



Crna Gora

Prijestonica Cetinje

Sekretarijat za odzivi razvoj i infrastrukturu

Cetinje, 29.09.2017.godine

Broj: 05-351/17-1099

INVESTITOR: MARKOVIĆ VLADIMIR

OBJEKAT: Rekonstrukcija objekta - ruševine

LOKACIJA: Kat.parcela br. 3052, 3054, list nepokretnosti br. 877, K.O.Ljubotinj I
Zahvat Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje
(„Sl.list CG – o.p.“, br. 12/14)

MJESTO GRADNJE: Rupe, Ljubotinj, Prijestonica Cetinje.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

- Po listu nepokretnosti br. 877, na kat. parceli br. 3052, K.O.Ljubotinj I, nalazi se ruševina raznog objekta površine 45m² i pašnjak 4. klase površine 2672m², a na kat. parceli br. 3054 se nalazi livada 7. klase površine 1225m². Kako se navedeni objekat nalazi u zahvatu šumskih površina, ovim Planom navedeni prostor nije predviđen za izgradnju bilo kakvih novih objekata, dok se svi zatečeni objekti mogu zadržati, uz mogućnost obnove i rekonstrukcije u postojećim gabaritima.
- U skladu sa smernicama PUP-a uslovi za rekonstrukciju ruševina/kućišta glase:
 - Rekonstruisani objekat je u pogledu volumena (gabarita: horizontalnog - osnova i vertikalnog - spratnost, i oblika) prilagođen zatečenom stanju na terenu i sa postojećim okruženjem predstavlja jedinstvenu ambijentalnu cjelinu.
 - U postupku obnove građenje prilagoditi tradicionalnim tehnikama i materijalima - kamen, drvo, crijep ili savremenim materijalima koji u finalnoj obradi podražavaju primjenjena rješenja iz tradicionalne arhitekture (kuća u kamenu sa kosim krovom identičnog nagiba sa postojećim, tj. zatečenim rješenjem, krovnog pokrivača od kanalice, otvori prozora i vrata u kamenom okviru, i dr.). Ukoliko su neke fasade obrađene u malteru potrebno je odabrati boje maltera koje se uklapaju u ukupnu sliku predmetne zgrade i neposrednog okruženja (patinirane boje terakote ili boji koja je u tonalitetu slična boji kamena (bež, oker, sivo).
 - Gabarit, oblik, forma i izgled su jednostavni, svedenog kubusa, ravnih linija i izgleda fasada koje u svim elementima podražavaju zatečeno rješenje. Fasade izvoditi u punim kamenom

Bajova 2, 81250 Cetinje, Crna Gora
Tel/fax: +382 41 231 720; +382 41 236 116
e-mail: sekretarijat.ori@cetinje.me
www.cetinje.me

- zidanim platnima sa pravougaonim otvorima koji su u etaži prizemlja dimenzija svijetlog otvora max 70x100cm, oblikovani u kamenim okvirima iz više elemenata.
- Dispozicija, oblik i proporcije otvora prozora i vrata imaju značajnu ulogu u oblikovanju fasada. Otvore prozora prema broju, rasporedu i oblikovanju prilagoditi tradicionalnom rješenju (dvije, tri ose). Isključuje se mogućnost formiranja otvora velikih površina, okrugli ili kvadratni prozori; panorama-prozori ne odgovaraju građevinama u istorijskom ambijentu i negativno utiču na ukupan izgled ambijentalne cjeline. Otvore predvidjeti u kamenim okvirima iz više elemenata, a njihovo zatvaranje stolarijom.
 - Rješenje krova predvidjeti po uzoru na tradicionalno, simetričan krov na dvije vode. Krovnu konstrukciju raditi od drvenih nosača, sa nagibom krova od min 33° do max 45° (u zavisnosti od namjene kao i tipologije).
 - Isključivo u okviru prostornih uslova osnovnog rješenja krova moguće je adaptirati tavan u potkrovlje za stanovanje.
 - Osvjetljenje etaže potkrovlja, pored postojećih otvora na kalkanskim zidovima, predvidjeti ležecim krovnim prozorima.
 - Za krovni pokrivač predvidjeti kamene ploče ili tamnocrvenu kanalicu.
 - Stolariju predvidjeti kao dvokrilnu sa podjelom na polja, a otvore vrata kao puna ili poluzastakljena. Isključuje se mogućnost upotrebe bravarije, jednokrilih otvora bez podjele kao i jedinstvenih staklenih krila krupnih proporcija (panoramski stakleni otvori).
 - Isključuje se mogućnost formiranja balkonskih otvora u nivou etaže potkrovlja.
 - Zaštitu otvora predvidjeti drvenim "škurima". Isključuje se mogućnost upotrebe roletni.
 - Boja spoljašnje stolarije je tamno zelena.
- Građevinska linija objekta je definisana postojećim objektom u grafičkom prilogu koji čini sastavni dio ovih urbanističko - tehničkih uslova. Sve elemente fasade, krova, spoljnih prilaza predvidjeti unutar građevinske linije objekta. Gabariti objekta je $\approx 8,50m \times 5,30m$. Tačni gabariti objekta će se definisati projektnom dokumentacijom nakon geodetskog snimanja terena.
 - U skladu sa smernicama PUP-a uslovi za uređenje terena su:
 - Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom ili u garaži (u sklopu ili van objekta).
 - Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

stanovanje	1 PM na 1 stan.
------------	-----------------
 - Izuzetno parcele se ograđuju zidom ogradom do visine od 0,50m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine max 1.60m.
 - Zidane i druge vrste ograda postavljaju se iza regulacione linije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.
 - Na planskom području nije dozvoljena izgradnja ili bilo kakva promjena u prostoru koja bi mogla da značajnije naruši stanje životne sredine. U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovede obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno:
 - Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 48/08, 40/10, 40/11, 27/14 i 52/16);
 - Uredba o projektima za koje se vrši procjena uticaja zahvata na životnu sredinu („Sl. list CG“, br. 20/07, 47/13 i 53/14);

- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 80/05 i „Sl. list CG“, br. 52/16).
- Prilikom izgradnje objekta primjenjivati propise o gradnji u trusnim područjima za konkretne mikroseizmičke i inženjersko - geološke uslove. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja planirati u skladu sa rezultatima i preporukama „Elaborata o seizmičkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore“.
- Parkiranje vozila potrebno je rješavati uz objekte na pripadajućoj parceli, prema zahtjevima koji proističu iz namjene objekta.
- Projektom predvidjeti propisane mjere zaštite na radu.
- Objekat je potrebno opremiti svom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećenja i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine. Sve instalacije (elektroinstalacije, vodovod i kanalizacija) projektovati 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.
- Projektnu dokumentaciju raditi u svemu prema Zakonu o uredjenju 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).

Obradio:

Arh. Petar Martinović, dipl.ing.




SEKRETAR KA
Njegosava VUJANOVIĆ, dipl.ing.el.

PRIJESTONICA CETINJE
CRNA GORA

Sekretarijat za održivi
razvoj i infrastrukturu

Rekonstrukcija postojećeg objekta - ruševine,
na kat. parcelama broj 3052 i 3054, K.O.
Ljubotinj I, zahvat Prostorno urbanističkog
plana Prijestonice Cetinje.

Cetinje, 29.09.2017.godine

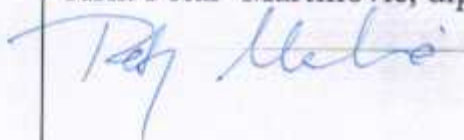
Broj: 05-351/17-1099

Investitor: Marković Vladimir

RAZ:1:1000

Obradio:

Arh. Petar Martinović, dipl.ing.



SEKRETARKA
Njegosava VUJANOVIĆ, dipl.ing.el.

