

PRIJESTONICA CETINJE CRNA GORA
Sekretarijat za planiranje i uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 05-351/14-597
Cetinje, 10.10.2014. godine

Izgradnja poslovnog objekta, max spratnosti P+1;
Kat. parcele broj 2323/4, K.O. Cetinje I, UP 8 - 3D,
DUP „Zona sporta“, zahvat u okviru Istoriskog
jezgra (zona A2)

Podnositelj zahtjeva:
Direkcija za investicije
Prijestonice Cetinje

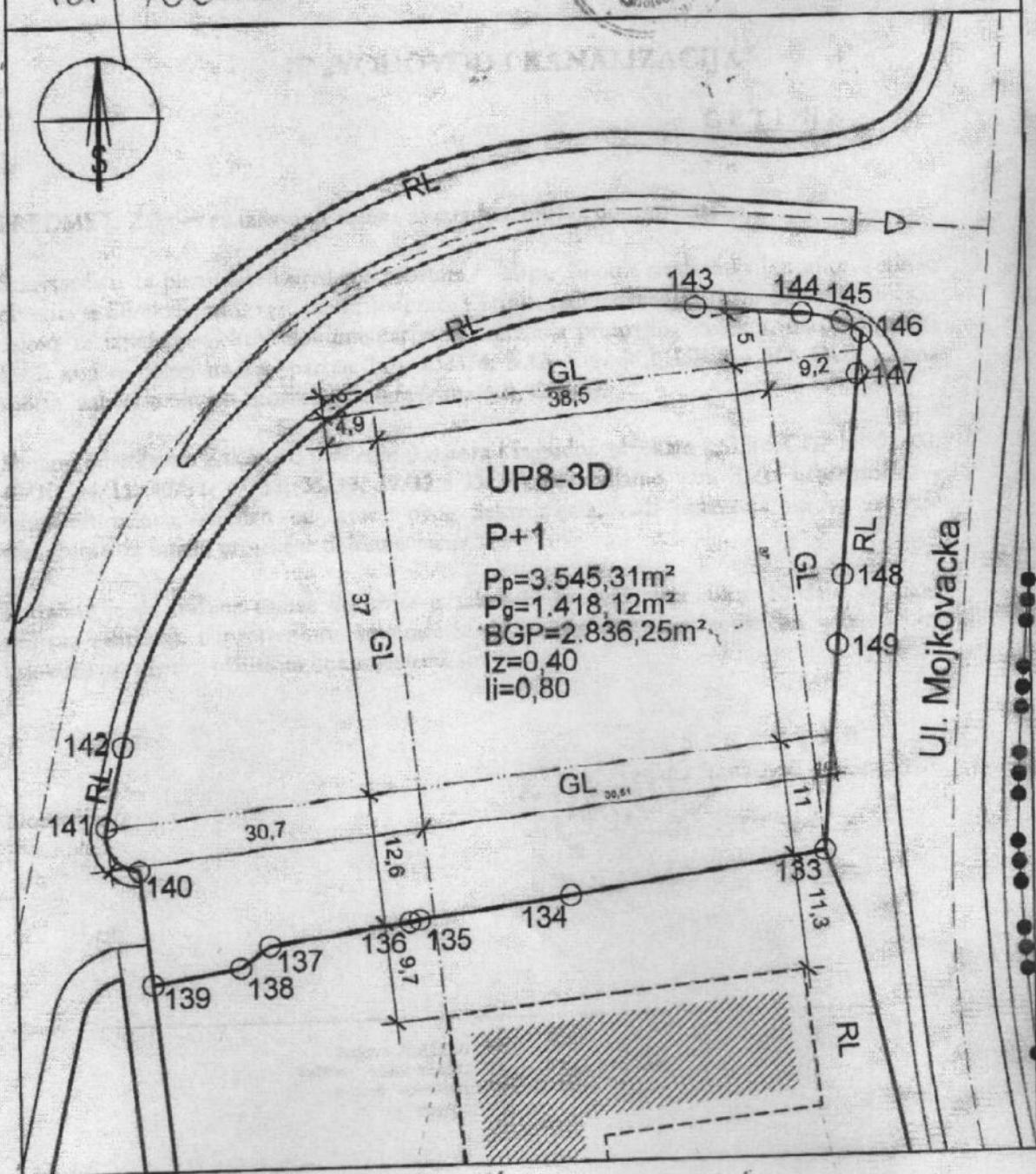
Maksimalna površina objekta u osnovi je $\approx 1.418,12m^2$

RAZ:1:500

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, 10.10.2014.godine
Broj: 05-351/14-595

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

DAPČEVIĆ ŽARKO

OBJEKAT:

Rekonstrukcija stambenog objekta(dogradnja i nadogradnja)

PARCELA:

kat. parcele broj 2500 i 2501, K.O. Cetinje I, urbanistička

parcbla 128 - blok B.1.5, Izmjena i dopuna DUP-a

, „Aerodrom“, Cetinje („Sl.list CG – o.p.“, broj 18/12);

Cetinje, ulica Baja Pivljanina.

MJESTO GRADNJE:

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1) *Geodetsko katastarske podloga:*

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

2) *Namjena objekata:*

Od kat.parcela br. 2500 i 2501 K.O. Cetinje I formirana je urbanistička parcela broj 128 - blok B.1.5, ukupne površine 349m², koja pripada prostoru predviđenom za stanovanje srednje gustine do 150-250 st/ha, po kojem je stanovanje definisano kao pretežna djelatnost.

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

Po podacima lista nepokretnosti br. 832 na kat. parceli br. 2500 K.O. Cetinje I nalazi se objekt površine u osnovi 59m², spratnosti P+Pk, a po podacima lista nepokretnosti br. 870 na kat. parceli br. 2501 K.O. Cetinje I nalazi se objekt površine u osnovi 38m², spratnosti P+Pk.

Planom intervencija je predviđena rekonstrukcija u smislu objedinjavanja, dogradnje i nadgradnje postojećih objekata u stambeni objekat površine 125m², spratnosti P+2+Pk i bruto gradevinske površine objekta 475 m². Objekat je dio uličnog niza ul. Baja Pivljanina.

U grafičkom prilogu Plana- Analiza postojećeg stanja na kat.parcelama broj 2500 i 2501 evidentirano je postojanje objekta spratnosti P+2, površine u osnovi 125m². Urbanistička parcela br. 128, ukupne površine 349m², definisana je detaljnim tačkama sa koordinatama:

	X	Y
334	6576271.69	4694762.75
335	6576294.64	4694780.14
336	6576291.18	4694784.88
337	6576287.53	4694789.82
338	6576264.25	4694772.34

Kod novih i samostojećih objekata visine moraju biti usklađene sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje. Objekte položajno i oblikovno ukomponovati u ambijent i u skladu sa namjenom objekta.

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

Maksimalna spratnost objekta je P+2+Pk, sa visinom atike do 10.80m od terena. Na predloženoj spratnosti objekta jedan nivo računa se u prosječnoj vrijednosti 3m. Visinu nadzitka potkovlja raditi do 1.20m.

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

Ako je u pitanju porodični stambeni objekat do 500m², dozvoljene su max 4 stambene jedinice.

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

Podaci prikazani na priloženoj situaciji.

7) *Gradevinska i regulaciona linija:*

Podaci prikazani na priloženoj situaciji.

8) *Nivelacione kote objekta:*

Za predmetnu lokaciju Planom nijesu prikazane nivelacione kote objekta. Prikazane su nivelacione kote parcele od 652.24 do 652.03 mnv.

9) *Vrsta materijala za fasade:*

Fasadu objekta predviđeti sa elementima karakteristični za ovo područje (plastika fasade, vijenci, okviri oko prozora i dr.)

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

Krovovi objekata na kojima je predviđena potkovna etaža radiće se kao dvovodni, trovodni ili četvorovodni sa nagibom 22-26 stepena. Prilikom projektovanja voditi računa o klimatskim karakteristikama ovog područja (obilne padavine) i odabiru krovnog pokrivača, predviđjeti snjegobrane.

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

Jugoistok- Sjeverozapad sa ulazom na jugoistok.

12) *Meteorološki podaci:*

Područje zahvata Plana obilježava mikroklimat sa oštrim zimama, toplim ljetima, znatnim padavinama i sniježnim pokrivačem.

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

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

14) *Parametri za asejsmičko projektovanje:*

U svim slučajevima buduće izgradnje i sanacije 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 mikrorekonstrukciji područja Crne Gore“.

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

Programom mjera zaštite životne sredine obuhvaćeno je:

- zaštita podzemnih voda (obезбједује се уградњом уредјаја за пречишћавање канализације, пријеђавањем на градску канализациону мрежу, мрежу водовода и др.);
- заштита да од загадjenja (избегавање изградње септичких јама и омогућавање пријеђука на градску канализациону мрежу, регулација одношење смећа и другог отпада);
- заштиту ваздуха од загадjenja (изградња система топлификације и избегавање индивидуалних система гrijanja на горива која загаджују ваздух);

16) Uslovi za pešačko oblikovanje lokacije:

Prilikom intervencija na stambenim objektima sugerise se uređenje dvorišta, kao i podizanje zelenih ograda u najvećoj mogućoj mjeri. Ozelenjavanje všti 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 odnoseno garažiranje vozila:

Planom Saobraćaja za objekte uličnog niza parkiranje vozila je predviđeno uz ulicu Baja Pivljanina.

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

Prilaz urbanističkoj parceli je iz ulice Baja Pivljanina.

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, водовод и канализација), као и 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 Elektroistribucije Cetinje, izdaje nakon izдавanja građevinske dozvole po podacima datim na navedeni sajt. Sastavni dio ovih uslova su i uslovi od strane JP „Vodovod i kanalizacija“, као i Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

20) Kablovske distributivne sisteme:

Energetska infrastruktura: Niskonaponska mreža je izrađena kao kablovska, podzemna ili vazdušna 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 okнима, 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 mreža:

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

Zaštitu 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 konkretnе mikroseizmičke i inženjersko-geološke uslove.

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

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

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

23) *Uslovi za projektovanje objekata upisanih u registar kulturnih dobara Crne Gore:*
Objekat se ne nalazi u zoni zaštite kulturnih dobara.

24) *Uslovi za energetsku 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 objekta ne zahtijeva pribavljanje tih uslova.

26) *Uslovi za objekte koji mogu uticati na bezbjednost vazdušnog saobraćaja:*
Ova vrsta objekta ne zahtijeva pribavljanje tih uslova.

27) *Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim i drugim ispitivanjima:*
U skladu sa potrebama izrade projektne dokumentacije uraditi geološka i hidrološka ispitivanja kao i novo geodetsko snimanje terena i objekta.

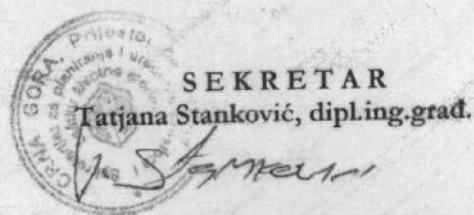
28) *Mogućnost fazne gradnje objekata:*
U skladu sa potrebama investitora predviđjeti faznu izgradnju objekta.

29) *Uslov za nesmetan pristup, kretanje, borava i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom:*
Ukoliko se planira poslovni prostor, potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti i u tu svrhu svuda uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe sa maksimalnim nagibom do 15%. Takođe nivelaciju svih pešačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl. list CG - o.p.“ br.2/09).

Projektnu dokumentaciju raditi u svemu prema Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG“, br. 51/08, 40/10, 34/11, 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).

Obradila:
arh.Milena Latković, spec. sci.

Milena Latković



PRJESTONICA CETINJE CRNA GORA
Sekretarijat za planiranje i uredjenje
prostora i zaštitu životne sredine

Broj: 05-351/14-595

Cetinje, 10.10.2014. godine

Investitor: Dapčević Žarko

RAZ:1:250

Izgradnja stambenog objekata, na kat. parcelama
broj 2500 i 2501 K.O. Cetinje I, Blok 1.5, UP 128,
Izmjene i dopune DUP-a "Aerodrom", Cetinje.

Obradila:

arh.Milena Latković, spec.sci.

Milena Latković

