



Crna Gora

Prijestonica Cetinje

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštita životne sredine

Broj: 05-351/12-9982
Cetinje, 24.12.2012.godine

INVESTITOR: LATKOVIĆ MILORAD
OBJEKAT: Stambeni, spratnosti P
PARCELE: kat. parcela broj: 4256/2, 4257/2, 4258/2, 4260/3 K.O. Cetinje I,
urbanistička parcela 46 DUP „GRUDA – DONJE POLJE“ Cetinje
MJESTO GRADNJE: Gruda – Cetinje

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

- Kat. parcele br. 4256/2, 4257/2, 4258/2, 4260/3 K.O. Cetinje I, površine 610 m², list nepokretnosti br. 2073, se nalazi u zahvatu DUP-a „Gruda-Donje polje (Zona D)“ Cetinje, od koje je formirana urbanistička parcela broj 46. Urbanistička parcela je definisana koordinatama datim u prilogu kopije plana katastarskih parcela broj 4256/2, 4257/2, 4258/2, 4260/3 K.O. Cetinje I.
- Navedenim Planom i uslovima za izgradnju objekata UP 46 pripada stanovanju malih 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, poljoprivredne kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namenu.
- Na urbanističkoj parceli broj 46 projektovati stambeni objekat, kao zasebnu konstruktivnu cjelinu sa koeficijentom zauzetosti max 0.4 odnosno max površine u osnovi 244 m² i max spratnosti P+1+Plk, uz mogućnost formiranja podrumске ili suterenske etaže.
- Formiranje potkrovnne 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 5m, koja je ucrtana u grafičkom prilogu, koji čini sastavni dio ovih urbanističko – tehničkih uslova.
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.).

- Prilikom projektovanja voditi racuna o klimatskim karakteristikama ovog područja (obilne padavine), predvidjeti snjegobrane. ✓
- Objekat graditi upotrebom čvrstog i trajnog materijala po svim važećim propisima koji važe u građevinarstvu. ✓
- Mjere zaštite od seizmičkih razaranja planirati u skladu sa rezultatima i preporukama „Elaborata o seizmičkim podlogama i seizmičkoj mikrozonaciji 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, kanalisanje 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 Elektro distribucije Cetinje, izdaje se u postupku izdavanja građevinske dozvole. ✓
- Dvorište nivelisati, ozeleniti pogodnim 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

27 Arh. Aleksandar Dajković

Sanković
Rukovodilac Odsjeka za planiranje i uređenje prostora i građevinarstvo
Tatjana Stanković, dipl.ing.građ.



SEKRETAR

Arh. Filip Aleksić dipl.ing.

PRIJESTONICA CETINJE

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA I
ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

CRNA GORA					
Prijestonice Cetinje					
sarnica					
Prijava	20. 11. 2012				
Org. jed.	Geogr. znak	Parcelni broj	Ulag.	Vrijednost	
05	351/12	9992	-	-	

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

Molim vas da mi izdate UTU za IZGRADNJU PORODIČNE STAMBENE ZGRADE (MONTAŽNOG TIPA) NA URBANISTIČKOJ PARCELI UP 46 (DUP GRUDA - DOLJE POLJE) na katastarskoj parceli broj ^{*) NAPOMENA} K.O. CETINJE I.

Cetinje, 20. 11. 2012 god.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA

Ime i prezime MILORAD LATKOVIĆ

Adresa prebivališta GRUDA 13, CETINJE

*) NAPOMENA:

URBANISTIČKA PARCELA JE
SASTAVLJENA OD SLJEDEĆIH

KATASTARSKIH PARCELA:

- 4256/2
- 4257/2
- 4258/2
- 4260/2
- 4260/3