

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

Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine

Broj: 05-332/24-316

Cetinje, 25.04.2024.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 prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list Crne Gore“, br. 12/24) i podnietog zahtjeva **Vučković Marko**, izdaje:

2) URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za rekonstrukciju u postojećim gabaritima objekat br. 4 - pomoćni objekat, površine 23m², na kat. parceli br. 913 K.O. Njeguši, zahvat Generalnog urbanističkog rješenja Njeguša u okviru Prostornog urbanističkog plana Prijestonice Cetinje („Sl.list CG – o.p.“, br. 12/14).

3) PODNOSILAC ZAHTJEVA:

VUČKOVIĆ MARKO

4) POSTOJEĆE STANJE

(Opis lokacije – izvod iz planskog dokumenta)

U grafičkom prilogu Analiza postojećeg stanja, u važećem planskom dokumentu Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje, kat. parcela br. 913 K.O. Njeguši zahvata prostor stanovanja malih gustina.

Po listu nepokretnosti br. 1274 - prepis, na kat. parceli br. 913 K.O. Njeguši nalazi se objekat br. 1 – porodična stambena zgrada, površine 117m², objekat br. 2 – pomoćni objekat površine 60m², objekat br. 3 – pomoćni objekat površine 29m², objekat br. 4 – pomoćni objekat površine 23m² i dvorište površine 114m².

5) PLANIRANO STANJE

5.1) Namjena parcele odnosno lokacije

U skladu sa članom 109a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, 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 objekat se nalazi na kat. parceli br. 913 K.O. Njeguši, zahvat Generalnog urbanističkog rješenja Njeguša u okviru Prostornog urbanističkog plana Prijestonice Cetinje.

5.3) Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Objekat se zadržava u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima.

Neophodno je provjeriti statičku stabilnost objekta koji se rekonstruiše.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

- Pravilnik 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

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima MEST EN 1988-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1988-1/NA, kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, oštećena ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju.

Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je poštovati Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br. 28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekatageoloških istraživanja („Službeni list RCG“, br. 68/23).

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, 05/08, 86/09, 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).

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 NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

/

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**

Prilaz navedenoj kat. parceli je sa kat. parcela br. 769 i 909 K.O. Njeguši (nekategorisani put, po listu nepokretnosti br. 137 – prepis, svojina Država Crna Gora, raspolaganje Prijestonica Cetinje).

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**

U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br. 28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, br. 68/23) obezbijediti potrebne elaborate u odnosu na vrstu objekta.

17) POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

/

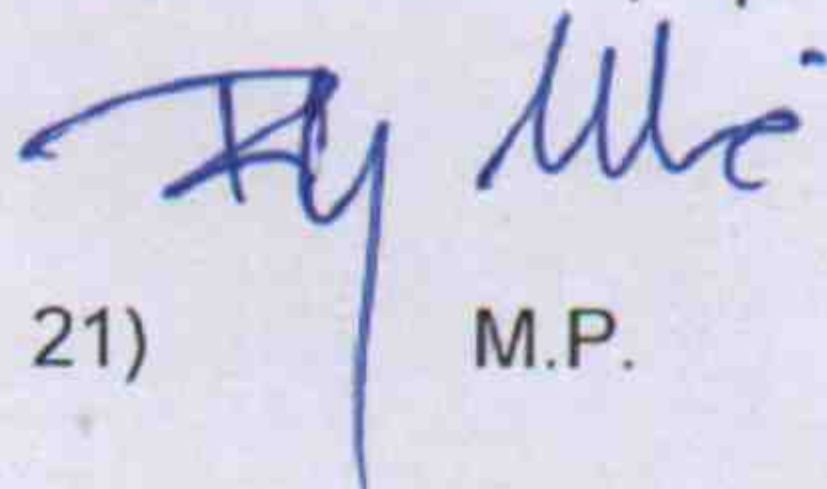
18) URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

– Oznaka katastarske parcele:	913 K.O.Njeguši
– Površina katastarske parcele:	343m ²
– Maksimalni indeks zauzetosti:	/
– Maksimalni indeks izgrađenosti:	/
– Bruto građevinska površina objekta (max BGP):	23m ²
– Maksimalna spratnost objekta:	P

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 PROROČIĆ, Mast.inž.arh.

22) PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planske dokumentacije (Prostorno urbanistički plan Prijestonice Cetinje) moguće je preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi nadležno ministarstvo, na internet stranici:
<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=CT>);
- Listovi nepokretnosti br. 137 i 1274 - prepis kao i kopija plana br. 917-119-110/2024 od 11.03.2024.god.;
- Saobraćajno tehnički uslovi br. 016-332/24-316 od 23.04.2024.god., od Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.

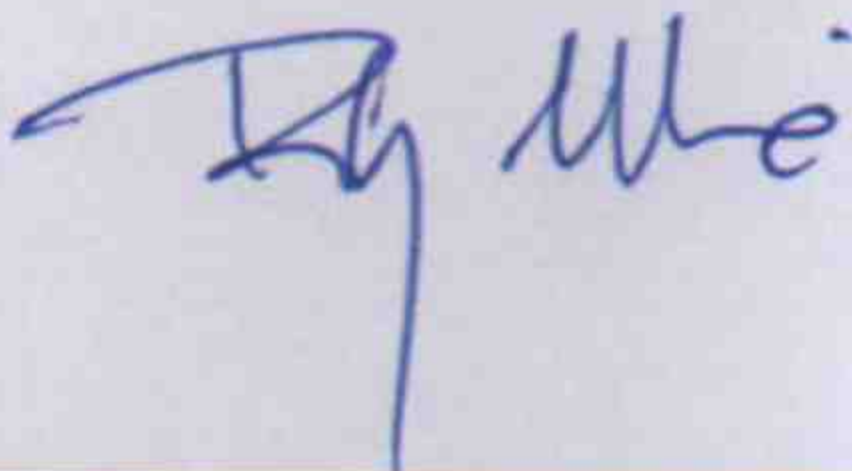
NAPOMENA:

- 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.
- Prije podnošenja prijave građenja neophodno je riješiti imovinsko-pravne odnose i dostaviti dokaz (list nepokretnosti i kopiju plana).

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

Cetinje, 25.04.2024.godine
Broj: 05-332/24-316
Investitor: Vučković Marko
RAZ:1:500

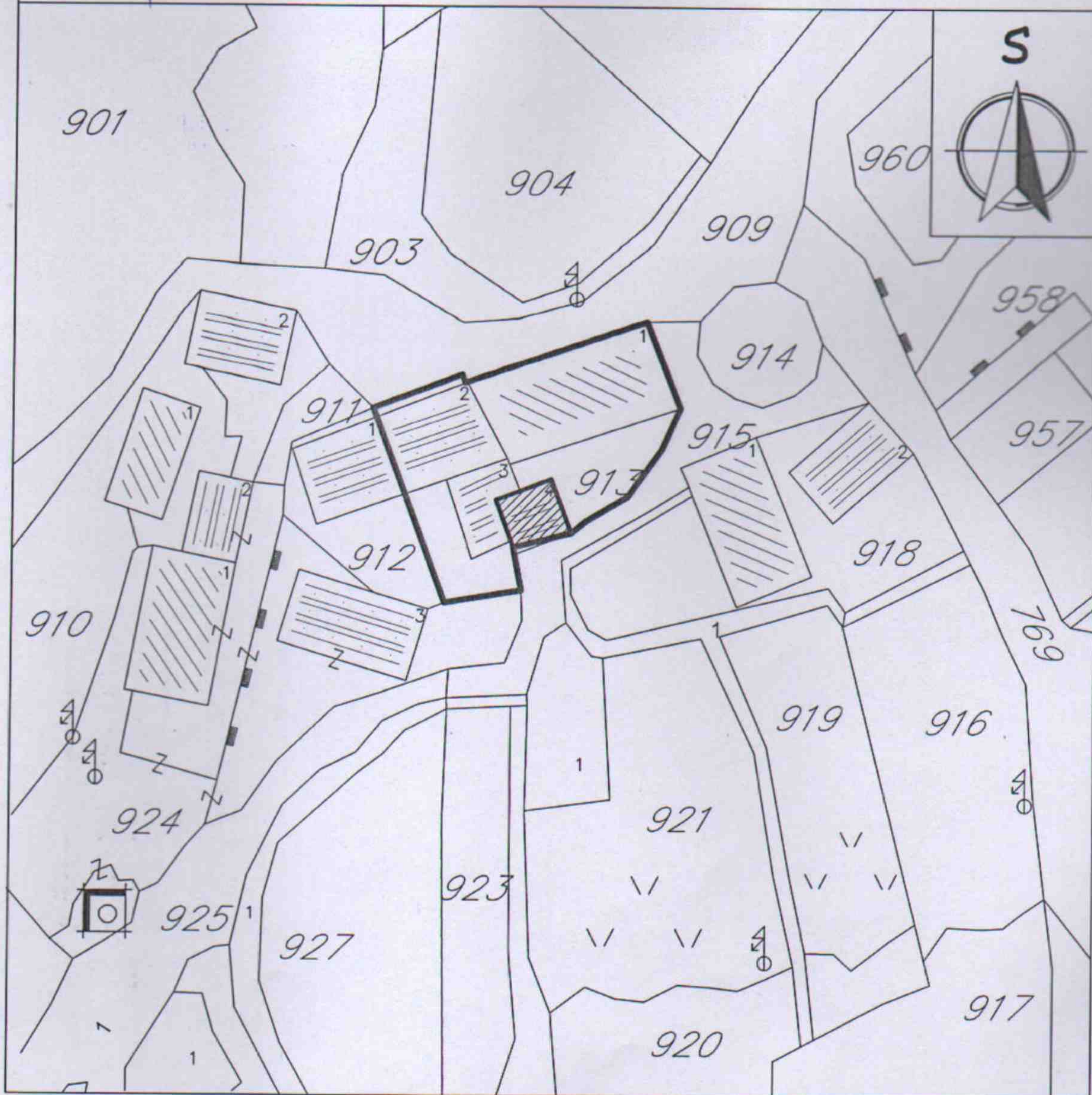
Obradio:
Petar Martinović, dipl.ing.arh.



Rekonstrukcija u postojećim gabaritima
objekat br. 4 - pomoćni objekat, na kat.
parceli br. 913 K.O. Njeguši, zahvat
Generalnog urbanističkog rješenja Njeguša u
okviru Prostornog urbanističkog plana
Prijestonice Cetinje



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





Crna Gora
Prijestonica Cetinje

Adresa: Baja Pivljanina 2
81250 Cetinje, Crna Gora
Tel: +382 41 231 796
e-mail: sekretarijat.kps@ Cetinje.me

www.cetinje.me

Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj

Broj: 016-335/24 - 316

Cetinje, 23 .april 2024. godine

Na osnovu čl. 17 Zakona o putevima (SL.List CG br.082/20), postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, broj 016-332/24-316 od 19.04.2024.godine, Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj, izdaje:

SAOBRAĆAJNO- TEHNIČKE USLOVE

Za izradu projektne dokumentacije, za rekonstrukciju u postojećim gabaritima objekta br. 4 – pomoćni objekat, površine 23m², na katastarskoj parceli br. 913 K.O. Njeguši, zahvat Generalnog urbanističkog rješenja Njeguša u okviru Prostornog urbanističkog plana Prijestonice Cetinje („ Sl.List CG- o.p.“, br.12/14).

- Projektnu dokumentaciju predmetnog objekta i njegovog priključka na javnu saobraćajnicu uraditi prema smjernicama, Generalnog urbanističkog rješenja Njeguša u okviru Prostornog urbanističkog plana Prijestonice Cetinje („ Sl.List CG- o.p.“, br.12/14).
- U projektu prikazati mjesto i način priključka katastarske parcele na saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom.
- Mjesto priključka na javni put mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika uz obezbjeđenje dobre preglednosti.
- Odvod atmosferskih voda sa prilaznog puta definisati na način da atmosferske vode ne otiču na lokalni put.
- Radijuse prilagoditi mjerodavnom vozilu.
- Voditi računa o spoju postojećeg i novog asfalta i obavezno za ulivno/izlivne trake koristiti material koji odgovaraju materijalima predmetnog puta.
- Parkiranje riješiti u okviru pripadajuće parcele prema zahtjevima koji proističu iz namjene prostora, a u skladu sa važećim standardima i normativima.
- Nivelaciju novih kolskih i pješačkih površina uskladiti sa okolnim prostorom i sadržajima kao i sa potrebom zadovoljavanja efikasnog odvodnjavanja atmosferskih voda.
- Dimenzionisanje kolovoznih površina izvesti u skladu sa očekivanim saobraćajnim opterećenjem po važećim propisima.
- Kolovozni zastor svih planiranih i postojećih -zadržanih saobraćajnica raditi sa asfaltnim materijalom.
- Prilikom projektovanja saobraćajnih površina pridržavati se odredbi Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanju lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (sl.list.CG, br. 48/13 i 44/15).
- Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju uraditi u skladu sa odredbama Zakona o bezbjednosti saobraćaja na putevima.



- Pri projektovanju svih saobraćajnih površina unutar i van predmetnog kompleksa, pridržavati se Zakona o bezbjednosti saobraćaja na putevima („Sl. List Crne Gore“, br.066/19) i Zakona o putevima („Sl.list Crne Gore“, br 082/20 i 140/22).

Ovi opšti Saobraćajno – tehnički uslovi su sastavni dio nacrtu UTU-a za izradu projektne dokumentacije, za rekonstrukciju u postojećim gabaritima objekta br. 4 – pomoćni objekat, površine 23m², na katastarskoj parceli br. 913 K.O. Njeguši, zahvat Generalnog urbanističkog rješenja Njeguša u okviru Prostornog urbanističkog plana Prijestonice Cetinje („Sl.List CG- o.p.“, br.12/14).

Obradila:
Nada Otašević, dipl.ing.saob.


Vladan Radunović
SEKRETAR

Dostavljeno:

- Naslovu,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.