

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA
I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
PRIJESTONICA CETINJE



Broj: 05-351/19-734

Cetinje, 18.11. 2019. godine

Prijestonica Cetinje

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 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 podnijetog zahtjeva Tatar Rajka, izdaje:

1) **URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE**
za izradu tehničke dokumentacije

2) za izgradnju pomoćnog objekta – tip3 – ograda, na katastarskoj parceli br. 2198 K.O. Dobrsko selo, u okviru Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje („Sl.list CG – o.p.“, br. 12/14).

3) **PODNOŠILAC ZAHTJEVA:**

TATAR RAJKO

4) **POSTOJEĆE STANJE**
(Opis lokacije – izvod iz planskog dokumenta)

U grafičkom prilogu Postojeća namjena površina, u važećem planskom dokumentu PUP-a Cetinje, kat. parcela br. 2198 K.O. Dobrsko selo, se nalazi dijelom u prostoru naselja i drugih izgrađenih struktura a dijelom na ostalim prirodnim površinama (gariga, krš, kamenjar). Prema listu nepokretnosti 377 – prepis, na kat. parceli br. 2198 K.O. Dobrsko selo, nalazi se poslovni objekat površine 89m², pomoćna zgrada površine 64m², zemljište uz zgrade površine 500m² i pašnjak 5. klase površine 7047m².

5) **PLANIRANO STANJE**

5.1.) **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.

5.2.) **Pravila parcelacije**

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

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

Gradjevinska linija ograde se poklapa sa granicom katastarske parcele i ucrtana je u grafičkom prilogu, koji je sastavni dio ovih urbanističkih – 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, 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).

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

Za navedeni pomoćni objekat nije potrebno pribavljati uslove i mjere zaštite životne sredine.

Ugradnju materijala 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**

Ova vrsta objekta ne zahtijeva izdavanje navedenih uslova.

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

Predmetna kat. parcela se ne nalazi u zaštitnoj zoni nepokretnih kulturnih dobara.

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**

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).

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

Ova vrsta objekta ne zahtijeva izdavanje navedenih uslova.

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

Ova vrsta objekta ne zahtijeva izdavanje navedenih uslova.

14) MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

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

15) USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

15.1) Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Ova vrsta objekta ne zahtijeva izdavanje navedenih uslova.

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 navedenoj kat. parceli je sa kat parcela br. 2199 K.O.Dobrsko selo, tj. sa lokalnog nekategorisanog puta (Svojina Država Crna Gora, raspolaganje Vlada Crne Gore).

15.4) Ostali infrastrukturni uslovi

Ova vrsta objekta ne zahtijeva izdavanje uslova za ostalu infrastrukturu.

16) 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.

17) POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Do isteka važenja planskog dokumenta 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 OBJEKTE KOJI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

- | | |
|---|-----------------------|
| – Oznaka urbanističke (katastarske) parcele: | 2198 K.O.Dobrsko selo |
| – Površina katastarske parcele: | 7700m 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 1,6 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.

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

20) OBRADIVAČI URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA:

Petar Martinović, dipl.ing.arh.

21)

22)

M. P.

23) PRILOZI:

- Grafički prilog iz planskog dokumenta;
- Uslovi priključenja DOO „Vodovod i kanalizacija“ Cetinje, br. 5473 od 01.10.2019.god;
- List nepokretnosti br. 377 – Prepis i kopiju plana, br. 942-119-515/2019 od 18. 09. 2019. godine.

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), Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje („Sl.list CG“ br. 12/14) i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 44/18).

PRIJESTONICA CETINJE

CRNA GORA

Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine

Cetinje, 18.11.2019.godine

Broj: 05-351/19-734

Investitor: Tatar Rajko

RAZ:1:1000

Obradio:

Petar Martinović, dipl.ing.arh.

Petar Martinović

Izgradnja pomoćnog objekta - tip3 -
ograda, na katastarskoj parceli br. 2198
K.O. Dobrusko selo, zahvat Lokalne
studije lokacije „Konak 1“, u okviru
Prostorno urbanističkog plana
Prijestonice Cetinje



SEKRETARKA
Snežana Kujović, dipl.ing.maš.

S. Kujović

