

CRNA GORA  
PRIJESTONICA CETINJE  
Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine

Rekonstrukcija objekta a na UP 9 blok 10  
(kat. parcela br. 3429 K.O.Cetinje I), u  
zahvatu Izmjena i dopuna DUP-UP-a  
„Istorijsko jezgro“, Cetinje

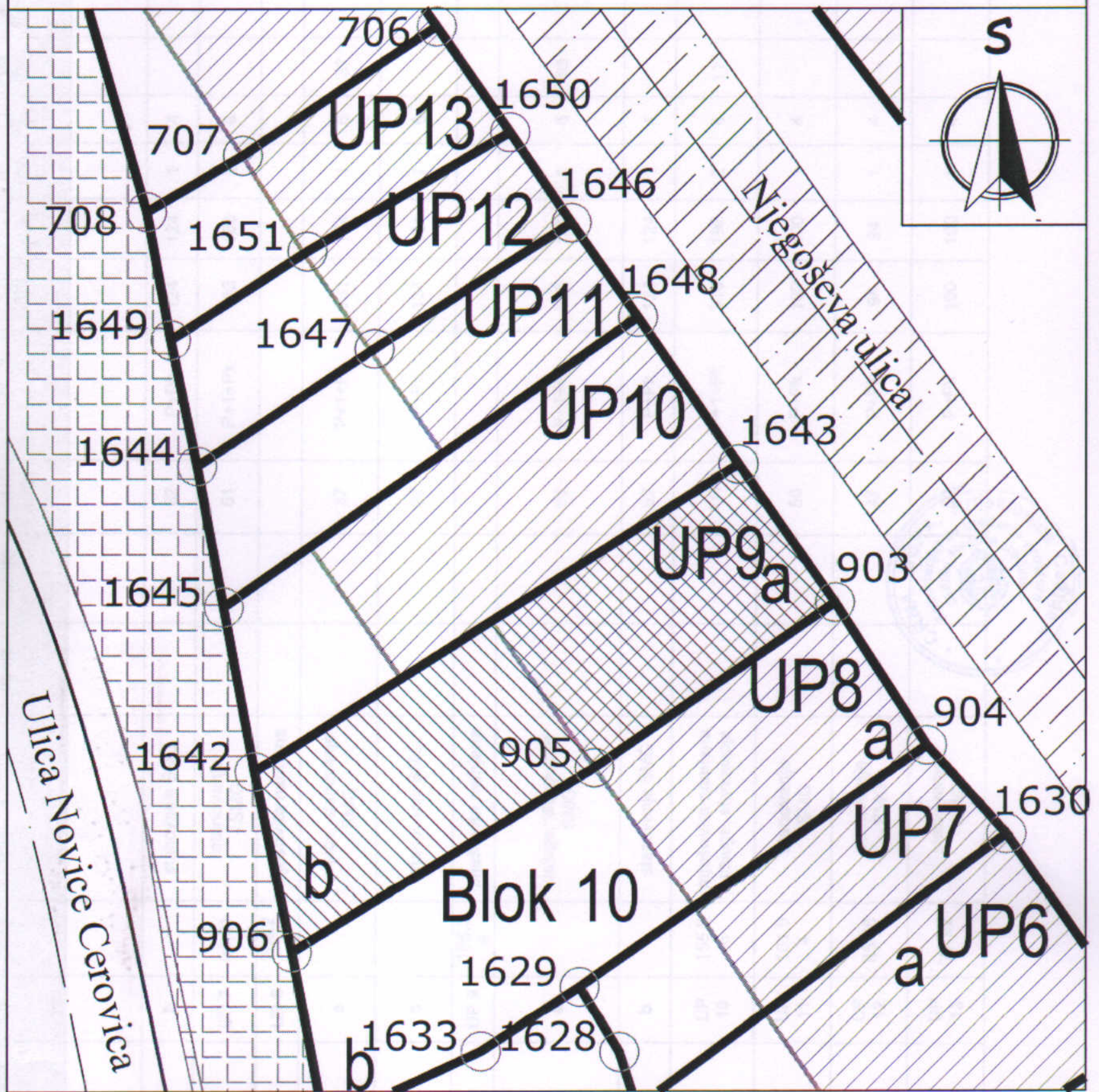
Cetinje, 18.05.2020.god.  
Broj: 05-332/20 - 207  
Investitor: Vučković Dagmar  
RAZ:1:250  
**Obradio:**  
Petar Martinović, dipl.ing.arh.

*Petar Martinović*



**SEKRETARKA**  
Snežana Kujović, dipl.ing.maš.

*Snežana Kujović*





21)



**SEKRETARKA**  
**Snežana Kujović, dipl.ing.maš.**

22) M.P.

23) **PRILOZI:**

- Grafički prilozi iz planske dokumentacije (Izmjene i dopune DUP/UP "Istorijsko jezgro" Cetinje), moguće je preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na internet stranici:  
<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=CT>
- Tabelarni prikaz planiranih kapaciteta na nivou parcele;
- Konzervatorski uslovi od Uprave za zaštitu kulturnih dobara br. UP/I-03-118/2020-8 od 14.05.2020.god.;
- List nepokretnosti br. 312 - prepis i kopija plana br. 942-119-151/2020 od 27.04.2020.godine;
- Uslovi priključenja i katastar instalacija od DOO „Vodovod i kanalizacija“ Cetinje, br. 1498 od 30.04.2020.g.

**NAPOMENA:**

- Projektну dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 44/18), Pravilnikom o načinu vršenja revizije glavnog projekta („Sl. list CG“, br. 18/18), kao i propisima koji regulišu izgradnju objekata.





- obnovu rješenja krova (krovni vijenac od kamenih ploča, adekvatan nagib krovni ravni);
- Postojeće krovne badže koje nisu dobro izvedene izvršiti preoblikovanje tako da nove badže budu urađene od drveta, sa dvovodnim krovom i sa jednim dvokrilnim pravougaonim prozorom proporcija otvora 1:1,5 (širina/visina).
- 22) - zamjenu krovnog pokrivača (npr. ravni žljebljeni crijep zamjeniti tamnocrvenom kanalicom) - krovni pokrivač predvidjeti kanalicu tamnocrvene boje ili ravne limene ploče 60cm postavljene upravno na sleme krova ili imitacijom kvadratnih ploča eternita u dijagonalnom rasteru;
- 23) PRIL - zamjenu bravarije stolarijom- stolarije vrata i prozora planirati po uzoru na zatečena rješenja; dvokrilni otvori sa podjelom na dva ili tri polja i puna ili poluzastakljena vrata. Zaštitu otvora predvidjeti škurima, tipa „puna“ ili „finta grilja“. Ukoliko to nije autentično rešenje onda predvidjeti zaštitu sa unutrašnje strane, tzv. „škureta“. Raspored otvora prozora i vrata (jedna, dvije ili više prozorskih osa na glavnoj fasadi) njihove proporcije (oblik i veličinu), proporcije i obradu, sa ili bez kamenih okvira (tzv. „pragova“), predvidjeti po uzoru na rješenja iz tradicionalne arhitekture;
- zamjenu ili uklanjanje nadstrešnice (neprimjerenog gabarita, oblika, materijala); postaviti plitke nadstrešnice urađene od metala, ali, u približnoj dimenziji vrata, sa poželjno ispuštenim nosačima u vidu dekorativnih elemenata.
- uklanjanje terasa i balkona (s kraja na kraj fasade), balkonskih ograda (od betonskih elemenata koji podržavaju stilske balustere) - balkoni sa transparentnim ogradama rađenim od metala.
- Za sve objekte koji su završeni ravnom betonskom pločom planirano je da se završe na tradicionalan način, kosim krovom i pokriju kanalicom. Rješenje krova prilagoditi tipološkim karakteristikama arhitekture objekta i karakterističnim elementima rješenja krova: krovni vijenac od kamenih ploča, tzv. „kotal“-a, nagiba krovni ravni 25.

#### **Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:**

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima;
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije;
- Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.), kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju;
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu;
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.

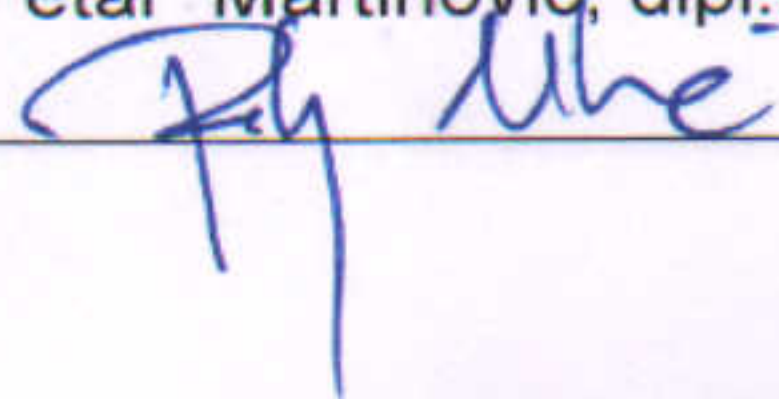
Prilikom rekonstrukcije objekata predvidjeti sve što je neophodno za energetski efikasan objekat, prvenstveno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

19) **DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, Urbanističko – građevinskoj inspekciji, Upravi lokalnih javnih prihoda, Sekretarijatu, Arhivi.

20) **OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA:**

Petar Martinović, dipl.ing.arh.





### **Telekomunikaciona infrastruktura:**

Obaveza investitora svih planiranih objekata u posmatranoj zoni DUP-UP-a „Istorijsko jezgro“ jeste da, u skladu sa rješenjima iz ovog plana i Tehničkim uslovima koje će izdati odgovarajući operatori, projektima za pojedinačne objekte u zoni obuhvata, definišu plan i način priključenja svakog pojedinačnog objekta iz planiranih kablovskih okana.

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.

Kućnu elektronsku komunikacionu instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima tipa FTP cat 6 ili drugim kablovima sličnih karakteristika za telefoniju i prenos podataka i provlačiti kroz PVC cijevi, a za CATV koaksijalne kablove RG6 sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti minimalno po 4 instalacije, a u stambenom prostoru po 2 instalacije.

### **16) POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO – GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**

U skladu sa potrebama projektanta i investitora odraditi geodetsko snimanje okolnog terena i postojećeg objekta.

### **17) POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

Do isteka važenja planskog dokumenta Izmjena i dopuna DUP-UP-a „Istorijsko jezgro“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 28/15), odnosno do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17 i 44/18), nije potrebna izrada urbanističkog projekta.

### **18) URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

- Oznaka urbanističke parcele:	UP9, blok 10
- Površina urbanističke parcele:	186.36m <sup>2</sup>
- Maksimalni indeks zauzetosti:	/
- Maksimalni indeks izgrađenosti:	/
- Maksimalna površina u osnovi objekta a:	88m <sup>2</sup>
- Bruto građevinska površina objekta a (max BGP):	238m <sup>2</sup> (za poslovanje 88m <sup>2</sup> , za stanovanje 150m <sup>2</sup> ).
- Maksimalna spratnost objekta:	P+1+Pk
- Maksimalna visinska kota objekta:	/

#### **Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:**

Parkiranje vozila stanovnika predviđeno je na urbanističkoj parceli, u garaži u objektu ili na parking, a ukoliko do urbanističke parcele nije obezbijeđen javni kolski saobraćaj, parkiranje vozila je predviđeno na obližnjoj javnoj parking površini, a broj parking mjesta predvidjeti na osnovu Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta („Sl. list CG“, br. 24/10 i 33/14).

#### **Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:**

Planom intervencija (V) predviđene su izmjene na fasadi otvora prizemlja da bi se ove usaglasile sa postojećim okolnim objektima i ambijentom.

Uslovi definišu mjere koje se preduzimaju u cilju vraćanja nedostajućih dijelova i odstranjuju neautentični dijelovi i dodaci (pozniji i bez arhitektonskih vrijednosti), a sve u cilju uspostavljanja što autentičnijeg izvornog oblika i izgleda, kao i svojstvima objekta. Izvođenje ovih radova se smatra građenjem.

Uslovi za restauraciju objekata su sljedeći:

- Intervencije na arhitektonsko-ambijentalnom uklapanju, tj. na poboljšanju izvedenog stanja, u skladu sa tipološkim karakteristikama arhitektonskog rješenja objekt, i podrazumjevaju:



Prilikom izrade tehničke dokumentacije – faze elektroinstalacija poštovati tehničke preporuke Crnogorskog elektrodistributivnog sistema „CEDIS“ DOO Podgorica, date na njihovoj internet stranici.

15.2) **Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**  
Sastavni dio ovih uslova čine uslovi priključenja DOO „Vodovod i kanalizacija“ Cetinje.

15.3) **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**  
Prilaz urbanističkoj parceli je iz Njegoševе ulice, kao i ul. Novice Cerovića.

15.4) **Ostali infrastrukturni uslovi**

Prilikom izrade projekata Elektroinstalacija objekta, koristiti sljedeće propise:

- Zakon o energetici („Sl. list CG“ br. 5/16, 51/17)
- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG“ br. 34/14, 44/18)
- Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG“ br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16)

U postupku projektovanja **Elektronske komunikacione infrastrukture** poštovati sljedeće preporuke:

- Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl. list CG“ br. 40/13, 56/13 i 2/17);
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list CG“, broj 33/14) kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane oprema i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje drugih objekata;
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Sl. list CG“, broj 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG“, broj 59/15 i 39/16), koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG“, broj 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.

Poštovati sljedeće uslove za projektovanje iz važećeg planskog dokumenta:

**Energetska infrastruktura:**

Na području plana postoji izgrađena (najvećim dijelom podzemna) kablovska niskonaponska mreža 0,4 kV tipa PP00. Ostatak mreže je izgrađen SKS dijelom na betonskim stubovima i biće predmet rekonstrukcije i kabliranja.

Stambeni dio mješovitih namjena: Usvojena je prosječna vrijednost specifičnog opterećenja za stanovanje malih gustina ovakve kategorija, uz korišćenje energetski efikasnih materijala u izgradnji (staklene površine sa stop sol efektom, korišćenjem sunčeve energije za dogrijavanje tople vode, centralno grijanje na čvrsta ili tečna goriva, rekuperacija toplog i hladnog vazduha do 80%, solarni kolektori i fotonaponski paneli, argonska trokomorna stakla), i iznosi: za stambeni dio pvr = 80 W/m<sup>2</sup>, a za poslovni dio pvr = 70 W/m<sup>2</sup>, pri čemu je računato sa procijenjenom bruto površinom, a izračunato vršno opterećenje za stambeni dio je 0,833 MW.

Poslovni dio mješovitih namjena: Za poslovni dio MN proračunom je usvojena prosječna vrijednost specifičnog opterećenja za ovakvu kategoriju objekata, uz korišćenje energetski efikasnih materijala u izgradnji (staklene površine sa stop sol efektom, korišćenjem sunčeve energije za dogrijavanje tople vode, centralno grijanje na čvrsta ili tečna goriva, rekuperacija toplog i hladnog vazduha do 80%, solarni kolektori i fotonaponski paneli, argonska trokomorna stakla), i iznosi: pvp = 70 W/m<sup>2</sup>, pri čemu je računato sa procijenjenom bruto površinom, a izračunato ukupno vršno opterećenje je 1,59 MW.



- Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 52/16);
- Uredba o projektima za koje se vrši procjena uticaja zahvata na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 20/07 i „Sl. list CG“, br. 47/13, 53/14 i 37/18);
- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 80/05 i „Sl. list CG“, br. 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16);
- Zakon o zaštiti buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 1/14 i 2/18);
- Odluka o utvrđivanju akustičnih zona u Prijestonici Cetinje („Sl. list CG – o.p.“, br. 15/13).

## 8) USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Kod uređenja okućnica u okviru individualnih stambenih objekata, postojeće zelene površine preurediti, osvježiti novim sadržajima, a nove usloviti izgradnjom funkcionalnog zelenila i bašti na prednjem ili zadnjem dijelu okućnice. Moguće je koristiti živice umjesto čvrstih ograda i pergola sa puzavicama. Zadnji dio okućnice može se korsičiti i za voćnjake ili povrtnjake. Preporuka je da izbor biljnih vrsta bude prilagođen tradicionalnom stilu.

Ograđivanje je moguće i to transparentnom ogradom visine do 1.60 m ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na granicu parcele na način da stubovi i kapije, kao i živa ograda, budu na zemljištu vlasnika ograde, u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje („Sl. list CG–o.p“, br. 12/14).

## 9) USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Kako se predmetni objekat nalazi u zoni starog urbanog jezgra Cetinja, u svemu treba poštovati konzervatorske smjernice za projektovanje izdate od **Uprave za zaštitu kulturnih dobara**.

## 10) USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijediti pristup svakom poslovnom ili stambeno-poslovnom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pješačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl. list CG.“ br. 48/13, 44/15).

## 11) USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje („Sl. list CG – o.p.“, br. 12/14). Pri izgradnji objekata voditi računa o maksimalnim dozvoljenim urbanističkim parametrima.

## 12) USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

Ova vrsta objekta ne zahtijeva pribavljanje tih uslova.

## 13) USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

Ova vrsta objekta ne zahtijeva pribavljanje tih uslova.

## 14) MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Rekonstrukciju objekta raditi u cjelosti.

## 15) USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

### 15.1) Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu



## 5.2) Pravila parcelacije

Osnov za izradu Plana parcelacije i preparcelacije bila je topografsko katastarska podloga, potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa.

Određene su granice urbanističkih blokova, urbanističkih parcela i zelenih površina, čije su prelomne tačke geodetski definisane u grafičkom prilogu Plan parcelacije.

Sve urbanističke parcele imaju obezbijeđen direktan kolski ili kolsko - pješački pristup sa javne površine.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar. Ukoliko postoji međusobna usaglašenost susjeda dozvoljava se spajanje više urbanističkih parcela iste namjene. Kapaciteti objekata određivaće se za novu površinu saglasno dozvoljenim planiranim kapacitetima na pojedinim urbanističkim parcelama.

UP9a, blok 10, definisana je koordinatama detaljnih tačaka br. 903, 905, 906, 1642 i 1643:

	X	Y		X	Y
Ograda 903	6576463.94	4694362.23	1642	6576439.73	4694355.21
Ograda 905	6576453.92	4694355.35	1643	6576459.92	4694367.98
Ograda 906	6576441.29	4694347.65			

## 5.3) Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Građevinska i regulaciona linija objekta uz Njegoševu ul. se poklapaju i definisane su koordinatama tačaka br. 903 i 1643. Podaci o građevinskoj i regulacionoj liniji objekta a su prikazani u grafičkom prilogu.

Prilikom planiranja izgradnje objekta voditi računa o orijentaciji otvora. Nije dozvoljeno planirati otvore na strani sa koje bi se mogla ugroziti privatnost susjednog objekta.

## 6) PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGI USLOVI ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO – TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Istraživanja, studije i analize sprovedene za opštinu Cetinje ukazuju da je čitava teritorija seizmički aktivna i visokog seizmičkog intenziteta od 9° MCS. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja planirati u skladu sa rezultatima i preporukama „Elaborata o seizmičkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore“.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG“, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, br. 6/1993).

**Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite na radu, kao i mjere zaštite požara, shodno namjeni objekta koja se planira.**

Prilikom izrade projekata Konstrukcije objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:

- PBAB 87 („Sl. list SFRJ“ br. 11/87);
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekta visokogradnje u seizmičkim područjima („Sl. list SFRJ“ br. 31/81, 49/82, 29/83, 20/88 i 52/90);
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121/1988);
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110/1991, JUS U.C7.111/1991, JUS U.C7.112/1991, JUS U.C7.113/1991);
- Pravilnik o tehničkim mjerama i uslovima za izvođenje zidova zgrada („Sl. list SFRJ“ br. 17/70).

## 7) USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovede obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno:



## URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

### SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE PRIJESTONICA CETINJE

Broj: 05-332/20-207

Cetinje, 18.05.2020. godine



Crna Gora  
Prijestonica Cetinje

1) Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 87/18), i podnijetog zahtjeva Vučković Dagmara, izdaje:

#### 2) URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za rekonstrukciju objekta a na UP9, blok 10 (kat. parcela br. 3429 K.O.Cetinje I) u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-UP-a „Istorijsko jezgro“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 28/15).

Uvidom u planski dokument na UP9 u zahvatu bloka 10, po Planu intervencija za UP9a predviđene su izmjene na fasadi otvora prizemlja u smislu usaglašavanja sa ambijentom.

Po podacima iz lista nepokretnosti br. 312 na kat. parceli br. 3429 nalazi se objekat br. 1 - porodična stambena zgrada površine 86m<sup>2</sup>, objekat br. 2 - pomoćna zgrada površine 14m<sup>2</sup> i dvorište površine 80m<sup>2</sup>.

#### 3) PODNOSILAC ZAHTJEVA:

VUČKOVIĆ DAGMAR

#### 4) POSTOJEĆE STANJE

(Opis lokacije – izvod iz planskog dokumenta)

U grafičkom prilogu Analiza postojećeg stanja – Namjena površina, u gore navedenom planskom dokumentu DUP-UP-a „Istorijsko jezgro“, UP9, blok 10, označena je kao mješovita namjena.

#### 5) PLANIRANO STANJE

##### 5.1) Namjena parcele odnosno lokacije

Urbanistička parcela UP9, blok 10, površine 186.36 m<sup>2</sup>, planom namjene površina predviđena je za mješovitu namjenu. Na površinama mješovite namjene planirani su kapaciteti stanovanja različite gustine, u kombinaciji sa drugim namjenama organizovanim u prizemnim etažama objekata. Planirane nestambene namjene su: ugostiteljstvo, trgovina, finansijsko tehničke i poslovne usluge.

Osim navedenih sadržaja u okviru mješovite namjene je moguće organizovati turističke sadržaje u vidu smještajnih kapaciteta - kategorisanih turističkih apartmana za izdavanje. Turistički apartman je ugostiteljski objekat namijenjen pružanju usluga smještaja i usluga pripremanja i usluživanja hrane i pića turistima na određeno vrijeme, potpuno opremljen i sastoji se od dnevnog boravka, jedne ili više soba, kuhinje i kupatila.

Turistički apartman može biti pojedinačni građevinski objekat ili dio građevinske cjeline sa više apartmana - apartmanski blok. Apartmanski blok mora imati recepciju, smještajne jedinice i zajednički sanitarni čvor za goste. BGP turističkog apartmana se obračunava prema normativu 25m<sup>2</sup>/turistički ležaj.