

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI



Crna Gora
Prijestonica Cetinje

Adresa: Baza Priljanina 2
81250 Cetinje, Crna Gora
Tel: +382 41 231 720
Mob: +382 67 263 445
e-mail: sekretarijat.upzs@ Cetinje.me

www.cetinje.me

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

Broj: 05-332/24-829

Cetinje, 28.11.2024.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 podnijetog zahtjeva Roganović Žakline, izdaje:

2) URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP757c, (kat. parcele broj 757/5, 757/11, 757/14, 757/15, 757/20 i 758/4 K.O. Cetinje I), u zahvatu DUP-a „Humci“, („Sl. list CG – o.p.“, br. 28/15).

3) PODNOSILAC ZAHTJEVA:

ROGANOVIĆ ŽAKLINA

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 „Humci“, kat. parcele br. 757/5, 757/11, 757/14, 757/15, 757/20 i 758/4 K.O. Cetinje I su označene kao drugo poljoprivredno zemljište.

Po listu nepokretnosti 3779-prepis, na kat. parceli br. 757/11 KO Cetinje I, nalazi se krš, kamenjar površine 184m², na kat. parceli br. 757/15 KO Cetinje I, nalazi se krš, kamenjar površine 295m² a na kat. parceli br. 758/4 KO Cetinje I, nalazi se krš, kamenjar površine 63m² i na istima je predviđena izgradnja objekta.

5) PLANIRANO STANJE

5.1.) Namjena parcele odnosno lokacije

Na UP 757c, površine 1516m², planom namjene površina predviđeno je **stanovanje malih gustina**.

U skladu sa smjernicama urbanističkih parametara, djelatnosti se mogu planirati u odnosu na 30% u odnosu na maksimalnu bruto površinu objekta. Djelatnosti u ovim objektima podrazumijevaju centralne i komercijalne sadržaje (djelatnosti) koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja, kao što su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije i sl.

Pozicija kontejnerske niše i kapije na parceli se međusobno moraju usaglasiti.

Detaljni urbanistički plan "Humci" 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

Objekti mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli i dvojni objekti. Dvojni objekti se mogu

graditi ukoliko se investitori (vlasnici susjednih UP) pismeno dogovore na način da je granica parcela ujedno i linija razgraničenja objekata.
 Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.
 Urbanistička parcela UP 757c, definisana je detaljnim tačkama urbanističke parcele, čije su koordinate:

	X	Y		X	Y
1451	6574622.45	4695435.01	694	6574656.89	4695453.83
1975	6574627.33	4695458.50	695	6574656.67	4695453.46
1976	6574624.78	4695452.96	696	6574655.71	4695452.48
1977	6574623.63	4695450.83	697	6574654.28	4695451.83
1978	6574623.19	4695449.45	698	6574652.72	4695451.55
1979	6574622.92	4695446.42	699	6574651.11	4695451.85
1980	6574622.74	4695442.96	700	6574647.77	4695452.95
1981	6574622.59	4695440.94	701	6574646.26	4695453.89
1982	6574622.49	4695436.02	702	6574645.49	4695455.06
1983	6574628.28	4695460.94	703	6574645.14	4695455.88
1991	6574644.98	4695456.79	2438	6574684.83	4695446.90
693	6574681.99	4695437.25			

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

Urbanistička parcela definisana je detaljnim tačkama građevinske linije, čije su koordinate:

	X	Y		X	Y
657	6574671.84	4695422.77	937	6574673.69	4695430.35

Urbanistička parcela definisana je detaljnim tačkama regulacione linije, čije su koordinate:

	X	Y		X	Y
2700	6574674.7	4695422.01	2702	6574679.37	4695426.25
2701	6574675.9	4695426.87			

Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smiju nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1m.

Ukoliko je konfiguracija terena strma, dozvoljena je izgradnja suterenske etaže, sa tri strane ukopane u teren.

Podrumske i suterenske etaže ulaze u obračun BGP, osim ako se koriste za garažiranje.

Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je 2.0 m. Izuzetno stambeni objekat se može graditi na granici sa susjednom urbanističkom parcelom uz predhodnu saglasnost susjeda (mogućnost formiranja objekata u nizu), i ta saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.

Minimalno rastojanje objekta od bočnog susjeda je 5m, pri čemu je na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija.

Otvaranje prozora stambenih prostorija na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je ukoliko je rastojanje od bočnog susjeda veće od 7m.

Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od 0 do 1.0 m, a za komercijalne sadržaje maks. 0.2 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.

Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže, a nikako kao nezavisna stambena površina.

Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1,0m. Fasadna površina erkera ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani. Površina

obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Erkeri, balkoni i drugi ispusti ne smeju prelaziti definisane građevinske linije.

Maksimalna visina objekata je 11m za objekte P+1+Pk, računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta do slemena krova.

Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže, a nikako kao nezavisna stambena površina.

U zoni stanovanja male gustine, djelatnosti se mogu naći u prizemlju i mogu zauzeti maksimalno do 100% prizemne etaže. Djelatnosti u ovim objektima podrazumjevaju centralne i komercijalne sadržaje (djelatnosti) koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja, kao što su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije i sl.

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° 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). Nosioc 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

Kuće savremene arhitekture su pretežno slobodnostojeće. Zelenilo u okviru stambenih objekata podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude na 1/3 placa, bliže ulici, gdje dobijemo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. Zadnji vrt služi kao prostor za odmor i ako je parcela veća kao ekonomski dio dvorišta.

Smjernice za ozelenjavanje:

- kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;

- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima
- za izradu staza i stepenica koristiti materijale koji su dostupni u najbližem okruženju
- predviđeno urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga
- razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada ograde;
- zelene površine treba da zahvataju min. 40% površine parcele;
- u ekonomskom dijelu parcele moguća izgradnja objekata za obavljanje poljoprivredne djelatnosti;
- podizanje voćnjaka i povrtnjaka.

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

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 45/20). Pri izgradnji 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

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

Kako nijesu izgrađene DUP-om predviđene saobraćajnice koje su ujedno i pristupne za predmetnu parcelu, potrebno je obezbijediti službenost prolaza do javnog puta.

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://geoportalekip.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 predviđeti 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 $\varnothing 110\text{mm}$. 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://geoportalekip.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: Stanovanje male gustine: Usvojena je prosječna vrijednost specifičnog opterećenja za stanovanje male gustine (uz korišćenje energetski efikasnih materijala u izgradnji, te korišćenjem centralnih sistema za grijanje na čvrsta ili tečna goriva - pelet, drvna građa, TNG ili mazut), koja iznosi : $pvrV = 50 \text{ W/m}^2$, pri čemu je računato sa procijenjenom bruto površinom, pa uzimajući u obzir da je prosječna površina jednog stambenog objekta 150 m^2 , jednovremeno opterećenje prosječnog objekta iznosi $Pvrs = 7.5 \text{ kW}$. Izračunato vršno opterećenje iznosi 1.689 MW .

TK infrastruktura: Kućnu TK instalaciju u objektima treba izvoditi u tipskim ITO LI ormarima, lociranim na ulazu u objekat na propisnoj visini. Na isti način planirati distributivni ormar za koncentraciju kućne instalacije za potrebe distribucije kablovskog TV signala i sa opremom za pojačanje i modulaciju TV signala.

Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi sa instalacionim kablovima FTP Cat.6 4P 24AWG, odnosno FTP Cat.7, ili sa kablovima sličnih karakteristika koji se provlače kroz gibljive PVC cijevi u odgovarajući broj prolaznih kutija i vode do ITO LI, ili optičkim kablovima koji bi završavali u optičkim terminacionim kutijama radi pružanja dalje modernizacije elektronskih komunikacija (FTTH tehnologije), a bez potrebe za izvođenjem dodatnih radova.

Za poslovne prostore predvidjeti instalaciju za 4 ek priključka, dok za stambene objekte treba predvidjeti instalaciju za 2 ek priključka ili odgovarajućim optičkim kablovima koji bi završavali u optičkim terminacionim kutijama.

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 DUP-a „Humci“, („Sl. list CG – o.p.“, br. 28/15), 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:	UP757c
- Površina urbanističke parcele:	1516m ²
- Maksimalni indeks zauzetosti:	0.4
- Maksimalni indeks izgrađenosti:	1.2
- Maksimalna površina objekta u osnovi	200m ²
- Bruto građevinska površina objekta (max BGP):	500m ² (stambeni objekat)
- Maksimalna spratnost objekta:	P+1+Pk
- Maksimalna visinska kota objekta:	11m
- Djelatnost u odnosu na ukupnu BGP	0-30%

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:

Potrebna broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta. Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta. U skladu sa očekivanim stepenom motorizacije za vremenski horizont Plana daju se sledeći normativi za proračun potrebnog broja parking mjesta za putničke automobile:

namjena (na 1000 m ²)	potrebna br. parking mjesta
stanovanje	15
proizvodnja	20
poslovanje	30
trgovina	60
hoteli	15
restorani	120
sportske dvorane, stadioni i sl. (na 100 posjetilaca)	25

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

Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala.

Poželjna je upotreba kamena kao fasadnog materijala ili fasada može biti i malterisana u bijeloj, svijetlo sivoj ili drugoj boji pastelnog tonaliteta.

Krov je kos, nagiba nagiba 20° do 30°. Krovovi mogu biti dvovodni, četvorovodni ili složeni. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima. Dozvoljavaju se krovni prozori, viđenice, ili badže. Krovni pokrivač je kanalica ili mediteran crep.

Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom. Na prozorima predvidjeti škure (nisu dozvoljene roletne).

Spoljašnja stolarija treba da bude bojena zeleno, bijelo ili da je prirodna boja drveta.

Ograde na balkonima treba da budu od kovanog gvožđa ili puna zidana (ne preporučuju se balusteri).

Nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:

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.

Prilikom gradnje novih objekata predvidjeti sve što je neophodno za energetski efikasan objekat, prvenstveno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

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

20) OBRAĐIVAČI 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 "Humci" moguće je preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi nadležno ministarstvo, na internet stranici:
<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=CT>);
- Tabela prikaz parametara iz DUP „Humci“, Cetinje;
- Uslovi priključenja DOO „Vodovod i kanalizacija“ Cetinje, br. 3698 od 22.11.2024. godine;
- List nepokretnosti br. 403, 112 | 3779, kao i kopija plana br. 917-119-548/2024 od 12.11.2024. godine;
- Saobraćajno tehnički uslovi br. 04-12963/2 od 27.11.2024.god., od Uprave za saobraćaj.

NAPOMENA:

- Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. 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 objekata („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, 28.11.2024.godine
Broj: 05-332/24-829

Investitor: Roganović Žaklina
RAZ:1:500

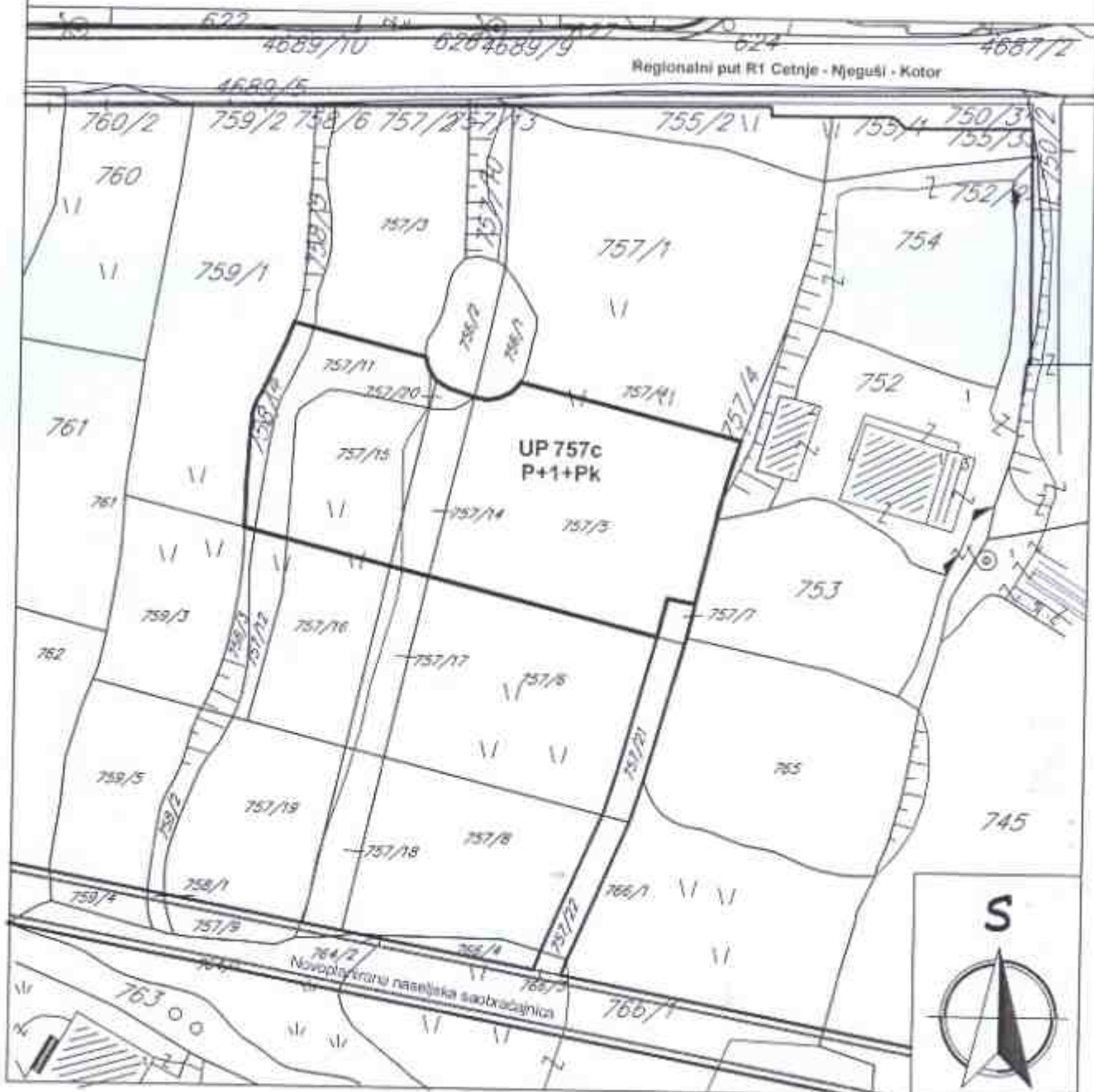
Obradio:
Petar Martinović, dipl.ing.arh.



Izgradnja objekta, na UP 757c
(kat. parcele broj 757/5, 757/11, 757/14, 757/15,
757/20 i 758/4 K.O. Cetinje I),
u zahvatu DUP-a „Humci“, Cetinje



Marija Prorocić
SEKRETARKA
Marija PROROCIĆ, Mast.inž.arh.



broj UP	P parc.	namjena	postojeće			planirano				kor	stan					
			P obj	spt	BGP	iz	P obj.	BGP	BGP st			BGP dj	spr	il	iz	
757c	1516	SMG							200	500	500		P+1+Pk	1,20	0,40	





CRNA GORA			
Prijestonica Cetinje - Ploarnica			
Priloga		28-11-2024	
Org. S.	Prilog	Vrijednost	

PRIJESTONICA CETINJE 05 832/14 911

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

PREDMET: Roganović Žaklina – izgradnja objekta na UP 757c, DUP „Humci“ Cetinje

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Prijestonice Cetinje – Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, zaveden u Upravi za saobraćaj br. 04-12963/1 od 11.11.2024. godine, za potrebe Investitora **Roganović Žakline**, radi propisivanja saobraćajno - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na UP 757c u okviru DUP-a „Humci“, Cetinje na katastarskim parcelama br. 757/5, 757/11, 757/14, 757/15, 757/20 i 758/4 KO Cetinje I, a shodno članu 17 Zakona o putevima (Sl.List CG* br. 82/20) izdaje sljedeće:

Saobraćajno - tehničke uslove za izradu projektne dokumentacije

Opšti saobraćajno - tehnički uslovi za UP 757c u okviru DUP-a „Humci“ Cetinje dati su predmetnim DUP-om – grafički prilog br. 7 – „Plan saobraćaja“.

Predmetna lokacija nema dodirnih tačaka sa parcelom regionalnog puta.

Saobraćajnica koja je DUP-om predviđena za pristup predmetne Urbanističke parcele nije izgrađena pa je neophodno naći način i obezbijediti službenost prolaza do regionalnog puta. Voditi računa o objedinjavanju u jedan, jedinstveni prilaz (priključak).

Potreban parking prostor definisati unutar urbanističke parcele.

Projektnu dokumentaciju – Glavni projekat - faza saobraćaja, urađenu u skladu sa gore propisnim uslovima, prihvaćenim Idejnim rješenjem, 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.inž.građ.

R. Poleksić

Ljubica Božović, dipl.inž.geod.

L. Božović

DOSTAVLJENO:

-Naslovu x2

-U spise predmeta

-Arhivi



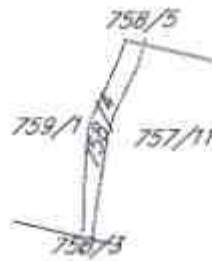
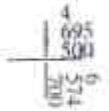
CRNA GORA
AGENCIJA ZA NEKRETNINE
POSREDOVAČNA JEDINICA: CETINJE
Broj: 917-119-548/2024
Datum: 12.11.2024.



Katastarska opština: CETINJE I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 8
Parcela: 758/4

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Oprema:

David M.



Ovjerava
Službeno lice:

David M.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
POSREDOVAČNA JEDINICA: CETINJE
Broj: 977-110-546/2024
Datum: 12.11.2024.



Katastarska opština: CETINJE I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 8
Parcela: 757/20

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



4
520
574
600

4
695
500
574
700

756/2
757/11 757/20
757/14

4
520
574
600

4
695
400
574
700

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obrasci

David M.



Ovjerava
Službeno lice

David M.

NA GORA
URADNA AGENCIJA ZA NEKRETNINE
POSREDOVAČKA JEDINICA: CETINJE
Broj: 917-119-SW2024
Datum: 12.11.2024.



Katastarska opština: CETINJE I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 8
Parcela: 757/15

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:
Ljuzić M.



Ovjerava
Službeno lice:

Ljuzić M.

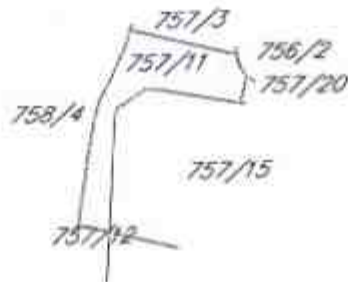
NA GORA
AGENCIJA ZA NEKRETNINE
POSREDOVAČNA JEDINICA: CETINJE
Bros: 87-119-548/2024
Datum: 12.11.2024.



Katastarska opština: CETINJE I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 8
Parcela: 757/11

KOPIJA PLANA

Skala: 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradilo:

Ljubo H.



Ovjerava
Svjedeno lice:

Ljubo H.



KOPIJA PLANA

Skala: 1:1000



Obradio:
Janić M.

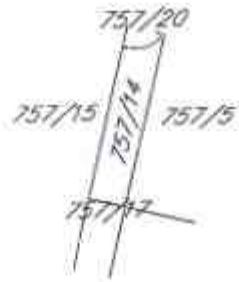


Janić M.



KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Otvorilo:
Krivo H.





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Broj: 119-919-6230/2024

Datum: 11.11.2024.

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. 05-332/24-829, CETINJE, za potrebe UT - USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 403 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Nučin korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilod
4689	1		5 1	15/02/2018	DONJE POLJE	Nekategorisani putevi PRAVNI PROPIS		14598	0,00
								14598	0,00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
000000005115	PRIJESTONICA CETINJE BAJOVA BR.2 CETINJE Cetinje		1/1
620601101336	DRŽAVA CRNA GORA PODGORICA Podgorica		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).



Načelnica:

Marija Nikolić

Nikolić Marija



AGENCIJA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Broj: 119-919-6229/2024
Datum: 11.11.2024.
KO: CETINJE 1

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premerju i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE BR. 05-332/24-829, CETINJE, za potrebe UT - USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1122 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Priloh
756	2		8 10	29/07/2020	BARUTANA	KrŠ, kamenjar NASLIJEDE		113	0
757	5		8 10	13/02/2023	BARUTANA	KrŠ, kamenjar NASLIJEDE		859	0
757	10		8 10	29/07/2020	BARUTANA	KrŠ, kamenjar NASLIJEDE		111	0
757	13		8 10	03/04/2023	BARUTANA	KrŠ, kamenjar NASLIJEDE		2	0
757	14		8 10	13/02/2023	BARUTANA	KrŠ, kamenjar NASLIJEDE		108	0
757	20		8 10	13/02/2023	BARUTANA	KrŠ, kamenjar NASLIJEDE		12	0
								1205	0

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
[REDACTED]	BIJELIĆ [REDACTED] BRANISLAVA	Svojovina	2/4
[REDACTED]	MARTINOVIĆ BRANKO	Svojovina	1/4
[REDACTED]	KOŽETINAC [REDACTED] ZLATIBOR	Svojovina	1/4

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
757	10			1	KrŠ, kamenjar	18/09/2023 10:7	[REDACTED]
757	10			2	KrŠ, kamenjar	30/01/2024 9:17	[REDACTED]
757	10			3	KrŠ, kamenjar	17/04/2024 10:13	[REDACTED]

Datum i vrijeme: 11.11.2024. 14:11:40

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
757	10			4	Kuš, kamenjar	07/06/2024 11:23	
757	13			1	Kuš, kamenjar	18/09/2023 10:7	
757	13			2	Kuš, kamenjar	30/01/2024 9:17	
757	13			3	Kuš, kamenjar	17/04/2024 10:12	
757	13			4	Kuš, kamenjar	07/06/2024 11:23	
757	14			1	Kuš, kamenjar	30/01/2024 9:17	
757	14			2	Kuš, kamenjar	17/04/2024 10:12	
757	14			3	Kuš, kamenjar	07/06/2024 11:23	

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).



Nadnica:
Marija Nikolić
 Nikolić Marija



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

**PODRUČNA JEDINICA
CETINJE**

Broj: 119-919-6231/2024

Datum: 11.11.2024

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. 05-332/24-829, CETINJE, za potrebe UT - USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3779 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Polje ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Ben. klasa	Površina m ²	Prilog
757	11		8/10	17/04/2024	BARUTANA	Kr, kamotjar KUPOVINA		184	0.00
757	15		8/10	17/04/2024	BARUTANA	Kr, kamotjar KUPOVINA		295	0.00
758	4		8/10	17/04/2024	BARUTANA	Kr, kamotjar KUPOVINA		63	0.00
								542	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0	ROGANOVIĆ	ZAKLINA	Svojim	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).



Načelnica:

Nikolić Marija

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 - PI Cetinje

Vaš znak

Naš znak 3698

Datum

22/11/2024

god.

CRNA GORA				
Prijestonica Cetinje - Pločarnica				
Priloženo 22.11.2024				
Drž. jed.	Klasifik. znak	Šifra. ozn.	Prilog	Vrijednost
05	332/14	829/2		

Poštovani,

Dostavljamo Vam tehničke uslove za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekta na UP 757c u zahvatu DUP-a "Humci", KP 757/5, 757/11, 757/14, 757/15, 757/20, i 758/4 KO Cetinje, podnosilac zahtjeva/investitor Roganović Žaklina.

Prilog:

- kao u dopisu



IZVRŠNI DIREKTOR,
Radovan Krnić, dipl. ing.

Dostaviti:

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

Roganović Žaklina

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 _____ Nas znak 3678

Datum _____ 2024 god.

PREDMET: Tehnički uslovi priključenja za UP 757c u okviru DUP-a "Humci", KP 757/5, 757/11, 757/14, 757/15, 757/20, i 758/4 KO Cetinje, (Nacrt UTU br.05-332/24-829 od 11.06.2024.god.)

Na zahtjev Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje br. 05-332/24-829 od 11.06.2024.god. (naš broj 3593 od 08.11.2024.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, Pravilima o minimumu kvaliteta i obima poslova za obavljanje regulisanih komunalnih djelatnosti, Nacrtom urbanističko-tehničkih uslova broj br. 05-332/24-829 od 11.06.2024. god. izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje kao i dokumentacijom kojom raspolažemo, katastrom podzemnih instalacija, dostavljamo Vam, tehničke uslove priključenja i podatke za potrebe izrade projektne dokumentacije za izgradnju objekta na UP 757c u okviru DUP-a "Humci" Cetinje I, kako slijedi:

Vodovod

Sastavni dio planskog dokumenta DUP-a "Humci" je i plan hidrotehničkih instalacija i plan saobraćaja. Situacija dijela planiranog stanja-faza hidrotehnike i saobraćaja je u prilogu ovih tehničkih uslova.

Napominjemo da DOO "Vodovod i kanalizacija-Cetinje" nije nadležno za gradnju gradske infrastrukture.

Planom je definisana namjena parcele, stanovanje male gustine ili stanovanje sa djelatnostima koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja.

U skladu sa navedenim, prečnik priključnog cjevovoda treba biti DN 40/32 ili prečnika određenog hidrauličkim proračunom na osnovu potreba za vodom i izveden od novih PEVG100 NP10 cijevi od priključka do novoizgradjenog skloništa za vodomjere-šaht lociranog ispred objekta između regulacione i građevinske linije kako je ucrtano na kopiji podloge. Priključenje izvesti na cjevni izvod PEHD DN 110 iz šahta C3-Š1. Polaganje i izradu cjevovoda uraditi u skladu sa važećim propisima i uputstvima proizvođača ili sa pješćano-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 za jedan prečnik manje dimenzije od prečnika priključnog cjevovoda smješten u šahtu(VŠ) 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 obođa 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. moraju se pisanim putem obavjestiti DOO "Vodovod i kanalizacija-Cetinje", izvrši izrada novih cjevovoda i 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 dijelove 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 isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija-Cetinje" o trošku investitora a po zahtjevu korisnika.

Nabavku i ugradnju propisanih vodomjera sa pratećom armaturom i svim ostalim spojnim i zaptivnim elementima izvršava DOO "Vodovod i kanalizacija-Cetinje" saglasno cjenovniku a na

teret investitora. Na osnovu pisanog zahtjeva Investitora vršimo priključenje i ugradnju vodovoda uz prethodno plaćene usluge, troškove nabavke i ugradnje vodovodnog materijala i završene građevinske radove (zemljane izrađena šahta i dr.). Uz pisani zahtjev za priključenje, vlasnik objekta, odnosno Investitor je obavezan da priloži Glavni projekat sa izvješćajem 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 i moraju biti riješeni imovinsko pravni odnosi (vidjeti prilog izvod iz plananske dok. hidrotehnika).

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

Obavezna provjera podataka i realizacije na licu mjesta!

Kanalizacija

Na ovom lokalitetu nema izgrađene gradske kanalizacione mreže u odnosu na koju bi se mogli prepisati uslovi priključenja.

Do izgradnje planom predviđene kanalizacione mreže odvod fekalnih otpadnih voda iz objekata predviđeti preko kanalizacionog priključka od cijevi predviđenih za ulično polaganje UK/PVC/PP/PEVG min. prečnika DN 160 ili prečnika iz hidrauličkog proračuna i revizionog šahta ispred objekta do septičke jame zatvorenog tipa, betonske vodonepropusne septičke jame i sl. na lokaciji gdje je omogućeno njeno pražnjenje.

Septička jama mora biti na pristupačnom mjestu za održavanje i pražnjenje.

Sastavni dio planskog dokumenta DUP-a "Humci je i plan hidrotehničkih instalacija i saobraćaja. Situacija planiranog stanja-faza hidrotehnika i saobraćaja je u prilogu ovih tehničkih uslova.

Napominjemo da DOO "Vodovod i kanalizacija-Cetinje" nije nadležno za gradnju gradske infrastrukture.

Položaj podzemnih TT, elektro instalacija, vodovoda i atmosfere 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 atmosfere kanalizacije treba da iznosi minimum 0,30m od spoljnih ivica cjevovoda, a između ostalih instalacija minimum 0,50 m.

- odstojanje atmosfere kanalizacije mora biti min. 0.30m.

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

Radove na izradi kanalizacionog priključka izvodi izvodjač osposobljen i registrovan za tu vrstu djelatnosti na osnovu urađene i ovjerene tehničke dokumentacije.

Odvod atmosferskih voda sa lokacije odvesti lokalno u zelene površine ili na način predviđen važećom zakonskom regulativom poštujući standarde i propise koji tretiraju ovu materiju.

Predvidjeti mjeru zaštite objekta od plavljenja, tj. od eventualnog djelovanja povratnog toka otpadnih voda.

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

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 Ivenstitor/Izvođač radova u skladu sa važećim cjenovnikom.

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

- Prilog: - *Kopija podloge sa ucrtanim objektima i postojećim vodovodnim i kanalizacionim instalacijama-shema!*
- *Izvod iz DUP-a, plan hidrotehnike i saobraćaja*
- *Šema šahtax2*

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

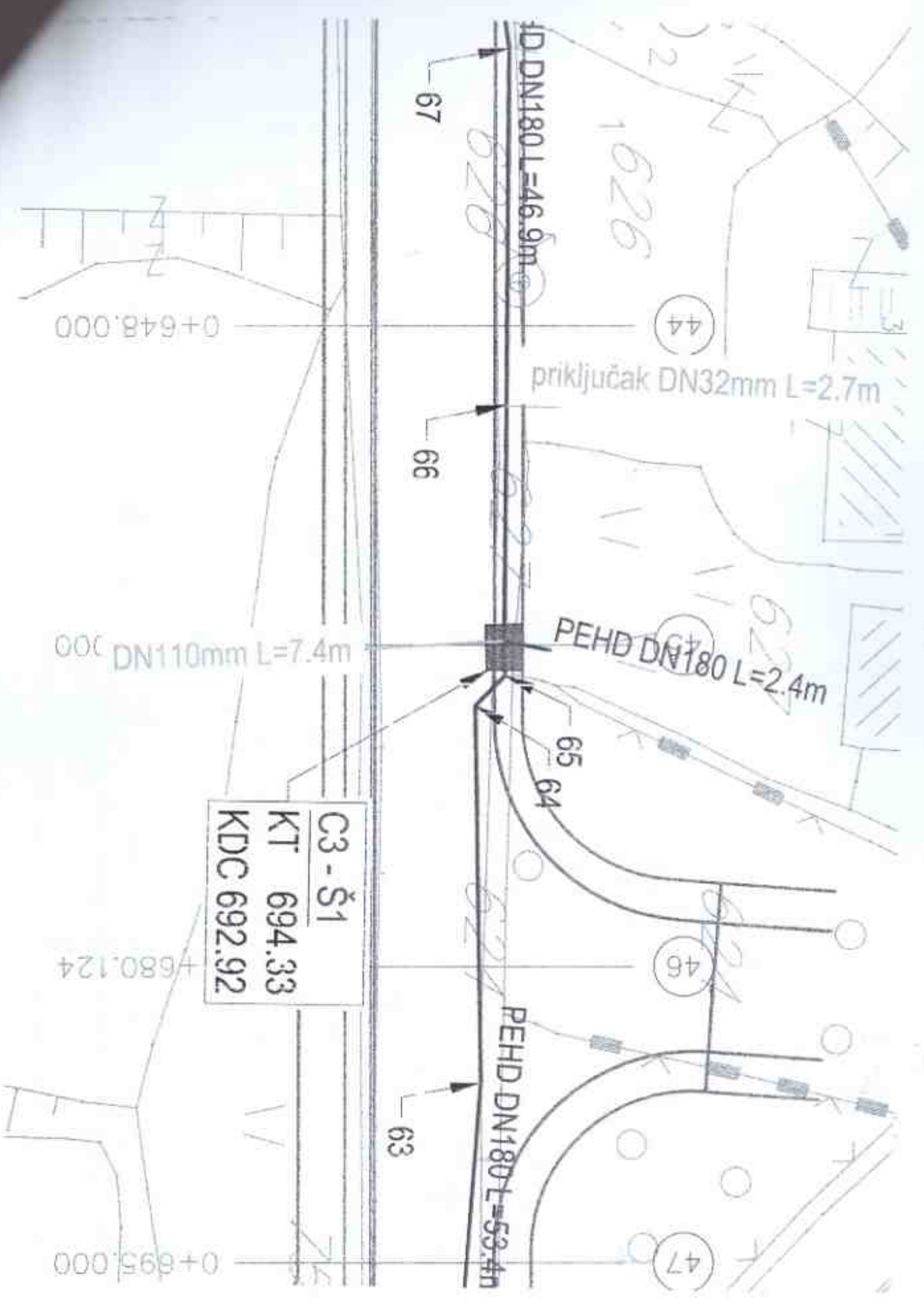


IZVRŠNI DIREKTOR,
Radovan Krunic, dipl. ing.

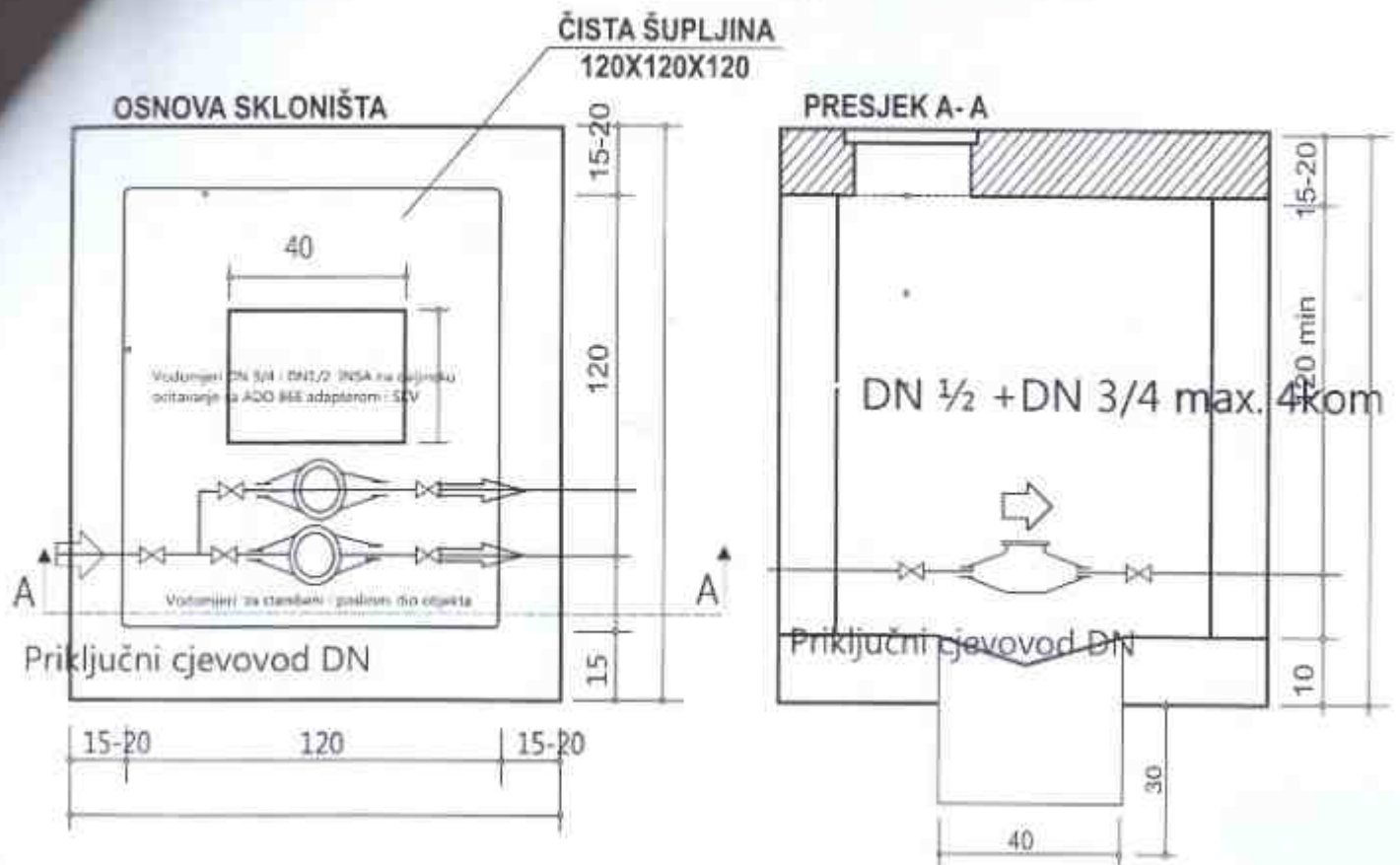


Dostaviti:

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



Sklonište za vodomjer- šaht



Uputstvo za izradu skloništa

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

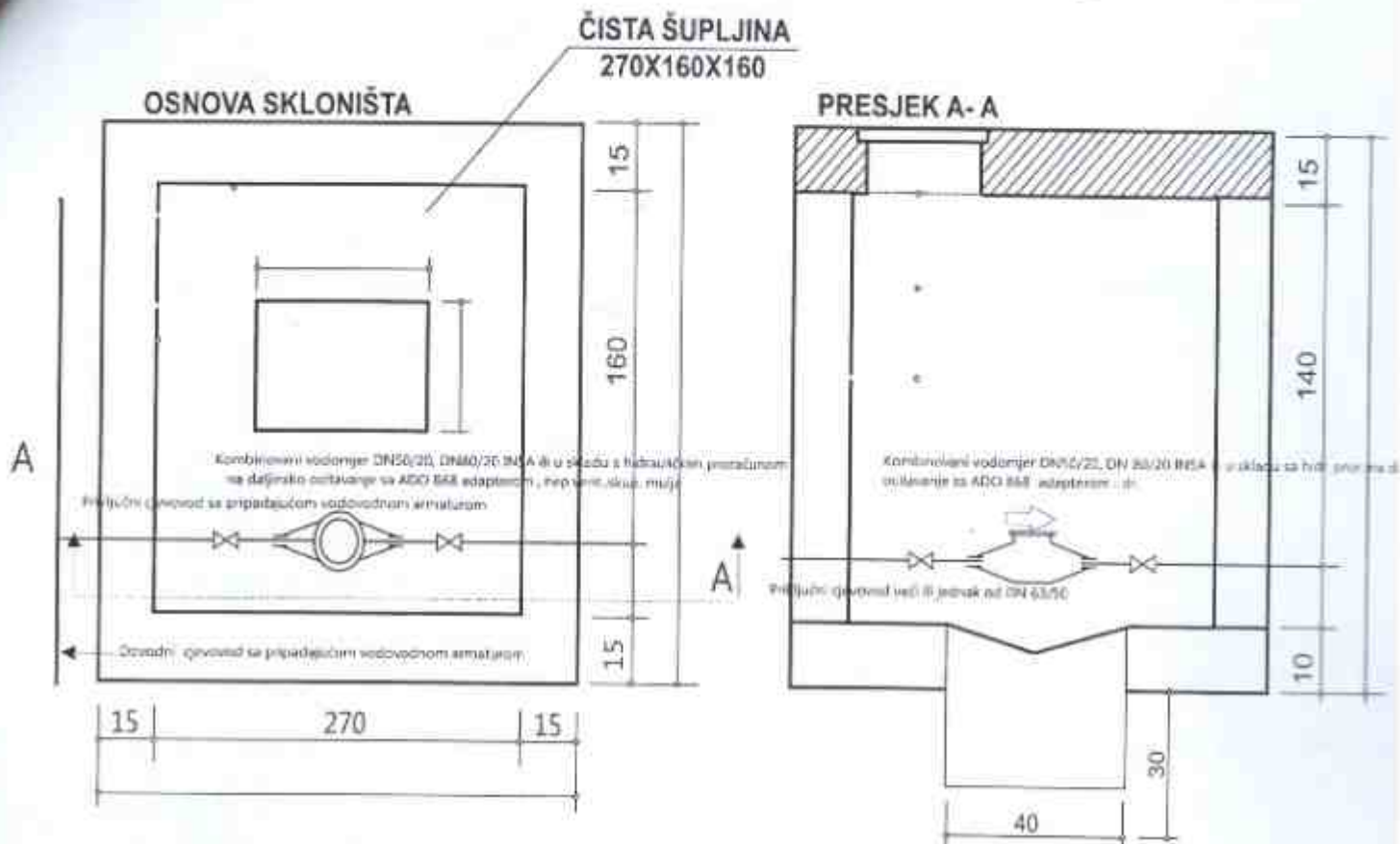
Napomena

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

DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA-CETINJE"



Skloniše za kombinovani vodomjer- šaht



Uputstvo za izradu skloništa

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

D.O.O. "VODOVOD I KANALIZACIJA - CETINJE"

