

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI



Crna Gora
Prijestonica Cetinje

Adresa: Baza Prijeputna 2
81250 Cetinje, Crna Gora
Tel: +382 41 231 720
Mob: +382 67 263 445
e-mail: sekretariat.nprz@ccetinje.me

www.cetinje.me

Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine

Broj: 05-332/26-384

Cetinje, 19.06.2026.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 **Abramović Nikola**, izdaje:

2) URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli **UP 51, blok B1.2** (kat. parcele br. 2537/1 i 2537/2, kao i dio kat. parcele br. 2537/3 K.O. Cetinje I, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Aerodrom“ (Zona B), Cetinje („Sl. list CG – o.p.“, br. 18/12).

3) PODNOSILAC ZAHTJEVA:

ABRAMOVIĆ NIKOLA

4) POSTOJEĆE STANJE

(Opis lokacije – izvod iz planskog dokumenta)

U grafičkom prilogu Analiza postojećeg stanja, u važećem planskom dokumentu Izmjene i dopune DUP-a „Aerodrom“ (Zona B) Cetinje, namjena površina za kat. parcele br. 2537/1 i 2537/2 i 2537/3 K.O. Cetinje I je individualno stanovanje.

Po listu nepokretnosti br.1202, na kat parceli br. **2537/1** K.O. Cetinje I, nalazi se porodična stambena zgrada površine 46m².

Po listu nepokretnosti br.3027, na kat parceli br. **2537/2** K.O. Cetinje I, nalazi se pomoćna zgrada površine 11m² i dvorište površine 16m².

Po listu nepokretnosti br.3028, na kat parceli br. **2537/3** K.O. Cetinje I, nalazi se dvorište površine 88m².

5) PLANIRANO STANJE

5.1) Namjena parcele odnosno lokacije

Na UP 51, blok B1.2. ukupne površine 126m², planom namjene površina predviđeno je stanovanje srednjih gustina sa djelatnostima.

U ovim stambenim strukturama djelatnost se predviđa u prizemnoj etaži; planirani sadržaji su funkcije kompatibilne sa stanovanjem (usluge, trgovina, ugostiteljstvo i dr.), važe sledeći parametri:

- predviđena gustina stanovanja do 250st/ha;
- objekti su organizovani kao slobodnostojeći objekti na parceli ili objekti u nizu;

Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana „Aerodrom“ (Zona B) moguće je preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na internet stranici: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=CT>

5.2) Pravila parcelacije

UP 51, u okviru bloka B1.2., definisana je detaljnim tačkama br. 143, 144, 145 i 146, čije su koordinate:

	X	Y		X	Y
143	6576175.17	4694703.92	145	6576193.89	4694725.19
144	6576190.26	4694727.52	146	6576179.15	4694701.39

U skladu sa smjernicama za sprovođenje plana, strana 25, u dijelu parcelacije i preparcelacije, navedeno je da:

„Ukoliko se urbanistička parcela u pojedinim slučajevima ne poklapa sa katastarskom, treba ispoštovati granicu katastarske parcele.

Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima.“

5.3) Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Građevinska i regulaciona linija su date u grafičkom prilogu „Plan parcelacije“ i „Plan regulacije“, koji su sastavni dio ovih urbanističko – tehničkih uslova.

Kako je objekat dio uličnog niza, prilikom izgradnje objekta voditi računa o stabilnosti susjednog objekta.

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

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima MEST EN 1988-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1988-1/NA, kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, oštećena ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju.

Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je poštovati Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br. 28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekatageoloških istraživanja („Službeni list RCG“, br. 68/23).

Istraživanja, studije i analize sprovedene za opštinu Cetinje ukazuju da je čitava teritorija seizmički aktivna i visokog seizmičkog intenziteta od 9° MCS. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja planirati u skladu sa rezultatima i preporukama „Elaborata o seizmičkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore“.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG“, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, br. 6/1993) i Zakon o zapaljivim tečnostima i gasovima („Sl. list CG“, br. 26/10 i 48/15).

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

7) USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

8) USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo uz individualno i kolektivno stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem. Treba obezbijediti optimalnu raznovrsnost sadnog materijala, ali pri tome ne izgubiti mjeru - pronaći prostor za slobodne travne površine za igru, odmor i šetnju. Birati vrste sa najdužim vegetacijskim periodom, otpornim na antropogeni faktor, forsirati vrste sa pojačanim fitocidnim i baktericidnim svojstvima.

Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Osnovna pravila za uređenje okućnice:

- Pristup do ulaza u kuću je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju. Ne treba zaboraviti kolski prilaz, parking i rasvjetu.
- Prostor za boravak dobro je smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za ručavanje.
- Prostor za odmor obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazenčić, česma, roštilj...
- Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.
- Staze u vrtu su važan elemenat. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala što kompaktnije.

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

Predmetni objekat se ne nalazi u zaštitnoj bafer zoni starog urbanog jezgra Cetinja.

10) USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

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

11) USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje („Sl. list CG“, o.p. br. 45/20). Pri izgradnji pomoćnih objekata voditi računa o maksimalnim dozvoljenim urbanističkim parametrima.

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

Ova vrsta objekta ne zahtijeva pribavljanje tih uslova.

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

Ova vrsta objekta ne zahtijeva pribavljanje tih uslova.

14) MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Izgradnju objekta u okviru urbanističke parcele raditi u cjelosti.

15) USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

15.1) Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Prilikom izrade tehničke dokumentacije – faze elektroinstalacija poštovati tehničke preporuke Crnogorskog elektrodistributivnog sistema - „CEDIS“ d.o.o. 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 Bulevara crnogorskih heroja, sa kat. parcele br. 4695/1 K.O.Cetinje I (svojina Država Crna Gora, raspolaganje Prijestonica Cetinje).

15.4) Ostali infrastrukturni uslovi

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

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

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

1. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati:

- Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl. list Crne Gore“, br. 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 kondora 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);
- 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;

Naophodno 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.

U postupku projektovanja **Elektronske komunikacione infrastrukture** 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: Niskonaponska mreža je izrađena kao kablovska, podzemna ili vazдушna na betonskim stubovima. Priključenje objekata sa vazdušne mreže je najvećim dijelom kablovski preko priključnih ormara, mada ima priključaka i preko konzolnih nosača.

Telekomunikaciona infrastruktura: Obaveza investitora svih planiranih objekata u posmatranoj zoni DUP-a „Aerodrom” (Zona B) jeste da, u skladu sa dobijenim tehničkim uslovima od nadležnog organa, projektima za pojedinačne objekte definišu plan i način priključenja svakog pojedinačnog objekta iz postojećih i planiranih kablovskih okana.

Telekomunikacionu kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.

Kućnu elektronsku telekomunikacionu instalaciju planirati u tipskim ormarićima ITO, lociranim u ulaznom dijelu planiranih objekata, na propisanoj visini. Na isti način planirati i ormare za koncentraciju instalacija za potrebe distribucije RTV signala, sa opremom za pojačavanje signala. Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi UTP ili kablovima tipa lySY, provučenim kroz PVC cijevi, s tim da u svakom stambenom prostoru treba predvidjeti minimalno po 2 instalacije.

U slučaju da se trasa TK kanalizacije poklapa sa trasom vodovodnih i elektro instalacija, potrebno je poštovati propisima definisana međusobna rastojanja i uglove ukrštanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.

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

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

17) POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

– Oznaka urbanističke parcele:	UP 51, blok B1.2.
– Površina urbanističke parcele:	123m ²
– Površina prizem. objekta:	47m ²
– Maksimalni indeks zauzetosti:	/
– Maksimalni indeks izgrađenosti:	1.4
– Bruto građevinska površina objekta (max BGP):	179m ² stambeno – poslovni objekat (za stanovanje max. 132m ² , za poslovanje max. 47m ²)
– Maksimalna spratnost objekta:	P+2+Pk
– Maksimalna visinska kota objekta:	Visina atike je na 10.80m od terena: ostavlja se mogućnost izgradnje podruma

Planskim dokumentom je dozvoljeno da objekti mogu imati podrum, čija se površina u slučaju namjene garažnog prostora, ne uračunava u obračun korisne bruto površine objekta, shodno *Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima* („Sl. list CG“, br. 24/10 i 33/14).

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:

- parkiranje automobila stanovnika objekata i zaposlenih obezbijediti u okviru urbanističke parcele;
- parkiranje korisnika poslovnih prostora predviđeno je duž Bulevara Lenjina i ul. Bajova na posebno izgrađenim parking površinama;

Način parkiranja odnosno položaj parking mjesta biće određen prilikom izrade projektne dokumentacije, a broj parking mjesta predvidjeti na osnovu *Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima* („Sl. list CG“, br. 24/10 i 33/14).

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

- Oblikovanje prostora mora biti usklađeno sa postojećim prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata.
- Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i ambijentalne karakteristike grada.
- Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.
- Visine objekata date na grafičkim priložima kao spratnost objekata obavezno poštovati, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

- Fasade objekata kao i krovni pokrivač predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.
- Obradu fasada objekata raditi od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta.
- Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od visokokvalitetne stolarije ili bravanje rađene od tankih profila, bojene pažljivo odabranim bojama, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora.
- Ograde oko individualnih stambenih objekata planirati od prirodnih materijala (kamen, metal, drvo).
- Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti.
- Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.
- Sve priključke telefonske i električne mreže raditi podzemno.
- Krovovi objekata na kojima je predviđena potkrovneta etaža radiće se kao dvovodni, trovodni ili četvorovodni, sa nagibom 22° – 26°.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:

Kod izgradnje objekata potrebno je, u saradnji sa projektantom, predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada, u skladu sa regulativom koja definiše oblast efikasnog korišćenja energije, tj. Zakonom o efikasnom korišćenju energije ("Službeni list Crne Gore", br. 57/14, 03/15 i 25/19).

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

20) OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA:

Petar Martinović, dipl.ing.arh.

SEKRETARKA
Marija PROROČIĆ, Mast. inž. arh.

22) PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planske dokumentacije;
- Grafički prilozi iz planske dokumentacije (Izmjene i dopune DUP-a "Aerodrom" Cetinje moguće je preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na internet stranici:
<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=CT>);
- Tabelarni prikaz planiranih kapaciteta na nivou parcela;
- Listovi nepokretnosti br. 404, 1202, 3027 i 3028 - prepis kao i kopija plana br. 917-119-462/2026 od 10.06.2026.god.;
- Tehnički uslovi izdati od DOO „Vodovod i kanalizacija“ Cetinje br. 1988 od 18.06.2026.god.;
- Saobraćajno tehnički uslovi br. 016-335/26-384 od 05.06.2026.god., od Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj.

NAPOMENA:

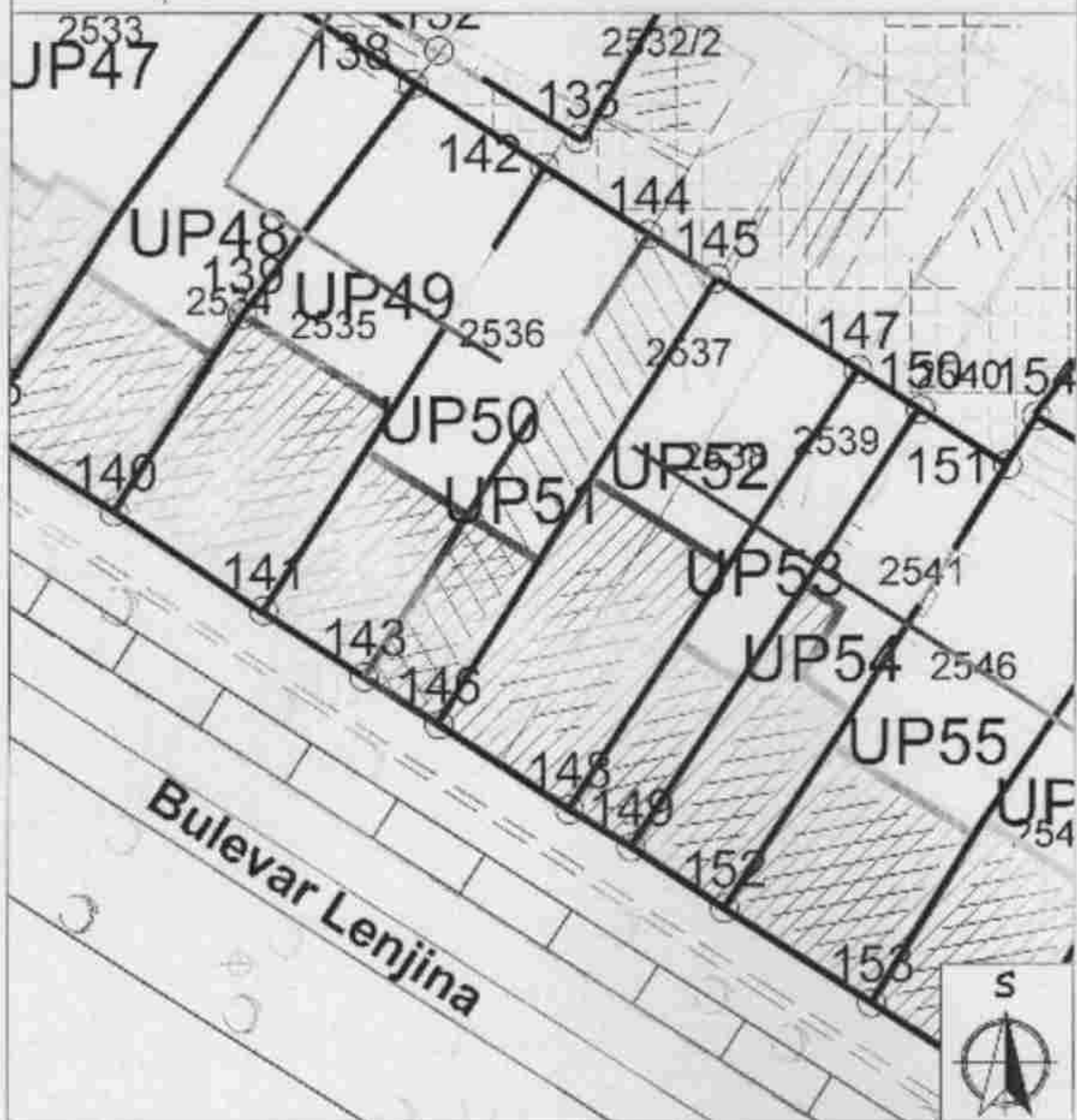
- Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 19/25 i 92/25), Pravilnikom o načinu izrade tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 44/18 i 43/19), Pravilnikom o načinu vršenja revizije glavnog projekta („Sl. list CG“, br. 18/18), 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, 19.06.2026.god.
Broj: 05-332/26 - 384
Investitor: Abramović Nikola
R 1:500
Obradio:
Petar Martinović, dipl.ing.arh.

Izgradnja objekta, max spratnosti
P+2+Pk, na **UP 51**, blok B1.2, u
zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a
„Aerodrom“ (Zona B), Cetinje

SEKRETARNA
Marija PROROČIĆ, Mast.inž.arh.





Crna Gora
Prijestonica Cetinje

Adresa: Raja Petrovića 2
81250 Cetinje, Crna Gora
Tel: +382 41 231 796
e-mail: sekretariat@pauk.cetinje.me

www.cetinj.me

Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj

Broj: 016-335/26-584

Cetinje, 05. jun 2026. Godine

Na osnovu čl. 17. Zakona o putevima (Sl. List CG br. 082/20, 140/22 i 39/26), postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, broj 05-332/26-384 od 02.06.2026. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za izradu projektne dokumentacije, za izgradnju objekata na UP 103, UP 51, blok B1.2, formirana od kat. parcela br. 2537/1 i 2537/2 i dijela kat. parcele br. 2537/3 K.O. Cetinje I, u zahvatu Izmjena i dopune DUP-a „Aerodrom“ (Zona B) („Sl. list Crne Gore, - o.p.“, br. 18/12), izdaje slijedeće:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

- U projektu prikazati mjesto i način priključka urbanističke parcele na saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom.
 - Mjesto priključka na javni put mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika uz obezbjeđenje dobre preglednosti.
 - Parkiranje riješiti u okviru urb. parcele saglasno planu i normativima iz Pravilnika o sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl. List CG, br. 24/10 i 33/14).
 - Pri izradi projektovanja saobraćajnih površina pridržavati se odredbi Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanju lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl. list CG, br. 48/13 i 44/15).
 - Saobraćajnu signalizaciju uskladiti sa postojećom regulacijom saobraćaja na javnom putu na koji se vrši priključak.
 - Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.
 - Nivelaciju novih koških i pješačkih površina uskladiti sa okolnim prostorom i sadržajima kao i sa potrebnim zadovoljavanjem efikasnog odvođivanja atmosferskih voda.
 - Odvođivanje 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).
- Ovi opšti Saobraćajno – tehnički uslovi su sastavni dio nacrtu UTU-a za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekata na UP 103, UP 51, blok B1.2, formirana od kat. parcela br. 2537/1 i 2537/2 i dijela kat. parcele br. 2537/3 K.O. Cetinje I, u zahvatu Izmjena i dopune DUP-a „Aerodrom“ (Zona B) („Sl. list Crne Gore, - o.p.“, br. 18/12).

b.

Dostavljeno:

- Naslovu,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.

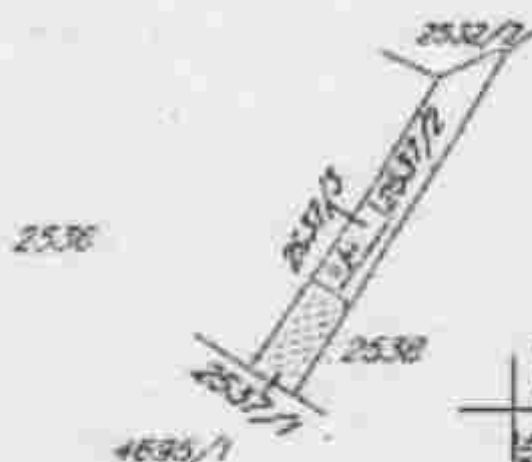
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU
POSREDOVANJE U PROMETU
POSREDOVANJE U PROMETU



Katastarska opština: CETINJE I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 14
Parcela: 2537/1, 2537/2, 2537/3

KOPIJA PLANA

Skala: 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
POSREDOVANJE U PROMETU



Cvjetan
Sulbeno lico



CRNA GORA

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



[Redacted signature]

Naseljeno mjesto, opština



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Broj: 119-919-3138/2026

Datum: 10.06.2026.

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 urođenje prostora i zaštitu Životne sredine, Vaša veza br. 05-332/26-384, Cetinje, za potrebe UT uslove izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1202 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan	Datum upisa	Potrebni ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Dim. klasa	Površina m ²	Priloga
2537	1	1	14	03/12/2018	HHLEVAR LENJINA	Pomoćna stambena zgrada VIŠE OŠNOVA		46	0.00
								46	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matrni broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1203903254977 0	ARRAMOVIC SLOBODAN NIKOLA HHLEVAR CRNOGORSKE JUNAKA BR.58, CETINJE - CETINJE 0	Svojina	1/2
1301965250011	ARRAMOVIC SLOBODAN IV J.N. BR.8 CETINJE Cetinje	Svojina	1/2

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Kućni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2537	1	1		1	Pomoćna stambena zgrada	08/04/2024 9:49	IZDANJE II REDA PO OSNOVU UGOVORA UZZ.BR.87/2024 OD 21.03.2024.GODINE I ANEKSA I UZZ.BR.101/2024 OD 01.04.2024.GODINE II KORIST HIPOTEKARNOG POVIJEROCA HIPOTEKARNA BANKA AD PODGORICA MB 0208520 A PO OSNOVU ANEKSA BR.1 UGOVORA O POTROŠACKOM KREDITU BR.120- 3832/PARTIA 52050000004859510 OD 20.03.2024 GODINE ANEKSA 120-3834 OD 22.03.2024.GODINE UGOVORA O POTROŠACKOM KREDITU BR.120-3832/ PARTIA 52050000004859510 OD 20.03.2024.GODINE I ANEKSA BR.1 UGOVORA O POTROŠACKOM KREDITU BR.120-3832/PARTIA 52050000004859510 OD 20.03.2024.GODINE BR.1 ANEKSA 120-3834 OD 22.03.2024.GODINE IZNOSU OD 27.500,00 E SA ROKOM VRAĆANJA 120 MJESECI
2537	1	1		2	Pomoćna stambena zgrada	08/04/2024 9:49	IZDANJE I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BRZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVIJEROCA PO OSNOVU UGOVORA UZZ.BR.87/2024 OD 21.03.2024.GODINE I ANEKSA I UZZ.BR.101/2024 OD 01.04.2024.GODINE II KORIST HIPOTEKARNOG POVIJEROCA HIPOTEKARNA BANKA AD PODGORICA MB 0208520 A PO OSNOVU ANEKSA BR.1 UGOVORA O POTROŠACKOM KREDITU BR.120- 3832/PARTIA 52050000004859510 OD 20.03.2024 GODINE BR.1 ANEKSA 120-3834 OD 22.03.2024.GODINE UGOVORA O POTROŠACKOM KREDITU BR.120-3832/ PARTIA 52050000004859510 OD 20.03.2024.GODINE I ANEKSA BR.1 UGOVORA O POTROŠACKOM KREDITU BR.120-3832/PARTIA 52050000004859510 OD 20.03.2024.GODINE BR.1 ANEKSA 120-3834 OD 22.03.2024.GODINE IZNOSU OD 27.500,00 E SA ROKOM VRAĆANJA 120 MJESECI
2537	1	1		3	Pomoćna stambena zgrada	08/04/2024 9:50	IZDANJE BRZ ODHVATNOSTI NAKON DOSTAVLJENOSTI OBJEDINJENOG POTRAŽIVANJA PO OSNOVU UGOVORA UZZ.BR.87/2024 OD 21.03.2024.GODINE I ANEKSA I UZZ.BR.101/2024 OD 01.04.2024.GODINE II KORIST HIPOTEKARNOG POVIJEROCA HIPOTEKARNA BANKA AD PODGORICA MB 0208520 A PO OSNOVU ANEKSA BR.1 UGOVORA O POTRO- ŠACKOM KREDITU BR.120-3832/PARTIA

Datum i vrijeme: 10.06.2026. 12:25:38

1 / 2

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Ibici broj	Način korištenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
							5250000004859510 OD 20.03.2024 GODINE, RR ANEKSA 120-3834 OD 22.03.2024 GODINE, I. UGOVORA O POTRUSACKOM KREDITU BR. 120-3832, PARTIJA 5250000004859510 OD 20.03.2024 GODINE, I. ANEKSA BR. 120-3832, I. UGOVORA O POTRUSACKOM KREDITU BR. 120-3832, PARTIJA 5250000004859510 OD 20.03.2024 GODINE, RR ANEKSA 120-3834 OD 22.03.2024 GODINE, I. IZNOSU OD 27.500,00 € SA ROKOM VRAĆANJA 120 MJESECI

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 premerju i katastra nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).


 M. UNUTRAŠNJE POSLOVE
 PODOBICA

Nikolić/Marija, uop. pravince



UPRAVA ZA NEKRETNOSTE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Jmbg: 119-919-3139/2026

Datum: 10.06.2026.

KO: CETINJE 1

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom preimjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 113/11, 040/11, 043/13, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu Životne sredine, Vaš br. 05-332/26-384, Cetinje, za potrebe UT uslove izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3027 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan skica	Datum opisa	Potet ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Ben. klasa	Površina m ²	Priloh
2537	2		14 4	03/12/2018	BULEVAR LENJINA	Dvorište KUPOVINA		16	0.00
2537	2	1	14 4	03/12/2018	BULEVAR LENJINA	Pomoćna zgrada KUPOVINA		11	0.00
								27	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i anjeva	Osnov prava	Obim prava
1503903254097 D	ABRAMOVIĆ SLODOJAN NIKOLA BULEVAR CRNOGORSKIH JUNAKA BR.18, CETINJE CETINJE C	Dvojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PI	Kućni broj	Način korišćenja	Datum opisa Vrijeme upisa	Opis prava
2537	2			1	Dvorište	19/06/2019 13:53	Hipoteka U KORIST LOVČEN BANKE AD PODGORICA, UZZ BR. 353/2019 OD 17.06.2019. GODINE, PO OSNOVU UGOVORA O BRZOM KES KREDITU BR.05-400-2200611.2 OD 05.06.2019. GODINE, U UKUPNOM IZNOSU OD 20.000,00 E I ROKOM VRAĆANJA 60 MJESECI KORISNIK KREDITA ABRAMOVIĆ NIKOLA IZ CETINJA
2537	2			2	Dvorište	19/06/2019 13:54	Hipoteka BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTECARNOG POUZANICA U KORIST LOVČEN BANKE AD PODGORICA, UZZ BR. 353/2019 OD 17.06.2019. GODINE, PO OSNOVU UGOVORA O BRZOM KES KREDITU BR.05-400-2200611.2 OD 05.06.2019. GODINE, U UKUPNOM IZNOSU OD 20.000,00 E I ROKOM VRAĆANJA 60 MJESECI KORISNIK KREDITA ABRAMOVIĆ NIKOLA IZ CETINJA
2537	2			3	Dvorište	19/06/2019 13:55	Hipoteka U KORIST LOVČEN BANKE AD PODGORICA, UZZ BR. 353/2019 OD 17.06.2019. GODINE, PO OSNOVU UGOVORA O BRZOM KES KREDITU BR.05-400-2200611.2 OD 05.06.2019. GODINE, U UKUPNOM IZNOSU OD 20.000,00 E I ROKOM VRAĆANJA 60 MJESECI KORISNIK KREDITA ABRAMOVIĆ NIKOLA IZ CETINJA
2537	2	1		1	Pomoćna zgrada	19/06/2019 13:53	Hipoteka U KORIST LOVČEN BANKE AD PODGORICA, UZZ BR. 353/2019 OD 17.06.2019. GODINE, PO OSNOVU UGOVORA O BRZOM KES KREDITU BR.05-400-2200611.2 OD 05.06.2019. GODINE, U UKUPNOM IZNOSU OD 20.000,00 E I ROKOM VRAĆANJA 60 MJESECI KORISNIK KREDITA ABRAMOVIĆ NIKOLA IZ CETINJA
2537	2	1		2	Pomoćna zgrada	19/06/2019 13:54	Hipoteka BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTECARNOG POUZANICA U KORIST LOVČEN BANKE AD PODGORICA, UZZ BR. 353/2019 OD 17.06.2019. GODINE, PO OSNOVU UGOVORA O BRZOM KES KREDITU BR.05-400-2200611.2 OD 05.06.2019. GODINE, U UKUPNOM IZNOSU OD 20.000,00 E I ROKOM VRAĆANJA 60 MJESECI KORISNIK KREDITA ABRAMOVIĆ NIKOLA IZ CETINJA

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum opisa Vrijeme opisa	Opis prava
2537	2	1		1	Pomoćna zgrada	19/06/2019 13:55	Zahtjev za upis u vlasništvu na osnovi opisa U KORIST LOVCEN BANKE AD PODGORICA UZZ BR 33/2019 OD 17.06.2019. GODINE PO OSNOVU UGOVORA O PROMETU KES KREDITA BR.35-406- 22006112 OD 06/06/2019. GODINE U KUPNOM CENI OD 30.000,00 E I ROKOM VRAĆANJA 60 MJESECI KORISNIK KREDITA ABRAMOVIC NIKOLA IZ CRTINA

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taknama ("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).



Dr. sc. Marija, dipl. pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnositelj	Sadržina
	PD				
2537/2		119-2-919-785/1-2026	13.05.2026 13:13	NOTAR BOŽOVIĆ SENJA	O POKLONU - ABRAMOVIC NICOLA - ABRAMOVIC RAIKA U I.N 3027 KO CETINE 1



UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Broj: 119-919-3140/2026

Datum: 10.06.2026

KO: CETINJE I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom preimjeru 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, Vaš br. , Cetinje, za potrebe UT uslovi izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3028 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilob
2537	3		14 4		BOLEVAR LENJINA	Dvoršte KUPOVINA		88	0.00
								88	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Oblim prava
1302966230311	ABRAMOVIĆ SLOBODAN IV JUL BR.3 CETINJE Cetinje	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
2537	3			1	Dvoršte	29/06/2016 15:56
2537	3			2	Dvoršte	29/06/2016 15:57
2537	3			3	Dvoršte	29/06/2016 15:58
2537	3			4	Dvoršte	08/04/2024 9:24

aci o teretima i ograničenjima

Podbroj	Broj zgrade	P(1)	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2537	3		5	Dvoritište	08/04/2024 9:24	Zaklada građevina i opštinskih I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PO OSNOVU UGOVORA UZZ BR 87/2024 OD 21.03.2024.GODINE I ANEKSA I UZZ BR 101/2024 OD 01.04.2024.GODINE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNA BANKA AD PODGORICA MB 0208520 A PO OSNOVU ANEKSA BR I UGOVORA O POTROŠACKOM KREDITU BR 120- 383/2.PARTIIA 5205000004859510 OD 20.03.2024. GODINE I ANEKSA 120-383/4 OD 22.03.2024. GODINE I UGOVORA O POTROŠACKOM KREDITU BR. 120-383/2.PARTIIA 5205000004859510 OD 20.03.2024. GODINE I ANEKSA BR I I UGOVORA O POTRO ŠACKOM KREDITU BR.120-383/2.PARTIIA 5205000004859510 OD 20.03.2024.GODINE I UGOV ANEKSA 120-383/4 OD 22.03.2024.GODINE I IZNOSU OD 22.500.00 F SA ROKOM VRACANJA 120 MJESECI.
2537	3		6	Dvoritište	08/04/2024 9:25	Zaklada građevina i opštinskih BEZ ODLAGANJA NAKON DUSPELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAZIVANJA PO OSNOVU UGOVORA UZZ BR 87/2024 OD 21.03.2024.GODINE I ANEKSA I UZZ BR 101/2024 OD 01.04.2024.GODINE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNA BANKA AD PODGORICA MB 0208520 A PO OSNOVU ANEKSA BR I UGOVORA O POTROŠACKOM KREDITU BR.120-383/2.PARTIIA 5205000004859510 OD 20.03.2024.GODINE I ANEKSA 120-383/4 OD 22.03.2024.GODINE I UGOVORA O POTROŠACKOM KREDITU BR 120-383/2.PARTIIA 5205000004859510 OD 20.03.2024.GODINE I ANEKSA BR I I UGOVORA O POTROŠACKOM KREDITU BR. 120-383/2.PARTIIA 5205000004859510 OD 20.03.2024. GODINE I UGOV ANEKSA 120-383/4 OD 22.03.2024. GODINE I IZNOSU OD 22.500.00 F SA ROKOM VRAC ANJA 120 MJESECI.

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

Abramović Nikola
Cetinje
TELEFONI

Centrala 469241 131 136

Direkta 138241 231 221

Telefaks 438241 232 038

e-mail: vkk@vkkcetinje.com.me

Žiro-račun 335 10447-82

Prvi banka: PJ Cetinje

 Veš rask. *bankovni* *1382*

 Datum 18. 06. 2016

PREDMET: Uslovi priključenja za UP 51 u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Aerodrom" (Zona B), formirane od KP 2537/1 i 2537/2 i dijela KP br. 2537/3 KO Cetinje I, max. sp. objekta P+2+Pk, (Nacrt UTU br. 05-332/26-384 od 02.06.2026.god.)

Na zahtjev Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje br. 05-332/26-384 od 02.06.2026.god. (naš broj 1760 od 03.06.2026.god.), a u skladu sa Zakonom o uređenju prostora, 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 05-332/26-384 od 02.06.2026. 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 51 u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Aerodrom" (Zona B), formirane od KP 2537/1 i 2537/2 i dijela KP br. 2537/3 KO Cetinje, max. sp. objekta P+2+Pk kako slijedi:

Vodovod

Postojeći objekat sa katastarske parcele broj 2537/2 priključen je na cjevovod LŽC DN 200 gradske vodovodne mreže putem priključnog cjevovoda od pocinčanih cijevi prečnika DN 20 koji je ucrtan i kako je prikazano na kopiji podloge. Korisnik usluga evidentiran je u našoj elektronskoj bazi podataka šifra korisnika 307029201. Utrošak vode obračunava se putem vodomjera na daljinsko očitavanje prečnika DN 1/2" koji je smješten unutar objekta.

S obzirom na prečni postojećeg priključnog cjevovoda, starost cjevovoda i dr. a imajući u vidu da se planira izgradnja objekta navedeni postojeći priključni cjevovodi neće zadovoljiti nove potrebe za vodom budućeg objekta.

Na lokaciji za građenje planom namjene površina predviđeno je stanovanje srednjih gustina sa djelatnostima. Prilaz urbanističkoj parceli je iz Bulevara crnogorskih heroja sa KP br. 4695/1 KO Cetinje I (svojina Država Crna Gora, raspolaganje Prijestonica Cetinje).

Priključenje budućeg objekta na sistem gradske distributivne vodovodne mreže može da se ostvari na cjevovodu LŽC DN 200 kako je prikazano na kopiji podloge.

Na osnovu dostavljenog nacrtu urbanističko-tehničkih uslova, karakteristika objekta, spratnosti objekta, njegove moguće namjene stanovanje srednjih gustina uz mogućnost organizovanja djelatnosti kompatibilne stanovanju prečnik priključnog cjevovoda treba biti DN 32 (DN 40 PEHD)

ili prečnika određenog hidrauličkim proračunom na osnovu potreba za vodom i izveden od novih PEHD100 NP10 cijevi od priključka do novoizgrađenog skloništa za vodomjere-šaht na površini ispred objekta kako je ucrtano na kopiji podloge. Na mjestu priključenja na cjevovodu LŽC DN 200 ugraditi odgovarajući ventil-zatvarač sa ventilskom kapom DN100 u betonskoj kocki-bloku dim. 200x200x200 mm. ili ugradbenu garnituru za zatvaranje i otvaranje ventila. 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.

Kako je ucrtano na kopiji podloge izgraditi skloništa za vodomjer/e-šaht na priključnom cjevovodu lociran na površini ispred objekta kako je ucrtano na kopiji podloge. Šahtu treba izgraditi u skladu sa uputstvom za izradu skloništa koje je sastavni dio ovih uslova.

Za smještaj najviše četiri vodomjera(max. prečnika do DN 6/4") sa pripadajućom armaturom u vodomjernom šahtu svijetli otvor šahta mora biti minimum 120cm x 120cm x h promj. (min. 120 cm).

Za smještaj vodomjera u vodomjernom ormariću isti moraju biti u zajedničkoj prostoriji-hodniku. Za prečnik priključnog cjevovoda manjeg od DN 50 mora se predvidjeti glavni vodomjer za jedan prečnik manje dimenzije od prečnika priključnog cjevovoda smješten u šahtu 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.

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

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

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

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

a) Vertikalni položaj

- kod ukrštanja min 30 cm ispod elektro i TT instalacija

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

b) Horizontalni položaj

Međusobno odstojanje vodovodne cijevi od fekalne kanalizacije iznosi min. 0,30 m od spoljnih ivica cijevi a između vodovodnih cijevi TT i elektro kablova min. 0.50m.

Izuzetno, ukoliko topografski i drugi elementni to uslovljavaju vodovod se može, uz posebnu zaštitu, postaviti i ispod fekalne kanalizacije,

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

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

Postoji mogućnost postojanja cjevovoda koji nijesu evidentirani u našem katastru. U ovom slučaju ako se prilikom izvođenja radova naiđe na cjevovode, priključne i dr. mora se pisanim putem obavjestiti DOO "Vodovod i kanalizacija-Cetinje", izvršiti izrada novih cjevovoda i/ili eventualno izmještanje tj. treba postupiti u skladu sa uputstvima i preporukama ovog Društva. Napominjemo da DOO "Vodovod i kanalizacije-Cetinje" nije nadležno za gradnju komunalne infrastrukture kao i za premještanje postojećih podzemnih instalacija. Na ovoj lokaciji svu eventualnu štetu na cjevovodima i pratećim objektima na njemu, njegovu opravku, te troškove i

naknadu štete nastalu prekidom u vodosnabdijevanju prouzrokovanu izvođenjem radova u cjelosti snosiće Ivestitor radova u skladu sa važećim cjenovnikom.

Za registrovanje utroška vode treba predvidjeti nove vodomjere tipa Insa na daljinsko očitavanje sa ADO868 adapterom-bežični DN20(3/4") za svaki pojedinačni posebni stambeni dio i vodomjere DN15(1/2") za ostale nestambene posebne dijelove objekta, sa pripadajućom armaturom u skladu sa preporukama proizvođača(sigurnosni kuglasti magnetni ventil SKV, nepovratni ventil i sl.), hidrauličkim proračunom, u ormariću ili šahti za vodomjere.

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

Korisnik vodomjera je dužan obezbijediti dostupnost pri očitavanju i kontroli vodomjera. Položaj priključka, trase cjevovoda, šahte prikazani ucrtani su na kopiji podloge. Dozvoljavaju se kraća 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. 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.) koje nijesu u našoj nadležnosti tj. to je obaveza 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.

Obavezna provjera datih podataka na terenu i mogućnosti realizacije na terenu(položaj objekta u odnosu na podzemne instalacije, mjesta priključenja i sl.). Za sva prekopavanja javnih i drugih površina mora se imati saglasnost nadležnih organa i/ili vlasnika parcela. NAPOMINJEMO da nijesmo u mogućnosti obezbijediti kontinuirano vodosnabdijevanje jer se uvode višerasovne restrikcije.

Obavezna provjera datih podataka na terenu i mogućnosti realizacije na terenu(položaj 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.

DOO "Vodovod i kanalizacije-Cetinje" nije nadležno za gradnju i rekonstrukciju gradske hidrotehničke infrastrukture.

Obavezna provjera podataka i realizacije na licu mjesta!

Kanalizacija

Na ovoj lokaciji izgrađen je gradski fekalni kolektor Profil 4 DN=ID 300 sa padom od i=0,58%, sa pripadajućim cjevnim izvodima i priključnim šahtovima. Odvod fekalnih voda iz objekta može se ostvariti preko kanalizacionog priključka od plastičnih, PE ili propilenskih cijevi predviđenih za ulično polaganje UKPVC/PP/PE-K min. DN 160 ili prečnika iz hidrauličkog proračuna do revizionog okna MH-163D-2 sa KP 653,10mm i KDCI 651,92mm. sa priključnom cijevi DN 200/171 ili do revizionog okna MH-163D-1 sa KP 652,84mm i KDCI 651,60mm. sa priključnom cijevi DN 200/171 kako je prikazano na dostavljenoj podlozi.

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

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

Vrstu materijala za cjevovod predviđje i 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

Međusobno 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.

Predvidjeti mjeru zaštite objekta od plavljenja, tj. od eventualnog djelovanja povratnog toka otpadnih voda i reviziono okno ispred objekta.

Prilikom izvodjenja radova treba preduzeti mjere:

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

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

Kvalitativni nadzor nad izvodjenjem 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 izvodjenja 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-shemal
- Šema šahta

Rukovodilac Sl.
Predrag Ratković



IZVRŠNI DIREKTOR,
Rađ...



Dostaviti:

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

CRNA GORA

PRIJESTONICA CETINJE

Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine

Cetinje, 02.06.2026.god.

Broj: 05-332/26 - 384

Investitor: Abramović Nikola

R 1:500

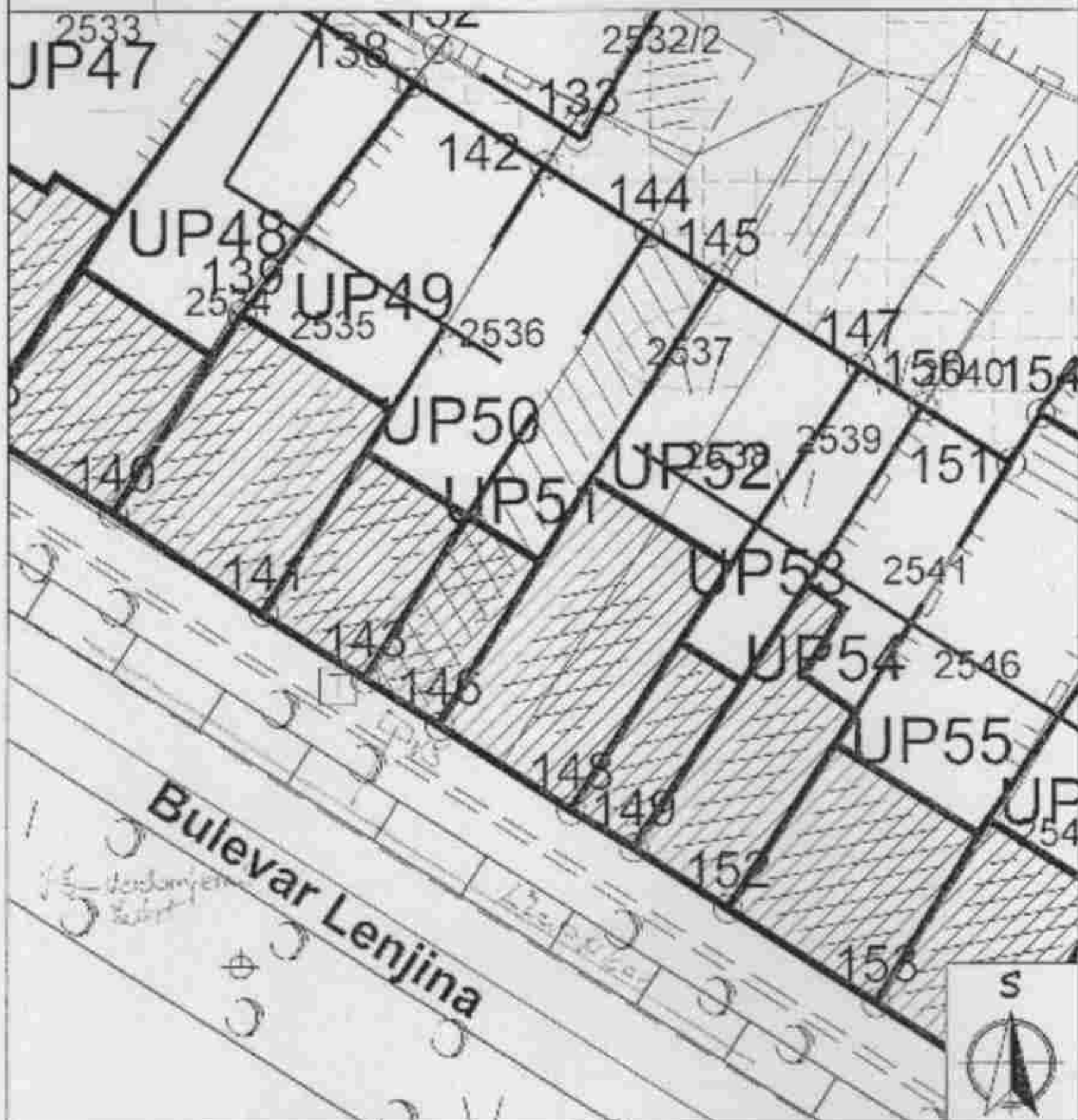
Obradio:

Petar Martinović, dipl.ing.arh.

Izgradnja objekta, max spratnosti
P+2+Pk, na UP 51, blok B1.2, u
zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a
„Aerodrom“ (Zona B), Cetinje

SEKRETARKA

Marija PROROČIĆ, Mast.inž.arh.



2531

2528

2532

33

2534

2535

2536

2537

2538

2539

2540

2541

25

2546

2547

levar

Salto de la Victoria
102a. de la Victoria
Salto de la Victoria
Salto de la Victoria

VLC 200
Bosques de la Victoria
Bosques de la Victoria

Percebo

2533

25.32/2

255A

CC-0

2536 2537/3

6/17/92

6667

652

2540
2541

2541

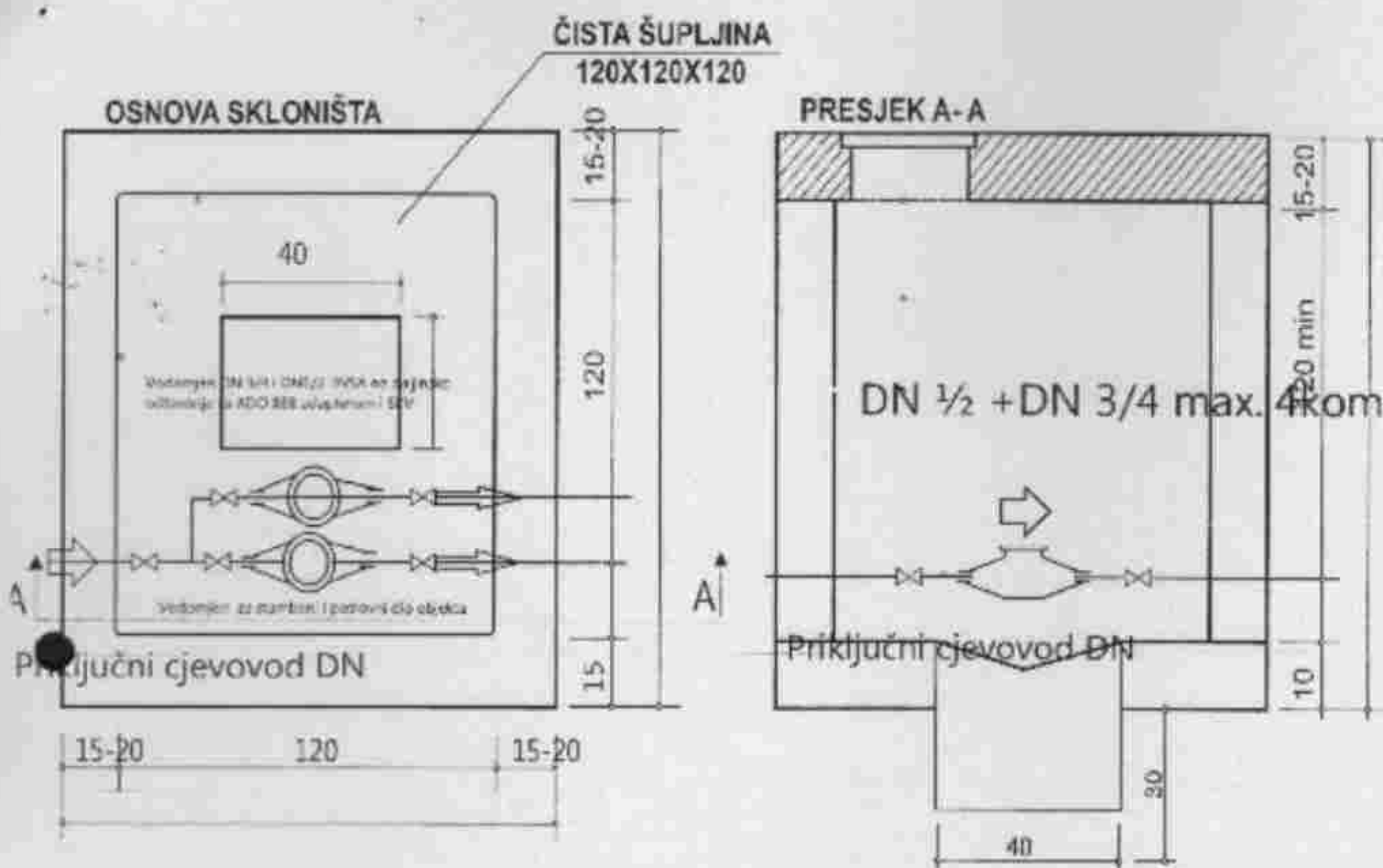
6452

52

25

Bulevar

Sklonište za vodomjer- šaht



Uputstvo za izradu skloništa

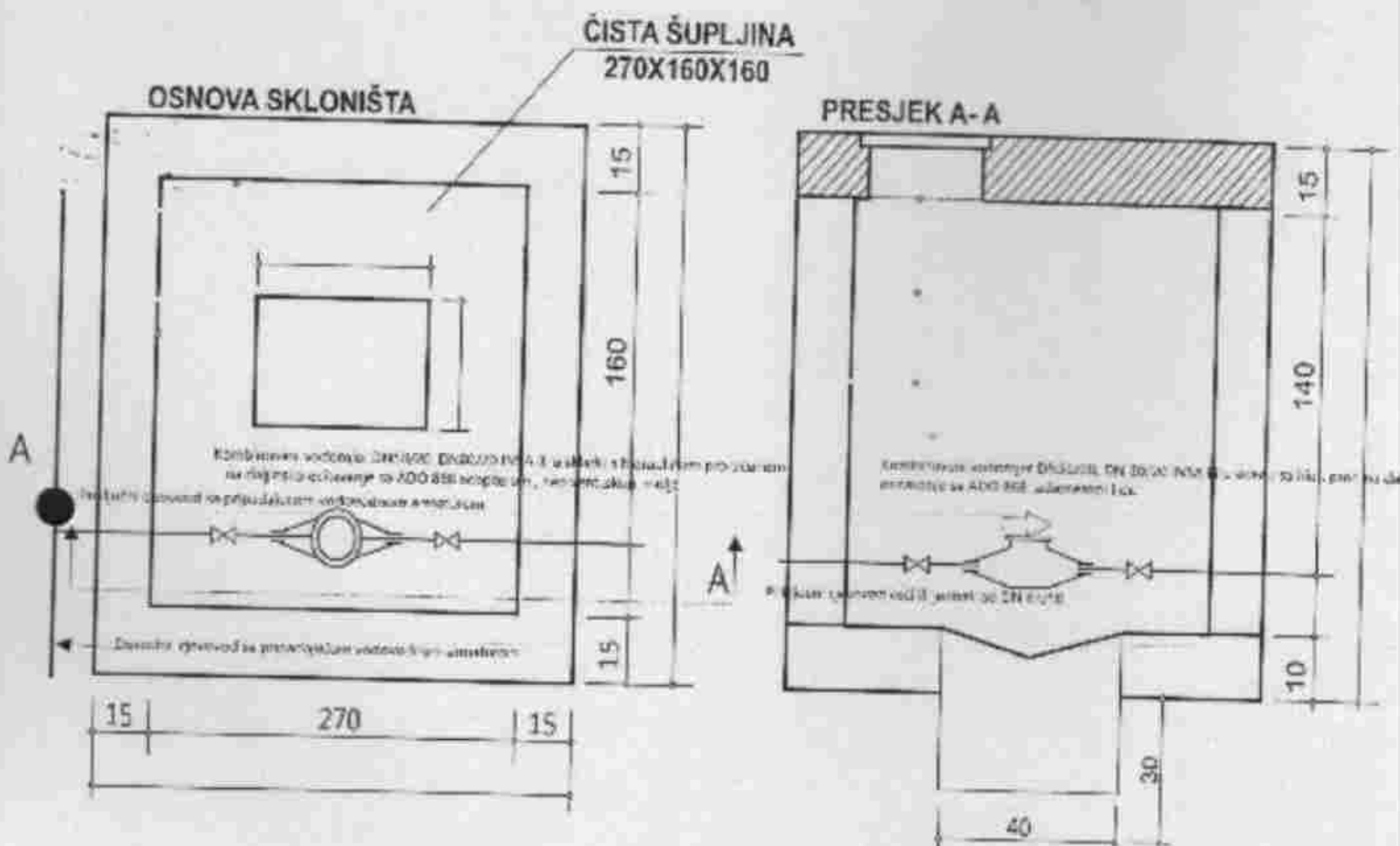
Raditi prema datim dimenzijama. Zidove raditi od armiranog betona MB 25 ili od armiranog betona MB 25 debljine 15-20 cm. Unutrašnje zidove obavezno malterisati cementnim malterom sa glačanjem do crnog sjaja, radi zaštite od prodiranja površinskih voda. Dno izbetonirati sa padom prema sredini. U dnu ostaviti 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-gvozdeni poklopac u uglu min. prečnika D=660mm prema crtežu. Na zidu ispod poklopca obavezno ugraditi 2 (dvije) stepenice LG sa položajem prema crtežu. Nakon izrade vodovodnog priključka stranka je dužna da zatvori šupljine na ulaznoj izlaznoj strani cijevi u šahtu, sa cementnim malterom.

Napomena

Ukoliko 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.

Sklonište za kombinovani vodomjer- šaht



Uputstvo za izradu skloništa

Raditi prema datim dimenzijama. Zidove raditi od armiranog betona MB 25 ili od armiranog betona MB 25 debljine 15-20 cm. Unutrašnje zidove obavezno malterisati cementnim malterom sa glačanjem do crnog sjaja, radi zaštite od prodiranja površinskih voda. Dno izbetonirati sa padom prema sredini. U dnu ostaviti otvor 50 x 50 cm. Ispod čitavog otvora iskopati upojnu jamu dubine 30 cm i ispuniti lomljenim kamenom - vidi crtež. Iznad zidova izraditi armirano-betonsku ploču na kojoj postaviti liveno-gvozdeni poklopac min prečnika D 660 mm u uglu prema crtežu. Na zidu ispod poklopca obavezno ugraditi 2 (dvije) stepenice LG sa položajem prema crtežu. Nakon izrade vodovodnog priključka stranka je dužna da zatvori šupljine na ulaznoj 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.

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

