



*Crna Gora*  
*Prijestonica Cetinje*

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

Cetinje, 16. 02. 2015. god.  
Broj: 05- 351/15-65

PODNOŠILAC ZAHTEVA: TP Lipska pećina d.o.o. Podgorica

OBJEKAT: Uređenje platoa i izgradnja servisnog objekta ispred Lipske pećine

LOKACIJA: Kat. parcele br. 2013/11 i 2013/12, K.O. Dobrsko selo, zahvat Prostorno urbanističkog Plana Prijestonice Cetinje („Sl.list CG - o.p.“, br. 12/14)

MJESTO GRADNJE: Dobrsko selo, Cetinje

### URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

- Kat. parcele br. 2013/11 i 2013/12, K.O. Dobrsko selo, iz lista nepokretnosti broj 85, ukupne površine 2997m<sup>2</sup>, se nalaze u zahvatu Prostorno urbanističkog Plana Prijestonice Cetinje, i obuhvataju prostor oko ulaza u Lipsku pećinu.
- Smjernicama Prostorno urbanističkog Plana Prijestonice Cetinje kao i Plana upravljanja zaštićenim prirodnim dobrom predviđena je adekvatna turistička valorizacija Lipske pećine. Navedenim planovima, između ostalog predviđeno je:
  - uređenje platoa ispred pećine sa svim servisnim objektima (sanitarije, gardaroda, trafostanica, prostor za prodaju ulaznica, kancelarije uprave i tsl.);
  - uređenje potrebne komunalne infrastrukture (vodovod, električne instalacije, otpadne vode itd.);
  - uređenju pristupne saobraćajnice i infrastrukturno uređenje parkinga;
  - postavljanje vrata na ulazu u pećinu ili u dio pećine ako je to potrebno, radi očuvanja pećine.
- Lokaciju servisnog objekta locirati na sjevernom dijelu prostra kat. parcela, tako da se omogućiti nesmetani pristup ulazu u Lipsku pećinu. Objekat treba da sadrži sve neophodne servisne sadržaje kako za posjetioce tako i za uposlene u objektu (suvenirnica, biletarnica, sanitarne prostorije, garderobere, ostave, kancelarije i dr.).
- Spratnost objekta je P. Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža za potrebe tehničkih prostorija.

- Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu savremenih materijala.
- Fasadu izvoditi u kamenu (pristupnu u cjelini ili dijelimično) ili malterisanu i bojenu u bijeloj, svijetlo sivoj ili drugoj boji pastelnog tonaliteta.
- Krovovi su kosi, nagiba krovnih ravni u zavisnosti od vrste krovnog pokrivača (23° do 30°). Prilikom projektovanja voditi računa o klimatskim karakteristikama ovog područja (obilne padavine), predvidjeti snjegobrane.
- Uređenje pristupnog platoa planirati tako da se omogući nesmatani saobraćajni tok. Plato urediti transparentnom ogradom do visine od 1.60m ili živom zelenom ogradom do granice parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.
- Parkiranje riješiti izvan lokacije platoa ulaska u Lipsku pećinu.
- 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.
- Prije buduće izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećenja i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine.
- Kanalizacija se tretira na način koji sprječava negativne uticaje na životnu sredinu kroz korišćenje eco-tek sistema koji na izvornoj lokaciji biološki tretiraju otpadne vode i omogućavaju njeno dalje korišćenje.
- Sve instalacije (ventilacija, elektroinstalacije, PTT instalacije, vodovod i kanalizacija) projektovati i priključiti 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 nakon izdavanja građevinske dozvole po podacima datim na navedeni sajt.
- Za potrebe izrade projektne dokumentacije uraditi geodetsko snimanje i geološko ispitivanje terena.
- Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup objektu licima 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.10/09).
- Tehničku dokumentaciju raditi u svemu prema Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata i pravilniku („Sl.list CG“ 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), Pravilniku o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Sl. list CG“, br. 23/14) kao i Odluci o utvrđivanju akustičnih zona u Prijestonici Cetinje („Sl. list. CG – o.p.“, br. 15/13).

Obradio:

Arh. Petar Martinović, dipl.ing.

*Petar Martinović*



SEKRETAR

Tatjana Stanković, dipl.ing.grad.

*Tatjana Stanković*

CRNA GORA  
PRIJESTONICA CETINJE

Sekretarijat za planiranje i uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Cetinje, 16.02.2015.god.  
Broj: 05-351/15 - 65

Uređenje platoa i izgradnja servisnog  
objekta ispred Lipske, pećine na kat.  
parcelama broj 2013/11 i 2013/12, K.O.  
Dobrsko selo, Prostorno urbanistički  
Plan Prijestonice Cetinje.  
Ukupna bruto površina objekta u  
osnovi iznosi  $\approx 110\text{m}^2$ .

Investitor: TO Lipska pecina d.o.o.  
Podgorica  
RAZ:1:2000

Obradio:  
Arh. Petar Martinović, dipl.ing.



SEKRETAR

Tatjana Stanković, dipl.ing.grad.

