



Crna Gora
Prijestonica Cetinje
Sekretarijat za odzivi razvoj i infrastrukturu

Cetinje, 11.03.2016.godine
Broj: 05-351/16-211

**PODNOŠILAC ZAHTJEVA: CENTAR ZA KONZERVACIJU I ARHEOLOGIJU
CRNE GORE**

OBJEKAT: Rekonstrukcija objekta (mlin Crnojevića)

LOKACIJA: UP 1, blok 2, objekat b, Izmjene i dopune DUP – UP „Istorijsko jezgro“ („Sl.list CG – o.p.“, br. 28/15), kat. parcela br. 4108/1, K.O. Cetinje I.

MJESTO GRADNJE: Vladičina bašta, Cetinje.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1) Geodetsko katastarske podloge:

Geodetska podloga je iz Izmjena i dopuna DUP – UP-a „Istorijsko jezgro“ Cetinje, a katastarska od Uprave za nekretnine - date u prilgu. Na dijelu kat. parcele br. 4108/1 K.O.Cetinje I, po podacima navedenog planskog dokumenta, nalazi se kulturno dobro – Mlin Ivana Crnojevića, površine ≈50m².

2) Namjena objekata:

Po podacima Plana, kulturno dobro mlin Ivana Crnojevića kao objekat b, nalazi se na UP1, blok 2, na kojem su po planu intervencija predviđeni radovi u skladu sa konzervatorskim uslovima, sa stepenom zaštite koji je od lokalnog značaja.

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

Planirana max zauzetost objekta u osnovi, kao i max bruto površina je 50m² (zadržava se u postojećim gabaritima).

4) Spratnost objekta, odnosno maksimalnu visinsku kotu objekta:

Spratnost objekta je max P, odnosno jedna etaža. Prilikom planiranja rekonstrukcije objekta voditi računa o orijentaciji otvora. Podaci elemenata fasade su prikazani u prilogu „Fasada“.

5) *Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta (broj stanova ili površina korisnog prostora):*
Kako se radi o objektu kulturnog dobra, nema podataka u dijelu max dozvoljenih kapaciteta objekta.

6) *Situacioni plan s granicom urbanističke parcele i odnosima prema susjednim parcelama, odnosno mjestu na kojima se izvode radovi i kojima se prostor privodi namjeri predviđenoj planskim dokumentom:*
Podaci prikazani na priloženoj situaciji kao i na kopiji plana parcele.



7) *Gradevinska i regulaciona linija:*
Planom nijesu date detaljne tačke koordinata građevinske i regulacione linije.

8) *Nivelacione kote objekta:*
Nivelacione kote objekta uskladiti sa okolnim terenom ispred i oko objekta.

9) *Vrsta materijala za fasade:*
Fasadu objekta raditi od kvalitetnog i trajnog materijala sa elementima karakterističnim za ovo područje (plastika fasade, vijenci, okviri oko prozora i dr.).
Fasade objekata kao i krovni pokrivači objekata predviđeni su od trajnih materijala, koji moraju biti kvalitetno ugrađeni. Rješenje stolarije vrata i prozora planirati po uzoru na tradicionalna rješenja.

10) *Vrsta materijala za krovni pokrivač i njegov nagib:*
Rješenje krova raditi na dvije vode, a prema rješenjima datim u grafičkom prilogu Krovne ravni. Rješenje krova prilagoditi tipološkim karakteristikama arhitekture objekta i karakterističnim elementima rješenja krova.

11) *Plan intervencija:*
Planom intervencija su predviđene intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima.
U ovu kategoriju spadaju objekti koji su evidentirani kao kulturna dobra, kao i objekti za koje će se kroz valorizaciju utvrditi da li imaju kulturnu vrijednost. Stepen i način intervencija na ovim objektima će se obraditi u okviru konzervatorskih projekata za pojedine objekte.

12) *Orientacija objekta u odnosu na strane svijeta:*
Podaci prikazani na priloženoj situaciji.

13) *Meteorološki podaci:*
Cetinje je poznato po obilnim proljećnim i jesenjim kišama i spada među najkišovitije gradove Evrope sa oko 4000 mm vodenog taloga godišnje.

14) *Podaci o nosivosti tla i nivoju podzemnih voda:*
Cetinjsko polje i njegova neposredna okolina su bez površinskih vodotokova i sa rijetkim izvorima, što je posljedica kraške konfiguracije i geološkog sastava terena, a generalna nosivost terena je $20\text{N}/\text{cm}^2$ (potrebno je ispitati i utvrditi pravo stanje).

15) *Parametri za asejsmičko projektovanje:*
Istraživanja, studije i analize sprovedene za Opštini Cetinje ukazuju da je čitava teritorija seizmički aktivna i visokog seizmičkog intenziteta od 8°MCS .

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja planirati u skladu sa rezultatima i **preporukama**
„Elaborata o seizmičkim podlogama i seizmičkoj mikrorekonstrukciji područja Crne Gore“



16) Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine:

U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovodenja prostornih i urbanističkih planova, treba da se sprovode obaveze iz važećih zakaonskih propisa, prvenstveno:

- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 80/05 i „Sl. list CG“, br. 27/13);
- Uredba o projektima za koje se vrši procena uticaja zahvata na životnu sredinu („Sl. list CG“ br. 20/07, 47/13 i 53/14);
- Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 48/08, 40/10 i 40/11);
- Zakon o zaštiti buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 28/12);
- Odluka o akustičkom zoniranju („Sl. list CG – o.p.“ br. 15/2013).

17) Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:

Oblikovanje lokacije se organizuje se po principu otvorenih zelenih površina sa popločanim stazama i platoima. Ima dekorativno-estetsku i kompoziciono-regulacionu funkciju. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom prostora, formirani su prijatne ambijente za kraće zadržavanje gostiju i korisnika usluga.

18) Uslovi za parkiranje odnosno garažiranje vozila:

Kako se radi o objektu kulturnog dobra, s obzirom da do urbanističke parcele nije obezbijeden javni kolski saobraćaj, parkiranje vozila je predvidjeno na obližnjoj javnoj parking površini.

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

Planiran je prilaz objektu sa pješačkog puta koji se nalazi neposrdno uz objekat mlina Crnojevića kao i sa kolsko - pješačke saobraćajnice ulice Štampara Makarija.

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

Elektroinstalacije projektovati i priključiti po uslovima nadležnog preduzeća, koji ih održavaju 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 po podacima datim na navedeni sajt.

21) Kablovski distributivni sistemi:

Energetska infrastruktura: Na području plana postoji izgrađena (najvećim dijelom podzemna) kablovskna niskonaponska mreža 0,4 kV tipa PP00. Ostatak mreže je izgrađen SKS dijelom na betonskim stubovima i biće predmet rekonstrukcije i kabliranja.

Stambeni dio mješovitih namjena: Usvojena je prosječna vrijednost specifičnog opterećenja za stanovanje malih gustina ovakve kategorije, uz korišćenje energetski efikasnih materijala u izgradnji (staklene površine sa stop sol efektom, korišćenjem sunčeve energije za dogrijavanje tople vode, centralno grijanje na čvrsta ili tečna goriva, rekuperacija toplog i hladnog vazduha do 80%, solarni kolektori i fotonaponski paneli, argonska trokomorna stakla), i iznosi: za



stambeni dio $p_{vr} = 80 \text{ W/m}^2$, a za poslovni dio $p_{vr} = 70 \text{ W/m}^2$, pri čemu je računato sa procijenjenom bruto površinom, a izračunato vršno opterećenje za stambeni dio je $0,833 \text{ MW}$. Poslovni dio mješovitih namjena: Za poslovni dio MN proračunom je usvojena prosječna vrijednost specifičnog opterećenja za ovakvu kategoriju objekata, uz korišćenje energetski efikasnih materijala u izgradnji (staklene površine sa stop sol efektom, korišćenjem sunčeve energije za dogrijavanje tople vode, centralno grijanje na čvrsta ili tečna goriva, rekuperacija toplog i hladnog vazduha do 80%, solarni kolektori i fotonaponski paneli, argonska trokomorna stakla), i iznosi: $p_{vp} = 70 \text{ W/m}^2$, pri čemu je računato sa procijenjenom bruto površinom, a izračunato ukupno vršno opterećenje je $1,59 \text{ MW}$.

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

Radi zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG – o.p.“ br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl.list RCG“, br. 8/1993).

Za ove objekte obavezno je izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasanosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spašavanja prema izradenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom.

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

Uređenje okućnice uraditi u skladu sa planskom dokumentacijom – plan pejzažnog uredenja terena.

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

Kako se predmetni objekat nalazi u zaštićenoj zoni starog urbanog jezgra Cetinja, u svemu treba poštovati konzervatorske uslove za projektovanje izdate od Uprave za zaštitu kulturnih dobara, br. UP/I-03-35/2016-3 od 07.03.2016.god.

24) *Uslovi za energetsku efikasnost:*

Kako se radi o objektu kulturnog dobra, energetsku efikasnost uraditi u skladu sa konzervatorskim uslovima.

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 projektanta i investitora odraditi geološka i hidrološka ispitivanja kao i geodetsko snimanje terena.

28) *Mogućnost fazne gradnje objekata:*

Projektovanje i rekonstrukciju objekta u okviru urbanističke parcele uraditi u cijelosti.

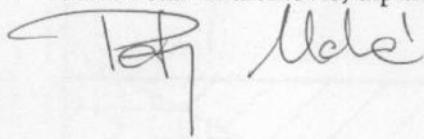
29) *Uslov za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom:*

Potrebito je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom poslovnom ili stambeno-poslovnom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti, 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, 40/11, 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).

Obradio:

Arh. Petar Martinović, dipl.ing.



PRIJESTONICA CETINJE

CRNA GORA

Sekretariat za održivi
razvoj i infrastrukturu

Cetinje, 11.03.2016.god.

Broj: 05-351/16 - 211

Investitor: Centar za konzervaciju i
arheologiju Crne Gore

RAZ:1:250

Obradio:

Arh. Petar Martinović, dipl.ing.

Petar Martinović

Rekonstrukcija objekta (mlin Crnojevica), max
spratnosti P, na dijelu kat. parcele br. 4108/1,
K.O. Cetinje I, objekat b, UP 1, blok 2,

Izmjene i dopune DUP - UP - a

„Istorijsko jezgro“, Cetinje.

