



Crna Gora
Prijestonica Cetinje
Sekretarijat za održivi razvoj i infrastrukturu

Cetinje, 13.04.2017.godine
Broj: 05-351/17-249

PODNOŠILAC ZAHTEVA: JZU OPŠTA BOLNICA „DANILO I“

OBJEKAT: Rekonstrukcija postojećeg objekta stare Dječije bolnice u okviru bolničkog kompleksa

LOKACIJA: Katastarska parcela broj 3721/1, K.O. Cetinje I, zgrada broj 2, UP 5, bloka 22, Izmjene i dopune DUP-UP-a „Istorijsko jezgro“ Cetinje (“Sl.list CG-o.p.”, br.28/15)

MJESTO GRADNJE: Kompleks bolnice „Danilo I“, Cetinje.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

Postojeće stanje

Katastarska parcela br. 3721/1 KO Cetinje I, po Listu nepokretnosti-prepis br.420 način korišćenja je svojina: Država Crna Gora, raspolaganje JZU: Bolnica „Danilo I“ 1/1. Na predmetnoj parceli nalazi se tražena jednospratna zgrada br.2 površine P= 372 m².

Prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu neophodno je riješiti imovinsko pravne odnose i dostaviti dokaz (list nepokretnosti i kopiju plana)

- 1) **Geodetsko katastarske podloge:**
Geodetska podloga je iz Izmjena i dopuna DUP - UP-a „Istorijsko jezgro“ Cetinje.
- 2) **Namjena objekata:**
Na dijelu UP 5, u bloku 22, zahvat Izmjena i dopuna DUP – UP-a „Istorijsko jezgro“, u okviru katastarske parcele broj 3721/1, K.O. Cetinje I, iz lista nepokretnosti broj 420, u okviru bolničkog kompleksa nalazi se zgrada (objekat 2 – zgrada i), spratnosti P+1, površine 372 m². Po planu namjene površina, predviđen je objekat zdravstvene zaštite-urgentnog centra, a planom intervencija za isti je predviđena rekonstrukcija, dogradnja i nadgradnu objekta. Takođe, navedeni objekat spada u kulturno dobro – Stara dječija bolnica.
- 3) **Vrsta, tip i glavne tehnološke cjeline objekta sa osnovnim karakteristikama objekta i prostornim razmještanjem:**

Planirana max površina objekta u osnovi je 481m², max bruto površina objekta je 1443m².
Ukoliko, na postojećim granicama parcela dode do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.

4) Spratnost objekta, odnosno maksimalnu visinsku kotu objekta:

Spratnost objekta je max P+2, odnosno tri nadzemne etaže.

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

Plan nije definisao ovu vrstu podatka.

6) Situacioni plan s granicom urbanističke parcele i odnosima prema susjednim parcelama, odnosno mjesta na kojima se izvode radovi i kojima se prostor privodi namjeni predviđenoj planskim dokumentom:

Podaci prikazani na priloženoj situaciji.

7) Građevinska i regulaciona linija:

Građevinska i regulaciona linija je prikazana u grafičkom prilogu koji je sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova.

8) Nivelacione kote objekta:

Nivelacione kote objekta uskladiti sa kotama pristupne saobraćajnice kao i javne površine oko objekta.

9) Vrsta materijala za fasade:

Objekat je u naminanom stanju a fasadu objekta raditi od kvalitetnog i trajnog materijala sa elementima karakterističnim za ovo područje (plastika fasade, vijenci i dr.), a potom bojiti u svjetlom, pastelnom tonu.

Rješenje stolarije vrata planirati po uzoru na tradicionalna rješenja. Isključuje se upotreba roletni. Boja spoljašnje stolarije je u prirodnoj boji drveta i tonirana premazima sandošina, tamno zelena ili bijela boja.

10) Vrsta materijala za krovni pokrivač i njegov nagib:

Rješenje krova raditi na dvije vode, a prema rješenjima datim u grafičkom prilogu Krovne ravni. Širina strehe je max. 70cm za prizemne objekte.

Za krovni pokrivač predvidjeti kanalicu tamnocrvene boje i ravne limene ploče 60cm postavljene upravno na sljeme krova ili imitacijom kvadratnih ploča eternita u dijagonalnom rasteru.

Rješenje krova prilagoditi tipološkim karakteristikama arhitekture objekta. Krovnu konstrukciju raditi od drvenih nosača, sa nagibom krova od min 25° do max 30°.

Prilikom projektovanja voditi računa o klimatskim karakteristikama ovog područja (obilne padavine), predvidjeti snjegobrane.

11) Plan intervencija:

U slučaju kada je postojeći objekat u dobrom stanju i kada korisnik odluči da poveća zatečene kapacitete, objekat se može adaptirati ili dograditi, formirati jedinstveni objekat u svemu prema definisanim urbanističkim parametrima i uslovima za objekte tradicionalne arhitekture.

Ovi uslovi predstavljaju prilagodavanje novoj namjeni funkciji i/ili standardima djelatnosti, bez bitne promjene izgleda. Izvođenje ovih radova se smatra građenjem.

Ovim Planom se utvrđuju sljedeći uslovi za adaptaciju i dogradnju:

- Pri adaptaciji obavezno zaštititi, očuvati i prezentovati originalno, tradicionalno rješenje (osnovni gabarit i masivnu konstrukciju kao i materijale korišćene u finalnoj obradi);
- Materijali koje treba koristiti pri adaptaciji su tradicionalni: kamen, drvo, a samo izuzetno u cilju povećanja stabilnosti i ukrućenja, giter blok i betonske ili čelične elemente konstrukcije, koji u zavisnosti od cjelovitosti rješenja mogu ostati vidni - sagledivi ili ne;

- Maksimalna visina nadzotka iznosi 120cm (mjereno od donje kote natprozornika otvora posljednje etaže do krovnog vijenca „kotal“a).
- Formiranje novih otvora na fasadama, a koji ne ugrožavaju stečena prava susjeda, moguće je po uzoru na tradicionalna rješenja (pravougaoni, dvokrilni, u kamenom okviru).
- Dogradnja objekta vršiti prema datim planskim oprijedjeljenjima, s tim da ti objekti moraju biti usaglašeni sa ambijentom.
- Dograđeni dio objekta mora činiti jedinstveni sklop sa izvornim objektom.

12) Orijentacija objekta u odnosu na strane svijeta:
Orijentaciju objekta zadržati u postojećem gabaritu.

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 nivou 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 N/cm² (potrebno je ispitati i utvrditi pravo stanje).

15) Parametri za asejzmičko projektovanje:
Istraživanja, studije i analize sprovedene za Opštinu 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 mikrozonizaciji područja Crne Gore“.

16) Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine:
U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, treba da se sprovede obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno:

- Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG“, br.52/16);
- Zakon o zaštiti prirode („Sl. list CG“, br.54/16);
- 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 proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 80/05 i „Sl. list CG“, br. 27/13, 52/16);
- Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 28/12, 01/14);
- Odluka o akustičkom zoniranju („Sl. list CG – o.p.“, br. 15/13).

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.

Kako se radi o zaštićenom prirodnom području pod preventivnom zaštitom kao spomenik prirode „Park u dvorištu Dječje bolnice“ (Rješenje Agencije za zaštitu životne sredine 05 Broj: UPI- 503/1 od 20.30.2017.god.)potrebno je poštovati član 18 Zakona o zaštiti prirode.

18) Uslovi za patkiranje odnosno garažiranje vozila:
Navedeni objekat nalazi neposredno uz planirani parking prostor u sklopu iste urbanističke parcele u bolničkom kompleksu. Ukoliko postoji potreba službena vozila bolnice, mogu dio planiranog parking prostora koristiti za svoje potrebe.

Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje ("Sl. list CG - o.p.", br. 12/14), a broj parking mjesta predviđjeti na osnovu Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta („Sl. list CG”, br. 24/10 i 33/14).

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

Glavni prilaz objektu je iz kolsko – pješačke saobraćajnice Vuka Mićunovića.

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

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 propisuju 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.

Uslovi za priključenje dati od strane d.o.o „Vodovod i kanalizacija” Cetinje br. 138 od 07.04.2017.god. su sastavni dio ovih uslova

21) Kablovski distributivni sistemi:

Objekti zdravstva:

Za procjenu vršne snage planiranih objekata korišćene su vrijednosti specifičnog opterećenja zasnovane na iskustvu i podacima iz literature - 70 W/m^2

U zoni zahvata postoje i planira se izgradnja objekata zdravstva, ukupne površine 12195 m^2 .

Usvojena je prosječna vrijednost specifičnog opterećenja za objekte zdravstva (sa klima uređajima i uz korišćenje energetski efikasnih materijala u izgradnji (staklene površine sa stop sol efektom, centralno grijanje na čvrsta ili tečna goriva, rekuperacija toplog i hladnog vazduha min 80%, solarni kolektori i fotonaponski paneli, argonska trokomorna stakla)), iznosi : $P_{\text{vr}} = 70 \text{ W/m}^2$, pri čemu je računato sa procijenjenom bruto površinom.

$$P_{\text{vr}} = S \times P_{\text{vr}} = 12195 \times 70 \text{ W/m}^2 = 0,853 \text{ MW}$$

Vršno opterećenje objekata zdravstva iznosi 0,853 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).

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

Zelene površine treba da zauzimaju 70% od cjelokupne površine kompleksa, dok 20% čine saobraćajnice, pješačke staze, platoi i druge izgrađene površine a ostalih 10% zdravstveni objekat. Uređenje vršiti na osnovu projektnog rješenja.

24) 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.UPI-03-89/2017-2 od 11-04.2017. god.

25) Uslovi za energetske efikasnost:

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu : niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED, sijalice visokog koeficijenta korisnosti - LOR (light output ratio)), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području Urbanističkog projekta.

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvijetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003)/ o energetske svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetske svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.

Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

26) 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.

27) Uslovi za objekte koji mogu uticati na bezbjednost vazdušnog saobraćaja:

Ova vrsta objekta ne zahtijeva pribavljanje tih uslova.

28) Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim i drugim ispitivanjima:

U skladu sa potrebama projektanta i investitora odraditi geodetsko snimanje terena i objekta.

29) *Mogućnost fazne gradnje objekata:*

Rekonstrukciju objekta na dijelu urbanističke parcele raditi u cjelosti.

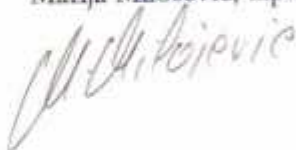
30) *Uslov za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom:*

Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom poslovnom ili stambeno-poslovnom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti, takode 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), Pravilniku o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Sl. list CG“, br. 23/14) i Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta („Sl. list CG“, br. 32/14)


Obradila:

Marija Milošević, dipl.ing. građ.



SEKRETARKA

Marija Milošević, dipl.ing. građ.



PRIJESTONICA CETINJE
CRNA GORA
Sekretarijat za održivi
razvoj i infrastrukturu

Cetinje, 13.04.2017.god.
Broj: 05-351/17 - 249

Investitor: JZU OPŠTA BOLNICA "DANILO I"
RAZ:1:500

Obradila:
Marija MILOŠEVIĆ, dipl.ing. grad.

M. Milošević

Rekonstrukcija postojećeg objekta stare
Dječije bolnice u okviru bolničkog
kompleksa, max. spratnosti P+2, na dijelu kat.
parcele br. 3721/1, K.O. Cetinje I, UP 5,
blok 22, objekat i, Izmjene i dopune DUP -
UP-a „Istorijsko jezgro“, Cetinje.

SEKRETARKA
Njegosa Vujanović, dipl.ing.el.

