

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1) SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA
I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
PRIJESTONICA CETINJE

Broj: 05-351/19-198



Prijestonica Cetinje

Cetinje, 23.04.2019. godine

2) Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (Sl.list CG br.:87/18), i podnijetog zahtjeva Alle Astanovskaye, izdaje:

3) **URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE**
za izradu tehničke dokumentacije

4) za izgradnju objekata za potrebe turizma, na urbanističkoj parceli br. 158, koju čine kat. parcele br. 3806, 3807/1, 3808, 3809/1 K.O.Cetinje I i kat. parcele br. 1598, 1599, 1600, 1601, 1602 i 1603 K.O.Cetinje II, u zahvatu DUP-a „Crna greda (Zona F, podzona F1)“, („Sl. list CG - o.p.“, br. 48/18).

5) **PODNOŠILAC ZAHTJEVA:**

ALLA ASTANOVSKAYA

6) **POSTOJEĆE STANJE**
(Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta)

U grafičkom prilogu Analiza postojećeg stanja - Evidentirano je postojanje objekta br. 158, koji je po listu nepokretnosti br. 29, evidentiran kao porodična stambena zgrada površine 90m², neto površine 68m², spratnosti P i za isti ne postoje tereti i ograničenja.

7) **PLANIRANO STANJE**

7.1.) **Namjena parcele odnosno lokacije**

Planom namjene površina, urbanistička parcela UP 158, površine 17.188.15m², predviđena je za turizam - T1 hoteli sa pratećim sadržajima. U okviru ove namjene, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG, br.24/10 i 33/14), u hotelima (T1) udio smještajnih kapaciteta mora biti najmanje 70% u osnovnom objektu hotela, a najviše 30% u „vilama“ ili depadansima. Ukupna planirana površina za osnovne objekte hotela je najmanje 70%, a ukupna planirana površina za depadanse ili „vile“ je najviše 30%. U skladu sa članom 237 - građenje na dijelu urbanističke parcele navedenog Zakona („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), navedena UP se umanjuje za dio kat. parcele br. 4708/1 K.O.Cetinje I površine ≈10m² - dio Nove ulice br. 19, svojina Država Crna Gora, raspolaganje Vlada Crne Gore kao i kat. parcela br. 3809/2 K.O.Cetinje I površine 11m², svojina Država Crna Gora, raspolaganje Prijestonica Cetinje, pa s toga novoformirana UP 158 zahvata površinu od 17.167.15m², i predviđena je za turizam - T1 hoteli sa pratećim sadržajima.

7.2.) **Pravila parcelacije**

Osnov za izradu Plana parcelacije i preparcelacije bila je postojeća parcelacija i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.

Urbanistička parcela UP 158, definisana je granicama kat. parcela br. 3806, 3807/1, 3808, 3809/1 K.O.Cetinje I i kat. parcele br. 1598, 1599, 1600, 1601, 1602 i 1603 K.O.Cetinje II, kao i detaljnim tačkama br. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 i 40 čije su koordinate:

	X	Y	X	Y
1	6577790.89	4694216.88	21	6577623.79 4694253.96
2	6577803.21	4694243.21	22	6577619.38 4694254.89
3	6577786.92	4694251.13	23	6577612.20 4694234.29
4	6577769.14	4694259.48	24	6577621.89 4694232.32
5	6577751.97	4694267.69	25	6577628.36 4694229.46
6	6577737.94	4694274.39	26	6577636.41 4694226.26
7	6577730.65	4694277.87	27	6577640.05 4694224.69
8	6577715.01	4694285.13	28	6577647.34 4694221.76
9	6577703.98	4694287.78	29	6577664.12 4694185.50
10	6577694.52	4694289.59	30	6577674.58 4694172.35
11	6577685.21	4694293.15	31	6577675.18 4694172.38
12	6577673.16	4694295.53	32	6577675.22 4694171.55
13	6577654.55	4694305.49	33	6577678.76 4694167.10
14	6577653.95	4694287.09	34	6577697.78 4694144.50
15	6577655.03	4694277.65	35	6577697.54 4694144.13
16	6577656.97	4694260.66	36	6577701.08 4694140.43
17	6577657.72	4694251.47	37	6577705.27 4694138.51
18	6577645.13	4694254.20	38	6577789.34 4694175.35
19	6577630.70	4694253.19	39	6577785.61 4694182.61
20	6577630.25	4694253.16	40	6577787.50 4694206.65

7.3.) Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Podaci o građevinskoj i regulacionoj liniji objekta prikazani su u grafičkom prilogu ovih urbanističko - tehničkih uslova.

Predložena visinska regulacija definisana je spratnošću u uslovima plana.

Kod novih i samostojećih objekata visine moraju biti usklađene sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

Minimalna udaljenost od susjedne parcele za slobodnostojeće objekte je 2m.

8) PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGI USLOVI ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO - TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Istraživanja, studije i analize sprovedene za opštinu Cetinje ukazuju da je čitava teritorija seizmički aktivna i visokog seizmičkog intenziteta od 9° MCS. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja planirati u skladu sa rezultatima i preporukama „Elaborata o seizmičkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore“.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG“, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, br. 6/1993).

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite na radu, kao i mjere zaštite požara sa revizijom, shodno namjeni objekata koja se planira.

Prilikom izrade projekata **Konstrukcije objekta** racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:

- PBAB 87 ("Sl. list SFRJ" br. 11/87);
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekta visokogradnje u seizmičkim područjima ("Sl. list SFRJ" br. 31/81, 49/82, 29/83, 20/88 i 52/90);
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121/1988);
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110/1991, JUS U.C7.111/1991, JUS U.C7.112/1991, JUS U C7.113/1991);
- Pravilnik o tehničkim mjerama i uslovima za izvođenje zidova zgrada ("Sl. list SFRJ" br. 17/70).

9) USLOVI I MJERE ZAŠTITE 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. 52/16);
- Uredba o projektima za koje se vrši procjena uticaja zahvata na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 20/07 i "Sl. list CG", br. 47/13, 53/14 i 37/18);
- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list CG", br.75/18);
- Zakon o zaštiti buke u životnoj sredini ("Sl. list CG", br. 28/11, 1/14 i 2/18);
- Odluka o utvrđivanju akustičnih zona u Prijestonici Cetinje ("Sl. list CG - o.p.", br. 15/13).

10) USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Smjernice za pejzažno uređenje - zelenilo za turizam (ZTH) su:

- Ove zelene površine treba da budu organizovane tako da gostima omoguće pasivan odmor, šetnju i mogućnost lake rekreacije;
- Kompoziciono rješenje zelenih površina stilski uskladiti sa prirodnim pejzažom;
- Postojeći biljni fond, sačuvati u vidu enklava, većih grupacija, formirajući tzv. šumarke, sačuvati i uklopiti i svako zdravo i funkcionalno stablo kako iz kultivisanih tako i sa prirodnih površina, bilo pojedinačno ili u grupama;
- Minimum 50% površine urbanističke parcele je neophodno da bude pod zelenilom;
- Obzirom na pretežno estetsku funkciju ove kategorije zelenih površina, koriste se biljke sa interesantnom bojom i oblikom lišća, karakterom i izgledom cvjetova;
- Posebno kada su u pitanju manje površine predlaže se korišćenje nižih dekorativnih biljaka, žbunja, sezonskog cvijeća i manjih travnih tepiha;
- Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.;
- Voditi računa o vizurama;
- Planirati izgradnju pergola i kolonada koje moraju biti usklađene sa materijalima korištenim za izgradnju objekata;
- Pravilno izvođenje površinske drenaže na svim terenima izloženim eroziji i ne prekidanje šumskih sklopova na strmim padinama zbog moguće erozije;
- Sadnice treba da budu minimalne visine od 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm. Biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički njegovan;

- Za površine gdje postoji mogućnost formiranja podzemnih etaža, većih od gabarita objekata, formirati ekstenzivni tip krovnog zelenila, sa minimalnom dubinom supstrata od 1m za rast drveća i min 0,30m za rast trave;
- Osvjetljenju je potrebno dati multifunkcionalan karakter i ostvariti igru svjetlosti sa krošnjama drveća kao i osvjetljenje terasa koje će se uklopiti u prirodan karakter ovog prostora;
- Ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja;
- Vertikalno zelenilo – služi za ukrašavanje fasada, terasa i potpornih zidova. Dopunjava i obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje zelenilo enterijera sa vegetacijom slobodnih površina. Ovaj tip zelenila planirati u okviru terasa turističko-ugostiteljskih objekata. Vrste koje se ovom prilikom koriste su najvacim dijelom penjačice i puzavice;
- Neophodno je izraditi pejzažnu taksaciju u okviru parcele po metodologiji iz Priručnika o planiranju predjela (MORT, LAMP, 2015 god.). Na ovaj način će se obezbjediti očuvanje kvalitetnih i vrijednih sadnica i njihovo uključivanje u budući projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj se ne budu narušavali osnovni pravci komunikacije i vizure u prostoru

11) USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Predmetna lokacija se ne nalazi u zaštićenoj zoni starog urbanog jezgra Cetinja.

12) USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijediti pristup svakom poslovnom ili stambeno-poslovnom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pješačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl. list CG.“ br. 48/13, 44/15).

13) USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Ograđivanje je moguće i to transparentnom ogradom visine do 1.60 m ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na granicu parcele na način da stubovi i kapije, kao i živa ograda, budu na zemljištu vlasnika ograde. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi u skladu su Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje („Sl. list CG – o.p.“, br. 12/14). Pri izgradnji objekata voditi računa o maksimalnim dozvoljenim urbanističkim parametrima.

14) USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

Ova vrsta objekta ne zahtijeva pribavljanje tih uslova.

15) USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

Ova vrsta objekta ne zahtijeva pribavljanje tih uslova.

16) MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

U skladu sa potrebama investitora, moguća je fazna izgradnja objekata.

17) USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

17.1) Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Prilikom izrade tehničke dokumentacije – faze elektroinstalacija poštovati tehničke preporuke Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, date na njihovoj internet stranici.

17.2) Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Sastavni dio ovih uslova čine uslovi priključenja DOO „Vodovod i kanalizacija“ Cetinje.

17.3) Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Prilaz urbanističkoj parceli iz Nove ulice br. 19, u skladu sa Odlukom o naseljima i granicama naselja na teritoriji Prijestonice Cetinje („Sl. list CG – o.p.“, br. 37/15), kao i sa magistralnog puta M2.3 Podgorica – Cetinje – Budva, te je s toga neophodno ispoštovati saobraćajno – tehničke uslove izdate od Ministarstva saobraćaja i pomorstva - Direkcije za saobraćaj.

17.4) Ostali infrastrukturni uslovi

Prilikom izrade projekata **Elektroinstalacija objekta**, koristiti sledeće propise:

- Zakon o energetici („Sl.list CG“ br. 5/16, 51/17);
- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl.list CG“ br. 34/14, 44/18);
- Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG“ br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16).

U postupku projektovanja **Elektronske komunikacione infrastrukture** poštovati sledeće preporuke:

- Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl.list CG“ br. 40/13, 56/13 i 2/17);
- 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 („Sl.list CG“, broj 59/15 i 39/16), 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.

Poštovati sljedeće uslove za projektovanje iz važećeg planskog dokumenta:

Energetska infrastruktura:

Priključenje novih potrošača na niskonaponsku mrežu vršice se polaganjem podzemnih kablova do kablovskih priključnih ormara postavljenih na fasadi objekta. Kablovski priključni orman i napojni kabal biće definisani glavnim projektima elektroinstalacija novih objekata, a uvod kablova u objektima mora se obezbijediti polaganjem PVC cijevi prečnika 110mm.

Telekomunikaciona infrastruktura:

Kućnu instalaciju u poslovnim objektima, treba izvoditi u RACK ormarima, u zasebnim tehničkim prostorijama .

Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala, sa opremom za pojačavanje TV signala.

Kućnu instalaciju u svim prostorijama realizovati elektronskim komunikacionim kablovima koji će omogućavati korišćenje naprednijih servisa koji se pružaju ili čije se pružanje tek planira, FTP kablovima cat 6 i cat 7 i kablovima sa optičkim vlaknima, ili drugim kablovima sličnih karakteristika i provlačiti kroz PVC cijevi, sa ugradnjom odgovarajućeg broja kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti minimalno po 4 instalacije.

U slučaju da se trasa kanalizacije za potrebe elektronske komunikacione infrastrukture poklapa sa trasom vodovodne kanalizacije i trasom elektro instalacija, treba poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.

18) POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO - GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

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

19) POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Do isteka važenja planskog dokumenta DUP-a „Crna greda (Zona F, podzona F1)“, („Sl. list CG – o.p.“, br. 48/18), odnosno do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17), nije potrebna izrada urbanističkog projekta.

20) URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

- | | |
|-----------------------------------|-------------------------|
| - Oznaka urbanističke parcele: | UP 158 |
| - Površina urbanističke parcele: | 17.167.15m ² |
| - Maksimalni indeks zauzetosti: | 0.2 |
| - Maksimalni indeks izgrađenosti: | 1.4 |

- Maksimalna površina prizemlja: 3437,63m²
- Bruto građevinska površina objekta (max BGP): 6875,26m²
- Maksimalna spratnost objekta: Su+P+2

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:

Parkiranje može biti riješeno kao površinsko na parceli ili smješteno u podzemnim etažama. Garaže u podzemnim etažama treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12% (15%). Potrebe za parkiranjem kod svih novoplaniranih objekata treba rešavati u okviru urbanističke parcele, a broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, uzimajući u obzir normative:

- poslovanje (na 1000 m²) ————— 30 pm ;
- trgovina (na 1000 m²) ————— 60 pm ;
- hoteli (na 1000 m²) ————— 15 pm ;
- restorani (na 1000 m²) ————— 120 pm ;

U skladu sa smjernicama plana, površine podrumske i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja atraktivnih prostora u prirodnom okruženju.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici predmetne zone.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Za sve objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom, namjenom objekta i kulturnim nasljeđem.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima;
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije;
- Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.), kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju;

- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu;
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima-

Prilikom gradnje novih objekata predvidjeti sve što je neophodno za energetski efikasan objekat, prvenstveno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

21) **DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, urbanističko – građevinskoj inspekciji i arhivi, Upravi lokalnih javnih prihoda, Sekretarijatu, Arhivi.

22) **OBRADIVAČI URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA:**

Arh. Petar Martinović, dipl.ing.

23)

24) M.P.

25) **PRILOZI:**

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta;
- Uslovi priključenja DOO „Vodovod i kanalizacija“ Cetinje, br. 1190 od 05.04.2019.god.
- List nepokretnosti 1533 i 29 – Prepis i kopija plana br. 942-119-186/2019 od 22. 04. 2019. godine;
- Saobraćajno – tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije Uprave za saobraćaj br. 03-3350/2 od 15.04.2019.god.

NAPOMENA:

Projektну dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18 i 63/18), Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 44/18), Pravilnikom o načinu vršenja revizije glavnog projekta („Sl. list CG“, br. 18/18), kao i propisima koji regulišu izgradnju objekata.

Obavezna je izrada Idejnog rješenja u kojem će biti definisani horizontalni gabariti svih etaža, spratnost i uređenje terena na nivou cjelokupne urbanističke parcele pri tom poštujući zadate parametre u tabelarnom i grafičkom prikazu kao maksimalne.



VDSEKRETAR-a
Ana Lagator, dipl.pravnik

Ana Lagator

PRIJESTONICA CETINJE
CRNA GORA

Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine

Cetinje, 23.04.2019.god.

Broj: 05-351/19 - 198

Investitor: Alla Astanovskaya

RAZ:1:1000

Obradio:

Arh. Petar Martinović, dipl.ing.

Petar Martinović

Izgradnja objekata za potrebe turizma, na
urbanističkoj parceli br. 158, koju čine kat.
parcele br. 3806, 3807/1, 3808, 3809/1
K.O.Cetinje I i kat. parcele br. 1598, 1599, 1600,
1601, 1602 i 1603 K.O.Cetinje II, u zahvatu
DUP-a „Crna greda



VD SEKRETAR-a
Ana Lagator, dipl.pravnik

Ala Lagator

