


URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

<p>SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Broj: 05-332/24-65 Cetinje, 26.02.2024.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, 82/20, 86/22 i 4/23), 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), Izmjene i dopune Programa privremenih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje za period 2020-2024.godine („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 026/20, 027/22) i podnijetog zahtjeva Pavličević Dijane iz Cetinja, izdaje:</p>
2.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE - za izradu tehničke dokumentacije za privremeni objekat - montažna hala i hangar</p>
3.	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA: PAVLIČEVIĆ DIJANA</p>
4.	<p>LOKACIJA</p>
	<p>Katastarske parcele br. 3591/1, 3592 i 3593 K.O. Konak, u okviru prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje („Sl. list Crne Gore – o.p.“, br. 12/14)</p>
5.	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>
	<p>Po listu nepokretnosti br. 1016, na kat. parceli br. 3591/1 K.O. Konak upisan je pašnjak 5. klase površine 2233m², na kat. parceli br. 3592 K.O. Konak upisana je livada 7. klase površine 417m² a na kat. parceli br. 3593 K.O. Konak upisana je livada 7.klase površine 1382m², sve svojina Pavličević Ratko Dijana (1/1).</p>
6.	<p>PLANIRANO STANJE</p>
6.1.	<p>Planirana namjena objekta</p>
	<p>Montažna hala odnosno hangar je montažno-demontažni ili nepokretni privremeni objekat namjenjen za razne vrste skladištenja, privrednih i proizvodnih aktivnosti, servisa i usluga.</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 Lokacija za ovaj tip privremenog objekta određuju se na osnovu karakteristika konkretne lokacije i namjene za koju se predviđa njeno postavljanje. Ova vrsta objekata može se postavljati na opštinskim i privatnim parcelama samo van gradskog područja u zahvatu PUP-a Cetinje, shodno namjeni površina koju je plan predvidio, a u skladu sa</p>

grafičkim prilogom koji čini sastavni dio ovih uslova.

Način postavljanja

Montažno-demontažni privremeni objekat se postavlja na odgovarajuću postojeću površinu ili izravnatu površinu i na namjenski urađenu betonsku ploču u gabaritima objekta, koja je iznad terena maksimalno 10cm. Montažna hala odnosno hangar je od čelične konstrukcije sa odgovarajućom ispunom od sendvič panela.

Zelene površine površine na području prirodnog dobra i zaštićene okoline, ne mogu se betonirati za potrebe postavljanja montažno-demontažnog privremenog objekta.

Minimalni uslovi opremljenosti propisani su posebnim propisom koji se odnosi na vrste, minimalno tehničke uslove i kategorizacije objekata.

Prilikom određivanja lokacije mora se voditi računa da se ispune svi drugi zakonom propisani uslovi, vezano za zaštitu životne sredine, saobraćajne uslove i sl.

Dimenzije

Minimalna površina parcele za postavljanje privremene montažne hale je 2000m², sa maksimalnom površinom objekta u osnovi 650m² i maksimalnom spratnošću P (prizemlje). Projektovani objekat mora biti udaljen 7m od granica susjedne katastarske/katastarskih parcela na kojoj se planira, i za isti mora biti obezbijeđen saobraćajni pristup minimalne širine 5m. Maksimalna visina ovog tipa privremenog objekta iznosi 8m, osim u situacijama u kojima tehnologija proizvodnje zahteva veće spratne visine, kojima se neće narušiti ambijentalna cjelina okolnog prostora.

Tehničku dokumentaciju za postavljanje montažno-demontažnog privremenog objekta koji nije fabričke proizvodnje, odnosno koji se montira od elemenata konstrukcije, ispune i pokrivača, a čija je bruto površina veća od 30m², kao i za sve objekte za koje je potrebna izrada Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu, čini revidovan glavni projekat.

Za ovaj tip privremenog objekta potrebna je saglasnost Glavnog gradskog arhitekta.

7. USLOVI I MJERE U POGLEDU ZAŠTITE

Zaštita životne sredine - privremeni objekti ne mogu se postavljati, odnosno graditi ako svojim postavljanjem odnosno građenjem ugrožavaju životnu sredinu.

Projekat pripada Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", br. 27/07 i "Sl.list CG", br. 47/13,53/14 i 37/18), neophodno je sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu, kod nadležnog organa za zaštitu životne sredine, u skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl.list CG", br. 75/18) i Zakonom o životnoj sredini ("Sl.list CG", br. 52/16). Nosioc projekta ne može pristupiti izvođenju projekta bez prethodno sprovedenog postupka.

Uslovi i mjere zaštite od buke: U toku realizacije projekta neophodno je pridržavati se Odluke o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Prijestonice Cetinje ("Sl.list CG-o.p.", broj 017/21).


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 članom 89 Zakona 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).

Uslovi zaštite na radu - U skladu sa čl. 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG", br. 34/14), projektant je obavezan da pri izradi tehničke dokumentacije razradi propisane mjere zaštite u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlašćene organizacije pribavi reviziju - ocjenu da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima koji se odnose na zaštitu i zdravlje na radu, tehničkim propisima, standardima itd.

Zaštita pješačkih tokova - privremeni objekti se ne mogu postavljati tako da sužavaju pješačke 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.

Bezbednost saobraćaja - privremeni objekti se ne mogu postavljati na kolovozima, parkinzima i uglovima raskrsnica, odnosno na bilo koji način kojim se ugrožava ili

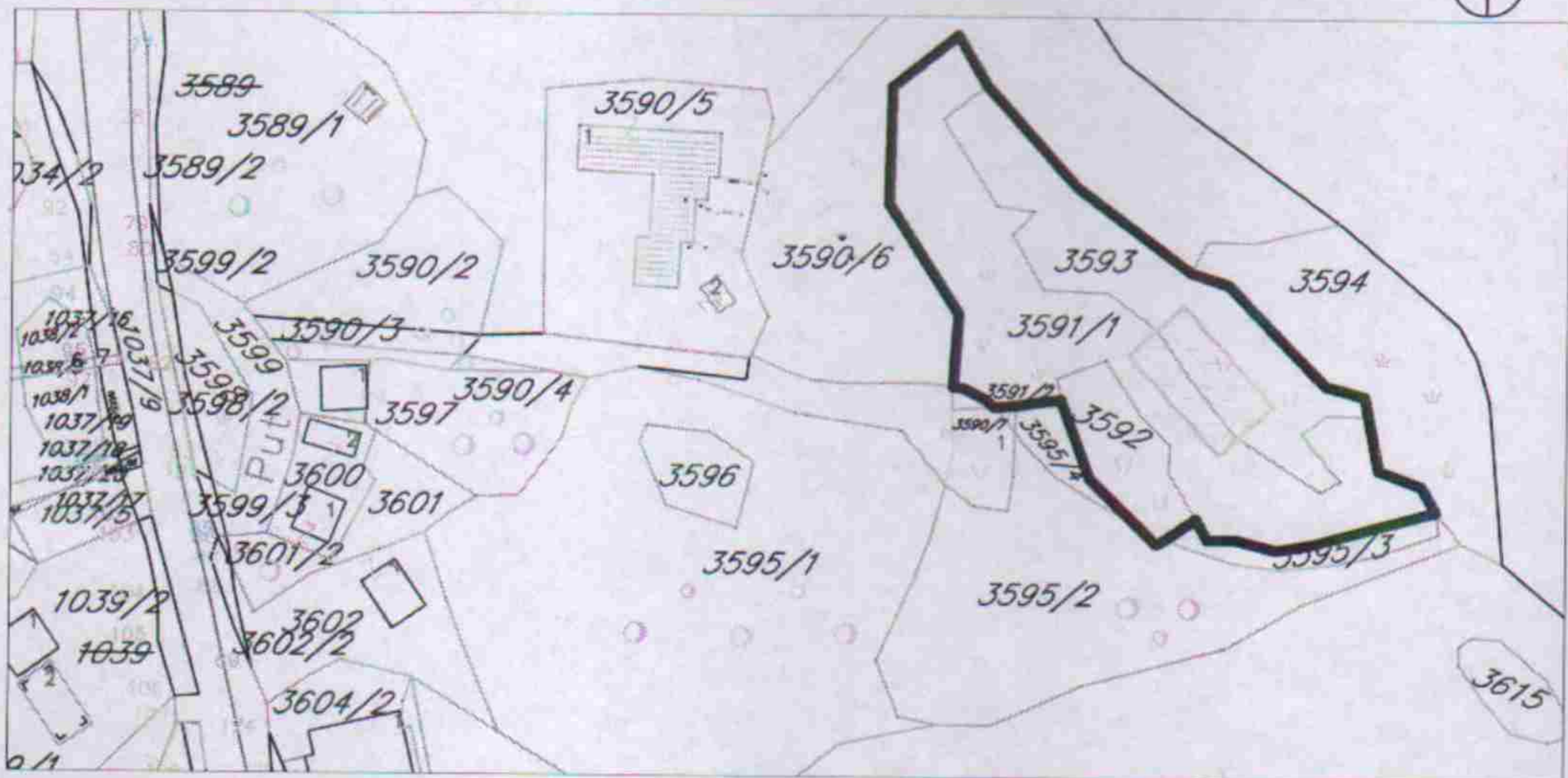
	umanjuje bezbjednost saobraćaja i na bilo koji način onemogućiti prolaz vozilima javnih službi i interventnim vozilima (hitna pomoć, vatrogasno vozilo, policija).
8.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Zaštita zelenih površina - privremeni objekti se ne smiju postavljati na zelene površine. Poželjno ih je 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.
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	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.
10.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Postavljanjem privremenog objekta ne smije se ugroziti nesmetani pristup, boravak i kretanje lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG“, br. 43/13 i 44/15).
11.	USLOVI PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU
	Prilikom izrade projekata Elektroinstalacija objekta , koristiti sljedeće propise: <ul style="list-style-type: none"> - Zakon o energetici („Sl. list CG“ br. 5/16, 51/17, 82/20, 29/22 i 152/22); - Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG“ br. 34/14, 44/18) – pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne ili pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. - Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG“ br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23). <p>U postupku projektovanja Elektronske komunikacione infrastrukture poštovati sljedeće preporuke date na internet stranici Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore: https://equip.me/page/electronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije: https://equip.me/page/electronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://geoportal.equip.me/, preko koga sve zainteresovane strane mogu da zatraže od otvaranje korisničkog naloga kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</p> <p>Hidrotehničke instalacije: Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima. 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,</p>

	<p>73/10, 32/11 i 47/11).</p> <p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu: Prilaz katastarskim parcelama je sa kat. parcela br. 3590/1, 3590/2, 3590/7 i 3591/2 K.O.Konak (svojina Pavličević Ratko Dijana 1/1) i kat. parcelu br. 3599 K.O.Konak (svojina Država Crna Gora, raspolaganje Prijestonica Cetinje).</p> <p>Parkiranje i garažiranje je predviđeno u okviru kat. parcela na kojima je planirana izgradnja objekta. Broj parking mjesta predvidjeti u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl.list CG”, br. 24/10 i 33/14).</p> <p>Energetska efikasnost:</p> <p>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>Vremenski period na koji se izdaju uslovi:</p> <p>Urbanističko - tehnički uslovi izdaju se za period važenja Programa privremenih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje, za period 2020-2024.godine.</p> <p>Shodno članu 117 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), 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.</p> <p>Prijavu i dokumentaciju iz st. 1 i 2 ovog člana, investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijском 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, može se postaviti isključivo u skladu sa grafičkim prilogom koji čini sastavni dio ovih uslova.</p>	
13.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Komunalnoj inspekciji, Sekretarijatu i Arhivi.	
14.	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
15.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Arh. Petar Martinović, dipl.ing. 

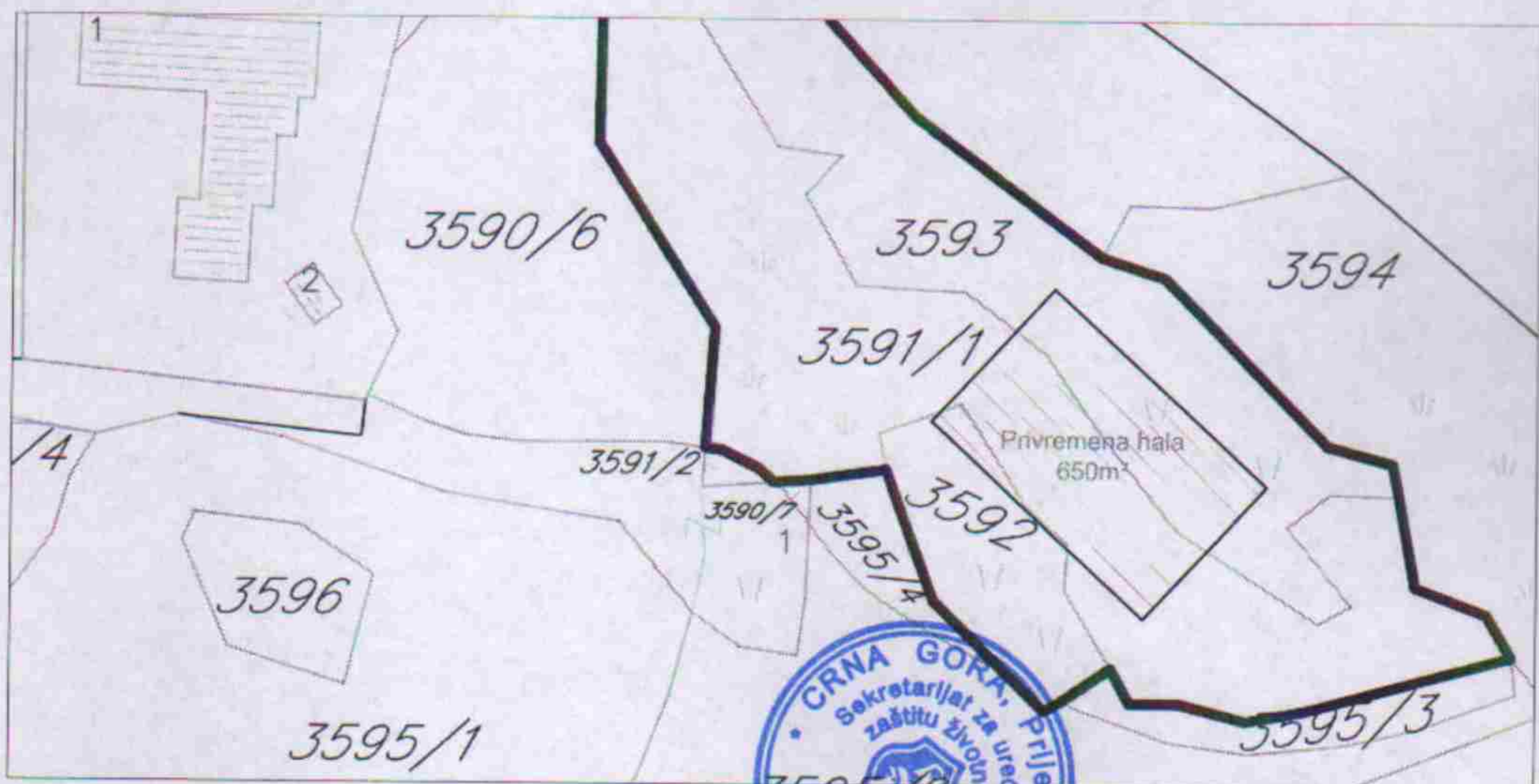
16.	M.P.	SEKRETARKA Marija PROROČIĆ Mast.inž.arh. 
17.	PRILOZI	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilog iz Programa privremenih objekata;; - List nepokretnosti br. 1016, 979 (izvod) kopija plana 917-119-61/2024 od 21.02.2024. godine - Saobraćajno tehnički uslovi br. 016-332/24-65 od. 21.02.2024.god., od Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.
18.	NAPOMENA	<p>Za potrebe izrade projektne dokumentacije, neophodno je pribaviti vodne uslove, u skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), kao i sa Zakonom o vodama („Sl. list CG“ br. 84/18), a vezano za planiranu namjenu objekta.</p>



LOKACIJA NA KATASTARSKOJ PODLOZI
R=1:2000



MIKROLOKACIJA (1:1000)



FOTOGRAFIJE LOKACIJE



PRIVREMENA HALA-za preradu suhomesnatih
proizvoda

KATASTARSKE PARCELE BR. 3591/1, 3592 i 3593

KATASTARSKA OPŠTINA: K.O. Konak

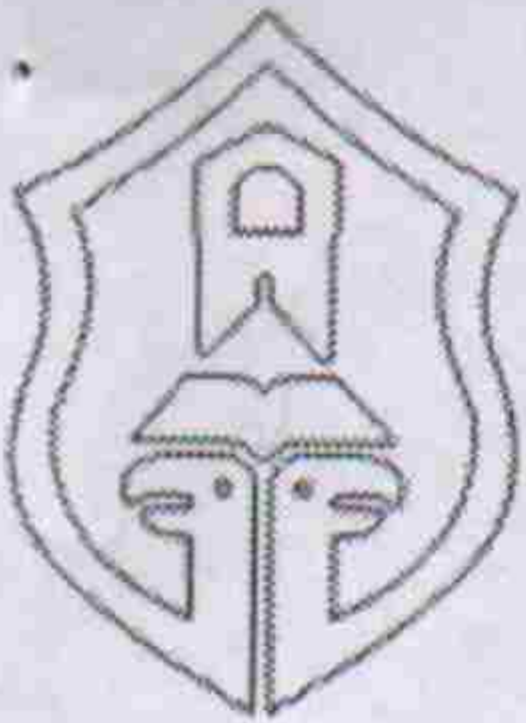
LIST NEPOKRETNOSTI BR.1016

POVRŠINA OBJEKTA=650m²

UKUPNA POVRŠINA PARCELA=4.032m²

Napomena:

Planirani objekat imaće status privremenog objekta, za period važenja ovog Programa odnosno do usvajanja Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje, u čijoj izradi se mogu steći preduslovi da se predmetna lokacija definiše kao građevinska parcela sa mogućnošću gradnje stalnih objekata iste namjene.



Crna Gora
Prijestonica Cetinje

Adresa: Baja Pivljanina 2
81250 Cetinje, Crna Gora
Tel: +382 41 231 796
e-mail: sekretariat.kps@ Cetinje.me

www.cetinje.me

Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj

Broj: 016-335/24-65

Cetinje, 20.februar 2024. godine

Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, broj 05-332/24-65 od 16.02.2024.godine, za davanje saobraćajnih uslova za izgradnju privremenog objekta – hangar, na kat. parcelama br.3591/1, 3592 i 3593 KO Konak, u okviru prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje(„Sl. List Crne Gore - o. p., br.12/14), izdaje saobraćajno-tehničke uslove

- Lokacija za privremeni objekat – hangar, na kat. parcelama br.3591/1, 3592 i 3593 KO Konak, nalazi se u blizini magistralnog puta Cetinje - Budva kat.par. br. 3585 K.O.Cetinje I, vodi se kao javni put u površini od 120107,74m², nosioc prava Države Crne Gore, raspolaganje – korišćenje Ministarstvo saobraćaja, bez izgrađenog saobraćajnog priključka za datu lokaciju.
- Predmetni privremeni objekat se postavlja prema izdatim urbanističko – tehničkim uslovima Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.
- Lokacija na koju se postavlja privremeni objekat/objekti mora imati obezbijeđen kolski i pješački prilaz - pristup sa javne površine. Kolski prilaz parceli je min. 5.0m širine, sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine 8.0m.
- Izuzetno, lokacije koje nemaju mogućnost obezbijeđenja kolskog pristupa, može se obezbijediti samo pješački pristup sa javne površine uz obezbijeđenje prava službenosti prolaza. Pješački prilaz je min. 1.5m širine.
- Posebni saobraćajno-tehnički uslovi definišu se na osnovu parametara koji su propisani u urbanističko – tehničkim uslovima, ranga javnog puta, parametrima javnog puta, potrebama objekta koji se postavlja, očekivanog saobraćajnog opterećenja na prilaznom putu, konfiguracija terena itd.
- Obavezno je sagledavanje šireg prostora (postojeći prilazi, susjedna parcela, režim saobraćaja na javnom putu i slično).
- Tehničku dokumentaciju priključka uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.
- Pri projektovanju svih saobraćajnih površina unutar i van predmetnog kompleksa, pridržavati se Zakona o bezbjednosti saobraćaja na putevima („Sl. List Crne Gore“, br.066/19) i Zakona o putevima („Sl.list Crne Gore“, br. 082/20 i 140/22).

Ovi saobraćajno – tehnički uslovi su sastavni dio nacрта UTU-a za izgradnju privremenog objekta – hangar, na kat. parcelama br.3591/1, 3592 i 3593 KO Konak, u okviru prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje(„Sl. List Crne Gore - o. p., br.12/14)

Obradila:

Nada Otašević, dipl.ing.saob.

Vladan Radunović
SEKRETAR

Dostavljeno: Naslovu, Sekretarijatu, Arhivi.