



Crna Gora

DECIENJA  
ODNOVE  
NEZAVISNOSTI  
MILIJADU GODINA  
DRŽAVNOSTI  
2010



Da je vječna Crna Gora

**PRIJESTONICA CETINJE  
SEKRETARIJAT ZA ODRŽIVI  
RAZVOJ I INFRASTRUKTURU**

Broj: 05 - 351/16 - 1051  
Cetinje, 12. 10. 2016. god.

**PODNOŠILAC ZAHTJEVA: JANKOVIĆ DUŠAN**

**OBJEKAT:** Rekonstrukcija postojećeg stambenog objekta, spratnosti P+1.

**LOKACIJA:** Kat. parcela br. 220, UP 48, K.O. Rijeka Crnojevića, UP gradskog jezgra „Rijeke Crnojevića“ („Sl.list RCG“, - o.p. broj 13/94), zahvat Prostornog Plana područja posebne namjene NP „Skadarsko jezero“ („Sl.list RCG“, br. 46/01) i Generalnog urbanističkog rješenja Rijeke Crnojevića u okviru Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje („Sl.list CG - o.p.“ br. 12/14)

**MJESTO GRADNJE:** Rijeka Crnojevića, Cetinje.

### URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

- Na kat. parceli br. 220 K.O. Rijeka Crnojevića, urbanistička parcela broj 48 gradskog područja Rijeke Crnojevića, predviđena je rekonstrukcija postojećeg stambenog objekta, spratnosti P+1.
- Po listu nepokretnosti br.281, parcela broj 220 K.O. Rijeka Crnojevića je površine 40m<sup>2</sup> porodična stambena zgrada (objekat je izgrađen 1939.godine).

Kako je planskim rješenjem urbanistička parcela 100% zauzeta i poklapa se sa katastarskom parcelom, prije projektovanja usaglasiti površine parcela u listu nepokretnosti sa kopijom plana parcele. U odnosu na korigovarnu površinu projektovati objekat. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.

- Planirani objekat je dio niza objekata 47, 48, 49 i 50.



- Urbanistička parcela br. 48 se poklapa sa katastarskom parcelom br: 220 K.O. Rijeka Crnojevića i definisana je u kopiji plana parcele u odnosu na susjedne objekte i parcele.
  - Na urbanističkoj parceli br. 48, projektovati i rekonstruisati postojeći stambeni objekat sprtnosti P+1.
  - Pomoćne prostorije (magacine, ostave i dr.) predvidjeti u objektu.
  - Gradjevinska linija objekta je definisana uličnim nizom i ucrtana na geodetsko katastarskoj podlozi koja čini sastavni dio ovih urbanističko - tehničkih uslova. Sve elemente fasade, krova, spoljnih skala predvidjeti unutar gradjevinske linije objekta.
  - Gabarit objekta je  $\approx 10,00\text{m} \times \approx 4,00\text{m}$ .
  - Prilaz objektu je sa lokalnog puta Cetinje - Rijeka Crnojevića - Podgorica.
  - Kotu poda prizemlja uskladiti sa trotoarom postojeće navedene saobraćajnice.
- Planiranu rekonstrukciju izvršiti tako da zadovolji autentične oblike, nasliedene 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 uvođenje adekvatne infrastrukturne opreme.  
Ukoliko se usled kosog krova formira tavanski - potkrovni prostor, isti se može u tom slučaju koristiti kao stambeni, ali uz osvjjetljenje preko krovnih prozora, odnosno bez badža (ova površina ulazi u bruto građevinsku površinu objekta).  
Prilikom projektovanja rekonstrukcije objekta voditi računa o orijentaciji otvora. Nije dozvoljeno planirati otvore na strani sa koje bi se mogla ugroziti privatnost susjednih objekata.
- Fasadu objekta projektovati da bude u skladu sa nizom kome pripada (47;49), elementima karakterističnim za ovo područje (tipični odnos „puno-prazno“ spoljnim skalama, tremovima, krovnim vijencima i dr.). Geometrijsko postavljanje otvora, uvučeni okviri oko otvora (plastika fasade) kameni portali.  
Prozorske okvire 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 koji svojom strukturom, izgledom ne remete osnovne uslove zaštite ambijenta.
- Predvidjeti dvovodni krov u svemu prema priloženom izvodu, krovni pokrivač ćeramida kanalica.  
Kod rješavanja odvoda vode sa krova voditi računa o susjedima. U projektu prikazati detalje diletacije sa susjednim objektima (planiranim).  
Maksimalna visina sljemena +7,20m od kote trotoara.
- Objekat graditi upotrebom čvrstog i trajnog materijala po svim važećim propisima koji važe u građevinarstvu.
- Istraživanja, studije i analize sprovedene za Opštinu Cetinje ukazuju da je čitava teritorija seizmički aktivna i visokog seizmičkog intenziteta od 8<sup>o</sup>MCS.  
Mjere zaštite od seizmičkih razaranja planirati u skladu sa rezultatima preporukama „Elaborata o seizmičkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore“.
- Projektom predvidjeti propisane mjere zaštite na radu.



- Parkiranje vozila stanovnika predviđeno je na urbanističkoj parceli, u garaži u objektu ili na parking, a ukoliko do urbanističke parcele nije obezbijedjen javni kolski saobraćaj, parkiranje vozila je predviđeno na obližnjoj javnoj parking površini.
- Objekat graditi tako da se ne ugrozi životna sredina (predvidjeti iznošenje i odlaganje smeća, kanalizacije atmosferskih i otpadnih voda), a posebno da se ne ugroze susjedni objekti.
- Sve instalacije projektovati i priključiti po uslovima nadležnih preduzeća, koje ih održavaju (elektroinstalacije, TT 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 po podacima datim na navedeni sajt.

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 oprema 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 mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuje uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, 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.

Sastavni dio ovih uslova su uslovi D.O.O. „Vodovod i kanalizacija” Cetinja, br. 4371 od 07.10.2016.god.

- U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, treba da se sprovede obaveza 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).
- U skladu sa potrebama projektanta i investitora uraditi geodetsko snimanje objekta.
- Rekonstrukciju objekta u okviru urbanističke parcele raditi u cjelosti.



- 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.

*P. Martinović*



SEKRETARKA

M. Vujanović, dipl.ing.el.

*M. Vujanović*

SEKRETARKA

M. Vujanović, dipl.ing.el.



PRIJESTONICA CETINJE  
CRNA GORA

Sekretarijat za održivi  
razvoj i infrastrukturu

Cetinje, 12.10.2016.god.

Broj: 05-351/16 - 1051

Investitor: Janković Dušan

RAZ:1:250

Obradio:

Arh. Petar Martinović, dipl.ing.

Rekonstrukcija postojećeg stambenog objekta,  
spratnosti P+1, Kat. parcela br. 220, UP 48, K.O.  
Rijeka Crnojevića, UP gradskog jezgra „Rijeka  
Crnojevića“, zahvat Prostornog Plana područja  
posebne namjena NP „Skadarsko jezero“ i  
Generalnog urbanističkog rješenja Rijeka  
Crnojevića u okviru Prostorno urbanističkog  
plana Prijestonice Cetinje



SEKRETARKA

V. Vujanović, dipl.ing.el.

*Vujanović*

