



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

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 384

Broj: 08-332/23-1817/5

Podgorica, 28.04.2023. godine

VUŠUROVIĆ SVETOZAR

CETINJE
Lovćenska ulica b.b.

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 08-332/23-1817/5 od 28.04.2023. godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta stanovanja srednje gustine na **UP465, UP466, UP467, UP468, UP469 i UP471** 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
- Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje
- U spise predmeta
- a/a

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

1.	DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-332/23-1817/5 Podgorica, 28.04.2023. godine		Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
2.	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, 11/19, 82/20 i 86/22) i podnijetog zahtjeva Vušurović Svetozara , izdaje:		
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije		
4.	za građenje objekta stanovanja srednje gustine na UP465, UP466, UP467, UP468, UP469 i UP471 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donji Kraj (zona E)“ (Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 18/12), na Cetinju.		
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	VUŠUROVIĆ SVETOZAR	
6.	POSTOJEĆE STANJE <u>Plan</u> Shodno grafičkom prilogu br. 3 – <i>Analiza postojećeg stanja</i> , predmetna lokacija je neizgrađena.		
7.	PLANIRANO STANJE		
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije		
	Shodno grafičkom prilogu br. 01 – <i>Plan namjene površine</i> , urbanističke parcele UP465, UP466, UP467, UP468, UP469 i UP471 su prema namjeni stanovanje srednje gustine (SS) .		
	<ul style="list-style-type: none"> • Stanovanje je definisano kao pretežna namena pri čemu težiti formiranju linijskog centra duž ulice Kružni put. • U okviru ove namene 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 namenu. • Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa delatnostima) ili samo stanovanje ili samo delatnosti odnosno drugi mogući sadržaji. 		

7.2.

Pravila parcelacije

Urbanistička parcela UP465 nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donji Kraj (zona E)“ i sastoji se od djelova katastarskih parcela br. 2231/1 i 4698 KO Cetinje I.

Urbanistička parcela UP466 nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donji Kraj (zona E)“ i sastoji se od djelova katastarskih parcela br. 2231/1 i 4698 KO Cetinje I.

Urbanistička parcela UP467 nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donji Kraj (zona E)“ i sastoji se od djelova katastarskih parcela br. 2231/1, 2230 i 2229/1 KO Cetinje I.

Urbanistička parcela UP468 nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donji Kraj (zona E)“ i sastoji se od djelova katastarskih parcela br. 2231/1 i 4698 KO Cetinje I.

Urbanistička parcela UP470 nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donji Kraj (zona E)“ i sastoji se od djelova katastarskih parcela br. 2229/1 i 2250 KO Cetinje I.

Urbanistička parcela UP471 nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donji Kraj (zona E)“ i sastoji se od djelova katastarskih parcela br. 2229/1 i 2227 KO Cetinje I.

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.

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.

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, 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.

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 (podrumska 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.
- 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.

- 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.

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

Smernice zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i obezbeđenje 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 obezbediti mere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja.

Zaštita od potresa

Mere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u ovoj dokumentaciji, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji 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 rešenjem objekti su locirani tako da je svakom objektu obezbeđen 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 proceni 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 susedne 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 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>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, broj 3-D-1437/2 od 11.04.2023. godine.</p>
10.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <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 prioriteta i osnovna mera ističe se utvrđivanje zona sa odgovarajućim režimima zaštite, gde će se štititi 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.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>/</p>
12.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <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 za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).</p>
13.	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi u skladu sa opštinskom odlukom.</p>

14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.2.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> • 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
17.3.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.05 Plan hidrotehničke infrastrukture i prema uslovima nadležnog organa. Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Cetinje, broj 1143 od 26.04.2023. godine.
17.4.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.02 Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije i prema uslovima nadležnog organa. Akt Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj Prijestonice Cetinje, broj 016-335/23-476/2 od 11.04.2023. godine.
17.5.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke: <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)

Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:

- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <http://>;
- 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

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("SI.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "SI.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	UP465	UP466	UP467	UP468	UP470	UP471
Površina urbanističke parcele	561m ²	597m ²	557m ²	548m ²	492m ²	593m ²
Površina pod objektima (m ²)	336,6	358,2	334,2	328,8	196,8	355,8
Maksimalna spratnost	P+2+Pk	P+2+Pk	P+2+Pk	P+2+Pk	P+1+Pk	P+2+Pk
BRGP (m ²)	1.346,4	1.432,8	1.336,8	1.315,2	590,4	1.426,2

Indeks zauzetosti	0,6	0,6	0,6	0,6	0,4	0,6
Indeks izgrađenosti	do 2,4	do 2,4	do 2,4	do 2,4	do 1,2	do 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 uredjenje prostora

Rešavanjem zahteva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprineće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrednosti 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 delimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprede ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže namenu 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 susednim 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. Rasvetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, 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 susednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Formiranje podkrovne etaže podrazumeva 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.

Objekti koji su evidentirani na terenu bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole a kod kojih izgrađenost parcele nedozvoljava organizaciju parkiranja na parceli kao takvi se mogu zadržati a parkiranje će biti tretirano na

nivou šireg zahvata (grada) kroz posebne programe i uslove opštine, a što će biti definisano kroz međusobne ugovore.

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. Gde 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 namene. 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, nekonformno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrevavanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboľšanjem 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 smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.

Drvoredima 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.


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.

Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

DOSTAVLJENO:

21.

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktratu za inspekcijski nadzor i licenciranje
- U spise predmeta
- a/a

22.	OBRADIVAČ URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA:	Olja Femić Nataša Đuknić
23.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE M.P.	Olja Femić Potpis ovlaštenog službenog lica
		
24.	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Dokaz o uplati nakanade za utu-a - List nepokretnosti i kopija plana - Akt Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj Prijestonice Cetinje, broj 016-335/23-476/2 od 11.04.2023. godine; - Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Cetinje, broj 1143 od 26.04.2023. godine; - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 3-D-1437/2 od 11.04.2023. godine. 	



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 +382 (0) 231 136

Direkcija +382 (0) 231 221

Telefax +382 (0) 232 034

email: vukodina@vodo.com.me

www.vodo.com.me

Prva banka - Cetinje

Adresa:

Ime:

1143

Plaćeno Diniću, 100% ekološki, prostorno

Priloga	21. 04. 2023.
Uputa	
08-332/23-1877/4	

Poštovani,

Dostavljamo Vam uslove priključenja, katastar instalacija i mjere zaštite za cjevovode radi izrade projektne dokumentacije za izgradnju objekta/ata na UP 465, UP 466, UP 467, UP 468, UP 470 i UP 471 formirane od KP 2231/1, KP 4698, KP 2230, KP 2229/1, KP 2250, KP 2227, KO Cetinje I u zahvatu DUP-a "Donji kraj", investitor/podnosilac zahtjeva Vušurović Svetozar.

Prilog:

➤ kao u dopisu

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

Vušurović Svetozar
Cetinje

TELEFONI:

Centrala +386 0 231 136

Direktorat +386 0 231 221

Tel. fax +386 0 232 008

e-mail: vodovod@vki-cetinje.me

Zbirni centar 335-0441-87

Prva banka - Pl. Cetinje

Vas pismo

Nas znak 1143

Datum

28.04/23. god.

PREDMET: Uslovi priključenja i katastar instalacija za UP 465, UP 466, UP 467, UP 468, UP 470 i UP 471 formirane od KP 2231/1, KP 4698, KP 2230, KP 2229/1, KP 2250, KP 2227, KO Cetinje I u zahvatu DUP-a "Donji kraj" (Nacr. UTU br.08-332/23-1817 od 04.04.2023.god.)

Na zahtjev Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat za planiranje prostora, Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, br. 08-332/23-1817 od 04.04.2023 (naš broj 1019 od 12.04.2023.god.) a u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, Odlukom o vodosnabdijevanju 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 08-332/23-1817 od 04.04.2023god. 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 465, UP 466, UP 467, UP 468, UP 470 i UP 471 KO Cetinje I u zahvatu DUP-a "Donji kraj" kako slijedi:

Vodovod

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 naseljskih saobraćajnica.

Na osnovu tehničkih mogućnosti vodovodnog sistema priključenje budućeg objekta/ata na sistem gradske distributivne vodovodne mreže treba da se ostvari na cjevovodu PEHD DN 63 i PEHD DN 110 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 i PEHD DN 110 do novoizgrađenog skloništa za vodomjere-šaht(VŠ, VŠ1) lociranog u pojasu između RL i GL1 izvesti cjevovod od novih PEHD100 NP10 cijevi kako je prikazano na kopiji odloge. Kako je ucrtano na kopiji podloge izgraditi skloništa 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 ili DN80/20 (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 ffanši 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, VŠ1), 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.

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 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, 110, 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 izvješatajem 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 izvodjenja ili intervencija na vodovodnoj mreži ili priključku i da nismo u mogućnosti obezbijediti kontinuirano vodosnabdijevanje jer se uvode višestruke 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 395 sa padom $i=0,31\%$, pripadajućim cjevnim izvodima i priključnim šahtovima. Odvod fekalnih voda iz objekta/ata 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 250L sa KP 648,75mm i KI 646,69mm (RO) kao i 251L sa KP 648,48mm i KI 646,62mm.

Maksimalna udaljenost između revizionih okana mora biti 40 metara.

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 međjusobnog ukrštanja.

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

b) Horizontalni položaj

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

Odvod atmosfernih voda sa objekta, trtoara i sl. površina rješiti 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 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 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 translatorna 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.

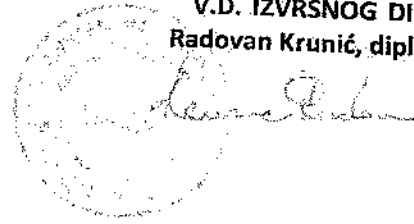
Prilog: - *Kopija podloge sa ucrtanim objektima i postojećim vodovodnim instalacijama-shema* x2

- *Šema šahta* x2

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

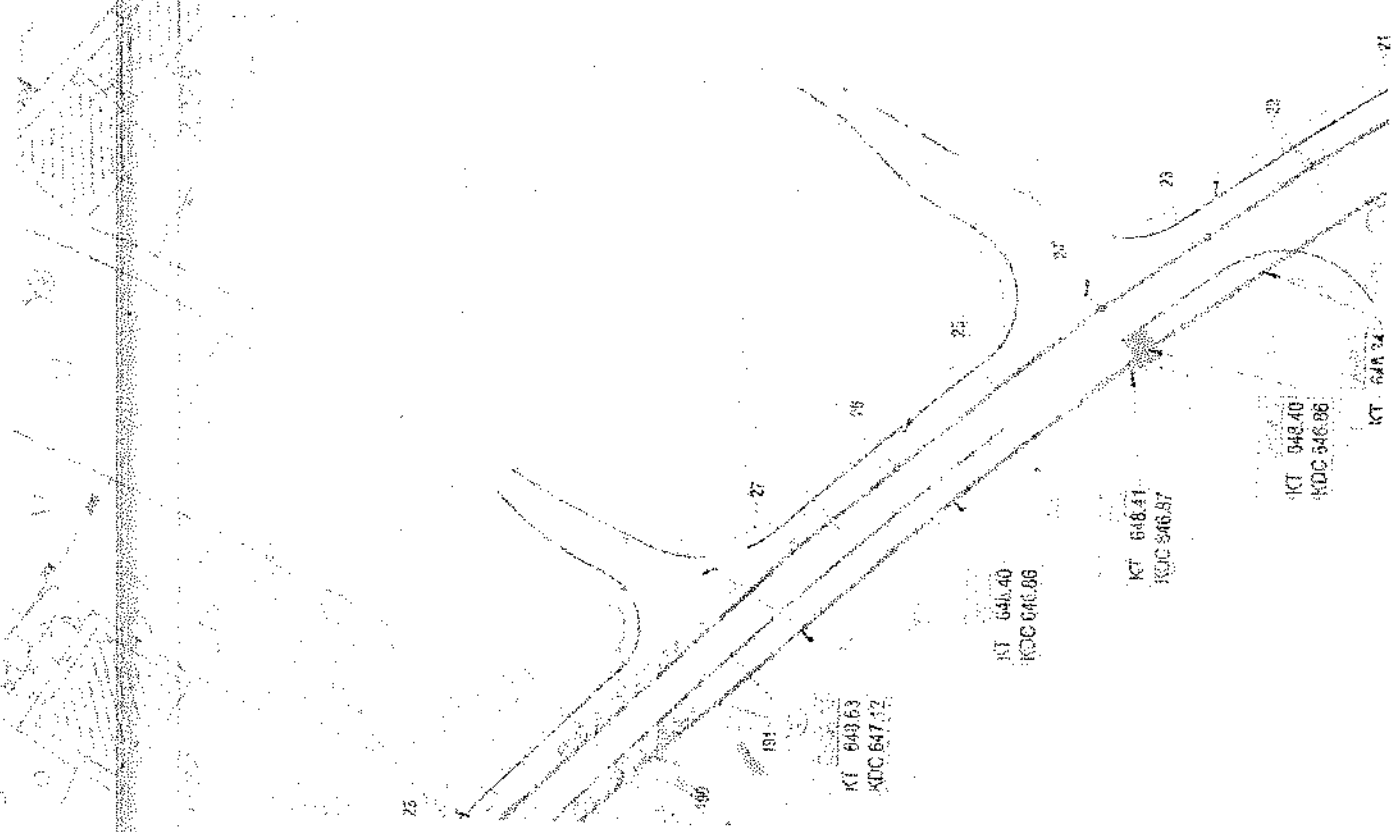
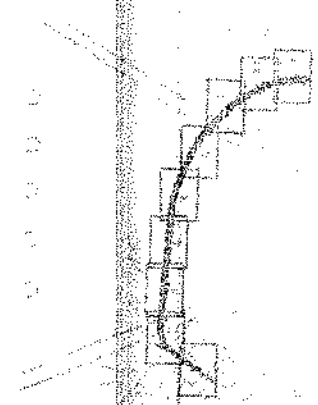


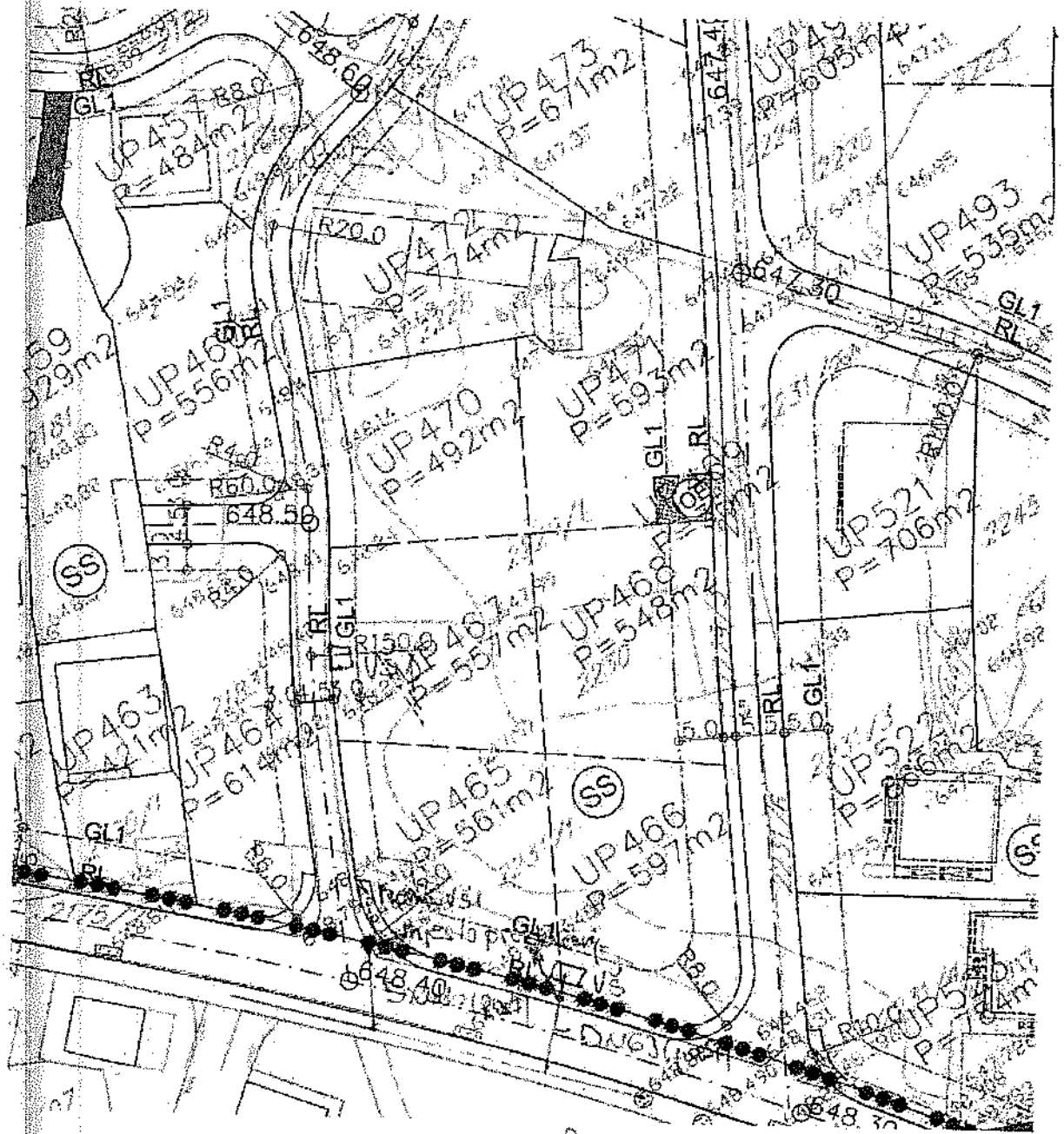
V.D. IZVRŠNOG DIREKTORA,
Radovan Krunić, dipl. ing.



Dostaviti:

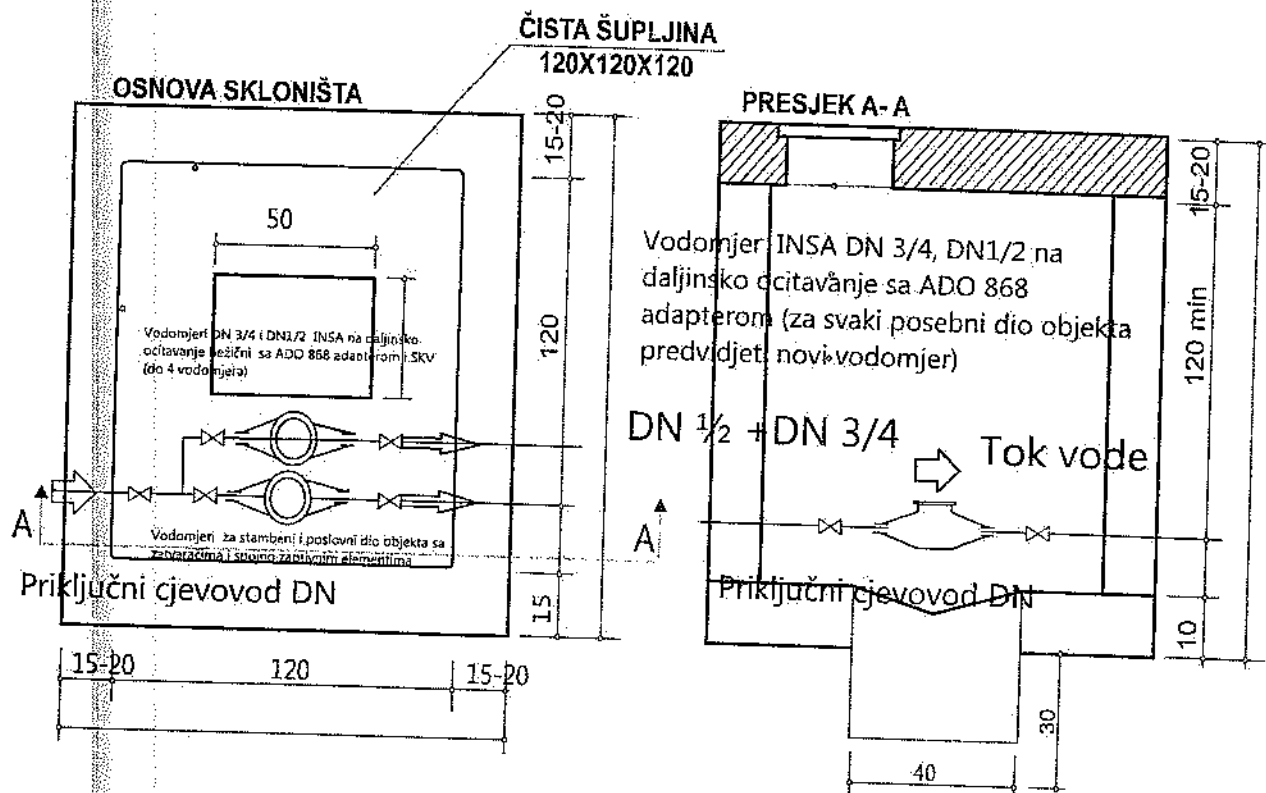
- Naslovu
- Tehničkom sektoru
- Sl. za proj. i razvoj
- Arhivi





PEHO DN 180

Skloniše za vodomjer- šaht



Uputstvo za izradu skloništa

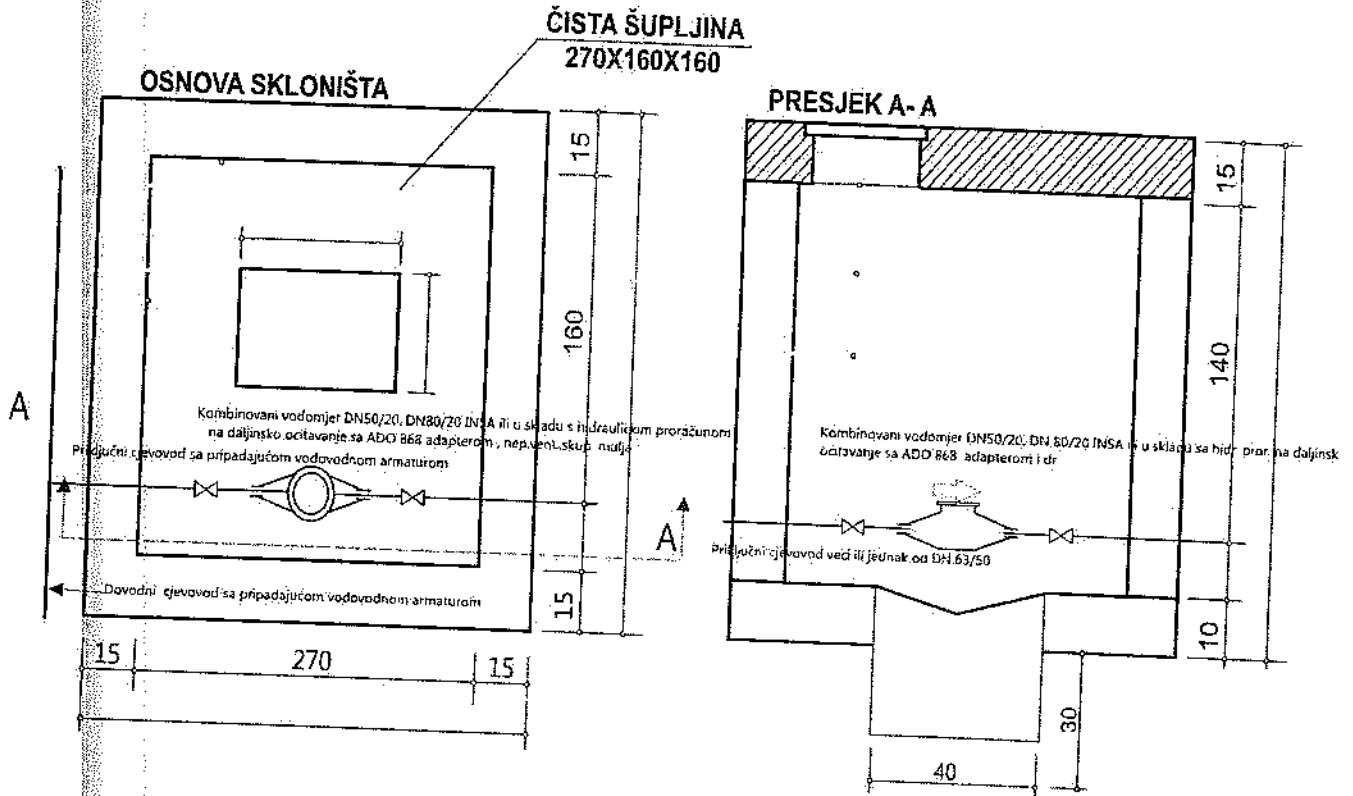
Raditi prema datim dimenzijama. Zidove raditi od armiranog betona MB 25 debljine 15-20 cm. Unutrašnje zidove obavezno malterisati cementnim malterom sa glačanjem do crnog sjaja, radi zaštite od prodiranja površinskih voda. Dno izbetonirati sa padom prema sredini. U dnu ostaviti drenažni otvor 50 x 50 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-gvozdenu 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"

Sklonište za kombinovani vodomjer- šaht



Uputstvo za izradu skloništa

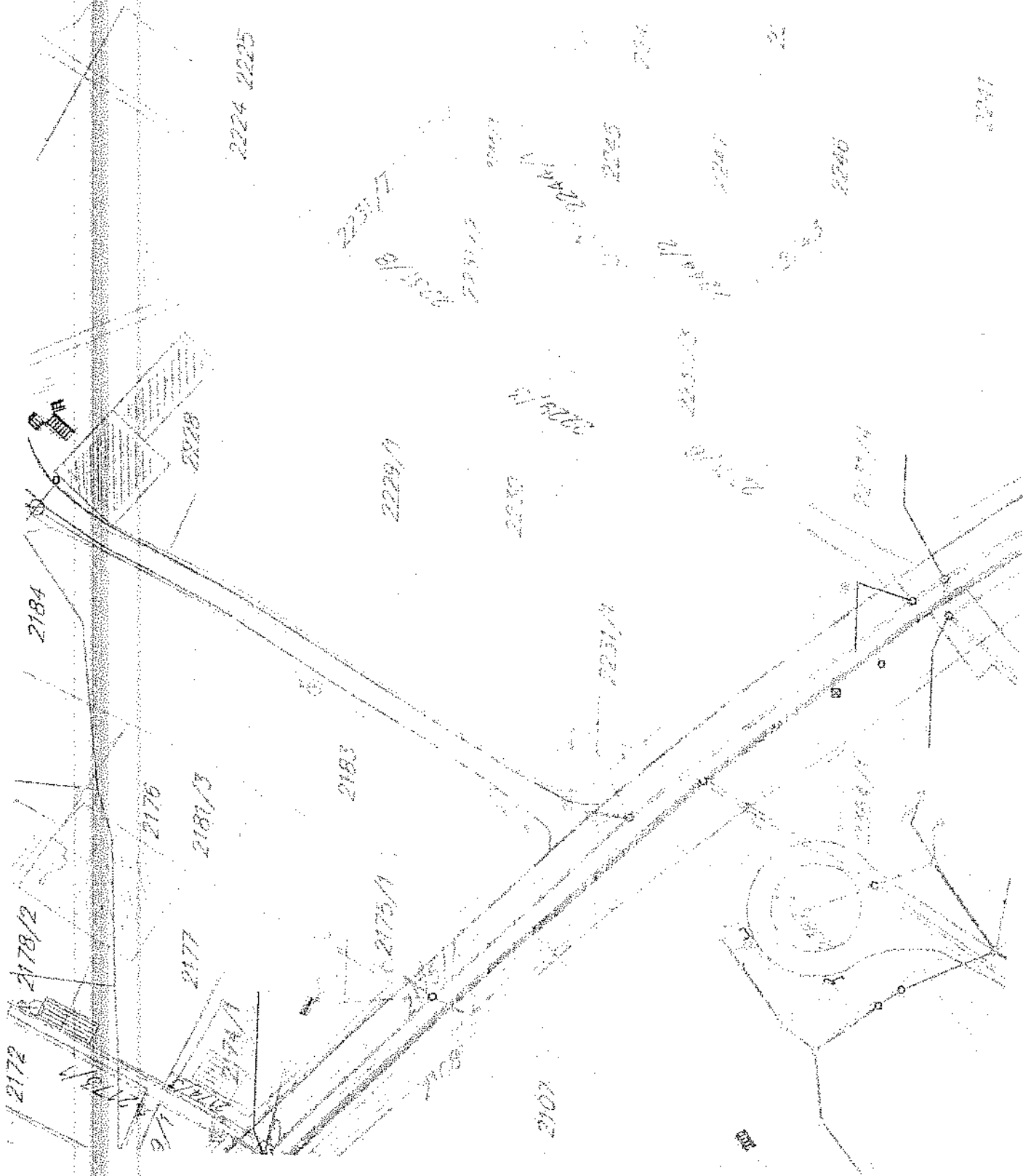
Raditi prema datim dimenzijama. Zidove raditi od armiranog betona MB 25 ili od armiranog betona MB 25 debljine 15-20 cm. Unutrašnje zidove obavezno malterisati cementnim malterom sa glačanjem do crnog sjaja, radi zaštite od prodiranja površinskih voda. Dno izbetonirati sa padom prema sredini. U dnu ostaviti 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.

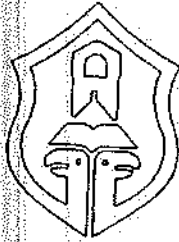
Napomena

Ukoliko stranaka ne postupi prema datom uputstvu i dimenzijama, priključak se neće izvesti, dok sklonište vodomjera - šaht ne dovede u stanjetraženom 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"







Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma
Crna Gora
Prijestonica Cetinje

Adresa: Baja Pivljanina 2
81250 Cetinje, Crna Gora
Tel: +382 41 231 796

e-mail: sekretarijat.kps@ Cetinje.me

www.cetinje.me

08-120-125-1817/16

Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj

Broj: 016-335/23-476/2

Cetinje, 11.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 016-332/23-476 od 07.04.2022.godine, Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj, izdaje:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije, za građenje novih objekata na lokaciji UP 465, UP 466, UP 467, UP 468, UP 469 i UP 471 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donji Kraj (zona E)“, 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.
- Širinu pristupnog puta projektovati u zavisnosti do očekivanog intenziteta kolskog i pješačkog saobraćaja i mjerodavnog vozila.
- Kolski ulaz za predmetni kompleks planirati na saobraćajnicu nižeg ranga.
- Kolski ulaz pozicionirati na dovoljnoj udaljenosti od postojećih raskrsnica, pozicije pješačkih prelaza i drugih objekata koji mogu uticati na bezbjednost saobraćaja.
- Mjesto priključka na javni put mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika uz obezbjeđenje dobre preglednosti.
- Ulaz – izlaz na parcelu planirati preko ojačanih trotoara i upuštenih ivičnjaka kako bi se ostvario kontinuitet pješačkog toka.
- 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 uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.

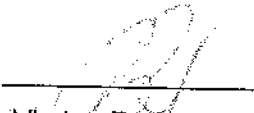


- Nivelaciju novih kolskih i pješačkih površina uskladiti sa okolnim prostorom i sadržajima kao i sa potrebom zadovoljavanja efikasnog odvodnjavanja atmosferskih voda.
- Pri projektovanju svih saobraćajnih površina unutar i van predmetnog kompleksa, pridržavati se Zakona o bezbjednosti saobraćaja na putevima („Sl. List Crne Gore“, br.066/19) i Zakona o putevima („Sl.list Crne Gore“,br 082/20).

Ovi opšti Saobraćajno – tehnički uslovi su sastavni dio nacrtu UTU-a za izradu tehničke dokumentacije građenje novih objekata na lokaciji UP 465, UP 466, UP 467,UP 468,UP 469 i UP 471 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Donji Kraj (zona E)“, na Cetinju

Obradila:

Nada Otašević, dipl.ing.saob.


Vladan Radunović
SEKRETAR

Dostavljeno:

- Naslovu,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.

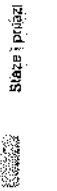


KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R 1:100



DRUMSKI SAOBRAĆAJ

Ulice u naselju (kolovoz, trotoar i parnik):



Gravevinske linije
Regulacijska linija
Granična dijel-g.

NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1:1000

Investitor:

Prijestolnica Cetinje

list br.2

Obrađivač:

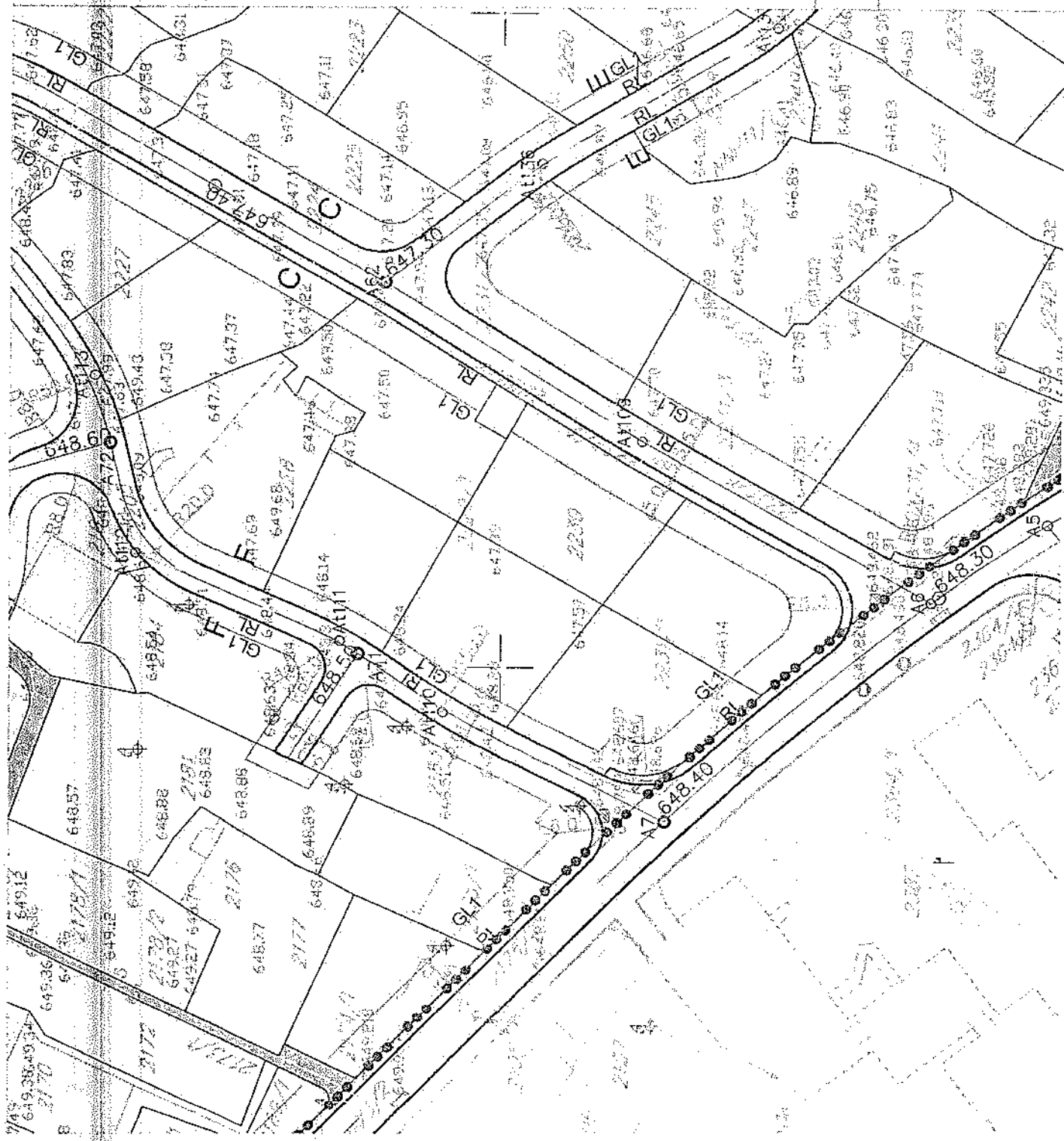
SKUPŠTINA PRIJESTOLNICE CETINJE
ODJEL ZA PROJEKTOVANJE I
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM
DOPUNJENJE IZ ODRUGOG PLANA
BR. 01/02019/2019 OD 31.05.19.02.2019

IZ ODRUGOG PLANA

"UREADPROJEKT" AD
Direktor
ANDRIJA ANDRIĆ, ing.ing.ing.
ZORICA STRETIŠIĆ, arh.ing.ing.
prim. arh. MILUTIN VUKIĆ
AM. FILIP ALEGIĆ, inž.ing.

Opisni plan

Projektovanje
Opisni plan
Severozapadni plan
Plošni plan
Plošni plan





Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-1437/2

Podgorica, 11.04.2023.godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

28.04.2023	
08-332/23-1817/2	

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-1437/1 od 07.04.2023.godine

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

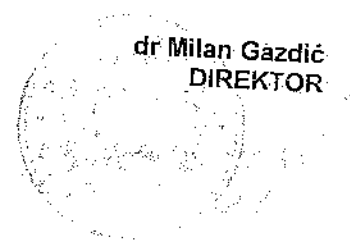
Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/23-1817/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje novih objekta na UP.465, UP.466, UP.467, UP.468, UP.469 i UP.467 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donji Kraj (zona E)“, Opština Cetinje, obavještavamo vas sledeće:

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 obavезati 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, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Broj: 119-919-907/2023
Datum: 28.02.2023
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 MILOŠEVIĆ MARIJA, CETINJE, za potrebe UTU izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1196 - 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	Priloh
2229	1		11 43	11/10/2022	DONJI KRAJ	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		1704	13.63
2230			11 43	11/10/2022	DONJI KRAJ	Njiva 2. klase KUPOVINA		275	2.26
2231	1		11 43	11/10/2022	DONJI KRAJ	Livada 2. klase KUPOVINA		1501	7.20
2915			15 16	21/06/2021	PREDGRAĐE	Dvoriste KUPOVINA		141	0.00
2915	1		15 16		PREDGRAĐE	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		49	0.00
2915	2		15 16	21/06/2021	PREDGRAĐE	Poslovni objekat KUPOVINA		184	0.00
2915	3		15 16	21/06/2021	PREDGRAĐE	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		62	0.00
								3916	23.09

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1407968250015	VUŠUROVIĆ MIRKO SVETOZAR UL. PEKA PAVLOVIĆA BR.100 CETINJE	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PĐ Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2915		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	985	P 49	
2915		1	Poslovni prostor KUPOVINA Izolirani stan	1	P 40	Svojina VUŠUROVIĆ MIRKO SVETOZAR 1/1 1407968250015 UL. PEKA PAVLOVIĆA BR.100
2915		1	Nestambeni prostor KUPOVINA Jedna soba	2	P1 40	Svojina VUŠUROVIĆ MIRKO SVETOZAR 1/1 1407968250015 UL. PEKA PAVLOVIĆA BR.100
2915		2	Poslovni objekat GRADENJE	0	P 184	Svojina VUŠUROVIĆ MIRKO SVETOZAR 1/1 1407968250015 UL. PEKA PAVLOVIĆA BR.100

Datum i vrijeme: 28.02.2023. 10:43:08

07 1354

1 / 2

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Subnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2915	2	Poslovni prostor GRADNJE Sedam soba	1	P 140	Svojina VUŠUROVIĆ MIRKO SVETOZAR 1407968250015 UL PEKA PAVLOVIĆA BR.100
2915	2	Porođična stambena zgrada GRADNJE	0	P 62	Svojina VUŠUROVIĆ MIRKO SVETOZAR 1407968250015 UL PEKA PAVLOVIĆA BR.100
2915	3	Stambeni prostor GRADNJE Trošoban stan	1	P 50	Svojina VUŠUROVIĆ MIRKO SVETOZAR 1407968250015 UL PEKA PAVLOVIĆA BR.100

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2915	2	1	1	Poslovni prostor	21/06/2021 11:4	Nema dozvolu "NEMA GRAĐEVINSKU I UPOTREBNU DOZVOLU"
2915	2		1	Poslovni objekat	21/06/2021 11:4	Nema dozvolu "NEMA GRAĐEVINSKU I UPOTREBNU DOZVOLU"
2915	3	1	1	Stambeni prostor	21/06/2021 11:4	Nema dozvolu "NEMA GRAĐEVINSKU I UPOTREBNU DOZVOLU"
2915	3		1	Porođična stambena zgrada	21/06/2021 11:4	Nema dozvolu "NEMA GRAĐEVINSKU I UPOTREBNU DOZVOLU"

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.
Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.

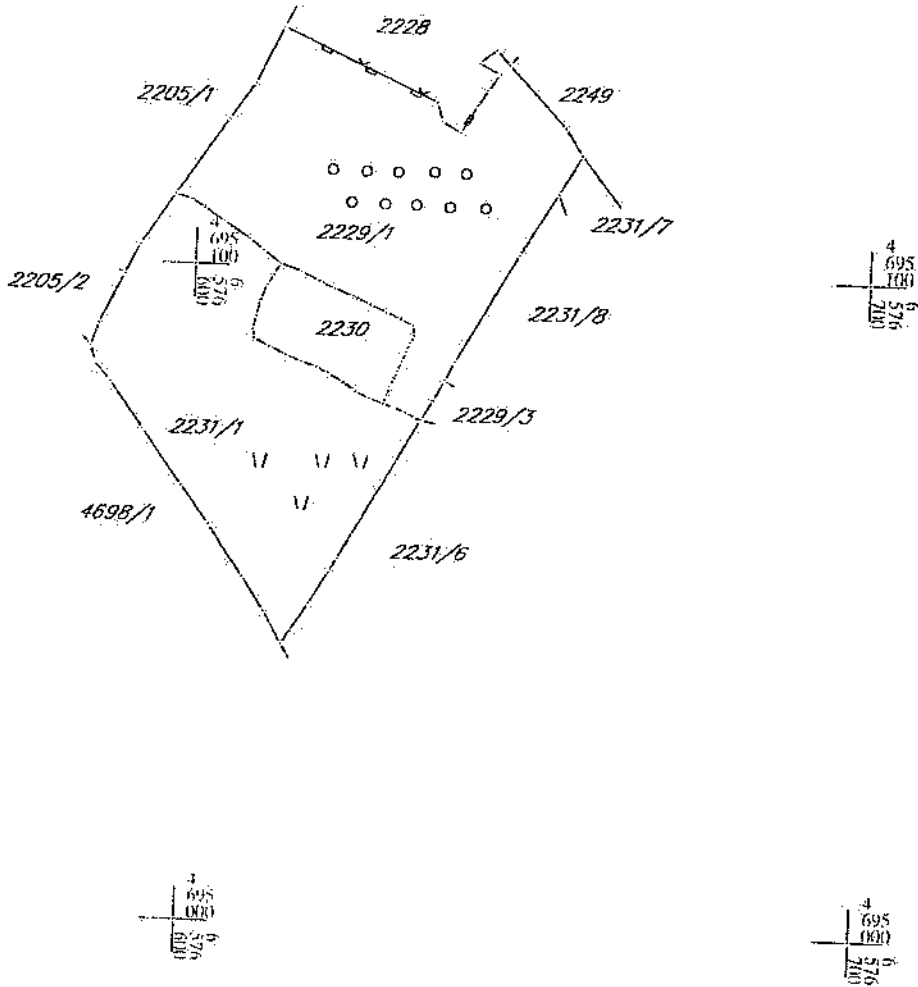
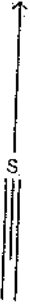
Ovlašćeno lice:

Mićović Marija



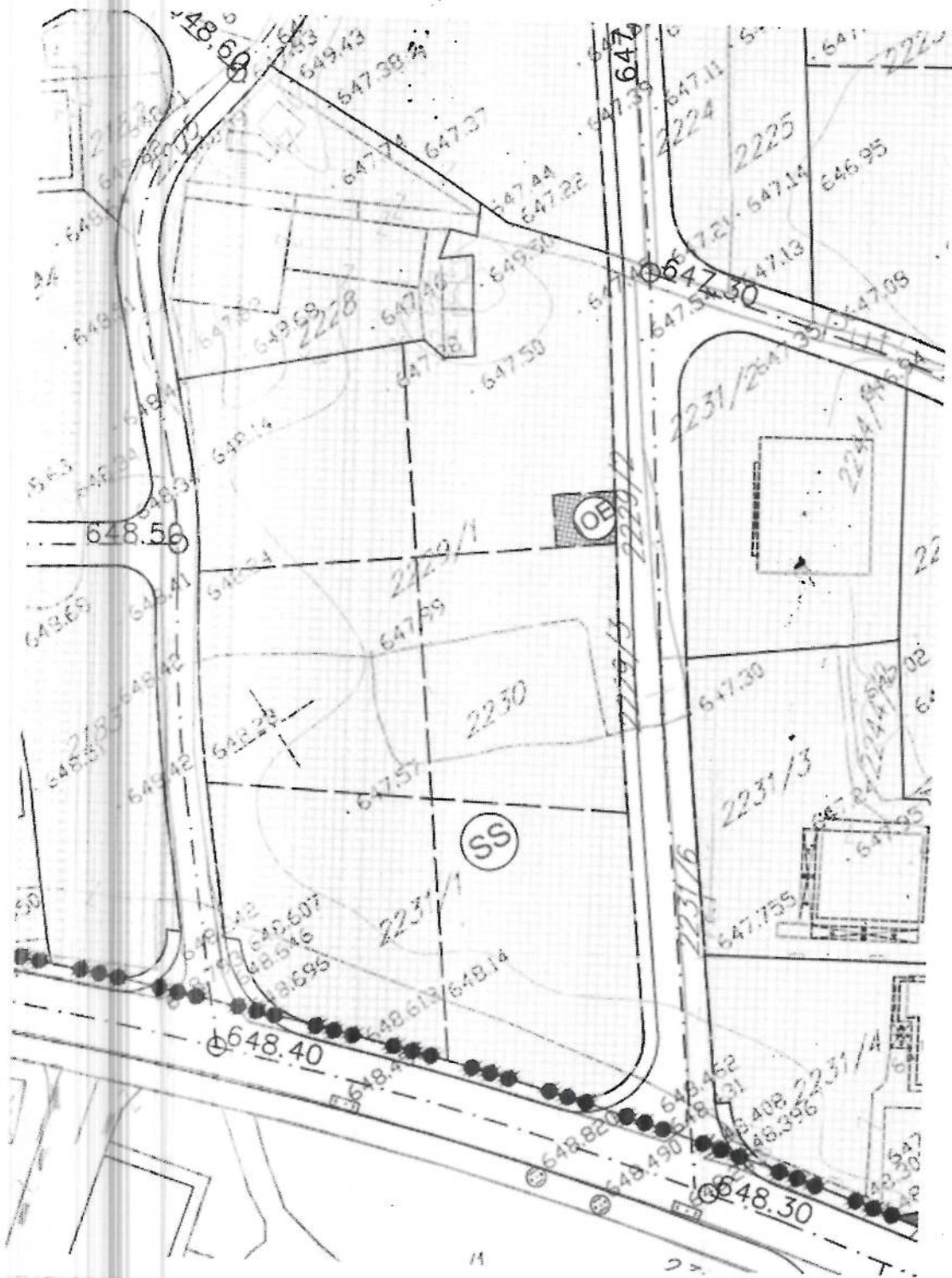
KOPIJA PLANA

Skaliranje: 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio,

Ovjerava
Službeno lice:



PLAN NAVENE POVR[INA
R 1:1000

list br.1



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 UREDENJE

ZELENILO JAVNE NAMENE



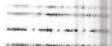
Površine javne namene

ŠUMSKE POVRŠINE



Zaštitne šume

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

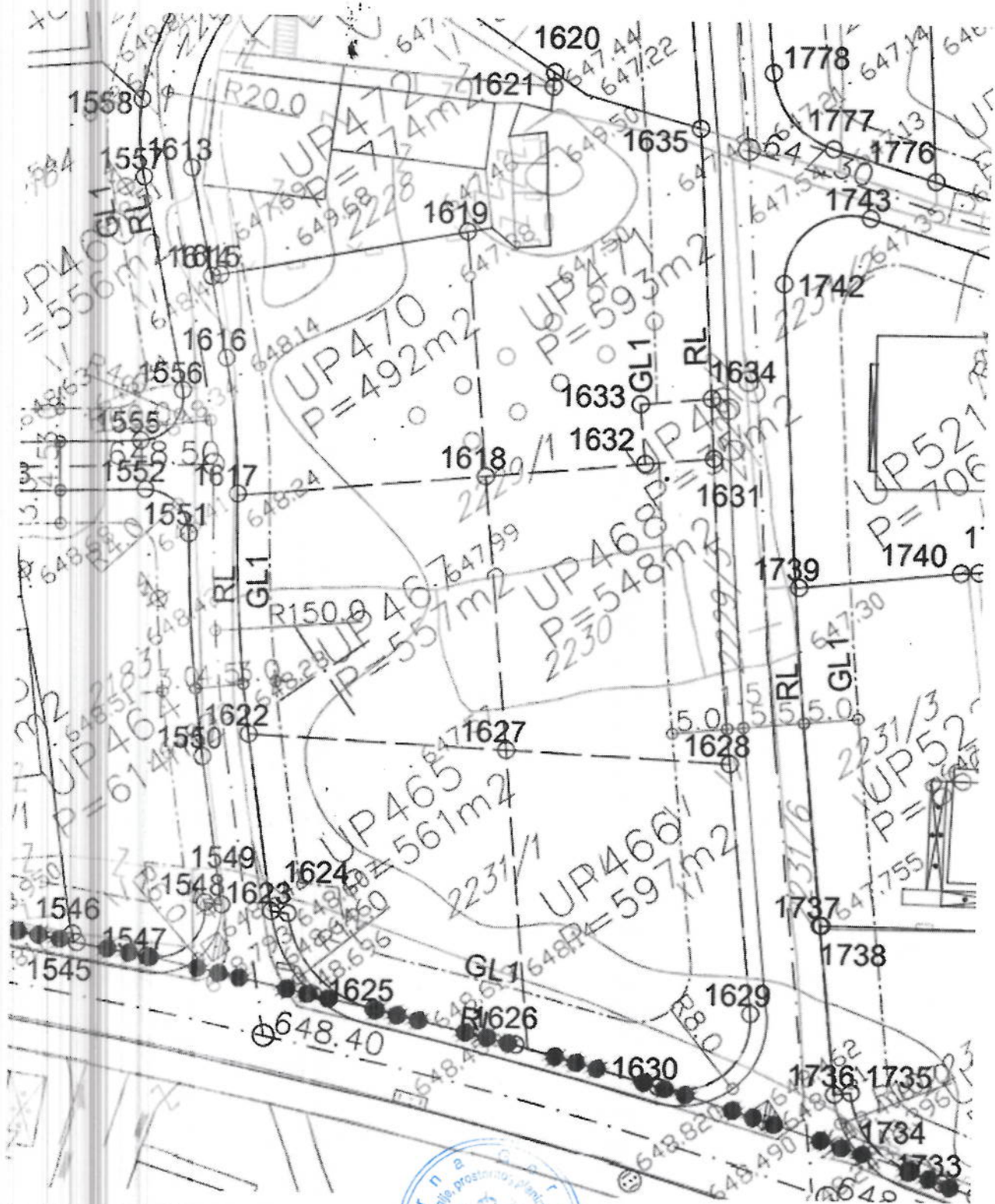


Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)



Staze i prilazi





PLAN PARCELARNE,
 REGULACIJE I UTU.
 R. 1:1000 list. br. 3



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



Gradevinska linija



Regulaciona linija



Granica urbanističke parcele koja se zadržava



Novoplanirana granica urbanističke parcele



Granica urbanističke parcele koja se ukida

UP 654

Oznaka urbanističke parcele

P=213m²

Površina urbanističke parcele

1617	6576602.34	4695117.96
1618	6576622.23	4695106.50
1619	6576633.30	4695125.96
1620	6576648.06	4695133.63
1621	6576647.24	4695132.62
1622	6576590.86	4695099.03
1623	6576583.53	4695084.26
1624	6576584.69	4695083.24
1625	6576586.35	4695071.48
1626	6576596.07	4695060.49
1627	6576609.74	4695084.53
1628	6576626.06	4695071.99
1629	6576614.76	4695051.76
1630	6576604.01	4695050.87
1631	6576640.46	4695096.14





SMERNICE ZA SPROVOĐENJE
PLANSKOG DOKUMENTA

R 1:1000

list br.4



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 SAOBRAĆAJ



Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)



Staze i prilazi

PARCELACIJA

GL1

Gradevinska linija

RL

Regulaciona 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





LEGENDA:

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

PLAN HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.5





PLAN ELEKTRICNE ENERGETSKE
 INFRASTRUKTURE
 R: 1:1000 list br. 6

LEGENDA:

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



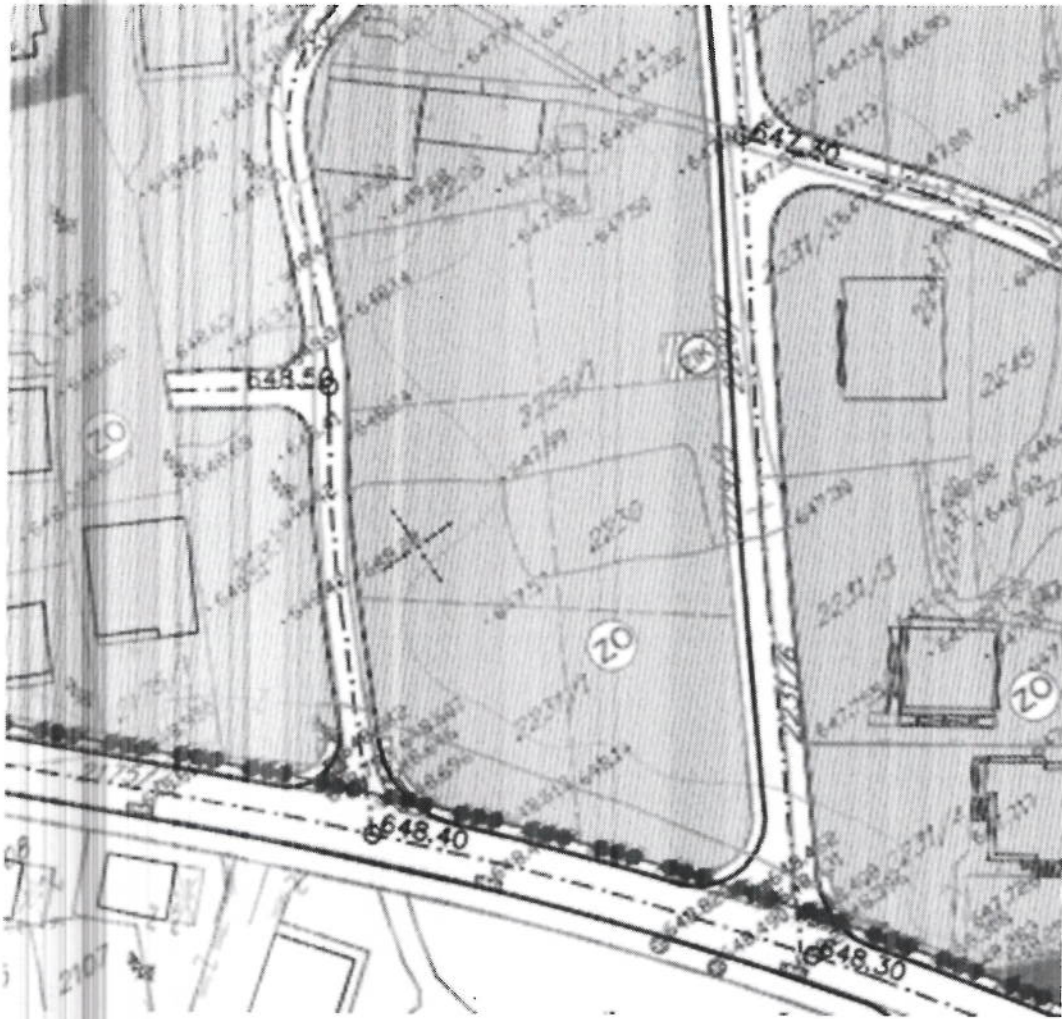


PLAN TELEKOMUNIKACIONE
 INFRASTRUKTURE
 R 1:1000 list br.7

LEGENDA:

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






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


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

