



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj
19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/24-17062/6

Podgorica, 26.03.2025. godine

PRVA BANKA CRNE GORE

Bulevar Svetog Petra Cetinjskog 141

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-17062/6 od 26.03.2025.g. za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekata u okviru površina centralnih djelatnosti na UP542, UP543 i UP545 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gruda – Donje polje zona D“ (Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“ br. 18/12), na Cetinju.



MINISTAR
Slaven Radunović

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

Saglasna:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora Direktorata
za građevinarstvo

Obradila:

Branka Nikić, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/24-17062/6 Podgorica, 26.03.2025. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 011/19, 082/20, 86/22 i 04/23) i podnietog zahtjeva Prve Banke Crne Gore AD Podgorica , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za građenje objekata u okviru površina centralnih djelatnosti na UP542, UP543 i UP545 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gruda – Donje polje zona D“ (Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 18/12), na Cetinju.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Prva Banka Crne Gore AD Podgorica
6.	POSTOJEĆE STANJE <u>Plan</u> Shodno grafičkom prilogu br. 3 – <i>Analiza postojećeg stanja</i> , na lokaciji katastarskih parcela br. 4600/4, 4600/6, 4600/8 i 4600/9 KO Cetinje I evidentirani su postojeći objekti centralnih djelatnosti. <u>Katastarska evidencija</u> Shodno Listu nepokretnosti 3521 – prepis, Područna jedinica Cetinje, evidentirano je: • na katastarskoj parceli br. 4600/4 KO Cetinje I: - objekat br.1, poslovna zgrada u vanprivredi, prizemna, površine u osnovi 1490 m2; - zemljište uz vanprivrednu zgradu, površine 5300 m2. • na katastarskoj parceli br. 4600/5 KO Cetinje I: - neplodna zemljišta, površine 62 m2. • na katastarskoj parceli br. 4600/6 KO Cetinje I: - objekat br.1, poslovna zgrada u vanprivredi, prizemna, površine u osnovi 491 m2; - zemljište uz vanprivrednu zgradu, površine 3400 m2.	

	• na katastarskoj parceli br. 4600/7 KO Cetinje I: - neplodna zemljišta, površine 433 m2. • na katastarskoj parceli br. 4600/8 KO Cetinje I: - objekat br.1, poslovna zgrada u vanprivredi, prizemna, površine u osnovi 68 m2; - objekat br.2, poslovna zgrada u vanprivredi, prizemna, površine u osnovi 7 m2; - zemljište uz vanprivrednu zgradu, površine 847 m2. • na katastarskoj parceli br. 4600/9 KO Cetinje I: - objekat br.1, poslovna zgrada u vanprivredi, prizemna, površine u osnovi 224 m2; - objekat br.2, poslovna zgrada u vanprivredi, prizemna, površine u osnovi 19 m2; - zemljište uz vanprivrednu zgradu, površine 692 m2. Svi navedeni objekti u dijelu LN o podacima o teretima i ograničenjima imaju upisan teret: nema dozvolu. Da bi se na predmetnoj parceli realizovao planirani objekat, potrebno je ukloniti postojeće bespravne objekte. Za rušenje postojećih objekata potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom inspekcijском organu, u skladu sa članom 69 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 019/25).
7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Shodno grafičkom prilogu br. 01 – <i>Plan namjene površine</i>, urbanističke parcele UP542, UP543 i UP545 su prema namjeni površine za centralne djelatnosti (CD). Centralne delatnosti – pored djelatnosti koje se mogu organizovati u okviru površina opredeljenih za stanovanje, centralne delatnosti su kao posebna namena zadržane na lokacijama na kojima trenutno egzistiraju.
7.2.	Pravila parcelacije
	Urbanistička parcela UP542 nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gruda – Donje polje zona D“ i sastoji se od katastarskih parcela br. 4610, 4611 i 4608 i djelova katastarskih parcela br. 4607, 4618 i 4602 KO Cetinje I. Urbanistička parcela UP543 nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gruda – Donje polje zona D“ i sastoji se od djelova katastarskih parcela br. 4609, 4607, 4602, 4600 i 4601 KO Cetinje I. Urbanistička parcela UP545 nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gruda – Donje polje zona D“ i sastoji se od djelova katastarskih parcela br. 4600 i 4595 KO Cetinje I. Sastavni dio ovog planskog akta su grafički prilozi Plan saobraćaja nivelacije i regulacije i Plan parcelacije, regulacije i UTU na kojima su prikazane granice parcela koje se zadržavaju kao i novoformirane granice parcela. Osnov za

parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica.

Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu u skladu sa uslovima plana.

Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem ili kada nije moguće izvršiti kompletiranje urbanističke parcele kako je to u planu dato, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, odnosno trenutnim mogućnostima prilikom izdavanja urbanističko - tehničkih uslova. Za parcele za koje je podela sprovedena u katastru a nije prikazana u planu poštovati katastarsku parcelu.

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, 44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

Koordinate tačaka UP542

1961	6576985.69	4693166.17
1962	6576982.50	4693170.02
1963	6576950.67	4693143.70
1964	6576949.69	4693144.84
1965	6576944.79	4693145.28
1966	6576920.15	4693174.43
1967	6576916.65	4693178.66
1968	6576980.54	4693235.73
1969	6576960.05	4693259.71
1970	6576980.05	4693277.94
2088	6577005.09	4693255.82
2091	6577008.82	4693251.77

Koordinate tačaka UP543

2900	6576897.03	4693205.76
2901	6576893.74	4693210.91
2902	6576894.81	4693219.21
2903	6576893.80	4693220.31
2904	6576941.57	4693264.17
2905	6576949.78	4693271.71

Koordinate tačaka UP 545

2911	6576876.91	4693340.15
2912	6576868.17	4693361.01
2913	6576867.76	4693365.55
2914	6576872.03	4693366.89
2926	6576434.07	4693770.30

7.3.

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulacija i nivelacija

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 (podrumska ili suterenska etaža). Maksimalna kota poda prizemlja je na 0.9 m od kote pristupne

saobraćajnice.

Spratnost novoplaniranih objekata je definisana uslovima plana.

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

CENTRALNE DJELATNOSTI

- Centralne djelatnosti se zadržavaju na lokacijama na kojima trenutno egzistiraju
- Maksimalni Indeks zauzetosti parcele 0.7
- Maksimalna spratnost objekta P+2
- Svi postojeći objekti koji su evidentirani na terenu a koji su prekoračili planom zadate parametre (indeks zauzetosti, spratnost, odnos prema susedu ili zadiru u planom zadatu građevinsku liniju, kao takvi se mogu

	zadržati i na njima se mogu vršiti intervencije u smislu tekućeg održavanja i poboljšanja uslova korišćenja. Postojeći objekti koji nisu prekoračili planom zadate parametre mogu se dograditi ili nadgraditi odnosno u okviru kompleksa izgraditi i novi objekat s tim da se zadovolje planom zadati parametri na nivou opredeljene parcele. - Dogradnju postojećeg objekta i izgradnju novog objekta vršiti u okviru zadate zone gradnje a ako nije zadata zone gradnje do građevinske linije i na minimalno 3 metra od susedne parcele. - Objekte položajno i oblikovno ukomponovati u ambijent i u skladu sa namenom objekta. - Parkiranje obezbediti u okviru opredeljene parcele <u>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</u> - Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Službeni list Crne Gore" br.60/18), - Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Službeni list Crne Gore, br. 44/18, 43/19), Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni 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 (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15). Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Službeni list Crne Gore", br. 034/14 I 044/18) 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 i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Aktivni dubinski rasedi u zonama sučeljavanja tektonskih pokreta različite usmerenosti čine osnovne tipove seizmogenih struktura. Zone dubinskih raseda I reda imaju pravac pružanja glavnih struktura severozapad – jugoistok. Urbano područje Cetinja nalazi se u zoni između primorske i rečne dislokacione zone. Učestalost pojava zemljotresa pokazuje da autohtono žarište Budve iskazuje visok nivo seizmičke opasnosti za region Cetinja. Istraživanja, studije i analize sprovedene za opštinu Cetinje ukazuju da je čitava teritorija seizmički aktivna i visokog seizmičkog intenziteta od 80MCS. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu). Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-695/2 od 14.03.2025.godine
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo poslovnih objekata Ova kategorija zelenila treba da artikuliše i oplemeni prostor, da naglasi arhitekturu objekta, prema položaju i okolnim namenama, moguće je napraviti zelenu traku u formi drvoreda ili postavljanje grupnih aranžmana od lišćara i četinarara, takođe cvetni aranžmani tipa perenjaka vrlo su efektni za male prostore, ulaze u objekte i sl.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10 , 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Tehničkom dokumentacijom potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25) .
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA - Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava, prateće usluge i sl.).
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA -
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18). Akt br.06-333/24-17062/5 od 27.02.2025.g. kojim se ovo ministarstvo obratilo Sekretarijatu za stambeno komunalne poslove i saobraćaj Prijestonice Cetinje
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema uslovima nadležnog organa i prema grafičkom prilogu br 5 –Plan hidrotehničke infrastrukture Tehnički uslovi broj 736 od 20.03.2025.godine izdati od d.o.o. "VODOVOD I KANALIZACIJA" Cetinje .
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu broj 2 – „Plan saobraćaja, nivelacije I regulacije“ i prema uslovima nadležnog organa. Saobraćajno-tehnički uslovi broj 016-335/25-255 od 08.03.2025.godine izdati od Sekretarijata za stambeno- komunalne poslove Prijestonica Cetinje
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac.infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.			
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA			
	/			
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE			
	Oznaka urbanističke parcele	UP 542	UP543	UP 545
	Površina urbanističke parcele	6916 m2	3909 m2	5084 m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,7	0,7	0,7
	Maksimalni indeks izgrađenosti	2,1	2,1	2,1
	Maksimalna površina pod objektima	4841,2 m2	2736,3 m2	3558,8 m2
	Bruto razvijena građevinska površina objekata (max BRGP)	14523,6 m2	8208,9 m2	10 676,4 m2
	Maksimalna spratnost objekata	P+2	P+2	P+2
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila				
Kod novih objekata parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele odnosno objekta u skladu sa uslovima plana. U okviru posebnih urbanističkih parcela gde je predviđeno stanovanje sa centralnim delatnostima, rešiti parkiranje u pripadajućim parcelama, dok za garažiranje u suteranima objekata treba predvideti rampe. Parkiranje u okviru plana treba da zadovolji sledeće normative to: Planirano stanovanje: 1.1PM/stan Ugostiteljstvo: 1 PM na četiri stolice Trgovina: 1 PM na 30m2 BRGP Poslovanje i administracija: 1 PM na 60m2 BRGP				
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja				
Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja uz maksimalno poštovanje urbanističkih pravila. Kako se radi uglavnom o stambenim objektima koji se implementiraju u već delimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprede ambijent. Takođe 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. U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom. Rasvjetu prostora kolskih i pješćkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora. Visine objekata su date kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Formiranje podkrovne etaže podrazumjeva izgradnju nadzidka visine 1.20m, odnosno najniža svetla visina ne sme biti veća od 1.20m na mjestu gde se građevinska linija podkrovlja i spratova poklapaju. Podkrovlja 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 prema propisima za ovo podneblje i u funkciji odabranog krovnog pokrivača.

Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spolnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovili visok tavanski prostor i sl.)

Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa uslovima datim u poglavlju Pejzažna arhitektura.

Ograde oko parcele i kapije, kao elemente arhitekture objekta i uređenja dvorišta pažljivo osmisлити i uskladiti sa opštom slikom objekta i okoline. Način ograđivanja i vrsta ograde prema uslovima datim za pojedine namene. Oblik i dizajn ograde uskladiti sa odgovarajućim elementima objekta i kapije.

Projekat objekta i uređenje parcele prema ulici raditi prema urbanističko – tehničkim uslovima i u dogovoru sa urbanističkom službom. Za postojeće objekte na kojima je predviđena određena intervencija, korisnik je u obavezi da dostavi nadležnom organu na uvid snimljenu arhitektonsku strukturu objekta i njegov odnos prema susedima, što je posebno značajno kod objekata koji se dodiruju.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mera 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

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 preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu.
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u ljetnjim mesecima

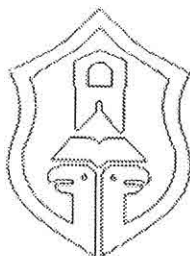
Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosečne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m² energije za grejanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosečnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrejati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8- 10 pasivnih kuća.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih

spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrevavanja prostora leti. Posledice su oštećenja konstrukcije, nekonformno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrevanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosečno 40 do 80%.

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

	DOSTAVLJENO: -Podnosiocu zahtjeva -Direktorat za inspekcijski nadzor -U spise predmeta -a/a	
	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Branka Nikić Nataša Đuknić 
	DRŽAVNA SEKRETARKA	 Marina Izgarević Pavićević 
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a	Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-695/2 od 14.03.2025.godine; Saobraćajno-tehnički uslovi broj 016-335/25-255 od 08.03.2025.godine izdati od Sekretarijata za stambeno-komunalne poslove Prijestonica Cetinje; Tehnički uslovi broj 736 od 20.03.2025.godine izdati od d.o.o. "VODOVOD I KANALIZACIJA" Cetinje .



Crna Gora
Priještónica Cetinje

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Prijelaz: 11.03.2025				
Org. jed.	Red. broj	Red. broj	Red. broj	Vrijednost
06	333/24	-	17062/2	

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

www.cetinje.me

Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj

Broj: 016-335/25-255

Cetinje, 06. mart 2025. godine

Na osnovu čl. 17 Zakona o putevima (SL. list CG br. 082/20), postupajući po zahtjevu Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 08-333/24-17062/4 od 27.02.2025. godine, Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj, izdaje:

SAOBRAĆAJNO- TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije, za građenje novog objekata u okviru površina centralnih djelatnosti na UP 542, UP 543 i UP 545, na kat.parcelama br. 4600/4, 4600/5, 4600/6, 4600/7, 4600/8 i 4600/9 K.O. Cetinje I, u zahvatu DUP-a „ Gruda – Donje polje (Zona D)“, („ Sl.list CG – o.p., br. 18/12) na Cetinju.

Opšti saobraćajno – tehnički uslovi

- Projektu 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).
- Parkiranje riješiti u okviru urbanističke 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).
- Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.

Posebni saobraćajno – tehnički uslovi

- Prilaz urbanističkim parcelama je iz Belvederske ulice, sa kat.parcele br.4711/4 KO Cetinje I (svojina Države Crne Gore, raspolaganje Prijestonice Cetinje).
- 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.
- Izlivno-ulivne trake, ukoliko su potrebne, projektovati po važećim propisima i standardima.
- Voditi računa o spoju novog i postojećeg puta i koristiti materijal koji odgovaraju materijalima predmetnog opštinskog puta.
- Saobraćajnu signalizaciju uskladiti sa postojećom regulacijom saobraćaja na javnoj saobraćajnici 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 i posebni saobraćajno – tehnički uslovi su sastavni dio nacrtu UTU-a za izradu tehničke dokumentacije, za građenje novog objekata u okviru površina centralnih djelatnosti na UP 542, UP 543 i UP 545, na kat.parcelama br. 4600/4, 4600/5, 4600/6, 4600/7, 4600/8 i 4600/9 K.O. Cetinje I, u zahvatu DUP-a „ Gruda – Donje polje (Zona D)“, („ Sl.list CG – o.p., br. 18/12) na Cetinju.

Obradila:

Nada Otasević, dipl.ing. saob.


Vladan Radunović
SEKRETAR

Dostavljeno:

- Naslovu,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica Cetinje

Adresa: Ul. Bajova br.2, zgrada Opštine
81250 Cetinje, Crna Gora
Telefon: +382 41 231 687
E-mail: cetinje@uzn.gov.me

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Datum: 13-03-2025	
Opština	Vojvodina
06-333/24-17062/3	

Br. 917-119-91/2025

10.03.2025. god.

Za: **Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**

Veza: **Vaš br. 06-333/24-17062/3 od 27.02.2025. godine**

Predmet: **Dostavljanje podataka.**

Poštovani,

U vezi vašeg zahtjeva predatog Područnoj jedinici Cetinje, dana 06.03.2025. broj gornji, a kojim ste tražili list nepokretnosti kao i kopije katastarskog plana za katastarske parcele broj: 4600/4, 4600/5, 4600/6, 4600/7, 4600/9 i 400/9 K.o. Cetinje – Prijestonica Cetinje, u prilogu ovog akta vam dostavljamo tražene podatke.

Obradila:
Krnić Mirsada

S poštovanjem,
Načelnica
Nikolić Marija

2a:

Prilog: List nepokretnosti 3521, kopije katastarskog plana br. 4600/8, 4600/7, 4600/6, 4600/5, 4600/4 i 4600/9 K.o. Cetinje.

Dostavljeno: Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, IV Proleterske brigade broj 19, Podgorica

Kontakt osoba: Krnić Mirsada
Tel. +382 41 231 687 (zvati od 12h do 13h)
Email: cetinje@uzn.gov.me

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: CETINJE

Broj: 917-119-91/2025

Datum: 10.03.2025.



Katastarska opština: CETINJE I

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 25

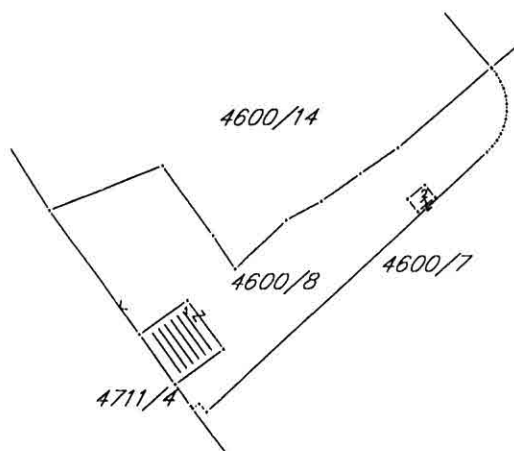
Parcela: 4600/8

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
693
300
006
975
9



4
693
200
006
975
9

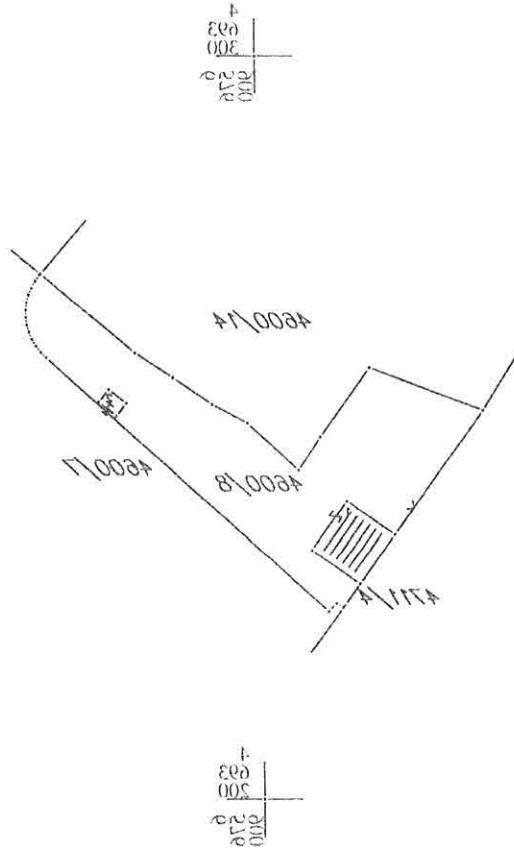
24:

Ovjerava
Službeno lice:



KOPJA PLANA

Skala: 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
 Ogradišće
 [Signature]

Opština:
 Stupeno lice:
 [Signature]

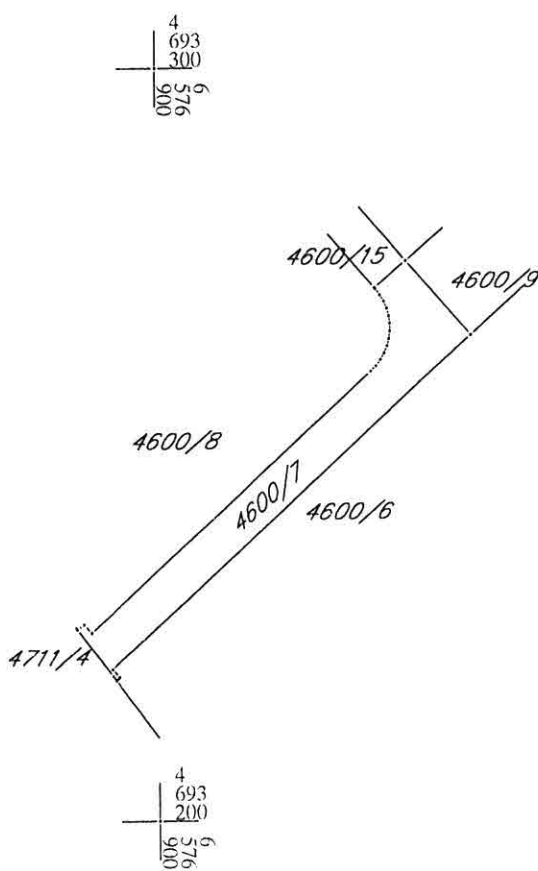
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: CETINJE
Broj: 217-119-91/2025
Datum: 10.03.2025.



Katastarska opština: CETINJE I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 25
Parcela: 4600/7

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

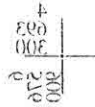
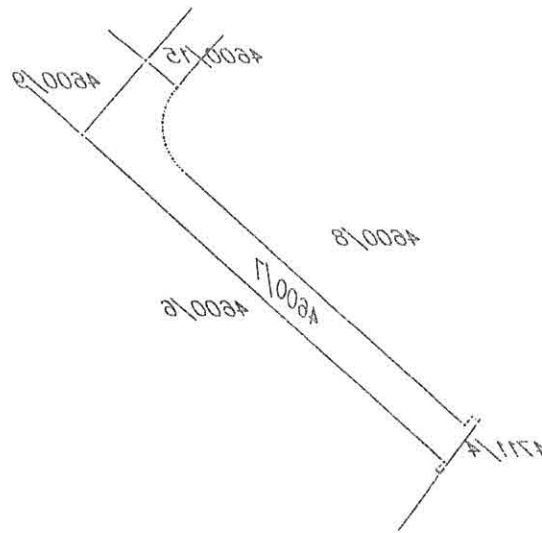




KOPILA PLANA

Skala: 1:1000

Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 22
Parcela: 4600/1



IZ OBLASTI NEKRETNOSTI

Opis:

[Handwritten signature]

Opis:

[Handwritten signature]

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: CETINJE
Broj: 917-119-91/2025
Datum: 10.03.2025.



Katastarska opština: CETINJE I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 25
Parcela: 4600/6

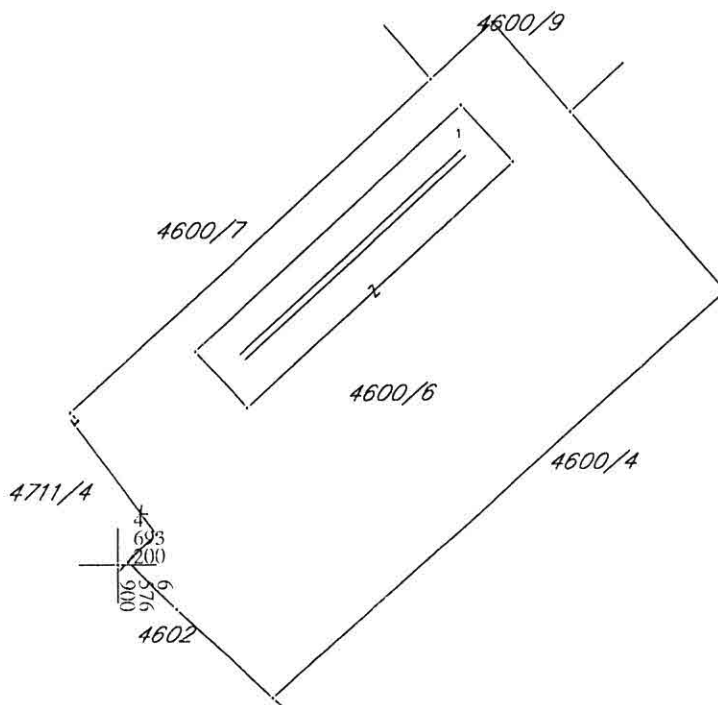
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
693
300
6
576
900

4
693
300
6
577
000



4
693
300
6
576
900

4
693
200
6
577
000

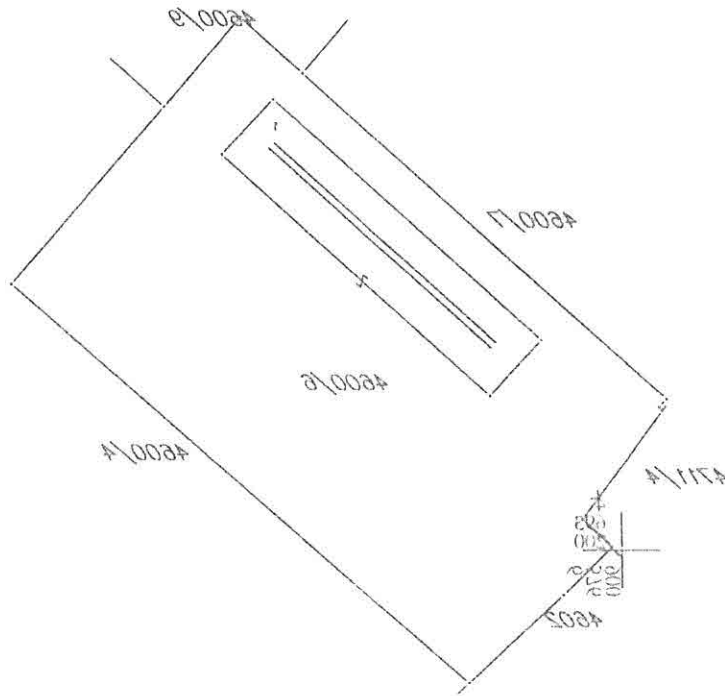




KOPILA PLANA

Kamnička 1: 1000

Broj lista nepokretnosti:
 Broj plana: 32
 Parcela: 4000/6



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Ovlaštenje
 Izdavao: 10.03.2022.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: CETINJE
Broj: 917-119-91/2025
Datum: 10.03.2025.



Katastarska opština: CETINJE I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 25
Parcela: 4600/5

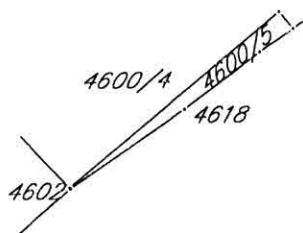
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
693
200
6
576
900

4
693
200
6
577
000



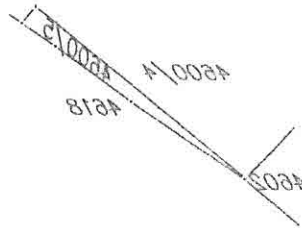
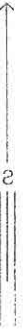
4
693
100
6
576
900

4
693
100
6
577
000



KOPJA PLANA

Skaliranje 1: 1000



IZADIO IZ DIGITALNOG PLANA
 Opredio:
[Signature]

Opisano i izdano:
 Ovlašćeno

[Signature]

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: CETINJE
Broj: 917-119-91/2025
Datum: 10.03.2025.



Katastarska opština: CETINJE I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 25
Parcela: 4600/4

KOPIJA PLANA

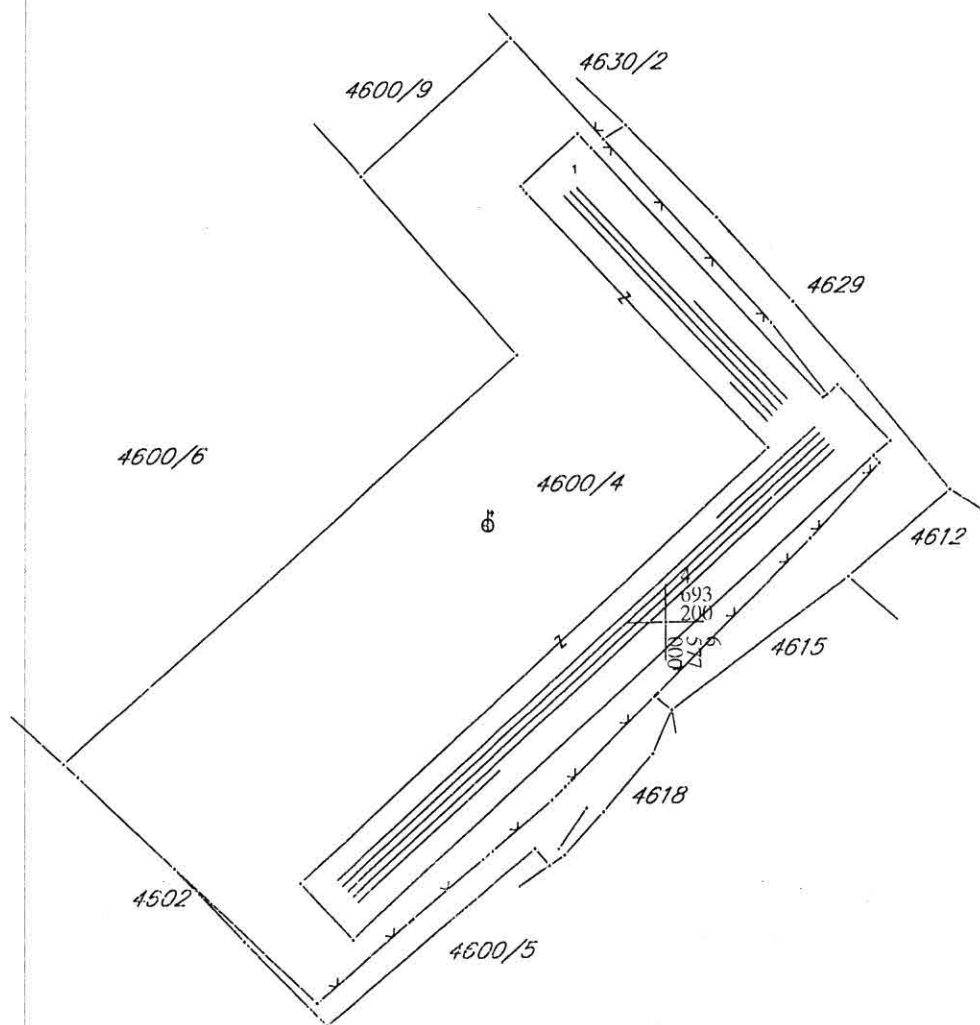
Razmjera 1: 1000



4
693
300
6
576
000

4
693
300
6
577
000

4
693
200
6
575
000

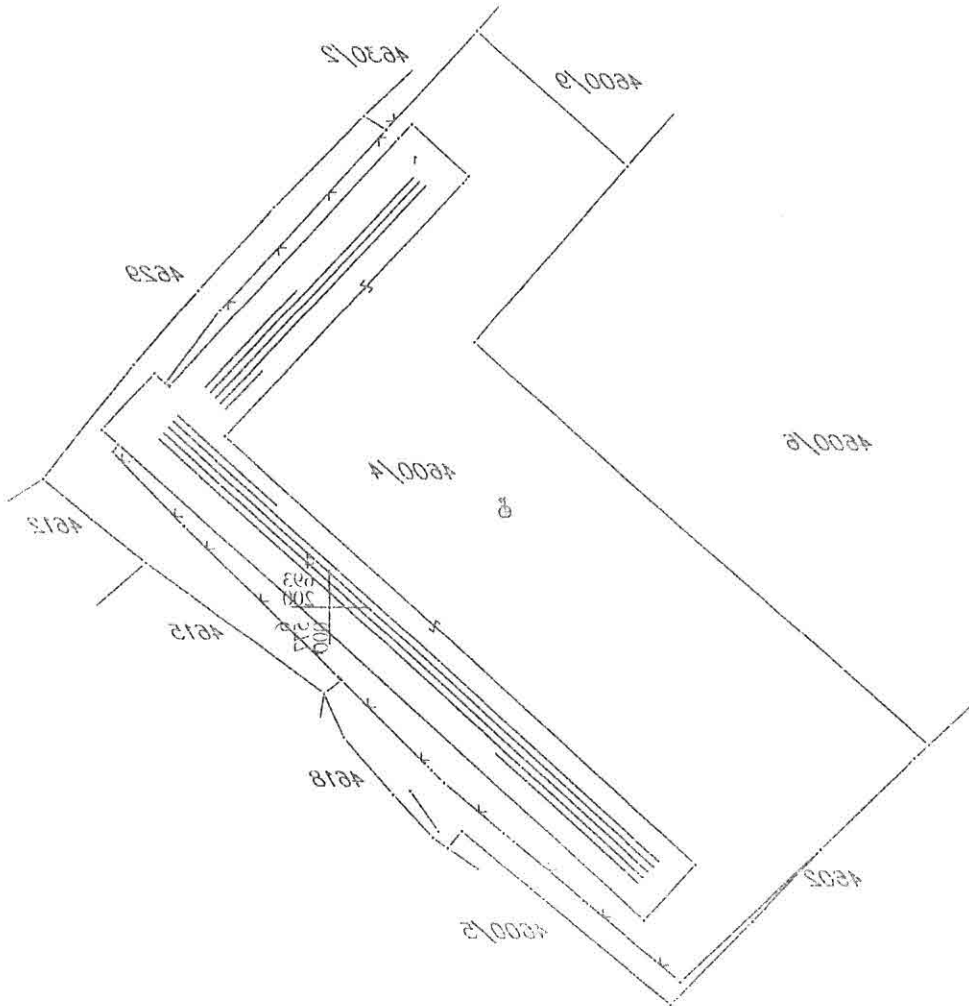
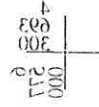
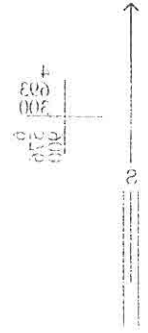




KOPJA PLANA

Skala: 1:1000

Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 22
Parcela: 40004



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Službeni list
Glasnik

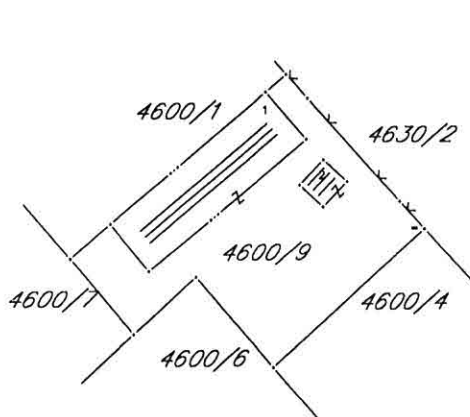
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: CETINJE
Broj: 917-119-91/2025
Datum: 10.03.2025.



Katastarska opština: CETINJE I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 25
Parcela: 4600/9

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
693
300
576
9000

4
693
300
577
000

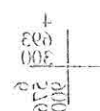
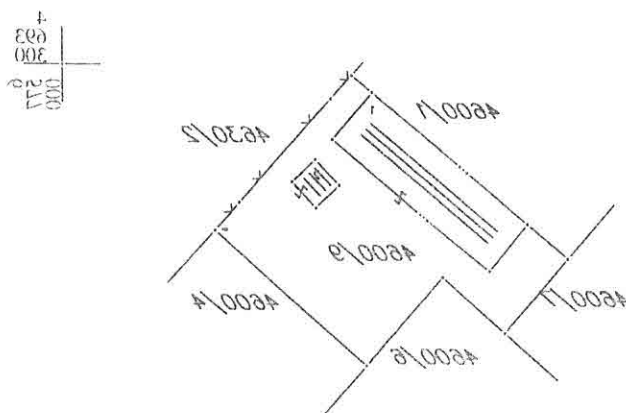
4
693
200
576
9000

4
693
200
577
000



RANMETS 1:1000

Рябцева: 460009
Број план: 25
Број листа: непознатост



ANALOG-DIGITAL PLANA

Shirshov, A. A. 1963. *Prilozhenie 1*.
Opyty



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Broj: 119-919-1188/2025

Datum: 10.03.2025

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 MINISTARSTVO PROPSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE 06-333/24-17062/3, PODGORICA, za potrebe SL. izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3521 - 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	Prihod
4600	4		25 4	03/11/2020	DONJE POLJE	Zemljište uz vanprivr. zgradu KUPOVINA		5300	0.00
4600	4	1	25 4	03/11/2020	DONJE POLJE	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA		1490	0.00
4600	5		25 4	03/11/2020	DONJE POLJE	Neplodna zemljišta KUPOVINA		62	0.00
4600	6		25 4	03/11/2020	DONJE POLJE	Zemljište uz vanprivr. zgradu KUPOVINA		3400	0.00
4600	6	1	25 4	03/11/2020	DONJE POLJE	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA		491	0.00
4600	7		25 4	03/11/2020	DONJE POLJE	Neplodna zemljišta KUPOVINA		433	0.00
4600	8		25 4	03/11/2020	DONJE POLJE	Zemljište uz vanprivr. zgradu KUPOVINA		847	0.00
4600	8	1	25 4	03/11/2020	DONJE POLJE	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA		68	0.00
4600	8	2	25 4	03/11/2020	DONJE POLJE	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA		7	0.00
4600	9		25 4	03/11/2020	DONJE POLJE	Zemljište uz vanprivr. zgradu KUPOVINA		692	0.00
4600	9	1	25 4	03/11/2020	DONJE POLJE	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA		224	0.00
4600	9	2	25 4	03/11/2020	DONJE POLJE	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA		19	0.00
								13033	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002096099	PRVA BANKA CRNE GORE OSNOVANA 1901 GODINE AD PODGORICA BUL.SV.PETRA CETINJSKOG 141 PODGORICA Podgorica	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
4600	4	1	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA	0	P 1490	/
4600	4	1	Nestambeni prostor KUPOVINA	1	P 190	Svojina PRVA BANKA CRNE GORE OSNOVANA 1901 GODINE AD BUL.SV.PETRA CETINJSKOG 141 1/1 0000002096099

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
4600	6	1	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA	0	P 491	/
4600	6	1	Nestambeni prostor Jedna soba	1	P 417	Svojina PRVA BANKA CRNE GORE OSNOVANA 1901 GODINE AD BUL.SV.PETRA CETINJSKOG 141 1/1 0000002096099
4600	8	1	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA	0	P 68	/
4600	8	1	Nestambeni prostor Jedna soba	1	P 58	Svojina PRVA BANKA CRNE GORE OSNOVANA 1901 GODINE AD BUL.SV.PETRA CETINJSKOG 141 1/1 0000002096099
4600	8	2	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA	0	P 7	/
4600	8	2	Nestambeni prostor Jedna soba	1	P 6	Svojina PRVA BANKA CRNE GORE OSNOVANA 1901 GODINE AD BUL.SV.PETRA CETINJSKOG 141 1/1 0000002096099
4600	9	1	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA	0	P 224	/
4600	9	1	Nestambeni prostor Jedna soba	1	P 1276	Svojina PRVA BANKA CRNE GORE OSNOVANA 1901 GODINE AD BUL.SV.PETRA CETINJSKOG 141 1/1 0000002096099
4600	9	2	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA	0	P 19	/
4600	9	2	Nestambeni prostor Jedna soba	1	P 16	Svojina PRVA BANKA CRNE GORE OSNOVANA 1901 GODINE AD BUL.SV.PETRA CETINJSKOG 141 1/1 0000002096099

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4600	4			71	Zemljište uz vanprivr. zgradu	03/11/2020 9:58	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije NA OSNOVU PREDLOGA PRIJESTONICE CETINJE - DIREKCIJE ZA IMOVINU BR.07-460/17-609 OD 11.07.2017.GODINE, ZA REKONSTRUKCIJU ULICE BELVEDERSKE.
4600	4	1		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	03/11/2020 9:57	Nema dozvolu
4600	5			1	Neplodna zemljišta	03/11/2020 10:9	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije NA OSNOVU PREDLOGA PRIJESTONICE CETINJE - DIREKCIJE ZA IMOVINU BR.07-460/17-609 OD 11.07.2017.GODINE, ZA REKONSTRUKCIJU ULICE BELVEDERSKE.
4600	6			1	Zemljište uz vanprivr. zgradu	03/11/2020 10:9	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije NA OSNOVU PREDLOGA PRIJESTONICE CETINJE - DIREKCIJE ZA IMOVINU BR.07-460/17-609 OD 11.07.2017.GODINE, ZA REKONSTRUKCIJU ULICE BELVEDERSKE.
4600	6	1		3	Poslovne zgrade u vanprivredi		Nema dozvolu
4600	7			1	Neplodna zemljišta	03/11/2020 10:9	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije NA OSNOVU PREDLOGA PRIJESTONICE CETINJE - DIREKCIJE ZA IMOVINU BR.07-460/17-609 OD 11.07.2017.GODINE, ZA REKONSTRUKCIJU ULICE BELVEDERSKE.

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4600	8			1	Zemljište uz vanprivr. zgradu	03/11/2020 10:9	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije NA OSNOVU PREDLOGA PRIJESTONICE CETINJE - DIREKCIJE ZA IMOVINU BR.07-460/17-609 OD 11.07.2017.GODINE, ZA REKONSTRUKCIJU ULICE BELVEDERSKE.
4600	8	1		4	Poslovne zgrade u vanprivredi	15/05/2007	Nema dozvolu
4600	8	2		6	Poslovne zgrade u vanprivredi		Nema dozvolu
4600	9			1	Zemljište uz vanprivr. zgradu	03/11/2020 10:9	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije NA OSNOVU PREDLOGA PRIJESTONICE CETINJE - DIREKCIJE ZA IMOVINU BR.07-460/17-609 OD 11.07.2017.GODINE, ZA REKONSTRUKCIJU ULICE BELVEDERSKE.
4600	9	1		2	Poslovne zgrade u vanprivredi	03/11/2020 10:4	Nema dozvolu
4600	9	2		5	Poslovne zgrade u vanprivredi		Nema dozvolu

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, dipl.pravnica

SPISAK PODNIJETIH ZAHTEJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
4600/4		119-2-954-1192/1-2018	05.09.2018 13:55	NOTAR I.KNEŽEVIĆ	O PRODAJI DIJELA IMOVINE PRIVR. DRUŠTVA U STEČAJU „LIPA„DOO-PRVA BANKA CG
4600/4		119-3-954-55/1-2018	10.09.2018 09:49	PRIVREDNI SUD	-O PRODAJI U STEČAJNOM POSTUPKU - LIPA U LN 437. KO CETINJE 1
4600/4	1	119-2-954-1192/1-2018	05.09.2018 13:55	NOTAR I.KNEŽEVIĆ	O PRODAJI DIJELA IMOVINE PRIVR. DRUŠTVA U STEČAJU „LIPA„DOO-PRVA BANKA CG
4600/4	1	119-2-954-1192/1-2018	05.09.2018 13:55	NOTAR I.KNEŽEVIĆ	O PRODAJI DIJELA IMOVINE PRIVR. DRUŠTVA U STEČAJU „LIPA„DOO-PRVA BANKA CG
4600/4	2	119-2-954-1192/1-2018	05.09.2018 13:55	NOTAR I.KNEŽEVIĆ	O PRODAJI DIJELA IMOVINE PRIVR. DRUŠTVA U STEČAJU „LIPA„DOO-PRVA BANKA CG
4600/4	3	119-2-954-1192/1-2018	05.09.2018 13:55	NOTAR I.KNEŽEVIĆ	O PRODAJI DIJELA IMOVINE PRIVR. DRUŠTVA U STEČAJU „LIPA„DOO-PRVA BANKA CG
4600/4	4	119-2-954-1192/1-2018	05.09.2018 13:55	NOTAR I.KNEŽEVIĆ	O PRODAJI DIJELA IMOVINE PRIVR. DRUŠTVA U STEČAJU „LIPA„DOO-PRVA BANKA CG
4600/4	5	119-2-954-1192/1-2018	05.09.2018 13:55	NOTAR I.KNEŽEVIĆ	O PRODAJI DIJELA IMOVINE PRIVR. DRUŠTVA U STEČAJU „LIPA„DOO-PRVA BANKA CG
4600/4	6	119-2-954-1192/1-2018	05.09.2018 13:55	NOTAR I.KNEŽEVIĆ	O PRODAJI DIJELA IMOVINE PRIVR. DRUŠTVA U STEČAJU „LIPA„DOO-PRVA BANKA CG



Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-695/2

Prihvaćeno: 15.03.2025			
Odgovornost	Priglasilo	Prihvaćeno	Vrijednost
06-333/24-17062/4		Podgorica, 14.03.2025.godine	

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Direktorat za građevinarstvo

Podgorica

UI. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-695/1 od 05.03.2025.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

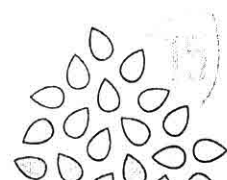
Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/24-17062/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje novog objekta na katastarskim parcelama broj 4600/4, 4600/5, 4600/6, 4600/8 i 4600/9 KO Cetinje I, Prijestonica Cetinje, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova „Prva Banka Crne Gore“ a.d. iz Podgorice, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

Smatramo da Investitora treba obavezati da, **kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži Izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.**

dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 500



DOO „VODOVOD I KANALIZACIJA” CETINJE

Obilića poljana b.b.
81250 Cetinje

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma
i državne imovine
N/R Državne sekretarke, Marina Izgarević Pavićević

TELEFONI:

Centrala +38241 231 136

Direktor +38241 231 221

Telefax +38241 232 038

e-mail: viketdirektor@t-com.me

Žiro račun 535-10441-87

Prva banka - PJ Cetinje

Vaš znak Nas znak 736

Datum 20. 03. 2025 pod.

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

24-03-2025				
Priglas	Priglas	Priglas	Priglas	Priglas
06-333/24-17062/				
15				

Poštovana,

Dostavljamo vam tehničke uslovi priključenja, katastar instalacija i mjere zaštite za instalacije vodovoda za potrebe izrade tehničke dokumentacije za građenje novog objekta/ata spratnosti P+2 na UP 542, 543 i 545 u zahvatu DUP-a "Gruda-Donje polje", katastarskim parcelama br. 4600/5, 4600/6, 4600/7 4600/8 i 4600/9 KO Cetinje I na Cetinju podnosilac zahtjeva Prva banka Crne Gore a. d. Podgorica.

Prilog:

- kao u dopisu

Dostaviti:

- Naslovu
- Sekretarijatu za fin i ek. razvoj
- Tehničkom sektoru
- Sl. za proj. i razvoj
- Arhivi

IZVRŠNI DIREKTOR,

Radovan Krnić, dipl. ing.



Prva banka Crne Gore a. d. Podgorica

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 736Datum 20. 03 2025 god.

PREDMET: Tehnički uslovi priključenja, katastar instalacija i mjere zaštite za instalacije vodovoda za UP 542, 543 i 545 koje čini katastarske parcele br. 4600/5, 4600/6, 4600/7 4600/8 i 4600/9 KO Cetinje u zahvatu DUP-a "Gruda-Donje polje zona D"

Na zahtjev Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 06-333/24-17062/6 od 27.02.2025.god.(naš br. 588 od 05.03.2025.god.), a u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, Odlukom o vodosnabdijevanju Prijestonice Cetinje, Pravilnika o uslovima za projektovanje, izgradnju i održavanje vodovodnog sistema, Pravilnika o uslovima za izgradnju i održavanje i korišćenje fekalne kanalizacije, Pravilnika o uslovima za izgradnju i održavanje i korišćenje atmosferske kanalizacije, Zakonom o vodama, Pravilima o minimumu kvaliteta i obima poslova za obavljanje regulisanih komunalnih djelatnosti, Pravilnikom o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite, Nacrta Urbanističko tehničkih uslova kao i dokumentacijom kojom raspolažemo, katastrom podzemnih instalacija, dostavljamo Vam tehničke uslove priključenja i podatke za potrebe izrade tehničke dokumentacije za građenje novog objekta/ata spratnosti P+2 na katastarskim parcelama br. 4600/5, 4600/6, 4600/7 4600/8 i 4600/9 KO Cetinje I na Cetinju kako slijedi:

Vodovod

U skladu sa planom namjene parcele-lokacije ove urbanističke parcele su površine za centralne djelatnosti(CD). Prilaz urbanističkim parcelama je iz planom predviđene saobraćajnice.

Da bi se stvorili uslovi za priključenje a na osnovu tehničkih mogućnosti vodovodnog sistema i izgrađene vodovodne infrastrukture, duž cijele pristupne saobraćajnice mora se izgraditi dovodni cjevovod PEHD DN 110 sa svim objektima na njemu(šahtovi za vazdušne ventile, muljne ispuste i dr.). Na mjestima priključenja, spoja sa postojećim cjevovodima DN 110 formirati čvorove i izgraditi šahte(VŠ). Na cjevovodima i odvojcima predvidjeti EV ventile-zatvarače. Cjevovod povezati sa cjevovodom PEHD DN 110 kako je prikazao na kopiji podloge. Napominjemo da DOO "Vodovod i kanalizacije-Cetinje" nije nadležno za gradnju komunalne infrastrukture.

U slučaju da na osnovu hidrauličkog proračuna, karakteristika objekta, njegove moguće namjene i organizacija sadržaja navedeni prečnik cjevovoda ne zadovoljava potrebe objekta/ata za vodom projektant treba dati tehničko rješenje načina vodosnabdjevanja u skladu sa navedenim.

Na osnovu namjene objekta/ata, koja je planom definisana za centralne djelatnosti kao i za stanovanje, njegove spratnosti i dr. prečnik priključnog cjevovoda, od cjevovoda DN 110, koji trebate izgraditi, prema objektu treba biti DN 63/50 ili u skladu sa hidrauličkim proračunom izveden od novih PEHD100 NP10 cijevi do skloništa za vodomjere(SV)u pojasu između regulacione i građevinske linije(R-G1 linije).

Cjevovod mora biti izveden od novih PEHD100 NP10 cijevi od priključka do novoizgrađenog skloništa za vodomjere-šahat u pojasu između regulacione linije RL i građevinske linije GL1 kako je ucrtno na kopiji podloge(SV). Na priključku ugraditi odgovarajući ventil-zatvarač sa ventilskom kapom DN100 u betonskoj kocki-bloku dim. 300x300x300 mm. ili garnituru za otvaranje i zatvaranje ventila.

Napominjemo da su u toku aktivnosti na realizaciji projekta rekonstrukcije Vučedolske ulice.

Polaganje i izradu cjevovoda uraditi u skladu sa važećim propisima i uputstvima proizvođača ili sa pješčano-šljunčanim slojem granulacije od 0,06-4mm min. debljine u zbijenom stanju od 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. Polaganje cjevovoda u trupu saobraćajnice treba izvesti sa odgovarajućom zaštitnom cijevi - oblogom za cjevovod na mjestima kako je prikazao na kopiji podloge(Belvederska i Vučedolska ulica).

Za registrovanje utroška vode treba predvidjeti nove vodomjere tipa Insa na daljinsko očitavanje sa ADO868 adapterom-bežični DN20 (3/4" stambeni dio) 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.)u šahatu za vodomjere i/ili ormarićima u zajedničkoj prostoriji objekta-hodniku. Za smještaj najviše četiri vodomjera sa pripadajućom armaturom u vodomjernom šahatu u pojasu između RL i GL1 svijetli otvor šahata mora biti minimum 120cm x 120cm x h promj. (min. 120 cm).

Za smještaj vodomjera u vodomjernom ormariću isti moraju biti u zajedničkoj prostoriji-hodniku. U ovom slučaju na priključnom cjevovodu predvidjeti kombinovani vodomjer DN 50/20 ili DN80/20 (INSA, daljinsko očitavanje, sa ADO868 adapterom, bežični) i ugradnju u skladu sa preporukama proizvođača (INSA) smješten u šahatu(SV) kako je prikazano na podlozi i kako je navedeno. Za smještaj kombinovanih vodomjera potrebne dimenzije šahata tj. svijetli otvor šahata mora biti 270x160x 140 cm uz uslov da minimalno odstojanje oboda flanši vodovodne armature od zidova i dna šahata iznosi 35 cm. a od gornje ploče min. 90cm.

U slučaju da se planira izgradnja objekta sa više ulaza, pored gore navedenog/ih vodomjera na priključnom cjevovodu u šahatu (oznaka SV), kako je prethodno propisano, ispred svakog ulaza mora se predvidjeti šahat sa kombinovanim vodomjerom DN50/20 ili DN80/20 u skladu sa gore propisanim, tj. na priključnom cjevovodu plus ispred svakog ulaza i za svaki pojedinačni i nestambeni posebni dio DN20 i DN 15(za stambene dijelove i ostale nestambene posebne dijelove objekta u objektu i/ili šahatu). U slučaju da se planira izgradnja sprinkler sistema isti ne može biti direktno spojen na gradsku mrežu tj. mora se izgraditi rezervoar.

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" i koje je prilog ovih uslova.

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

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

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.

Pošto su navedene urbanističke parcele u okviru kompleksa bivšeg ATP "Bojana" postoji mogućnost postojanja cjevovoda koji nijesu evidentirani u našem katastru jer u to vrijeme nijesu bili u našoj nadležnosti gazdovanja i održavanja. U ovom slučaju ako se prilikom izvođenja radova naiđe na cjevovode, priključne i dr. moraju se pisanim i/ili usmenim putem obavjestiti DOO "Vodovod i kanalizacija-Cetinje", izvrši izrada novih cjevovoda i/ili eventualno izmještanje tj. postupiti u skladu sa uputstvima i preporukama ovog Društva.

U skladu sa Zakonom o vodama i Pravilnikom o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite u zaštitnom pojasu(od cjevovoda +/- 2,00metra) prikazanog postojećeg cjevovoda PEHD DN 400, LŽC DN 350 i DN 110 radove izvoditi isključivo ručno bez upotrebe mašina sa dinamičkim djelovanjem, 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 postupati u skladu sa uputstvima ovog Društva.

Položaj priključka, trase cjevovoda, šahte prikazani-ucrtani su na kopiji podloge. Dozvoljavaju se kraća translatorna pomjeranja ili prilagođavanja sa položajem izlazlaznih 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.

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 institucija.

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

Takođe, važno je napomenuti da su u toku aktivnosti na realizaciji projekta rekonstrukcije Vučedolske ulice.

Otpadne vode

Na ovom lokalitetu nema kolektora za komunalne otpadne vode koji su nam dati na upravljanje i održavanje u odnosu na koje bi se mogli propisati uslovi priključenja te DOO "Vodovod i kanalizacija-Cetinje" iste ne može ni izdati. Projektant treba riješiti način skupljanja i odvoda ovih voda do septičke jame zatvorenog tipa, betonske vodonepropusne septičke jame ili sl. na lokaciji gdje je omogućeno njeno pražnjenje.

Atmosferske vode sa i oko objekta odvesti lokalno u zelene površine, na javne površine ili na način predviđen važećom zakonskom regulativom poštujući standarde i propise koji tretiraju ovu materiju.

Prilikom izvođenja radova treba preduzeti mjere

- zaštite objekata fekalne kanalizacije od mehaničkih, hemijskih i drugih mogućih potencijalnih oštećenja
- zaštite sredine gradskog područja gdje se izvode radovi;

- zaštite objekta fekalne kanalizacije od nenamjenskog upuštanja atmosferskih voda u kanalizacionu mrežu, atmosferske vode iz domaćinstava i drugih objekata.

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

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

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

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

Podsjećamo da su u toku aktivnosti na realizaciji projekta rekonstrukcije Vučedolske ulice

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.

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

Prilog: - *Kopija podloge sa ucrtanim objektima i postojećim vodovodnim instalacijama!*
- *Shema sahta*

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



IZVRŠNI DIREKTOR,
Radovan Krunic, dipl. ing.



Dostaviti:

- Naslovu
- Sekretarijatu za fin i ek. razvoj
- Tehničkom sektoru
- Sl. za proj. i razvoj
- Arhivi



granica DUP-a

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE R 1:1000

Investitor:



Priještonica Cetinje

Obrađivač:



GRUPA ZA URBANIZACIJU I ARHITEKTURU

SKUPŠTINA PRIJEŠTONICE CETINJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"GRUDA - DONJE POLJE (ZONA D)"
BR. 01-030/12-3920 OD 31.05.105.06.2012.

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIC, dipl.ing.arch.

Predsjednik
Skupštine Priještovice Cetinje

prim. or MILUTIN VUKIĆ

Sekretarijat za planiranje i uređenje
prostora i zaštitu životne sredine

Arh. FILIP ALEKSIĆ, dipl.ing.

LEGENDA

Postojeći vodovod I visinske zone

Postojeći distributivni cevovod I visinske zone

Postojeći distributivni cevovod II visinske zone

Planirani vodovod I visinske zone

Planirani vodovod II visinske zone

Planirana fekalna kanalizacija

Planirana atmosferska kanalizacija



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

4607

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

UP57

P=1517

4616

UP574

P=621m2

4617

UP572

P=687m2

2089

2124

1965

1964

1963

1962

1961

1960

1959



UP528

UP539

UP540

UP541

UP542

UP543

UP544

UP545

UP546

UP547

UP548

UP549

UP550

GL1

RL

1967

1966

4602

4601

4600

4599

4598

4597

4596

4595

4594

4593

4592

4591

4590

4589

4588

4587

Ulica Belva

1940

1939

1938

1937

1936

1935

1934

1933

1932

1931

1930

1929

1928

1927

1926

1925

1924

DN 350

put o

DN 350

1962

1961

1960

1959

1958

1957

1956

1955

1954

1953

1952

1951

1950

1949

1948

1947

1946

1945

zona 205.10 20 20 20 20

L2C

1961

1960

1959

1958

1957

1956

1955

1954

1953

1952

1951

1950

1949

1948

1947

1946

4608

4607

4606

4605

4604

4603

4602

4601

4600

4599

4598

4597

4596

4595

4594

4593

4592

4591

4590

4589

4588

4587

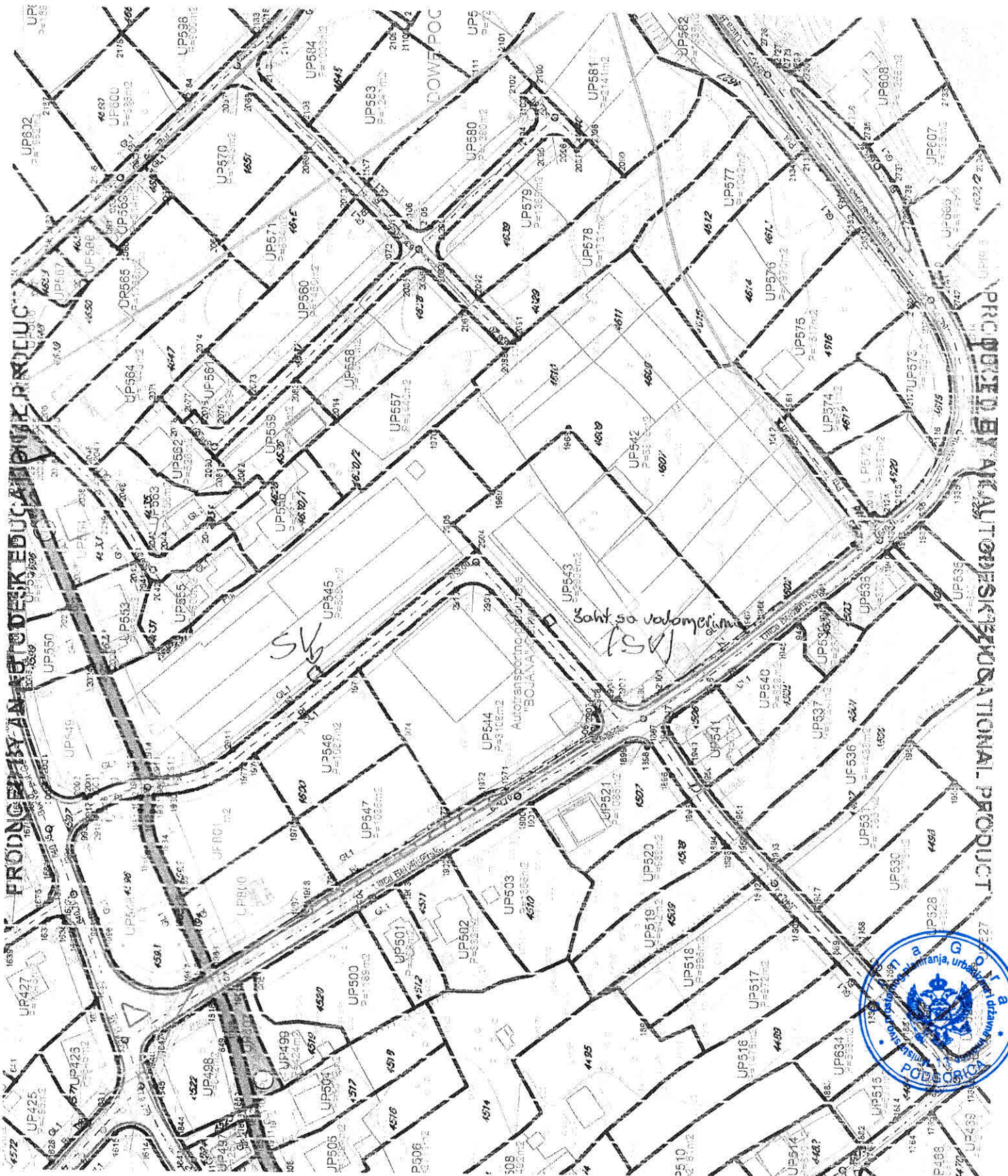
4586

4585

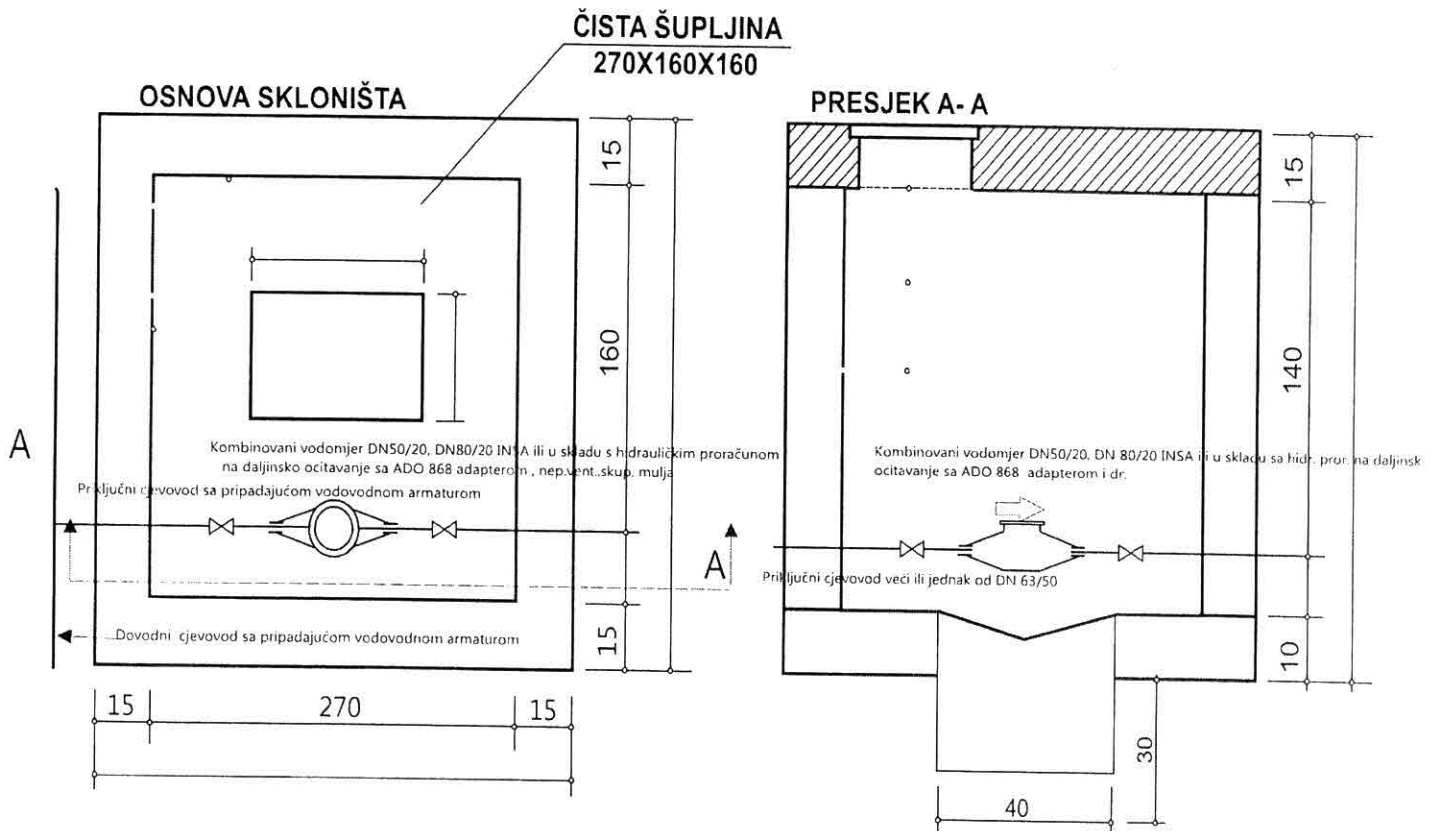
4584

4583

4582



Skloniše za kombinovani vodomjer- šaht



Uputstvo za izradu skloništa

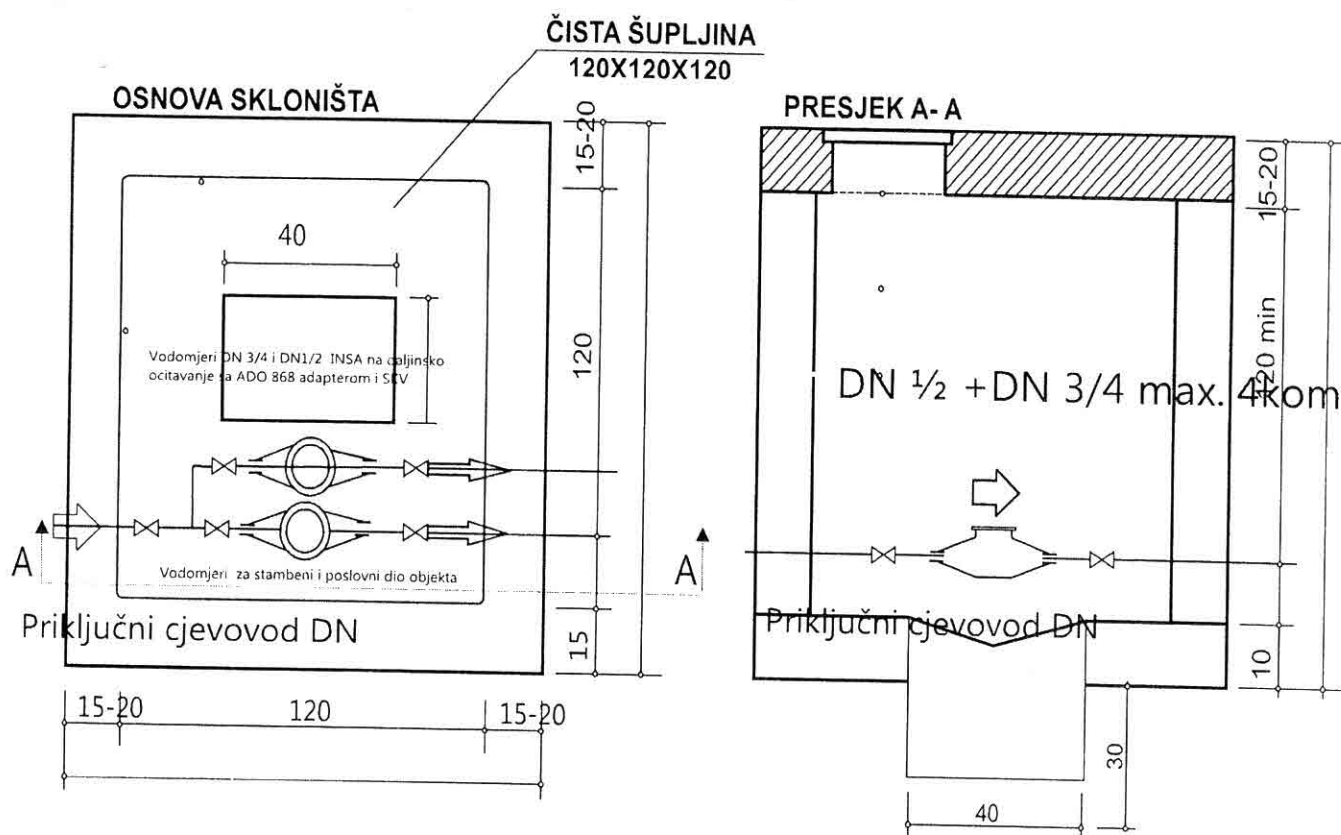
Raditi prema datim dimenzijama. Zidove raditi od armiranog betona MB 25 ili od armiranog betona MB 25 debljine 15-20 cm. Unutrašnje zidove obavezno malterisati cementnim malterom sa glačanjem do crnog sjaja, radi zaštite od prodiranja površinskih voda. Dno izbetonirati sa padom prema sredini. U dnu ostaviti otvor 50 x 50 cm. Ispod 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 i izlaznoj strani cijevi u šahtu, sa cementnim malterom.

Napomena

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

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

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 čitavog otvora iskopati upojnu jamu dubine 30 cm i ispuniti lomljenim kamenom - vidi crtež. Iznad zidova izraditi armirano-betonsku ploču na kojoj postaviti liveno-gvozdene poklopce 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 stranka 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"



granica DUP-g

PLAN NAMENE POVR[INA

R 1:1000

list br.1

Investitor:



Prijestonica Cetinje

Objavljuje:



PRISTUP ZA KONSULTACIJU
URBANIZAM PROJEKTOVANJE I IZVEDENJE

SKUPŠTINA PRIJESTONICE CETINJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"GRUDA - DONJE POLJE (ZONA D)"
BR. 01-030/12-3920 OD 31.05.195.06.2012

Izrada planske dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-CAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIC, dipl.ing.arch.

Predsjednik
Skupštine Prijestonice Cetinje:

prim dr MILUTIN VUKIĆ

Sekretarijat za planiranje i uređenje
prostora i zaštitu životne sredine

Arch. FILIP ALEKSIC, dipl.ing

LEGENDA

POVRŠINE ZA STANOVANJE



Stanovanje male gustine



Stanovanje srednje gustine



POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI



POVRŠINE ZA MESOVITU NAMENU



POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU



POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU



POVRŠINE ZA VERSKE OBJEKTE

POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE



Površine elektroenergetske infrastrukture



Površine hidrotehničke infrastrukture



Zona zaštite dalekovoda



Zona zaštite cevovoda



Dalekovod koji se izmjenja
Postojeći cevovod koji se izmjenja
(zona zaštite do izmjenjavanja cevovoda)



POVRŠINE VODE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

ZELENILU JAVNE NAMENE



Površine javne namene



Pulno zemljište uz magistralu



OSTALE PRIRODNE POVRŠINE



ŠUMSKE POVRŠINE

DRUMSKI SAGBRAĆAJ



Ulice u naselju (kolovoz, trotoar i parking)



Kolsko-pesacki prirazi







granica DUP-a

PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1:1000

list br.2

Investitor:



Prijestonica Cetinje

Obrađivač:



POSREDOVANJE ZA KONCIPTING
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA PRIJESTONICE CETINJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"GRUDA - DONJE POLJE (ZONA D)"
BR. 01-030/12-9920 OD 31.05.105.06.2012.

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIC, dipl.ing.arch.

Predsjednik
Skupštine Prijestonice Cetinje:

prim.dr. MILUTIN VUKIĆ

Sekretarijat za planiranje i uređenje
prostora i zaštitu životne sredine

Am. FILIP ALEKSIC, dipl.ing.

LEGENDA:

- Zona zaštite dalekovoda
- Zona zaštite cevovoda
- Dalekovod koji se izmešta
- Postojeći cevovod koji se izmešta
(zona zaštite do izmeštanja cevovoda)

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

- Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
- Kolsko-pešački prilazi

F F

5.50 (5.00)

D D

1.5 5.50 1.5





granica DUP-a

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.5

Investitor:



Priještonica Cetinje

Obrađivač:



PRILUŽENJE DRUGOG PLANIRANJE
URBANIZACIJE, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA PRIJEŠTONICE CETINJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"GRUDA - DONJE POLJE (ZONA D)"
BR. 01-330/12-3920 OD 31.05.105.06.2012

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIC, dipl.ing. arh.

Predsjednik
Skupštine Priještovice Cetinje:

prim dr MILUTIN VUKIC

Sekretarijat za planiranje i uređenje
prostora i zaštitu životne sredine

Arh. FILIP ALEKSIĆ, dipl.ing.

LEGENDA:

- Postojeći vodovod I visinske zone
- Postojeći distributivni cevovod I visinske zone
- Postojeći distributivni cevovod II visinske zone
- - - - - Planirani vodovod I visinske zone
- - - - - Planirani vodovod II visinske zone
- - - - - Planirana fekalna kanalizacija
- - - - - Planirana atmosferska kanalizacija





LEGENDA:

-  Postojeće TK okno
-  Postojeća TK kanalizacija
-  Postojeći TKvod-kabal u zemlji
-  Planirano TK okno
-  Planirana TK kanalizacija
-  TK vod koji se ukida



L - TELEKOMUNIKACIJE
I F - TITEL

1:1000



OPŠTINA CETINJE

1:1000



MINISTARSTVO URBANOG PLANIRANJA I GRAĐEVINARSTVA
REPUBLIKE CRNE GORE

SKUPŠTINA PRIJESTONICE CETINJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"GRUDA - DONJE POLJE (ZONA D)"
BR. 01-030/12-3620 OD 31.05.10.06.2012.

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Prijestonice Cetinje:

prim. dr. MILUTIN VUKIĆ

Sekretarijat za planiranje i uređenje
prostora i zaštitu životne sredine:

Arh. FILIP ALEKSIĆ, dipl.ing.



