



Crna Gora
Prijestonica Cetinje

Sekretarijat za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine

Broj: 05-351/12-5069
Cetinje, 02.07.2012.godine

- INVESTITOR: ŠPADIJER DRAGOLJUB
- OBJEKAT: Stambeno poslovni objekat P+1+Pk
- PARCELE: kat. parcele broj: 1921/3 K.O. Cetinje I i 751 K.O. Cetinje II,
urbanistička parcela 341 DUP „DONJI KRAJ (Zona E)“ Cetinje
- MJESTO GRADNJE: naselje Donji kraj – Cetinje

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

- Kat. parcele br. 1921/3, list nepokretnosti br. 2566 K.O. Cetinje I, površine 199m², i br. 751, list nepokretnosti br. 366 K.O. Cetinje II, površine 399m², se nalaze u zahvatu DUP-a „DONJI KRAJ (Zona E)“ Cetinje, od čijih dijelova je formirana urbanistička parcela broj 341, površine 366m², po detaljnim tačkama sa koordinatama:

	X	Y
- 1150:	6576297.09	4695444.56
- 1151:	6576314.80	4695461.99
- 1152:	6576316.84	4695465.64
- 1165:	6576333.50	4695451.36
- 1166:	6576328.27	4695438.64
- 1167:	6576323.18	4695441.26
- Granica UP 341 je formirana tako da:
 - između detaljnih tačaka br. 1150 i 1167 se poklapa sa granicom kat. parcele br.1923/2,
 - između detaljnih tačaka br. 1150 i 1151 se graniči sa trasom planirane saobraćajnice,
 - između detaljnih tačaka br. 1152 i 1165 se poklapa sa granicom kat. parcele br.1926,
 - između detaljnih tačaka br. 1165 i 1166 se graniči sa trasom postojeće saobraćajnice predviđene za rekonstrukciju.
- Navedenim Planom i uslovima za izgradnju objekata UP 341 pripada stanovanju srednjih gustina, po kojem je stanovanje definisano kao pretežna namjena sa mogućnošću organizacije sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije, čiste proizvodnje koja ne ugrožava životnu sredinu i koja je kompatibilna sa stanovanjem, kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namjenu.
- Na urbanističkoj parceli br. 341 projektovati stambeno - poslovni objekat kao zasebnu konstruktivnu cjelinu sa koeficijentom zauzetosti max 0,4 odnosno max površine u osnovi 146,4m² i spratnosti P+1+Pk, uz mogućnost formiranja podrumске ili suterenske etaže.

Obradila

Petar Martinović, dipl.ing.arh.

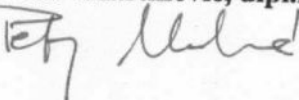
SEKRETAR

dr. Edna Aleksić dipl.ing.

- Formiranje potkrovnje etaže podrazumijeva izgradnju nadzidka visine 1,2m isključivo u granicama gabarita objekta (bez erkera i dubokih streha).
Max kota poda prizemlja je na 0,9m od kote pristupne saobraćajnice.
Minimalna udaljenost građevinske linije od regulacione za novoplanirane objekte je 3m, koja je ucrтана u grafičkom prilogu, koji čini sastavni dio ovih urbanističko – tehničkih uslova.
Prilaz objektu je sa jugoistočne strane postojećom naseljskom saobraćajnicom.
U izgradnji objekta koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremenim način. Koristiti prirodne materijale.
- Fasadu objekta predvidjeti sa elementima karakterističnim za ovo područje (plastika fasade, vijenci, okviri oko prozora, vrata i dr.).
- Predvidjeti kosi viševodni krov, sa nagibom krovnih ravni prema propisima za ovo podneblje i u funkciju odabranog krovnog pokrivača.
- Prilikom projektovanja voditi računa o klimatskim karakteristikama ovog područja (obilne padavine), predvidjeti snjegobrane.
- Mjere zaštite od seizmičkih razaranja planirati u skladu sa rezultatima i preporukama „Elaborata o seizmičkim podlogama i seizmičkoj mikrozonizaciji područja Crne Gore“. Pored toga na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko – geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekat.
- Predvidjeti mjere protiv požarne zaštite.
- Projektom predvidjeti propisane mjere zaštite na radu.
- Objekat graditi tako da se ne ugrozi životna sredina (predvidjeti iznošenje i odlaganje smeća, kanalizacije atmosferskih i otpadnih voda), a posebno da se ne ugroze susjedni objekti.
- Sve instalacije projektovati i priključiti po uslovima nadležnih preduzeća, koje ih održavaju (elektroinstalacije, PTT 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 u postupku izdavanja građevinske dozvole.
- Dvorište nivelisati, ozeleniti prigodnim zelenilom i ograditi. Atmosferske vode iz dvorišta odvesti u gradski kolektor.
- Obezbijediti pozicije parkinga u okviru urbanističke parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi u skladu važećom Odlukom o izgradnji pomoćnih objekata.
- U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se propisa i normativa za područja: ekologije, zaštite od požara, zaštite od buke, termotehničke zaštite objekata, zaštite zagađenja zemljišta i vazduha. Projektom predvidjeti i sve druge potrebne zaštite.
- Projektnu dokumentaciju raditi u svemu prema Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata objekata („Sl.list CG“ 51/08, 40/10, 34/11 i 47/11).
- U postupku izdavanja građevinske dozvole vrši se ovjera svakog posebnog dijela Glavnog odnosno Idejnog projekta.


Obradio

Petar Martinović, dipl.ing.arh.




SEKRETAR

Arh. Filip Aleksić dipl.ing.



PRIJESTONICA CETINJE CRNA GORA
Sekretarijat za planiranje i uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 05-351/12-5069
Cetinje, 06.07.2012. godine

Izgradnja poslovno - stambenog objekata,
na kat.parceli broj 1921/3, DUP "Donji kraj", Cetinje.
Ukupna površina objekata iznosi ≈146m².

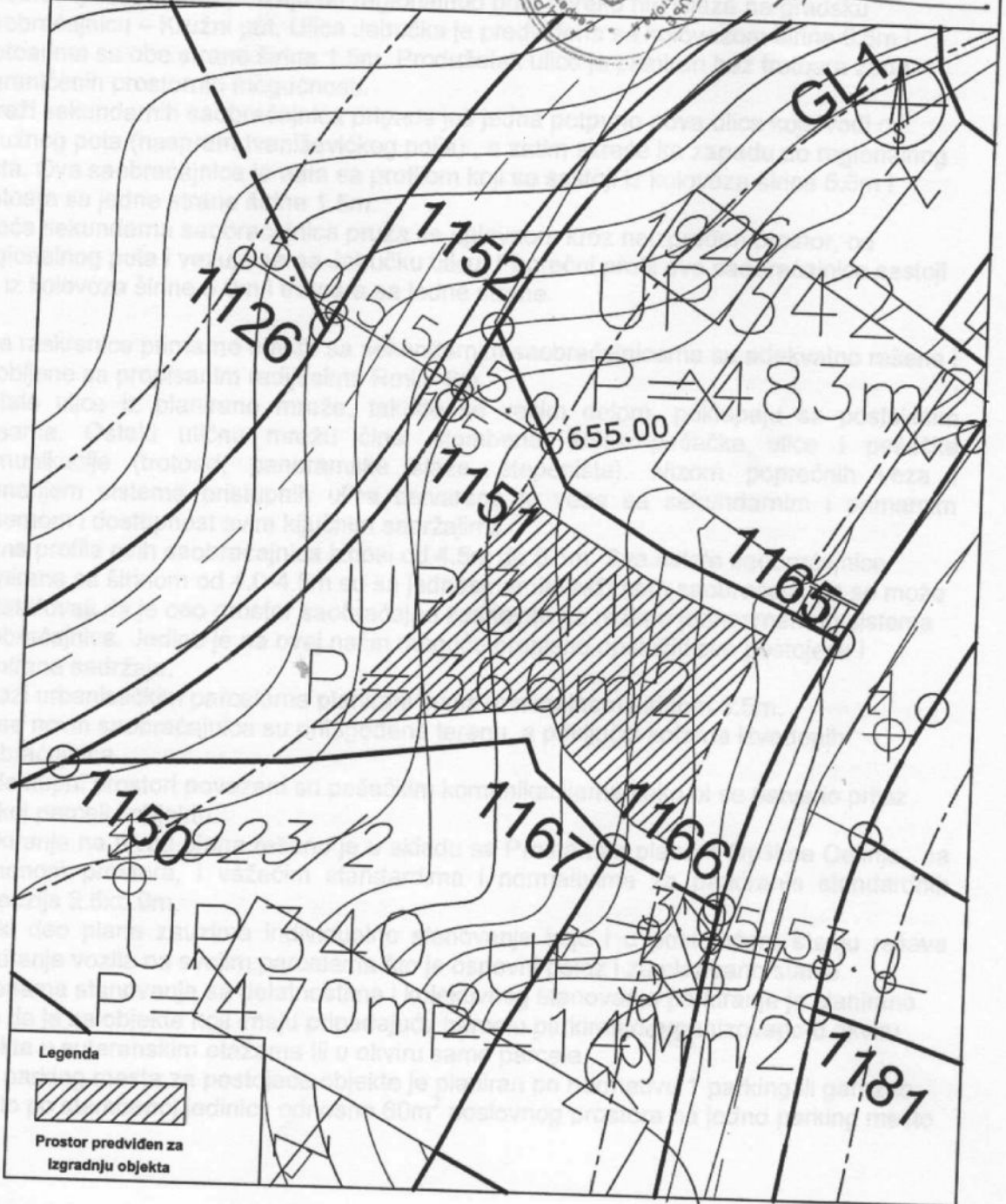
Investitor: Špadijer Dragojub
RAZ:1:500

Obradio
Arh.Petar Martinovic, dipl.ing.

Petar Martinovic



SEKRETAR
Arh.Filip Aleksic, dipl.ing.



PRIJESTONICA CETINJE

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

ПРИЈЕСТОНИЦА ЦЕТИЊЕ - ПИСАРНИЦА				
Примљено: 20.06.2012.				
Орг. јед.	Клас. знак	Редни број	Начин	Класификација
05	351/12	5069	-	-

PREDMET: Zahtjev za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije

Molim vas da mi izdate UTU za IZGRADNJIU STAMBENO-POSLOVNOG
OBJEKTA TRAJNOG KARAKTERA, URBANISTIČKA PARCELA
OBUHVATA SLEDEĆE

na katastarskoj parceli broj 751 K.O. CETINJE II i 1921/3 K.O. CETINJE I

Cetinje, 20.06.2012 god.

PODNOŠILAC ZAHTEVA

Ime i prezime DRAGOLJUB SPADIŠER

Adresa prebivališta 4. PROLETARSKA BINADE BR 9

[Redacted]

[Redacted]