



Crna Gora

Prijestonica Cetinje

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine

Cetinje, 14.05.2013.godine

Broj: 05-351/13-196

INVESTITOR: SEKULIĆ LJUBIŠA
OBJEKAT: Izgrađeni stambeni objekat, spratnosti P+1+Pk
PARCELE: Kat. parcela broj: 2142/2, K.O. Cetinje I,
Urbanistička parcela br.412, DUP „DONJI KRAJ“, Cetinje
MJESTO GRADNJE: Donji kraj – Cetinje

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

- Kat. parcela br. 2142/2, list nepokretnosti br. 2533, K.O. Cetinje I, površine 590m², nalazi se u zahvatu DUP-a „Donji kraj“ (Zona E) Cetinje, od koje je zajedno sa kat. parcelom 2142/1 i dijelova kat. parcela 2143/1, 2134/1, 2142/6, 2141/1, 2142/4, formirana urbanistička parcela broj 412, površine 782m².

- Koordinate detaljnih tačaka UP broj 412, po Planu su:

	X	Y
1385	6576573.86	4695400.13
1386	6576570.67	4695397.07
1391	6576552.18	4695374.59
1392	6576582.47	4695354.39
1393	6576582.96	4695356.62
1394	6576584.18	4695358.96
1409	6576582.84	4695382.20

- Kako se urbanistička parcela ne podudara sa katastarskom parcelom br. 2142/1, na kojoj se nalazi izgrađeni objekat, to se u skladu sa preporukama plana u dijelu „Parcelacija i preparcelacija“, može vršiti usklađivanje na način da postojeća kat. parcela 2142/2, čini urbanističku parcelu br.412.
- Koordinate detaljnih tačaka kat. parcele 2142/2 su date u prilogu ovih uslova.
- Navedenim Planom i uslovima za izgradnju objekata UP 412 pripada stanovanju malih gustina, po kojem je moguća organizacija 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 novoformiranoj urbanističkoj parceli br. 412, koju čini kat.parcela br. 2142/2, površine 590m², projektovati stambeni objekat, kao zasebnu konstruktivnu cjelinu sa koeficijentom zauzetosti max 0,4 i max spratnosti P+1+Pk, uz mogućnost formiranja podrumске ili suterenske etaže.
U skladu sa oblikom kat. parcele broj 2142/2, odnosno novoformiranom UP 412, poštujući propisano udaljenje građevinske linije, max površina objekta u osnovi je 236m².
- Formiranje potkrovnne etaže podrazumijeva izgradnju nadzidka visine 1,2 m isključivo u granicama gabarita objekta (bez erкера i dubokih streha).
Max kota poda prizemlja je na 0,9m od kote pristupne saobraćajnice.
Minimalna udaljenost građevinske linije od regulacione za novoplanirani objekat je 3m, koja je ucrtana u grafičkom prilogu, koji čini sastavni dio ovih urbanističko – tehničkih uslova.
Parcela ima kolski pristup iz sporedne ulice, koja se spaja sa Mojkovačkom ulicom.