



Crna Gora
Prijestonica Cetinje

Adresa: Baja Pivljanina 2

81250 Cetinje, Crna Gora

Tel: +382 41 231 720

Mob: +382 67 263 445

e-mail: sekretarijat.upzs@ Cetinje.me

www.cetinje.me

**Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine**

Broj: 05-332/22-903

Cetinje, 12.01.2023. godine

**Izmjene i dopune urbanističko-tehničkih uslova
br. 05-351/19-265 od 09.05.2019. godine**

Od strane ovog Sekretarijata izdati su urbanističko-tehnički uslovi br. 05-351/19-265 od 09.05.2019.godine, za izgradnju objekta na urbanističkim parcelama UP 144/2/a i UP 144/2/b, koje čine djelovi kat. parcela broj 143/2 i 144/2 K.O.Cetinje I, blok A1, u zahvatu DUP-a „Bajice“, Cetinje („Sl. list CG – o.p.“, br. 28/15).

S tim u vezi, u izdatim urbanističko-tehničkim uslovima dopunjuju se sledeći podaci:

Tačka 4 mijenja se i glasi: „Za izgradnju objekta na urbanističkim parcelama UP 144/2/a i UP 144/2/b, koju čine djelovi kat. parcela broj 143/2 i 144/2 K.O.Cetinje I, blok A1, u zahvatu DUP-a „Bajice“, Cetinje („Sl. list CG – o.p.“, br. 28/15). U skladu sa Elementima urbanističke regulacije, tačka 5.8 navednog plana, moguće je spajanje više urbanističkih parcela u jednu, ukoliko pripadaju istom tipu namjene, a kapacitet izgradnje određuje se prema novoj površini (na osnovu koeficijenta datih u tabelarnom dijelu), pa s toga, u skladu sa članom 53 Zakona o planiranju prostora i izgradnju objekata, lokacija za građenje može biti jedna ili više katastarskih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, dio jedne ili djelovi više urbanističkih parcela određenih elaboratom parcelacije, pa, u ovom slučaju, lokaciju za građenje čine UP 144/2/a i UP 144/2/b, blok A1, ukupne površine 902m², koja je formirana od kat. parcele br. 144/2 i dijela kat. parcele br. 143/2 K.O.Cetinje I, i predviđena je za mješovitu namjenu“;

Tačka 7.2 **Pravila parcelacije**, stav 3 umjesto „Urbanistička parcela UP 144/2“, treba da stoji „Lokacija za građenje“;

Tačka 20 **URBANISTIČKI PARAMETRI**, stav 1 mijenja se i glasi:

- Oznaka urbanističke parcele:	Lokaciju za građenje čine UP 144/2/a i UP 144/2/b, blok A1,
- Površina urbanističke parcele:	902m ²
- Maksimalni indeks zauzetosti:	0.3
- Maksimalni indeks izgrađenosti:	0.9
- Maksimalna spratnost objekta:	Po+P+1+Pk
- Maksimalna visinska kota objekta:	12m
- Maksimalan udio djelatnosti u odnosu na ukupnu BGP	70% od ukupne BGP

Stav 2 Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila, dopunjuje se sljedećim podacima:

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta.
- Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta.

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja, dopunjuju se sljedećim podacima :

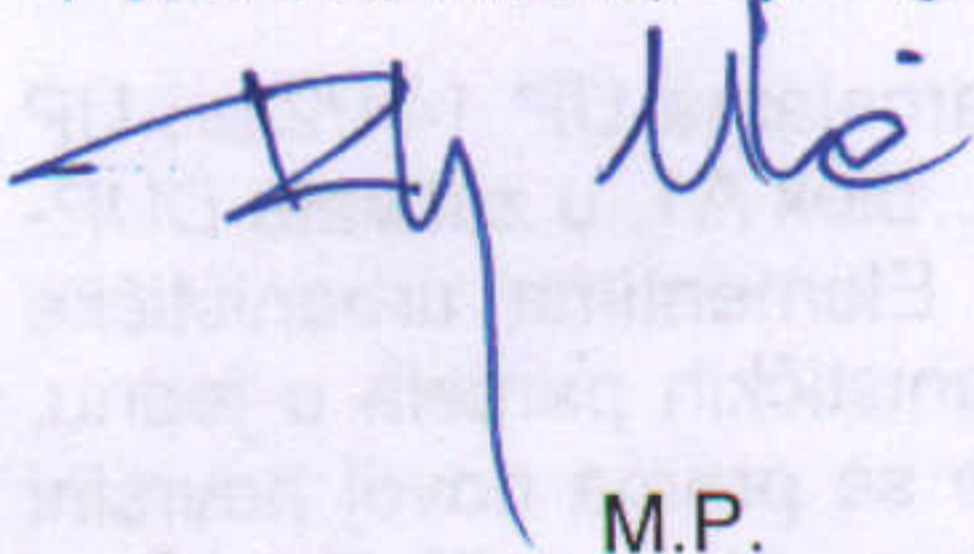
- Na jednoj urbanističkoj parceli može se graditi kompleks od više objekata koji formiraju prostorno-funkcionalnu cjelinu, ukoliko je površina parcele veća od 800m². Pri tome se moraju ispoštovati svi parametri izgradnje dati ovim planom jer se odnose zbirno na sve objekte na datoj urb.parceli.
- Dozvoljava se fazna izgradnja na svim parcelama mješovite namjene, ali se u tom slučaju mora priložiti idejno rješenje kojim će se prikazati planirana izgradnja na parceli po fazama i konačna izgrađenost parcele i to, ukoliko se radi o kompleksu - prostorna distribucija objekata, BRGP, namjena i udio djelatnosti svakog od objekata. Pri tome, osnovni uslov je da se u konačnoj fazi izgradnje ne premaši nijedan od planom zadatih parametara.
- Objekte graditi u okviru definisanih građevinskih linija, građevinska linija predstavlja maksimalnu liniju do koje se može postaviti objekat.


Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva,
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.

Obrađivači urbanističko – tehničkih uslova:

Petar Martinović, dipl.ing.arh.


M.P.

 **SEKRETARKA**
Marija Proročić, Mast.ing.arh.

