

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI



Crna Gora
Prijestonica Cetinje

Adresa: Baja Pivljanina 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: 05-332/24-521

Cetinje, 22.07.2024.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 podnietog zahtjeva **Čelebić Milorada**, izdaje:

2) URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli **UP757e**, (kat. parcele broj 757/8, 757/18, 757/19, 758/2 i 766/4 K.O. Cetinje I), u zahvatu **DUP-a „Humci“**, („Sl. list CG – o.p.“, br. 28/15).

3) PODNOSILAC ZAHTEVA:

ČELEBIĆ MILORAD

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. 757/8, 757/18, 757/19, 758/2 i 766/4 K.O. Cetinje I su označene kao drugo poljoprivredno zemljište. Po listu nepokretnosti 3786-prepis, na kat. parceli br. 757/8 KO Cetinje I, na kojoj je predviđena izgradnja objekta, nalazi se krš, kamenjar površine 528m².

5) PLANIRANO STANJE

5.1.) Namjena parcele odnosno lokacije

Na **UP 757e**, površine 1158m², 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 mjerodavan je zvanični katastar.
Urbanistička parcela UP 757e, definisana je detaljnim tačkama urbanističke parcelne koordinate:

	X	Y		X	Y
1440	6574616.95	4695411.11	1446	6574612.50	4695399.63
1441	6574616.19	4695409.20	1447	6574611.79	4695395.29
1442	6574615.63	4695406.97	1448	6574611.37	4695392.48
1443	6574615.10	4695405.23	1449	6574611.11	4695390.09
1444	6574614.23	4695403.17	1450	6574617.43	4695412.04
1445	6574613.23	4695401.29			

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
920	6574658.7506	4695385.1128	921	6574661.8249	4695392.2021

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

	X	Y		X	Y
2695	6574659.8	4695379.81	2697	6574668.21	4695399.43
2696	6574660.8	4695382.49	2704	6574611.06	4695388.97

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). Nosilac projekta ne može pristupiti izvođenju projekta bez prethodno sprovedenog postupka.

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

8) USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

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;
- predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga;
- razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde;
- zelene površine treba da zahvataju min. 40% površine parcele;

- u ekonomskom dijelu parcele moguća izgradnja objekata za obavljanje poslovnih 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://geoportal.ekip.me/>). Sve zainteresovane strane mogu da zatraže od ove Agencije otvaranje korisničkog naloga kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture preko web portala, kako je opisano u uputstvu koje možete naći na navedenoj adresi. Takođe, podaci o stanju elektronske komunikacione infrastrukture na određenoj lokaciji se mogu dobiti od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost ili operatora elektronskih komunikacija na osnovu pisanog zahtjeva.
- U slučaju da se trasa kanalizacije za potrebe elektronske komunikacione infrastrukture poklapa sa trasom vodovodne kanalizacije i trasom elektro instalacija, treba poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.
- U svrhu eliminisanja mogućeg mehaničkog i hemijskog oštećenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme kod paralelnog vođenja, približavanja i ukrštanja sa ostalom infrastrukturom u prostoru, potrebno je pridržavati se određenih minimalnih rastojanja.

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

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

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

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

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

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

Poštovati sljedeće uslove za projektovanje iz važećeg planskog dokumenta:

Energetska infrastruktura: Stanovanje male gustine: Usvojena je prosječna vrijednost specifičnog opterećenja za stanovanje male gustine (uz korišćenje energetske efikasne materijala u izgradnji, te korišćenjem centralnih sistema za grijanje na čvrsta ili tečna goriva - pelet, drvena 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.

7 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:	UP757e
- Površina urbanističke parcele:	1158m 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:

Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti 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)	potreban 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 kanalicica 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 spoljnog zida i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korištenjem 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.

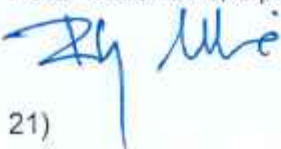
Prilikom gradnje novih objekata predvidjeti sve što je neophodno za energetski efikasan objekat, prvenstveno:

- 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) 


SEKRETARKA
Marija PROROCIĆ, Mast.inž.arh.

22) M.P.

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>);
- Tabelarni prikaz parametara iz DUP „Humci“, Cetinje;
- Uslovi priključenja DOO „Vodovod i kanalizacija“ Cetinje, br. 2389 od 12.07.2024.godine;
- List nepokretnosti br. 403, 1108, 1122 i 3786, kao i kopija plana br. 917-119-320/2024 od 04.07.2024.godine;
- Saobraćajno tehnički uslovi br. 04-8055/2 od 11.07.2024.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

Izgradnja objekta, na UP 757e
(kat. parcele broj 757/8, 757/18, 757/19, 758/2 i 766/4
K.O. Cetinje I), u zahvatu DUP-a „Humci“, Cetinje

Cetinje, 22.07.2024.godine

Broj: 05-332/24-512

Investitor: Čelebić Milorad

RAZ:1:500

Obradio:

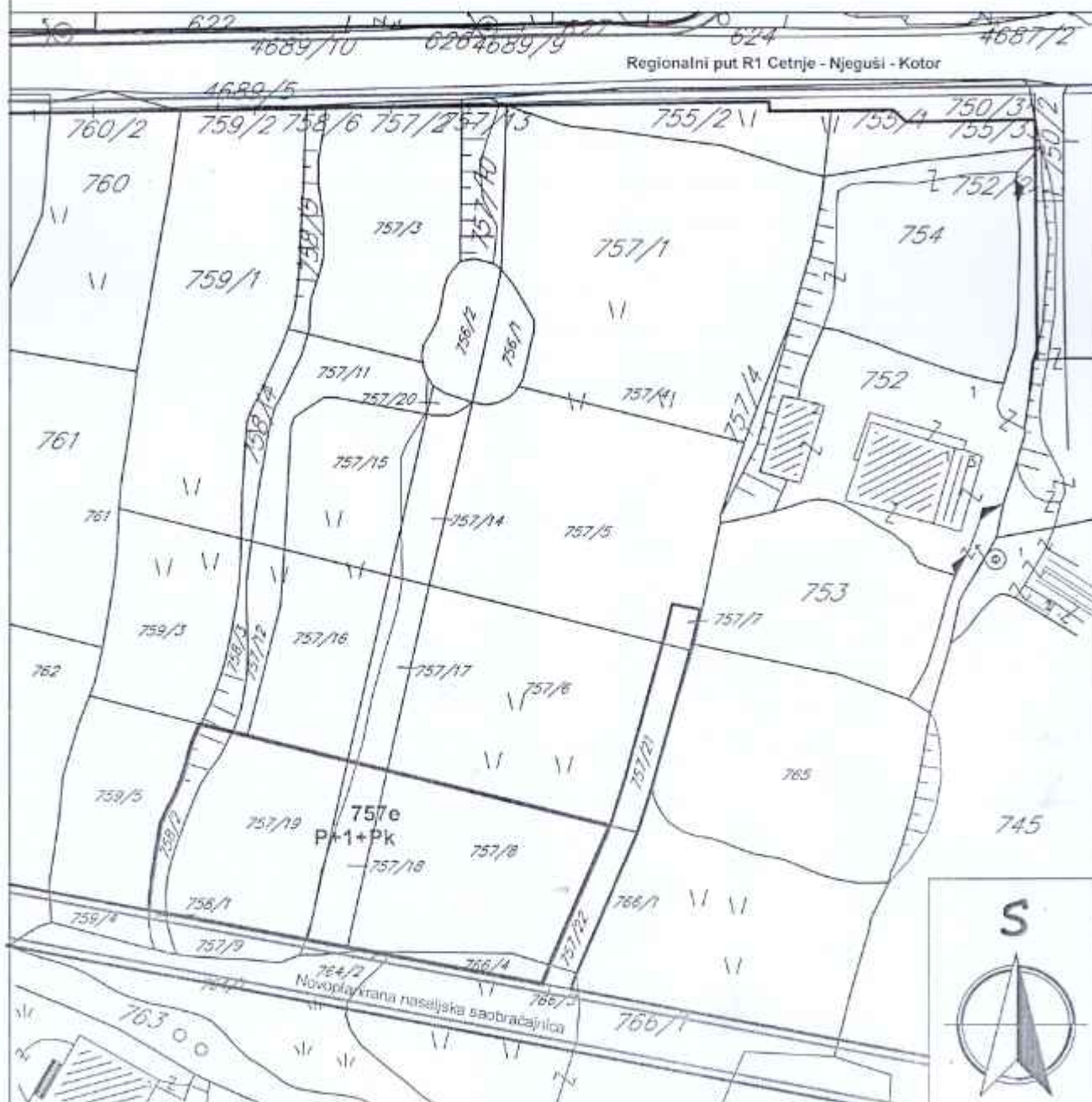
Petar Martinović, dipl.ing.arh.

P. Martinović



Marija Proročić
SEKRETARKA

Marija PROROČIĆ, Mast.inž.arh.





Crna Gora
Uprava za saobraćaj

Broj:04-8055/2
Podgorica, 11.07.2024.godine

CRNA GORA					
Prijestonica Cetinje - Plis					
Adresa: IV proleterske br. 19, Podgorica, Crna Gora					
tel: +382 20 655 052					
fax: +382 20 655 359					
Primljeno 16.07.2024					
Org. jed.	Klasif. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost	
05	332/24	521/13			

PRIJESTONICA CETINJE

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

PREDMET: Čelebić Milorad – izgradnja objekta na UP 757e, 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. 04-8055/1 od 03.06.2024.godine, za potrebe Investitora **Čelebić Milorad**, radi propisivanja saobraćajno - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na UP 757e u okviru DUP-a „Humci“, Cetinje na katastarskim parcelama br. 757/8, 757/18, 757/19, 758/2 i 766/4 KO Cetinje I, a shodno članu 17 Zakona o putevima (SI.List CG" br. 82/20) izdaje sljedeće:

Saobraćajno - tehničke uslove za izradu projektne dokumentacije

Opšti saobraćajno - tehnički uslovi za - UP 757e 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 ujedan, 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.

Ljubica Božović, dipl.inž.geod.

DOSTAVLJENO:

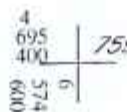
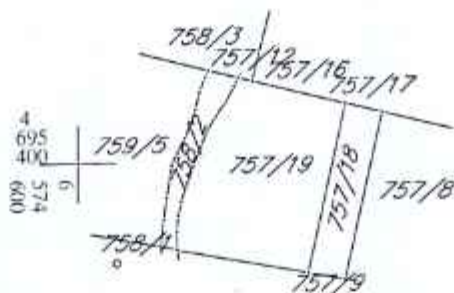
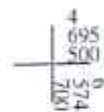
- Naslovu x2
- U spise predmeta
- Arhivi





KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000





CRNA GORA

Broj: 119-919-3822/2024
Datum: 04.07.2024.
KO: CETINJE I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnem 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. 05-332/24-521, 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	Prihod
756	2		8 10	29/07/2020	BARUTANA	Krk, kamenjar NASLJEDE		113	0.00
757	10		8 10	29/07/2020	BARUTANA	Krk, kamenjar NASLJEDE		111	0.00
757	13		8 10	03/04/2023	BARUTANA	Krk, kamenjar NASLJEDE		2	0.00
757	14		8 10	13/02/2023	BARUTANA	Krk, kamenjar NASLJEDE		108	0.00
757	17		8 10	13/02/2023	BARUTANA	Krk, kamenjar NASLJEDE		118	0.00
757	18		8 10	13/02/2023	BARUTANA	Krk, kamenjar NASLJEDE		112	0.00
757	19		8 10	13/02/2023	BARUTANA	Krk, kamenjar NASLJEDE		401	0.00
757	20		8 10	13/02/2023	BARUTANA	Krk, kamenjar NASLJEDE		12	0.00
758	2		8 10	19/06/2019	BARUTANA	Krk, kamenjar NASLJEDE		63	0.00
								1040	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
[REDACTED]	BILJURIC [REDACTED] BRANISLAVA	Susvojina	2/4
	[REDACTED]		
	MARTINOVIC BRANKO	Susvojina	1/4
	[REDACTED]		
[REDACTED]	KOŽETINAC [REDACTED] ZLATIBOR	Susvojina	1/4
	[REDACTED]		

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
757	10			1	Krs, kamienjar	18/09/2023 10:7	

Podaci o teretima i ograničenjima

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

~~-----~~ takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata
~~-----~~ je 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 V.

Nikolić Marija

NA GORA

SAVA ZA NEKRETNINE

KODIRUČNA JEDINICA: CETINJE

Broj: 917-119-320/2024

Datum: 04.07.2024.



Katastarska opština: CETINJE I

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 8

Parcela: 757/8

KOPIJA PLANA

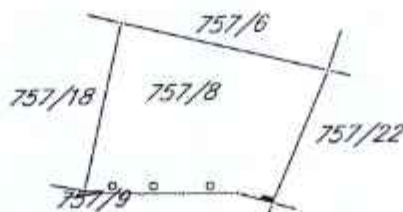
Razmjera 1:1000



4
695
500
6
574
600

4
695
500
6
574
700

4
695
400
6
574
600



4
695
400
6
574
700

4
695
300
6
574
600

4
695
300
6
574
700

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Signature]



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]



UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Broj: 119-919-3823/2024
Datum: 04.07.2024.
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. 05-332/24-521, CETINJE, za potrebe UT - USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3786 - 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	Prilog
757	8		8 10	07/06/2024	BARUTANA	Krk, kamenjar KUPOVINA		528	0.00
								528	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava
	ČELEBIĆ MILORAD		Svojina
			1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
757	8			1	Krk, kamenjar	10/06/2024 10:25

Naplatu 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).



PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Broj: 119-919-3824/2024

Datum: 04.07.2024.

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. 05-332/24-251, 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	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
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	Osnov prava	Obim prava
0000002005115	PRIJESTONICA CETINJE BAJOVA BR.2 CETINJE Cetinje	Raspolaganje	1/1
6206011101336	DRŽAVA CRNA GORA PODGORICA Podgorica	Svojina	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).



NA GORA

OSTAVA ZA NEKRETNINE

POSREDOVAČNA JEDINICA: CETINJE

Broj: 417-119-320/2024

Datum: 04.07.2024.



Katastarska opština: CETINJE I

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 8

Parcela: 766/4

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
695
400
6
574
600

4
695
400
6
574
700

764/2 757/8
766/4 766/3
766/1

4
695
300
6
574
600

4
695
300
6
574
700

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Signature]



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Broj: 119-919-3825/2024

Datum: 04.07.2024.

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. 05-332/24-521, CETINJE, za potrebe UT - USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1108 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
766	4		8 10	28/12/2023	BARUTANA	Livada 3. klase NASLJEDE		39	0,18
								39	0,18

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	MARTINOVIĆ MARTA	Susvojina	1/3
	MARTINOVIĆ MATEA	Susvojina	1/3
	MARTINOVIĆ NEVENKA	Susvojina	1/3

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).



Prijestonica Cetinje

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

CRNA GORA				
Prijestonica Cetinje - Pisanica				
Primljeno 12. 07. 2024				
Org. jed.	Klasif. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
05	332/24	521/2		

Poštovani,

Dostavljamo Vam tehničke uslove priključenja za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekta na UP 757e u zahvatu DUP-a "Humci", KP 757/8, 757/18, 757/19, 758/2 i 766/4 KO Cetinje I, KO Cetinje, podnosilac zahtjeva/investitor Čelebić Milorad.

Prilog:

- kao u dopisu

IZVRŠNI DIREKTOR,
Radovan Krunić, dipl. ing.

Dostaviti:

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

Čelebić Milorad

Cetinje

TELEFONI:

Centrala +38241 231 136

Direktor +38241 231 221

Telefax +38241 232 038

e-mail: vikctdirektor@t-com.me

Žiro račun 535-10441-87

Prva banka - PJ Cetinje

Vaš znak _____ Naš znak 2389Datum 12. 07. 2024 god.

PREDMET: Tehnički uslovi priključenja za UP 757e u okviru DUP-a "Humci", KP 757/8, 757/18, 757/19, 758/2 i 766/4 KO Cetinje I, (Nacrt UTU br.05-332/24-521 od 26.06.2024.god.)

Na zahtjev Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje br. 05-332/24-521 od 26.06.2024.god. (naš broj 2134 od 28.06.2024.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. 05-332/24-521 od 26.06.2024. 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 757e u okviru DUP-a "Humci" Cetinje I, kako slijedi:

Vodovod

Sastavni dio planskog dokumenta DUP-a "Humci" je i plan hidrotehničkih instalacija. Situacija planiranog stanja-faza hidrotehnike 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 novoizgrađenog 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 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 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. 30cm. a u slučaju većeg broja vodomjera mora se min. dimenzija šahta 120x120x120cm (svijetli otvor) prilagoditi predviđenom broju, tipu i veličini vodomjera, za nesmetan rad uz poštovanje gore navedenih uslova za odstojanja vodovodne armature i mjernih uređaja od zidova, dna i gornje ploče.

U slučaju priključnog cjevovoda prečnika jednakog ili većeg od DN 50/63 predvidjeti kombinovani vodomjer DN 50/20 ili DN 80/20 INSA na daljinsko očitavanje bežični u skladu sa preporukama proizvođača za ugradnju (INSA) smješten u šahtu ispred objekta. Za smještaj kombinovanih vodomjera potrebna dimenzija šahta tj. svijetli otvor šahta mora biti 270x160x 160 cm uz uslov da minimalno odstojanje oboda flanši vodovodne armature od zidova i dna šahta iznosi 35 cm a od gornje ploče min. 90cm.

Sklonište za vodomjer mora biti postavljeno na pristupačnom mjestu i tamo gdje je onemogućeno zadržavanje površinskih i podzemnih voda.

Sklonište se izvodi o trošku investitora a po uputstvu koje propisuje DOO "Vodovod i kanalizacija-Cetinje", koje je prilog ovih uslova.

Položaj vodovodne cijevi sa pratećim objektima u odnosu na podzemne elektro instalacije i fekalnu 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 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 nađe 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 (sigurnosni 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 translatorska pomjeranja ili prilagođavanja sa položajem izlaznih izvoda-inštalacija unutar definisane zone. Radove na izradi priključka i ugradnji vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija-Cetinje" o trošku investitora a po zahtjevu korisnika.

Nabavku i ugradnju propisanih vodomjera sa pratećom armaturom i svim ostalim spojnim i zaptivnim elementima izvršava DOO "Vodovod i kanalizacija-Cetinje" saglasno cjenovniku a na teret investitora. Na osnovu pisanog zahtjeva Investitora vršimo priključenje i ugradnju vodomjera uz prethodno plaćene usluge, troškove nabavke i ugradnje vodovodnog materijala 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 izvještajem o pozitivnoj reviziji i izjavom da se na osnovu tog projekta može graditi objekat, ovjerenu prijavu gradnje i zapisnik urbanističko-građevinskog inspektora u skladu sa članom 200 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Obavezna provjera datih podataka na terenu i mogućnosti realizacije na terenu (položaj objekta u odnosu na podzemne instalacije, mjesta priključenja i sl.). Za sva prekopavanja javnih i drugih površina mora se imati saglasnost nadležnih organa i/ili institucija 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 vremenske restrikcije. Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima na cijevi izvodjenja 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 predvidjeti 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. Situacija planiranog stanja-faza hidrotehnike je u prilogu ovih tehničkih uslova.

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

Priključenje objekta na sistem gradske kanalizacione mreže može da se ostvari na reviziono okno MH-18 sa KP 693,85m, KDC_u 691.71 m i KDC_n 690.30 m, kolektora Profil 3 DN=ID 250 sa padom $i=2.44\%$, izgradnjom kanalizacione cijevi-priključka od cijevi predviđenih za ulično polaganje UK/PVC/PP/PEVG min. prečnika DN 160 ili prečnika iz hidrauličkog proračuna sa odgovarajućim padom za normalno funkcionisanje odvoda otpadnih voda. Navedeni podaci se moraju provjeriti na licu mjesta. Napominjemo da su radovi na rekonstrukciji tkz. "Bajičke" ulice u završnoj fazi i da se nakon njenog završetka neće moći izvoditi radovi na priključenju bilo kojih instalacija.

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

a) Vertikalni položaj

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

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

b) Horizontalni položaj

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

- odstojanje atmosferske 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 uradjene 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.

Prilikom izvodjenja radova treba preduzeti mjere

- zaštite objekata fekalne kanalizacije od mehaničkih, hemijskih i drugih mogućih potencijalnih oštećenja
- zaštite sredine gradskog područja gdje se izvode radovi.
- zaštite objekta fekalne kanalizacije od nenamjenskog upuštanja atmosferskih voda u kanalizacionu mrežu, atmosferske vode iz domaćinstava i drugih objekata.

U fekalnu kanalizaciju ne smije se upuštati niti prouzrokovati upuštanje pijeska, zemlje, kamena, drva, metala, stakla, plastične materije, niti bilo kakve čvrste materije-otpadne materije koje svojim abrazivim dejstvom oštećuju zidove kanala i dovode do začepljenja.

Kvalitativni nadzor nad izvođenjem radova obavezno obavlja DOO "Vodovod i kanalizacija-Cetinje".
Obavezna provjera mogućnosti realizacije na licu mjesta (položaja objekta u odnosu na podzemne instalacije, mjesta priključenja i sl.).

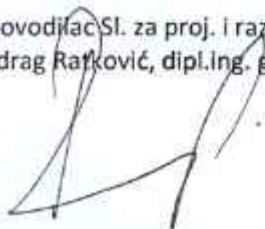
Svu eventualnu štetu na cjevovodima, kolektorima i pratećim objektima na ovoj lokaciji opravku, te troškove i naknadu štete, nastalu prekidom u vodosnabdijevanju prouzrokovanu izvođenjem radova na ovoj lokaciji, u cjelosti snosiće solidarno Ivenstitor/Izvođač radova u skladu sa važećim cjenovnikom.

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

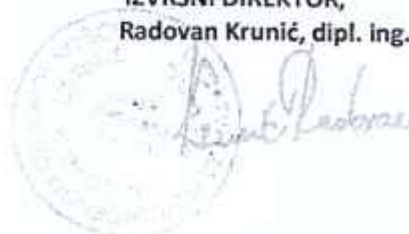
Rok važnosti ovih uslova je 6(šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: - *Kopija podloge sa ucrtanim objektima i postojećim vodovodnim i kanalizacionim instalacijama-shema!x4*
- *Šema šahtax2*

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



IZVRŠNI DIREKTOR,
Radovan Krnić, dipl. ing.



Dostaviti:

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

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE

Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine

Izgradnja objekta, na UP 757e

(kat. parcele broj 757/8, 757/18, 757/19, 758/2 i 766/4
K.O. Cetinje I), u zahvatu DUP-a „Humci“, Cetinje

Cetinje, 26.06.2024.godine

Broj: 05-332/24-512

Investitor: Čelebić Milorad

RAZ:1:500

Obradio:

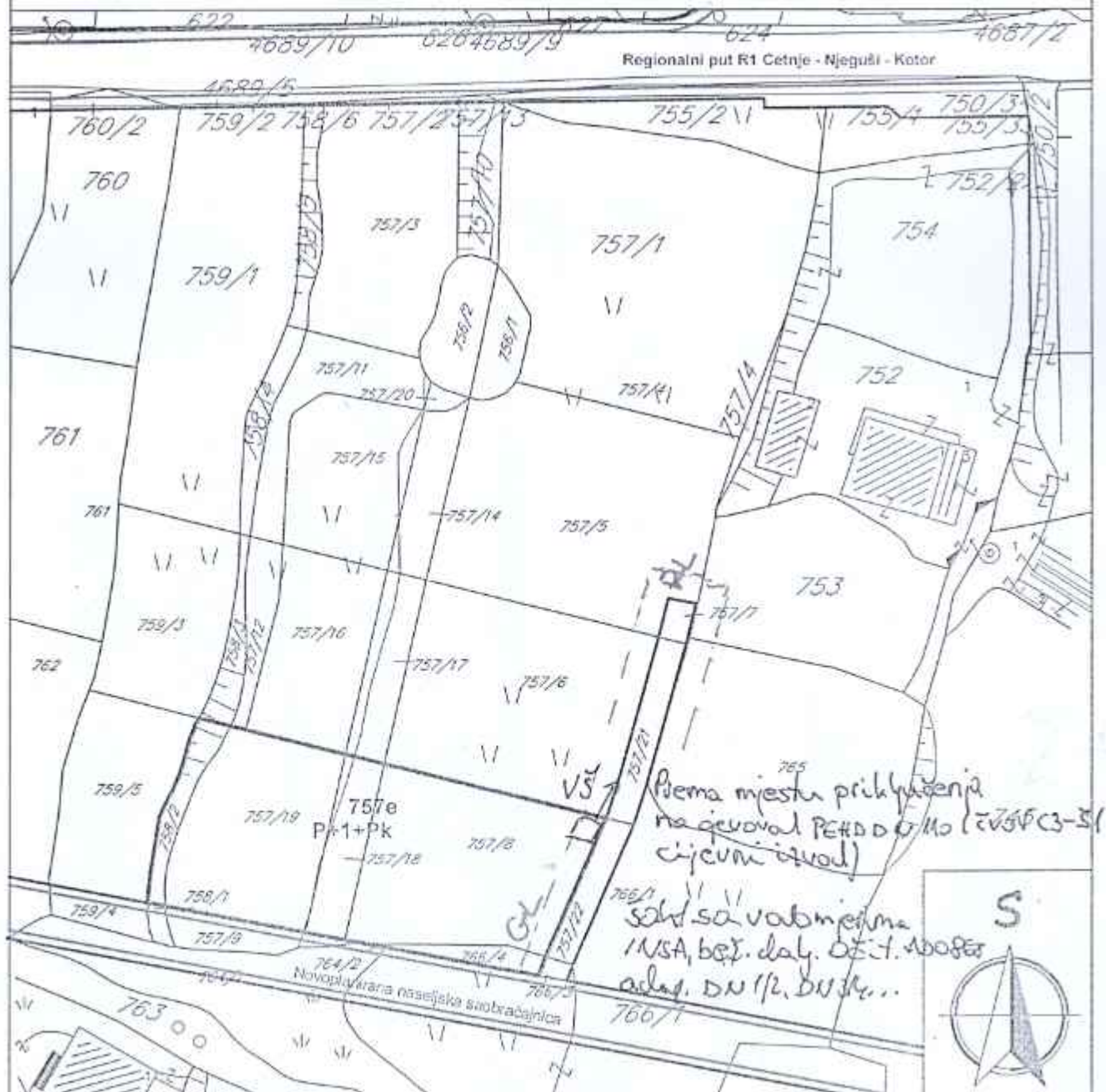
Petar Martinović, dipl.ing.arh.

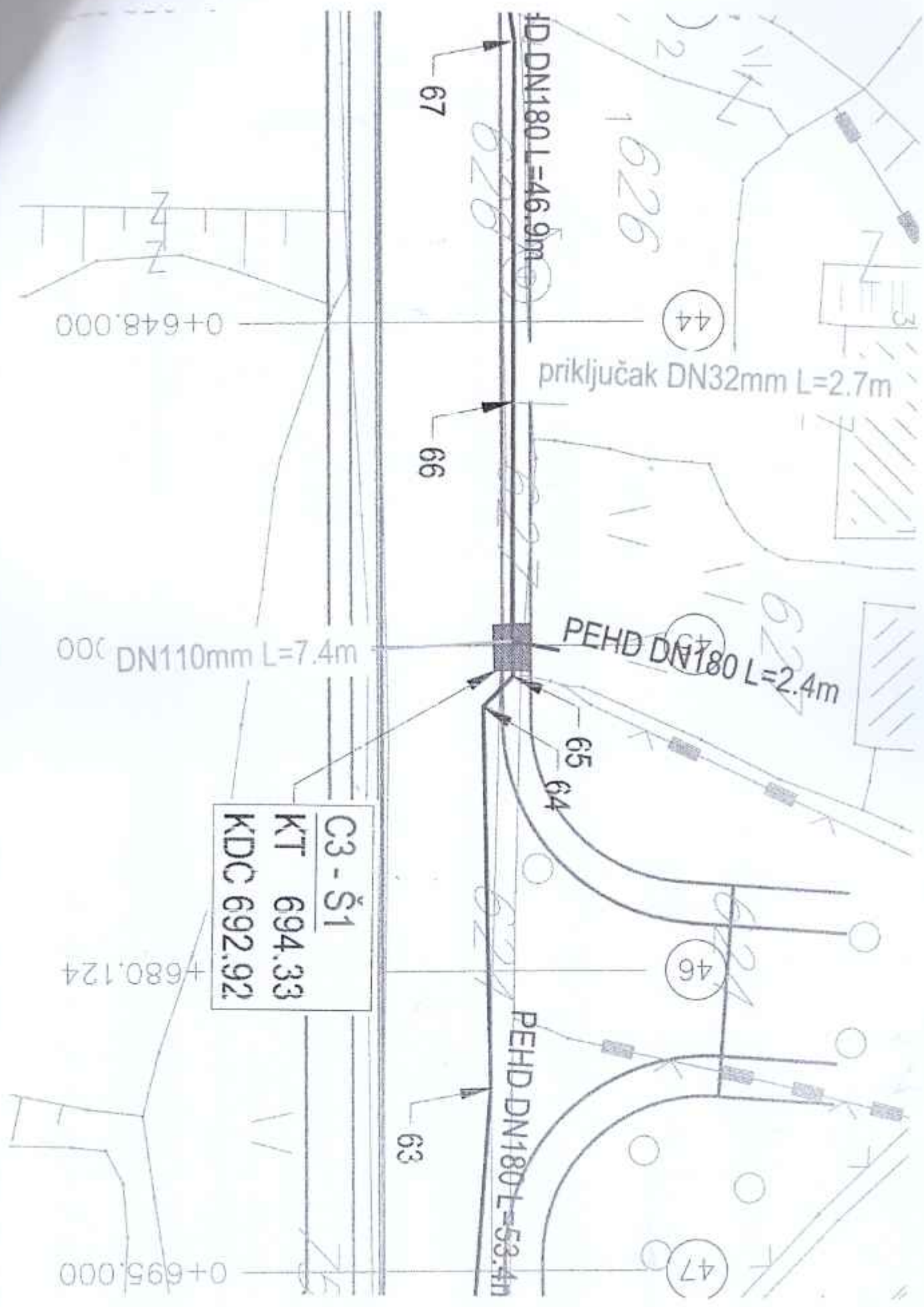
P. Martinović



Marija Proročić
SEKRETARKA

Marija PROROČIĆ, Mast.inž.arh.





C3 - Š1
KT 694.33
KDC 692.92

0+648.000

DN110mm L=7.4m

+680.124

0+695.000

