



*Crna Gora*  
*Prijestonica Cetinje*

*Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine*

Cetinje, 24.03.2015.godine  
Broj: 05-351/15-132

**PODNOŠILAC ZAHTJEVA: MINISTARSTVO KULTURE**

**OBJEKAT:** Rekonstrukcija postojećeg objekta Belgijskog poslanstva  
spatnosti P+1+PK.

**LOKACIJA:** Kat. parcela br. 3463, K.O. Cetinje I, UP 8, blok 6, DUP –  
UP „Istorijsko jezgro“, Cetinje („Sl.list RCG – o.p.“, br.  
7/90).

**MJESTO GRADNJE:** Trg Kralja Nikole, Cetinje.

**URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI**

- Po listu nepokretnosti br. 1634 na kat. parceli br. 3463 se nalazi zgrada bivšeg Belgijskog poslanstva, spatnosti P+1+PK, površine objekta u osnovi 125m<sup>2</sup> i dvorište površine 108m<sup>2</sup>.
- U skladu sa članom 95, Zakona 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), na postojećim objektima čija lokacija ili druga svojstva ne odgovaraju uslovima planskog dokumenta može se u okviru postojećeg gabarita odobriti rekonstrukcija koja je neophodna za održavanje i korišćenje objekta shodno njegovoj namjeni, do privođenja te lokacije namjeni prema odgovarajućem planskom dokumentu.
- Postojeći objekat je dio uličnog niza, vezana gradnja bez dilatacione razdjelnice (jedan zid, sistem i način gradnje karakterističan za period iz vremena izgradnje).  
U cilju zadovoljenja stabilnosti, seizmičkih uslova i savremenih uslova korišćenja i vremena gradnje, objekat koji se rekonstruiše potrebno je projektovati i graditi kao zasebnu konstruktivnu cjelinu. U projektu riješiti tj. prikazati dilatacije sa susjednim objektima kao i spojeve krova sa susjedima (detalji). Projektom rekonstrukcije izvršiti statička ispitivanja i dokaze stabilnosti cjelokupnog objekta.
- Građevinske linije objekta su definisane gabaritom objekta, i ucrtane su na katastarskoj podlozi, koja je sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova.

Horizontalni gabarit objekta je  $\approx 12.1\text{m} \times \approx 10.3\text{m}$ . Nakon detaljnog geodetskog snimka u projektu definisati tačan gabarit.

Prilaz objektu se zadržava prema postojećem stanju, sa Trga Kralja Nikole.

- Pri rekonstrukciji objekta koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja. Objekat rekonstruisati upotrebom čvrstog i trajnog materijala po svim važećim propisima koji važe u gradjevinarstvu.
- Fasadu objekta predvidjeti sa elementima karakterističnim za ovo područje (plastika fasade, vijenci, okviri oko prozora, vrata i dr.). Raspored otvora na fasadi zadržati, kao i plastiku fasade.
- Nagib krovnih ravni zadržati i prilagoditi ambijentalnoj arhitekturi i tehničkim zahtjevima u zavisnosti od vrste krovnog pokrivača.
- Kako se predmetni objekat nalazi u zaštićenoj zoni starog urbanog jezgra Cetinja u svemu treba poštovati konzervatorske uslove za projektovanje izdate od Uprave za zaštitu kulturnih dobara, br. UP/I-03-64/2015-5 od 20.03.2015.god., dostavljeni ovom organu 23.03.2015.god.
- Mjere zaštite od seizmičkih razaranja planirati u skladu sa rezultatima i preporukama „Elaborata o seizmičkim podlogama i seizmičkoj mikrozonizaciji područja Crne Gore“.
- Projektom predvidjeti propisane mjere zaštite od požara, kao i mjere zaštite na radu.
- U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja urbanističkih planova, treba da se sprovede obaveza iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno:
  - Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 48/08, 40/10 i 40/11);
  - 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“, br. 20/07, 47/13 i 53/14);
  - Odluka o akustičkom zoniranju („Sl. list CG – o.p.“ br. 15/2013).
- Objekat rekonstruisati tako da se ne ugrozi životna sredina (predvidjeti iznošenje i odlaganje smeća, kanaliziranje atmosferskih i otpadnih voda).
- Sve instalacije projektovati i priključiti po uslovima nadležnih preduzeća, koje ih održavaju (elektroinstalacije, PTT 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.  
Sastavni dio ovih uslova su i uslovi izdati od strane JP „Vodovod i kanalizacija“, dok uslovi od Agencije za elektronsku komunikaciju i poštansku djelatnost do izdavanja ovih uslova nijesu pristigli u zakonom predviđenom roku.

- Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED, sijalice visokog koeficijenta korisnosti - LOR (light output ratio)), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području Urbanističkog projekta.

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

Za izgradnju objekata potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) *Direktivnu 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 certifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.

- 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) potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijediti adekvatan prilaz objektu, kao i nivelaciju svih pešačkih staza i prolaza.
- Projektu 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.

*Petar Martinović*



SEKRETAR

Tatjana Stanković, dipl.ing.grad.

*Tatjana Stanković*

PRIJESTONICA CETINJE  
CRNA GORA

Sekretarijat za planiranje i uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine

Cetinje, 24.03.2015.god.

Broj: 05-351/15 - 132

Investitor: Ministarstvo kulture  
RAZ:1:250

Obradio

Arh. Petar Martićnović, dipl. ing.

Rekonstrukcija postojećeg objekta  
Belgijskog poslanstva, spratnosti  
P+1+Pk, na kat. parceli br. 3463,  
K.O. Cetinje I, UP 8, blok 6,  
DUP - UP „Istorijsko jezgro“, Cetinje.  
Max površina u osnovi  $\approx 125\text{m}^2$ .

SEKRETAR

Tatjana Stanković, dipl.ing.gradj.

