

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1) SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA
I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

PRIJESTONICA CETINJE

Broj: 05-351/19-314

Cetinje, 23. 04. 2019. godine



Prijestonica Cetinje

2) Sekretarijat za održivi razvoj i infrastrukturu, na osnovu člana 223 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) i na osnovu člana 14 Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje („Sl.list CG“ br. 12/14) i podnietog zahtjeva Labović Milanke, izdaje:

3) **URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE**
za izradu tehničke dokumentacije

4) za izgradnju pomoćnog objekta - tip3 - ograda, na katastarskoj parceli br. 1773 K.O. Njeguši, prostor ambijentalnih cjelina u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Njeguša, u okviru Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje („Sl.list CG - o.p.“, br. 12/14).

5) **PODNOŠILAC ZAHTJEVA:**

LABOVIĆ MILANKA

6) **POSTOJEĆE STANJE**
(Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta)

U grafičkom prilogu Postojeća namjena površina, u važećem planskom dokumentu GUR-a Njeguša, kat. parcela br. 1773 K.O. Njeguši, se nalazi u prostoru stanovanja malih gustina. Prema listu nepokretnosti 1580 - prepis, na kat. parceli br. 1773 K.O. Njeguši, nalazi se porodična stambena zgrada površine 106m² i dvorište površine 98m².

7) **PLANIRANO STANJE**

7.1.) **Namjena parcele odnosno lokacije**

U skladu sa u skladu sa Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje („Sl.list CG - o.p.“, br. 12/14), predvidjeti izgradnju navedenog pomoćnog objekta.

7.2.) **Pravila parcelacije**

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.

7.3.) **Gradevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

Gradjevinska linija ograde se poklapa sa granicom katastarske odnosno urbanističke parcele i ucrtana je u grafičkom prilogu, koji je sastavni dio ovih urbanističkih - tehničkih uslova.

8) **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, 32/11, 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, br. 8/1993). Predvidjeti mjere zaštite na radu.

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).

9) **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Za navedeni pomoćni objekat nije potrebno pribavljati uslove i mjere zaštite životne sredine. Ugradnju metarijala izvesti u skladu sa važećim propisima i odgovarajućim standardima. Pomoćni objekat - ogradu, projektovati i izgraditi tako da se ne ugrozi životna sredina.

10) **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Ova vrsta objekta ne zahtijeva izdavanje navedenih uslova.

11) **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

Predmetna kat. parcela se ne nalazi u zaštitnoj zoni PPPPN NP „Lovćen“.

12) **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).

13) USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Navedeni pomoćni objekat graditi u skladu su Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje („Sl. list CG – o.p.“, br. 12/14).

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

Ova vrsta objekta ne zahtijeva izdavanje navedenih uslova.

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

Ova vrsta objekta ne zahtijeva izdavanje navedenih uslova.

16) MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Projektovanje i izgradnju pomoćnog objekta u okviru katastarske parcele uraditi u cjelosti.

17) USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

17.1) Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Ova vrsta objekta ne zahtijeva izdavanje navedenih uslova.

17.2) Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Na datom području ne postoji gradska izgrađena gradska vodovodna i kanalizaciona mreža u odnosu na koju bi se mogli propisati uslovi priključenja u skladu sa posebnim propisima. Ova vrsta objekta ne zahtijeva izdavanje navedenih uslova.

17.3) Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Prilaz navedenoj kat. parceli je sa kat parcela br. 1772 i 1790 K.O.Njeguši, tj. sa lokalnog nekategorisanog puta (Svojina Država Crna Gora, raspolaganje Vlada Crne Gore).

17.4) Ostali infrastrukturni uslovi

Ova vrsta objekta ne zahtijeva izdavanje uslova za infrastrukturu.

18) POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO - GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

Ova vrsta objekta ne zahtijeva gore navedeno istraživanje i ispitivanje.

19) POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Do isteka važenja planskog dokumenta Generalnog urbanističkog rješenja Njeguša, u okviru Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje („Sl.list CG – o.p.“, br. 12/14), odnosno do donošenja plana Generalne regulacije Crne Gore u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18 i 63/18), nije potrebna izrada urbanističkog projekta.

20) URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA OBJEKTE KOJI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

– Oznaka urbanističke (katastarske) parcele:	1773 K.O.Njeguši
– Površina katastarske parcele:	204m ²
– Maksimalni indeks zauzetosti:	/
– Maksimalni indeks izgrađenosti:	/
– Bruto građevinska površina objekta (max BGP):	/
– Maksimalna spratnost objekta:	/
– Maksimalna visinska kota objekta:	/

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:

Ova vrsta objekta ne zahtijeva izdavanje gore navedenih parametara.

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

Projektovati ogradu na armirano – betonskom postolju, sa horizontalnim i vertikalnim AB elementima.

Maksimalna visina ograde koja se postavlja odnosno gradi oko katastarske parcele iznosi max1,6 m.

Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala.

Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm, izuzev ako se postavlja živa ograda, a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom.

Prema susjednim urbanističkim odnosno katastarskim parcelama ograda može biti i neprozirna pod uslovom da ne prelazi visinu od 1,6m. Izuzetno, visina neprozirne ograde može iznositi do 3m, uz saglasnost susjeda.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:

Ova vrsta objekta ne zahtijeva izdavanje gore navedenih uslova.

21) **DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, Komunalnoj policiji, Sekretarijatu, Arhivi.

22) **OBRADIVAČI URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA:**

Arh. Petar Martinović, dipl.ing.

23)

24)

25) **PRILOZI:**

- Grafički prilog iz planskog dokumenta;
- List nepokretnosti br. 1580 i kopija plana br. 942-119-247/2019 od 22.04.2019.god.

NAPOMENA:

Tehnička dokumentacija za građenje pomoćnog objekta izrađuje se na nivou Idejnog rješenja, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 44/18),

Neophodno je prije podnošenja dokumentacije za Odobrenje za postavljanje pomoćnog objekta riješiti imovinsko pravne odnose.



VD SEKRETAR-a
Ana Lagator, dipl.pravnik

A. Lagator

PRIJESTONICA CETINJE
CRNA GORA

Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine

Izgradnja pomoćnog objekta - tip3 - ograda, na
katastarskoj parceli br. 1773 K.O. Njeguši,
zahvat GUR-a Njeguša, u okviru Prostorno
urbanističkog plana Prijestonice Cetinje

Cetinje, 15.04.2019.godine

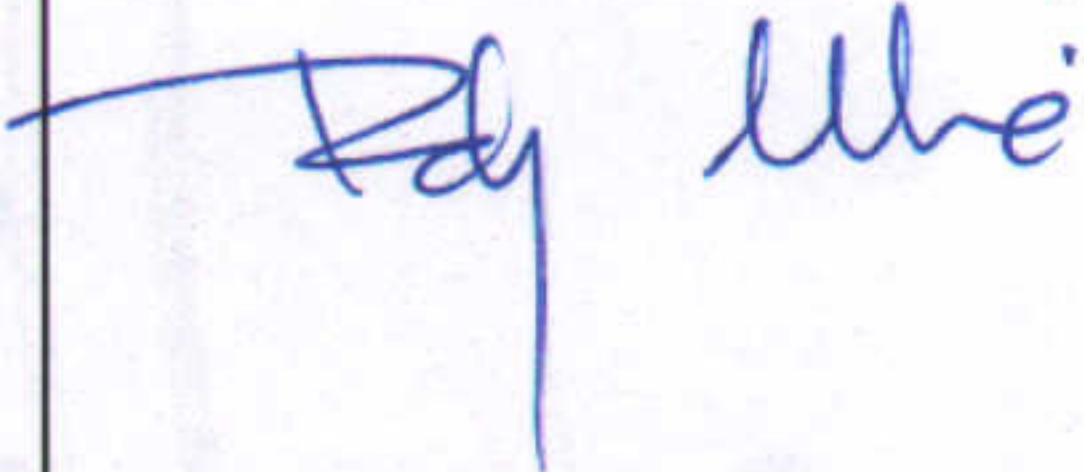
Broj: 05-351/19-314

Investitor: Labović Milanka

RAZ:1:500

Obradio:

Arh. Petar Martinović, dipl.ing.



VD SEKRETAR-a
Ana Lagator, dipl.pravnik

A. Lagator

