

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI



Crna Gora
Prijestonica Cetinje

Adresa: Baja Prelošina 2

81250 Cetinje, Crna Gora

Tel: +382 41 231 720

Mob: +382 67 263 445

e-mail: sekretarijat.upzs@ Cetinje.me

www.cetinje.me

**Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine**

Broj: 05-332/26-585

Cetinje, 01.09.2026.godine

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, 92/25 i 160/25), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list Crne Gore“, br. 12/24, 73/24 i 128/24), i podnijetog zahtjeva **Martinović Radomira**, izdaje:

2) URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli **UP 139a**, koju čine kat. parcele br. 139/2 i 140/1 K.O.Cetinje I, blok A1, u zahvatu DUP-a „Bajice“, Cetinje („Sl. list CG – o.p.“, br. 28/15).

3) PODNOSILAC ZAHTJEVA:

MARTINOVIĆ RADOMIR

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-a „Bajice“, kat. parcela br. 139/2 je označena kao površine za stanovanje malih gustina, dok je kat. parcela br. 140/1 K.O.Cetinje I označena kao drugo poljoprivredno zemljište.

Po listu nepokretnosti 2966-prepis, na kat. parceli br. 139/2 K.O.Cetinje I nalazi se njiva 2.klase površine 521m², dok se na kat. parceli br. 140/1 K.O.Cetinje I nalazi livada 3.klase površine 368m² i krš, kamenjar površine 85m².

5) PLANIRANO STANJE

5.1.) Namjena parcele odnosno lokacije

Na UP 139/a, površine 973m², planom namjene površina predviđeno je stanovanje malih gustina – podtip 2.

Preporuka plana je da se djelatnosti razvijaju u prizemlju objekta, ali se dozvoljava i uvođenje djelatnosti na gornjim etažama.

Djelatnosti u ovim objektima podrazumijevaju centralne i komercijalne sadržaje koji svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja, kao što su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije i sl.

Detaljni urbanistički plan „Bajice“ 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.

UP199, blok A1, definisana je detaljnim tačkama br. 4455, 4701, 4700, 4699, 4698, 4697, 4696, 4695, 4693, 4694, 4948, 4896, 4897, 4898, 4899, 4900, 4901, 4902, 4903, 4904, 4905, 4906, 4907, 4908, 4909, 4910, 4911, 8197, 8198 i 8199, čije su koordinate:

Koordinate UP 139/a:

X	Y	X	Y
5013 6574447.33	4695749.27	5017 6574440.08	4695738.29
5014 6574447.49	4695748.16	4716 6574437.07	4695725.31
5012 6574447.00	4695749.90	4717 6574441.05	4695721.38
5015 6574445.31	4695745.25	4718 6574445.26	4695717.09
5018 6574436.98	4695734.18	9 6574447.95	4695714.32
5019 6574433.24	4695728.99	8281 6574459.82	4695762.93
5016 6574442.87	4695741.93	8279 6574475.45	4695742.37

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.

Građevinska linija definisana je detaljnom tačkom br. 1168, čija je koordinata:

X	Y
1168 6574470.81	4695740.20

Regulaciona linija definisana je detaljnim tačkama br. 8197, 8198 i 9199, čije su koordinate:

X	Y	X	Y
8281 6574459.82	4695762.93	8279 6574475.45	4695742.37

Građevinska linija predstavlja maksimalnu liniju do koje se može postaviti objekat.

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.

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

Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je 2.0m.

Otvaranje prozora stambenih prostorija na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je ukoliko je rastojanje od bočnog susjeda veće od 5m.

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

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

Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1.0 m. 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 smiju prelaziti definisane građevinske linije.

Maksimalna visina objekata je 11m za objekte Po+P+1+Pk (za objekte na ravnom terenu) odnosno Su+P+1+Pk (na strmom terenu) i to računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta do sljemena 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.

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 CG“, br. 70/26) i Pravilnikom o sadržaju projekatageoloških istraživanja („Službeni list CG“, 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, 3/23 i 82/25) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list CG“, br. 6/93).

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

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

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, 37/18 i 85/26), 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, 84/24 i 70/26), Zakonom o životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 52/16, 73/19 i 84/24), 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.

8) USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo individualnih stambenih objekata

Zelenilo u okviru objekata podrazumijeva 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 postoji mogućnost formiranja 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 kog razmotriti rješenje formiranja parkinga;
- razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde.

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

Predmetni objekat se ne nalazi u zaštićenoj zoni kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline.

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. 41/25).

11) USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i pod uslovom da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata.

Pomoćni objekti mogu se graditi u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje.

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

Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

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 kanalizacionu infrastrukturu

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

15.3) Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Prilaz urbanističkoj parceli je iz Nove ulice br. 24, sa kat. parcele br. 4687/1 K.O.Cetinje I (svojina Država Crna Gora, raspolaganje Prijestonica Cetinje), kao i sa kat. parcele br. 140/2 K.O.Cetinje I (svojina Martinović Radomir).

15.4) Ostali infrastrukturni uslovi

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

- Zakon o energetici („Sl. list CG“ br. 28/25 i 3/26);
- 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, 3/23 82/25).

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 izmjeni pravilnika o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u zgradama („Sl. list Crne Gore“, br. 131/25 i 140/25),
- 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 i 9/15).

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, unaprijeđenje 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.ckip.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 Cme 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:

Stambeni dio SMG:

Usvojena je prosječna vrijednost specifičnog opterećenja za stanovanje male gustine (uz korišćenje energetski efikasnih materijala u izgradnji, te korišćenjem centralnih sistema za grijanje na čvrsta ili tečna goriva - pelet, drvna građa, TNG ili mazut), koja iznosi: za stambeni dio $p_{vr} = 50 \text{ W/m}^2$, a za poslovni dio $p_{vr} = 60 \text{ W/m}^2$ pri čemu je računato sa procijenjenom bruto površinom.

Za stambeni dio SMG proračunom je usvojeno da je prosječna površina jednog stambenog objekta

131 m^2 , dobijamo da je jednovremeno opterećenje prosječnog objekta od $P_{vr} = 6,55 \text{ kW}$:

$$P_{vSMG_s} = k \times n \times P_{vr} \text{ (W)}$$

Uzimajući u obzir faktor beskonačnosti (potražnje) $f_{\infty} = 0,19$:

$$k = f_{\infty} + (1 - f_{\infty}) \times n^{-0,5} = 0,19 + (1 - 0,19) \times 1742^{-0,5} = 0,20$$

gdje je n – broj stambenih jedinica (1742).

nalazimo da je ukupno jednovremeno opterećenje od svih individualnih stambenih jedinica na nivou zahvata detaljne razrade:

$$P_{vSMG_s} = k \times n \times P_{vr} = 0,20 \times 1742 \times 6,55 \text{ kW} = \mathbf{2\,282,02 \text{ kW}}$$

Ovi objekti su definisani kao stanovanje sa djelatnostima, a izračunato vršno opterećenje za stambeni dio je **2,28 MW**.

Poslovni dio SMG:

Za poslovni dio SMG proračunom je usvojena prosječna vrijednost specifičnog opterećenja za ovakvu kategoriju objekata (uz korišćenje energetski efikasnih materijala u izgradnji, te korišćenjem centralnih sistema za grijanje na čvrsta ili tečna goriva-pelet, drvna gradja, TNG ili mazut), iznosi: $p_{vr} = 60 \text{ W/m}^2$, pri čemu je računato sa procijenjenom bruto površinom od 100446 m^2 :

$$P_{vSMG_s} = S \times p_{vr} = 100446 \text{ m}^2 \times 60 \text{ W/m}^2 = \mathbf{6\,026,76 \text{ kW}}$$

Ovi objekti su definisani kao stanovanje sa djelatnostima i maksimalna bruto građevinska površina

dijela koji je namijenjen za djelatnosti iznosi $100\,446 \text{ m}^2$, a izračunato vršno opterećenje je **6,026 MW**.

Ukupno SMG:

$$P_{vSMG} = (P_{vSMG_s} + P_{vSMG_p}) \times 0,7 = (2,28 + 6,026) \times 0,7 = \mathbf{5,81 \text{ MW}}$$

Ovi objekti su definisani kao stanovanje sa djelatnostima, a izračunato ukupno vršno opterećenje je **5,81 MW**.

TK infrastruktura: Kućnu TK instalaciju u objektima treba izvoditi u tipskim ITO LI omarima, lociranim na ulazu u objekat na propisnoj visini. Na isti način planirati distributivni omar 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:	UP139a
– Površina urbanističke parcele:	973m ²
– Maksimalni indeks zauzetosti:	0.3
– Maksimalna površina objekta u osnovi:	292m ²
– Bruto građevinska površina objekta (max BGP):	500m ² (za stanovanje 350m ² , a za poslovanje 150m ²)
– Maksimalna spratnost objekta:	P+1+Pk
– Maksimalna visina objekta:	11m
– Broj stanova:	3

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:

- Potreban 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.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje prema sljedećim normativima za proračun potrebnog broja parking mjesta za putničke automobile:

<u>namjena (na 1000 m²)</u>	<u>potreban br. parking mjesta</u>
stanovanje	15
proizvodnja	20
poslovanje	30
trgovina	60
hoteli	15
restorani	120
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 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 kanaliza ili mediteran crijep.

- Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionirati 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 omamenata na fasadama.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.

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

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

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

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim suncanim zastorima od materijala koji sprecavaju prodor UV zraka koji podižu temperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl.

Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije. Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003)/ o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.

Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji 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.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- 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 (sunce, vjetar, biomasa itd.);

- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

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. Prosječni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.

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 zahtjeva 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 projekta 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 objekta;
- Primjeniti 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.ing.arh.

21)

SEKRETARKA
Marija PROROČIĆ, Mast.inž.arh.

22) M.P.

23) **PRILOZI:**

- Grafički prilozi iz planske dokumentacije (Detaljni urbanistički plan "Bajice" moguće je preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi nadležno ministarstvo, na internet stranici:
<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=CT>);
- Tabelarni prikaz urbanističkih pokazatelja na nivou parcele;
- Uslovi priključenja DOO „Vodovod i kanalizacija“ Cetinje, br. 2606 od 14.08.2026.god.;
- Listovi nepokretnosti br. 403 i 979 K.O.Cetinje I, kao i kopija plana br. 917-119-747/2026 od 19.08.2026.god.;
- Saobraćajno tehnički uslovi br. 016-335/26-585 od 11.08.2026.god., od Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj.

NAPOMENA:

- Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 19/25, 92/25 i 160/25), Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata („Sl. list CG“, br. 84/26 i 90/26), Pravilnikom o načinu vršenja revizije tehničke dokumentacije i izrade izvještaja o reviziji („Sl. list CG“, br. 63/25), 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
Sekretariat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine

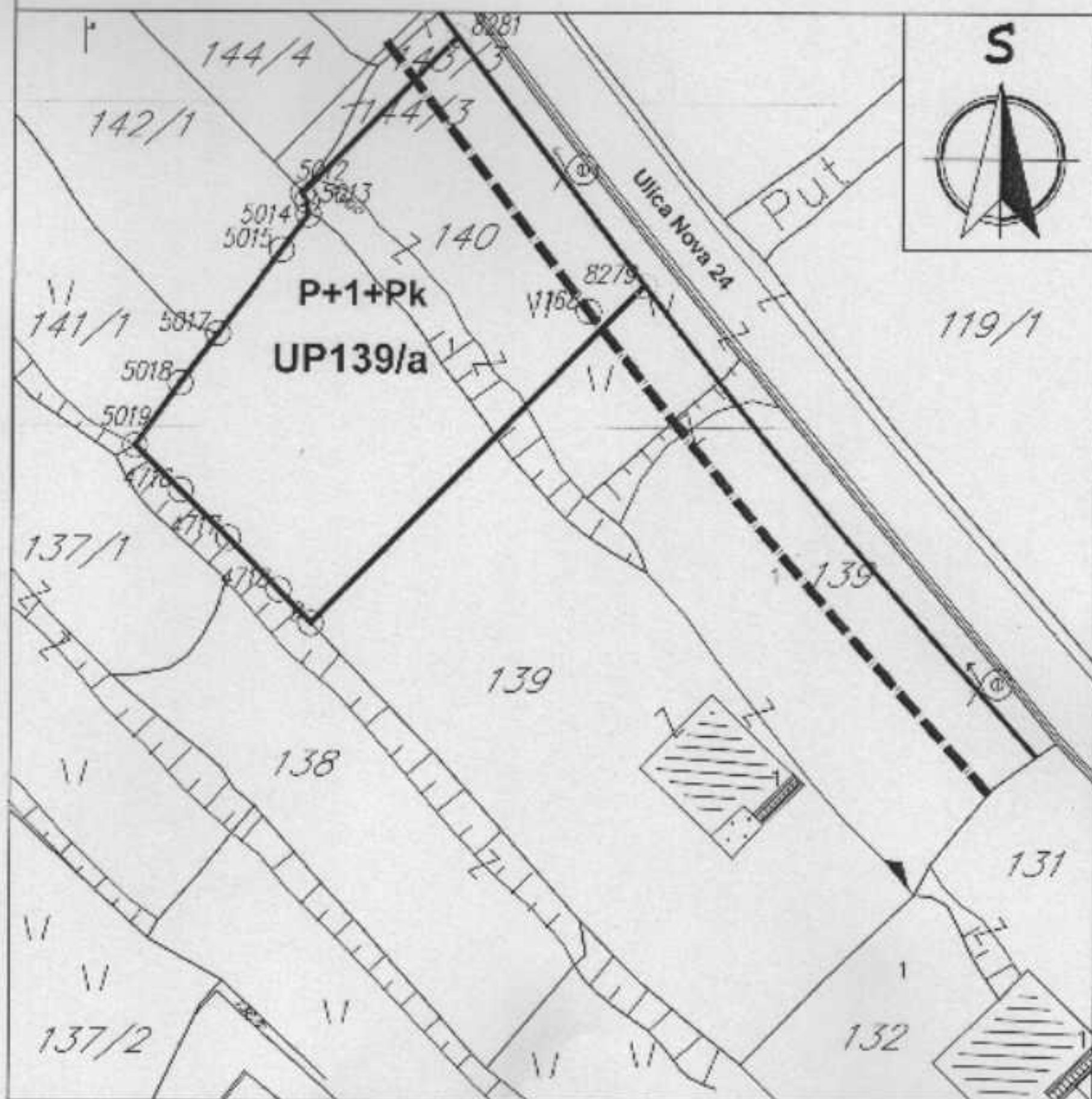
Cetinje, 01.09.2026.god.
Broj: 05-332/26 - 585
Investitor: Martinović Radomir
RAZ:1:500
Obradio:
Petar Martinović, dipl.ing.arh.

Izgradnja objekta, na urbanističkoj parceli
UP 139a, koju čini kat. parcele br. 139/2 i
140/1 K.O.Cetinje I, blok A1,
u zahvatu DUP-a „Bajice“, Cetinje



SEKRETARKA

Marija PROROČIĆ, Mast.inž.arh.



URBANISTIČKI POKAZATELJI NA NIVOU PARCELE - TABELARNI PRIKAZ

oznaka zone	broj urbanističke parcele	površina UP(m ²)	površina pod objekt(m ²)	spratnost objekta	BRGP objekta (m ²)	oznaka parcele	površina pod objektom (m ²)	spratnost objekta	BRGP ukupno (m ²)	BRGP stanovanje (m ²)	BRGP djelatnosti (m ²)	indeks zauzetosti	indeks izgrađenosti	broj stanova	broj stanovnika	broj zaposlenih	status objekta i intervencije	komentar urbanistička
TV	UP1147	672	1	1	1	1	262	0+1+0+0	500	350	150	0.30	/	3	9	4	ND	



Prijestonica Cetinje
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
n/r Mariji Proročić, Sekretarki

CRNA GORA				
Cetinje - Primarnica				
Primljeno 14.08.2026				
Org. jed.	Klasif. znak	Redni broj	Prilog	Vredn. iznos
05	332/26	585/2		

TELEFONI:

Centrala +38241 231 136

Direktor +38241 231 221

Telefax +38241 232 038

e-mail: viketdirektor@1-com.me

Žiro račun 535-10441-87

Prva banka - PJ Cetinje

Vaš znak

Naš znak 2606

Datum

14/08/2026

god.

PREDMET: Uslovi priključenja i katastar instalacija na lokaciji za građenje, koju čini UP 139a, koja je formirana od katastarskih parcela br.139/2 i katastarske parcele br. 140/1 K.O. Cetinje I, u zahvatu DUP-a „Bajice“ blok A1, (Nacrt UTU br. 05-332/26-585 od 06.08.2026. godine.)

Na zahtjev Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje br. 05-332/26-585 od 06.08.2026. god. (naš broj 2557 od 10.08.2026. 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, Pravilnika o uslovima za izgradnju i održavanje i korišćenje fekalne kanalizacije, Pravilnika o uslovima za izgradnju i održavanje i korišćenje atmosferske kanalizacije, Pravilnika o minimumu kvaliteta i obima poslova za obavljanje regulisanih komunalnih djelatnosti i Nacrtom urbanističko tehničkih uslova broj 05-332/26-585 od 06.08.2026. god. izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje kao i dokumentacijom kojom raspolazemo, katastrom podzemnih instalacija, dostavljamo Vam uslove priključenja i podatke, za potrebe projektovanja i izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na UP 139a koja je formirana od katastarskih parcela broj 139/2 i katastarske parcele br.140/1 K.O. Cetinje I, u zahvatu DUP-a „Bajice“ blok A1, Cetinje, kako slijedi:

Vodovod

Na katastarskoj parceli broj 139/2 K.O. Cetinje I, nalazi se stambeni objekat koji je povezan na sistem gradske vodovodne distributivne mreže. Korisnik usluge evidentiran je u našoj elektronskoj bazi podataka pod šifrom 307019100/1 Martinović Radomir Rajko, utrošak vode obračunava se daljinskim očitavanjem vodomjera Ø3/4" sb. 3739087. Postojeći priključak DN 1" je povezan na distributivnom cjevovodu PVC DN 100.

Urbanistička parcela koja je po planu namjene predviđena za građenje (stanovanje male gustine- podtip 2), pored stanovanja, moguća je gradnja i pomoćnih objekata, ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i pod uslovom da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata.

U koliko postojeći priključni cjevovod ne zadovoljava buduće potrebe objekta a s obzirom njegovu namjenu, može se izvesti novi priključak sa priključnim cjevovodom prečnika DN32 ili prečnika određenog hidrauličkim proračunom na osnovu potreba za vodom i izveden od novih PEVG100 NP10 cijevi od mjesta priključenja prema objektu do novoizgrađenog šahta u pojasu između građevinske i regulacione linije kako je ucrtano na kopiji podloge. Na mjestu priključenja na cjevovodu PVC DN100 ugraditi odgovarajući ventil – zatvarač sa ventilskom kapom DN100 u betonskoj kocki – bloku dim. 200x200x200 mm i ugradbenu garnituru za otvaranje i zatvaranje ventila.

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 80cm, ugrađenog na način predviđen od strane proizvođača cijevi i ne više od 100cm.

Šaht treba izgraditi u skladu sa uputstvom za izradu skloništa koje je sastavni dio ovih uslova.

Za smještaj vodomjera u vodomjernom ormariću isti moraju biti u zajedničkoj prostoriji – hodniku. Za prečnik priključnog cjevovoda manjeg od DN50 mora se predvidjeti glavni vodomjer (INSA, daljinsko očitavanje, sa ADO868 adapterom elektronika min. 0401, bežični) za jedan prečnik manje dimenzije od prečnika priključnog cjevovoda smješten u šaht na mjestu priključenja na cjevovodu PVC DN100 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.

Ako je priključni cjevovod prečnika jednakog ili većeg od PEHD DN50/63 predvidjeti kombinovani vodomjer DN50/20 ili DN80/20 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 270x160x140cm uz uslov da minimalno odstojanje oboda flanši vodovodne armature od zidova i dna šahta iznosi 35cm a od gornje ploče min. 90cm.

Za smještaj vodomjera DN15 / DN20 potrebne dimenzije šahta tj. svijetli otvor mora biti 140x140x140 uz uslov da minimalno odstojanje oboda flanši vodovodne armature od zidova i dna šahta iznosi 35cm a od gornje ploče min. 90cm.

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 po uputstvima koje propisuje D.O.O. „Vodovod i kanalizacija – Cetinje“, koje je prilog ovih uslova.

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

a) Vertikalni položaj

- kod ukrštanja min. 0.30m ispod elektro i TT instalacija;
- fekalna kanalizacija mora biti postavljena ispod donje ivice vodovodnih cijevi min. 0.30m;

b) Horizontalni položaj

- Međusobno odstojanje vodovodne cijevi od fekalne kanalizacije iznosi min. 0.30m od spoljnih ivica cijevi a između vodovodnih cijevi TT i elektro kablova min. 0.50m;
Izuzetno, ukoliko topografski i drugi elementi to uslovljavaju vodovod se može, uz posebnu zaštitu postaviti ispod fekalne kanalizacije;
- Odstojanje atmosferske kanalizacije u odnosu na vodovod mora biti min. 0.50m;
- Odstojanje vodovodnih cijevi od spoljnog zida septičke jame ili upojnog bunara mora biti min. 2.0m

Za registrovanje utroška vode treba predvidjeti nove vodomjere tipa INSA na daljinsko očitavanje sa ADO868 adapterom elektronika 0401 min. – bežični DN20 (3/4") 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.) hidrauličkim proračunom u ormariću i/ili šahtu za vodomjere.

Korisnik vodomjera je dužan obezbijediti dostupnost pri očitavanju i kontroli vodomjera.

Položaj priključka, trase cjevovoda, šahte prikazani – ucrtani su na kopiji podloge.

Dozvoljavaju se kraća translata pomjeranja ili prilagođavanja sa položajem izlaznih izvoda – instalacija. Radove na izradi priključka i ugradnji vodomjera izvodi isključivo D.O.O. „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 D.O.O. „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 pisan zahtjev za priključenje, vlasnik objekta, odnosno Investitor je obavezan da priloži Glavni projekat sa izvještajem o pozitivnoj reviziji i izjavom da se na osnovu tog projekta može graditi objekat, ovjerenu prijavu gradnje i zapisnik urbanističko – građevinskog inspektora 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.

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

Obavezna provjera podataka i realizacije na licu mjesta!

Kanalizacija

Na urbanističkoj parceli broj 139a, nalazi se stambeni objekat, koji nije povezan na sistem gradske kanalizacione mreže pa se fekalne vode odvođe u septičkoj jami izgrađenoj u okviru parcele. U Ulici Nova 24 je izgrađena gradska kanalizacija uz mogućnost priključenja na fekalnom kolektoru povezivanjem na šahtu MH – 397 kako je dato na situaciji u prilogu.

Vrstu materijala za cjevovod predvidjeti zavisno od lokacije gdje se polaže (ulica, zeleni pojas i sl.). Materijal mora odgovarati standardima i imati odgovarajuće ateste i ne smije biti upotrebljivan.

Postavljanje i ugradnju sprovesti prema važećim propisima i uputstvu proizvođača.

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 0.30m od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi, kod međusobnog ukrštanja;
- Izuzetno, ukoliko topografski i drugi elementi to uslovljavaju, kanalizacija se uz posebne zaštitne mjere može postaviti iznad vodovoda;

b) Horizontalni položaj

- Međusobno odstojanje između cjevovoda, fekalne i atmosferske kanalizacije treba da iznosi min. 0.30m od spoljnjih ivica cjevovoda, a između ostalih instalacija min. 0.50m;
- Odstojanje vodovodnih cijevi od spoljnjeg zida septičke jame ili upojnog bunara mora biti min. 2.0m

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

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

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 domaćinstva i drugih objekata.

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

Kvalitativni nadzor nad izvođenjem radova obavezno obavlja D.O.O. „Vodovod i kanalizacija – Cetinje“.

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

Dozvoljavaju se kraća translatorna pomjeranja ili prilagođavanja.

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

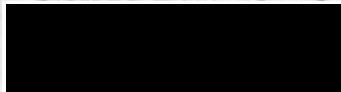
Prilog:

- Kopija podloge sa uertanim objektima i postojećim vodovodnim i kanalizacionim instalacijama – šema
- Šema šahta x2

Obradio:

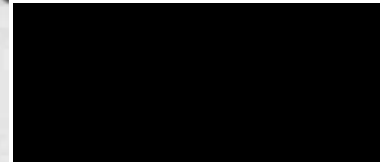
Služba za projektovanje i razvoj

Miloš Bakić, dipl. ing.



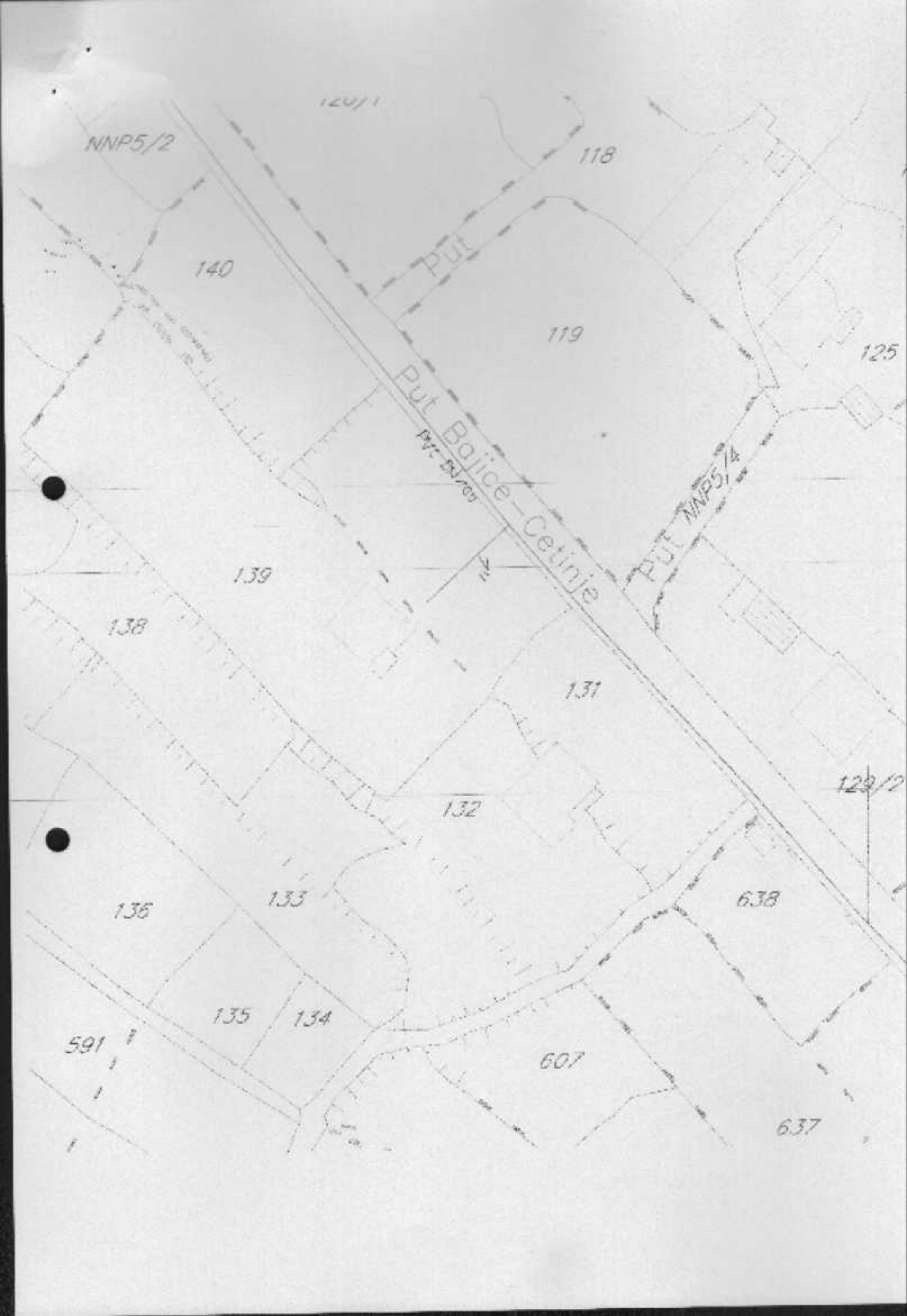
IZVRŠNI DIREKTOR

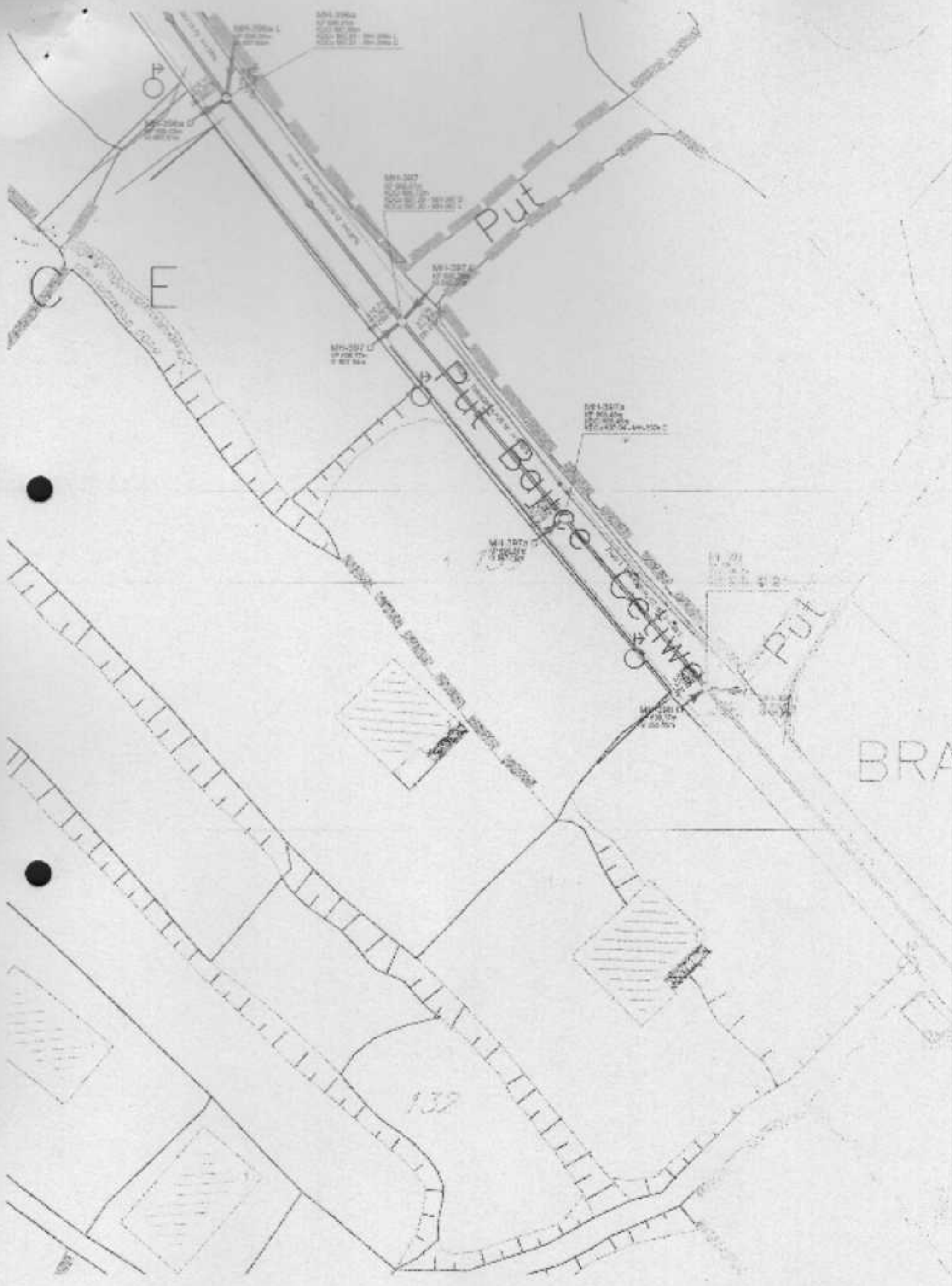
Radovan Krunić, dipl. ing.



Dostaviti:

- Naslovu
- Sektoru za projektovanje i razvoj
- Arhivi





Small text block at the top left, possibly a title or header.

Small text block in the upper middle section.

Small text block in the middle section.

Small text block in the middle section.

Small text block in the middle right section.

Small text block in the lower middle section.

Small text block in the lower right section.

Small text block in the lower right section.

BRA

132



Crna Gora
Prijestonica Cetinje

Adresa: Baza Pivljanina 2
81250 Cetinje, Crna Gora
Tel: +382 41 231 796
e-mail: zavod@zavod.prijezestonica.me

www.cetinje.me

Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj

Broj: 016-335/26-585

Cetinje, 11. avgust 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 016-332/26-585 od 06.08.2026. godine, Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj, izdaje:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

Za izradu projektne dokumentacije, za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 139a, koju čine kat. parcela br. 139/2 i 140/1K.O. Cetinje I, blok A1, u zahvatu DUP-a „Bajice“, Cetinje („Sl. List CG- o.p.“, br. 28/15).

Opšti saobraćajno – tehnički uslovi

- Projektnu dokumentaciju predmetnog objekta i njegovog priključka na javnu saobraćajnicu uraditi prema smjernicama DUP-a „Bajice“, Cetinje („Sl. List CG- o.p.“, br. 28/15).
- U projektu prikazati mjesto i način priključka urbanističke parcele na saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom.
- 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).
- Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.

Posebni saobraćajno – tehnički uslovi

- Saobraćajni priključak za predmetni objekat obezbijediti sa postojećeg opštinskog puta.
- Mjesto priključka na javni put mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika uz obezbjeđenje dobre preglednosti.
- Voditi računa o spoju novog i postojećeg puta i koristiti materijale koji odgovaraju materijalu predmetnog opštinskog puta.
- Odvod atmosferskih voda predviđeti tako da ne dotiču na put na kojem se vrši priključenje.
- Saobraćajnu signalizaciju uskladiti sa postojećom regulacijom saobraćaja na javnom putu na koji se vrši priključak.
- 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).
- 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).



Crna Gora
Republika Crna Gora

Ovi saobraćajno – tehnički uslovi su sastavni dio nacrtu UTU-a za izradu projektne dokumentacije, za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 139a, koju čine kat. parcela br. 139/2 i 140/1K.O.Cetinje I, blok A1, u zahvatu DUP-a „Bajice“, Cetinje („Sl.List CG- o.p.“, br.28/15).

Obradila:

Nada Otašević, dipl.ing. saob.



Nada Otašević
SEKRETAR

Dostavljeno:

- Naslovu,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.