



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I INFORMACIONE SISTEME

Direkcija za izdavanje
urbanističko - tehničkih uslova

Broj: 08-332/23-1934/6

Podgorica, 02.06.2023. godine

DOO „MARTEX“

CETINJE

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-1934/6 od 02.06.2023. godine, za građenje objekata stanovanja srednje gustine na **UP 322 i UP 321**, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donji Kraj (zona E)“ (Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“ br. 18/12), na Cetinju.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Olja Femić

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-332/23-1934/6 Podgorica, 02.06.2023. godine</p>	 <p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
2.	<p>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva DOO „MARTEX“ Cetinje, izdaje:</p>	
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	<p>za građenje objekata stanovanja srednje gustine na UP 322 i UP 321, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donji Kraj (zona E)“ (Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 18/12), na Cetinju.</p>	
5.	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>DOO „MARTEX“, Cetinje</p>
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	
	<p><u>Plan</u> Shodno grafičkom prilogu br. 3 – <i>Analiza postojećeg stanja</i>, na predmetnoj lokaciji su evidentirani postojeći objekti.</p> <p>Katastarske parcele br. 1900, 1901, 1905, 1906/3 i 1906/4 KO Cetinje I se nalaze u zahvatu DUP-a „Donji Kraj“ (Zona E).</p> <p><i>Katastarska evidencija:</i> Prema listu nepokretnosti 3282 – prepis, Područna jedinica Cetinje, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na katastarskoj parceli 1900 KO Cetinje I, njiva 2. klase, površine 550m² - na katastarskoj parceli 1901 KO Cetinje I, livada 2. klase, površine 550m² - na katastarskoj parceli 1905 KO Cetinje I, njiva 2. klase, površine 410m² - na katastarskoj parceli 1906/3 KO Cetinje I, zgrada br. 1, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 115m² - na katastarskoj parceli 1906/3 KO Cetinje I, zgrada br.2, garaža, površine 	

	<p>u osnovi 21m²</p> <ul style="list-style-type: none"> - na katastarskoj parceli 1906/3 KO Cetinje I, dvorište, površine 246m² - na katastarskoj parceli 1906/4 KO Cetinje I, livada 2. klase, površine 1757m² <p>Za rušenje postojećih objekata potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom inspekcijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22).</p>
7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Shodno grafičkom prilogu br. 01 – <i>Plan namjene površine</i>, urbanističke parcele UP 322 i UP 321 su prema namjeni stanovanje srednje gustine (SS).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stanovanje je definisano kao pretežna namjena pri čemu težiti formiranju linijskog centra duž ulice Kružni put. • U okviru ove namjene kao pretežne moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije, čiste proizvodnje koja ne ugrožava životnu sredinu i koja je kompatibilna sa stanovanjem, poljoprivredne kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namjenu. • Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti odnosno drugi mogući sadržaji.
7.2.	Pravila parcelacije
	<p>Urbanistička parcela UP 322 nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donji Kraj (zona E)“ i sastoji se od dijela katastarske parcele br.1906/3 KO Cetinje I.</p> <p>Urbanistička parcela UP 321 nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donji Kraj (zona E)“ i sastoji se od katastarskih parcela br. 1900, 1905 i 1901 KO Cetinje I, i dijela katastarske parcele 1906/4 KO Cetinje I.</p> <p>Sastavni dio ovog planskog akta su grafički prilozi Plan saobraćaja nivelacije i regulacije i Plan parcelacije, regulacije i UTU na kojima su prikazane granice parcela koje se zadržavaju kao i novoformirane granice parcela. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica.</p> <p>Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu u skladu sa uslovima plana. Takođe je moguće i usitnjavanje urbanističkih parcela u skladu sa uslovima plana s tim što svakoj novoformiranoj parceli treba obezbediti pristup sa javne površine.</p> <p>Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim</p>

slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem ili kada nije moguće izvršiti kompletiranje urbanističke parcele kako je to u planu dato, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, odnosno trenutnim mogućnostima prilikom izdavanja urbanističko - tehničkih uslova. Parcelaciju treba sprovesti prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima za obeležavanje parcela a koji su dati u planu.

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, 44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren. Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih etaža (podrumski ili suterenska etaža). Maksimalna kota poda prizemlja je na 0.9 m od kote pristupne saobraćajnice. Spratnost novoplaniranih objekata je definisana uslovima plana. Kod novih i samostojećih objekata visine moraju biti usklađene sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE

- Maksimalna spratnost za parcele od 300-500m² je P+1+Pk, odnosno tri nadzemne etaže, uz mogućnost izgradnje suterenske odnosno podrumske etaže. Za parcele veće od 500m² je P+2+Pk, odnosno četiri nadzemne etaže uz mogućnost izgradnje suterenske odnosno podrumske etaže.
- Maksimalni Indeks zauzetosti za parcele od 300-500m² do 0.4 a za parcele preko 500m² 0.6.
- Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele od 300-500m² do 1.2 a za parcele preko 500m² do 2.4.
- Minimalna novoformirana parcela je 300m². U planu su definisane urbanističke parcele koje su određene brojem, površinom i koordinatama za obeležavanje. Ukoliko je za potrebe organizacije drugih sadržaja potrebna veća parcela moguće je udruživanje urbanističkih parcela i tada važe uslovi za novoformiranu parcelu.
- Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći, dvojni ili u nizu. Minimalna širina parcele za slobodnostojeći objekat može biti 12m.
- Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka. Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane i objekte koji će pretrpeti totalnu rekonstrukciju.
- Minimalna udaljenost od susjedne parcele za slobodnostojeće objekte je 1.5m. Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost suseda osim na uskim parcelama gde je obavezujuće.
- Ukoliko se usled kosog krova nad većim rasponima formira visok tavanski prostor, isti se može u tom slučaju koristiti kao stambeni ali uz osvetljenje preko krovnih prozora odnosno bez badža.

	<ul style="list-style-type: none"> •Moguće je ukрупnjavanje urbanističkih parcela i tada važe uslovi za novoformiranu parcelu. • Ograđivanje je moguće i to transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde. •U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr. <ul style="list-style-type: none"> •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18); •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Sl. List CG", br. 060/18).
8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Klimatske karakteristike Prostor Opštine Cetinje odvojen je masivom primorskih planina od mora, te je neposredni termički uticaj mediteranske klime zaustavljen. S druge strane preko basena Skadarskog jezera ostvaruje se maritimni uticaj sa nešto izmijenjenim okolnostima. Od presudnog značaja na klimatske odlike područja je razlika u nadmorskoj visini, koja se odražava na temperaturu vazduha. Niz udolina utiče na pojavu inverzija i izmjenu načina hoda temperatura u hladnom periodu godine. Na čitavom prostoru opštine prisutan je mediteranski pluvijalni ciklus obilnih padavina s jeseni i zimi i sušnih razdoblja ljeti.</p> <p>Temperatura vazduha Temperaturni režim uslovljen je promjenom nadmorske visine. Veća razlika temperature prisutnija je u ljetnjem periodu, a manje u zimskom. Anomalije u temperaturnom režimu zimi vezane su za pojavu inverzija. Apsolutni minimum na prostoru izmjeren je na Ostinju (-20.10C), iako su Ivanova korita viša za 600m , izmjerena je niža temperatura od -19.20C.</p> <p>Period inverzija u toku zimskih mjeseci uslovljava nepokretnost vazdušnih masa i obratnu cirkulaciju, što povećava mogućnost zagađenja vazduha. Periodi kratko traju, a najčešće do 10 časova ujutru. Kod južnog vjetra javlja se pojava „fena“ koja uslovljava znatno podizanje temperature i zimi naglo topljenje sniježnog pokrivača. Negativne temperature se pojavljuju počev od septembra i završavaju u maju. Prosječno godišnje letnjih dana ima 67.4. Znatno su rjeđi vrelí dani, sa temperaturom preko 300C, svega 13.9dana.</p> <p>Padavine Količina atmosferskog taloga u Cetinju je znatna, čemu doprinosi kondenzacioni efekat masiva Lovćena u jesenjem i zimskom preiodu. Srednja godišnja količina</p>

padavina je 3616mm.

Jesenji i zimski mjeseci imaju najviše padavina. Nagli pad atmosferskog taloga je u julu i iznosi 69mm.

Novembar i decembar su mjeseci sa najvećom količinom padavina.

U Ostinju se nakih godina dešava i preko 1000mm atmosferskog taloga. Padavine su vrlo izražene, tako da u toku jednog dana može pasti oko 300mm padavina.

Sniježni pokrivač

Sniježni pokrivač je prisutan više po svojoj visini nego po periodu zadržavanja. Pojava prvog sniježnog pokrivača moguća je u oktobru, a poslednja vrlo rijetko, ali moguće u maju.

Oblačnost i trajanje sunčevog sjaja

Najveću prosječnu oblačnost imaju novembar i decembar (6/10). U toku 7 meseci više od 5/10 neba pokriveno je oblacima (decembar – april).

Broj vedrih dana je najveći u avgustu i septembru.

Ekspozicija Cetinskog polja je povoljna. Značajno ograničenje trajanja sisanja sunca čine obodna brda na jugozapadnom i zapadnom rubu polja.

Vjetar

Broj dana sa pojavom jakog vjetra je vrlo mali i prosječno iznosi po 1 dan u zimskim mjesecima, dok se u ljetnjim mjesecima vrlo rijetko pojavljuje. U Cetinju je tišina zastupljena sa 57%.

Smjernice zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i obezbjeđenje potreba odbrane

Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to pre svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu cjelokupnog naselja.

Zaštita od potresa

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u ovoj dokumentaciji, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoniing, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroreozonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.

Zaštita od požara

Planskim rješenjem objekti su locirani tako da je svakom objektu obezbijeden pristupni put za vatrogasna vozila, shodno Pravilniku za pristupne puteve. Objekti su locirani tako da ne postoji međusobna ugroženost. Prilikom izrade investiciono

– tehničke dokumentacije obavezna je izrada projekata ili elaborata zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima su definisane opasnosti od požara i eksplozija), planova zaštite i spašavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i na navedeno se moraju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom. Za objekte u kojima se skladište, pretaču, koriste ili u kojima se vrši promet opasnih materija, obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od ovog organa, što je utvrđeno posebnim propisima, kako ovi objekti i instalacije svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte.

U skladu sa Zakonom o odbrani (Sl. list SRJ br. 67/93) radi se poseban Prilog mera zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu.

Prilogom mjera zaštite definišu se potrebe i uslovi zaštite ljudi i materijalnih dobara u slučaju rata i neposredne ratne opasnosti.

Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa (Sl. list SFRJ br. 55/83)

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 57/1992) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 8/1993).

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.006/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 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 i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Smernice za zaštitu životne sredine

Dosadašnja saznanja i raspoloživi podaci o stanju životne sredine u Opštini Cetinje ukazuju da su osnovni elementi njenih prirodnih potencijala (vazduh, zemljište, biodiverzitet i predeli / pejzaži) u značajnoj meri i dalje očuvani, iako su tokom vremena pretrpeli značajne pritiske. Obzirom na specifičnost namene područja razvoj mora biti kompatibilan s ekološkim uslovima i zasnovan na očuvanju kvaliteta životne sredine. Pri tom je neophodno da se smanji devastacija prostora (kontrolom rizičnih aktivnosti), a da se kontroliše postojeći nivo antropogenog prostora (eventualno povećanje se uslovljava saniranjem

	<p>odgovarajućeg dela u postojećem prostoru). Na kraju, mora da se obezbedi saniranje degradiranih i ugroženih područja. Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje postojeće ekološke ravnoteže. Kako je područje podložno zagađenjima različite geneze, neophodno je da se ovaj problem posmatra u okviru šireg područja i čitava problematika rešava na identičnom nivou. Predmetni prostor svojim heterogenim prostornim, antropografskim, geofizičkim, klimatološkim i drugim karakteristikama predstavlja prostor na kome je u velikoj meri ugrožena i osiromašena prirodna sredina.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-1463/2 od 13.04.2023. godine.</p>
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Zaštita pejzaža obuhvata čitav niz planskih mera kojim se deluje u pravcu očuvanja, unapređivanja i sprečavanja devastacije prirodnih odlika pejzaža. U tom smislu, kao prioritetna i osnovna mera ističe se utvrđivanje zona sa odgovarajućim režimima zaštite, gde će se štiti njihove osnovne prirodne vrednosti, a time i pejzaž. Kod planiranja upravljanja područjem utvrđen je odgovarajući ekološki model, kojim je spriječena znatnija izmena pejzažnih vrednosti, tj. težilo se ka zadržavanju autentičnih oblika pejzaža, a budući razvoj baziran je na principu "održivog razvoja".</p> <p>Posebno se vodilo računa o:</p> <ul style="list-style-type: none"> - racionalnijem korišćenju, već zauzetog prostora, - što racionalnijem i izvesnijem zauzimanju novih prostora, - korišćenju očuvanih prostora uz minimum intervencija i maksimalno očuvanje prirodnog pejzaža, - očuvanju vrednih grupacija zelenila, - zadržavanju tradicionalnih arhitektonskih rešenja kao delova autohtonog kulturnog pejzaža, - zadržavanju autentičnosti prostora u celini - zabrani izgradnje objekata čije funkcionisanje ugrožava ili može ugroziti sredinu.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).</p>
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Tehničkom dokumentacijom obezbediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata</p>

	za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi u skladu sa opštinskom odlukom.
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.05 <i>Plan hidrotehničke infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa. Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Cetinje, broj 1130 od 25.04.2023. godine.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.02 <i>Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije</i> i prema uslovima nadležnog organa. Akt Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj, Prijestonica Cetinje, Br: 016-335/23-493/2 od 19.04.2023. godine.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi

	<p>Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) <p>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>
	<p>Geološke i hidrogeološke odlike Geološki sastav terena Područje Opštine Cetinje pripada krajnje južnim spoljašnjim Dinaridima. Oblast izgrađuju krečnjačke stijene sa svim prelaznim i posebnim karakteristikama. Vulkanogeno sedimentne serije javljaju se u obliku tufova i reznjaka. Dolomiti i dolomitski krečnjaci prostiru se u antiklinalnim djelovima područja u oblasti Lovćena, Cetinja i Rijeke Crnojevića. Stijene srednje i gornje jure javljaju se u obliku krečnjaka veoma moćnih debljina (700m) u zonama Njeguša i Krsca. Kvartarne tvorevine ispunjavaju udoline vrtača i kraških polja.</p> <p>Hidrogeološke i hidrološke odlike Prostor ljutog krša poznat je po specifičnim i razučnim oblicima, pojavama i procesima kraške erozije. Karbonatne stijenske mase otopive su i vodopropusne. Gledano kroz geološku evoluciju, na površini i u podzemlju geološke strukture odvijali su se procesi. Površina krša je zbog nejednake otpornosti nagrižena sa desetinom hiljada krošera "ponikva". Spiranjem i nanošenjem neotopivog dela i raspadnutog materijala dno udolina je zaplavljeno, pri čemu su formirani mnogi dolovi i dva mala kraška polja. Uz severozapadne delove Skadarskog jezera u slivu Morače</p>

obrazovana je aluvijalna ravan Ceklinskog polja. U podzemnoj strukturi obrazovane su pukotine i kaverne (jame, škarpe, ponori i pećine). Ovim vrlo razvijenim sistemom propadaju skoro upravno atmosferske vode odnoseći pri tom i veliki deo zemljišta.

U kraškim poljima i dolovima, gde su u slojevima prisutni i prosljoci gline, vode se kratko zadržavaju, a na izdvojenim područjima dolomita ima i podzemnih tokova (Borovik, Ljubotinski Ubli, Vrela uganjska, Pištat baljički).

Zbijene izdani javljaju se u aluvijalnim nanosima Caklinskog polja. Takozvane viseće izdani javljaju se na delovima kraških polja i dolova (bunari na Cetinjskom polju, "lokve" po dolovima).

Po rasednoj liniji Katunske i spuštene rečne nahije javlja se niz pećina (Cetinjska, Lipska, , Tranička, Štitarska). To su ostaci nekadašnjih tokova ili i dalje aktivnih kaverni kolektora.

Čitav ovaj dinamički erodivni proces često je podstican aktivnošću ljudi (seča šuma, prekomerna obrada zemljišta, a uslovi oticanja voda menjani izgradnjom i smanjenjempropusne moći tla.

Inženjersko geološke odlike terena

Po specifičnostima inženjersko geoloških odlika i problematici koja ih prati u području se izdvajaju:

o Tereni u kojima preovladavaju vezane karbonatne stene (obod polja) i

o Tereni koji su pokriveni debelim naslagama stijena kvartarne starosti (polja) t.j. kompleksima poluvezanih i nevezanih stena.

Inženjersko geološki kompleks kvartarnih nanosa koje izdvajaju šljunkovi sa pijeskovima i ilovastim vezivom proteže se središnjim dijelom polja. Nosivost ovog kompleksa je ograničena i zavisi od zbijenosti i mogućnosti slojeva.

U delu Donjeg polja, u području ponora (istočna zona polja) teren grade većinom gline, stišljive i smanjene nosivosti.

Povećanu nosivost imaju rubne partije polja (Donji kraj i Umci), koje izgrađuju pijeskoviti i šljunkoviti i šljunak mestimično vezan za konglomerat. Karbonatne stijenke mase obodom polja generalno su vrlo dobro nosivi tereni. Prema kategorizaciji tereni polja pripadaju II i IV kategoriji. U drugu kategoriju spadaju tereni gdje preovlađuju šljunkoviti i peskovi. Sadržaj gline i prisustvo konglomerata utiču na povećanje kategorije. Tereni oboda polja pripadaju uglavnom VI kategoriji.

Seizmičke karakteristike

Aktivni dubinski rasedi u zonama sučeljavanja tektonskih pokreta različite usmerenosti čine osnovne tipove seizmogenih struktura. Zone dubinskih raseda i reda imaju pravac pružanja glavnih struktura severozapad – jugoistok.

Urbaño područje Cetinja nalazi se u zoni između primorske i riječne dislokacione zone. Učestalost pojava zemljotresa pokazuje da autohtono žarište Budve iskazuje visok nivo seizmičke opasnosti za region Cetinja. Istraživanja, studije i analize sprovedene za opštinu Cetinje ukazuju da je čitava teritorija seizmički aktivna i visokog seizmičkog intenziteta od 80MCS

Pedološke odlike

Zemljišta ovog prostora spadaju u evoluciono genetsku seriju zemljišta na

krečnjacima i dolomitima. Manju površinu pokrivaju hidrogena zemljišta u rukavcima Rijeke Crnojevića i u priobalnom pojasu Skadarskog jezera. Glavni faktori koji opredeljuju potencijal zemljišta na krečnjacima svrstava se u tri veće celine:

- U klimatskim i orografskim uslovima Lovćena dominira plitko, humusno zemljište, koje pripada tipu rendzina, poznatije kao "buavica"
- Spoljašnju morfologiju zemljišta u oblasti katunske kraške zaravni karakteriše kamenitost koja često pokriva i više od 90% površine. Na takvoj podlozi razvila su se plitka himusna zemljišta, profila koji takođe pripada tipu rendzina
- U oblasti Skadarskog basena dominiraju zemljišta tipa crvenice, obrazovane na jedrim krečnjacima, na visini koja ne prelazi 500m. Crvenice u ovom području ne pripadaju tipičnim, već predstavljaju podtip posmeđene humusne crvenice. Kod ovog zemljišta često se podhorizont javlja na samoj površini uslijed odnošenja površinskog sloja erpcijom. Obodom Skadarskog jezera, na relativno maloj površini javlja se zemljište tipa dubokog slabo zabarenog aluvijuma i mineralno – močvarno zemljište.

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

19. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

/

20. ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele	UP 322	UP 321
Površina urbanističke parcele	397m ²	3254m ²
Površina pod objektom (m ²)	158,8	1.952,4
Maksimalna spratnost	P+1+Pk	P+2+Pk
BRGP (m ²)	476,4	7.809,6
Indeks zauzetosti	0,4	0,6
Indeks izgrađenosti	1,2	2,4

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele.

Parkiranje u okviru plana treba da zadovolji sledeće normative i to:

- Planirano stanovanje: 1.1PM/stan
- Ugostiteljstvo: 1 PM na četiri stolice
- Trgovina: 1 PM na 30m² BRGP
- Poslovanje I administracija: 1 PM na 60m² BRGP

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

Oblikovanje i uređenje prostora

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinjeće se unaprijeđenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja uz maksimalno poštovanje urbanističkih pravila. Kako se radi uglavnom o stambenim objektima koji se implementiraju u već djelimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprijede ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže namjenu objekta a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata. Krovovi moraju biti projektovani kao kosi pokriveni odgovarajućim pokrivačem u skladu sa nagibom. U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom. Rasvjetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora. Visine objekata su date kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Formiranje podkrovne etaže podrazumijeva izgradnju nadzidka visine 1.20m. Podkrovlja su planirana isključivo u granicama gabarita objekata (bez erkera i dubokih streha). Kod novih objekata parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele odnosno objekta u skladu sa uslovima plana.

Za sve novoplanirane objekte kod kojih se nadgrađuje puna etaža obavezni su kosi četvorovodni krovovi, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni prema propisima za ovo podneblje i u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovili visok tavanski prostor i sl.).

Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa uslovima datim u poglavlju Pejzažna arhitektura. Ograde oko parcele i kapije, kao elemente arhitekture objekta i uređenja dvorišta pažljivo osmisliti i uskladiti sa opštom slikom objekta i okoline. Način ograđivanja i vrsta ograde prema uslovima datim za pojedine namjene.

Oblik i dizajn ograde uskladiti sa odgovarajućim elementima objekta i kapije.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog

sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

-Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu Energetsku efikasnost zgrada;

-Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata u cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti;

-Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;

Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;

Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)

Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

-Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

-Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.

- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu.

-Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u ljetnjim mesecima


Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosečne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m² energije za grejanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosečnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrejati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8- 10 pasivnih kuća.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrevavanja prostora leti. Posledice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrevanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosečno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska zgrada.

Zato je potrebno: Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće. Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima.

Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se

	<p>smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.</p> <p>Drvodredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije.</p> <p>Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr.</p> <p>Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.</p>	
	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijски nadzor - U spise predmeta - a/a 	
	<p>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Olja Femić Nataša Đuknić <i>Nataša Đuknić</i></p>
	<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p>	<p>Olja Femić</p>
<p>M.P.</p>		<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> <p><i>Femić</i></p>
	<p>PRILOZI</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana i Listovi nepokretnosti 3004, 3282, - prepis od 17.05.2023. god, izdati od Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Cetinje - Akt Agencije za zaštitu životne sredine <ul style="list-style-type: none"> - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-1463/2 od 13.04.2023. godine - Akt Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj Prijestonica Cetinje, Br: 016-335/23-493/2 od 19.04.2023. godine - Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Cetinje, broj 1130 od 25.04.2023. god. 	



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRZAVNU IMOVINU
Područna jedinica Cetinje

Adresa: Ul. Bajova br.2, zgrada Opštine
81250 Cetinje, Crna Gora
Telefon: +382 41 231 687
E-mail: cetinje@uzn.gov.me

16.05.2023

08-332/22-1934/3

Broj: 917-119-198/2023

datum: 17.05.2023. godine.

Ministarstvo ekologije prostornog planiranja i urbanizma

IV Proleterske Brigade br.19 Podgorica

Povodom Vašeg zahtjeva, dostavljenog ovoj Područnoj jedinici dana 12.04.2023. godine u prilogu akta Vam dostavljamo listove nepokretnosti i kopije plana za kat.par. 1900,1901,1905,1906/3 i 1906/4 za K.o.Cetinje I - Opština Cetinje.

Napomena :

Uvidom u alfanumeričku i grafičku bazu podataka katastra nepokretnosti konstatuje se da postoji razlika u podacima koje se odnose na površinu parcela.

Razlika u površini parcele 1900 iznosi 20 m²

Razlika u površini parcele 1901 iznosi 20 m²

Razlika u površini parcele 1905 iznosi 02 m²

Razlika u površini parcele 1906/3 iznosi 16 m²

Razlika u površini parcele 1906/4 iznosi 10 m²

Razlika u površinama je nastala prilikom prevođenja analognog katastarskog plana u digitalni oblik.

Parcele su u postojećim (istim) granicama

S poštovanjem,

Obradila,
Katarina Kalezić

Katarina Kalezić



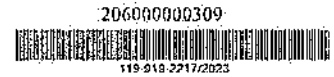
Kordinatorka
Marija Nikolić

Marija Nikolić

DOSTAVITI:

naslovu

a/a



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Broj: 119-919-2217/2023

Datum: 17.05.2023.

KO: CETINJE 1

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO EKOLOGIJÉ BR. 08-332/23-1934/2, CETINJE, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3004 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
190			5 4		NJIVICE	Livada 4. klase NASLJEDE		3218	13.52
190			5 4		NJIVICE	Krš. komejar NASLJEDE		336	0.00
190			5 4		NJIVICE	Neplodna zemljišta NASLJEDE		75	0.00
								3629	13.52

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0410951235028	MARTINOVIĆ, ZORE PERAST B.B. KOTOR, Kotor		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata taksé je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnica:

Nikolić Marija



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINUPODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Broj: 119-919-2216/2023

Datum: 17.05.2023.

KO: CETINJE I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO EKOLOGIJE 08-332/23-1934/2, CETINJE, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3282 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Put ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sličenja	Bon. klasa	Površina m ²	Priloh
1900			10 32		DONJI KRAJ	Njiva 2. klase KUPOVINA		550	4.51
1901			10 32		DONJI KRAJ	Livada 2. klase KUPOVINA		550	2.64
1905			10 32		DONJI KRAJ	Njiva 2. klase KUPOVINA		410	3.36
1906	3		10 32	15/01/2020	DONJI KRAJ	Dvorište KUPOVINA		246	0.00
1906	3	1	10 32		DONJI KRAJ	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		115	0.00
1906	3	2	10 32		DONJI KRAJ	Garaza KUPOVINA		21	0.00
								1892	10.51

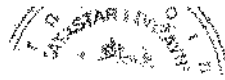
Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnoy prava	Obim prava
0000002124629	"MARTEX"D.O.O. JABUČKA B.B. CETINJE Cetinje		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sličenja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1906	3	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	991	P 115	Svojina "MARTEX"D.O.O. 0000002124629 JABUČKA B.B. CETINJE Cetinje
1906	3	2	Garaza KUPOVINA	991	P 21	Svojina "MARTEX"D.O.O. 0000002124629 JABUČKA B.B. CETINJE Cetinje

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1900				1	Njiva 2. klase	09/07/2020 13:48	Hipoteka U KORIST INVESTITIČNOG RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD. POJGORICA.UZZ.BR.370/2020 OD 08.07.2020.GODINE,PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-7476-20/1 OD 30.06.2020. GODINE,PARTIJA 9041102027866 U IZNOSU OD 1.610.000,00 € I KRAJNIM ROKOM OTPLATE KREDITA DO 30.06.2026.GODINE KORISNIK KREDITA MARTEX DOG CETINJE



Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1900				2	Njiva 2. klase	09/07/2020 13:49	Zabrana otudjenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA U KORIST INVESTICIONO RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD PODGORICA,UZZ.BR.370/2020 OD 08.07.2020.GODINE, PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.05-13011- 7476-20/1 OD 30.06.2020.GODINE.PARTIJA 0041102027866 U IZNOSU OD 1.610.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE KREDITA DO 30.06.2026.GODINE.KORISNIK KREDITA MARTEX DOO CETINJE
1900				3	Njiva 2. klase	09/07/2020 13:50	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa U KORIST INVESTICIONO RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD PODGORICA,UZZ.BR.370/2020 OD 08.07.2020.GODINE,PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-7476-20/1 OD 30.06.2020. GODINE.PARTIJA 0041102027866 U IZNOSU OD 1.610.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE KREDITA DO 30.06.2026.GODINE.KORISNIK KREDITA MARTEX DOO CETINJE
1901				1	Livada 2. klase	09/07/2020 13:48	Hipoteka U KORIST INVESTICIONO RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD PODGORICA,UZZ.BR.370/2020 OD 08.07.2020.GODINE,PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-7476-20/1 OD 30.06.2020. GODINE.PARTIJA 0041102027866 U IZNOSU OD 1.610.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE KREDITA DO 30.06.2026.GODINE.KORISNIK KREDITA MARTEX DOO CETINJE
1901				2	Livada 2. klase	09/07/2020 13:49	Zabrana otudjenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA U KORIST INVESTICIONO RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD PODGORICA,UZZ.BR.370/2020 OD 08.07.2020.GODINE, PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.05-13011- 7476-20/1 OD 30.06.2020.GODINE.PARTIJA 0041102027866 U IZNOSU OD 1.610.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE KREDITA DO 30.06.2026.GODINE.KORISNIK KREDITA MARTEX DOO CETINJE
1901				3	Livada 2. klase	09/07/2020 13:50	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa U KORIST INVESTICIONO RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD PODGORICA,UZZ.BR.370/2020 OD 08.07.2020.GODINE,PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-7476-20/1 OD 30.06.2020. GODINE.PARTIJA 0041102027866 U IZNOSU OD 1.610.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE KREDITA DO 30.06.2026.GODINE.KORISNIK KREDITA MARTEX DOO CETINJE
1905				1	Njiva 2. klase	09/07/2020 13:48	Hipoteka U KORIST INVESTICIONO RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD PODGORICA,UZZ.BR.370/2020 OD 08.07.2020.GODINE,PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-7476-20/1 OD 30.06.2020. GODINE.PARTIJA 0041102027866 U IZNOSU OD 1.610.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE KREDITA DO 30.06.2026.GODINE.KORISNIK KREDITA MARTEX DOO CETINJE
1905				2	Njiva 2. klase	09/07/2020 13:49	Zabrana otudjenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA U KORIST INVESTICIONO RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD PODGORICA,UZZ.BR.370/2020 OD 08.07.2020.GODINE, PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.05-13011- 7476-20/1 OD 30.06.2020.GODINE.PARTIJA 0041102027866 U IZNOSU OD 1.610.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE KREDITA DO 30.06.2026.GODINE.KORISNIK KREDITA MARTEX DOO CETINJE
1905				3	Njiva 2. klase	09/07/2020 13:50	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa U KORIST INVESTICIONO RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD PODGORICA,UZZ.BR.370/2020 OD 08.07.2020.GODINE,PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-7476-20/1 OD 30.06.2020. GODINE.PARTIJA 0041102027866 U IZNOSU OD 1.610.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE KREDITA DO 30.06.2026.GODINE.KORISNIK KREDITA MARTEX DOO CETINJE
1906	3			1	Dvoršite	09/07/2020 13:48	Hipoteka U KORIST INVESTICIONO RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD PODGORICA,UZZ.BR.370/2020 OD 08.07.2020.GODINE,PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-7476-20/1 OD 30.06.2020. GODINE.PARTIJA 0041102027866 U IZNOSU OD 1.610.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE KREDITA DO 30.06.2026.GODINE.KORISNIK KREDITA MARTEX DOO CETINJE
1906	3			2	Dvoršite	09/07/2020 13:49	Zabrana otudjenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA U KORIST INVESTICIONO RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD PODGORICA,UZZ.BR.370/2020 OD 08.07.2020.GODINE, PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.05-13011- 7476-20/1 OD 30.06.2020.GODINE.PARTIJA 0041102027866 U IZNOSU OD 1.610.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE KREDITA DO 30.06.2026.GODINE.KORISNIK KREDITA MARTEX DOO CETINJE



Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PP	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1906	3			3	Dvorije	09/07/2020 13:50	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa U KORIST INVESTICIONO RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD PODGORICA,UZZ.BR.370/2020 OD 08.07.2020.GODINE,PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-7476-20/1 OD 30.06.2020.GODINE,PARTIJA 0041102027866 U IZNOSU OD 1.610.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE KREDITA DO 30.06.2026.GODINE,KORISNIK KREDITA MARTEX DOO CETINJE
1906	3	1		1	Porodična stambena zgrada	09/07/2020 13:48	Hipoteka U KORIST INVESTICIONO RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD PODGORICA,UZZ.BR.370/2020 OD 08.07.2020.GODINE,PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-7476-20/1 OD 30.06.2020.GODINE,PARTIJA 0041102027866 U IZNOSU OD 1.610.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE KREDITA DO 30.06.2026.GODINE,KORISNIK KREDITA MARTEX DOO CETINJE
1906	3	1		1	Porodična stambena zgrada	09/07/2020 13:48	Hipoteka U KORIST INVESTICIONO RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD PODGORICA,UZZ.BR.370/2020 OD 08.07.2020.GODINE,PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-7476-20/1 OD 30.06.2020.GODINE,PARTIJA 0041102027866 U IZNOSU OD 1.610.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE KREDITA DO 30.06.2026.GODINE,KORISNIK KREDITA MARTEX DOO CETINJE
1906	3	1		2	Porodična stambena zgrada	09/07/2020 13:49	Zabranu otudjenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA,U KORIST INVESTICIONO RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD PODGORICA,UZZ.BR.370/2020 OD 08.07.2020.GODINE, PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-7476-20/1 OD 30.06.2020.GODINE,PARTIJA 0041102027866 U IZNOSU OD 1.610.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE KREDITA DO 30.06.2026.GODINE,KORISNIK KREDITA MARTEX DOO CETINJE
1906	3	1		2	Porodična stambena zgrada	09/07/2020 13:49	Zabranu otudjenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA,U KORIST INVESTICIONO RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD PODGORICA,UZZ.BR.370/2020 OD 08.07.2020.GODINE, PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-7476-20/1 OD 30.06.2020.GODINE,PARTIJA 0041102027866 U IZNOSU OD 1.610.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE KREDITA DO 30.06.2026.GODINE,KORISNIK KREDITA MARTEX DOO CETINJE
1906	3	1		3	Porodična stambena zgrada	09/07/2020 13:50	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa U KORIST INVESTICIONO RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD PODGORICA,UZZ.BR.370/2020 OD 08.07.2020.GODINE,PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-7476-20/1 OD 30.06.2020.GODINE,PARTIJA 0041102027866 U IZNOSU OD 1.610.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE KREDITA DO 30.06.2026.GODINE,KORISNIK KREDITA MARTEX DOO CETINJE
1906	3	1		3	Porodična stambena zgrada	09/07/2020 13:50	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa U KORIST INVESTICIONO RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD PODGORICA,UZZ.BR.370/2020 OD 08.07.2020.GODINE,PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-7476-20/1 OD 30.06.2020.GODINE,PARTIJA 0041102027866 U IZNOSU OD 1.610.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE KREDITA DO 30.06.2026.GODINE,KORISNIK KREDITA MARTEX DOO CETINJE
1906	3	2		1	Garaža	09/07/2020 13:48	Hipoteka U KORIST INVESTICIONO RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD PODGORICA,UZZ.BR.370/2020 OD 08.07.2020.GODINE,PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-7476-20/1 OD 30.06.2020.GODINE,PARTIJA 0041102027866 U IZNOSU OD 1.610.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE KREDITA DO 30.06.2026.GODINE,KORISNIK KREDITA MARTEX DOO CETINJE
1906	3	2		1	Garaža	09/07/2020 13:48	Hipoteka U KORIST INVESTICIONO RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD PODGORICA,UZZ.BR.370/2020 OD 08.07.2020.GODINE,PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-7476-20/1 OD 30.06.2020.GODINE,PARTIJA 0041102027866 U IZNOSU OD 1.610.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE KREDITA DO 30.06.2026.GODINE,KORISNIK KREDITA MARTEX DOO CETINJE
1906	3	2		2	Garaža	09/07/2020 13:49	Zabranu otudjenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA,U KORIST INVESTICIONO RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD PODGORICA,UZZ.BR.370/2020 OD 08.07.2020.GODINE, PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-7476-20/1 OD 30.06.2020.GODINE,PARTIJA 0041102027866 U IZNOSU OD 1.610.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE KREDITA DO 30.06.2026.GODINE,KORISNIK KREDITA MARTEX DOO CETINJE
1906	3	2		2	Garaža	09/07/2020 13:49	Zabranu otudjenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA,U KORIST INVESTICIONO RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD PODGORICA,UZZ.BR.370/2020 OD 08.07.2020.GODINE, PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-7476-20/1 OD 30.06.2020.GODINE,PARTIJA 0041102027866 U IZNOSU OD 1.610.000,00 E I

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
------	---------	-------------	----	------------	------------------	------------------------------	------------

KRAJNIM ROKOM OTPLATE KREDITA DO 30.06.2026.GODINE.KORISNIK KREDITA MARTEX DOO CETINJE

1906	3	2		3	Garaža	09/07/2020 13:50	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa U KORIST INVESTICIONOG RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD PODGORICA.UZZ.BR.370/2020 OD 08.07.2020.GODINE.PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-7/176-20/1 OD 30.06.2020.GODINE.PARTIJA 0041/02027866 U IZNOSU OD 1.610.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE KREDITA DO 30.06.2026.GODINE.KORISNIK KREDITA MARTEX DOO CETINJE
1906	3	2		3	Garaža	09/07/2020 13:50	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa U KORIST INVESTICIONOG RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD PODGORICA.UZZ.BR.370/2020 OD 08.07.2020.GODINE.PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-7/176-20/1 OD 30.06.2020.GODINE.PARTIJA 0041/02027866 U IZNOSU OD 1.610.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE KREDITA DO 30.06.2026.GODINE.KORISNIK KREDITA MARTEX DOO CETINJE

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnica

Nikolić Marija

SPISAK PODNJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PJ				
1900/0		119-2-919-433/1-2023	19.04.2023 12:35	NOTAR IRENA KNEŽEVIĆ	O PRODAJI - MARTEX DOO - POPOVIĆ IVAN U LN 3282
1900/0		119-2-919-422/1-2023	18.04.2023 14:08	„MARTEX„DOO	ZA BRISANJE HIPOTEKE INVESTICIONO-RAZVOJNI FOND CG A. D. - „MARTEX„DOO U LN 3282
1901/0		119-2-919-433/1-2023	19.04.2023 12:35	NOTAR IRENA KNEŽEVIĆ	O PRODAJI - MARTEX DOO - POPOVIĆ IVAN U LN 3282
1901/0		119-2-919-422/1-2023	18.04.2023 14:08	„MARTEX„DOO	ZA BRISANJE HIPOTEKE INVESTICIONO-RAZVOJNI FOND CG A. D. - „MARTEX„DOO U LN 3282
1905/0		119-2-919-422/1-2023	18.04.2023 14:08	„MARTEX„DOO	ZA BRISANJE HIPOTEKE INVESTICIONO-RAZVOJNI FOND CG A. D. - „MARTEX„DOO U LN 3282
1905/0		119-2-919-433/1-2023	19.04.2023 12:35	NOTAR IRENA KNEŽEVIĆ	O PRODAJI - MARTEX DOO - POPOVIĆ IVAN U LN 3282
1906/3		119-2-919-433/1-2023	19.04.2023 12:35	NOTAR IRENA KNEŽEVIĆ	O PRODAJI - MARTEX DOO - POPOVIĆ IVAN U LN 3282
1906/3		119-2-919-422/1-2023	18.04.2023 14:08	„MARTEX„DOO	ZA BRISANJE HIPOTEKE INVESTICIONO-RAZVOJNI FOND CG A. D. - „MARTEX„DOO U LN 3282
1906/3	1	119-2-919-422/1-2023	18.04.2023 14:08	„MARTEX„DOO	ZA BRISANJE HIPOTEKE INVESTICIONO-RAZVOJNI FOND CG A. D. - „MARTEX„DOO U LN 3282
1906/3	1	119-2-919-433/1-2023	19.04.2023 12:35	NOTAR IRENA KNEŽEVIĆ	O PRODAJI - MARTEX DOO - POPOVIĆ IVAN U LN 3282
1906/3	2	119-2-919-422/1-2023	18.04.2023 14:08	„MARTEX„DOO	ZA BRISANJE HIPOTEKE INVESTICIONO-RAZVOJNI FOND CG A. D. - „MARTEX„DOO U LN 3282
1906/3	2	119-2-919-433/1-2023	19.04.2023 12:35	NOTAR IRENA KNEŽEVIĆ	O PRODAJI - MARTEX DOO - POPOVIĆ IVAN U LN 3282

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: CETINJE

Broj: 917-119-198/2023

Datum: 17.05.2023.



Katastarska opština: CETINJE I

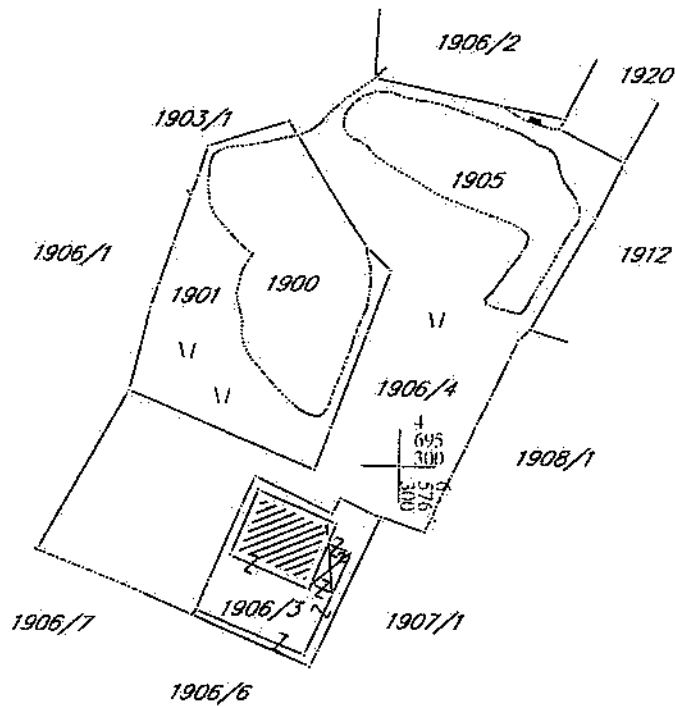
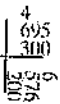
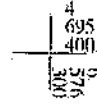
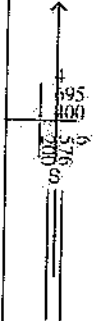
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 10

Parcele: 1900, 1901, 1905, 1906/3, 1906/4

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



Crna Gora
Prijestonica Cetinje

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

055-04-2098

Adresa: Baja Pivljanina 2

81250 Cetinje, Crna Gora

Tel: +382-41 231 796

e-mail: sekretariat.kpsa@crnogorica.me

www.cetinje.me

08-332/23-493/2

Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj

Broj: 016-335/23-493/2

Cetinje, 19. april 2023. godine

Na osnovu čl. 17 Zakona o putevima (SL. List CG br.082/20), postupajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj 016-332/23-493 od 11.04.2023. godine, Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj, izdaje:

SAOBRAĆAJNO- TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekata stanovanja srednje gustine na UP 322 i UP 321, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donji Kraj (zona E)“ („Sl. List CG“- opštinski propisio, br. 18/12), na Cetinju

- Projektnu dokumentaciju predmetnog objekta i njegovog priključka na javnu saobraćajnicu uraditi prema smjernicama DUP-a „Donji Kraj (zona E)“ na Cetinju.
- U projektu prikazati mjesto i način priključka urbanističke parcele na saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom.
- Mjesto priključka na javni put mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika uz obezbjeđenje dobre preglednosti.
- Parkiranje riješiti u okviru urb. parcele saglasno Planu i normativima iz Pravilnika o sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (SL. List CG br. 24/10 i 33/14).
- Površine za mirujući saobraćaj na otvorenim parkiralištima raditi sa zastorom od asfalt-betona ili od prefabrikovanih betonskih elemenata u zavisnosti od koncepcije parterne obrade.
- 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 na mjestu priključka na saobraćajnicu projektovati u zavisnosti od planiranog sadržaja i očekivanog intenziteta kolskog saobraćaja.
- Saobraćajnu signalizaciju uskladiti sa postojećom regulacijom saobraćaja na javnom putu na koji se vrši priključak.
- Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.
- Nivelaciju novih kolskih i pješačkih površina uskladiti sa okolnim prostorom i sadržajima kao i sa potrebom zadovoljavanja efikasnog odvodnjavanja atmosferskih voda.
- 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).



DOO „VODOVOD I KANALIZACIJA“ CETINJE

Obilica poljana b.b.
81250 Cetinje

Crna Gora
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za planiranje prostora
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

TELEFONI:

Centrala +38241 231 136

Direktor +38241 231 221

Telefax +38241 232 038

e-mail: vlik@direkcija-be.com.me

Žiro račun: 335-10441-87

Prva banka - PJ Cetinje

Voš znak Naš znak 1130

Datum 2. 06. 2023. god.

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Primljeno: 26. 03. 2023.	
Šifra prijema	Šifra posla
08-332/23-1934/3	

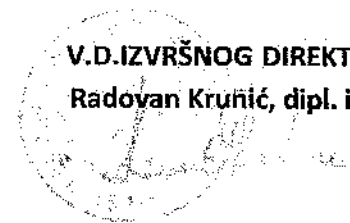
Poštovani,

Dostavljamo Vam uslove priključenja, katastar instalacija i mjere zaštite za cjevovode radi izrade projektne dokumentacije za izgradnju objekta na UP 321 i UP 322 formirane od KP 1900, 1901, 1905, 1906/3 i 1906/4, KO Cetinje I u zahvatu DUP-a "Donji kraj", investitor/podnosilac zahtjeva DOO "MARTEX" Cetinje.

Prilog:

➤ kao u dopisu

V.D. IZVRŠNOG DIREKTORA,
Radovan Krunić, dipl. ing.





DOO "Martex"
Cetinje

TELEFONI:

Centrala +38241 231 136

Direktor +38241 231 221

Telefax +38241 232 038

e-mail: viket@direktor@t-com.me

Žiro-račun 535-10441-87

Prva banka - PJ Cetinje

Vaš znak

Nas znak 1130

Datum 27.04.2023 god.

PREDMET: Uslovi priključenja i katastar instalacija za UP 321 i UP 322, formirane od KP 1900, 1901, 1905, 1906/3 i 1906/4, KO Cetinje I u zahvatu DUP-a "Donji kraj" (Nacrt UTU br.08-332/23-1934/4 od 06.04.2023.god.)

Na zahtjev Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat za planiranje prostora, Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova br. 08-332/23-1934/4 od 06.04.2023 (naš broj 980 od 11.04.2023.god.) a u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, Odlukom o vodosnabdjevanju Prijestonice Cetinje, Pravilnikom o uslovima za projektovanje izgradnju i održavanje vodovodnog sistema, Pravilnikom o uslovima za izgradnju i održavanje i korišćenje fekalne kanalizacije, Pravilnikom o uslovima za izgradnju i održavanje i korišćenje atmosferske kanalizacije, Pravilima o minimumu kvaliteta i obima poslova za obavljanje regulisanih komunalnih djelatnosti i Nacrtom urbanističko tehničkih uslova broj 08-332/23-1934/4 od 06.04.2023.god. izdatih od Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat za planiranje prostora Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova kao i dokumentacijom kojom raspolažemo, katastrom podzemnih instalacija, dostavljamo Vam uslove priključenja i podatke, za potrebe izgradnje objekta na UP 321 i UP 322 KO Cetinje I u zahvatu DUP-a "Donji kraj" kako slijedi:

Vodovod

Postojeći objekat na katastarskoj parceli broj 1906/3 KO Cetinje I (UP 322) priključen je putem cjevovoda DN 25 na sistema gradske vodovodne distributivne mreže(PEHD DN 180) kako je prikazano na dostavljenoj skici. Korisnik usluga evidentiran je u našoj elektronskoj bazi podataka. Utrošak vode obračunava se preko vodomjera na daljinsko očitavanje prečnika DN 3/4.

U skladu sa planom namjene parcele-lokacije na ovim urbanističkim parcelama predviđa se stanovanje srednje gustine(SS) uz mogućnost organizacije sadržaja koji su kompatibilni sa stanovanjem i mogu podržati stanovanje kao primarnu namjenu.

Prilaz urbanističkim parcelama je iz Mojkovačke ulice.

Na osnovu tehničkih mogućnosti vodovodnog sistema priključenje budućeg objekta na sistem gradske distributivne vodovodne mreže treba da se ostvari na priključnom cjevovodu PEHD DN 63 kako je prikazano na kopiji podloge. U slučaju da na osnovu hidrauličkog proračuna, karakteristika objekta, njegove moguće namjene stanovanje srednje gustine(SS) i organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga navedeni prečnik cjevovoda ne zadovoljava potrebe objekta za vodom projektant treba dati tehničko rješenje načina vodosnabdjevanja u skladu sa navedenim. Od mjesta priključenja na cjevovodu DN 63 do novoizgrađenog skloništa za vodomjere-šaht(VŠ) lociranog u pojasu između RL i GL izvesti cjevovod od novih PEHD100 NP10 cijevi kako je

prikazano na kopiji odloge. Kako je ucrtano na kopiji podloge izgraditi sklonište za vodomjer/e-šaht na priključnom cjevovodu. Polaganje i izradu cjevovoda uraditi u skladu sa važećim propisima i uputstvima proizvođača ili sa pješčano-šljunčanim slojem granulacije 0,06-4mm min. debljine u zbijenom stanju 10cm ispod a 30cm iznad i pored cijevi. Minimalna visina nadsloja iznad cjevovoda je 80 centimetara, ugrađenog na način predviđen od strane proizvođača cijevi i ne viša od 100cm.

Za registrovanje utroška vode treba predvidjeti nove vodomjere tipa Insa na daljinsko očitavanje sa ADO868 adapterom-bežični DN20 (3/4" stambeni dio) za svaki pojedinačni posebni stambeni dio i vodomjere DN15 (1/2") za ostale nestambene posebne djelove objekta, sa pripadajućom armaturom u skladu sa preporukama proizvođača (siguronosni kuglasti magnetni ventil SKV, nepovratni ventil i sl.) u šahti za vodomjere i/ili ormarićima u zajedničkoj prostoriji objekta-hodniku. Za smještaj najviše četiri vodomjera sa pripadajućom armaturom u vodomjernom šahtu svijetli otvor šahta mora biti minimum 120cm x 120cm x h promj. (min. 120 cm).

Za smještaj vodomjera u vodomjernom ormariću isti moraju biti u zajedničkoj prostoriji-hodniku. U ovom slučaju predvidjeti kombinovani vodomjer DN 50/20 (INSA, daljinsko očitavanje, sa ADO868 adapterom, bežični) i ugradnju u skladu sa preporukama proizvođača (INSA) smješten u šahtu. Za smještaj kombinovanih vodomjera potrebne dimenzije šahta tj. svijetli otvor šahta mora biti 270x160x 140 cm uz uslov da minimalno odstojanje oboda flanši vodovodne armature od zidova i dna šahta iznosi 35 cm. a od gornje ploče min. 90cm.

U slučaju da se planira izgradnja objekta sa više ulaza, pored gore navedenog/ih vodomjera na priključnom cjevovodu u šahtu (oznaka VŠ), DN20 i DN 15 (za stambene djelove i ostale nestambene posebne djelove objekta u objektu i/ili šahtu) kako je prethodno propisano, ispred svakog ulaza mora se predvidjeti šaht sa kombinovanim vodomjerom DN50/20 u skladu sa gore propisanim.

Sklonište za vodomjer mora biti postavljeno na pristupačnom mjestu i tamo gdje je onemogućeno zadržavanje površinskih i podzemnih voda.

Sklonište se izvodi o trošku investitora a po uputstvu koje propisuje DOO "Vodovod i kanalizacija-Cetinje" i koje je prilog ovih uslova.

Vodomjer mora biti lako i uvijek dostupan DOO «Vodovod i kanalizacija-Cetinje». Korisnik vodomjera je dužan obezbijediti dostupnost pri očitavanju i kontroli vodomjera.

U slučaju da se ne zadržava postojeći priključni cjevovod za objekat sa UP 322 (zbog rušenja i sl.) mora se postojeći priključni cjevovod obavezno isključiti (izvšiti tkz. "čepovanje") na mjestu priključenja.

Položaj vodovodne cijevi sa pratećim objektima u odnosu na podzemne elektro instalacija i fekalnu kanalizacije mora biti:

a) Vertikalni položaj

- kod ukrštanja min 30 cm ispod elektro i TT instalacija

- fekalna kanalizacija mora biti postavljena ispod donje ivice vodovodnih cijevi min. 30 cm,

b) Horizontalni položaj

Međusobno odstojanje vodovodne cijevi od fekalne kanalizacije iznosi min. 0,30 m od spoljnih ivica cijevi a između vodovodnih cijevi TT i elektro kablova min. 0.50m.

Izuzetno, ukoliko topografski i drugi elemetni to uslovljavaju vodovod se može, uz posebnu zaštitu, postaviti i ispod fekalne kanalizacije,

- odstojanje atmosferske kanalizacije u odnosu na vodovod mora biti min. 0.50 m.

Odstojanje vodovodnih cijevi od spoljnog zida septičke jame, upojnog bunara i drugih objekata mora biti min. 2,00 m.

Postoji mogućnost postojanja cjevovoda koji nijesu evidentirani u našem katastru. U ovom slučaju ako se prilikom izvođenja radova naiđe na cjevovode, priključne i dr. moraju se obustaviti radovi, pisanim i usmenim putem obavjestiti DOO "Vodovod i kanalizacija-Cetinje", izvrši izrada novih cjevovoda i/ili eventualno izmještanje tj. postupiti u skladu sa uputstvima i preporukama ovog Društva.

U skladu sa Zakonom o vodama i Pravilnikom o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite u zaštitnom pojasu prikazanog postojećeg cjevovoda DN 315,63 (radove isključivo izvoditi ručno bez upotreba mašina sa dinamičkim djelovanjem), priključnog cjevovoda i/ili onog na koji se naiđe prilikom izvođenja radova a nije evidentiran u katastru instalacija ne dozvoljava se izgradnja objekata, ograda, sadnja drveće i sl. isti moraju biti locirani van zaštitne zone cjevovoda i udaljeni od njega minimum 2,00 metra i postupiti u skladu sa uputstvima ovog Društva.

Položaj priključka, trase cjevovoda, šahte prikazani-ucrtani su na kopiji podloge. Dozvoljavaju se kraća translatorna pomjeranja ili prilagođavanja sa položajem izlaznih izvoda- instalacija unutar definisane zone. Radove na izradi priključka i ugradnji vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija-Cetinje" o trošku investitora a po zahtjevu korisnika. Nabavku i ugradnju propisanih vodomjera sa pratećom armaturom i svim ostalim spojnim i zaptivnim elementima izvršava DOO "Vodovod i kanalizacija-Cetinje" saglasno cjenovniku a na teret investitora. Na osnovu pisanog zahtjeva Investitora vršimo priključenje i ugradnju vodomjera uz prethodno plaćene usluge, troškove nabavke i ugradnje vodovodnog materijala.

Uz pisani zahtjev za priključenje, vlasnik objekta, odnosno Investitor je obavezan da priloži Glavni projekat sa izvještajem o pozitivnoj reviziji i izjavom da se na osnovu tog projekta može graditi objekat, ovjerenu prijavu gradnje i zapisnik urbanističko-građevinskog inspektor u skladu sa članom 200 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Obavezna provjera datih podataka na terenu i mogućnosti realizacije na terenu (položaj objekta u odnosu na podzemne instalacije, mjesta priključenja i sl.). Za sva prekopavanja javnih i drugih površina mora se imati saglasnost nadležnih organa i/ili institucija.

NAPOMINJEMO: Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja ili intervencija na vodovodnoj mreži ili priključku i da nismo u mogućnosti obezbijediti kontinuirano vodosnabdijevanje jer se uvode višečasovne restrikcije.

Kanalizacija

U Mojkovačkoj ulici izgrađen je fekalni kolektor s cijevnim izvodima i revizionim oknima. Na ovoj lokaciji izgrađen je gradski fekalni kolektor Profil 35c DN=ID 250 sa padom $i = 1,99\%$, pripadajućim cjevnim izvodima i priključnim šahtovima. Odvod fekalnih voda iz objekta može se ostvariti preko kanalizacionog priključka od plastičnih, PE ili propilenskih cijevi predviđenih za ulično polaganje UKPVC/PP/PE-K min. DN 160 ili prečnika iz hidrauličkog proračuna od revizionog okna ispred objekta do revizionog okna koji se treba izgraditi na cijevnom izvodu gradske fekalne kanalizacije 239L.1 sa KP 653,76mm i KI 651,65mm.

Stvarni prečnik priključnog cijevnog odvoda određiće se na osnovu hidrauličkog proračuna u projektu vodovoda i kanalizacije.

Trasa priključnog odvoda i položaj revizionog okna zavisice od položaja projektovanih izvoda iz objekta kao i mogućnosti realizacije na terenu.

Vrstu materijala za cjevovod predvidjeti zavisno od lokacije gdje se polaže (ulica, zeleni pojas i sl.). Materijal mora odgovarati standardima i imati odgovarajuće ateste i ne smije biti upotrebljivan. Postavljanje i ugradnju sprovesti prema važećim propisima i uputstvu proizvođača. Položaj podzemnog priključka mora biti:

a) Vertikalni položaj

Početna minimalna dubina ukopavanja na kanalizacionoj mreži i priključcima treba da je takva da obezbijedi obavezno prolaz ispod vodovoda i to sa minimalnim razmakom od 30 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi, kod međusobnog ukrštanja.

Izuzetno, ukoliko topografski i drugi elementi to uslove, kanalizacija se uz posebne zaštitne mjere može postaviti i iznad vodovoda.

b) Horizontalni položaj

Međusobno odstojanje izmedju cjevovoda, fekalne i atmosfereke kanalizacije treba da iznosi minimum 0,30 m od spoljnih ivica cjevovoda, a izmedju ostalih instalacija minimum 0,50 m. Odstojanje vodovodnih cijevi od septičkih jama ili upojnih bunara mora biti min. 2,00 m.

Odvod atmosferskih voda sa objekta, trotoara i sl. površina riješiti odvodom do slobodnih zelenih površina, ili na drugi način poštujući važeću zakonsku regulativu, standarde i propise koji tretiraju ovu materiju.

Predvidjeti mjeru zaštite objekta od plavljenja, tj. od eventualnog djelovanja povratnog toka otpadnih voda.

Prilikom izvođenja radova treba preduzeti mjere:

- zaštite objekata fekalne kanalizacije od mehaničkih, hemijskih i drugih mogućih potencijalnih oštećenja
- zaštite sredine gradskog područja gdje se izvode radovi.
- zaštite objekta fekalne kanalizacije od nenamjenskog upuštanja atmosferskih voda u kanalizacionu mrežu, atmosferske vode iz domaćinstava i drugih objekata.

U fekalnu kanalizaciju ne smije se upuštati niti prouzrokovati upuštanje pijeska, zemlje, kamena, drva, metala, stakla, plastične materije, niti-bilo kakve čvrste materije-otpadne materije koje svojim abrazivim dejstvom oštećuju zidove kanala i dovode do začepljenja.

Kvalitativni nadzor nad izvođenjem radova obavezno obavlja DOO "Vodovod i kanalizacija-Cetinje".

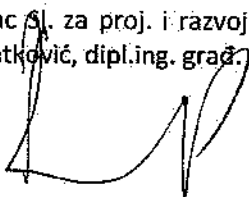
Obavezna provjera mogućnosti realizacije na licu mjesta (položaja i visina izvoda vode i kanalizacije iz objekta u odnosu na podzemne instalacije, mjesta priključenja i sl.!).

Dozvoljavaju se kraća translatorsna pomjeranja ili prilagođavanja sa položajem izlaznih izvoda-instalacija.

Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja ili intervencija na vodovodnoj i kanalizacionoj mreži ili priključku.

Prilog: - *Kopija podloge sa ucrtanim objektima i postojećim vodovodnim instalacijama-shema!x2*
- *Šema šahta x2*

Rukovodilac Sl. za proj. i razvoj
Predrag Ratković, dipl.ing. građ.

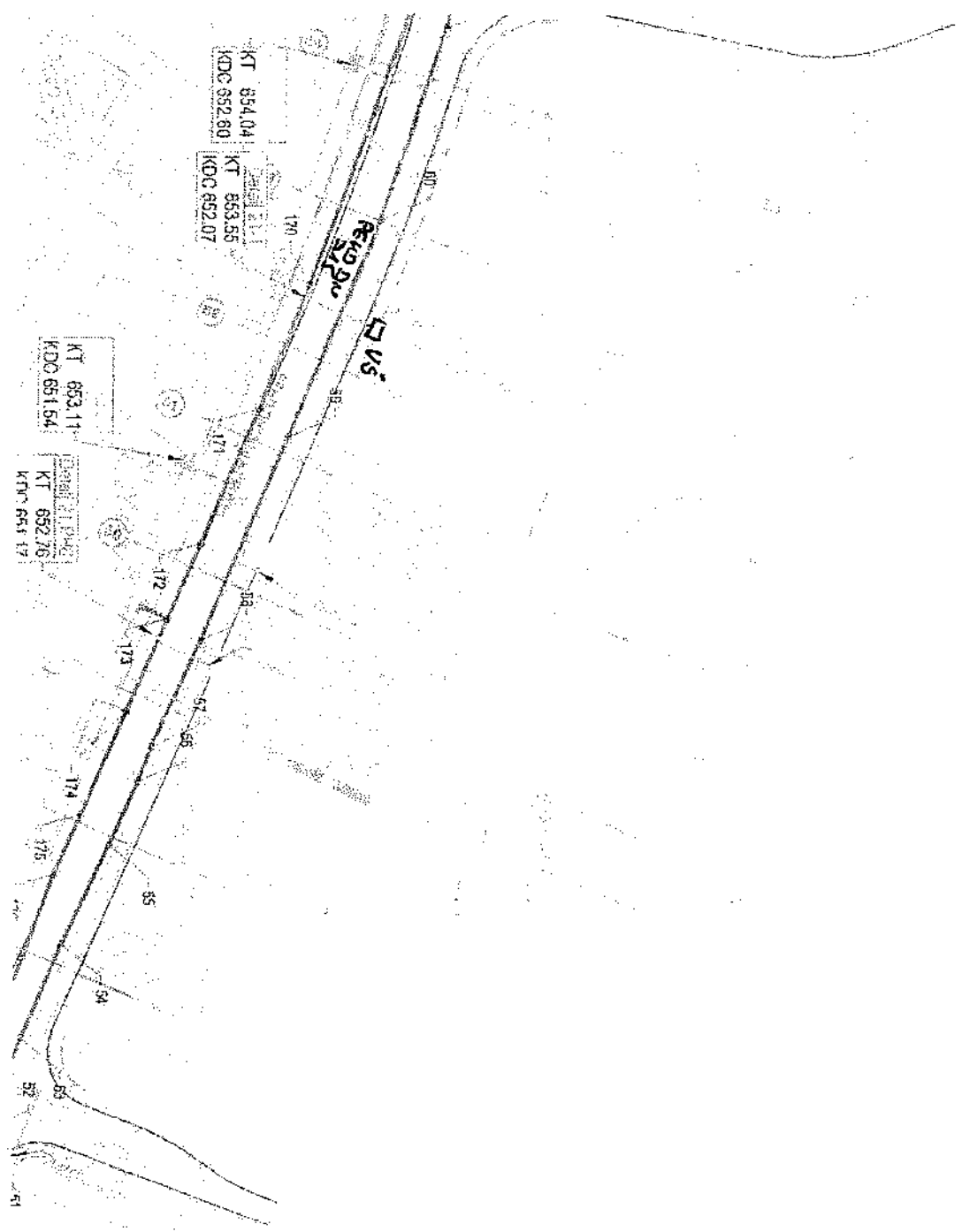


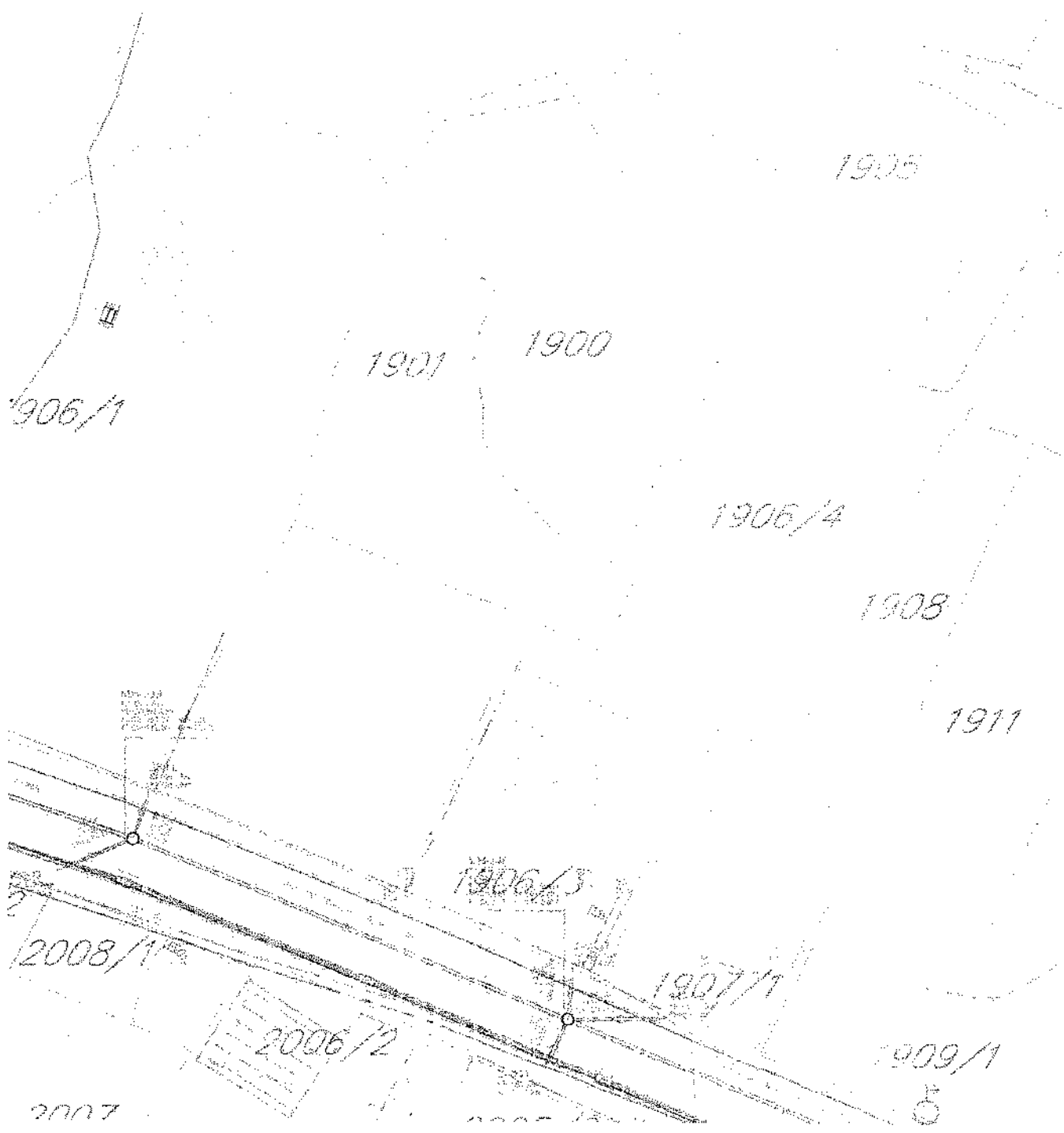
V.D. IZVRŠNOG DIREKTORA,
Radovan Krunic, dipl. ing.



Dostaviti:

- Naslovu
- Tehničkom sektoru
- Sl. za proj. i razvoj
- Arhivi





1905

1901

1900

1906/1

1906/4

1908

1911

1906/3

1907/1

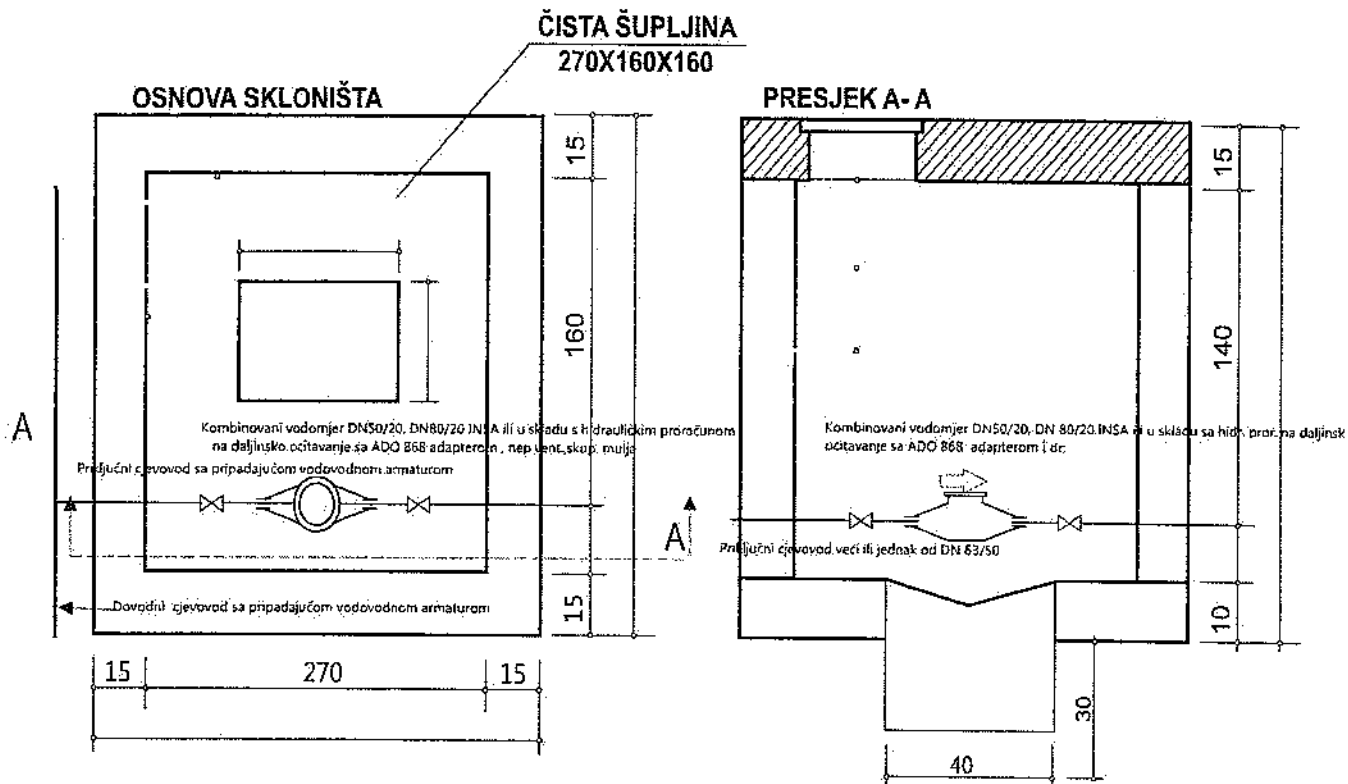
1909/1

2008/1

2006/2

2007

Sklonište za kombinovani vodomjer- šaht



Uputstvo za izradu skloništa

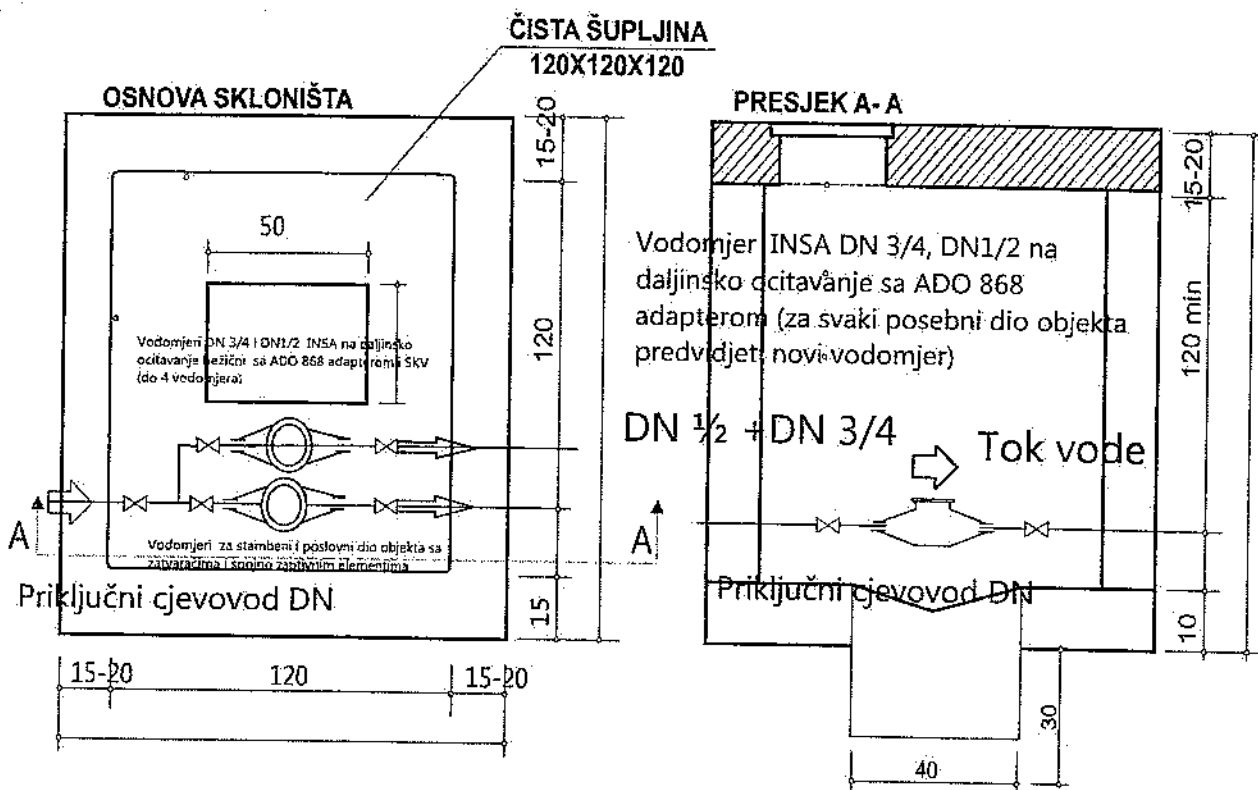
Raditi prema datim dimenzijama. Zidove raditi od armiranog betona MB 25 ili od armiranog betona MB 25 debljine 15-20 cm. Unutrašnje zidove obavezno malterisati cementnim malterom sa glačanjem do crnog sjaja, radi zaštite od prodiranja površinskih voda. Dno izbetonirati sa padom prema sredini. U dnu ostaviti otvor 50 x 50 cm. Ispod čitavogotvora iskopati upojnu jamu dubine 30 cm i ispuniti lomljenim kamenom - vidi crtež. Iznad zidova izraditi armirano-betonsku ploču na kojoj postaviti liveno-gvozdeni poklopac min prečnika D 660 mm u uglu prema crtežu. Na zidu ispod poklopca obavezno ugraditi 2 (dvije) stepenice LG sa položajem prema crtežu. Nakon izrade vodovodnog priključka stranka je dužna da zatvori šupljine na ulaznoj izlaznoj strani cijevi u šahtu, sa cementnim malterom.

Napomena

Ukoliko stranaka ne postupa prema datom uputstvu i dimenzijama, priključak se neće izvesti, dok sklonište vodomjera - šaht ne dovede u stanje traženom prema crtežu. Stranka je dužna održavati sklonište vodomjera u ispravnom stanju (čisto) i obezbijediti nesmetan pristup radnicima vodovoda.

D.O.O. "VODOVOD I KANALIZACIJA - CETINJE"

Sklonište za vodomjer- šaht



Uputstvo za izradu skloništa

Raditi prema datim dimenzijama. Zidove raditi od armiranog betona MB 25 debljine 15-20 cm. Unutrašnje zidove obavezno malterisati cementnim malterom sa glačanjem do crnog sjaja, radi zaštite od prodiranja površinskih voda. Dno izbetonirati sa padom prema sredini. U dnu ostaviti drenažni otvor 50 x 50 cm. Ispod čitavogotvora iskopati upojnu jamu dubine 30 cm i ispuniti lomljenim kamenom - vidi crtež. Iznad zidova izraditi armirano-betonsku ploču na kojoj postaviti liveno-gvozdeni poklopac u uglu min. prečnika D=660mm prema crtežu. Na zidu ispod poklopca obavezno ugraditi 2 (dvije) stepenice LG sa položajem prema crtežu. Nakon izrade vodovodnog priključka na ulaznoj i izlaznoj strani zatvoriti prododore cijevi sa trajno elastičnom vodonepropusnom masom

Napomena

Ukoliko stranaka ne postupi prema datom uputstvu i dimenzijama, priključak se neće izvesti, dok sklonište vodomjera - šaht ne dovede u stanje traženom prema crtežu. Korisnik je dužna održavati sklonište vodomjera u ispravnom stanju (čisto) i obezbijediti nesmetan pristup radnicima vodovoda.

DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA-CETINJE"



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-1463/2

Podgorica, 13.04.2023.godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma Podgorica
Ul. IV-Proleterske brigade Br.19

08-332/23-1934/5	1934/5	1934/5	1934/5	1934/5
------------------	--------	--------	--------	--------

VEZA: 03-D-1463/1 od 10.04.2023.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urabanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/23-1934/5, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta stanovanja srednje gustine na UP 322 i UP 321, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Cetinje Kraj (Zona E)“ (Sl.list Crne Gore-opštinski propis", br.18/12), Opština Cetinje, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore", br. 20/07, „Službeni list Crne Gore", br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

Smatramo da Investitora treba obavježati da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.


dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: ep@montenegro@gmail.com
www.epa.org.me



 granica DUP-e
**TOPOGRAFSKO-KATASTARSKA
 PODLOGA
 SA PRIKAZOM GRANICE PLANA
 R 1:1000** list br.1

Investitor:  Priglasenje Cetinje

Izrađeno u:  URED ZA PROSTORNO PLANIRANJE I URBANIZAM
 PRIGLASENJE CETINJE

SKUPŠTINA PRIGLASENICE CETINJE
 ODLUKA O DONOŠENJU
 DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
 "DONJI KRAJ (ZONA E)"
 BR. 01-030/10-361B OD 31.05.10.06.2012.

Izrada planske dokumentacije: **"URBANPROJEKT" AD-CAČAK**
 Direktor: **ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing. grad.**

Odgovorni planer: **ZORICA SRETENVIĆ, dipl.ing. arch.**

Predsjednik Skupštine Priglasenice Cetinje: **prim. dr. MILUTIN VUKIĆ**

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine: **Arh. FILIP ALEKSIC, dipl.ing.**





LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE



Stanovanje male gustine



Stanovanje srednje gustine



POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI

POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE



Površine elektroenergetske infrastrukture



Površine hidrotehničke infrastrukture

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

ZELENILO JAVNE NAMENE



Površine javne namene

ŠUMSKE POVRŠINE



Zaštitne šume

DRUMSKI SAOBRAČAJ



Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)



Staze i prilazi



grafičko DUF-0

PLAN NAMENI POVRŠINA

M 1:1000

list br. 1

Investitor:



Prilagodba Cetinje

Obrazloženje:



Urbanističko-prostorni plan i dokumentacija

SKUPŠTINA PRILJESTONICE CETINJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"DORNAJ ŠIRAJ I ZONA EF"
BR. 07-09/12-58/8 OD 21.05.105.06.2012

Izrada planske dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arch.

Predsjednik
Skupštine Priljestonica Cetinje:

prim. dr. MLUTIN VUKIĆ

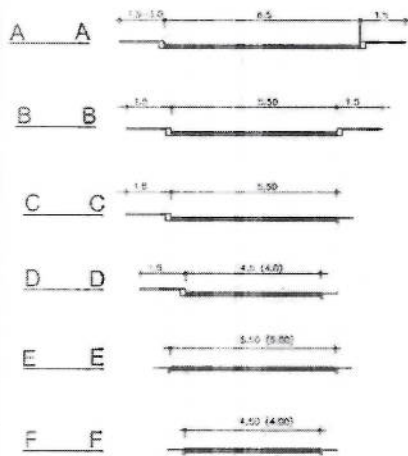
Sekretarjat za planiranje i uređenje
prostora i zaštitu zvučne sredine:

Arch. FILIP ALEKSIĆ, dipl.ing.










KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R 1:100



DRUMSKI SAOBRAĆAJ

-  Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
-  Staze i prilazi
-  GL1 Građevinska linija
-  RL Regulatorna linija

 granice DUP-a

PLAN SAOBRAĆAJA
NIVELACIONE I REGULACIONE
R 1:1000 list br. 2

Investitor:  Priještina Cetinje

Organizator:  SKUPŠTINA PRIJESTONICE CETINJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"DOLNI KRAJ (ZOTIA E)"
BR. 05-016/12-3818 CD-51 E5 I 05.06.2012

Izrada planske dokumentacije

"URBANPROJEKT" AD ČAČAK
Direktor
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad

Odgovorni planor

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arch

Predsjednik
Skupštine Prijestonice Cetinje

prim. arh MILUTIN VUKIĆ

Sakretar/ing. za planiranje i uređenje
prostora i zaštitu životne sredine

Arh. FILIP ALEKSIĆ, dipl.ing.






LEGENDA:

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE


ZELENILO JAVNE NAMENE


 Površine javne namene

ŠUMSKE POVRŠINE

 Zaštitne šume

DRUMSKI SAOBRAĆAJ


 Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)


 Staze i prilazi


PARCELACIJA

GL1 Građevinska linija

RL Regulatorna linija

 Granica urbanističke parcele koja se zadržava

 Novoplanirana granica urbanističke parcele

 Granica urbanističke parcele koja se ukida

UP654 Oznaka urbanističke parcele

P=213m² Površina urbanističke parcele

 granice DUP-a

PLAN PARCELACIJE,
REGULACIJE I UTU

R 1:1000

list br. 3

Investitor:



Prijetelja Cetinje

Opisivač:



URBANPROJEKT AD-CACAK
DIREKTOR
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

SKUPŠTINA PRIJETELJE CETINJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"DIONJI KRAJ IZOLA E1"
BR. 01-030/12-3818 OD 31.05.16.06.2012

Izdavač
dokumentacije

DIREKTOR
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer

ZORICA SRETENVIĆ, dipl.ing.arch.

Predsjednik
Skupštine Prijetelja Cetinje

prim. dr. MILUTIN VUKIĆ

Sekretar za planiranje i uređenje
prostora i zaštita životne sredine

Arh. FILIP ALEKSIĆ, dipl.ing.



KOORDINATE
TA^AKA PARCELACIJE

1204	6576272.83	4695344.57
------	------------	------------

1205	6576295.99	4695354.26
------	------------	------------

1207	6576262.25	4695310.09
------	------------	------------

1212	6576249.83	4695287.71
------	------------	------------

1213	6576271.38	4695278.76
------	------------	------------

1214	6576287.93	4695271.59
------	------------	------------





granica DUP-a

**PLAN HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE**

R. 1:1000

ist. br. 5

Investitor:



Opština Cetinje

Članak 11.



Ministarstvo urbanističkog i građevinskog inženjeringa i prostora

SKUPŠTINA PRJESTONICE CETINJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
TOKOM KRAJA (ZONA 2)
BR. 01/030/12-9816 OD 31.05. I 05.06.2012.

Izrađa planove
dokumentacije

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENVIĆ, dipl.ing.arch.

Predsjednik
Skupštine Prjestonice Cetinje

prim. dr. MILUTIN VUKIĆ

Sukcedentni za planiranje i uređenje
prostora i životne sredine

Arh. FILIP ALEKSIĆ, dipl.ing.

LEGENDA:

- Postojeći vodovod I visinske zone
- - - - - Planirani vodovod I visinske zone
- - - - - Planirani vodovod II visinske zone
- [ICS] Planirana crpna stanica
- - - - - Planirana fekalna kanalizacija
- Potisni vod
- - - - - Planirana atmosferska kanalizacija





granica OUP-a

**PLAN ELEKTROENERGETSKE
INFRASTRUKTURE**

M 1:1000 list. br. 6

Investitor:



Elektroenergetika Cetinje

Donosilac:



Opština Cetinje, Uprava za prostorno uređenje i arhitekturu

SKUPŠTINA PRILISTONICE CETINJE
ODLUKA O DONSENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"DOLNI KRAJ" (ZONA E)
BR. (1-036/12-3813 OD 31.05. i 05.06.2012.

Izrada planske dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIC, dipl.ing.arch.

Predsjednik
Skupštine Prilistonice Cetinje:

prim.dr.MILUTIN VUKIĆ

Sekretarijat za planiranje i uređenje
prostora i zaštitu životne sredine

Arh.FILIP ALEKSIC, dipl.ing.

LEGENDA:



Postojeće trafostanice



Planirane trafostanice



Postojeći 10KV-ni vod



Postojeći 10KV-ni vod koji se ukida



Planirani 10KV-ni vod





LEGENDA:



Postojeće TK okno



Postojeća TK kanalizacija



Postojeći TKvod-kabal u zemlji



Planirano TK okno



Planirana TK kanalizacija



TK vod koji se ukida



granice DUP-u

**PLAN TELEKOMUNIKACIONE
INFRASTRUKTURE**

1:1000

list br 7

inženjerski



Inženjerski Centar

Članovi:



INŽENJERSKI CENTAR
URBANISTIČKI I ARHITEKTONSKI
INSTITUT ZA PLANIRANJE I ARHITEKTURU
CETINJE

SIKURŠTINA PRILESTONICE CETINJE
ODLUKA O DORUŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"DOLJI KRAJ" (ZONJA E)
BR. 01-630/12-3618 OD 31.05. i 05.06. 2012.

Brada pisane
dokumentacije

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENović, dipl.ing.arch.

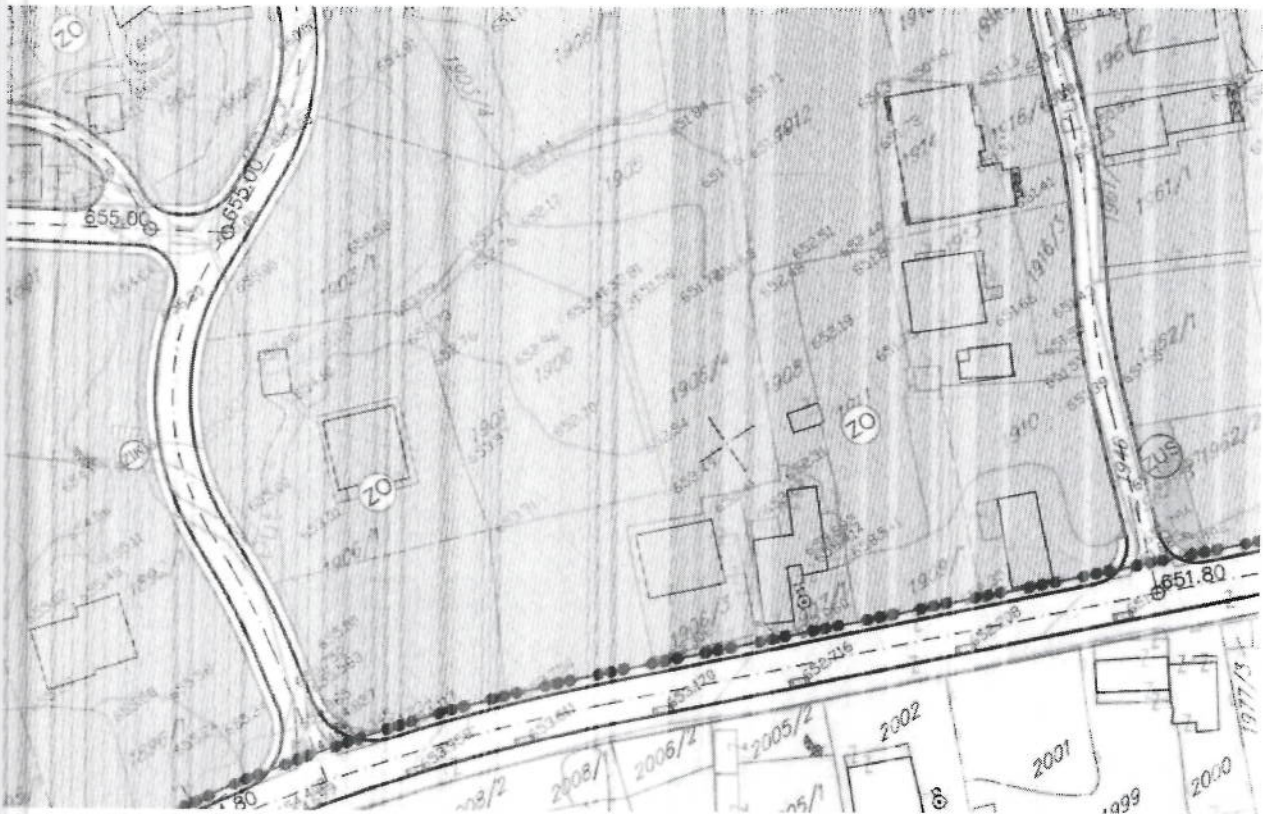
Predsjednik
Skupštine Prejzarično Cetinje

prim. arh. MILUTIN VUKIĆ

Sekretarjat za planiranje i uređenje
prostora i zaštita životne sredine

Arh. FILIP ALEKSIĆ, dipl.ing.





LEGENDA:

URBANO - NASELJSKO ZELENILO

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMENE

Zelenilo uz saobraćajnice

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE

Zelenilo individualnih stambenih objekata

Zelenilo poslovnih objekata

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMENE

Zelenilo infrastrukture

ŠUMSKE POVRŠINE

Zaštitne šume

granica DUP-a

ELAN ZELENILNI
SLOBODNIH POVRŠINA

R. 1:1000 list br. 8

Investitor: Priještica Cetinje

Obrađivač: URBANPROJEKT AD-ČAČAK

SKUPŠTINA PRIJEŠTICE CETINJE
ODLUKA O DOVOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"DOLJI KRAJ (ZONA E)"
BR. 01-036/12-3916 OD 31.05.165.06.2012.

izrada p.395ee
dokumentacije.

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl. ing. grad.

Govornik planir:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl. ing. arch.

Prousjednik
Skupštine Priještice Cetinje:

prim. dr. MILUTIN VUKIĆ

Sekretar/šef za planiranje i uređenje
prostora i zaštitu životne sredine:

Amr. FILIP ALEKSIC, dipl. ing.

