

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI



Crna Gora
Prijestonica Cetinje

Adresa: Baja Pivljanina 2
81250 Cetinje, Crna Gora

231 720
0263 445
e-mail: sekretar@upzs2.cetinje.me
www.cetinje.me



Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine

Broj: 05-332/24-342

Cetinje, 01.07.2024.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 podnijetog zahtjeva **Martinović Draška**, izdaje:

2) URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli **UP 426, blok B**, koju čine kat. parcele br. 426, 428/2 i 425/2 K.O.Cetinje I, blok B, u zahvatu DUP-a „Bajice”, Cetinje („Sl. list CG – o.p.”, br. 28/15).

3) PODNOSILAC ZAHTJEVA:

MARTINOVIĆ DRAŠKO

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 „Bajice”, kat. parcele br. 426, 428/2 i 425/2 su označene kao drugo poljoprivredno zemljište.

Po listu nepokretnosti br. 3490-prepis, na kat. parceli br. 426 K.O. Cetinje I nalazi se livada 6.klase površine 272m², dok se na kat. parceli br. 425/2 nalazi livada 5.klase površine 39m².

Po listu nepokretnosti br. 3491-prepis, na kat. parceli br. 428/2 K.O. Cetinje I nalazi se pašnjak 5.klase površine 229m².

5) PLANIRANO STANJE

5.1.) Namjena parcele odnosno lokacije

Na UP 426, površine 540m², planom namjene površina predviđeno je stanovanje malih gustina – podtip 2.

Preporuka plana je da se djelatnosti razvijaju u prizemlju objekta, ali se dozvoljava i uvođenje djelatnosti na gornjim etažama.

Djelatnosti u ovim objektima podrazumijevaju centralne i komercijalne sadržaje koji svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja, kao što su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije i sl.

Detaljni urbanistički plan "Bajice" 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.

UP427, definisana je detaljnim tačkama br. 770, 771, 772, 773, 774, 784, 767, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 766, čije su koordinate:

X	Y	X	Y
770. 6573693.36	4695290.68	752. 6573688.95	4695299.52
771. 6573691.73	4695291.89	753. 6573687.73	4695300.52
772. 6573689.46	4695293.53	754. 6573686.80	4695301.67
773. 6573688.52	4695294.08	755. 6573686.02	4695302.67
774. 6573685.85	4695294.02	756. 6573684.88	4695303.80
784. 6573684.98	4695293.43	757. 6573683.93	4695304.67
767. 6573683.99	4695293.23	758. 6573682.67	4695305.52
768. 6573671.31	4695288.44	759. 6573681.66	4695306.36
769. 6573669.12	4695287.29	760. 6573680.91	4695307.26
1730. 6573667.22	4695286.18	761. 6573680.11	4695308.69
747. 6573694.80	4695292.73	762. 6573679.55	4695310.47
748. 6573693.38	4695293.94	763. 6573678.88	4695312.45
749. 6573692.33	4695294.98	764. 6573678.04	4695313.82
750. 6573690.98	4695296.53	765. 6573677.48	4695314.48
751. 6573689.78	4695297.82	766. 6573675.83	4695315.18

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.

Građevinska linija definisana je detaljnim tačkama br. 633, 632, 631 i 1445, čije su koordinate:

X	Y
633 6573685.03	4695317.41

Regulaciona linija definisana je detaljnim tačkama br. 5305, 5304, 5303, 5302, 5301, 5300 i 6179 čije su koordinate:

X	Y	X	Y
5305. 6573695.18	4695292.26	5301. 6573697.57	4695322.94
5304. 6573705.11	4695314.88	5300. 6573684.22	4695319.24
5303. 6573707.67	4695320.08	6179. 6573675.11	4695315.20
5302. 6573702.28	4695323.53		

Građevinska linija predstavlja maksimalnu liniju do koje se može postaviti objekat.

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 2.0m.

Otvaranje prozora stambenih prostorija na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je ukoliko je rastojanje od bočnog susjeda veće od 5m.

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

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

Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1.0 m. Fasadna površina erkera ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonoma dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Erkeri, balkoni i drugi ispusti ne smiju prelaziti definisane građevinske linije.

Maksimalna visina objekata je 11m za objekte Po+P+1+Pk (za objekte na ravnom terenu) odnosno Su+P+1+Pk (na strmom terenu) i to računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta do sljemena 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.

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.

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

7) USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Za Projekte koji pripadaju Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 27/07 i „Sl. list CG“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), neophodno je sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu, kod nadležnog organa za zaštitu životne sredine, u skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG“, br. 75/18), Zakonom o životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 52/16 i 73/19), Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 028/11, 001/14, 002/18) i Odluke o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Prijestonice Cetinje („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br. 017/21). Nosilac projekta ne može pristupiti izvođenju projekta bez prethodno sprovedenog postupka.

8) USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo individualnih stambenih objekata

Zelenilo u okviru objekata podrazumijeva 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 postoji mogućnost formiranja predvrta 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 kog razmotriti rješenje formiranja parkinga;
- razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde.

9) USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA 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 stambenom poslovnom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti. Takođe nivelaciju 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

Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i pod uslovom da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata.

Pomoćni objekti mogu se graditi u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje.

12) USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOC 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

Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalni parametara.

15) USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

15.1) Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

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

15.2) Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu

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

15.3) Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Prilaz urbanističkoj parceli je iz unutrašnje naseljske saobraćajnice sa kat. parcele br. 421/ (nekategorisani put, svojina Država Crna Gora, raspolaganje Prijestonica Cetinje) i kat. parcele br. 428/1 (svojina Martinović Draško 1/1).

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 DUF-om u kojoj se nalazi saobraćajnica, a najmanje dvije PVC cijevi Ø110mm. Planirana telekomunikaciona kanalizacija bude duž čitave saobraćajnice i da se, gdje god je to moguće, uklopi u buduće trotoare saobraćajnica i zelene površine. U slučaju da se telekomunikaciona kanalizacija 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 tehničkih 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:

Stambeni dio SMG:

Usvojena je prosječna vrijednost specifičnog opterećenja za stanovanje male gustine (u korišćenje energetski efikasnih materijala u izgradnji, te korišćenjem centralnih sistema za grijanje na čvrsta ili tečna goriva - pelet, drvena građa, TNG ili mazut), koja iznosi: za stambeni dio $p_{vr} = 50 \text{ W/m}^2$, a za poslovni dio $p_{vr} = 60 \text{ W/m}^2$ pri čemu je računato sa procijenjenom bruto površinom.

Za stambeni dio SMG proračunom je usvojeno da je prosječna površina jednog stambenog objekta

131 m², dobijamo da je jednovremeno opterećenje prosječnog objekta od $P_{vrs} = 6,55 \text{ kW}$:

$$P_{vSMG_s} = k \times n \times P_{vrs} \text{ (W)}$$

Uzimajući u obzir faktor beskonačnosti (potražnje) $f^\infty = 0,19$:

$$k = f^\infty + (1 - f^\infty) \times n^{-0,5} = 0,19 + (1 - 0,19) \times 1742^{-0,5} = 0,20$$

gdje je n – broj stambenih jedinica (1742),

nalazimo da je ukupno jednovremeno opterećenje od svih individualnih stambenih jedinica na nivou zahvata detaljne razrade:

$$P_{vSMG_s} = k \times n \times P_{vrs} = 0,20 \times 1742 \times 6,55 \text{ kW} = 2\,282,02 \text{ kW}$$

Ovi objekti su definisani kao stanovanje sa djelatnostima, a izračunato vršno opterećenje za stambeni dio je **2,28 MW**.

Poslovni dio SMG:

Za poslovni dio SMG proračunom je usvojena prosječna vrijednost specifičnog opterećenja za ovakvu kategoriju objekata (uz korišćenje energetski efikasnih materijala u izgradnji, te korišćenjem centralnih sistema za grijanje na čvrsta ili tečna goriva-pelet, drvena građa, TNG ili mazut), iznosi: $p_{vp} = 60 \text{ W/m}^2$, pri čemu je računato sa procijenjenom bruto površinom od 100446m²:

$$P_{vSMG_p} = S \times p_{vp} = 100446 \text{ m}^2 \times 60 \text{ W/m}^2 = 6\,026,76 \text{ kW}$$

Ovi objekti su definisani kao stanovanje sa djelatnostima i maksimalna bruto građevinska površina

dijela koji je namijenjen za djelatnosti iznosi 100 446 m², a izračunato vršno opterećenje je 6,02 MW.

Ukupno SMG:

$$P_{SMG} = (P_{vSMGs} + P_{vSMGp}) \times 0,7 = (2,28 + 6,026) \times 0,7 = 5,81 \text{ MW}$$

Ovi objekti su definisani kao stanovanje sa djelatnostima, a izračunato ukupno vršno opterećenje je **5,81 MW**.

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

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

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

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

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

17) POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Do isteka važenja planskog dokumenta DUP-a „Bajice“, („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: | UP426 |
| – Površina urbanističke parcele: | Ukupna površina 540m² |
| – Maksimalni indeks zauzetosti: | 0.35 |
| – Maksimalna površina objekta u osnovi: | 189m² |
| – Bruto građevinska površina objekta (max BGP): | 500m² (za stanovanje 350m², a za poslovanje 150m²) |
| – Maksimalna spratnost objekta: | P+1+Pk |
| – Maksimalna visina objekta: | 11m |
| – Broj stanova: | 3 |

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:

- Potrebno broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta.
- Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje prema sljedećim normativima za proračun potrebnog broja parking mjesta za putničke automobile:

<u>namjena (na 1000 m²)</u>	<u>potrebno br. parking mjesta</u>
stanovanje	15
proizvodnja	20
poslovanje	30
trgovina	60

hoteli	15
restorani	120
dvorane, stadioni i sl. (na 100 posjetilaca)	25

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna 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 20° do 30°. Krovovi mogu biti dvovodni, četvorovodni ili složeni. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. „kapa“ sa prepustima. Dozvoljavaju se krovni prozori, viđenice ili badže. Krovni pokrivač je kanalica ili mediteran crijep.
- 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:

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

1. pasivno - za grijanje i osvjtljenje prostora
2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode
3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjtljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim suncanim zastorima od materijala koji sprecavaju prodor UV zraka koji podižu temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl.

Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvata svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije. Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003)/ o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.

Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

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

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- 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 (sunce, vjetar, biomasa itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonformno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

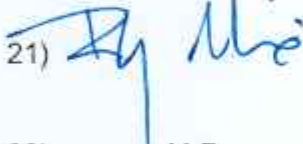
Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada. Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetska efikasna sistema 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) **OBRADIVAČI URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA:**

Petar Martinović, dipl.ing.arh.

21) 

22) M.P.



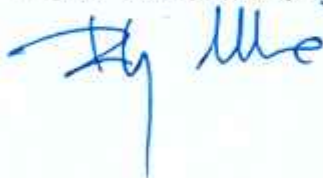

SEKRETARKA
Marija PROROČIĆ, Mast.inž.arh.

23) **PRILOZI:**

- Grafički prilozi iz planske dokumentacije (Detaljni urbanistički plan "Bajice" 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 urbanističkih pokazatelja na nivou parcele;
- Uslovi priključenja DOO „Vodovod i kanalizacija“ Cetinje, br. 2156 od 28.06.2024.god.;
- Listovi nepokretnosti br. 403, 3490 i 3491 K.O.Cetinje I i kopija plana br. br. 917-119-297/2024 od 14.06.2024.god.;

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

Cetinje, 01.07.2024.god.
Broj: 05-332/24 - 342
Investitor: Martinović Draško
RAZ:1:500
Obradio:
Petar Martinović, dipl.ing.arh.



Izgradnja objekta na urbanističkoj parceli
UP 426, koju čine kat. parcele br. 426,
428/2 i 425/2 K.O.Cetinje I, blok B, u
zahvatu DUP-a „Bajice“, Cetinje



Marija Proročić

SEKRETARKA

Marija PROROČIĆ, Mast.inž.arh.





Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj

Broj: 016-335/24-342

Cetinje, 24.jun 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 016-332/24-342 od 12.06.2024.godine, Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj, izdaje:

SAOBRAĆAJNO- TEHNIČKE USLOVE

Za izradu projektne dokumentacije, za izgradnju objekta, na urbanističkoj parceli UP 427, koju čine kat. parcela br. 426, 428/2 i 425/2 K.O.Cetinje I, blok B, u zahvatu DUP-a „Bajice“, Cetinje („Sl.List CG- o.p.“, br.28/15).

- Projektnu dokumentaciju predmetnog objekta i njegovog priključka na javnu saobraćajnicu uraditi prema smjernicama DUP-a „Bajice“, Cetinje („Sl.List CG- o.p.“, br.28/15).
- U projektu prikazati mjesto i način priključka katastarske parcele na saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom.
- Mjesto priključka na javni put mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika uz obezbjeđenje dobre preglednosti.
- Saobraćajnu signalizaciju uskladiti sa postojećom regulacijom saobraćaja na javnom putu na koji se vrši priključak.
- 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).
- 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 projektne dokumentacije, za izgradnju objekta, na urbanističkoj parceli UP 427, koju čine kat. parcela br. 426, 428/2 i 425/2 K.O.Cetinje I, blok B, u zahvatu DUP-a „Bajice“, Cetinje („Sl.List CG- o.p.“, br.28/15).

Obradila:
Nada Otašević,dipl.ing.saob.

Vladan Radunović
SEKRETAR

Dostavljeno:

- Naslovu,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.

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: vikedirektor@t-com.me

Žiro račun 535-10441-87

Prva banka - PJ Cetinje

Vaš znak _____ Naš znak 2/56

Datum 28. 06 2024 god.

GRNA GORA			
Prijestonica Cetinje • Plovanica			
18. 06. 2024			
05	384/27	341/2	

Poštovani,

Dostavljamo vam tehničke uslove, katastar instalacija i mjere zaštite za instalacije vodovoda za UP 426 blok B u zahvatu DUP-a "Bajice", koju čine KP 426, 428/3 i 425/2 KO Cetinje I, (Nacrt UTU br.05-332/24-341 od 12.06.2024.god.) radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekta, investitor Martinović Draško.

Prilog:

- kao u dopisu

IZVRŠNI DIREKTOR,
Radovan Krunic, dipl. ing.



Dostaviti:

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

Martinović Draško

Cetinje

TELEFONI:

Centrala +38241 231 136

Direktor +38241 231 221

Telefax +38241 232 038

e-mail: viketdirektor@t-com.me

Žiro račun 535-10441-87

Prva banka - PJ Cetinje

Vaš znak _____ Naš znak 2156

Datum 28. 06 2024 god.

PREDMET: Tehnički uslovi priključenja, katastar instalacija i mjere zaštite za instalacije za UP 426 blok B, u zahvatu DUP-a "Bajice" koju čine KP 426, 428/3 i 425/2 KO Cetinje I, (Nacrt UTU br.05-32/24-342 od 12.06.2024.god.)

Na zahtjev Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje br. 05-332/24-342 od 12.06.2024.god. (naš broj 1941 od 13.06.2024.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 05-332/24-342 od 12.06.2024. god. izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje kao i dokumentacijom kojom raspoložemo, katastrom podzemnih instalacija, dostavljamo Vam, tehničke uslove priključenja i podatke za potrebe izrade projektne dokumentacije za izgradnju objekta na UP 426 blok B, u zahvatu DUP-a "Bajice" Cetinje I, kako slijedi:

Vodovod

U skladu sa nacrtom urbanističko-tehničkih uslova prilaz urbanističkoj parceli je iz unutrašnje naseljske saobraćajnice sa katastarske parcele br. 421/1(nekategorisani put, svojina Država Crna Gora, raspolaganje Prijestonica Cetinje) i kat. parcele br 428/1(svojina Martinović Draško)

Planom je definisana namjena parcele, stanovanje male gustine podtip 2 ili stanovanje sa djelatnostima koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja.

Imajući u vidu činjenicu da se predviđa izgradnja objekta I na susjednoj UP 427 prečnik dovodnog cjevovoda treba biti DN 40/50 ili prečnika određenog hidrauličkim proračunom na osnovu potreba za vodom i izveden od novih PEVG100 NP10 cijevi od mjesta priključenja na cjevovodu LŽC DN 150 do granice dvije parcele odakle se odvaja priključni cjevovod do šahta-skloništa za vodomjer/e za urbanističke parcele kako je prikazno na dostavljenoj podlozi.

U skladu sa navedenim prečnik priključnog cjevovoda treba biti DN 25/32 ili prečnika određenog hidrauličkim proračunom na osnovu potreba za vodom i izveden od novih PEVG100 NP10 cijevi od odvajanja sa dovodnog cjevovoda do novoizgrađenog skloništa za vodomjere-šahat lociranog ispred objekta između regulacione i građevinske linije kako je ucrtano na kopiji podloge.

Na dovodno i priključnim cjevovodima ugraditi odgovarajući/e ventil/e-zatvarač/e sa ventilskom/im kapom/ama DN200 u betonskoj kocki-bloku dim. 300x300x300 mm. ili

odgovarajuću/e ugradbenu/e teleskopsku/e garnituru/e za ventile. Na mjestu priključenja obavezno predvidjeti ventil-zatvarač. Kako je ucrtano na kopiji podloge izgraditi skloništa za vodomjer/e-šahat na cjevovodu/ima.

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) uz uslov da odstojanja vodovodne armature i mjernih uređaja od zidova i dna mora biti min. 30cm. a od gornje ploče min. 90cm

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.) i hidrauličkim proračunom.

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

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

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

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

a) Vertikalni položaj

- kod ukrštanja min 30 cm ispod elektro i TT instalacija

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

b) Horizontalni položaj

Međusobno odstojanje vodovodne cijevi od fekalne kanalizacije iznosi min. 0,30 m od spoljnih ivica cijevi a između vodovodnih cijevi TT i elektro kablova min. 0,50m.

Izuzetno, ukoliko topografski i drugi elementni to uslovljavaju vodovod se može,

uz posebnu zaštitu, postaviti i ispod fekalne kanalizacije,

- odstojanje atmosferske kanalizacije u odnosu na vodovod mora biti min. 0.50 m.

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

Postoji mogućnost postojanja cjevovoda koji nijesu evidentirani u našem katastru. U ovom slučaju ako se prilikom izvođenja radova naiđe na cjevovode, priključne i dr. 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 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-instalacija unutar definisane zone.

Radove na izradi priključka i ugradnji vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija-Cetinje" o trošku investitora a po zahtjevu korisnika.

Nabavku i ugradnju propisanih vodomjera sa pratećom armaturom i svim ostalim spojnim i zaptivnim elementima izvršava DOO "Vodovod i kanalizacija-Cetinje" saglasno cjenovniku a na teret investitora. Na osnovu pisanog zahtjeva Investitora vršimo priključenje i ugradnju 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 izvješatajem 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.

APOMINJEMO da nismo u mogućnosti obezbijediti kontinuirano vodosnabdijevanje jer se uvode viščasovne restrikcije. Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvodjenja ili intervencija na vodovodnoj i kanalizacionoj mreži ili priključku.
Obavezna provjera podataka i realizacije na licu mjesta!

Kanalizacija

Na ovom lokalitetu nema izgrađene gradske kanalizacione mreže koja nam je data na gazdovanje i održavanje u odnosu na koju bi se mogli propisati uslovi priključenja. DOO "Vodovod i kanalizacije-Cetinje" nije nadležno za gradnju gradske infrastrukture.

Odvod fekalnih otpadnih voda iz objekata može se 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 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.

Položaj podzemnog priključka 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 atmosfenske kanalizacije treba da iznosi minimum 0,30m od spoljnih ivica cjevovoda, a između ostalih instalacija minimum 0,50 m. Odstojanje vodovodnih cijevi od septičkih jama ili upojnih bunara mora biti min. 2,00 m.

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

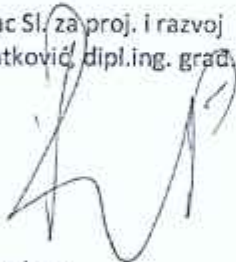
Svu eventualnu štetu na cjevovodima, kolektorima i pratećim objektima na ovoj lokaciji opravku, te troškove i naknadu štete, nastalu prekidom u vodosnabdijevanju prouzrokovanu izvođenjem radova na ovoj lokaciji, u cjelosti snosiće solidarno Ivenstitor/Izvođač radova u skladu sa važećim cjenovnikom. Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvodjenja ili intervencija na vodovodnoj mreži ili priključku.

Obavezna provjera mogućnosti realizacije na licu mjesta tj. obavezno se mora izvršiti snimanje postojećeg stanja instalacija na ovom lokalitetu (položaja i visina izvoda vode i kanalizacije iz objekta u odnosu na podzemne instalacije, mjesta priključenja i sl.).

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

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

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



Dostaviti:

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

IZVRŠNI DIREKTOR,
Radovan Krunić, dipl. ing.



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

Cetinje, 12.06.2024.god.

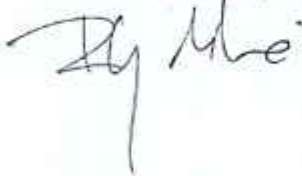
Broj: 05-332/24 - 342

Investitor: Martinović Draško

RAZ:1:500

Obradio:

Petar Martinović, dipl.ing.arh.



Izgradnja objekta na urbanističkoj parceli

UP 426, koju čine kat. parcele br. 426,

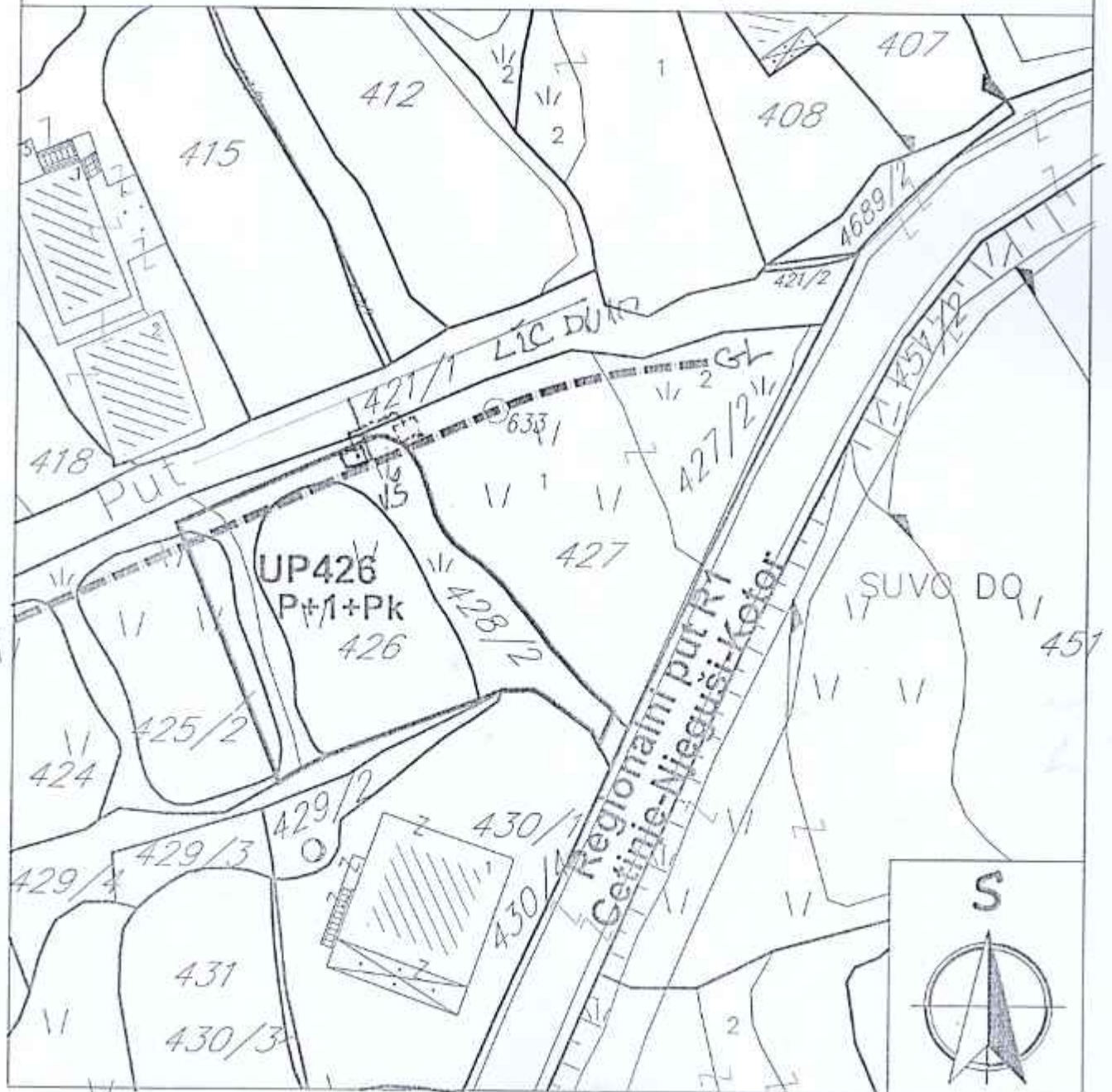
428/2 i 425/2 K.O.Cetinje I, blok B, u

zahvatu DUP-a „Bajice“, Cetinje




SEKRETARKA

Marija PROROČIĆ, Mast.inž.arh.





401

408

412

413

415

414

418

17

19

428

427

421

zaštitna zona
2.00m
specijalna
D. 150

425

424

Put

4:

430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500