

Crna Gora

Prijestonica Cetinje

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine

Cetinje, 27.02.2014. godine
Broj: 05-351/14-45

RAŽNATOVIĆ D.O.O.

OBJEKAT:

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine
objekat spomen P, u postojećem zgrada u CetinjuCETINJE

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam urbanističko-tehničke uslove za izradu glavnog projekta za rekonstrukciju postojećeg stambenog i pomoćnog u poslovni objekat, spatnosti P, u postojećim gabaratima, na kat. parceli br. 2468, K.O. Cetinje I, urbanistička parcela UP 1, zona B1, blok 2, Izmjene i dopune DUP-a „Aerodrom“, Cetinje.

S poštovanjem,

d. S E K R E T A R - a
Tatjana Stanković, dipl. ing. građ.

Dostavljeno:

- Imenovanom,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.



Crna Gora

Prijestonica Cetinje

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine

Cetinje, 27.02.2014.godine
Broj: 05-351/14-45

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: RAŽNATOVIĆ D.O.O.

OBJEKAT: Rekonstrukcija postojećeg stambenog i pomoćnog u poslovni objekat, spatinosti P, u postojećim gabaratima (po zahtjevu investitora);

PARCELA: Kat. parcela broj 2468, K.O. Cetinje I, list nepokretnost br. 1587, zona B1, blok 1, UP 1, Izmjene i dopune DUP-a „Aerodrom“, Cetinje („Sl.list CG – o.p.“ broj 18/12).

MJESTO GRADNJE: Cetinje, ugao ulica Baja Pivljanina i Nikca od Rovina.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1) Geodetsko katastarske podloge:

Geodetska podloga je iz Izmjena i dopuna DUP „Aerodrom“ Cetinje, a katastarska od Uprave za nekretnine Cetinje - date u prilgu.

2) Namjena objekata:

Po Izmjenama i dopunama DUP-a „Aerodrom“, Cetinje, od kat. parcele br. 2468, površine 164 m², K.O. Cetinje I, formirana je UP 1, koja po Planu namjene pripada stanovanju srednje gustine i centralne djelatnosti, odnosno u konkretnom slučaju planirana je izgradnja poslovnog objekta.

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

Urbanistička parcela br. 1, ukupne površine 169 m², definisana je detaljnim tačkama 1, 2, 3 i 4, čije su koordinate:

	X	Y
1	6576353.50	4694624.15
2	6576341.20	4694614.79
3	6576333.93	4694622.22
4	6576347.20	4694632.55

U skladu sa podacima iz smjernica za sprovodenje Plana, dijela koji se odnosi na parcelaciju i preparcelaciju, kojim je data mogućnost korigovanja urbanističke parcele u slučaju kada se ne poklapa sa katastrskom i preporuke poštovanja kat. parcele, UP 1 je moguće formirati od katastarske parcele

či, 2008., cija kopija Plana se podacima koštala izdata učiteljice za obrazovanje jedinice Cetinje, je sastavni dio ovih uslova.
Rekonstrukcijom objekta zadržati postojeći otvore na fasadi.

4) *Spatnost objekta, odnosno maksimalnu visinsku kota objekta:*

Postojeći objekti su spratnosti P, a planirani je max spratnosti P+2+Pk.

5) *Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta (broj stanova ili površina korisnog prostora):*

Po podacima iz lista nepokretnosti br. 1587, ukupna površina u osnovi postojećih objekata (stambena i pomoćna zgrada) je 128,0m², dok je planirana površina objekta u osnovi max 169,0 m² i max razvijena bruto površina 642,0m².

6) *Situacioni plan s granicom urbanističke parcele i odnosim prema susjednim parcelama, odnosno njesta na kojima se izvode radovi i kojima se prostor priudi namjeri predviđenoj planskim dokumentom:*

Podaci prikazani na priloženoj situaciji na kopiji Plana parcele.

7) *Gradevinska i regulaciona linija:*

U pitanju je objekat uličnog niza, kod kojeg se građevinska i regulaciona linija poklapaju. Podaci prikazani na priloženoj situaciji.

8) *Nivelacione kote objekta:*

Za rekonstrukciju objekata zadržavaju se kote postojećih objekata, a za izgradnju novog objekta spratnosti P+2+Pk predviđena je visina atike do 10,80m od nivoa terena.

9) *Vrsta materijala za fasade:*

Fasadu rekonstruisanog ili novoizgrađenog objekta predviđjeti od kvalitetnog i trajnog materijala sa elementima karakterističnim za ovo područje (plastika fasade, vijenci, okviri oko prozora i dr.)

10) *Vrsta materijala za krovni pokriju i njegov nagib:*

Predviđjeti kosi viševodni krov, sa nagibom krovnih ravnih prema propisima za ovo podneblje i u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Prilikom projektovanja voditi računa o klimatskim karakteristikama ovog područja (obilne padavine), predviđjeti snjegobrane.

11) *Orientacija objekta u odnosu na strane svijeta:*

Postojeći objekat je pozicioniran u pravcu sjeveroistok – jugozapad.

12) *Meteorološki podaci:*

Područje zahvata Plana obilježava mikroklimat sa oštrim zimama, toplim ljetima, znatnim padavinama i sniježnim pokrivačem.

13) *Podaci o nosivosti tla i nivoju podzemnih voda:*

Sa aspekta prirodnih uslova područje zahvata plana karakteriše stabilan teren i povoljan za gradnju visoke nosivosti, svrstan u I i II kategoriju pogodnosti za urbanizaciju.

14) *Parametri za aseizmičko projektovanje:*

U svim slučajevima buduće izgradnje i sanacije obavezno primjenjivati propise o gradnji u trusnim područjima za konkretnе mikroseizmičke i inženjersko-geološke uslove.

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

15) *Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine:*

Programom mjera zaštite životne sredine obuhvaćeno je:

- zaštita podzemnih voda (obезбеђује се прикњићавањем на градску канализациону мрежу, мрежу водовода и др.);
- заштита тла од загадjenja (избегавање изградње септичких јама и омогућавање прикључка на градску канализациону мрежу, регулисање односнога смеша и другог отпада),
- заштиту vazduha od загадjenja (изградња система топлификације и избегавање индивидуалних система гrijanja na goriva koja zagadjuju vazduh);

16) *Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:*

Ozelenjavanje vših autohtonim vrstama uz optimalnu raznovrsnost sadnog materijala. Birati vrste sa najdužim vegetacijskim periodom, otpornim na antropogeni faktor, forsirati vrste sa pojačanim fitocidnim i baktericidnim svojstvima. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti.

17) *Uslovi za parkiranje odnosno garažiranje vozila:*

Parkiranje vozila predviđeti na planom predviđenom parkiralištama u Bajovo ulici.

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

Prilaz urbanističkoj parceli je i iz ulice Baja Pivljanina i iz ulice Nikca od Rovina.

19) *Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na elektro, vodotodnu, kanalizacionu, atmosfersku i drugu infrastrukturnu mrežu:*

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 nakon izdavanja građevinske dozvole po podacima datim na navedeni sajt.

Sastavni dio ovih uslova su i uslovi od strane JP „Vodovod i kanalizacija“.

20) *Kablovske distributivne sisteme:*

Energetska infrastruktura: Niskonaponska mreža je izrađena kao kablovska, podzemna ili vazdušna na betonskim stubovima. Priključenje objekata sa vazdušne mreže je najvećim dijelom kablovski preko priključnih ormara, mada ima priključaka i preko konzolnih nosača.

TK infrastruktura: Izgradnja telekomunikacione kablovske kanalizacije sa PVC i PE cijevima, i kablovskim TK oknima, koja će poslužiti za, u zavisnosti od planiranih sadržaja, efikasnije i lakše nalaženje tehničkih rješenja, kako za sadašnje tako i za buduće korisnike sa posmatranog područja i kontaktnih zona.

Izgradnja telekomunikacione pristupne mreže, optičkim kao i telekomunikacionim kablovima tipa TK59 GM.

21) *Uslovi za zaštitu prirodnih i tehničko – tehničkih nesreća:*

Osnovnu zaštitu od prirodnih nepogoda treba usmjeriti na zaštitu od poplava i zaštitu objekata i infrastrukture od zemljotresa.

Zaštitu od plavljenja od velikih voda moguće je obezbijediti izgradnjom odgovarajućih odbrambenih objekata, obezbeđenjem dreniranja preko kolektora atmosferske kanalizacije i stvaranja mogućnosti površinskog oticanja vode trasama saobraćajnica.

Za zaštitu od zemljotresa u svim slučajevima buduće izgradnje i sanacije obavezno primjenjivati propise o gradnji u trusnim područjima za konkretne mikroseizmičke i inženjersko-geološke uslove.

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

Uzroci su pretećima mogućnostima uvođenja postojećeg objekta i izgradnja novog sa maksimalnim zauzećom – 100 %.

Prilikom intervencija na postojećim objektima sugerira se uređenje dvorista, kao i podizanje zelenih zgrada u najvećoj mogućoj mjeri.

23) *Uslovi za projektovanje objekata upisanih u registar kulturnih dobara Crne Gore.*
Objekat se ne nalazi u zoni zaštite kulturnih dobara.

24) *Uslovi za energetsku efikasnost:*
Postojeća Planska dokumentacija ne posjeduje ovu vrstu podataka.

25) *Uslovi za objekte koji mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu, odnosno vodne uslove:*

Ova vrsta objekata ne zahtijeva pribavljanje tih uslova.

26) *Uslovi za objekte koji mogu uticati na bezbjednost vazdušnog saobraćaja:*
Ova vrsta objekata ne zahtijeva pribavljanje tih uslova.

27) *Potrebe za geodetskim, hidrološkim, geodetskim i drugim ispitivanjima:*
Potrebno je odraditi novo geodetsko snimanje terena i objekata.

28) *Mogućnost fazne gradnje objekata:*
U skladu sa potrebama investitora i mogućnostima izvođenja, projektovati faznu ili cijelovitu rekonstrukciju ili gradnju objekata.

29) *Uslov za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom*
Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svakom objektu obezbititi pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja. U tu svrhu, svuda uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe sa maksimalnim nagibom 15%.

Obradila:

Arh. Elena Lipovina, dipl. ing.



PRIJESTONIČKO CETINJE, P. S. T. O. R.

Sekretarijat za planiranje i uređenje
prostora i zaštita životne sredine

Broj: 05-351/14-45
Cetinje, 17.02.2014. godine

Investitor: Ražnatović D.O.O.
RAZ 1:250

Obradila:

Arh. Elena Lipovina, dipl. ing.

E. Lipovina

Rekonstrukcija postojećeg stalbenog i
pomoćnog u poslovnim objekat, spomenuti P,
u postojećim gabaritima (po zahtjevu
investitora), na kat. parceli broj 2468, K.O.
Cetinje I, UP 1, Izmjene i dopune DUP-a
Aerodrom, Cetinje.

Ukupnu površinu objekta u osnovi iznosi
 $\approx 128,0 \text{ m}^2$.



SEKRETAR - a

Arh. Jelena Stanković, dipl. ing. gradj.

J. Stanković

