



Crna Gora
Prijestonica Cetinje

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine

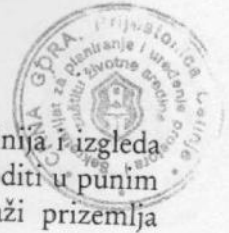
Cetinje, 24. 02.2015. god.

Broj: 05-351/15-104

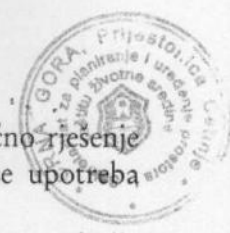
INVESTITOR: PETROVIĆ BRANISLAV
OBJEKTAT: Rekonstrukcija postojećih objekata u objekat ruralnog razvoja za potrebe poljoprivrede - objekat od opšteg interesa
LOKACIJA: Kat. parcele br. 1201, list nepokretnosti broj 218, K.O.Građani
PLAN: Zahvat Prostorno urbanističkog Plana Prijestonice Cetinje („Sl.list CG-o.p.“, br. 12/14)

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

- Na kat. parceli br. 1201, list nepokretnosti broj 218, K.O. Građani, nalazi se ruševina površine 36m², i pomoćna zgrada površine 24m². Obzirom na položaj i povezanost objekata, projektom rekonstrukcije izvršiti objedinjavanje postojećih objekata u poljoprivredni objekat za potrebe ruralnog razvoja. Lokacija se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog Plana Prijestonice Cetinje („Sl. list CG“ - o.p. br. 12/14).
- Planom namjene površina PUP-a Prijestonice Cetinje navedena kat. parcela pripada prostoru planiranom kao ostale prirodne površine (garig, makija, krš, kamenjar).
- Rekonstrukcijom ruševine izvršiti obnovu objekta kojom se uspostavlja postojeći horizontalni i vertikalni gabarit, izgled i uvodi namjena kojom se ne ugrožava njegova arhitektonsko-ambijentalna vrijednost. Ovaj postupak podrazumjeva i uvođenje adekvatne infrastrukturne opreme. Izvođenje ovih radova se smatra građenjem.
- **Uslovi za rekonstrukciju ruševina/kućišta:**
 - U postupku obnove građenje prilagoditi tradicionalnim tehnikama i materijalima - kamen, drvo, crijep ili savremenim materijalima koji u finalnoj obradi podražavaju primjenjena rješenja iz tradicionalne arhitekture (kuća u kamenu sa kosim krovom identičnog nagiba sa postojećim, tj. zatečenim rješenjem, krovnog pokrivača od kanalice, otvori prozora i vrata u kamenom okviru, i dr.). Ukoliko su neke fasade obrađene u malteru potrebno je odabrati boje maltera koje se uklapaju u ukupnu sliku predmetne zgrade i neposrednog okruženja (patinirane boje terakote ili boji koja je u tonalitetu slična boji kamena (bež, oker, sivo).



- Gabarit, oblik, forma i izgled su jednostavni, svedenog kubusa, ravnih linija i izgleda fasada koje u svim elementima podražavaju zatečeno rješenje. Fasade izvoditi u punim kamenim zidanim platnima sa pravougaonim otvorima koji su u etaži prizemlja dimenzija svijetlog otvora max 70x100cm.
 - Dispozicija, oblik i proporcije otvora prozora i vrata imaju značajnu ulogu u oblikovanju fasada. Prozore oblikovani u kamenim okvirima iz više elemenata, a njihovo zatvaranje projektovati stolarijom. Otvore prozora prema broju, rasporedu i oblikovanju prilagoditi tradicionalnom rješenju (dvije, tri ose). Isključuje se mogućnost formiranja otvora velikih površina, okrugli ili kvadratni prozori; panorama-prozori ne odgovaraju građevinama u istorijskom ambijentu i negativno utiču na ukupan izgled ambijentalne cjeline.
 - Stolariju predvidjeti kao dvokrilnu sa podjelom na polja, a otvore vrata kao puna ili poluzastakljena. Isključuje se mogućnost upotrebe bravarije, jednokrlnih otvora bez podjele kao i jedinstvenih staklenih krila krupnih proporcija (panoramski stakleni otvori). Zaštitu otvora predvidjeti drvenim "škurima". Isključuje se mogućnost upotrebe roletni.
 - Rješenje krova predvidjeti po uzoru na tradicionalno, simetričan krov na dvije vode. Krovnu konstrukciju raditi od drvenih nosača, sa nagibom krova od min 33° do max 45° (u zavisnosti od namjene kao i tipologije). Za krovni pokrivač predvidjeti kamene ploče ili tamnocrvenu kanalicu.
 - Isključivo u okviru prostornih uslova osnovnog rješenja krova moguće je adaptirati tavan u potkrovlje za stanovanje.
 - Osvetljenje etaže potkrovlja, pored postojećih otvora na kalkanskim zidovima, predvidjeti ležećim krovnim prozorima.
 - Isključuje se mogućnost formiranja balkonskih otvora u nivou etaže potkrovlja.
- **Uslovi za zamjenu provizornog-pomoćnog objekta (izgrađenog od netrajnih materijala) trajnim objektom:**
- U cilju poboljšanja zatečnog stanja objekta od nečvrstih materijala definisane su mjere koje se preduzimaju u cilju uspostavljanja arhitektonsko-ambijentalne usaglašenosti, tj. uklanjaju se provizorni-pomoćni objekti i grade se novi oblikovani po uzoru na autentična rješenja, odnosno tradicionalna rješenja.
 - Osnova objekta je pravougaona, dimenzija cca 6,0x9,0m, maksimalne spratnosti P+Pk.
 - Raspored otvora prozora i vrata (jedna, dvije ili više prozorskih osa na glavnoj fasadi) njihove proporcije i veličinu (svijetlog otvora 70x100cm), kao i izgled, obradu u okvirima od kamenih elemenata projektovati po uzoru na tradicionalna rješenja.
 - Rješenje krova predvidjeti na dvije vode simetričnog nagiba, od min 33° do max 45°.
 - Za krovni pokrivač predvidjeti kamene ploče ili kanalicu tamnocrvene boje.
 - Osvetljenje etaže potkrovlja, pored prozorskih otvora na kalkanskim zidovima, moguće je predvidjeti ležećim krovnim prozorima, isključena je mogućnost formiranja „badža“ jer su one karakteristika gradskog područja.
 - Obradu fasada predvidjeti u kamenu, najmanje pristupne fasade, dok ostale mogu biti malterisane i bojene u svijetlom, pastelnom tonu.
 - Rješenje stolarije vrata i prozora planirati po uzoru na tradicionalno rješenje; dvokrilni otvori sa podjelom na dva ili tri polja i puna ili poluzastakljena vrata. Zaštitu otvora



predvidjeti škurima, tipa „puna“ ili „finta grilja“. Ukoliko to nije autentično rješenje onda predvidjeti zaštitu sa unutrašnje strane, tzv. „škureta“. Isključuje se upotreba roletni.

- Boja spoljašnje stolarije je tamno zelena, a može se prihvatiti boja tonirane stolarije dobijena zaštitnim premazom za drvo.

- Ograđivanje parcele:

- Parcele se mogu ograđivati transparentnom ogradom, visine do 1.6 m.
- Ograda se postavlja iza regulacione linije prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.
- Uz ogradu moguće je planirati zasad žive ograde.

- Prije buduće izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećenja i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine. Sve instalacije (elektroinstalacije, PTT 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 Elektro distribucije Cetinje, izdaje nakon izdavanja građevinske dozvole po podacima datim na navedeni sajt.

- Na planskom području nije dozvoljena izgradnja ili bilo kakva promjena u prostoru koja bi mogla da značajnije naruši stanje životne sredine. Planska koncepcija zasniva se na zaštiti i unapređenju kvaliteta životne sredine u planskom području primjenom mjera i pravila korišćenja prostora.

Korišćenje prostora, izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine.

Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za planirani projekat koji po prirodi funkcionisanja može imati negativne implikacije na kvalitet životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtevom o potrebi izrade procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama zakona: Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 80/05 i „Sl. list CG“, br. 27/13), Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 20/07, „Sl. list CG“, br. 47/13 i 53/14) i Zakon o životnoj sredini, („Sl. list CG“, br. 48/08).

- Parkiranje vozila potrebno je rješavati uz objekte na pripadajućoj parceli, prema zahtjevima koji proističu iz namjene objekata, a u skladu sa važećim standardima i normativima i to, kako za putnička vozila tako i za teretna vozila.

- Pri projektovanju objekata primjenjivati propise o gradnji u trusnim područjima za konkretne mikroseizmičke i inženjersko - geološke uslove. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja planirati u skladu sa rezultatima i preporukama „Elaborata o seizmičkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore“.

- Predvidjeti mjere protiv požarne zaštite.

- Projektom predvidjeti propisane mjere zaštite na radu.
- U skladu sa potrebama investitora moguća je fazna izgradnja objekata.
- U projektovanju i izvođenju objekta obezbediti pristup koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (Sl.list CG, br.10/09).
- Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom 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 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri o 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

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE

Sekretarijat za planiranje i uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Cetinje, 24.02.2015.god.
Broj: 05-351/15 - 104

Rekonstrukcija postojećih objekata u
objekat ruralnog razvoja za potrebe
poljoprivrede - objekat od opšteg interesa,
spratnosti P i P+Pk, na kat. parceli
br.1201, K.O.Građani, zahvat Prostorno
urbanističkog plana Prijestonice Cetinje

Investitor: Petrović Branislav
RAZ:1:500

Obradio:

Arh. Petar Martinović, dipl.ing.

SEKRETAR.

Tatjana Stanković, dipl.ing.grad.

