


## URBANISTIČKI USLOVI

	<p><b>SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>Broj: 05-332/22-235 Cetinje, 04.01.2023.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 i 86/22), 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), Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje za period 2020-2024.godine („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 26/20 i 27/22) i podnijetog zahtjeva <b>Sekretarijata za obrazovanje, sport i mlade</b> iz Cetinja izdaje:</p>	
2	<p><b>URBANISTIČKE USLOVE</b> - za izradu tehničke dokumentacije za privremeni objekat - <b>natkriveni/zatvoreni sportski objekat</b></p>	
3	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA: Sekretarijat za obrazovanje, sport i mlade</b></p>	
4	<p><b>LOKACIJA:</b></p>	
	<p>Kat. parcela br. 1161/3 K.O.Cetinje I, biznis zona 1: „MACCOC“, Generalna urbanistička razrada Cetinja u okviru Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje („Sl.list CG – o.p.“, br. 12/14).</p>	
5	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Privremeni objekat natkriveni/zatvoreni sportski objekat postavlja se na katastarsku parcelu broj 1161/3 K.O. Cetinje I, svojina Država Crna Gora, raspolaganje Prijestonica Cetinje.</p>	
6	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	
6.1.	<p><b>Planirana namjena objekta</b></p> <p>Izgradnja sportskog objekta</p>	
6.2.	<p><b>Pravila parcelacije i regulacije</b></p>	
	<p>Natkriveni-zatvoreni sportski objekat je montažno demontažni ili nepokretni privremeni objekat u funkciji sportsko-rekreativnih aktivnosti (fudbal, košarka, odbojka, tenis, klizanje) sa odgovarajućim sadržajima i ugrađenom opremom.</p> <p><b>Lokacija</b> Zelene površine, površine na području prirodnog i kulturno-istorijskog područja i zaštićene okoline, jezgra grada, kulturno-istorijskih i ambijentalnih cjelina, kao i površine u neposrednoj blizini ili zaštićenoj okolini nepokretnih kulturnih dobara ne mogu se betonirati za potrebe postavljanja montažno-demontažnog privremenog objekta. Ova vrsta objekta ne može se postavljati u zahvatu grada, dok je van gradskog područja moguće postaviti isti na opštinskim i privatnim parcelama. Lokacija predmetnog privremenog objekta definisana je u grafičkom prilogu koji čini sastavni dio ovih uslova. Sve nove lokacije koje nijesu definisane navedenim Programom, biće</p>	

PRIL  
za ure  
lot

predmet izmjena i dopuna Programa privremenih objekata, kada će se, prema ukazanim potrebama i prostornim mogućnostima, predvidjeti i grafički prikazati lokacije navedenih objekata, koje će se donijeti po istom postupku.

**Način postavljanja**

Predmetni objekat čini montažna čelična konstrukcija elemenata sa stranama i krovnim prekrivačem od impregniranog ili plastificiranog platna ili nekog drugog lako sklopljivog montažno demontažnog materijala (inoksa ili eloksiranog i plastificiranog aluminijuma, a struktura fasade i strana može biti od pocinčanih bojenih limova ili poliuretanskih panela).

Zidanje objekta vrši se samo ako je to potrebno za izradu temelja nosača konstrukcije, koji ne može biti izvan zemlje više od 20 cm.

**Dimenzije**

Maksimalna površina zatvorenog sportskog objekta može biti do 1500m<sup>2</sup>, minimalne udaljenosti od susjednih parcela 7m, sa obezbijeđenim saobraćajnim pristupom i parking površinama.

U okviru pripadajuće površine privremenog objekta može se postaviti i montažni objekat površine do 16m<sup>2</sup>, za potrebe prodaje karata i smještanja i izdavanja dijela opreme.

Ako na lokaciji ili u okviru samog objekta ne postoji toalet sa priključkom na kanalizacioni sistem ili sa bioprečišćivačem, u okviru pripadajuće površine objekta mogu se postaviti pokretni toalet i mobilni sanitarni blok.

Natkriveni/zatvoreni sportski objekat snadbijeven je odgovarajućom infrastrukturom, površinama za parkiranje vozila, a prostor oko natkrivenog sportskog objekta oplemenjen zelenilom.

**Tehnička dokumentacija:** Revidovani glavni projekat.

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

**7 USLOVI I MJERE U POGLEDU ZAŠTITE**

**Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine:**

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). Nosilac 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** – izradom Elaborata zaštite od požara sa izvještajem o tehničkoj kontroli istog, shodno čl. 89 Zakona o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG”, br. 13/07 I 05/08) i pratećim propisima. Za porodične stambene zgrade nije potrebno revidovati Elaborat;

**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 pješачkih tokova** - privremeni objekti se ne mogu postavljati tako da sužavaju pješачke 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,


**Bezbjednost 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).

**Preporuke za smanjenje uticaja i zaštitu od zemljotresa** - Istraživanja, studije i analize sprovedene za opštinu Cetinje ukazuju da je čitava teritorija seizmički aktivna i



	<p>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“.</p> <p>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).</p>
<b>8</b>	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p><b>Zaštita zelenih površina</b> - 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.</p>
<b>9</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	<p><b>Zaštita istorijskog jezgra grada</b> - u istorijskom jezgru grada ne smiju se postavljati privremeni objekti, bez predhodne saglasnosti Uprave za zaštitu kulturnih dobara, osim za jednodnevne manifestacije.</p> <p><b>Zaštita ambijentalnih vrijednosti</b> - 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.</p>
<b>10</b>	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	<p>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).</p>
<b>11</b>	<b>OSTALI USLOVI</b>
	<p>Postupak za postavljanje privremenih objekata definisan je članom 117 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22).</p> <p>„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"><li>1) dokaz o pravu svojine odnosno drugom pravu na zemljištu;</li><li>2) dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja lokalne komunalne takse, za korišćenje javnih površina;</li><li>3) tehničku dokumentaciju izrađenu u skladu sa urbanističkim uslovima iz Programa i tehničkim uslovima pribavljenim od organa za tehničke uslove; i</li><li>4) saglasnost iz člana 87 stav 7 ovog zakona.</li></ol> <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. Prijavu i dokumentaciju iz st. 1 i 2 ovog člana, investitor je dužan da podnese nadležnom inspeksijskom 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>
	<b>USLOVI PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU</b>
	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:</b>

Prilaz  
za  
urbanističko  
tehničke  
uslove

	<p>Prilaz urbanističkoj parceli je sa lokalnog nekategorisanog puta sa kat. parcele br. 1161/1 K.O.Cetinje I (svojina Prijestonica Cetinje, korišćenje Elektroindustrija Obod A.D.) i kat. parcela br. 1165/1 K.O.Cetinje I (svojina Država Crna Gora, raspolaganje Prijestonica Cetinje).</p> <p><b>Elektroinstalacije:</b> Elektroenergetske instalacije objekata projektovati prema Tehničkim preporukama DOO „CEDIS“ Podgorica, dostupnim na njihovom sajtu <a href="http://www.cedis.me/">http://www.cedis.me/</a>.</p> <p><b>Hidrotehničke instalacije:</b> Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima od DOO "Vodovod i kanalizacija" - Četinje ili vodnim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za finansije i ekonomski razvoj. 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, 73/10, 32/11 i 47/11).</p> <p>Na projekte instalacija se u postupku prijave postavljanja pribavljaju potrebne saglasnosti od nadležnih javnih preduzeća i organa, davaoca prethodnih uslova.</p> <p><b>Energetska efikasnost:</b> U cilju racionalnog korišćenja energije, preporuka je uvođenje principa energetske efikasnosti i ekološki održive gradnje, u skladu sa Pravilnikom o sadržaju elaborate energetske efikasnosti zgrada (“Sl.list CG”, o.p.br. 47/13).</p>	
12	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, Komunalnoj policiji, Sekretarijatu i Arhivi.	
13	<b>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Petar Martinović, dipl. ing arh. 
14.	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	<b>SEKRETARKA</b> Marija Proročić Mast.inž.arh.  
14	<b>M.P.</b>	
15	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"><li>- Kopija grafičkog dijela iz Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata za teritoriju Prijestonice Cetinje za period 2020-2024.g.</li><li>- Uslovi priključenja DOO „Vodovod i kanalizacija“ Cetinje, br. 2406 od 29.07.2022. godine u analognom formatu;</li><li>- Uslovi priključenja Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore br. 0403-4926/2 od 08.08.2022.god u analognom i digitalnom formatu;</li><li>- Katastar instalacija od d.o.o. „CEDIS“-a Podgorica, br. 20-50-46884 od 27.12. 2022. god. u analognom formatu;</li><li>- Listovi nepokretnosti od Uprave za nekretnine br. 404 i 413 K.O.Cetinje I od 27.08. 2022. god.</li></ul>	