

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI



Crna Gora
Prijestonica Cetinje

Adresa: Baza Pivljanina 2
81250 Cetinje, Crna Gora
Tel: +382 41 231 720
Mob: +382 67 263 445

e-mail: sekretarijat.upzs@ Cetinje.me

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



Broj: 05-332/26-36

Cetinje, 12.02.2026.godine

1) Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, na osnovu člana 143, stav 3, Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG“, br. 19/25, 28/25 i 49/25) i Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 19/25 i 92/25), 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 **Delja Borislav**, izdaje:

2) **URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE** za izradu tehničke dokumentacije

za izgradnju objekta na **urbanističkoj parceli UP 35, blok B1.2** (veći dio kat. parcele br. 2528 K.O.Cetinje I), u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Aerodrom“ (Zona B), Cetinje („Sl. list CG – o.p.“, br. 18/12).

3) **PODNOŠILAC ZAHTJEVA:**

DELJA BORISLAV

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

U grafičkom prilogu Analiza postojećeg stanja, u važećem planskom dokumentu Izmjene i dopune DUP-a „Aerodrom“ (Zona B) Cetinje, namjena površina za kat. parcelu br. 2528 K.O.Cetinje I je individualno stanovanje.

Po listu nepokretnosti br.372, na kat parceli br. **2528** K.O. Cetinje I, nalazi se porodična stambena zgrada površine 95m², pomoćna zgrada površine 12m² i dvorište površine 251m².

5) **PLANIRANO STANJE**

5.1) **Namjena parcele odnosno lokacije**

Na UP 35, blok B1.2, ukupne površine 354m², planom namjene površina predviđeno je stanovanje srednjih gustina sa djelatnostima.

U ovim stambenim strukturama djelatnost se predviđa u prizemnoj etaži; planirani sadržaji su funkcije kompatibilne sa stanovanjem (usluge, trgovina, ugostiteljstvo i dr.), važe sledeći parametri:

- predviđena gustina stanovanja do 250st/ha;
- objekti su organizovani kao slobodnostojeći objekti na parceli ili objekti u nizu;

Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Aerodrom" (Zona B) moguće je preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na internet stranici: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=CT>

5.2) **Pravila parcelacije**

UP 35, u okviru bloka B1.2., definisana je detaljnim tačkama br. 99, 100, 101, 102, 103, 104 i 105, čije su koordinate:

	X	Y		X	Y
99	6576213.22	4694744.38	103	6576227.86	4694767.00
100	6576222.12	4694752.34	104	6576209.07	4694746.85
101	6576243.57	4694768.86	105	6576208.22	4694753.60
102	6576238.17	4694775.91			

U skladu sa smjernicama za sprovođenje plana, strana 25, u dijelu parcelacije i preparcelacije, navedeno je da:

„Ukoliko se urbanistička parcela u pojedinim slučajevima ne poklapa sa katastarskom, treba ispoštovati granicu katastarske parcele.

Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima.“

5.3) Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Građevinska i regulaciona linija su date u grafičkom prilogu „Plan parcelacije“ i „Plan regulacije“, koji su sastavni dio ovih urbanističko – tehničkih uslova.

Kako je objekat dio uličnog niza, prilikom izgradnje objekta voditi računa o stabilnosti susjednog objekta.

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 obezbijedili 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^a 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) i Zakon o zapaljivim tečnostima i gasovima („Sl. list CG“, br. 26/10 i 48/15).

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.

8) USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo uz individualno i kolektivno stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem. Treba obezbijediti optimalnu raznovrsnost sadnog materijala, ali pri tome ne izgubiti mjeru - pronaći prostor za slobodne travne površine za igru, odmor i šetnju. Birati vrste sa najdužim vegetacijskim periodom, otpornim na antropogeni faktor, forsirati vrste sa pojačanim fitocidnim i baktericidnim svojstvima.

Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Osnovna pravila za uređenje okućnice:

- Pristup do ulaza u kuću je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju. Ne treba zaboraviti kolski prilaz, parking i rasvjetu.
- Prostor za boravak dobro je smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za ručavanje.
- Prostor za odmor obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazenčić, česma, roštilj...
- Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.
- Staze u vrtu su važan element. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne dijelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala što kompaktnije.

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

Predmetni objekat se ne nalazi u zaštitnoj bafer zoni starog urbanog jezgra Cetinja.

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 smanjeno pokretljivosti i lica sa invaliditetom* („Sl. list CG” br. 48/13, 44/15).

11) USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje („Sl. list CG”, o.p. br. 45/20). Pri izgradnji pomoćnih objekata 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

Izgradnju objekta u okviru urbanističke parcele raditi u cjelosti.

15) USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

15.1) Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Priilikom izrade tehničke dokumentacije – faze elektroinstalacija poštovati tehničke preporuke

Crnogorskog elektrodistributivnog sistema - „CEDIS“ d.o.o. Podgorica, date na njihovoj internet stranici.

15.2) Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu 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 ulice Baja Pivljanina, sa kat. parcele br. 4702/1 K.O.Cetinje I (svojina Država Crna Gora, raspolaganje Prijestonica Cetinje).

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. 100/24), a posebno članove 8–26 iz Poglavlja II: Elektronske komunikacione mreže, infrastruktura i povezana oprema i usluge;
- Zakon o korišćenju fizičke infrastrukture za postavljanje elektronskih komunikacionih mreža velikih brzina („Službeni list Crne Gore“ broj 1/22),
- 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 izmjeni pravilnika o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u zgradama („Sl. list Crne Gore“, br. 131/25),
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list Crne Gore“, br. 096/25)
- Pravilnik o načinu i uslovima pristupa, kolokacije i zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list Crne Gore“, br. 107/25) i
- Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima („Sl. list Crne Gore“, br. 6/15).

2. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je da se:

- Poštuju odredbe člana 19 Zakona o elektronskim komunikacijama („Sl. list Crne Gore“, br. 100/24) i da se u skladu sa njim izradi projekat zaštite i/ili izmještanja elektronske komunikacione mreže ili elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i za projekat pribavi saglasnost vlasnika;
- Uvijek planira i izgradi infrastruktura za postavljanje elektronske komunikacionih kablova duž svih saobraćajnica. Treba projektovati postavljanje odgovarajućeg broj cijevi sa obje strane predmetne saobraćajnice. Neophodno je projektovati dovoljan broj kanalizacionih kablovskih prelaza, kako bi saobraćajnicu zaštitili od naknadnog prekopavanja;
- U slučaju da se trasa telekomunikacione kanalizacije i elektronskih komunikacionih kablova poklapa sa trasama druge infrastrukture (vodovodne, elektro i dr.), 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, poštuju propisana minimalna rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti;

Gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih mreža i elektronske komunikacione infrastrukture izvodi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima;

Elektronska komunikaciona mreža, elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema treba graditi 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;

Neophodno je da se, kako bi se izbjeglo njihovo prekidanje, uzmu u obzir koridori radio-relejnih veza u skladu sa Pravilnikom o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list Crne Gore“ br. 33/14), a svi neophodni podaci mogu se dobiti od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost na osnovu pisanog zahtjeva;

Naophodno je voditi računa o poštovanju sekundarnih zona od granica radio-centara za radio-bazne stanice, radio-goniometriju i fiksnih kontrolno-mjernih stanica namijenjenih za kontrolu i monitoring radio-frekvencijskog spektra u skladu sa Pravilnikom o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata.

U postupku projektovanja **Elektronske komunikacione infrastrukture** 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: Niskonaponska mreža je izrađena kao kablovska, podzemna ili vazдушna na betonskim stubovima. Priklučenje objekata sa vazдушne mreže je najvećim dijelom kablovski preko priključnih ormara, mada ima priključaka i preko konzolnih nosača.

Telekomunikaciona infrastruktura: Obaveza investitora svih planiranih objekata u posmatranoj zoni DUP-a „Aerodrom“ (Zona B) jeste da, u skladu sa dobijenim tehničkim uslovima od nadležnog organa, projektima za pojedinačne objekte definišu plan i način priključenja svakog pojedinačnog objekta iz postojećih i planiranih kablovskih okana.

Telekomunikacionu kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata. Kućnu elektronsku telekomunikacionu instalaciju planirati u tipskim ormarićima ITO, lociranim u ulaznom dijelu planiranih objekata, na propisanoj visini. Na isti način planirati i ormare za koncentraciju instalacija za potrebe distribucije RTV signala, sa opremom za pojačavanje signala. Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi UTP ili kablovima tipa 1yStY, provučenim kroz PVC cijevi, s tim da u svakom stambenom prostoru treba predvidjeti minimalno po 2 instalacije.

U slučaju da se trasa TK kanalizacije poklapa sa trasom vodovodnih i elektro instalacija, potrebno je poštovati propisima definisana međusobna rastojanja i uglove ukrštanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.

16) POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO – GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I 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 izmjene i dopune DUP-a „Aerodrom“ (Zona B), Cetinje („Sl. list CG – o.p.“, br. 18/12), odnosno do donošenja plana generalne regulacije Cme 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:	UP 35, blok B1.2.
- Površina urbanističke parcele:	354m ²
- Površina prizem. objekta:	92m ²
- Maksimalni indeks zauzetosti:	/
- Maksimalni indeks izgrađenosti:	1.4
- Bruto građevinska površina objekta (max BGP):	350m ² stambeno – poslovni objekat (za stanovanje max. 258m ² , za poslovanje max. 92m ²)
- Maksimalna spratnost objekta:	P+2+Pk
- Maksimalna visinska kota objekta:	Visina atike je na 10.80m od terena; ostavlja se mogućnost izgradnje podruma

Planskim dokumentom je dozvoljeno da objekti mogu imati podrum, čija se površina u slučaju namjene garažnog prostora, ne uračunava u obračun korisne bruto površine objekta, shodno *Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima* („Sl. list CG“, br. 24/10 i 33/14).

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:

- parkiranje automobila stanovnika objekata i zaposlenih obezbijediti u okviru urbanističke parcele;
- parkiranje korisnika poslovnih prostora predviđeno je duž Bulevara Lenjina i ul. Bajova na posebno izgrađenim parking površinama;

Način parkiranja odnosno položaj parking mjesta biće određen prilikom izrade projektne dokumentacije, a broj parking mjesta predvidjeti na osnovu *Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima* („Sl. list CG“, br. 24/10 i 33/14).

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

- Oblikovanje prostora mora biti usklađeno sa postojećim prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata.
- Likovno i oblikovno rješenje građevinskih 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 garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta.
- Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od visokokvalitetne stolarije ili bravarije radene od tankih profila, bojene pažljivo odabranim bojama, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora.
- Ograde oko individualnih stambenih objekata planirati od prirodnih materijala (kamen, metal, drvo).
- Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti.
- Rasvjetu prostora koljskih 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.
- Krovovi objekata na kojima je predviđena potkrovnna etaža radiće se kao dvovodni, trovodni ili četvorovodni, sa nagibom 22° – 26°.


Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:

Kod izgradnje objekata potrebno je, u saradnji sa projektantom, predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska zgrada, u skladu sa regulativom koja definiše oblast efikasnog korišćenja energije, tj. Zakonom o efikasnom korišćenju energije ("Službeni list Crne Gore", br. 57/14, 03/15 i 25/19).

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

20) OBRADIVAČI URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA:

Petar Martinović, dipl.ing.arh.


M.P.

21)




SEKRETARKA
Marija PROROČIĆ, Mast.inž.arh.

22) PRILOZI:

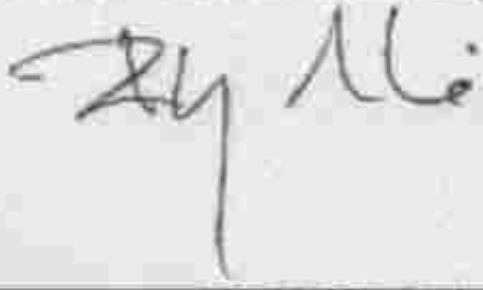
- Grafički prilozi iz planske dokumentacije;
- Grafički prilozi iz planske dokumentacije (Izmjene i dopune DUP-a "Aerodrom" Cetinje moguće je preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na internet stranici: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=CT>);
- Tabela prikaz planiranih kapaciteta na nivou parcela;
- Listovi nepokretnosti br. 404 i 372 - prepis kao i kopija plana br. 917-119-77/2026 od 03.02.2026.god.;
- Tehnički uslovi izdati od DOO „Vodovod i kanalizacija“ Cetinje br. 435 od 11.02.2026.god.;
- Saobraćajno tehnički uslovi br. 016-332/26-36 od 30.01.2026.god., od Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj.

NAPOMENA:

- Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 19/25 i 92/25), 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 zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole 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

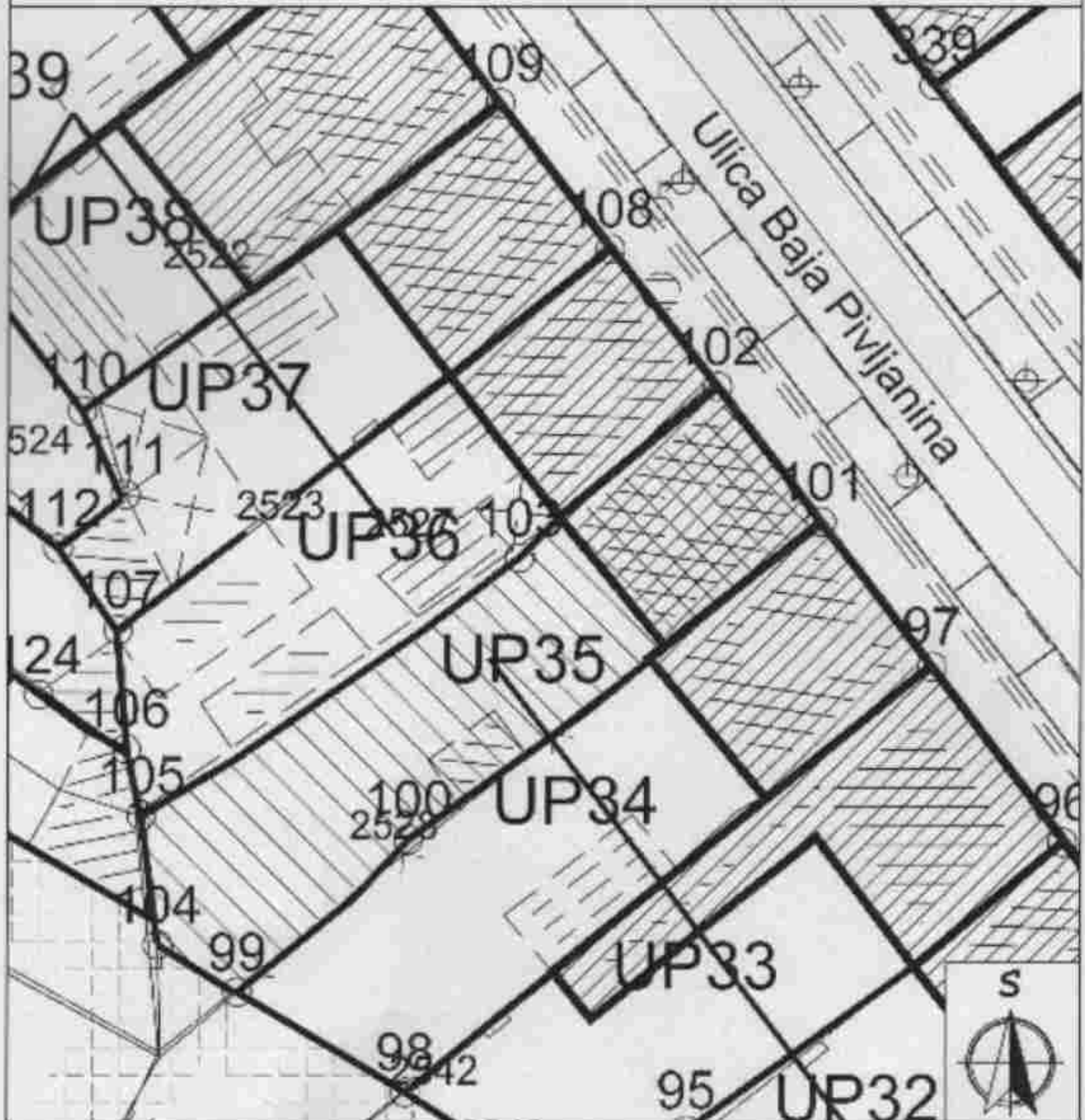
Cetinje, 12.02.2026.god.
Broj: 05-332/25 - 36
Investitor: Delja Borislav
R 1:500
Obradio:
Petar Martinović, dipl.ing.arh.



Izgradnja objekta, max spratnosti
P+2+Pk, na UP 35, blok B1.2, u
zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a
„Aerodrom“ (Zona B), Cetinje



Marija Proročić
SEKRETARKA
Marija PROROČIĆ, Mast.inž.arh.



ANALIZA STVORENIH USLOVA - ZONA B1

Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele	Namjena objekta	Površina (m ²) objekta	Spratnost objekta	BGP obj.	Površina stanov.	Površina poslovn.
Blok B.1.2.							
UP 35	354	st.-posl	92	P+2+Pk	350	258	132





Crna Gora
Prijestonica Cetinje

Adresa: Baza Pobjednika 2
81250 Cetinje, Crna Gora
Tel +382 41 231 796
e-mail: sekretarijat@psp.cetinje.me

www.cetinje.me

Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj

Broj: 016-332/26-36

Cetinje, 30. Januar 2026. Godine

Na osnovu čl. 17 Zakona o putevima (SL List CG br.082/20), postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, broj 05-332/26-36 od 26.01.2026 godine), Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj, izdaje slijedeće:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

Za izradu projektne dokumentacije, za izgradnju objekata, na UP 35, blok B1.2., formiran od većeg dijela kat. parcele br. 2528 K.O. Cetinje I, blok B1.2. u zahvatu Izmjena i dopune DUP-a „Aerodrom“ (Zona B) Cetinje.

- Urbanistička parcela UP 35 ima pristup iz naseljske saobraćajnice sa kat. parcele 4702/1 KO Cetinje I, u svojini države Crne Gore, raspolaganja Prijestonice Cetinje.
 - U projektu prikazati mjesto i način priključka urbanističke parcele na saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom.
 - Parkiranje riješiti u okviru urb. parcele, a broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno planu i normativima iz Pravilnika o sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (SL List CG, br. 24/10 i 33/14).
 - Prilikom projektovanja saobraćajnih površina pridržavati se odredbi Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanju lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (sl. list CG, br. 48/13 i 44/15).
 - Odvodnjavanje atmosferskih voda izvršiti putem slivnika i cjevovoda do kanalizacije, a izbor slivnika uskladiti sa obradom površine na kojoj se nalazi (kolovoz ili trotoara).
 - 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.
 - 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 projektne dokumentacije, za izgradnju objekata, na UP 35, blok B1.2., formiran od većeg dijela kat. parcele br. 2528 K.O. Cetinje I, blok B1.2. u zahvatu Izmjena i dopune DUP-a „Aerodrom“ (Zona B) Cetinje.

Obradio:
Nada Otašević, dipl. ing. saob.



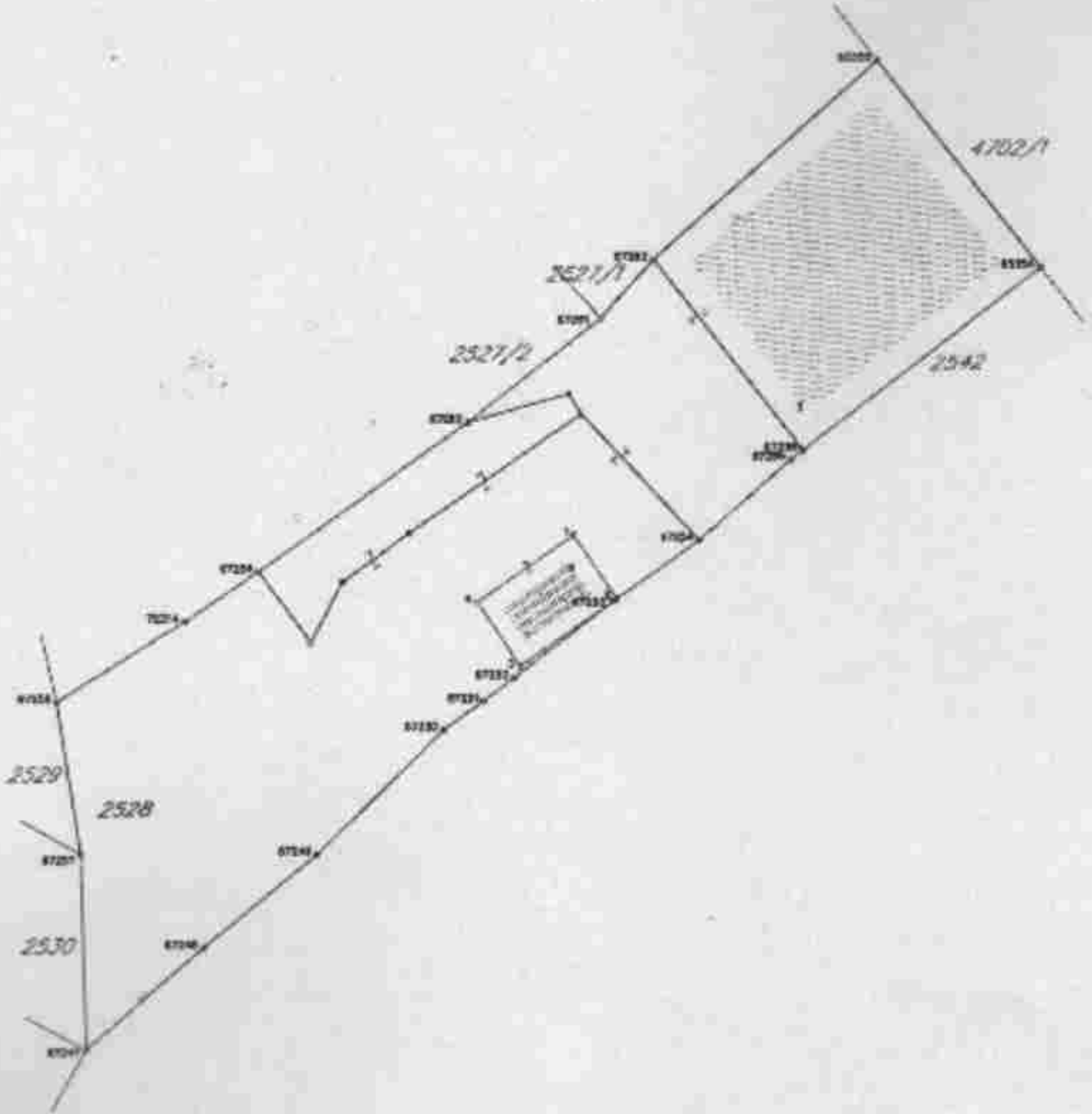
Dostavljeno:

- Naslovu
- Sekretarijatu.
- Arhivi.



SKICA PARCELA

Skalnjera 1:250



Obradio:
Mana Kuežević



Ovjera
Službeno lice:

Mana Kuežević

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUCNA JEDINICA: CETINJE
 KO: CETINJE I, R 1:1000

Po zahtjevu broj: 919-119-77/2026, od: 03.02.2026. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
 ocitane graficki sa digitalnog plana
 Katbase v2025.6.24 - (2) EKSPORT PODATAKA 03.02.2026 11:15

				Održavanje
2	6576228.38	4694756.91	0.00	
65354	6576243.64	4694768.55	0.00	
65355	6576237.85	4694776.11	0.00	
67247	6576209.20	4694740.99	0.00	
67248	6576213.46	4694744.59	0.00	
67249	6576217.55	4694747.89	0.00	
67250	6576222.11	4694752.33	0.00	
67251	6576223.55	4694753.34	0.00	
67252	6576224.67	4694754.16	0.00	
67253	6576228.24	4694756.81	0.00	
67254	6576231.37	4694758.98	0.00	
67255	6576234.67	4694761.81	0.00	
67256	6576235.10	4694762.13	0.00	
67257	6576209.04	4694748.01	0.00	
67258	6576208.19	4694753.55	0.00	
67259	6576215.50	4694758.13	0.00	
67260	6576223.06	4694763.37	0.00	
67261	6576227.86	4694767.00	0.00	
67262	6576229.79	4694769.09	0.00	
72314	6576212.85	4694756.37	0.00	

Parcela: 2528 (P=366 DOZVOLJENO Odstupanje površine:13 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)
 72314-67259 3.18
 67259-67260 9.20
 67260-67261 6.02
 67261-67262 2.84
 67262-65355 10.69
 65355-65354 9.52
 65354-67256 10.68
 67256-67255 0.54
 67255-67254 4.35
 67254-2 3.64
 2-67253 0.17
 67253-67252 4.45
 67252-67251 1.39
 67251-67250 1.76

67250-67249 6.36
67249-67248 5.26
67248-67247 5.58
67247-67257 7.02
67257-67258 5.60
67258-72314 5.45

Objekat: LN:-1, Parcela: 2528, Stambene zgrade, zgrada: 1, P= 98 m²

67262	6576229.79	4694769.09	0.00
65355	6576237.85	4694776.11	0.00
65354	6576243.64	4694768.55	0.00
67256	6576235.10	4694762.13	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)
67262-65355 10.69
65355-65354 9.57
65354-67256 10.68
67256-67262 8.75

Objekat: LN:-1, Parcela: 2528, Pomocna zgrada, zgrada: 2, P= 12 m²

4	6576223.34	4694756.89	0.00
1	6576226.84	4694759.25	0.00
2	6576228.38	4694756.91	0.00
3	6576224.88	4694754.55	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)
4-1 4.22
1-2 2.80
2-3 4.22
3-4 2.80

*** SLUŽBENA KONSTATACIJA: ***

Uvidom u alfanumericku i graficku bazu podataka katastra nepokretnosti konstatuje se da postoji razlika u podacima koje se odnose na površinu parcele.

Razlika u površine parcele 2528 iznosi 8mkv

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

*** Parcele su u postojećim (istim) granicama. ***

OBRAZLOŽENJE:



BEOGRAD:

Stevan Kuceric



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Broj: 119-916-550/2026
Datum: 03.02.2026
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, Broj: 05-332/25-36, Cetinje, za potrebe UT uslova izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 404 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan	Datum upisa	Putni ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilagod.
4702	1		14 4	16/08/2021	DONJE POLJE	Nekategorisani putovi PRAVNI PROPS		16720	0,00
								16720	0,00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Ostali prava
000007201115	KOMUNALNA CETINJE BATOVA BR.3 CETINJE Cetinje		Samostalno	0/1
079601101130	DRŽAVA CRNA GORA PODGORICA Podgorica		svajati	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4702	1			1	Nekategorisani putovi	16/08/2021 9:55	Zahtjev za postavljanje svjetlosne signalizacije jačine 0,4V isključivo za KNOO 4,00m2, sa slobodnog prometa PKO-a do MKO-a, sa mogućnošću izmjene odnosa sa ulaznom, na dno, kat. podzemlje br.0001 u pravcu od 0,3302 (prelazi ulicu), i u koristi ulice kat.podzemlje 0,2521, u pravcu od 0,4002 (prelazi ulicu) točno komunistička iz ograđenog oblasti posjednika ulice, izdati od strane geodetske agencije "GEOFEN MIO" DOO.

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).

2. Nadležni

 Nikola Petrović
 Nikolić Marija, dipl. pravica



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Broj: 118-919-551/2026

Datum: 03.02.2026

KO: CETINJE 1

Na osnovu člana 173 Zakona o državnim premljeru 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, Broj: 05-332/25-36, Cetinje, za posebne UP uslove izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 372 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Putni ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bun. klara	Površina m ²	Priloh	
2528		14 2	24/09/2018	BAJOVA	Dvoršte NASLIJEDE		251	0.00	
2528	1	14 2		BAJOVA	Površina stambene zgrade NASLIJEDE		95	0.00	
2528	2	14 2	24/09/2018	BAJOVA	Površina zgrade NASLIJEDE		13	0.00	
							358	0.00	

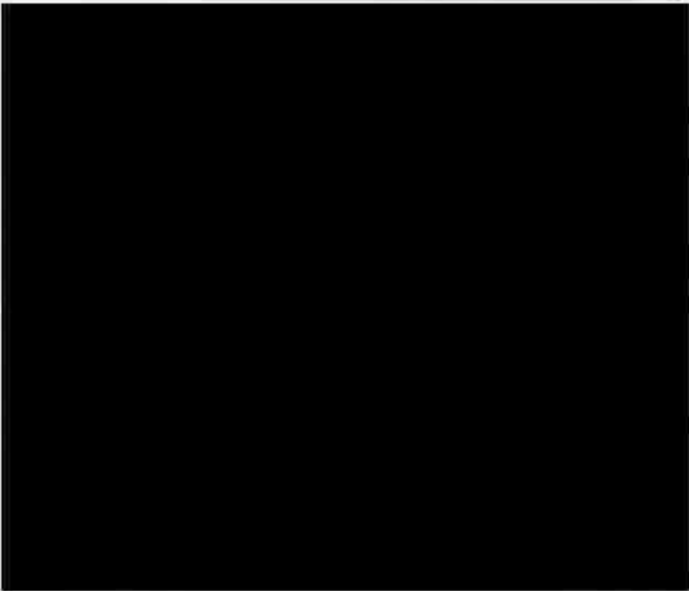
Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Ime i prezime nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[REDACTED]	DELJA [REDACTED] BORISLAV	Imanje	01

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sadržaj	PD Godina izgradnje	Spornost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
2528	1	Površina stambene zgrade NASLIJEDE	800	P 35	Imanje DELJA [REDACTED] BORISLAV [REDACTED]	
2528	2	Površina zgrade NASLIJEDE	1000	P 12	Imanje DELJA [REDACTED] BORISLAV [REDACTED]	
2528	2	Nezastambeni prostor NASLIJEDE Izba sofa	1	P 11	Imanje DELJA [REDACTED] BORISLAV [REDACTED]	

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum opisa Vrijeme opisa	Opis prava
2528			1	Dvoršte	28/05/2024 11:16	[REDACTED]

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Nalaz korištenju	Datum opisa Vrijeme opisa	Opis prava
2527				2	Dverište	28/05/2024 11:17	
2528				3	Dverište	28/05/2024 11:18	
2528	1			1	Porodična stambena zgrada	28/05/2024 11:16	
2528	1			1	Porodična stambena zgrada	28/05/2024 11:16	
2528	1			2	Porodična stambena zgrada	28/05/2024 11:17	
2528	1			2	Porodična stambena zgrada	28/05/2024 11:17	
2528	1			3	Porodična stambena zgrada	28/05/2024 11:18	
2528	1			3	Porodična stambena zgrada	28/05/2024 11:18	
2528	2	1		1	Novčanici prstov	24/09/2018 11:21	

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način izvršenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2528		2	1	2	Nestambeni prostor	28/05/2024 11:16	
2528		2	1	3	Nestambeni prostor	28/05/2024 11:17	
2528		2	1	4	Nestambeni prostor	28/05/2024 11:18	
2528		2		1	Pomoćna zgrada	24/09/2018 11:21	
2528		2		1	Pomoćna zgrada		
2528		2		2	Pomoćna zgrada	28/05/2024 11:16	
2528		2		2	Pomoćna zgrada	24/09/2018 11:21	
2528		2		3	Pomoćna zgrada	28/05/2024 11:16	
2528		2		3	Pomoćna zgrada	28/05/2024 11:17	
2528		2		4	Pomoćna zgrada	28/05/2024 11:18	

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način izričenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2528		1		4	Posedna zgrada	26/05/2024 11:17	
2528		2		5	Posedna zgrada	26/05/2024 11:18	

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 promjeru 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).


 Nikola Kurezić
 Nikoleta Adžija, štamparica

Delja Borislav
Cetinje

TELEFONE:

Centrala +38241 231 136

Direktor +38241 231 221

Telefax +38241 232 038

e-mail: vikedirektor@t-com.me

Žiro račun 535-10441-87

Prva banka - PJ Cetinje

Vaš znak

Naš znak 435

Datum 11/02/2016 god.

PREDMET Tehnički uslovi priključenja i katastar instalacija za UP 35, blok B1.2, izmjene i dopune DUP-a "Aerodrom", formirana od većeg dijela KP 2528 KO Cetinje, max. sp. objekta P+2+Pk, (UTU br.05-332/26-36 od 26.01.2026.god.)

Na zahtjev Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje br. 05-332/26-36 od 26.01.2026.god. (naš broj 233 od 28.01.2026.god.) .), a u skladu sa Zakonom o uređenju prostora, Zakonom o izgradnji objekata, Odlukom o javnom vodosnabdijevanju na području 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 atmosfere kanalizacije, Pravilima o minimumu kvaliteta i obima poslova za obavljanje regulisanih komunalnih djelatnosti, Nacrtom urbanističko tehničkih uslova broj 05-332/26-36 od 26.01.2026.god. izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje kao i dokumentacijom kojom raspolažemo, katastrom podzemnih instalacija, dostavljamo Vam, uslove priključenja i podatke, za potrebe izrade projektne dokumentacije za izgradnju objekta max. spratnosti P+2+Pk na UP 35 blok B1.2, izmjene i dopune DUP-a "Aerodrom", formirana od većeg dijela KP 2528 KO Cetinje I, kako slijedi:

Vodovod

Na katastarskoj parceli broj 2528 KO Cetinje postojeći objekat je priključen na sistem gradske vodovodne distributivne mreže. Korisnik usluge evidentiran je u našoj elektronskoj bazi podataka. Utrošak vode registruje se preko vodomjera sa daljinskim očitavanjem prečnika DN 1/2" (šifra 306041900). Priključnog cjevovoda je PEHD DN25/32".

Prilaz urbanističkoj parceli je iz ulice Baja Pivljanina sa katarske parcele br. 4702/1 KO Cetinje I (svojina Država Crna Gora raspolaganje Prijestonica Cetinje).

Ova urbanistička parcela po planu namjene se nalazi u zahvatu stanovanja srednje gustine i kompatibilnim djelatnostima koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja. Tokom 2016. i 2017. godine rađena je rekonstrukcija Bajove ulice. Projektom je bilo predviđeno da se izvedu priključni cjevovodi do objekata. Projekat izvedenog stanja nije nam dostavljen tako da nemamo podatke za izvedene instalacije. Dostavljeni podaci su iz projekta rekonstrukcije. DOO "Vodovod i kanalizacije-Cetinje" nije nadležno za gradnju i rekonstrukciju gradske infrastrukture.

Priključci su planirani na cjevovodu PEHD DN 90 kako je prikazano na izvodu iz situacije hidrotehničkih instalacija koju vam dostavljamo u prilogu. U planiranim šahtovima ugrađeni su vodomjera za svaki pojedinačni objekt.

U koliko postojeći priključni cjevovodi ne zadovoljava buduće potrebe objekta a s obzirom na spratnost objekta, njegovu namjenu treba izvesti novi priključak sa priključnim cjevovodom

prečnika određenog hidrauličkim proračunom na osnovu potreba za vodom i izveden od novih PEVG100 NP10 cijevi od priključka prema objektu(VŠ).

Polaganje i izradu cjevovoda dalje prema objektu 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 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 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 (INSA, daljinsko očitavanje, sa ADF0868 adapterom, bežični) za jedan prečnik manje dimenzije od prečnika priključnog cjevovoda smješten u šahtu na mjestu priključenja na cjevovodu PEHD DN 90 kako je prikazano na skici uz uslov da odstojanje vodovodne armature i mjernih uređaja od zidova i dna mora biti min. 30cm. a od gornje ploče min. 90cm(VŠ).

Ako je priključni cjevovod prečnika jednakog ili većeg od DN 50/63 predvidjeti kombinovani vodomjer DN 50/20 INSA na daljinsko očitavanje bežični u skladu sa preporukama proizvođača za ugradnju(INSA) smješten u šahtu ispred objekta. Za smještaj kombinovanih vodomjera potrebne dimenzije šahta tj. svijetli otvor šahta mora biti 270x160x 140 cm. uz uslov da minimalno odstojanje oboda INSA vodovodne armature od zidova i dna šahta iznosi 35 cm. a od gornje ploče min. 90cm.

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 DOD "Vodovod i kanalizacija-Cetinje", koje je prilog ovih uslova.

Položaj vodovodne cijevi sa pratećim objektima u odnosu na podzemne elektro instalacija i fekalnu kanalizaciju 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 atmosfenske 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.

Za registrovanje utreska vode treba predvidjeti nove vodomjere tipa Insa na daljinsko očitavanje sa ADF0868 adapterom-bežični DN20(3/4") za svaki pojedinačni posebni stambeni dio i vodomjere DN15(1/2") za ostale ne stambene posebne dijelove objekta, sa pripadajućom armaturom u skladu sa preporukama proizvođača(sigurnosni kuglasti magnetni ventil SKV, nepovratni ventil i sl.), hidrauličkim proračunom u ormariću i/ili šahtu 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-uvertani su na kopiji podloge. Dozvoljavaju se kraća transverzalna pomjeranja ili prilagođavanja sa položajem izlaznih izvoda- instalacija unutar označene zone. Radove na izradi priključka i ugradnji vodomjera izvodi

isključivo DGO "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 DGO "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.

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, vodomjer objekta, odnosno investitor je obavezan da priloži revidovan Glavni projekat, građevinsko dozvolu i prijavu početna građenja objekta.

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 višerasovne restrikcije. Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cijlu izvođenja ili instaliranja na vodovodnoj i kanizacionoj mreži ili priključku.

Obavezna provjera podataka i realizat je na licu mjesta.

Kanalizacija

Dio projekta rekonstrukcije Bajove ulice one su i instalacije komunalne infrastrukture vodovoda i kanalizacije za predmetni objekat na njima (šante i sl.). Projektom rekonstrukcije je predviđeno da se do objekata izvode kanizacioni priključci. Projekat izvedenog stanja nije nam dostavljen pa vam prikazujemo izvod iz situacije hidrotehničkih instalacija na ovoj lokaciji.

Trasa priključnog odvoda zavisiće od položaja izvedenih kanizacionih zvoda iz projekta rekonstrukcije Bajove ulice kao i mogućnosti realizacije na terenu.

Vrstu materijala za odvod predviđet ćemo zavisić od lokacije gdje se polaže (ulica, zeleni pojas i sl.). Materijal mora odgovarati standardima i imati odgovarajuće ateste i ne smije biti upotrebljivan. Postavljanje i ugradnju provesti prema važećim propisima i uputstvu proizvođača. Ispred objekta obavezno predviđet revidirano ukato. Položaj podzemnog priključka mora biti:

a) Vertikalni položaj

Početna minimalna dubina uopavanja 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 gornje vodovodne cijevi, kao međusobnog ukrštanja.

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

b) Horizontalni položaj

Međusobno odstojanje između odvodova, fekalne i atmosferske kanalizacije treba da iznosi minimum 0,30 m od spoljnih ivica odvodova, a između ostalih instalacija minimum 0,50 m. Odstojanje vodovodnih cijevi do septičkih jama ili spojnih bunara mora biti min. 2,00 m.

Odvod atmosferskih voda sa objekta, štitora i sl. površina rješiti odvodom do atmosferskog kolektora, saberača, zentra, površina ili na drugi način poštujući važeću zakonsku regulativu, standarde i druge tehničke uslove materijala.

Predviđet mjere zaštite objekta od plavljenja, tj. od eventualnog djelovanja povratnog toka otpadnih voda.

Priikom izvođenja radova treba preduzeti mjere:

- zaštite objekata fekalne kanalizacije od mehaničkih, hemijskih i drugih mogućih poteznih oštećenja
- zaštite prednje grade instalacija koje proizvode valovi.
- zaštite objekata fekalne kanalizacije od nemamenskog upuštanja atmosferskih voda u kanizacionu mrežu, atmosferske vode iz domaćinstava i drugih objekata.

U fekalno kanalizaciju ne smije se upuštati niti prouzrokovati upuštanje pijeska, zemlje, kamena, drva, metala, stakla, plastične materije, niti bilo kakve čvrste materije-otpadne materije koje svojim abrazivim svojstvima iz sednja sivoje kanala i dovode do začepjenja.

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

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

Dozvoljava se izvođenje tranzitnih pomjeranja ili prilagodavanja.

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

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

Prilog: *Kupije, pristup do svih objekata i postojećim vodovodnim i kanalizacionim instalacijama-shema!*
- Izvod iz projekta rekon. Bajove ulice
- Suma zahvata

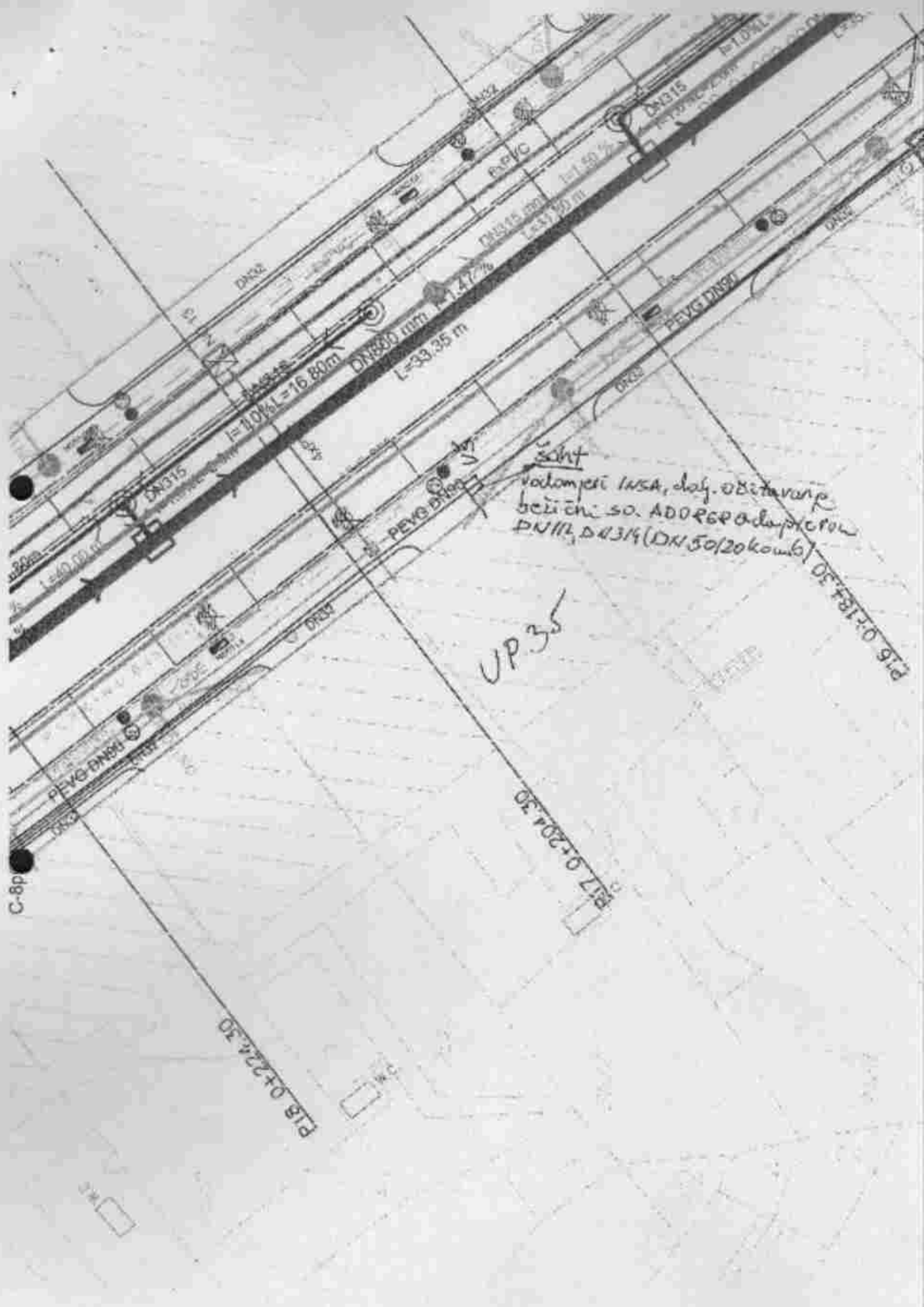
Rukovodilac Sl. za proj. i razvoj
Predrag Ratković, dipl. inž. građ.

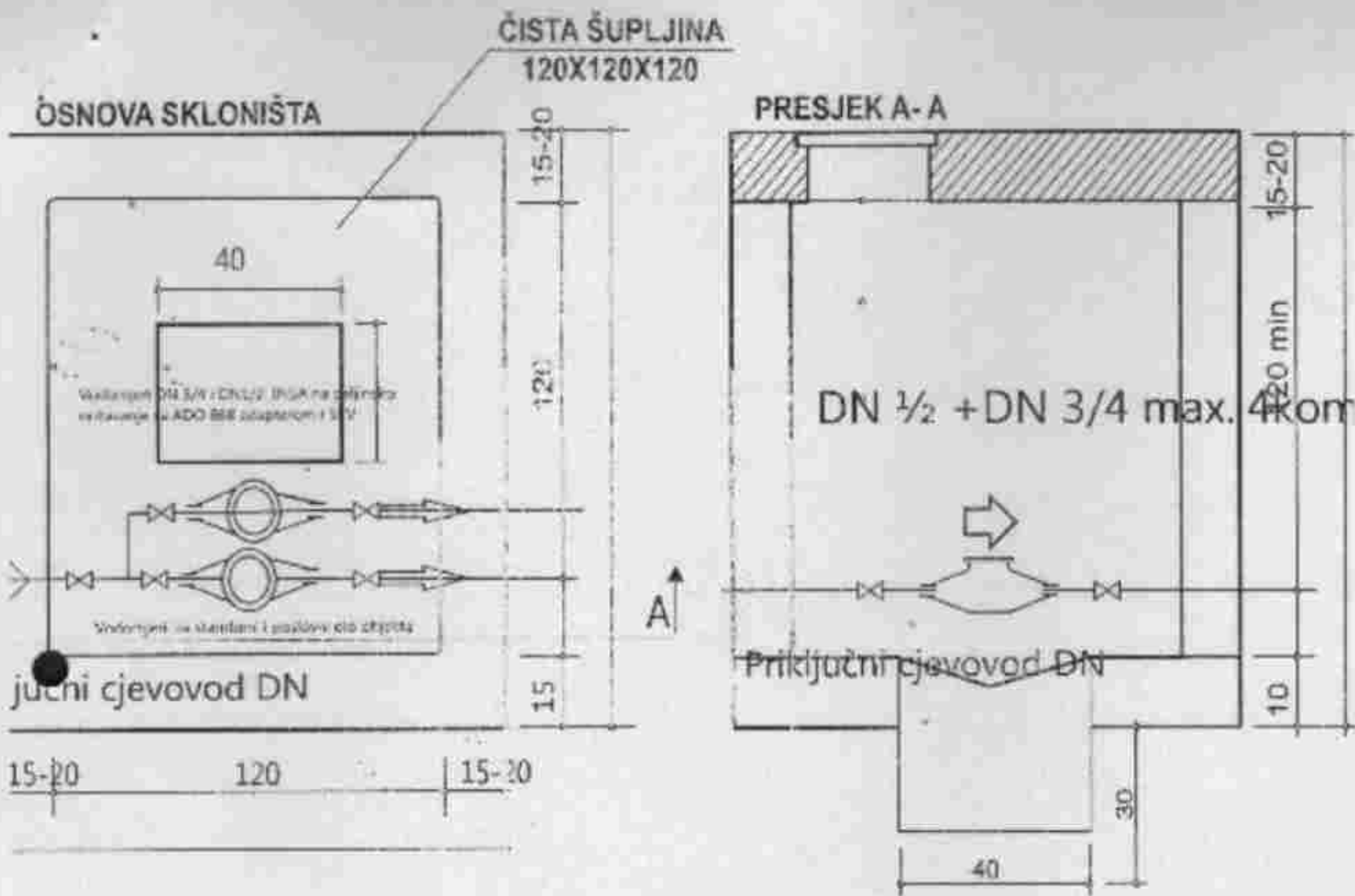


IZVRŠNI DIREKTOR,
Radovan Krunić, dipl. ing.

Dostaviti:

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





Uputstvo za izradu skloništa

Raditi prema datim dimenzijama. Zidove raditi od armiranog betona MB 25 ili od armiranog betona MB 25 debljine 15-20 cm. Unutrašnje zidove obavezno malterisati cementnim malterom sa glačanjem do crnog sjaja, radi zaštite od prodiranja površinskih voda. Dno izbetonirati sa padom prema sredini. U dnu ostaviti otvor 50 x 50 cm. Ispod čitavog otvora iskopati upojnu jamu dubine 30 cm i ispuniti lomljenim kamenom - vidi crtež. Iznad zidova izraditi armiranu betonsku ploču na kojoj postaviti liveno-gvozdeni poklopac u uglu min. prečnika $D=660\text{mm}$ 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.

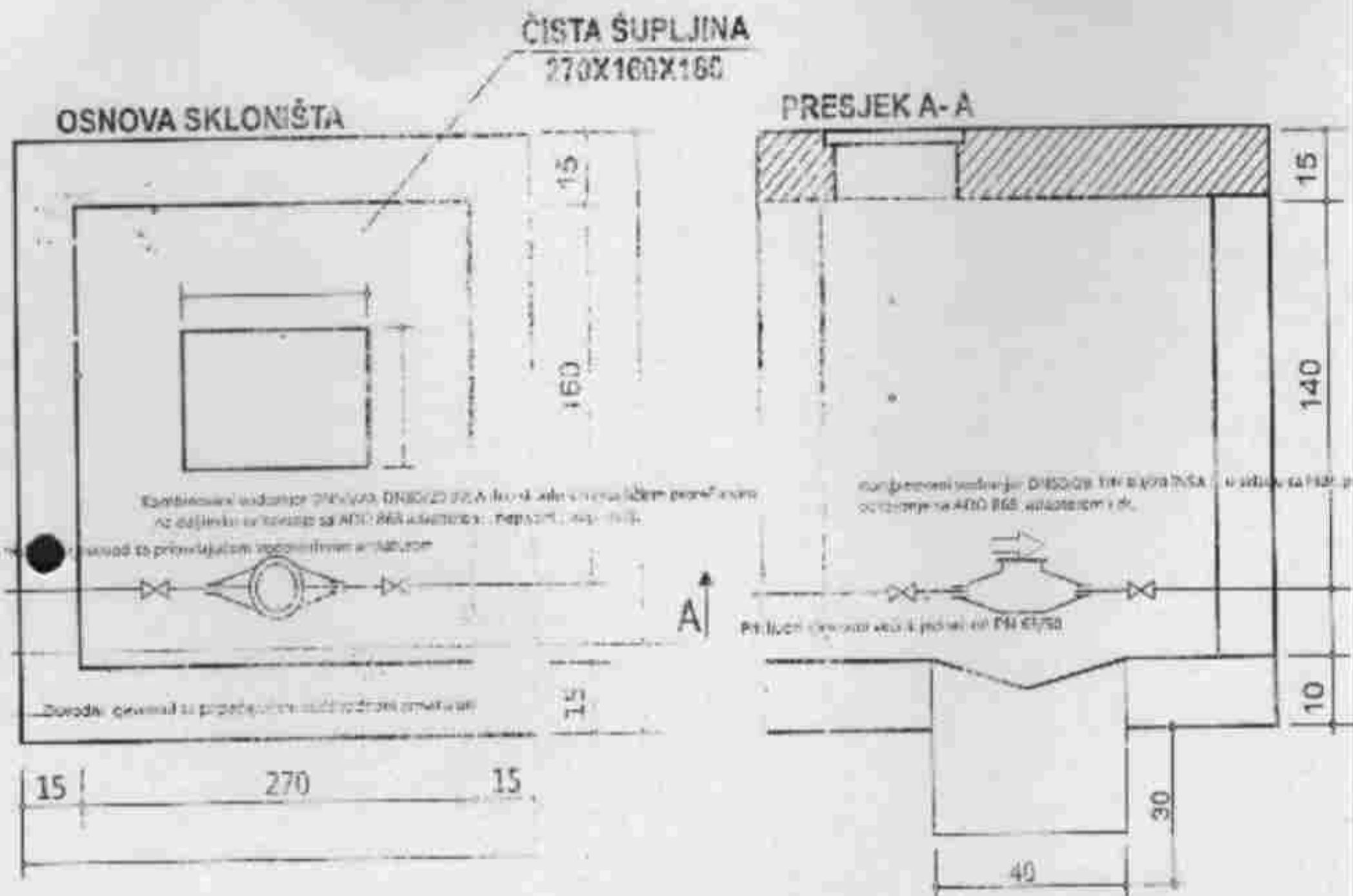
Napomena

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

DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA-CETINJE"



Sklonište za kombinovani vodomjer- šaht



Uputstvo za izradu skloništa

- Raditi prema datim dimenzijama. Zidove raditi od armiranog betona MB 25 ili od armiranog betona MB 25 debljine 15-20 cm. Unutrašnje zidove obavezno malterisati cementnim malterom sa glačanjem do onog sjaja, radi zaštite od prodiranja površinskih voda. Dno izbetonirati sa padom prema sredini. U dnu ostaviti otvor 50 x 50 cm. Ispod čistog otvora iskopati upojnu jamu dubine 30 cm i ispuniti lomljenim kamenom - vidi crtež. Između zidova izraditi armirano-betonsku ploču na kojoj postaviti liveno-gvozdene 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 stanje traženom prema crtežu. Stranka je dužna održavati sklonište vodomjera u ispravnom stanju (čisto) i obezbijediti nesmetan pristup radnicima vodovoda.

