



Crna Gora
Prijestonica Cetinje

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine

Cetinje, 26.08.2014.godine
Broj: 05-351/14-510

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: ĐURIĆ MIRKO

OBJEKAT: Rekonstrukcija postojećeg stambenog objekta u stambeno-poslovni, spatnosti P+1+Pk.

PARCELA: Kat. parcela br. 3515, K.O. Cetinje I, urbanistička parcela UP 50, blok 12, DUP – UP „Istorijsko jezgro“, Cetinje („Sl.list RCG – o.p.“, br. 7/90).

MJESTO GRADNJE: Njegoševa ulica.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

- Po listu nepokretnosti broj 496, K.O. Cetinje I, na kat. parceli broj 3515, nalazi se porodična stambena zgrada, spratnosti P+1+Pk, površine u osnovi 71 m².
- Planskim rješenjem objekat je definisan u bloku 12, DUP – UP „Istorijsko jezgro“ Cetinje. Planom je data mogućnost pretvaranja stambenog objekta u stambeno-poslovni.
- Da bi se objekat mogao koristiti potrebno je izvršiti njegovu rekonstrukciju (konstruktivna sanacija) u okviru postojećih gabarita, u skladu sa članom 95 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG“, br. 51/08, 40/10, 34/11, 35/13, 39/13 i 47/11). Projektom rekonstrukcije izvršiti statička ispitivanja i dokaze stabilnosti cjelokupnog objekta.
- U objektu predvidjeti sadržaje potrebne za planiranu namjenu-korišćenje objekta, a u skladu sa tehničkim karakteristikama i standardima za tu vrstu objekata.
- Građevinske linije objekta su definisane postojećim gabaritom objekta, i ucrtane su na katastarskoj podlozi, koja je sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova. Horizontalni gabarit objekta je ≈6,1m x ≈11,7m. Nakon detaljnog geodetskog snimka u projektu definisati tačan gabarit. Prilaz objektu se zadržava prema postojećem stanju, iz Njegoševe ulice.
- Pri rekonstrukciji objekta koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog Podneblja.



Objekat rekonstruisati upotrebom čvrstog i trajnog materijala po svim važećim propisima koji važe u građevinarstvu.

- Fasadu objekta predvidjeti sa elementima karakterističnim za ovo područje (plastika fasade, vijenci, okviri oko prozora, vrata i dr.).
- 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 Uprava za zaštitu kulturnih dobara.
- Obzirom da je postojeći objekat dio uličnog niza, rekonstrukcijom se ne smije ugroziti njegova stabilnost, kao ni susjednih objekata. Ispitati konstruktivni sistem objekta, a ukoliko se ukaže potreba izvršiti konstruktivnu sanaciju cijelog objekta. Zbog usklađenosti sa sadašnjim propisima u projektu prikazati odnos sa susjednim objektima (dilatacije).
- Kod projektovanja rekonstrukcije objekta za poslovne prostore primijeniti propise za pristup i kretanje lica sa posebnim potrebama.
- Mjere zaštite od seizmičkih razaranja planirati u skladu sa rezultatima i preporukama „Elaborata o seizmičkim podlogama i seizmičkoj mikrorconizaciji područja Crne Gore“.
- Objekat rekonstruisati tako da se ne ugrozi životna sredina (predvidjeti iznošenje i odlaganje smeća, kanalizacije atmosfernih 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 od strane JP „Vodovod i kanalizacija“, kao i Agencije za elektronsku komunikaciju i poštansku djelatnost.
- U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se propisa i normativa za područja: ekologije, zaštite na radu, zaštite od požara, zaštite od buke, termotehničke zaštite objekata, zaštite zagađenja zemljišta i vazduha. Projektom predvidjeti i sve druge potrebne zaštite.
- Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Sl. list CG“, br. 23/14).
- U postupku izdavanja građevinske dozvole vrši se ovjera svakog posebnog dijela Glavnog odnosno Idejnog projekta.



SEKRETAR

Ćatina Stanković, dipl. ing. grad.

Stanković

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
Sekretarijat za planiranje i uredjenje
prostora i zastitu zivotne sredine
Broj: 05-351/14-510
Cetinje, 26.08.2014. godine

Rekonstrukcija postojećeg stambenog
objekta u stambeno-poslovni, spatnosti
P+1+Pk, na kat. parceli broj 3515, K.O.
Cetinje I, UP 50, blok 12, DUP-UP
"Istorijsko jezgro", Cetinje.

Investitor: Đurić Mirko
RAZ 1:250

SEKRETAR
Tatjana Stanković, dipl. ing. grad.

