
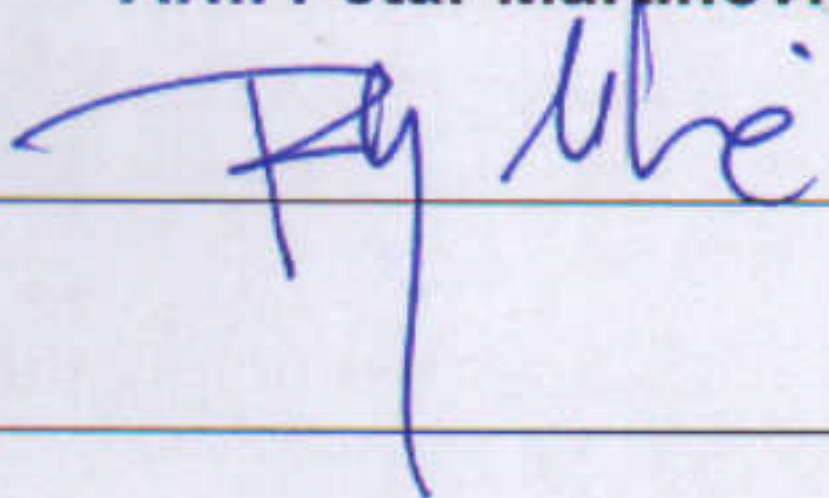




URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

	<p>SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Broj: 05-332/22-48 Cetinje, 14.02.2022.godine</p>	
1.	<p>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, na osnovu člana 115, 116 i 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Pravilnika o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje i uklanjanje privremenih objekata, uređaja i opreme ("Sl. list Crne Gore", br. 043/18, 076/18 i 076/19), Programa privremenih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje za period 2020-2024.godine („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 026/20) i podnijetog zahtjeva d.o.o. „Moto commerce 1990“ iz Cetinja, izdaje:</p>	
2.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE - za izradu tehničke dokumentacije za privremeni objekat - objekat za trgovinu i usluge</p>	
3.	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA: d.o.o. „Moto commerce 1990“</p>	
4.	<p>LOKACIJA</p>	
	<p>Kat. parcela br. 1845/2 K.O. Cetinje I – lokacija br. 28 u Programu privremenih objekata.</p>	
5.	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	
	<p>Po listu nepokretnosti br. 2433-prepis, na kat. parceli br. 1845/2 K.O. Cetinje I, upisano je društvena stambena zgrada površine 452m², društvena stambena zgrada površine 569m², društvena stambena zgrada površine 569m², društvena stambena zgrada površine 431m², društvena stambena zgrada površine 530m², društvena stambena zgrada površine 337m², društvena stambena zgrada površine 431m², društvena stambena zgrada površine 569m², društvena stambena zgrada površine 569m², društvena stambena zgrada površine 190m², društvena stambena zgrada površine 815m², društvena stambena zgrada površine 98m², društvena stambena zgrada površine 98 m², društvena stambena zgrada površine 98m², društvena stambena zgrada površine 58m², društvena stambena zgrada površine 87m², društvena stambena zgrada površine 182m², društvena stambena zgrada površine 107m², zgrade u energetici površine 7 m², porodično – stambena zgrada površine 74 m², pomoćna zgrada površine 13 m², garaža površine 17 m², zemljište uz stam.-posl. zgradu 20156m², zemljište uz stam.-posl. zgradu 22 m², svojina Država Crna Gora (1/1), raspolaganje Prijestonica Cetinje (1/1).</p>	
6.	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
6.1.	<p>Planirana namjena objekta</p>	
	<p>Objekat za trgovinu i usluge je privremeni objekat namijenjen za pružanje trgovinskih i drugih usluga (pekare, buregdžinice, prodavnice, butik, cvjećara i dr.).</p>	
6.2.	<p>Pravila parcelacije i regulacije</p>	
	<p>Privremeni objekti ne mogu se postavljati, odnosno graditi ako svojim postavljanjem odnosno građenjem narušavaju komunalne funkcije, ugrožavaju infrastrukturu i zelene površine, narušavaju integritet kulturnih dobara sa zaštićenom okolinom, ugrožavaju životnu sredinu, kao ni na lokacijama u neposrednoj blizini primarnih ugostiteljskih objekata definisanih Programom privremenih objekata, bez obzira na kategoriju objekta, osim ako su u funkciji primarnog ugostiteljskog objekta.</p> <p>Lokacija za postavljanje</p>	

	<p>Navedeni tip privremenog objekta moguće je postavljati samo van granica Istorijskog jezgra Cetinja i njegove zaštitne bafer zone, a na lokaciji koja je prikazana i definisana u grafičkom prilogu ovih uslova.</p> <p>Dimenzije U grafičkom prilogu ovih uslova prikazane su dimenzije objekta za trgovinu i usluge 5.1 m x 6.7m, ukupne površine 34m².</p> <p>Prateći mobilijar uz objekat za trgovinu i usluge Na prednjoj strani objekta za trgovinu i usluge, iznad prodajnog pulta može se postaviti sklopiva ili fiksna konzolna tenda, maksimalne širine 1.5 m od ivice objekta i minimalne visine 2.3 m računajući od kote trotoara, a usluga u objektu po pravilu pruža se preko pulta. Boja tende mora biti u skladu sa osnovnim tonom predmetnog privremenog objekta.</p> <p>Opremu objekta za trgovinu i usluge obavezno čini korpa za otpatke postavljena neposredno uz ili iza privremenog objekta.</p> <p>Tehnička dokumentacija: Glavni revidovani projekat. Za ovaj tip privremenog objekta obavezna je saglasnost Glavnog gradskog arhitekta.</p>
7.	<p>USLOVI I MJERE U POGLEDU ZAŠTITE</p>
	<p>Uslovi i mjere za zaštitu 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 CG“, br.75/18); • Zakon o zaštiti buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 1/14 i 2/18); • Odluka o utvrđivanju akustičnih zona na teritoriji Prijestonice Cetinje („Sl. list CG – o.p.“, br. 17/21). <p>Uslovi zaštite od požara – Uz projektnu dokumentaciju uraditi elaborat zaštite od požara, shodno propisima za ovu vrstu objekata. 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), Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG“, br. 34/14 i 44/18) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, br. 6/93).</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara i zaštite na radu, shodno propisima za ovu vrstu objekata.</p> <p>Zaštita pješачkih tokova - privremeni objekti se ne mogu postavljati tako da sužavaju pješачke komunikacije ili zaklanjaju i ometaju pristup javnim ustanovama. Prilikom određivanja lokacije privremenog objekta poštovati pravilo da se zauzimanjem javne površine u svrhu postavljanja odnosno izgradnje privremenog ugostiteljskog objekta mora osigurati nesmetano korišćenje okolnih zgrada, drugih objekata i urbane opreme,</p> <p>Bezbjednost saobraćaja - privremeni objekti se ne mogu postavljati na kolovozima, parkinzima i uglovima raskrsnica, odnosno na bilo koji način kojim se ugrožava ili umanjuje bezbjednost saobraćaja i na bilo koji način onemogućiti prolaz vozilima javnih službi i interventnim vozilima (hitna pomoć, vatrogasno vozilo, policija).</p>
8.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Zaštita zelenih površina - Privremeni objekti se ne smiju postavljati na zelene površine. Poželjno ih je postavljati na neuređene površine koje bi na taj način bile oplemenjene. Prilikom postavljanja odnosno građenja privremenog ugostiteljskog objekta nije dozvoljeno sjeći drveće i ostalo vrijedno rastinje, već je položaj, oblik i veličinu objekta neophodno prilagoditi uslovima konkretne lokacije kako bi se sačuvalo zatečeno stanje.</p>
9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p>

	<p>Zaštita istorijskog jezgra grada - u Istorijskom jezgru grada ne smiju se postavljati privremeni objekti, bez prethodne saglasnosti Uprave za zaštitu kulturnih dobara, osim za jednodnevne manifestacije.</p> <p>Zaštita ambijentalnih vrijednosti - svojim oblikom, materijalizacijom privremeni objekti treba da su u što većoj mjeri usklađeni sa ambijentom, da su jednostavni i nenametljivi, da su izvedeni profesionalno i od kvalitetnih materijala.</p>
10.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Za ovu vrstu privremenih objekata zavisno od podloge na koju su postavljeni potrebno je obezbijediti nesmetan pristup licima smanjenje pokretljivosti i licima sa invaliditetom.</p>
11.	<p>USLOVI PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU</p> <p>Elektroinstalacije: Elektroenergetske instalacije objekata projektovati prema Tehničkim preporukama DOO „CEDIS“ Podgorica, dostupnim na njihovom sajtu http://www.cedis.me/. U postupku projektovanja Elektronske komunikacione infrastrukture poštovati sljedeće preporuke date na internet stranici Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore (http://www.ekip.me/ek/tehnusl.php):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl. list CG“ br. 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19); - 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. <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije – faza telekomunikacione infrastrukture, neophodno je da se projektant navedene faze obrati operatorima koji su u vlasništvu postojeće elektronske komunikacione infrastrukture, radi dobijanja tačnih podataka za izradu gore navedene dokumentacije.</p> <p>Hidrotehničke instalacije: Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima od DOO "Vodovod i kanalizacija" - Cetinje ili vodnim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za finansije i ekonomski razvoj.</p> <p>Ukoliko se predmetni objekat ne vezuje za javnu vodovodnu mrežu ili javnu mrežu za odvođenje otpadnih voda, tehnička dokumentacija treba da sadrži i Vodne uslove izdate od strane Sekretarijata za finansije i ekonomski razvoj (po posebnom zahtjevu vlasnika parcele), a sve u skladu sa članom 112 i 114, Zakona o vodama („Sl.list CG“, br. 27/07, 73/10, 32/11 i 47/11).</p> <p>Na projekte instalacija se u postupku prijave postavljanja pribavljaju potrebne saglasnosti od nadležnih javnih preduzeća i organa, davaoca prethodnih uslova.</p> <p>Energetska efikasnost: U cilju racionalnog korišćenja energije, preporuka je uvođenje principa energetske efikasnosti i ekološki održive gradnje, u skladu sa Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Sl.list CG“, o.p.br. 47/13).</p>

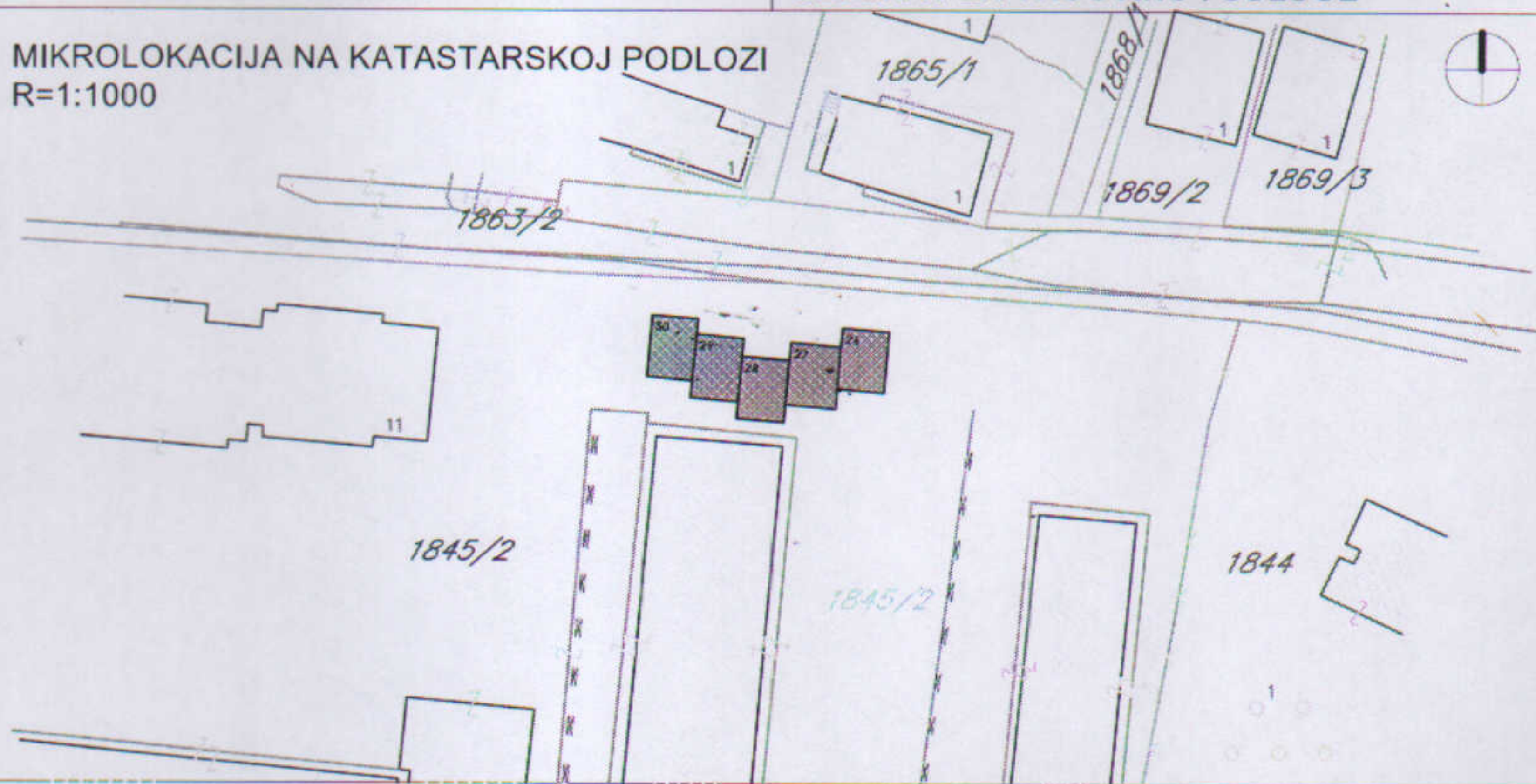
12.	NAPOMENA	
	<p><u>URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI SU INFORMACIJA IZ PROGRAMA PRIVREMENIH OBJEKATA ZA TERITORIJU PRIJESTONICE CETINJE ZA PERIOD OD 2020. DO 2024. GODINE I NA OSNOVU NJIH SE NE STIČE NIKAKVO PRAVO.</u></p> <p>Postupak za postavljanje privremenih objekata definisan je članom 117 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20).</p> <p>„Privremeni objekat investitor može da postavi, odnosno gradi na osnovu prijave i dokumentacije propisane ovim zakonom.</p> <p>Dokumentacija iz stava 1 ovog člana sadrži:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dokaz o pravu svojine odnosno drugom pravu na zemljištu; 2) dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja lokalne komunalne takse, za korišćenje javnih površina; 3) tehničku dokumentaciju izrađenu u skladu sa urbanističkim uslovima iz Programa i tehničkim uslovima pribavljenim od organa za tehničke uslove; i 4) saglasnost iz člana 87 stav 7 ovog zakona. <p>Dokumentacija iz stava 2 tačka 3 ovog člana, u zavisnosti od vrste i namjene privremenog objekta, može da bude tipski projekat, odnosno druga vrsta projekta. Prijavu i dokumentaciju iz st. 1 i 2 ovog člana, investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijskom organu lokalne uprave u roku od 15 dana prije početka postavljanja odnosno građenja.</p> <p>Odredba stava 2 tač. 3 i 4 ovog člana ne odnosi se na privremeni objekat koji je izgrađen odnosno postavljen u skladu sa propisima koji su važili prije donošenja Programa i koji je usklađen sa urbanističkim uslovima iz Programa.</p> <p>Urbanistički uslovi iz stava 2 tačka 3 ovog člana u odnosu na spoljnji izgled privremenog objekta, izdaju se u skladu sa državnim smjernicama razvoja arhitekture.“</p> <p>Privremeni objekat za trgovinu i usluge može se postaviti isključivo u skladu sa grafičkim prilogom koji čini sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Fotodokumentacija predmetnog privremenog objekta iz grafičkog priloga data je samo kao fotografija lokacije, a ne kao smjernica za usklađivanje izgleda objekta.</p> <p>Uklanjanje privremenih objekata Privremene objekte za koje su izdati UTU korisnici su dužni da uklone sa javnih i privatnih površina, nakon isteka odobrenog perioda korišćenja, zajedno sa podlogom ili drugim elementima koji su postavljeni uz objekat, i površinu je potrebno dovesti u prvobitno stanje.</p>	
13.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Komunalnoj inspekciji, Sekretarijatu i Arhivi.	
14.	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
15.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Arh. Petar Martinović, dipl.ing. 
16.	M.P.	 <p>Snežana Kujović SEKRETARKA </p>

17.	PRILOZI
	<ul style="list-style-type: none">- Grafički prikaz mikrolokacije;- List nepokretnosti – prepis, br. 119-919-330/2022 od 31.01.2022.god.;- Uslovi priključenja D.O.O. „VODOVOD I KANALIZACIJA“ CETINJE, br. 363 od 11.01.2022.god.

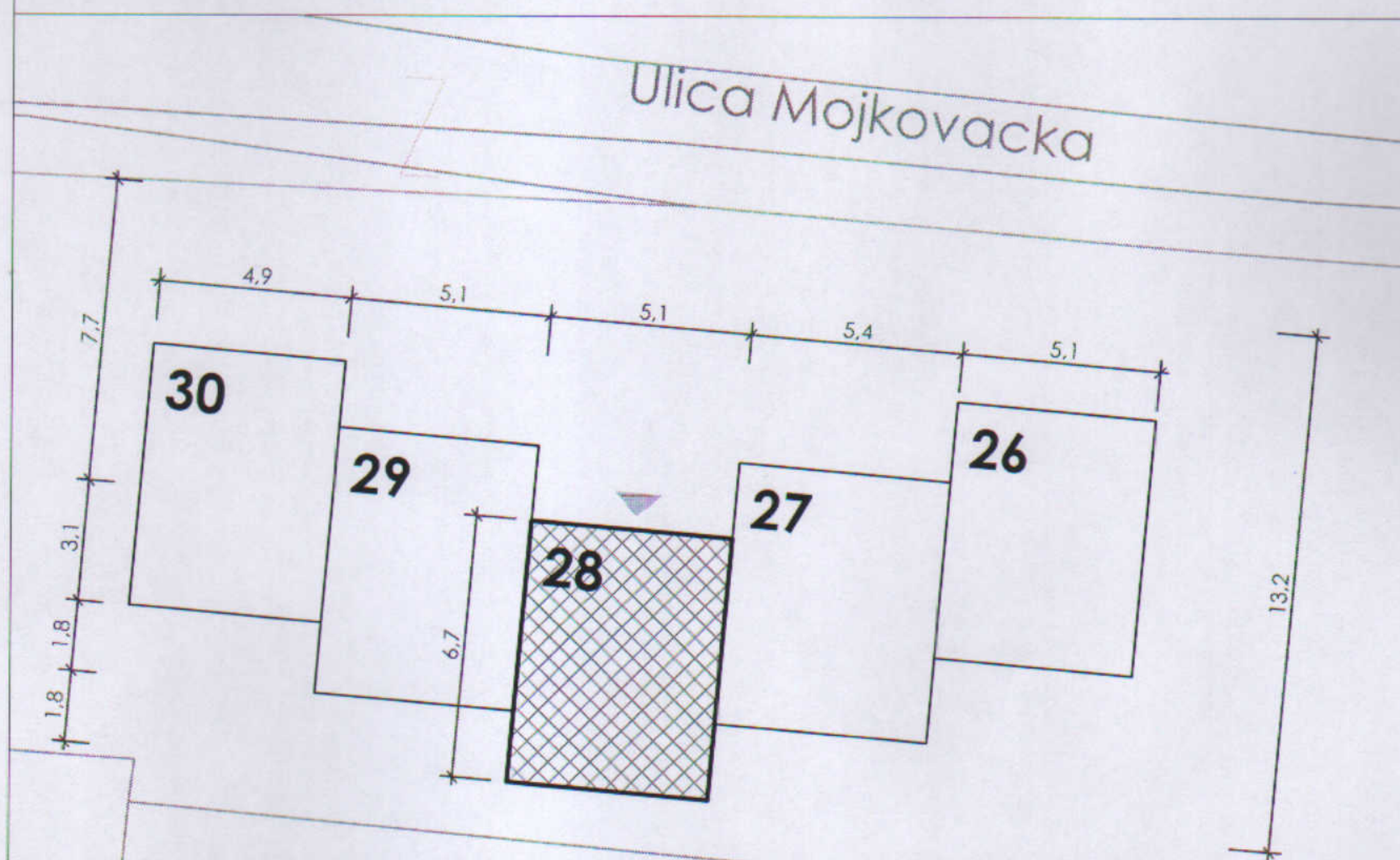
GRAFIČKI PRILOG MIKROLOKACIJE
PRIVREMENIH OBJEKATA

PRIVREMENI OBJEKAT
OBJEKAT ZA TRGOVINU I USLUGE

MIKROLOKACIJA NA KATASTARSKOJ PODLOZI
R=1:1000



MIKROLOKACIJA PRIVREMENOG OBJEKTA (1:200)



FOTODOKUMENTACIJA LOKACIJE BR. 28



Adresa: Mojkovacka ulica

Katastarska parcela	1845/2
Katastarska opština	KO Cetinje I
Zona	II zona
Postojeća površina	35m ²
Plan intervencija:	Planirano je zadržavanje postojećeg objekta u postojećem stanju.

