



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: 08-332/23-9760/7

Podgorica, 11.06.2024.godine

**MIJUŠKOVIĆ GOJKO**

**PDOGORICA**  
**Jola Piletića 28**

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-9760/7 od 11.06.2024.godine, za izgradnju novog objekta, u okviru površina za stanovanja srednje gustine na UP185, koja se sastoji od katastarske parcele br. 4203/4 KO Cetinje I i dijela kat.parcele 4709/1 KO Cetinje I, shodno grafičkom prilogu br. 3 "Plan parcelacije, regulacije i UTU", u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gruda – Donje polje zona D“ (Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 18/12), na Cetinju.



**MINISTAR**  
**Janko Odović**

Dostavljeno:

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

# URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 08-332/23-9760/7 Podgorica, 11.06.2024. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 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 od strane <b>Mijušković Dragoljuba Gojka iz Podgorice</b> , izdaje:	
3.	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</b>	
4.	za izgradnju novog objekta, u okviru površina za stanovanja srednje gustine na UP185, koja se sastoji od katastarske parcele br. 4203/4 KO Cetinje I i dijela kat.parcele 4709/1 KO Cetinje I, shodno grafičkom prilogu br. 3 "Plan parcelacije, regulacije i UTU", u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gruda – Donje polje zona D“ (Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 18/12), na Cetinju.	
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>Mijušković Dragoljuba Gojko iz Podgorice</b>
6.	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	<p>Predmetna lokacija <b>UP185</b>, nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gruda – Donje polje zona D" (Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 18/12), na Cetinju i sastoji se od katastarske parcele br. 4203/4 KO Cetinje I i dijela kat. parcele 4709/1 KO Cetinje I.</p> <p>Prema grafičkom prilogu "03. Analiza postojećeg stanja – namjena površina – način korišćenja", na <u>katastarskoj parceli broj 4203/4 KO Cetinje I, evidentirana su dva postojeća objekta – objekat porodičnog stanovanja i pomoćni objekat, dok katastarska parcela 4709/1 KO Cetinje I predstavlja nekategorisani put i njen manji dio prema grafičkom prilogu br. 3 "Plan parcelacije, regulacije i UTU" pripada UP185.</u></p> <p>• Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 1892-prepis Područna jedinica Cetinje, na katastarskoj parceli br. 4203/4 KO Cetinje I, evidentirano je:</p>	

- o objekat br. 1: porodična stambena zgrada, površine 154 m<sup>2</sup>;
- o objekat br. 2: ponoćna zgrada, površine 20 m<sup>2</sup>;
- o voćnjak: 2. klase, površine 607 m<sup>2</sup>.

Porodična stambena zgrada je spratnosti P+1+Pk (prizemlje+sprat+potkrovlje) i nema tereta građenja bez građevinske dozvole, dok je pomoćna zgrada spratnosti P (prizemlje) i ima teret – nema dozvolu.

• Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 404-prepis Područna jedinica Cetinje, katastarska parcela br. 4709/1 KO Cetinje I, evidentirana je kao nekategorisani putevi u svojini Države Crne Gore, sa raspolaganjem Prijestonice Cetinje. Na istoj nema evidentiranih objekata, kao ni tereta i ograničenja, ali ima zabilježen aktivni zahtjev br. 76 iz 2024.godine – "PARCELACIJA PO DUP-U ZA KP 3368/1....4709/4 KO CETINJE I".

#### **Geološki sastav terena**

Područje Opštine Cetinje pripada krajnje južnim spoljašnjim Dinaridima. Oblast izgrađuju krečnjačke stijene sa svim prelaznim i posebnim karakteristikama. Vulkanogeno sedimentne serije javljaju se u obliku tufova i reznjaka. Dolomiti i dolomitski krečnjaci prostiru se u antiklinalnim djelovima područja u oblasti Lovčena, Cetinja i Rijeke Crnojevića. Stijene srednje i gornje jure javljaju se u obliku krečnjaka veoma moćnih debljina (700m) u zonama Njeguša i Krsca. Kvartarne tvorevine ispunjavaju udoline vrtača i kraških polja.

#### **Hidrogeološke i hidrološke odlike**

Prostor ljutog krša poznat je po specifičnim i razuđenim oblicima, pojavama i procesima kraške erozije.

Karbonatne stijenske mase otopive su i vodopropusne. Gledano kroz geološku evoluciju, na površini i u podzemlju geološke strukture odvijali su se procesi.

Površina krša je zbog nejednake otpornosti nagrižena sa desetinom hiljada krošera "ponikva". Spiranjem i nanošenjem neotopivog dela i raspadnutog materijala dno udolina je zaplavljeno, pri čemu su formirani mnogi dolovi i dva mala kraška polja. Uz sjeverozapadne djelove Skadarskog jezera u slivu Morače obrazovana je aluvijalna ravan Ceklinskog polja.

U podzemnoj strukturi obrazovane su pukotine i kaverne (jame, škarpe, ponori i pećine). Ovim vrlo razvijenim sistemom propadaju skoro upravno atmosferske vode odnoseći pri tom i veliki dio zemljišta.

U kraškim poljima i dolovima, gdje su u slojevima prisutni i proslojci gline, vode se kratko zadržavaju, a na izdvojenim područjima dolomita ima i podzemnih tokova (Borovik, Ljubotinski Ublj, Vrela uganjska, Pištat baljički).

Zbijene izdani javljaju se u aluvijalnim nanosima Caklinskog polja. Takozvane viseće izdani javljaju se na djelovima kraških polja i dolova (bunari na Cetinjskom polju, "lokve" po dolovima).

Po rasjednoj liniji Katunske i spuštene rečne nahije javlja se niz pećina (Cetinjska, Lipska, Tranička, Štitarska). To su ostaci nekadašnjih tokova ili i dalje aktivnih kaverni kolektora.

Čitav ovaj dinamički erodivni proces često je podstican aktivnošću ljudi (sječa šuma, prekomjerna obrada zemljišta, a uslovi oticanja voda mijenjani izgradnjom i smanjenje popusne moći tla.

### **Inženjersko geološke odlike terena**

Po specifičnostima inženjersko geoloških odlika i problematici koja ih prati u području se izdvajaju:

- Tereni u kojima preovladavaju vezane karbonatne stijene (obod polja) i
- Tereni koji su pokriveni debelim naslagama stijena kvartarne starosti (polja) t.j. kompleksima poluvezanih i nevezanih stijena.

Inženjersko geološki kompleks kvartarnih nanosa koje izdvajaju šljunkovi sa pjeskovima i ilovastim vezivom proteže se središnjim dijelom polja. Nosivost ovog kompleksa je ograničena i zavisi od zbijenosti i mogućnosti slojeva.

U dijelu Donjeg polja, u području ponora (istočna zona polja) teren grade većinom gline, stišljive i smanjene nosivosti.

Povećanu nosivost imaju rubne partije polja (Donji kraj i Umci), koje izgrađuju pjeskovi i šljunkovi i šljunak mjestimično vezan za konglomerat.

Karbonatne stijenske mase obodom polja generalno su vrlo dobro nosivi tereni.

Prema kategorizaciji tereni polja pripadaju II i IV kategoriji. U drugu kategoriju spadaju tereni gdje preovlađuju šljunkovi i peskovi. Sadržaj gline i prisustvo konglomerata utiču na povećanje kategorije. Tereni oboda polja pripadaju uglavnom VI kategoriji.

### **Seizmičke karakteristike**

Aktivni dubinski rasjedi u zonama sučeljavanja tektonskih pokreta različite usmjerenosti čine osnovne tipove seizmogenih struktura. Zone dubinskih rasjeda i reda imaju pravac pružanja glavnih struktura sjeverozapad – jugoistok.

Urbano područje Cetinja nalazi se u zoni između primorske i rečne dislokacione zone. Učestalost pojava zemljotresa pokazuje da autohtono žarište Budve iskazuje visok nivo seizmičke opasnosti za region Cetinja.

Istraživanja, studije i analize sprovedene za opštinu Cetinje ukazuju da je čitava teritorija seizmički aktivna i visokog seizmičkog intenziteta od 80MCS.

### **Pedološke odlike**

Zemljišta ovog prostora spadaju u evoluciono genetsku seriju zemljišta na krečnjacima i dolomitima. Manju površinu pokrivaju hidrogena zemljišta u rukavcima Rijeke Crnojevića i u priobalnom pojasu Skadarskog jezera.

### **Klimatske karakteristike**

Prostor Opštine Cetinje odvojen je masivom primorskih planina od mora, te je neposredni termički uticaj mediteranske klime zaustavljen. S druge strane preko basena Skadarskog jezera ostvaruje se maritimni uticaj sa nešto izmijenjenim okolnostima.

Od presudnog značaja na klimatske odlike područja je razlika u nadmorskoj visini, koja se odražava na temperaturu vazduha.

Niz udolina utiče na pojavu inverzija i izmjenu načina hoda temperatura u hladnom periodu godine.

Na čitavom prostoru opštine prisutan je mediteranski pluvijalni ciklus obilnih padavina s jeseni i zimi i sušnih razdoblja ljeti.

### **Temperatura vazduha**

Temperaturni režim uslovljen je promjenom nadmorske visine. Veća razlika temperature prisutnija je u ljetnjem periodu, a manje u zimskom. Anomalije u temperaturnom režimu zimi vezane su za pojavu inverzija. Apsolutni minimum na

prostoru izmjeren je na Ostinju (-20.1°C), iako su Ivanova korita viša za 600m, izmjerena je niža temperatura od -19.2°C. Period inverzija u toku zimskih mjeseci uslovljava nepokretnost vazdušnih masa i obratnu cirkulaciju, što povećava mogućnost zagađenja vazduha. Periodi kratko traju, a najčešće do 10 časova ujutru. Kod južnog vjetra javlja se pojava „fena“ koja uslovljava znatno podizanje temperature i zimi naglo topljenje sniježnog pokrivača. Negativne temperature se pojavljuju počev od septembra i završavaju u maju. Prosječno godišnje ljetnjih dana ima 67.4. Znatno su ređi vreli dani, sa temperaturom preko 30°C, svega 13.9dana.

### **Padavine**

Količina atmosferskog taloga u Cetinju je znatna, čemu doprinosi kondenzacioni efekat masiva Lovčena u jesenjem i zimskom preiodu. Srednja godišnja količina padavina je 3616mm.

Jesenji i zimski mjeseci imaju najviše padavina. Nagli pad atmosferskog taloga je u julu i iznosi 69mm.

Novembar i decembar su mjeseci sa najvećom količinom padavina.

U Ostinju se nakih godina dešava i preko 1000mm atmosferskog taloga. Padavine su vrlo izražene, tako da u toku jednog dana može pasti oko 300mm padavina.

### **Sniježni pokrivač**

Sniježni pokrivač je prisutan više po svojoj visini nego po periodu zadržavanja. Pojava prvog sniježnog pokrivača moguća je u oktobru, a poslednja vrlo rijetko, ali moguće u maju.

### **Oblačnost i trajanje sunčevog sjaja**

Najveću prosječnu oblačnost imaju novembar i decembar (6/10). U toku 7 mjeseci više od 5/10 neba pokriveno je oblacima (decembar – april).

Broj vedrih dana je najveći u avgustu i septembru.

Ukupno godišnje trajanje sijanja sunca je 2300-2500 sati.

Ekspozicija Cetinjskog polja je povoljna. Značajno ograničenje trajanja sijanja sunca čine obodna brda na jugozapadnom i zapadnom rubu polja.

### **Vjetar**

Broj dana sa pojavom jakog vjetra je vrlo mali i prosječno iznosi po 1 dan u zimskim mjesecima, dok se u ljetnjim mjesecima vrlo rijetko pojavljuje. U Cetinju je tišina zastupljena sa 57%.

### **Hidrografske, hidrološke karakteristike i kvalitet vode**

Osnovna hidrološka karakteristika kraške površi je da sa nje nema površinskog oticanja, već je pretvoreno u podzemno oticanje. Skoro uvijek je propusna moć zemljišnog pokrivača i krečnjačke padine veća od priliva voda. Do kraćeg zadržavanja vode dolazi samo u rijetkim depresijama prekrivenim manje propusnim slojevima.

Na starocrnogorskom kršu nema stalnog vodotoka, niti izvora vrednije izdašnosti, iako su padavine izuzetno velike.

Na Skadarskom jezeru se dreniraju:

- Prostor od Lješeva Stuba i sjeveroistočni dio Riječke nahije na izvor Karuč
- Cetinje, dio Konaka i jugozapadni dio Riječke nahije, preko izvora Obodska pećina (minimum 300l/s) na Rijeku Crnojevića

	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Obzovica prekornica i okolni prostor preko izvora Podgorska vrela (minimum 200l/s).</li> <li>○ Prema Kotorskom zalivu na vrulje otiču vode sjeverozapadnog dijela Opštine. Podzemno slivu rijeke Zete pripada sjeveroistočno područje Katunske nahije. Stalni površinski tokovi javljaju se obodom Skadarskog jezera na aluvijalnim nanosima i poplavljanim dolinama. To su Rijeka Crnojevića sa dubokim Limnskim ušćem (12km), te Karuč, Korotuna i Biševina sa plitkim koritima u aluvijonu Ceklinskom polju. Tokovi su često tokom godine zaplavljeni vodama jezera, što ih uz mali pad čini plovnim čitave godine. U gornjem toku Rijeka Crnojevića ima veći pad, čiji je energetski potencijal iskorišćen za malu hidroelektranu.</li> </ul>
<b>7.</b>	<b>PLANIRANO STANJE</b>
<b>7.1.</b>	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>
	<p>Shodno grafičkom prilogu br. 1 "Plan namjene površine", urbanistička parcela UP185 je prema namjeni <b>stanovanje srednje gustine (SS) – Tip 1.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stanovanje je definisano kao pretežna namjena.</li> <li>• U okviru ove namjene kao pretežne moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije, čiste proizvodnje koja ne ugrožava životnu sredinu i koja je kompatibilna sa stanovanjem kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namjenu.</li> </ul> <p>Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti odnosno drugi mogući sadržaji.</p>
<b>7.2.</b>	<b>Pravila parcelacije</b>
	<p>Urbanistička parcela UP185 nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gruda – Donje polje zona D“ i prema grafičkom prilogu br. 3 "Plan parcelacije, regulacije i UTU" sastoji se od kat.parcele 4203/4 KO Cetinje I i dijela kat.parcele 4709/1 KO Cetinje I.</p> <p>Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su grafički prilozi "Plan saobraćaja nivelacije i regulacije" i "Plan parcelacije, regulacije i UTU" na kojima su prikazane granice parcela koje se zadržavaju kao i novoformirane granice parcela. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica.</p> <p>Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu u skladu sa uslovima plana. Takođe je moguće i usitnjavanje urbanističkih parcela u skladu sa uslovima plana s tim što svakoj novoformiranoj parceli treba obezbediti pristup sa javne površine.</p> <p>Na grafičkom prilogu "Plan parcelacije, regulacije i UTU" prikazane su granice urbanističkih parcela koje su definisane koordinatama prelomnih tačaka.</p>

**Prelomne tačke granice UP185**

955 | 6576331.23 | 4693593.26

956 | 6576332.79 | 4693573.72

957 | 6576333.43 | 4693574.09

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, može se kroz postupak sprovođenja Plana – prenošenja parcela (parcelacije) na katastarsku podlogu izvršiti usaglašavanje - usklađivanje urbanističke parcele sa zvaničnim katastarskim stanjem, a prije prijave građenja.

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

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

**Regulaciona linija**

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

**Građevinska linija**

Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkoj parceli definisane su u odnosu na saobraćajnice, površine druge namjene i susjedne parcele, grafički i opisno.

Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka. Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane i objekte koji će pretrpjeti totalnu rekonstrukciju.

**Minimalna udaljenost građevinske linije od regulacione za novoplanirane objekte je 3m.**

Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren. Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih etaža (podrumski ili suterenski etaži).

Maksimalna kota poda prizemlja je na 0.9 m od kote pristupne saobraćajnice.

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

Na grafičkom prilogu br. 3 "Plan parcelacije, regulacije i UTU", prikazan je položaj regulacione i građevinske linije.

### **Vertikalni gabarit**

Maksimalna spratnost za parcele veće od 500m<sup>2</sup> je P+2+Pk, odnosno četiri nadzemene etaže uz mogućnost izgradnje suterenske odnosno podrumске etaže.

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

Formiranje podkrovne etaže podrazumijeva izgradnju nadzidka visine 1.20m, odnosno najniža svijetla visina ne smije biti veća od 1.20m na mjestu gdje se građevinska linija podkrovlja i spratova poklapaju. Podkrovlja su planirana isključivo u granicama gabarita objekata (bez erkera i dubokih streha).

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

- Maksimalni Indeks zauzetosti za parcele preko 500m<sup>2</sup> do 2.4.
- Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći, dvojni ili u nizu. Minimalna širina parcele za slobodnostojeći objekat može biti 12m.
- Minimalna udaljenost od susjedne parcele za slobodnostojeće objekte je 1.5m. Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost susjeda osim na uskim parcelama gde je obavezujuće.
- Zadati parametri važe za novoplanirane objekte ili objekte koji će pretrpjeti totalnu rekonstrukciju, rušenje i gradnja novog objekta.
- Svi postojeći objekti čija je spratnost manja od zadate kao i parcele koje imaju manji indeks zauzetosti od indeksa zadatog planom mogu se nadgraditi ili dograditi do maksimalno zadatih parametara.
- Svi postojeći objekti mogu pretrpjeti totalnu rekonstrukciju odnosno mogu se zamijeniti novim i tada važe uslovi za novoplanirane objekte, odnosno mora se poštovati zadata građevinska linija, odnos prema susjednim parcelama kao i zadati urbanistički parametri.
- Ukoliko se usled kosog krova nad većim rasponima formira visok tavanski prostor, isti se može u tom slučaju koristiti kao stambeni ali uz osvetljenje preko krovnih prozora odnosno bez badža.
- Moguće je ukрупnjavanje urbanističkih parcela i tada važe uslovi za novodobijenu parcelu.
- Ograđivanje je moguće i to transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.
- U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.
- Za parcele koje su u okviru zaštićene okoline istorijskog jezgra poštovati uslove Zavoda za zaštitu spomenika kulture

Ako bi se za objekat broj 1 na katastarskoj parceli br. 4203/4 KO Cetinje I, pristupilo totalnoj rekonstrukciji, odnosno rušenju i građenju novog objekta, onda je potrebno da



se vlasnik obrati nadležnom inspekcijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Službeni list Crne Gore" br.60/18),
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Službeni list Crne Gore, br. 44/18, 43/19),
- Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23 i 113/23).

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**

**Mjere zaštite od zemljotresa**

Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.

**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.**

**Mjere zaštite od požara**

Radi zaštite od požara planirani novi objekti moraju biti realizovani prema Zakonu o zaštiti i spašavanju i odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima, tako da ukupnom realizacijom ne bude pogoršana ukupna protivpožarna bezbjednost prostora, a na slobodnom prostoru oko planiranih objekata mora biti ugrađena odgovarajuća hidrantska mreža prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara.

Objekti moraju biti realizovani i u skladu sa Pravilnikom za elektroinstalacije niskog napona ("Sl.list SRJ", br.28/95) i Pravilnikom za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ",br.11/96).

Planskim rešenjem objekti su locirani tako da je svakom objektu obezbijeđen pristupni put za vatrogasna vozila, shodno Pravilniku za pristupne puteve. Objekti su locirani tako da ne postoji međusobna ugroženost.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije obavezna je izrada projekata ili elaborata zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima su definisane opasnosti od požara i eksplozija), planova zaštite i spašavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i na navedeno se moraju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom.

### Mjere zaštite na radu

Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne 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.

#### Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:

- standardom MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA
- Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11)
- Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15)
- Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18)
- Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93)
- Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)
- Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)
- Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)
- Pravilnikom za elektroinstalacije niskog napona ("Sl.list SRJ", br.28/95)
- Pravilnikom za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ",br.11/96)
- Pravilnikom o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)

### 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 Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu).

**Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova je i akt Agencije za zaštitu životne sredine broj: 03-D-1251/2 od 12.04.2024.godine.**

### 10. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo stambenih objekata i blokova

	<p>Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki dio aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku.</p> <p>Ova kategorija zelenila u planu ne zauzima značajno mjesto u smislu površine. U najvećoj mjeri na ovom prostoru je planirano stanovanje sa djelatnostima pa uređenje prostora podrazumijeva 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, obezbijediti travne površine, izbjegavati vrste sa plitkim korijenom.</p> <p>Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primjenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtijevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju.</p>
11.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10 , 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
12.	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	<p>Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list CG“, broj 48/13 i 44/15).</p>
13.	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	<p>Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi u skladu sa opštinskom odlukom.</p>
14.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>

	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07 i „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16)
16.	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom.
17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 6 "Plan elektroenergetske infrastrukture".</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul>
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 5 "Plan hidrotehničke infrastrukture" i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.</p> <p><b>Akt tehničkih uslova broj: 1241 od 18.04.2024.godine, izdat od strane DOO "Vodovod i kanalizacija" Cetinje.</b></p>
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 2 "Plan saobraćaja" i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.</p> <p><b>Akt saobraćajno-tehničkih uslova broj: 016-335/24-558 od 08.04.2024.godine, izdat od strane Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj, Prijestonice Cetinje.</b></p>
17.4	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<p><b>Telekomunikaciona mreža</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13)</li> <li>– Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14)</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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)</li> <li>- 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)</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)</li> </ul> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i</li> <li>- adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</li> </ul>														
18.	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>														
	<p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("SI.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "SI.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("SI.list CG", br. 68/23) izraditi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i</li> <li>- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.</li> </ul>														
19.	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>														
	/														
20.	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>														
	<table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP 185</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>787m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td>0.60</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna površina pod objektom</td> <td>472.2m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td>2.4</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna bruto građevinska površina objekata (BRGP)</td> <td>1888.8m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Maksimalni broj etaža</td> <td>P+2+Pk</td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	UP 185	Površina urbanističke parcele	787m <sup>2</sup>	Maksimalni indeks zauzetosti	0.60	Maksimalna površina pod objektom	472.2m <sup>2</sup>	Maksimalni indeks izgrađenosti	2.4	Maksimalna bruto građevinska površina objekata (BRGP)	1888.8m <sup>2</sup>	Maksimalni broj etaža	P+2+Pk
Oznaka urbanističke parcele	UP 185														
Površina urbanističke parcele	787m <sup>2</sup>														
Maksimalni indeks zauzetosti	0.60														
Maksimalna površina pod objektom	472.2m <sup>2</sup>														
Maksimalni indeks izgrađenosti	2.4														
Maksimalna bruto građevinska površina objekata (BRGP)	1888.8m <sup>2</sup>														
Maksimalni broj etaža	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.

U okviru posebnih urbanističkih parcela gde je predviđeno stanovanje sa centralnim delatnostima, rešiti parkiranje u pripadajućim parcelama, dok za garažiranje u suteranima objekata treba predvideti rampe. Parkiranje u okviru plana treba da zadovolji sledeće normative to:

Planirano stanovanje: 1.1PM/stan

Ugostiteljstvo: 1 PM na četiri stolice

Trgovina: 1 PM na 30m<sup>2</sup> BRGP

Poslovanje i administracija: 1 PM na 60m<sup>2</sup> BRGP

## 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 djelimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprijede 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 susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, 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 susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

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

Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovlili visok tavanski 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 namjene. 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 susjedima, što

je posebno značajno kod objekata koji se dodiruju.  
Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

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

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera 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
- Energetske 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 pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m<sup>2</sup> energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m<sup>2</sup> i manje. Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrijati 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 pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtijeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna


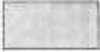


	<p>energetski efikasna zgrada.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>
	<p><b>DOSTAVLJENO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direkciji za inspekcijski nadzor</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>
<p><b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b></p>	<p>Tatjana Vujošević Nataša Đuknić</p> 
<p><b>MINISTAR</b></p>	<p>Janko Odović</p> 
<p><b>PRILOZI</b></p>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta;</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-1251/2 od 12.04.2024.godine;</li> <li>- Akt DOO "Vodovod i kanalizacija" Cetinje, broj: 1241 od 18.04.2024.godine;</li> <li>- Akt Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj, Prijestonice Cetinje, broj: 016-335/24-558 od 08.04.2024.godine.</li> </ul>

Izvod iz lista br. 3 "Analize postojećeg stanja / namjena površina – način korišćenja"





**LEGENDA:**

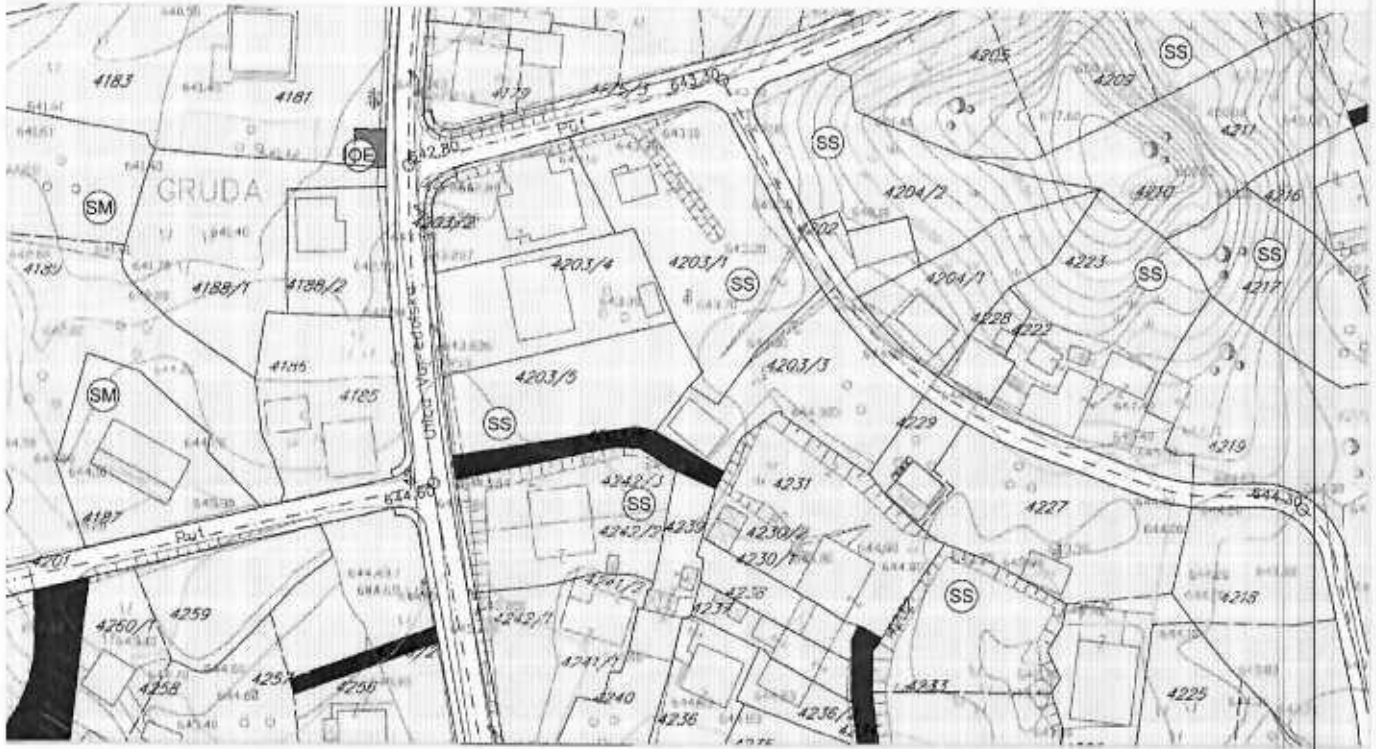
-  porodično stanovanje
-  porodično stanovanje sa delatnostima
-  viseporodično stanovanje
-  NEIZGRAĐENE POVRŠINE

**ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA**  
 /namena površina – način korišćenja,  
 R 1:1000 list br.3

Investitor:	 Prijestonica Cetinje
Objavljuje:	 URBANPROJEKT – PREDUZEĆE ZA KONZALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
<b>SKUPŠTINA PRIJESTONICE CETINJE</b> ODLUKA O DONOŠENJU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "GRUDA - DONJE POLJE (ZONA D)" BR. 01-030/12-3920 OD 31.05. I 05.06.2012.	
Izrada planske dokumentacije:	"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK Direktor: ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.
Odgovorni planer:	ZORICA SREtenović, dipl.ing.arh.
Predsjednik Skupštine Prijestonice Cetinje:	prim dr MILUTIN VUKIĆ
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine:	Arh. FILIP ALEKSIĆ, dipl.ing.



Izvod iz lista br. 1 "Plan namjene površina"



**LEGENDA:**



Stanovanje male gustine



Stanovanje srednje gustine

**PLAN NAMENE POVR[INA**

**R 1:1000**

**list br.1**

investitor:



Prijestonica Cetinje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,  
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA PRIJESTONICE CETINJE  
ODLUKA O DONOŠENJU  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA  
"GRUDA - DONJE POLJE (ZONA D)"  
BR. 01-030/12-3920 OD 31.05. I 05.06.2012.

Izrada planske  
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK  
Direktor:  
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik  
Skupštine Prijestonice Cetinje:

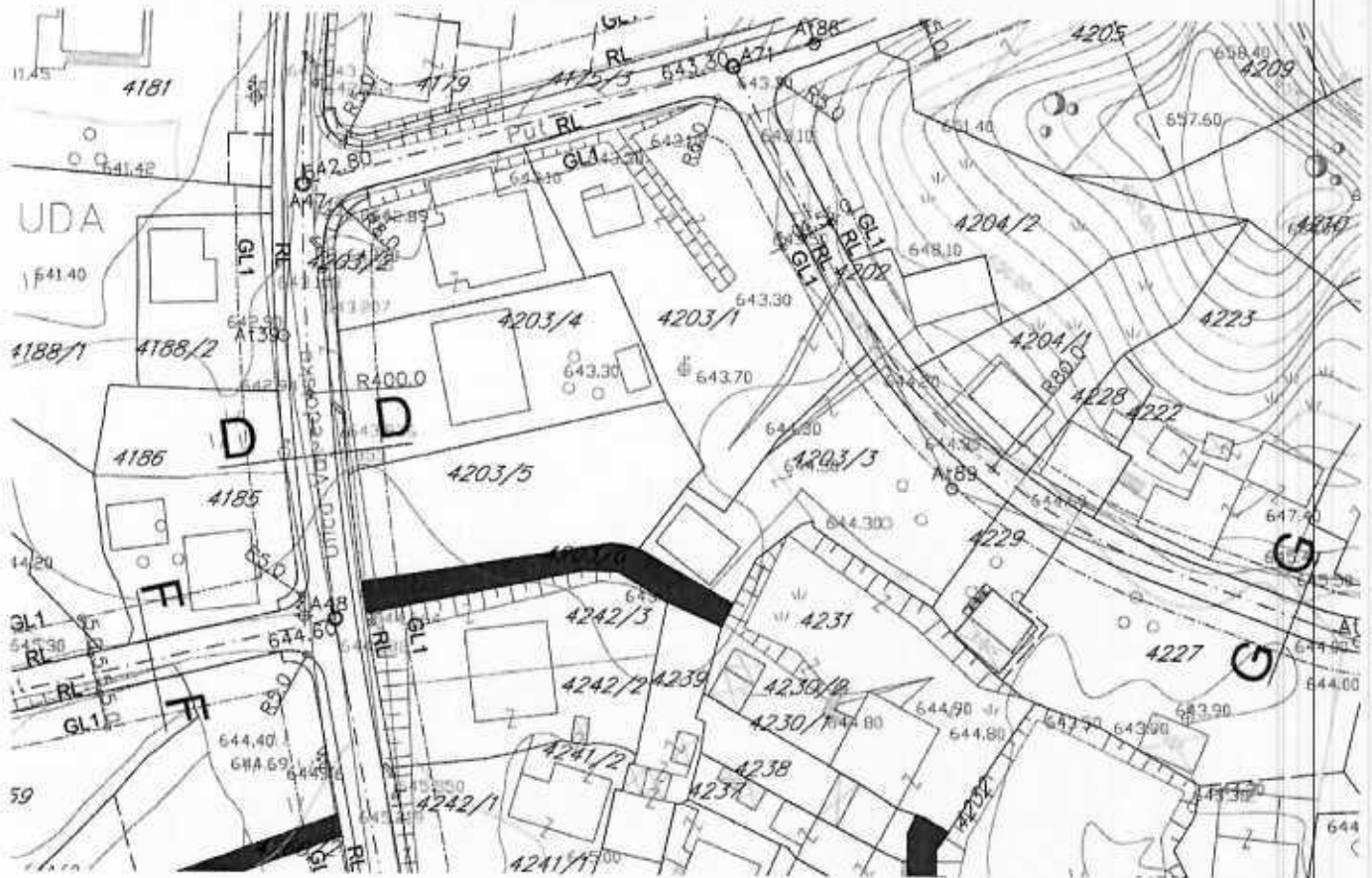
prim dr MILUTIN VUKIĆ

Sekretarijat za planiranje i uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine :

Arh. FILIP ALEKSIĆ, dipl.ing.



Izvod iz lista br. 2 "Plan saobraćaja"



**LEGENDA:**

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

**DRUMSKI SAOBRAĆAJ**

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

**PLAN SAOBRAĆAJA,  
NIVELACIJE I REGULACIJE**

R 1:1000

list br.2

Investitor:



Prijestonica Cetinje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONZALTING,  
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA PRIJESTONICE CETINJE  
ODLUKA O DONOŠENJU  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA  
"GRUDA - DONJE POLJE (ZONA D)"  
BR. 01-030/12-3920 OD 31.05. I 05.08.2012.

Izrada planske dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK  
Direktor:  
ANDREJA ANDRIČ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENović, dipl.ing.arh.

Predsjednik  
Skupštine Prijestonice Cetinje:

prim dr MILUTIN VUKIĆ

Sekretarijat za planiranje i uređenje  
mesta i zaštiti kulturne gradine

Arh. FILIP ALEKSIĆ, dipl.ing.



Izvod iz lista br. 3 "Plan parcelacije, regulacije i UTU"



**LEGENDA:**

Koordinate tačaka parcelacije:

955	6576331.23	4693593.26
956	6576332.79	4693573.72
957	6576333.43	4693574.09
958	6576334.58	4693559.21
959	6576335.13	4693559.27
960	6576335.22	4693554.85

PARCELACIJA

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

PLAN PARCELACIJE,

REGULACIJE I UTU

R 1:1000

list br.3

Investitor:



Prijestonica Cetinje

Objavljuje:



URBANPROJEKT - PREGLUŠE ZA KONZALNIK  
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA PRIJESTONICE CETINJE  
ODLUKA O DONOŠENJU  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA  
"GRUJA - DONJE POLJE (ZONA D)"  
BR. 01-030/12-3920 OD 31.05. I 05.06.2012.

Izrađe planske dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK  
Direktor:  
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SREtenović, dipl.ing.arh.

Predsjednik  
Skupštine Prijestonice Cetinje:

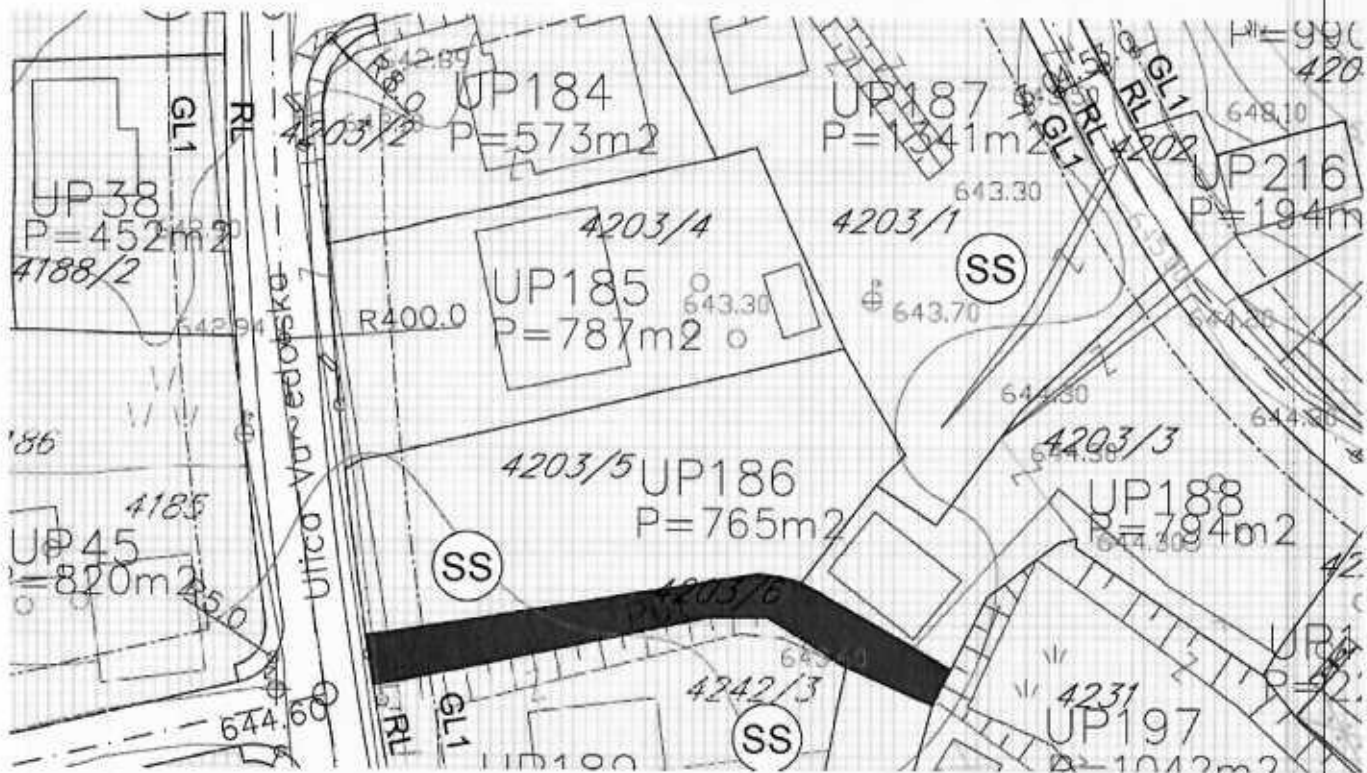
prim.dr MILUTIN VUKIĆ

Sekretarjat za planiranje i uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine:

Arh. FILIP ALEKSIĆ, dipl.ing.



Izvod iz lista br. 4 "Smjernice za sprovođenje plana"



**Legenda:**

Stanovanje srednje gustine



Tip 1



Tip 2

SMERNICE ZA SPROVOĐENJE  
PLANSKOG DOKUMENTA

R 1:1000

list br. 4

Investitor:



Prijestonica Cetinje

Objavljuje:



URBANPROJEKT AD ČAČAK  
IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA PRIJESTONICE CETINJE  
ODLUKA O DONOŠENJU  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA  
"GRUDA - DONJE POLJE (ZONA D)"  
BR. 01-030/12-3920 OD 31.05. I 05.06.2012.

Izrada planske dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD ČAČAK  
Direktor:  
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arch.

Predsjednik  
Skupštine Prijestonice Cetinje:

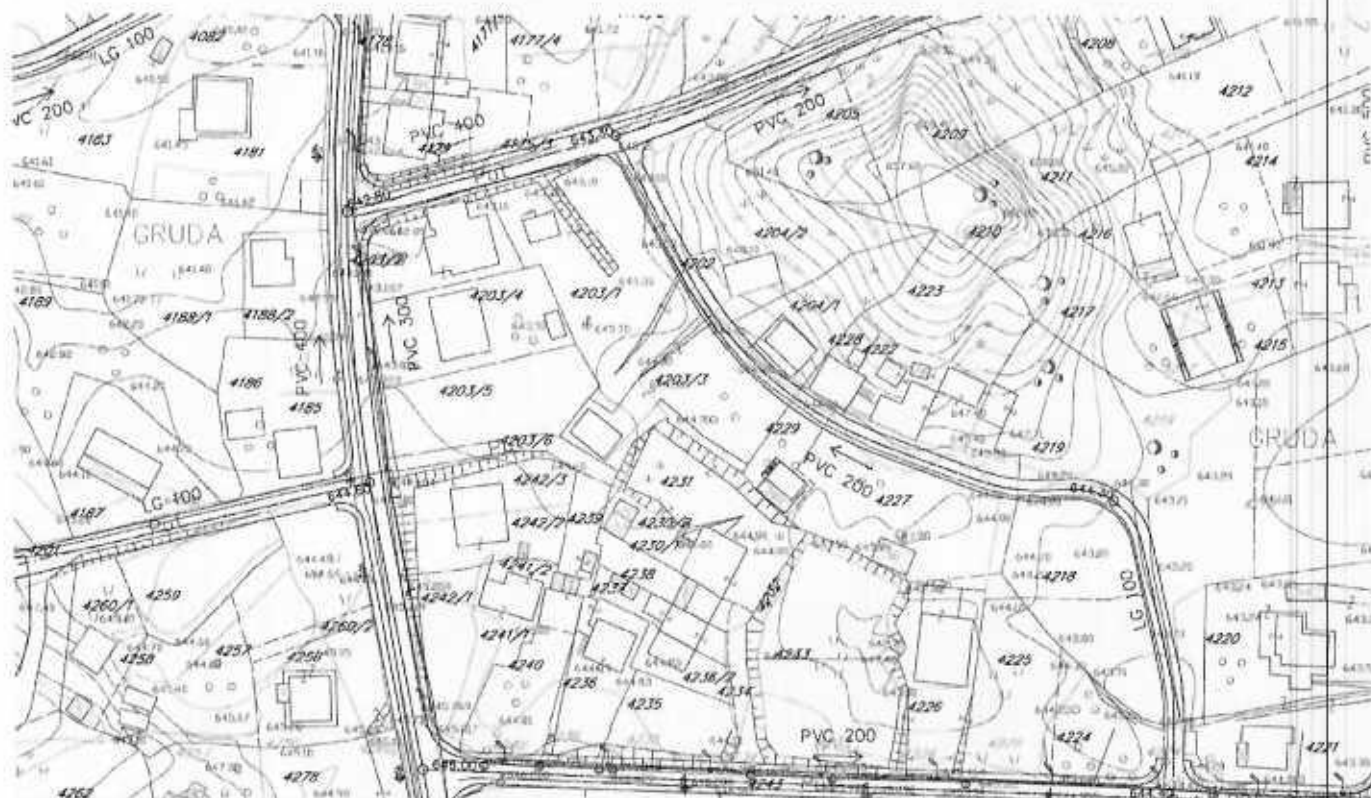
prim dr MILUTIN VUKIĆ

Sekretarijat za planiranje i uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine:

Arch. FILIP ALEKSIĆ, dipl.ing.



Izvod iz lista br. 5 "Plan hidrotehničke infrastrukture"



## 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

## PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.5

Investitor:



Prijestonica Cetinje

Objavljuje:



PROJEKCIJA ZA KVALITETAN  
URBANIZAM I VEŠTAČENJE I ODRŽIVOST

SKUPŠTINA PRIJESTONICE CETINJE  
ODLUKA O DONOŠENJU  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA  
"GRUDA - DONJE POLJE (ZONA D1)  
BR. 01-030/12-3920 OD 31.05. I 05.06.2012.

Izrada planske  
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK  
Direktor:  
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik  
Skupštine Prijestonice Cetinje:

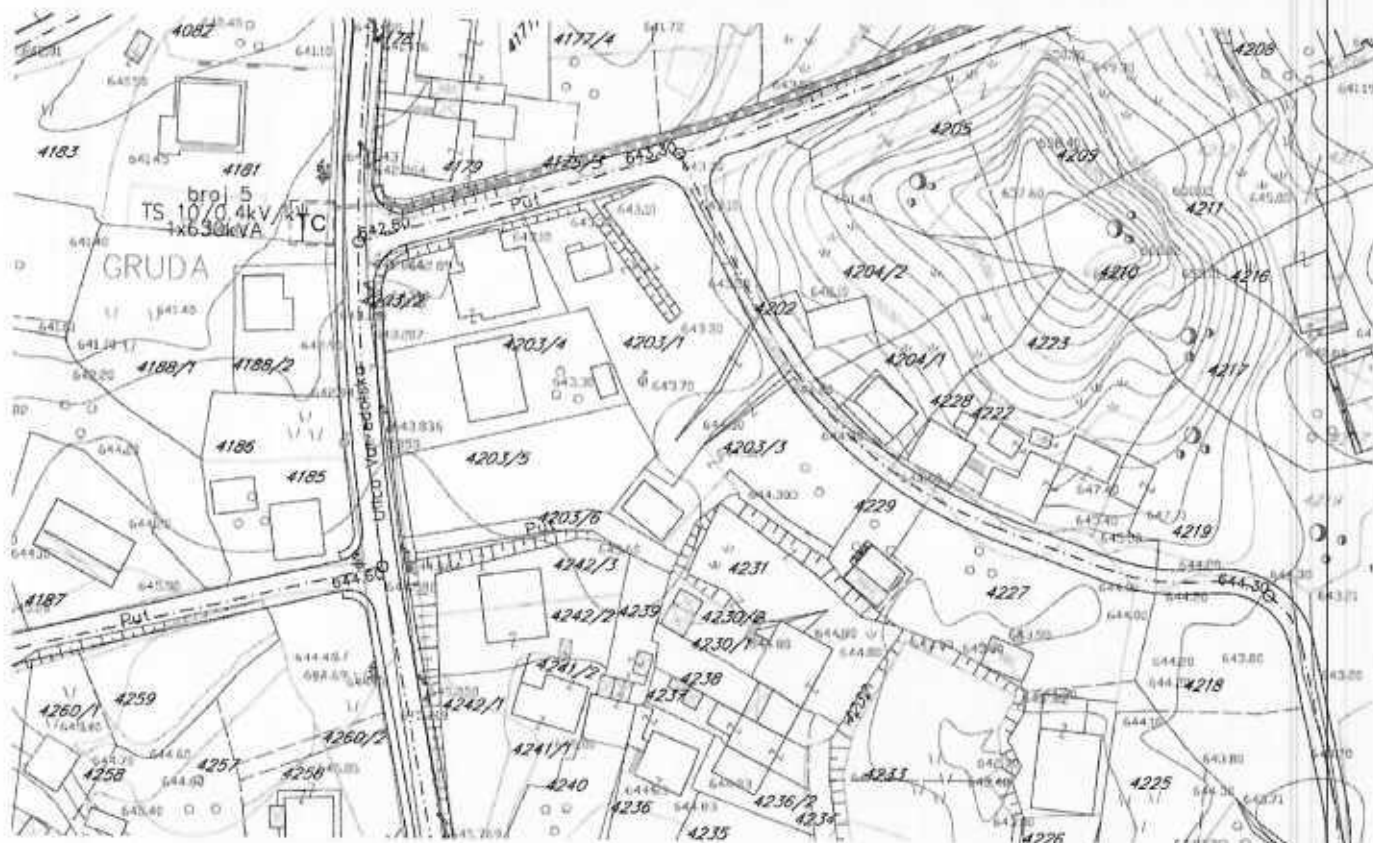
prim dr MILUTIN VUKIĆ

Sekretarjal za planiranje i uređenje  
prostora i zaštiti životne sredine

Arh. FILIP ALEKSIĆ, dipl.ing.



Izvod iz lista br. 6 "Plan elektroenergetske infrastrukture"



**LEGENDA:**

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

**PLAN ELEKTROENERGETSKE  
INFRASTRUKTURE**

R 1:1000

list br.6

Investitor:



Prijestonica Cetinje

Obrađivač:



INSTITUT ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA PRIJESTONICE CETINJE  
ODLUKA O DONOŠENJU  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA  
"GRUDA - DONJE POLJE (ZONA D)"  
BR. 01-030/12-3920 OD 31.05. I 05.06.2012.

Izrada planske  
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK  
Direktor:  
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik  
Skupštine Prijestonice Cetinje:

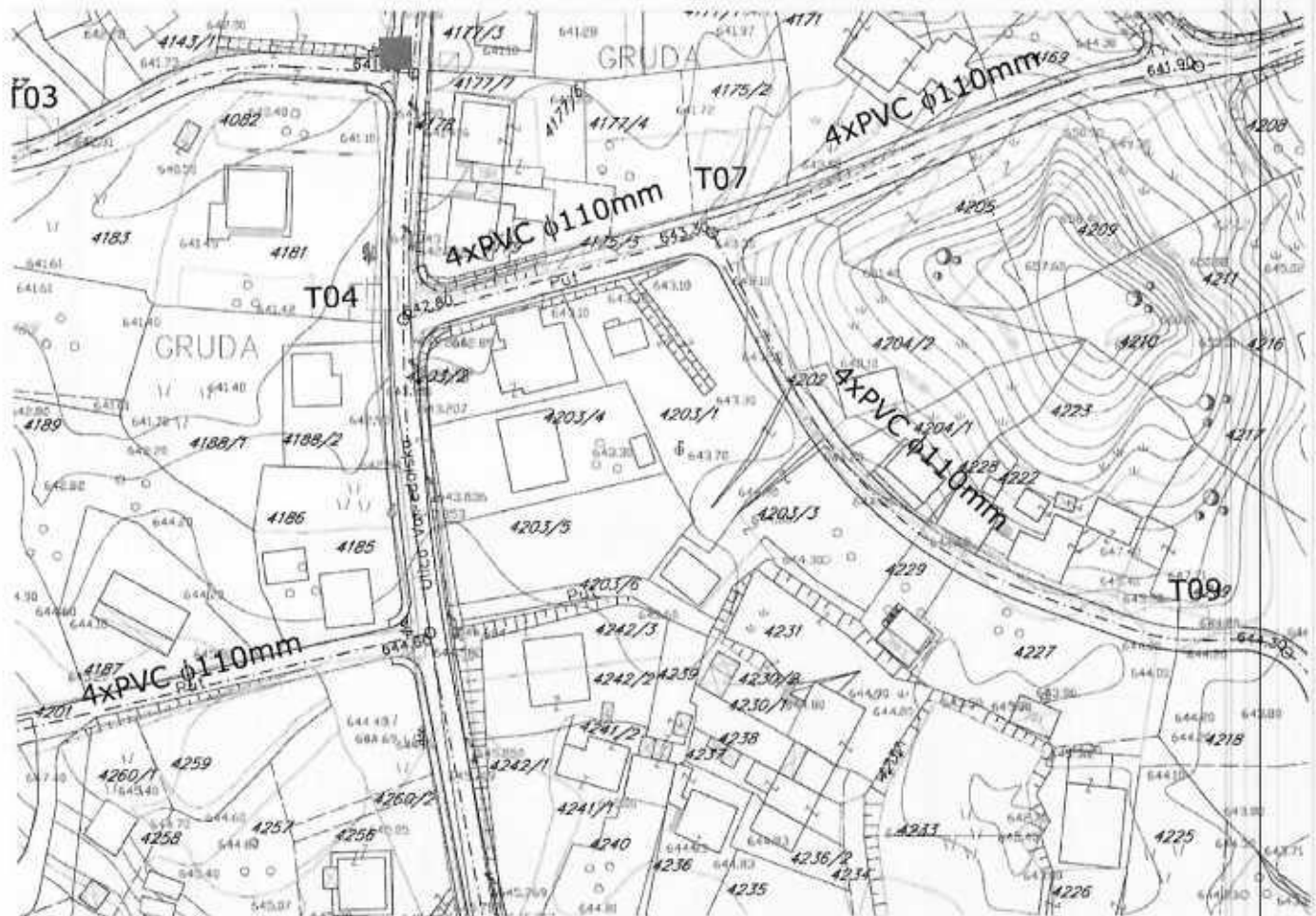
prim.dr MILUTIN VUKIĆ

Sekretarijat za planiranje i uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine :

Arh. FILIP ALEKSIĆ, dipl.ing.

Izvod iz lista br. 7 "Plan telekomunikacione infrastrukture"





**LEGENDA:**

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

**PLAN TELEKOMUNIKACIONE  
INFRASTRUKTURE**

R 1:1000

list br.7

investitor:



Prijestonica Cetinje

Objavljuje:



OPŠTINA PRIJESTONICE CETINJE  
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA PRIJESTONICE CETINJE  
ODLUKA O DONOŠENJU  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA  
"GRUDA - DONJE POLJE (ZONA D)"  
BR. 01-030/12-3920 OD 31.05. I 05.06.2012.

Izrade planske  
dokumentacije:

\*"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:  
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik  
Skupštine Prijestonice Cetinje:

prim dr MILUTIN VUKIĆ

Sekretarijat za planiranje i uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine :

Arh. FILIP ALEKSIĆ, dipl.ing.

Izvod iz lista br. 8 "Plan zelenih i slobodnih površina"







**LEGENDA:**



Zelenilo individualnih stambenih objekata

PLAN ZELENIH I  
SLOBODNIH POVR[INA

R 1:1000

list br.8

Investitor:



Prijestonica Cetinje

Objavljuje:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,  
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA PRIJESTONICE CETINJE  
ODLUKA O DONOŠENJU  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA  
"GRUDA - DONJE POLJE (ZONA D)"  
BR. 01-030/12-3920 OD 31.05. I 05.06.2012.

Izrada planske  
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:  
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik  
Skupštine Prijestonice Cetinje:

prim dr MILUTIN VUKIĆ

Sekretarijat za planiranje i uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine :

Arh. FILIP ALEKSIĆ, dipl.ing.





Crna Gora  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj: 03-D-1251/ 2.

23.04.2024			
08-332/23-9760/3			
Podgorica, 12.04.2024. godine			

**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**  
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme  
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica  
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-1251/1 od 03.04.2024. godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/23-9760/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta na katastarskim parcelama br. 4203/4 i 4203/5 KO Cetinje I, Prijestonica Cetinje, obavještavamo vas sledeće:

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

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

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



dr. Milen Gazdić  
DIREKTOR

*Milen Gazdić*



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  
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma  
i državne imovine  
Direktorat za građevinarstvo,  
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

## 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 1241

Datum 18/04/2024 god.

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma, državne imovine

Priloga: 26. 04. 2024			
Proj. št.	Proj. naziv	Prig.	Vrednost
08-032/23	-	9760/4	

Poštovani,

Dostavljamo vam tehničke uslovi priključenja, katastar instalacija i mjere zaštite za instalacije vodovoda i kanalizacije za UP 185 koju čini katastarska parcela br. 4203/4 i dio kat. parcele br. 4709/1 KO Cetinje I i za UP 186 koju čini katastarska parcela broj 4203/5 i dio kat. parcele 4709/1 KO Cetinje u zahvatu DUP-a "Gruda-Donje polje" radi izrade tehničke dokumentacije, podnosilac zahtjeva Mijušković Gojko.

Prilog:

- kao u dopisu

Dostaviti:

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

IZVRŠNI DIREKTOR,

Radovan Krunić, dipl. ing.



Mijušković Gojko  
Cetinje

## TELEFONI:

Centrala +38241 231 136

Direktor +38241 231 221

Telefax +38241 232 038

e-mail: viketdirektor@t-com.me

Žiro račun 535-10441-87

Prva banka - PJ Cetinje

Vaš znak

Datum 18/04/2024<sup>Naš znak 1241</sup> god.

**PREDMET:** Tehnički uslovi priključenja, katastar instalacija i mjere zaštite za instalacije vodovoda i kanalizacije za UP 185 koju čini katastarska parcela br. 4203/4 i dio kat. parcele br. 4709/1 KO Cetinje I i za UP 186 koju čini katastarska parcela broj 4203/5 i dio kat. parcele 4709/1 KO Cetinje I u zahvatu DUP-a "Gruda-Donje polje"

Na zahtjev Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat za građevinarstvo, Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova broj 08-332/23-9760/5 od 25.03.2024.god.(naš broj 1082 od 04.04.2024.god.), a u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, Odlukom o vodosnabdijevanju Prijestonice Cetinje, Pravilnikom o uslovima za projektovanje, izgradnju i održavanje vodovodnog sistema, Pravilnikom o uslovima za izgradnju i održavanje i korišćenje fekalne kanalizacije, Pravilnikom o uslovima za izgradnju i održavanje i korišćenje atmosferske kanalizacije, 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, 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 izgradnju objekta spratnosti P+2+Pk na UP 185 i UP 186 koju čine katastarska parcela br. 4203/4 i dio kat. parcele br. 4709/1, kat. parcela br. 4203/5 i dio kat. parcele 4709/1 KO Cetinje I u zahvatu DUP-a "Gruda-Donje polje" Cetinje kako slijedi:

Vodovod

Objekat sa katarske parcele br. 4203/4 je priključen na sistem gradske distributivne vodovodne mreže tj. na cjevovod LŽC DN 150 kako je prikazano na kopiji podloge i evidentiran je u našoj elektronskoj bazi podataka pod šifrom 306036400. Očitanje utroška vode registruje se preko vodomjera DN 1/2" smještenog u šahti.

Preko katarske parcele broj 4203/5 od koje se formira UP 186 je položen cjevovod PC 25/20 kako je prikazano na dostavljenoj skici a preko kojeg se distribuira voda za potrošače iz kontaktnih zona ovih urbanističkih parcela. Kako bi se stvorili uslovi za izgradnju objekta u skladu sa članom 59 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata predviđa se priprema građevinskog zemljišta za komunalno opremanje koje obuhvata između ostalog i premještanje postojećih podzemnih instalacija-vodovoda. Napominjemo da DOO "Vodovod i kanalizacije-Cetinje" nije nadležno za premještanje postojećih podzemnih instalacija koje se predviđa u okviru priprema građevinskog zemljišta za komunalno opremanje.

Ako se planira rušenje postojećeg objekta i građenje novog na osnovu namjene objekta, koja je planom definisana za stanovanje srednje gustine(SS)-Tip 1 sa mogućnošću organizovanja djelatnosti kompatibilne sa stanovanjem, njegove spratnosti i sl. prečnik priključnog cjevovoda

treba biti min. DN 63/50 ili prečnika određenog hidrauličkim proračunom na osnovu potreba za vodom, izveden od novih PEHD100 NP10 cijevi od priključka do skloništa za vodomjere.

Priključenje na gradsku distributivnu vodovodnu mrežu treba da se ostvari na cjevovodu LŽC DN 150 koji je ucrtan na kopiji plana i kako je prikazano.

Na priključku ugraditi garnituru za otvaranje/zatvaranje ili odgovarajući ventil-zatvarač sa ventilsom kapom DN200 u betonskoj kocki-bloku dim 350x350x200 mm. Polaganje i izradu cjevovoda dalje prema šahtu(VŠ) uraditi u skladu sa važećim propisima i uputstvima proizvođača ili sa pješćano-šljunčanim slojem granulacije 0,06-4mm min. debljine u zbijenom stanju 10cm ispod a 30cm iznad i pored cijevi. Minimalna visina nadsloja iznad cjevovoda je 80 centimetara, ugrađenog na način predviđen od strane proizvođača cijevi i ne viša od 100cm.

Za registrovanje utroška vode treba predvidjeti nove vodomjere tipa Insa na daljinsko očitavanje sa ADO868 adapterom-bežični DN20 (3/4" stambeni dio) za svaki pojedinačni posebni stambeni dio i vodomjere DN15 (1/2") za ostale nestambene posebne djelove objekta, sa pripadajućom armaturom u skladu sa preporukama proizvođača (siguronosni kuglasti magnetni ventil SKV, nepovratni ventil i sl.) u šahti za vodomjere i/ili ormarićima u zajedničkoj prostoriji objekta-hodniku. Za smještaj najviše četiri vodomjera sa pripadajućom armaturom u vodomjernom šahtu u pojasu između RL i GL1 svijetli otvor šahta 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 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 šahtu kako je prikazano na podlozi i gore navedeno. Za smještaj kombinovanih vodomjera potrebne dimenzije šahta tj. svijetli otvor šahta mora biti 270x160x 140 cm uz uslov da minimalno odstojanje oboda flanši vodovodne armature od zidova i dna šahta iznosi 35 cm. a od gornje ploče min. 90cm.

U slučaju da se planira izgradnja objekta sa više ulaza, pored gore navedenog/ih vodomjera na priključnom cjevovodu u šahtu (oznaka VŠ), DN20 i DN 15 (za stambene djelove i ostale nestambene posebne djelove objekta u objektu i/ili šahtu) kako je prethodno propisano, ispred svakog ulaza mora se predvidjeti šaht sa kombinovanim vodomjerom DN50/20 ili DN80/20 u skladu sa gore propisanim, tj. na priključnom cjevovodu plus ispred svakog ulaza i za svaki pojedinačni stambeni dio i nestambene posebne djelove. 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 mora biti lako i uvijek dostupan DOO «Vodovod i kanalizacija-Cetinje». Korisnik vodomjera je dužan obezbijediti dostupnost pri očitavanju i kontroli vodomjera.

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

a) Vertikalni položaj

- kod ukrštanja min 30 cm ispod elektro i TT instalacija

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

b) Horizontalni položaj

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

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

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

uz posebnu zaštitu, postaviti i ispod fekalne kanalizacije,

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

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

Postoji mogućnost postojanja cjevovoda koji nisu evidentirani u našem katastru. U ovom slučaju ako se prilikom izvođenja radova naiđe na cjevovode, priključne i dr. moraju se pisanim i/ili usmenim putem obavjestiti DOO "Vodovod i kanalizacija-Cetinje", izvrši izrada novih

cjevovoda i/ili eventualno izmještanje tj. postupiti u skladu sa uputstvima i preporukama ovog Društva.

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

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

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

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

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

### Kanalizacija

Na ovom lokalitetu nema izgrađene fekalne kanalizacije koja nam je data na upravljanje i gazdovanje. Odvod fekalnih voda iz objekta ostvariće se preko kanalizacionog priključka od plastičnih cijevi predviđenih za ulično polaganje UK/PVC/PP/PEVG min. prečnika DN160 ovisno o hidrauličkom proračunu i to preko cijevnog revizionog šahta ispred objekta, do septičke jame zatvorenog tipa, betonske vodonepropusne septičke jame i sl. na lokaciji gdje je omogućeno njeno pražnjenje do realizacije planiranog kolektora za fekalne otpadne vode. Septička jama mora biti na pristupačnom mjestu za održavanje i pražnjenje.

Položaj podzemnih TT, elektro instalacija, vodovoda i atmosfere kanalizacije u odnosu na instalacije fekalne kanalizacije mora biti:

a) Vertikalni položaj

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

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

b) Horizontalni položaj

Međusobno odstojanje između cjevovoda, fekalne i atmosfere kanalizacije treba da iznosi minimum 0,50 m od spoljnih ivica cjevovoda, a između ostalih instalacija minimum 0,50 m.

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

- odstojanje atmosferske kralizacije 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.

Odvoda atmosferskih voda sa objekta i okolnog terena i njihov ispust rješiti poštujući važeću zakonsku regulativu, standarde i propise koji tretiraju ovu materiju.

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

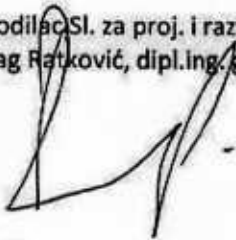
Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvodjenja ili intervencija na vodovodnoj i kanizacionoj mreži ili priključku.

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

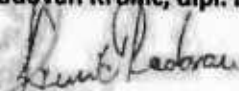
Rok važnosti ovih uslova je 6(šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: - *Kopija podloge sa ucrtanim objektima i postojećim vodovodnim instalacijama* x3  
- *Shema sahtax* 2

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

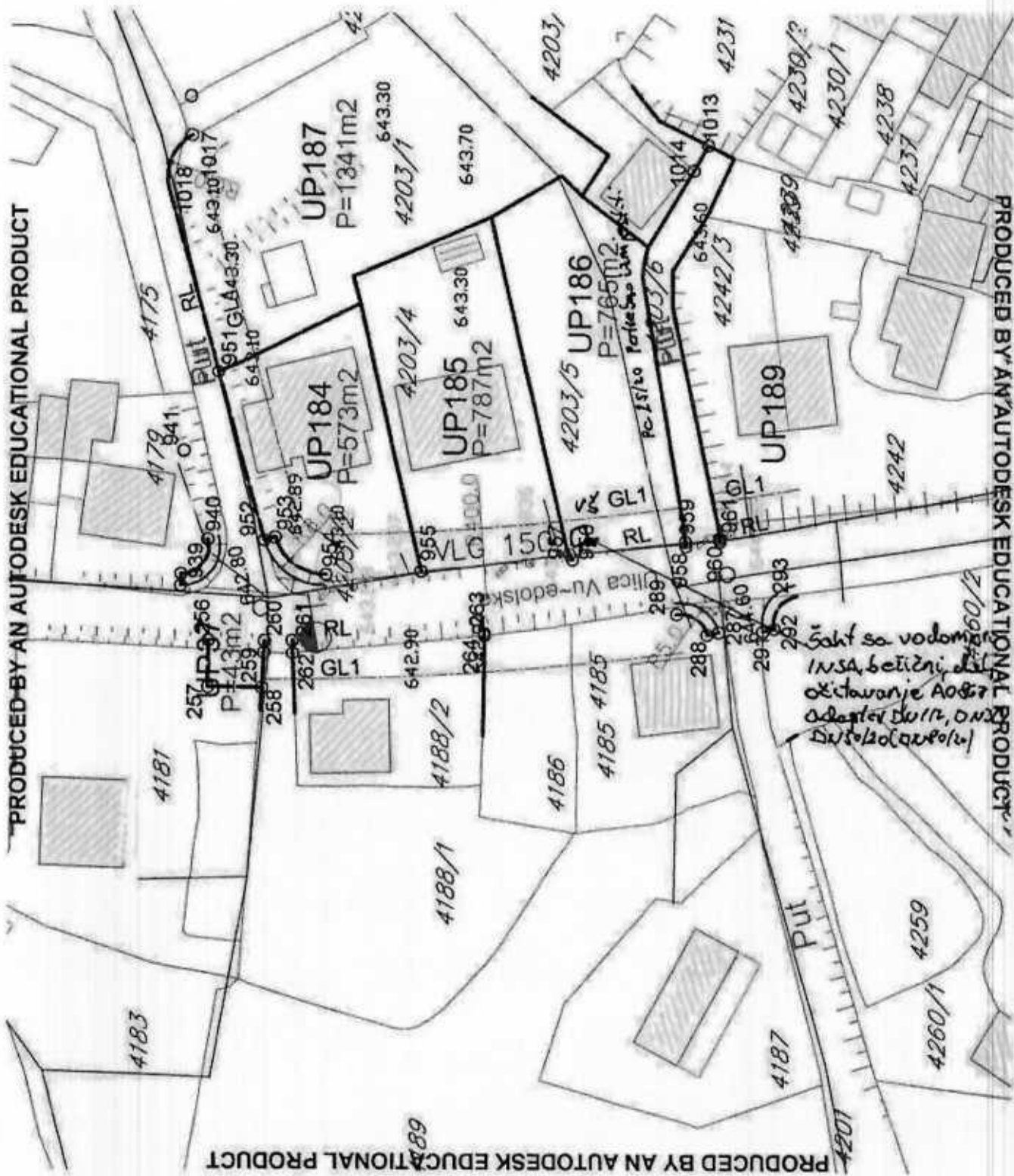


IZVRŠNI DIREKTOR,  
Radovan Krunić, dipl. ing.



Dostaviti:

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

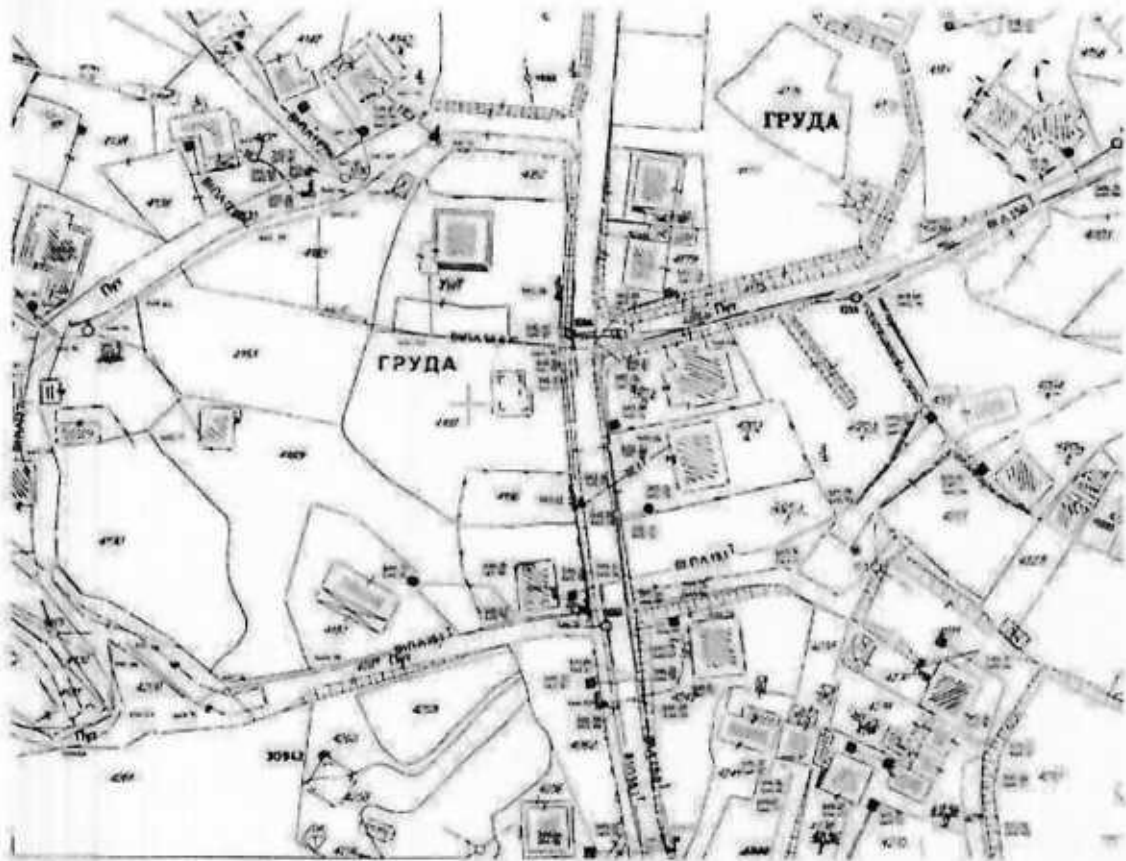


PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

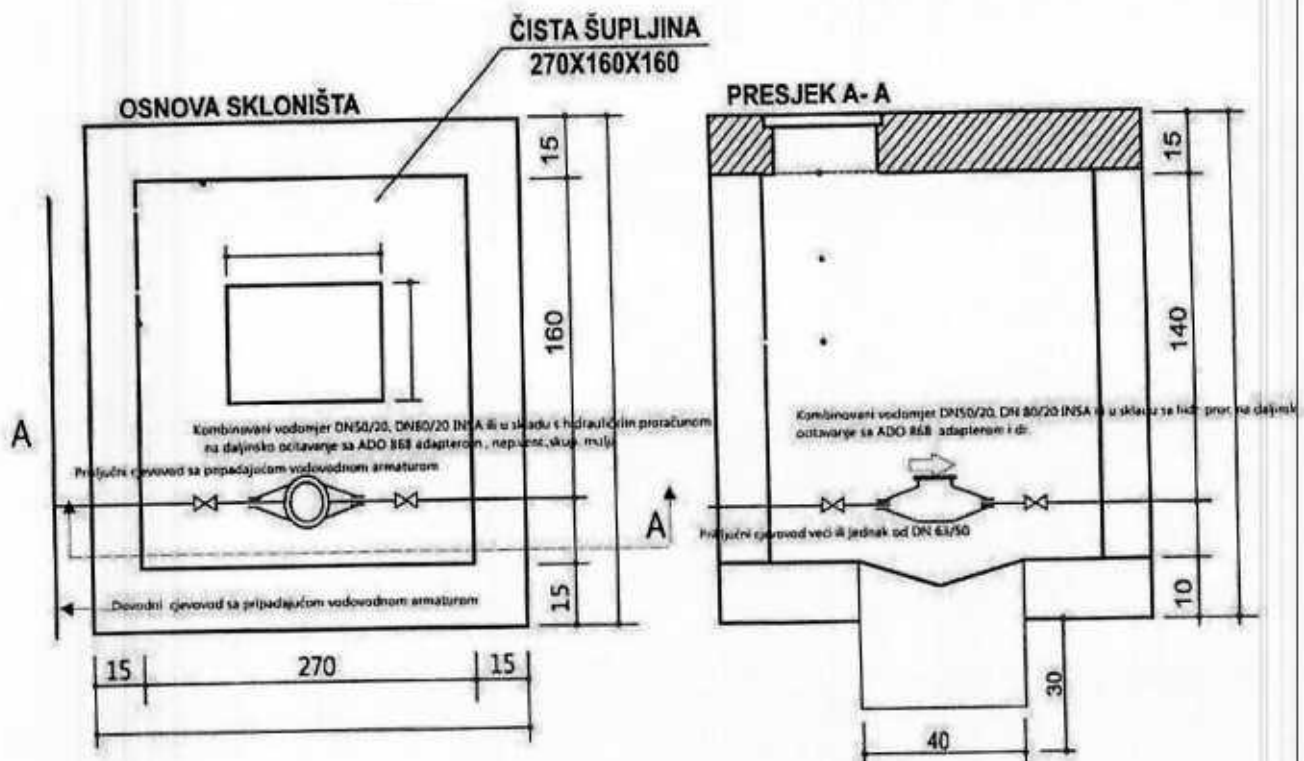




katastar



## 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 čitavogotvoru 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.

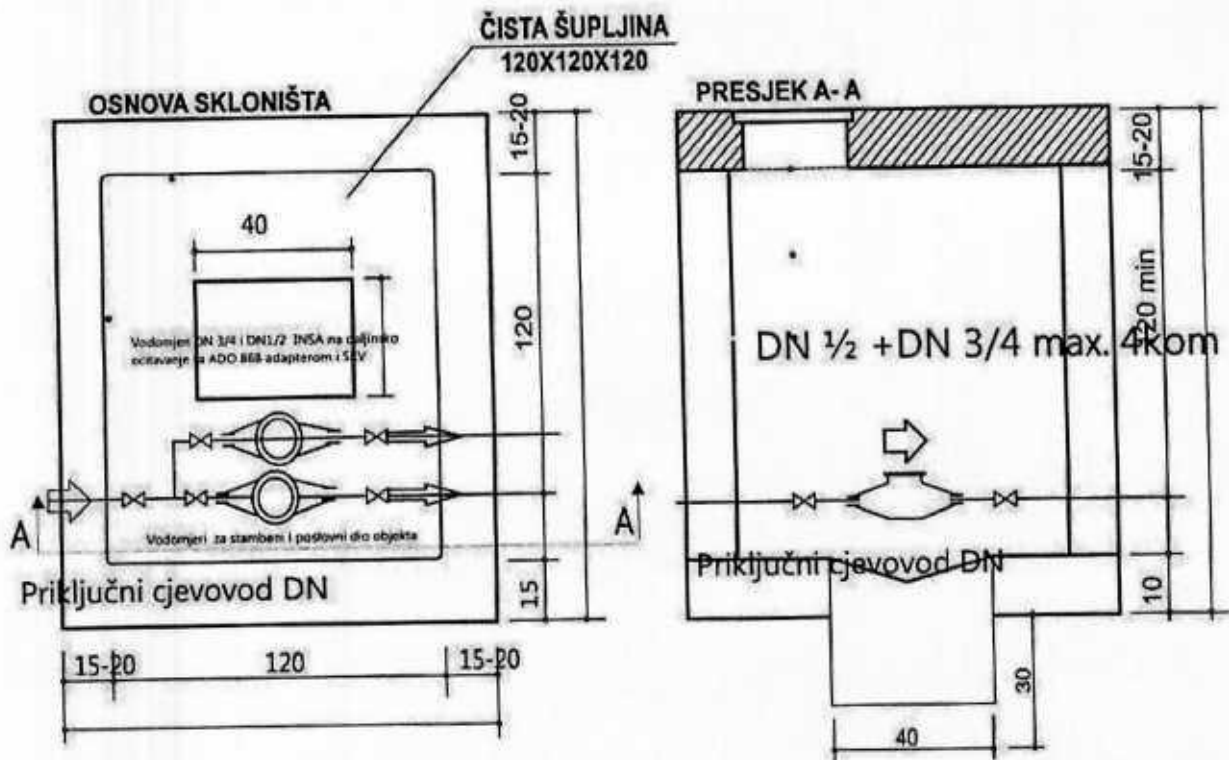
### Napomena

Ukoliko stranaka ne postupi prema datom uputstvu i dimenzijama, priključak se neće izvesti, dok sklonište vodomjera - šaht ne dovede u 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"



## Sklonište za vodomjer- šaht



## Uputstvo za izradu skloništa

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

### Napomena

Ukoliko stranka ne postupa 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.

DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA-CETINJE"





Crna Gora  
Prijestonica Cetinje

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja  
urbanizma i državne imovine

Broj	13.04.2024
Org. št.	08-332/23-9760/2

Adresa: Baja Pivljanina 2  
81250 Cetinje, Crna Gora  
Tel: +382 41 231 796  
e-mail: [sekretariat.kpa@cetinje.me](mailto:sekretariat.kpa@cetinje.me)

[www.cetinje.me](http://www.cetinje.me)

## Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj

Broj: 016-335/24-558

Cetinje, 08. april 2024. 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 08-332/24-9760/4 od 25.03.2024.godine, Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj, izdaje:

### SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije, za građenje objekta na lokaciji koju čine kat. parcele br.4203/4 i 4203/5 K.O. Cetinje I, u zahvatu DUP-a „Gruda – Donje polje“ (Zona D), Prijestonica Cetinje („Sl.list CG – opštinski propisi“, br. 18/12).

- Projektnu dokumentaciju predmetnog objekta i njegovog priključka na javnu saobraćajnicu uraditi prema smjernicama DUP-a „Gruda – Donje polje“ (Zona D), („Sl.list CG – o.p., br. 18/12).
- U projektu prikazati mjesto i način priključka kat. parcela na saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom.
- Mjesto priključka na javni put mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika uz obezbjeđenje dobre preglednosti.
- Parkiranje riješiti u okviru parcele saglasno Planu i normativima iz Pravilnika o sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (SL. List CG, br. 24/10 i 33/14).
- 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 koškog i pješačkog saobraćaja.
- Odvodnjavanje atmosferskih voda izvršiti putem slivnika i cjevovoda do kanalizacije, a izbor slivnika uskladiti sa obradom površine na kojoj se nalazi (kolovoz ili trotoar).
- Parking raditi sa zastorom od betonskih elemenata ili betona a ovičenja od betonskih ivičnjaka 18/24cm ili 20/24cm.
- Pri projektovanju svih saobraćajnih površina unutar i van predmetnog kompleksa, pridržavati se Zakona o bezbjednosti saobraćaja na putevima („Sl. List Crne Gore“, br.066/19) i Zakona o putevima („Sl.list Crne Gore“, br 082/20 i 140/22).



Ovi opšti Saobraćajno – tehnički uslovi su sastavni dio nacrtu UTU-a za izradu tehničke dokumentacije, za građenje objekta na lokaciji koju čine kat. parcele br.4203/4 i 4203/5 K.O. Cetinje I, u zahvatu DUP-a „Gruda – Donje polje“ (Zona D), Prijestonica Cetinje („Sl.list CG – opštinski propisi“, br. 18/12).

Obradila:

Nada Otašević, dipl.ing./saob.



Vladan Radunović  
SEKRETAR

Dostavljeno:

- Naslovu,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.