

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI



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

Broj: 05-332/22-555

Cetinje, 05.09.2022.godine

1) Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, na osnovu člana 223 *Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata* („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 14 Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje („Sl.list CG“ br. 12/14 i 45/20) i podnijetog zahtjeva **Otašević Marka**, izdaje:

2) URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za izgradnju pomoćnog objekta tip3 - ograda na **dijelu katastarske parcele br. 1191 K.O. Njeguši**, zahvat Generalnog urbanističkog rješenja Njeguša u okviru Prostornog urbanističkog plana Prijestonice Cetinje („Sl. list CG – o.p.“, br. 12/14).

3) PODNOSILAC ZAHTJEVA:

OTAŠEVIĆ MARKO

4) POSTOJEĆE STANJE

(Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta)

U grafičkom prilogu Analiza postojećeg stanja - Namjena površina i način korišćenja, u važećem planskom dokumentu Generalnog urbanističkog rješenja Njeguša, najveći dio kat. parcele br. 1191 K.O. Njeguši, označen je kao poljoprivredna površina.

Po listu nepokretnosti br. 501, na kat. parceli br. 1191 K.O.Njeguši, nalazi se njiva 5.klase površine 741m².

5) PLANIRANO STANJE

5.1.) Namjena parcele odnosno lokacije

Planiranom namjenom površina GUR-a Njeguša, najveći dio katastarske parcele broj 1191 K.O.Njeguši, nalazi se u prostoru predviđenom kao mješovita namjena.

U skladu sa Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje („Sl.list CG - o.p.“, br. 12/14 i 45/20), predvidjeti izgradnju navedenog pomoćnog objekta.

5.2.) Pravila parcelacije

Osnova za izradu Plana parcelacije bila je postojeća katastarska podloga K.O.Njeguši i mreža postojećih saobraćajnica.

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

Pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama katastarske odnosno urbanističke parcele, u skladu sa planskim dokumentom.

Podaci o građevinskoj i regulacionoj liniji objekta prikazani su u grafičkom prilogu ovih urbanističko – tehničkih uslova.

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.

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

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.

8) USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

/

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

Predmetni objekat se ne nalazi u zaštićenoj zoni nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline.

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

U skladu sa *Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje*), maksimalna visina ograde koja se postavlja odnosno gradi oko urbanističke ili katastarske parcele na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi **1,6 m**.

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

Prema susjednim urbanističkim odnosno katastarskim parcelama oграда može biti i neprozirna pod uslovom da ne prelazi visinu od 1.60m. Izuzetno, visina neprozirne ograde može iznositi do 3m, uz saglasnost susjeda.

Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije, kao i živa ograda, budu na zemljištu vlasnika ograde.

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

Izgradnju pomoćnog objekta u okviru katastarske parcele raditi u cjelosti.

15) USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

15.1) Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

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 katastrskoj parceli je sa kat. parcele br. 2814/2 K.O.Njeguši (svojina Država Crne Gore, raspolaganje Prijestonica Cetinje).

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 date na internet stranici Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore (<http://www.ekip.me/ek/tehnusl.php>):

- 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.

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.

Takođe, neophodno je poštovati podatke sa sljedećih sajtova:

- Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>;
- Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me> kao i
- Adresu web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

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 terena.

17) POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Do isteka važenja planskog dokumenta GUR-a Njeguša, t.j. Prostornog 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), nije potrebna izrada urbanističkog projekta.

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

- Oznaka parcele:	1191
- Površina parcele:	741m ²
- Maksimalni indeks zauzetosti:	/
- Maksimalni indeks izgrađenosti:	/
- Bruto građevinska površina objekta (max BGP):	/
- Maksimalna spratnost objekta:	/

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:

/

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

Ograda mora biti izvedena u skladu sa opisom koji je dat pod tačkom 11 ovih urbanističko – tehničkih uslova.

Ograde oko parcele i kapije, kao elemente arhitekture objekta i uređenja dvorišta pažljivo osmisliti i uskladiti sa opštom slikom objekta i okoline. Oblik i dizajn ograde uskladiti sa odgovarajućim elementima objekta i kapije.

Ograđivanje uklopiti u cjelokupno ozelenjavanje i parterno uređenje.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:

19) **DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, Komunalnoj policiji,
Upravi lokalnih javnih prihoda, Sekretarijatu, Arhivi.

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

21)

22) M.P.

23) **PRILOZI:**

- Grafički prilozi iz planske dokumentacije;
- Grafički prilozi iz planske dokumentacije (GUR Njeguša, u okviru PUP-a Cetinje) moguće je preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na internet stranici:
<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=CT>);
- List nepokretnosti br. 501 - prepis kao i kopija plana br. 917-119-3041/2022 od 22.07.2022.god. i kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 1191 K.O.Njeguši br. 917-119-333/2022 od 26.07.2022.godine;
- Tehnički uslovi izdati od DOO „Vodovod i kanalizacija“ Cetinje br. 2640 od 16.08.2022.god.;
- Saobraćajno-tehnički uslovi izdati od strane Uprave za saobraćaj, br.04-77952 od 25.08.2022.god.;

NAPOMENA:

- U skladu sa članom 15 Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje:
 - Tehničku dokumentaciju za postavljanje odnosno građenje pomoćnog objekta izrađuje privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik koje ispunjava uslove propisane zakonom kojim se uređuju pitanja planiranja prostora i izgradnje objekata za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije.
 - Tehnička dokumentacija se izrađuje na osnovu uslova izdatih u skladu sa ovom odlukom.
 - Tehnička dokumentacija za građenje pomoćnog objekta izrađuje se na nivou idejnog rješenja.
 - Tehnička dokumentacija za postavljanje pomoćnog objekta, sastoji se od grafičkog prikaza lokacije i objekta na katastarskoj podlozi odgovarajuće razmjere i prateće dokumentacije proizvođača i atesta.
 - Izuzetno od odredbi stava 1 ovog člana, tehničku dokumentaciju za postavljanje pomoćnog objekta koji se postavlja kao gotov proizvod, odnosno koji je fabričke proizvodnje čini tipski projekat dobijen od proizvođača.
- U skladu sa članom 16 iste odluke:
 - Pomoćni objekat se postavlja odnosno gradi na osnovu odobrenja organa lokalne uprave nadležnog za poslove planiranja i uređenja prostora i zaštitu životne sredine.
 - Odobrenje iz stava 1 ovog člana izdaje se na osnovu sljedeće dokumentacije:
 - 1) dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu i kopije plana;
 - 2) uslova za postavljanje odnosno građenje pomoćnog objekta;
 - 3) tehničke dokumentacije urađene u skladu sa ovom odlukom izrađene u četiri primjerka, od kojih su dva u zaštićenoj digitalnoj formi;
 - 4) građevinske/upotrebne dozvole za objekat čijem korišćenju služi pomoćni objekat, osim za ograde i potporne zidove, stare objekte u Istorijskom jezgru i stare objekte u Bajovoj ulici (od ulice Nikca od Rovina) i u Bulevaru crnogorskih junaka.
 - 5) saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima.
- Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), 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.



SEKRETARKA

Marija Proročić, Mast.inž.arh.

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

Cetinje, 05.09.2022.god.
Broj: 05-332/22 - 555
Investitor: Otašević Marko
RAZ:1:500

Izgradnja pomoćnog objekta - tip3 - ograda,
na dijelu kat. parcele br. 1191 K.O.Njeguši,
zahvat Generalnog urbanističkog rješenja
Njeguša u okviru Prostornog urbanističkog
plana Prijestonice Cetinje



Marija Proročić
SEKRETARKA

Marija Proročić Mast.inž.arh.

