



Crna Gora
Prijestonica Cetinje

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine

Cetinje, 28.01.2015.godine
Broj: 05-351/14-943

INVESTITOR: ŠOFRANAC MILORAD
OBJEKAT: Rekonstrukcija postojećeg stambenog objekta
PARCELA: Kat.parcela br. 228/3, list nepokretnosti br. 264, K.O.Drušići
Zahvat Prostornog Plana područja posebne namjene 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: Đurovo oko, Drušići, Cetinje.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

- Po listu nepokretnosti br. 264, na kat. parceli br. 228/3, površine 50m², K.O.Drušići se nalazi porodična stambena zgrada površine 27m² i dvorište 23 m². 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, naslijeđene 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.
- Građevinska linija objekta je definisana postojećim objektom u grafičkom prilogu koji čini sastavni dio ovih urbanističko - tehničkih uslova.
Gabarit objekta je ≈ 5.60m x 4.80m.
Sve elemente fasade, krova, spoljnih prilaza predvidjeti unutar građevinske linije objekta.

- Obezbijediti prilaz objektu, koji je moguć sa susjedne kat. parcele br. 228/1.
- 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, ugrađeni 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 kokriivača. Voditi računa o klimatskim karakteristikama ovog područja (obilne padavine), predvidjeti snjegobrane.
Maksimalna visina sljemena +6.0m od kote trotoara ±0,00.
- 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, 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 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).



SEKRETAR
Ivana Stanković, dipl.ing.grad.

PRIJESTONICA CETINJE
CRNA GORA

Sekretarijat za planiranje i uređenje
prostora i zaštitu životne sredine

Cetinje, 28.01.2015.god.

Broj: 05-351/14 - 943

Investitor: Šofranac Milorad

RAZ:1:500

Rekonstrukcija postojećeg stambenog
objekta, na kat. parceli broj 228/3, K.O.
Drušići, Prostorni plan područja posebne
namjena NP "Skadarsko jezero".

SEKRETAR



Jasna Stankovic, dipl.ing.gradj.

