



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Broj: 06-333/24-1648/8

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Podgorica, 08.07.2024.godine

AD ŠTAMPARIJA OBOD CETINJE

CETINJE
Vučedolska 121

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-1649/9 od 08.07.2024.godine, za izgradnju novog objekta, u okviru površina za stanovanje srednje gustine na UP322, koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela br. 4071/2 i 4705/3 KO Cetinje I, shodno grafičkom prilogu br. 3 "Plan parcelacije, regulacije i UTU", u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gruda – Donje polje zona D“ (Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 18/12), na Cetinju.


MINISTAR
Janko Odović



Dostavljeno:

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

| | | |
|----|---|--|
| 1. | Broj: 06-333/24-1648/8 Podgorica, 08.07.2024. godine |  Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine |
| 2. | Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine 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 od strane AD ŠTAMPARIJA OBOD CETINJE , izdaje: | |
| 3. | URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije | |
| 4. | za izgradnju novog objekta, u okviru površina za stanovanje srednje gustine na UP322 , koja se sastoji od djelova katastarskih parcela br. 4071/2 i 4705/3 KO Cetinje I , shodno grafičkom prilogu br. 3 "Plan parcelacije, regulacije i UTU", u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gruda – Donje polje zona D“ (Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 18/12), na Cetinju. | |
| 5. | PODNOŠILAC ZAHTJEVA: | AD ŠTAMPARIJA OBOD CETINJE |
| 6. | POSTOJEĆE STANJE <p>Predmetna lokacija UP322, nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gruda – Donje polje zona D" (Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 18/12), na Cetinju i sastoji se od djelova katastarskih parcela br. 4071/2 i 4705/3 KO Cetinje I, shodno grafičkom prilogu br. 3 "Plan parcelacije, regulacije i UTU".</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 3 "Analiza postojećeg stanja – namjena površina – način korišćenja", na <u>katastarskoj parceli broj 4071/2 KO Cetinje I, evidentirana su četiri postojeća objekta – jedan objekat je jednospratna zgrada namjene "u ostaloj privredi", a ostala tri objekta su prizemne zgrade iste namjene "zgrade u ostaloj privredi", dok katastarska parcela 4705/3 KO Cetinje I predstavlja nekategorisani put i njen manji dio pripada UP322.</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 3231 - prepis Područna jedinica Cetinje, na katastarskoj parceli br. 4071/2 KO Cetinje I, evidentirane su sledeće nepokretnosti:<ul style="list-style-type: none">○ objekat br. 1: jednospratna zgrada u ostaloj privredi, površine u osnovi 404 m²;○ objekat br. 2: prizemna zgrada u ostaloj privredi, površine u osnovi 122 m²; | |

- objekat br. 3: prizemna zgrada u ostaloj privredi, površine u osnovi 147 m²;
- objekat br. 4: prizemna zgrada u ostaloj privredi, površine u osnovi 148 m²;
- dvorište površine 2068 m².

Sve navedene zgrde nemaju teret "građenja bez građevinske dozvole".

Nepokretnosti evidentirane u navedenom LN su u svojini AD ŠTAMPARIJA OBOD CETINJE u obimu prava 1/1.

- Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 404-prepis Područna jedinica Cetinje, katastarska parcela br. 4705/3 KO Cetinje I, evidentirana je kao nekategorisani putevi u svojini Države Crne Gore, sa raspolaganjem Prijestonice Cetinje.

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 režnjaka. Dolomiti i dolomitski krečnjaci prostiru se u antiklinalnim djelovima područja u oblasti Lovčena, 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.

Hidrogeološke i hidrološke odlike

Prostor ljutog krša poznat je po specifičnim i razuđenim oblicima, pojavama i procesima kraške erozije.

Karbonatne stijenske mase otopive su i vodopropusne. 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 sjeverozapadne djelove Skadarskog jezera u slivu Morače 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 atmosfere vode odnoseći pri tom i veliki dio zemljišta.

U kraškim poljima i dolovima, gdje su u slojevima prisutni i proslojci 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 djelovima kraških polja i dolova (bunari na Cetinjskom polju, "lokve" po dolovima).

Po rasjednoj 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 (sječa šuma, prekomjerna obrada zemljišta, a uslovi oticanja voda mijenjani izgradnjom i smanjenje propusne moći tla.

Inženjersko geološke odlike terena

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

- Tereni u kojima preovladavaju vezane karbonatne stijene (obod polja) i

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

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

U dijelu 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 pjeskovi i šljunkovi i šljunak mjestimično vezan za konglomerat.

Karbonatne stijenske 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 šljunkovi i peskovi. Sadržaj gline i prisustvo konglomerata utiču na povećanje kategorije. Tereni oboda polja pripadaju uglavnom VI kategoriji.

Seizmičke karakteristike

Aktivni dubinski rasjedi u zonama sučeljavanja tektonskih pokreta različite usmjerenosti čine osnovne tipove seizmogenih struktura. Zone dubinskih rasjeda i reda imaju pravac pružanja glavnih struktura sjeverozapad – jugoistok.

Urbano područje Cetinja nalazi se u zoni između primorske i rečne 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.

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.

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 (-20.1°C), iako su Ivanova korita viša za 600m, izmjerena je niža temperatura od -19.2°C.

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 ljetnjih dana ima 67.4. Znatno su ređi vreli dani, sa temperaturom preko 30°C, svega 13.9dana.

Padavine

Količina atmosferskog taloga u Cetinju je znatna, čemu doprinosi kondenzacioni efekat masiva Lovćena u jesenjem i zimskom preiodu. Srednja godišnja količina 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 mjeseci više od 5/10 neba pokriveno je oblacima (decembar – april).

Broj vedrih dana je najveći u avgustu i septembru.

Ukupno godišnje trajanje sijanja sunca je 2300-2500 sati.

Ekspozicija Cetinjskog polja je povoljna. Značajno ograničenje trajanja sijanja 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%.

Hidrografske, hidrološke karakteristike i kvalitet vode

Osnovna hidrološka karakteristika kraške površi je da sa nje nema površinskog oticanja, već je pretvoreno u podzemno oticanje. Skoro uvijek je propusna moć zemljišnog pokrivača i krečnjačke padine veća od priliva voda. Do kraćeg zadržavanja vode dolazi samo u rijetkim depresijama prekrivenim manje propusnim slojevima. Na starocrnogorskom kršu nema stalnog vodotoka, niti izvora vrednije izdašnosti, iako su padavine izuzetno velike.

Na Skadarskom jezeru se dreniraju:

- Prostor od Lješeva Stuba i sjeveroistočni dio Riječke nahije na izvor Karuč
- Cetinje, dio Konaka i jugozapadni dio Riječke nahije, preko izvora Obodska pećina (minimum 300l/s) na Rijeku Crnojevića
- Obzovica prekornica i okolni prostor preko izvora Podgorska vrela (minimum 200l/s).
- Prema Kotorskom zalivu na vrulje otiču vode sjeverozapadnog dijela Opštine.

Podzemno slivu rijeke Zete pripada sjeveroistočno područje Katunske nahije.

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|--|------------|------------|------------|------|------------|------------|------|------------|------------|------|------------|------------|------|------------|------------|------|------------|------------|
| | <p>Stalni površinski tokovi javljaju se obodom Skadarskog jezera na aluvijalnim nanosima i poplavljanim dolinama. To su Rijeka Crnojevića sa dubokim Limnskim ušćem (12km), te Karuč, Korotuna i Biševina sa plitkim koritima u aluvijonu Ceklinskom polju. Tokovi su često tokom godine zaplavljeni vodama jezera, što ih uz mali pad čini plovnim čitave godine. U gornjem toku Rijeka Crnojevića ima veći pad, čiji je energetski potencijal iskorišćen za malu hidroelektranu.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7. | PLANIRANO STANJE | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.1. | Namjena parcele odnosno lokacije | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | <p>Shodno grafičkom prilogu br. 1 "Plan namjene površine", urbanistička parcela UP322 je prema namjeni stanovanje srednje gustine (SS) – Tip 2.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stanovanje je definisano kao pretežna namjena. • 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 kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namjenu. <p>Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti odnosno drugi mogući sadržaji.</p> <p>Da bi se na predmetnoj parceli realizovao planirani objekat, potrebno je ukloniti postojeće objekte. Za rušenje postojećih objekata potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom inspekcijском 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, 86/22 i 4/23).</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.2. | Pravila parcelacije | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | <p>Urbanistička parcela UP322 nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gruda – Donje polje zona D" i prema grafičkom prilogu br. 3 "Plan parcelacije, regulacije i UTU" sastoji se od djelova katastarskih parcela br. 4071/2 i 4705/3 KO Cetinje I.</p> <p>Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova 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>Na grafičkom prilogu "Plan parcelacije, regulacije i UTU" prikazane su granice urbanističkih parcela koje su definisane koordinatama prelomnih tačaka.</p> <p style="text-align: center;">Prelomne tačke granice UP322</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>1369</td> <td>6576745.55</td> <td>4693710.84</td> </tr> <tr> <td>1370</td> <td>6576746.34</td> <td>4693710.28</td> </tr> <tr> <td>1391</td> <td>6576812.06</td> <td>4693764.35</td> </tr> <tr> <td>1392</td> <td>6576811.28</td> <td>4693763.75</td> </tr> <tr> <td>1393</td> <td>6576808.49</td> <td>4693771.73</td> </tr> <tr> <td>1394</td> <td>6576807.61</td> <td>4693771.35</td> </tr> </table> | 1369 | 6576745.55 | 4693710.84 | 1370 | 6576746.34 | 4693710.28 | 1391 | 6576812.06 | 4693764.35 | 1392 | 6576811.28 | 4693763.75 | 1393 | 6576808.49 | 4693771.73 | 1394 | 6576807.61 | 4693771.35 |
| 1369 | 6576745.55 | 4693710.84 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1370 | 6576746.34 | 4693710.28 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1391 | 6576812.06 | 4693764.35 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1392 | 6576811.28 | 4693763.75 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1393 | 6576808.49 | 4693771.73 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1394 | 6576807.61 | 4693771.35 | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu u skladu sa uslovima plana.

Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim 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, može se kroz postupak sprovođenja Plana – prenošenja parcela (parcelacije) na katastarsku podlogu izvršiti usaglašavanje - usklađivanje urbanističke parcele sa zvaničnim katastarskim stanjem, a prije prijave građenja.

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

Regulaciona linija

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

Građevinska linija

Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkoj parceli definisane su u odnosu na saobraćajnice, površine druge namjene i susjedne parcele, grafički i opisno. 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 pretrpjeti totalnu rekonstrukciju.

Minimalna udaljenost građevinske linije od regulacione za novoplanirane objekte je 3m.

Na grafičkom prilogu br. 3 "Plan parcelacije, regulacije i UTU", prikazan je položaj regulacione i građevinske linije.

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 (podrumska ili suterenska etaža). Maksimalna kota poda prizemlja je na 0.9 m od kote pristupne saobraćajnice.

Kod novih i samostojećih objekata visine moraju biti usklađene sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

Vertikalni gabarit

Maksimalna spratnost za parcele veće od 500m² je P+3+Pk, odnosno pet nadzemnih etaža uz mogućnost izgradnje suterenske odnosno podrumske etaže.

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, odnosno najniža svijetla visina ne smije biti veća od 1.20m na mjestu gdje se građevinska linija podkrovlja i spratova poklapaju. Podkrovlja su planirana isključivo u granicama gabarita objekata (bez erkera i dubokih streha).

USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE -TIP 2-

- U okviru ovog tipa moguća je organizacija stanovanja, stanovanja sa djelatnostima, poslovanja, sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije, čiste proizvodnje koja ne ugrožava životnu sredinu i koja je kompatibilna sa stanovanjem 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. Ovi sadržaji se takođe mogu organizovati u vidu kompleksa u slobodnostojećim objektima ili grupacijama sa jednom ili više lamela.
- Minimalna parcela za gradnju objekata u okviru ovog tipa je 600m².
- Maksimalni Indeks zauzetosti parcele do 0.6.
- Maksimalni indeks izgrađenosti 3.
- Minimalna udaljenost od susjedne parcele je 2m.
- Parkiranje je planirano u okviru parcele a garažiranje isključivo u okviru objekta.
- Ukoliko se usled kosog krova nad većim rasponima formira visok tavanaški prostor, isti se može u tom slučaju koristiti kao stambeni ali uz osvetljenje preko krovnih prozora odnosno bez badža.
- Moguće je ukupnjavanje urbanističkih parcela i tada važe uslovi za novodobijenu 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.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Službeni list Crne Gore" br.60/18),
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Službeni list Crne Gore, br. 44/18, 43/19),
- Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 66/23, 113/23 i 12/24).

Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

8.

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Mjere zaštite od zemljotresa

Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.

Mjere zaštite od požara

Radi zaštite od požara planirani novi objekti moraju biti realizovani prema Zakonu o zaštiti i spašavanju i odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima, tako da ukupnom realizacijom ne bude pogoršana ukupna protivpožarna bezbjednost prostora, a na slobodnom prostoru oko planiranih objekata mora biti ugrađena odgovarajuća hidrantska mreža prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara.

Objekti moraju biti realizovani i u skladu sa Pravilnikom za elektroinstalacije niskog napona ("Sl.list SRJ", br.28/95) i Pravilnikom za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ",br.11/96).

Planskim rešenjem objekti su locirani tako da je svakom objektu obezbijeđen pristupni put za vatrogasna vozila, shodno Pravilniku za pristupne puteve. Objekti su locirani tako da ne postoji međusobna ugroženost.

Prilikom izrade 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.

Mjere zaštite na radu

Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

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.

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:

- standardom MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA
- Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11)

| | |
|-----|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15) - Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18) - Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) - Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91) - Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95) - Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84) - Pravilnikom za elektroinstalacije niskog napona ("Sl.list SRJ", br.28/95) - Pravilnikom za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ",br.11/96) - Pravilnikom o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71) |
| 9. | USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE |
| | Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova je i akt Agencije za zaštitu životne sredine broj: 03-D-1224/2 od 12.04.2024.godine. |
| 10. | USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE |
| | <p>Zelenilo stambenih objekata i blokova</p> <p>Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki dio aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku.</p> <p>Ova kategorija zelenila u planu ne zauzima značajno mjesto u smislu površine. U najvećoj mjeri na ovom prostoru je planirano stanovanje sa djelatnostima pa uređenje prostora podrazumijeva korišćenje izrazito dekorativnih vrsta i ne pretrpavanje zasadam površine oko poslovnih prostora. Kod isključivo stambenih objekata prilikom izgradnje zelenih površina, formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbijediti travne površine, izbjegavati vrste sa plitkim korijenom.</p> <p>Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primjenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtijevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju.</p> |
| 11. | USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE |
| | Predmetni prostor se naslanja na Istorijsko jezgro koje predstavlja kulturno dobro a dio zahvata ovog plana je u okviru zaštićene okoline istorijskog jezgra. Ovim planom |

| | |
|-------|---|
| | <p>se stvaraju mogućnosti za organizaciju sadržaja koji će kontaktirati sa gradskim jezgrom i podržati njegovu funkciju. Izgradnju objekata u okviru ove zone treba vršiti prema uslovima ovog plana a uz poštovanje smjernica DUP-a i UP-a "Istorijsko jezgro".</p> <p>Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova je i Rješenje o konzervatorskim uslovima od Uprave za zaštitu kulturnih dobara, broj UP/I-03-83/2024-4 od 11.06.2024. godine.</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10 , 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p> |
| 12. | <p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Tehničkom dokumentacijom obezbjediti 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 za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list CG“, broj 48/13 i 44/15).</p> |
| 13. | <p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>/</p> |
| 14. | <p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p>/</p> |
| 15. | <p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07 i „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16)</p> |
| 16. | <p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom.</p> |
| 17. | <p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p> |
| 17.1. | <p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 6 "Plan elektroenergetske infrastrukture".</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) |

| | |
|-------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • 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. | <p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 5 "Plan hidrotehničke infrastrukture" i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.</p> <p>Akt tehničkih uslova broj: 1175 od 12.04.2024.godine, izdat od strane DOO "Vodovod i kanalizacija" Cetinje.</p> |
| 17.3. | <p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 2 "Plan saobraćaja" i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.</p> <p>Akt saobraćajno-tehničkih uslova broj: 016-335/24-523 od 03.04.2024.godine, izdat od strane Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj, Prijestonice Cetinje.</p> |
| 17.4 | <p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) – Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI 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 ("SI 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 ("SI list CG", br.59/15) – Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> 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. | POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA | |
| | <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla. | |
| 19. | POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA | |
| | / | |
| 20. | ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE | |
| | Oznaka urbanističke parcele | UP322 |
| | Površina urbanističke parcele | cca 2857,13m ² |
| | Maksimalni indeks zauzetosti | 0.6 |
| | Maksimalna površina pod objektom | cca 1714,30m ² |
| | Maksimalni indeks izgrađenosti | 3 |
| | Maksimalna bruto građevinska površina objekata (BRGP) | cca 5142,90m ² |
| | Maksimalni broj etaža | P+3+Pk (pet nadzemnih etaža) |
| | Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila | |
| | <p>Kod novih objekata parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele odnosno objekta u skladu sa uslovima plana.</p> <p>U okviru posebnih urbanističkih parcela gde je predviđeno stanovanje sa centralnim delatnostima, riješiti parkiranje u pripadajućim parcelama, dok za garažiranje u suteranima objekata treba predvidjeti rampe. Parkiranje u okviru plana treba da zadovolji sledeće normative:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planirano stanovanje: 1.1 (PM ili garažno mjesto) / stan - Ugostiteljstvo: 1 PM na četiri stolice - Trgovina: 1 PM na 30m² BRGP - Poslovanje i administracija: 1 PM na 60m² BRGP <p>Parkinge raditi sa zastorom od betonskih elemenata ili betona a ovičenja od betonskih ivičnjaka 18/24cm ili 20/24cm.</p> | |
| | Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna | |

svojstva područja

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 pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvetljajem 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.

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.

Projekat objekta i uređenje parcele prema ulici raditi prema urbanističko – tehničkim uslovima. Za postojeće objekte na kojima je predviđena određena intervencija, korisnik je u obavezi da dostavi nadležnom organu na uvid snimljenu arhitektonsku strukturu objekta i njegov odnos prema susjedima, što je posebno značajno kod objekata koji se dodiruju.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera 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
- Energetske 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 pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnim mjesecima

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti predušlove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrijati 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 pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtijeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.





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

| | |
|---|---|
| Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13). | |
| DOSTAVLJENO: <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a | |
| OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: | Tatjana Vujošević Nataša Đuknić  |
| MINISTAR |  Janko Odović  |
| PRILOZI <ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - Listovi nepokretnosti br. 3231 i 404 i kopija plana br. 917-119-157/2024 od 03.04.2024.godine; - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-1224/2 od 12.04.2024.godine; - Akt DOO "Vodovod i kanalizacija" Cetinje, broj: 1175 od 12.04.2024.godine; - Akt Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj, Prijestonice Cetinje, broj: 016-335/24-523 od 03.04.2024.godine - Akt Uprave za zaštitu kulturnih dobara, broj UP/I-03-83/2024-4 od 11.06.2024.godine. | |

Izvod iz lista br. 3 "Analize postojećeg stanja / namjena površina – način korišćenja"



LEGENDA:

-  porodično stanovanje
-  porodična stakovanja sa delatnostima
-  višeporodična stanovanja
-  CENTRALNE DELATNOSTI

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA
 /namena površina – namina korišćenja
 R 1:1000 list br.3

Investitor:  Prijestonica Cetinje

Objavio:  INSTITUT ZA URBANISTIČKO PLANIRANJE I GRAĐEVINARSTVO

SKUPŠTINA PRIJESTONICE CETINJE
 ODLUKA O DONOŠENJU
 DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
 "GRUDA - DONJE POLJE (ZONA D)"
 BR. 01-030/12-3920 OD 31.05. I 05.06.2012.

| | |
|--|---|
| Izrada planske dokumentacije: | "URBANPROJEKT" AD-ČAČAK Direktor ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ. |
| Odgovorni planir: | ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh. |
| Predsjednik Skupštine Prijestonice Cetinje: | prim. dr MILUTIN VUKIĆ. |
| Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine | Arh. FILIP ALEKSIĆ, dipl.ing. |



Izvod iz lista br. 1 "Plan namjene površina"



LEGENDA:



Stanovanje srednje gustine



POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI

PLAN NAMENE POVRŠINA

R 1:1000

list br. 1

Investitor:



Prijestonica Cetinje

Obrazloženje:



MINISTARSTVO URBANOG PLANIRANJA, URBANIZAMA I GRAĐEVINARSTVA
REPUBLICKE CRNE GORE

SKUPŠTINA PRIJESTONICE CETINJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"GRUDA - DONJE POLJE (ZONA D)"
BR. 01-030/12-3920 OD 31.05. I 05.06.2012.

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Prijestonice Cetinje:

prim dr MILUTIN VUKIĆ

Sekretarjat za planiranje i uređenje
prostora i zaštitu životne sredine:





Arh. FILIP ALEKSIĆ, dipl.ing.





Izvod iz lista br. 2 "Plan saobraćaja"



LEGENDA:

-  Zona zaštite daljnovoda
-  Zona zaštite cevovoda
-  Daljnovod koji se izmešta
-  Postojajući cevovod koji se izmešta (zona zaštite da izmeštanja cevovoda)

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

-  Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
-  Kolsko-pešački prilazi

**PLAN SAOBRAĆAJA,
NIVELACIJE I REGULACIJE**
R 1:1000

list br. 2

Investitor:



Prjестonica Cetinje

Dirigovnik:



Ulica: 11. Oktobra 1944. i 1945. godine
BEOGRAD, BEOGRADSKA I POLJANA

SKUPŠTINA PRJESTONICE CETINJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"GRUDA - DONJE POLJE (ZONA D)"
BR. 01-030/12-3920 OD 31.05.105.06.2012

Izrada planske dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.

Odgovorni planer:

SORICA SRETENOVIC, dipl.ing.arch.

Predsjednik
Skupštine Prjестonice Cetinje:

prim. dr. MILUTIN VUKIĆ

Sekretarjat za planiranje i uređenje
municipalno i teritorijalno razvoja

am. PIP ALEKSIC, dipl.ing.



Izvod iz lista br. 3 "Plan parcelacije, regulacije i UTU"



Koordinate tačaka parcelacije:

| | | |
|------|------------|------------|
| 1369 | 6576745.55 | 4693710.84 |
| 1370 | 6576746.34 | 4693710.28 |
| 1391 | 6576812.06 | 4693764.35 |
| 1392 | 6576811.28 | 4693763.75 |
| 1393 | 6576808.49 | 4693771.73 |
| 1394 | 6576807.61 | 4693771.35 |

LEGENDA:

PARCELACIJA

| | |
|--------|---|
| GL1 | Građevinska linija |
| RL | Regulaciona linija |
| — | Granica urbanističke parcele koja se zadržava |
| — | Novoplanirana granica urbanističke parcele |
| — | Granica urbanističke parcele koja se ukida |
| 101801 | Oznaka urbanističke parcele |
| 101802 | Površina urbanističke parcele |

**PLAN PARCELACIJE,
REGULACIJE I UTU**
R 1:1000

institucija: Prijestonica Cetinje

Obavijest: SKUPŠTINA PRIJESTONICE CETINJE

ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"GRUDA - DONJE POLJE (ZONA D)"
BR. 01-030/12-3920 OD 31.05.105.06.2012.

Izrada planske dokumentacije: "URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor: ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing. građ.

Odgovorni planer: ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing. arh.

Predsjednik Skupštine Prijestonice Cetinje: prim. dr. MILUTIN VUKIĆ.

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



Izvod iz lista br. 4 "Smjernice za sprovođenje plana"



Legenda:

Stanovanje srednje gustine



Tip 1

Tip 2

POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI

PARCELACIJA

- GL1 Građevinska linija
- RL Regulaciona linija
- Granica urbanističke parcele koja se zadržava
- Novoplanirana granica urbanističke parcele
- Granica urbanističke parcele koja se ukida
- Oznaka urbanističke parcele
- Površina urbanističke parcele

**SMERNICE ZA SPROVOĐENJE
PLANSKOG DOKUMENTA**

R 1:1000

list br. 4

Investitor:



Prijestonica Cetinje

Urednik:



Urednik: ZORICA ČAPETIĆ, dipl. ing. arh.

UKUPNINA PRIJESTONICE CETINJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"GRUDA - DONJE POLJE (ZONA D)"
BR. 01-030/12-3920 OD 31.05.105.05.2012.

Izdava planske dokumentacije:

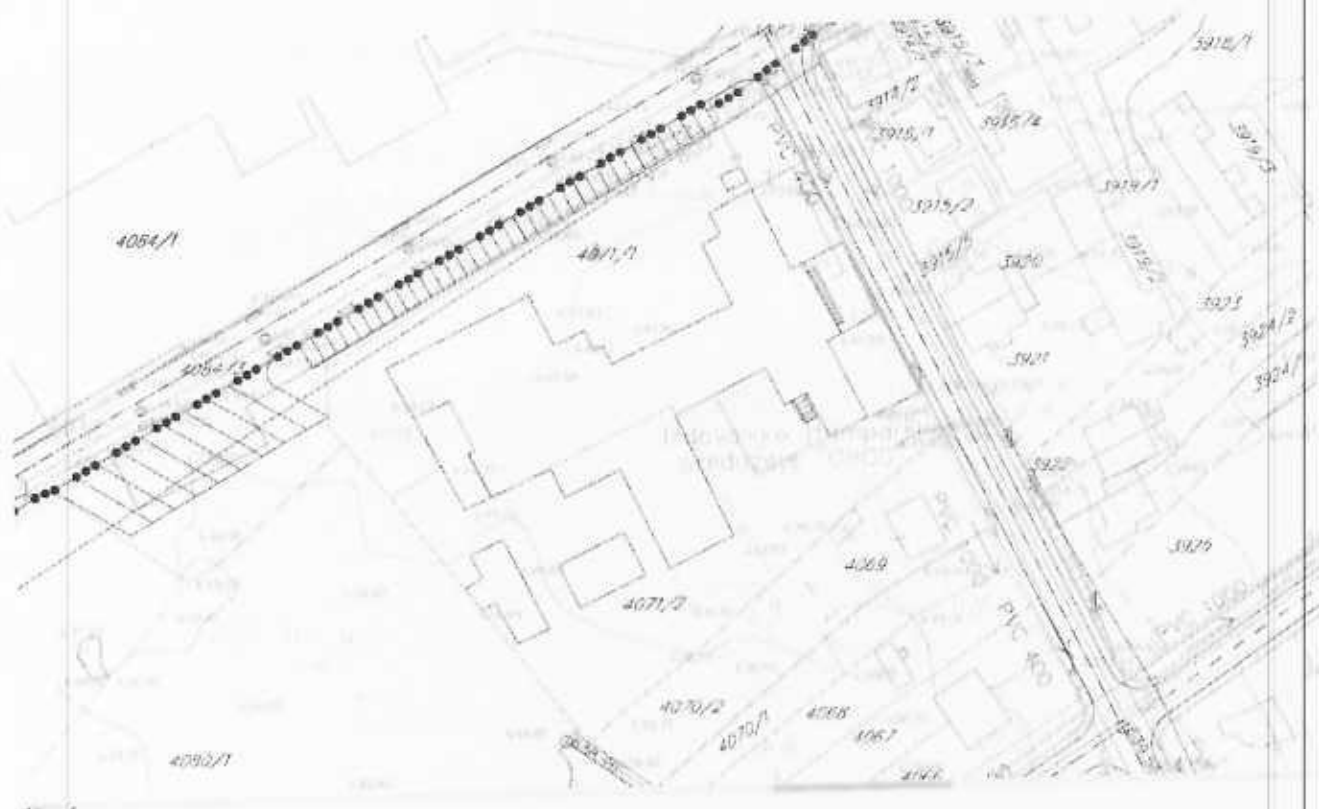
Odgovorni planer

Predsjednik
Skupštine Prijestonice Cetinje

Sekretarijat za planiranje i uređenje
prostora i zaštitu životne sredine



Izvod iz lista br. 5 "Plan hidrotehničke infrastrukture"



LEGENDA:

- Postojeći vodovod I visinske zone
- - - Postojeći distributivni cevovod I visinske zone
- - - Postojeći distributivni cevovod II visinske zone
- - - Planirani vodovod I visinske zone
- - - Planirani vodovod II visinske zone
- - - Planirana fekalna kanalizacija
- - - Planirana atmosferska kanalizacija

**PLAN HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE**

1:1000

Investitor:



Opština Cetinje

Planirano:



"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

SKUPŠTINA PRIJESTONICE CETINJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"GRUDA - DOKUJE POLJE I ZONA D"
BR. 01-030/12-3520 OD 31.05. I 05.06.2012.

Izrada planske
dokumentacije:

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl. ing. građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl. ing. arh.

Predsjednik
Skupštine Prijestonice Cetinje:
Sekretarjat za planiranje i uređenje
prostora i zaštiti životne sredine

prim. dr. Miroslav VUKIĆ
Arh. FILIP ANDRIĆ, dipl. ing.



Izvod iz lista br. 6 "Plan elektroenergetske infrastrukture"



LEGENDA:

- | | |
|----|-------------------------------------|
| TC | Postojeće trafostanice |
| TC | Planirane trafostanice |
| | Postojeći 10KV-ni vod |
| | Postojeći 10KV-ni vod koji se ukida |
| | Planirani 10KV-ni vod |
| | Postojeći 35KV-ni vod |
| | Planirani 35KV-ni vod |
| | Postojeći 35KV-ni vod koji se ukida |

**PLAN ELEKTROENERGETSKE
INFRASTRUKTURE**

R: 1:1000

list br. 6

institucija:



Prijestonica Cetinje

Organizacija:



OPŠTINA PRIJESTONICE CETINJE
UL. DR. ŽIVKOVIĆA 1, 85100 CETINJE

SKUPŠTINA PRIJESTONICE CETINJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"GRUDA - DONJE POLJE (ZONA D)"
BR. 01-030/12-3920 OD 31.05. I 05.06.2012.

Izrada planske
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

ZORICA BRETENKOVIĆ, dipl.ing. arh.

Predsjednik
Skupštine Prijestonice Cetinje:

prim. ing. MILUTIN VUJČIĆ

Sekretarijat za planiranje i uređenje
prostora i zaštitu životne sredine:

Arh. inž. ALBANO KURUZIĆ, dipl.ing. grad.



Izvod iz lista br. 7 "Plan telekomunikacione infrastrukture"



LEGENDA:

- Postojeće TK okno
- Postojeća TK kanalizacija
- Postojeći TKvod-kabal u zemlji
- Planirano TK okno
- Planirana TK kanalizacija
- TK vod koji se ukida

**PLAN TELEKOMUNIKACIONE
INFRASTRUKTURE**

1:1.000

list br. 7

Projektant:



Urbanprojekt Čačak

Objekat:



OPŠTINA PRISTOLJE IZ OBLASTI
CETINJE, PRILETOVKA I DOBROVA

SKUPŠTINA PRIJESTONICE CETINJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"GRUDA - DONJE POLJE (ZONA D)"
BR. 01-030/12-3920 OD 31.05. I 05.06.2012

Izrada planske
dokumentacije

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

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arch.

Predsjednik
Skupštine Prijestonice Cetinje

prim. dr MILUTIN VUKIĆ

Sekretarijat za planiranje i uređenje
prostora i zaštitu životne sredine

Arch. FILIP ALEKSIC



Izvod iz lista br. 8 "Plan zelenih i slobodnih površina"



LEGENDA:

- ZNO Zelenilo stambenih objekata i blokova
- ZPO Zelenilo poslovnih objekata

PLAN ZELENIH I
SLOBODNIH POVR[INA
R 1:1000 list br. 8

Investitor



Prijestonica Cetinje

Organizator



Ministarstvo planiranja, urbanizma i zaštite
sredine

SKUPŠTINA PRIJESTONICE CETINJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"GRUDA - DONJE POLJE (ZONA D)"
BR. 01-030/12-3920 OD 31.05. I 05.06.2012.

Izrada planske
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

ZORICA SREtenović, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Prijestonice Cetinje:

prim dr MILUTIN VUKIĆ

Sekretarijat za planiranje i uređenje
prostora i zaštitu životne sredine :

Arh. FILIP ALEKSIĆ, dipl.ing.





Crna Gora
Prijestonica Cetinje

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbaniyma i državne imovine

| | |
|------------------|--|
| 05-04 2024 | |
| 06-333/24-1648/4 | |

Adresa: Baza Prehantina 2
81250 Cetinje, Crna Gora
Tel: +382 41 231 796
e-mail: sekretariat@ppa.gov.me

www.cetinje.me

Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj

Broj: 016-335/24-523

Cetinje, 03. april 2024. godine

Na osnovu čl. 17 Zakona o putevima (SL.List CG br.082/20), postupajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 6-333/24-1648/4 od 25.03.2024.godine, Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj, izdaje:

SAOBRAĆAJNO- TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije, za građenje objekta na UP 322, koju čine kat. parcela br. 4071/2 K.O. Cetinje I i dio kat.parcele br.4705/1K.O. Cetinje I, u zahvatu DUP-a „Gruda – Donje polje“ (Zona D), Prijestonica Cetinje („ Sl.list CG – o.p., br. 18/12).

- Projektnu dokumentaciju predmetnog objekta i njegovog priključka na javnu saobraćajnicu uraditi prema smjernicama DUP-a „Gruda – Donje polje“ (Zona D), („ Sl.list CG – o.p., br. 18/12).
- 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).
- 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).
- Saobraćajnu signalizaciju uskladiti sa postojećom regulacijom saobraćaja na javnom putu na koji se vrši priključak.
- Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju na mjestu priključka na saobraćajnicu, projektovati u zavisnosti od planiranog sadržaja i očekivanog intenziteta kolskog i pješačkog saobraćaja.
- Nivelaciju novih kolskih i pješačkih površina uskladiti sa okolnim prostorom i sadržajima kao i sa potrebom zadovoljavanja efikasnog odvodnjavanja atmosferskih voda.
- Odvodnjavanje atmosferskih voda izvršiti putem slivnika i cjevovoda do kanalizacije, a izbor slivnika uskladiti sa obradom površine na kojoj se nalazi (kolovoz ili trotoar).



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Broj: 119-919-1984/2024

Datum: 03.04.2024

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 PROST. PLANIRANJA, URBANIZMA I DR. IMOVINE BR. 06-332/24-1648/3, PODGORICA, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3231 - 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 | Prilod |
| 4071 | 2 | | 22 1 | | NJEGOŠEVA | Dvorište KUPOVINA | | 2068 | 0.00 |
| 4071 | 2 | 1 | 22 1 | | NJEGOŠEVA | Zgrade u ostaloj privredi KUPOVINA | | 404 | 0.00 |
| 4071 | 2 | 2 | 22 1 | | NJEGOŠEVA | Zgrade u ostaloj privredi KUPOVINA | | 122 | 0.00 |
| 4071 | 2 | 3 | 22 1 | | NJEGOŠEVA | Zgrade u ostaloj privredi KUPOVINA | | 147 | 0.00 |
| 4071 | 2 | 4 | 22 1 | | NJEGOŠEVA | Zgrade u ostaloj privredi KUPOVINA | | 148 | 0.00 |
| | | | | | | | | 2889 | 0.00 |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu | | | |
|-------------------------------|--|---------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava | Obim prava |
| 0000002004704 0 | ŠTAMPARIJA "OBOD" AD CETINJE UL.VUČEDOLSKA BR.121,CETINJE CETINJE 0 | Svojina | 1/1 |

| Podaci o objektima i posebnim djelovima | | | | | | |
|---|---------|-------------|---|---------------------|---------------------------|---|
| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost | PD Godina izgradnje | Spratnost/ Sprat Površina | Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto |
| 4071 | 2 | 1 | Zgrade u ostaloj privredi KUPOVINA | 978 | P1 404 | Svojina ŠTAMPARIJA "OBOD" AD CETINJE UL.VUČEDOLSKA BR.121,CETINJE 1/1 0000002004704 0 |
| 4071 | 2 | 2 | Zgrade u ostaloj privredi KUPOVINA | 978 | P 110 | Svojina ŠTAMPARIJA "OBOD" AD CETINJE UL.VUČEDOLSKA BR.121,CETINJE 1/1 0000002004704 0 |
| 4071 | 2 | 3 | Zgrade u ostaloj privredi KUPOVINA | 978 | P 120 | Svojina ŠTAMPARIJA "OBOD" AD CETINJE UL.VUČEDOLSKA BR.121,CETINJE 1/1 0000002004704 0 |
| 4071 | 2 | 4 | Zgrade u ostaloj privredi KUPOVINA | 978 | P 238 | Svojina ŠTAMPARIJA "OBOD" AD CETINJE UL.VUČEDOLSKA BR.121,CETINJE 1/1 0000002004704 0 |

| Podaci o teretima i ograničenjima | | | | | | | |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|------------------|---------------------------|------------|
| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |

Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
|------|---------|-------------|----|------------|---------------------------|------------------------------|--|
| 4071 | 2 | | | 1 | Dvorište | 22/01/2024 8:24 | Hipoteka U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA, UZZ.BR.07/2024 OD 12.01.2024.GODINE,PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.109-1202/2.PARTIJA 520553000001066779 OD 10.01.2024.GODINE,U IZNOSU OD 300.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE 01.02.2028.GODINE. |
| 4071 | 2 | | | 2 | Dvorište | 22/01/2024 8:25 | Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA,U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA,UZZ.BR.07/2024 OD 12.01.2024.GODINE,PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.109-1202/2.PARTIJA 520553000001066779 OD 10.01.2024.GODINE,U IZNOSU OD 300.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE 01.02.2028.GODINE. |
| 4071 | 2 | | | 3 | Dvorište | 22/01/2024 8:26 | Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa BEZ ODLAGANJA,U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA,UZZ.BR.07/2024 OD 12.01.2024.GODINE,PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.109-1202/2.PARTIJA 520553000001066779 OD 10.01.2024.GODINE,U IZNOSU OD 300.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE 01.02.2028.GODINE. |
| 4071 | 2 | 1 | | 1 | Zgrade u ostaloj privredi | 22/01/2024 8:24 | Hipoteka U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA, UZZ.BR.07/2024 OD 12.01.2024.GODINE,PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.109-1202/2.PARTIJA 520553000001066779 OD 10.01.2024.GODINE,U IZNOSU OD 300.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE 01.02.2028.GODINE. |
| 4071 | 2 | 1 | | 1 | Zgrade u ostaloj privredi | 22/01/2024 8:24 | Hipoteka U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA, UZZ.BR.07/2024 OD 12.01.2024.GODINE,PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.109-1202/2.PARTIJA 520553000001066779 OD 10.01.2024.GODINE,U IZNOSU OD 300.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE 01.02.2028.GODINE. |
| 4071 | 2 | 1 | | 2 | Zgrade u ostaloj privredi | 22/01/2024 8:25 | Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA,U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA,UZZ.BR.07/2024 OD 12.01.2024.GODINE,PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.109-1202/2.PARTIJA 520553000001066779 OD 10.01.2024.GODINE,U IZNOSU OD 300.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE 01.02.2028.GODINE. |
| 4071 | 2 | 1 | | 2 | Zgrade u ostaloj privredi | 22/01/2024 8:25 | Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA,U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA,UZZ.BR.07/2024 OD 12.01.2024.GODINE,PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.109-1202/2.PARTIJA 520553000001066779 OD 10.01.2024.GODINE,U IZNOSU OD 300.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE 01.02.2028.GODINE. |
| 4071 | 2 | 1 | | 3 | Zgrade u ostaloj privredi | 22/01/2024 8:26 | Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa BEZ ODLAGANJA,U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA,UZZ.BR.07/2024 OD 12.01.2024.GODINE,PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.109-1202/2.PARTIJA 520553000001066779 OD 10.01.2024.GODINE,U IZNOSU OD 300.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE 01.02.2028.GODINE. |
| 4071 | 2 | 1 | | 3 | Zgrade u ostaloj privredi | 22/01/2024 8:26 | Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa BEZ ODLAGANJA,U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA,UZZ.BR.07/2024 OD 12.01.2024.GODINE,PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.109-1202/2.PARTIJA 520553000001066779 OD 10.01.2024.GODINE,U IZNOSU OD 300.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE 01.02.2028.GODINE. |
| 4071 | 2 | 2 | | 1 | Zgrade u ostaloj privredi | 22/01/2024 8:24 | Hipoteka U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA, UZZ.BR.07/2024 OD 12.01.2024.GODINE,PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.109-1202/2.PARTIJA 520553000001066779 OD 10.01.2024.GODINE,U IZNOSU OD 300.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE 01.02.2028.GODINE. |
| 4071 | 2 | 2 | | 1 | Zgrade u ostaloj privredi | 22/01/2024 8:24 | Hipoteka U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA, UZZ.BR.07/2024 OD 12.01.2024.GODINE,PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.109-1202/2.PARTIJA 520553000001066779 OD 10.01.2024.GODINE,U IZNOSU OD 300.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE 01.02.2028.GODINE. |
| 4071 | 2 | 2 | | 2 | Zgrade u ostaloj privredi | 22/01/2024 8:25 | Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA,U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA,UZZ.BR.07/2024 OD 12.01.2024.GODINE,PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.109-1202/2.PARTIJA 520553000001066779 OD 10.01.2024.GODINE,U IZNOSU OD 300.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE 01.02.2028.GODINE. |
| 4071 | 2 | 2 | | 2 | Zgrade u ostaloj privredi | 22/01/2024 8:25 | Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA,U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA,UZZ.BR.07/2024 OD 12.01.2024.GODINE,PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.109-1202/2.PARTIJA 520553000001066779 OD 10.01.2024.GODINE,U IZNOSU OD 300.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE 01.02.2028.GODINE. |

Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
|------|---------|-------------|----|------------|---------------------------|------------------------------|---|
| 4071 | 2 | 2 | | 3 | Zgrade u ostaloj privredi | 22/01/2024 8:26 | Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa BEZ ODLAGANJA U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA,UZZ.BR.07/2024 OD 12.01.2024. GODINE,PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.109-1202/2.PARTIJA 520553000001066779 OD 10.01.2024. GODINE,U IZNOSU OD 300.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE 01.02.2028.GODINE. |
| 4071 | 2 | 2 | | 3 | Zgrade u ostaloj privredi | 22/01/2024 8:26 | Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa BEZ ODLAGANJA U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA,UZZ.BR.07/2024 OD 12.01.2024. GODINE,PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.109-1202/2.PARTIJA 520553000001066779 OD 10.01.2024. GODINE,U IZNOSU OD 300.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE 01.02.2028.GODINE. |
| 4071 | 2 | 3 | | 1 | Zgrade u ostaloj privredi | 22/01/2024 8:24 | Hipoteka U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA, UZZ.BR.07/2024 OD 12.01.2024.GODINE,PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.109-1202/2.PARTIJA 520553000001066779 OD 10.01.2024.GODINE,U IZNOSU OD 300.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE 01.02.2028.GODINE. |
| 4071 | 2 | 3 | | 1 | Zgrade u ostaloj privredi | 22/01/2024 8:24 | Hipoteka U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA, UZZ.BR.07/2024 OD 12.01.2024.GODINE,PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.109-1202/2.PARTIJA 520553000001066779 OD 10.01.2024.GODINE,U IZNOSU OD 300.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE 01.02.2028.GODINE. |
| 4071 | 2 | 3 | | 2 | Zgrade u ostaloj privredi | 22/01/2024 8:25 | Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA,U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA,UZZ.BR.07/2024 OD 12.01.2024.GODINE,PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.109-1202/2.PARTIJA 520553000001066779 OD 10.01.2024.GODINE,U IZNOSU OD 300.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE 01.02.2028.GODINE. |
| 4071 | 2 | 3 | | 2 | Zgrade u ostaloj privredi | 22/01/2024 8:25 | Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA,U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA,UZZ.BR.07/2024 OD 12.01.2024.GODINE,PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.109-1202/2.PARTIJA 520553000001066779 OD 10.01.2024.GODINE,U IZNOSU OD 300.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE 01.02.2028.GODINE. |
| 4071 | 2 | 3 | | 3 | Zgrade u ostaloj privredi | 22/01/2024 8:26 | Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa BEZ ODLAGANJA U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA,UZZ.BR.07/2024 OD 12.01.2024. GODINE,PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.109-1202/2.PARTIJA 520553000001066779 OD 10.01.2024. GODINE,U IZNOSU OD 300.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE 01.02.2028.GODINE. |
| 4071 | 2 | 3 | | 3 | Zgrade u ostaloj privredi | 22/01/2024 8:26 | Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa BEZ ODLAGANJA U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA,UZZ.BR.07/2024 OD 12.01.2024. GODINE,PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.109-1202/2.PARTIJA 520553000001066779 OD 10.01.2024. GODINE,U IZNOSU OD 300.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE 01.02.2028.GODINE. |
| 4071 | 2 | 4 | | 1 | Zgrade u ostaloj privredi | 22/01/2024 8:24 | Hipoteka U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA, UZZ.BR.07/2024 OD 12.01.2024.GODINE,PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.109-1202/2.PARTIJA 520553000001066779 OD 10.01.2024.GODINE,U IZNOSU OD 300.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE 01.02.2028.GODINE. |
| 4071 | 2 | 4 | | 1 | Zgrade u ostaloj privredi | 22/01/2024 8:24 | Hipoteka U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA, UZZ.BR.07/2024 OD 12.01.2024.GODINE,PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.109-1202/2.PARTIJA 520553000001066779 OD 10.01.2024.GODINE,U IZNOSU OD 300.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE 01.02.2028.GODINE. |
| 4071 | 2 | 4 | | 2 | Zgrade u ostaloj privredi | 22/01/2024 8:25 | Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA,U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA,UZZ.BR.07/2024 OD 12.01.2024.GODINE,PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.109-1202/2.PARTIJA 520553000001066779 OD 10.01.2024.GODINE,U IZNOSU OD 300.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE 01.02.2028.GODINE. |
| 4071 | 2 | 4 | | 2 | Zgrade u ostaloj privredi | 22/01/2024 8:25 | Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA,U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA,UZZ.BR.07/2024 OD 12.01.2024.GODINE,PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.109-1202/2.PARTIJA 520553000001066779 OD 10.01.2024.GODINE,U IZNOSU OD 300.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE 01.02.2028.GODINE. |
| 4071 | 2 | 4 | | 3 | Zgrade u ostaloj privredi | 22/01/2024 8:26 | Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa BEZ ODLAGANJA U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA,UZZ.BR.07/2024 OD 12.01.2024. GODINE,PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.109-1202/2.PARTIJA 520553000001066779 OD 10.01.2024. GODINE,U IZNOSU OD 300.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE 01.02.2028.GODINE. |

Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
|------|---------|-------------|----|------------|---------------------------|------------------------------|---|
| 4071 | 2 | 4 | | 3 | Zgrade u ostaloj privredi | 22/01/2024 8:26 | Zabiljezba neposredne izvršnosti notarskog zapisa BEZ ODLAGANJA U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA, UZZ. BR. 07/2024 OD 12.01.2024. GODINE, PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR. 109-1202/2 PARTIJA 520553000001066779 OD 10.01.2024. GODINE U IZNOSU OD 300.000,00 € I KRAJNIM ROKOM OTPLATE 01.02.2028. GODINE. |

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).



za:

Načelnica

Nikolić Marija

Štampaj

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 24.06.2024 13:36

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Datum: 24.06.2024 13:36

KO: CETINJE I

LIST NEPOKRETNOSTI 404 - PREPIS

| Podaci o parceli | | | | | | | |
|------------------|-------------|------------|-------------|------------------------------|--|-------------------------|--------|
| Broj/podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Površina m ² | Prihod |
| 4705/3 | | 14 1 | 16.06.2020 | DONJE POLJE | Nekategorisani putevi PRAVNI PROPIS | 94 | 0.00 |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu prava | | | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|--------------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
| * | PRIJESTONICA CETINJE * | Raspolaganje | 1/1 |
| * | DRŽAVA CRNA GORA * | Svojina | 1/1 |

Podaci o teretima i ograničenjima

Nema terete i ograničenja

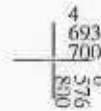
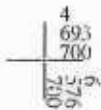
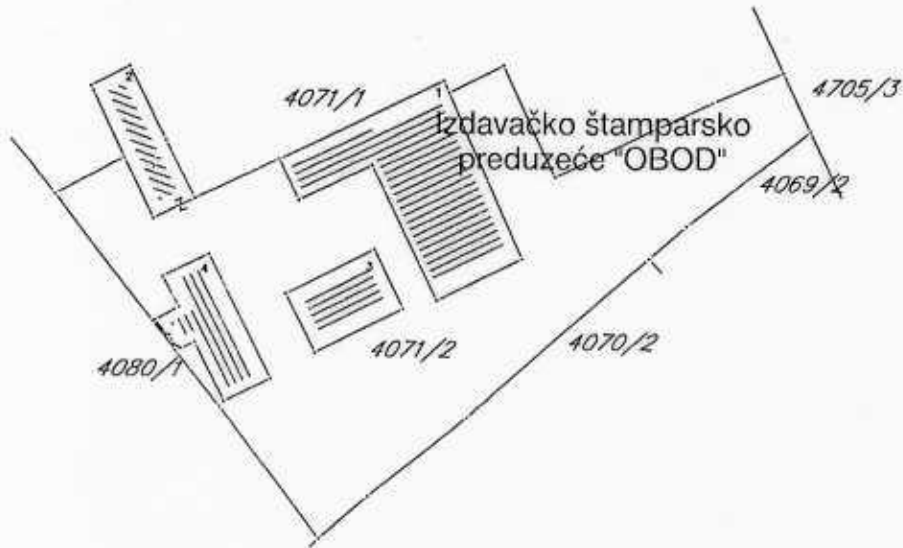
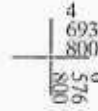
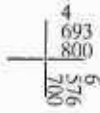
Podaci o aktivnim zahtjevima

| LN | Broj parcele | Podbr. | Zgrada | PD | Klas. znak | Broj zahtjeva | Godina | Komentar | Sadržina |
|----|--------------|--------|--------|----|------------|---------------|--------|-----------|---|
| | 4705 | 3 | 0 | | 919 | 956 | 2022 | CETINJE I | - PARCELACIJE ZA K.P.3924/1,3925 ... |
| | 4705 | 3 | 0 | | 422 | 1022 | 2023 | | ZA POKRETANJE POSTUPKA EKSP ZA KANALISANJE I ODVODJENJE POPLAVNIH,ATMOSFERSKIH I FEKALNIH VODA KP 3924/1...10000 KO CETINJE I |



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Crtanje:

24:



Ovjerava
Službeno lice:



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

| | | | | |
|-----------------------|-------------|------------|--------|------------|
| Prijemnica 23.06.2024 | | | | |
| Org. za | Ime i prez. | Redni broj | Prilog | Vrijednost |
| 06-333/24-1648/4 | | | | |

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-1224/2

Podgorica, 12.04.2024. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-1224/1 od 02.04.2024. godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/24-1648/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta na katastarskoj parceli broj 4071/2 KO Cetinje I, Prijestonica 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 obavezati 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

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel. +382 20 446 500
email epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma
i državne imovine
Direktorat za građevinarstvo,
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

TELEFONI:

Centrala +38241 231 136
Direktor +38241 231 221
Telefax +38241 232 038
e-mail: viketdirektorija@t-com.me
Žiro račun 535-10441-87
Prva banka - PJ Cetinje
Vaš znak _____ Naš znak 1175
Datum 12/07/2024 god

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

| 24. 07. 2024 | | | | |
|--------------|---------|----------|--------|----------|
| Broj | Uprava | Projekat | Prilog | Wrednost |
| 06- | 333/24- | 1648/5 | | |

Poštovani,

Dostavljamo vam tehničke uslovi priključenja, katastar instalacija i mjere zaštite za instalacije vodovoda i kanalizacije za UP 322 koju čini katastarska parcela br. 4071/2 u zahvatu DUP-a "Gruda-Donje polje" radi izrade tehničke dokumentacije, podnosilac zahtjeva "Štamparija Obod" AD Cetinje.

Prilog:

- kao u dopisu

Dostaviti:

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

IZVRŠNI DIREKTOR,
Radovan Krnić, dipl. ing.



Radovan Krnić

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 u pojasu između RL i GL1 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 ili DN80/20 (INSA, daljinsko očitavanje, sa ADO868 adapterom, bežični) i ugradnju u skladu sa preporukama proizvođača (INSA) smješten u šahtu kako je prikazano na podlozi i gore navedeno. 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 ili DN80/20 u skladu sa gore propisanim, tj. na priključnom cjevovodu plus ispred svakog ulaza i za svaki pojedinačni i nestambene posebne dijelove. U slučaju da se planira izgradnja hidrantske mreže za istu predvidjeti poseban vod i mjerenje potrošnje.

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.

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 elementni 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 pisanim i/ili 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 (od cjevovoda +/- 2,00metra) prikazanog postojećeg cjevovoda ČC DN 400 i ACC DN 200 (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

Atmosferske vode sa i oko objekta odvesti lokalno u zelene površine, na javne površine ili na način predviđen važećom zakonskom regulativom poštujući standarde i propise koji tretiraju ovu materiju.

Prilikom izvodjenja 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 objekata 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 začepjenja.

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

Obavezna provjera mogućnosti realizacije na lice mjesta (položaja objekta u odnosu na podzemne instalacije, mjesta priključenja i sl!).

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

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

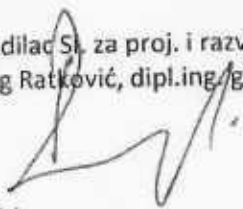
Podsjećamo da su u toku aktivnosti na realizaciji projekta rekonstrukcije Vučedolske ulice o čemu treba voditi računa prilikom izrade tehničke dokumentacije.

Svu eventualnu štetu na cjevovodima, kolektorima i pratećim objektima na ovoj lokaciji opravku, te troškove i naknadu štete, nastalu prekidom u vodosnabdijevanju prouzrokovanu izvodjenjem radova na ovoj lokaciji, u cjelosti snosiće solidarno Ivenstitor/Izvođač radova u skladu sa važećim cjenovnikom.

Prilog: - *Kopija podloge sa ucrtanim objektima i postojećim vodovodnim i kanalizacionim instalacijama!*

- *Shema sahta*

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



Dostaviti:

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





2. POJAS
2.95

ACC DN 200

POSTOBIČI FENALNI KOLEKTOR 800

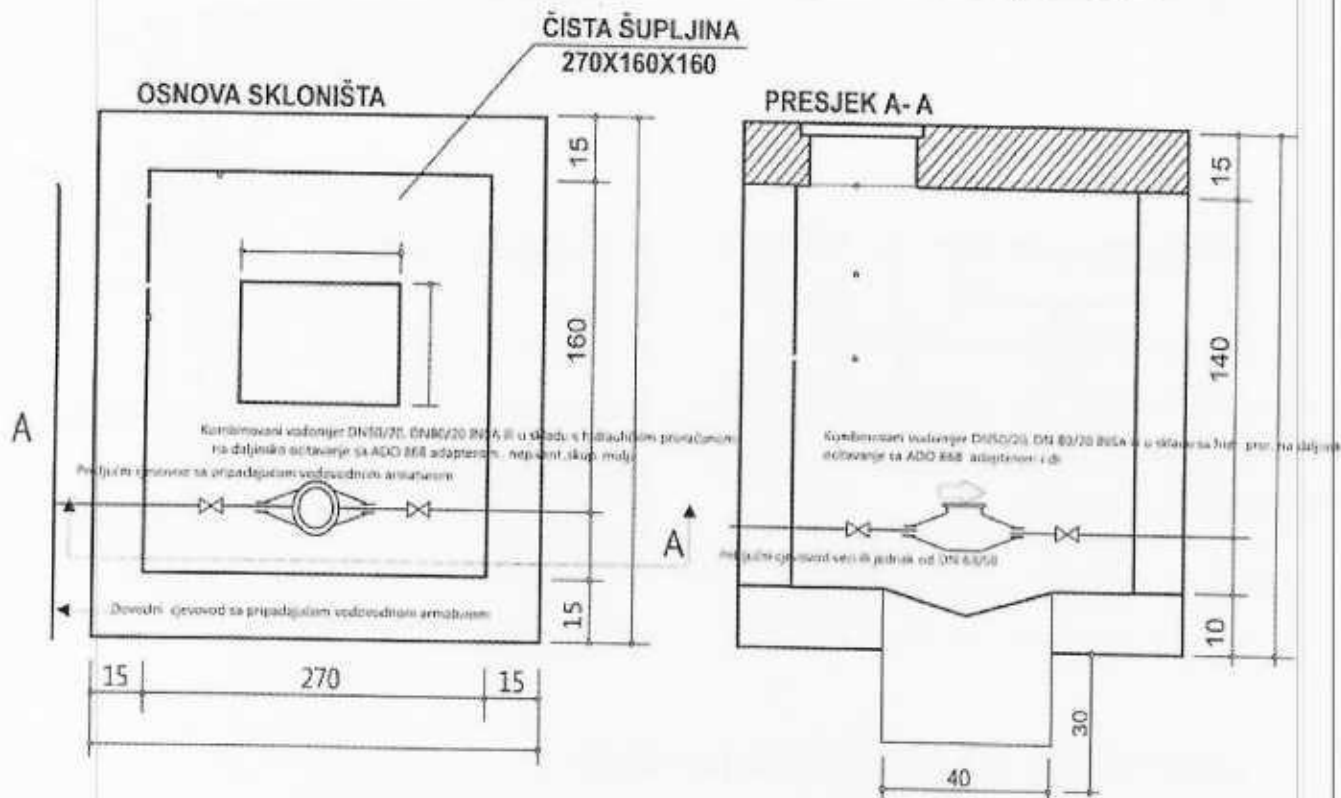
2. POJAS
2.00

Ø 400

ABN 004
100 x 100 x 100
1000 x 1000

L3C DN 200

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 čitavog otvora 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 i 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"





Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja i
urbanizma i državne imovine

Adresa: Njegoševa 85b,
81250 Cetinje, Crna Gora

tel: +382 41 232 153

e-mail: uzkd@t-com.me

| | |
|------------------|------------|
| 18.06.2024 | |
| Ulog | Redni broj |
| 06-333/24-1648/7 | |

Broj: UP/I-03-83/2024-4 06-333/24-1648/7 Cetinje, 11. 06. 2024. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 06-333/24-1648/6 od 25.03.2024. godine, zaveden kod ovog organa pod br. UP/I-03-83/2024-1 od 05.04.2024. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parceli broj 4071/2, KO Cetinje I, Prijestonica Cetinje, na osnovu čl.102 stav 2 i čl.101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), Pravilnika o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Sl.list Crne Gore" br. 61/18), a u vezi sa članom 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), izdaje

R J E Š E N j E

o konzervatorskim uslovima za izradu Konzervatorskog projekta za izgradnju objekta na kat. parceli broj 4071/2, KO Cetinje I, Prijestonica Cetinje

I

- Prilikom izrade Konzervatorskog projekta neophodno je uraditi sva potrebna istraživanja kulturnog dobra i dijela zaštićene okoline Istorijskog jezgra Cetinja kojem pripadaju predmetne katastarske parcele. Detaljno analizirati postojeće grupacije objekata, pozitivne primjere tradicionalne stambene arhitekture Istorijskog jezgra Cetinja, itd. Na osnovu dobijenih relevantnih podataka definisati oblikovnost novih objekata, a posebnu pažnju posvetiti definisanju izgleda prednje fasade, dimenzije i proporcije otvora, njihove dispozicije i rasterne podjele;
- Za objekat štamparije Obod predvidjeti očuvanje i unaprijeđenje zatečenih kulturnih vrijednosti, koje će se sprovesti u prvom redu kroz očuvanje prvobitnog stanja (gabariti i dimenzije objekta, oblik, veličinu, broj i raspored svih otvora fasadama, tip krova, nagibe krovnih ravni...), a njegove kasnije dograđene djelove tretirati rukovodeći se osnovnim konzervatorskim principima, a sve u skladu sa rezultatima istraživanja. Predvidjeti sanaciju i adaptaciju objekta;
- Za fasade objekta predvidjeti čišćenje kamene cikle a završnu obradu fasade planirati na osnovu rezultata sprovedenih istraživanja. Spoljnu stolariju ograničiti na popravke zatečenog stanja, a zamjenu predvidjeti samo za one elemente za koje se, nakon pregleda svih elemenata utvrdi da, zbog dotrajalosti, nije moguće popraviti;
- Sanirati oštećene djelove krova, krovnog pokrivača, oluka i slivnika;
- Predvidjeti parterno uređenje platoa ispred objekta i dvorišta uz izradu odgovarajućeg projekta hortikulturnog uređenja i prijedloga popločanja;
- Arhitektura novoplaniranih objekata treba da odražava obrazložen koncept svedenih, smirenih linija i forme. Potrebno je koristiti prirodne materijale i smirene boje na fasadi kako bi se objekat prilagodio zatečenom ambijentu. Isključiti upotrebu pseudostilova odnosno nekritičko kopiranje dekorativnih elemenata i primjenu elemenata arhitektonske plastike koja nije karakteristična za arhitekturu Istorijskog jezgra;
- Gabarite objekata, materijalizaciju i formu planirati na način da isti budu podređeni objektu štamparije, uz očuvanje vizuelnog identiteta objekta i svih njegovih vrijednosti, na način da isti ne kunkurišu objektu i ne remeti nijednu vizuru na štampariju i kulturno dobro Istorijsko jezgro Cetinja;
- Za objekte je moguće predvidjeti primjenu savremenih materijala, čija je efikasnost potvrđena naučnim podacima ili praktičnim iskustvima, koji ne devalviraju kulturne

kao i neizgrađene parcele definisanih granica, obrasle uglavnom travom i u manjoj mjeri samoniklim rastinjem.

Uvidom u dostavljeni Naert urbanističko – tehničkih uslova konstatovano je da je za katastarsku parcelu broj 4071/2 - UP322, data maksimalna spratnost pet nadzemih etaža, odnosno P+3+Pk.

Na osnovu utvrđenog, u procesu izrade projektne dokumentacije, potrebno je ispoštovati navedene konzervatorske uslove.

Članom 102 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19) je definisano da za izradu konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru za koje je neophodna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola u skladu sa zakonom kojim se uređuje planiranje prostora i izgradnja objekata, Uprava, na zahtjev organa nadležnog za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, izdaje konzervatorske uslove.

Sadržaj Konzervatorskog projekta je preciziran Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Sl.list Crne Gore" br. 61/18).

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada (član 122 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19) ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu (član 106 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), potrebno je dostaviti, u analognoj i digitalnoj verziji, na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu 103 stav 7 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Članom 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara propisano je, da ako je za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru potrebna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola primjenjuju se i propisi o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja ima se pravo žalbe Ministarstvu kulture i medija, u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko ove Uprave.

Obradili:

Miloš Jovanović, dipl. arhitekta – konzervator

Miloš Dragutinović, dipl. pravnik

Odobrila:

Dr Petra Zdravković, v.d. pomoćnice direktora

V.D. DIREKTORA

Balša Perović

Dostaviti:

- Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- u spise predmeta.