



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/24-3892/6

Podgorica, 01.08.2025. godine

**MINISTARSTVO PROSVJETE NAUKA I INOVACIJA
JU DOM UČENIKA I STUDENATA CETINJE**

CETINJE

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-3892/6 od 01.08.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta – Dom učenika i studenata Cetinje (zgrada bivšeg djevojačkog instituta Carice Marije) u okviru površina centralnih djelatnosti na UP1, blok 18 u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana i Urbanističkog projekta „Istorijsko jezgro“ („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“ br. 28/15), na Cetinju.

**MINISTAR
Slaven Radunović**

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a



Saglasna:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

Obradila:

Olja Femić, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/24-3892/6 Podgorica, 01.08.2025. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", 19/25) a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva Ministarstva prosvjete nauke i inovacija – JU Dom učenika i studenata Cetinje izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za rekonstrukciju postojećeg objekta – Dom učenika i studenata Cetinje (zgrada bivšeg djevojačkog instituta Carice Marije) u okviru površina centralnih djelatnosti na UP1, blok 18 u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana i Urbanističkog projekta „Istorijsko jezgro“ („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“ br. 28/15), na Cetinju.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Ministarstvo prosvjete nauke i inovacija – JU Dom učenika i studenata Cetinje
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	Plan Shodno grafičkom prilogu br. 06 – <i>Spratnost objekata, krovovi – postojeće stanje</i> na katastarskoj parceli br. 3704/1 KO Cetinje I evidentiran je postojeći objekat dom učenika i studenata, spratnosti P+1+Pk. Shodno grafičkom prilogu br. 09 – <i>Bonitet objekata i plan intervencija</i> na katastarskoj parceli br. 3704/1 KO Cetinje I evidentiran je postojeći objekat srednjeg boniteta za koji je predviđena sanacija prema konzervatorskim principima. Katastarska evidencija Shodno Listu nepokretnosti 451 – prepis, Područna jedinica Cetinje, na katastarskoj parceli br. 3704/1 KO Cetinje I evidentirana je jednospratna zgrada sa podrumom, đaćki dom, površine u osnovi 2460 m².	

7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Shodno grafičkom prilogu br. 10 – <i>Plan namjene površine</i>, urbanistička parcela UP1, blok 18 je prema namjeni površine za centralne djelatnosti (CD) – administracija, dječiji vrtić. Centralne djelatnosti CD Površine centralnih djelatnosti su namijenjene za izgradnju poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti. Na prostoru zahvata plana predviđene su sledeće djelatnosti: o javne državne i lokalne institucije o administracija o finansijsko tehničke i poslovne usluge o usluge o trgovina Objekti na urbanističkim parcelama su organizovani kao slobodnostojeći ili objekti u uličnom nizu. Parkiranje vozila zaposlenih i posetilaca predviđeno je na parkingu na urbanističkoj parceli, a ukoliko do urbanističke parcele nije obezbijedjen javni kolski saobraćaj, parkiranje vozila je predviđeno na obližnjoj javnoj parking površini. Administracija Sadržaji administracije ostvaruju se u okviru državnih institucija (Ministrstvo kulture, Ministrstvo inostranih poslova, Uprava za zaštitu kulturnih dobara, Državni arhiv Crne Gore, Rezidencija Predjedsnika Crne Gore) i opštinskih službi (organi opštine Cetinje, Meteorološka stanica). Institucije i službe će biti smještene u okviru postojećih i novih, rekonstruisanih objekata. Nakon iseljenja fakulteta umjetnosti i Studentskog doma na novu lokaciju, za potrebe administracije će se obezbijediti i objekti Djevojačkog instituta i Engleskog poslanstva. Planskim rješenjem je predviđeno da se dječiji vrtić organizuje u adaptiranom prostoru u prizemlju objekta Djevojačkog instituta. Preporuka je da dječiji vrtić bude smješten u dijelu objekta orijentisanom prema gradskom parku sa zasebnim ulazom. Kapacitet dječijeg vrtića je 80 – oro djece, i 12 zaposlenih. Prema Planu intervencija na postojećim objektima, predmetni objekat je u kategoriji I - Objekti posebne vrijednosti koji se obnavljaju, saniraju i održavaju strogo po konzervatorskim principima.
7.2.	Pravila parcelacije
	Urbanistička parcela UP1, blok 18 nalazi se u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana i urbanističkog projekta „Istorijsko jezgro“ („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“ br. 28/15) i sastoji se od djelova katastarskih parcela br. 3704/1 i 3705/1 KO Cetinje I i od katastarskih parcela br.3703/1 i 3912/4 KO Cetinje I.

	Određene su granice urbanističkih blokova , urbanističkih parcela i zelenih površina, čije su prelomne tačke geodetski definisane u grafičkom prilogu Plan parcelacije. Sve urbanističke parcele imaju obezbijeden direktan kolski ili kolsko - pješački pristup sa javne površine. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar. U slučajevima kada granica DUP/ UP neznatno odstupa od granice kat. par. organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom. KOORDINATE UP 1, BLOK 18 19 6576707.02 4694116.91 20 6576692.87 4694136.23 21 6576702.10 4694113.14 22 6576733.07 4694074.17 23 6576750.22 4694052.84 24 6576757.53 4694051.95 25 6576779.64 4694068.97 26 6576780.57 4694069.69 27 6576784.34 4694073.50 1737 6576733.29 4694137.12 Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, broj 53/25), propisano je da grafička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama <u>Opšte smjernice i uslovi za uređenje prostora</u> ▪ za sve buduće intervencije unutar Istorijskog jezgra i zaštićenoj okolini, kako za postojeće, tako i za nove objekte potrebno je uraditi Konzervatorske projekte na osnovu predhodno izdatih Konzervatorskih uslova od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara ; ▪ dalje intervencije na postojećim objektima i izgradnju novih objekata projektovati u skladu sa zadatom namjenom površina, i veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine, kao i predloženim principom organizovanja prostora i uređenja fasade ; ▪ prilikom dalje projektantske razrade posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju objekata; ▪ u okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (suteran-prizemlje-sprat-potkrovlje); ▪ površina garažnog prostora i tehničkih prostorija objekata se ne obračunava u bruto građevinsku površinu objekta.

	<u>Urbanističko - tehnički uslovi za objekte posebne vrijednosti koji se obnavljaju, saniraju i održavaju, strogo po konzervatorskim principima – oblik intervencija I</u> U ovu kategoriju spadaju objekti koji su evidentirani kao kulturna dobra, kao i objekti za koje će se kroz valorizaciju utvrditi da li imaju kulturnu vrijednost. Sve buduće intervencije na ovim objektima će se definisati kroz konzervatorske uslove, koje će izdati nadležna Uprava za zaštitu kulturnih dobara. Stepen i način intervencija na ovim objektima će se obraditi u okviru konzervatorskih projekata za pojedine objekte. <u>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</u> - Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, broj 53/25); - Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Službeni list Crne Gore, br. 44/18, 43/19), Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Zbog visokog stepena seizmičke opasnosti sve proračune seizmičke stabilnosti izgradnje zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte od opšteg interesa sračunati sa većim stepenom opšte seizmičnosti kompleksa. Ublažavanje seizmičkog rizika treba sprovoditi i kroz sledeće programe: - kontrolu gradnje objekata - ojačanje postojećih objekata - unapredjenje kvaliteta gradnje - prilikom projektovanja konstruktivni sistem objekata prilagoditi vrsti tla. Preporuka Plana je da se za područje Istorijskog jezgra izradi: - karta mikroseizmičke rejonizacije - seizmička karta vulnerabiliteta (sadrži povredljivost objekata dobijenu na osnovu njihovih karakteristika kao što su: vrsta konstruktivnog materijala, tip konstrukcije, visina i veličina, projektno rešenje, starost objekta dr.). U cilju poboljšanja mjera zaštite od seizmičkog rizika potrebno je raditi istraživanja iz oblasti zemljotresnog inženjerstva, a rezultate istraživanja primijeniti u projektantskoj i građevinskoj praksi. Urbanističko rešenje dispozicijom objekata, saobraćajnica i uređenjem slobodnih površina obezbeđuje mogućnost intervencije svih komunalnih vozila, o čemu treba posebno voditi računa pri izradi tehničke dokumentacije. U pogledu građevinskih mjera zaštite, objekti i infrastruktura treba da budu projektovani i građeni u skladu s važećim tehničkim normativima i standardima za odgovarajući sadržaj.

	Svi drugi elementi u vezi s zaštitom materijalnih dobara i stanovnika treba da budu u skladu s važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda i požara, tako da je za svaku gradnju potrebno pribaviti uslove i saglasnost od nadležnog organa u opštini, na tehničku dokumentaciju i izvedeni objekat. Istraživanja, studije i analize sprovedene za opštinu Cetinje ukazuju da je čitava teritorija seizmički aktivna i visokog seizmičkog intenziteta od 80MCS. 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. 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). 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.
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE 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. Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-1340/2 od 25.04.2025. godine.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo administrativnih objekata, Zelenilo poslovnih objekata i Zelenilo objekata kulture Organizuje se po principu otvorenih zelenih površina sa popločanim stazama i platoima. Ima dekorativno-estetsku i kompoziciono-regulacionu funkciju. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom prostora, formirani su prijatne ambijente za kraće zadržavanje gostiju i korisnika usluga. Zelene površine oko nepokretnih kulturnih dobara uređene su u skladu sa stilskim obilježjima arhitektonskih objekata i parternih površina

11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Prema grafičkom prilogu br.8 <i>Zaštićena kulturna i prirodna dobra</i>, predmetni objekat ima status kulturnog dobra – zgrada bivšeg djevojačkog instituta „Carice Marije“. Sve buduće intervencije na ovom objektu će se definisati kroz konzervatorske uslove, koje će izdati nadležna Uprava za zaštitu kulturnih dobara. Akt Uprave za zaštitu kulturnih dobara, br. UP/I-03-041/25-71/8 od 27.06.2025. godine.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) i u skladu sa 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).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	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	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br. 16 <i>Plan hidrotehničke infrastrukture</i> i uslovima nadležnog organa.
	Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Cetinje, br. 1219 od 08.05.2025. godine.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br. 15a <i>Plan saobraćajne infrastrukture</i> i uslovima nadležnog organa.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža 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 upućuje na primjenu:</u> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp 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.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	/
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	/

20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 1
	Površina urbanističke parcele	3235.23 m ²
	Površina pod objektom	1144 m ²
	Maksimalna spratnost	P+1+Pk
	BRGP	3432 m ²
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	/	
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja.	
	U cilju unapredjenja arhitektonskih vrijednosti postojećih objekata, kao i ukupne slike Istorijskog jezgra Cetinja, dalju izgradnju objekata i uređenje terena kao i sprovođenje intervencija na objektima u zahvatu Plana treba odvijati u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara Crne Gore i prema konzervatorskim uslovima koje izdaje Uprava za zastitu kulturnih dobara. Arhitektura objekata mora biti pažljivo projektovana, sa ciljem da se svakom intervencijom doprinese ublažavanju konfuzije prisutne na terenu, i postigne željeni izgled homogene cjeline. Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja prostora. Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala. U zavisnosti od namjene objekta i ambijenta u kojem se gradi, planskim dokumentom se definišu uslovi za oblikovanje: - tip zgrade (u nizu, dvojne, slobodnostojeće na parceli); - fasade: erkeri, balkoni, vrata i prozori; - upotreba materijala; - elementi krova: nagib krova i krovni pokrivač, smjer pružanja sljemena, krovni prozori, dr. Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog područja. Za postojeće objekte na kojima se predviđaju određene intervencije korisnik je u obavezi dostaviti nadležnom organu na uvid snimljenu arhitektonsku strukturu objekta i njegov odnos prema susjedima, što je od posebnog značaja u slučajevima kada se objekti dodiruju. Fasade objekata i dvorišnih zidova prema ulici, kao i krovni pokrivači objekata predviđeni su od trajnih materijala, koji moraju biti kvalitetno ugrađeni. Uslovi za izgled objekta (fasada, krov, otvor i dr.) su sljedeći:	

- ☐ Raspored otvora prozora i vrata (jedna, dvije ili više prozorskih osa na glavnoj fasadi) njihove proporcije (oblik i veličinu) i obradu, sa ili bez kamenih okvira (tzv. „pragova“), predvidjeti po uzoru na rješenja iz tradicionalne arhitekture, a prema rješenjima datim u grafičkom prilogu Fasade;
- ☐ Rješenje krova raditi na dvije, četiri ili više voda, a prema rješenjima datim u grafičkom prilogu Krovne ravni;
- ☐ Krovne badže raditi kao dvovodne sa jednim dvokrilnim pravougaonim prozorom;
- ☐ Širina strehe, u zavisnosti od spratnosti objekta, kreće se od 30cm za prizemne objekte do max 70, za objekte spratnosti dvije etaže.
- ☐ Za krovni pokrivač predvidjeti kanalicu tamnocrvene boje i ravne limene ploče 60cm postavljene upravno na sleme krova ili imitacijom kvadratnih ploča eternita u dijagonalnom rasteru .

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze, uz maksimalno naglašavanje individualnosti svakog od ovih prostora.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu:

niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED, sijalice visokog koeficijenta korisnosti - LOR (light output ratio), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području Urbanističkog projekta.

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

Kako trenutno na teritoriji Crne Gore nema dovoljno kvalitetnih podataka o prostornoj i sezonskoj raspodjeli sunčevog zračenja, može se samo izvršiti procjena na osnovu podatka za područje centralnog primorja sa prosječno 270 sunčanih dana godišnje. Izraženo u u jedinicama trajanja sijanja sunca u satima, srednja mjesečna vrijednost osunčanja iznosi 212,20 (max 347,0 u julu). Tokom čitave godine ima prosječno oko 7 sati osunčanja dnevno, s dnevnim oscilacijama od +/- 3,5 časova.

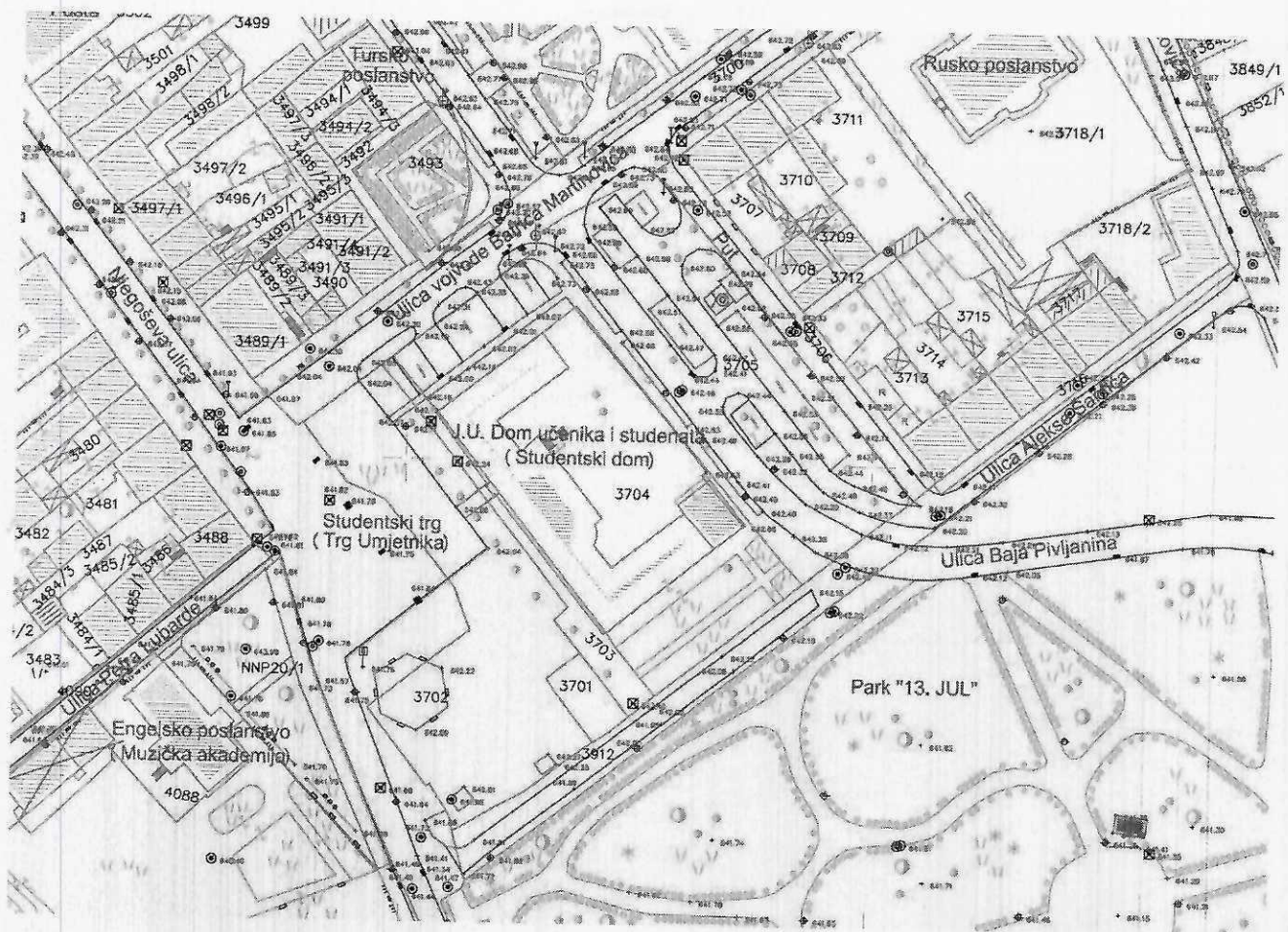
Stoga se može zaključiti da ovo područje spada u red područja sa vrlo povoljnim osnovnim parametrima za značajnije korišćenje energije neposrednog sunčevog zračenja.

Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

1. pasivno-za grijanje i osvjjetljenje prostora
2. aktivno- sistem kolektora za pripremu tople vode
3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije

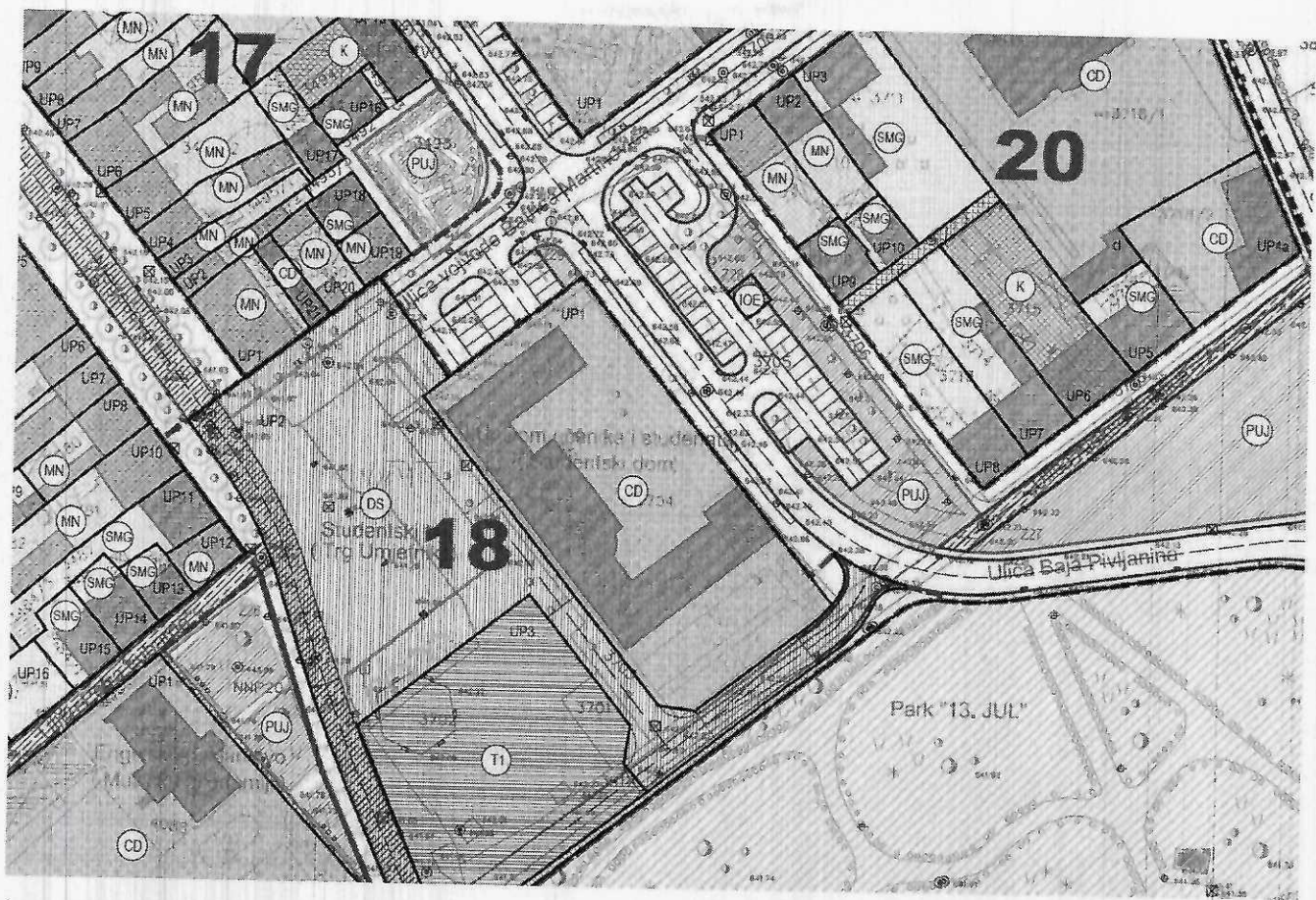
	Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjtljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). U ukupnom energetsom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim suncanim zastorima od materijala koji sprecavaju prodor UV zraka koji podižu temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije. Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003)/ o energetske svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetske svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god. Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.	
21.	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspeksijske poslove - U spise predmeta - a/a	
22.	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Olja Femić <i>[Signature]</i> Nataša Đuknić <i>[Signature]</i>
23.		DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević <i>[Signature]</i> <i>[Official Seal: Republika Srpska, Ministarstvo Građevinarstva i Urbanizma, Podgorica]</i>

24.	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - List nepokretnosti i kopija plana - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-1340/2 od 25.04.2025. godine; - Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Cetinje, br. 1219 od 08.05.2025. godine; - Akt Uprave za zaštitu kulturnih dobara, br. UP/I-03-041/25-71/8 od 27.06.2025. godine.	



Izmjene i dopune DUP/UP ISTORIJSKO JEZGRO CETINJA

Organizacija autora	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
Stanak	PRIDESTONICA CETINJE	
Ime planirajućeg dokumenta	Izmjene i dopune DUP/UP Istorijsko jezgro Cetinje	2015.
Ime planirajućeg dokumenta	Predlog plana	1:1000
Ime planirajućeg dokumenta	Topografsko-katastarska podloga sa granicom zahvata	Ime grafičkog prikaza



LEGENDA

- GRANICA DUP-a
GRANICA I BROJ KATASTRARSKIE PARCELE
A1
A3
OZNAKA I GRANICA IZMEU PODZONA A1 I A3 ISTORIJSKOG JEZGRA
GRANICA ZAŠTICEVOG KULTURNOG DOBRA - NADOMAKNA GRANICA
GRANICA BAFER ZONE ZAŠTICEVOG KULTURNOG DOBRA
GRANICA BLOKA
12
BROJ BLOKA
UP 12
GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE

POSTOJEĆI OBJEKTI

NAMJENA POVRŠINA

- STANOVANJE MALIH GUSTINA
STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA
MJEŠOVITA NAMJENA
TURIZAM - HOTEL
TURIZAM - HOSTEL PANSION
TURIZAM - UGOŠTITELJSTVO
ZDRAVSTVENA ZAŠTITA
ŠKOLSTVO I SOCIJALNA ZAŠTITA
KULTURA
CENTRALNE DJELATNOSTI
VJERSKI OBJEKTI
SPORT I REKREACIJA
DRUMSKI SAOBRAĆAJ
OBJEKTI KUMUNALNE INFRASTRUKTURE
OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
JAVNE ZELENE POVRŠINE

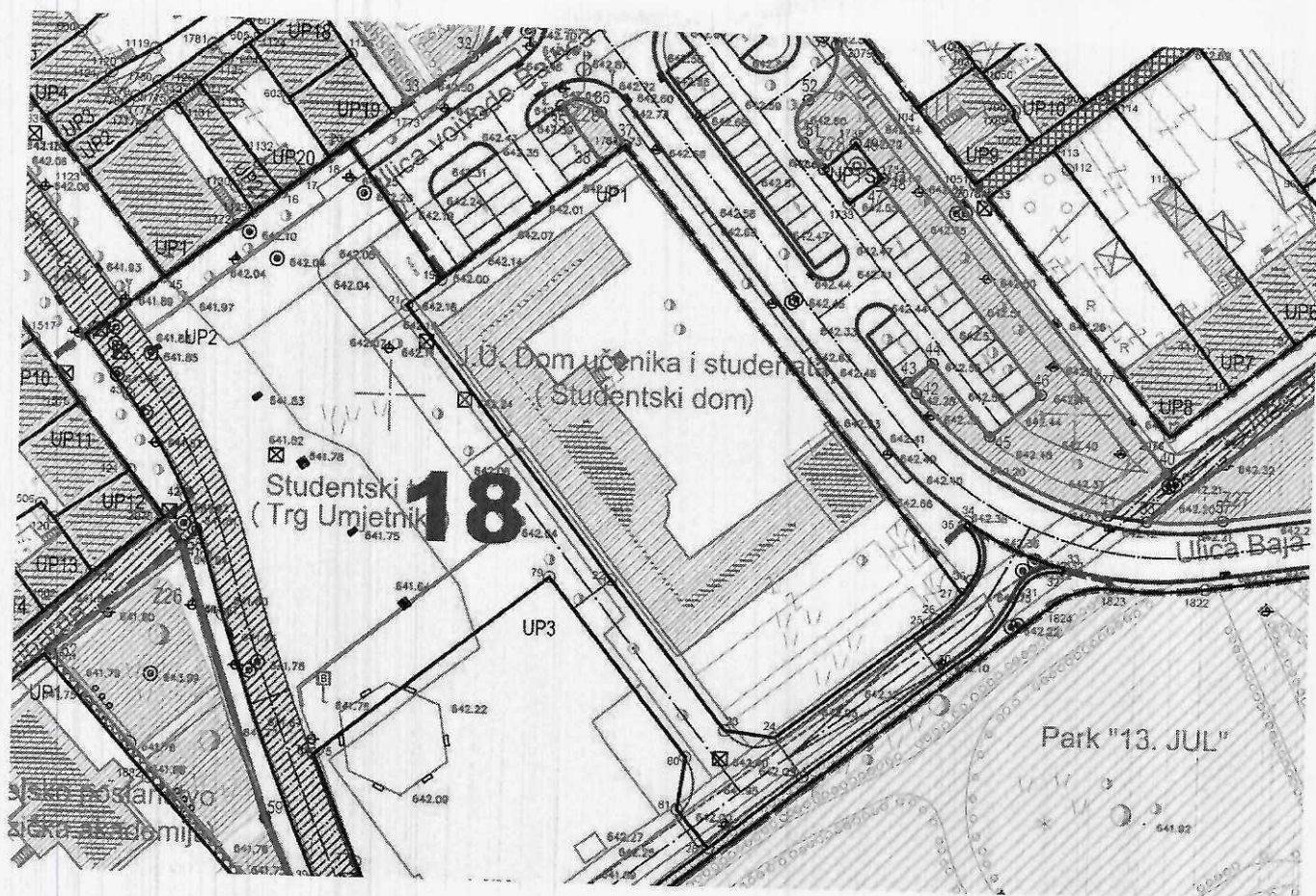
SAOBRAĆAJ

- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
TROTOAR
PEŠAČKE POVRŠINE
KOLSKO-PEŠAČKE POVRŠINE

Izmjene i dopune DUP/UP ISTORIJSKO JEZGRO CETINJA



izradio plan	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naslov	PRIJESTONICA CETINJE	odlučen o izradi plana br. 25/111-018 Cetinje, 16.09.2011.
naslov planskog dokumenta	Izmjene i dopune DUP/UP Istorijisko jezgro Cetinje	godina izradi plana 2015.
vrsta planskog dokumenta	Predlog plana	razmjera 1:1000
naslov grafičkog prikaza	Plan namjene površina	broj grafičkog prikaza 10



LEGENDA

- GRANICA DUP-a
- GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
- OZNAKA I GRANICA IZMEĐU PODZONA A1 I A3 ISTORIJSKOG JEZGRA
- GRANICA ZAŠTIĆENOG KULTURNOG DOBRA - NACIONALNA GRANICA
- GRANICA BAFER ZONE ZAŠTIĆENOG KULTURNOG DOBRA
- GRANICA BLOKA
- BROJ BLOKA
- GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- LOKACIJA U OKVIRU URBANISTIČKE PARCELE
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- ZELENILU JAVNE NAMJENE

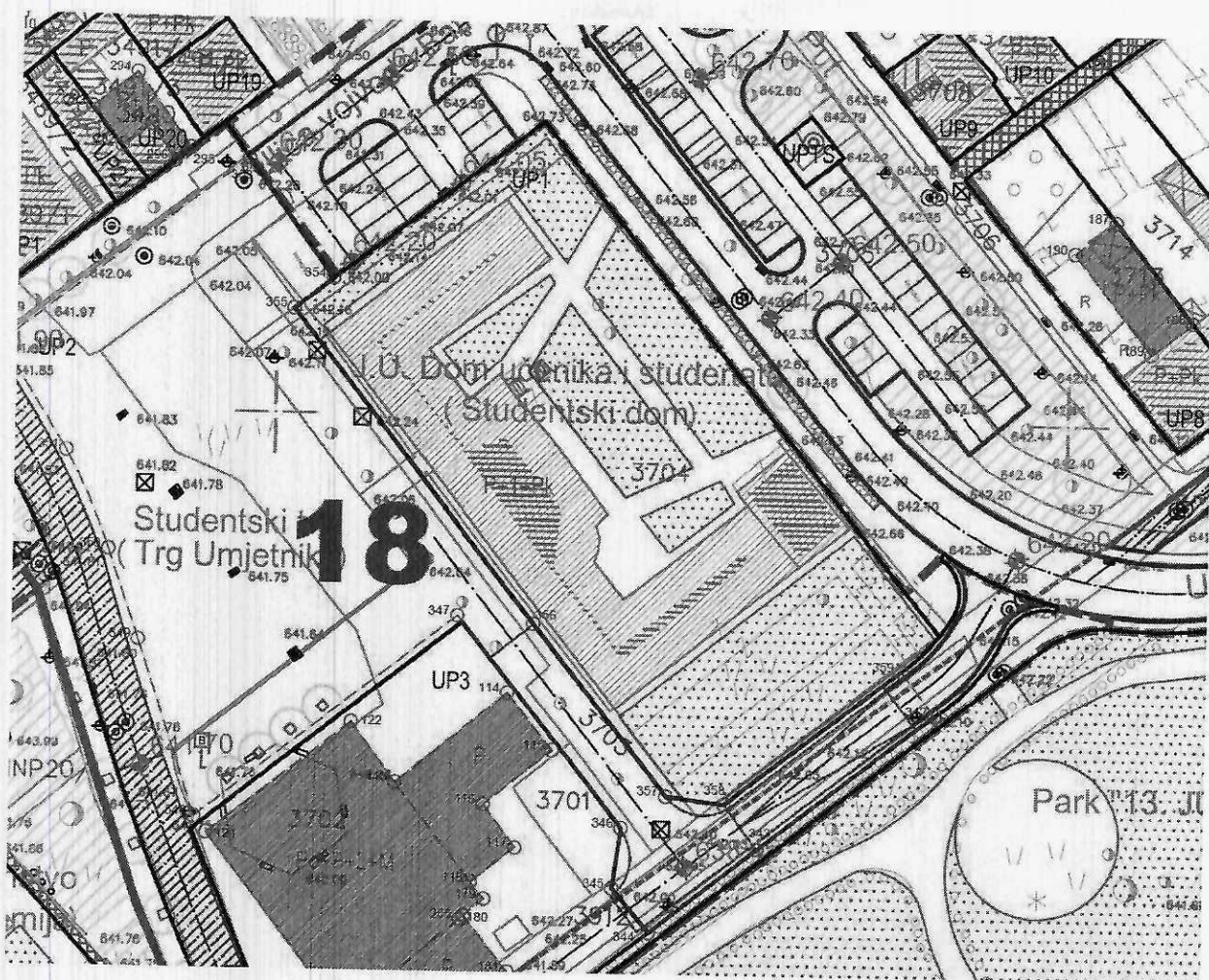
SAOBRAĆAJ

- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- TROTOAR
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE

Izmjene i dopune DUP/UP
ISTORIJSKO JEZGRO CETINJA



izradio: plan	CAU	Centar za Arhitekturu i Urbanizam
naslov:	PRIJESTONICA CETINJE	
vrsta planir. dokumenta	Izmjene i dopune DUP/UP Istorijisko jezgro Cetinje	datum: 15.06.2015.
vrsta planir. dokumenta	Predlog plana	razmjera: 1:1000
vrsta planir. dokumenta	Plan parcelacije	broj: 11



LEGENDA

- 366.4 — GRANIČA DUP-a
- 366.4 — GRANIČA I BROJ KATASTARKE PARCELE
- A1 A3 OZNAKA I GRANIČA IZMEĐU PODZONA A1 I A3 ISTORIJSKOG JEZGRA
- GRANIČA ZAŠTIĆENOG KULTURNOG DOBRA - NACIONALNA GRANIČA
- GRANIČA BAFER ZONE ZAŠTIĆENOG KULTURNOG DOBRA
- GRANIČA BLOKA
- 12 BROJ BLOKA
- UP12 GRANIČA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA PLANIRANIH INTERVENCIJA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- UP12 GRANIČA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- a, b LOKACIJA U OKVIRU URBANISTIČKE PARCELE
- NOVI OBJEKTI
- SPRATNOST OBJEKATA
- ZELENILO JAVNE NAMJENE
- ZELENILO OGRANIČENE NAMJENE

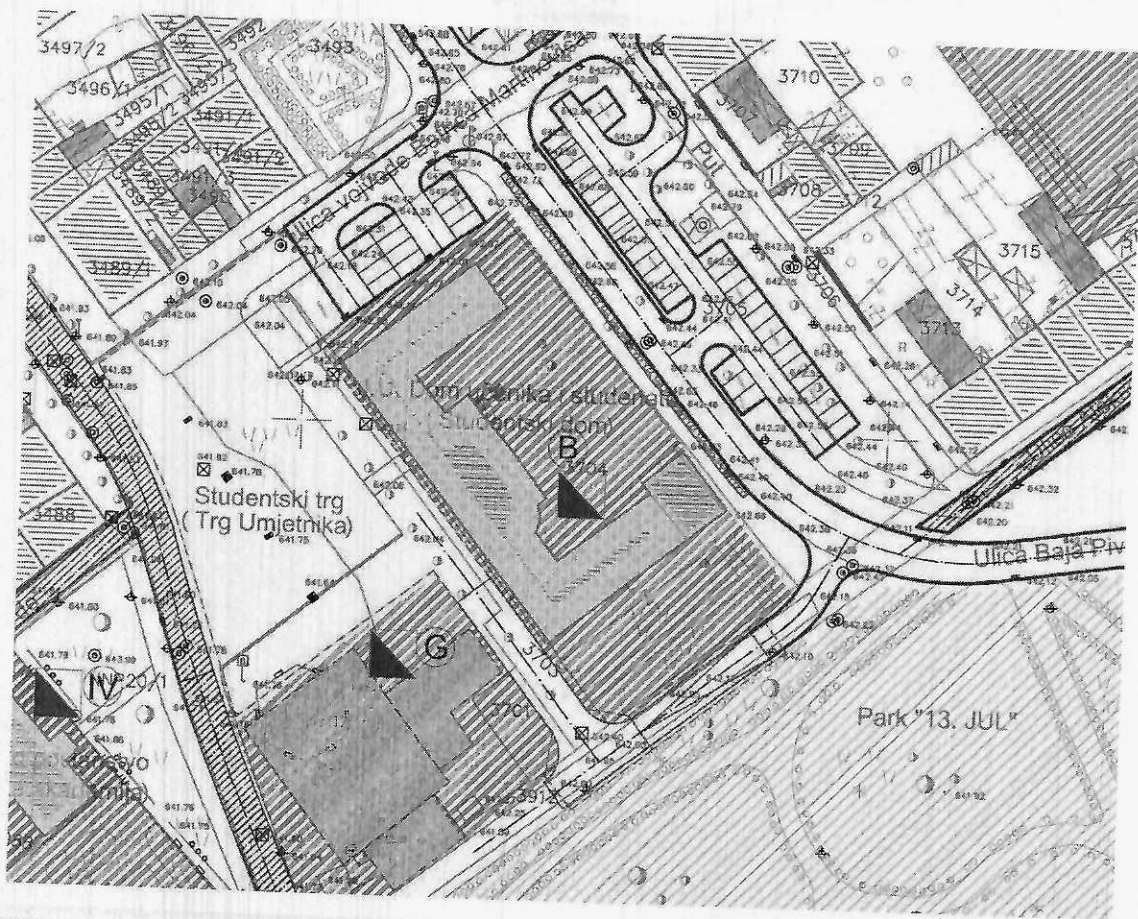
SAOBRAĆAJ

- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- TROTOAR
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE
- RAZRADA PUTEM JAVNOG KONKURSA

Izmjene i dopune DUP/UP ISTORIJSKO JEZGRO CETINJA



izradio plan	CAU	Center za Arhitekturu i Urbanizam
naslov	PRIJESTONICA CETINJE	izradio i izradio plan Dr. Todorović Cetinje, 2015.
naslov projekta	Izmjene i dopune DUP/UP Istorijsko jezgro Cetinje	naslov izradio plan 2015.
naslov projekta	Predlog plana	naslov 1:1000
naslov projekta	Plan regulacije i nivelacije	naslov 12



LEGENDA

- GRANICA DUP-UP-a
- GRANICA I BRZO KATASTRARSKIE PARCELE
- OZNAKA I GRANICA IZMEU ZONA A1 I A3 ISTORIJSKOG JEZGORA
- GRANICA ZAŠTITNOG KULTURNOG DOBARA - NACIONALNA GRANICA
- GRANICA BAFER ZONE ZAŠTITNOG KULTURNOG DOBARA
- GRANICA BLOKA
- BRZO BLOKA
- GRANICA I BRZO URBANISTIČKE PARCELE
- LOKACIJA I BRZO URBANISTIČKE PARCELE
- NOVI OBJEKTI - GRABEVAJSKA LINIJA PLANIRANIH INTERVENCIJA
- URB. PARCELA - KULTURNA DOBARA
- OBJEKAT - KULTURNO DOBRU
- URB. PARCELA - OBJEKTI SA POTENCIJALNOM KULTURNOM VRJEDNOSTI
- OBJEKTI SA POTENCIJALNOM KULTURNOM VRJEDNOSTI

PREDLOG VALORIZACIJE KULTURNIH DOBARA

MEDJUNARODNI ZNAČAJ (MENADŽMENT PLAN I KATEGORIJA)

1. CETINJSKI MANASTIR
2. BILJARDJA
3. DVORAC KRALJA NIKOLJE
4. VLAŠKI DOM
5. ZETSKI DOM
6. OSTATCI MANASTIRA DRNOJEVIĆA NA CIRURU

NACIONALNI ZNAČAJ (MENADŽMENT PLAN II KATEGORIJA)

- I. VLAŠKA CRKVA
- II. DVOKRKA CRKVA NA CIRURU
- III. BIVŠE RUŠKO POSLANSTVO U KRALJEVINI CRNOJ GORI
- IV. BIVŠE ENGLJSKO POSLANSTVO U KRALJEVINI CRNOJ GORI
- V. BIVŠI DVOR PRVOSTOLNIKA DAMELA "PLAVI OVORAC"
- VI. BUNICA "DANILO"
- VII. ZUPADA ARHIVA CRNE GORE
- VIII. BIVŠE FRANSUSKO POSLANSTVO U KRALJEVINI CRNOJ GORI
- IX. RELJEF CRNE GORE
- X. OROBE U LAZARJE DANIJA NA ORLOVOM KRUŽU
- XI. APOTEKA U Njegoševu ulici br. 17

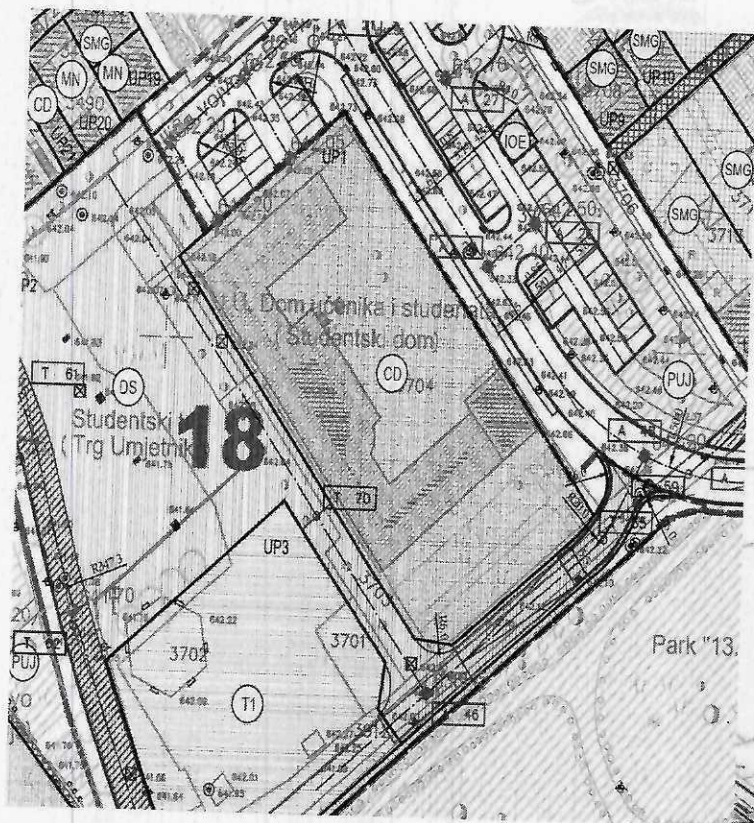
LOKALNI ZNAČAJ (MENADŽMENT PLAN III KATEGORIJA)

- A. BIVŠE TURSKO POSLANSTVO U KRALJEVINI CRNOJ GORI
- B. ZUPADA BIVŠEG DRVOJAČKOG INSTITUTA "DANIJE MARJEC"
- C. ZUPADA BIVŠEG CRNOGORSKE BANKE U KRALJEVINI CRNOJ GORI
- D. ZUPADA BIVŠEG YOUNG STANA
- E. MLINI NANA DRNOJEVIĆA
- F. TABIJA
- G. GRAND HOTEL LOKANDA

Izmjene i dopune DUP/UP ISTORIJSKO JEZGRO CETINJA



izdavač	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naslov	PRIDESTONICA CETINJE	naslov i broj plana: 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825, 1826, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1899, 1900, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 19



Poprečni presjeci:

-presjek 1-1

6.50 1.50

-presjek 2-2

1.50 6.50 2.00

-presjek 3a-3a

2.00 1.50 5.50 4.50

-presjek 3b-3b

3.50 5.50 4.50

-presjek 3c-3c

3.10 4.50

-presjek 3d-3d

4.50 5.50

-presjek 3e-3e

5.50 2.00

-presjek 4-4

4.50

-presjek 5-5

3.50

pretežno
pješačka ulica

LEGENDA

GRANICA DUP-a/UP-a

3664 GRANICA I BROJ KATASTRARSKE PARCELE

A1
A3 OZNAKA I GRANICA IZMEĐU ZONA **A1** I **A3** ISTORIJSKOG JEZGRA

GRANICA ZAŠTIĆENOG KULTURNOG DOBRA - NACIONALNA GRANICA

GRANICA BAFER ZONE ZAŠTIĆENOG KULTURNOG DOBRA

GRANICA BLOKA

12 BROJ BLOKA

UP12 GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE

POSTOJEĆI OBJEKTI

SAOBRAĆAJ

KOLSKA SAOBRAĆAJNICA

TROTOAR

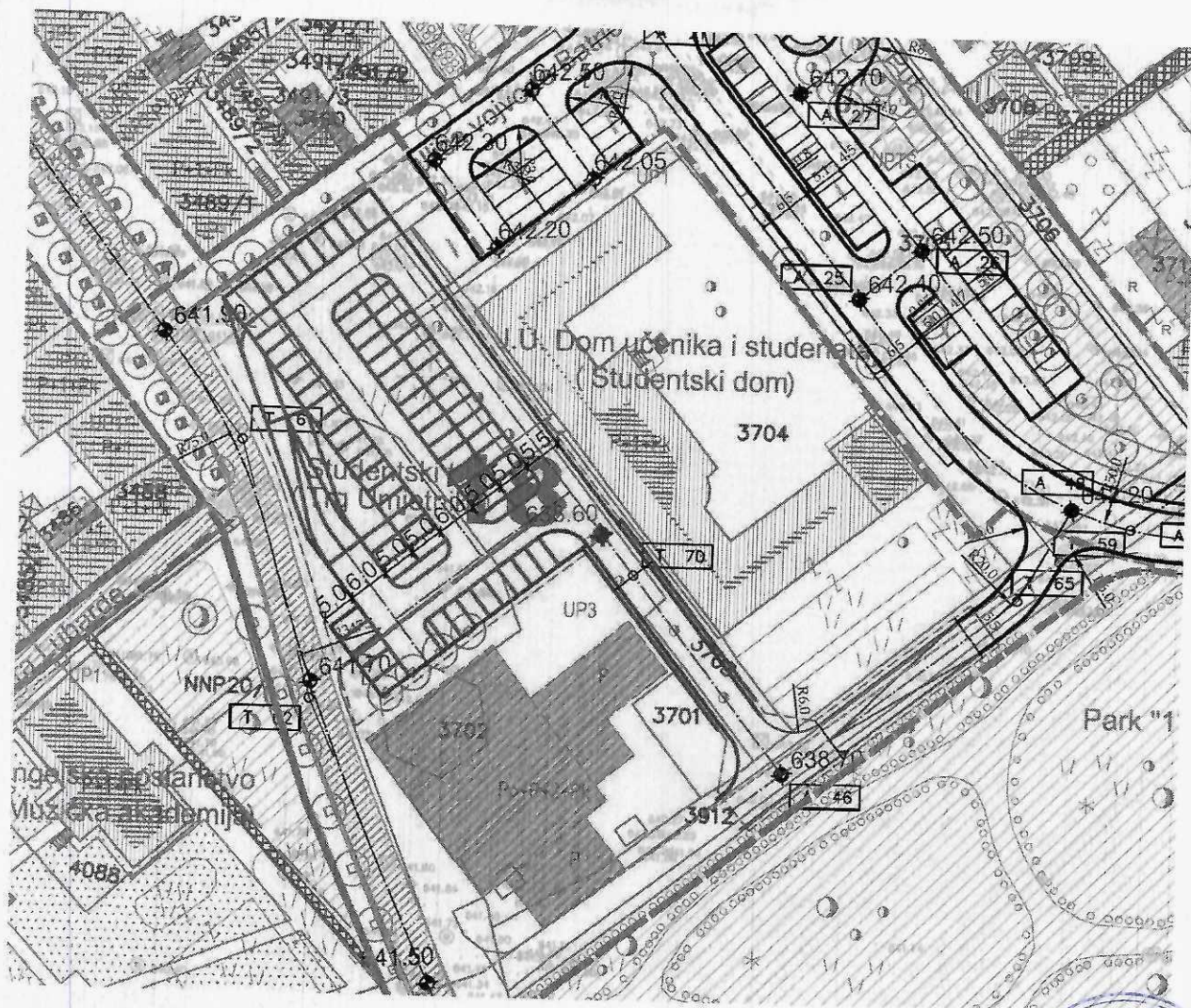
PJEŠAČKE POVRŠINE

KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE

Izmjene i dopune DUP/UP
ISTORIJSKO JEZGRO CETINJA



izradio plan	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naslov	PRIJESTONICA CETINJE	odluke o izradi plana br. 311/13-018 Cetinje, 16.06.2015.
naslov zbirnog dokumenta	Izmjene i dopune DUP/UP Istorijsko jezgro Cetinje	godini izradi plana 2015.
vrsta prostornog dokumenta	Plan	razmjera: 1:1000
vrsta grafičkog prikaza	Plan saobraćajne infrastrukture	broj grafičkog prikaza 15a

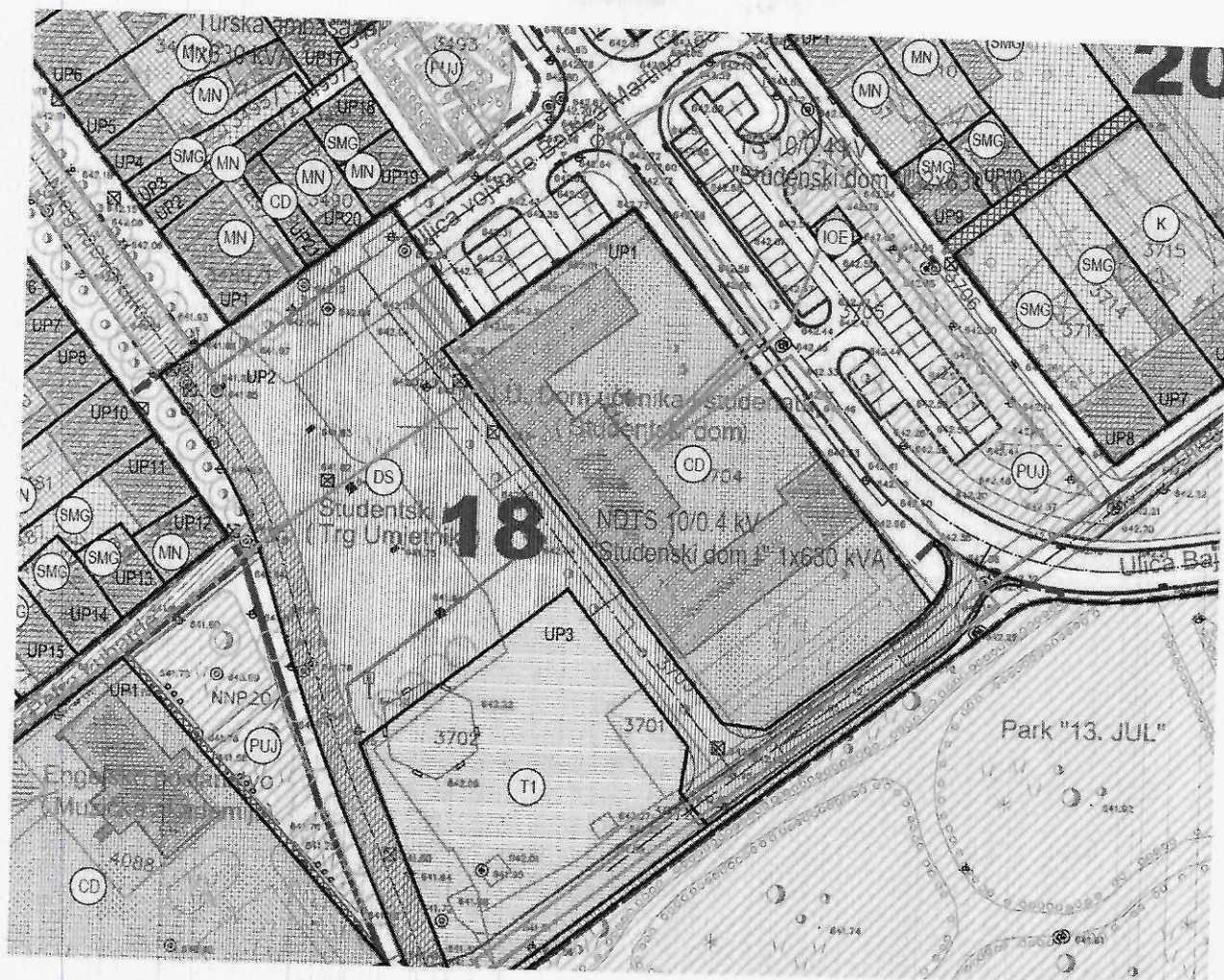


LEGENDA

- 000—000 — GRANICA DUP-a/UP-a
- 3664 GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
- A1** OZNAKA I GRANICA IZMEĐU ZONA **A1** I **A3** ISTORIJSKOG JEZGRA
- A3** GRANICA ZAŠTIĆENOG KULTURNOG DOBRA - NACIONALNA GRANICA
- GRANICA BAFER ZONE ZAŠTIĆENOG KULTURNOG DOBRA
- GRANICA BLOKA
- 12** BROJ BLOKA
- UP-12 GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- POSTOJEĆI OBJEKTI

Izmjene i dopune DUP/UP ISTORIJSKO JEZGRO CETINJA

izvršitelj projekta	CAU	Center za Arhitekturu i Urbanizam
naslov	PRIDESTONICA CETINJE	odborništvo u vezi sa izmjenom pr. 153-11-40.8 odborništvo u vezi sa izmjenom
osnovni planovni dokumenti	Izmjene i dopune DUP/UP Istorijisko jezgro Cetinje	godina izdavanja projekta
osnovni planovni dokumenti	Plan	2015.
osnovni planovni dokumenti	Plan	1:1000
osnovni planovni dokumenti	Plan saobraćajne infrastrukture - garaže	15b



LEGENDA

- GRANICA DUP-a
- 3664 GRANICA I BROJ KATASTRARKE PARCELE
- A1 A3 OZNAKA I GRANICA IZMEU ZONA A1 I A3 ISTORIJSKOG JEZGRA
- GRANICA ZAŠTICENOG KULTURNOG DOBRA - NACIONALNA GRANICA
- GRANICA BAFER ZONE ZAŠTICENOG KULTURNOG DOBRA
- 12 GRANICA BLOKA
- UP12 BROJ BLOKA
- UP12 GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- POSTOJEĆI OBJEKTI

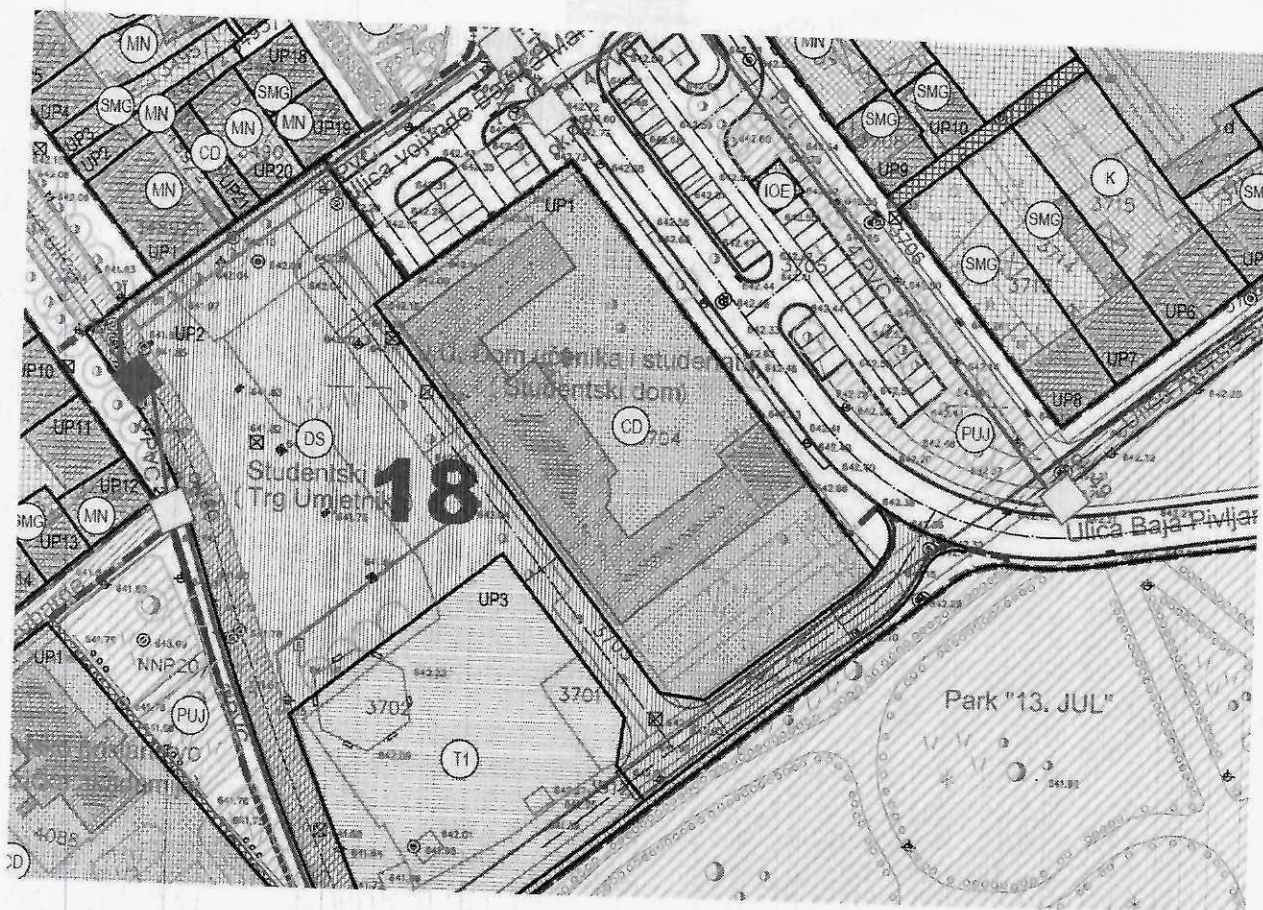
ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

- POSTOJEĆA TRANSFORMATORSKA STANICA
- PLANIRANA TRANSFORMATORSKA STANICA
- POSTOJEĆI ELEKTROVOD 10 KV KOJI SE UKIDA
- POSTOJEĆI ELEKTROVOD 35 KV
- POSTOJEĆI ELEKTROVOD 10 KV
- PLANIRANI ELEKTROVOD 10 KV



Izmjene i dopune DUP/UP ISTORIJSKO JEZGRO CETINJA

Ime projekta	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naslov	PRIDESTONICA CETINJE	veličina snimka: 1:1000 br. 155/1-4014 Cetinja, 16.05.2011.
naslov planiranih dokumenata	Izmjene i dopune DUP/UP Istorijsko jezgro Cetinja	godina izdavanja: 2011.
naslov planiranih dokumenata	Plan	1:1000
naslov planiranih dokumenata	Plan elektroenergetske infrastrukture	17



LEGENDA

- GRANICA DUP-a
- 3664 GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
- A1** OZNAKA I GRANICA IZMEĐU ZONA **A1** I **A3** ISTORIJSKOG JEZGRA
- A3** GRANICA ZAŠTIĆENOG KULTURNOG DOBRA - NACIONALNA GRANICA
- GRANICA BAFER ZONE ZAŠTIĆENOG KULTURNOG DOBRA
- GRANICA BLOKA
- 12** BROJ BLOKA
- UP12 GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- POSTOJEĆI OBJEKTI

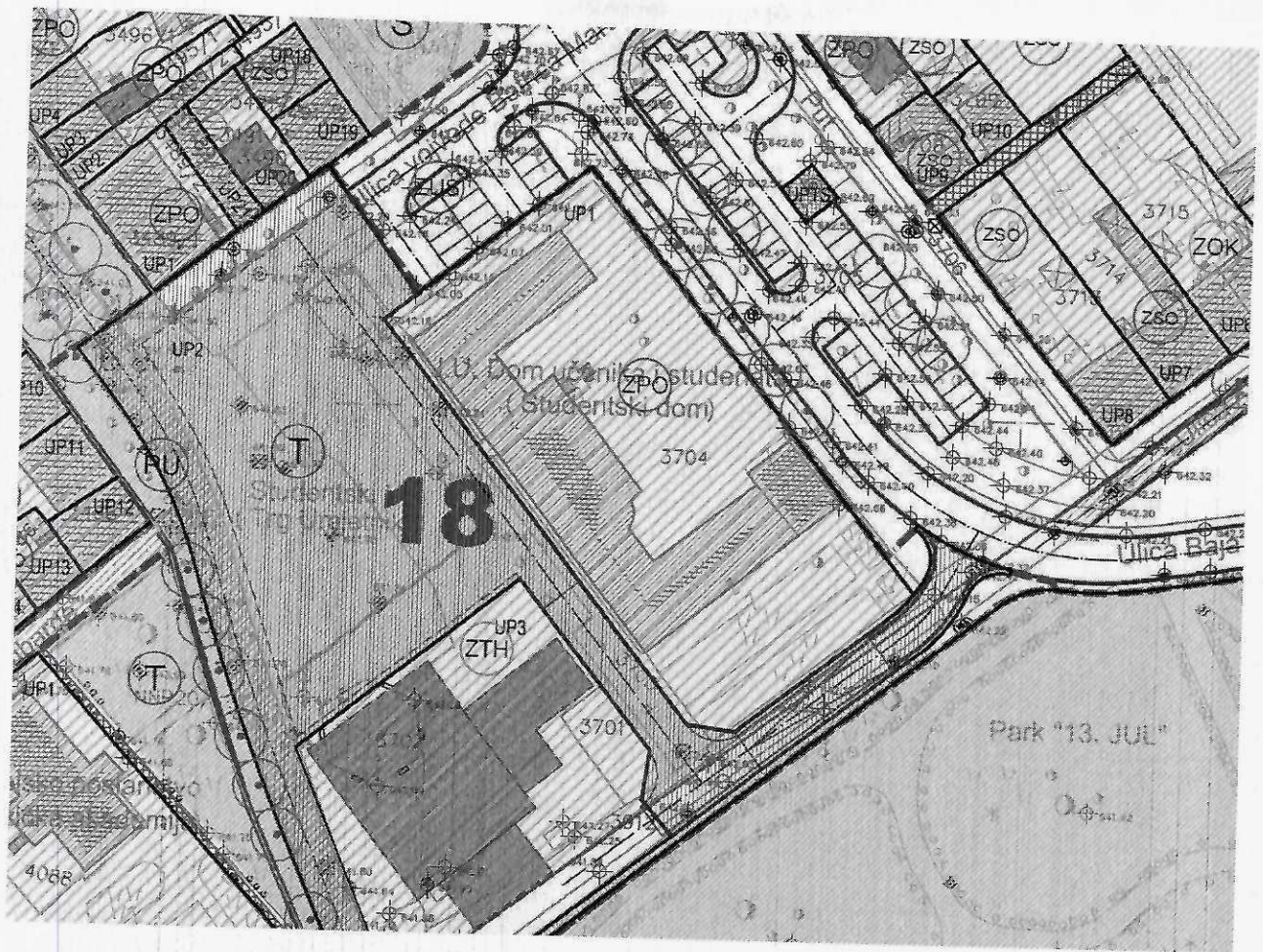
ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

- TK PODZEMNI VOD
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
- TC TELEFONSKA CENTRALA
- TK OKNO
- PLANIRANO TK OKNO



Izmjene i dopune DUP/UP ISTORIJSKO JEZGRO CETINJA

izradio plan	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naslov	PRIJESTONICA CETINJE	adresa i broj plana: br. 351/11-4008 Cetinje, 14.05.2011.
naslov projekta/dokumenta	Izmjene i dopune DUP/UP Istarsko jezgro Cetinje	godina izrade plana
naslov projekta/dokumenta	Plan	2015.
naslov projekta/dokumenta	Plan elektronskih komunikacija	razmjer: 1:1000
naslov projekta/dokumenta		broj grafičkog listova: 18



LEGENDA

- 12** ZONA A1
- 12** ZONA A2
- 12** ZONA A3
- 12** ZONA A4
- 12** ZONA A5
- 12** ZONA A6
- 12** ZONA A7
- 12** ZONA A8
- 12** ZONA A9
- 12** ZONA A10
- 12** ZONA A11
- 12** ZONA A12
- 12** ZONA A13
- 12** ZONA A14
- 12** ZONA A15
- 12** ZONA A16
- 12** ZONA A17
- 12** ZONA A18
- 12** ZONA A19
- 12** ZONA A20
- 12** ZONA A21
- 12** ZONA A22
- 12** ZONA A23
- 12** ZONA A24
- 12** ZONA A25
- 12** ZONA A26
- 12** ZONA A27
- 12** ZONA A28
- 12** ZONA A29
- 12** ZONA A30
- 12** ZONA A31
- 12** ZONA A32
- 12** ZONA A33
- 12** ZONA A34
- 12** ZONA A35
- 12** ZONA A36
- 12** ZONA A37
- 12** ZONA A38
- 12** ZONA A39
- 12** ZONA A40
- 12** ZONA A41
- 12** ZONA A42
- 12** ZONA A43
- 12** ZONA A44
- 12** ZONA A45
- 12** ZONA A46
- 12** ZONA A47
- 12** ZONA A48
- 12** ZONA A49
- 12** ZONA A50
- 12** ZONA A51
- 12** ZONA A52
- 12** ZONA A53
- 12** ZONA A54
- 12** ZONA A55
- 12** ZONA A56
- 12** ZONA A57
- 12** ZONA A58
- 12** ZONA A59
- 12** ZONA A60
- 12** ZONA A61
- 12** ZONA A62
- 12** ZONA A63
- 12** ZONA A64
- 12** ZONA A65
- 12** ZONA A66
- 12** ZONA A67
- 12** ZONA A68
- 12** ZONA A69
- 12** ZONA A70
- 12** ZONA A71
- 12** ZONA A72
- 12** ZONA A73
- 12** ZONA A74
- 12** ZONA A75
- 12** ZONA A76
- 12** ZONA A77
- 12** ZONA A78
- 12** ZONA A79
- 12** ZONA A80
- 12** ZONA A81
- 12** ZONA A82
- 12** ZONA A83
- 12** ZONA A84
- 12** ZONA A85
- 12** ZONA A86
- 12** ZONA A87
- 12** ZONA A88
- 12** ZONA A89
- 12** ZONA A90
- 12** ZONA A91
- 12** ZONA A92
- 12** ZONA A93
- 12** ZONA A94
- 12** ZONA A95
- 12** ZONA A96
- 12** ZONA A97
- 12** ZONA A98
- 12** ZONA A99
- 12** ZONA A100

PEJZAŽNO UREĐENJE

- PA** TAČNE I POTREBNE ZNAČAJKE ZA PANDOREME
- PA** VEŠTAČENJE I PROJEKTOVANJE
- PA** SPOMENIK PEJZAŽNE ARHITEKTURE

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE

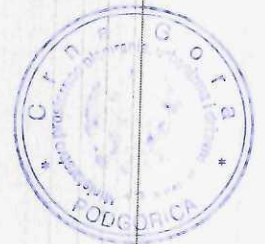
- PA** ZELENILO UZ BACINJACINJE
- PA** PARK
- PA** SKVER
- PA** TRG
- PA** PUESACKA ULICA
- PA** ZELENILO OBJEKATA KULTURE
- PA** SPORTSKO REKREATIVNE POKRIVANJE

Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene

- PA** ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA
- PA** ZELENILO ADMINISTRATIVNIH OBJEKATA
- PA** ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA
- PA** ZELENILO OBJEKATA KULTURE
- PA** ZELENILO VJERSKIH OBJEKATA
- PA** SPORTSKO REKREATIVNE POKRIVANJE
- PA** ZELENILO OBJEKATA PROSVETE
- PA** ZELENILO OBJEKATA ZORAVSTVA
- PA** ZELENILO ZA TURIZAM (HOTELI)
- PA** ZELENILO INFRASTRUKTURE
- PA** OSTALE POKRIVANJE

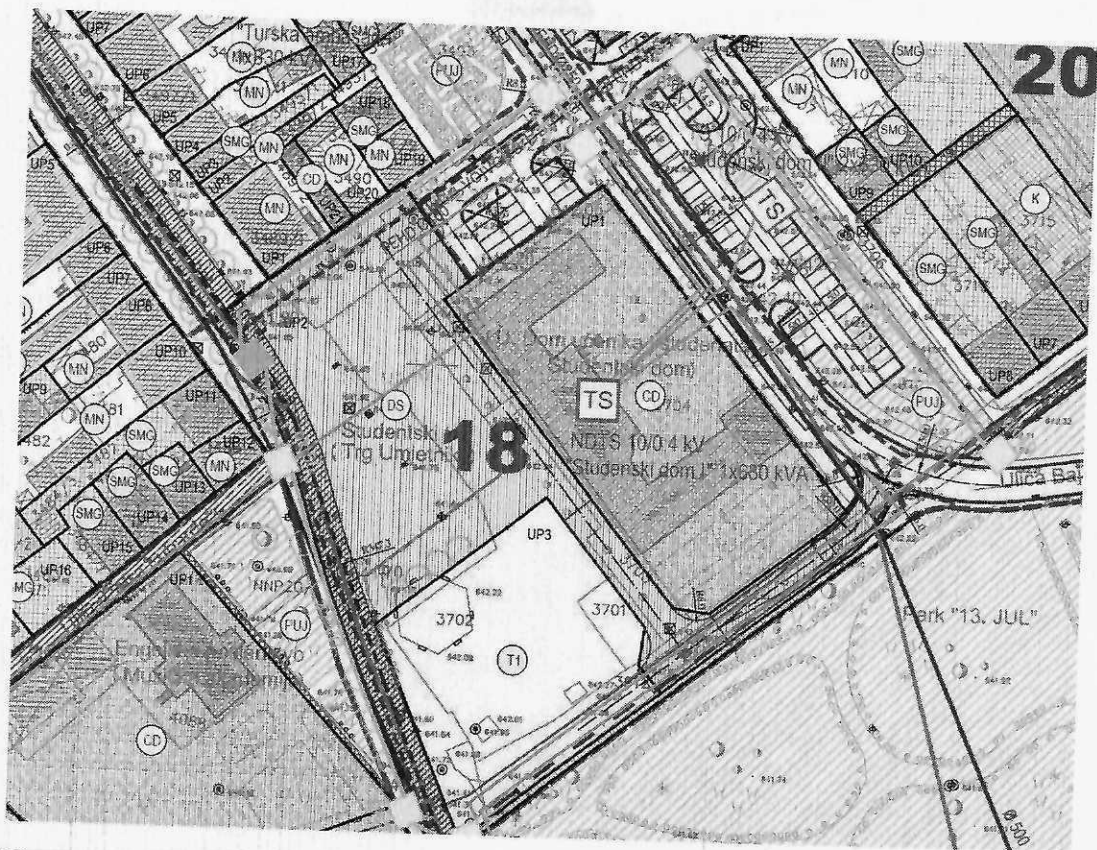
ZASTIČENA PRIRODNA PODRUČJA

- PA** SPOMENIK PRIRODE



Izmjene i dopune DUP/UP ISTORIJSKO JEZGRO CETINJA

izradio plan:	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naslov:	PRIJESTONICA CETINJE	
vrsta dokumenta:	Izmjene i dopune DUP/UP Istorijsko jezgro Cetinje	
datum izdavanja:	2015.	
veličina listova:	1:1000	
broj listova:	19	



LEGENDA

- GRANICA DUP-a
- GRANICA I BROJ KATASTRARKE PARCELE
- A1** OZNAKA I GRANICA IZMEĐU PODZONA **A1** I **A3** ISTORIJSKOG JEZGRA
- GRANICA ZAŠTIĆENOG KULTURNOG DOBRA - NACIONALNA GRANICA
- GRANICA BAFER ZONE ZAŠTIĆENOG KULTURNOG DOBRA
- GRANICA BLOKA
- 12** BROJ BLOKA
- UP12 GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- POSTOJEĆI OBJEKTI

SAOBRAĆAJ

- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- TROTOAR
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

- POSTOJEĆI VODOVOD
- POSTOJEĆI VODOVOD ZA UKIDANJE
- PLANIRANI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

- TS** POSTOJEĆA TRANSFORMATORSKA STANICA
- TS** PLANIRANA TRANSFORMATORSKA STANICA
- POSTOJEĆI ELEKTROVOD 10 KV KOJI SE UKIDA
- POSTOJEĆI ELEKTROVOD 35 KV
- POSTOJEĆI ELEKTROVOD 10 KV
- PLANIRANI ELEKTROVOD 10 KV

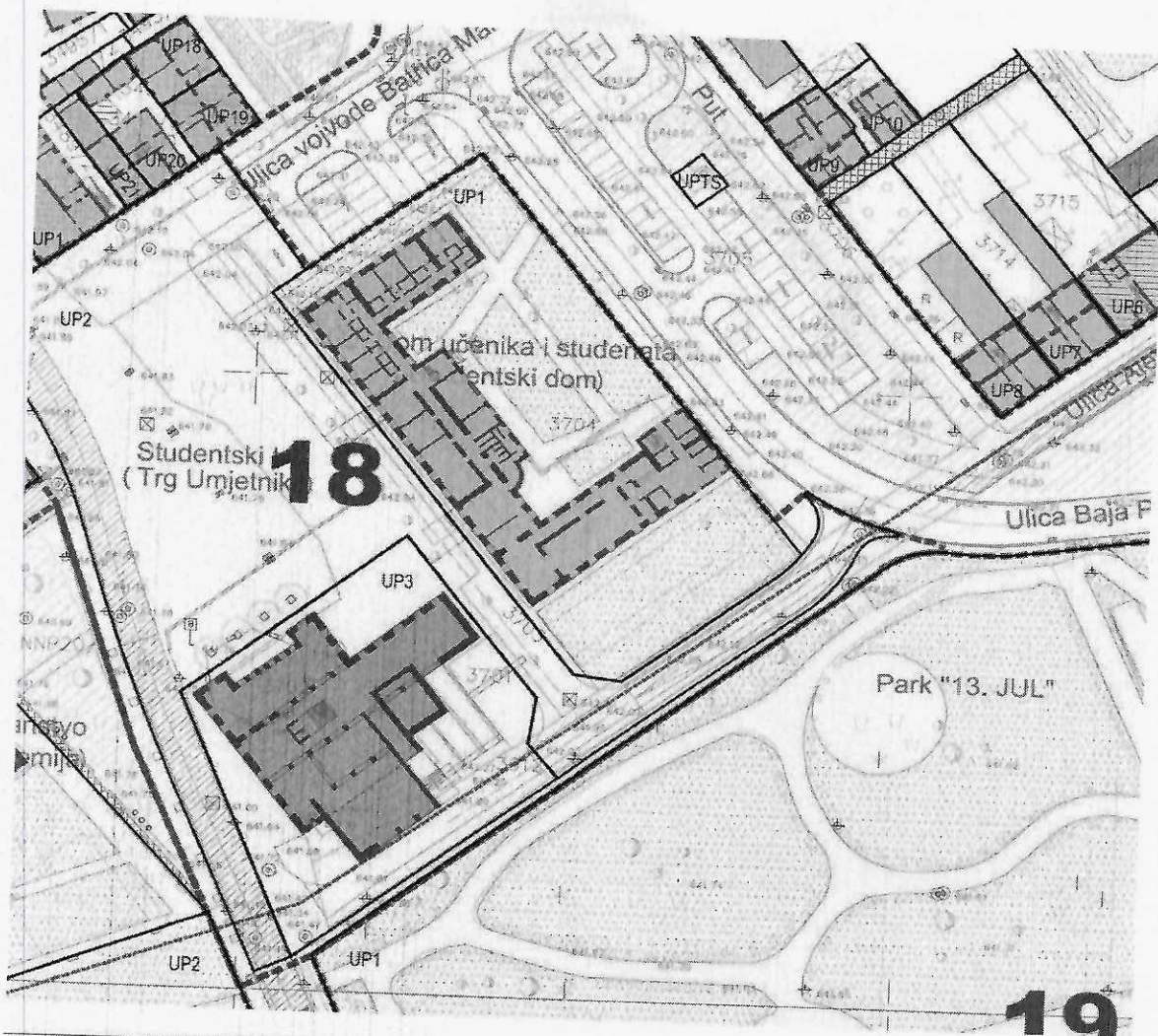
ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

- TK PODZEMNI VOD
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
- TELEFONSKA CENTRALA
- TK OKNO
- PLANIRANO TK OKNO

Izmjene i dopune DUP/UP
ISTORIJSKO JEZGRO CETINJA



odgovorni planir	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naslovnik	PRIJESTONICA CETINJE	odgovorni grad planir br. 15.111-1/15 Cetinje, 16.08.2015.
vrsta planirnog dokumenta	Izmjene i dopune DUP/UP Istorijsko jezgro Cetinje	godina-trideset planir 2015.
vrsta iznosenog dokumenta	Predlog plana	razmjer 1:1000
naslov grafičkog prikaza	Sinhronplan infrastrukture	ovaj grafički prikaz planir 19a



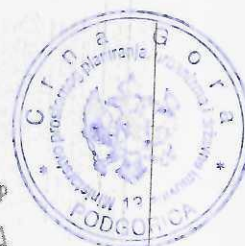
LEGENDA

- GRANICA DUP-a
- GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA ZAŠTIĆENOG KULTURNOG DOBRA - NACIONALNA GRANICA
- GRANICA BAFER ZONE ZAŠTIĆENOG KULTURNOG DOBRA
- 12** GRANICA I BROJ BLOKA
- GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE

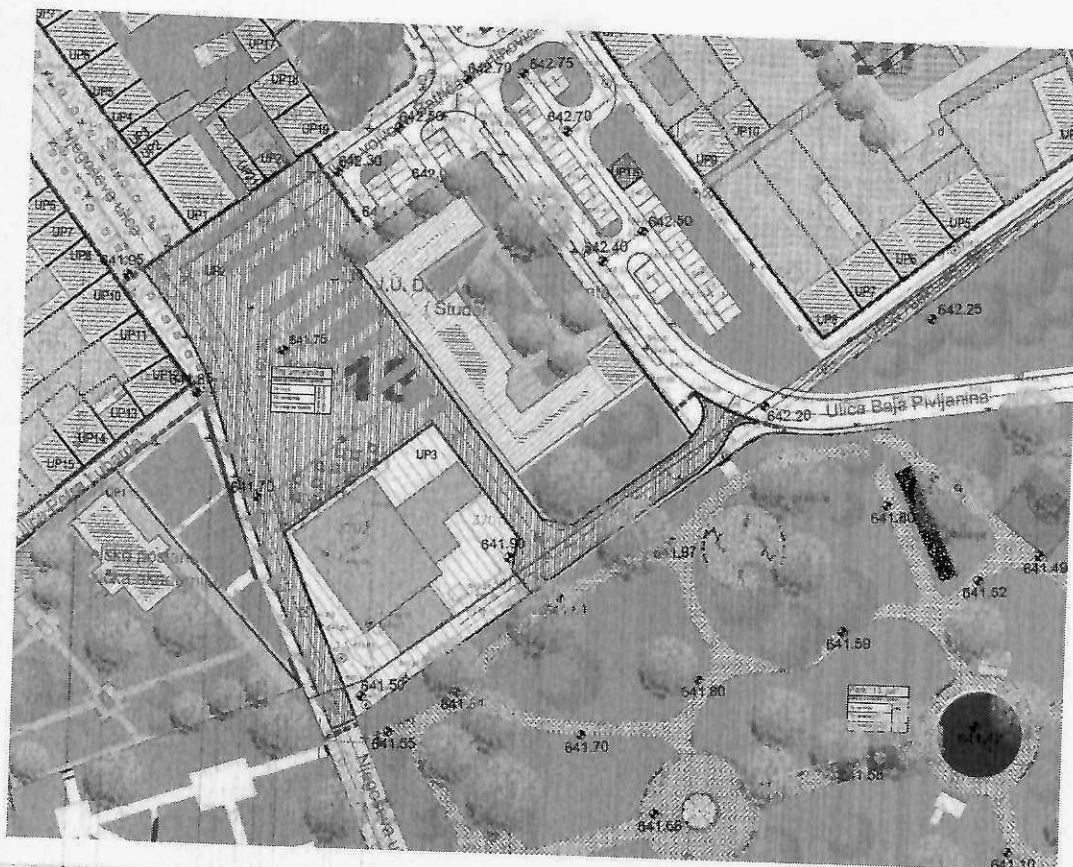
NAMJENA POVRŠINA OSNOVA PRIZEMLJA

- STANOVANJE
- TURIZAM
- KULTURA
- OBRAZOVANJE
- ZDRAVSTVO
- VJERSKI OBJEKTI
- USLUGE
- ADMINISTRACIJA

Izmjene i dopune DUP/UP ISTORIJSKO JEZGRO CETINJA



Ime i prezime autora	CAU	Centar za Arhitekturu i Urbanizam
Adresa	PRILESTONICA CETINJE	
Ime projekta	Izmjene i dopune DUP/UP Istorijsko jezgro Cetinje	
Godina izdavanja dokumenta	Predlog plana	2015.
Skala	Plan osnove prizemlja	1:500
Broj listova		20d



LEGENDA

- 3664 GRANICA DUP a
- A3 GRANICA I BROJ KATASTRARKE PARCELE
- GRANICA IZMEĐU PODZONA A1 I A3 ISTORIJSKOG JEZGRA
- GRANICA KULTURNOG DOBRA NOMINOVANOG ZA UNESCO ZAŠTITU
- GRANICA BAFER ZONE ZAŠTIĆENOG KULTURNOG DOBRA
- GRANICA BLOKA
- 12 BROJ BLOKA
- UP12 GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA PLANIRANIH INTERVENCIJA
- POSTOJEĆI OBJEKTI

NAMJENA POVRŠINA

- TRAVNATE POVRŠINE
- OSTALE PRIRODNE POVRŠINE
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE U OKIRU STAMBENE I MJESOVITE NAMJENE
- POSTOJEĆI DRVOREDI
- PLANIRANI DRVOREDI
- POSTOJEĆI I PLANIRANI LIŠĆARI
- POSTOJEĆI I PLANIRANI ČETINJARI
- ŽIVA OGRADA
- VODENO OGLEDALO

LEGENDA MATERIJALA

vrsta materijala i navedene na karti materijala

- Materijal popločanje TIP 1
- Materijal popločanje TIP 2
- Materijal popločanje TIP 2a
- Materijal popločanje- samjeni kamen TIP 3
- Materijal TIP 4
- Materijal popločanje- kamena ploče u sklopu TIP 5
- Zastori TIP 6: trska nula na natopnoj zemlji podloga u skladu s 13.00
- Materijal popločanje TIP 7
- Materijal popločanje TIP 7a
- Preporučena zemljana podloga i karte stabilizacije TIP A
- TIP B- ambijentalna staza
- Preporučena zemljana podloga TIP C
- Zastori preporučeni materijal u skladu s 13.00
- Popločanje u odnosa na konformno rešenje

Izmjene i dopune DUP/UP ISTORIJSKO JEZGRO CETINJA



Ime autora	CAU	Cetinje Arhitektura i Urbanizam
Adresa	PRILESTONICA CETINJE	Adresa u skladu sa: 30.11.14.011 Cetinje, 15.06.1911.
Naziv projekta	Izmjene i dopune DUP/UP Istorijsko jezgro Cetinje	područje projekta
Naziv projekta	Predlog plana	2015.
Naziv projekta	Plan uređenje partera	1:500
Naziv projekta		21d



Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Org. jed.	Proj. broj	Reg. broj	Prilog	Vrijednost
06-333/25-3892/2				

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-1340/2

Podgorica, 25.04.2025.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-1340/1 od 24.04.2025.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/25-3892/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za rekonstrukciju postojećeg objekta škole, na katastarskoj parceli broj 3704 KO Cetinje I, Prijestonica Cetinje, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Ministarstvu prosvjete nauke i inovacija-JU Dom učenika i studenata 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 spisak projekata autvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugo)“, redni broj 12, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Imajući u vidu navedeno, a s obzirom da je uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno da se u konkretnom slučaju radi o rekonstrukciji postojećeg objekta namjene-administracije, dječiji vrtić, ukupne površine BRGP 3432m², **neophodno je da Nosilac projekta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG”, broj 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu, kod organa nadležnog 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



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Cetinje

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primijeno: 05.05.2025				
Org. jed.	Usp. klas. i red.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-333/2r-3892/3				

Adresa: Ul. Bajova br.2
zgrada Opštine
81250 Cetinje
Crna Gora
tel: +382 41 231 687
www.nekretnine.co.me
email: cetinje@uzn.gov.me

Br. 917-119-185/2025

30.04.2025. god.

Za: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Veza: Vaš br. 06-333/25-3892/3 od 17.04.2025. god.

Predmet: Dostava podataka.

Poštovani,

U vezi vašeg zahtjeva dostavljnog ovom organu, Područnoj jedinici Cetinje, dana 25.04.2025. god. broj gornji, a kojim ste tražili da vam se dostavi list nepokretnosti i kopije katastrskog plana za katstarske parcele br. 3704/1, 3705/1, 3703/1 i 3912/4 K.o. Cetinje – Prijestonica Cetinje. U prilogu ovog akta vam dostavljamo naprijed traženo.

Obradila:
Krnić Mirsada

S poštovanjem,
Načelnica
Nikolić Marija



Prilog: List nepokretnosti 91 K.o. Lastva

Dostavljeno: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, IV Proleterske brigade broj 19, Podgorica.

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

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: CETINJE

Broj: 917-119-185/2025

Datum: 30.04.2025.



Katastarska opština: CETINJE I

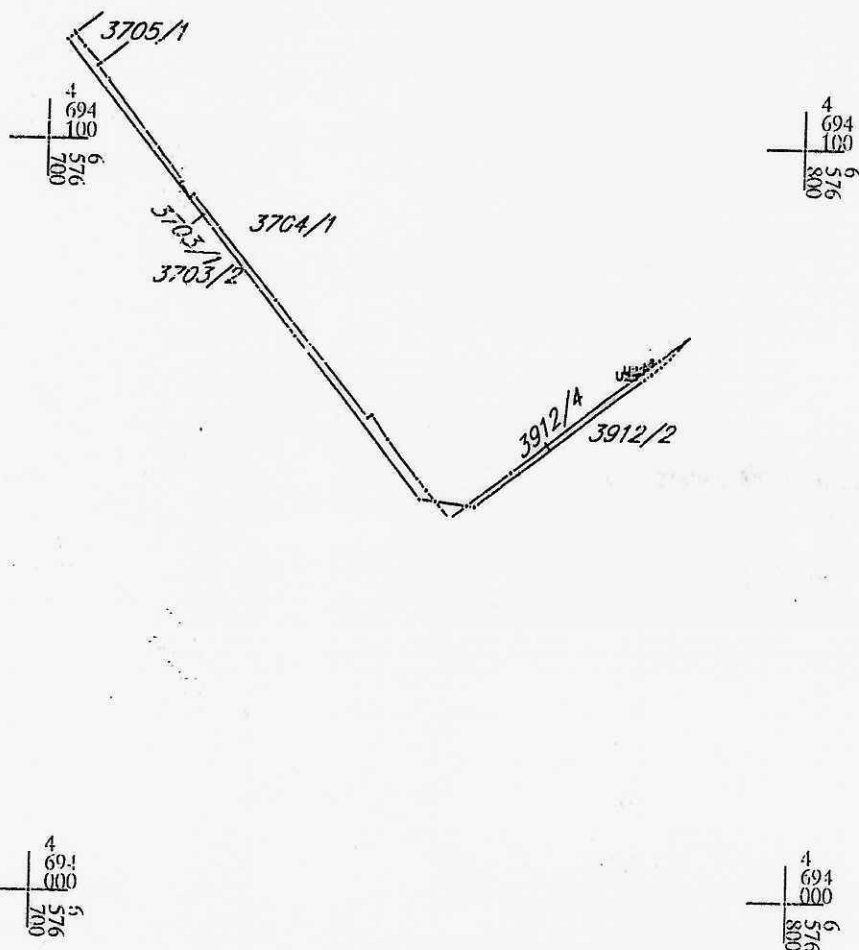
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 20

Parcela: 3703/1, 3912/4

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obredio:



Ovjorava
Službeno ilogo:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA CETINJE

Broj: 119-919-2275/2025

Datum: 30.04.2025.

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 MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE BR. 06-333/25-3892/3, PODGORICA, za potrebe SL. izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 404 - 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 ²	Prihod
3703	1		20 3	31/05/2024	PUT	Nekategorisani putevi		76	✓ 0.00
3912	4		20 3	31/05/2024	A.ŠANTIĆA	PRAVNI PROPIS		27	✓ 0.00
								103	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
0000002005115	PRIJESTONICA CETINJE BAJOVA BR.2 CETINJE Cetinje	Osnov prava Raspolaganje	1/1
6206011101336	DRŽAVA CRNA GORA PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Nadželnica:

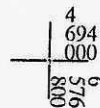
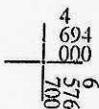
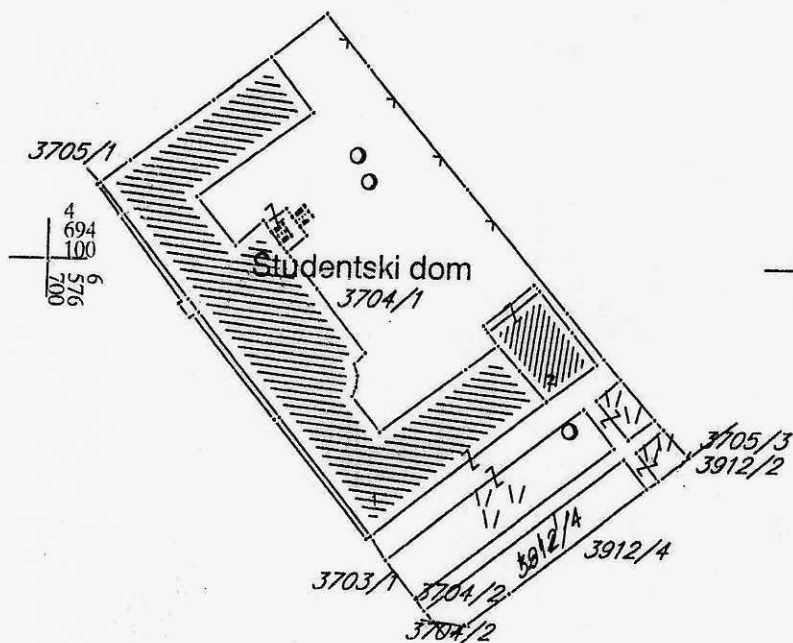
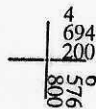
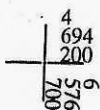
Nikolić Marija, dipl.pravnica

Datum: 30.04.2025.



Parcela: 3704/1

Razmjera 1: 1000



Q'radic

29. ^ Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Broj: 119-919-2277/2025

Datum: 30.04.2025.

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 MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE BR. 06-333/25-3892/3, PODGORICA, za potrebe SL. izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 451 - 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 ²	Prihod
3704	1		20 3	31/05/2024	ŠANTIĆEVA	Dvorište		1828	0.00
3704	1	1	20 3	31/05/2024	ŠANTIĆEVA	PRAVNI PROPIS Zemljište pod zgradom PRAVNI PROPIS		1144	0.00
2972									0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
6206011101336	DRŽAVA CRNA GORA PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1
6901100013840	VLADA CRNE GORE V.TERZIĆA 13 Podgorica	Raspologanje	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
3704	1	1	Đački dom PRAVNI PROPIS	985	1P1 2460	Upravljanje JU DOM UČENIKA I STUDENATA CETINJE NJEGOŠEVA BB Cetinje 0 Svojina DRŽAVA CRNA GORA PODGORICA Podgorica Raspologanje VLADA CRNE GORE V.TERZIĆA 13 Podgorica
						1/1 6206000002463 0 1/1 6206011101336 1/1 6901100013840

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3704	1	1		1	Đački dom	21/12/2015 15:3	Zabilježba statusa nepokretno kulturno dobro OD NACIONALNOG ZNAČAJA NA OSNOVU DJELIMIČNOG RJEŠENJA MINISTARSTVA KULTURE- UPRAVE ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA BR. UP/I-02-466/2015-1 OD 04.12.2015.

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



Nacelnica:

Marija Nikolić
Nikolić Marija, dipl.pravnica

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: CETINJE
Broj: 917-119-185/2025
Datum: 30.04.2025.



Katastarska opština: CETINJE I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 20
Parcela: 3705/1

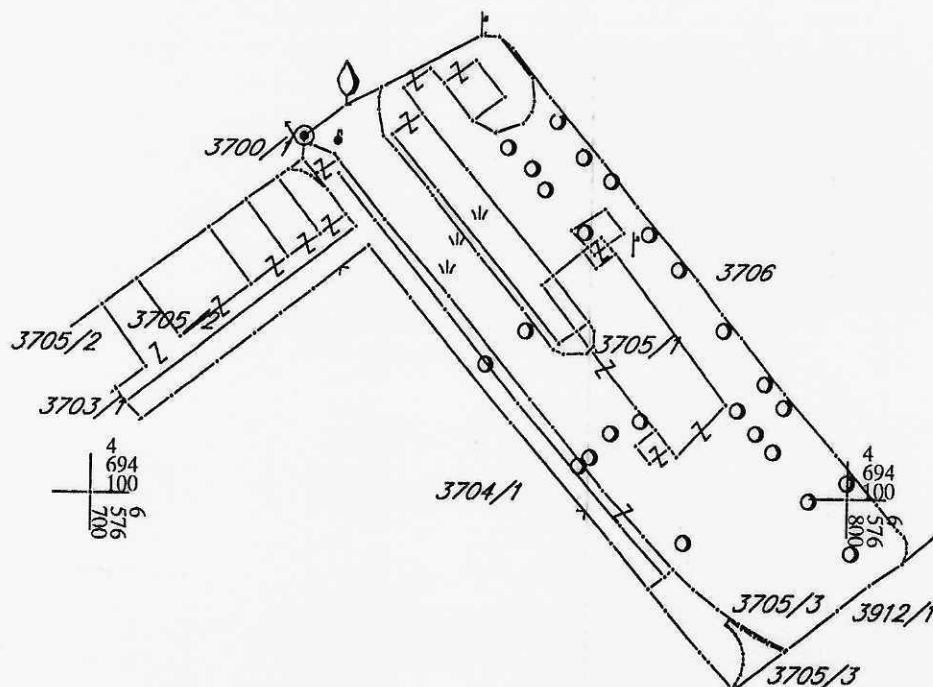
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
694
200
576
700

4
694
200
576
700



4
694
100
576
700

4
694
100
576
700

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

29:

Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Broj: 119-919-2276/2025

Datum: 30.04.2025.

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 MINISTARSTVO MPROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE BR. 06-333/25-3892/3, PODGORICA, za potrebe SL. izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2407 - 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 ²	Prihod
3705	1		20 3	31/05/2024	V,BATRIČA	Sume 1. klase PRAVNI PROPIS		2570	4.63
3705	1		20 3	31/05/2024	V,BATRIČA	Prirodno neplodno zemljište PRAVNI PROPIS		300	0.00
3705	1		20 3	31/05/2024	V,BATRIČA	Krš, kamenjar PRAVNI PROPIS		429	0.00
3705	1	1	20 3	31/05/2024	V,BATRIČA	Podrum PRAVNI PROPIS		21	0.00
								3320	4.63

3320

4.63

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002005115	PRIJESTONICA CETINJE BAJOVA BR.2 CETINJE Cetinje	Raspologanje	1/1
6206011101336	DRŽAVA CRNA GORA PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

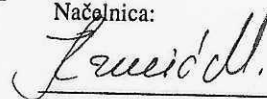
Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina
3705	1	1	Zgrade u energetici PRAVNI PROPIS	0	P 16
			Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto		
			Raspologanje 1/1 PRIJESTONICA CETINJE 0000002005115		
			BAJOVA BR.2 CETINJE Cetinje Svojina 1/1 DRŽAVA CRNA GORA 6206011101336		
			PODGORICA Podgorica		

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

za:

Načelnica:



Nikolić Marija, dipl.pravnica

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

TELEFONI:

Centrala +38241 231 136
Direktor +38241 231 221
Telefax +38241 232 038
e-mail: vikctdirektor@t-com.me
Žiro račun 535-10441-87

Prva banka - PJ Cetinje

Vaš znak _____ Naš znak 1219
Datum 08/05/2025 god.

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: <u>09. 05. 2025</u>				
Org. jed.	Naš znak	Redni broj	Prilog	Činost
06-333/21-		3892/4		

Poštovana,

Dostavljamo vam tehničke uslovi priključenja, katastar instalacija i mjere zaštite za instalacije vodovoda i kanalizacije za potrebe izrade tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta JU "Dom učenika i studenata Cetinje" na katastarskoj parceli br. 3704 KO Cetinje I (Nacrt UTU br.06-333/25-3892/5 od 17.04.2025.god.) podnosilac zahtjeva Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine-JU "Dom učenika i studenata Cetinje".

Prilog:

- kao u dopisu

Dostaviti:

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



ZVRŠNI DIREKTOR,
Radovan Krnić, dipl. ing.

JU "Dom učenika i studenata Cetinje"

TELEFONI:

Centrala +38241 231 136

Direktor +38241 231 221

Telefax +38241 232 038

e-mail: vikctdirektor@t-com.me

Žiro račun 535-10441-87

Prva banka - PJ Cetinje

Vaš znak

Naš znak

Datum 08/05/2019 god.

PREDMET: Tehnički uslovi priključenja sa mjerama zaštite za podzemne instalacije vodovoda i kanalizacije i katastar instalacija za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta JU Dom učenika i studenata Cetinje na katastarskoj parceli br. 3704 KO Cetinje I (Nacrt UTU br.06-333/25-3892/5 od 04.2025.god.)

Na zahtjev Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine br. 06-333/25-3892/5 od 04.2025.god (naš br. 1088 od 24.04.2025.god.) a u skladu sa Zakonom o uređenju prostora, 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 kao i dokumentacijom kojom raspolazemo, katastrom podzemnih instalacija, dostavljamo Vam, tehničke uslove priključenja i podatke, za potrebe izrade tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta JU "Dom učenika i studenata Cetinje" na UP 1, blok 18, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-UP-a "Istorijsko jezgro", koju čini katastarska parcela br. 3704 K.O. Cetinje I kako slijedi:

Vodovod

Postojeći objekat nalazi se u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-UP-a "Istorijsko jezgro" u okviru koga je izgrađen sistem gradske vodovodne mreže preko kojeg se vrši vodosnabdijevanje potrošača na ovom lokalitetu.

Objekat JU "Dom učenika i studenata Cetinje" koji se planira rekonstruisati priključen je na cjevovod ACC DN 200 gradske vodovodne mreže preko priključnog cjevovoda PC DN 2" koji je ucrtan i kako je prikazano na kopiji podloge. Stanje utroška vode registuje se preko horizontalnog vodomjera INSA DN 6/4" bežičnog sa daljinskim očitavanjem.

Ako se rekonstrukcijom planira povećanje broja točecih mjesta, izgradnja sistema za čiji rad je potrebno obezbijediti dodatne količine vode i sl. potrebno je izvršiti hidraulički proračun. U koliko se hidrauličkim proračunom pokaže potreba za većim prečnikom priključnog cjevovoda, postojeći treba zamijeniti u skladu sa tim.

Priključni cjevovod treba biti izveden od novih pocinčanih cijevi ili PEVG PN 10 cijevi od priključka do lokacije postojećeg skloništa za vodomjere-šahte kako je ucrtano na kopiji podloge. Na priključku predvidjeti komplet garnituru za otvaranje i zatvaranje ventila. Svijetli otvor šahta mora biti 160x270x h promj. (min. 120 cm) i dimenzija prilagođenih za nesmetan rad ovisno o predviđenom broju, tipu i veličini vodomjera uz uslov da odstojanja vodovodne armature i mjernih uređaja od zidova i dna mora biti min. 30cm. a od gornje ploče min. 90cm

Polaganje i izradu cjevovoda i objekata na njemu (šahtovi i sl.) uraditi u skladu sa važećim propisima i uputstvima proizvođača ili sa pješčano-šljunčanim slojem granulacije 0,06-4mm min. debljine 10cm. u zbijenom stanju ispod, iznad i oko cijevi. Minimalna visina nadsloja iznad cjevovoda je 80 centimetara, ugrađenog na način predviđen od strane proizvođača cijevi i ne veća od 100cm.

Na mjestu prolaza ispod saobraćajnice predvidjeti dodatnu zaštitu cjevovoda.

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

a) Vertikalni položaj

- kod ukrštanja min 30 cm ispod elektro i TT instalacija

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

b) Horizontalni položaj

Međusobna odstojanja vodovodnih 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, u koliko 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. 0,50m.

Odstojanje vodovodnih cijevi od spoljnog zida septičke jame ili upojnog bunara mora biti min. 2,00 m. u suprotnom treba predvidjeti posebne mjere zaštite vodovodnih cijevi.

Postoji mogućnost postojanja cjevovoda koji nijesu evidentirani u našem katastru. U ovom slučaju ako se prilikom izvođenja radova naiđe na cjevovode, priključne i dr. mora se pisanim putem obavjestiti DOO "Vodovod i kanalizacija-Cetinje", izvršiti izrada novih cjevovoda i/ili eventualno izmještanje tj. 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 ACC DN 200, 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.

Ne dozvoljava se izgradnja bilo kakvih objekata u zaštitnoj zoni cjevovoda od 2.00+2,00 metra širine od krajnjih spoljnih ivica cjevovoda (ACC DN 200 i priključnog DN 50) kako je prikazano-ucrtano na podlozi.

Na ovoj lokaciji mora biti dozvoljen i omogućen na cijeloj dužini trase cjevovoda nesmetan bezuslovan pristup cjevovodima i objektima na njima radi njihovog održavanja, opravki, kontrole i dr.

Prilikom izvođenja radova u blizini cjevovoda DN 200 i DN 50 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 ne smiju se koristiti mašine sa dinamičkim djelovanjem i ne dozvoljava se povećanje postojeće dubine ukopavanja (nasipanje terena, izgradnja ograda i sl.)**

Izvedena, postojeća dubina ukopavanja cjevovoda mora ostati ista tj. ne dozvoljava se dodatno nasipanje tj. povećanje nadsloja iznad cjevovoda.

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 Ivestitor radova u skladu sa važećim cjenovnikom.

U slučaju novog priključnog cjevovoda predvidjeti kombinovani vodomjer DN 50/20 ili DN 80/20 INSA sa ADO868 adapterom na daljinsko očitavanje bežični, sigurnosni kuglasti magnetni ventil SKV i nepovratni ventil.

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

Vodomjer treba ugraditi u postojećem šahtu koju treba rekonstruisati tj. proširiti u slučaju ugradnje dodatne nove fazonske armature i mjerno-regulacione opreme ili u novom šahtu dimenzija kako je prethodno u tekstu navedeno.

Sklonište za vodomjer mora ostati pristupačno i na njemu se ne smije omogućiti zadržavanje površinskih i podzemnih voda.

Položaj priključka, trase cjevovoda, šahte prikazani-ucrtani su na kopiji podloge. Dozvoljavaju se kraća translatorna pomjeranja. 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 dr.

Uz pisani zahtjev za priključenje, vlasnik objekta, odnosno Investitor je obavezan da priloži Glavni projekat sa izvještajem o pozitivnoj reviziji, građevinsku dozvolu i ovjerenu prijavu gradnje 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.

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

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

Glavnim projektom "Rekonstrukcija vodovodne infrastrukture Cetinja" za koji je tenderska procedura u toku predviđa se drugi koncept vodosnabdjevanja i priključenja kao što je prikazano na dostavljenoj podlozi.

Obavezna provjera podataka i realizacije na licu mjesta!

Kanalizacija

Kada je, prije trideset i više godina, vršena rekonstrukcija istorijskog jezgra planirano je izvođenje kanizacionih priključaka PVC DN 200 do objekata kao i povezivanje na sistem gradske kanizacione mreže. Raspored i položaj izvedenih priključaka nam nije dostavljen tako da nijesmo u mogućnosti iste položajno definisati. Prema podacima sa kojim raspolazemo objekat je povezan na sistem gradske kanizacione mreže.

Ovisno od obima rekonstrukcije objekta postojeći kanizacioni odvod se zadržava ili se vrši njegova rekonstrukcija o čemu će odlučiti investitor u saradnji sa projektantom.

Položaj podzemnih TT, elektro instalacija, vodovoda i atmosferske kanizacione mreže u odnosu na instalacije fekalne kanizacione mreže mora biti:

a) Vertikalni položaj

- Početna minimalna dubina ukopavanja na kanizacionoj mreži i priključcima treba da je takva da obezbijedi obavezno prolaz ispod vodovoda i to sa minimalnim razmakom od 30 cm od tjemena kanizacione 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 kanizacione mreže treba da iznosi minimum 0.30m odnosno 0.50 m od spoljnih ivica cjevovoda, a između ostalih instalacija minimum 0,50m.

Prilikom izvođenja radova treba preduzeti mjere :

- zaštite objekata fekalne kanizacione mreže od mehaničkih, hemijskih i drugih mogućih potencijalnih oštećenja;
- zaštite sredine gradskog područja gdje se izvode radovi;

- zaštite objekta fekalne kanalizacije od nenamjenskog upuštanja atmosferskih voda u kanalizacionu mrežu, atmosferske vode iz domaćinstava i drugih objekata;

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

Kvalitativni nadzor nad izvođenjem radova obavezno obavlja ovo Društvo preko svojih predstavnika.

Radove na izradi kanalizacionog priključka izvodi izvodjač osposobljen i registrovan za tu vrstu djelatnosti na osnovu uradjene i ovjerene tehničke dokumentacije.

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

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

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

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

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

Tehnički uslovi ne daju pravo pristupa instalacijama vodovoda i kanalizacije u cilju izvođenja radova ili intervencija na vodovodnoj i kanalizacionoj mreži ili priključku.

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

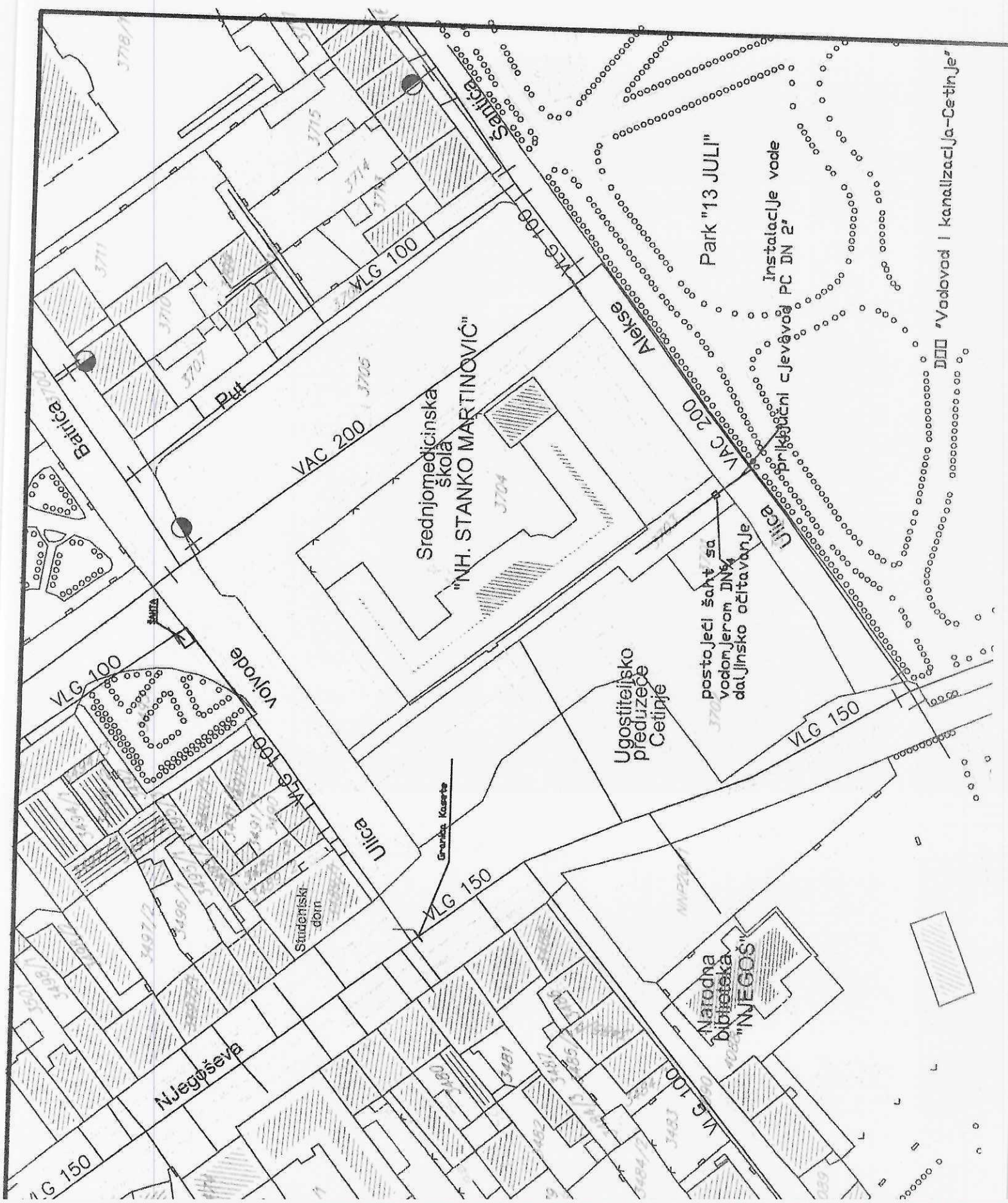
- Prilog: - Kopija podloge sa ucrtanim objektima i postojećim vodovodnim i kanalizacionim instalacijama-shema!
- Šema šahta

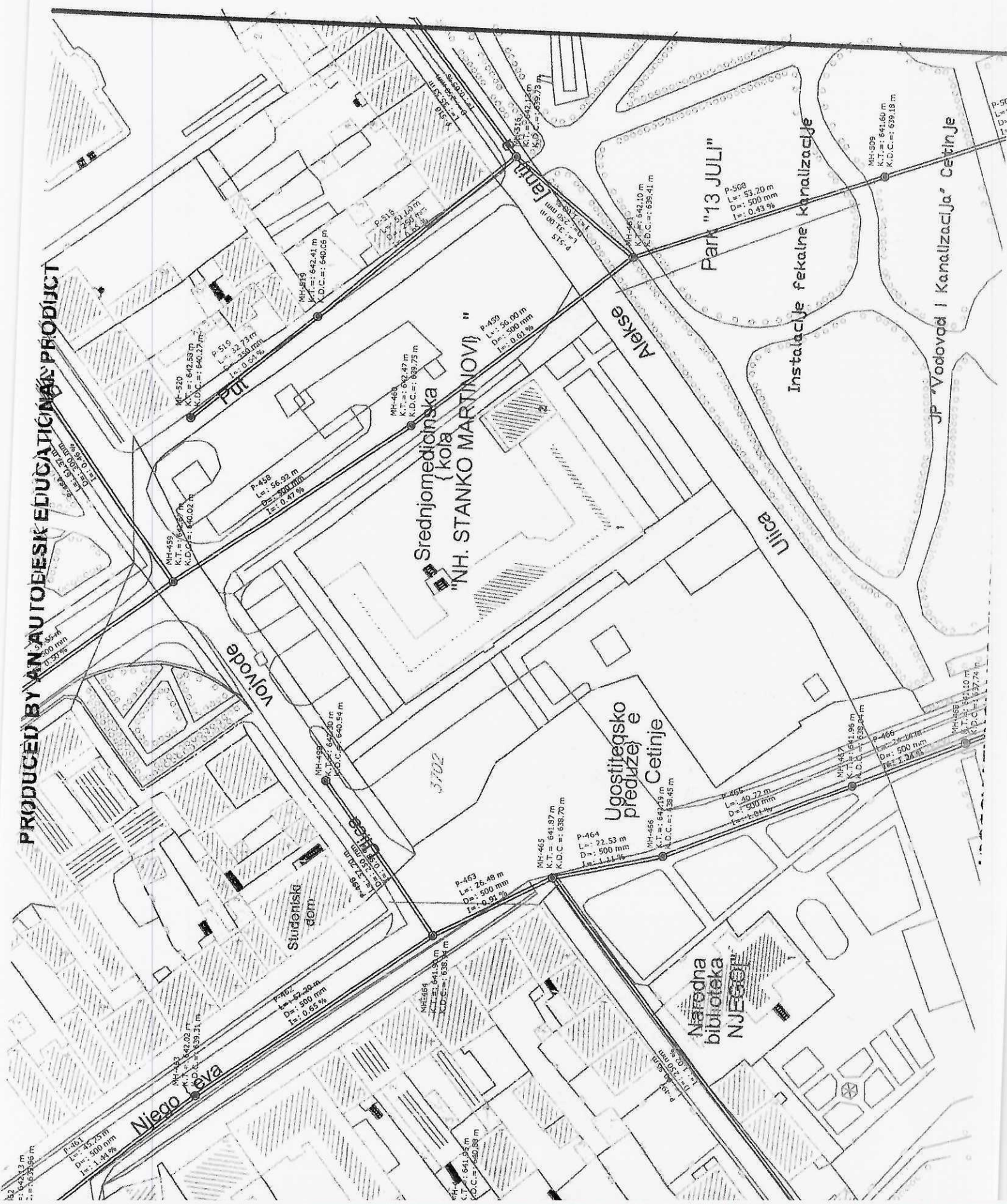
Rukovodilac Sl. za proj. i razvoj
Predrag Ratković, dipl.ing. građ.

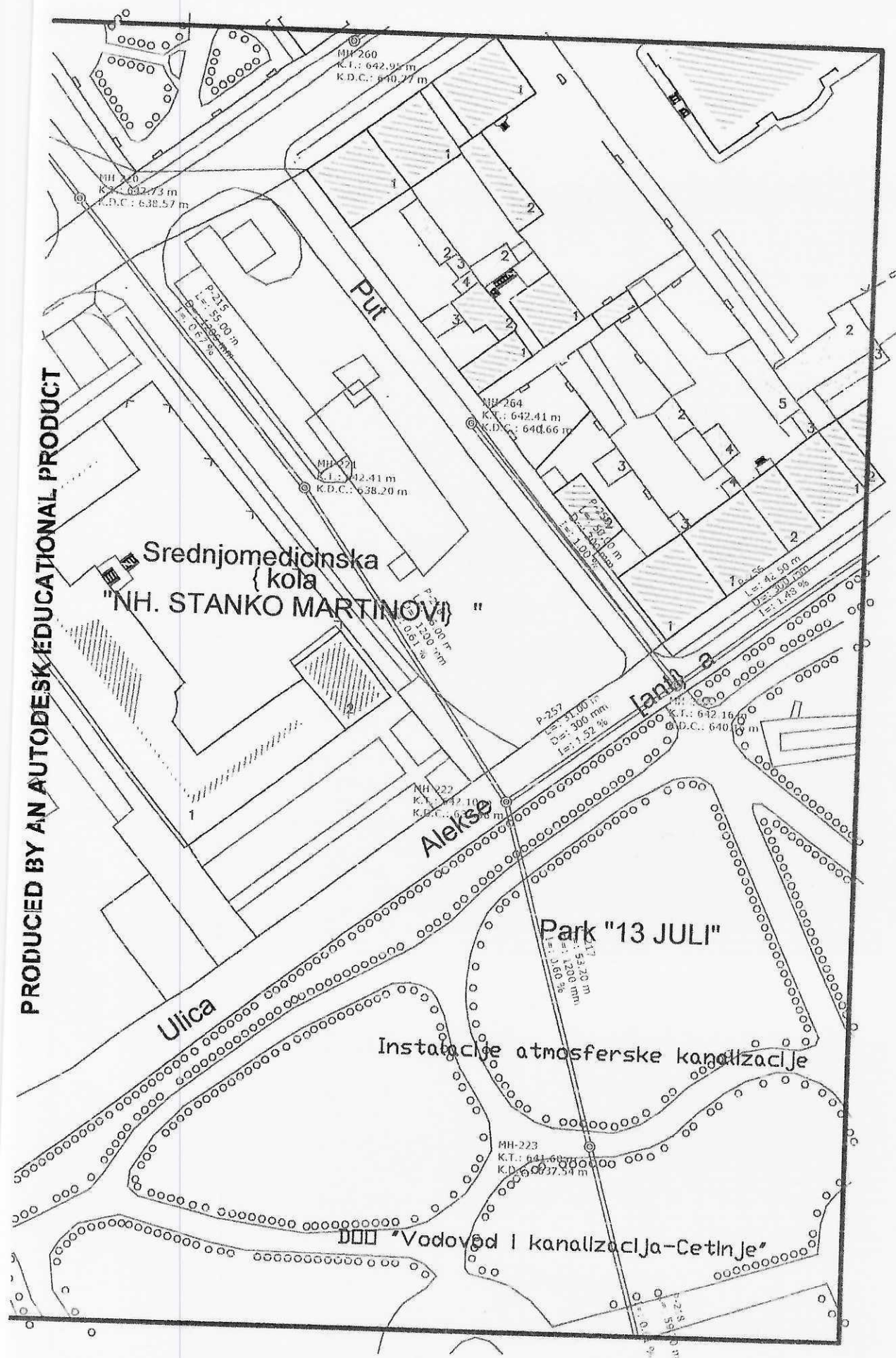
Dostaviti:

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

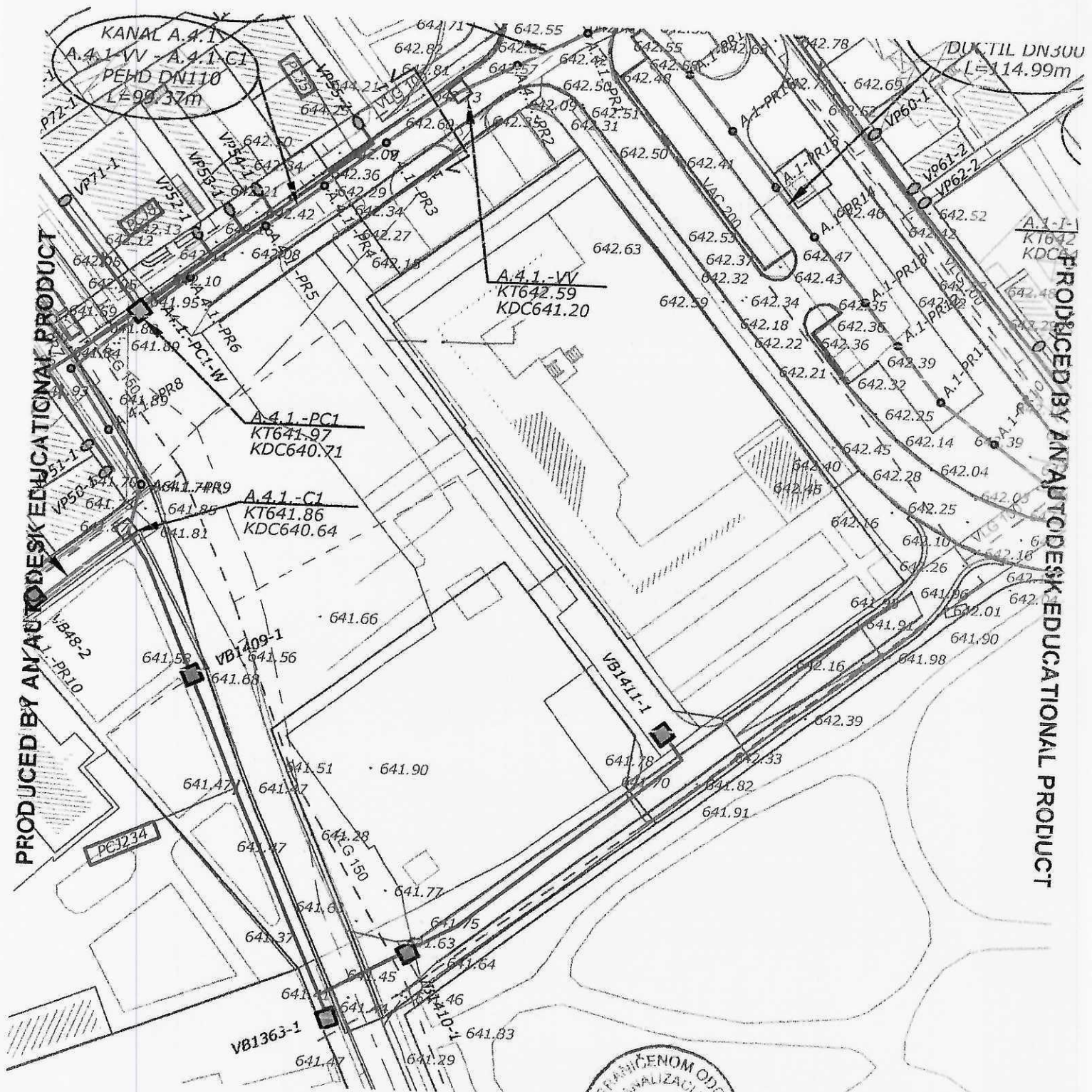








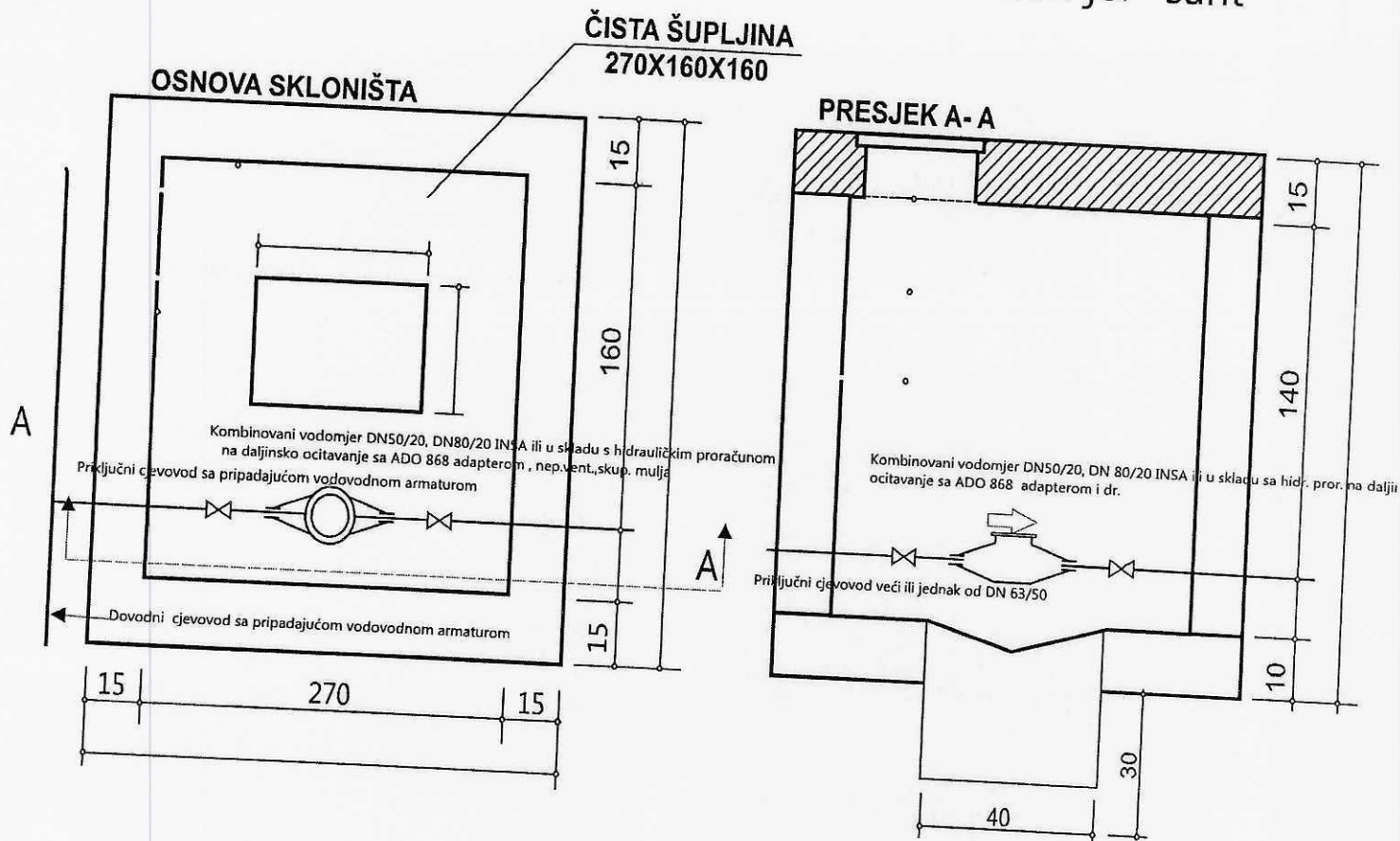
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



GP. Zeh val in f. CT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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 čitavogotvora 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 postupi prema datom uputstvu i dimenzijama, priključak se neće izvesti, dok sklonište vodomjera - šaht ne dovede u stanje traženom prema crtežu. Stranka je dužna održavati sklonište vodomjera u ispravnom stanju (čisto) i obezbijediti nesmetan pristup radnicima vodovoda.

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





Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Primljeno:	30.7.2025			
Org. jao.	06-333/25-3892/4	Redni broj	Prilog	Vrijednost

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

Broj: UP/I-03-041/25-71/8

Cetinje, 27. 06. 2025. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 06-333/25-3892/4 od 17.04.2025. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-041/25-71/5 od 24.04.2025. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za rekonstrukciju objekta JU Dom učenika i studenata Cetinje, na kat. parc. br. 3704 KO Cetinje I, 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, 84/24), 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), donosi

RJEŠENJE

o konzervatorskim uslovima za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju i restauraciju Zgrade bivšeg Djevojačkog instituta Carice Marije, na k.p. 3704 KO Cetinje I, Prijestonica Cetinje

I

1. Prilikom izrade Konzervatorskog projekta neophodno je uraditi sva potrebna istraživanja predmetnog kulturnog dobra. Istraživanja moraju biti stručno obrađena i dokumentovana projektom, a služe kao osnov za pravilno definisanje konzervatorskih mjera, i obavezno uključuju sljedeće:
 - Arhitektonsko snimanje postojećeg stanja objekta, sa preciznom analizom, grafičkom i tekstualnom svih konstruktivnih, arhitektonskih i dekorativnih elemenata;
 - Istraživanje *in situ* – analiza objekta na terenu sa posebnim osvrtom na gradivni materijal fasadnih zidova (vrsta kamena, slog, dimenzije). Sprovesti na određenim pozicijama konzervatorsko-sondažna istraživanja, u cilju utvrđivanja autentične strukture fasadnih otvora, odnosno utvrđivanja i identifikacije eventualno starije faze gradnje (prisustvo kamenih okoprozornika i sl.) čiji će rezultati dalje opredijeliti i definisati projektantsko rješenje generalnog arhitektonskog izraza ovog istorijskog objekta i primjenu adekvatnih konzervatorskih mjera zaštite;
 - Arhivska i bibliografska istraživanja, u cilju rekonstrukcije i eventualne restauracije predmetnog kulturnog dobra. Analizirati stare fotografije, planove, arhivske projekte Republičkog zavoda za zaštitu spomenika kulture itd. Na osnovu ovih rezultata kao i rezultata istraživanja *in situ*, projektom jasno prezentovati detaljnu stilsko-hronološku analizu i genezu objekta, sa jasnom valorizacijom kako izvornog stila, izvornog arhitektonskog koncepta i istorijskog značaja tako i karaktera adaptacije s kraja 20. vijeka kao mogućeg kulturnog sloja. Dakle, jasno ocijeniti reprezentativnost ova dva stila kao i njihovo rangiranje po kriterijumima autentičnosti, očuvanosti i ambijentalne uklopljenosti u urbanom tkivu vrijedne kulturno-istorijske cjeline, tim prije što se u neposrednoj blizini predmetnog

kulturnog dobra sprovode restauracija i rekonstrukcija parkovskih površina od istorijskog značaja za Istorijsko jezgro Cetinja kao i rekonstrukcija kulturno-istorijski važnog hotela Lokanda;

- U cilju cjelovitog sagledavanja arhitektonske geneze objekta i istorijskog konteksta potrebno je u okviru projekta posebnu pažnju posvetiti elementima adaptacije iz 1980-ih godina, a koji su i dalje prisutni na objektu: fasadna stolarija, ovalni krovni prozori, limeni krovni pokrivač i ovalne nadstrešnice na metalnim stubovima sa transparentnom oblogom. S obzirom na to da se radi o elementima koji su moguće i dosljedno sprovedeni prema projektu iz tog perioda, i koji je imao saglasnost tadašnje službe zaštite uz određene primjedbe, potrebno je kroz konzervatorski projekat dati stručno obrazloženje o opravdanosti njihove dalje prezentacije. Ukoliko se, na osnovu rezultata istraživanja, utvrdi da predstavljaju prepoznatljiv kulturni sloj adaptacije druge polovine XX vijeka, mogu se tretirati kao dio istorijskog kontinuiteta objekta i uklopiti u novo projektno rješenje uz adekvatnu arhitektonsku obradu;
- 2. Sve instalacije (elektro, vodovodne i termotehničke) izvesti na način da ne budu vidne i ne narušavaju kulturno-istorijske vrijednosti predmetnog objekta, a sve u skladu sa standardima i propisima struke;
- 3. Isključuje se mogućnost postavljanja zidnih spoljašnjih jedinica rashladnih uređaja, na vidnim mjestima fasada, postavljanja savremenih oblaganja fasada demitom, kao i ugradnja PVC stolarije;
- 4. Kod planiranja osvjetljenja objekata voditi računa da se rasvjetna tijela svojim dimenzijama, materijalizacijom i tipologijom uklope u tradicionalan karakter ovog prostora u cilju kreiranja ambijenta iz vremena nastanka.

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 prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 06-333/25-3892/4 od 17.04.2025. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-041/25-71/5 od 24.04.2025. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za rekonstrukciju objekta JU Dom učenika i studenata Cetinje, na kat. parc. br. 3704 KO Cetinje I, Prijestonica Cetinje, nakon uvida u dostavljenu, kao i dokumentaciju ove Uprave, te terenskog obilaska, konsatuje se sljedeće:

JU Dom učenika i studenata smješten je u **Zgradi bivšeg djevojačkog instituta Carice Marije**, koja ima status kulturnog dobra, na osnovu Rješenja o stavljanju pod zaštitu broj 03-71/1 od 06.02.1960. godine, te stoga sve intervencije na njemu podliježu odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Djevojački institut - žensko srednjoškolsko učilište, sagrađen je 1872. godine. U njemu se školovalo 450 učenica, od kojih je 205 bilo iz Crne Gore, dok su ostale bile iz država u okruženju. Institut je sa radom prestao 1913. godine. Osamdestih godina, nakon razornog zemljotresa, zgrada je adaptirana za potrebe Studentskog doma.

Objekat Djevojačkog instituta je projektovan u skladu sa arhitekturom ovog podneblja, građen je od tradicionalnih materijala. Zidan je od kamena, imao je prizemlje i sprat, a bio je pokriven ćeramidom. Desetak godina kasnije, krovna površina pokrivena je ravnim crijepom, koji je uz redovno održavanje zadržan do 1985. godine, kada je uklonjen.

Objekat je imao naglašen ulazni trijem, a okolno dvorište je bilo definisano kamenom ogradom. Kasnije je ograda uklonjena, a kamena fasada je omalterisana. Zgrada je pretrpjela brojne izmjene i nije sačuvana u izvornom obliku, a najopsežnije intervencije urađene su osamdesetih godina, nakon razornog zemljotresa, kada je adaptirana za potrebe Studentskog doma. Danas se objekat sastoji od tri krila, ima prizemlje sprat i potkrovlje sa lučnim krovnim prozorima i lučnim nadstrešnicama nad ulaznim vratima.

Terenskim obilaskom kulturnog dobra dana 04.06.2025. godine, konstatovano je da je objekat konstruktivno stabilan, ali da su usljed atmosferalija i protoka vremena, evidentna oštećenja na prozorskim otvorima, pogotovo škurama, zaprljanja na fasadi, nadstrešnicama, a prisutni su i problemi sa prokišnjavanjem zbog dotrajalosti krovnog pokrivača.

Objekat je tokom vremena pretrpio određene izmjene zbog prenamjene prostora, tako da se odstupilo od prvobitnog izgleda iz vremena njegovog nastanka. Adaptacijom nakon zemljotresa formirano je potkrovlje, sa dodatim krovnim prozorima, koji su izmijenili oblikovnost objekta. Nekadašnja kamena fasada je omalterisana, kao i dodati stilizovani okoprozornici i okovratnici. Takođe, i na frontalnoj fasadi u prizemlju, ispred ulaza, su vidljive izmjene formiranjem dužih lučno zasvedenih nadstrešnica, koje u oblikovnom smislu korespondiraju sa ovalnom geometrijom krovnih prozora. Elementi poput škura, ovalnih prozora, poluzasvedenih nadstrešnica oblikovani u duhu arhitekture adaptacije s kraja 20. vijeka, doprinijeli su izrazu koji nije u potpunosti imanentan objektima karakterističnim za Istorijsko jezgro Cetinja, što je svojevremeno bio i stručni stav nekadašnjeg Republičkog zavoda za zaštitu spomenika kulture. Tadašnji Zavod je dao primjedbe na Glavni projekat Studentskog doma iz 1983. godine, koji je izradio „Projekt Inženjering“ iz Sarajeva, zbog čega je održan sastanak sa projektantom arhitektom Ilkom Nikolićem. U Zapisniku sa sastanka, akt br.02-1473 od 16.08.1984. god. navedeno je „*da je potrebno zadržati njegov prvobitni izgled: fasada čista, a prozori na krovu da budu izgrađeni u stilu tipičnih mansardnih prozora Cetinja.*“

U odnosu na navedeno, smatramo da je potrebno izraditi cjelovit projekat sanacije, koji će se bazirati na detaljnim istraživanjima o izvornom izgledu objekta, što bi u konačnom trebalo da doprinese prezentaciji njegovih ukupnih arhitektonsko - ambijentalnih vrijednosti.

Imajući u vidu utvrđeno, u procesu izrade projektne dokumentacije, potrebno je poštovati navedene konzervatorske uslove.

Članom 102 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24) 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, 84/24) 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, 84/24), 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, arhitekta-konzervator
Mr Mirjana Lubarda, arhitekta-konzervator
Žarko Milošević, dipl. istoričar umjetnosti istraživač
Miloš Dragutinović, dipl. pravnik



Dostaviti:

- Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- u spise predmeta.