



Црна Гора  
Министарство просторног планирања,  
урбанизма и државне имовине

2006  2026  
ДА ЈЕ ВЈЕЧНА ЦРНА ГОРА

Број: 04-332/26-4780/6

Подгорица, 23.06.2026. године

Вујовић Борис

Цетиње  
Хумци 29

Достављају се урбанистичко-технички услови број 04-332/26-4780/6 од 23.06.2026.г. за израду техничке документације за грађење објеката у оквиру површина централних дјелатности на УПБ, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Индустријска зона (зона И, подзона И 2)\*“ (Службени лист Црне Горе - општински прописи“ бр. 26/13), на Цетињу.



МИНИСТАР  
Славен Радуновић

Достављено:

- Подносиоцу захтјева
- ☉ списе предмета
- Дирекцији за инспекцијски надзор
- а/а

Сагласна:

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка


Одобрила:

Невена Јововић, генерална директорица  
Директората за планирање простора

Обрадила:

Бранка Никић, самостална савјетница I

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<b>Broj: 04-332/26-4780/6</b> <b>Podgorica, 23.06.2026. godine</b>	 <b>Crna Gora</b> <b>Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine</b>
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) i podnijetog zahtjeva <b>Vujović Borisa sa Cetinja</b> , izdaje:	
3.	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b>	
4.	za građenje objekata u okviru površina centralnih djelatnosti na <b>UP6</b> , u zahvatu <b>Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona (zona I, podzona I 2)“</b> (Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 26/13), na Cetinju.	
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>Vujović Boris sa Cetinja</b>
6.	<b>POSTOJEĆE STANJE</b> <u>Plan</u> Shodno grafičkom prilogu br. 01 – Topografsko katastarska podloga sa prikazom granice plana na lokaciji katastarske parcele br. 1310/1 KO Cetinje I su evidentirani postojeći objekti.	
	<u>Katastarska evidencija</u> Shodno Listu nepokretnosti 439 – prepis, Područna jedinica Cetinje, evidentirano je:	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• na katastarskoj parceli br. 1310/1 KO Cetinje I evidentirana je zgrada1 zgrada u industriji I rudarstvu, prizemna zgrada pov. 147m2, zgrada2 zgrada u industriji I rudarstvu, prizeman pov.41m2, bazen pov.141m2, neplodna zemljišta pov.4961m2, stajaće vode pov.200m2, nekategorisani putevi pov.195m2.</li> </ul>	
	<u>Za rušenje postojećih objekata na lokaciji, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 69 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25).</u>	
7.	<b>PLANIRANO STANJE</b>	
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>	
	Shodno grafičkom prilogu br. 01 – <i>Plan namjene površine</i> , urbanistička parcela <b>UP6</b> je po namjeni <b>površine za centralne djelatnosti (CD)</b> .	

	<p>o U okviru površina opredeljenih za centralne djelatnosti moguća je organizacija sadržaja koji su kompatibilni stanovanju kao primarnoj nameni u okviru predmetnog prostora i koji ne ugrožavaju isto a koji su definisani Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima. Na lokaciji nekadašnje industrije moguća je organizacija i poslovno – proizvodnih sadržaja na pojedinačnim lokacijama i u vidu kompleksa.</p> <p><b>PLANSKO RJEŠENJE</b></p> <p>Centralne djelatnosti – pored djelatnosti koje se mogu organizovati u okviru površina opredeljenih za stanovanje, centralne djelatnosti su kao posebna namena zadržane i na lokacijama na kojima trenutno egzistiraju i koje u daljem sprovođenju mogu pretrpjeti transformaciju u smislu organizacije sadržaja u skladu sa novonastalim uslovima i potrebama prijestonice.</p>
7.2.	<p><b>Pravila parcelacije</b></p>
	<p><b>Urbanistička parcela UP6</b> nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona (zona I, podzona I 2)* i sastoji se od dijela katastarske parcele br. 1310/1 KO Cetinje I.</p> <p>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.</p> <p>Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu u skladu sa uslovima plana. Takođe je moguće i usitnjavanje urbanističkih parcela u skladu sa uslovima plana s tim što svakoj novoformiranoj parceli treba obezbediti pristup sa javne površine.</p> <p>Minimalna novoformirana parcela može biti 300m<sup>2</sup>. Sve postojeće parcele čija je površina manja od planom zadate kao takve se zadržavaju i na njima je dozvoljena gradnja u skladu sa uslovima plana.</p> <p>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 podjela sprovedena u katastru a nije prikazana u planu poštovati katastarsku parcelu.</p> <p>Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima za obeležavanje parcela.</p> <p>Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list Crne Gore, broj 053/25), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p>
	<p><b>Regulaciona linija</b> je linija koja deli javnu površinu od površina namenjenih za druge namene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija je predstavljena na</p>

grafickim priložima „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smernice za sprovođenje plana“.

**Građevinska linija** je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi.

**Vertikalni gabarit**, ovim planskim dokumentom određen je kroz spratnost objekta - kao broj nadzemnih etaža. Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to su podrum i suteren, i nadzemne tj. prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteren) P (prizemlje), 1 do N (spratovi), Pk (potkrovlje).

**Najveća visina etaže** za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi: ••• za garaže i tehnicke prostorije do 3,0 m; za stambene etaže do 3,5 m; za poslovne etaže do 4,5 m; • izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visinaž prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.

**Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta** definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta.

*Površinu pod objektom* čini zbir površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli.

*Bruto građevinsku površinu parcele* čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima deo je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumске i potkrovlne etaže). U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se delovi podzemnih etaža koji služe za obezbeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.

**Indeks zauzetosti zemljišta** je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele.

**Indeks izgrađenosti zemljišta** je parametar koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele i bloka. Kota poda prizemlja postojećeg objekta se zadržava i uređenje terena oko objekta prilagođava njoj. Kod novih objekata kota poda prizemlja za objekte stanovanja može biti od 0-1.0m a za objekte u okviru kojih se obavljaju delatnosti maks.0.2m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta a koji je u funkciji planirane nivelacije saobraćajnice u kontaktu.

#### **Centralne djelatnosti**

• U okviru površina opredeljenih za centralne delatnosti moguća je organizacija sadržaja poslovnog, komercijalnog, proizvodnog i uslužnog karaktera a koji su definisani Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG, br.24/10)

• Maksimalni Indeks zauzetosti parcele 0.7

• Maksimalni indeks izgrađenosti 1.8

• Maksimalna spratnost objekta P+2

• Minimalna udaljenost od susedne parcele je 2m

• Svi postojeći objekti koji su evidentirani na terenu a koji su prekoračili planom zadate parametre (indeks zauzetosti, spratnost, odnos prema susedu ili zadiru u planom zadatu građevinsku liniju, kao takvi se mogu zadržati i na njima se mogu vršiti intervencije u smislu tekućeg održavanja i poboljšanja uslova korišćenja.

Postojeći objekti koji nisu prekoračili planom zadate parametre mogu se dograditi

	<p>ili nadgraditi odnosno u okviru kompleksa izgraditi i novi objekat s tim da se zadovolje planom zadati parametri na nivou opredeljene parcele.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dogradnju postojećeg objekta i izgradnju novog objekta vršiti u okviru zadate zone gradnje a ako nije zadata zone gradnje do građevinske linije i na minimalno 2 metra od susedne parcele.</li> <li>• Objekte položajno i oblikovno ukomponovati u ambijent i u skladu sa namenom objekta.</li> <li>• Ograđivanje izvršiti u skladu sa delatnostima koje se u objektu obavljaju uz poštovanje uslova ograđivanja definisanih za namene u kontaktu</li> <li>• Parkiranje obezbediti u okviru opredeljene parcele a saobraćajne i manipulativne površine formirati u skladu sa djelatnostima koje se u objektu obavljaju.</li> </ul> <p><u>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</u></p> <p>-Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Službeni list Crne Gore" br.60/18),</p> <p>-Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list Crne Gore, broj 053/25).</p> <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 mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda («Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima («Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Službeni list Crne Gore", br. 034/14 i 044/18) pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.</p> <p>Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 044/18).</p> <p>-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe ("Sl.list RCG", br.54/01).</p> <p>Aktivni dubinski rasedi u zonama sučeljavanja tektonskih pokreta različite usmerenosti čine osnovne tipove seizmogenih struktura. Zone dubinskih raseda I reda imaju pravac pružanja glavnih struktura severozapad – jugoistok.</p> <p>Urbano područje Cetinja nalazi se u zoni između primorske i rečne dislokacione zone. Učestalost pojava zemljotresa pokazuje da autohtono žarište Budve iskazuje visok nivo seizmičke opasnosti za region Cetinja.</p> <p>Istraživanja, studije i analize sprovedene za opštinu Cetinje ukazuju da je čitava teritorija seizmički aktivna i visokog seizmičkog intenziteta od 8<sup>o</sup>MCS.</p>

	<p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.</p>
<b>9.</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	<p>Dosadašnja saznanja i raspoloživi podaci o stanju životne sredine u Opštini Cetinje ukazuju da su osnovni elementi njenih prirodnih potencijala (vazduh, zemljište, biodiverzitet i predeli / pejzaži) u značajnoj meri i dalje očuvani, iako su tokom vremena pretrpeli značajne pritiske. Obzirom na specifičnost namene područja razvoj mora biti kompatibilan s ekološkim uslovima i zasnovan na očuvanju kvaliteta životne sredine. Pri tom je neophodno da se smanji devastacija prostora (kontrolom rizičnih aktivnosti), a da se kontroliše postojeći nivo antropogenog prostora (eventualno povećanje se uslovljava saniranjem odgovarajućeg dela u postojećem prostoru). Na kraju, mora da se obezbedi saniranje degradiranih i ugroženih područja. Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje postojeće ekološke ravnoteže. Kako je područje podložno zagađenjima različite geneze, neophodno je da se ovaj problem posmatra u okviru šireg područja i čitava problematika rešava na identičnom nivou. Predmetni prostor svojim heterogenim prostornim, antropografskim, geofizičkim, klimatološkim i drugim karakteristikama predstavlja prostor na kome je u velikoj meri ugrožena i osiromašena prirodna sredina.</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 84/24) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19 i 84/24) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p><b>Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-1698/2 od 10.06.2026.godine</b></p>
<b>10.</b>	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p><b>Zelenilo poslovnih objekata</b></p> <p>Ova kategorija zelenila treba da artikuliše i oplemeni prostor, da naglasi arhitekturu objekta i prilaz istom. Prema položaju i okolnim namenama moguće je napraviti zelenu traku u formi drvoreda ili postavljanjem grupnih aranžmana od lišćara i četinara, dok su i cvetni aranžmani tipa perenjaka vrlo efektni za male prostore, ulaze u objekte i sl. Što se tiče florističkog sastava preporuka je da to budu autohtone vrste izuzetne dekorativnosti, kao i sve ostale vrste koje su se do sada dobro pokazale u datim uslovima, vodeći pri tom računa o nameni koju zelenilo treba da prati, odnosno njegovoj funkciji.</p>
<b>11.</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10, 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti</p>

	radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
<b>12.</b>	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	Tehničkom dokumentacijom potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 41/25).
<b>13.</b>	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	-
<b>14.</b>	<b>USLOVI ZA ODLAGANJE I TRANSPORT OTPADA</b>
	- Odlaganje otpada je planirano u zajedničkim kontejnerima za svaki od objekata po normativu 0.08m <sup>3</sup> posude po domaćinstvu. Lokacija se mora precizirati kroz tehničku dokumentaciju. Odvoz i krajnja distribucija smeća vršće se u skladu sa opštinskom odlukom, a uz poštovanje Zakona o upravljanju otpadom („Sl.list CG“, broj 64/11). Za tretiranje otpada koji nastaje u toku gradnje ili intervencija na objektima poštovati Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cementa azbestnog građevinskog otpada ("Sl.list CG, broj 50/12).
<b>15.</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
<b>16.</b>	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe. Svaka etapa mora predstavljati funkcionalnu i oblikovnu celinu.
<b>17.</b>	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
<b>17.1</b>	<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 infrastructure" i uslovima nadležnog organa. <b>Tehnički uslovi broj 1968 od 16.06.2026.godine izdati od doo Vodovod i kanalizacija Cetinje</b>
17.3	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Prema grafičkom prilogu broj 2 – „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije" i prema uslovima nadležnog organa. <b>Saobraćajno-tehnički uslovi broj 016-335/26-530 od 05.06.2026.godine izdati od Sekretarijata za stambeno- komunalne poslove i saobraćaj Prijestonica Cetinje</b>
17.4	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<p><b>Telekomunikaciona mreža</b> Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikacione infrastrukture poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama ( "Sl list CG", br.100/24)</li> <li>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( "Sl list CG", br.33/14)</li> <li>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ( "Sl list CG", br.41/15)</li> <li>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ( "Sl list CG", br.59/15 i 39/16)</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ( "Sl list CG", br.52/14)</li> <li>- Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima ( "Sl list CG", br.6/15)</li> </ul> <p>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastructure <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i</li> <li>- 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 infrastructure.</li> </ul>
18.	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>
	Izvršiti detaljna geološka istraživanja tla i stijena u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list Crne Gore", broj 70/26).
19.	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>
	/

20.	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>		
	Oznaka urbanističke parcele	UP6	
	Površina urbanističke parcele	5592m <sup>2</sup>	
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,7	
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,8	
	Maksimalna spratnost objekata	P+2	

#### **Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila**

Kod novih objekata parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele odnosno objekta u skladu sa uslovima plana.

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

Sport: 1 PM/ 12 sedišta

Minimalno parking mesto, kod upravnog parkiranja, za putničko vozilo je širine 2,30m i dužine 4,80m na otvorenom a kod garaža dubina parking mesta je minimum 5,00, a parking mesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski elemenat, ogradu ili opremu proširuje se za 0,30 do 0,60m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa. Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mesta pod uglom 90° je 5,50 (5,0)m. Za parelno parkiranje, dimenzija parking mesta je 2,00x5,50m a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3,50m. Kod kosog parkiranja, pod uglom 30/45/60 dubina parking mesta (upravno na kolovoz) je 4,30/5,00/5,30m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice 2,80/3,00/4,70m a širina parking mesta 2,30m.

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

Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja uz maksimalno poštovanje urbanističkih pravila.

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 svjetla 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

dvovodni krovovi, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni prema propisima za ovo podneblje i u funkciji odabranog krovnog pokrivača.  
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.

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 vrijednosti za ovu klimatsku zonu.

- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim 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. 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. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene 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 zgrada.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).

DOSTAVLJENO: -Podnosiocu zahtjeva -Direktorat za inspekcijski nadzor -U spise predmeta -a/a	
OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Branka Nikić Nataša Đuknić 
DRŽAVNA SEKRETARKA	Marina Izgarević Pavičević  
PRILOZI	Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-1698/2 od 10.06.2026.godine; Tehnički uslovi broj 1968 od 16.06.2026.godine izdati od doo Vodovod I kanalizacija Cetinje; Saobraćajno-tehnički uslovi broj 016-335/26-530 od 05.06.2026.godine izdati od Sekretarijata za stambeno-komunalne poslove I saobraćaj Prijestonica Cetinje



granica DUP-a

**TOPOGRAFSKO-KATASTARSKA  
PODLOGA**

**SA PRIKAZOM GRANICE PLANA**

**R 1:1000**

**list br. 1**

Investitor:



Prijestonica Cetinje

Obrađivač:



IZ OBLASTI INŽENJERSTVA I ARHITEKTURE  
IZ OBLASTI INŽENJERSTVA I ARHITEKTURE

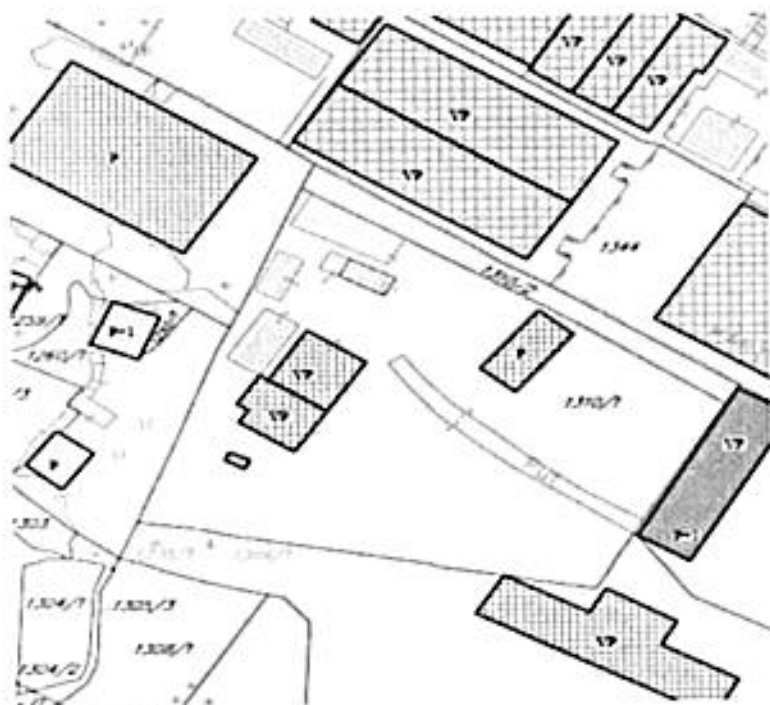
Odgovorni planer:  
Zorica Siretenović, dipl. ing. arh.

Podloga dobijena od investitora

Direktor:  
Andreja Andrić, dipl. ing. građ.  
jul 2012.










**LEGENDA:**

**STANOVANJE**


-  porodično stanovanje
-  višeporodično stanovanje


**PROIZVODNO-POSLOVNE DELATNOSTI**

-  proizvodne hale
-  poslovanje
-  vatrogasni dom

**KOMUNALNA INFRASTRUKTURA**

-  objekti elektroenergetske infrastrukture

-  pomoćni objekti
-  objekti u izgradnji
- P-1** spratnost objekata

 granica DUP-a

**ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA**  
/fizičke strukture/

**R 1:1000**

**list br.4**

Investor:

 Pijevanica Celije

Odrađivač:


 INSTITUT ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING  
UL. DR. PETROVIĆA 13, BEOGRAD

Odgovorni planer:  
Zorica Strenović, dipl. ing. arh.





LEGENDA:

-  Objekti dobrog kvaliteta
-  Objekti lošeg kvaliteta gradnje
-  Nutarni objekti
-  Objekti u izgradnji
-  Pomocni objekti
-  Spratnost objekata

 granica DUP-a

**ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA**

*(valorizacija)*

R 1:1000

list br. 5

Investitor

 Pijepanica Cetina

Projektant

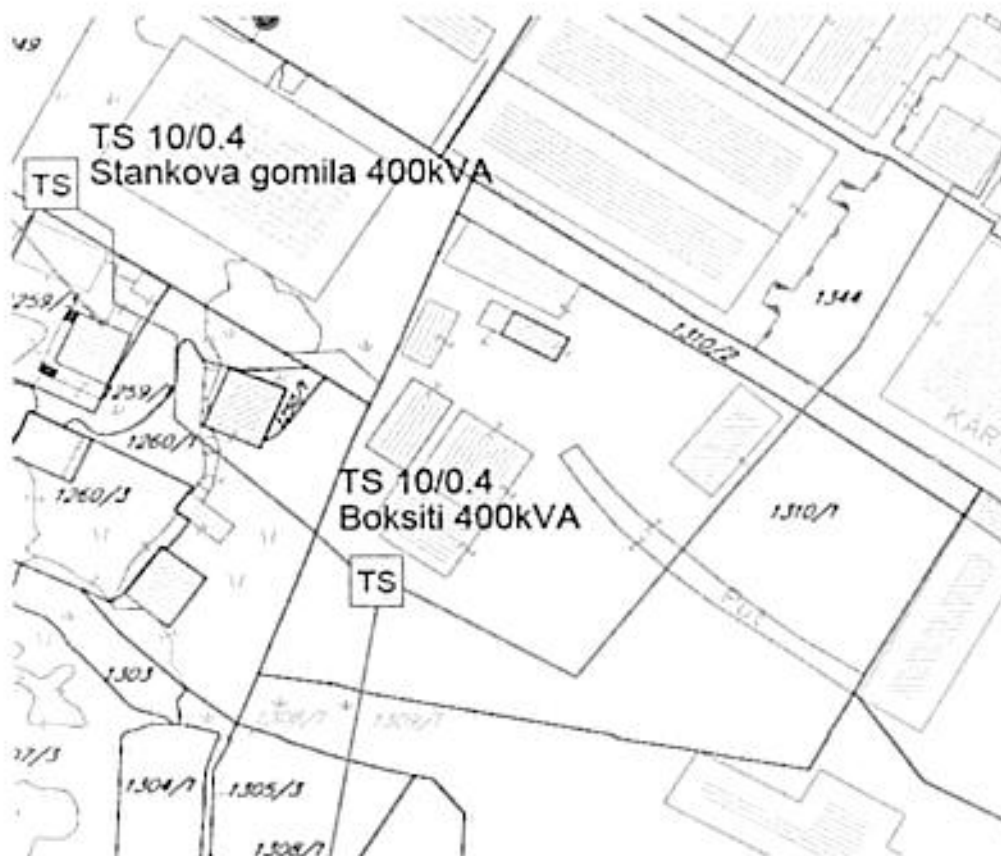
 Institut za urbanizam i arhitekturu  
BEOGRAD, BEOGRADSKA 11000

Odobrenim planom  
Zemlja Posjednosti, d.o.o. Beograd

Planar  
Nivo: 1.00, 1.01 i 1.02

Opisnik  
Arhitekta: Arhitekta, d.o.o. Beograd  
2012.





LEGENDA:

- Postojeća trafostanica
- Postojeći elektrovod 0.4kV
- Postojeći elektrovod 10kV
- Postojeći elektrovod 35kV

granica DU-a

**ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA**

*/elektroenergetska infrastruktura/*

R 1:1000

list br. 8

Projektirao:

Elektroprivreda Crne Gore

Oblikovao:

Elektroprivreda Crne Gore

Objavio: *Zbornica inženjera, arhitekata i  
inženjera za projektovanje*

Planirano izdati: 2012.

Objavio: *Arhitekta Andreja Vukobratovića*  
2012.



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN  
"INDUSTRIJSKA ZONA  
(ZONA I, PODZONA I 2)"  
PREDLOG PLANA



LEGENDA

POVRŠINE ZA STANOVANJE

Stanovanje srednje gustoće



TIP 1



TIP 2

POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI

POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Površine elektroenergetičke infrastrukture

POVRŠINE ZA PEŠAŽNO UREĐENJE

Površine javne namene

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

Druške stacionirane

grnica DUA-a

PLAN NAMENE POVRŠINA

R 1:1000

list br 1

Investor:



Podgorica, Crna Gora

Projektant:



Ulica 13. Oktobra, 81100 Podgorica, Crna Gora

Objekat:

Zona stacionirane, stacionirane

Plan:

Plan DUA-a, detaljni plan

Datum:

Agencija Arhitekture, 2019. godine

14.01.2019.



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "INDUSTRIJSKA ZONA (ZONA I, PODZONA I 2)"

PREDLOG PLANA

KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R 1:100



Redni broj	Ime objekta	Godina izgradnje	Državni broj zemljišne knjige	Državni broj katastarske knjige
1	Objekat 1	1980	1301/1	1301/1
2	Objekat 2	1985	1302/1	1302/1
3	Objekat 3	1990	1303/1	1303/1
4	Objekat 4	1995	1304/1	1304/1
5	Objekat 5	2000	1305/1	1305/1
6	Objekat 6	2005	1306/1	1306/1
7	Objekat 7	2010	1307/1	1307/1
8	Objekat 8	2015	1308/1	1308/1
9	Objekat 9	2020	1309/1	1309/1
10	Objekat 10	2025	1310/1	1310/1
11	Objekat 11	2030	1311/1	1311/1
12	Objekat 12	2035	1312/1	1312/1
13	Objekat 13	2040	1313/1	1313/1
14	Objekat 14	2045	1314/1	1314/1
15	Objekat 15	2050	1315/1	1315/1
16	Objekat 16	2055	1316/1	1316/1
17	Objekat 17	2060	1317/1	1317/1
18	Objekat 18	2065	1318/1	1318/1
19	Objekat 19	2070	1319/1	1319/1
20	Objekat 20	2075	1320/1	1320/1

Redni broj	Ime objekta	Godina izgradnje	Državni broj zemljišne knjige	Državni broj katastarske knjige
1	Objekat 1	1980	1301/1	1301/1
2	Objekat 2	1985	1302/1	1302/1
3	Objekat 3	1990	1303/1	1303/1
4	Objekat 4	1995	1304/1	1304/1
5	Objekat 5	2000	1305/1	1305/1
6	Objekat 6	2005	1306/1	1306/1
7	Objekat 7	2010	1307/1	1307/1
8	Objekat 8	2015	1308/1	1308/1
9	Objekat 9	2020	1309/1	1309/1
10	Objekat 10	2025	1310/1	1310/1
11	Objekat 11	2030	1311/1	1311/1
12	Objekat 12	2035	1312/1	1312/1
13	Objekat 13	2040	1313/1	1313/1
14	Objekat 14	2045	1314/1	1314/1
15	Objekat 15	2050	1315/1	1315/1
16	Objekat 16	2055	1316/1	1316/1
17	Objekat 17	2060	1317/1	1317/1
18	Objekat 18	2065	1318/1	1318/1
19	Objekat 19	2070	1319/1	1319/1
20	Objekat 20	2075	1320/1	1320/1

## LEGENDA:

### DRUMSKI SAOBRAĆAJ

- Ulice u naselju (kolovoz i trotoar)
- Kasko-petačke površine
- Građevinska linija GL1
- Regulatorna linija
- granica DUP-a

## PLAN SAOBRAĆAJA NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1:1000

list br. 2

Projektant



Projektna Lokacija

Članak 17



1-1001-0-01-10-00  
1:1-000-0-01-10-00

Članak 18

Zona izobaveštavanja

Plan

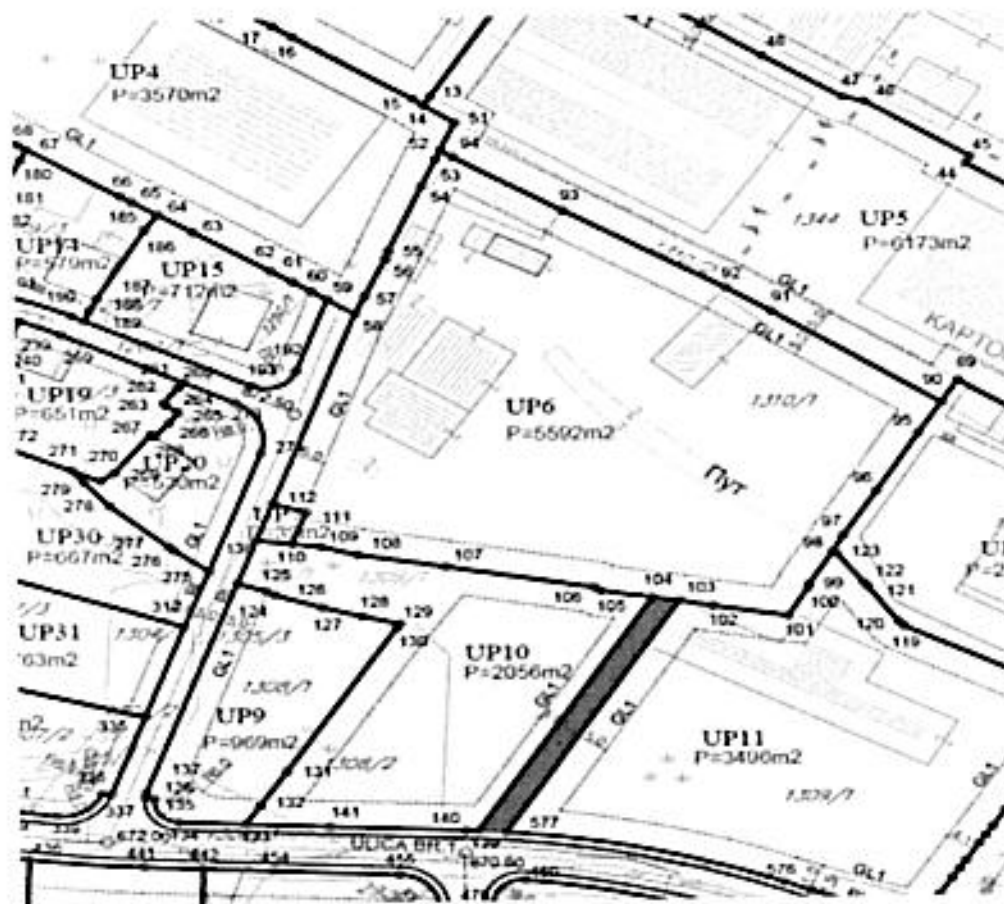
Područje izobaveštavanja

Članak 19

Područje izobaveštavanja

14.01.2019.





LEGENDA:

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

Površine javne namene

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

Ulice u naselju (kolovoz, trasa i parking)

Kvalitetne površine i pešačke staze

PARCELACIJA

Granica urbanističke parcele

Građevinska linija GL1

Regulatorna linija

Granica urbanističke parcele

Površina urbanističke parcele

granica DUP-a

PLAN PARCELACIJE,

REGULACIJE I UTU

R 1:1000

list br. 3

izradio:

Posavina Ltd.

odradio:

Posavina Ltd.

Originalni planovi:

Dizajn: [Name]

Plan: [Name]

Datum: [Date]

[Date]



KOORDINATE TACAKA PARCELACIJE		
1	4678246.30	4695246.30
2	4678246.31	4695246.49
3	4678246.32	4695246.68
4	4678246.33	4695246.87
5	4678246.34	4695247.06
6	4678246.35	4695247.25
7	4678246.36	4695247.44
8	4678246.37	4695247.63
9	4678246.38	4695247.82
10	4678246.39	4695248.01
11	4678246.40	4695248.20
12	4678246.41	4695248.39
13	4678246.42	4695248.58
14	4678246.43	4695248.77
15	4678246.44	4695248.96
16	4678246.45	4695249.15
17	4678246.46	4695249.34
18	4678246.47	4695249.53
19	4678246.48	4695249.72
20	4678246.49	4695249.91
21	4678246.50	4695250.10
22	4678246.51	4695250.29
23	4678246.52	4695250.48
24	4678246.53	4695250.67
25	4678246.54	4695250.86
26	4678246.55	4695251.05
27	4678246.56	4695251.24
28	4678246.57	4695251.43
29	4678246.58	4695251.62
30	4678246.59	4695251.81
31	4678246.60	4695252.00
32	4678246.61	4695252.19
33	4678246.62	4695252.38
34	4678246.63	4695252.57
35	4678246.64	4695252.76
36	4678246.65	4695252.95
37	4678246.66	4695253.14
38	4678246.67	4695253.33
39	4678246.68	4695253.52
40	4678246.69	4695253.71
41	4678246.70	4695253.90
42	4678246.71	4695254.09
43	4678246.72	4695254.28
44	4678246.73	4695254.47
45	4678246.74	4695254.66
46	4678246.75	4695254.85
47	4678246.76	4695255.04
48	4678246.77	4695255.23
49	4678246.78	4695255.42
50	4678246.79	4695255.61
51	4678246.80	4695255.80
52	4678246.81	4695256.00
53	4678246.82	4695256.19
54	4678246.83	4695256.38
55	4678246.84	4695256.57
56	4678246.85	4695256.76
57	4678246.86	4695256.95
58	4678246.87	4695257.14
59	4678246.88	4695257.33
60	4678246.89	4695257.52
61	4678246.90	4695257.71
62	4678246.91	4695257.90
63	4678246.92	4695258.09
64	4678246.93	4695258.28
65	4678246.94	4695258.47
66	4678246.95	4695258.66
67	4678246.96	4695258.85
68	4678246.97	4695259.04
69	4678246.98	4695259.23
70	4678246.99	4695259.42
71	4678247.00	4695259.61
72	4678247.01	4695259.80
73	4678247.02	4695260.00
74	4678247.03	4695260.19
75	4678247.04	4695260.38
76	4678247.05	4695260.57
77	4678247.06	4695260.76
78	4678247.07	4695260.95
79	4678247.08	4695261.14
80	4678247.09	4695261.33
81	4678247.10	4695261.52
82	4678247.11	4695261.71
83	4678247.12	4695261.90
84	4678247.13	4695262.09
85	4678247.14	4695262.28
86	4678247.15	4695262.47
87	4678247.16	4695262.66
88	4678247.17	4695262.85
89	4678247.18	4695263.04
90	4678247.19	4695263.23
91	4678247.20	4695263.42
92	4678247.21	4695263.61
93	4678247.22	4695263.80
94	4678247.23	4695264.00
95	4678247.24	4695264.19
96	4678247.25	4695264.38
97	4678247.26	4695264.57
98	4678247.27	4695264.76
99	4678247.28	4695264.95
100	4678247.29	4695265.14

KOORDINATE TACAKA PARCELACIJE		
74	4678248.41	4695265.33
75	4678248.42	4695265.52
76	4678248.43	4695265.71
77	4678248.44	4695265.90
78	4678248.45	4695266.09
79	4678248.46	4695266.28
80	4678248.47	4695266.47
81	4678248.48	4695266.66
82	4678248.49	4695266.85
83	4678248.50	4695267.04
84	4678248.51	4695267.23
85	4678248.52	4695267.42
86	4678248.53	4695267.61
87	4678248.54	4695267.80
88	4678248.55	4695268.00
89	4678248.56	4695268.19
90	4678248.57	4695268.38
91	4678248.58	4695268.57
92	4678248.59	4695268.76
93	4678248.60	4695268.95
94	4678248.61	4695269.14
95	4678248.62	4695269.33
96	4678248.63	4695269.52
97	4678248.64	4695269.71
98	4678248.65	4695269.90
99	4678248.66	4695270.09
100	4678248.67	4695270.28
101	4678248.68	4695270.47
102	4678248.69	4695270.66
103	4678248.70	4695270.85
104	4678248.71	4695271.04
105	4678248.72	4695271.23
106	4678248.73	4695271.42
107	4678248.74	4695271.61
108	4678248.75	4695271.80
109	4678248.76	4695272.00
110	4678248.77	4695272.19
111	4678248.78	4695272.38
112	4678248.79	4695272.57
113	4678248.80	4695272.76
114	4678248.81	4695272.95
115	4678248.82	4695273.14
116	4678248.83	4695273.33
117	4678248.84	4695273.52
118	4678248.85	4695273.71
119	4678248.86	4695273.90
120	4678248.87	4695274.09
121	4678248.88	4695274.28
122	4678248.89	4695274.47
123	4678248.90	4695274.66
124	4678248.91	4695274.85
125	4678248.92	4695275.04
126	4678248.93	4695275.23
127	4678248.94	4695275.42
128	4678248.95	4695275.61
129	4678248.96	4695275.80
130	4678248.97	4695276.00
131	4678248.98	4695276.19
132	4678248.99	4695276.38
133	4678249.00	4695276.57
134	4678249.01	4695276.76
135	4678249.02	4695276.95
136	4678249.03	4695277.14
137	4678249.04	4695277.33
138	4678249.05	4695277.52
139	4678249.06	4695277.71
140	4678249.07	4695277.90
141	4678249.08	4695278.09
142	4678249.09	4695278.28
143	4678249.10	4695278.47
144	4678249.11	4695278.66
145	4678249.12	4695278.85
146	4678249.13	4695279.04
147	4678249.14	4695279.23
148	4678249.15	4695279.42
149	4678249.16	4695279.61
150	4678249.17	4695279.80





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN  
 "INDUSTRIJSKA ZONA  
 (ZONA I, PODZONA I 2)"  
 PREDLOG PLANA



LEGENDA

POVRŠINE ZA STANOVANJE

Stanovni snaga pohe

- TIP 1
- TIP 2

POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI

POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Površine esencioneleke infrastrukture

POVRŠINE ZA PELOAZNO UREĐENJE

Površine javne namene

ORIJANCI SAOBRAĆAJU

Ulice u naselju (ulice, lokalni i parkinzi)

Novoizgrađene površine i parkirni stoje

PARCELACIJA

Granica urbanističke parcele

Grubeznae snaga G1, 1

Regulaciona linija

Ulice

Granica urbanističke parcele

Površine urbanističke parcele

1:1000 skala plana

ŠKEMATSKA IZŠTAŠENJE  
 PLANSKOG DOKUMENTA  
 H.L.1000 1:1000 1:1000

1:1000 1:1000 1:1000

1:1000 1:1000 1:1000

1:1000 1:1000 1:1000

1:1000 1:1000 1:1000

1:1000 1:1000 1:1000

1:1000 1:1000 1:1000

1:1000 1:1000 1:1000

1:1000 1:1000 1:1000





LEGENDA:

- postojeći vodovod II visinske zone
- - - - - planirani vodovod II visinske zone
- ~~~~~ ukidanje vodovoda
- planirana fekalna kanalizacija
- postojeća atmosferska kanalizacija
- - - - - planirana atmosferska kanalizacija

— granica DUP-a

**PLAN HIDROTEHNIČKE  
INFRASTRUKTURE**

R 1:1000

list br.5

Investitor:



Prijestonica Cetinje

Obradivač:



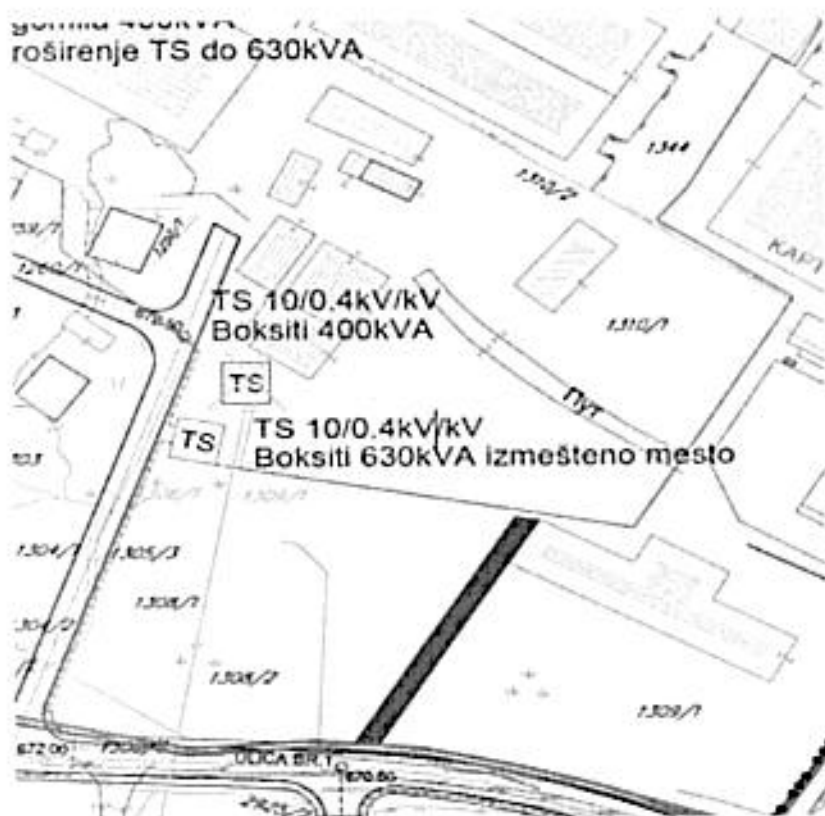
IZOINŽENJERSTVO - INŽENJERSTVO ZA INŽENJERSKI  
POSREDOVANJE I PROJEKTOVANJE

Odgovorni planer:  
Zorica Sretenović, dipl. ing. arh.  
Planer:  
Dragan Jovašević, dipl. ing. građ.  
Saradnik:  
Tadej Dragović, građ. teh.







Direktor:  
Andreja Anđić, dipl. ing. građ.  
jul 2013.



roširenje TS do 630kVA



LEGENA:

-  Postojeća trafostanica
-  Postojeći elektrovod 10kV
-  Postojeći elektrovod 35kV
-  Planirana trafostanica
-  Planirani elektrovod 10kV
-  Elektrovod 10kV koj se uklapa

 granica DUP-a

**PLAN ELEKTROENERGETSKE  
INFRASTRUKTURE**

R. 1:1000

list br. 6

Investitor:

 Pipavarna Celje

Uradnik:






 Elektro Celje  
Slovenska Republika  
Ljubljana

Originalni planovi:  
Zvezna Republika Slovenija, Ljubljana  
Planirani  
Komunalna uprava, Ljubljana  
Direkcija za energijo, Ljubljana  
Datum: 11. 11. 2015.  
14. 11. 2015.





LEGENDA

-  Postojeće TK okno
-  TK podzemni kabl se ukida
-  TK podzemni vod
-  Planirano TK okno
-  Planirani TK podzemni vod


 granica DUP-a

**PLAN TELEKOMUNIKACIONE  
INFRASTRUKTURE**

R 1:1000

list br. 7

Inventar

 Projektna Centra

Okrugovni

 Министарство транспорта и инфраструктуре  
РЕПУБЛИКЕ ЦЕРНЕ ГОРЕ

Projektni plan  
Druška Uređivač, d.o.o. ing. arh.  
Planir  
Arhitektonski biro, d.o.o. ing. arh.  
Saražina  
Druška Uređivač, d.o.o. ing. arh.  
Druška Uređivač, d.o.o. ing. arh.  
Arhitektonski biro, d.o.o. ing. arh.  
2013.





**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN  
"INDUSTRIJSKA ZONA  
(ZONA I, PODZONA I 2)"  
PREDLOG PLANA**



**LEGENDA**

**OBJEKTI PEVAJNE ARHITEKTURE JAVNE NAMENE**

- stvar
- zavrti iz sadržajnika
- trajna zgrada (dvorac)

**OBJEKTI PEVAJNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE**

- zavrti individualnih standardnih objekata
- zavrti standardnih objekata i objekata
- zavrti posebnih objekata

**OBJEKTI PEVAJNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMENE**

- zavrti infrastrukture

**DRUGI SADRŽAJI**

- Ulica u naselju (kroz ulicu i tržista)
- tržišna površina

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100  
granica Dušica

**PLAN ZELENIL  
I SLOBODNIH PLOŠTA**

**R 1:1000** list br. 8

izradio:

Projektovanje i razvoj

izradio:

Projektovanje i razvoj  
BEOGRAD, BEOGRADSKA 111  
TEL: 011 26 54 400-01  
FAX: 011 26 54 110-10

odobrenje izdao:

odobrenje izdao:

odobrenje izdao:

odobrenje izdao:

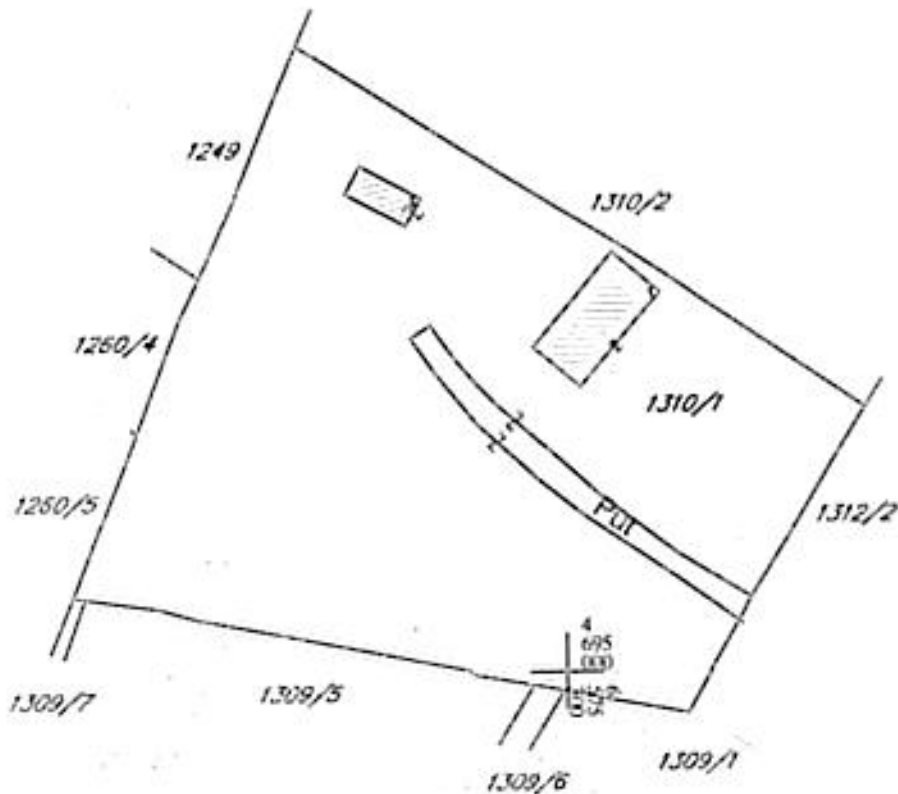
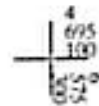
odobrenje izdao:





# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
CETINJE

Broj: 119-919-3178/2026

Datum: 11.06.2026.

KO: CETINJE 1

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Vaš br. 04-332/26-4780/5, Podgorica, za potrebe UT uslove izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 439 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prilog
1310	1		9 17		S.GOMILA	Slapače vode KUPOVINA		200	0.00
1310	1		9 17		S.GOMILA	Nekategorisani putevi KUPOVINA		195	0.00
1310	1		9 17	07/04/2015	S.GOMILA	Neploдна zemljišta KUPOVINA		4961	0.00
1310	1		9 17		S.GOMILA	Bazen KUPOVINA		141	0.00
1310	1	1	9 17		S.GOMILA	Zgrade u inžinjeringu i rudarstvu KUPOVINA		147	0.00
1310	1	2	9 17	07/04/2015	S.GOMILA	Zgrade u inžinjeringu i rudarstvu KUPOVINA		41	0.00
								5685	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava
0236098700000	D.O.O. "MIANJA" CETINJE Cetinje		Svojina
			Obim prava 1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1310	1			4	Neploдна zemljišta	07/04/2015 11:5	Zabilježba postupka POSTOJANJE OBJEKTA BR.8 ELEKTROENERGETSKI OBJEKAT-TRAFOSTANICA POV.8 M2 SVOJINA MIANJA D.O.O.CETINJE.U KORIST ELEKTROPRIVREDE CRNE GORE A.D.NIKŠIĆ
1310	1			7	Nekategorisani putevi	04/09/2020 9:0	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 465/2020 OD 02.09.2020. GOD. HIPOTEKARNE DUŽNIK DOO MIANJA CETINJE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA INVESTICIONO RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD KORISNIK KREDITA MIANJA DOO CETINJE U IZNOSU OD 485.000,00 EURA ROK OTPLATE 72 MJESECA NE UKLJUČUJUĆI GRIS PERIOD OD 12 MJESECI KRAJNI ROK OTPLATE JE 31.08.2027. GOD.
1310	1			7	Bazen	04/09/2020 9:0	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 465/2020 OD 02.09.2020. GOD. HIPOTEKARNE DUŽNIK DOO MIANJA CETINJE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA INVESTICIONO RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD KORISNIK KREDITA MIANJA DOO CETINJE U IZNOSU OD 485.000,00 EURA ROK OTPLATE 72 MJESECA NE UKLJUČUJUĆI GRIS PERIOD OD 12 MJESECI KRAJNI ROK OTPLATE JE 31.08.2027. GOD.



Crna Gora  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE  
urbanizma i dr. imovine

Broj: 03-D-1698/2

Prejeto: 16.06.2026	
Dog. od	Podgorica, 10.06.2026. godine
04-332/26-4780/4	

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE  
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica  
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-1698/1 od 03.06.2026. godine

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

Poštovani,

Povodom Vašeg zahtjeva broj 04-332/26-4780/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekata u okviru površina centralnih djelatnosti na UP6, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Industrijska zona (zona I, podzona I 2)" ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 26/13), na Cetinju, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova nosiocu projekta Borisu Vujoviću, obavještavamo Vas sljedeće:

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.

Iz dostavljene dokumentacije nije moguće utvrditi planirani sadržaj na predmetnoj lokaciji, jer nisu precizno definisane planirane djelatnosti i njihovi kapaciteti. Radi primjene navedene Uredbe, neophodno je precizno definisati sve planirane sadržaje.

Smatramo da je neophodno da nosilac projekta, kada bude jasno definisao planirani sadržaj na ovoj lokaciji, **zatraži izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu od Agencije za zaštitu životne sredine kako bi se dalje postupilo u skladu sa važećim propisima.**

S poštovanjem,

Za direktora  
Po ovlaštenju  
Marko Medenica  
Načelnik



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 I KANALIZACIJA“ CETINJE  
Visokominska ulica, Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Obilića poljana b.b.  
81250 Cetinje

Priloga:			
Orig. jed.	Red. + št. zbir.	Rezi. broj	Pr. og.
04	332/26	-4780/4	

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

TELEFONI:

Centrala +38241 231 136  
Direktor +38241 231 221  
Telefax +38241 232 038

e-mail: viketdirektor@t-com.me

Žiro račun 535-10441-87

Prva banka - PJ Cetinje

Vaš znak \_\_\_\_\_ Naš znak 1968

Datum 16. 06. 2026 god.

Poštovana,

Dostavljamo Vam tehničke uslove, katastar instalacija i mjere zaštite instalacija vodovoda i kanalizacije za potrebe izrade tehničke dokumentacije za građenje objekata u okviru površina centralnih djelatnosti na UP 6 u zahvatu DUP-a "Industrijska zona" (zona I, podzona 2) Nacrt UTU br.04-332/26-4780/4 od 29.05.2026.god. (naš broj 1765 od 03. 06.2026. god.) investitor Vujović Boris Cetinje.

Prilog:

- kao u dopisu

Dostaviti:

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



Vujović Boris  
Cetinje

## TELEFONI:

Centrala +38241 231 136

Direktor +38241 231 221

Telefax +38241 232 038

e-mail: viketdirektor@t-com.me

Žiro račun 535-10441-87

Prva banka - PJ Cetinje

Vaš znak \_\_\_\_\_ Naš znak 1968

Datum 16. 06. 2026 god.

**PREDMET:** Tehnički uslovi i katastar instalacija za UP 6 u zahvatu DUP-a "Industrijska zona"(zona I, podzona 2), Nacrt UTU br.04-332/26-4780/4 od 29.05.2026.god.

Na zahtjev Ministarstva prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine br. 04-332/26-4780/4 od 29.05.2026god. (naš broj 1765 od 03. 06.2026. god.) a u skladu sa Zakonom o uređenju prostora, Zakonom o izgradnji objekata, Odlukom o javnom vodosnabdijevanju na području Prijestonice Cetinje, Pravilnikom o uslovima za projektovanje, izgradnju i održavanje vodovodnog sistema, Pravilnikom o uslovima za izgradnju i održavanje i korišćenje fekalne kanalizacije, Pravilnikom o uslovima za izgradnju i održavanje i korišćenje atmosferske kanalizacije, Pravilima o minimumu kvaliteta i obima poslova za obavljanje regulisanih komunalnih djelatnosti, Nacrtom urbanističko-tehničkih uslova broj 04-332/26-4780/4 od 29.05.2026. god. izdatih od Ministarstva prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine kao i dokumentacijom kojom raspolažemo, katastrom podzemnih instalacija, dostavljamo Vam, tehničke uslove priključenja, katastar instalacija i mjere zaštite za cjevovod te podatke potrebne za izradu projektne dokumentacije za građenje objekta u okviru površina centralnih djelatnosti na UP 6 u zahvatu DUP-a "Industrijska zona" "(zona I, podzona 2) kako slijedi:

Vodovod

U skladu sa DUP-om "Industrijska zona" prilaz urbanističkoj parceli je sa kolsko-pješačke saobraćajnice sa KP 1309/6 KO Cetinje I(svojina Država Crna Gora, raspolaganje Prijestonica Cetinje).

Na ovoj urbanističkoj parceli planom namjene površina predviđene su centralne djelatnosti.

Priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu treba da se ostvari na cjevovodu PEHD DN 160 iz postojećeg šahta oznake B.4-PS1 kako je prikazano na dostavljenoj kopiji podloge. Dovodni cjevovod uraditi u skladu sa podacima iz Priloga "A" do novoformiranog šahta VŠ1 a dalje prema objektu priključni cjevovod do vodomjernog skloništa šahta VŠ. Materijal za dovodni cjevovod je DC DN 150 .

U skladu sa Zakonom o vodama i Pravilnikom o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite u zaštitnom pojasu ovog cjevovoda i/ili onog na koji se naiđe prilikom izvođenja radova a nije evidentiran u katastru instalacija ne dozvoljava se izgradnja objekata, sadnja drveće i sl. jer mogu ugroziti cjevovod, isti moraju biti locirani van zaštitne zone cjevovoda i udaljeni od njega minimum 2,00 metra. Takođe u skladu sa Zakonom o vodama i Pravilnikom o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite svi objekti koji mogu ugroziti cjevovode moraju biti locirani van zaštitne zone cjevovoda i udaljeni od njega minimum 2,00 metra. U zaštitnoj zoni cjevovoda ne dozvoljava se izgradnja bilo kakvih objekata, postavljanje betonskih stopa sadnja drveća i sl. niti vršenje radnji koje mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

Na osnovu dostavljenog nacrtu urbanističko-tehničkih uslova i moguće namjene objekta (centralne djelatnosti), spratnosti, karakteristika objekta i dr. prečnik priključnog cjevovoda treba biti DN 80 /90 ili prečnika određenog hidrauličkim proračunom na osnovu potreba za vodom i izveden od novih PEHD100 NP10 cijevi od priključka na dovodnom cjevovodu DC DN 150 u novoformiranom šahtu VŠ1 do skloništa za vodomjere-šahat VŠ uz regulacionu liniju tj. u pojasu ispred objekta između regulacione i građevinske linije kako je prikazano na skici(VŠ). Polaganje i izradu cjevovoda uraditi u skladu sa važećim propisima i

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.

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

Ako je priključni cjevovod prečnika jednak ili veći od PEHD DN 50/63 predvidjeti kombinovani vodomjer DN 50/20/ili DN80/20 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.

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.

Eventualni sistem sprinkler instalacija ne može biti direktno povezan na gradsku mrežu.

Polaganje i izradu cjevovoda i objekata na njemu (šahtovi i sl.) uraditi u skladu sa važećim propisima i uputstvima proizvođača.

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 elemetni 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 pisanim putem obavjestiti DOO "Vodovod i kanalizacija-Cetinje", izvršiti izrada novih cjevovoda i eventualno izmještanje tj. postupiti u skladu sa uputstvima i preporukama ovog Društva. Napominjemo da DOO "Vodovod i kanalizacije-Cetinje" nije nadležno za premještanje postojećih podzemnih instalacija koje se predviđa u okviru priprema građevinskog zemljišta za komunalno opremanje.

Prilikom izvođenja radova u blizini cjevovoda(u zaštitnoj zoni) radove izvoditi isključivo ručno, isti se moraju zaštititi i ne smiju se potkopavati niti na njih graditi bilo kakvi objekti, kao i vršiti nasipanje materijala. U zaštitnoj zoni cjevovoda zabranjena je upotreba mašina sa dinamičkim djelovanjem.

Svu eventualnu štetu na cjevovodima i pratećim objektima na njemu, na ovoj lokaciji u zahvatu katarskih parcela njegovu opravku, te troškove i naknadu štete, nastalu prekidom u vodosnabdijevanju prouzrokovanu izvođenjem radova na ovoj lokaciji, u cjelosti snosiće investitor radova u skladu sa važećim cjenovnikom.

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 i završene građevinske radove(zemljane izrađena šahta i dr.) koje nijesu u našoj nadležnosti tj. to je obaveza investitora.U postupku revizije tehničke dokumentacije uz zahtjev za saglasnost na glavni projekat pored ostalih projekata obavezno dostaviti i projekat uređenja terena i pejzažne arhitekture. Uz pisani zahtjev za priključenje, vlasnik objekta, odnosno investitor je obavezan da priloži Glavni projekat, građevinsku dozvolu i prijavu početka građenja objekta.

Zabranjeno je izvođenje fizičke veze gradske vodovodne mreže i unutrašnje vodovodne instalacije koja je povezana na mrežu sa drugog izvorišta vode koje nije dato na upravljanje i gazdovanje DOO "Vodovod i kanalizacija-Cetinje".

NAPOMINJEMO da nijesmo u mogućnosti obezbijediti kontinuirano vodosnabdijevanje jer se uvode višečasovne restrikcije.

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.

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

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

Obavezna provjera podataka i realizacije na licu mjesta!

### Kanalizacija

Priključenje na kanalizaciju može se ostvariti na sistem gradske kanalizacione mreže.

U Čermakovoj ulici izgrađen je gradski sistem za odvod otpadnih voda. U trupu saobraćajnice položen je fekalni kolektor FK DN250 sa pripadajućim revizionim oknima. Odvod fekalnih voda iz objekta može se ostvari preko kanalizacionog priključka od cijevnog revizionog šahta (revizije) kod objekta do cijevnog izvoda revizionog okna gradske mreže fekalne kanalizacije MH-738 D KP KP 670.69m m KDCu KI 669.40m 670.78m, MH-738 KP 670.71m, KDCk669.28, KDCi 668.84m (obavezna provjera ovih kota) ili "otvaranjem" novog revizionog okna na kolektoru kako je ucrtano na dostavljenoj podlozi.

Priključak treba biti izveden od UK cijevi tj. od cijevi za ulično polaganje prečnika DN 160 ili prečnika dobijenog iz hidrauličkog proračuna tj. iz dokumentacije priključka. Polaganje cjevovoda izvesti u svemu prema preporukama proizvođača cijevi. Odvod otpadnih voda predviđen je priključenjem na gradsku kanalizacionu mrežu i to preko cijevnog sabirnog horizontalnog odvoda, kako je ucrtano na kopiji plana. Trasa priključnog kanala zavisice od položaja projektovanih izvoda iz objekta kao i mogućnosti realizacije na terenu. Maksimalna udaljenost između revizionih okana na priključnom dijelu kanalizacije (od revizionog okna ispred objekta do gradskog kolektora) treba biti oko 35 metara.

Predvidjeti mjeru zaštite objekta od plavljenja, tj. od eventualnog djelovanja povratnog toka otpadnih voda.

Položaj podzemnog priključka mora biti:

a) Vertikalni položaj

Početa minimalna dubina ukopavanja na kanalizacionoj mreži i priključcima treba da je takva da obezbijedi obavezno prolaz ispod vodovoda i to sa minimalnim razmakom od 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi kod međusobnog ukrštanja.

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

b) Horizontalni položaj

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

Prilikom izvođenja radova treba preduzeti mjere :

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

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

Materijal za priključak mora odgovarati standardima i imati odgovarajuće ateste i ne smije biti upotrebljivan.

Kvalitativni nadzor nad izvođenjem radova obavezno obavlja ovo Društvo.

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

Obavezna provjera visinskog položaja svih podzemnih instalacija, priključnog šahta i planiranih izvoda fekalne kanalizacije iz objekta.

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

Sve radove izvoditi isključivo ručno, sa velikom pažnjom a naročito uz cjevovode i na mjestima ukrštanja sa vodovodnim instalacijama, ATK, FK i dr. prikazanim na dostavljenoj podlozi. Sva eventualna oštećenja, opravke na instalacijama vodovoda i kanalizacije, te troškove i naknadu štete, nastalu prekidom u vodosnabdijevanju prouzrokovano izvođenjem radova, u cjelosti snosiće investitor radova.

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

U slučaju kad se prilikom izvođenja radova (vodovoda i kanalizacije) naiđe na podzemne instalacije koje nijesu evidentirani u našem katastru odmah o tome obavjestiti tehnički sektor DOO "Vodovod i kanalizacija-Cetinje" radi dobijanja uputstava o daljem postupanju.

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

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

Prilog: - *Kopija podloge sa ucrtanim objektima i postojećim vodovodnim kan. instalacijama-shema1x4*  
- *Šema šahta x2*

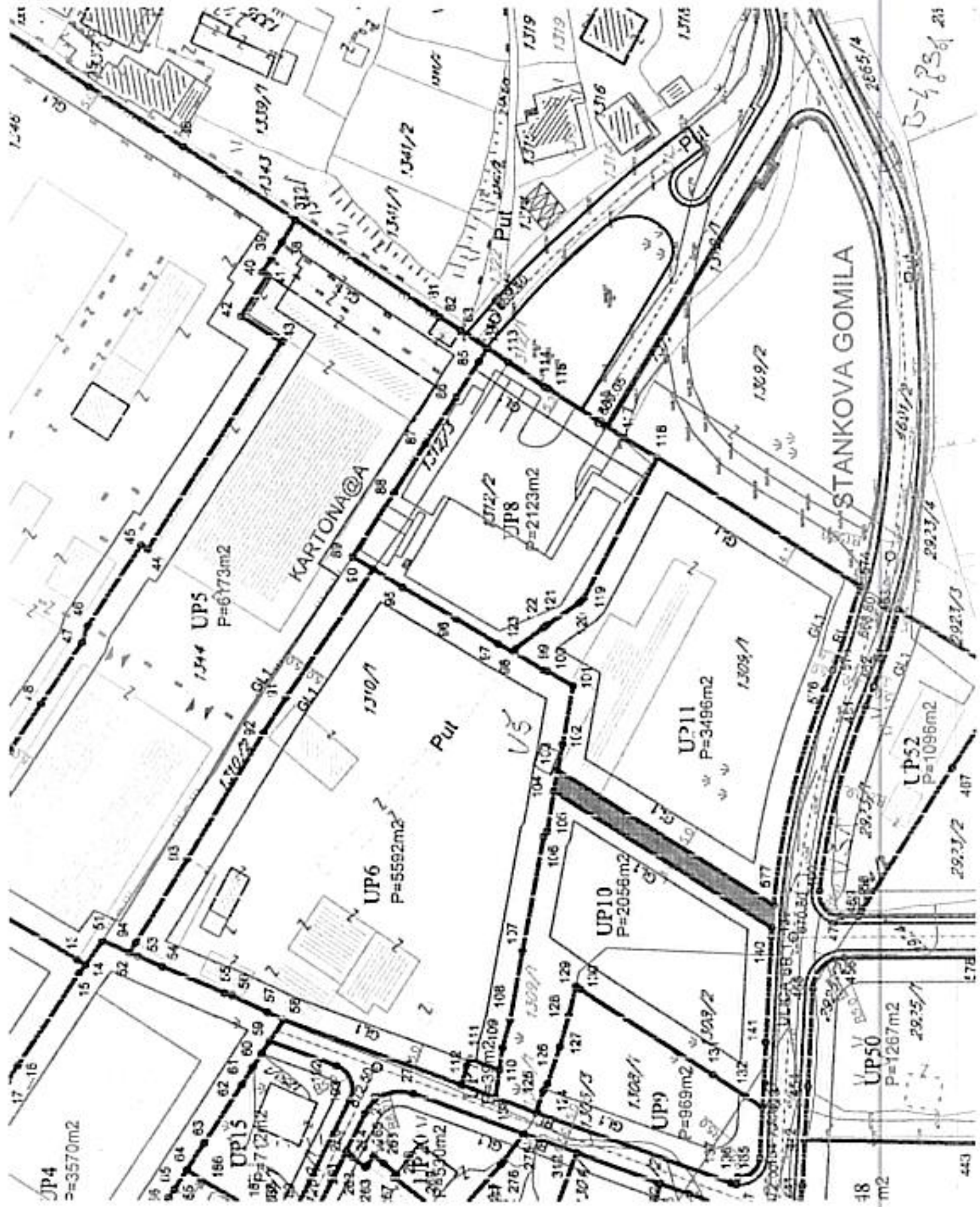
Rukovodilac Sl. za proj. i razvoj  
Predrag Ratković, dipl. ing. građ.



Dostaviti:

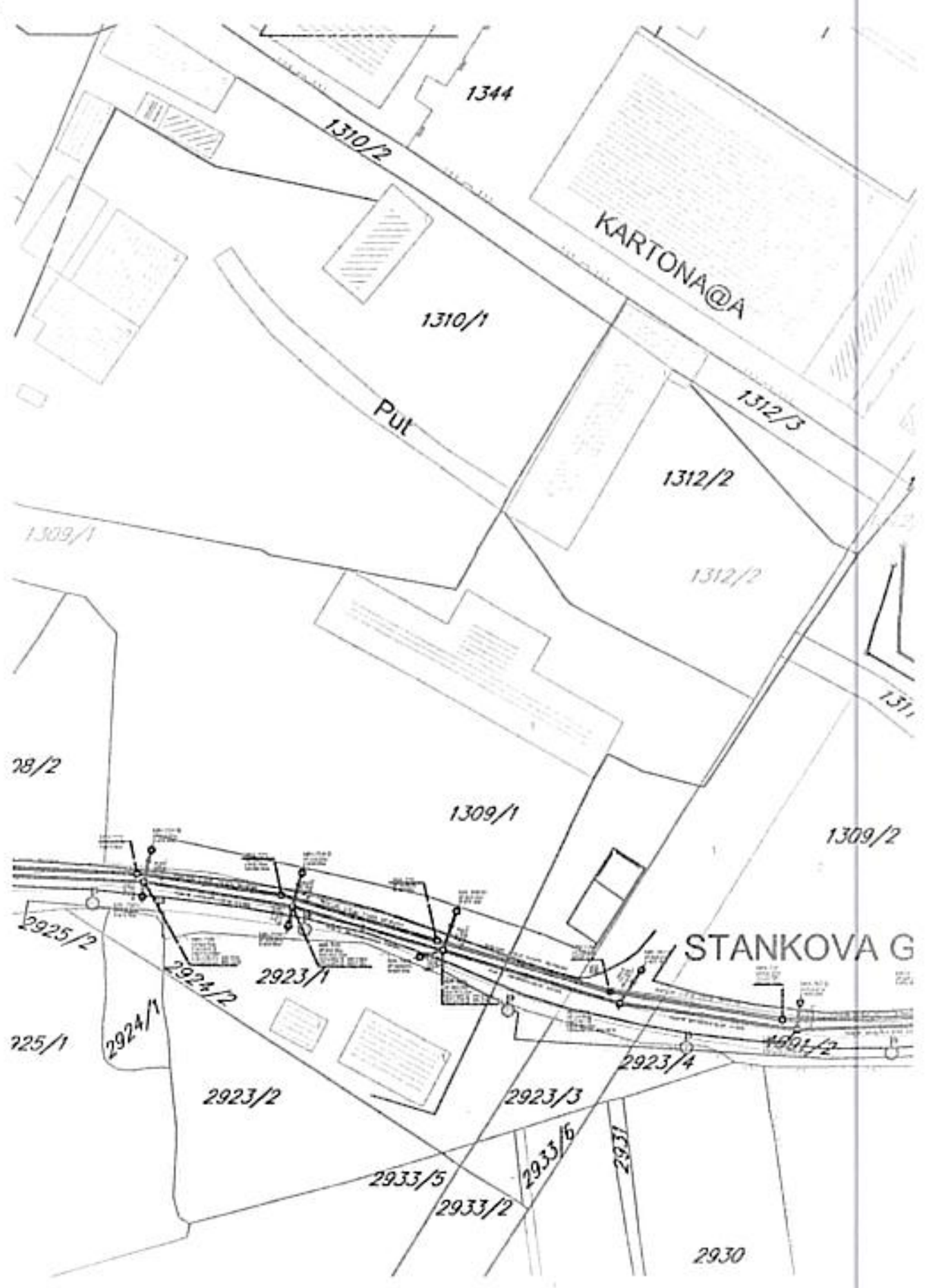
- Naslovu
- Tehničkom sektoru
- Sl. za proj. i razvoj
- Arhivi



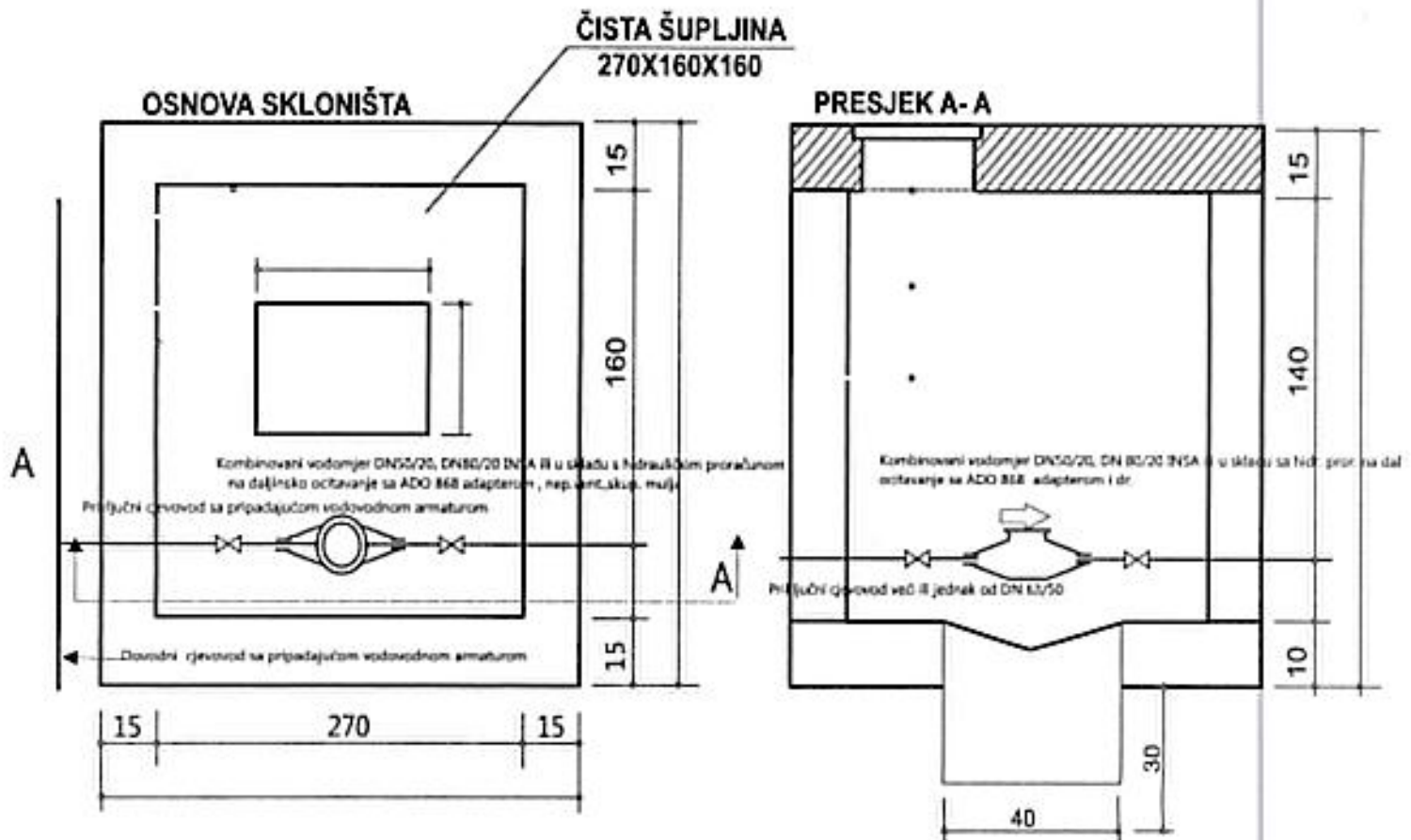


0-4 25/1 20

18 m2 443



## 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.

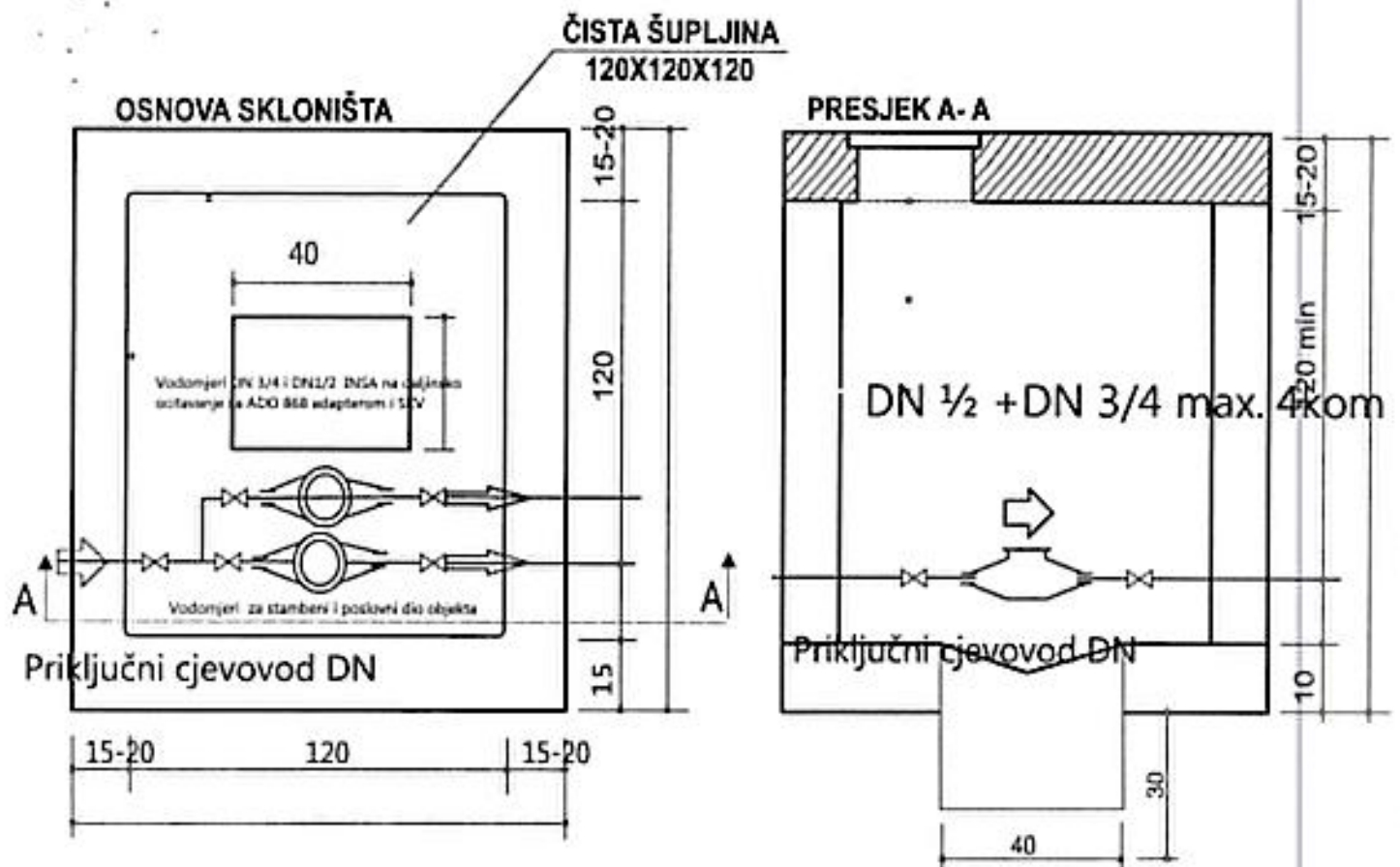
### Napomena

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"



## Sklonište za vodomjer- šaht



## Uputstvo za izradu skloništa

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

DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA-CETINJE"



Crna Gora  
Prijestonica Cetinje

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Primijeno: 10. 06. 2026				
Org. jed.	Sl. List PG	Redni broj	Priloga	Vrijednost
04	332/26	4780	2	

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

www.cetinje.me

## Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj

Broj: 016-335/26 - 530

Cetinje, 05 jun 2026. Godine

Na osnovu čl. 17 Zakona o putevima (SL. List CG br.082/20), postupajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 05-332/26-530 od 03.05.2026.godine, Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj, izdaje:

### SAOBRAĆAJNO- TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije, za građenje objekata u okviru površina centralnih djelatnosti na UP6, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona (zona I, podzona I 2)“ ( SL. List CG – opštinski propisi“, br.26/13), na Cetinju.

- Projektnu dokumentaciju predmetnog objekta i njegovog priključka na javnu saobraćajnicu uraditi prema smjernicama Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona (zona I, podzona I 2)“ na Cetinju.
- U projektu prikazati mjesto i način priključka urbanističke parcele na saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom.
- Svaka UP mora da ima kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnu površinu, kolski ulaz/izlaz treba planirati iz saobraćajnice nižeg ranga.
- Kolski ulaz/izlaz pozicionirati na dovoljnoj udaljenosti od postojećih raskrsnica, pozicije pješačkih prelaza i drugih objekata koji mogu uticati na bezbjednost saobraćaja.
- Mjesto priključka na javnu 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).
- Vertikalnu i horizontalnu signalizaciju na mjesto priključka UP na saobraćajnicu uraditi u zavisnosti od namjene parcele, planiranog sadržaja i očekivanog inteziteta kolskog i pješačkog saobraćaja.
- Saobraćajnu signalizaciju uskladiti sa postojećom regulacijom saobraćaja na javnom putu na koji se vrši priključak.
- 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).
- 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“.