o postavljanju odnosno gradnji i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje („Sl. list CG – o.p.“, br. 12/14).

14) USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

Ova vrsta objekta ne zahtijeva pribavljanje tih uslova.

15) USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

Ova vrsta objekta ne zahtijeva pribavljanje tih uslova.

16) MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Planom nije dat podatak.

17) USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

17.1) Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Prilikom izrade tehničke dokumentacije – faze elektroinstalacija poštovati tehničke preporuke DOO „CEDIS“ Podgorica, date na njihovoj internet stranici.

17.2) Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Kako na kat. parceli br. 2234 K.O. Građani ne postoji izgrađena vodovodna i kanalizaciona mreža koja je data na upravljanje DOO „Vodovod i kanalizacija“ Cetinje, tako ova ustanova nije u mogućnosti da izda tehničke uslove za priključenje objekta.

17.3) Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

U svemu poštovati saobraćajno – tehničke uslove priključenja Sekretarijata za održivi razvoj i infrastrukturu Prijestonice Cetinje.

17.4) Ostali infrastrukturni uslovi

U postupku projektovanja i izgradnje elektronske komunikacione pristupne mreže, u skladu sa Zakonom o elektronskim komunikacijama („Sl. list CG“, br. 40/13, 2/17) poštovati:

- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list CG“, br. 33/14);
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata („Sl. list CG“, br. 41/15);
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane

opreme („Sl. list CG“, br. 59/15, 39/16);
Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG“, br. 52/14).

Poštovati sljedeće uslove za projektovanje iz važećeg planskog dokumenta:

Energetska infrastruktura:

Planskim dokumentom predviđena je rekonstrukcija mini hidroelektrane „Podgor“ u cilju podizanja pouzdanosti i povećanja električne energije. Planirana je zamjena dijela hidromašinske opreme, sanacija cjevovoda i vodozahvata, ispitivanje gubitaka vode na dovodnim organima, sanacija mašinske zgrade i ostali radovi neophodni za optimalan rad hidroelektrane.

Pri polaganju kablova voditi računa da sva eventualna ukrštanja, približavanja ili paralelna vođenja kablova sa drugim podzemnim instalacijama budu izvedena u skladu sa važećim propisima i preporukama:

- Međusobni razmak energetskih kablova niskog napona ne smije biti manji od 7 cm pri paralelnom vođenju, odnosno 20 cm pri međusobnom ukrštanju.
- Kod paralelnog polaganja 10 kV kablova sa niskonaponskim kablovima, isti moraju biti odvojeni opekama, a minimalni međusobni razmak mora iznositi 10 cm.
- Pri ukrštanju energetskih kablova istog ili različitog naponskog nivoa razmak između energetskih kablova treba da iznosi najmanje 20 cm.
- Nije dozvoljeno paralelno vođenje kabla ispod ili iznad vodovodne ili kanalizacione cijevi (osim pri ukrštanju). Horizontalni razmak između kabla i vodovodne ili kanalizacione cijevi treba da iznosi najmanje 0.40 m.
- Pri ukrštanju kablovi mogu biti položeni ispod ili iznad vodovodne ili kanalizacione cijevi, uz rastojanje od 0.3 m.
- Ukoliko ovi razmaci ne mogu biti postignuti, tada energetski kabl treba položiti kroz zaštitnu cijev.
- Pri paralelnom vođenju kablovskog sa telekomunikacionim kablom najmanji dozvoljeni horizontalni razmak iznosi 0.5 m.
- Ukrštanje energetskog i telekomunikacionog kabla izvesti uz međusobni razmak od 0.50 m, s tim što se energetski kabl polaže ispod telekomunikacionog kabla. Ugao ukrštanja treba da bude bliži 90°, ali ne manje od 45°.
- Energetske kablove pored zidova i temelja zgrada treba polagati na rastojanju od najmanje 30 cm. Ako pored zgrade postoji trotoar onda kabl mora da bude van trotoara.

Telekomunikaciona infrastruktura:

Kućnu TK instalaciju u objektima treba izvoditi u tipskim ITO LI ormarićima, lociranim na ulazu objekta na propisanoj visini. Na isti način planirati ormarić za koncentraciju kućne instalacije za potrebe distribucije kablovskog TV signala i sa opremom za pojačanje i modulaciju TV signala. Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi sa instalacionim kablovima FTP Cat.6 4P 24AWG ili sa kablovima sličnih karakteristika koji se provlače kroz gibljive PVC cijevi u odgovarajući broj prolaznih kutija i vode do ITO LI. Za poslovne prostore predvidjeti instalaciju za 4 tk priključka.

18) POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO - GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

U skladu sa potrebama projektanta i investitora odraditi geodetsko snimanje terena i objekta.

POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Do isteka važenja planskog dokumenta Prostorno urbanistički plan Prijestonice Cetinje sa Strateškom procjenom uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG – o.p.“, br. 12/14), odnosno do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17), nije potrebna izrada urbanističkog projekta.

20) URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

- Oznaka urbanističke parcele: /
 - Površina urbanističke parcele: /
 - Maksimalni indeks zauzetosti: /
 - Maksimalni indeks izgrađenosti: /
 - Bruto građevinska površina objekta (max BGP): /
 - Maksimalna spratnost objekta: P
 - Maksimalna visinska kota objekta: Zavisí od funkcionalnog zahtjeva objekta.
 - Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila: Planom nije dat podatak.
- Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:
Planom nije dat podatak.

– Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:

U cilju povećanja energetske efikasnosti prije svega je potrebno locirati i sanirati gubitke vode u distributivnom sistemu vodovoda. Na taj način bi se smanjila potrošnja vode, a time i smanjila potrošnja električne energije. Paralelno sa tim, potrebno je koristiti izvorišta na većim nadmorskim visinama u vrijeme njihove izdašnosti u cilju smanjenja korišćenja vode iz Podgorskih vrela. Potrebno je napraviti energetske preglede dovodnih vodovodnih sistema. Pored toga, potrebno je rekonstruisati i revitalizovati malu hidorelekttranu u cilju podizanja pouzdanosti snabdijevanja električnim energijom i povećanja proizvodnje električne energije na 35 kV dalekovod Humci – Podgor, dok je rekonstrukcija dalekovoda već izvršena.

Poboljšanje energetske efikasnosti

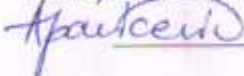
1. Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na projektovanje i izgradnju niskoenergetskih zgrada, unapređenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unapređenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED, štedne sijalice ili HPS za spoljašnje osvjetljenje), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta).

2. Pri projektovanju i izgradnji objekata primjenjivati, uz prethodnu stručnu i zakonodavnu pripremu, Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003)/ o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 godina.

21) **DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko – građevinskoj inspekciji i arhivi.

22) OBRADIVAČI URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA:

Andrijana Pavičević, spec.sci.arh.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:



sekretarka Njegosa VUJANOVIĆ, dipl.ing.el.
potpis ovlašćenog lica:

25) **PRILOZI:**

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Saobraćajno – tehnički uslovi br. 05-351/18-37/2, izdati 29. januara 2018. godine od strane Sekretarijata za održivi razvoj i infrastrukturu Prijestonice Cetinje
- Obavještenje DOO „Vodovod i kanalizacija“ Cetinje, br. 503 od 7. marta 2018. godine
- Obavještenje Uprave za vode, od 7. februara 2018. godine
- List nepokretnosti 110 – Prepis, br. 119-956-235/2018 od 23. januara 2018. godine, za kat. parcelu br. 2234 K.O. Građani
- Skica parcele, br. 942-119-25/2018 od 13. februara 2018. godine, za kat. parcelu br. 2234 K.O. Građani

NAPOMENA:

- Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17), Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Sl. list CG“, br. 23/14, 32/15 i 75/15), Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta („Sl. list CG“, br. 32/14), Odlukom o utvrđivanju akustičnih zona u Prijestonici Cetinje („Sl. list CG – o.p.“, br. 15/13), kao i propisima koji regulišu izgradnju objekata.

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
Sekretarijat za održivi razvoj i
infrastrukturu
Broj: 05-351/18-37
Cetinje, 27.03.2018. godine

Rekonstrukcija mini hidroelektrane,
spratnosti P, na kat. parceli broj 2234,
K.O. Gradani, u zahvatu Prostornog
urbanističkog plana Prijestonice Cetinje sa
Strateškom procjenom uticaja na životnu
sredinu („Sl. list CG - o.p.“, br. 12/14).

Investitor: Elektroprivreda Crne Gore
AD Nikšić
RAZ 1:500

Obradila:
Andrijana Pavićević, spec.sci.arh.

A. Pavićević

SEKRETARKA
Njegova **VIJANOVIĆ**, dipl.ing.el.

