



Crna Gora
Prijestonica Cetinje

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine

Cetinje, 26.08.2014. godine
Broj: 05-351/14-496

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: PRINC NIKOLA PETROVIĆ

OBJEKAT: Izgradnja porodične stambene zgrade potomaka dinastije Petrović Njegoš

LOKACIJA: Kat. parcela br. 102, K.O. Cetinje I i kat. parcela br. 297/2, K.O. Bajice, zahvat Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje, odnosno Generalnog urbanističkog rješenja Cetinje („Sl. list CG – o.p.“, br. 12/14).

MJESTO GRADNJE: Bajice, Cetinje.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

- Kat. parcela br. 102, K.O. Cetinje I, list nepokretnosti br. 403, ukupne površine 501m² i kat. parcela br. 297/2, K.O. Bajice, list nepokretnosti br. 815, ukupne površine 4495m² se nalaze u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje, odnosno Generalnog urbanističkog rješenja Cetinje.
- *Planom Smjernica za sprovođenje* kat. parcela br. 297/2, K.O. Bajice pripada dijelu prostora predviđenom za rezidenciju "ZELENI DVOR" – ZD, a kat. parcela br. 102, K.O. Cetinje I po *Planu namjene površina* je predviđena za stanovanje malih gustina – Tip1A.
- Shodno posebnim smjernicama – kompleks rezidencijalnog stanovanja „Zeleni dvor“ je predviđen za izgradnju porodične stambene zgrade potomaka dinastije Petrović Njegoš, a u skladu sa Zakonom o statusu potomaka dinastije Petrović Njegoš.

Uslovi za izgradnju:

- Rezidencijalno stanovanje predstavlja oblik stanovanja srednjih gustina sa specifičnostima kojima se objezbeđuje veći stepen urbaniteta i ekskluzivnosti načina života;
- Dominantna namjena je stanovanje a kao kompatibilne namjene mogu se razvijati sve one koje su ovim GUR-m predviđene za stambene zone;



- Stambeni objekat se može graditi kao slobodnostojeći objekat, površine do 300m², sa pripadajućim zemljištem;
- Maksimalna spratnost objekta je P+2;
- Minimalno udaljenje stambenog objekta od regulacije pristupnog puta je 10.0m;
- Najmanje rastojanje objekta od bočne i zadnje granice parcele je 5.0m;
- Maksimalan indeks zauzetosti parcele je 0.5;
- Potrebe za parkiranjem rešavati unutar granica parcele;
- U izgradnji objekta koristiti elemente tradicionalne arhitekture ukomponovane na savremeni način;
- Prilikom projektovanja voditi računa o klimatskim karakteristikama ovog područja;
- U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se propisa i normativa vezanih za zaštitu životne sredine, zaštite od požara, zaštite od buke, termotehničke zaštite objekata i sve druge potrebne zaštite;
- Mjere zaštite od seizmičkih razaranja planirati u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmičkim podlogama i seizmičkoj mikroreconizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko-geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi objekat;
- Sve instalacije projektovati i priključiti po uslovima nadležnih preduzeća koja ih održavaju (elektroinstalacije, tk instalacije, vodovod i kanalizacija) kao i prema važećim tehničkim propisima i standardima.

- Pri projektovanju objekta potrebno je pridržavati se Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, broj 20/07, „Sl. list Crne Gore“, broj 47/13).
- 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 od strane JP „Vodovod i kanalizacija“, kao i Agencije za elektronsku komunikaciju i poštansku djelatnost.
- U skladu sa potrebama investitora i mogućnostima izvođenja, projektovati faznu ili cjelovitu gradnju objekta.
- Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Sl. list CG“, br. 23/14).



SEKRETAR

Fatjana Stanković, dipl. ing. građ.

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
Sekretarijat za planiranje i uredjenje
prostora i zastitu zivotne sredine
Broj: 05-351/14-496
Cetinje, 26.08.2014. godine

Izgradnja porodične stambene zgrade potomaka
dinastije Petrović Njegoš, max spatnosti P+2,
na kat. parceli broj 102, K.O. Cetinje I i kat.
parceli broj 297/2, K.O. Bajice, zahvat
Prostorno urbanističkog plana Prijestonice
Cetinje, odnosno Generalnog urbanističkog
rješenja Cetinje.

Investitor: PRINC NIKOLA PETROVIĆ
RAZ 1:1000

SEKRETAR

Tatjana Stanković, dipl. ing.

