

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI



Crna Gora
Prijestonica Cetinje

Adresa: Baza Prijetina 2

81250 Cetinje, Crna Gora

Tel: +382 41 231 720

Mob: +382 67 263 445

e-mail: sekretarijat@pcp.ccgov.me

www.cetinje.me

Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine

Broj: 05-332/26-322

Cetinje, 09.07.2026. godine

1) Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, na osnovu člana 143, stav 3. Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG“, br. 19/25, 28/25 i 49/25) i Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 19/25 i 92/25), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list Crne Gore“, br. 12/24 i 73/24), i podnijetog zahtjeva **Lopičić Dušana**, izdaje:

2) NACRT URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA za izradu tehničke dokumentacije

za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli **UP146**, koja zahvata dio kat. parcele br. 1641 K.O. Cetinje I. u zahvatu DUP-a „Donji Kraj (Zona E)“ Cetinje.

3) PODNOSILAC ZAHTJEVA:

LOPIČIĆ DUŠAN

4) POSTOJEĆE STANJE

(Opis lokacije – izvod iz planskog dokumenta)

U grafičkom prilogu Analiza postojećeg stanja – Namjena površina i način korištenja, u važećem planskom dokumentu DUP „Donji Kraj (Zona E)“, kat. parcela br. 1641 je označena kao slobodne zelene površine – livade, voćnjaci i bašte.

Po listu nepokretnosti 1482-prepis, na kat. parceli br. 1641 K.O. Cetinje I nalazi se livada 2.klase površine 624m².

5) PLANIRANO STANJE

5.1.) Namjena parcele odnosno lokacije

Na UP 146, površine 506m², planom namjene površina predviđeno je **stanovanje srednjih gustina**.

U okviru ove namjene kao pretežne, moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije, čiste proizvodnje koja ne ugrožava životnu sredinu i koja je kompatibilna sa stanovanjem, poljoprivrednih, kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namjenu.

Planirani sadržaji mogu se organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima), ili samo stanovanje ili samo djelatnosti, odnosno drugi mogući sadržaji.

Detaljni urbanistički plan "Donji Kraj (Zona E)" moguće je preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi nadležno ministarstvo, na internet stranici:

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

5.2.) Pravila parcelacije

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

Urbanistička parcela UP 146 definisana je detaljnim tačkama br. 358, 359, 360 i 361, čije su koordinate:

X	Y
358 6575794.17	4695403.83
359 6575782.06	4695405.05

X	Y
360 6575777.15	4695401.19
361 6575773.28	4695373.14

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

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

Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći, dvojni ili u nizu.

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

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

Minimalna širina parcele za slobodnostojeći objekat je 12m. Minimalna udaljenost od susjedne parcele za slobodnostojeće objekte je 1.5m. Postavljanje objekata kao dvojni ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost susjeda, osim u slučajevima uskih parcela kada je obavezujuće.

Zadati parametri važe za novoplanirane objekte ili objekte koji će pretrpjeti totalnu rekonstrukciju, rušenje i gradnja novog objekta. Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnice koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren.

Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta, kao i formiranja podzemnih etaža. Maksimalna kota poda prizemlja je na 0.9m od kote pristupne saobraćajnice.

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

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

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima MEST EN 1988-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1988-1/NA, kako bi se obezbijedilo 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).

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite na radu, kao i mjere zaštite od požara, shodno namjeni objekta koja se planira.

7) USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

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

8) USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

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

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

Predmetni objekat se ne nalazi u zaštićenoj zoni.

10) USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

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

11) USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Ograđivanje je moguće i to transparentnom ogradom visine do 1.60m (u skladu sa *Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje* („Sl. list CG – o.p.“, br. 12/14 i 045/20) ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije, kao i živa ograda, budu na zemljištu vlasnika ograde.

Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi u skladu sa *Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje* („Sl. list CG – o.p.“, br. 12/14 i 045/20). Pri izgradnji objekta voditi računa o maksimalnim dozvoljenim urbanističkim parametrima.

12) USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

Ova vrsta objekta ne zahtijeva pribavljanje tih uslova.

13) USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

Ova vrsta objekta ne zahtijeva pribavljanje tih uslova.

14) MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom.

15) USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

15.1) Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Prilikom izrade tehničke dokumentacije – faza elektroinstalacija poštovati tehničke preporuke Crnogorskog elektrodistributivnog sistema „CEDIS“ DOO Podgorica, date na njihovoj Internet stranici.

15.2) Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

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

15.3) Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Prilaz urbanističkoj parceli je iz naseljske saobraćajnice, sa kat. parcela br. 1596/1 K.O. Cetinje I (po listu nepokretnosti br. 403 - nekategorisani put, svojina Država Crna Gora, raspolaganje Prijestonica Cetinje).

15.4) Ostali infrastrukturni uslovi

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

- Zakon o energetici („Sl. list CG“ br. 5/16, 51/17, 82/20, 29/22 i 152/22);
- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG“ br. 34/14, 44/18) – pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne ili pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.
- Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG“ br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 148/21 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. 100/24), a posebno članove 8–26 iz Poglavlja II: Elektronske komunikacione mreže, infrastruktura i povezana oprema i usluge;
- Zakon o korišćenju fizičke infrastrukture za postavljanje elektronskih komunikacionih mreža velikih brzina („Službeni list Crne Gore“ broj 1/22);
- 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 izmjeni pravilnika o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u zgradama („Sl. list Crne Gore“, br. 131/25);
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list Crne Gore“, br. 096/25);
- Pravilnik o načinu i uslovima pristupa, kolokacije i zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list Crne Gore“, br. 107/25) i
- Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima („Sl. list Crne Gore“, br. 6/15).

2. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je da se:

- Poštuju odredbe člana 19 Zakona o elektronskim komunikacijama („Sl. list Crne Gore“, br. 100/24) i da se u skladu sa njim izradi projekat zaštite i/ili izmještanja elektronske komunikacione mreže ili elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i za projekat pribavi saglasnost vlasnika;
- Uvijek planira i izgradi infrastruktura za postavljanje elektronske komunikacionih kablova duž svih saobraćajnica. Treba projektovati postavljanje odgovarajućeg broj cijevi sa obje strane predmetne saobraćajnice. Neophodno je projektovati dovoljan broj kanalizacionih kablovskih prelaza, kako bi saobraćajnicu zaštitili od naknadnog prekopavanja;
- U slučaju da se trasa telekomunikacione kanalizacije i elektronskih komunikacionih kablova poklapa sa trasama druge infrastrukture (vodovodne, elektro i dr.), 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, poštuju propisana minimalna rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti;
- Gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih mreža i elektronske komunikacione infrastrukture izvodi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima.

Elektronska komunikaciona mreža, elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema treba graditi na način koji omogućava jednostavan prilaz, zamjenu, unaprijeđenje 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.

Neophodno je da se, kako bi se izbjeglo njihovo prekidanje, uzmu u obzir koridori radio-relejnih veza u skladu sa Pravilnikom o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list Crne Gore” br. 33/14), a svi neophodni podaci mogu se dobiti od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost na osnovu pisanog zahtjeva.

Neophodno je voditi računa o poštovanju sekundarnih zona od granica radio-centara za radio-bazne stanice, radio-goniometriju i fiksnih kontrolno-mjernih stanica namijenjenih za kontrolu i monitoring radio-frekvencijskog spektra u skladu sa Pravilnikom o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata.

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

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

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

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

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

Poštovati sljedeće uslove za projektovanje iz važećeg planskog dokumenta:

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

Vršno opterećenje po stanu (uzete prosječne vrijednosti) iznosi 13833 W.

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

16) POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO – GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I
U skladu sa potrebama projektanta i investitora odraditi geodetsko snimanje terena i postojećeg objekta.

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

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

- Oznaka urbanističke parcele:	UP146
- Površina urbanističke parcele:	506m ²
- Maksimalni indeks zauzetosti:	0.6
- Maksimalni indeks izgrađenosti:	2.4
- Bruto građevinska površina objekta (max BGP):	/
- Maksimalna spratnost objekta:	P+2+Pk

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele.

Broj parking mjesta za postojeće objekte je planiran po normativu 1 parking ili garažno mjesto po stambenoj jedinici, odnosno 60m² poslovnog prostora na jedno parking mjesto.

Broj parking mjesta za nove objekte je planiran po normativu 1.1 parking ili garažno mjesto po stambenoj jedinici, odnosno 60m² poslovnog prostora na jedno parking mjesto.

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

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

Visine objekata su date kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Formiranje potkrovnne etaže podrazumijeva izgradnju nadzitka visine 1.20m. Potkrovlja su planirana isključivo u granicama gabarita objekata (bez erkera i dubokih streha).

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

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

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

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:

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

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

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. Prosječne stare kuće 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. Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrijati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

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

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

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

20) OBRADIVAČI URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA:

Petar Martinović, dipl.ing.arh.

21)

SEKRETARKA
Marija PROROČIĆ, Mast. inž. arh.

23) PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planske dokumentacije (Detaljni urbanistički plan "Donji kraj (Zona E)" moguće je preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi nadležno ministarstvo, na internet stranici:
<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=CT>);
- Uslovi priključenja DOO „Vodovod i kanalizacija“ Cetinje, br. 05-332/26-322/2 od 20.05.2026.godine;
- Listovi nepokretnosti br. 1482 za parcelu broj 1641 i L.N.403 za parcelu broj 1596/1 - Izvod, kao i kopija plana br. 917-119-570/2026 od 07.07.2026.godine;
- Saobraćajno tehnički uslovi br. 016-335/26-322 od 13.05.2026.godine, od Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj.

NAPOMENA:

- Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 19/25 i 92/25), Pravilnikom o načinu izrade tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 44/18 i 43/19), Pravilnikom o načinu vršenja revizije glavnog projekta („Sl. list CG“, br. 18/18), kao i propisima koji regulišu izgradnju objekata.
- Prije podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole neophodno je riješiti imovinsko-pravne odnose i dostaviti dokaz (list nepokretnosti i kopiju plana).

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

Cetinje, 08.07.2026.god.

Broj: 05-332/26 - 322

Investitor: Lopičić Dušan

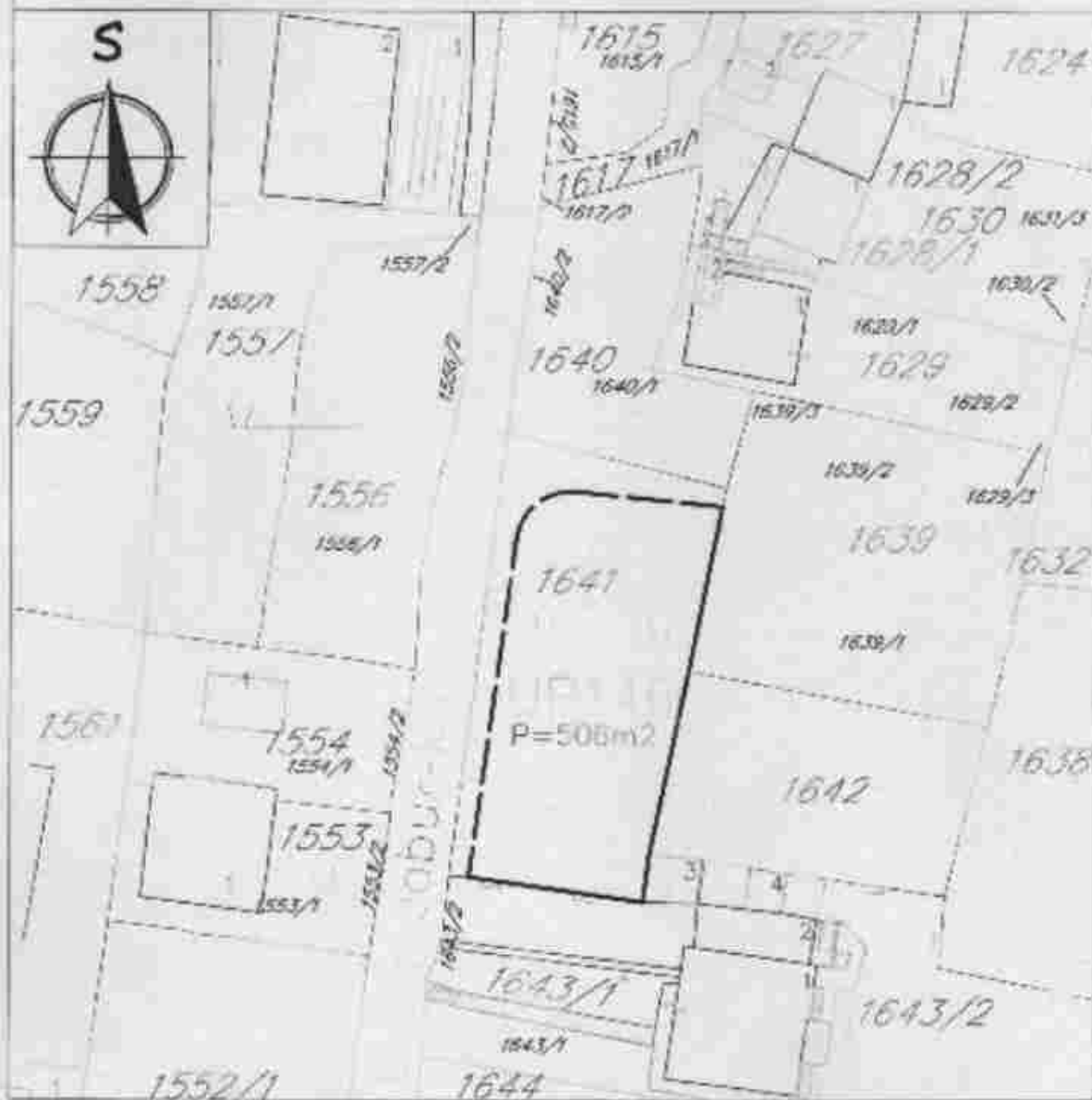
RAZ: 1:500

Obradio:

Petar Martinović, dipl.ing.arh.

Izgradnja objekta na UP146, koja zahvata
dio kat. parcele br. 1641 K.O.Cetinje I, u
okviru DUP-a „Donji kraj” Cetinje


Marija PROROČIĆ, Mast.inž.arh.





LEGENDA

POVRCH ZA STAVOVANÍ

- Stavba nová stavba
- Stavba nová stavba

POVRCH ZA STAVOVANÍ DELAČNOSTI

- Stavba nová stavba
- Stavba nová stavba

POVRCH ZA STAVOVANÍ DELAČNOSTI

- Stavba nová stavba
- Stavba nová stavba

POVRCH ZA STAVOVANÍ DELAČNOSTI

- Stavba nová stavba
- Stavba nová stavba

POVRCH ZA STAVOVANÍ DELAČNOSTI

- Stavba nová stavba
- Stavba nová stavba

POVRCH ZA STAVOVANÍ DELAČNOSTI

- Stavba nová stavba
- Stavba nová stavba

POVRCH ZA STAVOVANÍ DELAČNOSTI

- Stavba nová stavba
- Stavba nová stavba

POVRCH ZA STAVOVANÍ DELAČNOSTI

- Stavba nová stavba
- Stavba nová stavba

POVRCH ZA STAVOVANÍ DELAČNOSTI

- Stavba nová stavba
- Stavba nová stavba

POVRCH ZA STAVOVANÍ DELAČNOSTI

- Stavba nová stavba
- Stavba nová stavba

POVRCH ZA STAVOVANÍ DELAČNOSTI

- Stavba nová stavba
- Stavba nová stavba

POVRCH ZA STAVOVANÍ DELAČNOSTI

- Stavba nová stavba
- Stavba nová stavba

POVRCH ZA STAVOVANÍ DELAČNOSTI

- Stavba nová stavba
- Stavba nová stavba

POVRCH ZA STAVOVANÍ DELAČNOSTI

- Stavba nová stavba
- Stavba nová stavba



LEGENDA
KODIRANJE / KODIRANJE

1001
6
1001
6

POSREDOVANJE IZ OBLASTI POSREDOVANJE

POSREDOVANJE KOMUNALNO POSREDOVANJE

POSREDOVANJE POSREDOVANJE POSREDOVANJE
POSREDOVANJE POSREDOVANJE POSREDOVANJE

POSREDOVANJE POSREDOVANJE POSREDOVANJE
POSREDOVANJE POSREDOVANJE POSREDOVANJE

POSREDOVANJE POSREDOVANJE POSREDOVANJE
POSREDOVANJE POSREDOVANJE POSREDOVANJE

POSREDOVANJE POSREDOVANJE POSREDOVANJE
POSREDOVANJE POSREDOVANJE POSREDOVANJE

POSREDOVANJE POSREDOVANJE POSREDOVANJE
POSREDOVANJE POSREDOVANJE POSREDOVANJE

POSREDOVANJE POSREDOVANJE POSREDOVANJE
POSREDOVANJE POSREDOVANJE POSREDOVANJE

POSREDOVANJE POSREDOVANJE POSREDOVANJE
POSREDOVANJE POSREDOVANJE POSREDOVANJE

POSREDOVANJE POSREDOVANJE POSREDOVANJE
POSREDOVANJE POSREDOVANJE POSREDOVANJE

POSREDOVANJE POSREDOVANJE POSREDOVANJE
POSREDOVANJE POSREDOVANJE POSREDOVANJE

POSREDOVANJE POSREDOVANJE POSREDOVANJE
POSREDOVANJE POSREDOVANJE POSREDOVANJE

POSREDOVANJE POSREDOVANJE POSREDOVANJE
POSREDOVANJE POSREDOVANJE POSREDOVANJE

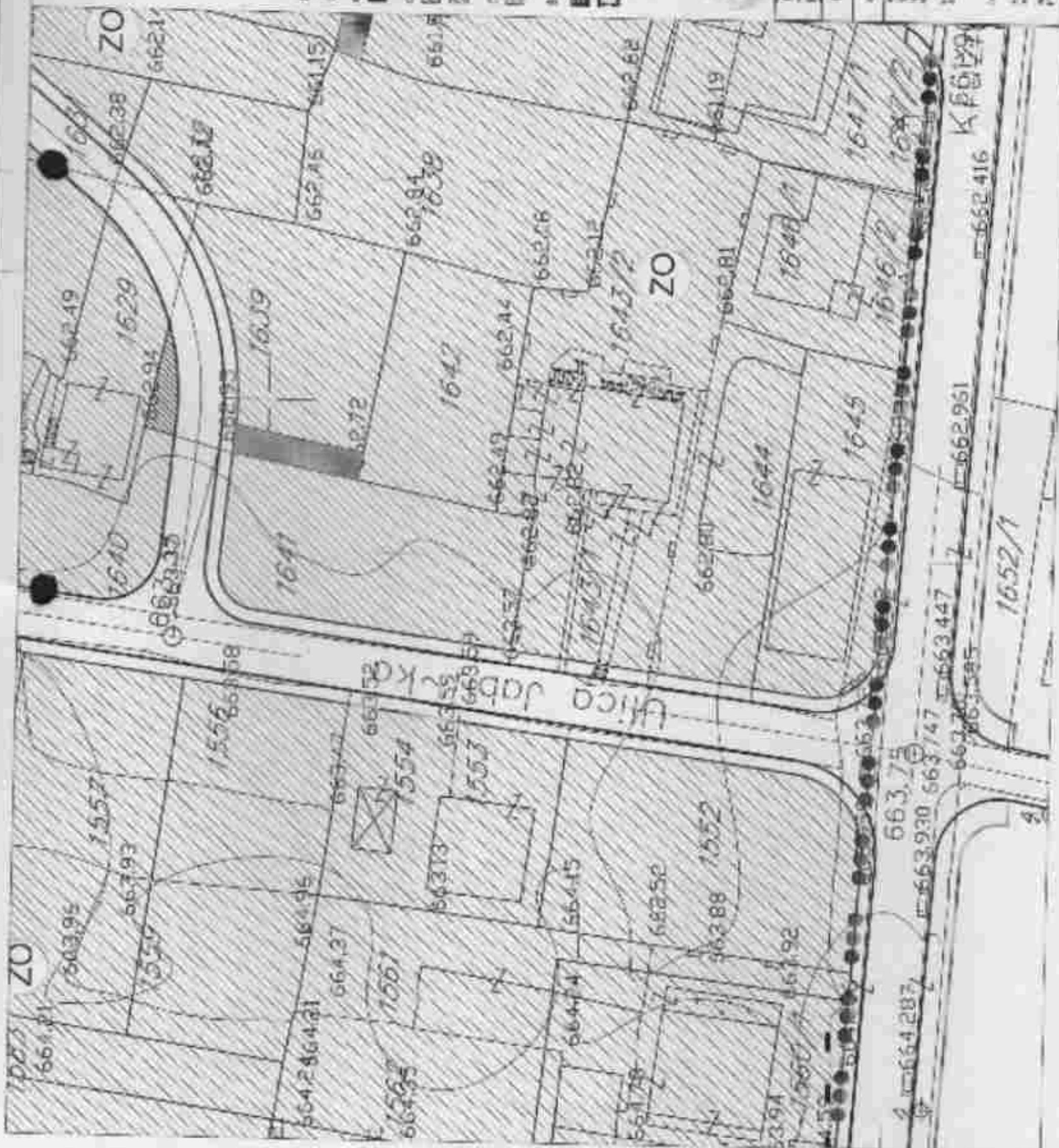
POSREDOVANJE POSREDOVANJE POSREDOVANJE
POSREDOVANJE POSREDOVANJE POSREDOVANJE

POSREDOVANJE POSREDOVANJE POSREDOVANJE
POSREDOVANJE POSREDOVANJE POSREDOVANJE

POSREDOVANJE POSREDOVANJE POSREDOVANJE
POSREDOVANJE POSREDOVANJE POSREDOVANJE

POSREDOVANJE POSREDOVANJE POSREDOVANJE
POSREDOVANJE POSREDOVANJE POSREDOVANJE

POSREDOVANJE POSREDOVANJE POSREDOVANJE
POSREDOVANJE POSREDOVANJE POSREDOVANJE



LEGENDA

POSREDOVALNA AGENCIJA ZA PROMET NEPOKRETNOSTI

POSREDOVALNA AGENCIJA ZA PROMET NEPOKRETNOSTI

POSREDOVALNA AGENCIJA ZA PROMET NEPOKRETNOSTI

POSREDOVALNA AGENCIJA ZA PROMET NEPOKRETNOSTI

POSREDOVALNA AGENCIJA ZA PROMET NEPOKRETNOSTI

POSREDOVALNA AGENCIJA ZA PROMET NEPOKRETNOSTI

POSREDOVALNA AGENCIJA ZA PROMET NEPOKRETNOSTI

POSREDOVALNA AGENCIJA ZA PROMET NEPOKRETNOSTI

POSREDOVALNA AGENCIJA ZA PROMET NEPOKRETNOSTI

POSREDOVALNA AGENCIJA ZA PROMET NEPOKRETNOSTI

POSREDOVALNA AGENCIJA ZA PROMET NEPOKRETNOSTI

POSREDOVALNA AGENCIJA ZA PROMET NEPOKRETNOSTI

POSREDOVALNA AGENCIJA ZA PROMET NEPOKRETNOSTI

POSREDOVALNA AGENCIJA ZA PROMET NEPOKRETNOSTI

POSREDOVALNA AGENCIJA ZA PROMET NEPOKRETNOSTI

POSREDOVALNA AGENCIJA ZA PROMET NEPOKRETNOSTI

POSREDOVALNA AGENCIJA ZA PROMET NEPOKRETNOSTI

POSREDOVALNA AGENCIJA ZA PROMET NEPOKRETNOSTI

POSREDOVALNA AGENCIJA ZA PROMET NEPOKRETNOSTI

POSREDOVALNA AGENCIJA ZA PROMET NEPOKRETNOSTI

POSREDOVALNA AGENCIJA ZA PROMET NEPOKRETNOSTI

POSREDOVALNA AGENCIJA ZA PROMET NEPOKRETNOSTI

POSREDOVALNA AGENCIJA ZA PROMET NEPOKRETNOSTI

POSREDOVALNA AGENCIJA ZA PROMET NEPOKRETNOSTI

POSREDOVALNA AGENCIJA ZA PROMET NEPOKRETNOSTI

POSREDOVALNA AGENCIJA ZA PROMET NEPOKRETNOSTI



Crna Gora
Prijestonica Cetinje

Adresa: Bulev Pivljanina 2
81251 Cetinje, Crna Gora
Tel: +382 42 351 196
e-mail: izvjestaji@cg.gov.me

www.cetinje.me

Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj

Broj: 016-335/26 - 322

Cetinje, 13. maj 2026. 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 05-332/26-322 od 08.05.2026. godine, Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj, izdaje:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

Za izradu projektne dokumentacije, za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 146 koja zahvata dio kat. parcele br. 1641 K.O. Cetinje I, u okviru DUP-a „Donji Kraj (zona E)“, Cetinje.

- Projektnu dokumentaciju predmetnog objekta i njegovog priključka na javnu saobraćajnicu uraditi prema smjernicama DUP-a „Donji Kraj (zona E)“ na Cetinju.
- U projektu prikazati mjesto i način priključka urbanističke parcele na saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom.
- Prilazi urbanističkim parcelama planirani su sa minimalnom širinom 3.0m.
- Mjesto priključka na javni saobraćajnicu mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika uz obezbjeđenje dobre preglednosti.
- Trouglove preglednosti na mjestu priključka definisati u odnosu na rang saobraćajnice i dozvoljene brzine kretanja vozila.
- Parkiranje riješiti u okviru urb. parcela 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).
- Odvođnjavanje atmosferskih voda izvršiti putem slivnika i cjevovoda do kanalizacije, a izbor slivnika uskladiti sa obradom površine na kojoj se nalazi (kolovoz ili trotoar).
- Prilikom projektovanja saobraćajnih površina pridržavati se odredbi Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (sl.list.CG, br. 48/13 i 44/15).
- Saobraćajnu signalizaciju na mjestu priključka urbanističke parcele na saobraćajnicu uraditi u zavisnosti od namjene parcele, planiranog sadržaja i očekivanog inteziteta kolskog i pješackog saobraćaja.
- Za svaku urbanističku parcelu potrebno je uraditi saobraćajno tehničku dokumentaciju priključka na javnu saobraćajnicu (grafički prikazati mjesto i način priključka) i projekat vertikalne i horizontalne signalizacije.
- Saobraćajno tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.



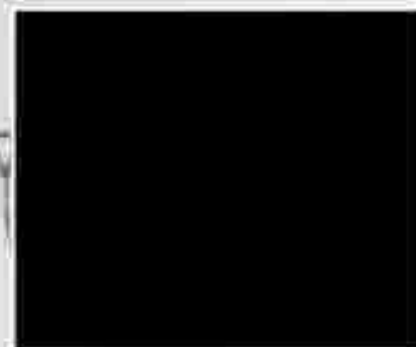
Crna Gora
Priloga Crnog

Prilikom projektovanja 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).

Ovi opšti Saobraćajno – tehnički uslovi su sastavni dio nacrtu UTU-a, za izradu projektne dokumentacije, za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 146 koja zahvata dio kat. parcele br. 1641 K.O. Cetinje I, u okviru DUP-a „Donji Kraj (zona E)“, Cetinje.



ib.



Dostavljeno:

- Naslovu,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.

Lopičić Dušan

Cetinje

TELEFONI:

Centrala +38241 231 136

Direktor +38241 231 221

Telefex +38241 242 038

e-mail: vikendirektor@vki.com.me

Žiro račun 335-10441-87

Prva banka - PJ Cetinje

Vaš znak

Naš znak 1480

Datum 21.05.2026 god.

PREDMET: Tehnički uslovi priključenja za UP 146 u okviru DUP-a "Donji kraj(Zona E)",dio KP 1641 KO Cetinje I,(Nacrt UTU br.05-332/26-322 od 08.05.2026.god.)

Na zahtjev Sekretarijata za održivi razvoj i infrastrukturu Prijestonice Cetinje br. 05-332/26-322 od 08.05.2026 (naš broj 1480 od 11.05.2026.god.) .) a u skladu sa Zakonom o uređenju prostora, Zakonom o izgradnji objekata, Odlukom o javnom vodosnabdijevanju na području 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 05-332/26-322 od 08.05.2026. god. izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje kao i dokumentacijom kojom raspolažemo, katastrom podzemnih instalacija, dostavljamo Vam tehničke uslove priključenja i podatke, za potrebe izrade projektne dokumentacije za izgradnju objekta na UP 146 u okviru DUP-a "Donji kraj(Zona E)",dio KP 1641 KO Cetinje I, kako slijedi:

Vodovod

Prilaz urbanističkoj parceli je iz naseljske saobraćajnice sa KP 1596/1 KO Cetinje I(svojina Država Crna Gora, raspolaganje Prijestonica Cetinje).

Planom je definisana namjena parcele, stanovanje srednjih gustina ili stanovanje sa djelatnostima koje mogu podržati stanovanje kao primarnu namjenu.

Priključenje budućeg objekta na sistem gradske distributivne vodovodne mreže može da se ostvari na cjevovodu PEHD DN 40-5/4"(var. 1) ili na PEHD DN 110(var.2) kako je prikazano na kopiji podloge.

Na osnovu namjene prostora, pored stanovanje srednje gustine kao pretežna namjena, definisana je mogućnost organizacije sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije čija proizvodnja ne ugrožava životnu sredinu, poljoprivrede i sl. koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namjenu, prečnik priključnog cjevovoda treba biti DN 32/40 ili prečnika određenog hidrauličkim proračunom na osnovu potreba za vodom, i izveden od novih PEHD 100 NP10 cijevi od priključka do skloništa za vodomjere-šaht lociranog u pojasu između regulacione(RL) i građevinske linije(GL1) kako je ucrtano na kopiji podloge.

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.

Položaj vodovodne cijevi sa pratećim objektima u odnosu na podzemne elektroinstalacija 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. mora se pisanim putem obavijestiti DOO "Vodovod i kanalizacija-Cetinje", te izvršiti izrada novih cjevovoda i/ili eventualno izmještanje tj. postupiti u skladu sa uputstvima i preporukama ovog Društva.

Za registrovanje utroška vode treba predvidjeti nove vodomjere tipa Insa na daljinsko očitavanje sa ADO868 adapterom-bežični DN20(3/4") za stambeni dio i DN15(1/2") za poslovni dio objekta, sigurnosni kuglasti magnetni ventil SKV, nepovratni ventil i dr. Eventualni vodomjeri profila DN 50/20(2"/3/4") za prečnik priključnog cjevovoda DN50/63(2") ili većeg mora biti kombinovani, na daljinsko očitavanje, sa ADO 868 adapterom, skupljačem mulja i dr. a sve u skladu sa preporukama proizvođača INSA.

Za stambeni dio i za svaki posebni dio objekta, koji je samostalna upotrebna cjelina, predvidjeti posebne nove vodomjere odgovarajućeg prečnika u skladu sa gore navedenim.

Korisnik vodomjera je dužan obezbijediti dostupnost pri očitavanju i kontroli vodomjera.

Za smještaj najviše četiri vodomjera sa pripadajućom armaturom u vodomjernom šahtu svijetli otvor šahta mora biti minimum 120cm x 120cm x h promj. (min. 120 cm).

Za smještaj vodomjera u vodomjernom ormariću isti moraju biti u zajedničkoj prostoriji-hodniku. Za prečnik priključnog cjevovoda manjeg od DN 50(2") mora se predvidjeti glavni vodomjer za jedan prečnik manje dimenzije od prečnika priključnog cjevovoda smješten u šahtu(VŠ) na prethodno navedenoj lokaciji ispred objekta kako je prikazano na skici, svijetle dimenzije 120x120xh= min.120cm uz uslov da odstojanja vodovodne armature i mjernih uređaja od zidova i dna mora biti min. 30cm, a od gornje ploče min. 90cm.

Sklonište za vodomjer mora biti postavljen 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 priključka, trase cjevovoda, šahte prikazani-ucrtani su na kopiji podloge. Dozvoljavaju se kraća translatorna pomjeranja ili prilagođavanja sa položajem izlaznih izvoda- instalacija unutar definisane zone. Radove na izradi priključka i ugradnji vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija-Cetinje" o trošku investitora a po zahtjevu korisnika. Nabavku i ugradnju propisanih vodomjera sa pratećom armaturom i svim ostalim spojnim i zaptivnim elementima izvršava DOO "Vodovod i kanalizacija-Cetinje" saglasno cjenovniku a na teret investitora.

U postupku revizije tehničke dokumentacije uz zahtjev za saglasnost na glavni projekat pored ostalih projekata obavezno dostaviti i projekat uređenja terena i pejzažne arhitekture. Uz pisani zahtjev za priključenje, vlasnik objekta, odnosno Investitor je obavezan da priloži Glavni projekat, građevinsku dozvolu i prijavu početka građenja objekta.

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.) koji nijesu u našoj nadležnosti tj. to je obaveza investitora.

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 da nismo u mogućnosti obezbijediti kontinuirano vodosnabdijevanje jer se uvode višestruke restrikcije. Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja ili intervencija na vodovodnoj i kanalizacionoj mreži ili priključku. Navedeni uslovi su izdati na osnovu raspoložive dokumentacije a ne na osnovu stvarnog stanja na terenu. Takođe, DOO "Vodovod i kanalizacije-Cetinje" nije nadležno za gradnju i rekonstrukciju gradske infrastrukture.

Obavezna provjera podataka i realizacije na licu mjesta

Kanalizacija

Na ovom dijelu Jabučke ulice nema izgrađene mreže gradske fekalne kanalizacije. Fekalne voda iz objekta odvesti do septičke jame zatvorenog tipa betonske vodonepropusne septičke jame i sl. na lokaciji gdje je omogućen pristup vozila za njeno pražnjenje. Odvod otpadnih voda predvidjeti preko revizionog šahta, ispred objekta ili ovisno od izvoda iz objekta, do vodonepropusne septičke jame.

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

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

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

Napominjemo da je u sklopu projekta izgradnja i rekonstrukcija nedostajuće kanalizacione mreže u Mojковаčkoj ulici izgrađen profil 35c fekalni kolektor PEHD DN=ID 250 sa padaom $i=2,01\%$ i pripadajućim revizionim oknima u trupu saobraćajnice i priključnim sekundarnim šahtovima i cijevnim izvodima kako je prikazano na kopiji plana.

Pored navedenog načina odvoda fekalnih otpadnih voda iz objekta, u skladu sa propisima, odvod fekalnih voda iz objekta mogao bi se ostvariti i preko kanalizacionog priključka od PVC, PP ili PEHD cijevi predviđenih za ulično polaganje UK prečnika DN=ID 160 ili prečnika dobijenog iz hidrauličkog proračuna, od izgrađenog cijevnog izvoda 226-L, PEHD ID250, KP 663,61m i KI 661,43m; do urbanističke parcele UP 146 do revizionog okna kod objekta kao što je prikazano na dostavljenoj podlozi (sve navedene podatke treba provjeriti na licu mjesta). Na mjestu priključenja mora se izgraditi reviziono okno-šaht. Na priključnom kanalu od Mojковаčke ulice do urbanističke parcele moraju se predvidjeti revizionna okna na udaljenosti ne većoj od 40 metara. Predvidjeti mjeru zaštite objekta od plavljenja, tj. od eventualnog djelovanja povratnog toka otpadnih voda.

Vrstu materijala za cjevovod predvidjeti zavisno od lokacije gdje se polaže (ulica, zeleni pojas i sl.). Materijal mora odgovarati standardima i imati odgovarajuće ateste i ne smije biti upotrebljavan. Postavljanje i ugradnju sprovesti prema važećim propisima i uputstvu proizvođača. 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 atmosferske kanalizacije treba da iznosi minimum 0,30 m 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 riješiti odvodom do slobodnih zelenih površina, ili na drugi način poštujući važeću zakonsku regulativu, 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 atmosferske vode, niti prouzrokovati upuštanje pijeska, zemlje, kamena, drva, metala, stakla, plastične materije, niti bilo kakve čvrste materije- otpadne materije koje svojim abrazivim dejstvom oštećuju zidove kanala i dovode do začepljenja.

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

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

Dozvoljavaju se kraća translatorna pomjeranja ili prilagođavanja sa položajem izlaznih izvoda-instalacija.

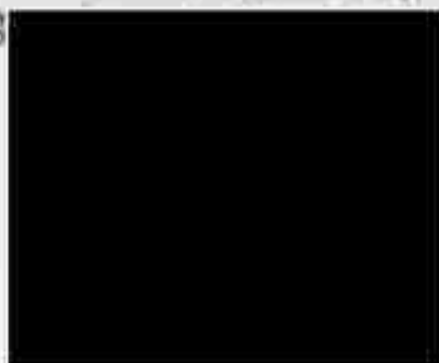
Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja ili intervencija na vodovodnoj i kanalizacionoj mreži ili priključku.

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

Prilog: - Kopija podloge sa ucrtanim objektima i postojećim
vodovodnim i kanalizacionim instalacijama-shema 1x3
- Šema šahta x 2

Rukovodilac Sl. za proj. i razvoj

Predrag



IZVRŠNI DIREKTOR,

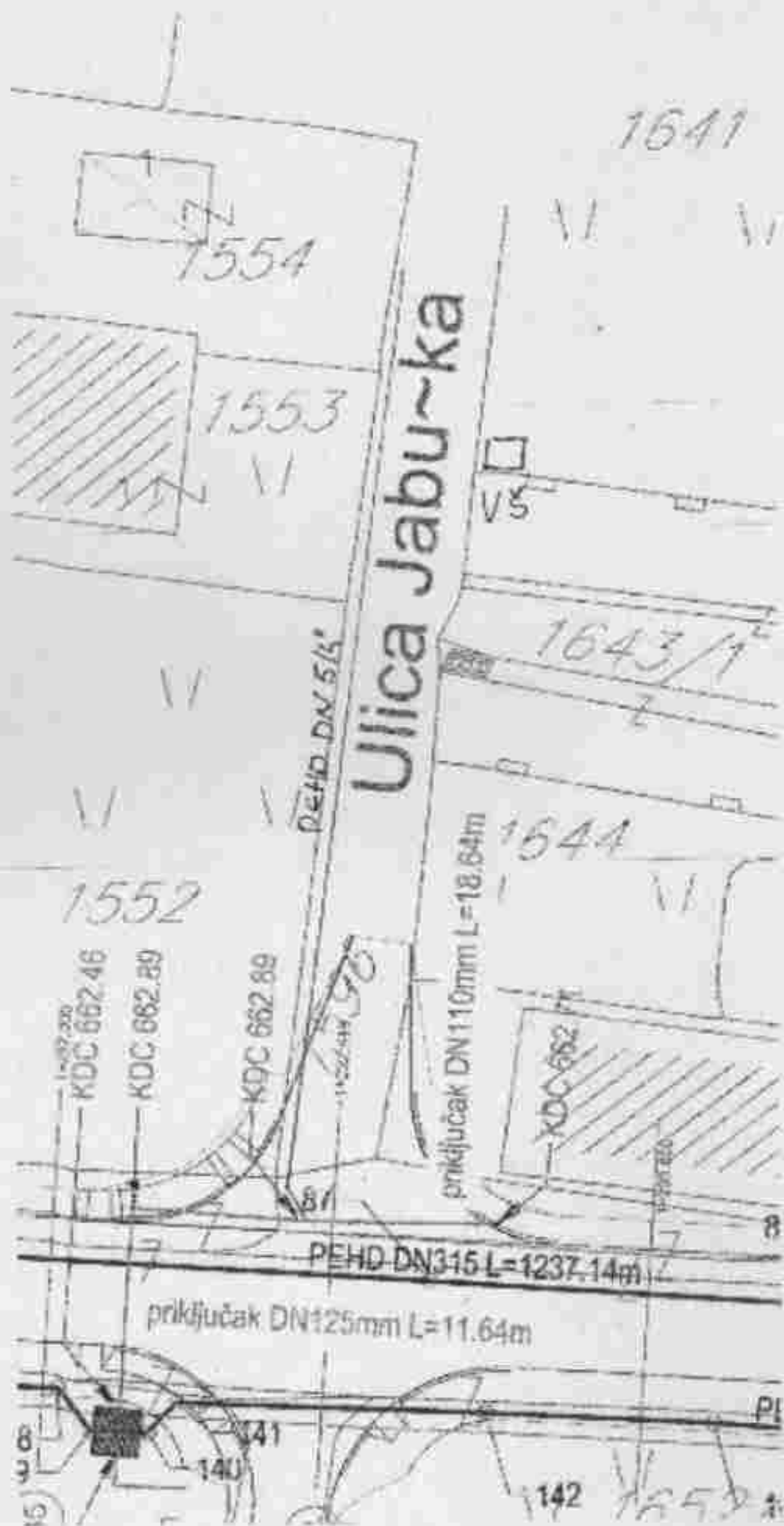
Radovan Krunić, dipl. Ing.



Dostaviti:

- Naslovu
- Tehn. sektoru
- Služba za proj. i razvoj
- Arhiva





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

Cetinje, 08.05.2026.god.

Broj: 05-332/26 - 322

Investitor: Lopičić Dušan

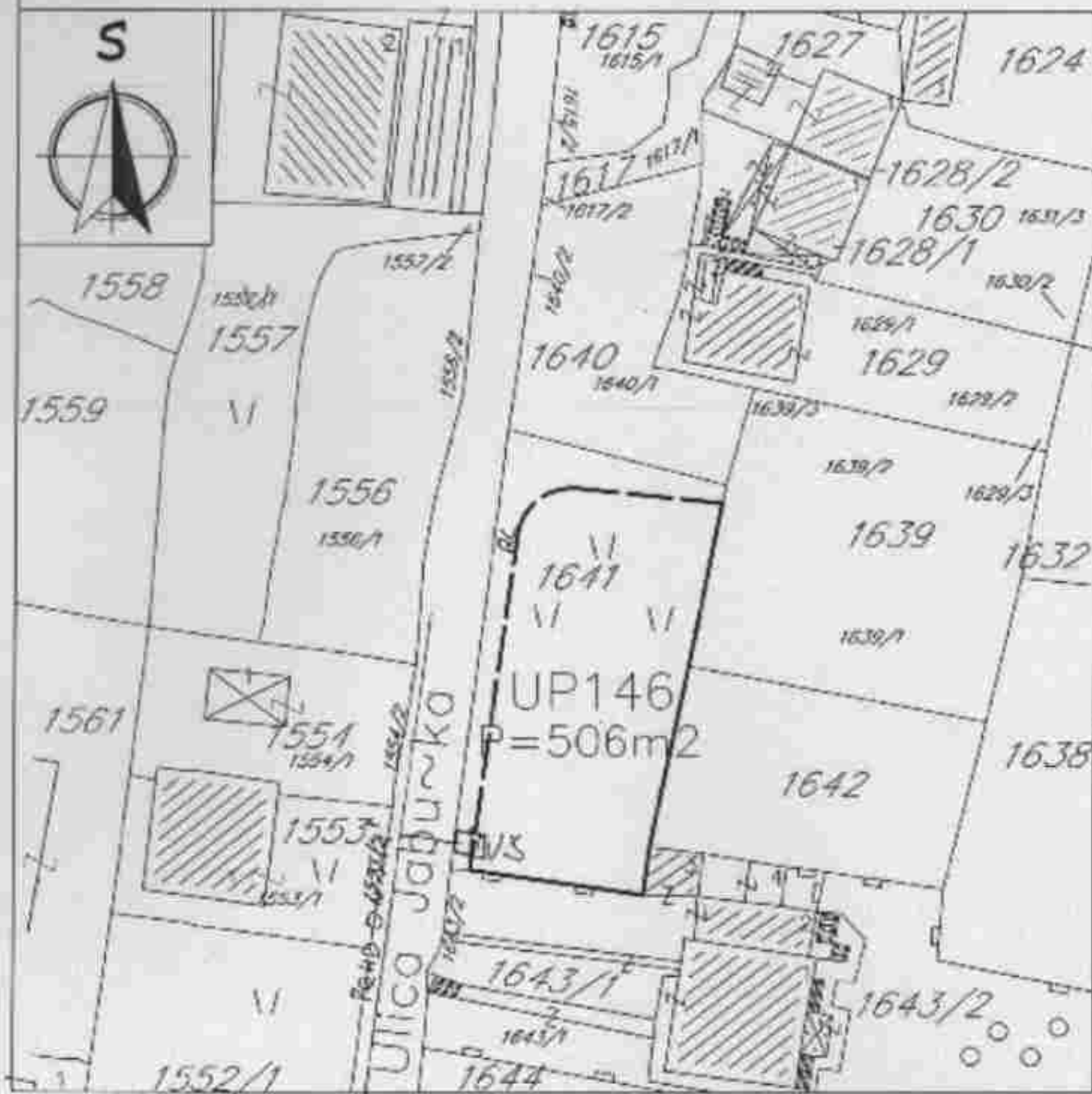
RAZ:1:500

Obradio:

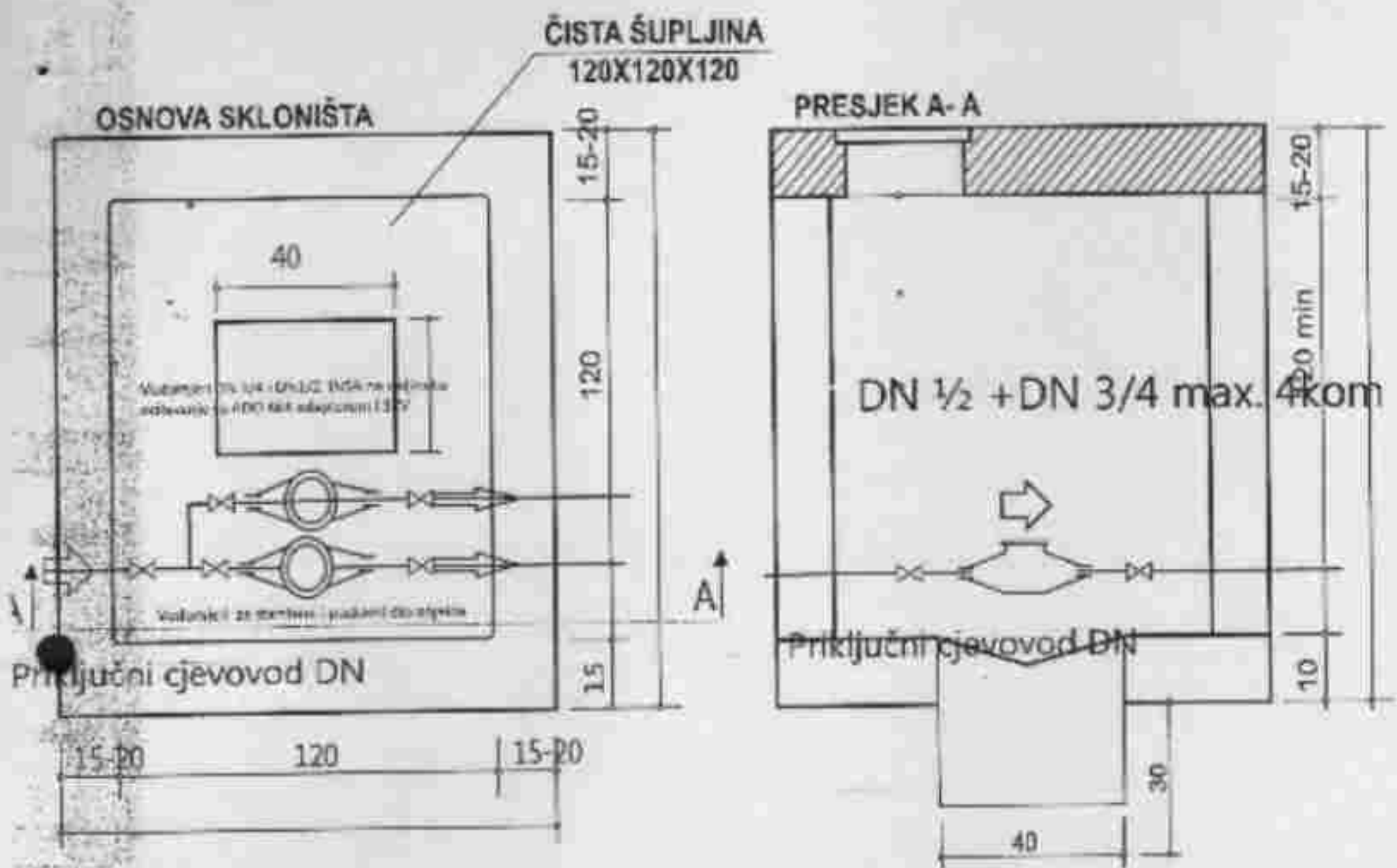
Petar Martinović dipl.ing.arh.

Izgradnja objekta na UP146, koja zahvata
dio kat. parcele br. 1641 K.O.Cetinje I, u
okviru DUP-a „Donji kraj” Cetinje

Marija PROROČIĆ, Mast.inž.arh.



Sklonište za vodomjer- šaht



Uputstvo za izradu skloništa

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

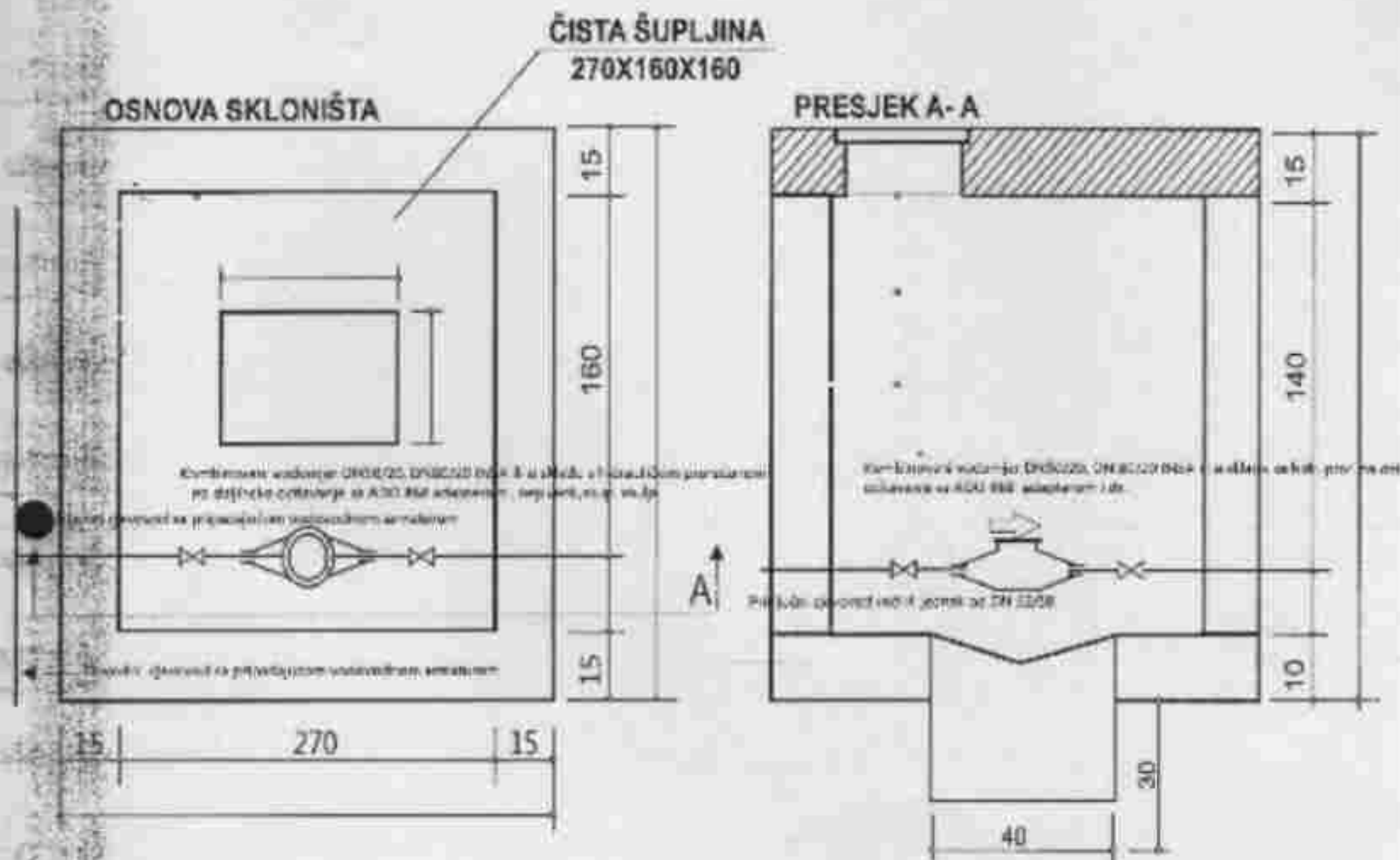
Napomena

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"

CIJA-CETINJE"

Sklonište za kombinovani vodomjer- šaht



Uputstvo za izradu skloništa

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



KOPIJA PLANA

Skala: 1:1000





UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Broj: 119-919-3702/2026

Datum: 07.07.2026.

KO: CETINJE 1

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine. Vab br. 05-352/26-322, Cetinje, za potrebe Utiskove izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1482 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan	Datum opisa	Potreb ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov stanovanja	Int. klasa	Površina m ²	Prilud
1641			10 33		OKENI KRAJ	Livada 2. klasa NASLONJE		624	3.00
								624	3.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1209501110117	JANEVIĆ ANA CETINJE Cetinje	Svojina	1/5
020950080000	POPOVIĆ PAVLA IZATA BRISLAART GLJIBICE IVANČEVIĆA BR.12 CETINJE Cetinje	Svojina	2/5
1812972200016	PANLOVIĆ POPOVIĆ RADOVAN JOVANKA DUGI KRAJ BR.12 CETINJE	Svojina	4/5
240948710111	RADOVIĆ MIROSLAV CETINJE Cetinje	Svojina	1/5

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum opisa Vrijeme opisa	Opis prava
1641				2	Livada 2. klasa	18:57 13:57	Zahtjeva za KA RIJESENJE UPRAVE ZA NEKRETNOSTI - PODRUČNA JEDINICA CETINJE BROJ: 05-119-025/2026-18 CG 106420/2026-18. RJEŠENJE SA POPOVIC RADOVAN JOVANKA, MBO: 1612972200016, CETINJE GLJIBICEVIĆA BR.12.

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



POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Broj: 119-919-3700/2026

Datum: 07.07.2026.

KO: CETINJE I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premijeru 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 Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Val br. 05-332/26-322, Cetinje, za potrebe UT uslove izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 403 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj ugrade	Plan Stjepa	Datum upisa	Potrebni ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Broj izlaza	Površina m ²	Priloga
1596	1		1 (0)	14.06.2020	DONJI KRAJ	Nastupio izlazi puter, PRAVNI PROJEK		1592	0.00
								1592	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Statistički broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
000001007117	PRIBISTONICA CETINJE RAJONA DRZ CETINJE Cetinje	Katastrizacija	1/1
000011101334	DRZAVA CRNA GORA PODRUČNA JEDINICA Cetinje	Država	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplatu takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG" br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premijeru 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).

