Crna Gora

Prijestonica Cetinje

Sekretarijat za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine

Cetinje, 14.05.2015. godine
Broj: 05-351/15-229

PODNOSILAC ZAHTJEVA: MARTINOVIĆ JUGOSLAV

OBJEKAT: Ugostiteljski objekat za potrebe turizma, spratnosti P+1 (podatak iz lista nepokretnosti)

LOKACIJA: Kat. parcela br. 496 K.O. Cetinje I, DUP „Bajice - Osoje" (podzona G3) („Sl.list RCG o.p.", br.14/90)

MJESTO GRADNJE: Bajice, Cetinje.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

- Na kat. parceli br. 496 iz lista nepokretnosti br. 2891, K.O. Cetinje I, nalazi se objekat u izgradnji, površine u osnovi 218m², spratnosti P+1.
- Kat.parcela br. 496 se nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bajice - Osoje" (podzona G3), od čijeg dijela su formirane dvije urbanističke parcele: UP 142, površine 595m² i UP 143, površine 638m².
- Planom namjene površina na UP 142 i UP 143 predviđena je izgradnja stambenih objekata. Spratnost objekta u izgradnji je P+1.
- U skladu sa smjernicama Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje („Sl.list CG o.p.", br.12/14), zadržavaju se postojeći, tj. zatečeni objekti, bez obzira na njihov legalitet i kapacitet koji se nalaze u zonama planiranim za izgradnju, i u skladu sa planiranom namjenom.
- Na predmetnoj lokaciji, shodno 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), primijenjuje se član 62b u kojem je navedeno: „Ako lokacija namijenjena planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost nije privedena namjeni, urbanističko-tehnički uslovi mogu

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

se izdati za primarni ugostiteljski objekat za pružanje usluga smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića".

- Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo, kanalica i dr.).

- Predvidjeti kosi viševodni krov, sa nagibom krovnih ravni prema propisima za ovo podneblje i u funkciju odabranog krovnog kokrivača.

- Prilaz objektu je sa postojećeg naseljskog saobraćajnog priključka povezanog sa regionalnim putem Cetinje - Njeguši – Kotor, čiji dio prolazi kroz naselje Bajice.

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta. Izgradnja garaža je definisana Odlukom o izgradnji pomoćnih objekata.
  Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

stanovanje	1PM na 1 stan
trgovine	1 PM na 60 m² BRGP
usluge	1 PM na 60 m² BRGP
ugostiteljski objekti	1 PM na sto sa 4 stolice

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

- Urbanističke parcele se ograđuju zidanom ili živom ogradom u skladu sa Odlukom o izgradnji pomoćnih objekata. Ograde se postavljaju iza regulacione linije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

- U svim slučajevima izgradnje ili rekonstrukcije obavezno 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 mikroreonizaciji područja Crne Gore".

- Predvidjeti mjere protiv požarne zaštite kao i mjere zaštite na radu.

- Prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju ili rekonstrukciju objekta poštovati zakonska i podzakonska akta, u pogledu potrebe za sprovođenjem postupka procjene uticaja na životnu sredinu, prvenstveno:
  - Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG", br. 27/13);
  - Uredba o projektima za koje se vrši procena uticaja zahvata na životnu sredinu („Sl. list CG – o.p." br. 20/07, 47/13 i 53/14);
  - Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG", br. 48/08, 40/10 i 40/11);
  - Odluka o akustičkom zoniranju („Sl. list CG – o.p." br. 15/2013).

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

- Sve instalacije (elektroinstalacije, PTT instalacije, vodovod i kanalizacija) projektovati i priključiti 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 izdati od strane D.O.O. „Vodovod i kanalizacija" i Agencije za elektronsku komunikaciju i poštansku djelatnost.

- U skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl. list CG - o.p." br.2/09) potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijediti adekvatan prilaz objektu, kao i nivelaciju svih pešačkih staza i prolaza.

- 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) i Pravilniku o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Sl. list CG", br. 23/14).

Obradio:
Arh. Petar Martinović, dipl.ing.

SEKRETAR
Tatjana Stanković, dipl.ing.grad.

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

PRIJESTONICA CETINJE
CRNA GORA
Sekretarijat za planiranje i uredjenje prostora i zastitu zivotne sredine

Cetinje, 14.05.2015.god.
Broj: 05-351/15 - 229

Investitor: Martinović Jugoslav
RAZ:1:500

Obradio:
Arh. Petar Martinović, dipl.ing.

Izgradnja ugostiteljskog objekta za potrebe turizma, spratnosti P+1, na kat. parceli broj 496, K.O. Cetinje I, UP 142 i UP 143, DUP „Bajice - Osoje“ (podzona G3), Cetinje.

CRNA GORA, Prijestonica Cetinje, Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine

SEKRETAR
Tatjana Stanković, dipl.ing.grad.