

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI



Crna Gora
Prijestonica Cetinje

Adresa: Bajt Prvljuzina 2

81250 Cetinje, Crna Gora

Tel: +382 41 231 720

Mob: +382 67 263 445

e-mail: sekretarij@upza@cetinje.me

www.cetinje.me

Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine

Broj: 05-332/26-247

Cetinje, 22.04.2026.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 **Vujović Kristine**, izdaje:

2) URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP206, koja zahvata kat.parcele br. 1559/9 i 1860/6 K.O. Cetinje I, u zahvatu DUP-a „Donji Kraj (Zona E)“, („Sl. list CG – o.p.“, br. 18/12).

3) PODNOSILAC ZAHTJEVA:

VUJOVIĆ KRISTINA

4) POSTOJEĆE STANJE (Opis lokacije – izvod iz planskog dokumenta)

U grafičkom prilogu Analiza postojećeg stanja – Namjena površina i način korišćenja, u važećem planskom dokumentu DUP „Donji Kraj (Zona E)“, kat. parcela br. 1859/9 je označena kao porodično stanovanje dok je kat. parcela br. 1860/6 označena kao slobodne zelene površine – livade, voćnjaci i bašte.

Po listu nepokretnosti 3813-prepis, na kat. parceli br. 1859/9 K.O. Cetinje I nalazi se livada 2.klase površine 335m², a na kat. parceli br. 1860/6 K.O. Cetinje I nalazi se njiva 2.klase površine 226m²

5) PLANIRANO STANJE

5.1.) Namjena parcele odnosno lokacije

Na UP 206, površine 561m², planom namjene površina predviđano 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 206 definisana je detaljnim tačkama br. 502, 503, 504, 500 i 501, čije su koordinate:

X	Y	X	Y
502. 6576059.93	4695423.57	500. 6576084.21	4695398.41
503. 6576080.72	4695417.99	501. 6576054.98	4695406.40
504. 6576092.25	4695414.89		

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 dvojnih 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 saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren.

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

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

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

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima MEST EN 1988-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1988-1/NA, kako bi se 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 gradnji 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 gradnji 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 – faze elektroinstalacija poštovati tehničke preporuke Crnogorskog elektrodistributivnog sistema „CEDIS“ DOO Podgorica, date na njihovoj internet stranici.

15.2) Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

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

15.3) Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Prilaz urbanističkoj parceli je iz naseljske saobraćajnice, sa kat. parcela br. 1859/3, 1859/8 i 1860/9 K.O.Cetinje I (svojina Delja Petar – sastavni dio ovih uslova je notarski ugovor, u kojem je definisano da investitor ima pravo službenosti prolaza preko kat. parcela br. 1859/3 i 1859/8 K.O. Cetinje I).

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 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 infrastrukturu 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 preiaza, 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, unaprjeđenje i korišćenje koje nije uslovljeno načinom upotrebe pojedinih korisnika ili operatora, odnosno treba da bude obezbijeđen pristup i nesmetano održavanje iste tokom čitavog vijeka trajanja;
- Kod gradnje novih objekata i rekonstrukcije postojećih treba obavezno obezbijediti zaštitu postojećih elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme;
- 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.

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

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

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

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

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

Poštovati sljedeće uslove za projektovanje iz važećeg planskog dokumenta:

Energetska infrastruktura: Priklučenje novih potrošača na niskonaponsku mrežu vršiće se polaganjem podzemnih 1kV-nih kablova do kablovskih priključnih ormara postavljenih na fasadi objekta. Kablovski priključni oman 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:	UP206
- Površina urbanističke parcele:	561m 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 podrže namjenu objekta, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata. Krovovi moraju biti projektovani kao kosi pokriveni odgovarajućim pokrivačem u skladu sa nagibom.

Visine objekata su date kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Formiranje potkrovne 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 uslovlili visok tavanski prostor i sl.).

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

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sva 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 vjetra 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 vjetra 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.

22) M.P.



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. 1263 od 17.04.2026.godine;
- Listovi nepokretnosti br. 369 i 3813 – prepis, kao i kopija plana br. 917-119-319/2026 od 20.04.2026.godine;
- Saobraćajno tehnički uslovi br. 016-335/26-247 od 16.04.2026.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, 22.04.2026.god.

Broj: 05-332/26 - 247

Investitor: Vujović Kristina

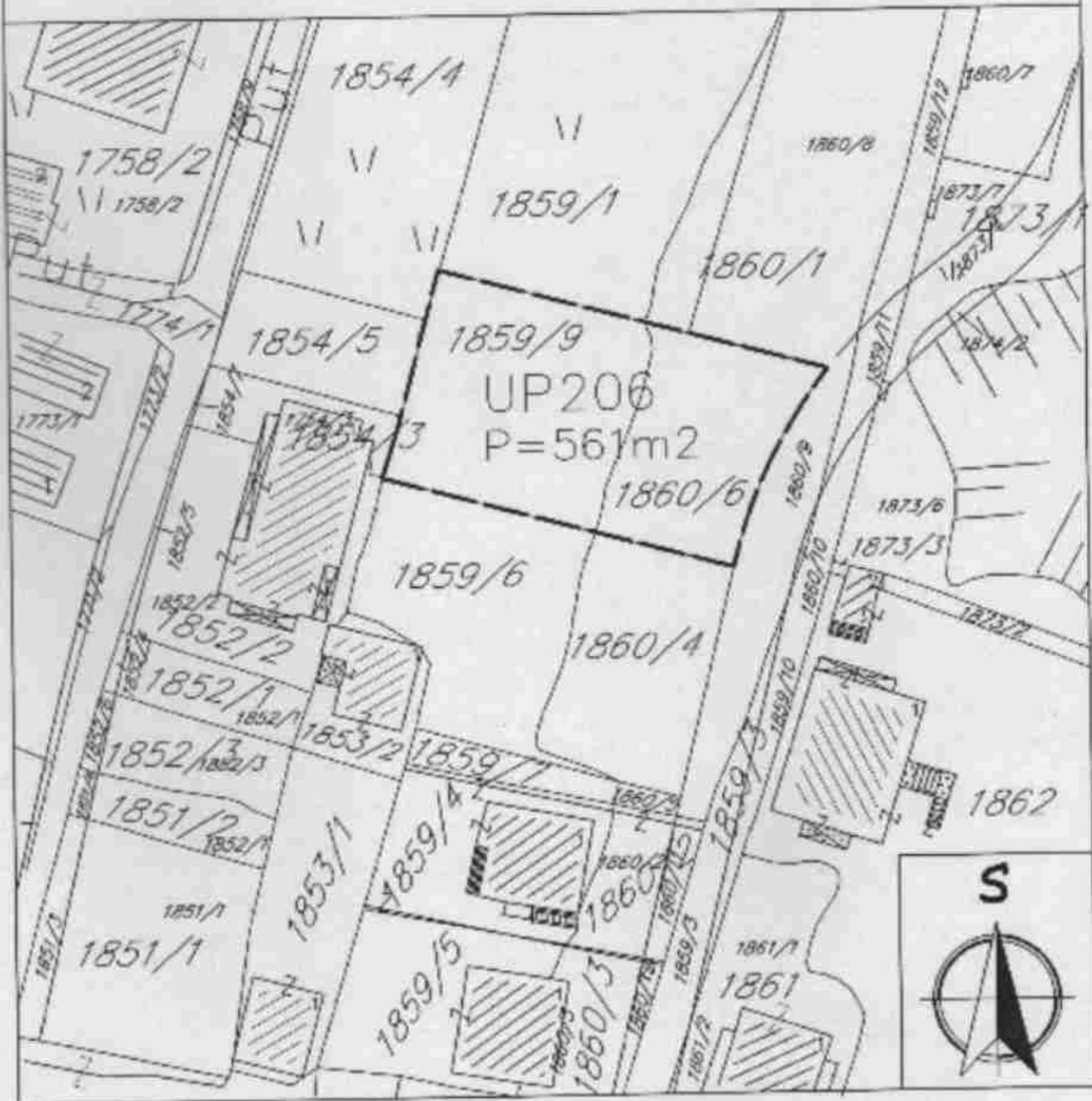
RAZ:1:500

Obradio:

Petar Martinović, dipl.ing.arh.

Izgradnja objekta na UP206, koja zahvata
kat. parcele br. 1859/9 i 1860/6 K.O.Cetinje I,
u okviru DUP-a „Donji kraj” Cetinje


SEKRETARKA
Marija PROROČIĆ, Mast.inž.arh.





Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Cetinje



Br.917-119-319/2026

20.04.2026godine

Za: Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

Vaš br. 05-332/26-247

Predmet: Kopija plana i listovi nepokretnosti

Poštovani,
povodom Vašeg zahtjeva dostavljenog ovoj područnoj jedinici dana 15.04.2026. god. u prilogu Vam dostavljamo kopiju plana i list nepokretnosti za kat. parcele 1859/9 i 1860/6 K.O Cetinje I, kao i list nepokretnosti za kat. parcele 1859/3 i 1859/6 K.O Cetinje I.



Napomena: Parcela 1860/9 nema u listu nepokretnost.

Dostavljeno : Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine. Prijestonica Cetinje.

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

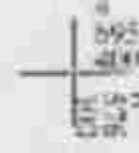
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA CETINJE
Broj 97/1192182026
Datum: 20.04.2026



Katastarska opština: CETINJE I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 10
Parcela: 1859/9, 1860/6

KOPIJA PLANA

Skala: 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerao
Štefana Ilić





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Broj: 119-919-2090/2026
 Datum: 20.04.2026
 KO: CETINJE 1

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premleru 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. 05-332/26-247, Cetinje, za potrebe UT uslove izlaze se

LIST NEPOKRETNOSTI 3813 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Putev ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sličenja	Dun. klasa	Površina m ²	Prilagod
1859	9		10 31	21.01/2025	DONJI KRAJ	Livada 2. klase KUPUVINA		335	1.61
1860	6		10 31	21.01/2025	DONJI KRAJ	Njiva 2. klase KUPUVINA		226	1.85
								561	3.46

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesta		Prava	Obim prava
	VUJOVIĆ KRISTINA		svoboda	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1859	9			1	Livada 2. klase	21.01/2025 9.47	Pravo službenosti: predloženo posjedovanje i vezanost bila koje vrste i veličine, u bilo koje doba, bez naknade kao teret na posjedovani dio: označenom kao broj posjedovanja: 1859/9 i 1859/8 (vlasnik posjedovnog dijela: Tula: Dolja) u korist budućeg vlasnika posjedovnog dijela: Vujović Kristina, sa kat.pozicijama br. 1859/9 i 1859/8.
1860	6			1	Njiva 2. klase	21.01/2025 9.47	Pravo službenosti: predloženo posjedovanje i vezanost bila koje vrste i veličine, u bilo koje doba, bez naknade kao teret na posjedovani dio: označenom kao broj posjedovanja: 1859/6 i 1859/5 (vlasnik posjedovnog dijela: Tula: Dolja) u korist budućeg vlasnika posjedovnog dijela: Vujović Kristina, sa kat.pozicijama br. 1859/6 i 1859/5.

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 premleru 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).

Nikola Marija, dipl. pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Broj: 119-919-2092/2026

Datum: 20.04.2026.

KO: CETINJE I

Na osnovu člana 173 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), postupajući po zahtjevu Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu Životne sredine, Vaš br. 05-332/26-247, Cetinje, za potrebe IIT uslove izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 369 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Slika	Datum upisa	Potok ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Red. klasa	Površina m ²	Prilod
1859	3		10 31	29/07/2020	DONJI KRAJ	Nekategorisani putevi ODRŽALPOKLON		406	0.00
1859	8		10 31	29/07/2020	DONJI KRAJ	Nekategorisani putevi ODRŽALPOKLON		30	0.00
								436	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
[REDACTED]	DELJA	PLTAR	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1859	3			1	Nekategorisani putevi	21/01/2025 9:43	Pravo suđenosti prilozu pletila i vasilina bila koje vrste i veličine, u bilo koje doba, bez naknade kao temelj na postavljanju slobodno odabranom kao kat.parc.broj: 1859/3 i 1859/8 (vlasnik poslužnog dijela Petar Dajić) u korist budućeg vlasnika poslužnog dijela Vujović Kristine, na kat.parcelama br. 1859/3 i 1859/8.
1859	8 7			1	Nekategorisani putevi	29/07/2020 11:23	Zahtjev za podizanje postupka ekspanzije NA OSNOVU PREDLOGA PRIPUSTIŠNICE CETINJE, BR. 07-460/19-561 OD 25.04.2019. GODINE
1859	8			2	Nekategorisani putevi	21/01/2025 9:43	Pravo suđenosti prilozu pletila i vasilina bila koje vrste i veličine, u bilo koje doba, bez naknade kao temelj na postavljanju slobodno odabranom kao kat.parc.broj: 1859/3 i 1859/8 (vlasnik poslužnog dijela Petar Dajić) u korist budućeg vlasnika poslužnog dijela Vujović Kristine, na kat.parcelama br. 1859/3 i 1859/8.

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



SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele područj	Zrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnositelj	Sadržina
	PII				
1859/3		119-2-465-680/1-2019	27.05.2019 08:40	DIREKCIJA ZA IMOVINU	PREDLUKA EKSPROPRIJACIJE U LN300 - DIELJA PRITAR

Crna Gora

Prijestonica Cetinje

Sekretarijat za uređenje prostora

i zaštitu životne sredine

n/r Mariji Proročić

TELEFONI:

Centrala +38241 231 136

Direktor +38241 231 221

Telefax +38241 232 038

e-mail: viket@direktor@t-com.me

Žiro račun 535-10441-87

Prva banka - PJ Cetinje

Vaš znak

Naš znak 128

Datum

12/04/26

god.

CRNA GORA Prijestonica Cetinje				
Primalo 12-04-2026				
Broj pos.	Broj pos.	Broj pos.	Broj pos.	Broj pos.
05	332/26	247	247	247

Predmet: Uslovi priključenja za UP206 DUP "Donji kraj" (Zona E), KP 1859/9 i 1860/6 KO Cetinje I, (Nacrt UTU br. 05-332/26-247 od 08.04.2026. god.)

Na zahtjev Sekretarijata za održivi razvoj i infrastrukturu Prijestonice Cetinje br. 05-332/26-247 od 08.04.2026. God. (naš broj 1234 od 15.04.2026.) a u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, Odlukom o vodosnabdijevanju Prijestonice Cetinje, Pravilnika o uslovima za projektovanje, izgradnju i održavanje vodovodnog sistema, Pravilnika o uslovima za izgradnju i održavanje i korišćenje fekalne kanalizacije, Pravilnika o uslovima za izgradnju i održavanje i korišćenje atmosferske kanalizacije, Nacrta urbanističko tehničkih uslova broj 05-332/26-247 od 08.04.2026. God, izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje kao i dokumentacijom kojom raspolažemo, katastrom podzemnih instalacija, dostavljamo Vam uslove priključenja i podatke za potrebe izrade projektne dokumentacije za UP206 DUP "Donji kraj", KP 1859/9 i 1860/6 KO Cetinje I, kako slijedi:

Vodovod:

Priključenje budućeg objekta na sistem gradske distributivne vodovodne mreže treba da se ostvari na cjevovodu PEHD DN50 na početku parcele KP 1859/3 kako je prikazano na kopiji podloge.

Na osnovu namjene prostora, prečnik priključnog cjevovoda treba da bude minimum DN32 ili prečnika određenog hidrauličkim proračunom na osnovu potreba za vodom, i izveden od novih PEHD 100 NF10 cijevi od priključka do skloništa za vodomjer - Šahta lociranog u pojasu između regulacione i građevinske linije kako je ucrtao 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 debljine u zbijenom stanju 10cm ispod a 30cm iznad i pored cijevi. Minimalna visina nadstloja iznad cjevovoda je 80cm ugrađenog na način predviđen od strane proizvođača cijevi i ne viša od 100cm.

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

1) Vertikalni položaj

- Kod ukrštanja min. 30cm ispod elektro i TT instalacija
- Fekalna kanalizacija mora biti postavljena ispod donje ivice vodovodnih cijevi min. 30 cm

2) Horizontalni položaj

- Međusobno odstojanje vodovodne cijevi od fekalne kanalizacije iznosi min. 30cm od spoljnih ivica cijevi a između vodovodnih cijevi TT i elektro kablova min. 50cm
- Izuzetno ukoliko topografski i drugi elementi to uslovljavaju, vodovod se može uz posebnu zaštitu postaviti ispod fekalne kanalizacije.
- Odstojanje atmosferske kanalizacije u odnosu na vodovod mora biti min 50cm.
- Odstojanje vodovodnih cijevi od od spoljanjeg zida septičke jame, upojnog bunara i drugih objekata mora biti min. 2m

Postoji mogućnost postojanja cjevovoda koji nisu 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", izvršiti izradu novih cjevovoda ili izmještanje u skladu sa preporukama našeg Društva.

Za registrovanje utroška vode treba predvidjeti nove vodomjere tipa Insa na daljinsko očitavanje sa ADO868 adapterom -bežični DN20(¼) za stambeni dio i DN15(¼) za poslovni dio objekta, sigurnosni kuglasti magnetni ventil SKV, nepovratni ventili dr. Eventualni vodomjer profila DN50 za prečnik priključnog cjevovoda DN50 mora biti kombinovani na daljinsko očitavanje sa ADO868 adapterom, sakupljačem mulja i dr.

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 min. 120cm x 120cm x 120cm.

Za smještaj vodomjera u vodomjernom ormariću isti moraju biti u zajedničkoj prostoriji – hodniku. Za prečnik priključnog cjevovoda manjeg od DN50 mora se predvidjeti glavni vodomjer za jedan prečnik manje od dimenzije prečnika priključnog cjevovoda smješten u šahtu na prethodno navedenoj lokaciji ispred objekta kako je prikazano na skici, svijetli otvor šahta mora biti min. 120cm x 120cm x 120cm, uz uslov da odstojanje vodovodne armature mora i mjernog uređaja mora biti min 30cm od zidova i min 90cm od gorajće ploče.

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

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

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 naše Društvo saglasno cjenovniku a na teret investitora.

Na osnovu pisanog zahtjeva vršimo priključenje i ugradnju vodomjera uz prethodno plaćene plaćene usluge troškove nabavke i ugradnje vodovodnog materijala.

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

Napominjemo da nijesmo u mogućnosti obezbijediti kontinuirano vodosnabdijevanje jer se uvode viščasovne restrikcije.

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

Kanalizacija:

Na ovoj lokaciji je mreža gradske fekalne kanalizacije je izgrađena do ugla KP 1774/1 te se preporučuje priključenje budućeg objekta na tom šahtu. U suprotnom se odvod fekalnih voda iz objekta predviđa ostvariti preko kanalizacionog priključka od plastičnih PE ili propilenskih cijevi predviđenih za ulično polaganje UKPVC/PP/PE-k min DN160 ili prečnika iz hidrauličnog proračuna do septičke jame zatvorenog tipa betonske vodonepropusne septičke jame na lokaciji gdje je omogućen pristup vozila za njeno pražnjenje. Odvod otpadnih voda predvidjeti preko cijevnog revizionog šahta, ispred objekta ili ovisno od izvoda iz objekta, do vodonepropusne septičke jame.

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

Materijal mora odgovarati standardima i imati odgovarajuće ateste i ne smije biti upotrebljivan. Postavljanje i ugradnja izvodi prema važećim propisima i uputstvu proizvođača.

Položaj podzemnog priključka mora biti:

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 30cm 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 cjevovoda.

Horizontalni položaj

- Međusobno odstojanje između cjevovoda, fekalne i atmosferske kanalizacije treba da iznosi minimum 30cm od spoljnih ivica cjevovoda, a između ostalih instalacija minimum 50cm
- Odstojanje vodovodne cijevi od septičkih jama ili upojnih bunara mora biti minimum 2m
- Odvod atmosferskih voda sa objekta, trotara i sl. površina riješiti odvođenjem 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, to jest od eventualnog djelovanja povratnog toka otpadnih voda.

Prilikom izvođenja radova treba preduzeti mjere:

- Zaštite objekta 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

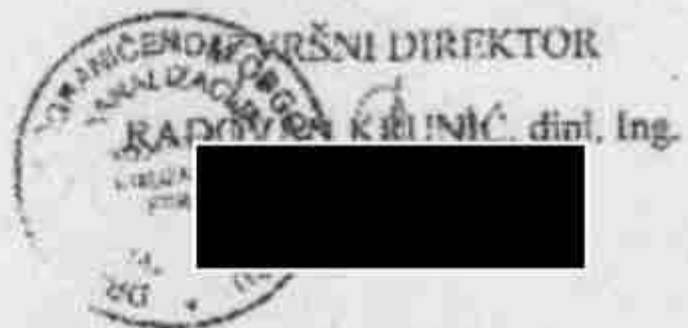
Kvalitativni nadzor nad izvođenjem radova obavezno obavlja DOO "Vodovod i kanalizacija – Cetinje". Obavezna provjera mogućnosti realizacije na licu mjesta.

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

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

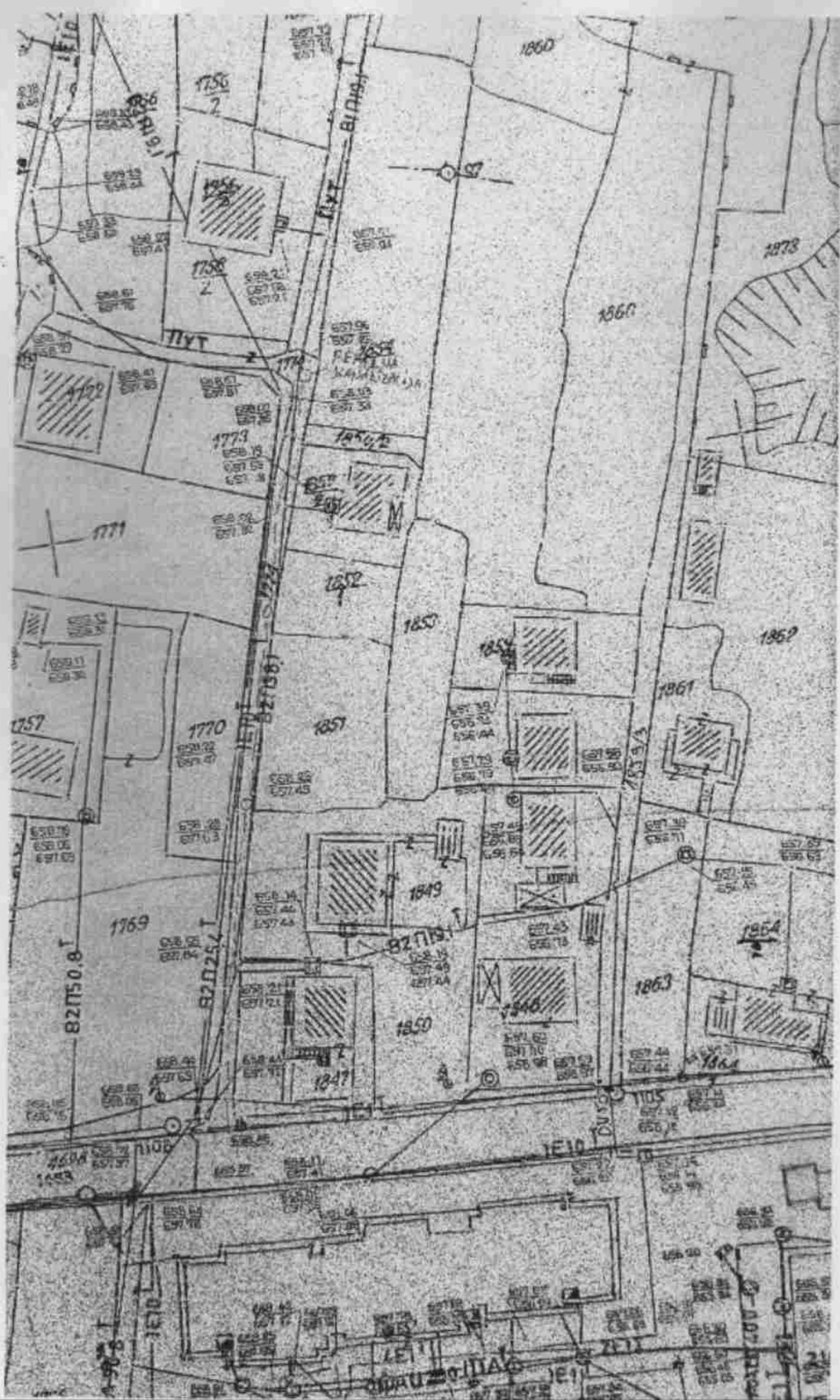
Obradio

Bakić Miloš, dipl. Ing.



Dostaviti:

- Naslovu
- Službi za projektovanje i razvoj
- Arhivi





Crna Gora
Prijestonica Cetinje

Adresa: Boka Plivjanina 2
81030 Cetinje, Crna Gora
Tel: +382 41 231 796
e-mail: sekretarijat@ps.govcg.me

www.cetinje.me

Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj

Broj: 016-335/26-247

Cetinje, 18. april 2026. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

-gospođa Marija Proročić, sekretar-

Poštovana,

U prilogu akta dostavljamo vam saobraćajno - tehničke uslove, za izradu projektne dokumentacije, za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 206 (kat. parcele br. 1859/9 i 1860/6 K.O. Cetinje I), u okviru DUP-a „Donji Kraj (zona E)“, Cetinje.

S poštovanjem,



Dostavljeno:

- Naslovu;
- Sekretarijatu;
- Arhivi.



Crna Gora
Prijestonica Cetinje

Adresa: Baza Prejzarina 2
81250 Cetinje, Crna Gora
Tel: +382 41 231 796
e-mail: sekretar@st.komunalneposlove.gov.me

www.cetinje.me

Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj

Broj: 016-335/26 - 247

Cetinje, 16. april 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 05-332/26-247 od 08.04.2026. godine, Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj, izdaje:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

Za izradu projektne dokumentacije, za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 206 (kat. parcele br. 1859/9 i 1860/6 K.O. Cetinje I), u okviru DUP-a „Donji Kraj (zona E)“, Cetinje.

- Projektну dokumentaciju predmetnog objekta i njegovog priključka na javnu saobraćajnicu uradiće prema smjernicama DUP-a „Donji Kraj (zona E)“ na Cetinju.
- U projektu prikazati mjesto i način priključka urbanističke parcele na saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom.
- 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.
- Širinu pristupnog puta planirati u zavisnosti namjene parcele, planskog sadržaja, očekivanog inteziteta kolskog i pješačkog saobraćaja i mjerodavnog vozila.
- 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).
- Odvodnjavanje atmosferskih voda izvršiti putem slivnika i cjevovoda do kanalizacije, a izbor slivnika uskladiti sa obradom površine na kojoj se nalazi (kolovoz ili trotuar).
- Prilikom projektovanja saobraćajnih površina pridržavati se odredbi Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanju lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (sl.list.CG, br. 48/13 i 44/15).
- Saobraćajnu signalizaciju na mjestu priključka urbanističke parcele na saobraćajnicu uraditi u zavisnosti od namjene parcele, planiranog sadržaja i očekivanog inteziteta kolskog i pješačkog 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.



• 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 projektne dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 206 (kat. parcele br. 1859/9 i 1860/6 K.O. Cetinje I), u okviru DUP-a „Donji Kraj (zona E)“, Cetinje.

Obradila:

Nada Otašević, dipl. ing. saob.



Dostavljeno:

- Naslovu,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.