

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

Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine

Broj: 05-332/23-306

Cetinje, 19.06.2023. godine

1) Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, na osnovu člana 109a 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), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list Crne Gore“, br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21 i 151/22), i podnijetog zahtjeva **Crvenice Danila**, izdaje:

2) **URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI
za izradu tehničke dokumentacije**

za **rekonstrukciju objekata br. 1 i 2, u okviru postojećih gabarita**, shodno članu 109a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 86/22 i 4/23), na lokaciji katastarske parcele broj 3998 K.O. Čevo, Prijestonica Cetinje, neposredno uz regionalni put R15 (Cetinje – Čekanje – Čevo – Nikšić).

3) **PODNOŠILAC ZAHTJEVA:**

CRVENICA DANILO

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

Po listu nepokretnosti br. 1 - prepis, na kat. parceli br. 3998 K.O. Čevo evidentirano je sljedeće: objekat br. 1 – poslovna zgrada u vanprivredi, površine 223m², prizemna zgrada, objekat br. 2 – poslovna zgrada u vanprivredi, površine 132m², prizemna zgrada i objekat br. 3 – poslovna zgrada u vanprivredi, površine 31m², prizemna zgrada i neplodna zemljišta površine 4384m².

5) **PLANIRANO STANJE**

5.1.) **Namjena parcele odnosno lokacije**

Članom 109a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata definisano je. „Na postojećem objektu koji je izgrađen u skladu sa zakonom može se, u okviru postojećeg gabarita, odobriti rekonstrukcija shodno njegovoj namjeni, do privođenja lokacije namjeni prema odgovarajućem planskom dokumentu“.

5.2.) **Pravila parcelacije**

Postojeći objekti se nalaze na kat. parceli br. 3998 K.O. Čevo, Prijestonica Cetinje

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

Objekti se zadržavaju u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima.
Neophodno je provjeriti statičku stabilnost objekata koji se rekonstruišu.
Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

Pravilnikom o načinu izrade tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 44/18 i 43/19);

Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Sl. list CG“, br. 060/18);



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 „Elaboratā. 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, 146/21 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, br. 6/1993) i Zakon o zapaljivim tečnostima i gasovima („Sl. list CG“, br. 26/10 i 48/15).

Takode se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

7) USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Za projekte koji pripadaju 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), Zakonom o životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 52/16 i 73/19), Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 028/11, 001/14, 002/18) i Odluke o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Prijestonice Cetinje („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br. 017/21).

Nosilac projekta ne može pristupiti izvođenju projekta bez prethodno sprovedenog postupka.

8) USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

/

9) USLOVI I MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA I ZAŠTIĆENIH PRIRODNIH DOBARA

/

10) USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

/

11) USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

/

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

/

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

/

14) MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

/

15) **USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**

15.1) **Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**

15.2) **Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**

15.3) **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**

15.4) **Ostali infrastrukturni uslovi**

Prilikom izrade projekata **Elektroinstalacija objekta**, koristiti sljedeće propise:

- 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).

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.

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

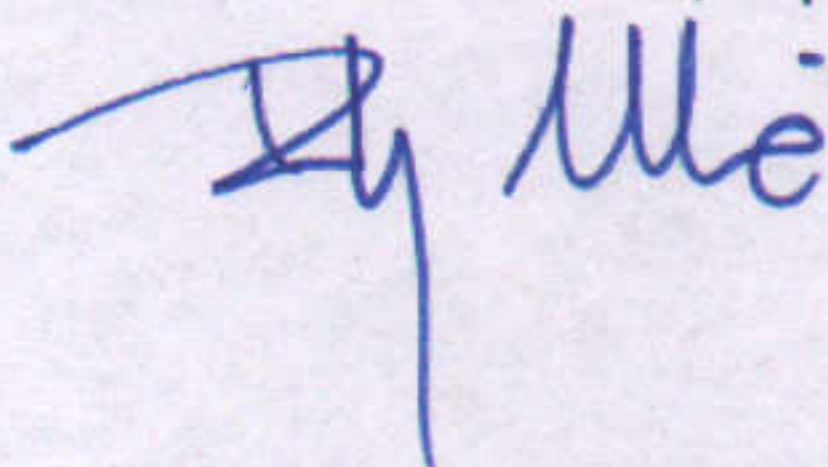
17) **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

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

19) **DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, Urbanističko – građevinskoj inspekciji, Upravi lokalnih javnih prihoda, Sekretarijatu i Arhivi.

20) **OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA:**

Petar Martinović, dipl.ing.arh.



21) **M.P.**



SEKRETARKA
Marija PROROCIĆ, Mast.inž.arh.

22) **PRILOZI:**

- Grafički prilog iz planske dokumentacije
- Listovi nepokretnosti br. 1 i 245 - izvod kao i kopija plana br. 917-119-294/2023 od 06.06.2023.god.;
- Saobraćajno-tehnički uslovi izdati od Uprave za saobraćaj, br.04-5969/2 od 16.06.2023.god.

NAPOMENA:

- 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, 82/20, 86/22 i 4/23), Pravilnikom o načinu izrade tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 44/18 i 43/19), Pravilnikom o načinu vršenja revizije glavnog projekta („Sl. list CG“, br. 18/18), kao i propisima koji regulišu izgradnju objekata.

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

Rekonstrukcija objekata br. 1 i 2, u postojećim
gabaritima, na katastarskoj parceli br. 3998
K.O. Čevo, u zahvatu Prostorno-urbanističkog
plana Prijestonice Cetinje

Cetinje, 16.06.2023.godine
Broj: 05-332/23-306
Investitor: Crvenica Danilo
RAZ:1:1000
Obradio:
Petar Martinović, dipl.ing.arh.

P. Martinović



Marija Proročić
SEKRETARKA
Marija PROROČIĆ, Mast.inž.arh.

