

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI



Crna Gora  
Prijestonica Cetinje

Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine

Adresa: Baja Pivljanina 2  
81250 Cetinje, Crna Gora  
Tel: +382 41 231 720

Mob: +382 67 263 445

e-mail: [sekretarijat.upzs@ Cetinje.me](mailto:sekretarijat.upzs@ Cetinje.me)



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

Broj: 05-332/22-601

Cetinje, 05.09.2022.godine

1) Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list Crne Gore“, br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21 i 141/21), i podnietog zahtjeva **Marjanović Duška**, izdaje:

## 2) URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli **UP 415 (kat. parcela br. 2683/1 K.O.Cetinje I)**, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Bogdanov kraj (Zona C)“, („Sl. list CG – o.p.“, br. 26/13).

## 3) PODNOSILAC ZAHTJEVA:

**MARJANOVIĆ DUŠKO**

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

U grafičkom prilogu Analiza postojećeg stanja, u važećem planskom dokumentu Izmjene i dopune DUP-a „Bogdanov kraj (Zona C)“, Cetinje, namjena površine za kat. parcelu br. 2683/1 K.O.Cetinje I je stanovanje male gustine.

Po listu nepokretnosti br. 927 - prepis, na kat. parceli br. 2683/1 K.O. Cetinje I, nalazi se porodična stambena zgrada površine 97m<sup>2</sup> i dvorište površine 136m<sup>2</sup>.

## 5) PLANIRANO STANJE

### 5.1) Namjena parcele odnosno lokacije

Na UP 415, površine 237m<sup>2</sup>, planom namjene površina predviđeno je stanovanje srednjih gustina - tip 1. U okviru ove namjene, pored stanovanja 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, a koji su definisani Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima. Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti, odnosno drugi mogući sadržaji.

Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana „Bogdanov kraj“ (Zona C), moguće je preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na internet stranici:

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

## 5.2) Pravila parcelacije

Osnov za izradu plana parcelacije bila je postojeća parcelacija i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica.

Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem ili kada nije moguće izvršiti kompletiranje urbanističke parcele kako je to u planu dato, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, odnosno trenutnim mogućnostima prilikom izdavanja urbanističko - tehničkih uslova. Za parcele za koje je podjela sprovedena u katastru a nije prikazana u planu poštovati katastarsku parcelu.

Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko - geodetskim elementima za obilježavanje parcela.

Urbanistička parcela UP 415, definisana je koordinatama detaljnih tačaka br. 3646, 3647, 3648, 3649, 3650, 3651, 3652, 3653, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3678, 3679, 3680 i 3681, čije su koordinate:

X	Y	X	Y		
3646	6575925.52	4694729.84	3674	6575942.72	4694744.53
3647	6575926.36	4694732.13	3675	6575936.61	4694748.82
3648	6575927.24	4694734.64	3676	6575939.38	4694734.93
3649	6575928.25	4694737.04	3677	6575936.90	4694730.23
3650	6575928.90	4694738.53	3678	6575935.75	4694728.09
3651	6575931.55	4694743.98	3679	6575935.00	4694726.61
3652	6575932.08	4694744.80	3680	6575934.91	4694726.44
3653	6575934.88	4694749.83	3681	6575934.01	4694724.27
3673	6575943.96	4694743.73			

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

Podaci o građevinskoj i regulacionoj liniji objekta prikazani su u grafičkom prilogu ovih urbanističko - tehničkih uslova.

Kod novih objekata kota poda prizemlja za objekte stanovanja može biti od 0-1.0m, a za objekte u okviru kojih se obavljaju djelatnosti maksimalno 0.2m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a koji je u funkciji panirane nivelacije saobraćajnice u kontaktu.

Ukoliko se usljed kosog krova nad većim rasponima formira visok tavanski prostor, isti se može u tom slučaju koristiti kao stambeni, ali uz osvjetljenje preko krovnih prozora, odnosno bez badža.

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

Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći, dvojni ili u nizu. Minimalna širina parcele za slobodnostojeći objekat može biti 12m.

Minimalna udaljenost od susjedne parcele, javnog zelenila ili javnog prilaza za slobodnostojeće objekte je 1.5m. Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost susjeda, osim u slučajevima uskih parcela kada je obavezujuće Prilikom planiranja izgradnje objekta voditi računa o orijentaciji otvora. Nije dozvoljeno planirati otvore na strani sa koje bi se mogla ugroziti privatnost susjednog objekta.

U okviru objekta moguća je organizacija i podruma. Ukoliko se u podrumskoj etaži organizuju tehničke prostorije i prostor za garažiranje vozila, ista ne ulazi u obračun koeficijenata izgrađenosti, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl. list CG“, br. 24/10, 33/14).

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

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, 32/11, 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, br. 8/1993).

**Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara i zaštite na radu, shodno propisima za ovu vrstu objekata.**

Prilikom izrade projekata **Konstrukcije objekta** racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:

- PBAB 87 („Sl. list SFRJ“ br. 11/87);
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekta visokogradnje u seizmičkim područjima („Sl. list SFRJ“ br. 31/81, 49/82, 29/83, 20/88 i 52/90);
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121/1988);
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110/1991, JUS U.C7.111/1991, JUS U.C7.112/1991, JUS U.C7.113/1991);
- Pravilnik o tehničkim mjerama i uslovima za izvođenje zidova zgrada („Sl. list SFRJ“ br. 17/70).

## **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), 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). Nositelj projekta ne može pristupiti izvođenju projekta bez prethodno sprovedenog postupka.

## **8) USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

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. U tom smislu neophodno je dobrom organizacijom prostora učiniti ga prijatnim mjestom, kako za igru dece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pješačkih staza i platoa i izboru zastora.

Kako je u okviru ove kategorije u najvećoj mjeri planirano stanovanje u kombinaciji sa različitim djelatnostima, tako i 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 i izbegavati vrste sa plitkim korijenom. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtijevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju.

Ograđivanje je moguće i to transparentnom ogradom visine do 1.60m ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na granicu parcele na način da stubovi i kapije, kao i živa ograda, budu na zemljištu vlasnika ograde, 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).

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

Predmetni objekat se ne nalazi u zaštitnoj bafer zoni starog urbanog jezgra Cetinja.

## 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* („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. 45/20). Pri izgradnji pomoćnih 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. Svaka etapa mora predstavljati funkcionalnu i oblikovnu cjelinu.

## 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“ d.o.o. Podgorica, date na njihovoj internet stranici.

### 15.2) Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

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

### 15.3) Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Prilaz lokaciji je iz ulice Crvenog krsta, sa kat. parcele br. 2688/1 (svojina Država Crna Gora, raspolaganje Prijestonica Cetinje).

### 15.4) Ostali infrastrukturni uslovi

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

- Zakon o energetici („Sl.list CG“ br. 5/16, 51/17)
- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl.list CG“ br. 34/14, 44/18)

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

U postupku projektovanja **Elektronske komunikacione infrastrukture** poštovati sljedeće preporuke date na internet stranici Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore (<http://www.ekip.me/ek/tehnusl.php>):

- Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl. list CG“ br. 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19);
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list CG“, broj 33/14) kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane oprema i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje drugih objekata;
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske, komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Sl. list CG“, broj 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG“, broj 59/15 i 39/16), koji propisuje uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG“, broj 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije – faza **telekomunikacione infrastrukture**, neophodno je da se projektant navedene faze obrati operatorima koji su u vlasništvu postojeće elektronske komunikacione infrastrukture, radi dobijanja tačnih podataka za izradu gore navedene dokumentacije.

Takođe, neophodno je poštovati podatke sa sljedećih sajtova:

- Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>;
- Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me> kao i
- Adresu web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

Poštovati sljedeće uslove za projektovanje iz važećeg planskog dokumenta:

**Energetska infrastruktura:** Priklučenje novih potrošača na niskonaponsku mrežu vršice se polaganjem podzemnih 1kV-nih kablova do kablovskih priključnih ormara postavljenih na fasadi objekata. Kablovski priključni orman, kao i napojni kabal biće definisani u glavnim projektima elektroinstalacija novih objekata, a uvod kablova u objekte mora se obezbijediti polaganjem PVC cijevi prečnika 110mm.

Postojeću NN mrežu gdje god je moguće zamijeniti podzemnim priključcima. Postojeći stubovi NN mreže koji padaju u buduće saobraćajnice izmjestiti. Za sva izmještanja NN mreže uraditi projektnu dokumentaciju i usaglasiti sa tehničkim rješenjima i uslovima nadležnog elektrodistributivnog preduzeća. U teško pristupačnim djelovima, može se zadržati vazдушna NN mreža.

**Telekomunikaciona infrastruktura:** Priklučenje objekata na telekomunikacionu mrežu je predviđeno na postojeći telekomunikacionu centralu koja se nalazi u blizini predmetnih lokacija. U objektima izvesti kućnu instalaciju prema važećim pravilnicima za ovu vrstu radova i predvidjeti

kapacitete koji omogućavaju dalju modernizaciju elektronskih komunikacionih mreža (FTTX tehnologija).

#### 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 potrebama projektanta i investitora odraditi geodetsko snimanje terena i postojećeg objekta.

#### 17) POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Do isteka važenja planskog dokumenta Izmjene i dopune DUP-a „Bogdanov kraj“ (Zona c), Cetinje („Sl. list CG – o.p.“, br. 26/13), odnosno do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, nije potrebna izrada urbanističkog projekta.

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

– Oznaka urbanističke parcele:	UP 415
– Površina urbanističke parcele:	237m <sup>2</sup>
– Maksimalni indeks zauzetosti:	0.3
– Maksimalni indeks izgrađenosti:	/
– Maksimalna spratnost objekta:	P+1 odnosno dvije nadzemne etaže uz mogućnost izgradnje suterenske odnosno podrumске etaže

#### Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:

Kod novih objekata parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele odnosno objekta u skladu sa uslovima plana. Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi u skladu sa opštinskom odlukom.

Broj parking mjesta za nove objekte je planiran po normativu 1.1 parking ili garažno mjesto po stambenoj jedinici, odnosno 60m<sup>2</sup> poslovnog prostora na jedno parking mjesto.

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

U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremen način upotrebom prirodnih materijala. 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.

#### 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
- Energetsku efikasnost zgrada
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije.

- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
- Kao sistem protiv 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.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće;
- Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. 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;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju.
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije;
- Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće;
- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i dr.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

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

20) **OBRADIVAČI URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA:**

21)

  
**SEKRETARKA**  
 Marija Proročić, Mast.inž.arh.

22) M.P.

23) **PRILOZI:**

- Grafički prilozi iz planske dokumentacije (Izmjene i dopune DUP-a "Bogdanov kraj" Cetinje moguće je preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na internet stranici: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=CT>);
- Uslovi priključenja DOO „Vodovod i kanalizacija“ Cetinje, br. 2770 od 30.08.2022. godine;
- Listovi nepokretnosti br.404 i 927 K.O.Cetinje I, i kopija plana br. 917-119-601/2022 od 25.08.2022.god.

**NAPOMENA:**

- Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 44/18), Pravilnikom o načinu vršenja revizije glavnog projekta („Sl. list CG“, br. 18/18), kao i propisima koji regulišu izgradnju objekata.
- Prije podnošenja prijave građenja neophodno je dostaviti dokaz o vlasništvu (list nepokretnosti i kopiju plana).



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

Cetinje, 05.09.2022.god.  
Broj: 05-332/22 - 601  
Investitor: Marjanović Duško  
RAZ:1:500

Izgradnja objekta, na UP 415, koja  
zahvata kat. parcelu br. 2683/1  
K.O.Cetinje I, u zahvatu  
Izmjena i dopuna DUP-a „Bogdanov kraj“  
(Zona C), Cetinje.



*Marija Proročić*  
**SEKRETARKA**

Marija Proročić, Mast.inž.arh.

