



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: 08-332/23-2289/6

Podgorica, 10.07.2023. godine

MARTEX DOO

CETINJE
Jabučka b.b.

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 08-332/23-2289/6 od 10.07.2023. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata u okviru površina za stanovanje srednjih gustina i centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli UP 236 (zona B2, blok 8), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Aerodrom - Izmjene i dopune“ (Sl. List CG“, 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: 08-332/23-2289/6 Podgorica, 10.07.2023. 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 MARTEX d.o.o. Cetinje, izdaje:		
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije		
4.	za izgradnju objekata u okviru površina za stanovanje srednjih gustina i centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli UP 236 (zona B2, blok 8), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Aerodrom - Izmjene i dopune“ (Sl. List CG“, opštinski propisi br.18/12), na Cetinju.		
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	MARTEX DOO CETINJE	
6.	POSTOJEĆE STANJE		
	<p>Katastarske parcele 1546/2, 1546/3, 1546/4, 1533/3, 1546/1, 1545/1 i 1545/2 KO Cetinje I, nalaze se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Aerodrom - Izmjene i dopune“ opština Cetinje.</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 4 - <i>Analiza postojećeg stanja</i> na predmetnoj lokaciji nalazi se objekat br. 329, spratnosti P, čija je namjena stanovanje sa djelatnostima.</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 5 – <i>Plan intervencija</i>, postojeći objekat br. 329 je predviđen za uklanjanje.</p> <p>Prema Listu nepokretnosti 3030 – Izvod, Područna jedinica Cetinje, na katastarskoj parceli br. 1564/1 KO Cetinje I je evidentirano:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zgrada br. 1 - zgrade u trgovini, ugostiteljstvu i turizmu, površine 419m² i - dvorište, površine 3 105m². <p>Prema Listu nepokretnosti 2670 – Izvod, Područna jedinica Cetinje, na katastarskoj parceli br. 1545/1 KO Cetinje I je evidentirano:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zgrada br. 1 – pomoćna zgrada, površine 10m², - zgrada br. 2 – pomoćna zgrada, površine 16m² i 		

	<p>- njiva 2. klase, površine 219m².</p> <p>Prema Listu nepokretnosti 2136 – Izvod, Područna jedinica Cetinje, na katastarskoj parceli br. 1545/2 KO Cetinje I je evidentirano:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zgrada br. 1 – porodična stambena zgrada, površine 133m², - zgrada br. 2 – garaža, površine 16m² i - dvorište, površine 241m². <p>U navedenom Listu nepokretnosti, u dijelu <i>Podaci o teretima i ograničenjima</i> zabilježeno je da zgrada br.1 nema dozvolu.</p> <p>Za rušenje postojećih objekata potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom inspeksijskom 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.	PLANIRANO STANJE
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Shodno grafičkom prilogu br. 7 - <i>Plan namjena površina</i> na UP 236 predviđeno je stanovanje velikih gustina sa centralnim djelatnostima.</p> <p>Zone visoke gustine stanovanja sa djelatnostima</p> <ul style="list-style-type: none"> - objekti visoke gustine stanovanja sa djelatnostima planirani su u centralnom dijelu zone zahvata uz ul. Bajova; -poslovanje u kolektivnim objektima, predviđeno Planom, podrazumijeva djelatnosti koje ne narušavaju osnovnu funkciju zone – stanovanje; -u ovim strukturama djelatnost se predviđa u prizemnoj etaži; daje se mogućnost planiranja djelatnosti i na I spratu objekta, ukoliko za to postoji zahtjev investitora; -urbanističke parcele objekata zauzimaju dio površina ispred i iza objekata, kao i pripadajući parking prostor; -u okviru ove namjene moguće je, na zahtjev Investitora, na posebno izdvojenim lokacijama, organizovati objekte, ili dio objekata, sa čisto poslovnim sadržajima. <p>Planirani sadržaji centralnih djelatnosti</p> <p>Centralne djelatnosti u okviru stambenih objekata planirati u skladu sa razvojnim potrebama Cetinja. Raspoloživi prostor neophodno je adekvatno tretirati, konsultujući se sa preporukama razrade na različitim nivoima urbanističko-arhitektonskih rješenja. U okviru planiranih sadržaja planirati namjene koje bi predmetnu zonu, u skladu sa razvojnim potrebama, opremile za funkcionisnje na urbanističkom nivou adekvatnom njenom položaju i značaju.</p>
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p> <p>UP236 (zona B2, blok 8) sastoji se od kat. parcela 1546/2, 1546/3, 1546/4 i 1533/3 KO Cetinje I i djelova kat. parcela 1533/4, 1545/1, 1545/2 i 1546 KO Cetinje I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Aerodrom - Izmjene i dopune“ (Sl. List CG“, opštinski propisi br.18/12), na Cetinju.</p> <p>Parcelacija i preparcelacija</p> <p>Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdijeljen je na urbanističke parcele kao osnovne urbanističke celine. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća</p>

parcelacija i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. Urbanistička parcela može obuhvatiti više katastarskih parcela, a može se formirati i od dijela katastarske parcele (slučaj dijeljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta), uz poštovanje pristupačnosti sa javne komunikacije. Planirane strukture čine sklopovi objekata sa jednim ili više objekata na urbanističkoj parceli. Ukoliko se urbanistička parcela u pojedinim slučajevima ne poklapa sa katastarskom, treba ispoštovati granicu katastarske parcele. Parcelaciju treba sprovesti prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima.

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.

Gradjevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulacija i nivelacija

Prostornu cjelinu zahvata Plana čine postojeći i planirani stambeni, stambeno – poslovni, poslovni i javni objekti, u zonama ovičenim internim i glavnim saobraćajnicama. Sve saobraćajnice unutar prostora zahvata plana prostorno su definisane koordinatnim tačkama na osovina raskrsnica. Na bazi osovina navedenih saobraćajnica izvršena je prostorna definicija planom predviđenih sadržaja u prostoru.

Gradjevinska linija prema saobraćajnici je linija na kojoj će se graditi objekti, dok ostale građevinske linije definišu zonu za izgradnju, tj liniju do koje se može graditi. Sve intervencije dogradnje na postojećim objektima planirati uz pravilo poštovanja udaljenosti 2m od granice urbanističke parcele.

Grđevinske linije novoplaniranih objekata na novoplaniranim urbanističkim parcelama i parcelama dobijenim preparcelacijom, definisane su georeferenciranim tačkama sa koordinatama, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Izuzetno, gradjevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti do 1 m od granice urbanističke parcele.

Predložene spratnosti kolektivnih stambenih i stambeno-poslovnih objekata, u zonama visoke gustine stanovanja je do P+4+Pk. Na predloženoj spratnosti objekata jedan nivo računa se u prosječnoj vrijednosti 3m.

Predložena visinska regulacija planirana je u odnosu na konfiguraciju terena i gabarite okolnih objekata, kao i u odnosu na usklađenost sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

Planirani objekti

Kapaciteti planiranih objekata određeni su na osnovu definisanih urbanističkih parametara, koji se iskazuju za planirane namjene pojedinačno, uz obavezno poštovanje gradjevinske i regulacione linije objekata, prikazanih u grafičkom prilogu Plana.

Zone visoke gustine stanovanja sa djelatnostima

-planirana gustina naseljenosti je do 400 st/ha;

	<p>-planom je predviđena izgradnja objekata na urbanističkim parcelama zauzetosti do 30%;</p> <p>-predviđena spratnost objekata je do P+4+M , sa visinom atike na 16.80 m od terena;</p> <p>- ostavlja se mogućnost izgradnje podruma;</p> <p>-koeficijent izgradjenosti urbanističke parcele do 2.25;</p> <p>•Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 44/18);</p> <p>•Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Sl. List CG", br. 60/18).</p> <p>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>	
8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>	
	<p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda</p> <p>Osnovnu zaštitu od prirodnih nepogoda treba usmjeriti na zaštitu od poplava i zaštitu objekata i infrastrukture od zemljotresa.</p> <p>Zaštita od plavljenja.</p> <p>Za područje zahvata plana porebno je stručno i kvalitetno izvršiti analizu i osmisliti način odvodnjavanja.</p> <p>Pouzdan funkcionisanje sistema zahtijeva cjelovito rješenje, na nivou grada, različitih stepena zaštite (slučaj zagušenja glavnog ponora, podizanje nivoa podzemnih voda i veliki dotok pri prihvatanju voda iz niza estavela).</p> <p>Zaštitu plavljenog zemljišta od velikih voda moguće je obezbijediti izgradnjom odgovarajućih odbrambenih objekata u obliku jaza, obezbedjenjem dreniranja preko kolektora atmosferske kanalizacije i stvaranja mogućnosti površinskog oticanja vode trasama saobraćajnica.</p> <p>Zaštita od zemljotresa</p> <p>Područje opštine Cetinje u smislu podobnosti za gradnju, iako seizmičko područje sa izrazenom zemljotresnom opasnošću, ispunjava uslove za sigurnu i stabilnu gradnju, s obzirom da u njemu nijesu uočene negativne pojave kao što su zone aktivnih rasjeda i klizišta i zone sa izrazitim dinamičkim nestabilnostima u smislu likvefakcije - provale pjeskova i mulja. U procesu urbanističkog planiranja i projektovanja treba teziti da se koliko je god moguće usaglasi namjena površina, odnosno distribucija pojedinih objekata i drugih urbanih elemenata, sa intenzitetom očekivane seizmičke aktivnosti po pojedinim zonama. U tom smislu treba nastojati da se objekti, odnosno urbani elementi osjetljivi na seizmičke uticaje, distribuiraju po zonama sa nižim vrijednostima ubrzanja. U sklopu izrade društveno-ekonomskih planova razvoja područja, kao bazu za urbanističko planiranje, neophodno je definisanje globalnog seizmičkog rizika i nivo prihvatljivog rizika. Rizik od povredljivosti izgradjene strukture se može smanjiti sprovođenjem konstruktivne sanacije i primjenom aseizmičkih propisa. U svim slučajevima buduće izgradnje i sanacije obavezno primjenjivati propise o gradnji u trusnim područjima za konkretne</p>	

mikroseizmičke i inženjersko-geološke uslove. U vezi sa dimenzionisanjem saobraćajnica neophodno je računati sa mogućnošću obostranog zarušavanja objekata. Rušenja izazvana jakim trusnim udarom u fikciji zavisi od konstruktivnog sistema gradnje. S tim u vezi, zona zarušavanja kod objekata klasično zidanih je 0,33 od visine objekata, a kod objekata zidanih u savremenom skeletnom sistemu 0,19 od visine objekta. Pri dimenzionisanju uličnog profila stambenih ulica potrebno je računati na obostrano zarušavanje sa slobodnom trakom najmanje širine od 3 m, a za ulice višeg ranga najmanje 6 m. Ovakvo dimenzionisanje neophodno je radi vršenja evakuacije i prilaza vatrogasnih i drugih interventnih vozila. Jedinostveni sistem zelenih površina treba da vide u službi višestrukog interesa – rekreacije, zadovoljavanja urgentnih potreba populacije u vanrednim prilikama i alternativnog komuniciranja u slučaju znatnijeg oštećenja ulične mreže.

U skladu sa Zakonom o odbrani (Sl. list SRJ br. 67/93) radi se poseban Prilog mjera 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.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. 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.

Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

9. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Mjere zaštite životne sredine

Jedan od osnovnih ciljeva zaštite prostora je zaštita i očuvanje životne sredine, kao i očuvanje ekološke ravnoteže. Problem zaštite područja u zahvatu Izmjena i dopuna GUP-a treba posmatrati u okviru prostora grada i opštine i čitavu problematiku rješavati na tom nivou.

Ključni problemi u dijelu zaštite životne sredine su otpadne vode, zagađivanje tla i aerzagadjenja. Programom mjera zaštite životne sredine obuhvaćeno je:

-zaštita podzemnih voda (obezbjedjuje se ugradnjom uređaja za prečišćavanje kanalizacije, priključivanjem na gradsku kanalizacionu mrežu, mrežu vodoovoda i dr.);

-zaštita tla od zagađenja (izbjegavanje izgradnje septičkih jama i omogućavanje priključka na gradsku kanalizacionu mrežu, regulisanje odnošenja smeća i drugog otpada);

-zaštitu vazduha od zagađenja (izgradnja sistema toplifikacije i izbjegavanje

-individualnih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh);

-zaštita flore, faune, eko-sistema,

-zaštita posebno zaštićenih objekata prirode.

Problem zaštite životne sredine na Cetinju nije takvog stepena da se zacrtanim smjernicama i predviđenim mjerama ne može adekvatno riješiti. Uz određena ulaganja, područje plana će predstavljati prostor pogodan za život sa visokim stepenom pogodnosti što uz pejzažne, prirodne i ljudske potencijale daje posebnu vrijednost za budući razvoj ovog područja. Program aktivnosti na zaštiti i unapredjenju životne sredine treba tretirati kao integralni dio društveno-ekonomskog razvoja ove zajednice. Problemi zaštite životne sredine su svuda prisutni, pa je njihovo rješavanje pravo i obaveza svih radnih ljudi i građana.

Zastita podzemnih voda i zemljista

Bitan element zdravog načina života i proizvodnje zdrave hrane je smanjivanje zagađenja podzemnih voda upotrebom raznih otrovnih hemijskih preparata u industriji, poljoprivredi i svakodnevnom životu. Da bi se ova zagađenja spriječila i svela na najmanje moguću mjeru, neophodno je identifikovati sve potencijalne zagađivače i eliminisati njihove negativne uticaje (industrija, poljoprivreda, ugostiteljstvo, parkirališta, autobuska stajališta, autoservisi i drugo).

Zagađivanje podzemnih voda otpadnim vodama i materijama iz objekata raznih djelatnosti u zahvatu Izmjena i dopuna GUP-a (auto-servisi, autobuska stajališta, objekti usluga i servisa, objekti centralnih djelatnosti, ugostiteljstvo i sl.) treba spriječiti odgovarajućim mjerama. Od zagađujućih materija treba istaći: hemijske industrijske materijale (posebno teški metali); deterdženti i sve druge materije za higijenu; naftni derivati (benzin, mazut, ulje i dr.), organske materije.

Zaštita vazduha

Na ovom području kao izvori zagađenja prisutni su: industrija, reonske kotlarnice, individualna ložišta i motorni saobraćaj, a povećanje inteziteta zagađenja vazduha uslovljeno je pojavom temperaturnih inverzija. U cilju smanjenja štetnih emisija za čitavo područje opštine Cetinje, neophodno je vršiti blagovremene rekonstrukcije svih ložišta, zagrijavanje stanova i drugih sadržaja električnom energijom i ogrevnim drvetom.

Kotlarnice predvidjeti na tečno gorivo, sa uvođenjem elektro statičkih filtera i izvođenjem dimnjaka iznad zone inverzije. Kao mjera zaštite od motornog

saobraćaja predviđeno je izmještanje tranzitnog saobraćaja izvan grada i pomjeranje teretnog saobraćaja na periferne ozicije.

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.

Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-2097/2 od 26.05.2023. godine.

10.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo stambenih objekata, stambeno poslovnih objekata i poslovnih objekata

Zelena površina oko poslovnog objekata obavezan je i neizostavan deo marketinške strategije. Površina ispred objekta prva će uspostaviti kontakt sa posmatračem - potencijalnim poslovnim partnerom, saradnikom... Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na slikama su prikazani predlozi ozelenjavanja zelenih površina ispred poslovnih objekata - reprezentativne površine oko ulaza. Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju zimzelenog žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama.

Na sličan način tretirati površine oko objekata trgovine i usluga. Predvidjeti dekorativne grupacije oko ulaza u objekat. Birati visoko dekorativne reprezentativne vrste. Predvidjeti fontanu ili skulpturu koja će dati poseban efekat u kombinaciji sa zelenilom. Napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Za ozelenjavanje koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste. Mogu se koristiti i piramidalne žbunaste forme u kombinaciji sa cvjetnicama i patuljastim četinarima. Prilikom izrade projektne dokumentacije uraditi studiju boniteta postojećeg zelenog fonda i novim projektom sačuvati i uklopiti svako zdravo i dekorativno postojeće stablo. Predviđeno je oko svih poslovnih, ugostiteljskih, trgovačkih i zanatskih objekata na prostoru DUP -a. Ova kategorija ozelenjavanja ima veliki značaj za ukupan izgled prostora jer pokriva znatnu površinu plana. Ukoliko oko ovih objekata ne postoje veće površine pogodne za ozelenjavanje, akcenat treba staviti na ozelenjavanje u žardinjerama, četinare, žbunje a gdje je moguće praviti replike "prirodnog vrta" tj. kombinaciju vodenog toka, sitnog cvijeća i patuljastih vrsta. Zato je ova vrsta ozelenjavanja specifična jer je potrebno stvoriti ambijent i u tom slučaju je moguće kao akcenat formirati i neku vrstu replika na temu vrta. Stanovanje ovoj kategoriji daje multifunkcionalan karakter tj. na istoj površini će se sublimirati pored estetsko-dekorativno-higijenskog karaktera zelene površine i funkcionalan karakter. Potrebno je formirati dio zelene površine koji će zadovoljiti potrebe ljudi koji će živjeti u novim objektima. To su prije svega prostori za miran odmor, rekreaciju kao i dječja igralista. Prostor za odmor obično se locira dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao fontana, bazenčić, česma...Treba obezbijediti optimalnu raznovrsnost sadnog materijala ali pri tome ne izgubiti mjeru - pronaći prostor za slobodne travne površine za igru, odmor i šetnju. Dvorištu treba dati

	<p>živost tokom čitave godine - prelivanje perioda cvjetanja, listanja i plodonošenja. U tom smislu birati vrste sa najdužim vegetacijskim periodom, otpornim na antropogeni faktor, forsirati vrste sa pojačanim fitocidnim i baktericidnim svojstvima. Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta. Granica parcela određena je živom ogradom visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom. Zelenilo uz individualno i kolektivno stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem. Naročito je važno zadržati svako formirano i očuvano stablo.</p> <p><i>Opšti predlog sadnog materijala:</i> Abies alba, Picea abies, Ligustrum ovalifolium Hassk., Ginkgo biloba, Chamaecyparis lawsoniana, Picea omorika, Acer pseudoplatanus, Fagus moesiaca, Tilia tomentosa, Ulmus effusa, Abies concolor (Gord.) Engelm., Larix europea Lam. Et. DC., Picea pungens Arn., Pinus nigra Arn., Aesculus hippocastanum L., Acer pseudoplatanus L., Acer platanoides L., Betula verrucosa Ehrh., Corylus avellana L., Fraxinus excelsior L., Fraxinus americana L., Gleditschia triacanthos L., Laburnum anagyroides Med., Maclura aurantiaca L., Prunus domestica L., Philadelphus coronarius L.,...</p>
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>Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica Prilikom projektovanja i izvodjenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja. U tu svrhu, svuda uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe sa maksimalnim nagibom 15%. Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.</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 („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).</p>
13.	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>/</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
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća. Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Cetinje, broj 1667 od 07.06.2023. godine.
17.4.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća. Akt Sekretarijata za stambeno - komunalne poslove i saobraćaj Prijestonice Cetinje broj 016-335/23-370 od 29.05.2023. godine.
17.5.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke: • Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14)

- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima: za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("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	UP 236		
Površina urbanističke parcele	4248,3 m ²		
Objekti	a	b	c
Površina objekta -prizemlje (m2)	779,5 m ²	779,5 m ²	143,6 m ²
Spratnost objekta	P+4+Pk	P+4+Pk	P+1+Pk
Bruto građevinska površina (m2)	4521,1m ²	4521,1m ²	402,1m ²
Površina stanova	3741,6m ²	3741,6m ²	258,5m ²

Površina poslovanja	779,5m ²	779,5m ²	143,6m ²
---------------------	---------------------	---------------------	---------------------

Uslovi za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Potrebe za parkiranjem kod novoplaniranih objekata treba rešavati u okviru urbanističke parcele. Kod većih, novih objekata to treba, najvećim dijelom, rešavati u parking garažama. Na situaciji su ucrtani položaji prilaznih rampi. Način parkiranja odnosno položaj parking mjesta bit će određen prilikom izrade projektne dokumentacije, a broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima iz Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskih dokumenta („Službeni list Crne Gore“, br. 24/10), kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima. Broj podzemnih etaža za parkiranje ne treba ograničavati.

Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati sledeće elemente:

- širina kolovoza jednosmjerne rampe minimum 3.50m a dvosmjerne rampe 5.50m;
- slobodna visina garaže min. 2,3 m, a optimalno 3m;
- dimenzije parking mjesta min. 2,3 x 5.0m (za mjesta pored zida povećati širinu parking mjesta za 0.30-0,60m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa);

Rampe za pristup do parkirališta i garaža u podzemnim ili nadzemnim objektima kapaciteta do 1500 m² imaju maksimalne podužne padove:

- za pokrivene prave rampe - 18%;
- za otvorene prave rampe - 15%;
- za pokrivene kružne rampe - 15%;
- za otkrivene kružne rampe - 12%;
- za parkirališta do 4 vozila - 20%.

Najveći nagib rampi za pristup parkiralištima u podzemnim ili nadzemnim parkiralištima ili garažama kapaciteta iznad 40 vozila iznose:

- za otvorene prave rampe - 12%;
- za kružne rampe - 12%;
- za pokrivene prave rampe - 15%.

Parkiranje automobila stanovnika objekata i zaposlenih u poslovnim prostorima obezbjediti u okviru urbanističke parcele na parking u ili u garaži u objektu.

Parking mjesta za potrebe korisnika poslovnih prostora obezbjediti na parkiralištima ispred ili iza objekata.

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

Oblikovanje i uredjenje prostora

Oblikovanje prostora mora biti uskladjeno sa postojećim prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata. Likovno i oblikovno rjesenje gradjevinskih

struktura mora da slijedi klimatske i ambijentalne karakteristike grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Visine objekata date na grafičkim priložima kao spratnost objekata obavezno poštovati, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovni pokrivač predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Obradu fasada objekata raditi od odgovarajućih materijala koji garantuje adekvatnu zaštitu enterijera objekta.

Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od visokokvalitetne stolarije ili bravarije radjene od tankih profila bojene pažljivo odabranim bojama, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora.

Komercijalni natpisi i panoji moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Ograde oko individualnih stambenih objekata planirati od prirodnih materijala (kamen, metal, drvo).

Ozelenjavanje vštiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora. Sve priključke telefonske i električne mreže raditi podzemno.

Svi objekti moraju biti izgradjeni prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima. Obrada površina partera prostora u okviru parcela, kao i javnih prostora mora odgovarati svojoj namjeni. Potrebno je da dominiraju sledeće vrste obrada: obrađene javne zelene površine partera obrada kolovoznih površina obrada pješačkih površina uređenje prostora oko višeporodičnih i kolektivnih stambenih i stambeno poslovnih objekata uređenje dvorišta individualnih objekata urbana oprema u prostoru (klupe za sjedenje, česme, nadstresnice, korpe za otpadke, oprema za dječija igrališta) na prostoru javnih komunikacija predviđena je primjena djela likovnih i primijenjenih umjetnosti.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

/

21.

DOSTAVLJENO:

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

22.

OBRADIVAČ URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA:

Olja Femić

Nataša Đuknić *Olja Femić*

23.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olja Femić

M.P.

Potpis ovlašćenog službenog lica

Olja Femić

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 Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-2097/2 od 26.05.2023. godine; - Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Cetinje, broj 1667 od 07.06.2023. godine; - Akt Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj Prijestonice Cetinje broj 016-335/23-370 od 29.05.2023. godine. 	



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica Cetinje

Adresa: Ul. Bajova br.2, zgrada Opštine
81250 Cetinje, Crna Gora
Telefon: +382 41 231 687

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

E-mail: cetinje@uzn.gov.me

Primljeno	02.06.2023
08-332/23-2289/5	

Broj: 917-119-269/2023

datum: 29.05.2023.godine.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
Direkcija za izdavanje Urbanističko – tehničkih uslova
N/R g-di Femić Olji

Veza: Vaš. br. 08-332/23-2289/5 od 18.05.2023. godine.

Poštovana, vezi Vašeg zahtjeva, dostavljenog ovoj Područnoj jedinici dana 24.05. 2023. godine, za izdavanje listova nepokretnosti i kopija katastarskog plana za katastarske parcele br. 1546/2, 1546/3, 1546/4, 1533/3, 1546/1, 1545/1 i 1545/2 K.o. Cetinje i – Opština Cetinje.
U prilogu ovog akta Vam dostavljamo tražene podatke.

PRILOG: List nepokretnosti br. 2136, 2670 i 3030, kao i kopije katastarskog plana za katastarske parcele br. 1545/2, 1545/1, 1533/3, 1546/1, 1546/2, 1546/3 i 1546/4 K.o. Cetinje i – Opština Cetinje.

Obradila:

Krnić Mirsada

NAČELNICA

Nikolić Marija

DOSTAVITI:

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme, N/R g-di Femić Olji, ul. IV Proleterske brigade br. 19, Podgorica (prilog)
Odjeljenju
a/a

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINIČA CETINJE

Broj: 917-119-269/2023

Datum: 29.05.2023.



Katastarska opština: CETINJE:1

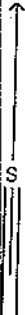
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 9

Parcela: 1545/2

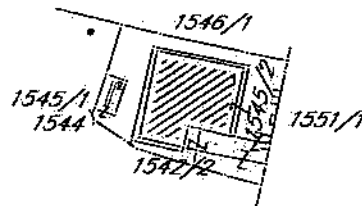
KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



4
695
300
6
575
700

4
695
300
6
575
700



4
695
200
6
575
700

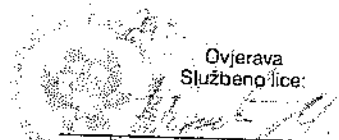
4
695
200
6
575
700

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Handwritten signature]

Ovjerava
Službeno lice:





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Broj: 119-919-2358/2023

Datum: 29.05.2023.

KO: CETINJE I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA BR. 08-332/23-2289/5, CETINJE, za potrebe UT - USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2136 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan SKica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
1545	2		2. 31	08/06/2021	PREDGRAĐE	Dvorište POKLON		241	0,00
1545	2	1.	2. 31	08/06/2021	PREDGRAĐE	Porodična stambena zgrada POKLON		133	0,00
1545	2	2	2. 31	08/06/2021	PREDGRAĐE	Garaža POKLON		16	0,00
								390	0,00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Ostali prava
3006967250014	ČELEBIĆ LAZAR ŽELJKO ULJABUČKA BR.27.CETINJE CETINJE		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sadržaj	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1545	2	1	Porodična stambena zgrada POKLON	975	P 133	1/1 Svojina ČELEBIĆ LAZAR ŽELJKO ULJABUČKA BR.27.CETINJE
1545	2	1	Stambeni prostor POKLON Trosoban stan	1	P 80	1/1 Svojina ČELEBIĆ LAZAR ŽELJKO ULJABUČKA BR.27.CETINJE
1545	2	1	Garaža kao dio zgrade POKLON Jedna soba	2	P 16	1/1 Svojina ČELEBIĆ LAZAR ŽELJKO ULJABUČKA BR.27.CETINJE
1545	2	1	Stambeni prostor POKLON Trosoban stan	3	P1 133	1/1 Svojina ČELEBIĆ LAZAR ŽELJKO ULJABUČKA BR.27.CETINJE
1545	2	2	Garaža POKLON	980	P 13	1/1 Svojina ČELEBIĆ LAZAR ŽELJKO ULJABUČKA BR.27.CETINJE

Datum i vrijeme: 29.05.2023. 10:57:28



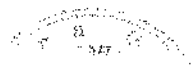
Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1545	2	2		2	Garaža		Nema dozvolu

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



Načelnica:

Marija Nikolić
Nikolić Marija



SPISAK PODNIJETIH ZAHITJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1545/2		119-2-919-246/1-2023	10.03.2023 09:15	MARTEX DOO	ZA OVJERU I UKNJIŽBU - MARTEX DOO U LN 1914...3644

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: CETINJE

Broj: 917-119-269/2023

Datum: 29.05.2023.



Katastarska opština: CETINJE 1

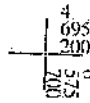
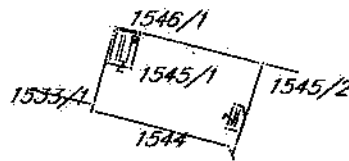
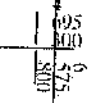
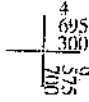
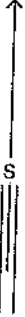
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 9

Parcela: 1545/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Handwritten signature]

Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]



20600000309



119-919-2357/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Broj: 119-919-2357/2023

Datum: 29.05.2023.

KO: CETINJE I

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premerju i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO EKOLOGIJE, POSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA BR. 08-332/23-2289/5, CETINJE, za potrebe UT - USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2670 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potés ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Priloh
1545	1		9 31		PREDGRAĐE	Njiva 2. klase NASLJEĐE		219	1.80
1545	1	1	9 31		PREDGRAĐE	Pomoćna zgrada NASLJEĐE		10	0.00
1545	1	2	9 31		PREDGRAĐE	Pomoćna zgrada NASLJEĐE		16	0.00
								245	1.80

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
3006967230014	ČELEBIĆ LAZAR ŽELJKO UL. JABUČKA BR. 27, CETINJE	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sadržaj	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1545	1	1	Pomoćna zgrada NASLJEĐE	957	P 10	/
1545	1	1	Nestambeni prostor NASLJEĐE Jedna soba	1	P 7	Svojina ČELEBIĆ LAZAR ŽELJKO UL. JABUČKA BR. 27, CETINJE 1/1 3006967230014
1545	1	2	Pomoćna zgrada NASLJEĐE	957	P 16	/
1545	1	2	Nestambeni prostor NASLJEĐE Jedna soba	1	P 13	Svojina ČELEBIĆ LAZAR ŽELJKO UL. JABUČKA BR. 27, CETINJE 1/1 3006967230014

Ne postoje tereti i ograničenja.

Datum i vrijeme: 29.05.2023. 10:56:31

178 179 180

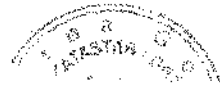
Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



31
Marija Nikolić

Naeelnica:

Nikolić Marija



SPISAK PODNIJETIH ZAHTEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1545/1		119-2-919-246/1-2023	10.03.2023 09:15	MARTEX ĐOO	ZAVJERU I UKNIZBU - MARTEX ĐOO U LN 19/4...3644

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: CETINJE

Broj: 917-119-269/2023

Datum: 29.05.2023.



Katastarska opština: CETINJE I

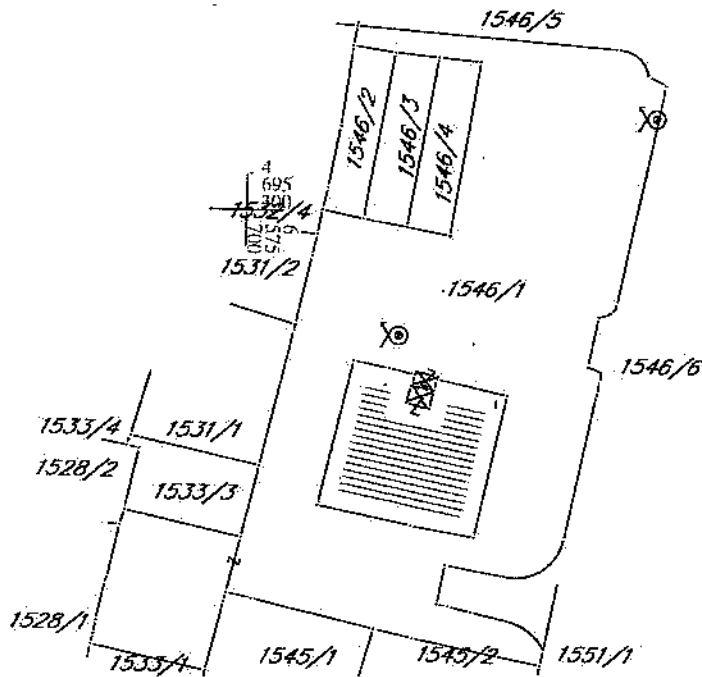
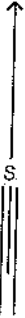
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 9,10

Parcele: 1533/3, 1546/1, 1546/2, 1546/3, 1546/4

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Signature]

Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]



206000000309
119-919-2356/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Broj: 119-919-2356/2023

Datum: 29.05.2023.

KO: CETINJE I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07; "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA BR. 08-332/23-2289/5, CETINJE, za potrebe UT - USLOVE izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3030 - IZVOD

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
1533	3		9 31		PREDGRADE	Livada 2. klase			
1546	1		9 31	15/03/2022	PREDGRADE	PRAVNI PROPIS		179	0.86
1546	1	1	9 31	27/12/2016	PREDGRADE	Dvoriste ODLUKA O POVEĆANJU Zgrade u trgov.ugost. i turiz.		3105	0.00
1546	2		9 31		PREDGRADE	Dvoriste ODLUKA O POVEĆANJU		419	0.00
1546	3		9 31	27/12/2016	PREDGRADE	PRAVNI PROPIS Dvoriste		138	0.00
1546	4		9 31	27/12/2016	PREDGRADE	ODLUKA O POVEĆANJU Dvoriste ODLUKA O POVEĆANJU		141 148	0.00 0.00
								4130	0.86

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002124629	"MARTEX"D.O.O. JABUČKA B.B. CETINJE Cetinje	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1546	1	1	Zgrade u trgov.ugost. i turiz. ODLUKA O POVEĆANJU KAPITALA	983	P 419	Svojina "MARTEX"D.O.O. JABUČKA B.B. CETINJE Cetinje 0000002124629

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1533	3			7	Livada 2. klase	09/07/2020 13:37	Hipoteka U KORIST INVESTICIONO RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD PODGORICA,UZZ.BR.370/2020 OD 08.07.2020.GODINE.PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-7476-20/1 OD 30.06.2020.GODINE.PARTIJA 0041102027866.U IZNOSU OD 1.610.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE KREDITA DO 30.06.2026.GODINE.KORISNIK KREDITA MARTEX DOO CETINJE
1533	3			8	Livada 2. klase	09/07/2020 13:41	Zabrana oduzeta i oprećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJEROCA.U KORIST INVESTICIONO RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD PODGORICA,UZZ.BR.370/2020 OD 08.07.2020.GODINE, PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-7476-20/1 OD 30.06.2020.GODINE.PARTIJA 0041102027866.U IZNOSU OD 1.610.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE KREDITA DO 30.06.2026.GODINE.KORISNIK KREDITA MARTEX DOO CETINJE

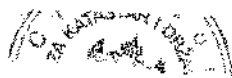
Datum i vrijeme: 29.05.2023. 10:55:31



Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1533	3			9	Livada 2. klase	09/07/2020 13:43	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa U KORIST INVESTICIONO RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD PODGORICA,UZZ.BR.370/2020 OD 08.07.2020.GODINE.PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-7476-20/1 OD 30.06.2020.GODINE.PARTIJA 0041102027866.U IZNOSU OD 1.610.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE KREDITA DO 30.06.2026.GODINE.KORISNIK KREDITA MARTEX DOO CETINJE
1546	1			10	Dvorište	29/07/2020 9:48	Hipoteka U KORIST INVESTICIONO RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD PODGORICA,UZZ.BR.370/2020 OD 08.07.2020.GODINE.PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-7476-20/1 OD 30.06.2020.GODINE.PARTIJA 0041102027866.U IZNOSU OD 1.610.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE KREDITA DO 30.06.2026.GODINE.KORISNIK KREDITA MARTEX DOO CETINJE
1546	1			11	Dvorište	29/07/2020 9:48	Zabilježba ovrđenja i upućenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA.U KORIST INVESTICIONO RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD PODGORICA,UZZ.BR.370/2020 OD 08.07.2020.GODINE.PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-7476-20/1 OD 30.06.2020.GODINE.PARTIJA 0041102027866.U IZNOSU OD 1.610.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE KREDITA DO 30.06.2026.GODINE.KORISNIK KREDITA MARTEX DOO CETINJE
1546	1			12	Dvorište	29/07/2020 9:48	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa U KORIST INVESTICIONO RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD PODGORICA,UZZ.BR.370/2020 OD 08.07.2020.GODINE.PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-7476-20/1 OD 30.06.2020.GODINE.PARTIJA 0041102027866.U IZNOSU OD 1.610.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE KREDITA DO 30.06.2026.GODINE.KORISNIK KREDITA MARTEX DOO CETINJE
1546	1	1		4	Zgrade u trgov.ugost. i turiz.	09/07/2020 13:37	Hipoteka U KORIST INVESTICIONO RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD PODGORICA,UZZ.BR.370/2020 OD 08.07.2020.GODINE.PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-7476-20/1 OD 30.06.2020.GODINE.PARTIJA 0041102027866.U IZNOSU OD 1.610.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE KREDITA DO 30.06.2026.GODINE.KORISNIK KREDITA MARTEX DOO CETINJE
1546	1	1		5	Zgrade u trgov.ugost. i turiz.	09/07/2020 13:41	Zabilježba ovrđenja i upućenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA.U KORIST INVESTICIONO RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD PODGORICA,UZZ.BR.370/2020 OD 08.07.2020.GODINE.PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-7476-20/1 OD 30.06.2020.GODINE.PARTIJA 0041102027866.U IZNOSU OD 1.610.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE KREDITA DO 30.06.2026.GODINE.KORISNIK KREDITA MARTEX DOO CETINJE
1546	1	1		6	Zgrade u trgov.ugost. i turiz.	09/07/2020 13:43	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa U KORIST INVESTICIONO RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD PODGORICA,UZZ.BR.370/2020 OD 08.07.2020.GODINE.PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-7476-20/1 OD 30.06.2020.GODINE.PARTIJA 0041102027866.U IZNOSU OD 1.610.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE KREDITA DO 30.06.2026.GODINE.KORISNIK KREDITA MARTEX DOO CETINJE
1546	1	1		11	Zgrade u trgov.ugost. i turiz.	09/07/2020 13:37	Hipoteka U KORIST INVESTICIONO RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD PODGORICA,UZZ.BR.370/2020 OD 08.07.2020.GODINE.PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-7476-20/1 OD 30.06.2020.GODINE.PARTIJA 0041102027866.U IZNOSU OD 1.610.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE KREDITA DO 30.06.2026.GODINE.KORISNIK KREDITA MARTEX DOO CETINJE
1546	1	1		12	Zgrade u trgov.ugost. i turiz.	09/07/2020 13:41	Zabilježba ovrđenja i upućenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA.U KORIST INVESTICIONO RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD PODGORICA,UZZ.BR.370/2020 OD 08.07.2020.GODINE.PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-7476-20/1 OD 30.06.2020.GODINE.PARTIJA 0041102027866.U IZNOSU OD 1.610.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE KREDITA DO 30.06.2026.GODINE.KORISNIK KREDITA MARTEX DOO CETINJE
1546	1	1		13	Zgrade u trgov.ugost. i turiz.	09/07/2020 13:43	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa U KORIST INVESTICIONO RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD PODGORICA,UZZ.BR.370/2020 OD 08.07.2020.GODINE.PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-7476-20/1 OD 30.06.2020.GODINE.PARTIJA 0041102027866.U IZNOSU OD 1.610.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE KREDITA DO 30.06.2026.GODINE.KORISNIK KREDITA MARTEX DOO CETINJE
1546	2			8	Dvorište	09/07/2020 13:37	Hipoteka U KORIST INVESTICIONO RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD PODGORICA,UZZ.BR.370/2020 OD 08.07.2020.GODINE.PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-7476-20/1 OD 30.06.2020.GODINE.PARTIJA 0041102027866.U IZNOSU OD 1.610.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE KREDITA DO 30.06.2026.GODINE.KORISNIK KREDITA MARTEX DOO CETINJE

Datum i vrijeme: 29.05.2023. 10:55:31



Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1546	2			9	Dvorište	09/07/2020 13:41	Zabranjena oduzimanja i oprekećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA.U KORIST INVESTICIONO RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD PODGORICA,UZZ.BR.370/2020 OD 08.07.2020.GODINE. PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.05-13011- 7476-20/1 OD 30.06.2020.GODINE.PARTIJA 0041102027866.U IZNOSU OD 1.610.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE KREDITA DO 30.06.2026.GODINE.KORISNIK KREDITA MARTEX DOO CETINJE
1546	2			10	Dvorište	09/07/2020 13:43	Zabranjena neposredne izvrsnosti notarskog zapisa U KORIST INVESTICIONO RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD PODGORICA,UZZ.BR.370/2020 OD 08.07.2020.GODINE.PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-7476-20/1 OD 30.06.2020. GODINE.PARTIJA 0041102027866.U IZNOSU OD 1.610.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE KREDITA DO 30.06.2026.GODINE.KORISNIK KREDITA MARTEX DOO CETINJE
1546	3			9	Dvorište	09/07/2020 13:37	Hipoteka U KORIST INVESTICIONO RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD PODGORICA,UZZ.BR.370/2020 OD 08.07.2020.GODINE.PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-7476-20/1 OD 30.06.2020. GODINE.PARTIJA 0041102027866.U IZNOSU OD 1.610.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE KREDITA DO 30.06.2026.GODINE.KORISNIK KREDITA MARTEX DOO CETINJE
1546	3			10	Dvorište	09/07/2020 13:41	Zabranjena oduzimanja i oprekećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA.U KORIST INVESTICIONO RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD PODGORICA,UZZ.BR.370/2020 OD 08.07.2020.GODINE. PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.05-13011- 7476-20/1 OD 30.06.2020.GODINE.PARTIJA 0041102027866.U IZNOSU OD 1.610.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE KREDITA DO 30.06.2026.GODINE.KORISNIK KREDITA MARTEX DOO CETINJE
1546	3			11	Dvorište	09/07/2020 13:43	Zabranjena neposredne izvrsnosti notarskog zapisa U KORIST INVESTICIONO RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD PODGORICA,UZZ.BR.370/2020 OD 08.07.2020.GODINE.PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-7476-20/1 OD 30.06.2020. GODINE.PARTIJA 0041102027866.U IZNOSU OD 1.610.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE KREDITA DO 30.06.2026.GODINE.KORISNIK KREDITA MARTEX DOO CETINJE
1546	4			12	Dvorište	09/07/2020 13:37	Hipoteka U KORIST INVESTICIONO RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD PODGORICA,UZZ.BR.370/2020 OD 08.07.2020.GODINE.PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-7476-20/1 OD 30.06.2020. GODINE.PARTIJA 0041102027866.U IZNOSU OD 1.610.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE KREDITA DO 30.06.2026.GODINE.KORISNIK KREDITA MARTEX DOO CETINJE
1546	4			13	Dvorište	09/07/2020 13:41	Zabranjena oduzimanja i oprekećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA.U KORIST INVESTICIONO RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD PODGORICA,UZZ.BR.370/2020 OD 08.07.2020.GODINE. PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.05-13011- 7476-20/1 OD 30.06.2020.GODINE.PARTIJA 0041102027866.U IZNOSU OD 1.610.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE KREDITA DO 30.06.2026.GODINE.KORISNIK KREDITA MARTEX DOO CETINJE
1546	4			14	Dvorište	09/07/2020 13:43	Zabranjena neposredne izvrsnosti notarskog zapisa U KORIST INVESTICIONO RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD PODGORICA,UZZ.BR.370/2020 OD 08.07.2020.GODINE.PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-7476-20/1 OD 30.06.2020. GODINE.PARTIJA 0041102027866.U IZNOSU OD 1.610.000,00 E I KRAJNIM ROKOM OTPLATE KREDITA DO 30.06.2026.GODINE.KORISNIK KREDITA MARTEX DOO CETINJE

MARTEX DOO CETINJE

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



26
Načelnica: *[Handwritten signature]*

Nikolić Marija

SPISAK PODNJIJEHTIH ZAHITIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1533/3		119-2-919-246/1-2023	10.03.2023 09:15	MARTEX DOO	ZA OVJERU I UKNIŽBU - MARTEX DOO U LN 1914...3644
1546/1		119-2-919-246/1-2023	10.03.2023 09:15	MARTEX DOO	ZA OVJERU I UKNIŽBU - MARTEX DOO U LN 1914...3644
1546/2		119-2-919-246/1-2023	10.03.2023 09:15	MARTEX DOO	ZA OVJERU I UKNIŽBU - MARTEX DOO U LN 1914...3644
1546/3		119-2-919-246/1-2023	10.03.2023 09:15	MARTEX DOO	ZA OVJERU I UKNIŽBU - MARTEX DOO U LN 1914...3644
1546/4		119-2-919-246/1-2023	10.03.2023 09:15	MARTEX DOO	ZA OVJERU I UKNIŽBU - MARTEX DOO U LN 1914...3644



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-2097/

Plaznina Ministarstvo ekologije, prostorno
planiranja i urbanizma

08-332/23-2289/2	02.06.2023
08-332/23-2289/2	02.06.2023

Podgorica, 26.05.2023.godine

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

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-2097/1 od 19.05.2023.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/23-2289/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta u okviru površina za stanovanje velikih gustina i centralne dijelatnosti na urbanističkoj parceli LP 236 (zona B2, blok 8), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Aerodom – Izmjene i dopune“ („Službeni list Crne Gore“, br.18/12), Opština Cetinje, obavještavamo vas sledeće:

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

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

Smatramo da Investitora treba 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.



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



DOO „VODOVOD I KANALIZACIJA“ CETINJE

Obilježja poljana b.b.
81250 Cetinje

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

TELEFONI

Centrala +38241 231 136

Direktor +38241 231 221

Telefax +38241 232 038

e-mail: viktordirekcija@v.com.me

Žiro račun 835-10441-87

Prva banka - Pl Cetinje

Vat/mak

Nas znak / 100

Datum: 09.06.2023. god.

09.06.2023.
08 + 332/23 - 2289/4

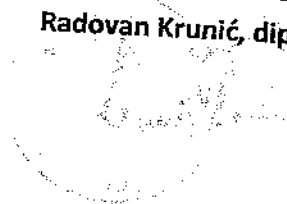
Poštovani,

Dostavljamo Vam vodovodne uslove-priključenja, katastar instalacija i mjere zaštite za cjevovode radi izrade projektne dokumentacije za izgradnju objekata na UP 236, Zona B2-Blok 8, formirana od katastarskih parcela br. 1546/2, 1546/3, 1546/4, 1533/3, 1546/1, 1545/1 i 1545/2 KO Cetinje i u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Aerodrom" investitor/podnosilac zahtjeva DOO "MARTEX" Cetinje.

Prilog:

➤ kao u dopisu

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





DOO „VODOVOD I KANALIZACIJA“ CETINJE

Oblića poljana b.b.
81250 CetinjeD.O.O. "Martex"
Cetinje

TELEFONI

Centrala +38241 231 136

Direktor +38241 231 221

Telefax +38241 232 038

e-mail: vikedirektor@v-gon.me

Žiro račun 519-10141-01

Prva banka - PJ Cetinje

Vid. znak

Naš znak 1664

Datum

07.06.2023.

gvt

PREDMET: Uslovi priključenja, katastar instalacija i mjere zaštite za cjevovode za UP-236; (zona B2, blok8) formirane od KP 1546/2, 1546/3, 1546/4, 1533/3, 1546/1, 1545/1, 1545/2 KO Cetinje I u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Aerodrom"(Nacrt UTU br.05-332/23-2289/4 od 18.05.2023.god.)

Na zahtjev Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje br. 05-332/23-2289/4 od 18.05.2023.god. (naš broj 1391 od 24.05.2023.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 05-332/23-2289/4 od 18.05.2023.god. izdatih od Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova kao i dokumentacijom kojom raspolažemo, katastrom podzemnih instalacija, dostavljamo Vam uslove priključenja i podatke, za potrebe izgradnje objekata na UP 236, Zona B2-Blok 8, formirana od KP 1546/2, 1546/3, 1546/4, 1533/3, 1546/1, 1545/1, 1545/2 KO Cetinje I u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Aerodrom" kako slijedi:

Vodovod

U skladu sa planom namjene parcele odnosno lokacije na ovoj urbanističkoj parceli predviđa se stanovanje velikih gustina sa centralnim djelatnostima.

U skladu sa Izmjenama i dopunama DUP-a "Aerodrom" prilaz urbanističkoj parceli je iz Jabučke ulice. Priključenje budućih objekata na sistem gradske distributivne vodovodne mreže treba da se ostvari na cjevovodu PEHD DN 125 iz VS 7 kako je prikazano na kopiji podloge. Na osnovu dostavljenog nacrtu urbanističko-tehničkih uslova, karakteristika objekta, njegove moguće namjene stanovanje velikih gustina i centralnih djelatnosti prečnik priključnog cjevovoda treba biti prečnika min DN 90 ili prečnika određenog hidrauličkim proračunom na osnovu potreba za vodom i izveden od novih PEHD 100 NP10 cijevi od mjesta priključenja na cjevovodu PEHD DN 125 do novoizgrađenog skloništa za vodomjere-šaht lociranog uz postojeći VS 7, u pojasu između RL i GL kako je prikazano na kopiji odloge. Kako je ucrtano na kopiji podloge izgraditi skloništa za vodomjer/e-šaht na priključnom cjevovodu na urbanističkoj parceli. Polaganje i izradu cjevovoda uraditi u skladu sa važećim propisima i uputstvima proizvođača ili sa pješčaono-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 priključni cjevovod prečnika jednak ili veći od PEHD DN 50/63(2") predvidjeti kombinovani vodomjer DN 50/20 ili DN 80/20 INSA na daljinsko očitavanje bežični u skladu sa preporukama proizvođača za ugradnju(INSA) smješten u šahtu(VŠNov.). 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.

Za prečnik priključnog cjevovoda manjeg od DN 50/63(2") mora se predvidjeti glavni vodomjer (INSA, daljinsko očitavanje, sa ADO868 adapterom, bežični) za jedan prečnik manje dimenzije od prečnika priključnog cjevovoda smješten u šahtu(VŠNov.) kako je prikazano na skici uz uslov da odstojanja vodovodne armature i mjernih uređaja od zidova i dna mora biti min. 30cm. a od gornje ploče min. 90cm. U ovom slučaju svijetli otvor šahta mora biti minimum 120cm x 120cm x h promj. (min. 120 cm).

Za pojedinačno 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 ormarićima u zajedničkoj prostoriji objekta-hodniku. Položaj im mora biti pristupačan i mora se omogućiti normalno očitavanje.

Za smještaj vodomjera u vodomjernom ormariću isti moraju imati odvod.

U slučaju da se planira izgradnja objekta sa više ulaza, pored gore navedenog/ih vodomjera na priključnom cjevovodu u šahtu (oznaka VŠNov.), 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 postavljen 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", 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 odmah obustaviti radovi, pisanim i/ili usmenim putem o tome obavjestiti DOO "Vodovod i kanalizacija-Cetinje", izvrši izrada novih cjevovoda i/ili eventualno izmještanje tj. postupa se 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 svi objekti koji mogu ugroziti cjevovode moraju biti locirani van zaštitne zone cjevovoda i udaljeni od njega minimum 2,00 metra. U zaštitnoj zoni cjevovoda ne dozvoljava se sadnja drveća, izgradnja bili kakvih objekata, postavljanje betonskih stopa i sl. niti vršenje radnji koje mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

Ne dozvoljava se izgradnja bilo kakvih objekata u zaštitnoj zoni cjevovoda od 2,00+2,00 metra širine od krajnjih spoljnih ivica prikazanih cjevovoda(ČC DN 400 i PEHD DN180) kako je ucrtano na podlozi.

U skladu sa Zakonom o vodama i Pravilnikom o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite u zaštitnom pojasu prikazanog postojećeg cjevovoda čeličnog cjevovoda ČC DN 400 i PEHD 180, priključnog cjevovoda i/ili onog na koji se naiđe prilikom izvođenja radova a nije evidentiran u katastru instalacija ne dozvoljava se izgradnja objekata, ograde, 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.

Prilikom izvođenja radova u blizini cjevovoda(u zaštitnoj zoni) ČC DN 400 mm i PEHD DN 180 radove izvoditi isključivo ručno, isti se moraju zaštititi i ne smiju se potkopavati niti na njih graditi bilo kakvi objekti, kao i vršiti nasipanje materijala. U zaštitnoj zoni cjevovoda zabranjena je upotreba mašina sa dinamičkim djelovanjem.

Projektovana i izvedena dubina ukopavanja prikazanih cjevovoda mora ostati ista tj. ne dozvoljava se dodatno nasipanje tj. povećanje nadsloja iznad cjevovoda.

Na ovoj lokaciji mora biti dozvoljen i omogućen na cijeloj dužini trase cjevovoda nesmetan bezuslovan pristup cjevovodima i objektima na njima radi njihovog održavanja, opravki, kontrole.

Svu eventualnu štetu na cjevovodima i pratećim objektima na njemu, na ovoj lokaciji u zahvatu katarskih parcela njegovu opravku, te troškove i naknadu štete, nastalu prekidom u vodosnabdijevanju prouzrokovanu izvođenjem radova na ovoj lokaciji, u cjelosti snosiće investitor radova u skladu sa važećim cjenovnikom.

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

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

NAPOMINJEMO da nijesmo u mogućnosti obezbijediti kontinuirano vodosnabdijevanje tokom cijele godine jer se uvode višezasovne restrikcije.

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.

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

Obavezna provjera podataka i realizacije na licu mjesta!

Kanalizacija

Dio izgrađenog sistema fekalnih otpadnih voda je kolektor u Jabučkoj ulici PVC DN DN200 sa pripadajućim revizionim oknima u trupu saobraćajnice i priključnim cijevnim izvodima kako je prikazano na kopiji plana (RO1 sa cijevnim izvodima).

Mjesto spoja priključnog kanizacionog odvoda iz objekta i gradskog kolektora moguće je ostvariti na cijevni izvod sa izgradnjom revizionog okna ili blokovske kanalizacije u okviru urbanističke parcele.

Kanizacioni priključni cjevovod predvidjeti od cijevi predviđenih za ulično polaganje UK/PVC/PP/PEVG min. prečnika DN 160 ili prečnika iz hidrauličkog proračuna.

Predvidjeti revizioni/e šaht/ove izvan objekata, kao i mjeru zaštite objekata od djelovanja povratnih otpadnih voda (povratnog toka).

Položaj podzemnih TT, elektro instalacija, vodovoda i atmosfenske kanalizacije u odnosu na instalacije fekalne kanalizacije mora biti:

a) Vertikalni položaj

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

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

b) Horizontalni položaj

Medjusobno odstojanje izmedju cjevovoda, fekalne i atmosfenske kanalizacije treba da iznosi minimum 0,30 m od spoljnih ivica cjevovoda, a izmedju ostalih instalacija minimum 0,50 m.

Izuzetno, u koliko topografski i drugi elementni to uslovljavaju vodovod se može, uz posebnu zaštitu, postaviti i ispod fekalne kanalizacije.

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

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

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 abrazivnim dejstvom oštećuju zidove kanala i dovode do začepjenja.

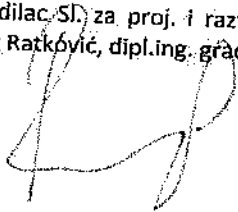
Kvalitativni nadzor nad izvođenjem radova obavezno obavlja DOO "Vodovod i kanalizacija-Cetinje".
 Odvod atmosferskih voda sa i oko objekata riješiti odvodom do slobodnih zelenih površina, trotoara, kolektora za atmosferske vode ili na drugi način poštujući važeću zakonsku regulativu, standarde i propise koji tretiraju ovu materiju.

Obavezna provjera mogućnosti realizacije na licu mjesta (položaja i visina izvoda vode i kanalizacije iz objekta u odnosu na podzemne instalacije, mjesta priključenja i!). Dozvoljavaju se kraća translatorna pomjeranja ili prilagođavanja sa položajem naših podzemnih 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 i kan. instalacijama-shema!x3
 - Šema šahta x2

Rukovodilac, SI, za proj. i razvoj
 Predrag Radošević, dipl.ing. građ.

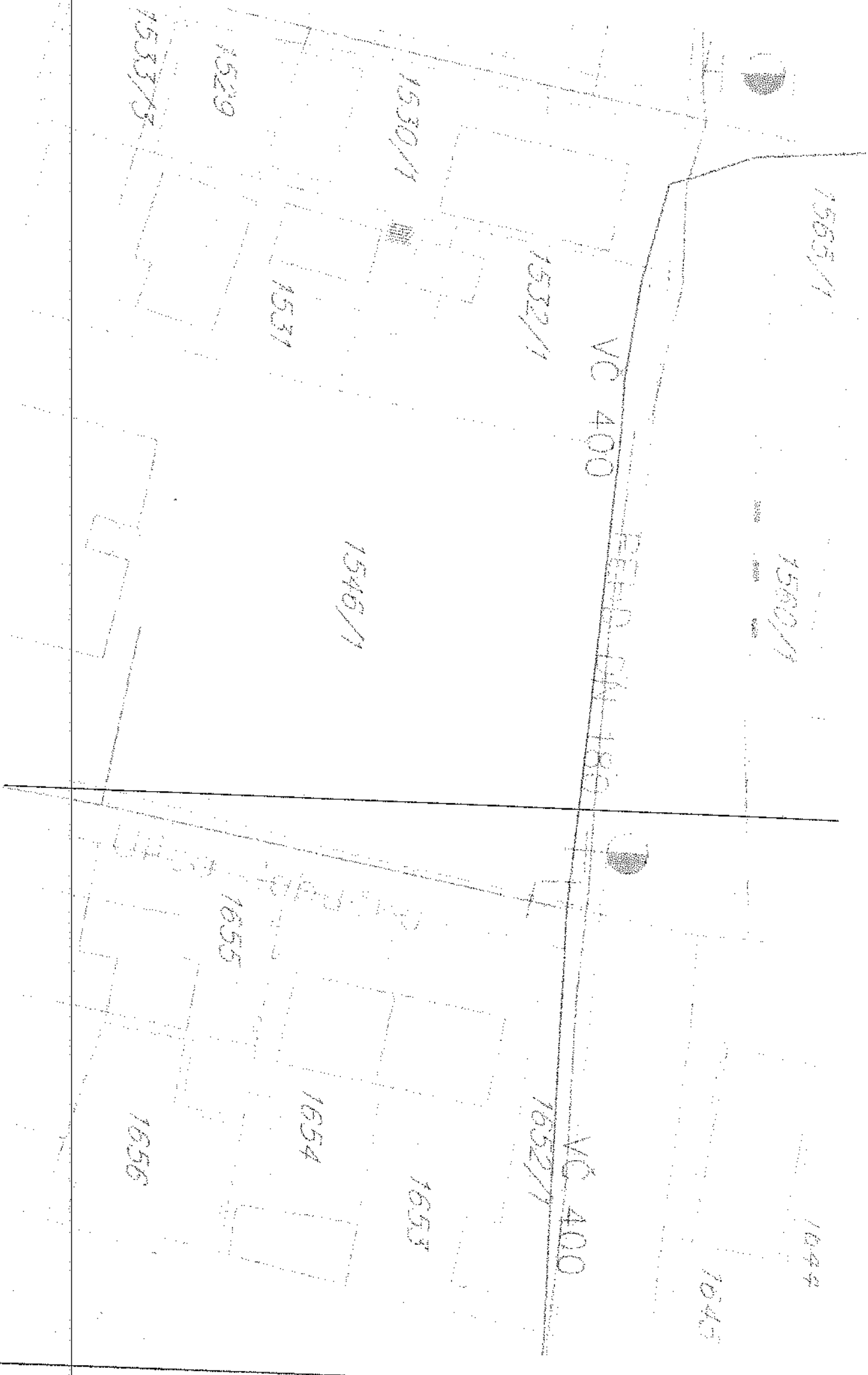


V.D. IZVRŠNOG DIREKTORA,
 Radovan Krunic, dipl. ing.



Dostaviti:

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



1565/1

1580/1

VC 400

FIELD RD

1532/1

1530/1

1531

1529

1533/5

1546/1

1644

1643

VC 400

1652/1

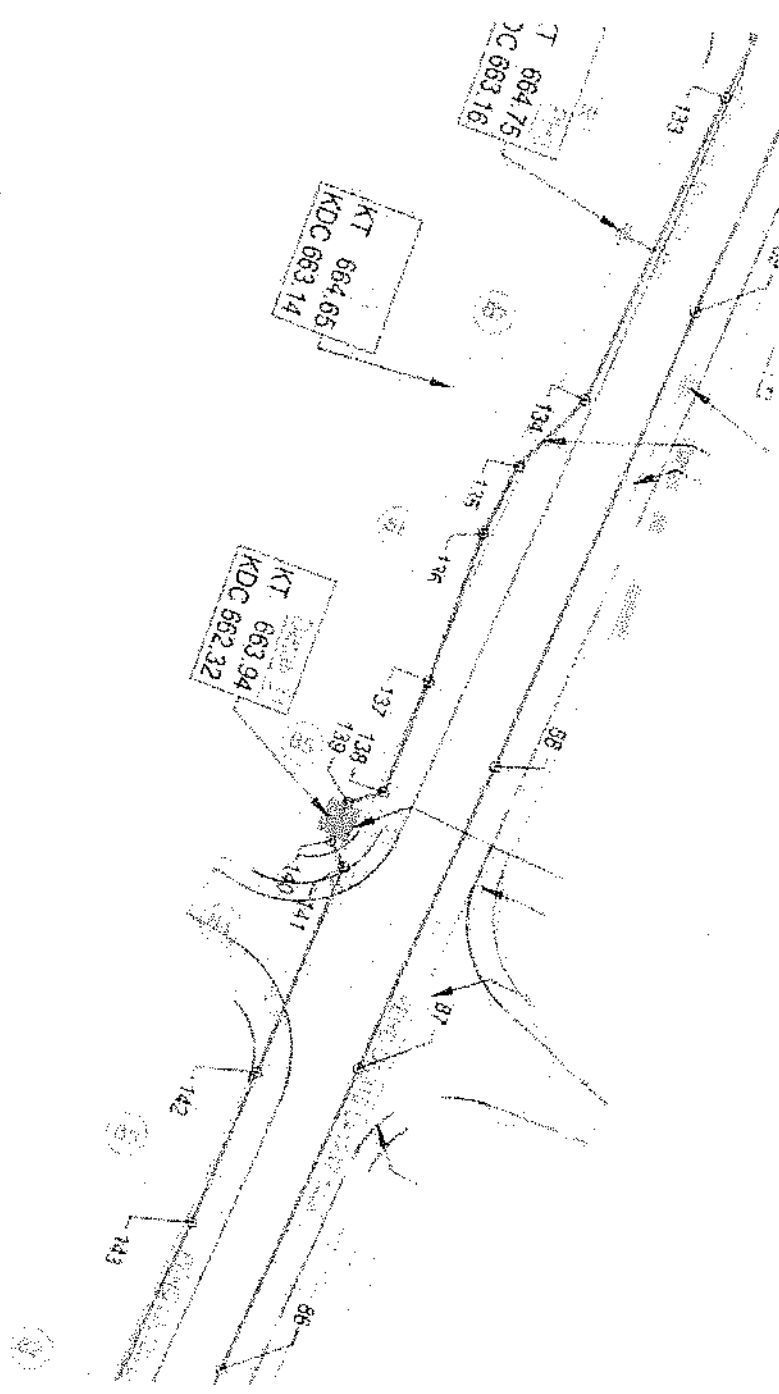
1653

1654

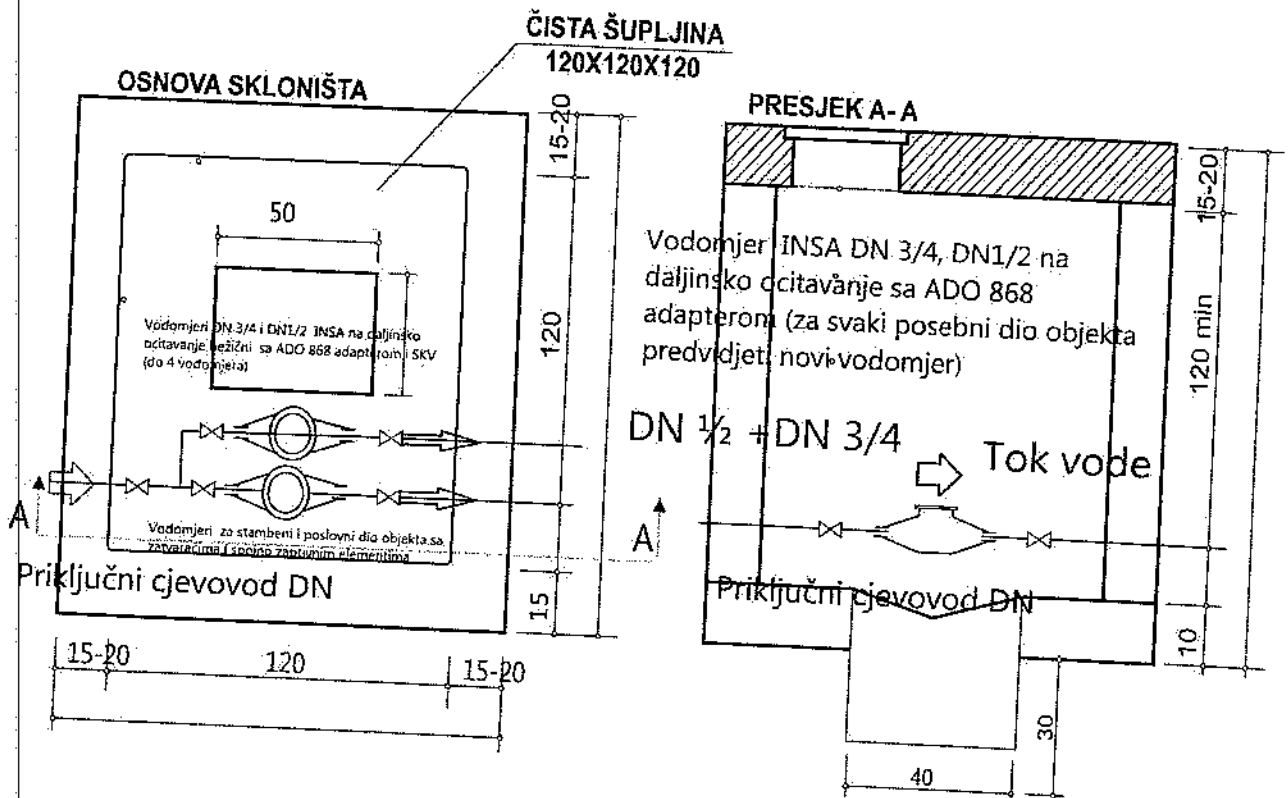
1655

1656

FIELD RD



Sklonište za vodomjer- šaht



Uputstvo za izradu skloništa

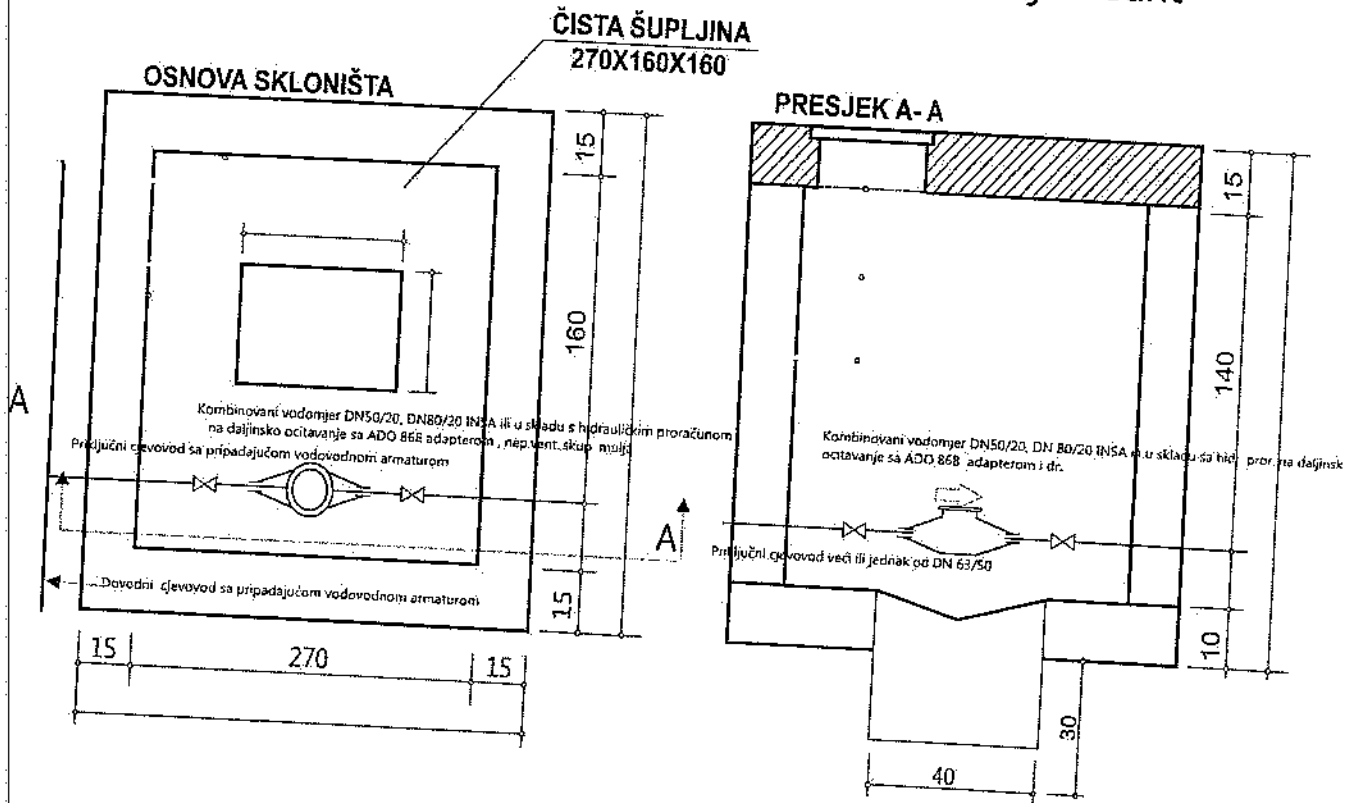
Raditi prema datim dimenzijama. Zidove raditi od armiranog betona MB 25 debljine 15-20 cm. Unutrašnje zidove obavezno malterisati cementnim malterom sa glačanjem do crnog sjaja, radi zaštite od prodiranja površinskih voda. Dno izbetonirati sa padom prema sredini. U dnu ostaviti drenažni otvor 50 x 50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

Napomena

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

DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA-CETINJE"

Skloniše za kombinovani vodomjer- šaht



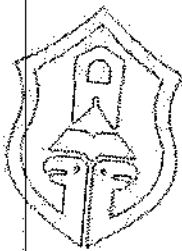
Uputstvo za izradu skloništa

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 i 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"



Crna Gora
Prijestonica Cetinje

31.05.2023

Adresa: Baja Pivljanina 2
81250 Cetinje, Crna Gora
Tel: +382 41 231.796
e-mail: sekretarijat.kps@cg.gov.me

www.cetinje.me

Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj

Broj: 016-335/23-370

Cetinje, 29.maj 2023. godine

Na osnovu čl. 17 Zakona o putevima (SL List CG br.082/20), postupajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme, broj 016-332/23-370 od 25.05.2023.godine, Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj, izdaje:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekata u okviru površina za stanovanje srednjih gustina i centralne djelatnosti na UP 236 (zona B2, blok 8), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Aerodrom- Izmjene i dopune (“SL.list CG”, opštinski propisi br.18/12) na Cetinju.

- U projektu prikazati mjesto i način priključka urbanističke parcele na saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom.
- Mjesto priključka na javni put mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika uz obezbjeđenje dobre preglednosti.
- Parkiranje riješiti u okviru urb. parcele saglasno planu i normativima iz Pravilnika o sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (SL. List CG ,br. 24/10 i 33/14).
- Površine za mirujući saobraćaj na otvorenim parkiralištima raditi sa zastorom od asfalt-betona ili od prefabrikovanih betonskih elemenata u zavisnosti od koncepcije parterne obrade.
- Prilikom projektovanja saobraćajnih površina pridržavati se odredbi Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanju lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (sl.list.CG, br. 48/13 i 44/15).
- Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju na mjestu priključka na saobraćajnicu projektovati u zavisnosti od planiranog sadržaja i očekivanog intenziteta kolskog saobraćaja.
- Saobraćajnu signalizaciju uskladiti sa postojećom regulacijom saobraćaja na javnom putu na koji se vrši priključak.
- Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.
- Nivelaciju novih kolskih i pješačkih površina uskladiti sa okolnim prostorom i sadržajima kao i sa potrebom zadovoljavanja efikasnog odvodnjavanja atmosferskih voda.
- Odvodnjavanje atmosferskih voda izvršiti putem slivnika i cjevovoda do kanalizacije, a izbor slivnika uskladiti sa obradom površine na kojoj se nalazi (kolovoz ili trotoar).
- Kolovozne zastore svih planiranih i postojećih – zadržanih saobraćajnica raditi sa asfaltnim materijalima.



- Sa stanovišta bezbjednost saobraćaja obavezno izvesti kvalitetnu i adekvatnu rasvjetu svih saobraćajnica i saobraćajnih površina.
- 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, za izgradnju objekata u okviru površina za stanovanje srednjih gustina i centralne djelatnosti na UP 236 (zona B2, blok 8), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Aerodrom- Izmjene i dopune (“SL.list CG”, opštinski propisi br.18/12) na Cetinju.

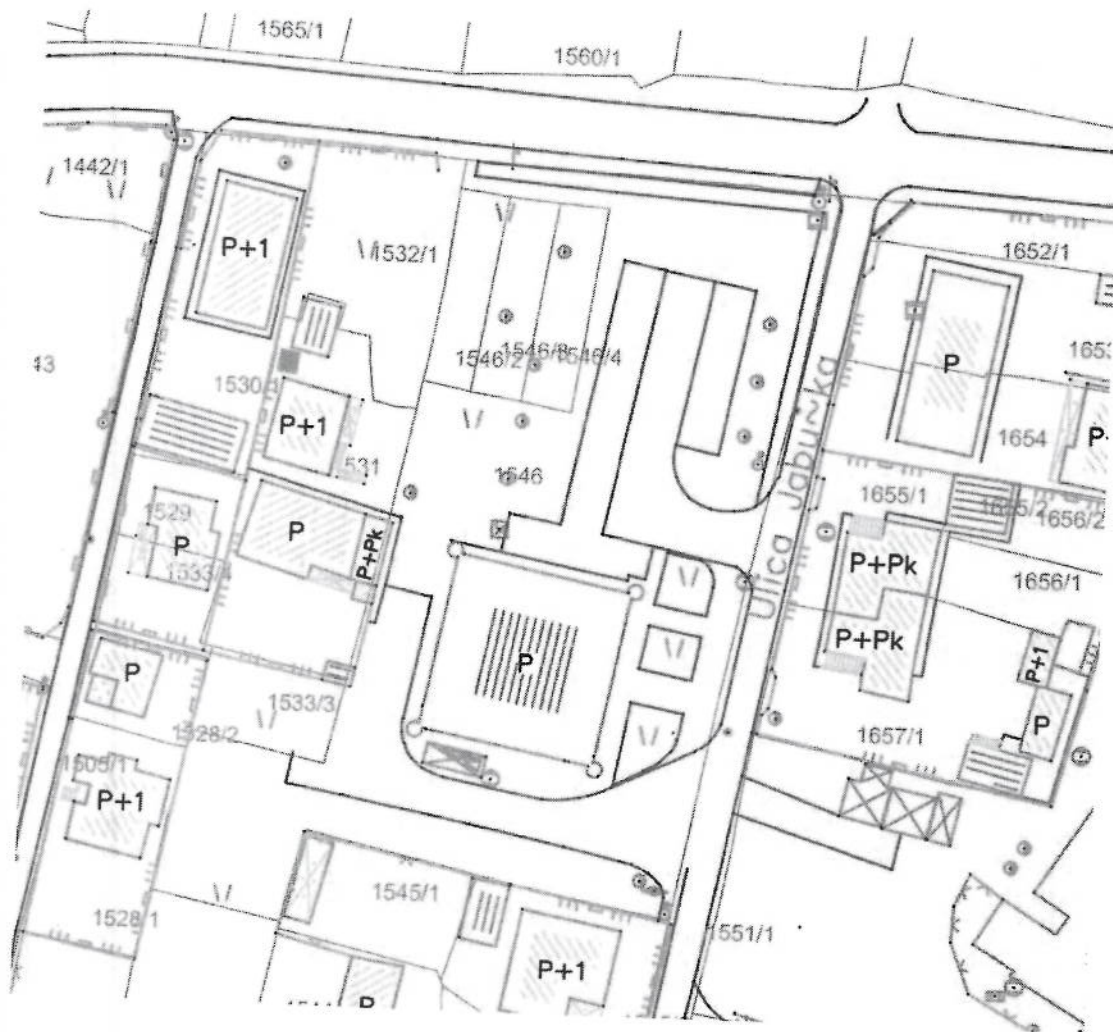
Obradila:

Nada Otašević, dipl.ing.saob.


Vladan Radunović
SEKRETAR

Dostavljeno:

- Naslovu,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.

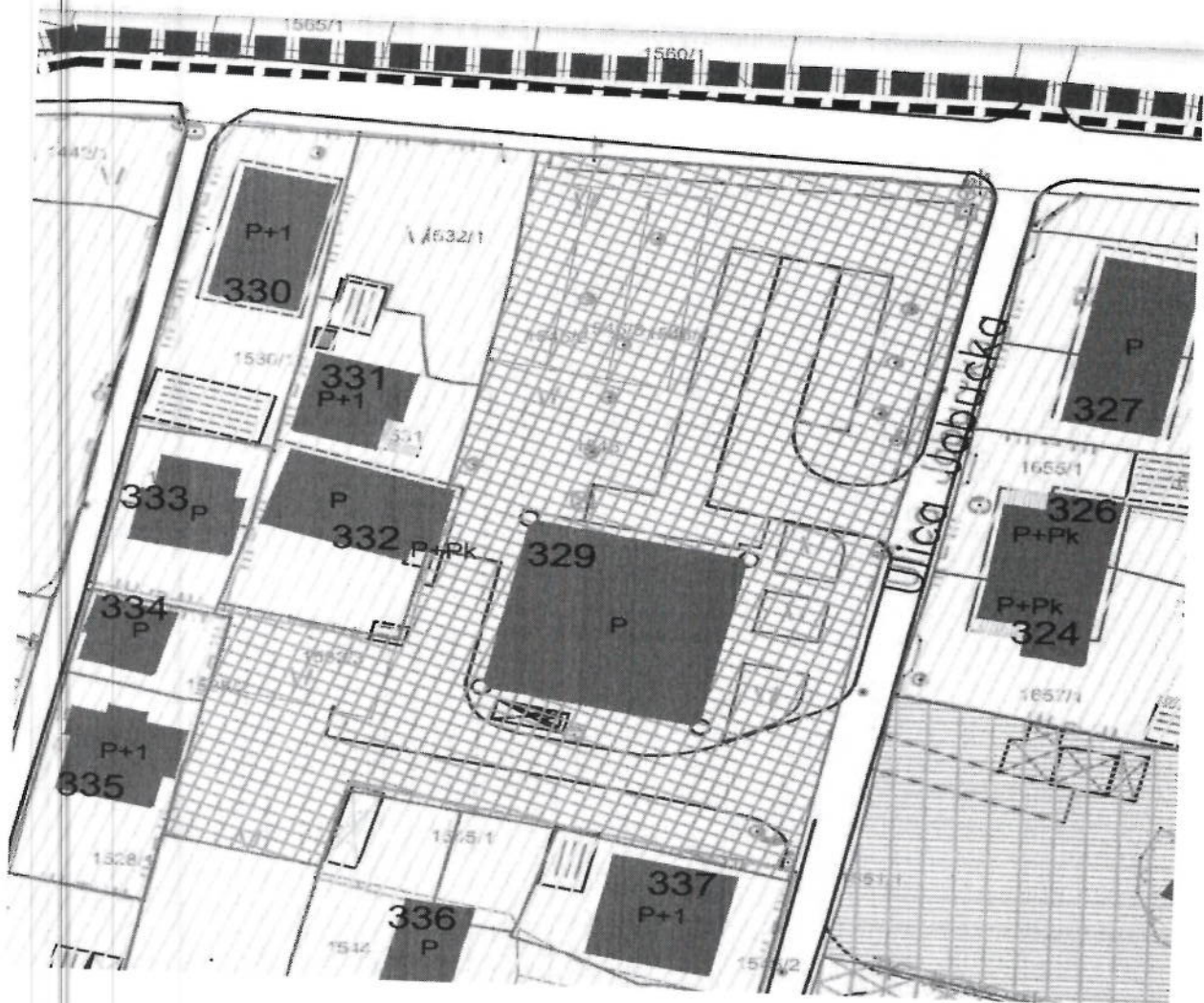


Izmjene i dopune DUP-a
"AERODROM"
- GETINJE





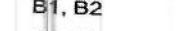


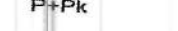


TOPOGRAFSKO KATASTARSKA
 PODLOGA

razmjera:
 R 1:1000



Legenda

-  granica zahvata
-  granica katastrske parcele
-  broj katastrske parcele
-  granica podzone
-  oznaka podzone
-  postojeci objekat
-  broj postojećeg objekta
-  spratnost postojećeg objekta

Namjena površina

-  individualno stanovanje
-  stanovanje sa djelatnostima
-  kolektivno stanovanje
-  javni sadržaji

**Izmjene i dopune DUP-a
"AERODROM"
- GETINJE**

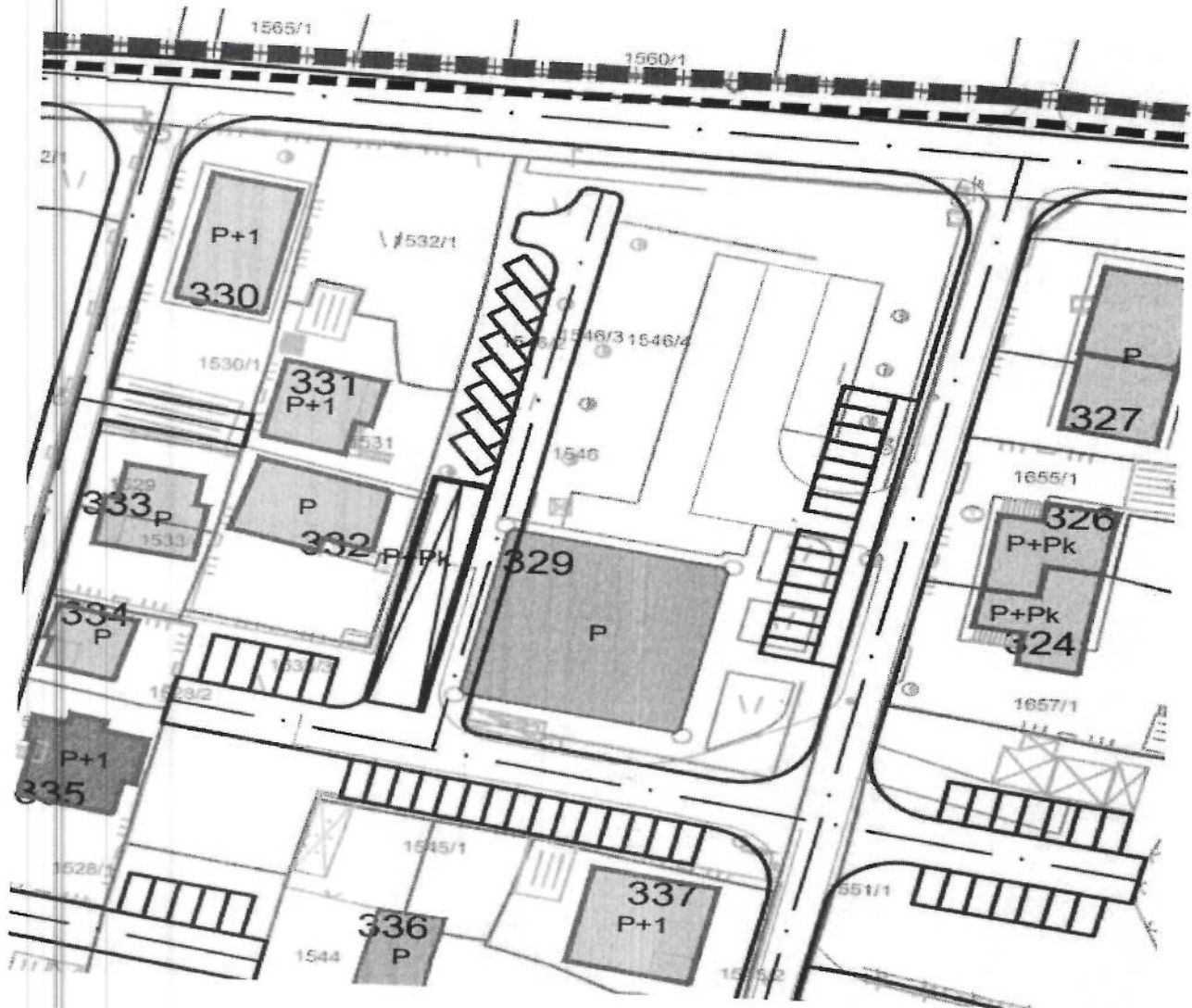


5

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

razmjera:
R 1:1000

Naručilac: Prijestonica Cetinje
 Donator: gtz, Njemačka organizacija za tehničku saradnju - Podgorica
 Obradilvač: Arhent, d.o.o. - Podgorica



Legenda

- granica zahvata
- granica katastrske parcele
- broj katastrske parcele
- granica podzone
- oznaka podzone
- postojeci objekat
- broj postojećeg objekta
- spratnost postojećeg objekta

Planirana intervencija

- objekat se zadržava u postojećem stanju
- objekat se uklanja
- objekat se dograđuje ili nadograđuje
- planirana saobraćajnica

Izmjene i dopune DUP-a

**"AERODROM"
- CETINJE**

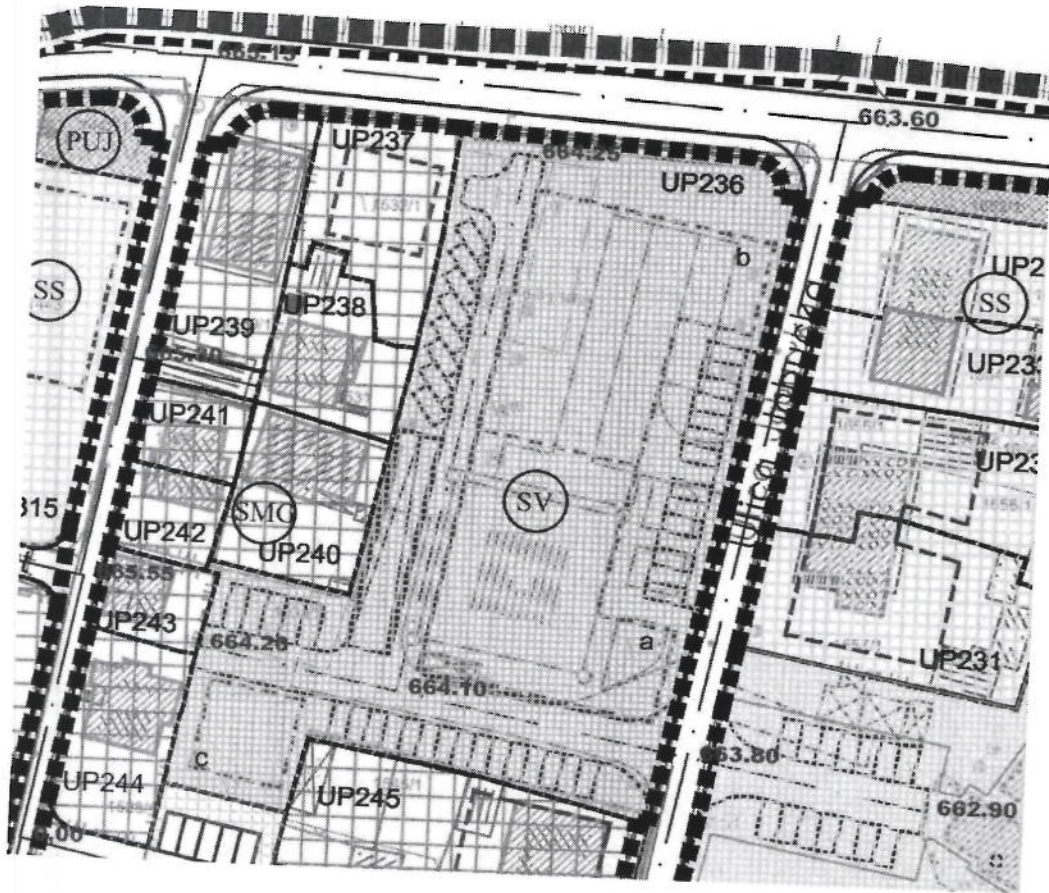


5

PLAN INTERVENCIJA

razmjera:
R 1:1000

Naručilac: **Prijestonica Cetinje**
 Donator: **gtz, Njemačka organizacija za tehničku saradnju - Podgorica**
 Obradiljač: **Arhient, d.o.o. - Podgorica**

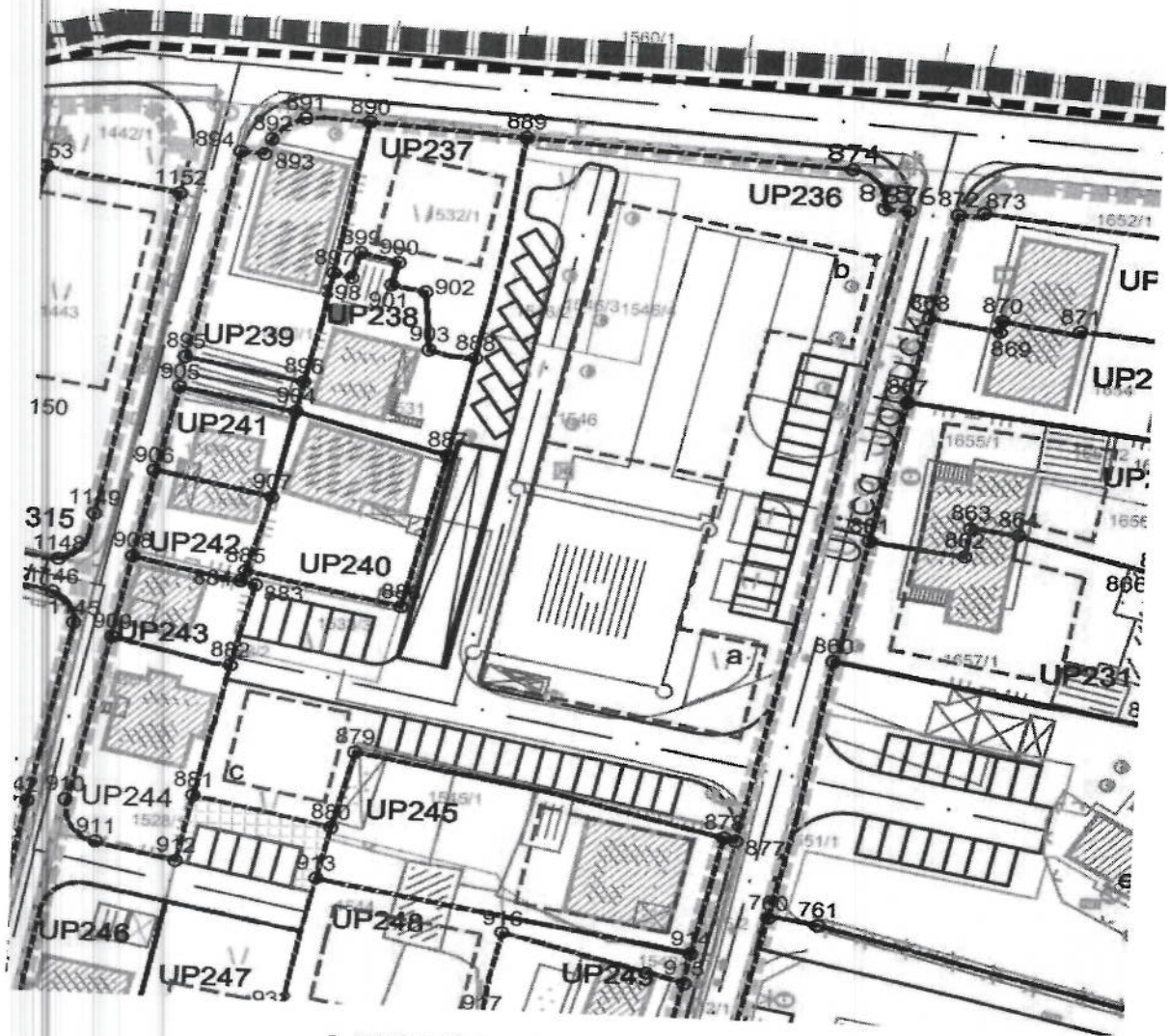


LEGENDA








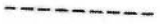


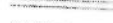

- granica zahvata
- granica podzone
- oznaka podzone
- granica bloka
- oznaka bloka
- granica urbanističke parcele
- granica novih urbanističkih parcela po primjedbama
- oznaka urbanističke parcele
- postojeći objekat
- saobraćajnica
- trotoar, pjesacka steza

- stanovanje niskih gustina do 150 st/ha
- stanovanje srednjih gustina do 150 - 250 st/ha
- stanovanje velikih gustina do 400 st/ha
- stanovanje niskih gustina i djelatnosti
- stanovanje srednjih gustina i centralne djelatnosti
- stanovanje velikih gustina i centralne djelatnosti
- kultura
- obrazovanje
- centralne djelatnosti
- sport i rekreacija
- javno zelenilo
- javne pjesacke površine

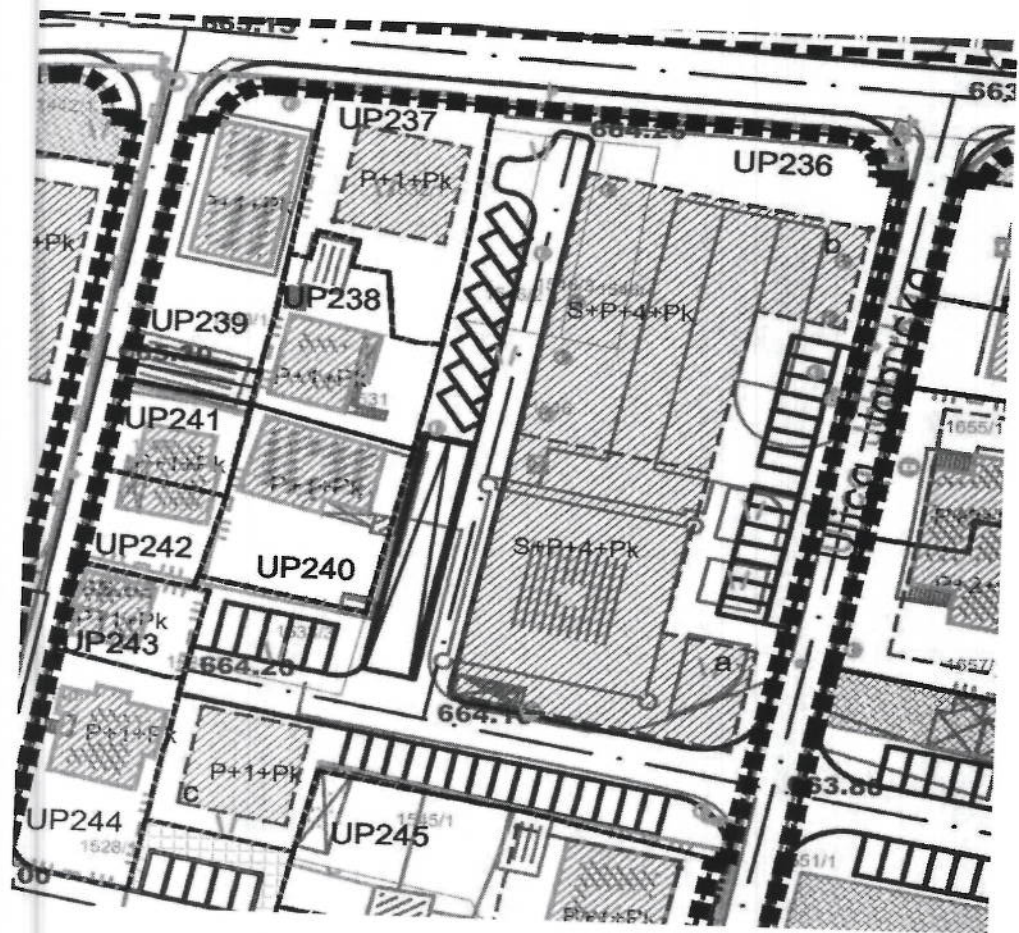




LEGENDA

-  granica zahvata
-  granica katastrske parcele
-  broj katastrske parcele
-  granica podzone
- B1, B2** oznaka podzone
-  granica bloka
- 9** oznaka bloka
-  granica urbanisticke parcele
- UP96** oznaka urbanisticke parcele
-  postojeci objekat
-  gradjevinska linija
-  zona za izgradnju
- 1. 57. 706** karakteristicne tacke urbanistickih p
-  saobraćajnica
-  trotoar, pjesacka staza
-  javne pjesacke površine

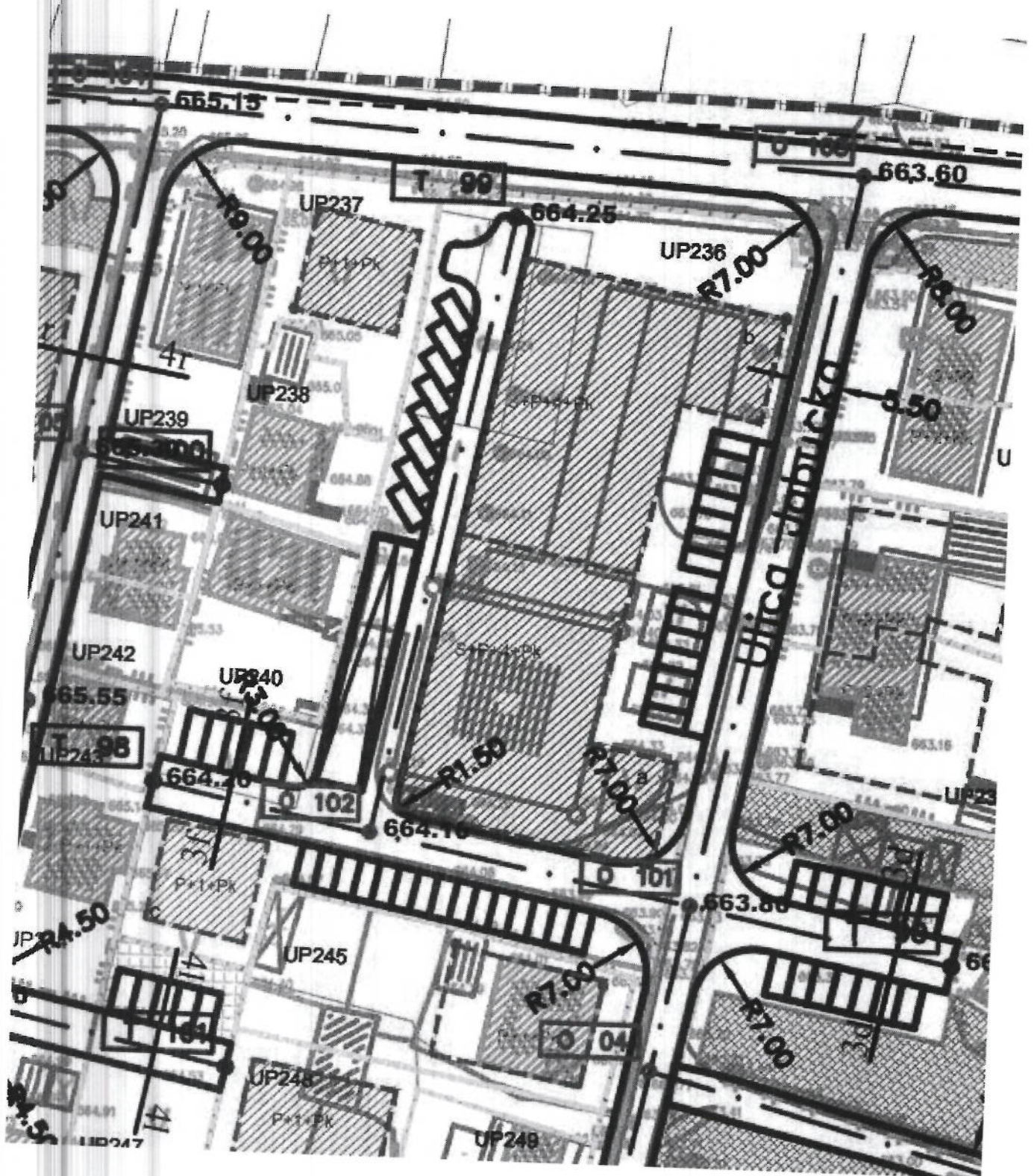




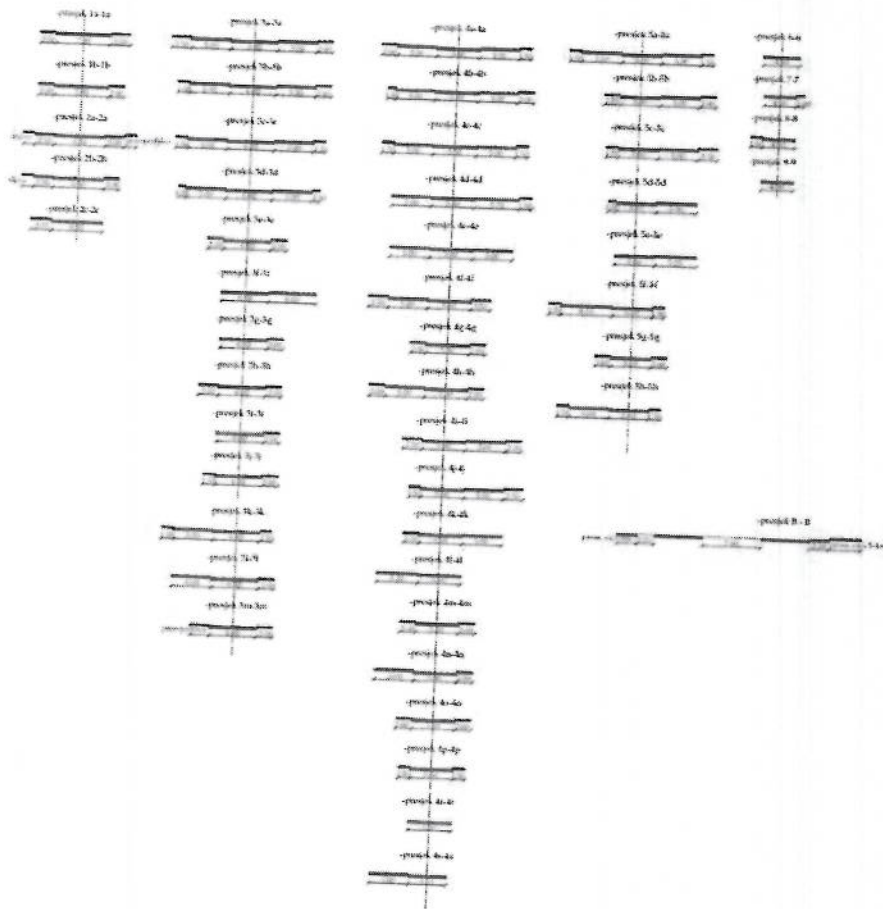
LEGENDA

	granica zahvata
	granica katastrske parcele
	broj katastrske parcele
	granica podzone
	oznaka podzone
	granica bloka
	oznaka bloka
	granica urbanisticke parcele
	oznaka urbanisticke parcele
	postojeci objekat
	gradjevinska linija
	zona za izgradnju
	spratnost objekata
	karakteristicne tacke gradjevinskih linija
	visinska kota terena
	saobraćajnica
	trotoar, pjesacka staza
	javno zelenilo
	zelenilo u okviru urbanisticke parcele
	javne pjesacke površine
	granica prosirenog Ist. jezgra
	zastićeni objekat kulture
	zona zastićenog objekta kulture
	razrada putem javnog konkursa

























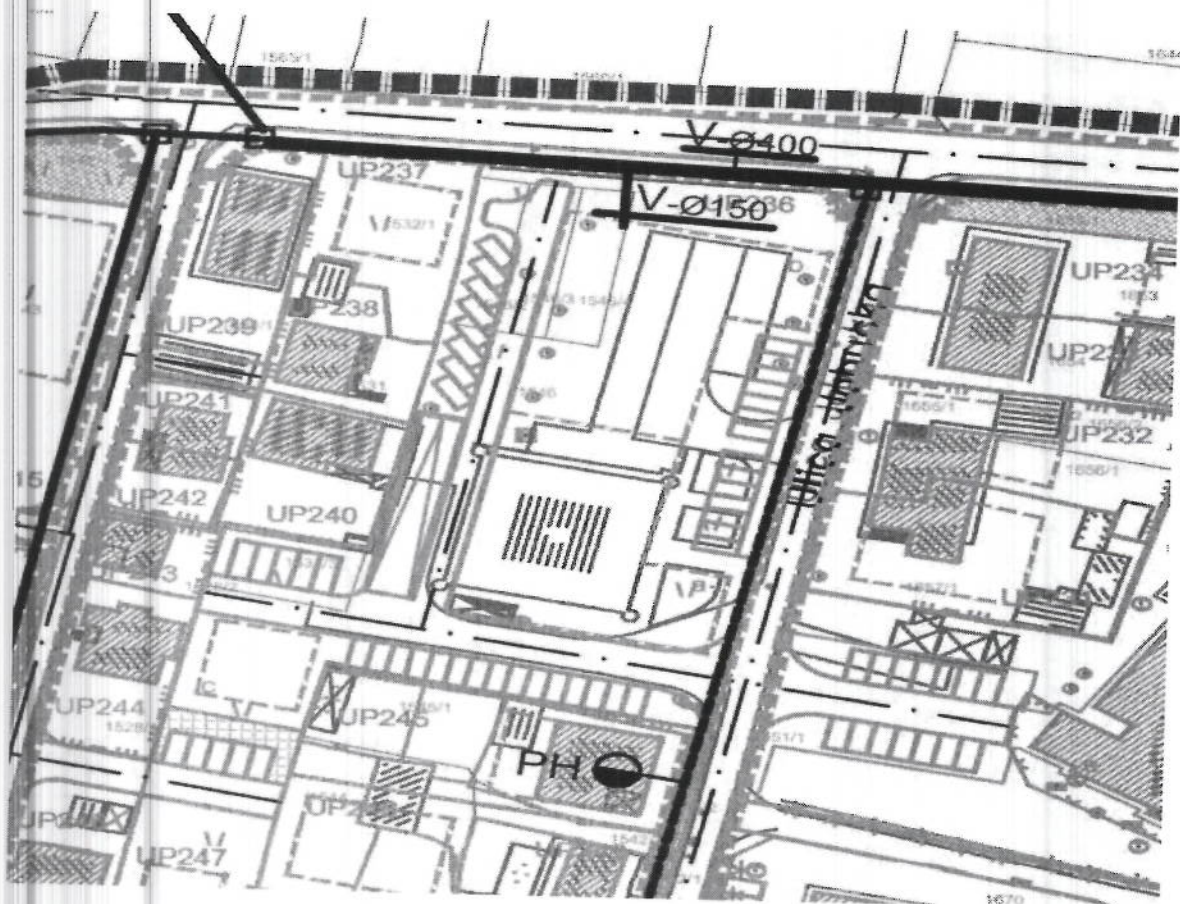
Poprečni presjeci:



LEGENDA

-  granica zahvata
-  granica podzone
-  oznaka podzone
-  granica bloka
-  oznaka bloka
-  granica urbanističke parcele
-  oznaka urbanističke parcele
-  postojeći objekat
-  građevinska linija
-  zona za izgradnju
-  spratnost objekata
-  saobracajnica
-  trotuar, pješacka staza
-  javne pješacke površine
-  javne zelene površine
-  zelene površine u okviru urbanističke parcele
-  granica proširenog ist. jezgra
-  zaštićeni objekat kulture
-  zona zaštićenog objekta kulture
-  razrada putem javnog konkursa





LEGENDA

- granica objekata
- granica neizgrađenih parcela ili
ostale kategorije parcela
- granica posedomne
- granica posedomne
izvan ulazne
granice objekta
- granica subvencijabilne parcelne
- objekti obuhvaćeni projektnim
postrojenjima objekata

**PLAN
R // 1 : 1000**

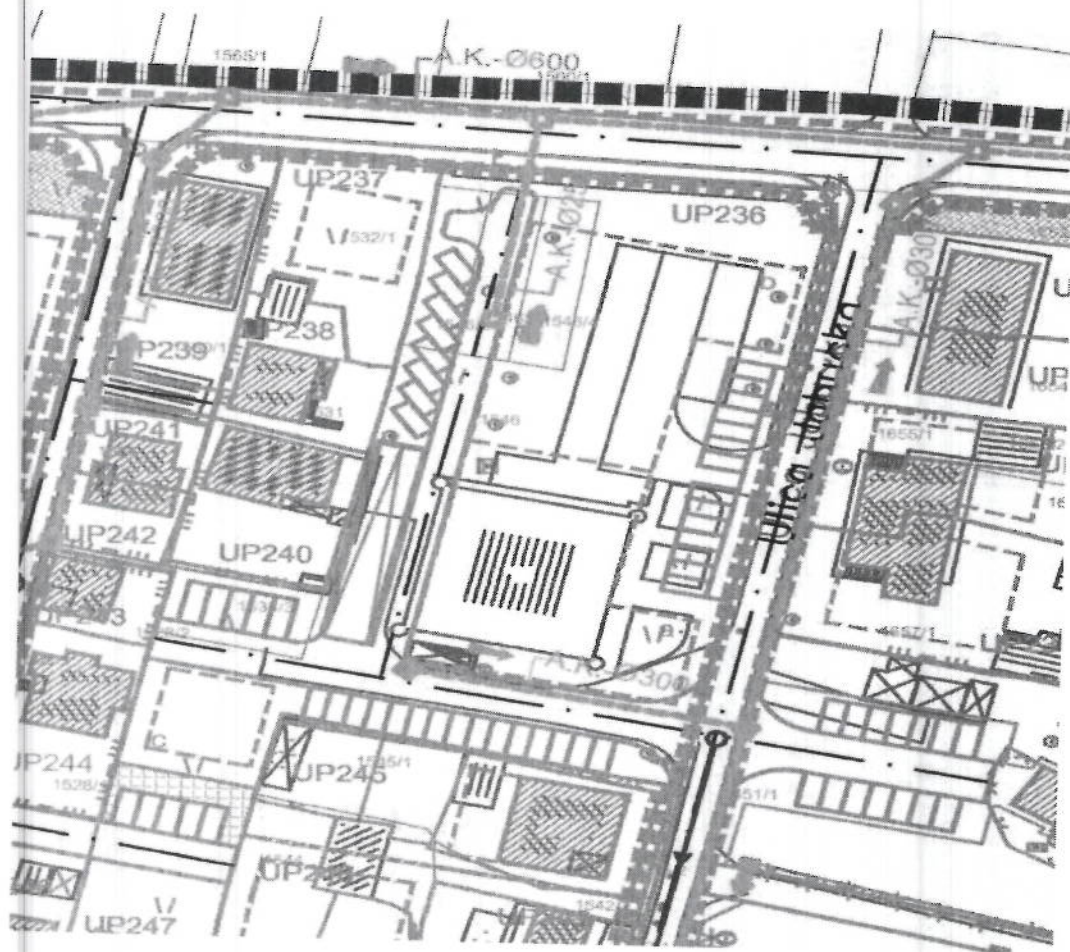
VODOVODNA MREZA

Legenda

- postojeći cjevovodi
- - - - - planirani cjevovodi



**Izmjene i dopune DUP-a
"AERODROM"
- GETINJE**



LEGENDA

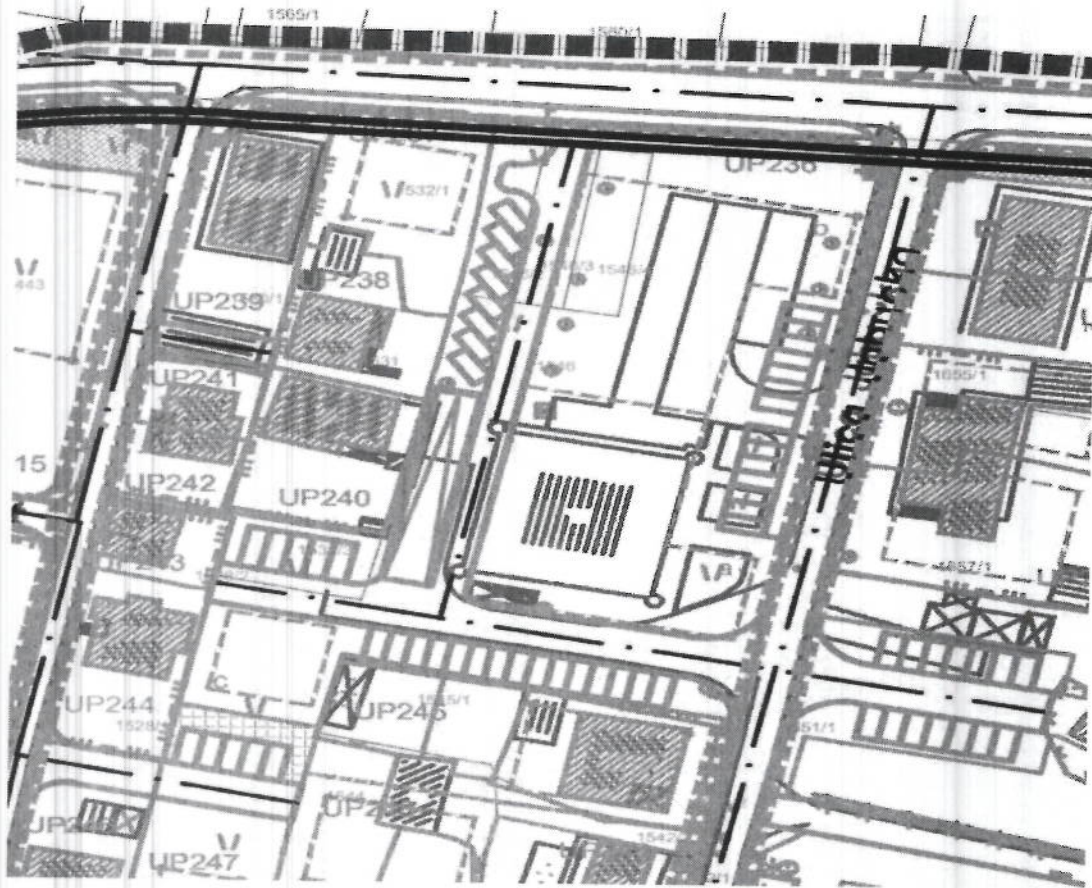
- postojeća odvodnja
- planirana odvodnja
- postojeći odvodni otvor
- planirani odvodni otvor
- postojeći ulaznik za atmosfersku vodu
- planirani ulaznik za atmosfersku vodu
- postojeća građevina
- planirana građevina
- postojeći parcelni broj
- planirani parcelni broj
- postojeća granica parcele
- planirana granica parcele
- postojeći površina parcele
- planirana površina parcele
- postojeći površina parcele
- planirana površina parcele
- postojeći površina parcele
- planirana površina parcele

PLAN
R // 1 : 1000
KANALIZACIONA MREZA

Legenda

- postojeća kanalizacija - mješoviti sistem pretvara se u kan. za atm. vodu
- postojeća kanalizacija za otpadne vode
- planirana kanalizacija za otpadne vode
- postojeća kanalizacija za atmosferske vode
- planirana kanalizacija za atmosferske vode





LEGENDA

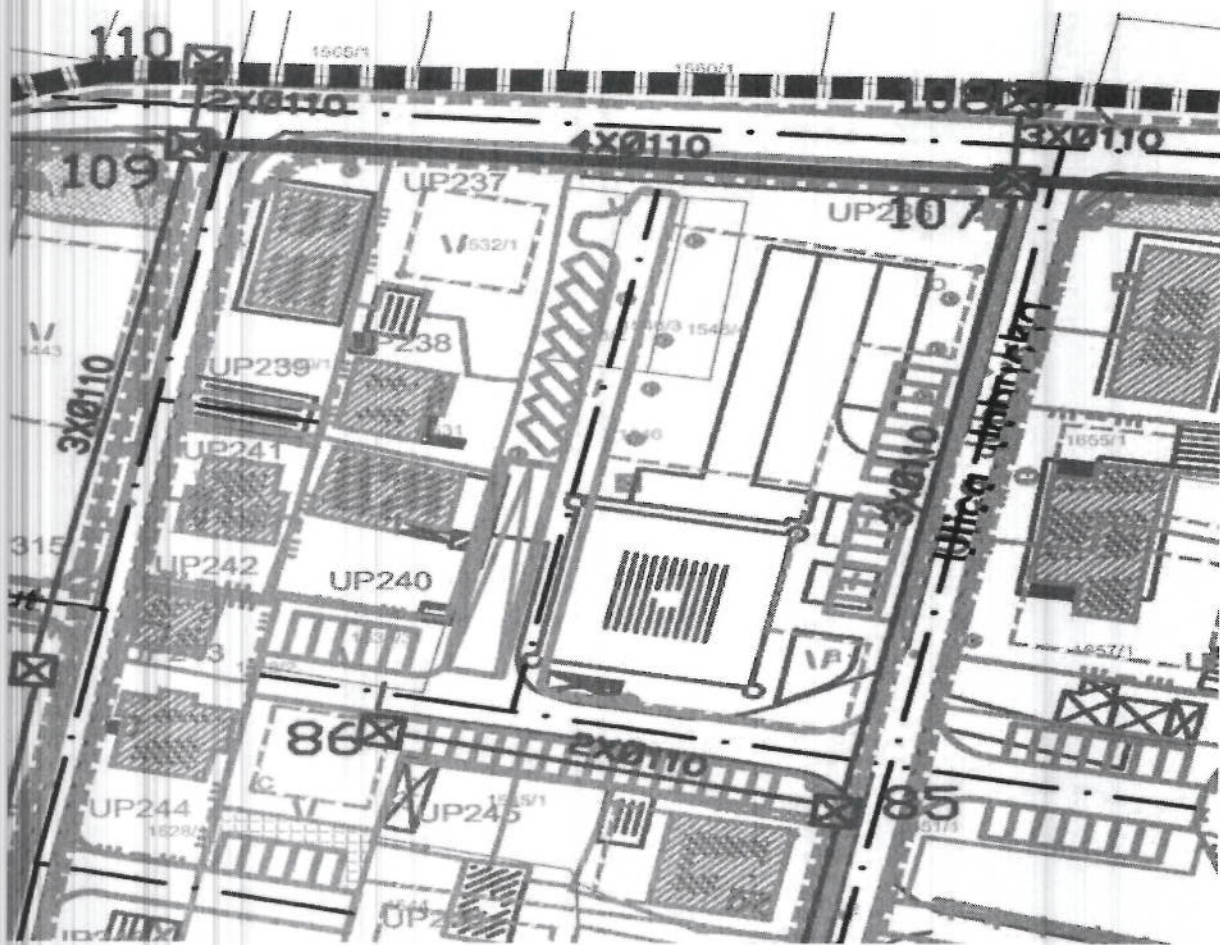
- granica katastrske
- granica katastrske parcelne
- zidna
- granica posjedne
- 10 kV
- 10 kV
- granice urbanističkih parcela
- namjena urbanističke parcelne
- planirani objekti

ELEKTROENERGETIKA
planirano stanje










LEGENDA

- POSTOJEĆE TRIFOZNE STANICE**
- BTS 10/0,4 kV, 1x400 kVA
 - TS 10/0,4 kV, 1x530 kVA
 - NBTs 10/0,4 kV, 1x530 kVA
 - TS 10/0,4 kV, 2x530 kVA
- PLANIRANE TRIFOZNE STANICE**
- NBTs 10/0,4 kV, 1x530 kVA
 - NBTs 10/0,4 kV, 1x1.000 kVA
 - NBTs 10/0,4 kV, 2x1.000 kVA
- 10 kV kabal -
 - 10 kV kabal -
 - 10 kV kabal -
 - kablovska spojica









LEGENDA

-  granica zahvata
-  granica katastrske parcelne broj katastrske parcele
-  granica podzone
-  oznaka podzone
-  granica bloka
-  oznaka bloka
-  granica urbanističke parcele
-  oznaka urbanističke parcele
-  postojeći objekti

LEGENDA

-  postojeće tk okno
-  postojeća tk kanalizacija
-  planirano tk okno
-  planirana tk kanalizacija



Izmjene i dopune DUP-a "AERODROM" - GETINJE