



Crna Gora
Prijestonica Cetinje

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine

Cetinje, 06.06.2014. godine
Broj: 05-351/14-277

BUŠKOVIĆ RADISLAVKA

CETINJE

Naselje Lukšić Ivaniševića 3/1

Poštovana,

U prilogu akta dostavljamo Vam urbanističko-tehničke uslove za izradu glavnog projekta stambenog objekta, na kat. parceli br. 2406, K.O. Cetinje I, urbanistička parcela UP 122, blok – B.1.7., Izmjene i dopune DUP-a „Aerodrom“, Cetinje.

S poštovanjem,



SEKRETAR

Stanković, dipl. ing. grad.

Dostavljeno:

- Imenovanom,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.

Bajova 2, 81250 Cetinje, Crna Gora
Tel/fax: +382 41 231 720; +382 41 236 116
e-mail: sekretarijat.pup@ Cetinje.me
www.cetinje.me



Crna Gora
Prijestonica Cetinje

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine

Cetinje, 06.06.2014.godine
Broj: 05-351/14-277

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

BUŠKOVIĆ RADISLAVKA

OBJEKAT:

Rekonstrukcija postojećeg objekta, spatnosti P ili izgradnja novog objekta;

LOKACIJA:

Kat. parcela broj 2406, K.O. Cetinje I, list nepokretnost br. 1678, urbanistička parcela – UP 122, blok B.1.7., Izmjene i dopune DUP-a „Aerodrom“, Cetinje („Sl.list CG – o.p.“ broj 18/12).

MJESTO GRADNJE:

Cetinje, ulica Vojvode Boža.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVE

1) *Geodetsko katastarske podloge:*

Geodetska podloga je iz Izmjena i dopuna DUP „Aerodrom“ Cetinje, a katastarska od Uprave za nekretnine Cetinje - date u prilgu.

2) *Namjena objekata:*

Po Izmjenama i dopunama DUP-a „Aerodrom“, Cetinje, od kat. parcele br. 2406, ukupne površine 630 m² i dijela kat. parcele br. 4700, K.O. Cetinje I, formirana je UP 122, koja po Planu namjene pripada stanovanju niskih gustina.

3) *Vrsta, tip i glavne tehnološke cjeline objekta sa osnovnim karakteristikama objekta i prostornim razmještanjem:*

Urbanistička parcela 122, ukupne površine 661 m², definisana je detaljnim tačkama 396, 397, 398, 399, 400 i 401, čije su koordinate:

	X	Y
396	6576434.23	4694706.86
397	6576404.95	4694701.68
398	6576408.54	4694682.54
399	6576432.07	4694686.71
400	6576434.68	4694676.29
401	6576441.38	4694678.19



Bajova 2, 81250 Cetinje, Crna Gora
Tel: +382 41 231 720; Fax: +382 41 236 116
e-mail: sekretarijat.pup@ Cetinje.me
www.cetinje.me

Ukoliko se usled kosog krova nad većim rasponima formira visok tavanski prostor, isti se može u tom slučaju koristiti kao stambeni ali uz osvetljenje preko krovnih prozora, odnosno bez badža. Prilikom projektovanja i izgradnje objekta voditi računa o orijentaciji otvora. Nije dozvoljeno planirati otvore na strani sa koje bi se mogla ugroziti privatnost susjednog objekta.

4) *Spratnost objekta, odnosno maksimalnu visinsku kotu objekta:*

Postojeći objekat je spratnosti P, a planirani je max spratnosti P+1+Pk. Visina atike ostavlja mogućnost izgradnje suterena, prizemlja i sprata ili podruma, prizemlja, sprata i potkrovlja.

5) *Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta (broj stanova ili površina korisnog prostora):*

Po podacima iz lista nepokretnosti br. 1678, površina u osnovi postojećeg stambenog objekta je 76,0m², dok je površina u osnovi planiranog stambenog objekta max 198,0 m² i max bruto građevinska površina 554,0m².

6) *Situacioni plan s granicom urbanističke parcele i odnosima prema susjednim parcelama, odnosno mjesta na kojima se izvode radovi i kojima se prostor privodi namjeni predviđenoj planskim dokumentom:*

Podaci prikazani u priloženoj situaciji na kopiji Plana parcele.

7) *Grđevinska i regulaciona linija:*

Grđevinske linije novoplaniranih objekata date su kao linije do kojih se može graditi, osim grđevinske linije prema saobraćajnici, na kojoj treba planirati objekat. Podaci prikazani na priloženoj situaciji. Ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, grđevinska linija ispod površine zemlje može biti do 1m od granice urbanističke parcele. Koordinate prelomnih tacaka (pravca) grđevinske linije ka saobraćajnici su:

	X	Y
g13	6576145.86	4695147.01
g14	6576150.73	4695143.97

8) *Nivelacione kote objekata:*

Za rekonstrukciju objekata mogu se zadržati kote postojećih objekata, a za izgradnju novog objekta spratnosti P+1+Pk predviđena je visina atike do 7,80m od nivoa terena. Nivelacione kote objekta treba uskladiti sa kotama saobraćajnice i javne površine (trotoara) ispred objekta.

9) *Vrsta materijala za fasade:*

Fasadu rekonstruisanog ili novoizgrađenog objekta predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala sa elementima karakterističnim za ovo područje (plastika fasade, vijenci, okviri oko prozora i dr.)

10) *Vrsta materijala za krovni pokrivač i njegov nagib:*

Predvidjeti kosi viševodni krov, sa nagibom krovnih ravni prema propisima za ovo podneblje i u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Prilikom projektovanja voditi računa o klimatskim karakteristikama ovog područja (obilne padavine), predvidjeti snjegobrane.

11) *Orijentacija objekta u odnosu na strane svijeta:*

Postojeći objekat je pozicioniran u odnosu na saobraćajnicu u pravcu sjeveroistok – jugozapad.

12) *Meteorološki podaci:*

Područje zahvata Plana obilježava mikroklimat sa ostrim zimama, toplim ljetima, znatnim padavinama i snježnim pokrivačem.

13) *Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:*

Sa aspekta prirodnih uslova područje zahvata plana karakteriše stabilan teren i povoljan za gradnju visoke nosivosti, svrstan u I i II kategoriju pogodnosti za urbanizaciju.



14) *Parametri za seizmičko projektovanje:*

U svim slučajevima buduće izgradnje i rekonstrukcije obavezno 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 mikrozonizaciji područja Crne Gore“.

15) *Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine:*

Programom mjera zaštite životne sredine obuhvaćeno je:

- zaštita podzemnih voda (obezbjeđuje se priključivanjem na gradsku kanalizacionu mrežu, mrežu vodovoda i dr.);
- zaštita tla od zagađivanja (izbjegavanje izgradnje septičkih jama i omogućavanje priključka na gradsku kanalizacionu mrežu, regulisanje odnošenja smeća i drugog otpada);
- zaštitu vazduha od zagađivanja (izgradnja sistema toplifikacije i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh);

16) *Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:*

Ozelenjavanje viti autohtonim vrstama uz optimalnu raznovrsnost sadnog materijala. Birati vrste sa najdužim vegetacijskim periodom, otpornim na antropogeni faktor, forsirati vrste sa pojačanim fitocidnim i baktericidnim svojstvima. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti.

17) *Uslovi za parkiranje odnosno garažiranje vozila:*

Parkiranje automobila stanovnika objekata predvideti na parceli i uz obavezu izgradnje garaže u objektu.

18) *Mjesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put:*

Prilaz urbanističkoj parceli je i iz ulice Vojvode Boža.

19) *Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na elektro, vodovodnu, kanalizacionu, atmosfersku i drugu infrastrukturnu mrežu:*

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 Elektro distribucije Cetinje, izdaje nakon izdavanja građevinske dozvole po podacima datim na navedeni sajt.

Sastavni dio ovih uslova su i uslovi od strane JP „Vodovod i kanalizacija“.

20) *Kabloski distributivni sistemi:*

Energetska infrastruktura: Niskonaponska mreža je izrađena kao kablovska, podzemna ili vazдушna na betonskim stubovima. Priključenje objekata sa vazdušne mreže je najvećim dijelom kablovski preko priključnih ormara, mada ima priključaka i preko konzolnih nosača.

TK infrastruktura: Izgradnja telekomunikacione kablovske kanalizacije sa PVC i Pe cijevima, i kablovskim TK oknima, koja će poslužiti za, u zavisnosti od planiranih sadržaja, efikasnije i lakše nalaženje tehničkih rješenja, kako za sadašnje tako i za buduće korisnike sa posmatranog područja i kontaktnih zona.

Izgradnja telekomunikacione pristupne mreže, optičkim kao i telekomunikacionim kablovima tipa TK59 GM.

21) *Uslovi za zaštitu prirodnih i tehničko – tehnoloških nesreća:*

Bajova 2, 81250 Cetinje, Crna Gora
Tel: +382 41 231 720; Fax: +382 41 236 116
e-mail: sekretarijat.pup@ Cetinje.me
www.cetinje.me



PRIJESTONICA CETINJE CRNA GORA

Sekretarijat za planiranje i uređenje
prostora i zaštitu životne sredine

Broj: 05-351/14-277

Cetinje, 20.05.2014. godine

Investitor: Bušković Radislavka

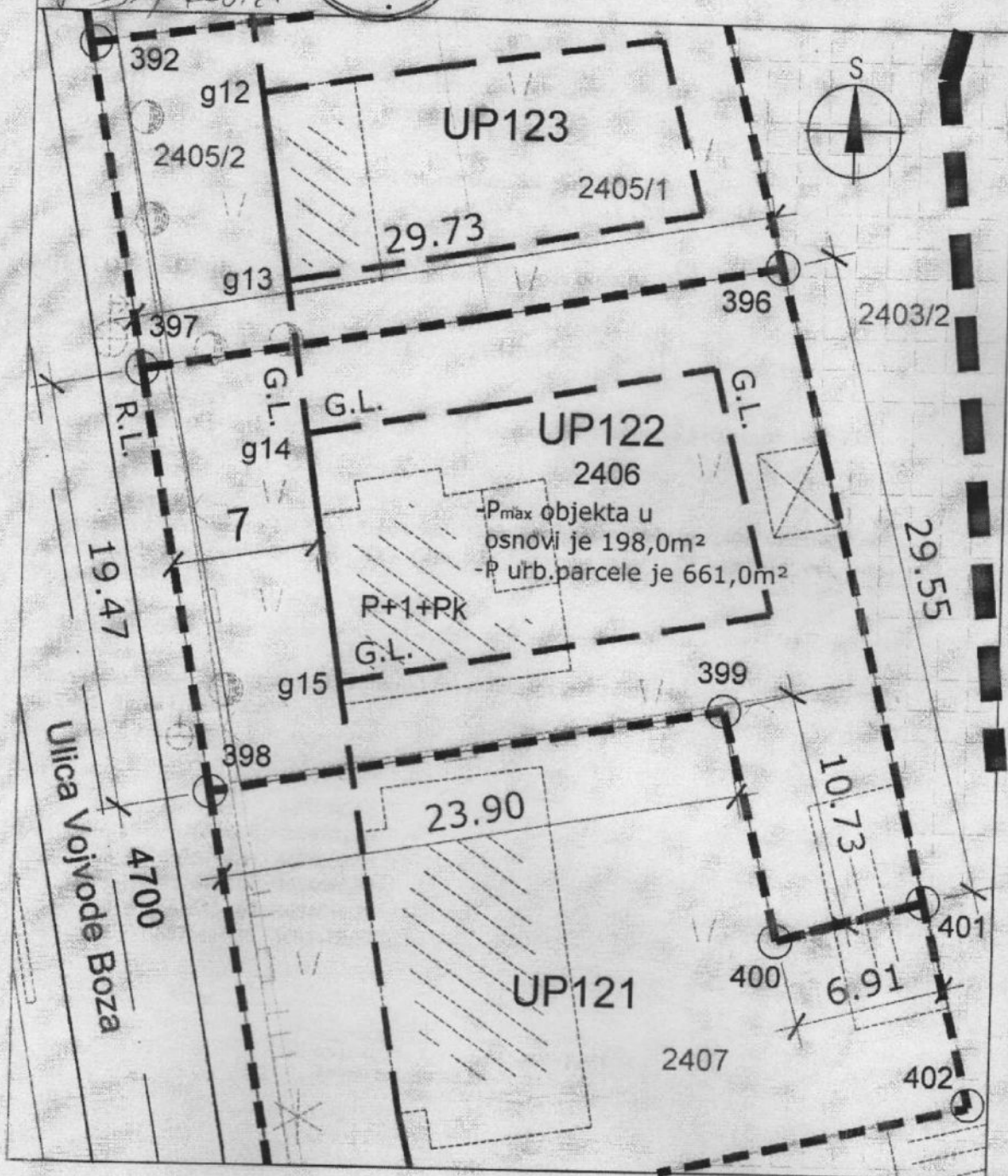
RAZ 1:250

SEKRETAR

Tatjana Stanković, dipl. ing.



Rekonstrukcija postojećeg stambenog objekta, spatnosti P ili izgradnja novog objekta, na kat. parceli broj 2406, K.O. Cetinje I, UP 123, blok B.1.7., Izmjene i dopune DUP-a "Aerodrom", Cetinje. Max površina u osnovi novoplaniranog objekata iznosi 198,0m², spratnosti P+1+Pk.



Osnovnu zaštitu od prirodnih nepogoda treba usmjeriti na zaštitu od poplava i zaštitu objekata i infrastrukture od zemljotresa.

Zaštita od plavljenja od velikih voda moguće je obezbijediti izgradnjom odgovarajućih odbrambenih objekata, obezbeđenjem dreniranja preko kolektora atmosferske kanalizacije i stvaranja mogućnosti površinskog oticanja vode trasama saobraćajnica.

Za zaštitu od zemljotresa u svim slučajevima buduće izgradnje i sanacije obavezno primjenjivati propise o gradnji u trusnim područjima za konkretne mikroseizmičke i inženjersko-geološke uslove.

22) Uslovi za uređenje urbanističke parcele, odnosno pripadajuće lokacije objekta:

Planom se predviđa mogućnost rušenja postojećeg objekta i izgradnje novog saglasno indeksima zauzetosti i izgradjenosti planiranih objekata, za određenu namjenu, sa max. kapacitetima i spratnošću definisanim za pojedine urbanističke parcele.

Prilikom intervencija na postojećim objektima sugerše se uređenje dvorista, kao i podizanje zelenih ograda u najvećoj mogućoj mjeri.

23) Uslovi za projektovanje objekata upisanih u registar kulturnih dobara Crne Gore:

Kako se objekat nalazi u zoni proširenog Istorijskog jezgra poštovati preporuke plana, date u prilogu ovih uslova.

24) Uslovi za energetska efikasnost:

Postojeća Planska dokumentacija ne posjeduje ovu vrstu podataka.

25) Uslovi za objekte koji mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu, odnosno vodne uslove:

Ova vrsta objekata ne zahtijeva pribavljanje tih uslova.

26) Uslovi za objekte koji mogu uticati na bezbjednost vazdušnog saobraćaja:

Ova vrsta objekata ne zahtijeva pribavljanje tih uslova.

27) Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim i drugim ispitivanjima:

Potrebno je odraditi novo geodetsko snimanje terena i postojećeg objekta.

28) Mogućnost fazne gradnje objekata:

U skladu sa potrebama investitora i mogućnostima izvođenja, projektovati faznu ili cjelovitu rekonstrukciju ili gradnju objekata.

29) Uslov za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom:

Prilikom projektovanja i izvođenja objekta, u skladu sa potrebama korisnika objekta, obezbijediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja.

SEKRETAR

Tatjana Stanković, dipl. ing. građ.

