

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI



Crna Gora
Prijestonica Cetinje

Adresa: Raja Petrovića 2

81250 Cetinje, Crna Gora

Tel: +382 41 231 720

Mob: +382 67 263 445

e-mail: sekretarijat.uroz@ Cetinje.me

www.cetinje.me

Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine



Cetinje, 15.07.2026.godine

Broj: 05-332/26-325

1) Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, na osnovu člana 143. stav 3. Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG“, br. 19/25, 28/25 i 49/25) i Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 19/25 i 92/25), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list Crne Gore“, br. 12/24 i 73/24), i podnijetog zahtjeva **Mudreše Zorana**, izdaje:

2) URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za dogradnju i/ili nadgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP737/1b, (kat. parcela br. 737/5 i djelove kat. parcela br. 738/2 i 737/10 K.O. Cetinje I), u zahvatu DUP-a „Humci“, Cetinje („Sl. list CG – o.p.“, br. 28/15).

3) PODNOSILAC ZAHTJEVA:

MUDREŠA ZORAN

4) POSTOJEĆE STANJE (Opis lokacije – izvod iz planskog dokumenta)

U grafičkom prilogu Analiza postojećeg stanja – Namjena površina i način korišćenja, u važećem planskom dokumentu DUP „Humci“, kat. parcele br. 737/5, 738/2 i 737/10 K.O. Cetinje I su označene kao stanovanje malih gustina.

Po listu nepokretnosti 3298-prepis, na kat. parceli br. 737/5 KO Cetinje I nalazi se porodična stambena zgrada površine 79m² i njiva 3.klase površine 300m² a na kat. parceli br. 738/2 KO Cetinje I nalazi se livada 4.klase površine 94m².

Po listu nepokretnosti 987-prepis, na kat. parceli br. 737/10 KO Cetinje I nalazi se njiva 3.klase površine 83m².

5) PLANIRANO STANJE

5.1.) Namjena parcele odnosno lokacije

Na UP 737/1b, površine 590m², planom namjene površina predviđeno je **stanovanje malih gustina**.

U skladu sa smjernicama urbanističkih parametara, djelatnosti se mogu planirati u odnosu na 30% u odnosu na maksimalnu bruto površinu objekta. Djelatnosti u ovim objektima podrazumijevaju centralne i komercijalne sadržaje (djelatnosti) koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja, kao što su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije i sl.

Pozicija kontejnerske niše i kapije na parceli se međusobno moraju usaglasiti.

Detaljni urbanistički plan „Humci“ moguće je preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi nadležno ministarstvo, na internet stranici:

<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=CT>

5.2.) Pravila parcelacije

Objekti mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli i dvojni objekti. Dvojni objekti se mogu graditi ukoliko se investitori (vlasnici susjednih UP) pismeno dogovore na način da je granica parcela ujedno i linija razgraničenja objekata.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.

Urbanistička parcela UP 737/1b, definisana je detaljnim tačkama urbanističke parcele, čije su koordinate:

	X	Y		X	Y
947	6574794.64	4695300.99	572	6574764.16	4695293.3
948	6574782.44	4695305.71	571	6574762.81	4695289.45
949	6574780.25	4695307.59	570	6574762.15	4695286.98
903	6574756.09	4695310.73	569	6574760.95	4695283.84
905	6574753.44	4695302.23	568	6574758.52	4695276.64
893	6574756.93	4695313.07	567	6574762.72	4695274.62
894	6574765.95	4695309.89	566	6574765.22	4695273.97
895	6574773.93	4695307.18	559	6574768.16	4695273.01
896	6574780.12	4695307.05	560	6574769.26	4695275.97
557	6574754.24	4695305.23	561	6574769.79	4695277.86
558	6574755.4	4695308.82	562	6574771.28	4695282.75
575	6574757.08	4695300.63	563	6574772.46	4695286.43
574	6574764.39	4695295.77	2451	6574773.14	4695288.01
573	6574764.61	4695294.48			

5.3.) Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Urbanistička parcela definisana je detaljnom tačkom građevinske linije, čija je koordinata:

	X	Y
856	6574793.0682	4695301.9867

Urbanistička parcela definisana je detaljnim tačkama regulacione linije, čije su koordinate:

	X	Y		X	Y
3157	6574796.7248	4695297.0792	3159	6574797.8302	4695300.4623

Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smiju nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1m.

Ukoliko je konfiguracija terena strma, dozvoljena je izgradnja suterenske etaže, sa tri strane ukopane u teren.

Podrumske i suterenske etaže ulaze u obračun BGP, osim ako se koriste za garažiranje.

Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je 2.0 m. Izuzetno stambeni objekat se može graditi na granici sa susjednom urbanističkom parcelom uz predhodnu saglasnost susjeda (mogućnost formiranja objekata u nizu), i ta saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.

Minimalno rastojanje objekta od bočnog susjeda je 5m, pri čemu je na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija.

Otvaranje prozora stambenih prostorija na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je ukoliko je rastojanje od bočnog susjeda veće od 7m.

Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od 0 do 1.0 m, a za komercijalna sadržaje maks. 0.2 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.

Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže, a nikako kao nezavisna stambena površina.

Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1,0m. Fasadna površina erkera ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Erkeri, balkoni i drugi ispusti ne smeju prelaziti definisane građevinske linije.

Maksimalna visina objekata je 11m za objekte P+1+Pk, računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta do slemena krova.

Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže, a nikako kao nezavisna stambena površina.

U zoni stanovanja male gustine, djelatnosti se mogu naći u prizemlju i mogu zauzeti maksimalno do 100% prizemne etaže. Djelatnosti u ovim objektima podrazumjevaju centralne i komercijalne sadržaje (djelatnosti) koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja, kao što su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije i sl.

6) PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGI USLOVI ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO – TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima MEST EN 1988-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1988-1/NA, kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, oštećena ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju.

Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je poštovati Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG”, br. 28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekatageoloških istraživanja („Službeni list RCG”, br. 68/23).

Istraživanja, studije i analize sprovedene za opštinu Cetinje ukazuju da je čitava teritorija seizmički aktivna i visokog seizmičkog intenziteta od 9° MCS. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja planirati u skladu sa rezultatima i preporukama „Elaborata o seizmičkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore”.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa *Zakonom o zaštiti i spašavanju* („Sl. 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* („Sl. list RCG”, br. 6/1993) i *Zakon o zapaljivim tečnostima i gasovima* („Sl. list CG”, br. 26/10 i 48/15).

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite na radu, kao i mjere zaštite od požara, shodno namjeni objekta koja se planira.

7) USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Za Projekte koji pripadaju Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG”, br. 27/07 i „Sl. list CG”, br. 47/13, 53/14 i 37/18), neophodno je sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu, kod nadležnog organa za zaštitu životne sredine, u skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG”, br. 75/18), Zakonom o životnoj sredini („Sl. list CG”, br. 52/16 i 73/19), Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 028/11, 001/14, 002/18) i Odluke o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Prijestonice Cetinje („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi”, br. 017/21). Nosilac projekta ne može pristupiti izvođenju projekta bez prethodno sprovedenog postupka.

Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

8) USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Kuće savremene arhitekture su pretežno slobodnostojeće. Zelenilo u okviru stambenih objekata podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude na 1/3 placa, bliže ulici, gdje dobijemo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. Zadnji vrt služi kao prostor za odmor i ako je parcela veća kao ekonomski dio dvorišta.

Smjernice za ozelenjavanje:

- kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;
- za izradu staza i stepenica koristiti materijale koji su dostupni u najbližem okruženju;
- predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga;
- razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde;
- zelene površine treba da zahvataju min. 40% površine parcele;
- u ekonomskom dijelu parcele moguća izgradnja objekata za obavljanje poljoprivredne djelatnosti;
- podizanje voćnjaka i povrtnjaka.

9) USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Predmetni objekat se ne nalazi u zaštićenoj zoni.

10) USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijediti pristup svakom poslovnom ili stambeno-poslovnom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti. Takođe nivelaciju svih pješačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim *Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom* („Sl. list CG.“ br. 48/13, 44/15).

11) USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi u skladu sa *Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje* („Sl. list CG – o.p.“, br. 12/14 i 45/20). Pri izgradnji objekata voditi računa o maksimalnim dozvoljenim urbanističkim parametrima.

12) USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

Ova vrsta objekta ne zahtijeva pribavljanje tih uslova.

13) USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

Ova vrsta objekta ne zahtijeva pribavljanje tih uslova.

14) MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom.

15) USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

15.1) Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Prilikom izrade tehničke dokumentacije – faze elektroinstalacija poštovati tehničke preporuke Crnogorskog elektrodistributivnog sistema „CEDIS“ DOO Podgorica, date na njihovoj internet stranici.

15.2) Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu

Sastavni dio ovih uslova čine uslovi priključenja DOO „Vodovod i kanalizacija“ Cetinje.

15.3) Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Prilaz urbanističkoj parceli je sa kat. parcele br. 729 K.O.Cetinje I (nekategorisani put, svojina Država, raspolaganje Prijestonica Cetinje) i kat. parcele br. 737/10 K.O.Cetinje I (sukorišćenje Martinović Željko, Martinović Božidar i Martinović Nebojša).

15.4) Ostali infrastrukturni uslovi

Prilikom izrade projekata **Elektroinstalacija objekta**, koristiti sljedeće propise:

Zakon o energetici („Sl. list CG“ br. 5/16, 51/17, 82/20, 29/22 i 152/22);

Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG“ br. 34/14, 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 ili pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG“ br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23).

U postupku projektovanja **Elektronske komunikacione infrastrukture** poštovati sljedeće preporuke:

1. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati:

- Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl. list Crne Gore“, br. 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19).
- Zakon o korišćenju fizičke infrastrukture za postavljanje elektronskih komunikacionih mreža velikih brzina („Službeni list Crne Gore“ broj 001/22).
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 33/14).
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Sl. list Crne Gore“, br. 41/15).
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list Crne Gore“, br. 59/15 i 39/16).
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list Crne Gore“, br. 52/14) i
- Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima („Sl. list Crne Gore“, br. 6/15).

2. Potrebno je voditi računa o sljedećem:

- Kod gradnje novih infrastrukturnih objekata i rekonstrukcije postojećih posebnu pažnju obratiti na zaštitu postojeće elektronske komunikacione infrastrukture.
- Potrebno je da se uvijek obezbijede koridori za elektronske komunikacione kablove duž svih postojećih i novih saobraćajnica.
- Gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih sistema mora se izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima.
- Elektronska komunikaciona mreža, elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema trebalo bi da se grade na način koji omogućava jednostavan prilaz, zamjenu, unaprjeđenje i korišćenje koje nije uslovljeno načinom upotrebe pojedinih korisnika ili operatora, odnosno treba da bude obezbijeđen pristup i nesmetano održavanje iste tokom čitavog vijeka trajanja.
- Kod gradnje novih objekata i rekonstrukcije postojećih treba obavezno obezbijediti zaštitu postojećih elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme. U skladu sa ovim:
 - Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost je na svom sajtu objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture (<http://geoportal.ekip.me/>). Sve zainteresovane strane mogu da zatraže od ove Agencije otvaranje korisničkog naloga kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture preko web portala, kako je opisano u uputstvu koje možete naći na navedenoj adresi. Takođe, podaci o stanju elektronske komunikacione infrastrukture na određenoj lokaciji se mogu dobiti od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost ili operatora elektronskih komunikacija na osnovu pisanog zahtjeva.

- U slučaju da se trasa kanalizacije za potrebe elektronske komunikacione infrastrukture poklapa sa trasom vodovodne kanalizacije i trasom elektro instalacija, treba poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.
- U svrhu eliminisanja mogućeg mehaničkog i hemijskog oštećenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme kod paralelnog vođenja, približavanja i ukrštanja sa ostalom infrastrukturom u prostoru, potrebno je pridržavati se određenih minimalnih rastojanja.
3. Kako je potrebno obezbijediti koridore za elektronske komunikacione kablove duž svih postojećih i novih saobraćajnica, pri gradnji saobraćajnice obavezno projektom predvidjeti izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture (kablovske kanalizacije), kao i zaštitu ili eventualno potrebno izmještanje postojeće elektronske komunikacione infrastrukture.
- Kapacitet kablovske telekomunikacione kanalizacije projektovati u skladu sa DUP-om zone u kojoj se nalazi saobraćajnica, a najmanje dvije PVC cijevi Ø110mm. Planirati da trasa telekomunikacione kanalizacije bude duž čitave saobraćajnice i da se, gdje god je to moguće, uklopi u buduće trotoare saobraćajnica i zelene površine. U slučaju da se trasa telekomunikacione kanalizacije poklapa sa trasama vodovodnih i elektro instalacija potrebno je poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.
- U kablovskoj telekomunikacionoj kanalizaciji i priključcima na elektronsku komunikacionu mrežu predvidjeti rezervne kapacitete, koji bi omogućavali dalju modernizaciju elektronskih komunikacionih mreža bez potrebe za izvođenjem naknadnih građevinskih radova, kojima bi se iznova devastirala postojeća infrastruktura.

Takođe, neophodno je poštovati sljedeće preporuke date na internet stranici Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore:

<https://ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content>

Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije:

<https://ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content>

Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://geoportal.ekip.me/>, preko koga sve zainteresovane strane mogu da zatraže od otvaranje korisničkog naloga kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

Poštovati sljedeće uslove za projektovanje iz važećeg planskog dokumenta:

Energetska infrastruktura: Stanovanje male gustine: Usvojena je prosječna vrijednost specifičnog opterećenja za stanovanje male gustine (uz korišćenje energetske efikasne materijala u izgradnji, te korišćenjem centralnih sistema za grijanje na čvrsta ili tečna goriva - pelet, drvna građa, TNG ili mazut), koja iznosi : $p_{vrV} = 50 \text{ W/m}^2$, pri čemu je računato sa procijenjenom bruto površinom, pa uzimajući u obzir da je prosječna površina jednog stambenog objekta 150 m^2 , jednovremeno opterećenje prosječnog objekta iznosi $P_{vrs} = 7.5 \text{ kW}$. Izračunato vršno opterećenje iznosi 1.689 MW .

TK infrastruktura: Kućnu TK instalaciju u objektima treba izvoditi u tipskim ITO LI ormarima, lociranim na ulazu u objekat na propisnoj visini. Na isti način planirati distributivni ormar za koncentraciju kućne instalacije za potrebe distribucije kablovskog TV signala i sa opremom za pojačanje i modulaciju TV signala.

Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi sa instalacionim kablovima FTP Cat.6 4P 24AWG, odnosno FTP Cat.7, ili sa kablovima sličnih karakteristika koji se provlače kroz gibljive PVC cijevi u odgovarajući broj prolaznih kutija i vode do ITO LI, ili optičkim kablovima koji bi završavali u optičkim terminacionim kutijama radi pružanja dalje modernizacije elektronskih komunikacija (FTTH tehnologije), a bez potrebe za izvođenjem dodatnih radova.

Za poslovne prostore predvidjeti instalaciju za 4 ek priključka, dok za stambene objekte treba predvidjeti instalaciju za 2 ek priključka ili odgovarajućim optičkim kablovima koji bi završavali u optičkim terminacionim kutijama.

16) POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO – GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br. 28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, br. 68/23) obezbijediti potrebne elaborate u odnosu na vrstu objekta.

17) POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

18) URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

- Oznaka urbanističke parcele:	UP737/1b
- Površina urbanističke parcele:	590m ²
- Maksimalni indeks zauzetosti:	0.4
- Maksimalni indeks izgrađenosti:	1.2
- Maksimalna površina objekta u osnovi	200m ²
- Bruto građevinska površina objekta (max BGP):	500m ² (stambeni objekat)
- Maksimalna spratnost objekta:	P+1+Pk
- Maksimalna visinska kota objekta:	11m
- Djelatnost u odnosu na ukupnu BGP	0-30%

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:

Potrebna broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta. Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta. U skladu sa očekivanim stepenom motorizacije za vremenski horizont Plana daju se sledeći normativi za proračun potrebnog broja parking mjesta za putničke automobile:

namjena (na 1000 m ²)	potrebna br. parking mjesta
stanovanje	15
proizvodnja	20
poslovanje	30
trgovina	60
hoteli	15
restorani	120
sportske dvorane, stadioni i sl. (na 100 posjetilaca)	25

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

Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala.

Poželjna je upotreba kamena kao fasadnog materijala ili fasada može biti i malterisana u bijeloj, svijetlo sivoj ili drugoj boji pastelnog tonaliteta.

Krov je kos, nagiba nagiba 20° do 30°. Krovovi mogu biti dvovodni, četvorovodni ili složeni. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima. Dozvoljavaju se krovni prozori, viđenice, ili badže. Krovni pokrivač je kanalice ili mediteran crep.

Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom. Na prozorima predvidjeti škure (nisu dozvoljene roletne).

Spoljašnja stolarija treba da bude bojena zeleno, bijelo ili da je prirodna boja drveta.

Ograde na balkonima treba da budu od kovanog gvožđa ili puna zidana (ne preporučuju se balusteri).

Nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:

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.

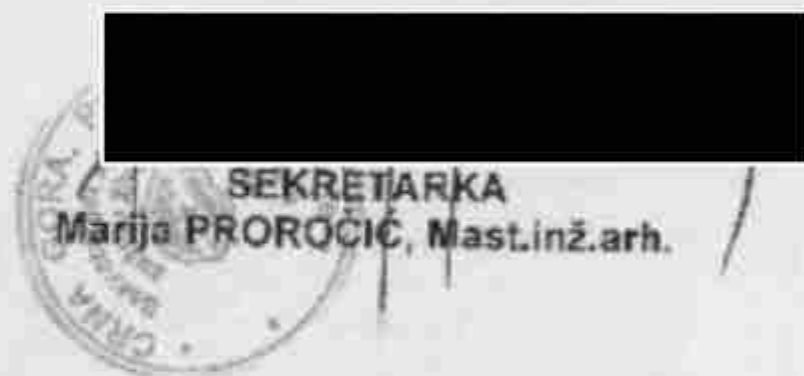
Prilikom gradnje novih objekata predvidjeti sve što je neophodno za energetski efikasan objekat, prvenstveno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

19) **DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, Urbanističko – građevinskoj inspekciji, Upravi lokalnih javnih prihoda, Sekretarijatu, Arhivi.

20) OBRADIVAČI URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA:

Petar Martinović, dipl. inž. arh.



22) M.P.

23) PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planske dokumentacije (Detaljni urbanistički plan "Humci" moguće je preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi nadležno ministarstvo, na internet stranici:
<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=CT>);
- Tabela prikaz parametara iz DUP „Humci“, Cetinje;
- Uslovi priključenja DOO „Vodovod i kanalizacija“ Cetinje, br. 1607 od 20.05.2026.godine;
- Listovi nepokretnosti br. 987 i 3298 - prepis, kao i kopija plana br. 917-119-389/2026 od 15.05.2026.godine;
- Saobraćajno tehnički uslovi br. 016-335/26-325 od 14.05.2026.god., od Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj.

NAPOMENA:

- Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 19/25 i 92/25), Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 84/26 i 90/26), Pravilnikom o načinu vršenja revizije glavnog projekta („Sl. list CG“, br. 18/18), kao i propisima koji regulišu izgradnju objekata.
- Prije podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole neophodno je riješiti imovinsko-pravne odnose i dostaviti dokaz (list nepokretnosti i kopiju plana).

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine

Cetinje, 15.07.2026.godine

Broj: 05-332/26-325

Investitor: Mudreša Zoran

RAZ:1:500

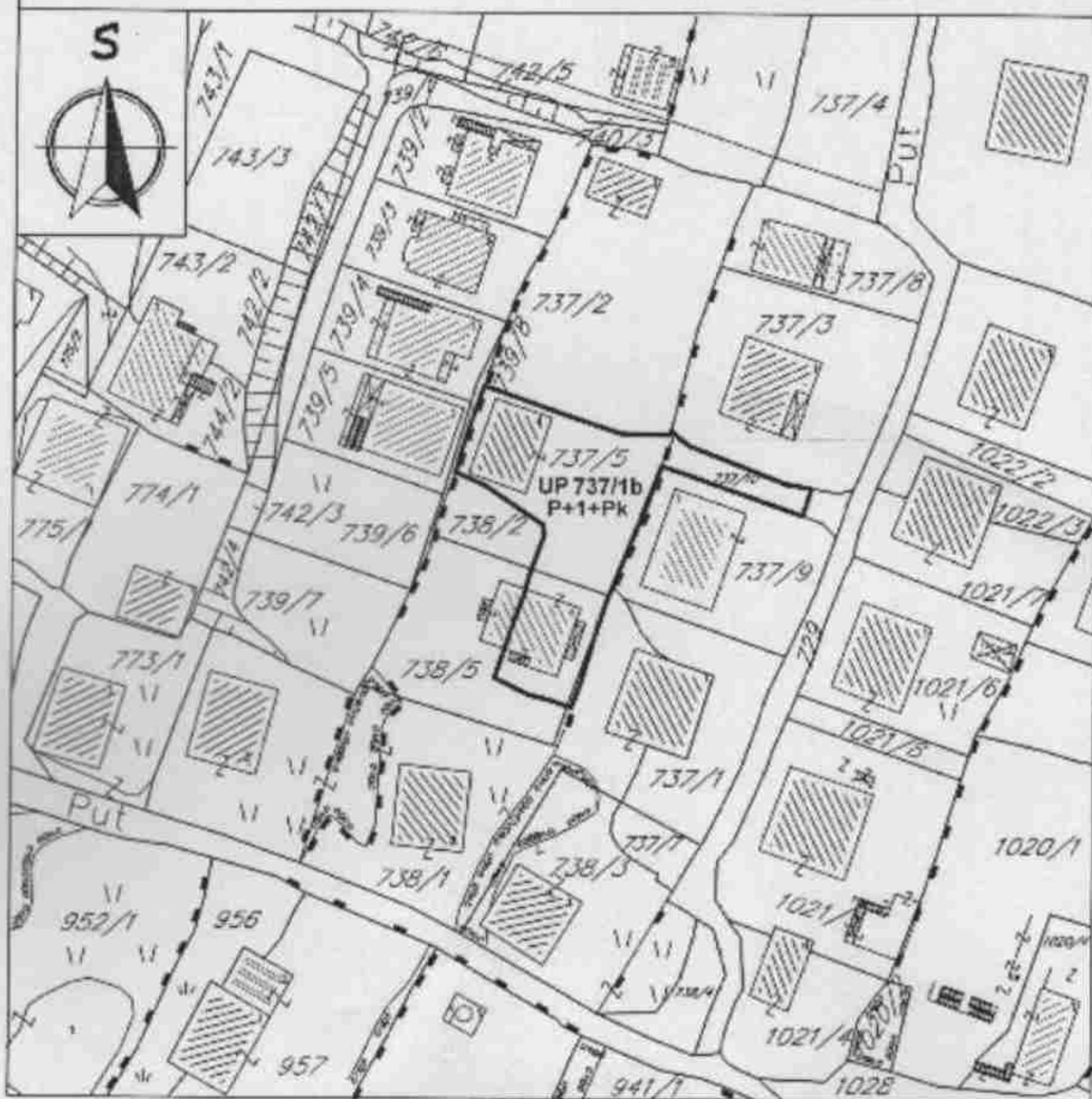
Obradio:

Petar Martinović, dipl.ing.arh.

Dogradnja i/ili nadgradnja objekta, na dijelu
UP 737/1b (kat. parcela br. 737/5 i djelovi kat.
parcela br. 738/2 i 737/10 K.O. Cetinje I),
u zahvatu DUP-a „Humci“, Cetinje

SEKRETARKA

Marija PROROČIĆ, Mast.inž.arh.



broj UP	P parc.	namjena	postojeće							planirano						
			P obj	spr	BGP	II	Iz	P obj.	BGP	BGP st	BGP dj	spr	il	iz	kor	stan
737/b	590	SMG	76	P+PK	153	0,26	0,13	200	500	500		P+1-Pk	120	0,40	10	3



Crna Gora
Prijestonica Cetinje

Adresa: Bata Pivljanina 2
81250 Cetinje, Crna Gora
Tel: +382 41 231 796
e-mail: odbor@stat.kps@crnagora.me

www.cetinje.me

Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj

Broj: 016-335/26 - 325

Cetinje, 14. maj 2026. godine

Na osnovu čl. 17 Zakona o putevima (SL. List CG br. 082/20), postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, broj 05-332/26-325 od 07.05.2026. godine, Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj, izdaje:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

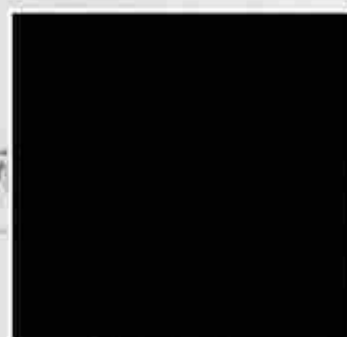
Za izradu projektnu dokumentaciju, za dogradnju i/ili nadgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 737/1b (kat. parcele br. 737/5 i dijelova kat. parcela br. 738/2 i 737/10 K.O. Cetinje I), u zahvatu DUP-a „Humci“, Cetinje („Sl. list CG-o.p.“, br. 28/15).

- Projektnu dokumentaciju predmetnog objekta i njegovog priključka na javnu saobraćajnicu uraditi prema smjernicama DUP-a „Humci“, Cetinje.
- U projektu prikazati mjesto i način priključka urbanističke parcele na saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom.
- Prilazi urbanističkoj parceli planiran je sa minimalnom širinom 3.0m.
- Saobraćajni priključak za predmetni objekat obezbijediti sa postojećeg opštinskog puta.
- Mjesto priključka na javni saobraćajnicu mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika uz obezbjeđenje dobre preglednosti.
- Trouglove preglednosti na mjestu priključka definisati u odnosu na rang saobraćajnice i dozvoljene brzine kretanja vozila.
- Parkiranje riješiti u okviru urb. parcele saglasno Planu i normativima iz Pravilnika o sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (SL. List CG ,br. 24/10 i 33/14).
- Odvod atmosferske vode predvidjeti tako da ne dotiču na put na koji se vrši priključenje.
- 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).
- Saobraćajno tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.
- Pri projektovanju svih saobraćajnih površina unutar i van predmetnog kompleksa, pridržavati se Zakona o bezbjednosti saobraćaja na putevima („Sl. List Crne Gore“, br. 066/19) i Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br 082/20).



Črna Loba
Opština Črna Loba

Ovi opšti Saobraćajno – tehnički uslovi su sastavni dio nacrtu UTU-a, za izradu projektne dokumentacije, za dogradnju i/ili nadgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 737/1b (kat. parcele br. 737/5 i djelova kat.parcela br.738/2 i 737/10 K.O. Cetinje I), u zahvatu DUP-a „Humci“, Cetinje („Sl.list CG-o.p.“, br. 28/15).



Dostavljeno:

- Naslovu,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.

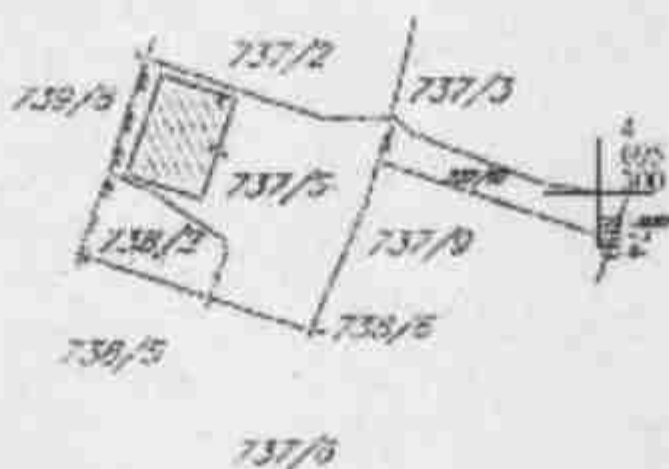
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA CETINJE
Broj: VI-119/2022/26
Datum: 15.05.2026.



Katastarska opština: CETINJE I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 8
Parcela: 737/5, 738/2, 737/10

KOPIJA PLANA

Reznjerna 1: 1000



DR. J. J. Z. D. C. I. H. G. P. L. A. N. A.
Stranica:

Opština
(Municipality)



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Broj: 119-919-2703/2026

Datum: 15.05.2026

KO: CETINJE 1

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom promjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine. Vaš br. 05-332/26-325. Cetinje, za potrebe UT uslovi izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3298 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potpis ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sličenja	Don. klasa	Površina m ²	Prilod
737	5		8 11		KARUTANA	Njiva 3. klase KUPOVINA		300	2.34
737	5	1	8 13		KARUTANA	Površina stambene zgrade KUPOVINA		79	0.00
735	3		8 11		KARUTANA	Livada 4. klase KUPOVINA		94	0.39
								473	2.73

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
381/954290036	MUDREŠA ĐORĐIJE ZORAN HUMCI BB Cetinje		1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sličenja Sadržaj	PD Godišnja izgradnja	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
737	5	1	Površina stambene zgrade KUPOVINA	0	P 79	
737	5	1	Stambeni prostor KUPOVINA Travnata staza	1	P 81	Stavka MUDREŠA [REDACTED] ZORAN [REDACTED]
737	5	1	Stambeni prostor KUPOVINA Jedna soba	1	PN 63	Stavka MUDREŠA [REDACTED] ZORAN [REDACTED]

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premljeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Nikolic Marija, dipl. pravica



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Broj: 119-919-2704/2026

Datum: 15.05.2026.

KO: CETINJE 1

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu Životne sredine, Vaš br. 05-332/26-325, Cetinje, za potrebu UT uslova izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 987 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Putni ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Ben. klasa	Površina m ²	Priloh
737	10		8 11	25/06/2015	BARUTANA	Njiva 3. klase PRAVNI PROPOS		83	0.65
								83	0.65

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - III broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	MARTINOVIC [REDACTED] ŽELJKO	Sukcesijsko	4/16
	[REDACTED]		
	MARTINOVIC [REDACTED] BOŽIDAR	Sukcesijsko	4/16
	[REDACTED]		
	PREŠTONICA CETINJE BAJOVA BR. 2 CETINJE Cetinje	Svojina	1/1
	MARTINOVIC [REDACTED] NEBOJŠA	Sukcesijsko	4/16
	[REDACTED]		

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
737	10			1	Njiva 3. klase	16/05/2022 10:51	[REDACTED]

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).





Mudreša Zoran
Cetinje

TELEFONI:

Centrala +38241 231 136

Direktor +38241 231 221

Telefax +38241 232 038

e-mail: vikedirektor@gt-com.me

Žiro račun 535-10441-87

Prva banka - PJ Cetinje

Vaš znak _____ Naš znak 1603

Datum 20/05/2026 god

PREDMET: Tehnički uslovi priključenja i katastar instalacija za UP 737/1b,
formirane od KP 737/5 i dijelova KP br. 738/2, i 737/10 KO Cetinje I,
u zahvatu DUP-a "Humci" (Nacrt UTU br.05-332/26-325 od 07.05.2026.god.)

Na zahtjev Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje br. 05-332/26 325 od 07.05.2026. god. (naš broj 1519 od 04.03.2026.god.) a u skladu sa Zakonom o uređenju prostora, Zakonom o izgradnji objekata, Odlukom o javnom vodosnabdijevanju na području Prijestonice Cetinje, Pravilnikom o uslovima za projektovanje, izgradnju i održavanje vodovodnog sistema, Pravilnikom o uslovima za izgradnju i održavanje i korišćenje fekalne kanalizacije, Pravilnikom o uslovima za izgradnju i održavanje i korišćenje atmosferske kanalizacije, Pravilima o minimumu kvaliteta i obima poslova za obavljanje regulisanih komunalnih djelatnosti, Nacrtom urbanističko-tehničkih uslova broj 05-332/26-325 od 07.05.2026.god. izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje kao i dokumentacijom kojom raspolažemo, katastrom podzemnih instalacija, dostavljamo Vam, tehničke uslove priključenja, katastar instalacija i mjere zaštite za cjevovod te podatke potrebne za izradu projektne dokumentacije za rekonstrukciju objekta-dogradnja i/ili nadgradnja na UP 737/1b(KP 737/5 i dijelovi KP br. 738/2, i 737/10 KO Cetinje DUP "Humci" kako slijedi:

Vodovod

Postojeći objekat sa ove urbanističke parcele priključen je na sistem gradske vodovodne distributivne mreže. Korisnik usluge evidentiran je u našoj elektronskoj bazi podataka. Utrošak vode registruje se preko vodomjera prečnika DN 3/4" sa daljinskim očitavanjem(šifra korisnika 301041000).

Prilaz urbanističkoj parceli je sa KP br. 729 KO Cetinje(svojina Država Crna Gora, raspolaganje Prijestonica Cetinje) kao i sa katarske parcele br. 737/10 KO Cetinje I(sukorišćenje Martinović Željko, Martinović Božidar i Martinović Nebojša).

U skladu sa planom namjene površina na ovoj urbanističkoj parceli predviđa se stanovanje malih gustina uz mogućnost organizacije djelatnosti koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja.

U slučaju da stari priključni cjevovod ne zadovoljava potrebe budućeg objekta mora se isključiti na mjestu priključenja i izgraditi novi cjevovod od mjesta priključenja do šahte za vodomjer(VŠ).

Na osnovu dostavljenog nacrtu urbanističko-tehničkih uslova i moguće namjene objekta (stanovanje i poslovanje), spratnosti, karakteristika objekta i dr. prečnik priključnog cjevovoda treba biti DN 40 /32 ili prečnika određenog hidrauličkim proračunom na osnovu potreba za vodom i izveden od novih PEVG100 NP10 cijevi od priključka do skloništa za vodomjere-šaht ispred objekta kako je prikazano na skici(VŠ). Kako je ucrtno na kopiji podloge treba izgraditi skloništa za vodomjer-šaht na priključnom cjevovodu(VŠ). Polaganje i izradu cjevovoda dalje prema objektu uraditi u skladu sa važećim propisima i uputstvima proizvođača ili sa pješčano-šljunčanim slojem granulacije 0,06-4mm min. debljine u zbijenom stanju 10cm ispod a 30cm iznad i pored cijevi. Minimalna visina nadsloja iznad cjevovoda je 80 centimetara, ugrađenog na način predviđen od strane proizvođača cijevi i ne viša od 100cm.

Za smještaj najviše četiri vodomjera sa pripadajućom armaturom u vodomjernom šahtu(VŠ) svijetli otvor šahta mora biti minimum 120cm x 120cm x h promj. (min. 120 cm).

Za registrovanje utroška vode treba predvidjeti nove vodomjere tipa Insa na daljinsko očitavanje sa ADO868 adapterom-bežični DN20 (3/4" stambeni dio) za svaki pojedinačni posebni stambeni dio i vodomjere DN15 (1/2") za ostale nestambene posebne dijelove objekta, sa pripadajućom armaturom u skladu sa preporukama proizvođača(sigurnosni kuglasti magnetni ventil SKV, nepovratni ventil i sl.)u šahti za vodomjere i/ili ormariću u zajedničkoj prostoriji objekta-hodniku.

Za smještaj vodomjera u vodomjernom ormariću isti moraju biti u zajedničkoj prostoriji-hodniku. Za prečnik priključnog cjevovoda manjeg od DN 50 mora se predvidjeti glavni vodomjer (INSA, daljinsko očitavanje, sa ADO868 adapterom, bežični) za jedan prečnik manje dimenzije od prečnika priključnog cjevovoda smješten u šahtu(VŠ) kako je prikazano na skici uz uslov da odstojanja vodovodne armature i mjernih uređaja od zidova i dna mora biti min. 30cm. a od gornje ploče min. 90cm. (treba predvidjeti vodomjer za registrovanje utroška vode u šahtu ispred objekta kako je ucrtano). Ako je priključni cjevovod prečnika jednak ili veći od PEHD DN 50/63 predvidjeti kombinovani vodomjer DN 50/20 INSA na daljinsko očitavanje bežični u skladu sa preporukama proizvođača za ugradnju(INSA) smješten u šahtu. Za smještaj kombinovanih vodomjera potrebne dimenzije šahta tj. svijetli otvor šahta mora biti 270x160x 140 cm uz uslov da minimalno odstojanje oboda flanši vodovodne armature od zidova i dna šahta iznosi 35 cm. a od gornje ploče min. 90cm.

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

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

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

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

a) Vertikalni položaj

- kod ukrštanja min 30 cm ispod elektro i TT instalacija

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

b) Horizontalni položaj

Međusobno odstojanje vodovodne cijevi od fekalne kanalizacije iznosi min. 0,30 m od spoljnih ivica cijevi a između vodovodnih cijevi TT i elektro kablova min. 0.50m.

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

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

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

Postoji mogućnost postojanja cjevovoda koji nijesu evidentirani u našem katastru. U ovom slučaju ako se prilikom izvođenja radova naiđe na cjevovode, priključne i dr. moraju se obustaviti radovi, pisanim putem obavjestiti DOO "Vodovod i kanalizacija-Cetinje", izvrši izrada novih cjevovoda i eventualno izmještanje tj. postupiti u skladu sa uputstvima i preporukama ovog Društva. Napominjemo da DOO "Vodovod i kanalizacije-Cetinje" nije nadležno za premještanje postojećih podzemnih instalacija koje se predviđa u okviru priprema građevinskog zemljišta za komunalno opremanje.

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

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

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

to je obaveza investitora. U postupku revizije tehničke dokumentacije uz zahtjev za saglasnost na glavni projekat pored ostalih projekata obavezno dostaviti i projekat uređenja terena i pejzažne arhitekture.

Uz pisani zahtjev za priključenje, vlasnik objekta, odnosno Investitor je obavezan da priloži Glavni projekat, građevinsku dozvolu i prijavu početka građenja objekta.

Zabranjeno je izvođenje fizičke veze gradske vodovodne mreže i kućne vodovodne instalacije koja je povezana na mrežu sa drugog izvorišta vode koje nije dato na upravljanje i gazdovanje DOO "Vodovod i kanalizacija-Cetinje". NAPOMINJEMO da nismo u mogućnosti obezbijediti kontinuirano vodosnabdijevanje jer se uvode višestruke restrikcije.

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

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

Obavezna provjera podataka i realizacije na licu mjesta!

Kanalizacija

Pored postojećeg načina odvoda fekalnih voda postoji mogućnost priključenja na sistem gradske fekalne kanalizacije.

U sklopu projekta izgradnja i rekonstrukcija nedostajuće kanalizacione mreže u Mojковаčkoj ulici izgrađen profil 2 fekalni kolektor PEHD DN=ID 250 sa padaom $i=0.45\%$ i pripadajućim revizionim oknima u trupu saobraćajnice i priključnim sekundarnim šahtovima i cijevnim izvodima kako je prikazano na kopiji plana.

U skladu sa propisima, odvod fekalnih voda iz objekta mogao bi se ostvariti i preko kanalizacionog priključka od PVC, PP ili PEHD cijevi predviđenih za ulično polaganje UK prečnika DN=ID 160 ili prečnika dobijenog iz hidrauličkog proračuna, od izgrađenog cijevnog izvoda MH409D, DN/ ID200/171, KP 689.25m i KI 687.85m; do urbanističke parcele UP 737/1b tj. do revizionog okna kod objekta kao što je prikazano na dostavljenoj podlozi (sve navedene podatke treba provjeriti na licu mjesta). Na mjestu priključenja mora se izgraditi reviziono okno-šaht. Na priključnom kanalu od priključnog šahta do objekta moraju se predvidjeti reviziona okna na udaljenosti ne većoj od 40 metara. Predvidjeti mjeru zaštite objekta od plavljenja, tj. od eventualnog djelovanja povratnog toka otpadnih voda.

Stvarni prečnik priključnog kanala odrediće se na osnovu hidrauličkog proračuna u projektu vodovoda i kanalizacije.

Trasa priključnog kanala zavisiće od položaja projektovanih izvoda iz objekta kao i mogućnosti realizacije na terenu.

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

Položaj podzemnih TT, elektro instalacija, vodovoda i atmosferske 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 20 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 atmosferske kanalizacije treba da omogući nesmetan rad u slučaju opravke.

Prilikom izvođenja radova treba preduzeti mjere

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

U fekalnu kanalizaciju ne smije se upuštati atmosferske vode, 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". U skladu sa Zakonom o vodama i Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite svi objekti koji mogu ugroziti cjevovode moraju biti locirani van zaštitne zone cjevovoda i udaljeni od njega minimum 2,00 metra.

Obavezna provjera mogućnosti realizacije na licu mjesta (položaja i visina izvoda vode i kanalizacije iz objekta u odnosu na podzemne instalacije, mjesta priključenja li). Dozvoljavaju se kraća translatorsna pomjeranja ili prilagođavanja sa položajem naših podzemnih instalacija.

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

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

Prilog: - Kopija podloge sa ucrtanim objektima i postojećim vodovodnim i kanalizacionim instalacijama-shema
- Šema šahtax2

Rukovodilac Sl. za proj. i razvoj
Predrag Ratković



IZVRŠNI DIREKTOR,
Radovan Krunic dipl. Ing.

Dostaviti:

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

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine

Cetinje, 07.05.2026.godine

Broj: 05-332/26-325

Investitor: Mudreša Zoran

RAZ:1:500

Obradio:

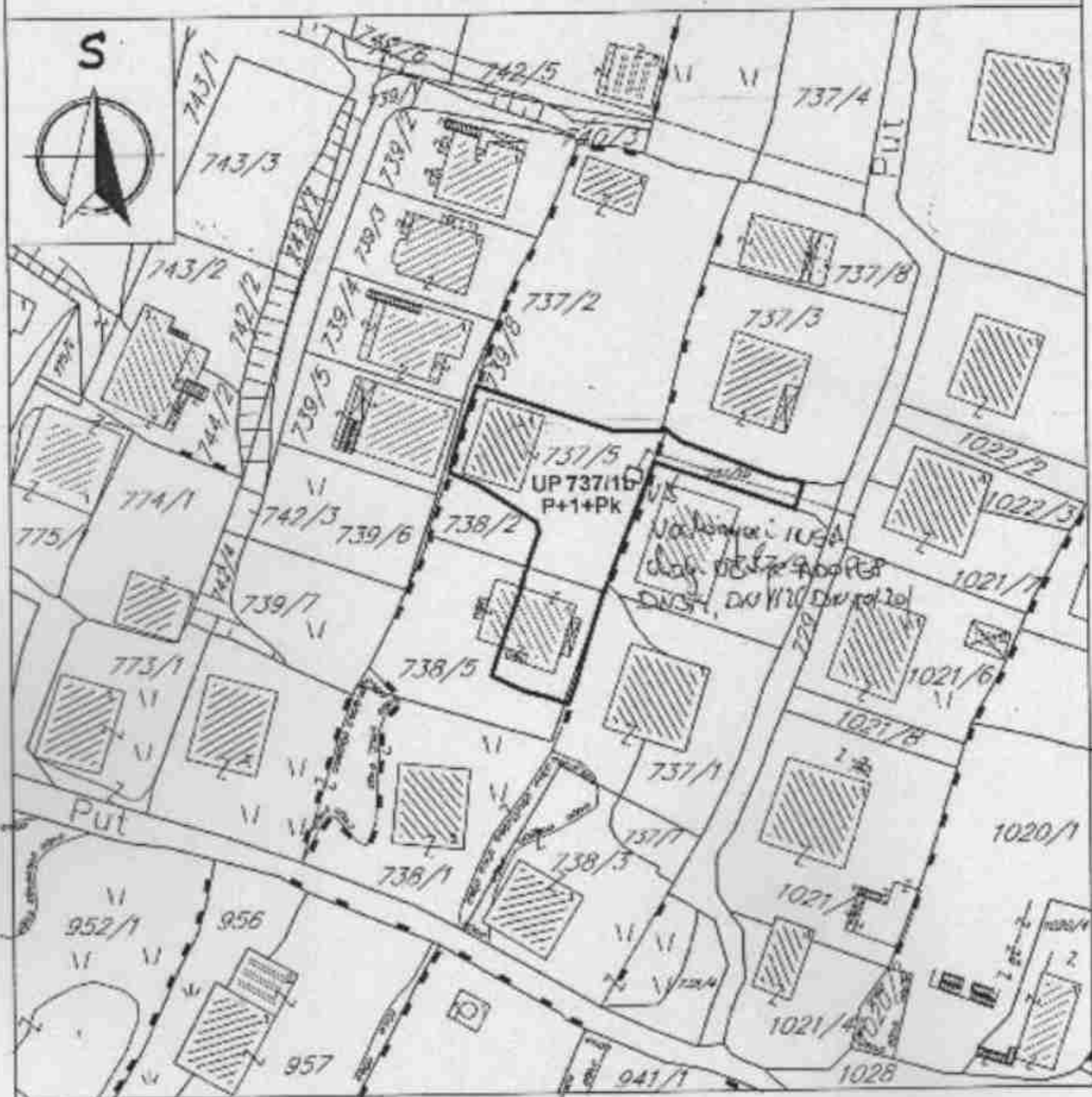
Petar Martinović, dipl.ing.arh.

Izgradnja objekta, na dijelu UP 737/1b
(kat. parcela br. 737/5 i djelovi kat.
parcela br. 738/2 i 737/10 K.O. Cetinje I),
u zahvatu DUP-a „Humci“, Cetinje

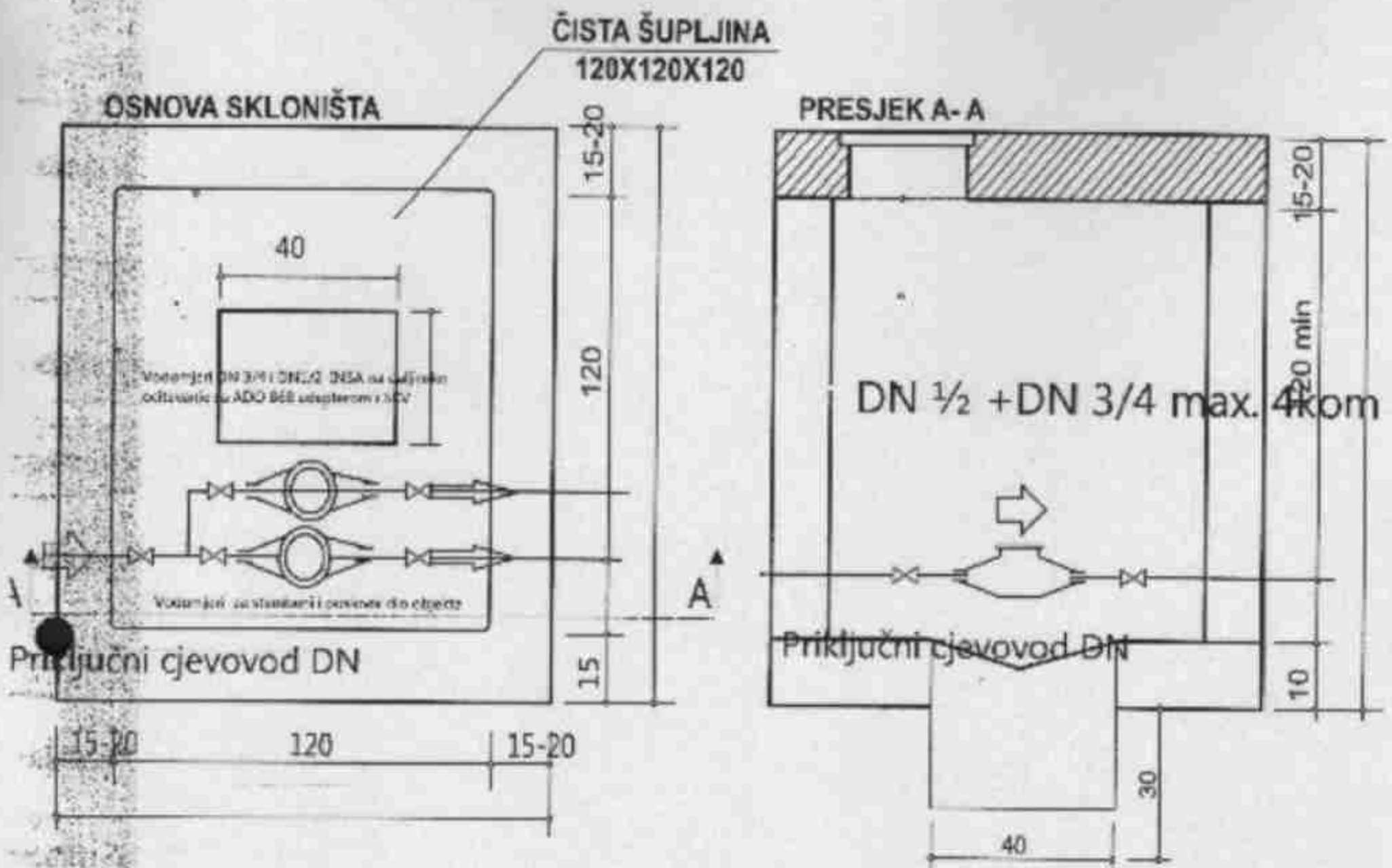


SEKRETAR

M. PROROČIĆ, Mast.inž.arh.



Skloniše 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.

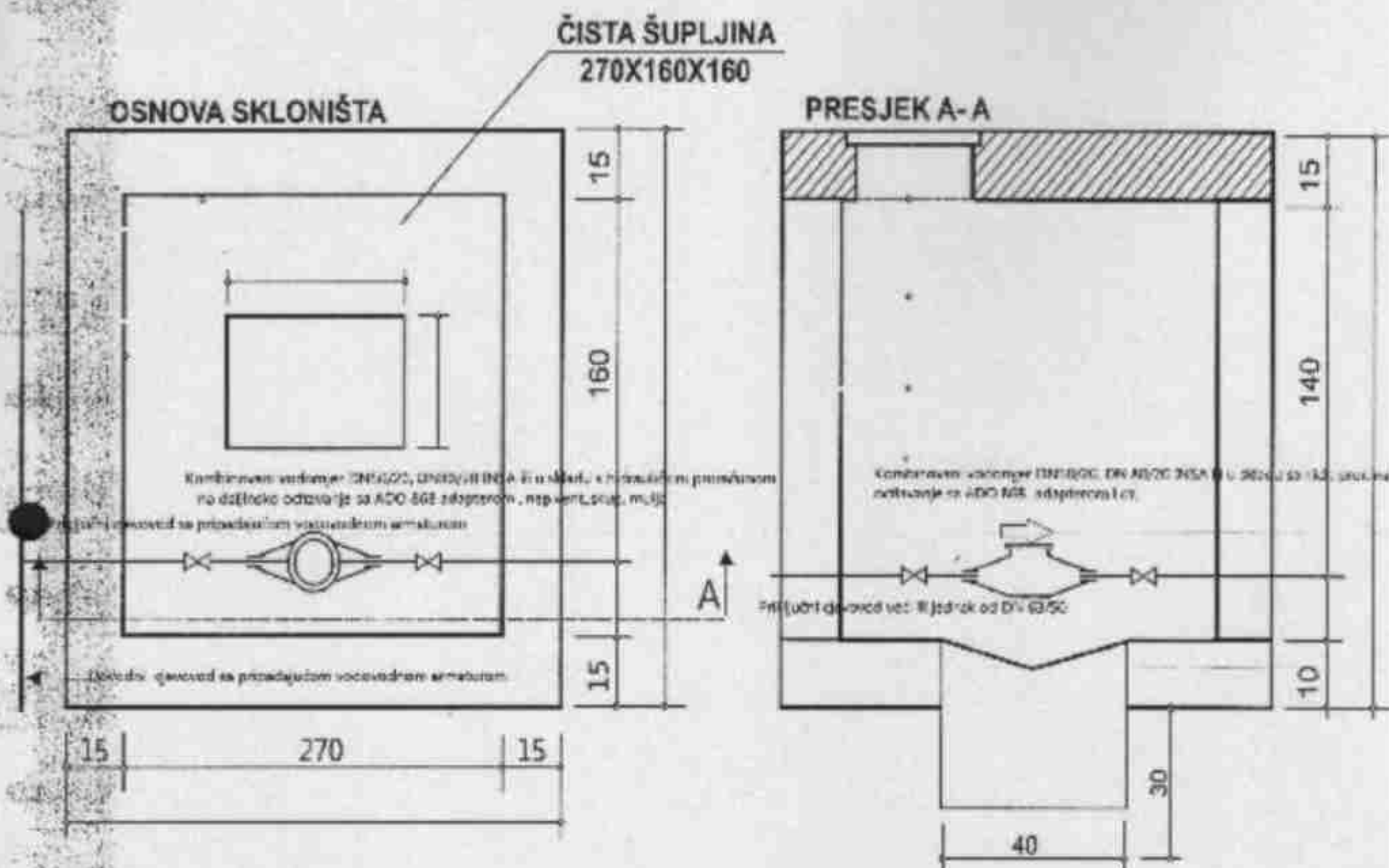
Napomena

Ukoliko stranka ne 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"

JA-CETINJE"

Sklonište za kombinovani vodomjer- šaht



Uputstvo za izradu skloništa

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

Napomena

Ukoliko stranaka ne 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.