

# URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA  
I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE  
PRIJESTONICA CETINJE



Crna Gora  
Prijestonica Cetinje

Broj: 05-332/20-193  
Cetinje, 11.06.2020.godine

1) Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, na osnovu člana 120 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 podnietog zahtjeva Vujović Momčila, izdaje:

## 2) URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za izgradnju pomoćnog objekta – tip3 – ograda, na kat. parceli br. 3238/1 i djelovima kat. parcela br. 3242/1, 3244 i 4694/1 K.O. Cetinje I, UP 449, površine 535m<sup>2</sup>, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Bogdanov kraj (Zona C)“, („Sl. list CG – o.p.“, br. 26/13).

Po listu nepokretnosti br. 2802 na kat. parceli br. 3238/1 K.O.Cetinje I, nalazi se dvorište površine 292m<sup>2</sup>;

Po listu nepokretnosti br. 2522, na kat. parceli br. 3242/1 K.O.Cetinje I nalazi se objekat br. 1 - porodična zgrada površine 59m<sup>2</sup>, objekat br. 2 - pomoćna zgrada površine 20m<sup>2</sup>, objekat br. 3 - pomoćna zgrada površine 10m<sup>2</sup>, i dvorište površine 74m<sup>2</sup>.

Po listu nepokretnosti br. 553, na kat. parceli br. 3244 K.O.Cetinje I nalazi se voćnjak 1.klase površine 2965m<sup>2</sup> i krš, kamenjar površine 258m<sup>2</sup>.

Po listu nepokretnosti br. 403, na kat. parceli br. 4694/1 K.O.Cetinje I nalazi se nekategorisani put (saobraćajnica).

## 3) PODNOSILAC ZAHTJEVA:

VUJOVIĆ MOMČILO

## 4) POSTOJEĆE STANJE

(Opis lokacije – izvod iz planskog dokumenta)

U grafičkom prilogu Analiza postojećeg stanja – Namjena površina i način korišćenja, u važećem planskom dokumentu DUP-a „Bogdanov kraj (Zona C)“, kat. parcele br. 3238/1, 3242/1 i 3244 i K.O. Cetinje I, označene su kao neizgrađenje površine.

## 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.

Urbanistička parcela UP 364, definisana je granicama tačaka urbanističke parcele br. 3925, 3926, 3927, 3928, 3229, 3930, 3931, 3932, 3933, 3934, 3935, 3936, 3937, 3938, 3939, 3940, 3941, 3942, 3943 i 3944, čije su koordinate:

X	Y
3925 6575816.01	4694660.23
3926 6575812.44	4694660.88
3927 6575813.20	4694663.92
3928 6575814.69	4694666.19
3929 6575817.56	4694680.25
3930 6575815.19	4694681.67
3931 6575814.29	4694682.21
3932 6575832.06	4694680.62
3933 6575835.34	4694680.49
3934 6575837.90	4694679.89

X	Y
3935 6575834.92	4694664.13
3936 6575836.22	4694663.60
3937 6575833.73	4694657.36
3938 6575833.45	4694656.87
3939 6575830.99	4694650.43
3940 6575830.40	4694650.70
3941 6575826.06	4694652.64
3942 6575821.66	4694654.60
3943 6575822.74	4694657.01
3944 6575818.23	4694659.11

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

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, 32/11, 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, br. 8/1993). Predvidjeti mjere zaštite na radu.

### 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

Ova vrsta objekta ne zahtijeva izdavanje navedenih uslova.

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

Predmetna lokacija se ne nalazi u zaštićenoj zoni starog urbanog jezgra Cetinja.

### 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 urbanističke 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

Granica ograde ne narušava postojeće katastarsko stanje vodovodne i fekalne kanalizacije.

### 15.3) Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Prilaz urbanističkoj parceli iz ulice Peka Pavlovića.

### 15.4) Ostali infrastrukturni uslovi

Ova vrsta objekta ne zahtijeva izdavanje uslova za 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 DUP-a Bogdanov kraj (Zona C)", („Sl. list CG – o.p.“, br. 26/13), 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:	UP 449
– Površina urbanističke parcele:	535m <sup>2</sup>
– 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:**

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) **OBRAĐIVAČI UBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA:**

Petar Martinović, dipl.ing.arh.

21)

22) M.P.

23) **PRILOG:**

- Listovi nepokretnosti br. 553, 403, 2522 i 2802 – Prepis i kopiju plana, br. 942-119-152/2020 od 18. 05. 2020. godine;
- Tehničke uslove i mjere zaštite za postojeće instalacije od DOO „Vodovod i kanalizacija“ Cetinje, br. 2017 od 10.06.2020.god.

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

Neophodno je prije podnošenja dokumentacije za Odobrenje za postavljanje pomoćnog objekta riješiti imovinsko pravne odnose.



**SEKRETARKA**  
Snežana Kujović, dipl.ing.maš.

PRIJESTONICA CETINJE

CRNA GORA

Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine

Cetinje, 11.06.2020.god.

Broj: 05-332/20 - 193

Investitor: Vujović Momčilo

RAZ:1:500

Obradio:

Petar Martinović, dipl.ing.arh.

*Mlie*

Izgradnja pomoćnog objekta - tip3 - ograda,  
na kat. parceli br. 3238/1 i djelovima kat.  
parcela br. 3242/1, 3244 K.O.Cetinje I,  
UP 449, u zahvatu DUP-a „Bogdanov kraj  
(Zona C)“, Cetinje.



**SEKRETARKA**  
Snežana Kujović, dipl.ing.maš.

*Stujonc*

