



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma  
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme  
Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 384

Broj: 08-332/23-1813/6

Podgorica, 28.04.2023. godine

**PETROVIĆ MLADEN**

**PODGORICA**  
**Ivana Vujoševića 26**


Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 08-332/23-1813/6 od 28.04.2023. godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta stanovanja srednje gustine na **UP159, UP160, UP161 i UP162** u zahvatu **Detaljnog urbanističkog plana „Gruda – Donje polje zona D“** (Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“ br. 18/12), na Cetinju.

**Ovlašćeno službeno lice**  
Olja Femić



Dostavljeno:  
-Podnosiocu zahtjeva  
-Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje  
-U spise predmeta  
-a/a

## URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

1.	<p><b>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME</b> Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-332/23-1813/6 Podgorica, 28.04.2023. godine</p>		<p>Crna Gora</p> <p>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
2.	<p>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) i podnijetog zahtjeva <b>Petrović Mladena</b>, izdaje:</p>		
3.	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije</p>		
4.	<p>za građenje objekta stanovanja srednje gustine na <b>UP159, UP160, UP161 i UP162</b> u zahvatu <b>Detaljnog urbanističkog plana „Gruda – Donje polje zona D“</b> (Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“ br. 18/12), na Cetinju.</p>		
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>Petrović Mladen</b>	
6.	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p><u>Plan</u> Shodno grafičkom prilogu br. 3 – <i>Analiza postojećeg stanja</i>, veći dio predmetne lokacije je neizgrađen. Na katastarskoj parceli broj 4158 KO Cetinje I evidentirani su postojeći objekti porodičnog stanovanja.</p> <p><u>Katastarska evidencija</u> Shodno Listu nepokretnosti 1235 – prepis, Područna jedinica Cetinje, na katastarskoj parceli br. 4158 KO Cetinje I, evidentirano je:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ objekat br. 1: porodična stambena zgrada, površine 115 m<sup>2</sup>;</li> <li>○ objekat br. 2: ponoćna zgrada, površine 10 m<sup>2</sup> i</li> <li>○ ruševina porodične stambene zgrade površine 31 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Da bi se na predmetnoj parceli realizovao planirani objekat, potrebno je ukloniti postojeće. Za rušenje postojećih objekata potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23).</p>		
7.	<b>PLANIRANO STANJE</b>		
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>		

Shodno grafičkom prilogu br. 01 – *Plan namjene površine*, urbanističke parcele UP159, UP160, UP161 i UP162 su prema namjeni **stanovanje srednje gustine (SS) – Tip 1**.

- Stanovanje je definisano kao pretežna namena.
- U okviru ove namene 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 kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namenu.
- Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa delatnostima) ili samo stanovanje ili samo delatnosti odnosno drugi mogući sadržaji.

## 7.2. Pravila parcelacije

**Urbanistička parcela UP159** nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gruda – Donje polje zona D“ i sastoji se od djelova katastarskih parcela br. 4158 i 4160/1 KO Cetinje I.

**Urbanistička parcela UP160** nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gruda – Donje polje zona D“ i sastoji se od djelova katastarskih parcela br. 4158, 4160/1, 4159/1 i 4167 KO Cetinje I.

**Urbanistička parcela UP161** nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gruda – Donje polje zona D“ i sastoji se od djelova katastarskih parcela br. 4160/2 i 4160/1 KO Cetinje I.

**Urbanistička parcela UP162** nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gruda – Donje polje zona D“ i sastoji se od djelova katastarskih parcela br. 4160/1 i 4159/1 KO Cetinje I.

Sastavni dio ovog planskog akta su grafički prilozi Plan saobraćaja nivelacije i regulacije i Plan parcelacije, regulacije i UTU na kojima su prikazane granice parcela koje se zadržavaju kao i novoformirane granice parcela. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica.

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

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

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

**7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

**USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA  
STANOVANJE SREDNJE GUSTINE  
-TIP 1-**

- Maksimalna spratnost za parcele od 300-500m<sup>2</sup> je P+1+Pk odnosno tri nadzemne etaže uz mogućnost izgradnje suterenske odnosno podrumске etaže. Za parcele veće od 500m<sup>2</sup> je P+2+Pk, odnosno četiri nadzemne etaže uz mogućnost izgradnje suterenske odnosno podrumске etaže.
- Maksimalni Indeks zauzetosti za parcele od 300-500m<sup>2</sup> do 0.4 a za parcele preko 500m<sup>2</sup> 0.6.
- Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele od 300-500m<sup>2</sup> do 1.2 a za parcele preko 500m<sup>2</sup> do 2.4.
- Minimalna novoformirana parcela je 300m<sup>2</sup>. U planu su definisane urbanističke parcele, ukoliko je za potrebe organizacije drugih sadržaja potrebna veća parcela moguće je udruživanje urbanističkih parcela i tada važe uslovi za novoformiranu parcelu.
- Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći, dvojni ili u nizu. Minimalna širina parcele za slobodnostojeći objekat može biti 12m.
- Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka. Postojeći objekti koji zadiru u građevinsku liniju a ne ugrožavaju planiranu regulativu kao takvi se zadržavaju (ovo se odnosi na evidentirane objekte bez obzira da li su građeni sa građevinskom dozvolom ili su podignuti kao bespravni objekti). Postojeći objekti koji se zadržavaju a koji zadiru u građevinsku liniju mogu se dograditi ili nadgraditi u skladu sa uslovima plana i na delu objekta koji zadire u građevinsku liniju. Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane i objekte koji će pretrpeti totalnu rekonstrukciju.
- Minimalna udaljenost od susedne parcele za slobodnostojeće objekte je 1.5m. Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost suseda osim na uskim parcelama gde je obavezujuće.
- Ukoliko se usled kosog krova nad većim rasponima formira visok tavanski prostor, isti se može u tom slučaju koristiti kao stambeni ali uz osvetljenje preko krovnih prozora odnosno bez badža.
- Moguće je ukupnjavanje urbanističkih parcela i tada važe uslovi za novodobijenu parcelu.
- Ograđivanje je moguće i to transparentnom ogradom do visine od 1.40m 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.
- U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Za parcele koje su u okviru zaštićene okoline istorijskog jezgra poštovati uslove Zavoda za zaštitu spomenika kulture.</li> </ul> <p><u>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Službeni list Crne Gore" br.60/18),</li> <li>- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Službeni list Crne Gore, br. 44/18, 43/19),</li> </ul> <p>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
8.	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti <b>mjere zaštite od požara</b> shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15).</p> <p>Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.</p> <p>Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p>
9.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p>
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu).</p> <p><b>Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 3-D-1428/2 od 10.04.2023. godine.</b></p>

10.	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p><b>Zelenilo stambenih objekata i blokova</b></p> <p>Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki deo aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku.</p> <p>Ova kategorija zelenila u planu ne zauzima značajno mesto u smislu površine. U najvećoj meri na ovom prostoru je planirano stanovanje sa delatnostima pa uređenje prostora podrazumeva korišćenje izrazito dekorativnih vrsta i ne pretrpavanje zasadam površine oko poslovnih prostora. Kod isključivo stambenih objekata prilikom izgradnje zelenih površina, formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbediti travne površine, izbegavati vrste sa plitkim korenom.</p> <p>Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju.</p>
11.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	<b>Rješenje o konzervatorskim uslovima od Uprave za zaštitu kulturnih dobara, broj UP/II-03-75/223-2 od 20.04.2023. godine.</b>
12.	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	Tehničkom dokumentacijom obezbediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list CG“, broj 48/13 i 44/15).
13.	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi u skladu sa opštinskom odlukom.
14.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
16.	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>

	Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom.
17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	Prema grafičkom prilogu br.5 Plan hidrotehničke infrastrukture i uslovima nadležnog organa.  <b>Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Cetinje, broj 1097 od 21.04.2023. godine.</b>
17.4.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Prema grafičkim prilozima br.2 i 2a Plan saobraćaja i uslovima nadležnog organa.  <b>Akt Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj Prijestonice Cetinje, broj 016-335/23-477/2 od 11.04.2023. godine.</b>
17.5.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<b>Telekomunikaciona mreža</b> Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ( “SI list CG”, br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata ( “SI list CG”, br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ( “SI list CG”, br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( “SI list CG”, br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( “SI list CG”, br.52/14)  <u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a> ; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i - adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku

	djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.				
18.	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>				
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Službeni list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.				
19.	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>				
	/				
20.	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>				
	Oznaka urbanističke parcele	UP159	UP160	UP161	UP162
	Površina urbanističke parcele	858 m <sup>2</sup>	559 m <sup>2</sup>	1088 m <sup>2</sup>	1143 m <sup>2</sup>
	Površina pod objektima	514,8 m <sup>2</sup>	335,4 m <sup>2</sup>	652,8 m <sup>2</sup>	685,8 m <sup>2</sup>
	Maksimalna spratnost	P+2+Pk	P+2+Pk	P+2+Pk	P+2+Pk
	BRGP (m <sup>2</sup> )	2.059,2	1.341,6	2.611,2	2.743,2
	Indeks zauzetosti	0,6	0,6	0,6	0,6
	Indeks izgrađenosti	do 2,4	do 2,4	do 2,4	do 2,4
	<b>Uslovi za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b>				
	Kod novih objekata parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele odnosno objekta u skladu sa uslovima plana. U okviru posebnih urbanističkih parcela gde je predviđeno stanovanje sa centralnim delatnostima, rešiti parkiranje u pripadajućim parcelama, dok za garažiranje u suteranima objekata treba predvideti rampe. Parkiranje u okviru plana treba da zadovolji sledeće normative to: Planirano stanovanje: 1.1PM/stan Ugostiteljstvo: 1 PM na četiri stolice Trgovina: 1 PM na 30m <sup>2</sup> BRGP Poslovanje i administracija: 1 PM na 60m <sup>2</sup> BRGP				
	<b>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</b>				
	Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja uz maksimalno poštovanje urbanističkih pravila.				



Kako se radi uglavnom o stambenim objektima koji se implementiraju u već delimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprede ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže namjenu objekta a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata. Krovovi moraju biti projektovani kao kosi pokriveni odgovarajućim pokrivačem u skladu sa nagibom. U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom. Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora. Visine objekata su date kao spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Formiranje podkrovne etaže podrazumjeva izgradnju nadzidka visine 1.20m, odnosno najniža svetla visina ne sme biti veća od 1.20m na mjestu gde se građevinska linija podkrovlja i spratova poklapaju. Podkrovlja su planirana isključivo u granicama gabarita objekata (bez erkera i dubokih streha).

Za sve novoplanirane objekte kod kojih se nadgrađuje puna etaža obavezni su kosi četvorovodni krovovi, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni prema propisima za ovo podneblje i u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovili visok tavanški prostor i sl.)

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

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

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

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

#### **Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti**

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

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

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

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :  
 Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade  
 Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije.

Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd).  
 Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

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

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosečne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m<sup>2</sup> energije za grejanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m<sup>2</sup> i manje. Energijom koja se danas potroši u prosečnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrejati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8- 10 pasivnih kuća.

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

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

21.	<b>DOSTAVLJENO:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direktratu za inspekcijski nadzor i licenciranje</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>	
22.	<b>OBRADIVAČ URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA:</b>	<b>Olja Femić Nataša Đuknić</b>
23.	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE M.P.</b>	<b>Olja Femić Potpis ovlašćenog službenog lica</b>



*Ferd*

24.

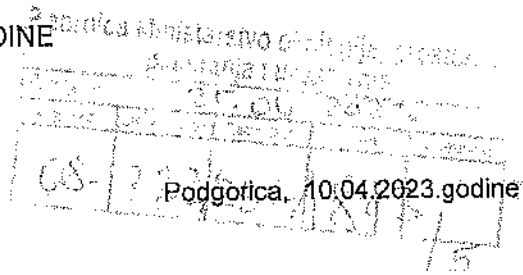
**PRILOZI**

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Dokaz o uplati nakanade za utu-a
- List nepokretnosti i kopija plana
- Rješenje o konzervatorskim uslovima od Uprave za zaštitu kulturnih dobara, broj UP/I-03-75/223-2 od 20.04.2023. godine;
- Akt Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj Prijestonice Cetinje, broj 016-335/23-477/2 od 11.04.2023. godine;
- Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Cetinje, broj 1097 od 21.04.2023. godine;
- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 3-D-1428/2 od 10.04.2023. godine.



Crna Gora  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj: 03-D-1428/2



MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA  
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica  
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-1428/1 od 06.04.2023.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/23-1813/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje novih objekata na lokaciji UP159, UP160, UP161 i UP162 u zahvatu detaljnog urbanističkog plana „Grude – Donje polje zona D“, Opština Cetinje, obavještavamo vas sledeće:

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

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

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

dr Milan Gazdić  
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

IV Proleterske 19  
81000 Podgorica, Crne Gora  
tel.: +382 20 446 500  
email: epamontenegro@gmail.com  
www.epa.org.me



DOO „VODOVOD – KANALIZACIJA“ CETINJE

Obilježja poljana b.b.  
81250 Cetinje

Crna Gora  
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma  
Direktorat za planiranje prostora  
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

TEL: 091

Cetinje +382(0)20 241 136

Dubrovnik +382(0)20 241 221

Platovc +382(0)20 252 008

email: v.direktor@vodovod.me

Zbirni broj: 332/23-1873/4

Priloga: 11 listova

Ukupno:

Datum:

25.04.2023. sub.

2023.04.25. 14:00

109

25.04.2023.

08 - 332/23 - 1873/4

Poštovani,

Dostavljamo Vam uslove priključenja, katastar instalacija i mjere zaštite za cjevovode radi izrade projektne dokumentacije za izgradnju objekta na UP 159, UP 160, UP 161 i UP 162, formirane od dijelova KP 4158, 4160/1, 4159/1, 4167 i 4160/2, KO Cetinje i u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Gruda-Donje polje" investitor Petrović Mladen.

Prilog:

- kao u dopisu



V.D. IZVRŠNOG DIREKTORA,  
Radovan Krnić, dipl. ing.



Petrović Mladen  
Cetinje

08-332/23-1813/4

## TELEFONI:

Cetinje +38241 231 231

BEOGRAD +38241 231 231

Telofax +38241 231 035

e-mail: vivot@vivot.ba

Faks: +38241 231 231

Prva ulica - PI Cetinje

Vodovod

Datum: 25.04.2023. god.

**PREDMET:** Uslovi priključenja i katastar instalacija za UP 159, UP 160, UP 161 i UP 162, formirane od dijelova KP 4158, 4160/1, 4159/1, 4167 i 4160/2, KO Cetinje I u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Gruda-Donje polje" (Nacrt UTU br.08-332/23-1813/4 od 03.04.2023.god.)

Na zahtjev Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat za planiranje prostora, Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova br. 08-332/23-1813/4 od 03.04.2023.god. (naš broj 944 od 07.04.2023.god.) a u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, Odlukom o vodosnabdijevanju Prijestonice Cetinje, Pravilnikom o uslovima za projektovanje izgradnju i održavanje vodovodnog sistema, Pravilnikom o uslovima za izgradnju i održavanje i korišćenje fekalne kanalizacije, Pravilnikom o uslovima za izgradnju i održavanje i korišćenje atmosferske kanalizacije, Pravilima o minimumu kvaliteta i obima poslova za obavljanje regulisanih komunalnih djelatnosti i Nacrtom urbanističko tehničkih uslova broj 08-332/23-1813/4 od 03.04.2023.god. izdatih od Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat za planiranje prostora Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova kao i dokumentacijom kojom raspolažemo, katastrom podzemnih instalacija, dostavljamo Vam uslove priključenja i podatke, za potrebe izgradnje objekta na UP 159, UP 160, UP 161 i UP 162, formirane od dijelova KP 4158 i 4160/1, 4159/1 i 4167, 4160/2, KO Cetinje I u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Gruda-Donje polje" kako slijedi:

### Vodovod

U skladu sa planom namjene parcele-lokacije na ovim urbanističkim parcelama predviđa se stanovanje srednje gustine(SS)-Tip 1 uz mogućnost organizacije sadržaja koji su kompatibilni sa stanovanjem i mogu podržati stanovanje kao primarnu namjenu.

Prilaz urbanističkim parcelama je iz ulice Štampara Makarija kao i naseljske saobraćajnice.

Priključenje budućeg objekta na sistem gradske distributivne vodovodne mreže treba da se ostvari na cjevovodu LŽC DN 150 kako je prikazano na kopiji podloge. Na osnovu dostavljenog nacrtu urbanističko-tehničkih uslova, karakteristika objekta, njegove moguće namjene stanovanje srednje gustine(SS)-Tip 1 i organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga prečnik dovodnog cjevovoda treba biti prečnika DN 110 ili prečnika određenog hidrauličkim proračunom na osnovu potreba za vodom i izveden od novih PEVG100 NP10 cijevi od mjesta priključenja na cjevovodu LŽC DN 150 do novoizgrađenog skloništa za vodomjere-šah(VŠ) lociranog u pojasu između RL i GL1 kako je prikazano na kopiji odloge. Kako je ucrtano na kopiji podloge izgraditi skloništa za vodomjer/e-šah na dovodnom cjevovodu. Na mjestu priključenja na cjevovodu LŽC

DN 150 u naseljskoj saobraćajnici ugraditi odgovarajuću ugradbenu garnituru za zatvaranje i otvaranje ventila ili ventil-zatvarač sa ventilskom kapom DN100 u betonskoj kocki-bloku dim. 200x200x200 mm. 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.

Za registrovanje utroška vode treba predvidjeti nove vodomjere tipa Insa na daljinsko očitavanje sa ADO868 adapterom-bežični DN20 (3/4" stambeni dio) za svaki pojedinačni posebni stambeni dio i vodomjere DN15 (1/2") za ostale nestambene posebne dijelove objekta, sa pripadajućom armaturom u skladu sa preporukama proizvođača (sigurnosni kuglasti magnetni ventil SKV, nepovratni ventil i sl.) u šahti za vodomjere i/ili ormarićima u zajedničkoj prostoriji objekta-hodniku. Za smještaj najviše četiri vodomjera sa pripadajućom armaturom u vodomjernom šahtu svijetli otvor šahta mora biti minimum 120cm x 120cm x h promj. (min. 120 cm). Za svaki dodatni vodomjer veličinu šahta prilagoditi na način da se dimenzije šahta povećaju za po 25 cm radi nesmetanog rada.

Za smještaj vodomjera u vodomjernom ormariću isti moraju biti u zajedničkoj prostoriji-hodniku. Za prečnik dovodnog cjevovoda manjeg od DN 50/63(2") mora se predvidjeti glavni vodomjer (INSA, daljinsko očitavanje, sa ADO868 adapterom, bežični) za jedan prečnik manje dimenzije od prečnika dovodnog cjevovoda smješten u šahtu(VŠ) kako je prikazano na skici uz uslov da odstojanja vodovodne armature i mjernih uređaja od zidova i dna mora biti min. 30cm. a od gornje ploče min. 90cm. (treba predvidjeti vodomjer za registrovanje utroška vode u šahtu ispred objekta). U ovom slučaju svijetli otvor šahta mora biti minimum 120cm x 120cm x h promj. (min. 120 cm).

Ako je dovodni cjevovod prečnika jednak ili veći od PEHD DN 50/63(2") 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. Za smještaj kombinovanih vodomjera potrebne dimenzije šahta tj. svijetli otvor šahta mora biti 270x160x 140 cm uz uslov da minimalno odstojanje oboda flanši vodovodne armature od zidova i dna šahta iznosi 35 cm. a od gornje ploče min. 90cm.

U slučaju da se planira izgradnja objekta sa više ulaza, pored gore navedenog/ih vodomjera na dovodnom cjevovodu u šahtu (oznaka VŠ), DN20 i DN 15 vodomjera kako je prethodno propisano, ispred svakog ulaza mora se predvidjeti šaht sa kombinovanim vodomjerom DN50/20 i/ili DN80/20 u skladu sa gore propisanim.

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

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

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

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

a) Vertikalni položaj

- kod ukrštanja min 30 cm ispod elektro i TT instalacija

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

b) Horizontalni položaj

Međusobno odstojanje vodovodne cijevi od fekalne kanalizacije iznosi min. 0,30 m od

spoljnih ivica cijevi a između vodovodnih cijevi TT i elektro kablova min. 0.50m.

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

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

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

Postoji mogućnost postojanja cjevovoda koji nijesu evidentirani u našem katastru. U ovom slučaju ako se prilikom izvođenja radova naiđe na cjevovode, priključne i dr. moraju se obustaviti radovi, pisanim i usmenim putem obavjestiti DOO "Vodovod i kanalizacija-Cetinje", izvrši izrada novih cjevovoda i/ili eventualno izmještanje tj. postupiti u skladu sa uputstvima i preporukama ovog Društva.

U skladu sa Zakonom o vodama i Pravilnikom o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite u zaštitnom pojasu prikazanog postojećeg cjevovoda DN 150 (radove isključivo izvoditi ručno bez upotreba mašina sa dinamičkim djelovanjem), priključnog cjevovoda i/ili onog na koji se naiđe prilikom izvođenja radova a nije evidentiran u katastru instalacija ne dozvoljava se izgradnja objekata, ograda, sadnja drveće i sl. isti moraju biti locirani van zaštitne zone cjevovoda i udaljeni od njega minimum 2,00 metra i postupiti u skladu sa uputstvima ovog Društva.

Položaj priključka, trase cjevovoda, šahte prikazani-ucrtani su na kopiji podloge. Dozvoljavaju se kraća translatorna pomjeranja ili prilagođavanja sa položajem izlaznih izvoda- instalacija unutar definisane zone. Radove na izradi priključka i ugradnji vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija-Cetinje" o trošku investitora a po zahtjevu korisnika. Nabavku i ugradnju propisanih vodomjera sa pratećom armaturom i svim ostalim spojnim i zaptivnim elementima izvršava DOO "Vodovod i kanalizacija-Cetinje" saglasno cjenovniku a na teret investitora. Na osnovu pisanog zahtjeva Investitora vršimo priključenje i ugradnju vodomjera uz prethodno plaćene usluge, troškove nabavke i ugradnje vodovodnog materijala.

Uz pisani zahtjev za priključenje, vlasnik objekta, odnosno Investitor je obavezan da priloži Glavni projekat sa izvješatajem o pozitivnoj reviziji i izjavom da se na osnovu tog projekta može graditi objekat, ovjerenu prijavu gradnje i zapisnik urbanističko-građevinskog inspektor u skladu sa članom 200 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Obavezna provjera datih podataka na terenu i mogućnosti realizacije na terenu (položaj objekta u odnosu na podzemne instalacije, mjesta priključenja i sl.). Za sva prekopavanja javnih i drugih površina mora se imati saglasnost nadležnih organa i/ili institucija.

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

### Kanalizacija

Na ovom lokalitetu nema izgrađene gradske kanalizacione mreže koja nam je data na gazdovanje i održavanje u odnosu na koju bi se mogli propisati uslovi priključenja.

Odvod fekalnih otpadnih voda iz objekata može se predvidjeti preko kanalizacionog priključka od cijevi predviđenih za ulično polaganje UK/PVC/PP/PEVG min. prečnika DN 160 ili prečnika iz hidrauličkog proračuna i revizionog šahta do septičke jame zatvorenog tipa, betonske vodonepropusne septičke jame i sl. na lokaciji gdje je omogućeno njeno pražnjenje.

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

Položaj podzemnog priključka mora biti:

a) Vertikalni položaj

Početna minimalna dubina ukopavanja na kanalizacionoj mreži i priključcima treba da je takva da obezbijedi obavezno prolaz ispod vodovoda i to sa minimalnim razmakom od 30 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi, kod međusobnog ukrštanja.

Izuzetno, ukoliko topografski i drugi elementi to uslove, kanalizacija se uz posebne zaštitne mjere može postaviti i iznad vodovoda.

b) Horizontalni položaj

Medjusobno odstojanje između cjevovoda, fekalne i atmosferske kanalizacije treba da iznosi minimum 0,30m od spoljnih ivica cjevovoda, a između ostalih instalacija minimum 0,50 m. Odstojanje vodovodnih cijevi od septičkih jama ili upojnih bunara mora biti min. 2,00 m.

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

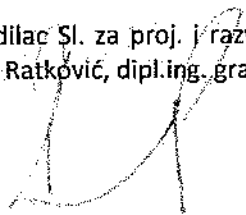


Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvodjenja ili intervencija na vodovodnoj mreži ili priključku.

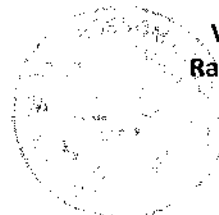
Obavezna provjera mogućnosti realizacije na licu mjesta tj. obavezno se mora izvršiti snimanje postojećeg stanja instalacija na ovom lokalitetu (položaja i visina izvoda vode i kanalizacije iz objekta u odnosu na podzemne instalacije, mjesta priključenja i sl.).

Prilog: - *Kopija podloge sa ucrtanim objektima i postojećim vodovodnim instalacijama-shema* 1x4  
- *Šema šahta* x1

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

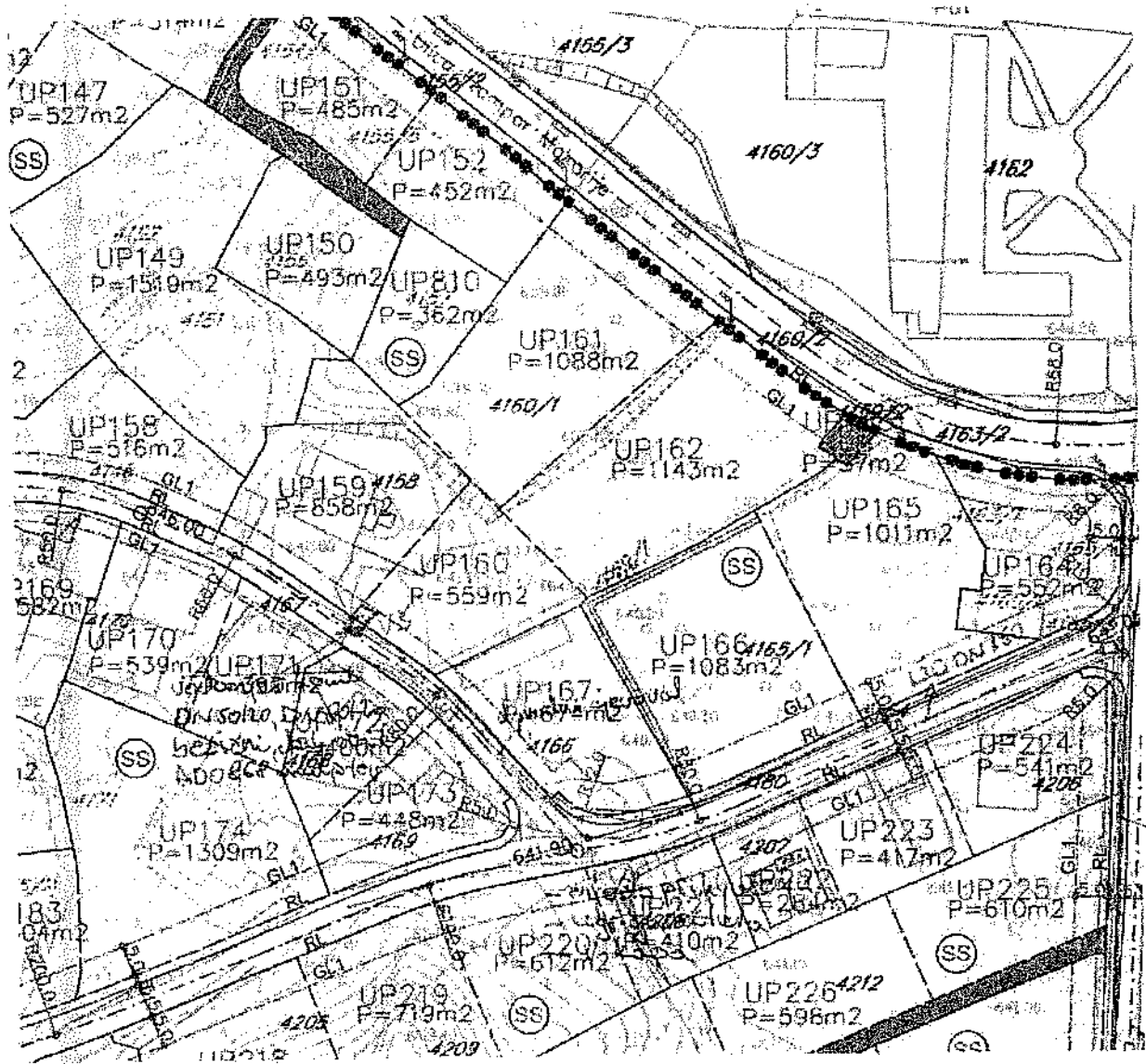


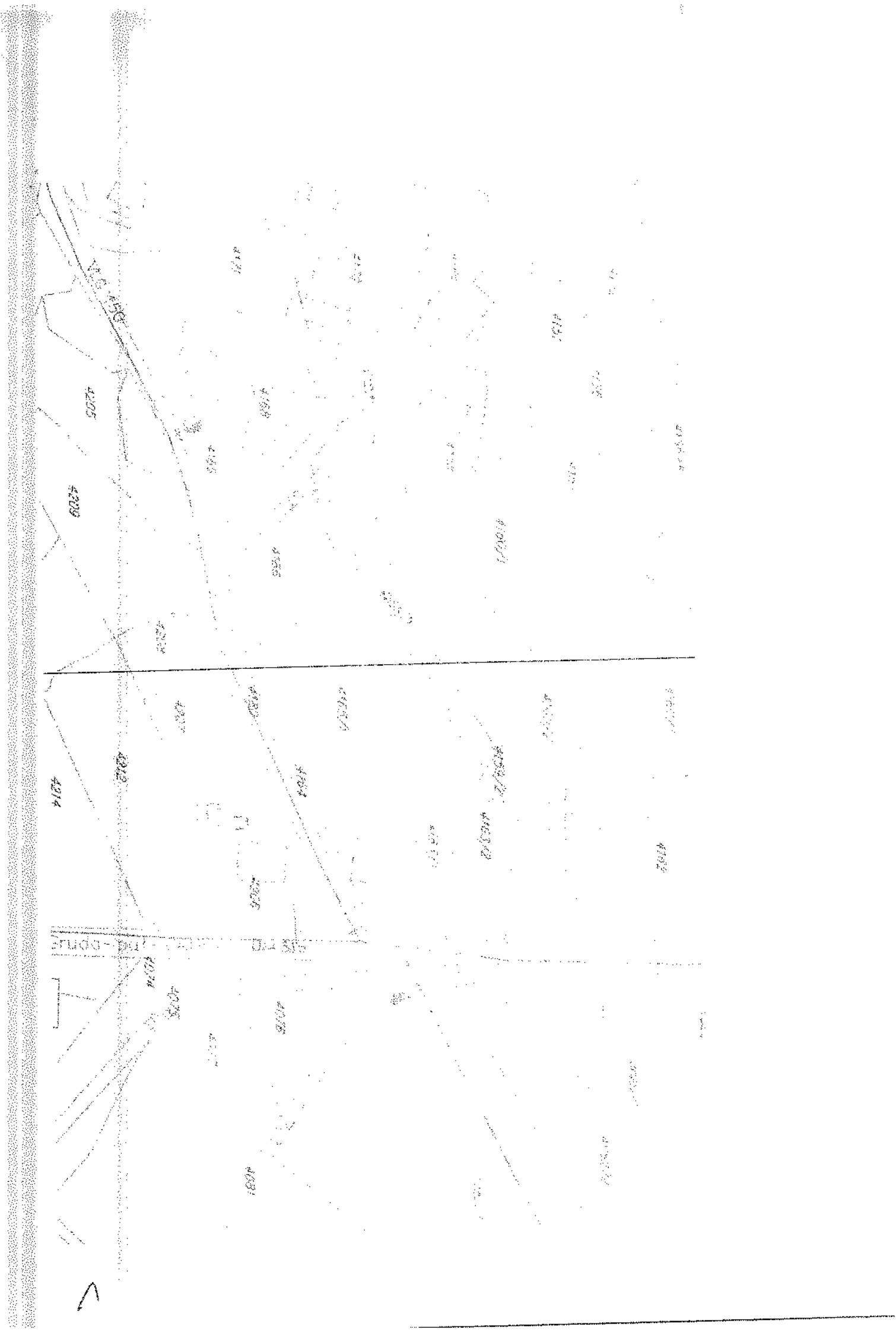
V.D. IZVRŠNOG DIREKTORA,  
Radovan Krunić, dipl. ing.

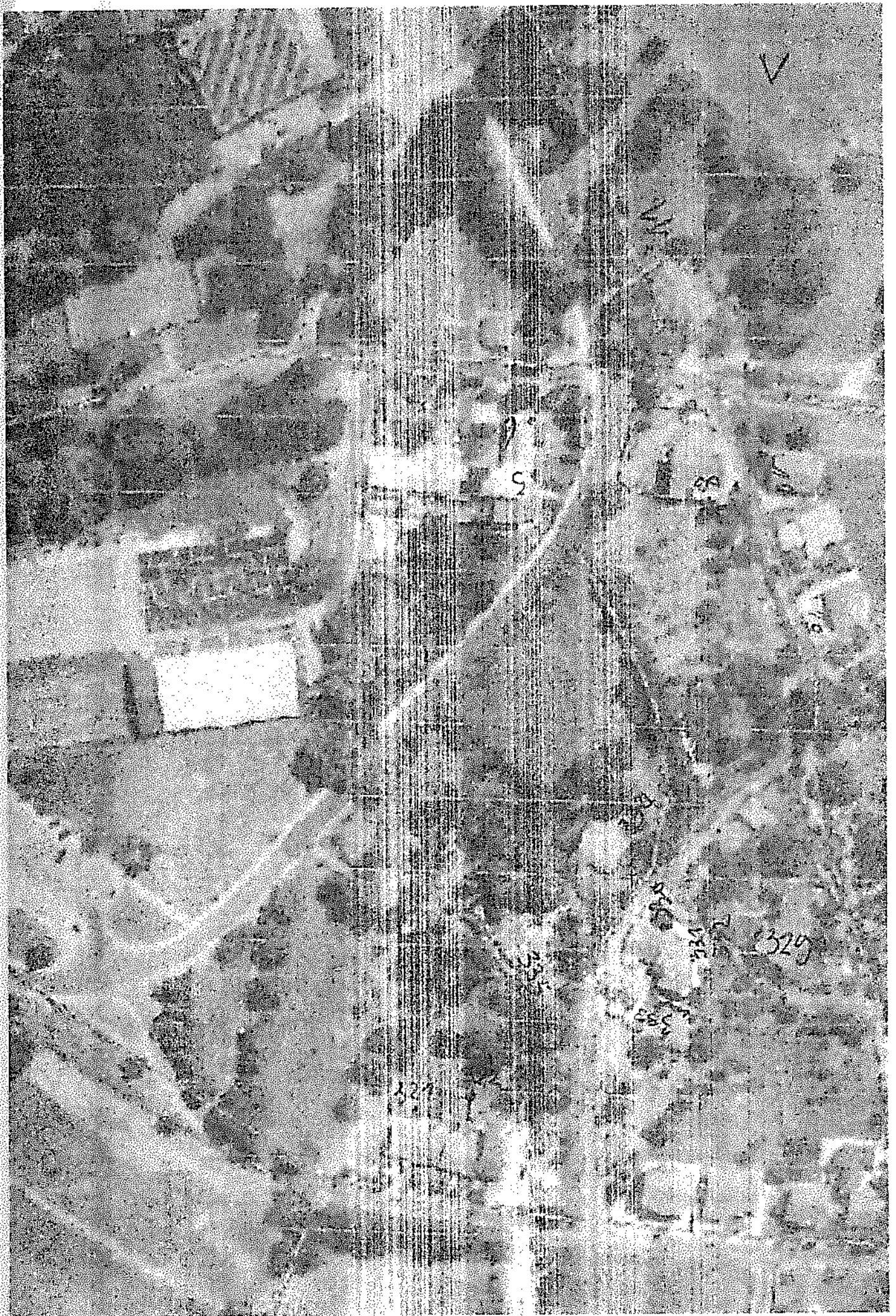


Dostaviti:

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



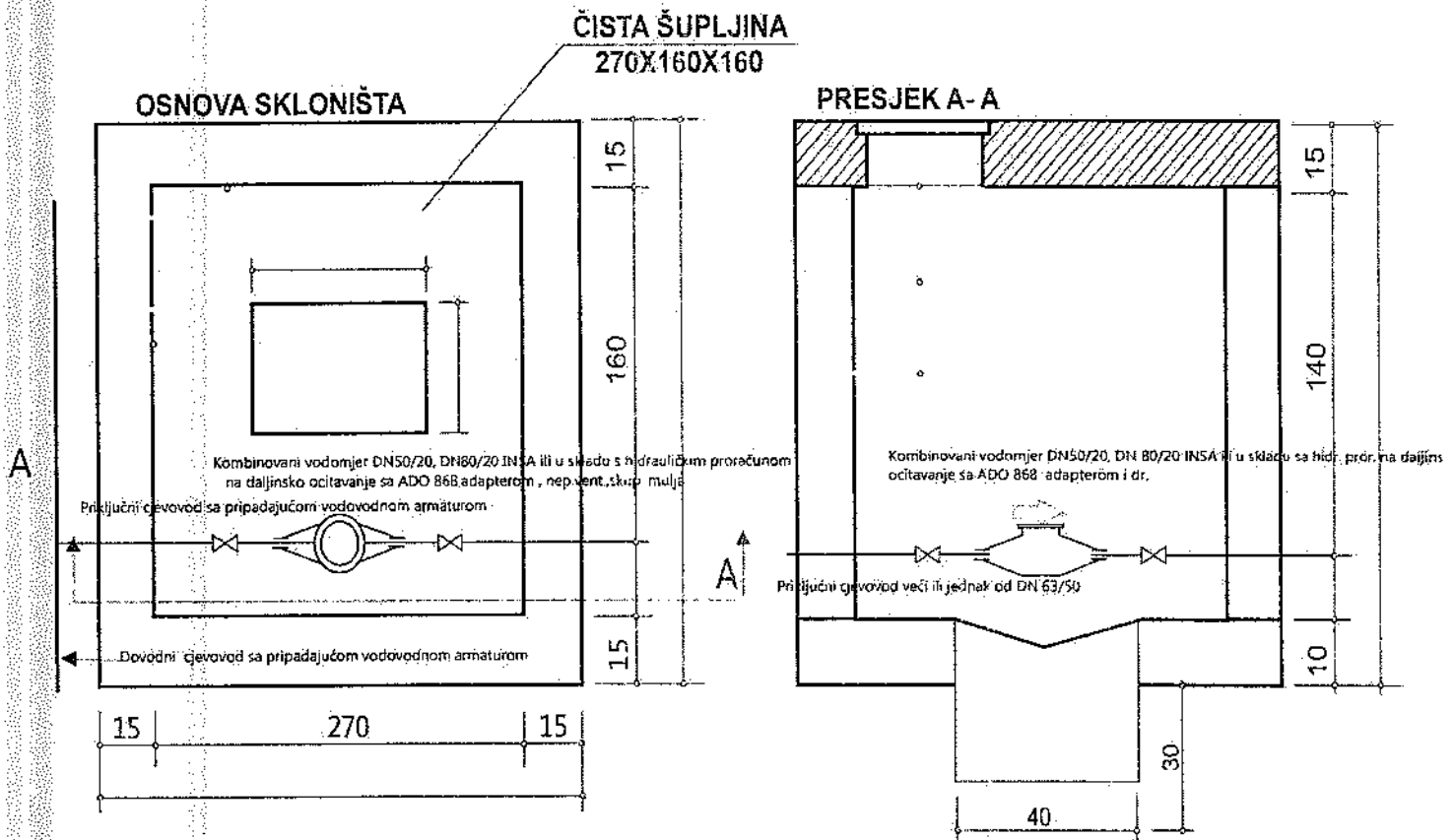




V



## 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 stranaka ne postupa 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"



Crna Gora  
Prijestonica Cetinje

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma  
Sekretariat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj

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

www.cetinje.me

08-2173-1814/2

## Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj

Broj: 016-335/23-477/2.

Cetinje, 11.april 2023. godine

Na osnovu čl. 17 Zakona o putevima (SL.List CG br.082/20), postupajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj 016-332/23-477 od 07.04.2022.godine, Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj, izdaje:

### SAOBRAĆAJNO- TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije, za građenje novih objekata na lokaciji UP 159, UP 160, UP 161 i UP 162 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Gruda- Donje polje zona D“, na Cetinju

- Projektnu dokumentaciju predmetnog objekta i njegovog priključka na javnu saobraćajnicu uraditi prema smjernicama DUP-a „ Gruda-Donje polje zona D“ na Cetinju.
- U projektu prikazati mjesto i način priključka urbanističke parcele na saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom.
- Parkiranje riješiti u okviru urb. parcele saglasno normativima iz Pravilnika o sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ( SL. List CG ,br. 24/10 i 33/14).
- Tehničku dokumentaciju priključka uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.
- Kolski ulaz za predmetni kompleks planirati na saobraćajnicu nižeg ranga.
- Kolski ulaz pozicionirati na dovoljnoj udaljenosti od postojećih raskrsnica, pozicije pješačkih prelaza i drugih objekata koji mogu uticati na bezbjednost saobraćaja.
- Mjesto priključka na javni put mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika uz obezbjeđenje dobre preglednosti.
- Ulaz – izlaz na parcelu planirati preko ojačanih trotoara i upuštenih ivičnjaka kako bi se ostvario kontinuitet pješačkog toka.
- Površine za mirujući saobraćaj na otvorenim parkiralištima raditi sa zastorom od betonskih elemenata ili betona a ovičenja od betonskih ivičnjaka 18/24cm ili 20/24cm.
- Odvodnjavanje atmosferskih voda izvršiti putem slivnika i cjevovoda do kanalizacije, a izbor slivnika uskladiti sa obradom površine na kojoj se nalazi (kolovoz ili trotoar).
- Kolovozne zastore svih planiranih i postojećih - zadržanih saobraćajnica raditi sa asfaltnim materijalima.
- 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).



Crna Gora  
Prijestonica Cetinje

- Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju na mjestu priključka na saobraćajnicu projektovati u zavisnosti od planiranog sadržaja i očekivanog intenziteta kolskog saobraćaja.
- Saobraćajnu signalizaciju uskladiti sa postojećom regulacijom saobraćaja na javnom putu na koji se vrši priključak.
- 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 Saobraćajno – tehnički uslovi su sastavni dio nacrtu UTU-a za izradu tehničke dokumentacije građenje novih objekata na lokaciji UP 159, UP 160, UP 161 i UP 162 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gruda- Donje polje zona D“, na Cetinju.

Obradila:

Nada Otašević, dipl.ing.saob.

  
Vladan Radunović  
SEKRETAR

Dostavljeno:

- Naslovu,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.







Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Adresa: Njegoševa 85b,  
81250 Cetinje, Crna Gora  
tel: +382 41 232 153  
e-mail: uzkd@t-com.me

Broj: 1815/2

Datum: 18.04.2023

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Direkcije za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj 08-332/23-1813/5 od 03.04.2023. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-75/2023 od 07.04.2023. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta, na lokaciji koju čine UP159, UP160, UP161 i UP162 (katastarska parcela 4158 KO Cetinje I), u zahvatu DUP-a „Gruda - Donje polje zona D“ Prijestonica Cetinje, na osnovu čl.102 stav 2 i čl.101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list Crne Gore“ br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), Pravilnika o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru („Sl.list Crne Gore“ br. 61/18), a u vezi sa članom 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), izdaje

## RJEŠENJE

**o konzervatorskim uslovima za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta, na lokaciji koju čine UP159, UP160, UP161 i UP162 (katastarska parcela 4158 KO Cetinje I), u zahvatu DUP-a „Gruda - Donje polje zona D“ Prijestonica Cetinje**

### I

- Prilikom izrade Konzervatorskog projekta neophodno je uraditi sva potrebna istraživanja dijela zaštićene okoline Istorijskog jezgra Cetinja, i analizirati uticaj maksimalno zadatih vertikalnih gabarita objekta u odnosu na zaštićeno gradsko jezgro, a sve u cilju adekvatnog ukapanja u dati kontekst;
- Detaljno analizirati pozitivne primjere tradicionalne stambene arhitekture Istorijskog jezgra Cetinja, te na osnovu dobijenih relevantnih podataka definisati oblikovnost objekta, a posebnu pažnju posvetiti definisanju izgleda fasada, dimenzije i proporcije otvora, njihove dispozicije i rastorne podjele;
- Arhitektura objekta treba da odražava obrazložen koncept svedenih, smirenih linija i forme. Potrebno je koristiti prirodne materijale i smirene boje na fasadi kako bi se objekat prilagodio zatečenom ambijentu. Isključiti upotrebu pseudostilova odnosno nekritičko kopiranje dekorativnih elemenata i primjenu elemenata arhitektonske plastike koja nije karakteristična za arhitekturu Istorijskog jezgra;
- Spoljnu drvenariju, prozore i vrata, izraditi od kvalitetne hrastove, borove ili jelove grade, a po uzoru na tradicionalna rješenja Istorijskog jezgra Cetinja. Moguća je upotreba savremenih materijala čija je efikasnost potvrđena naučnim podacima ili praktičnim iskustvima, koji ne devalviraju kulturne vrijednosti već utiču na unaprijeđenje stanja i trajanje objekata;
- Ukoliko je potrebno, za zaštitu od klimatskih uslova, predvidjeti škure, izradene od punog drveta po ugledu na škure karakteristične za stambene objekte Istorijskog jezgra Cetinja;
- Ukoliko se projektom predviđaju balkoni potrebno je da budu od kovanog gvožđa, sa transparentnim, odnosno praznim poljima;
- Za krovni pokrivač predvidjeti tradicionalni pokrivač ravni crijep/kanalicu tamnoervene boje ili upotrebu lima;

- Ukoliko se planiraju otvori u potkrovlju, na uličnoj fasadi, moguće je predvidjeti tradicionalne krovne badže, tipične za ovo područje, koje treba da prate ritam otvora na donjim etažama;
- Ukoliko se planira postavljanje spoljašnjih jedinica klima uređaja iste pozicionirati na zadnjoj fasadi prema dvorištu;
- Sve instalacije (elektro, vodovodne i termotehničke) izvesti na način da ne budu vidne i ne narušavaju vrijednosti Istorijskog jezgra, a sve u skladu sa standardima i propisima struke;
- Kod planiranja osvjetljenja objekata voditi računa da se rasvjetna tijela svojim dimenzijama, materijalizacijom i tipologijom uklope u tradicionalan karakter ovog prostora u cilju kreiranja prijatnog ambijenta.

## II

- Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada, ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu, potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara.
- Sadržaj Konzervatorskog projekta potrebno je uskladiti sa Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru.
- Ukoliko je za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru potrebna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola primjenjuju se i propisi o planiranju prostora i izgradnji objekata.

## O b r a z l o ž e n j e

Postupajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj 08-332/23-1813/5 od 03.04.2023. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UPI-03-75/2023 od 07.04.2023. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekata, na lokaciji koju čine UP159, UP160, UP161 i UP162 (katastarska parcela 4158 KO Cetinje 1), u zahvatu DUP-a „Grada - Donje polje zona D“ Prijestonica Cetinje, nakon uvida u dostavljeni i dokumentaciju ove Uprave, konstatujemo sljedeće:

Predmetna lokacija se nalazi unutar definisanih granica zaštićene okoline kulturnog dobra *Istorijsko jezgro Cetinje*, te kao takva podliježe odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Uvidom u Studiju zaštite kulturnih dobara Istorijskog jezgra Cetinja konstatovano je da predmetna parcela pripada „zaštićenoj okolini bloka 5 i djelimično bloka 2“. Teren je u blagom nagibu, djelimično ispresijecan uskim ulicama koje služe za pristup kućama. Zonu karakterišu manje grupacije objekata individualnog stanovanja: slobodnostojeće kuće na parcelama, dvojne kuće i jedan niz od tri kuće. Spratnost objekata je P+0, P+Pk, P+1 i jedna kuća spratnosti P+2+Pk. Neka imanja imaju i manje pomoćne objekte na sopstvenoj parceli. Ne postoji utvrđena građevinska linija. Objekti su uglavnom uvučeni u dvorište u odnosu na regulacionu liniju puta. Dvorišta su uglavnom lijepo uređena, sa travnatim površinama koje se održavaju zasadima voća i cvijeća i uglavnom su ograđena.

Uvidom u planski dokument DUP-a „Gruda-Donje polje“ Cetinje i dostavljeni Načrt Urbanističko-tehničkih uslova, konstatovano je da je za predmetnu lokaciju predviđeno stanovanje srednje gustine, maksimalne spratnosti P+2+Pk, uz mogućnost izgradnje suterenske, odnosno podrumске etaže.

Imajući u vidu navedeno, prilikom izrade konzervatorskog projekta neophodno je ispoštovati navedene konzervatorske uslove, kao i zakonske propise.

Članom 102 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19) je definisano da za izradu konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru za koje je neophodna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola u skladu sa zakonom kojim se uređuje planiranje prostora i izgradnja objekata, Uprava, na zahtjev organa nadležnog za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, izdaje konzervatorske uslove.

Sadržaj Konzervatorskog projekta je preciziran Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Sl.list Crne Gore" br. 61/18).

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada (član 122 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19) ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu (član 106 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), potrebno je dostaviti, u analognoj i digitalnoj verziji, na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu 103 stav 7 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Članom 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara propisano je, da ako je za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru potrebna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola primjenjuju se i propisi o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog rješenja ima se pravo žalbe Ministarstvu kulture i medija, u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko ove Uprave.

Obradili:

Milan Jovičević, dipl. arhitekta-konzervator

Miloš Jovanović, dipl. arhitekta-konzervator

Miloš Dragutinović, dipl. pravnik

Odobrila:

Dr Petra Zdravković, v.d. pomoćnice direktora

V.D. DIREKTORA

Balša Perović

Dostaviti:

- Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova;
- u spise predmeta.



20600000309



119-919-906/2023

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
CETINJEBroj: 119-919-906/2023  
Datum: 28.02.2023.  
KO: CETINJE I

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MILOŠEVIĆ MARIJA, CETINJE, za potrebe UTU izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 1235 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potreb ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
4158			4 23	23/01/2023	GRUDA	Voćnjak 2. klase KUPOVINA		111	0.57
4158			4 23	23/01/2023	GRUDA	Dvoršte KUPOVINA		500	0.00
4158		1	4 23	23/01/2023	GRUDA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		115	0.00
4158		2	4 23	23/01/2023	GRUDA	Pomoćna zgrada KUPOVINA		14	0.00
4158		3	4 23	23/01/2023	GRUDA	Ruševina porodične stamb. zgrade KUPOVINA		31	0.00
4160	1		4 23	23/01/2023	GRUDA	Voćnjak 2. klase KUPOVINA		2755	14.05
								3526	14.62

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1302976213009 0	PETROVIĆ DANILO MLADEN UL. IVANA VUIJOŠEVIĆA BR. 26 PODGORICA 0	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto.
4158		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	878	P 95	Svojina PETROVIĆ DANILO MLADEN UL. IVANA VUIJOŠEVIĆA BR. 26 1302976213009 0
4158		2	Pomoćna zgrada KUPOVINA	878	P 10	Svojina PETROVIĆ DANILO MLADEN UL. IVANA VUIJOŠEVIĆA BR. 26 1302976213009 0
4158		3	Ruševina porodične stamb. zgrade KUPOVINA	878	P 31	Svojina PETROVIĆ DANILO MLADEN UL. IVANA VUIJOŠEVIĆA BR. 26 1302976213009 0

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava

Datum i vrijeme: 28.02.2023. 10:41:16

0097638

1 / 2

**Podaci o teretima i ograničenjima**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4158				1	Voćnjak 2. klase	04/02/2022 14:16	DOZVOLJAVA SE, NA OSNOVU RJEŠENJE UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA, BR. UPI-21-411/21-13435/1 OD 04.10.2021. GODINE, UPIS ZABILJEŽBA ZALOŽNO PRAVO HIPOTEKA, RADI OBEZBIJEĐENJA PORESKOG DUGA U UKUPNOM IZNOSU OD 1.697,90 EURA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIIOCA OPŠTINE BUDVA, NA NEPOKRETNOSTIMA UPISANIM KAO SUSVOJINA U OBIMU PRAVA 1/4 KNEZEVIĆ GAVRO OLIVERA.
4158				1	Dvorište	04/02/2022 14:16	DOZVOLJAVA SE, NA OSNOVU RJEŠENJE UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA, BR. UPI-21-411/21-13435/1 OD 04.10.2021. GODINE, UPIS ZABILJEŽBA ZALOŽNO PRAVO HIPOTEKA, RADI OBEZBIJEĐENJA PORESKOG DUGA U UKUPNOM IZNOSU OD 1.697,90 EURA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIIOCA OPŠTINE BUDVA, NA NEPOKRETNOSTIMA UPISANIM KAO SUSVOJINA U OBIMU PRAVA 1/4 KNEZEVIĆ GAVRO OLIVERA.
4158		1		1	Porodična stambena zgrada	04/02/2022 14:16	DOZVOLJAVA SE, NA OSNOVU RJEŠENJE UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA, BR. UPI-21-411/21-13435/1 OD 04.10.2021. GODINE, UPIS ZABILJEŽBA ZALOŽNO PRAVO HIPOTEKA, RADI OBEZBIJEĐENJA PORESKOG DUGA U UKUPNOM IZNOSU OD 1.697,90 EURA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIIOCA OPŠTINE BUDVA, NA NEPOKRETNOSTIMA UPISANIM KAO SUSVOJINA U OBIMU PRAVA 1/4 KNEZEVIĆ GAVRO OLIVERA.
4158		2		1	Pomoćna zgrada	04/02/2022 14:16	DOZVOLJAVA SE, NA OSNOVU RJEŠENJE UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA, BR. UPI-21-411/21-13435/1 OD 04.10.2021. GODINE, UPIS ZABILJEŽBA ZALOŽNO PRAVO HIPOTEKA, RADI OBEZBIJEĐENJA PORESKOG DUGA U UKUPNOM IZNOSU OD 1.697,90 EURA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIIOCA OPŠTINE BUDVA, NA NEPOKRETNOSTIMA UPISANIM KAO SUSVOJINA U OBIMU PRAVA 1/4 KNEZEVIĆ GAVRO OLIVERA.
4158		3		1	Ruševina porodične stamb. zgrade	04/02/2022 14:16	DOZVOLJAVA SE, NA OSNOVU RJEŠENJE UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA, BR. UPI-21-411/21-13435/1 OD 04.10.2021. GODINE, UPIS ZABILJEŽBA ZALOŽNO PRAVO HIPOTEKA, RADI OBEZBIJEĐENJA PORESKOG DUGA U UKUPNOM IZNOSU OD 1.697,90 EURA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIIOCA OPŠTINE BUDVA, NA NEPOKRETNOSTIMA UPISANIM KAO SUSVOJINA U OBIMU PRAVA 1/4 KNEZEVIĆ GAVRO OLIVERA.
4160	1			1	Voćnjak 2. klase	04/02/2022 14:16	DOZVOLJAVA SE, NA OSNOVU RJEŠENJE UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA, BR. UPI-21-411/21-13435/1 OD 04.10.2021. GODINE, UPIS ZABILJEŽBA ZALOŽNO PRAVO HIPOTEKA, RADI OBEZBIJEĐENJA PORESKOG DUGA U UKUPNOM IZNOSU OD 1.697,90 EURA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIIOCA OPŠTINE BUDVA, NA NEPOKRETNOSTIMA UPISANIM KAO SUSVOJINA U OBIMU PRAVA 1/4 KNEZEVIĆ GAVRO OLIVERA.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Ovlašćeno lice:

Mićović Marija

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: CETINJE

Broj: 917-119-106/2023

Datum: 02.03.2023.



Katastarska opština: CETINJE I

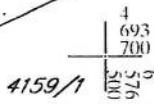
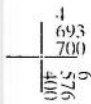
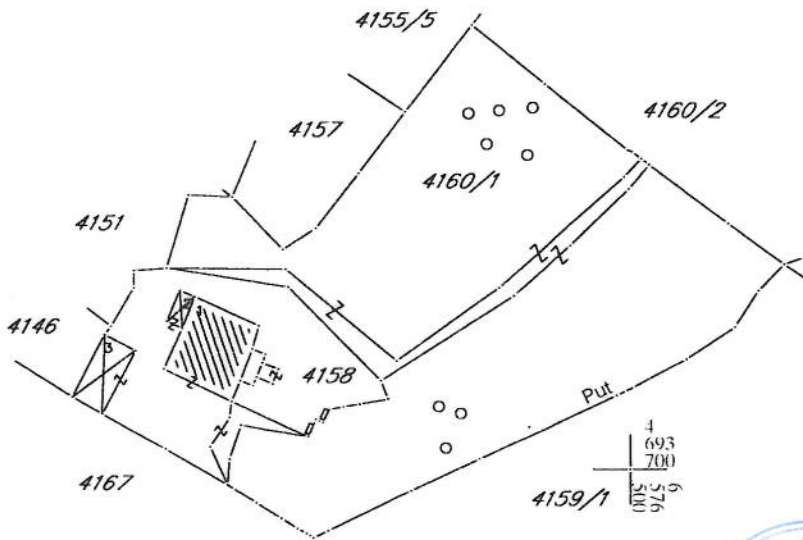
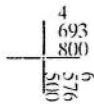
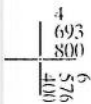
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 22.23

Parcele: 4158, 4160/1

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

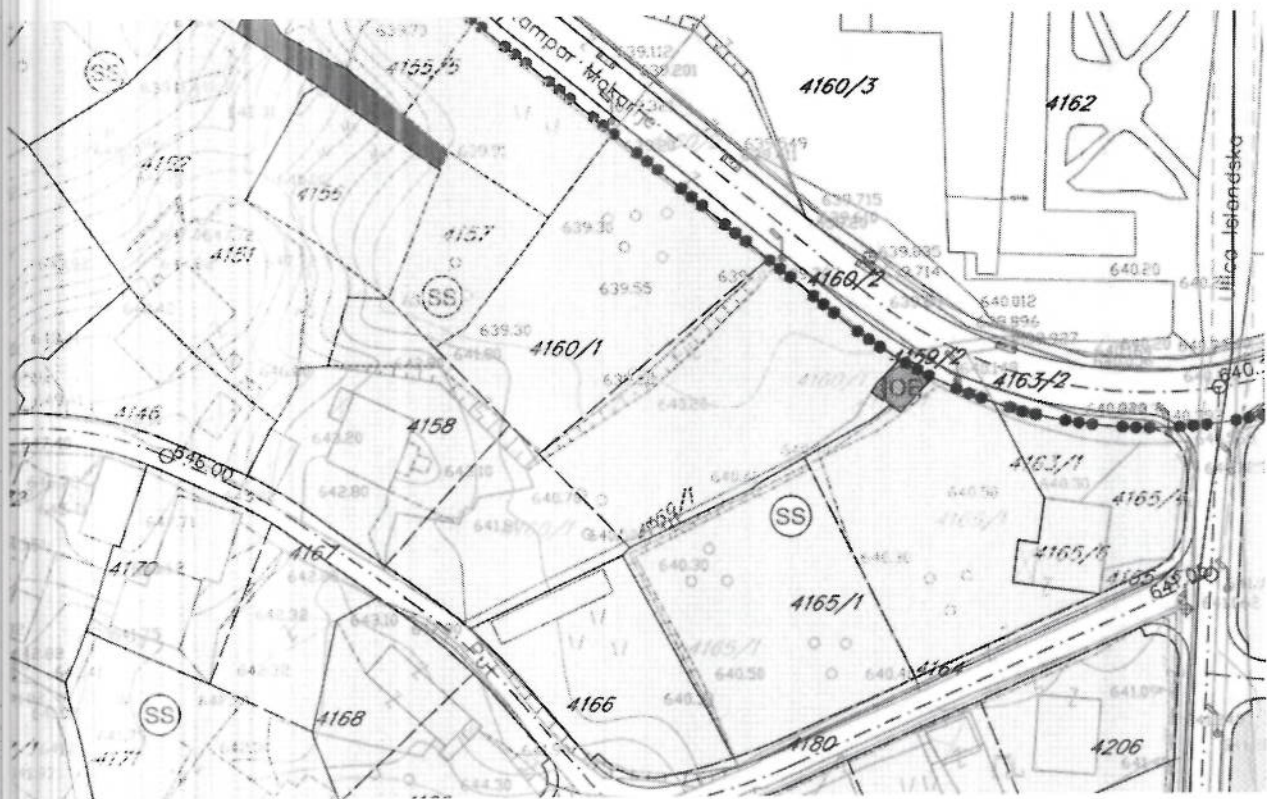


IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava  
Službeno lice:





PLAN NAMENI POVRŠINA  
 R. 1: 1: 1000 list br. 1

LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- Stanovanje male gustine
- Stanovanje srednje gustine

POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI

POVRŠINE ZA MEŠOVITU NAMENU

POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU

POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

POVRŠINE ZA VERSKE OBJEKTE

POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

- Površine elektroenergetske infrastrukture
- Površine hidrotehničke infrastrukture

POVRŠINE VODE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREDENJE

ZELENILO JAVNE NAMENE

- Površine javne namene
- Putno zemljište uz magistralu

OSTALE PRIRODNE POVRŠINE

ŠUMSKE POVRŠINE

DRUMSKI SAOBRAČAJ

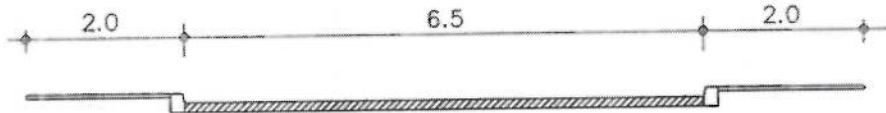
- Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
- Kolsko-pešački prilazi



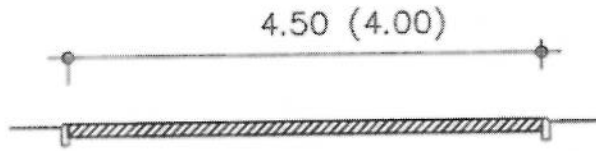


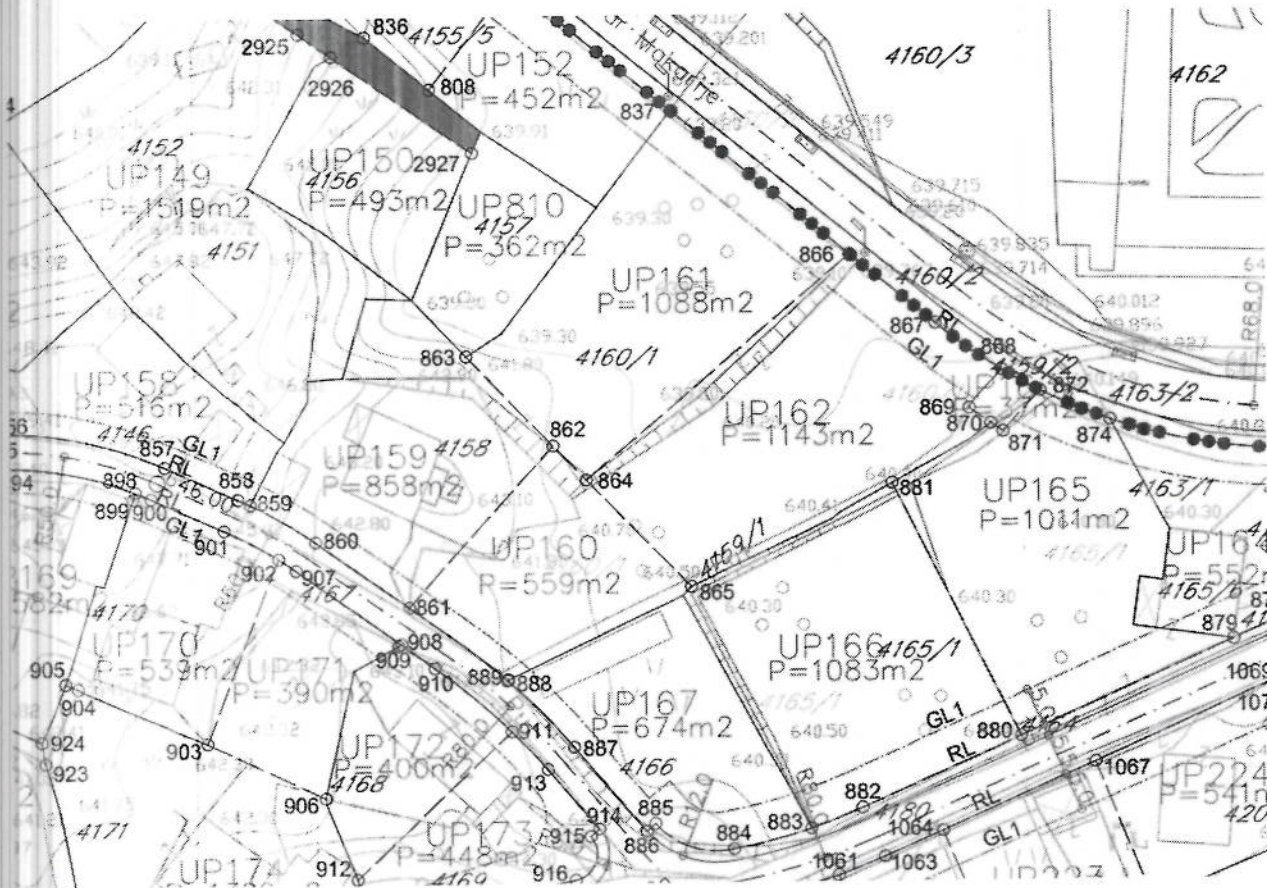


C C



G G





PLAN PARCELACIJE,  
 REGULACIJE UTVU  
 R 1:1000 list br. 3

LEGENDA:

- Zona zaštite vodoavoda
- Zona zaštite nevodavoda
- Dolevod koji se izmešta
- Povodni pravod koji se izmešta (zastizanje do izmeštanja dovodavoda)

POVRŠINE VODE

- Regulisani potok

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

ZELENILO JAVNE NAMENE

- Površine javne namene
- Putno zemljište uz magistralu

OSTALE PRIRODNE POVRŠINE

ŠUMSKE POVRŠINE

- Zaštitne šume

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

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

PARCELACIJA

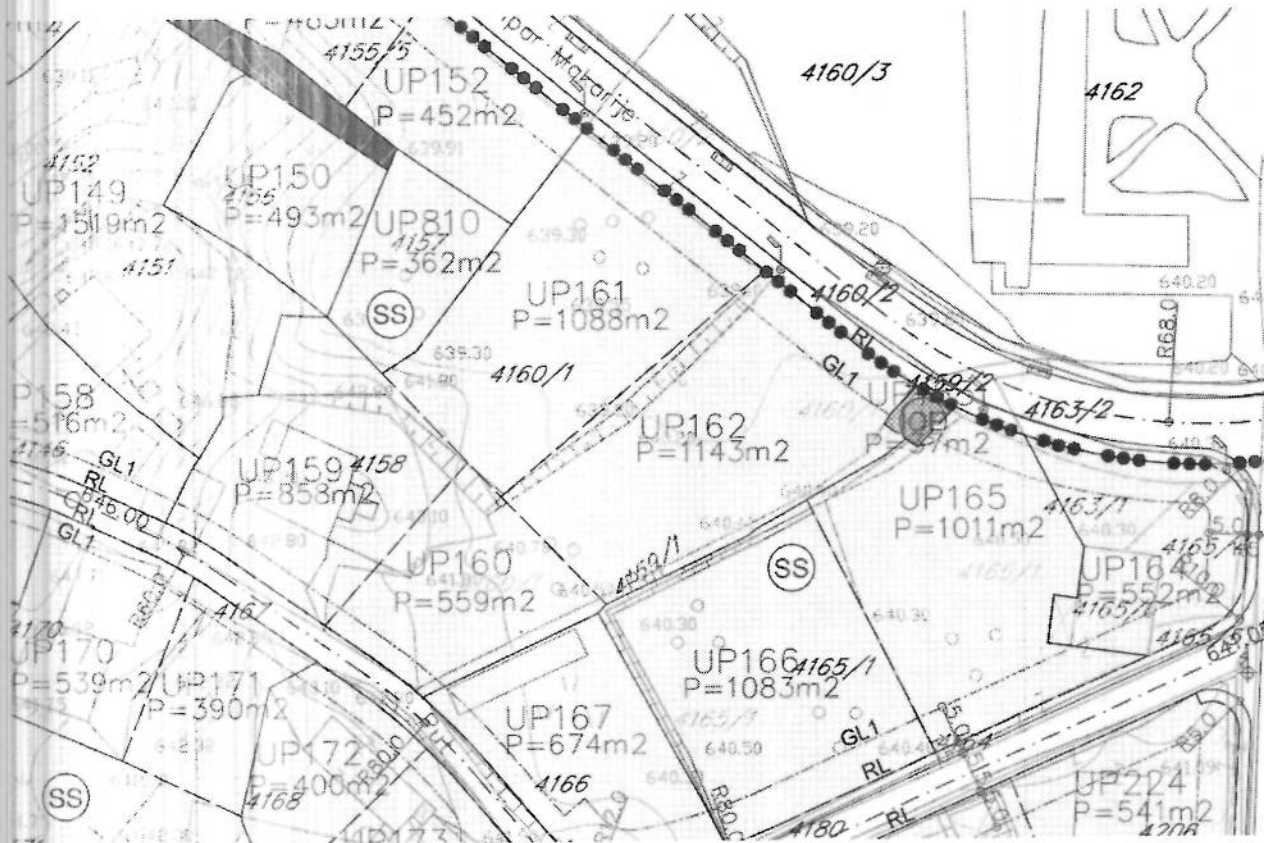
- Građevinska linija
- Regulaciona linija
- Granica urbanističke parcele koja se zadržava
- Novoplanirana granica urbanističke parcele
- Granica urbanističke parcele koja se ukida
- Oznaka urbanističke parcele
- Površina urbanističke parcele



Koordinate tačaka parcelacije

859	6576423.03	4693712.21
860	6576431.51	4693707.24
861	6576443.86	4693698.63
863	6576451.65	4693731.17
865	6576480.74	4693701.04
837	6576478.51	4693762.84
866	6576501.70	4693743.89
868	6576521.31	4693728.84
881	6576506.96	4693714.32
888	6576456.63	4693689.17
889	6576456.80	4693689.24





SMERICE ZA STROVOENJE  
 PLANSKOG DOKUMENTA  
 R 1:1000 list br.4

LEGENDA

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- Stanovanje male gustine
- Stanovanje srednje gustine**
- Tip 1
- Tip 2
- POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI
- POVRŠINE ZA MEŠOVITU NAMENU
- POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU**
- Bogoslovija
- Preškolska ustanova
- POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
- POVRŠINE ZA VERSKE OBJEKTE
- POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE**
- Površine elektroenergetske infrastrukture
- Površine hidrotehničke infrastrukture

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

POVRŠINE VODE

- Regulisani potok

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

- ZÉLENILO JAVNE NAMENE
- Površine javne namene
- Putno zemljište uz magistralu
- OSTALE PRIRODNE POVRŠINE

ŠUMSKE POVRŠINE

- Zaštitne šume

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

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

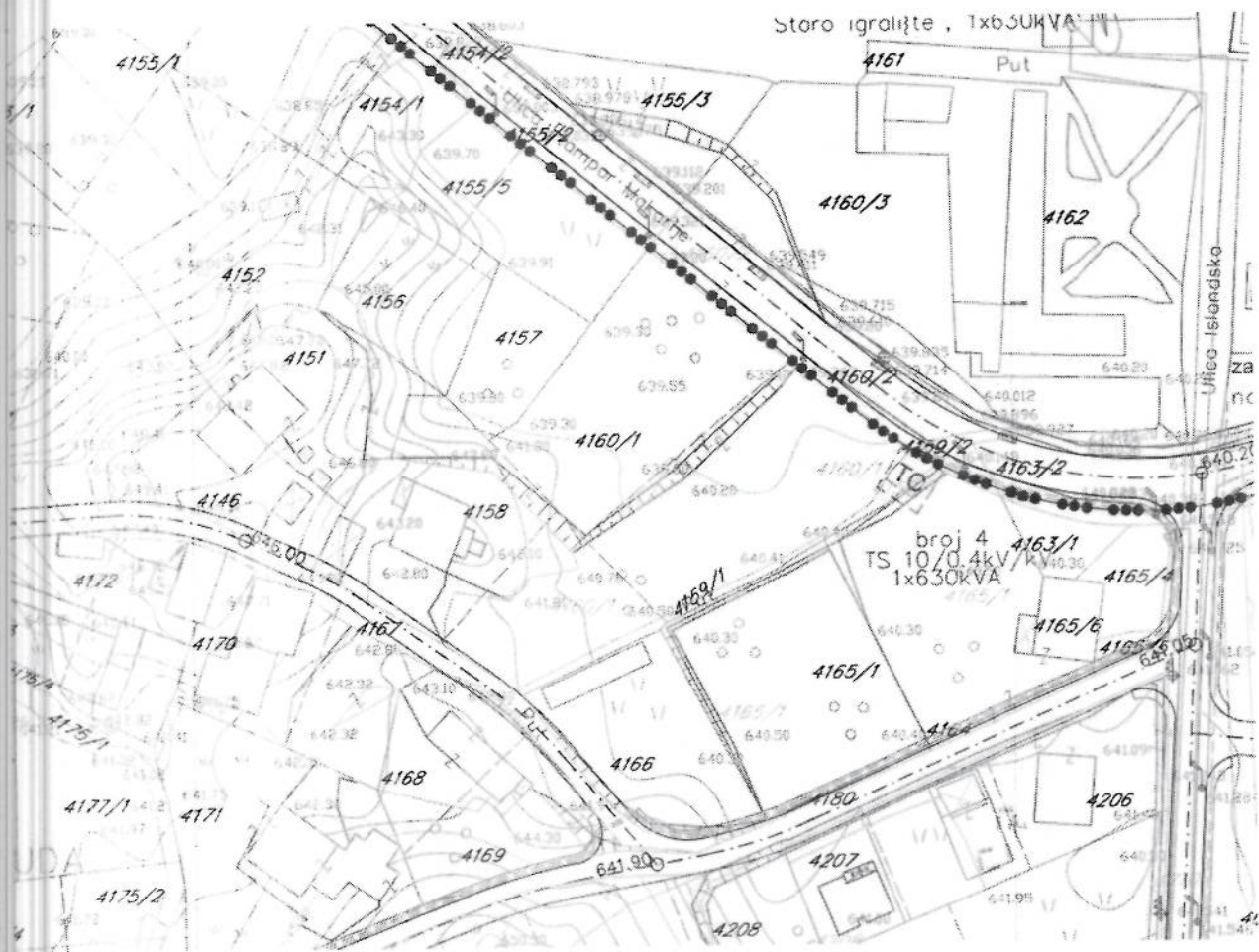


## PARCELACIJA

GL1	Građevinska linija
RL	Regulaciona linija
—————	Granica urbanističke parcele koja se zadržava
01 ——— 02	Novoplanirana granica urbanističke parcele
—————	Granica urbanističke parcele koja se ukida
UP811	Oznaka urbanističke parcele
P= 745m <sup>2</sup>	Površina urbanističke parcele







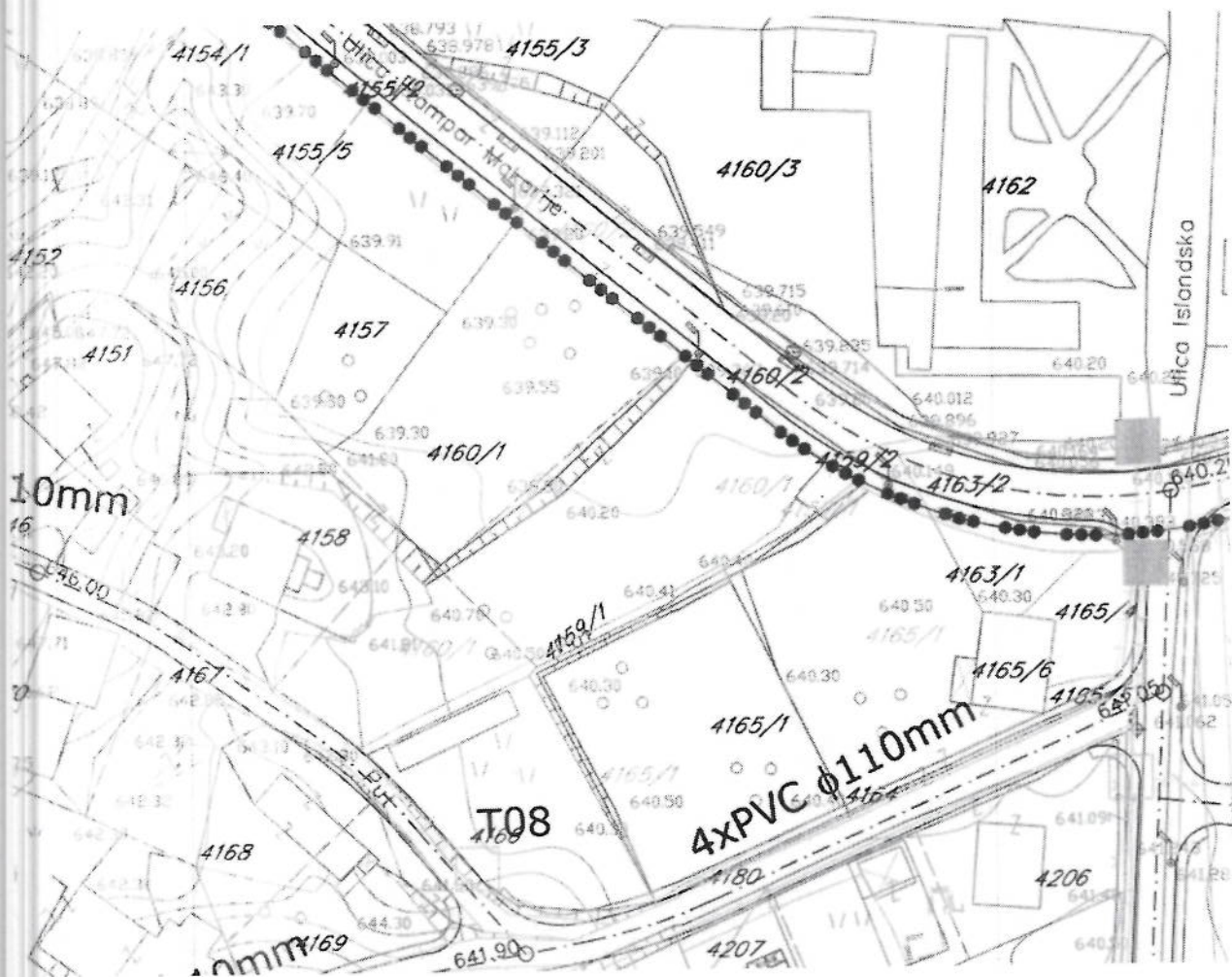
PLAN ELEKTROENERGETSKE  
 INFRASTRUKTURE  
 M 1:1000 list br.6

LEGENDA:

-  Postojeće trafostanice
-  Planirane trafostanice
-  Postojeći 10KV-ni vod
-  Postojeći 10KV-ni vod koji se ukida
-  Planirani 10KV-ni vod
-  Postojeći 35KV-ni vod
-  Planirani 35KV-ni vod
-  Postojeći 35KV-ni vod koji se ukida








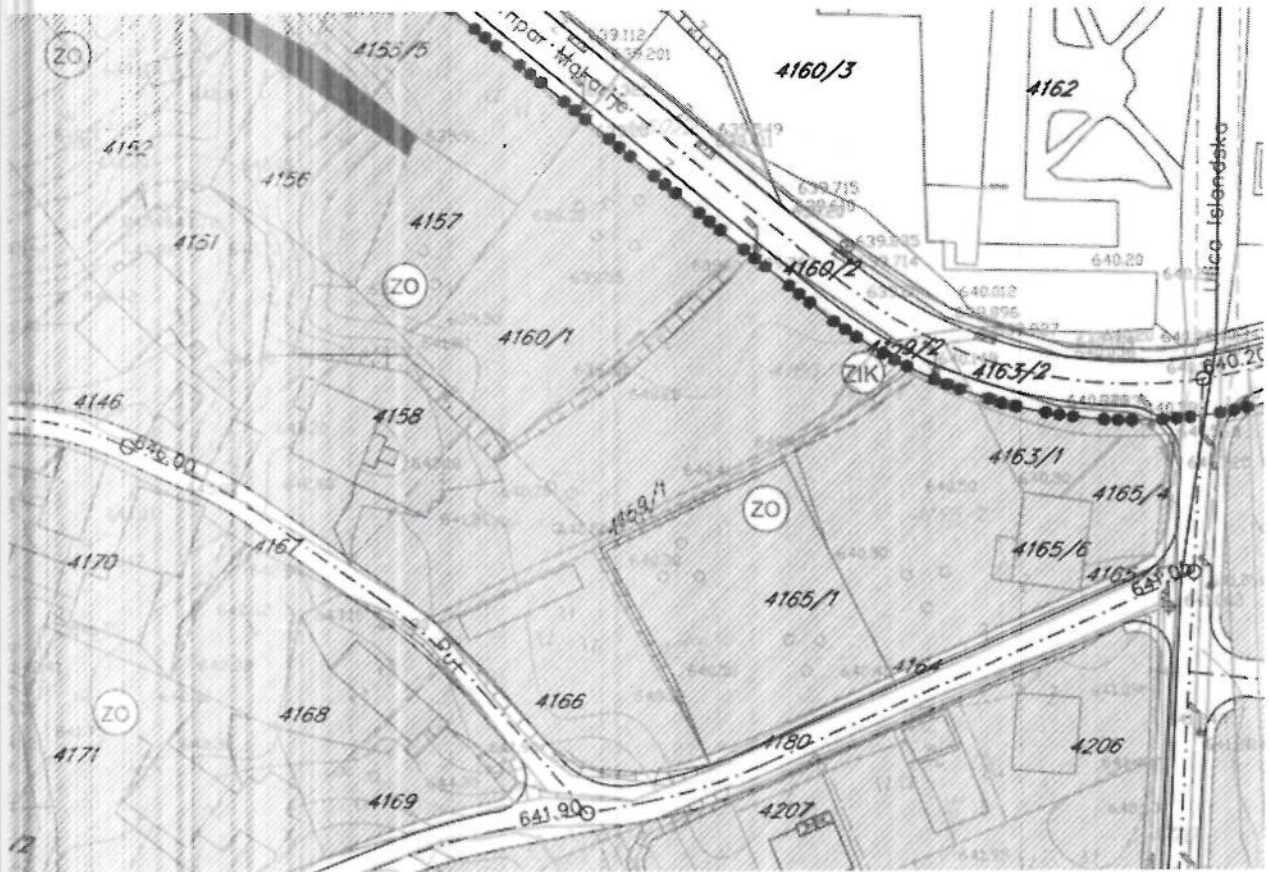


PLAN TELEKOMUNIKACIONE  
 INFRASTRUKTURE  
 M 1:1000 list br.7

LEGENDA:

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





PLAN ZELENI  
 SLOBODNIH POVRŠINA  
 M 1:1000 list br. 8

LEGENDA

URBANO - NASELJSKO ZELENILO

○○○ Linearno zelenilo

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAI

☐ Zelenilo uz saobraćajnice

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČE

☐ Zelenilo individualnih stambenih obj

☐ Zelenilo stambenih objekata i blokova

☐ Zelenilo poslovnih objekata

☐ Sportsko rekreativne površine

☐ Zelenilo objekata prosvete

☐ Zelenilo verskih objekata

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALN

☐ Zelenilo infrastrukture

OSTALE PRIRODNE POVRŠINE

☐

SUMSKE POVRŠINE

☐ Zaštitna sume

