



Crna Gora

DECENIJA
OBNOVE
NEZAVISNOSTI
HILJADU GODINA
DRŽAVNOSTI
2016



Da je vječna Crna Gora

PRIJESTONICA CETINJE
SEKRETARIJAT ZA ODRŽIVI
RAZVOJ I INFRASTRUKTURU
Broj: 05-351/16-1108
Cetinje, 05.10.2016. god.

INVESTITOR: DOBRIVOJE TOMAŠEVIĆ

OBJEKAT: Rekonstrukcija objekta

PARCELE: Kat. parcela broj 216 K.O. Drušići, zahvat Prostornog Plana područja posebne namjena 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, Skadarsko jezero – Cetinje

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

- Na kat. parceli br. 216, list nepokretnosti br. 69 K.O. Drušići, površine 170 m², se nalazi objekat površine u osnovi 56 m². Kat. parcela br. 216 se nalazi u zahvatu Prostornog Plana područja posebne namjena NP „Skadarsko jezero“ („Sl.list RCG“, br. 46/01) u okviru Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje („Sl.list CG – o.p.“, br. 12/14). U skladu sa Zakonom o uredenju 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, naslijedene strukture, kako u pogledu tretmana karakteristika gabarita i njihovog sklopa tako i u pogledu upotrebe materijala. Rekonstrukcija podrazumijeva obnovu uništenih djelova objekta ili cijelih objekata na osnovu autentične dokumentacije o njegovom obliku, izgledu, uz uvodenje adekvatne infrastrukturne opreme.
Ukoliko se usled kosog krova i položaja objekta u odnosu na konfiguraciju terena formira tavanski – potkrovni prostor, isti se može u tom slučaju koristiti kao stambeni, ali uz osvjetljenje preko krovnih prozora, odnosno bez badža (ova površina ulazi u bruto gradevinsku površinu objekta).

rilikom projektovanja rekonstrukcije objekta voditi računa o orijentaciji otvora. Nije dozvoljeno planirati otvore na strani sa koje bi se mogla ugroziti privatnost susjednih objekata.

- Građevinska linija objekta je definisana postojećim objektom u grafičkom prilogu koji čini sastavni dio ovih urbanističko – tehničkih uslova. Sve elemente fasade, krova, spoljnih prilaza predviđjeti unutar građevinske linije objekta. Gabarit postojećeg stambenog objekta je $\approx 7,6m \times 7,3m$. Tačni gabariti objekta će se definisati dokumentacijom nakon geodetskog snimanja terena. Prilaz objektu sa kat. parcele br. 234/1 (svojina Države Crne Gore) i vodenim putem sa Skadarskog jezera, kat. parcela br. 210, K.O. Drušići.
- 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, uvučeni okviri oko otvora – plastika fasade, kameni portalji). Prozorske ovore i vrata uraditi od drveta (stolarija) sa drvenim kapcima, 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.
- Predviđjeti kosi ili viševodni krov, sa nagibom krovnih ravni prema propisima za ovo podneblje i u funkciju odabranog krovnog pokrivača. Voditi računa o klimatskim karakteristikama ovog područja, obilne padavine.
- Prije buduće izgradnje objekta potrebno je prostor opremiti svom potrebnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećenja i zagadenja osnovnih činilaca životne sredine, u skladu sa važećim propisima i standardima.
- Parkiranje vozila potrebno je rješavati uz objekte na pripadajućoj parcelli, 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 mikrozonizaciji područja Crne Gore“. Pored toga na predmetnom području obavezno je sprovodenje inženjersko – geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekat.
- Projektom predviđjeti propisane mjere zaštite na radu.
- 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 u postupku izдавanja građevinske dozvole.

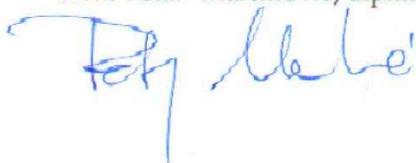
U postupku projektovanja TT instalacije u skladu sa Zakonom o elektronskim komunikacijama („Sl.list CG“ br. 40/13) poštovati:

- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl.list CG“, broj 33/14) kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske

- komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje drugih objekata;
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske, komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Sl.list CG“, broj 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima.
 - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreća, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreća, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;
 - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl.list CG“, broj 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.
- Kako je u pitanju ruralno područje koje ne posjeduje vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu, projektom prikazati način napajanja objekta vodom, kao i način kanalisanja otpadnih voda (predvidjeti kolektor manjeg kapaciteta).
 - U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovodenja prostornih i urbanističkih planova, treba da se sprovode obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno:
 - 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).
 - 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).

Obradio:

Arh. Petar Martinović, dipl.ing.



PRIJESTONICA CETINJE
CRNA GORA
Sekretarijat za održivi
razvoj i infrastrukturu

Cetinje, 05.10.2016.god.
Broj: 05-351/16 - 1108

Investitor: Tomašević Dobrivoje
RAZ:1:500
Obradio:
Arh. Petar Martinović, dipl.ing.

Petar Martinović

Rekonstrukcija objekta, max spratnosti
P, na kat. parceli br. 216, K.O.Drušići,
zahvat Prostornog Plana područja
posebne namjena NP „Skadarsko jezero“
(„Sl.list RCG“, br. 46/01) u okviru
Prostorno urbanističkog plana
Prijestonice Cetinje

SEKRETARKA
Njegosava VUJANOVIC,dipl.ing.el.

