

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI



Crna Gora
Prijestonica Cetinje

Adresa: Baja Privljanina 2

81250 Cetinje, Crna Gora

Tel: +382 41 231 720

Faks: +382 67 263 445

e-mail: sekretarijat@upz.cetinje.me

www.cetinje.me

**Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine**

Broj: 05-332/24-614

Cetinje, 04.09.2024.godine

1) Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, na osnovu člana 74 *Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata* („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list Crne Gore“, br. 12/24 i 73/24) i podnijetog zahtjeva **Kavaja Radovana** izdaje:

2) URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za rekonstrukciju objekta na **urbanističkoj parceli UP549** (kat.parcele br. 3740/1 i 3756/27 K.O. Cetinje I), u zahvatu **DUP-a „Donji Kraj (Zona E)“**, („Sl. list CG – o.p.“, br. 18/12).

3) PODNOSILAC ZAHTJEVA:

KAVAJA RADOVAN

4) POSTOJEĆE STANJE (Opis lokacije – izvod iz planskog dokumenta)

U grafičkom prilogu Analiza postojećeg stanja – Namjena površina i način korišćenja, u važećem planskom dokumentu DUP „Donji Kraj (Zona E)“, kat. parcela br. 3740/1 je označena kao porodično stanovanje dok je kat. parcela br. 3756/27 označena kao neizgrađene površine.

Po listu nepokretnosti 1581-prepis, na kat. parceli br. 3740/1 K.O. Cetinje I nalazi se objekat br. 1 – zemljište pod zgradom površine 121m² i dvorište površine 168m², dok se na kat. parceli br. 3756/27 K.O.Cetinje I nalazi krš, kamenjar površine 120m².

5) PLANIRANO STANJE

5.1.) Namjena parcele odnosno lokacije

Na UP 549, površine 466m², planom namjene površina predviđeno je **stanovanje srednjih gustina**.

U okviru ove namjene kao pretežne, moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije, čiste proizvodnje koja ne ugrožava životnu sredinu i koja je kompatibilna sa stanovanjem, poljoprivrednih, kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namjenu.

Planirani sadržaji mogu se organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima), ili samo stanovanje ili samo djelatnosti, odnosno drugi mogući sadržaji.

Detaljni urbanistički plan “Donji Kraj (Zona E)” moguće je preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi nadležno ministarstvo, na internet stranici:

<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=CT>

5.2.) Pravila parcelacije

Osnova za izradu Plana parcelacije i preparcelacije bila je postojeća parcelacija i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica.

Urbanistička parcela UP 549 definisana je detaljnim tačkama br. 2058, 2059, 2060 čije su koordinate:

	X	Y
2058	6576709.01	4694758.81
2059	6576709.89	4694758.76
2080	6576739.31	4694745.30

	X	Y
2060	6576708.53	4694743.82
2079	6576738.24	4694758.23

5.3.) Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Podaci o građevinskoj i regulacionoj liniji objekta prikazani su u grafičkom prilogu ovih urbanističko – tehničkih uslova.

Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći, dvojni ili u nizu.

Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka.

Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane i objekte koji će pretrpjeti totalnu rekonstrukciju.

Minimalna širina parcele za slobodnostojeći objekat je **12m**. Minimalna udaljenost od susjedne parcele za slobodnostojeće objekte je **1.5m**. Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost susjeda, osim u slučajevima uskih parcela kada je obavezujuće.

Zadati parametri važe za novoplanirane objekte ili objekte koji će pretrpjeti totalnu rekonstrukciju, rušenje i gradnja novog objekta. Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnice 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. Maksimalna kota poda prizemlja je na **0.9m** od kote pristupne saobraćajnice.

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

6) PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGI USLOVI ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO – TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

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

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

Istraživanja, studije i analize sprovedene za opštinu Cetinje ukazuju da je čitava teritorija seizmički aktivna i visokog seizmičkog intenziteta od 9° MCS. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja planirati u skladu sa rezultatima i preporukama „Elaborata o seizmičkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore“.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG“, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, br. 6/1993).

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite na radu, kao i mjere zaštite od požara, shodno namjeni objekta koja se planira.

7) USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Za Projekte koji pripadaju Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 27/07 i „Sl. list CG“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), neophodno je sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu, kod nadležnog organa za zaštitu životne sredine, u skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG“, br. 75/18), Zakonom o životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 52/16 i 73/19), Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 028/11, 001/14, 002/18) i Odluke o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji

Prijestonice Cetinje („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br.017/21). Nosilac projekta ne može pristupiti izvođenju projekta bez prethodno sprovedenog postupka.

Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

8) USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Kod uređenja okućnica u okviru individualnih stambenih objekata, postojeće zelene površine preurediti, osvježiti novim sadržajima, a nove usloviti izgradnjom funkcionalnog zelenila i bašti na prednjem ili zadnjem dijelu okućnice. Moguće je koristiti živice umjesto čvrstih ograda i pergola sa puzavicama. Zadnji dio okućnice može se korsiti i za voćnjake ili povrtnjake. Preporuka je da izbor biljnih vrsta bude prilagođen tradicionalnom stilu.

9) USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Predmetni objekat se ne nalazi u zaštićenoj zoni.

10) USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijediti pristup svakom poslovnom ili stambeno-poslovnom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti. Takođe nivelaciju svih pješačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim *Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom* („Sl. list CG.“ br. 48/13, 44/15).

11) USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Ograđivanje je moguće i to transparentnom ogradom visine do **1.60m** (u skladu sa *Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje* („Sl. list CG – o.p.“, br. 12/14 i 045/20) 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.

Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi u skladu sa *Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje* („Sl. list CG – o.p.“, br. 12/14 i 045/20). Pri izgradnji objekta voditi računa o maksimalnim dozvoljenim urbanističkim parametrima.

12) USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

Ova vrsta objekta ne zahtijeva pribavljanje tih uslova.

13) USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

Ova vrsta objekta ne zahtijeva pribavljanje tih uslova.

14) MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom.

15) USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

15.1) Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Prilikom izrade tehničke dokumentacije – faze elektroinstalacija poštovati tehničke preporuke Crnogorskog elektrodistributivnog sistema „CEDIS“ DOO Podgorica, date na njihovoj internet stranici.

15.2) Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu

Sastavni dio ovih uslova čine uslovi priključenja DOO „Vodovod i kanalizacija“ Cetinje.

15.3) Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Prilaz urbanističkoj parceli je iz Mojkovačke ulice, sa kat. parcela br. 4698/1 i 4698/11 Cetinje I.

15.4) Ostali infrastrukturni uslovi

Prilikom izrade projekata **Elektroinstalacija objekta**, koristiti sljedeće propise:

- Zakon o energetici („Sl. list CG“ br. 5/16, 51/17, 82/20, 29/22 i 152/22);
- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG“ br. 34/14, 44/18) – pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne ili pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.
- Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG“ br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23).

U postupku projektovanja **Elektronske komunikacione infrastrukture** poštovati sljedeće preporuke:

1. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati:

- Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl. list Crne Gore“, br. 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19),
- Zakon o korišćenju fizičke infrastrukture za postavljanje elektronskih komunikacionih mreža velikih brzina ("Službeni list Crne Gore" broj 001/22),
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 33/14),
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Sl. list Crne Gore“, br. 41/15),
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list Crne Gore“, br. 59/15 i 39/16),
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list Crne Gore“, br. 52/14) i
- Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima („Sl. list Crne Gore“, br. 6/15).

2. Potrebno je voditi računa o sljedećem:

- Kod gradnje novih infrastrukturnih objekata i rekonstrukcije postojećih posebnu pažnju obratiti na zaštitu postojeće elektronske komunikacione infrastrukture.
- Potrebno je da se uvijek obezbijede koridori za elektronske komunikacione kablove duž svih postojećih i novih saobraćajnica.
- Gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih sistema mora se izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima.
- Elektronska komunikaciona mreža, elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema trebalo bi da se grade na način koji omogućava jednostavan prilaz, zamjenu, unaprjeđenje i korišćenje koje nije uslovljeno načinom upotrebe pojedinih korisnika ili operatora, odnosno treba da bude obezbijeđen pristup i nesmetano održavanje iste tokom čitavog vijeka trajanja.
- Kod gradnje novih objekata i rekonstrukcije postojećih treba obavezno obezbijediti zaštitu postojećih elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme. U skladu sa ovim:
 - Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost je na svom sajtu objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture (<http://geoportal.ekip.me/>). Sve zainteresovane strane mogu da zatraže od ove



Agencije otvaranje korisničkog naloga kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture preko web portala, kako je opisano u uputstvu koje možete naći na navedenoj adresi. Takođe, podaci o stanju elektronske komunikacione infrastrukture na određenoj lokaciji se mogu dobiti od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost ili operatora elektronskih komunikacija na osnovu pisanog zahtjeva.

- U slučaju da se trasa kanalizacije za potrebe elektronske komunikacione infrastrukture poklapa sa trasom vodovodne kanalizacije i trasom elektro instalacija, treba poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.
 - U svrhu eliminisanja mogućeg mehaničkog i hemijskog oštećenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme kod paralelnog vođenja, približavanja i ukrštanja sa ostalom infrastrukturom u prostoru, potrebno je pridržavati se određenih minimalnih rastojanja.
3. Kako je potrebno obezbijediti koridore za elektronske komunikacione kablove duž svih postojećih i novih saobraćajnica, pri gradnji saobraćajnice obavezno projektom predvidjeti izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture (kablovske kanalizacije), kao i zaštitu ili eventualno potrebno izmještanje postojeće elektronske komunikacione infrastrukture. Kapacitet kablovske telekomunikacione kanalizacije projektovati u skladu sa DUP–om zone u kojoj se nalazi saobraćajnica, a najmanje dvije PVC cijevi Ø110mm. Planirati da trasa telekomunikacione kanalizacije bude duž čitave saobraćajnice i da se, gdje god je to moguće, uklopi u buduće trotoare saobraćajnica i zelene površine. U slučaju da se trasa telekomunikacione kanalizacije poklapa sa trasama vodovodnih i elektro instalacija potrebno je poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti. U kablovskoj telekomunikacionoj kanalizaciji i priključcima na elektronsku komunikacionu mrežu predvidjeti rezervne kapacitete, koji bi omogućavali dalju modernizaciju elektronskih komunikacionih mreža bez potrebe za izvođenjem naknadnih građevinskih radova, kojima bi se iznova devastirala postojeća infrastruktura.

Takođe, neophodno je poštovati sljedeće preporuke date na internet stranici Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore:

<https://ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content>

Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije:

<https://ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content>

Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://geoportal.ekip.me/>, preko koga sve zainteresovane strane mogu da zatraže od otvaranje korisničkog naloga kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

Poštovati sljedeće uslove za projektovanje iz važećeg planskog dokumenta:

Energetska infrastruktura: Priklučenje novih potrošača na niskonaponsku mrežu vršiće se polaganjem podzemnih 1kV-nih kablova do kablovskih priključnih ormana postavljenih na fasadi objekta. Kablovski priključni orman i napojni kabal biće definisani glavnim projektima elektroinstalacija novih objekata, a uvod kablova u objekte mora se obezbijediti polaganjem PVC cijevi prečnika 110mm.

Vršno opterećenje po stanu (uzete prosječne vrijednosti) iznosi 13833 W.

TK infrastruktura: Priklučenje objekata na telekomunikacionu mrežu je predviđeno na postojeću telekomunikacionu centralu, koja se nalazi u blizini predmetnih lokacija. U objektima izvesti kućnu instalaciju prema važećim pravilnicima za ovu vrstu radova i predvidjeti kapacitete koji omogućavaju dalju modernizaciju elektronskih komunikacionih tehnologija (FTTX tehnologija).

16) POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

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

17) POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Do isteka važenja planskog dokumenta DUP-a „Donji kraj (Zona E)“, („Sl. list CG – o.p.“, br. 18/12), odnosno do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), nije potrebna izrada urbanističkog projekta.

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

– Oznaka urbanističke parcele:	UP549
– Površina urbanističke parcele:	407m ²
– Maksimalni indeks zauzetosti:	0.4
– Maksimalni indeks izgrađenosti:	1.2
– Bruto građevinska površina objekta (max BGP):	/
– Maksimalna spratnost objekta:	P+1+Pk

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele.

Broj parking mjesta za postojeće objekte je planiran po normativu 1 parking ili garažno mjesto po stambenoj jedinici, odnosno 60m² poslovnog prostora na jedno parking mjesto.

Broj parking mjesta za nove objekte je planiran po normativu 1.1 parking ili garažno mjesto po stambenoj jedinici, odnosno 60m² poslovnog prostora na jedno parking mjesto.

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

Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani u cilju dobijanja homogene slike naselja uz maksimalno poštovanje urbanističkih pravila. Oblikovanje i materijalizacija treba da podrže namjenu objekta, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata. Krovovi moraju biti projektovani kao kosi pokriveni odgovarajućim pokrivačem u skladu sa nagibom.

Visine objekata su date kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Formiranje potkrovnne etaže podrazumijeva izgradnju nadzitka visine 1.20m. Potkrovlja su planirana isključivo u granicama gabarita objekata (bez erkera i dubokih streha).

Za sve novoplanirane objekte kod kojih se nadgrađuje puna etaža obavezni su kosi četvorovodni krovovi, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani. Nagib krovnih ravni projektovati prema propisima za ovo podneblje i u funkciji odabranog krovnog pokrivača.

Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje potkrovnih prostora za stanovanje u nepromijenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovlili visok tavanski prostor i sl.).

Ukoliko se usljed kosog krova nad većim rasponima formira visok tavanski prostor, isti se može u tom slučaju koristiti kao stambeni, ali uz osvjjetljenje preko krovnih prozora odnosno bez badža.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetske sistema.

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

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu

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;
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije;
- Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.), kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju;
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu;
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima;

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. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrijati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

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

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati 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 pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima;
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera 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 vrijednosti za ovu klimatsku zonu;
- Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće;
- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i dr.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

19) **DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, Urbanističko – građevinskoj inspekciji,
Upravi lokalnih javnih prihoda, Sekretarijatu, Arhivi.

20) **OBRADIVAČI URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA:**

Petar Martinović, dipl.ing.arh.

21) 

22) M.P.


SEKRETARKA
Marija PROROČIĆ, Mast.inž.arh.


23) **PRILOZI:**

- Grafički prilozi iz planske dokumentacije (Detaljni urbanistički plan "Donji kraj (Zona E)" moguće je preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi nadležno ministarstvo, na internet stranici:
<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=CT>);
- Uslovi priključenja DOO „Vodovod i kanalizacija“ Cetinje, br. 2758 od 16.08.2024.godine;
- Listovi nepokretnosti br. 1581 i 2382– izvod, kao i kopija plana br. 917-119-385/ 2024 od 13.08.2024.godine;
- Saobraćajno tehnički uslovi br. 04-9368/2 od 29.08.2024.god., od Uprave za saobraćaj.

NAPOMENA:

- Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa *Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata* („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), *Pravilnikom o načinu izrade tehničke dokumentacije za građenje objekta* („Sl. list CG“, br. 44/18 i 43/19), *Pravilnikom o načinu vršenja revizije glavnog projekta* („Sl. list CG“, br. 18/18), kao i propisima koji regulišu izgradnju objekata.
- Prije podnošenja prijave građenja neophodno je riješiti imovinsko-pravne odnose i dostaviti dokaz (list nepokretnosti i kopiju plana).

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

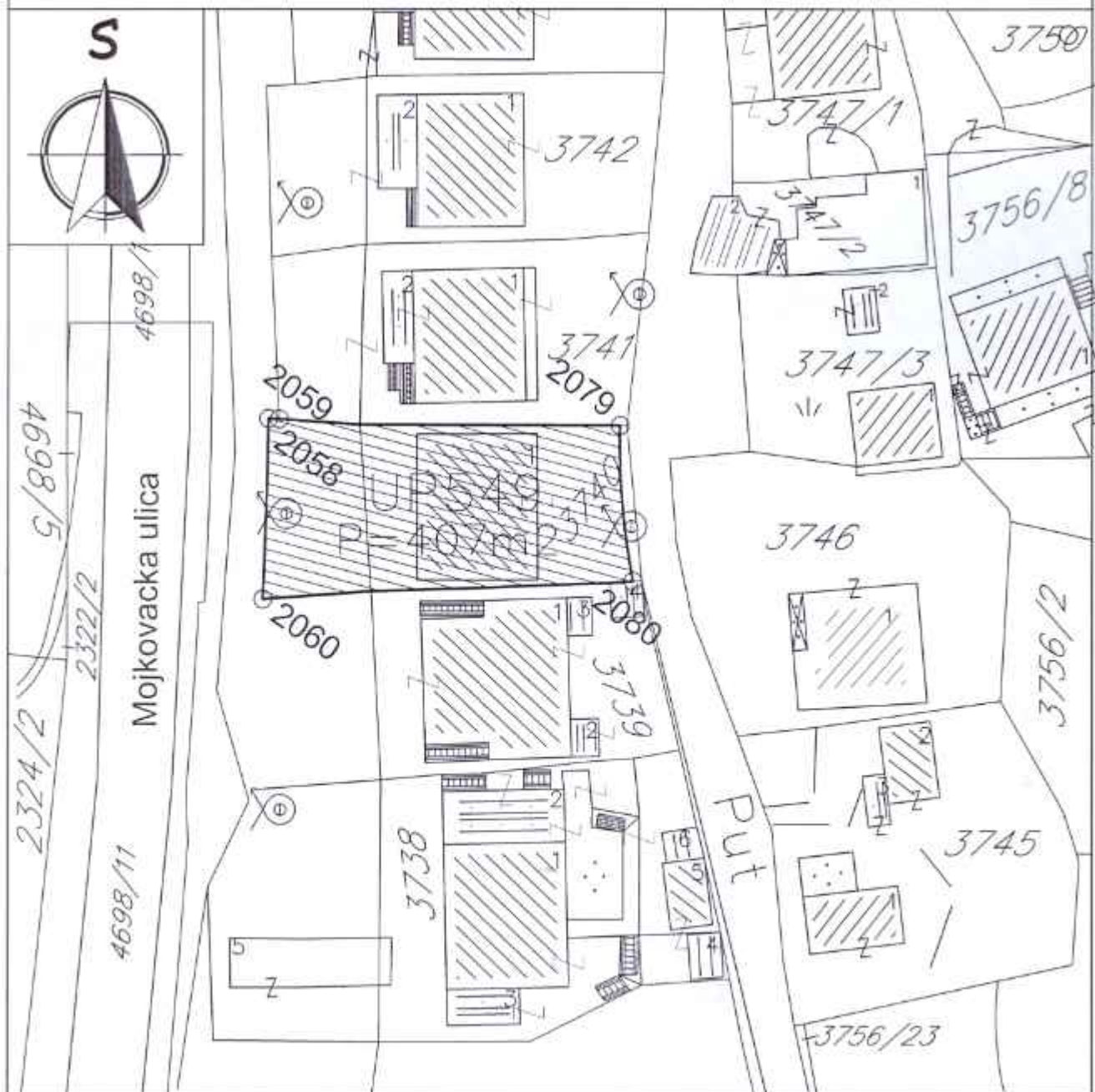
Cetinje, 04.09.2024.god.
Broj: 05-332/24 - 614
Investitor: Kavaja Radovan
RAZ:1:500
Obradio:
Petar Martinović, dipl.ing.arh.

Rekonstrukcija objekta na UP549 (kat.
parcele br. 3740/1 i 3756/27 K.O.Cetinje I),
u okviru DUP-a „Donji kraj” Cetinje



Marija Proročić
SEKRETARKA

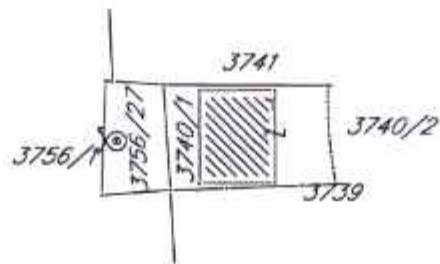
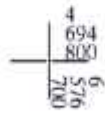
Marija PROROČIĆ, Mast.inž.arh.





KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradila:

F. J. ...

Li: Ovjera
Službeno lice

F. J. ...





AGENCIJA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Broj: 119-919-4459/2024

Datum: 13.08.2024.

KO: CETINJE 1

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE BR. 05-332/24-614, CETINJE, za potrebe UT - USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1581 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potez ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilod
3740	1		13 43	19/06/2024	OBILIČA POLJANA	Dvoriste KUPOVINA		168	0.00
3740	1	1	13 43	19/06/2024	OBILIČA POLJANA	Zemljište pod zgradom KUPOVINA		121	0.00
3756	27		13 41	19/06/2024	DONJI KRAJ	Krk. kamenjar PRAVNI PROPIS		120	0.00
								409	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
[REDACTED]	KAVAJA [REDACTED] DANIJELA	Susvojina	1/4
[REDACTED]	KAVAJA [REDACTED] NIKOLETA	Susvojina	1/4
[REDACTED]	KAVAJA [REDACTED] RADOVAN	Susvojina	1/4
[REDACTED]	KAVAJA [REDACTED] VANJA	Susvojina	1/4

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
3740	1	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	1990	P1 121	/
3740	1	1	Stambeni prostor Dvosoban stan	1	P 28	Svojina KAVAJA [REDACTED] DANIJELA [REDACTED]
3740	1	1	Poslovni prostor Jedna soba	2	P 80	Svojina KAVAJA [REDACTED] RADOVAN [REDACTED]
3740	1	1	Stambeni prostor Dvosoban stan	3	P1 108	Svojina KAVAJA [REDACTED] VANJA [REDACTED]
3740	1	1	Stambeni prostor Dvosoban stan	4	PN 97	Svojina KAVAJA [REDACTED] NIKOLETA [REDACTED]

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Za:

Načelnica

Marija N.

Nikolić Marija



AGENCIJA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Broj: 119-919-4455/2024

Datum: 13.08.2024.

KO: CETINJE I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE BR. 05-332/24-614, CETINJE, za potrebe UT - USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2382 - 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	Prihod
4698	1		9 1	25/12/2023	DONJE POLJE	Nekategorisani putevi PRAVNI PROPIS		18407	0.00
4698	11		9 1	24/11/2014	DONJE POLJE	Nekategorisani putevi PRAVNI PROPIS		5502	0.00
								23909	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
6206011101356	DRŽAVA CRNA GORA PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1
6901100013840	VLADA CRNE GORE V.TERZIĆA 13 Podgorica	Raspolaganje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

za:

Načelnica:

Nikolić Marija



Broj:04-9368/2
Podgorica, 29.08.2024.godine

PRIJESTONICA CETINJE
Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

PREDMET: Kavaja Radovan – mišljenje, saobraćajno – tehnički

OBJEKAT: UP 549 u zahvatu DUP-a „Donji Kraj (Zona E)“

CRNA GORA Prijestonica Cetinje - Pismara				
uslovi				
03.09.2024				
Org. jed.	Klasifikacija	Re. (ni. broj)	Prihod	Upravljač
US	332/24	UP 014/8		

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Prijestonice Cetinje – Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, br.05-332/24-614 od 09.08.2024.godine., zaveden u Upravi za saobraćaj br.04-9368/1 od 12.08.2024.godine., za potrebe Investitora Kavaja Radovan, radi propisivanja saobraćajno -tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta na urbanističkoj parceli UP549 (katastarske parcele br. 3740/1 i 3756/27 KO Cetinje I), koja se nalaze uz regionalni put M-1 dionica Cetinje – Čekanje (Mojkovačka ulica), a shodno članu 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („SL.list“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) i članu 17 Zakona o putevima (Sl.List CG" br. 82/20 i 140/22) konstatuje sljedeće:

Uprava za saobraćaj je izvršila rekonstrukciju dionice regionalnog puta R-1 dionica Cetinje – Čekanje (Mojkovačka ulica). Na predmetnom potezu izgrađen je trotoar (upušteni ivičnjavi) i isti može da se koristi kao prilaz za stambene objekte. Parking prostor obezbijediti unutar Urbanističke parcele (strogo je zabranjeno parkiranje na trotoaru i putnom pojasu (zelenilo uz regionalni put).

Kod komercijalnih objekata ne može da se koristi prilaz preko oborenih trotoara već u tom slučaju je neophodno raditi priključak. Predmetna urbanistička parcela UP 549 saobraćajni priključak može da ostvari i sa lokalne saobraćajnice koja je planirana iza postojećeg objekta. Kako je u neposrednoj blizini i trokraka raskrsnica u slučaju potrebe za priključkom isti treba da bude jednostrani desna isključenja i desna uključenja.

Projektu dokumentaciju – Glavni projekat - faza saobraćaja, urađenu u skladu sa gore propisnim uslovima, važećim propisima i standardima sa izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli (izvještaj o reviziji) dostaviti Upravi za saobraćaj radi izdavanja saobraćajne saglasnosti.

OBRADILI:

Radojica Poleksić, dipl.ing.građ.

P. Monacić
Marko Spahić, građ.teh.

M. Spahić
DOSTAVLJENO;

•Naslovu x2

-U spise predmeta

-Arhivi



DIREKTOR
Radomir Vuksanović

Prijestonica Cetinje

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

TELEFONI:

Centrala +38241 231 136

Direktor +38241 231 221

Telefax +38241 232 038

e-mail: viketdirektor@t-com.me

Žiro račun 535-10441-87

Prva banka - PJ Cetinje

Vaš znak

Naš znak 2758

Datum 16/08/2024 god.

Poštovani,

CRNA GORA				
Prijestonica Cetinje - Pizarnica				
Primljeno		16. 08. 2024		
Org. jod	Projekt znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
05	332/24	G14/2		

Dostavljamo vam tehničke uslove, katastar instalacija i mjere zaštite za instalacije za UP 549 u okviru DUP-a "Donji kraj"(Zona E) koju čine katastarska parcela br. 3740/1 i 3756/27 KO Cetinje (Nacrt UTU br.05-332/24-614 od 09.08.2024.god.) radi izrade tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta, investitor Kavaja Radovan.

Prilog:

- kao u dopisu

IZVRŠNI DIREKTOR,
Radovan Krunić, dipl. ing.

Dostaviti:

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

Kavaja Radovan
Cetinje

TELEFONI:

Centrala +38241 231 136

Direktor +38241 231 221

Telefax +38241 232 038

e-mail: viketdirektor@t-com.me

Žiro račun 535-10441-87

Prva banka - PJ Cetinje

Vaš znak

Naš znak 2258

Datum 16/08/2024 god.

PREDMET: Tehnički uslovi priključenja, katastar instalacija i mjere zaštite za instalacije za UP 549 koju čine katastarske parcele br. 3740/1 i 3756/27 KO Cetinje I u okviru DUP-a "Donji kraj"(Zona E)

Na zahtjev Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje br. 05-332/24-614 od 09.08.2024. god. (naš broj 2672 od 09.08.2024.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, Zakonom o vodama, Pravilima o minimumu kvaliteta i obima poslova za obavljanje regulisanih komunalnih djelatnosti, Pravilnikom o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite, Nacrtom Urbanističko tehničkih uslova br. 05-332/24-614 od 09.08.2024. god. kao i dokumentacijom kojom raspolazemo, katastrom podzemnih instalacija, dostavljamo Vam tehničke uslove priključenja i podatke, za potrebe izrade tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na UP 549 koju čine katastarska parcela br. 3740/1 i 3756/27 KO Cetinje I u okviru DUP-a "Donji kraj" Cetinje kako slijedi:

Vodovod

Objekat sa katarske parcele br. 3740/1 priključen je na sistem gradske distributivne vodovodne mreže kako je prikazano na kopiji podloge i evidentiran je u našoj elektronskoj bazi podataka pod šifrom 305001201/1. Utrošak vode registruje se preko vodomjera na daljinsko očitavanje DN 3/4" smješten u šahtu VŠ.

Prilaz urbanističkoj parceli je iz Mojkovačke ulice sa KP 4698/1 i 4698/11 KO Cetinje I. Na navedenoj lokaciji planom namjene površina predviđeno je stanovanje srednjih gustina uz mogućnost organizovanja sadržaja u funkciji trgovine, usluga i sl. koji je kompatibilan sa stanovanjem.

U slučaju da postojeći vodovodni priključak ne zadovoljava potreba za vodom budućeg objekta potrebna je izrada novog priključka.

U skladu sa navedenim prečnik priključnog cjevovoda treba biti DN 32/40 ili prečnika određenog hidrauličkim proračunom na osnovu potreba za vodom i izveden od novih PEVG100 NP10 cijevi od priključka u šahtu PŠ do novoizgrađenog skloništa za vodomjere-šaht NVŠ lociranog ispred objekta uz RL 2059-2060 kako je ucrtano na kopiji podloge. Priključenje izvesti u šahtu na cjevovodu PEHD DN 110 kako je prikazano na podlozi. 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.

Šahtu za vodomjere treba izgraditi u skladu sa uputstvom za izradu skloništa koje je sastavni dio ovih uslova.

Za smještaj najviše četiri vodomjera sa pripadajućom armaturom u vodomjernom šahtu(NVŠ) 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. Za prečnik priključnog cjevovoda manjeg od DN 50 mora se predvidjeti glavni vodomjer za jedan prečnik manje dimenzije od prečnika priključnog cjevovoda smješten u šahtu na prethodno navedenoj lokaciji ispred objekta kako je prikazano na skici, svijetle dimenzije 120x120xh=min.120cm uz uslov da odstojanja vodovodne armature i mjernih uređaja od zidova i dna mora biti min. 30cm. a od gornje ploče min. 90cm. a u slučaju većeg broja vodomjera mora se min. dimenzija šahta 120x120x120cm(svijetli otvor) prilagoditi predviđenom broju, tipu i veličini vodomjera, za nesmetan rad uz poštovanje gore navedenih uslova za odstojanja vodovodne armature i mjernih uređaja od zidova, dna i gornje ploče.

U slučaju priključnog cjevovoda prečnika jednakog ili većeg od DN 50/63 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 ispred objekta. Za smještaj kombinovanih vodomjera potrebna dimenzija šahta tj. svijetli otvor šahta mora biti 270x160x 160 cm uz uslov da minimalno odstojanje oboda flanši vodovodne armature od zidova i dna šahta iznosi 35 cm a od gornje ploče min. 90cm.

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", koje je prilog ovih uslova.

Položaj vodovodne cijevi sa pratećim objektima u odnosu na podzemne elektro instalacije 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. mora se pisanim i/ili usmenim putem obavjestiti DOO "Vodovod i kanalizacija-Cetinje", izvršiti izrada novih cjevovoda i/ili eventualno izmještanje tj. postupiti u skladu sa uputstvima i preporukama ovog Društva.

Za registrovanje utroška vode treba predvidjeti nove vodomjere tipa Insa na daljinsko očitavanje sa ADO868 adapterom-bežični DN20(3/4") 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.), hidrauličkim proračunom u ormariću ili šahti za vodomjere.

Za stambeni dio i za svaki posebni dio objekta, koji je samostalna upotrebna cjelina, predvidjeti posebne nove vodomjere odgovarajućeg prečnika u skladu sa gore navedenim.

Korisnik vodomjera je dužan obezbijediti dostupnost pri očitavanju i kontroli vodomjera.

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 se po projektu 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 inspektora 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 da nismo u mogućnosti obezbijediti kontinuirano vodosnabdijevanje jer se uvode viščasovne restrikcije. Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvodjenja ili intervencija na vodovodnoj i kanalizacionoj mreži ili priključku.

Obavezna provjera podataka i realizacije na licu mjesta!

Kanalizacija

Pored dosadašnjeg načina odvoda fekalnih voda postoji mogućnost priključenja na sistem gradske kanalizacione mreže tj. fekalni kolektor DN 400. U ovom slučaju odvod fekalnih voda iz objekta ostvariće se preko kanalizacionog priključka od plastičnih cijevi predviđenih za ulično polaganje UK/PVC/PP/PEVG prečnika ovisno o hidrauličkom proračunu i to preko cijevnog revizionog šahta do revizionog okna RO-F 22 sa KP 647.36 i KDC 645.13 ili RO21 sa KP 647.56 i KDC 644.898 što je prikazano na dostavljenoj skici.

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

a) Vertikalni položaj

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

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

b) Horizontalni položaj

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

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

- odstojanje atmosferske 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. U suprotnom treba predvidjeti posebne mjere zaštite vodovodnih cijevi.

Odvoda atmosferskih voda sa objekta i okolnog terena i njihov ispust rješiti poštujući važeću zakonsku regulativu, standarde i propise koji tretiraju ovu materiju.

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

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

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

Rok važnosti ovih uslova je 6(šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: - *Kopija podloge sa ucrtanim objektima i postojećim vodovodnim kan. instalacijama* 1x2
- *Shema sahtax* 2

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



IZVRŠNI DIREKTOR,
Radovan Krunic, dipl. ing.

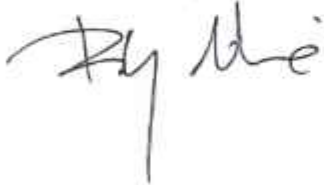


Dostaviti:

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

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

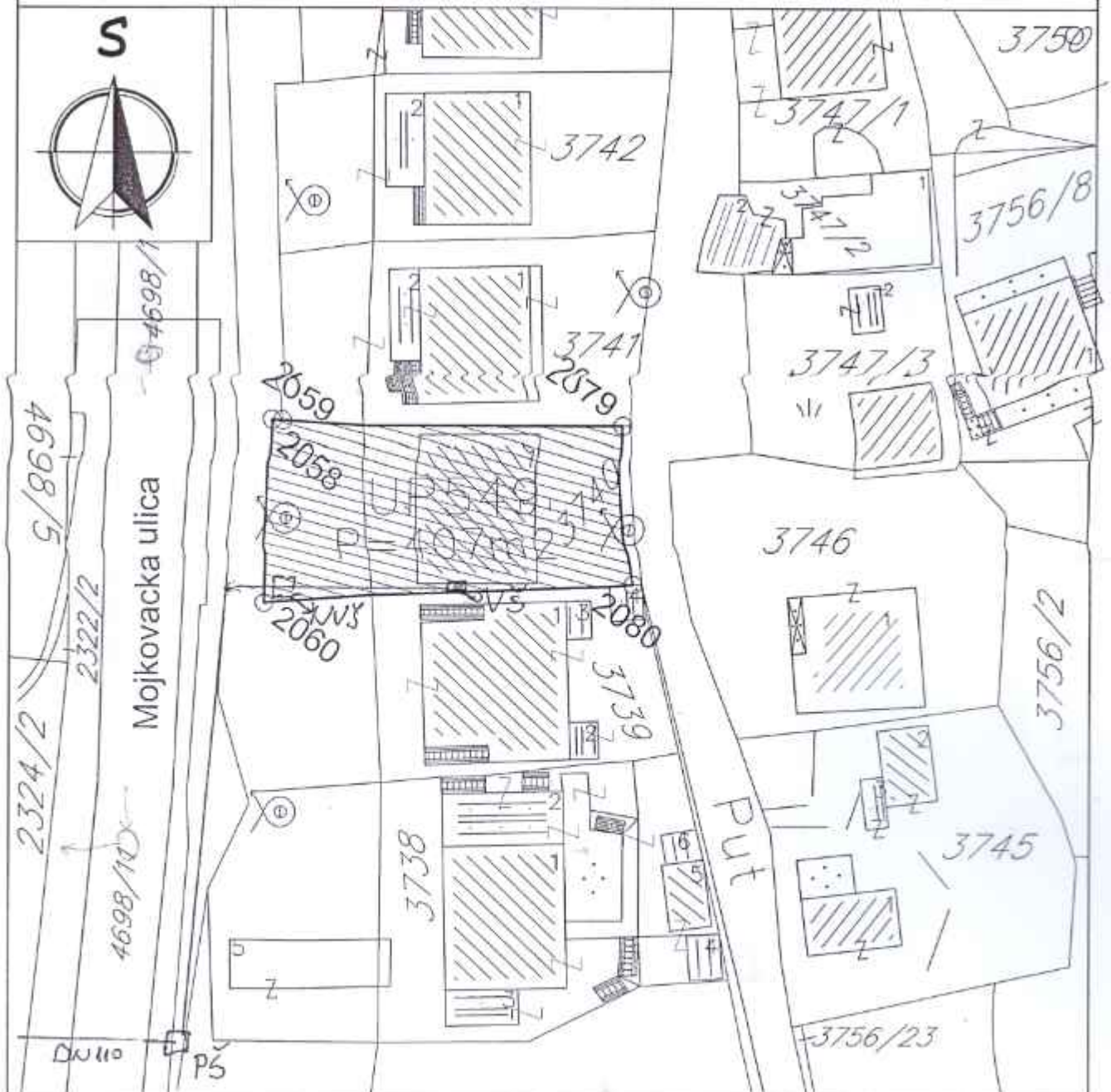
Cetinje, 09.08.2024.god.
Broj: 05-332/24 - 614
Investitor: Kavaja Radovan
RAZ:1:500
Obradio:
Petar Martinović, dipl.ing.arh.



Rekonstrukcija objekta na UP549 (kat.
parcele br. 3740/1 i 3756/27 K.O.Cetinje I),
u okviru DUP-a „Donji kraj” Cetinje



SEKRETARKA
Marija PROROČIĆ, Mast.inž.arh.





RO-F22 - postojeca vana
KP 847 06m
KDC 848 13m

SL-2
KP 847 06m
KDC 845 20m

1:4.20% @ 1000:100

Puf

RO21

3741

3740

3739

3738

373