



Crna Gora
Prijestonica Cetinje

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine

Cetinje, 18.05.2015.godine
Broj: 05-351/15-208

INVESTITOR: STRUGAR MIODRAG

OBJEKAT: Rekonstrukcija postojećeg objekta

PARCELA: Kat.parcela br. 2290, list nepokretnosti br. 78, K.O.Rvaši
Zahvat Prostornog Plana područja posebne namjena NP
„Skadarsko jezero“ („Sl.list RCG“, br. 46/01) u okviru Prostorno
urbanističkog plana Prijestonice Cetinje („Sl.list CG – o.p.“ br. 12/14)

MJESTO GRADNJE: Karuč, Rvaši, Cetinje.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

- Po listu nepokretnosti br. 78, na kat. parceli br. 2290, K.O.Rvaši, površine 439m², se nalazi porodična stambena zgrada površine 62m², pomoćna zgrada površine 27m² i dvorište površine 350m². Kat. parcela br. 2290 se nalazi u zahvatu Prostornog Plana područja posebne namjena NP „Skadarsko jezero“ („Sl.list RCG“, br. 46/01) u okviru Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje („Sl.list CG – o.p.“, br. 12/14). U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata objekata („Sl.list CG“, br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), na postojećem objektu u okviru postojećih gabarita moguća je rekonstrukcija koja je neophodna za održavanje i korišćenje objekta shodno njegovoj namjeni.
- Planiranu rekonstrukciju izvršiti tako da zadovolji autentične oblike, nasliedene strukture, kako u pogledu tretmana karakteristika gabarita i njihovog sklopa tako i u pogledu upotrebe materijala. Rekonstrukcija podrazumijeva obnovu uništenih dijelova objekta ili cijelih objekata na osnovu autentične dokumentacije o njegovom obliku, izgledu, uz uvođenje adekvatne infrastrukturne opreme.
Ukoliko se usled kosog krova i položaja objekta u odnosu na konfiguraciju terena formira tavanski – potkrovnji prostor, isti se može u tom slučaju koristiti kao stambeni, ali uz osvjjetljenje



preko krovnih prozora, odnosno bez badža (ova površina ulazi u bruto građevinsku površinu objekta).

Prilikom projektovanja rekonstrukcije objekta voditi računa o orijentaciji otvora. Nije dozvoljeno planirati otvore na strani sa koje bi se mogla ugroziti privatnost susjednih objekata.

- Građevinska linija objekta je definisana postojećim objektom u grafičkom prilogu koji čini sastavni dio ovih urbanističko - tehničkih uslova. Sve elemente fasade, krova, spoljnih prilaza predvidjeti unutar građevinske linije objekta. Gabarit postojećeg stambenog objekta je $\approx 7,9\text{m} \times 7,85\text{m}$, a pomoćnog objekta $6,2\text{m} \times 4,3\text{m}$. Tačni gabariti objekta će se definisati dokumentacijom nakon geodetskog snimanja terena.
Prilaz objektu sa kat. parcele br. 2275/2 (svojina Države Crne Gore) i vodenim putem sa Skadarskog jezera, kat. parcela br. 2274, K.O. Rvaši.
- Fasadu objekta rekonstruisati da bude u skladu sa izgrađenim objektom, elementima karakterističnim za ovo područje (tipični odnos „puno-prazno“ spoljnim skalama, trijemovima, krovnim vijencima, geometrijsko postavljanje otvora, uvučeni okviri oko otvora - plastika fasade, kameni portali).
Prozorske ovore i vrata uraditi od drveta (stolarija) sa drvenim kopcima, sa željeznim nosačima po uzoru na stolariju iz ranijeg perioda, primjenom tradicionalnih materijala. Moguća upotreba savremenijih materijala koja svojom strukturom i izgledom ne remete osnovne uslove zaštite ambijenta.
- Predvidjeti kosi ili viševodni krov, sa nagibom krovnih ravni prema propisima za ovo podneblje i u funkciju odabranog krovnog pokrivača. Voditi računa o klimatskim karakteristikama ovog područja, obilne padavine.
- Prije buduće izgradnje objekta potrebno je prostor opremiti svom potrebnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećenja i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine, u skladu sa važećim propisima i standardima.
- Parkiranje vozila potrebno je rješavati uz objekte na pripadajućoj parceli, prema zahtjevima koji proističu iz namjene objekta.
- Mjere zaštite od seizmičkih razaranja planirati u skladu sa rezultatima i preporukama „Elaborata o seizmičkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore“. Pored toga na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekat.
- Sve instalacije (elektroinstalacije, TT instalacije, vodovod i kanalizacija) projektovati i priključiti 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.

- Tehničku dokumentaciju raditi u svemu prema Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata objekata i pravilniku („Sl.list CG“ 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) kao i Odluci o utvrđivanju akustičnih zona u Prijestonici Cetinje („Sl. list. CG – o.p.“, br. 15/13).

Obradio:

Arh. Petar Martinović, dipl.ing.

Petar Martinović



SEKRETAR

Tatjana Stanković, dipl.ing.grad.

Tatjana Stanković



PRIJESTONICA CETINJE
CRNA GORA

Sekretarijat za planiranje i uredjenje
prostora i zastitu zivotne sredine

Cetinje, 18.05.2015.godine
Broj: 05-351/15-208

Rekonstrukcija postojećeg stambenog
objekta, na kat. parceli broj 2290, K.O.
Rvaši, Prostorni plan područja posebne
namjena NP "Skadarsko jezero" u okviru
Prostorno urbanističkog plana
Prijestonice Cetinje.

Investitor: Strugar Miodrag
RAZ:1:250

Obradio:
Arh. Petar Martinović, dipl.ing.

SEKRETAR

Tatjana Stanković, dipl.ing.grad.

