
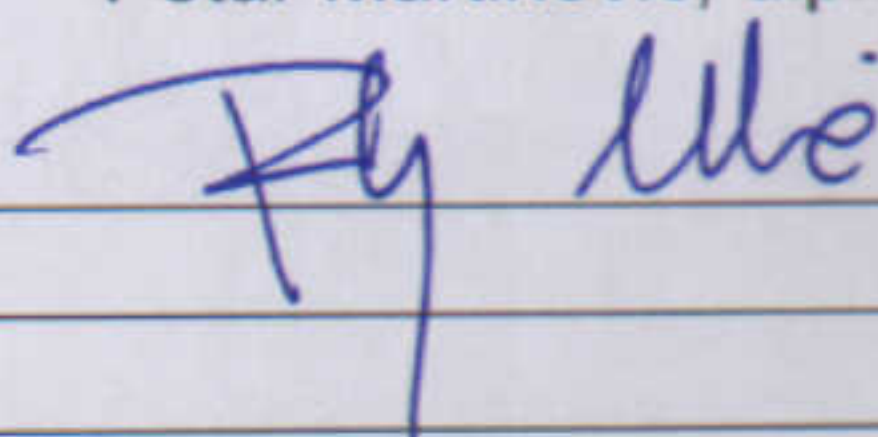



URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVI

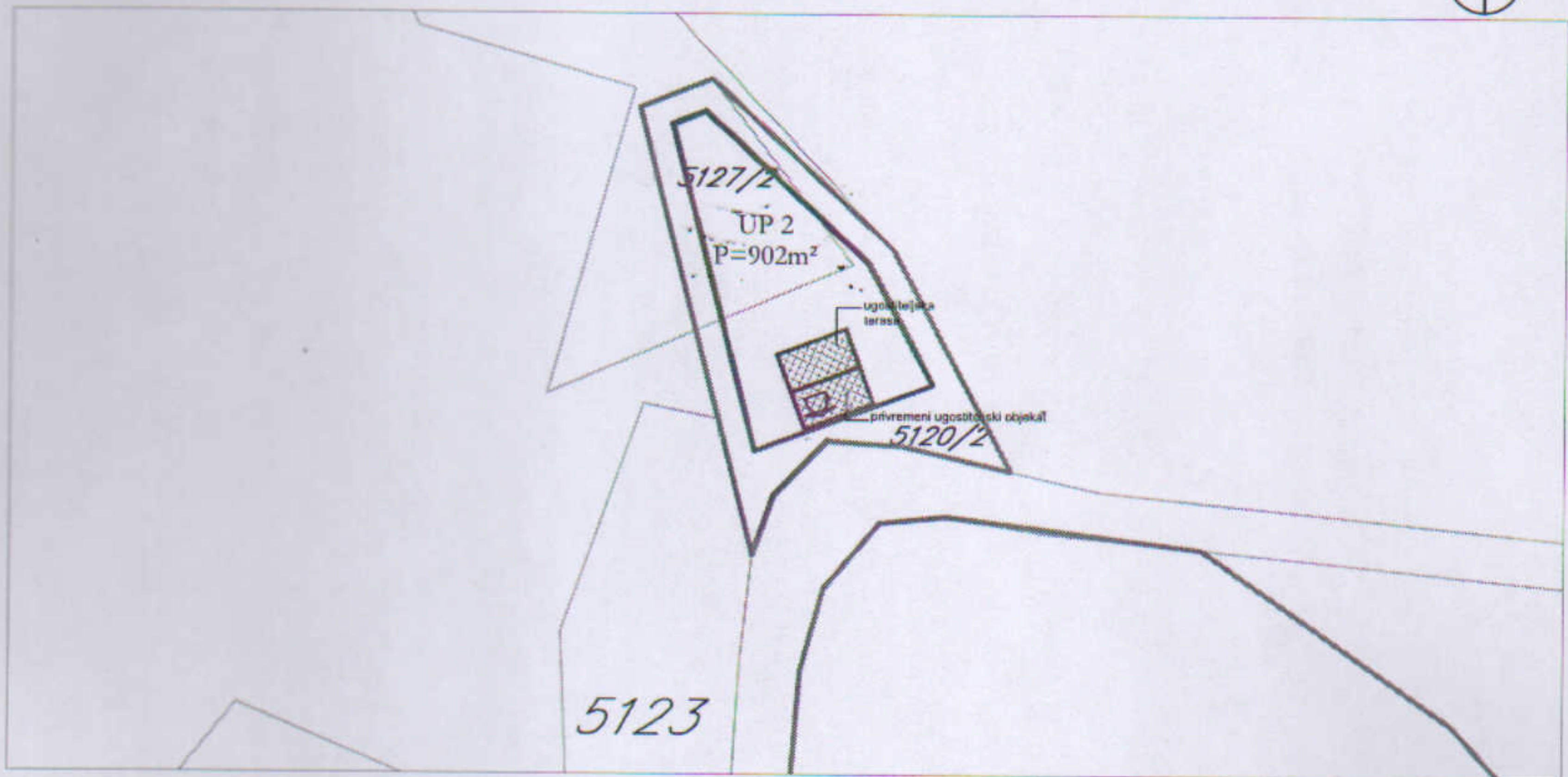
	<p>SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Broj: 05-332/21-394 Cetinje, 1.7.2021.godine</p>	
1.	<p>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, na osnovu člana 115, 116 i 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), 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), Programa privremenih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje za period 2020-2024.godine („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 026/20) i podnietog zahtjeva Čavor Petra iz Cetinja, izdaje:</p>	
2.	<p>URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI - za izradu tehničke dokumentacije za privremeni ugostiteljski objekat</p>	
3.	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA: Čavor Petar</p>	
4.	<p>LOKACIJA: Kat. parcele br. 5120/2 i 5127/2 K.O. Njeguši, iz lista nepokretnosti br. 1474 - prepis K.O. Njeguši, projektovati natkriveni otvoreni šank sa terasom, spratnosti P, sa potrebnim parking prostorom, uz regionalni put R.1. (Cetinje – Njeguši - Kotor), u zahvatu LSL „Žanjev Do“ („Sl. list CG-o.p.“ br. 33/11), u okviru Prostorno urbanističkog Plana Prijestonice Cetinje („Sl. list CG – o.p.“, br. 12/14).</p>	
5.	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Po listu nepokretnosti br. 1635, na kat. parcelama br. 5120 i 5127/2 K.O. Njeguši, nalazi se neplodno zemljište 573 m² i neplodno zemljište površine 330m². Vlasništvo Čavor Vlatko</p>	
6.	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
6.1.	<p>Planirana namjena objekta</p>	
	<p>Privremeni ugostiteljski objekat je objekat namjenjen za pružanje ugostiteljskih usluga (kafe bar, restoran, slastičara, jednostavne ugostiteljske usluge).</p>	
6.2.	<p>Pravila parcelacije i regulacije</p>	
	<p>Lokacija za postavljanje Na UP 2, u okviru LSL „Žanjev do“, površine 902m², predvidjeti izgradnju montažno demontažnog objekta - otvoreni šank sa natkrivenom terasom, od lakomontažnih i industrijsko proizvedenih metalnih, drvenih ili drugih konstruktivnih elemenata. Maksimalna visina objekata nije propisana i zavisi od funkcionalnog zahtjeva djelatnosti. Ova vrsta objekta ne može se postavljati u Istorijskom jezgru i zaštićenoj zoni, kao ni na gradskom području pokrivenom detaljnim planovima, osim u zahvatu PUP-a, u skladu sa definisanom namjenom površina na privatnim ili opštinskim lokacijama.</p> <p>Način postavljanja Privremeni ugostiteljski objekat može biti isključivo montažno-demontažni prizemni privremeni objekat, urađen od lakih kvalitetnih materijala, proizveden od ovlašćenog proizvođača i montira se na gotovu podlogu (asfalt, beton, kamene ploče, drvo), sa mogućnošću da se sa lokacije ukloni u cjelini ili u djelovima. Nepokretni privremeni</p>	

	<p>objekti ovog tipa ne može se raditi.</p> <p>Udaljenost objekta od granica susjednih parcela je 3m, ili bliže uz saglasnost susjeda. Građevinska i regulaciona linija su prikazani u grafičkom prilogu koji je sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova.</p> <p>Kako se lokacija nalazi neposredno uz regionalni put R.1. Cetinje – Njeguši – Kotor, poštovati saobraćajno tehničke propise, izdate od strane Uprave za saobraćaj kao i Zakon o putevima ("Sl. list RCG", br. 42/04 i "Sl. list Crne Gore", br. 21/09, 54/09, 40/10, 73/10, 36/11, 40/11).</p> <p>Dimenzije</p> <p>Maksimalna površina privremenog ugostiteljskog objekte može da iznosi 50 m².</p> <p>U grafičkom prilogu ovih uslova prikazane su dimenzije ugostiteljskog objekta sa terasom dimenzija 10.8m x 7.6m, ukupne površine ~83m².</p> <p>Prateći mobilijar uz privremeni ugostiteljski objekat</p> <p>Na prednjoj strani privremenog ugostiteljskog objekta, može se postaviti sklopiva ili fiksna konzolna tenda, maksimalne širine 1.5m od ivice ugostiteljskog objekta i minimalne visine 2.3m računajući od kote trotoara. Tenda mora biti od akrilnog impregniranog platna bež boje, bez reklamnih natpisa.</p> <p>Sastavni dio ugostiteljskog objekta može biti ugostiteljska terasa maksimalne površine 100m² koja se ne smije zatvarati i na koju se mogu postavljati suncobrani i samostojeće tenge.</p> <p>Tehničku dokumentaciju za postavljanje montažno-demontažnog privremenog objekta koji se postavljaju kao gotov proizvod, odnosno koji je fabričke proizvodnje čini tipski projekat dobijen od proizvođača.</p> <p>Tehničku dokumentaciju za postavljanje montažno-demontažnog privremenog objekta koji nije fabričke proizvodnje, odnosno koji se montira na licu mjesta od elemenata konstrukcije, ispune i pokrivača, a čija bruto površina ne prelazi 30m², čini idejno rješenje.</p> <p>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.</p> <p>Za ovaj tip privremenog objekta potrebna je saglasnost Glavnog gradskog arhitekta.</p>
7.	<p>USLOVI I MJERE U POGLEDU ZAŠTITE</p>
	<p>Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine:</p> <p>U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovede obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 52/16); - Uredba o projektima za koje se vrši procjena uticaja zahvata na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 20/07 i „Sl. list CG“, br. 47/13, 53/14 i 37/18); - Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG“, br.75/18); - Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 1/14 i 2/18); - Odluka o utvrđivanju akustičnih zona u Prijestonici Cetinje („Sl. list CG – o.p.“, br. 15/13). <p>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;</p> <p>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.;</p> <p>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</p>

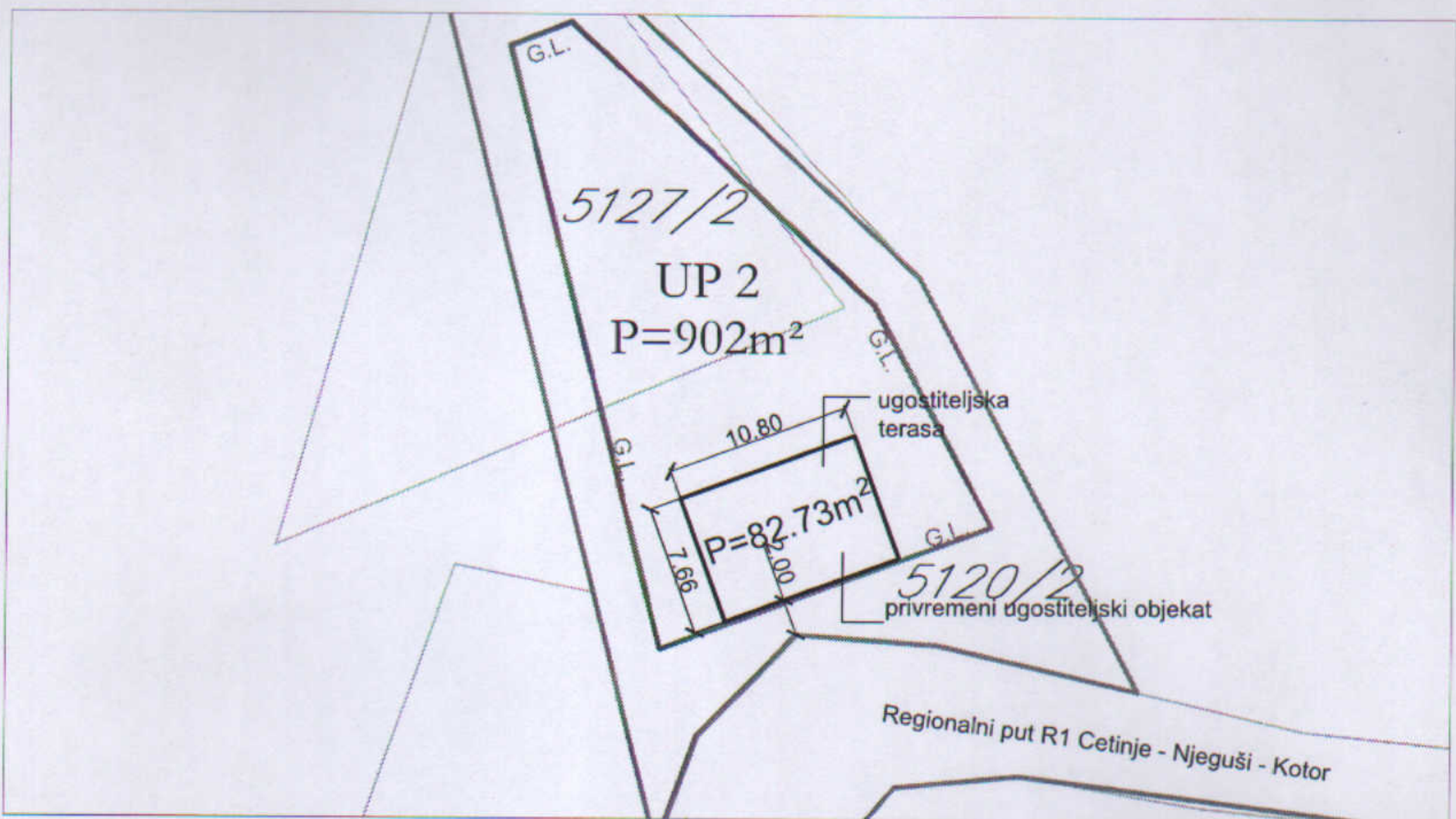
	<p>površine u svrhu postavljanja odnosno izgradnje privremenog ugostiteljskog objekta mora se osigurati nesmetano korišćenje okolnih zgrada, drugih objekata i urbane opreme;</p> <p>Bezbednost saobraćaja - privremeni objekti se ne mogu postavljati na kolovozima, parkinzima i uglovima raskrsnica, odnosno na bilo koji način kojim se ugrožava ili umanjuje bezbednost saobraćaja i na bilo koji način onemogućiti prolaz vozilima javnih službi i interventnim vozilima (hitna pomoć, vatrogasno vozilo, policija).</p>
8.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>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.</p>
9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>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.</p>
10.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Za ovu vrstu privremenih objekata zavisno od podloge na koju su postavljani, potrebno je obezbijediti nesmetan pristup licima smanjenje pokretljivosti i licima sa invaliditetom, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (Sl.list CG, br.10/09).</p>
11.	<p>OSTALI USLOVI</p> <p>Istraživanja, studije i analize sprovedene za opštinu Cetinje ukazuju da je čitava teritorija seizmički aktivna i visokog seizmičkog intenziteta od 9°MCS.</p> <p>Mjere zaštite od seizmičkih razaranja planirati u skladu sa rezultatima i preporukama „Elaborata o seizmičkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore“.</p> <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 i 82/20).</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"> 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 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> <p>Privremeni ugostiteljski objekat može se postaviti isključivo u skladu sa grafičkim prilogom koji čini sastavni dio ovih uslova.</p>

USLOVI PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU	
<p>Elektroinstalacije: Elektroenergetske instalacije objekata projektovati prema Tehničkim preporukama DOO „CEDIS“ Podgorica, dostupnim na sajtu http://www.cedis.me/.</p> <p>Telekomunikacione instalacije: Elektronsku komunikacionu mrežu projektovati prema uslovima za izgradnju izdatim od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore, koji su dostupni na sajtu Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost (EKIP) http://www.ekip.me/ek/tehnusl.php.</p> <p>Hidrotehničke instalacije: 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" - Cetinje 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) . Na projekte instalacija se u postupku prijave postavljanja pribavljaju potrebne saglasnosti od nadležnih javnih preduzeća i organa, davaoca prethodnih uslova.</p> <p>Energetska efikasnost: 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.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Urbanističko-građevinskoj inspekciji, Sekretarijatu i Arhivi.
13.	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:
	Petar Martinović, dipl. ing arh 
14.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:
15.	M.P.  SEKRETARKA Snežana Kujović, dipl.ing.maš.
16.	PRILOZI
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilog iz Programa privremenih objekata; - List nepokretnosti br. 1635 - prepis kao i kopija plana br. 917-119-258/2021 od 16.6.2021.god.; - Saobraćajno - tehnički uslovi izdati od Uprave za saobraćaj, br. 04-5287/2 od 30.6.2021.god.

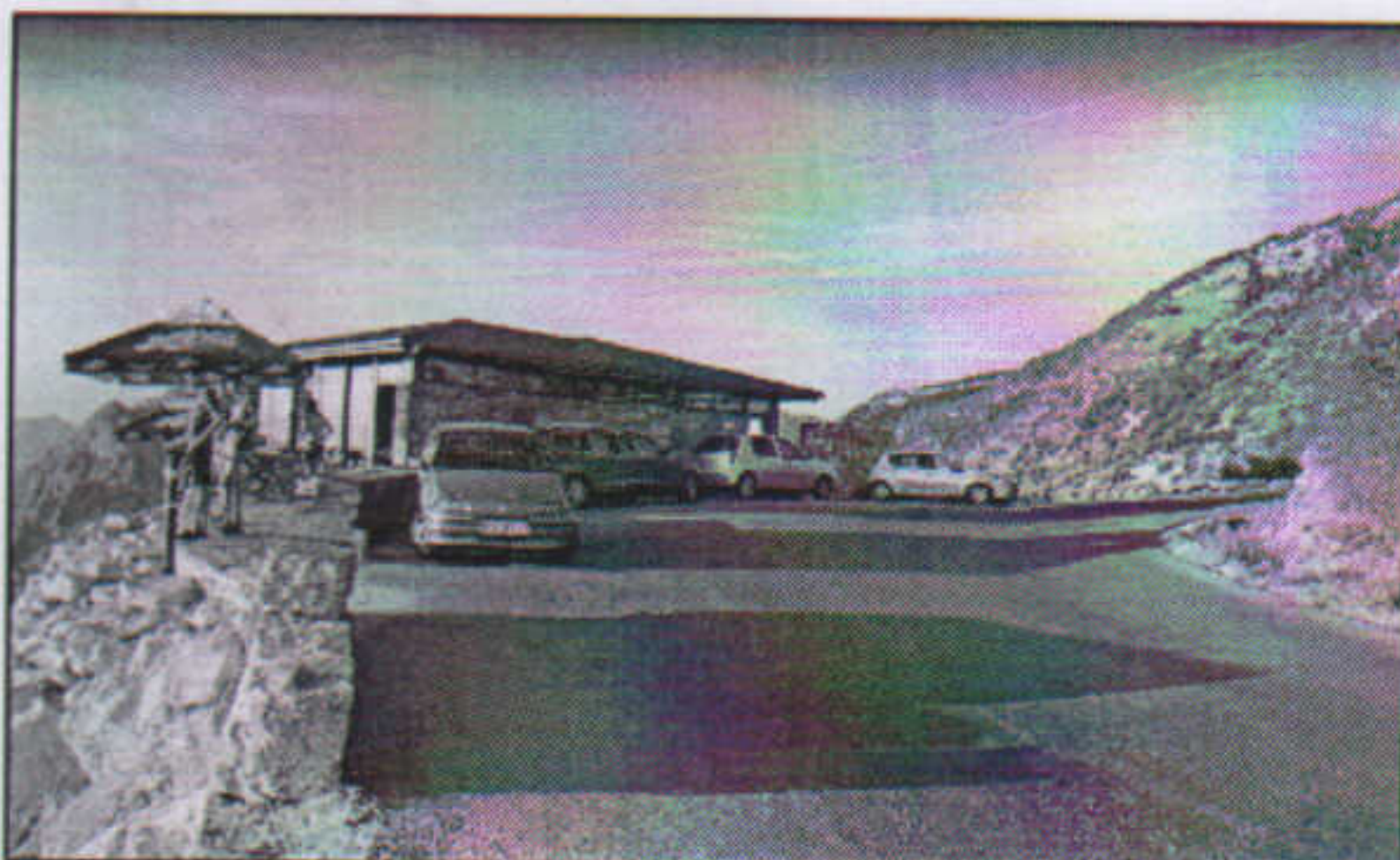
LOKACIJA NA KATASTARSKOJ PODLOZI
R=1:1000



MIKROLOKACIJA UGOSTITELJSKOG OBJEKTA (1:500)



FOTOGRAFIJE LOKACIJE



NJEGUŠI

KATASTARSKA PARCELA BR. 5120/2

KATASTARSKA OPŠTINA: K.O. NJEGUŠI

URBANISTIČKA PARCELA BR. 2
LSL "ŽANJEV DO"

LIST NEPOKRETNOSTI BR. 1474

MAKSIMALNA POVRŠINA OBJEKTA SA
UGOSTITELJSKOM TERASOM: 150m²