



Број: 04-332/26-762/6

Подгорица, 21.04.2026. године

Митрополија црногорско-приморска

Цетиње
Цетињски манастир
Дворски трг 6

Достављају се урбанистичко-технички услови број 04-332/26-762/6 од 21.04.2026.г. за израду техничке документације за грађење објеката у оквиру површина за мјешовиту намјену на УП335, УП336 и УП337 у захвату Детаљног урбанистичког плана „Груда – Доње поље зона Д“ (Службени лист Црне Горе - општински прописи“ бр. 18/12), на Цетињу.



Достављено:

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

Сагласна:

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

Одобрила:

Невена Јововић, генерална директорица
Директората за планирање простора

Верификовала:

Маја Мрдак, начелница Дирекције за припрему
Урбанистичко техничких услова за Геопортал и издавање
урбанистичко техничких услова

Обрадила:

Бранка Никић, самостална савјетница I

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 04-332/26-762/6 Podgorica, 21.04.2026. godine	 <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <p>Crna Gora</p> <p>Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine</p> </div>
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) i podnijetog zahtjeva Mitropolija crnogorsko – primorske sa Cetinja , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za građenje objekata u okviru površina za mješovitu namjenu na UP335, UP336 i UP337 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gruda – Donje polje zona D“ (Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 18/12), na Cetinju.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Mitropolija crnogorsko - primorska sa Cetinja
6.	POSTOJEĆE STANJE Plan Shodno grafičkom prilogu br. 3 – <i>Analiza postojećeg stanja</i> , predmetna lokacija je slobodna i zelena površina (livade, voćnjaci, baste) i neizgrađena površina. Na Topografsko katastarskoj podlozi plana na lokaciji evidentirani su postojeći objekti.	
	Katastarska evidencija U listu nepokretnosti 915-prepis PJ Cetinje KO Cetinje I evidentirani su na kat.parceli br.4072: zgrada 1 kao pomoćna zgrada pov.96m ² , zgrada 2 temelj pov.117m ² , zgrada 3 pomoćna zgrada pov.24m ² . katastarska parcela br. 4079 kao livada 1.klase pov.3952m ² , kat.parc.br.4076 šume 1.klase pov.490m ² , kat.parc.br.4075 kao nekategorisani putevi pov.450m ² , kat.parc.br.4074 kao livade 1.klase pov.1010m ² , kat.parc.br.4077 kao livade 1.klase pov.2298m ² , kat.parc.br.4078kao voćnjak 1.klase pov.659m ² , kat.parc.br.4081 kao nekategorisani putevi pov.580m ² I kat.parc.br.4073 kao livada 1.klase pov.1554m ² I zgrada1 pomoćna zgrada pov.10m ² .	
	Za rušenje postojećih objekata na lokaciji, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspekcijском organu, u skladu sa članom 69 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25).	

7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Shodno grafičkom prilogu br. 01 – <i>Plan namjene površine</i>, urbanističke parcele UP335, UP336 i UP337 su na površinama za mješovitu namjenu.</p> <p>U okviru ove namene pored stanovanja moguća je organizacija i drugih sadržaja poslovnog karaktera, trgovina, ugostiteljstvo, uprava administracija, sport i rekreacija, obrazovanje i drugih delatnosti kompatibilnih stanovanju a koje su u funkciji zadovoljenja naseljskih potreba. Moguća je organizacija i sadržaja u funkciji turizma, smeštaj i drugi sadržaji koji ga podržavaju.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa delatnostima) ili samo stanovanje ili samo delatnosti odnosno drugi mogući sadržaji.
7.2.	Pravila parcelacije
	<p>Urbanistička parcela UP335 nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gruda – Donje polje zona D“ i sastoji se od djelova katastarskih parcela br. 4076, 4077, 4079, 4075 i 4074 KO Cetinje I.</p> <p>Urbanistička parcela UP336 nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gruda – Donje polje zona D“ i sastoji se od djelova katastarskih parcela br. 4074, 4077, 4079, 4078, 4075 i 4081 KO Cetinje I.</p> <p>Urbanistička parcela UP337 nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gruda – Donje polje zona D“ i sastoji se od djelova katastarskih parcela br. 4079, 4078 i 4074 KO Cetinje I i kat.parcela br.4072, 4073 KO Cetinje I.</p> <p>Sastavni dio ovog planskog akta su grafički prilozi Plan saobraćaja nivelacije i regulacije i Plan parcelacije, regulacije i UTU na kojima su prikazane granice parcela koje se zadržavaju kao i novoformirane granice parcela. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica.</p> <p>Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu u skladu sa uslovima plana. Takođe je moguće i usitnjavanje urbanističkih parcela u skladu sa uslovima plana s tim što svakoj novoformiranoj parceli treba obezbediti pristup sa javne površine. Minimalna novoformirana parcela može biti 300m². Sve postojeće parcele čija je površina manja od planom zadate kao takve se zadržavaju i na njima je dozvoljena gradnja u skladu sa uslovima plana.</p> <p>Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem ili kada nije moguće izvršiti kompletiranje urbanističke parcele kako je to u planu dato, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, odnosno trenutnim mogućnostima prilikom izdavanja urbanističko - tehničkih uslova. Za parcele za koje je podjela sprovedena u katastru a nije prikazana u planu poštovati katastarsku parcelu.</p> <p>Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima za obilježavanje parcela a koji su dati u planu.</p>

	<p>Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list Crne Gore, broj 053/25), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p>Regulacija i nivelacija Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnice koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren. Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih etaža (podrumska ili suterenska etaža). Maksimalna kota poda prizemlja je na 0.9 m od kote pristupne saobraćajnice. Spratnost novoplaniranih objekata je definisana uslovima plana. Kod novih i samostojećih objekata visine moraju biti usklađene sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.</p> <p style="text-align: center;">Mješovite namene</p> <ul style="list-style-type: none"> • U okviru ove namene pored stanovanja moguća je organizacija i drugih sadržaja poslovnog karaktera, trgovina, ugostiteljstvo, uprava administracija, sport i rekreacija, obrazovanje i drugih delatnosti kompatibilnih stanovanju a koje su u funkciji zadovoljenja naseljskih potreba. Moguća je organizacija i sadržaja u funkciji turizma, smeštaj i drugi sadržaji koji ga podržavaju. • Sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa delatnostima) ili samo stanovanje ili samo delatnosti odnosno drugi mogući sadržaji. • Objekte postavljati kao slobodnostojeće na parceli ili formirati kompleks ukoliko se radi o većim parcelama. • Prilikom organizacije lokacije slobodne površine organizovati u skladu sa smernicama za ozelenjavanje i pejzažno uređenje a koje prati zadatu namenu. • Maksimalni Indeks zauzetosti parcele 0.4 • Maksimalni indeks izgrađenosti 1.6 • Maksimalna spratnost četiri nadzemne etaže (Su)+P+2+Pk • Ukoliko je u suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun koeficijentata izgrađenosti. • Ukoliko se zadnja etaža formira kao podkrovnna visina nadzlitka mora biti 1.2m. • Minimalna udaljenost novog objekta od susedne parcele i javnog prilaza za koji nije precizirana građevinska linija je 2.0m. • Parkiranje je planirano u okviru parcele a garažiranje isključivo u okviru objekta. Potrebe za parkiranjem zadovoljiti prema normativima datim u okviru poglavlja Saobraćaj. • Objekte položajno i oblikovno ukomponovati u ambijent. U oblikovanju se oslanjati na tradiciju uz primenu savremenih materijala i oblikovnih elemenata. • Ograđivanje parcela prema drugim namenama moguće je živom zelenom ogradom ili transparentnom ogradom visine do 1.4m. Stubovi transparentne ograde odnosno živica se postavljaju tako da padaju u parcelu korisnika. <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <p style="padding-left: 20px;">Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list Crne Gore, broj 053/25).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 60/18).

	<p>- Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23,113/23)</p> <p>Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.</p> <p>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Službeni list Crne Gore", br. 034/14 i 044/18) pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.</p> <p>Aktivni dubinski rasedi u zonama sučeljavanja tektonskih pokreta različite usmerenosti čine osnovne tipove seizmogenih struktura. Zone dubinskih raseda i reda imaju pravac pružanja glavnih struktura severozapad – jugoistok. Urbano područje Cetinja nalazi se u zoni između primorske i rečne distlokacione zone. Učestalost pojava zemljotresa pokazuje da autohtono žarište Budve iskazuje visok nivo seizmičke opasnosti za region Cetinja. Istraživanja, studije i analize sprovedene za opštinu Cetinje ukazuju da je čitava teritorija seizmički aktivna i visokog seizmičkog intenziteta od 80MCS.</p> <p>Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.</p>
9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18 i 84/24) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19 i 84/24) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Odlaganje otpada je planirano u zajedničkim kontejnerima za svaki od objekata po normativu 0.08m³ posude po domaćinstvu. Lokacija se mora precizirati kroz tehničku dokumentaciju. Odvoz i krajnja distribucija smeća vršiće se u skladu sa opštinskom odlukom, a uz poštovanje Zakona o upravljanju otpadom („Sl.list RCG, broj 80/05 i „Sl.list CG, broj 73/08). Za tretiranje otpada koji nastaje u toku gradnje ili intervencija na objektima poštovati Pravilnik o postupanju sa</p>

	građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cementa azbestnog građevinskog otpada ("Sl.list Crne Gore, broj 60/10) Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-866/1 od 23.03.2026.godine
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO) Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki deo aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Ova kategorija zelenila u planu ne zauzima značajno mesto u smislu površine. U najvećoj meri na ovom prostoru je planirano stanovanje sa delatnostima pa uređenje prostora podrazumeva korišćenje izrazito dekorativnih vrsta i ne pretrpavanje zasadam površine oko poslovnih prostora. Kod isključivo stambenih objekata prilikom izgradnje zelenih površina, formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbediti travne površine, izbegavati vrste sa plitkim korenom. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10, 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom potrebno je obezbediti prilaz i upotrebu objekta licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 41/25)..
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
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

	Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom.
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 uslovima nadležnog organa i prema grafičkom prilogu br 5 –Plan hidrotehničke infrastrukture Tehnički uslovi broj 1047 od 31.03.2026.godine izdati od d.o.o. "VODOVOD I KANALIZACIJA" Cetinje .
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu broj 2 – „Plan saobraćaja, nivelacije I regulacije“ i prema uslovima nadležnog organa. Saobraćajno-tehnički uslovi broj 016-335/26-260 od 30.03.2026.godine izdati od Sekretarijata za stambeno- komunalne poslove I saobraćaj Prijestonica Cetinje
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama (*Sl list CG*, br.100/24) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (*Sl 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 (*Sl 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 (*Sl list CG*, br.59/15 I 39/16) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (*Sl list CG*, br.52/14) - Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima (*Sl list CG*, br.6/15) Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu: - 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			
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br. 28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.			
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA			
	/			
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE			
	Oznaka urbanističke parcele	UP 335	UP 336	UP 337
	Površina urbanističke parcele	2579 m ²	2749 m ²	3440 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,4	0,4	0,4
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,6	1,6	1,6
	Maksimalna površina pod objektima	1031,6 m ²	1099,6 m ²	1376 m ²
	Bruto razvijena građevinska površina objekata (max BRGP)	4126,4 m ²	4398,4 m ²	5504 m ²
	Maksimalna spratnost objekata	(Su)+P+2 +Pk	(Su)+P+2 +Pk	(Su)+P+2 +Pk
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila				
Kod novih objekata parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele odnosno objekta u skladu sa uslovima plana. Broj parking mesta za nove objekte je planiran po normativu 1.1 parking ili garažno mesto po stambenoj jedinici, odnosno 60m ² poslovnog prostora na jedno parking mesto.				
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja				
Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja uz maksimalno poštovanje urbanističkih pravila. Kako se radi uglavnom o stambenim objektima koji se implementiraju u već delimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprede ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže namjenu objekta a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata. Krovovi moraju biti projektovani kao kosi pokriveni odgovarajućim pokrivačem u skladu sa nagibom. U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta. Komerrijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom. Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora. Visine objekata su date kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Formiranje podkrovne etaže podrazumjeva izgradnju nadzidka visine 1.20m, odnosno najniža svetla visina ne sme biti veća od 1.20m na mjestu gde se				

građevinska linija podkrovlja i spratova poklapaju. Podkrovlja su planirana isključivo u granicama gabarita objekata (bez erkera i dubokih streha).

Za sve novoplanirane objekte kod kojih se nadgrađuje puna etaža obavezni su kosi četvorovodni krovovi, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni prema propisima za ovo podneblje i u funkciji odabranog krovnog pokrivača.

Gdje postoje tehničke mogućnost, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spolnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovili visok tavanaški prostor i sl.)

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

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

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

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

Uslovi za unapređenje energetske efikasnost

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

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

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

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :

Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade

Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije.

Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd).

Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

- Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.

- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu.

- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u ljetnjim mesecima

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosečne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m² energije za grejanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosečnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrejati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8- 10 pasivnih kuća.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih

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

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

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

DOSTAVLJENO: -Podnosiocu zahtjeva -Direktorat za inspekcijski nadzor -U spise predmeta -a/a	
OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Branka Nikić Nataša Đuknić 
DRŽAVNA SEKRETARKA	Marija Izgarević Pavićević  
PRILOZI	Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-866/1 od 23.03.2026.godine; Tehnički uslovi broj 1047 od 31.03.2026.godine izdati od d.o.o. "VODOVOD I KANALIZACIJA" Cetinje ; Saobraćajno-tehnički uslovi broj 016-335/26-260 od 30.03.2026.godine izdati od Sekretarijata za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj Prijestonica Cetinje Rješenje Uprave za nekretnine PJ Cetinje br.919-119-UPI-128/2/2026 od 09.04.2026.
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a	



LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- Stanovarije visoke gustine
- Stanovarije srednje gustine

POVRŠINE ZA CENTRALNE DEJATNOSTI

- Površine za mešovitu namenu

POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU

- Površine za sport i rekreaciju

POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

- Površine za verske objekte

POVRŠINE ZA VERSE OBJEKTE

- Površine komunalne infrastrukture

- Površine elektroenergetike infrastrukture

- Površine tehničke infrastrukture

- Zeleni površine (bez drvne)

- Zeleni površine (sa drvnom)

- Društveni sadnja i parkovi (uključujući i zeleni krovovi)

POVRŠINE VODE

POVRŠINE ZA PEŠAŽNO UREĐENJE

ZELENE I JAVNE PLOŠTINE

- Površine javne namene

- Putni površine uz magistrale

OSTALE PEROONE POVRŠINE

- Šumarske površine

DRUGI BACRACAJ

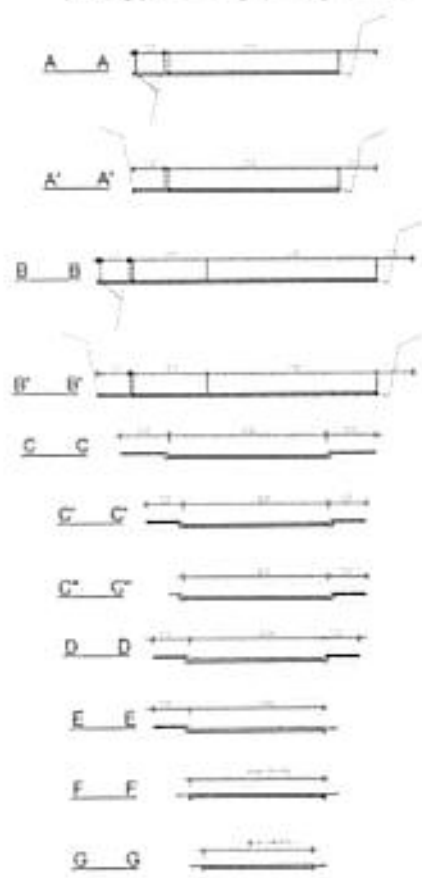
- Ulice u razvoju (kolovoz, trotoar i parkovi)

- Kvalitetne površine





KATASTRALNE IZMENE POKRETNOSTI PROMETA



LEGENDA

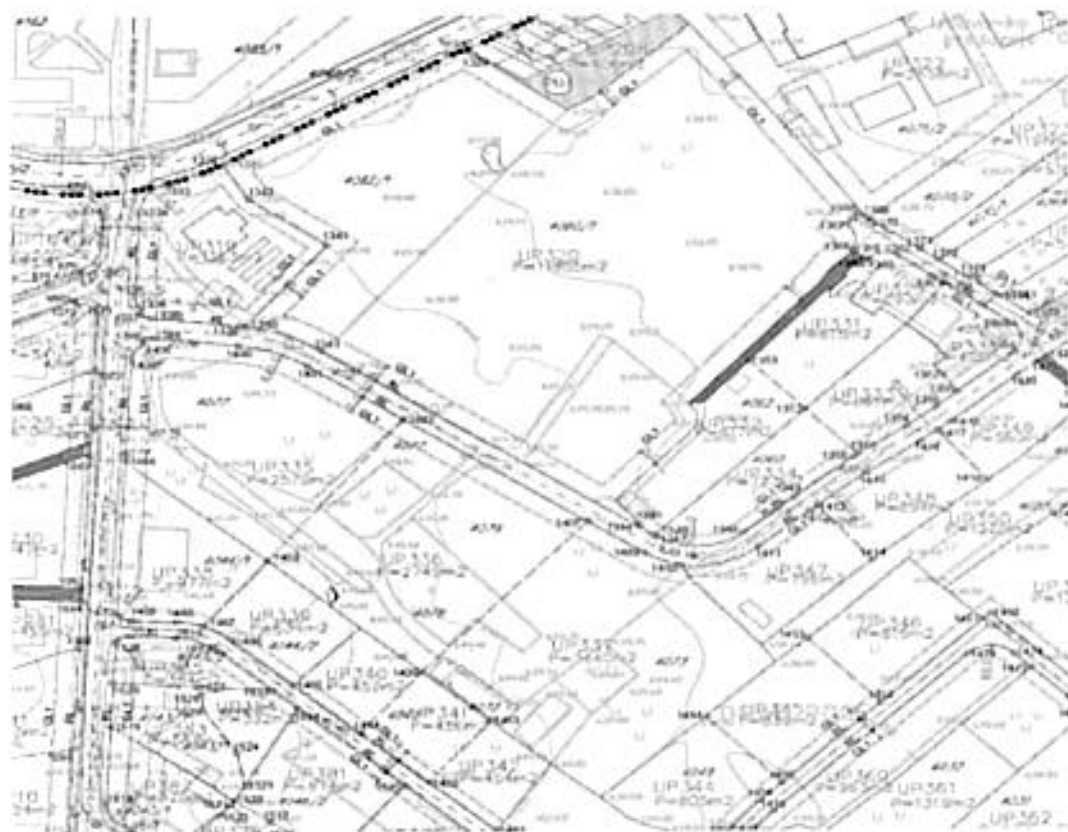
- Zona zaštitne daljinskoća
- Zona zaštite cevovoda
- Daljinski cevovod koji se završava
- Postojeći cevovod koji se završava (zona zaštite do krajnjeg cevovoda)

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

- Ulice u naselju (kolovoz, trotoar i parkiri)
- Koliko-pedaški priazn



graničnica
 PLAN SAOBRAĆAJA
 NIVELACIJE I REGULACIJE
 R. 1:1000 list br. 1



LEGENDA

- Zona zaštite izdobivosti
- Zona zaštite osvetljenosti
- Izdobilost koja se ukida
- Postojeci naseljeni kraj sa izdobilostu (Zona zaštite do izdobilosti osvetljenosti)

POVRŠINE VODE

- Regulišani potok

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

ZELENO JAVNE NAMENE

- Površine javne namene
- Putno zemljište uz magistralu

OSTALE PEBRODNE POVRSINE

ŠUMSKE POVRSINE

- Zaštitna šuma

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

- Ulica u naselju (kolovoz, trotuar i pešakirni)
- Kolsko-pošćni prilazi

PARCELACIJA

- G1 - Gradovinska linija
- R1 - Regulaćiona linija
- G - Granica urbanističke parcele koja se zadržava
- N - Novoplanirana granica urbanističke parcele
- U - Granica urbanističke parcele koja se ukida
- O - Oznaka urbanističke parcele
- P - Površina urbanističke parcele

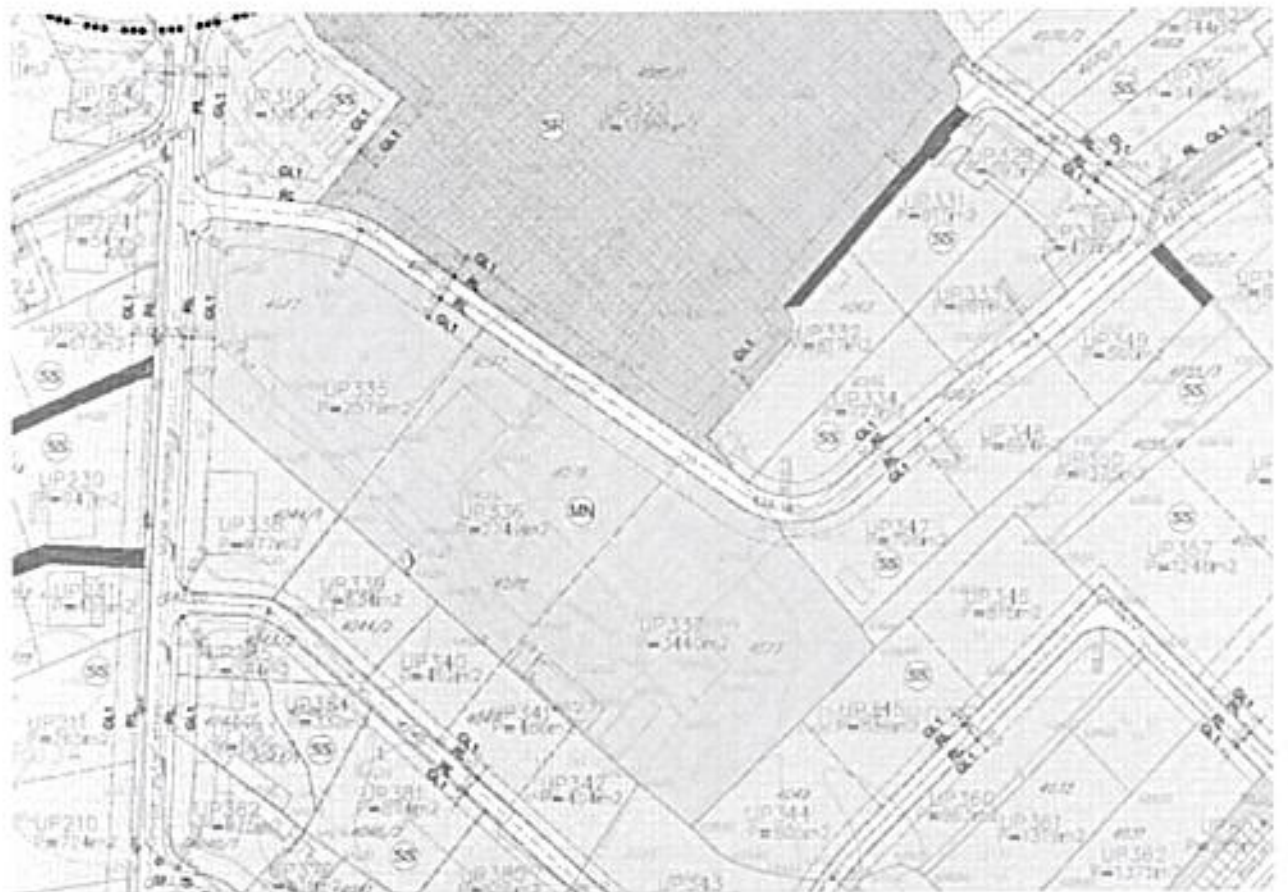
DIREKCIJA DOP-4
PLAN PARCELACIJE
REGULACIJE I UTV
 M 1:1000 List br. 5



KOORDINATE TA^AKA PARCELACIJE		
----------------------------------	--	--

1399	6576575.66	4693677.96
1400	6576595.86	4693675.78
1401	6576612.56	4693669.72
1402	6576635.27	4693654.55
1403	6576602.77	4693614.57
1404	6576569.06	4693643.09
1405	6576570.52	4693672.22
1406	6576573.41	4693676.19
1407	6576679.12	4693625.25
1408	6576639.43	4693583.15
1409	6576692.53	4693616.29
1410	6576701.12	4693612.83
1454	6576707.05	4693570.05
1463	6576655.72	4693569.11





LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- Stanovanje male gustine
- Stanovanje srednje gustine
- Tip 1
- Tip 2
- POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI**
- POVRŠINE ZA MEŠOVITU NAMENU**
- POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU**
- Bogoslovija
- Predškolska ustanova
- POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU**
- POVRŠINE ZA VERSKE OBJEKTE**

POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

- Površine elektroenergetske infrastrukture
- Površine hidrotehničke infrastrukture
- Zona zaštite daljnovoda
- Zona zaštite cevovoda
- Daljnovod koji se izmjenja
- Postojeći cevovod koji se primenja (zona zaštite do izmjenjivanja cevovoda)

POVRŠINE VODE

- Regulirani potok

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

ZELNILO JAVNE NAMENE

- Površine javne namene
- Putno zemljište uz magistralu

OSTALE PRICRČNE POVRŠINE

- Zaštitne šume

ŠUMSKE POVRŠINE

- Zaštitne šume

DRUŠKO SAOBRAĆAJ

- Ulice u naselju (kolevoz, trotoari i parkirališta)
- Kolo-pesakački prišt

PARCELACIJA

- Građevinska linija
- Regulatorna linija
- Granica urbanističke parcele koja se zadržava
- Novopostavljena granica urbanističke parcele
- Granica urbanističke parcele koja se ukida
- Oznaka urbanističke parcele
- Površina urbanističke parcele



0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

SMERNICE ZA SPROVODENJE

PLANSKOG DOCUMENTA

H: 1:1000

Activate Windows
Go to Settings to activate Windows.



LEGENDA:

- Postojeći vodovod I visinske zone
- Postojeći distributivni cevovod I visinske zone
- Postojeći distributivni cevovod II visinske zone
- Planirani vodovod I visinske zone
- Planirani vodovod II visinske zone
- Planirana fekalna kanalizacija
- Planirana atmosferska kanalizacija

 granica DUP-a

PLAN HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE









R. 1:1000

list br. 5





LEGENDA:

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

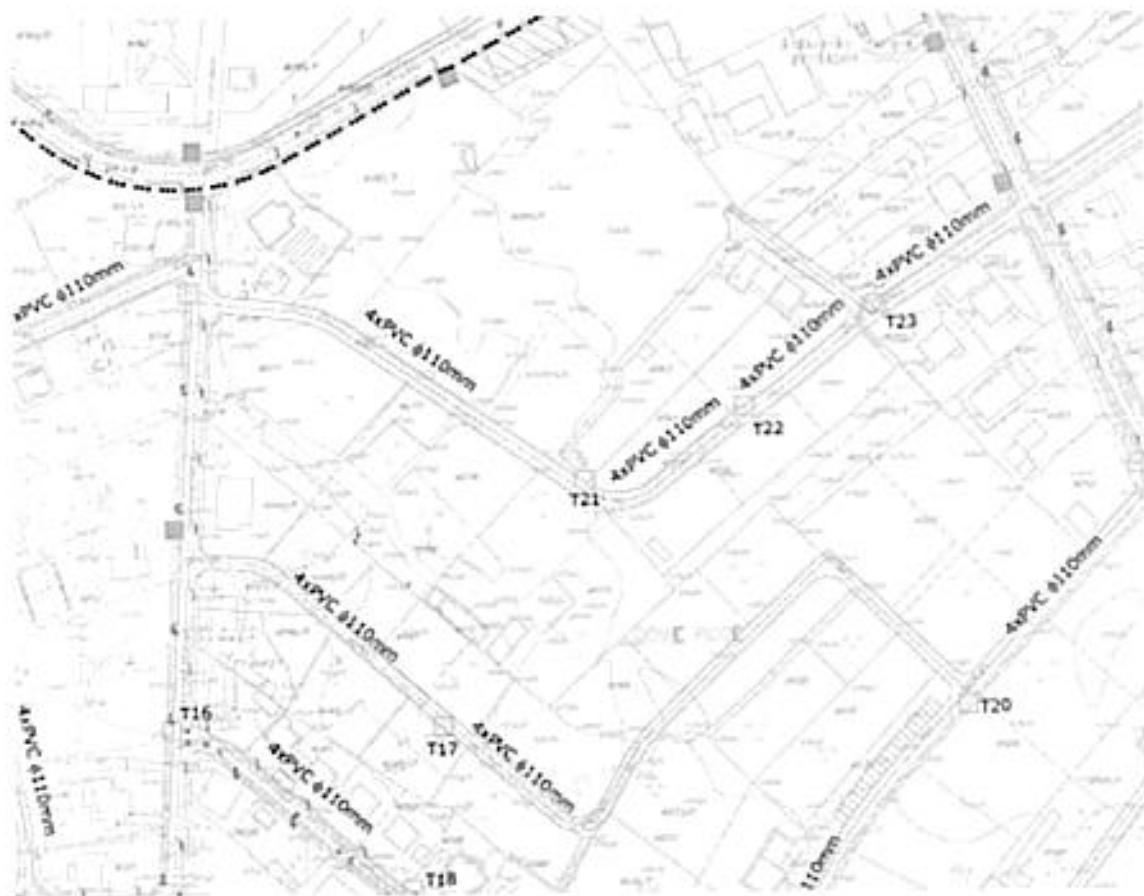
 granica DWP-a

PLAN ELEKTROENERGETSKE
INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.6





LEGENDA:

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



granica DDP-a

PLAN TELEKOMUNIKACIONE
INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br. 7



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Cetinje

Org. jed.	N. i. k. n. e. k.	Redn. broj	Prilog	Ujedinost
	04-332/26-	162/5		



Br. 919-119-UPI-128/2/2026

09.04.2026. godine

Uprava za nekretnine – Područna jedinica Cetinje, postupajući po službenoj dužnosti, a na osnovu čl.124 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG", br. 29/07, 32/11, 43/15, 37/17, 17/18 i 160/25), člana 18 stav 1 tačka 3 Zakona o administrativnim taksama („Sl.list CG“ br.18/19), i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) donosi:

RJEŠENJE

I VRŠI SE ispravka greške u katastru nepokretnosti koja je nastala netačnim unosom podataka u bazi podataka za **KO Cetinje I**, u listu nepokretnosti br. 915, na nepokretnostima upisanim u "A" listu na način što se umjesto:

kat.parc.br. 4072, obj.br.1, pomoćna zgrada, pov. 96m²

kat.parc.br. 4072, obj.br.2, temelj, pov. 117m²

kat.parc.br. 4072, obj.br. 3, pomoćna zgrada, pov. 24m²

kat.parc.br. 4079, livada 1. Klase, pov. 3952 m²

Upisano u „B“ listu na Prijestonica Cetinje svojina 1/1, na Manastir "SV"PETAR" priv.br. 6913000001577, korišćenje 1/1.

Treba upisati:

kat.parc.br. 4072, obj.br. 1, pomoćna zgrada, pov.96 m²

kat.parc.br. 4072, obj.br. 2, temelj, pov. 117 m²

kat.parc.br. 4072, obj.br. 3, pomoćna zgrada, pov. 24 m²

kat.parc.br. 4072, livada 1. klase, pov. 3952 m²

Upisati u „B“ listu na Prijestonica Cetinje svojina 1/1, na Manastir "SV"PETAR" priv.br. 6913000001577, korišćenje 1/1.

II Ispravka greške se vrši na osnovu Rješenja Direkcije za nekretnine PJ Cetinje broj 954-119-UPI-421/2-98 od 22.10.1998. godine i službene zabilješke sačinjene od strane službenog lica geodetske struke ove Područne jedinice.

III Žalba ne odlaže izvršenje rješenja

Obrazloženje

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine zahtjevom br. 04/332/26-162/5 od 16.03.2026. godine, obratilo se ovom organu zahtjevom za izdavanje skice parcele sa koordinatama detaljnih tačaka za kat.parcele 4076, 4077, 4079, 4075, 4078, 4081, 4072 i 4073 KO Cetinje I, i utvrđeno je značajno odstupanje u površinama parcela 4072 i 4079.

Izvršen je uvid u Rješenje Direkcije za nekretnine PJ Cetinje 954-119-UPI-421/2-98 od 22.10.1998. godine.



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Cetinje

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. 919-119-UPI-128/2/2026

31.03.2026.godine

Predmet: Službena zabilješka

Po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 04-332/26-762/5 od 16.03.2026.god. za izdavanje skice parcele sa koordinatama detaljnih tačaka za kat. parcele 4076, 4077, 4079, 4075, 4074, 4078, 4081,4072 i 4073 KO Cetinje I utvrđeno je značajno dostupanje u površinama parcela 4072 i 4079.

Provjerom podataka katastra nepokretnosti utvrđeno je da je promjenom 421/98 od 24.12.1998.god. izvršena promjena u bazi podataka na parcelama 4072 i 4079 na način što je u novom stanju upisano da kat. parcelu 4072 čine tri objekta (pomoćni objekat površine 96m², temelj površine 117m² i pomoćni objekat površine 24m²) dok kat. parcelu 4079 čini livada 1. klase površine 3952m². Promjena je izvršena po osnovu Rješenja Direkcije za nekretnine PJ Cetinje broj 954-119-UPI-421/2-98 od 22.10.1998.god. Međutim, u rješenju je navedeno da se parcela 4079 poništava i spaja sa parcelom 4072, te da parcela 4072 ima tri objekta (pomoćni objekat površine 96m², temelj površine 117m² i pomoćni objekat objekat površine 24m²) i livadu 1. klase površine 3952m².

Dakle, prilikom sprovođenja rješenja 954-119-UPI-421/2-98 od 22.10.1998.god. učinjena je greška jer je upisana parcela 4079 kao livada 1.klase površine 3952m² a ta livada 1.klase, je dio parcele 4072 KO Cetinje I. Trebalo je upisati kat. parcelu 4072 po kulturi pomoćni objekat 96m², temelj površine 117m², pomoćni objekta površine 24m² i livada 1. klase površine 3952m²; i poništiti parcelu 4079 KO Cetinje I.



Obradila:
Borožan Marija

Borožan Marija

Prilog:

- Rješenje Direkcije za nekretnine PJ Cetinje broj 954-119-UPI-421/2-98 od 22.10.1998.god.
- spisak prijava iz 1998.god za predmetne nepokretnosti

BROJ : 954-119-UP 142/j-88
Cetinje, 22. X 1998.g.

Direkcija za rekreativne RCG - Područna jedinica Cetinje, rješavajući po službenoj dužnosti, a na osnovu čl. 82 Stav 3. čl. 8 Stav 2 Zakona o premjeru, katastru i upisima prava na nepokretnostima ("SL. list SRGG" br. 25/84 i 2/89) i čl. 192 Zakona o opštem upravnom postupku ("SL. list SRJ" br. 33/97), donijela je,

R J E Š E N J E

VRŠI SE promjena upisa podataka o nepokretnostima u katastru nepokretnosti za K.O. Cetinje I u list nepokretnosti br. 915 vlasništvo Manastira Sv. Petar

na nepokretnosti označenoj kao kat. parcela br. 4072 po kulturi dvorište 110 m² i neplodno zemljište 250 m² i kat.parc.br.4079 po kul.pom.obj.površ.33 m² i livada I klase površ. 3796 m².

NOVO STAVJE GLASI :

Kat. parcela br. 4072 po kulturi dvorište 110 m² i neplodno zemljište 250 m² i kat. parc. br. 4079 po kulturi pomoć. obj. površ. 33 m², livada I klase površ. 3796 m² spajaju se u jednu parcelu br. 4072 po kulturi obj. br. 1 pom. objekat (šupa) gabar. površ. 96 m² a koris. površ. obj. br. 2 (temelji) P gabar. površ. 117 m², obj. br. 3 pom. obj. P gabar. površ. 24 m² a koris. površ. 19 m² i livada I klase površ. 3952 m².

Promjena uknjižbe izvršit će se nakon pravosnažnosti ovog rješenja.

- o b r a z l o ž e n j e -

U održavanju premjera i katastra nepokretnosti za K.O. Cetinje ovaj organ je po službenoj dužnosti uzeo u postupak promjeru u kulturi zemljišta i izgradnji objekata na kat.parceli 4072 i 4079 u K.O. CETINJE I, izvršio uvidjaj na licu mjesta na osnovu čega je sačinjen spisak prijava i podaci utvrđeni snimanjem terena u listu nepokretnosti br. 915 u K.O. CETINJE I pod red.brojem 50 za 1998. godinu.

Promjena podataka u katastru nepokretnosti vrši se na osnovu pravno valjanih isprava, pravosnažnih sudskih odluka i propisa iz čl. 65 Zakona o premjeru, katastru i upisima prava na nepokretnostima i na osnovu podataka utvrđenih uvidjajem na licu mjesta ili snimanjem terena u smislu čl. 45 stav 2 Pravilnika o izradi i održavanju katastarskog operativnog plana za objekat izgradnje na kat.parc.br. 4072 K.O. CETINJE I upisuju obj.br.1 pom.obj.--(šupa) gabar.površ.96 m² koris.77 m², obj.br.2 temelji P gabar.površ.117 m², obj.br.3 pom.obj.gab.površ.24 m² a kor.površ.19 m²

omjeru, katastru i upisima prava na nepokretnostima, riješeno je kao
u dispozitivu.

PRAVNA POUKA : Protiv ovog rješenja može se izjaviti
žalba Direktoratu Direkciji za nepokretnine Podgorica u roku od 15 dana od
dana prijema istog. Žalba se podnosi preko ove područne jedinice u 2 p
mjerka i taksira sa 10,00 din. RAT.

DOSTAVLJENO : - Manastiru
- Odjeljenju
- Arhivi

O b r a d i l a ,

Vesna Starojević

Vesna Starojević

V. D. "A Č E L " I K - a

Božo Popović

Božo Popović

Mitropolija crnogorsko-primorska

TELEFONI:

Centrala +38241 231 136

Direktor +38241 231 221

Telefax +38241 232 038

e-mail: viketdirektor@t-com.me

Žiro račun 535-10441-87

Prva banka - PJ Četinje

Vaš znak

Naš znak 1047

Datum 31/03/2016 god.

PREDMET: Tehnički uslovi, katastar instalacija i mjere zaštite za instalacije vodovoda za UP 335, 336 i 337 u zahvatu DUP-a "Gruda-Donje polje zona D" Prijestonica Četinje

Na zahtjev Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 04-332/26-762/4 od 16.03.2026.god.(naš br. 968 od 24.03.2026.god.), a u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, Odlukom o javnom vodosnabdijevanju na području Prijestonice Četinje, 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, Zakonom o vodama, Pravilima o minimumu kvaliteta i obima poslova za obavljanje regulisanih komunalnih djelatnosti, Pravilnikom o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite, Nacrta Urbanističko tehničkih uslova kao i dokumentacijom kojom raspolažemo, katastrom podzemnih instalacija, dostavljamo Vam tehničke uslove priključenja i podatke za potrebe izrade tehničke dokumentacije za građenje objekata spratnosti (Su)+P+2+Pk na UP 335, 336 i 337 u okviru površina za mješovitu namjenu u zahvatu DUP-a "Gruda-Donje polje zona D" Prijestonica Četinje kako slijedi:

Vodovod

U skladu sa planom namjene parcele-lokacije ove urbanističke parcele su površine za mješovitu namjenu. Prilaz urbanističkim parcelama je iz planom predviđene saobraćajnice.

Da bi se stvorili uslovi za priključenje a na osnovu tehničkih mogućnosti vodovodnog sistema i izgrađene vodovodne infrastrukture, duž cijele planom predviđene pristupne saobraćajnice mora se izgraditi dovodni cjevovod PEHD DN 110 sa svim objektima na njemu(šahтови za vazdušne ventile, muljne ispuste, priključne za buduće objekte i dr.). Na mjestima priključenja, spoja sa postojećim cjevovodima LŽC DN 200 formirati čvorove i izgraditi šaht(VŠ) a na kraju dovodnog cjevovoda formirati šaht Č1 sa mogućnošću nastavka-produženja cjevovoda dalje u skladu sa planom(predvidjeti cijevni izvod iz šahta). Na cjevovodima i odvojcima predvidjeti EV ventile-zatvarače. Tehničko rješenje usaglasiti sa "Glavnim projektom rekonstrukcije vodovodne infrastrukture Četinja", planom i dr.

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

Napominjemo da DOO "Vodovod i kanalizacije-Četinje" nije nadležno za gradnju komunalne hidrotehničke infrastrukture kao i za premještanje postojećih podzemnih instalacija koje se predviđa u okviru priprema građevinskog zemljišta za komunalno opremanje.

Na osnovu namjene objekta/ata, koja je planom definisana za centralne djelatnosti kao i za stanovanje, njegove spratnosti i dr. prečnik priključnog cjevovoda, od cjevovoda DN 110, koji trebate izgraditi, prema objektu treba biti DN 80/90 ili u skladu sa hidrauličkim proračunom izveden od novih PEHD100 NP10 cijevi do skloništa za vodomjere(SV)u pojasu između regulacione i građevinske linije(R-G1 linije). U slučaju da na osnovu hidrauličkog proračuna, karakteristika

vodosnabdjevanja u skladu sa navedenim.

Cjevovod mora biti izveden od novih PEHD100 NP10 cijevi od priključka do novoizgrađenog skloništa za vodomjere-šahat u pojasu između regulacione linije RL i građevinske linije GL1 kako je ucrtano na kopiji podloge(SV). Na priključku ugraditi odgovarajući ventil-zatvarač sa ventilskom kapom DN100 u betonskoj kocki-bloku dim. 300x300x300 mm. ili garnituru za otvaranje i zatvaranje ventila.

Polaganje i izradu cjevovoda uraditi u skladu sa važećim propisima i uputstvima proizvođača ili sa pješćano-šljunčanim slojem granulacije od 0,06-4mm min. debljine u zbijenom stanju od 10cm ispod, a 30cm iznad i pored cijevi. Minimalna visina nadsloja iznad cjevovoda je 80 centimetara, ugrađenog na način predviđen od strane proizvođača cijevi.

Polaganje cjevovoda u trupu saobraćajnice treba izvesti sa odgovarajućom zaštitom.

Za registrovanje utroška vode treba predvidjeti nove vodomjere tipa Insa na daljinsko očitavanje sa ADO868 adapterom-bežični DN20 (3/4" stambeni dio) za svaki pojedinačni posebni stambeni dio i vodomjere DN15 (1/2") za ostale nestambene posebne djelove objekta, sa pripadajućom armaturom u skladu sa preporukama proizvođača(siguronosni kuglasti magnetni ventil SKV, nepovratni ventil i sl.)u šahatu za vodomjere i/ili ormarićima u zajedničkoj prostoriji objekta-hodniku. Za smještaj najviše četiri vodomjera sa pripadajućom armaturom u vodomjernom šahatu u pojasu između RL i GL1 svijetli otvor šahata mora biti minimum 120cm x 120cm x h promj. (min. 120 cm).

Za smještaj vodomjera u vodomjernom ormariću isti moraju biti u zajedničkoj prostoriji-hodniku. U ovom slučaju na priključnom cjevovodu predvidjeti kombinovani vodomjer DN 50/20 ili DN80/20 (INSA, daljinsko očitavanje, sa ADO868 adapterom, bežični) i ugradnju u skladu sa preporukama proizvođača (INSA) smješten u šahatu(SV) kako je prikazano na podlozi i kako je navedeno. Za smještaj kombinovanih vodomjera potrebne dimenzije šahata tj. svijetli otvor šahata mora biti 270x160x 140 cm uz uslov da minimalno odstojanje oboda flanši vodovodne armature od zidova i dna šahata iznosi 35 cm. a od gornje ploče min. 90cm.

U slučaju da se planira izgradnja objekta sa više ulaza, pored gore navedenog/ih vodomjera na priključnom cjevovodu u šahatu (oznaka SV), kako je prethodno propisano, ispred svakog ulaza mora se predvidjeti šahat sa kombinovanim vodomjerom DNS0/20 ili DN80/20 u skladu sa gore propisanim, tj. na priključnom cjevovodu plus ispred svakog ulaza i za svaki pojedinačni i nestambeni posebni dio DN20 i DN 15(za stambene djelove i ostale nestambene posebne djelove objekta u objektu i/ili šahatu). U slučaju da se planira izgradnja sprinkler sistema isti ne može biti direktno spojen na gradsku mrežu tj. mora se izgraditi rezervoar.

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

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

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

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

a) Vertikalni položaj

- kod ukrštanja min 30 cm ispod elektro i TT instalacija

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

b) Horizontalni položaj

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

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

Izuzetno, ukoliko topografski i drugi elementni to uslovljavaju vodovod se može,

uz posebnu zaštitu, postaviti i ispod fekalne kanalizacije,

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

Postoji mogućnost postojanja cjevovoda koji nijesu evidentirani u našem katastru. U ovom slučaju-ako se prilikom izvođenja radova naiđe na cjevovode, priključne i dr. mora se pisanim i/ili usmenim 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.

Svu eventualnu štetu na cjevovodima i pratećim objektima na njemu, njegovu opravku, te troškove i naknadu štete, nastalu prekidom u vodosnabdijevanju prouzrokovanu izvođenjem radova na ovoj lokaciji, u cjelosti snosiće investitor radova u skladu sa važećim cjenovnikom. U skladu sa Zakonom o vodama i Pravilnikom o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite u zaštitnom pojasu(od cjevovoda +/- 2,00metra) prikazanog postojećeg cjevovoda LŽC DN 350 i DN 200 radove izvoditi isključivo ručno bez upotrebe mašina sa dinamičkim djelovanjem.

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

U postupku revizije tehničke dokumentacije uz zahtjev za saglasnost na glavni projekat pored ostalih projekata obavezno dostaviti i projekat uređenja terena i pejzažne arhitekture. Uz pisani zahtjev za priključenje, vlasnik objekta, odnosno Investitor je obavezan da priloži Glavni projekat, građevinsku dozvolu i prijavu početka građenja objekta.

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

NAPOMINJEMO da nismo u mogućnosti obezbijediti kontinuirano vodosnabdijevanje 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 kanalizacionoj mreži ili priključku. Navedeni uslovi su izdati na osnovu raspoložive dokumentacije a ne na osnovu stvarnog stanja na terenu. Takođe, DOO "Vodovod i kanalizacije-Cetinje" nije nadležno za gradnju i rekonstrukciju gradske infrastrukture.

Obavezna provjera podataka i realizacije na licu mjesta!

Otpadne vode

Na ovom lokalitetu nema kolektora za komunalne otpadne vode koji su nam dati na upravljanje i održavanje u odnosu na koje bi se mogli propisati uslovi priključenja te DOO "Vodovod i kanalizacija-Cetinje" iste ne može ni izdati. Projektant treba riješiti način skupljanja i odvoda ovih voda do septičke jame zatvorenog tipa, betonske vodonepropusne septičke jame ili sl. na lokaciji gdje je omogućeno njeno pražnjenje.

Atmosferske vode sa i oko objekta odvesti lokalno u zelene površine, na javne površine ili na način predviđen važećom zakonskom regulativom poštujući standarde i propise koji tretiraju ovu materiju.

Prilikom izvođenja radova treba preduzeti mjere

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

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

Kvalitativni nadzor nad izvođenjem radova obavezno obavlja DOO "Vodovod i kanalizacija-Cetinje".

Obavezna provjera mogućnosti realizacije na licu mjesta (položaja objekta u odnosu na podzemne instalacije, mjesta priključenja i sl).

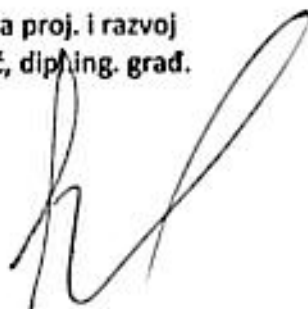
Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja ili intervencija na vodovodnoj mreži ili priključku.

Svu eventualnu štetu na cjevovodima, kolektorima i pratećim objektima na ovoj lokaciji opravku, te troškove i naknadu štete, nastalu prekidom u vodosnabdijevanju prouzrokovanu izvođenjem radova na ovoj lokaciji, u cjelosti snosiće solidarno Ivenstitor/Izvođač radova u skladu sa važećim cjenovnikom.

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

Prilog: - *Kopija podloge sa ucrtanim objektima i postojećim vodovodnim instalacijama!*
- *Shema sahtax2*

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

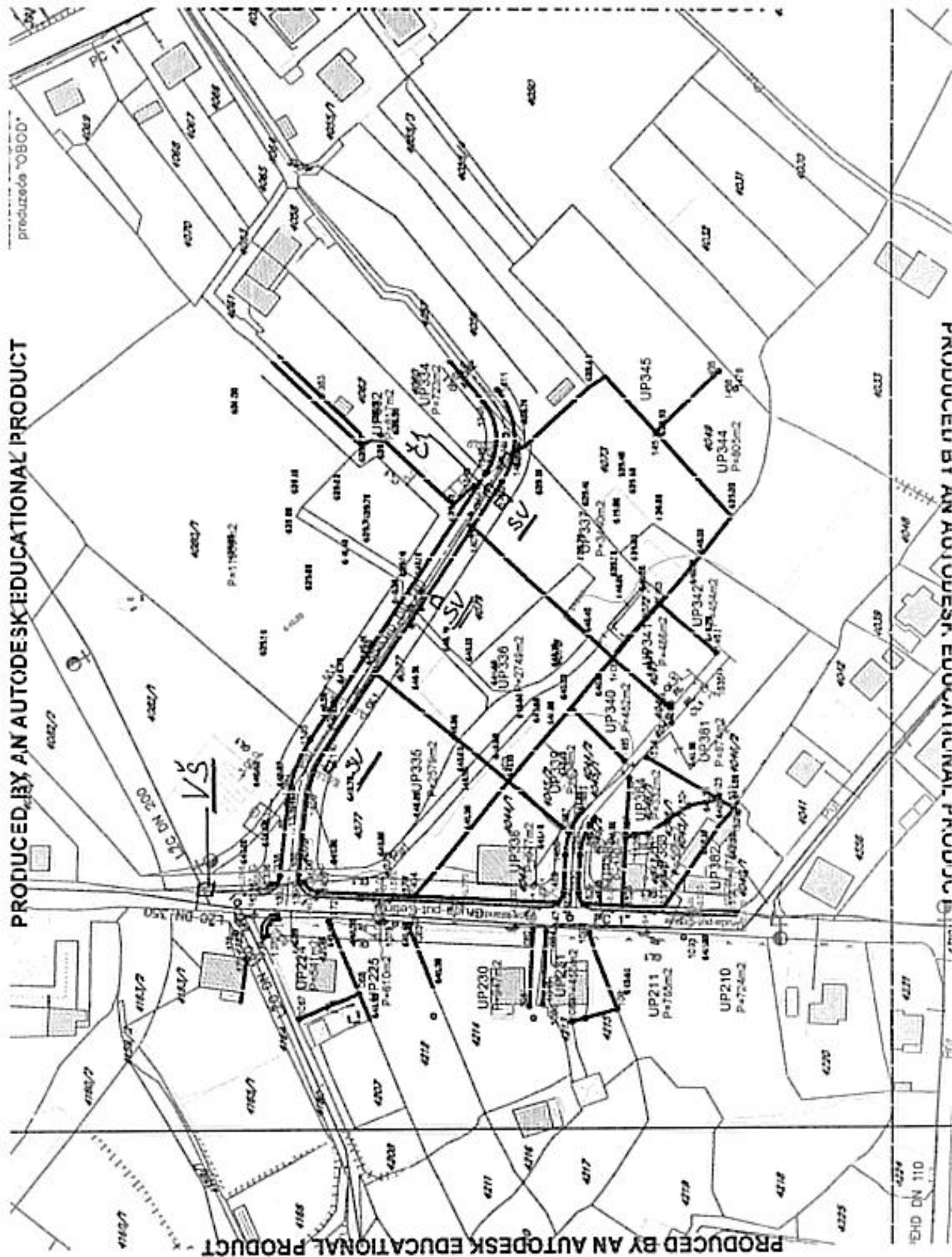


ZVRŠNI DIREKTOR,
Radovan Krunić, dipl. ing.

Dostaviti:

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

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

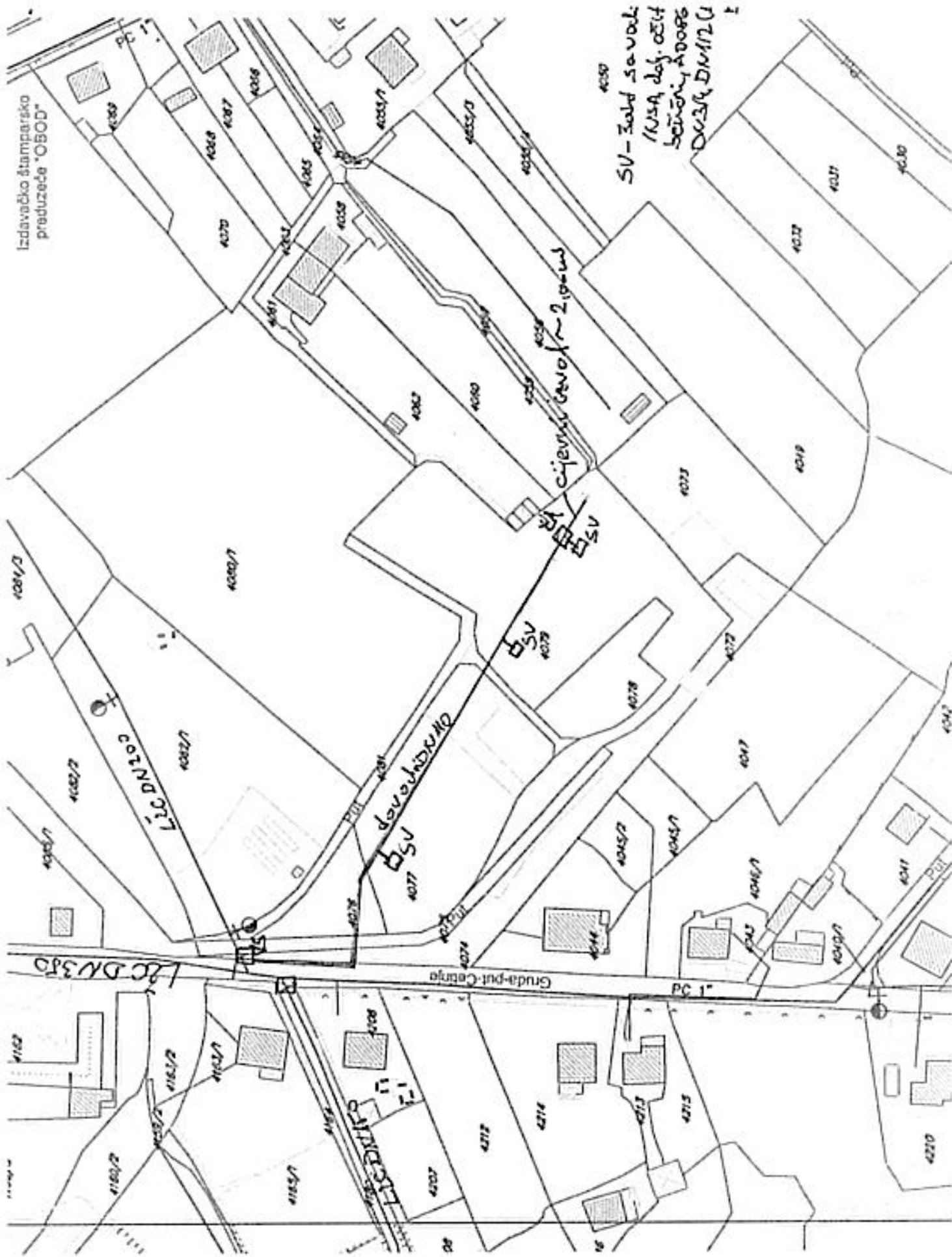


PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

END DN 110



Izdavačko štamparsko preduzeće "OSOD"

SV - Zald sa val:
/K23A do 1. ošič
bežirni 100086
D0234 DM120

Cijevni cevovod 2. prijelaz

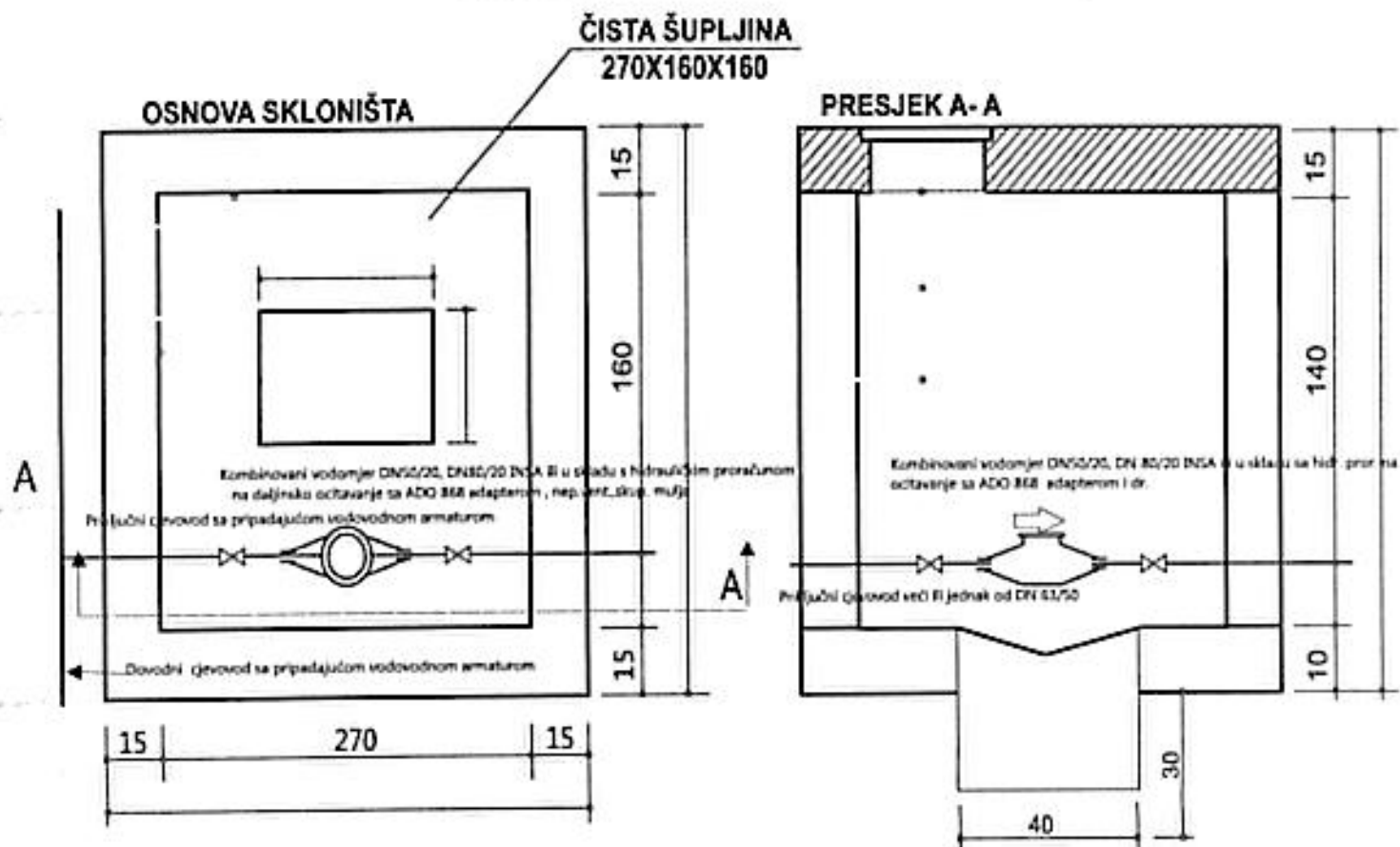
Dobrovolno
NSV

LCC DV 350

Grada-pul-Cengre
PC 1

Dobrovolno
NSV

Sklonište za kombinovani vodomjer- šaht



Uputstvo za izradu skloništa

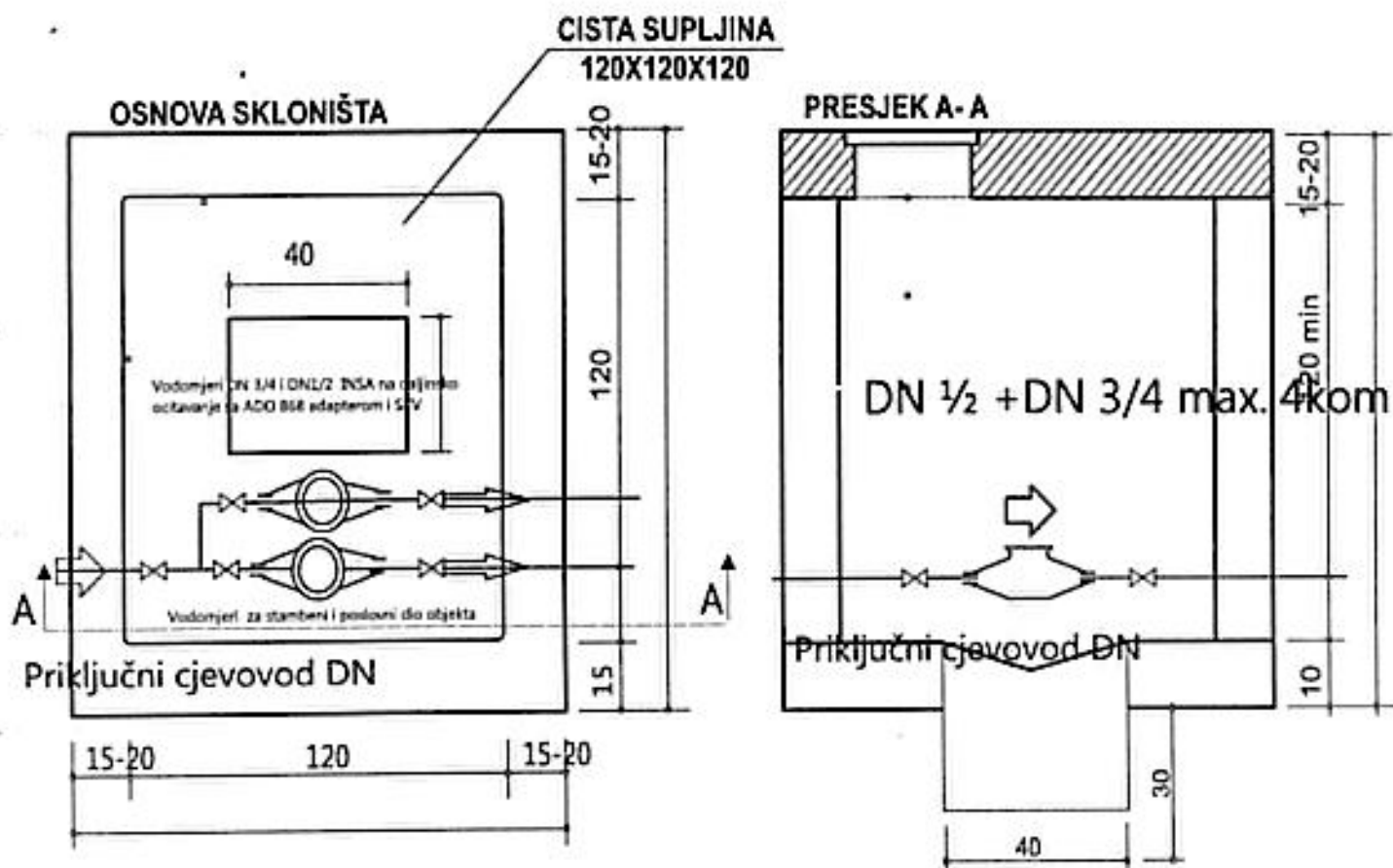
Raditi prema datim dimenzijama. Zidove raditi od armiranog betona MB 25 ili od armiranog betona MB 25 debljine 15-20 cm. Unutrašnje zidove obavezno malterisati cementnim malterom sa glačanjem do crnog sjaja, radi zaštite od prodiranja površinskih voda. Dno izbetonirati sa padom prema sredini. U dnu ostaviti 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 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 stanjetraženom 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"





Uputstvo za izradu skloništa

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

Napomena

Ukoliko 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.

DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA-CETINJE"





Crna Gora
Prijestonica Cetinje

Uradne imovine				
Primjeno:	09.02.2026			
Org. jed.	Jed. od. zra.	Predn. broj	Prilog	Vrijednost
04-	332/26-		762/4	

Adresa: Baja Pivljanina 2
81250 Cetinje, Crna Gora
Tel: +382 41 231 796

e-mail: sekretarijat.kps@cetinje.me

www.cetinje.me

Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj

Broj: 016-335/26-260

Cetinje, 30. Mart 2026. godine

Na osnovu čl. 17 Zakona o putevima (SL.List CG br.082/20), postupajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 04-332/26-762/3 od 24.03.2026.godine, Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj, izdaje:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije, za građenje objekta u okviru površina za mješovitu namjenu na UP335, UP336 i UP337 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gruda – Donje polje“ (Zona D), (. Sl.list CG – o.p., br. 18/12), na Cetinju.

- Projektnu dokumentaciju predmetnih objekta i njihovih priključka na javnu saobraćajnicu uraditi prema smjernicama DUP-a „Gruda – Donje polje“ (Zona D), (. Sl.list CG – o.p., br. 18/12).
- Prilaz urbanističkoj parceli UP335 je sa kat. parcele br.4710/1 (Islandska ulica) koja se vodi kao nekategorisani put u površini od 3077m², svojina Države Crne Gore, raspolaganje Prijestonice Cetinje, dok prilaz urbanističkim parcelama UP336 UP337 je sa planirane saobraćajnice (Nova ulica 13).
- U projektu prikazati mjesto i način priključka urbanističkih parcela na saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom.
- Mjesto priključka na javni put mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika uz obezbjeđenje dobre preglednosti.
- Parkiranje riješiti u okviru urb. parcela saglasno Planu i normativima iz Pravilnika o sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (SL. List CG ,br. 24/10 i 33/14).
- Prilikom projektovanja saobraćajnih površina pridržavati se odredbi Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanju lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (sl.list.CG, br. 48/13 i 44/15).
- Saobraćajnu signalizaciju uskladiti sa postojećom regulacijom saobraćaja na javnom putu na koji se vrši priključak.
- Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju na mjestu priključka na saobraćajnicu, projektovati u zavisnosti od planiranog sadržaja i očekivanog intenziteta kolskog i pješačkog saobraćaja.
- Nivelaciju novih kolskih i pješačkih površina uskladiti sa okolnim prostorom i sadržajima kao i sa potrebom zadovoljavanja efikasnog odvodnjavanja atmosferskih voda.