



URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

<p>SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Broj: 05-332/21-201 Cetinje, 22.4.2021.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 podnijetog zahtjeva Knežević Zorana 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: KNEŽEVIĆ ZORAN</p>
4.	<p>LOKACIJA Katastarske parcele br. 1430/3 i 1887/11 K.O. Cetinje II.</p>
5.	<p>POSTOJEĆE STANJE Po listu nepokretnosti br. 345, na kat. parceli br. 1430/3 K.O. Cetinje II upisane su šume 7. klase površine 1000 m², a na na kat. parceli br. 1887/11 K.O. Cetinje II upisane su šume 7. klase površine 1849 m² sve svojina Knežević Zoran (1/1).</p>
6.	<p>PLANIRANO STANJE</p>
6.1.	<p>Planirana namjena objekta 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 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 grafičkim prilogom koji čini sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Način postavljanja Montažno-demontažni privremeni objekat se postavlja na odgovarajuću postojeću</p>

	<p>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.</p> <p>Zelene površine površine na području prirodnog dobra i zaštićene okoline, ne mogu se betonirati za potrebe postavljanja montažno-demontažnog privremenog objekta.</p> <p>Minimalni uslovi opremljenosti propisani su posebnim propisom koji se odnosi na vrste, minimalno tehničke uslove i kategorizacije objekata.</p> <p>Prilikom određivanja lokacije mora se voditi računa da se ispune svi drugi zakonom propisani uslovi, vezano za zaštitu životne sredine, saobraćajne uslove i sl.</p> <p>Dimenzije</p> <p>Minimalna površina parcele za postavljanje privremene montažne hale je 2000m², sa indeksom zauzetosti maksimalno 0,5, indeksom izgrađenosti maksimalno 0.5 i maksimalnom spratnošću P (prizemlje), u svemu poštujući planiranu namjenu površina i smjernice prikazane u Prostorno urbanističkom planu Prijestonice Cetinje. U grafičkom prilogu ovih uslova prikazane su dimenzije montažne hale ili hangara dimenzija 17.55m x30.38m, ukupne površine 533.2 m².</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>Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list CG”, br. 75/18), • Zakonom o životnoj sredini („Sl.list CG”, br. 52/16), • Zakonom o zaštiti buke u životnoj sredini („Sl. list CG”, br. 28/11, 1/14 i 2/18); • Odlukom o utvrđivanju akustičnih zona u Prijestonici Cetinje („Sl. list CG – o.p.”, br. 15/13); • Uredbom 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) odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom. <p>Ukoliko se radi o projektu koji je definisan uredbom, nosilac projekta ne može pristupiti izvođenju projekta bez sprovedenog postupka procjene uticaja i Rješenja nadležnog organa, odnosno rješenja kojim se utvrđuje da nije potrebna procjena na životnu sredinu.</p> <p>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).</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 ovlaštene 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 površine u svrhu postavljanja odnosno izgradnje privremenog ugostiteljskog objekta mora osigurati nesmetano korišćenje okolnih zgrada, drugih objekata i urbane opreme.</p> <p>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).</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 postavljeni potrebno je obezbijediti nesmetan pristup licima smanjenje pokretljivosti i licima sa invaliditetom.</p>
11.	<p>USLOVI PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU</p> <p>Elektroinstalacije: Elektroenergetske instalacije objekata projektovati prema <i>tehničkim preporukama</i> DOO „CEDIS“ Podgorica, dostupnim na njihovom sajtu http://www.cedis.me/.</p> <p>U postupku projektovanja Elektronske komunikacione infrastrukture poštovati sljedeće preporuke date na internet stranici Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore (http://www.ekip.me/ek/tehnusl.php):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl. list CG“ br. 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19); - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list CG“, broj 33/14) kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane oprema i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje drugih objekata; - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske, komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Sl. list CG“, broj 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima; - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG“, broj 59/15 i 39/16), koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori; - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG“, broj 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi. <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije – faza telekomunikacione infrastrukture, neophodno je da se projektant navedene faze obrati operatorima koji su u vlasništvu postojeće elektronske komunikacione infrastrukture, radi dobijanja tačnih podataka za</p>

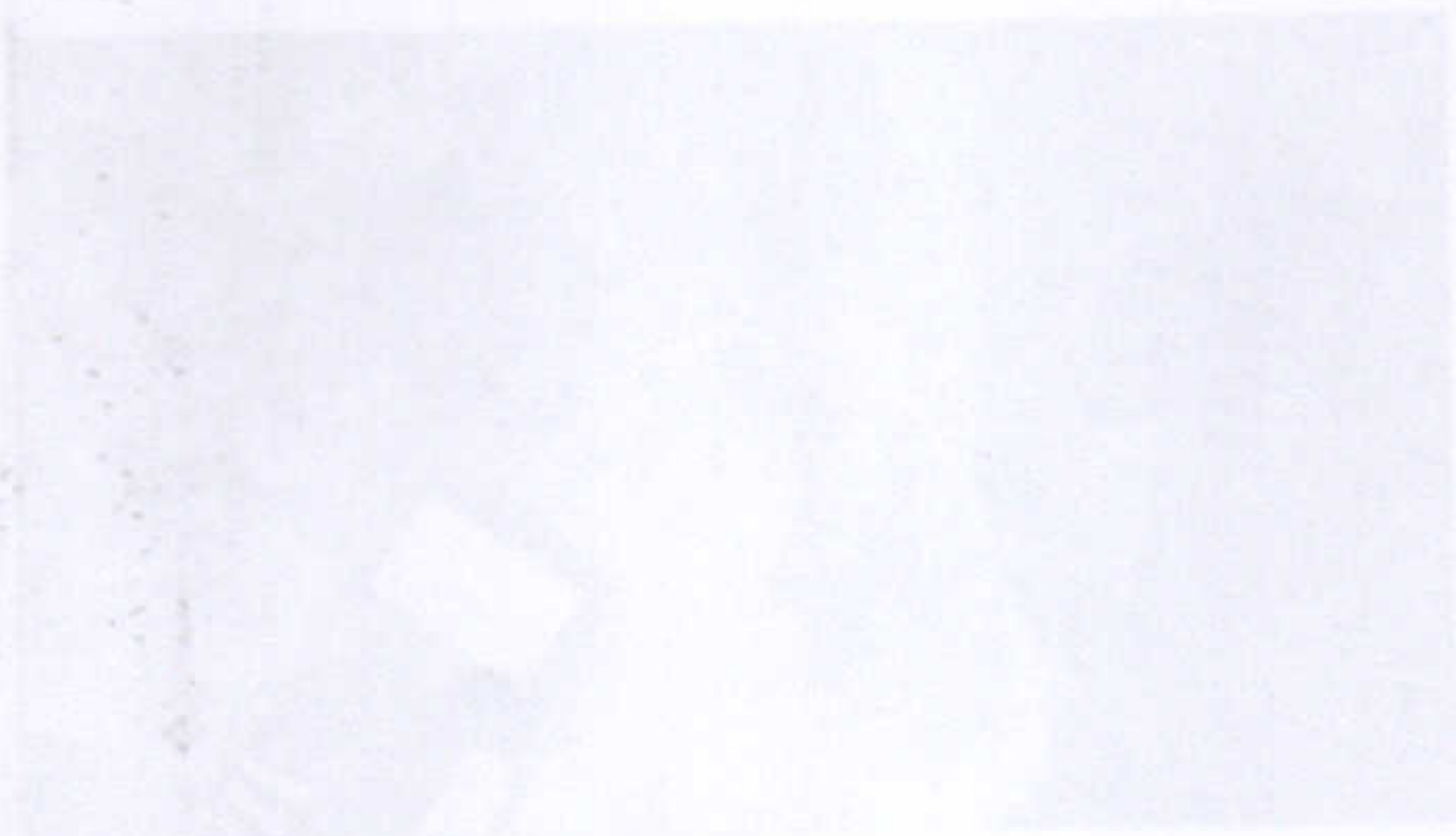
	<p>izradu gore navedene dokumentacije.</p> <p>Hidrotehničke instalacije: Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima od DOO "Vodovod i kanalizacija" - Cetinje ili vodnim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za finansije i ekonomski razvoj.</p> <p>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>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.	<p>NAPOMENA</p> <p><u>URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI SU INFORMACIJA IZ PROGRAMA PRIVREMENIH OBJEKATA ZA TERITORIJU PRIJESTONICE CETINJE ZA PERIOD OD 2020. DO 2024. GODINE I NA OSNOVU NJIH SE NE STIČE NIKAKVO PRAVO.</u></p> <p>Vremenski period na koji se izdaju uslovi: Urbanističko tehnički uslovi izdaju se u trajanju do 31.12.2024. godine, u skladu sa periodom na koji je donešen Program privremenih objekata za teritoriju Prijestonice Cetinje.</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 inspekcijskom 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>Fotodokumentacija predmetnog privremenog objekta iz grafičkog priloga data je samo kao fotografija lokacije, a ne kao smjernica za usklađivanje izgleda objekta.</p> <p>Uklanjanje privremenih objekata Privremene objekte za koje su izdati UTU korisnici su dužni da uklone sa javnih i privatnih površina, nakon isteka odobrenog perioda korišćenja, zajedno sa podlogom ili drugim elementima koji su postavljeni uz objekat, i površinu je potrebno dovesti u</p>



	prvobitno stanje.	
13.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Komunalnoj inspekciji, Sekretarijatu i Arhivi.	
14.	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
15.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Arh. Petar Martinović, dipl.ing. <i>P. Martinović</i>
16.	M.P.	 Snežana Kujović SEKRETARKA <i>S. Kujović</i>
17.	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none">- Grafički prilog mikrolokacije;- List nepokretnosti br. 345-prepis kao i kopija plana br. 917-119-113/2021 od 2.4.2021.god.;- Uslovi priključenja DOO „Vodovod i kanalizacija“ Cetinje, br. 1324 od 9.4.2021.god;- Saobraćajno – tehnički uslovi izdati od strane Direkcije za saobraćaj br. 04-2504/2 od 20.4.2021.god.	



FOTOGRAFIS LOKACIJE



OBJEKAT ZA SERVISIRANJE VOZILA
KATASTRARSKA PARCELA BR. 1827/1
KATASTRARSKA OPŠTINA K.O. CETINJE II
LIST NEPOKRETNOSTI BR. 345
KOVČINA OBJEKTA BR. 1324

