

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: sekretariat@upzsa/cetinje.me

www.cetinje.me



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

Broj: 05-332/24-888

Cetinje, 05.12.2024.godine

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

2) URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za izgradnju objekta na **urbanističkim parcelama UP 538 i UP 539**, koje su formirane od dijelova kat. parcela br. 4503, 4504 i 4711/4 K.O.Cetinje I, u zahvatu DUP-a „Gruda - Donje Polje (Zona D)”, („Sl. list CG – o.p.”, br. 18/12).

3) PODNOSILAC ZAHTJEVA:

ĐUROVIĆ MIODRAG

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-a „Gruda – Donje Polje (Zona D)”, kat. parcele br. 4503 i 4504 K.O. Cetinje I su označene kao porodično stanovanje, dok je kat. parcela br. 4711/4 K.O.Cetinje I označena kao površine saobraćajne infrastrukture – ulice u naselju.

Po listu nepokretnosti br. 535-prepis, na kat. parceli br. 4503 K.O.Cetinje I nalazi porodična stambena zgrada površine 89m², garaža površine 17m², i dvorište površine 272m², na kat. parceli br. 4504 K.O.Cetinje I nalazi porodična stambena zgrada površine 79m², dvorište površine 180m², voćnjak 1.klase površine 627m² i voćnjak 1.klase površine 608m².

Po listu nepokretnosti br. 404-prepis, na kat. parceli br. 4711/4 K.O.Cetinje I nalazi se nekategorisani put površine 3055m².

5) PLANIRANO STANJE

5.1.) Namjena parcele odnosno lokacije

Na lokaciji za građenje, koju čine UP 538 i UP 539, ukupne površine 637m², planom namjene površina predviđeno je **stanovanje malih gustina**.

Stanovanje, i to porodično, je definisano kao pretežna namjena uz mogućnost organizacije poljoprivrede u vidu okućnica. U okviru ove namjene moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije, čiste proizvodnje koja ne ugrožava životnu sredinu i koja je kompatibilna sa stanovanjem, kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namjenu. Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti, odnosno drugi mogući sadržaji.

Detaljni urbanistički plan "Gruda – Donje Polje (Zona D)" moguće je preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi nadležno ministarstvo, na internet stranici:

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

5.2.) Pravila parcelacije

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

Lokacija za građenje koju čine UP 538 i UP539 definisana je detaljnim tačkama br. 1940, 1941, 1942, 1943 i 1944, čije su koordinate:

X	Y	X	Y
1940 6576942.70	4693134.57	1943 6576919.42	4693162.13
1941 6576925.91	4693154.45	1944 6576919.15	4693161.95
1942 6576925.86	4693154.40		

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

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

Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći, dvojni ili u nizu. Minimalna širina parcele za slobodnostojeći objekat je **12m**.

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

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

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

Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren. Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta, kao i formiranja podzemnih etaža. Maksimalna kota poda prizemlja je na **0.9m** od kote pristupne saobraćajnice.

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

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

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima MEST EN 1988-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1988-1/NA, kako bi se 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 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG”, br. 6/1993).

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

Zelenilo individualnih stambenih objekata

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

Zelenilo stambenih objekata i blokova

Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki dio aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku.

Ova kategorija zelenila u planu ne zauzima značajno mjesto u smislu površine. U najvećoj mjeri na ovom prostoru je planirano stanovanje sa delatnostima pa uređenje prostora podrazumijeva korišćenje izrazito dekorativnih vrsta i ne pretrpavanje zasadom površine oko poslovnih prostora. Kod isključivo stambenih objekata prilikom izgradnje zelenih površina, formirati grupacije četinaru i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbijediti travne površine, izbjegavati vrste sa plitkim korijenom.

Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rješenjima, ne treba primjenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtijevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju.

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

Predmetna lokacija se ne nalazi u zoni starog urbanog jezgra Cetinja.

10) USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

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

11) USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Ograđivanje je moguće i to transparentnom ogradom visine do **1.60m** (u skladu sa *Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje* („Sl. list CG – o.p.”, br. 12/14 i 45/20)) ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije, kao i živa ograda, budu na zemljištu vlasnika ograde.

Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi u skladu sa *Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje* („Sl. list CG – o.p.”, br. 12/14 i 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 predvideti 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 kanalizacionu infrastrukturu

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

15.3) Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Prilaz urbanističkoj parceli je iz Belvederske ulice (kat. parcela br. 4711/4 K.O.Cetinje I (svojina Država Crna Gora, raspolaganje Prijestonica Cetinje).

15.4) Ostali infrastrukturni uslovi

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

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

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

1. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati:
 - Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl. list Crne Gore“, br. 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19),
 - Zakon o korišćenju fizičke infrastrukture za postavljanje elektronskih komunikacionih mreža velikih brzina ("Službeni list Crne Gore" broj 001/22),
 - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 33/14),
 - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Sl. list Crne Gore“, br. 41/15),
 - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list Crne Gore“, br. 59/15 i 39/16),
 - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list Crne Gore“, br. 52/14) i
 - Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima („Sl. list Crne Gore“, br. 6/15).
2. Potrebno je voditi računa o sljedećem:
 - Kod gradnje novih infrastrukturnih objekata i rekonstrukcije postojećih posebnu pažnju obratiti na zaštitu postojeće elektronske komunikacione infrastrukture.

- Potrebno je da se uvijek obezbijede koridori za elektronske komunikacione kablove duž svih postojećih i novih saobraćajnica.
 - Gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih sistema mora se izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima. Elektronska komunikaciona mreža, elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema trebalo bi da se grade na način koji omogućava jednostavan prilaz, zamjenu, unaprjeđenje i korišćenje koje nije uslovljeno načinom upotrebe pojedinih korisnika ili operatora, odnosno treba da bude obezbijeđen pristup i nesmetano održavanje iste tokom čitavog vijeka trajanja.
 - Kod gradnje novih objekata i rekonstrukcije postojećih treba obavezno obezbijediti zaštitu postojećih elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme. U skladu sa ovim:
 - Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost je na svom sajtu objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture (<http://geoportal.ekip.me/>). Sve zainteresovane strane mogu da zatraže od ove Agencije otvaranje korisničkog naloga kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture preko web portala, kako je opisano u uputstvu koje možete naći na navedenoj adresi. Takođe, podaci o stanju elektronske komunikacione infrastrukture na određenoj lokaciji se mogu dobiti od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost ili operatora elektronskih komunikacija na osnovu pisanog zahtjeva.
 - U slučaju da se trasa kanalizacije za potrebe elektronske komunikacione infrastrukture poklapa sa trasom vodovodne kanalizacije i trasom elektro instalacija, treba poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.
 - U svrhu eliminisanja mogućeg mehaničkog i hemijskog oštećenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme kod paralelnog vođenja, približavanja i ukrštanja sa ostalom infrastrukturom u prostoru, potrebno je pridržavati se određenih minimalnih rastojanja.
3. Kako je potrebno obezbijediti koridore za elektronske komunikacione kablove duž svih postojećih i novih saobraćajnica, pri gradnji saobraćajnice obavezno projektom predvidjeti izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture (kablovske kanalizacije), kao i zaštitu ili eventualno potrebno izmještanje postojeće elektronske komunikacione infrastrukture. Kapacitet kablovske telekomunikacione kanalizacije projektovati u skladu sa DUP-om zone u kojoj se nalazi saobraćajnica, a najmanje dvije PVC cijevi Ø110mm. Planirati da trasa telekomunikacione kanalizacije bude duž čitave saobraćajnice i da se, gdje god je to moguće, uklopi u buduće trotoare saobraćajnica i zelene površine. U slučaju da se trasa telekomunikacione kanalizacije poklapa sa trasama vodovodnih i elektro instalacija potrebno je poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti. U kablovskoj telekomunikacionoj kanalizaciji i priključcima na elektronsku komunikacionu mrežu predvidjeti rezervne kapacitete, koji bi omogućavali dalju modernizaciju elektronskih komunikacionih mreža bez potrebe za izvođenjem naknadnih građevinskih radova, kojima bi se iznova devastirala postojeća infrastruktura.

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

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

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

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

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

Poštovati sljedeće uslove za projektovanje iz važećeg planskog dokumenta:

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

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

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 potrebama projektanta i investitora odraditi geodetsko snimanje terena.

17) POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

– Oznaka urbanističke parcele:	UP 538
– Ukupna površina urbanističkih parcela:	370m ²
– Maksimalni indeks zauzetosti:	0.4
– Maksimalni indeks izgrađenosti:	1.2
– Bruto građevinska površina objekta - max BGP:	500m ²
– Maksimalna spratnost objekta:	P+1+Pk, uz mogućnost izgradnje suterenske, odnosno podrumске etaže
– Oznaka urbanističke parcele:	UP 539
– Ukupna površina urbanističkih parcela:	267m ²
– Maksimalni indeks zauzetosti:	0.3
– Maksimalni indeks izgrađenosti:	/
– Bruto građevinska površina objekta	/
– Maksimalna spratnost objekta:	P+1, uz mogućnost izgradnje suterenske, odnosno podrumске etaže

Gore navedene parametre potrebno je, kroz izradu projektne dokumentacije, poštovati za pojedinačne urbanističke parcele.

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Broj parking mjesta za nove objekte je planiran po normativu 1.1 parking ili garažno mjesto po stambenoj jedinici, odnosno 60m² poslovnog prostora na jedno parking mjesto.

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

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

Visine objekata su date kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Formiranje potkrovnih etaža podrazumijeva izgradnju nadzitka visine **1.20m**, odnosno najniža svjetla visina ne smije biti veća od **1.20m** na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapa. Potkrovlja su planirana isključivo u granicama gabarita objekata (bez erkera i dubokih streha).

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

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

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

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:

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

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

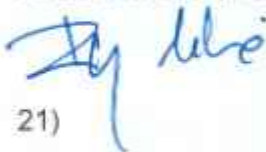
- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri rekonstrukciji ili izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetera i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima;
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije;
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu;
- Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće;
- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i dr.

- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponski strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

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

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

Petar Martinović, dipl.ing.arh.

21) 


SEKRETARKA
Marija PROROČIĆ, Mast.inž.arh.

22) M.P.

23) **PRILOZI:**

- Grafički prilozi iz planske dokumentacije (Detaljni urbanistički plan "Gruda – Donje Polje (Zona D)" moguće je preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi nadležno ministarstvo, na internet stranici:
<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=CT>);
- Uslovi priključenja DOO „Vodovod i kanalizacija“ Cetinje, br. 3832 od 04.12.2024.godine;
- Listovi nepokretnosti br. 404 i 535, 536, kao i kopija plana br. 917-119-560/2024 od 21.11.2024.godine;
- Saobraćajno tehnički uslovi br. 016-332/24-888 od 22.11.2024.god., od Sekretarijata za komunalne poslove i 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, razmjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 44/18 i 43/19), Pravilnikom o načinu vršenja revizije glavnog projekta („Sl. list CG“, br. 18/18), kao i propisima koji regulišu izgradnju objekata.
- Prije podnošenja prijave građenja neophodno je riješiti imovinsko-pravne odnose i dostaviti dokaz (list nepokretnosti i kopiju plana).

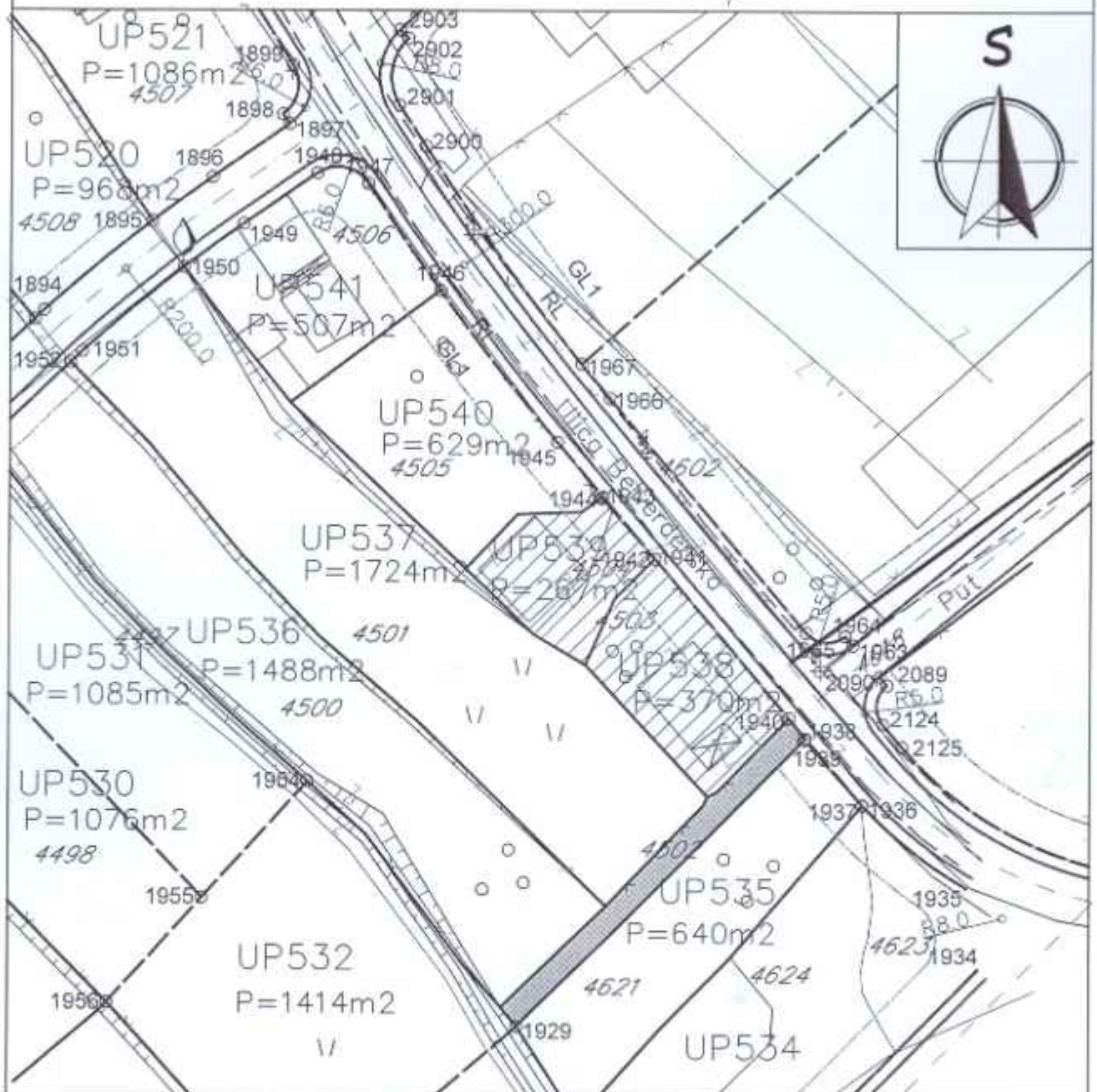
CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine

Lokacija za građenje, koju čine UP 538 i UP 539
djelovi kat. parcela br. 4503, 4504 i 4711/4
K.O.Cetinje I, u okviru DUP-a
„Gruda - Donje Polje“
Cetinje

Cetinje, 05.12.2024.god.
Broj: 05-332/24 - 888
Investitor: Đurović Miodrag
RAZ:1:1000
Obradio:
Petar Martinović, dipl.ing.arh.



SEKRETARKA
Marija PROROČIĆ, Mast.inž.arh.





Crna Gora
Prijestonica Cetinje

Adresa: Baja Pričanjina 2
81250 Cetinje, Crna Gora
Tel: +382 41 231 796
e-mail: sekretariat.kps@cecinje.me

www.cetinje.me

Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj

Broj: 016-335/24-888

Cetinje, 22. novembar 2024. godine

Na osnovu čl. 17 Zakona o putevima (SL.List CG br.082/20), postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, broj 016-332/24-888 od 18.11.2024.godine, Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj, izdaje:

SAOBRAĆAJNO- TEHNIČKE USLOVE


Za izradu projektne dokumentacije, za izgradnju objekata na lokaciji za građenje, koju čine UP 538 i UP 539, na djelovima kat.parcela br. 4503, 4504 i 4711/4 K.O. Cetinje I, u zahvatu DUP-a „Gruda – Donje polje (Zona D)“, („ Sl.list CG – o.p., br. 18/12).

- Projektnu dokumentaciju predmetnog objekta i njegovog priključka na javnu saobraćajnicu uraditi prema smjernicama DUP-a „Gruda – Donje polje“ (Zona D), („ Sl.list CG – o.p., br. 18/12).
- U projektu prikazati mjesto i način priključka urbanističke parcele na saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom.
- Mjesto priključka na javni put mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika uz obezbjeđenje dobre preglednosti.
- Parkiranje riješiti u okviru urb. parcele saglasno Planu i normativima iz Pravilnika o sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (SL. List CG ,br. 24/10 i 33/14).
- Prilikom projektovanja saobraćajnih površina pridržavati se odredbi Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanju lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (sl.list.CG, br. 48/13 i 44/15).
- Saobraćajnu signalizaciju uskladiti sa postojećom regulacijom saobraćaja na javnom putu na koji se vrši priključak.
- Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju na mjestu priključka na saobraćajnicu, projektovati u zavisnosti od planiranog sadržaja i očekivanog intenziteta kolskog i pješačkog saobraćaja.
- Odvodnjavanje atmosferskih voda izvršiti putem slivnika i cjevovoda do kanalizacije, a izbor slivnika uskladiti sa obradom površine na kojoj se nalazi (kolovoz ili trotoar).
- Pri projektovanju svih saobraćajnih površina unutar i van predmetnog kompleksa, pridržavati se Zakona o bezbjednosti saobraćaja na putevima („Sl. List.Crne Gore“, br.066/19) i Zakona o putevima („Sl.list Crne Gore“,br 082/20 i 140/22).



Ovi opšti Saobraćajno – tehnički uslovi su sastavni dio nacrtu UTU-a za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekata na lokaciji za građenje, koju čine UP 538 i UP 539, na djelovima kat.parcela br. 4503, 4504 i 4711/4 K.O. Cetinje I, u zahvatu DUP-a „Gruda – Donje polje (Zona D)“, („ Sl.list CG – o.p., br. 18/12).

Obradila:
Nada Oršević, dipl.ing.saob.


Vladan Radunović
SEKRETAR

Dostavljeno:

- Naslovu,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.

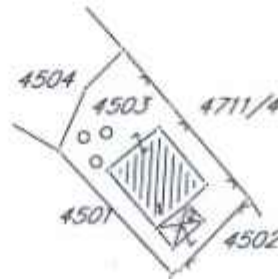
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: CETINJE
Broj: 917-119-561/2024
Datum: 21.11.2024.



Katastarska opština: CETINJE I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 25
Parcela: 4503

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obavještenje:

[Handwritten signature]



Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]



20600000309

119 919 6385/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Broj: 119-919-6385/2024

Datum: 21.11.2024

KO: CETINJE I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE BR. 05-332/24-888, CETINJE, za potrebe UT - USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 535 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilod
4503			25 4		DONJE POLJE	Dvoršte NASLJEDE		272	0.00
4503		1	25 4		DONJE POLJE	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		89	0.00
4503		2	25 4		DONJE POLJE	Garaza NASLJEDE		17	0.00
								378	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[REDACTED]	DJUROVIĆ OLGA [REDACTED]	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4503		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	966	P 78	Svojina DJUROVIĆ OLGA [REDACTED]
4503		2	Pomoćna zgrada NASLJEDE	975	P 14	Svojina DJUROVIĆ OLGA [REDACTED]

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4503		1		1	Porodična stambena zgrada	26/02/1997	[REDACTED]

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

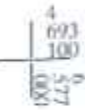
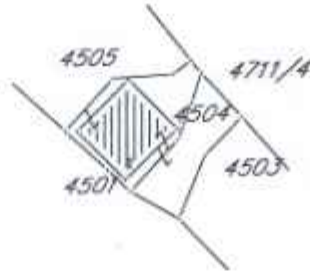
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: CETINJE
Broj: 917-119-561/2024
Datum: 21.11.2024.



Katastarska opština: CETINJE I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 25
Parcela: 4504

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

[Handwritten signature]



Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]



206000000309



115-816-8364/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Broj: 119-919-6384/2024

Datum: 21.11.2024.

KO: CETINJE 1

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE BR. 05-332/24-888, CETINJE, za potrebe UT - USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 536 - 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
4504		25 4	14/10/2024	DONJE POLJE	Dvoršte NASLJEDE		180	0.00
4504	1	25 4	14/10/2024	DONJE POLJE	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		79	0.00
							259	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
000002005115	PRIJESTONICA CETINJE BAJOVA BR.2 CETINJE Cetinje	Svojina	1/1
	ĐUROVIĆ [REDACTED] LJUBOMIR	Sukorišćenje	1/2
	ĐUROVIĆ [REDACTED] MIOBRAG	Sukorišćenje	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4504	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	930	P 60	[REDACTED]

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Za:

Načelnica:

Nikolić Marija



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Broj: 119-919-6386/2024

Datum: 21.11.2024.

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. 05-332/24-888, CETINJE, za potrebe UT - USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 404 - 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
4711	4		22 2	30/06/2023	DONJE POLJE	Nekategorisani putevi PRAVNI PROPIS		3055	0.00
								3055	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
000002005115	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).



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 - PJ Cetinje


Vaš znak

Naš znak 3832

Datum

04/12/2024

god.

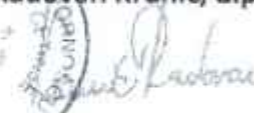
 CRNA GORA Prijestonica - Cetinje - Placemice				
Primljeno 04. 12. 2024				
Org. jed.	Broj prij.	Broj prij.	Broj prij.	Vrijednost
05	352/24	888/2		

Poštovani,

Dostavljamo Vam tehničke uslove priključenja za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na na UP 538 i UP 539 u zahvatu DUP-a "Gruda-Donje polje" na dijelu KP br. 4503, 4504 i 4711/4 K.O. Cetinje I, podnosilac zahtjeva/investitor Đurović Miodrag.

Prilog:

- kao u dopisu

IZVRŠNI DIREKTOR,
Radovan Krunić, dipl. ing.

Dostaviti:

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

Đurović Miodrag
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 3032

Datum 09/12/2024 god.

PREDMET: Uslovi priključenja za UP 538 i UP 539 u zahvatu DUP-a "Gruda-Donje polje", koje čine KP br. 4503, 4504 i 4711/4 KO Cetinje, (UTU br.05-332/24-888 od 18.11.2024.god.)

Na zahtjev Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje broj 05-332/24-888 od 18.11.2024.god. (naš broj 3678 od 20.11.2024.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 05-332/24-888 od 18.11.2024.god. izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje kao i raspoloživom dokumentacijom, dostavljamo Vam uslove priključenja i podatke za potrebe izrade projektne dokumentacije za izgradnju objekta na UP 538 i UP 539 u zahvatu DUP-a "Gruda-Donje polje", na dijelu KP br. 4503, 4504 i 4711/4 K.O. Cetinje I, max. sparatnosti P+1+Pk/P+1 kako slijedi:

Vodovod

Objekat sa katarske parcele br. 4503 kao i objekat sa KP 4504 su priključeni na sistem gradske distributivne vodovodne mreže tj. na cjevovod PEHD DN 110 u šahtu(VŠ) kako je prikazano na kopiji podloge. Očitavanje utroška vode registruje se preko vodomjera na daljinsko očitavanje DN 3/4"(kom. 2) smješteni u šahti VŠ čiji korisnici su evidentirani u našoj elektronskoj bazi podataka pod šifrom 306028800 i 306028900, odakle prema objektu idu cjevovodi PEHD DN 25/32(1").

Nacrtom urbanističko tehničkih uslova na navedenoj lokaciji predviđa se izgradnja objekta za stanovanje malih gustina uz mogućnost organizovanja sadržaja u funkciji trgovine, usluga i sl. koji je kompatibilan sa stanovanjem.

U slučaju da navedeni priključni cjevovodi ne zadovoljavaju buduće potrebe za vodom novog objekta a imajući u vidu maksimalnu spratnost objekta, namjenu prostora, stanovanje malih gustina sa djelatnostima te objedinjavanje urbanističkih parcela prečnik priključnog cjevovoda treba biti DN 50/63(2") ili prečnika određenog hidrauličkim proračunom na osnovu potreba za vodom i izveden od novih PEHD100 NP10 cijevi od priključka do skloništa za vodomjere-šaht(VŠ1) koji treba izgraditi lociranog na površini ispred objekta u pojasu između GL1 i RL (1940-1944) kako je ucrtano na kopiji podloge. Priključenje na gradsku distributivnu vodovodnu mrežu treba da se ostvari na cjevovodu PEHD DN 110 koji je ucrtan na kopiji plana i kako je prikazano.

Posebnu pažnju obratiti prilikom izvođenja radova na ovoj lokaciji zbog postojećeg glavnog cjevovoda prve visinske zone vodosnabdjevanja DN 400 na lokaciji prikazanoj na dostavljenoj podlozi.

Na priključnom cjevovodu ugraditi odgovarajući ventil-zatvarač sa ventilskom kapom DN300 u betonskoj kocki-bloku dim. 300x300x300 mm ili garnituru za otvaranje i zatvaranje ventila.

Polaganje i izradu cjevovoda uraditi u skladu sa važećim propisima i uputstvima proizvođača ili sa slojem pjeskovito-šljunkovitog materijala granulacije od 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.

Položaj vodovodne cijevi sa pratećim objektima u odnosu na podzemne elektro instalacija i fekalnu kanalizacije mora biti:

a) Vertikalni položaj

- kod ukrštanja min 30 cm ispod elektro i TT instalacija

- fekalna kanalizacija mora biti postavljena ispod donje ivice vodovodnih cijevi min. 30 cm,

b) Horizontalni položaj

Međusobna odstojanja vodovodnih 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. 0.30 m.

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

U skladu sa Zakonom o vodama i Pravilnikom o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite u zaštitnom pojasu(od cjevovoda +/- 2,00metra) prikazanih postojećih cjevovoda PEHD DN 400 i PEHD DN 110 radove izvoditi isključivo ručno bez upotreba mašina sa dinamičkim djelovanjem, takođe u zaštitnom pojasu priključnog cjevovoda i/ili onog na koji se naiđe prilikom izvođenja radova a nije evidentiran u katastru instalacija ne dozvoljava se izgradnja objekata, ograda, sadnja drveće i sl. isti moraju biti locirani van zaštitne zone cjevovoda i udaljeni od njega minimum 2,00 metra i postupiti u skladu sa uputstvima ovog Društva.

Postoji mogućnost postojanja cjevovoda koji nijesu evidentirani u našem katastru. U ovom slučaju ako se prilikom izvođenja radova naiđe na cjevovode, priključne i dr. mora se pisanim putem obavjestiti DOO "Vodovod i kanalizacija-Cetinje", izvršiti izrada novih cjevovoda i/ili eventualno izmještanje tj. treba 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 stambeni dio i DN15(1/2") za poslovni dio objekta, siguronosni kuglasti magnetni ventil SKV, nepovratni ventil i dr. Eventualni vodomjer profila DN 50 mora biti kombinovani, na daljinsko očitavanje, sa skupljačem mulja i dr. a sve u skladu sa preporukama proizvođača INSA.

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.

Vodomjer mora biti lako i uvijek dostupan DOO "Vodovod i kanalizacija-Cetinje". Korisnik vodomjera je dužan obezbijediti dostupnost pri očitavanju i kontroli vodomjera.

Za smještaj najviše četiri vodomjera u šahtu koji treba izgraditi uz RL svijetli otvor šahta mora biti minimum 120cm x 120cm x h promj. (min. 120 cm) uz uslov da odstojanja vodovodne armature i mjernih uređaja od zidova i dna mora biti min. 30cm. a od gornje ploče min. 90cm.

Za smještaj vodomjera (DN 3/4" i/ili DN 1/2") u vodomjernom ormariću, isti moraju biti u zajedničkoj prostoriji-hodniku. U ovom slučaju mora se predvidjeti vodomjer za registrovanje utroška vode u šahtu(VŠ1) ispred objekta u navedenom pojasu kako je ucrtano. Novi vodomjer je tipa Insa na daljinsko očitavanje sa ADO868 adapterom-bežični, pripadajućom armaturom u skladu sa preporukama proizvođača, prečnika za jedan profil manji od prečnika priključnog

cjevovoda i u skladu sa hidrauličkim proračunom. U slučaju priključnog cjevovoda prečnika jednakog DN 50/63(2") predvidjeti kombinovani vodomjer DN 50/20 INSA na daljinsko očitavanje.

Za smještaj kombinovanog vodomjera potrebna dimenzije šahta(VŠ1) 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.

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

Položaj priključka, trase cjevovoda, šahte prikazani-ucrtani su na kopiji podloge. Dozvoljavaju se kraća translatorska pomjeranja. Radove na izradi priključka i ugradnji vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija-Cetinje" o trošku investitora a po zahtjevu korisnika.

Nabavku i ugradnju propisanih vodomjera sa pratećom armaturom i svim ostalim spojnim i zaptivnim elementima izvršava DOO "Vodovod i kanalizacija-Cetinje" saglasno cjenovniku a na teret investitora. Na osnovu pisanog zahtjeva Investitora vršimo priključenje i ugradnju vodomjera uz prethodno plaćene usluge, troškove nabavke i ugradnje vodovodnog materijala.

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

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 vlasnika parcela.

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 mreži ili priključku.

Obavezna provjera realizacije na licu mjesta!

Kanalizacija

Na ovoj lokaciji nema izgrađene mreže gradske fekalne kanalizacije koja nam je data na upravljanje i održavanje te se odvod fekalnih voda iz objekta može ostvariti preko kanalizacionog priključka od plastičnih ili propilenskih cijevi predviđenih za ulično polaganje UKPVC/PP min. DN 160 ili prečnika iz hidrauličkog proračuna do septičke jame zatvorenog tipa betonske vodonepropusne septičke jame i sl. na lokaciji gdje je omogućen pristup vozila za njeno pražnjenje. Odvod otpadnih voda predvidjeti preko cijevnog revizionog šahta do vodonepropusne septičke jame. Predvidjeti mjeru zaštite objekta od plavljenja tj. od eventualnog djelovanja povratnog toka otpadnih voda.

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

Stvarni prečnik priključnog kanala određiće se na osnovu hidrauličkog proračuna u projektu vodovoda i kanalizacije.

Trasa priključnog kanala zavisiće od položaja projektovanih izvoda iz objekta kao i mogućnosti realizacije na terenu.

Odvod atmosferskih voda riješiti odvodom do slobodnih zelenih površina ili na drugi način poštujući važeću zakonsku regulativu, standarde i propise koji tretiraju ovu materiju.

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 20 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 omogući nesmetan rad u slučaju opravke.

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

U skladu sa Zakonom o vodama i Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite svi objekti koji mogu ugroziti cjevovode moraju biti locirani van zaštitne zone cjevovoda i udaljeni od njega minimum 2,00 metra.

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

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

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

Prilog: - *Kopija podloge sa ucrtanim objektima i postojećim vodovodnim i kan. instalacijama-shema!*
- *Šema šahta x2*

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



Dostaviti:

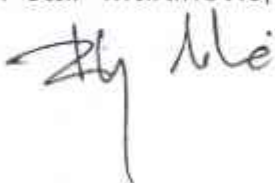
- Naslovu
- Tehničkom sektoru
- Sl. za proj. i razvoj
- Arhiva

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

Lokacija za građenje, koju čine UP 538 i UP 539
djelovi kat. parcela br. 4503, 4504 i 4711/4
K.O.Cetinje I, u okviru DUP-a
„Gruda - Donje Polje”
Cetinje

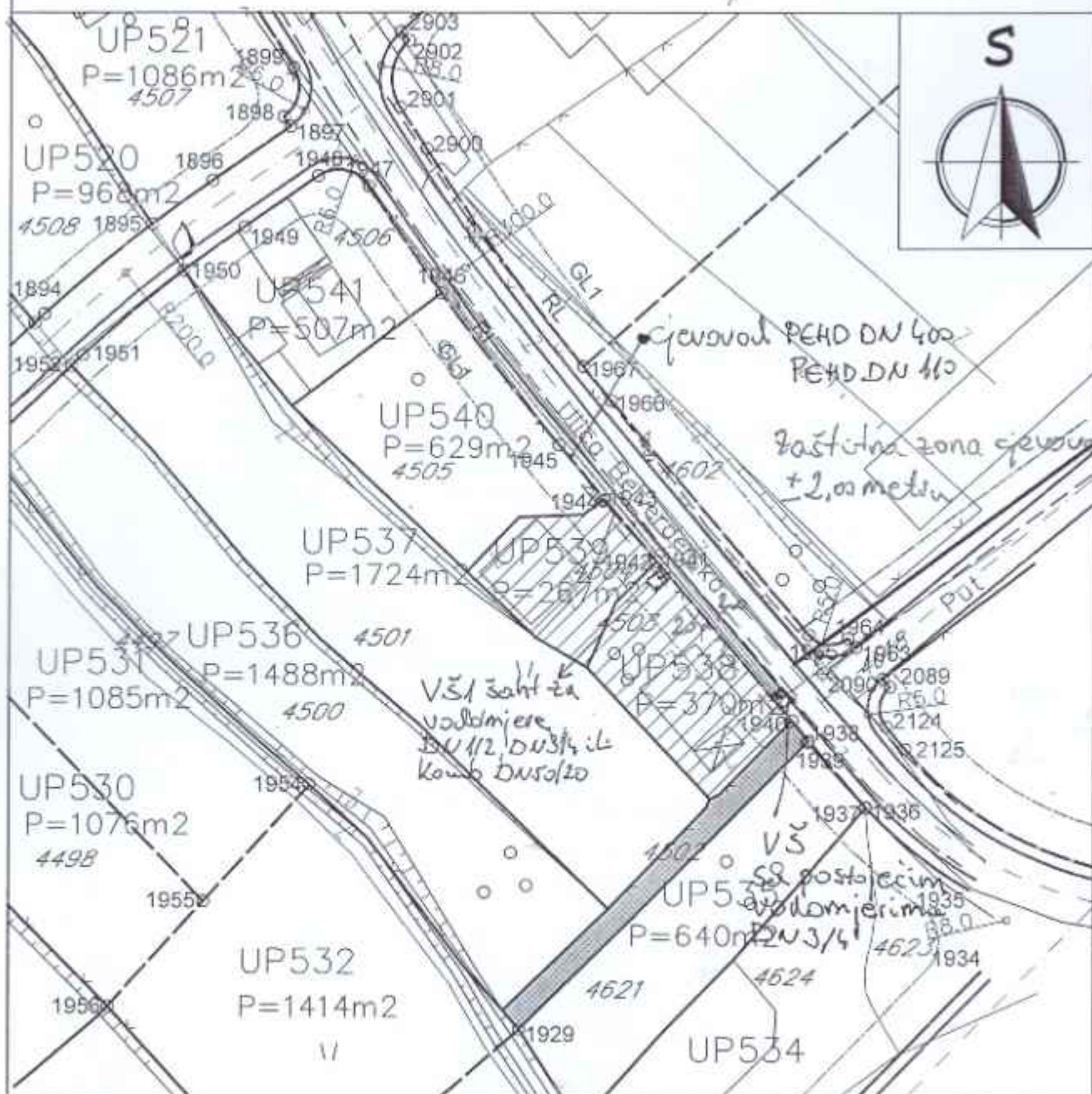
Cetinje, 18.11.2024.god.
Broj: 05-332/24 - 888
Investitor: Đurović Miodrag
RAZ:1:1000

Obradio:
Petar Martinović, dipl.ing.arh.

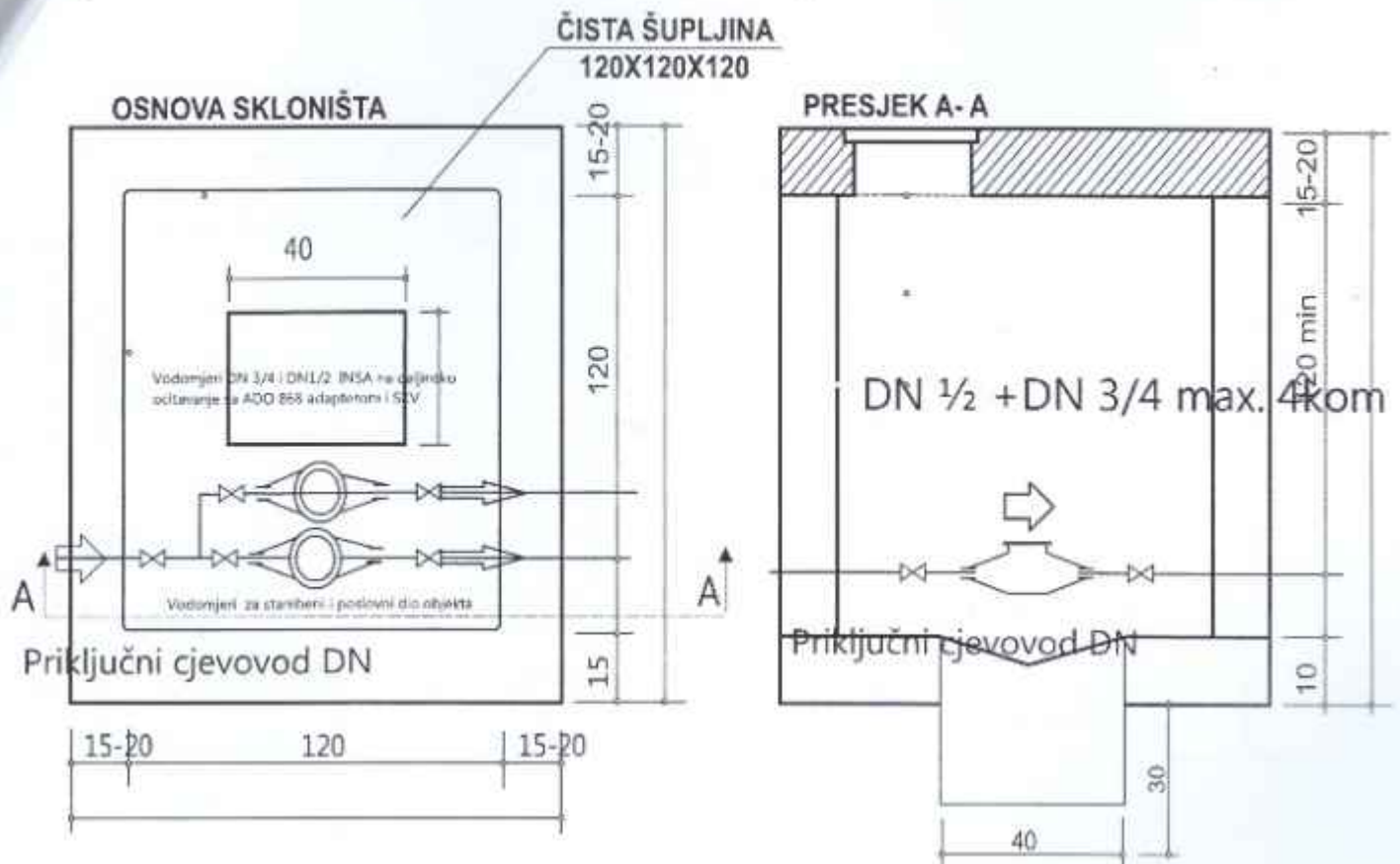


SEKRETARKA

Marija PROROČIĆ, Mast.inž.arh.



Skloniše 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.

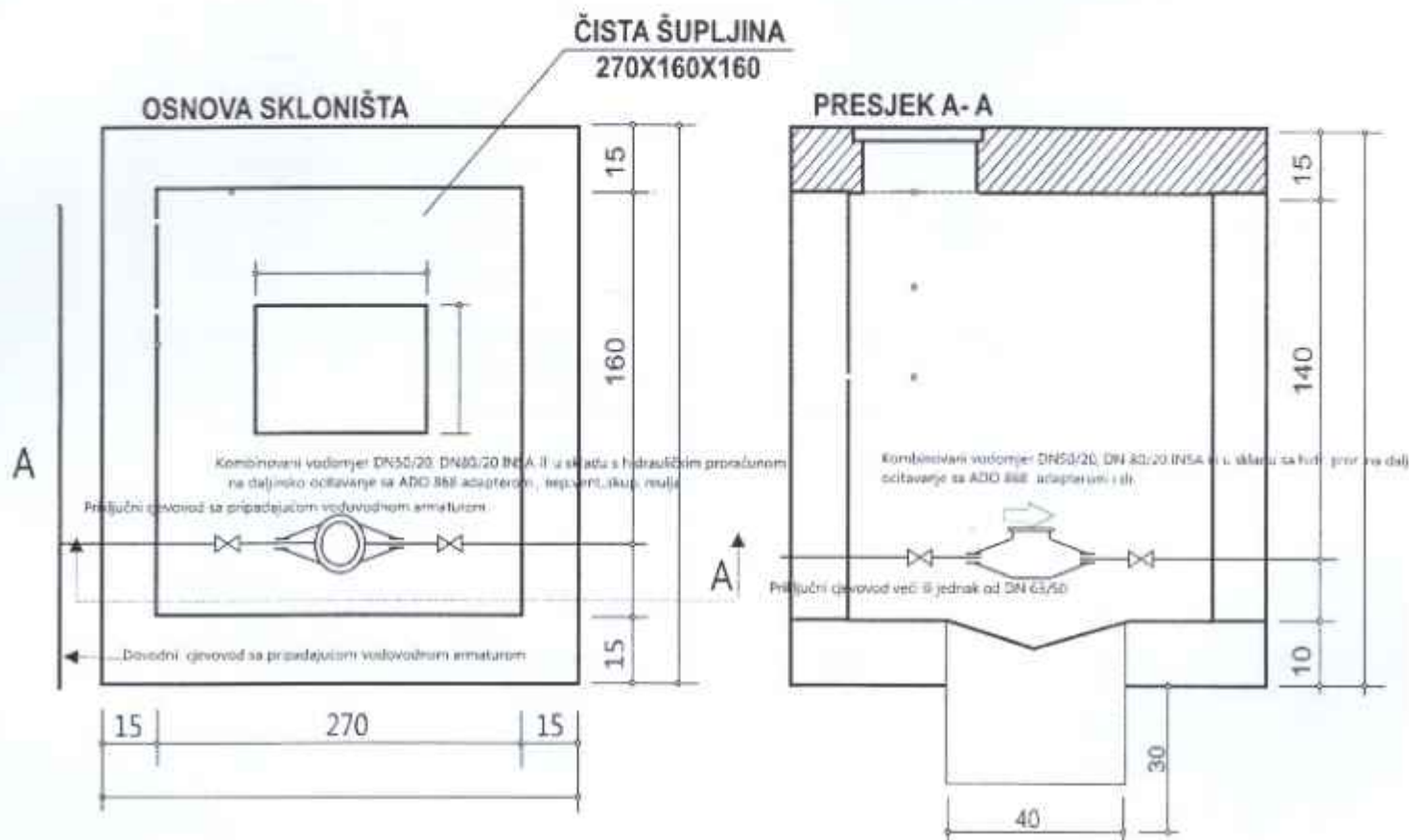
Napomena

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

DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA-CETINJE"



Sklonište za kombinovani vodomjer- šaht



Uputstvo za izradu skloništa

Raditi prema datim dimenzijama. Zidove raditi od armiranog betona MB 25 ili od armiranog betona MB 25 debljine 15-20 cm. Unutrašnje zidove obavezno malterisati cementnim malterom sa glačanjem do crnog sjaja, radi zaštite od prodiranja površinskih voda. Dno izbetonirati sa padom prema sredini. U dnu ostaviti otvor 50 x 50 cm. Ispod čitavog otvora iskopati upojnu jamu dubine 30 cm i ispuniti lomljenim kamenom - vidi crtež. Iznad zidova izraditi 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"

