

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI



Crna Gora
Prijestonica Cetinje

Adresa: Raja Pivljanina 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: 05-332/26-586

Cetinje, 19.08.2026.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 Zorana**, izdaje:

2) URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli **UP 199**, koju čine kat. parcele br. 199/1, 201/3 i 202/3 K.O.Cetinje I, blok A1, u zahvatu DUP-a „Bajice“, Cetinje („Sl. list CG – o.p.“, br. 28/15).

3) PODNOSILAC ZAHTJEVA:

MARTINOVIĆ 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-a „Bajice“, kat. parcela br. 199/1 je označena kao površine za stanovanje, dok su kat. parcele br. 201/3 i 202/3 K.O.Cetinje I označene kao drugo poljoprivredno zemljište.

Po listu nepokretnosti 2966-prepis, na kat. parceli br. 199/1 nalazi se porodična stambena zgrada površine 81m², pomoćna zgrada površine 14m² i dvorište površine 325m², na kat. parceli br. 201/3 K.O.Cetinje I nalazi se njiva 4.klase površine 179m², dok se na kat. parceli br. 202/3 K.O.Cetinje I pašnjak 3.klase površine 144m².

5) PLANIRANO STANJE

5.1.) Namjena parcele odnosno lokacije

Na UP 199, površine 750m², 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 199:

Broj	X	Y
4455	6574176.53	4695697.17
4701	6574178.95	4695700.09
4700	6574180.33	4695701.81
4699	6574181.89	4695704.29
4698	6574182.93	4695706.72
4697	6574183.81	4695708.59
4696	6574184.16	4695710.65
4695	6574186.32	4695713.60
4693	6574174.17	4695698.58
4694	6574162.46	4695704.57
4948	6574194.22	4695724.67
4896	6574192.05	4695726.56
4897	6574190.82	4695727.28
4898	6574188.88	4695728.31
4899	6574188.38	4695729.54
4900	6574187.30	4695730.17
4901	6574186.07	4695730.56
4902	6574184.56	4695730.67
4903	6574183.09	4695731.15
4904	6574181.80	4695732.13
4905	6574180.33	4695732.77
4906	6574178.99	4695733.09
4907	6574177.80	4695733.35
4908	6574176.20	4695733.52
4909	6574175.21	4695734.00
4910	6574174.07	4695736.11
4911	6574173.50	4695737.60
8197	6574157.94	4695706.75
8198	6574166.32	4695722.98
8199	6574172.90	4695738.38

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. 204, čija je koordinata:

	X	Y
204	6574170.9168	4695721.0175

Regulaciona linija definisana je detaljnim tačkama br. 8197, 8198 i 8199, čije su koordinate:

	X	Y	X	Y
8197	6574157.94	4695706.75		
8198	6574166.32	4695722.98		
8199	6574172.90	4695738.38		

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.

Podrumske 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 naličja 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). Nosioc 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. 25, sa kat. parcele br. 4688 K.O.Cetinje I (svojina Država Crna Gora, raspolaganje Prijestonica Cetinje), kao i sa kat. parcela br. 199/2, 201/4 i 202/4 K.O.Cetinje I (svojina Martinović Zoran).

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, 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:

Stambeni dio SMG:

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: 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 $P_{vr} = 6,55 \text{ kW}$:

$P_{vrSMG} = k \times n \times P_{vr}$ (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:

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

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, drvena gradja, TNG ili mazut), iznosi: $p_{vp} = 60 \text{ W/m}^2$, pri čemu je računato sa procijenjenom bruto površinom od 100446 m^2 .

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

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:

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

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 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:	UP199
– Površina urbanističke parcele:	750m ²
– Maksimalni indeks zauzetosti:	0.35
– Maksimalna površina objekta u osnovi:	262m 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 kanalicica 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 ornamenata 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 osvjetljenje 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 osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

U ukupnom energetske 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 topline 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 termoeenergetskih 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 topline 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: 

Pet  arh.

21

SEKRETARKA
Marija PROROČIĆ, Mast.inž.arh.

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>);
- Tabela prikaz urbanističkih pokazatelja na nivou parcele;
- Uslovi priključenja DOO "Vodovod i kanalizacija" Cetinje, br. 2605 od 14.08.2026 god.;
- Listovi nepokretnosti br. 403 i 2966 – izvod i kopija plana br. 917-119-746/2026 od 17.08.2026.god.;
- Saobraćajno tehnički uslovi br. 016-335/26-586 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
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine

Cetinje, 19.08.2026.god.

Broj: 05-332/26 - 586

Investitor: Martinović Zoran

RAZ: 1:500

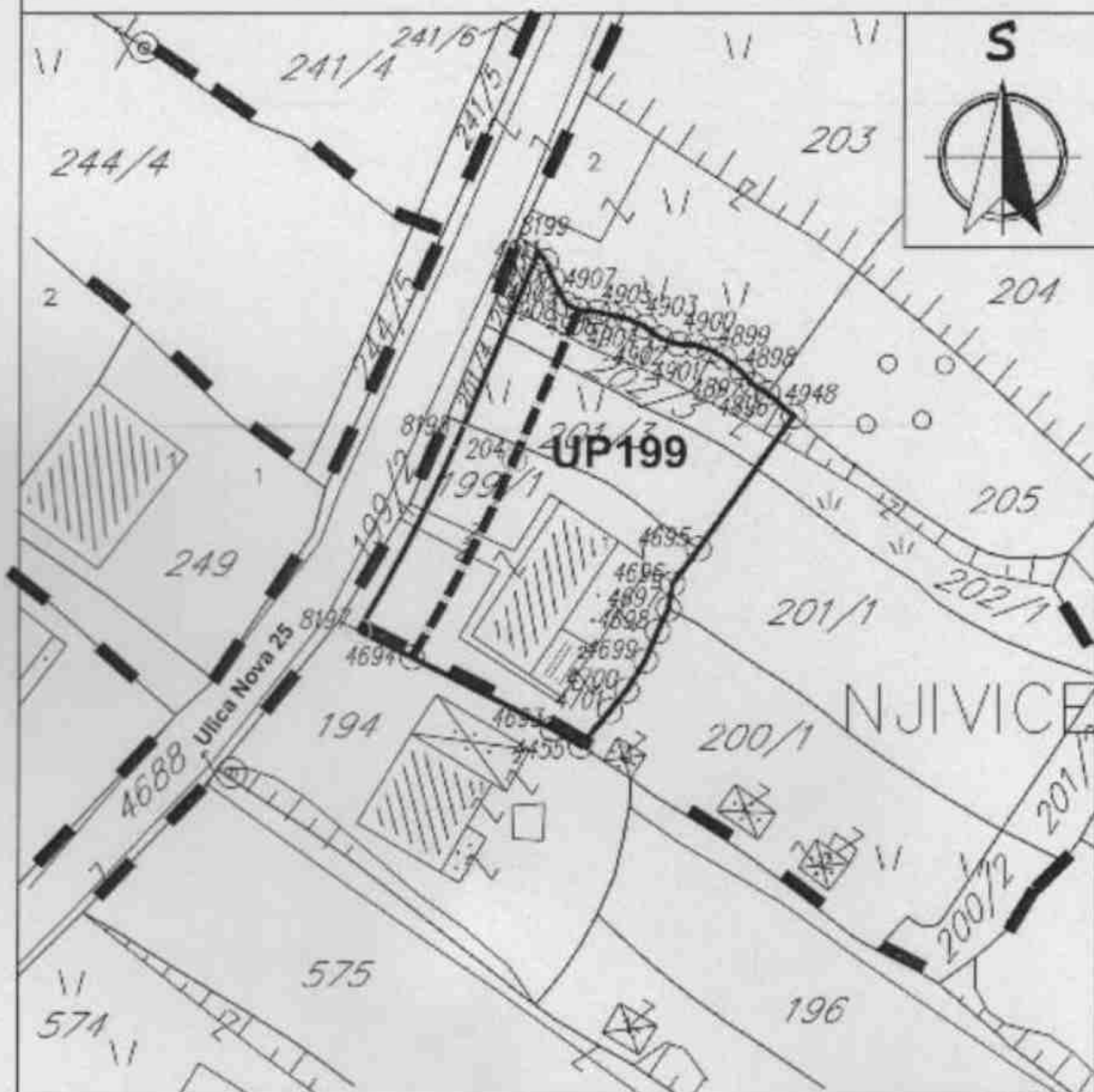
Obradio:

Petar Martinović, dipl.ing.arh.

Izgradnja objekta, na urbanističkoj parceli
UP 199, koju čine kat. parcele br. 199/1,
201/3 i 202/3 K.O.Cetinje I, blok A1,
u zahvatu DUP-a „Bajice“, Cetinje

SEKRETARKA

Marija PROROČIĆ, Mast.inž.arh.





Crna Gora
Prijestonica Cetinje

Adresa: Baza Peršanova 2
81250 Cetinje, Crna Gora
Tel: +382 41 231 796
e-mail: info@crnogorica.gov.me

www.cetinje.me

Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj

Broj: 016-333/26-104

Cetinje, 05. marta 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 016-332/26-104 od 23.02.2026. godine, Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj, izdaje:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

Za izradu projektno dokumentacije, za izgradnju objekta, na urbanističkoj parceli UP 199, koju čine kat. parcela br. 199/1, 201/3 i 202/3 K.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 predvidjeti 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 smanjeno 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).



Črna Gora
Prijava na Cetinje

Ovi saobraćajno – tehnički uslovi su sastavni dio nacrtu UTU-a za izradu projektne dokumentacije, za izgradnju objekta, na urbanističkoj parceli UP 199, koju čine kat. parcela br. 199/1, 201/3 i 202/3 K.O.Cetinje I, blok A1, u zahvatu DUP-a „Bajice“, Cetinje („Sl. List CG- o.p.“. br.28/15).



Dostavljeno:

- Naslovu,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Cetinje



Br.917-119-746/2026
Vaš br. 05-332/26-586

17.08.2026godine

Za: Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

Predmet: Kopija plana i listovi nepokretnosti

Poštovani,
povodom Vašeg zahtjeva dostavljenog ovoj područnoj jedinici dana 12.08.2026. god. u prilogu Vam dostavljamo kopiju plana i listove nepokretnosti za kat. parcele 199/1, 201/3 i 202/3 K.O Cetinje I. Kao i list nepokretnosti za kat. parcele 4688, 199/2, 201/4 i 202/4 K.O Cetinje I.

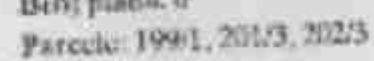


Obradila:
Ivana Knežević

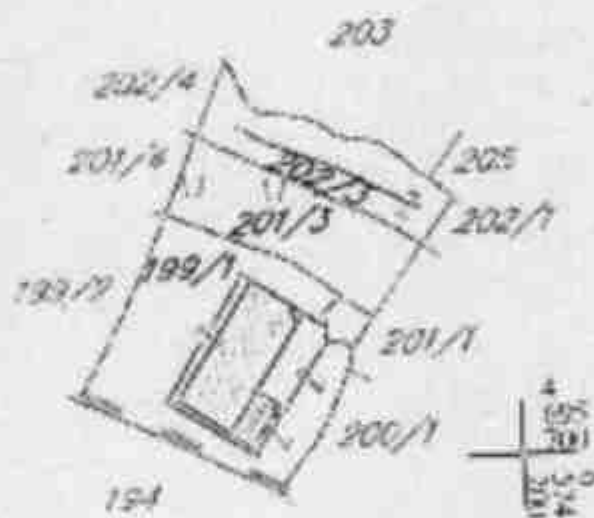
Dostavljeno : Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Prijestonica Cetinje.

Kontakt osoba: Ivana Knežević
Tel. +382 41 231 687 (zvati od 12h do 13h)
Email: cetinje@uzn.gov.me

Downloaded At: 11:08 11 September 2009



Razvojera 1: 1000



Qy-erava
cu. 3500-1000 BCE



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Broj: 119-919-4319/2026
Datum: 17.08.2026.
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. 05-332/26-586, Cetinje, za potrebe UT uslove izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 403 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Slike	Datum upisa	Polez ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sličenja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4688			5 4		DONJE POLJE	Neuređivani plovci PRAVNI PROPOS		3221	0.00
								3221	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1000000005115	PRISTONICA CETINJE BAJOVA BR.2 CETINJE Cetinje	Raspodijanje	1/1
0206011101376	DRŽAVA CRNA GORA PODRUČICA Podgorica	Svojina	1/1

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 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).

[Redacted signature]
Nikolaj Marija, dipl. pravnik
ODGOVORNA



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Broj: 119-919-4318/2026

Datum: 17.08.2026.

KO: CETINJE I

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. 05-332/26-586, Cetinje, za potrebe UT uslove izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2966 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Puter ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Don. klasa	Površina m ²	Priloh
199	1		6 4	19/07/2021	NJIVICE	Dvoršte NASLJEDE		335	0.00
199	1	1	6 4	19/07/2021	NJIVICE	Pomoćna stambena zgrada NASLJEDE		81	0.00
199	1	2	6 4	19/07/2021	NJIVICE	Pomoćna zgrada NASLJEDE		14	0.00
199	2		6 4	19/07/2021	NJIVICE	Dvoršte NASLJEDE		31	0.00
201	3		6 4	19/07/2021	NJIVICE	Kupa 4. klase NASLJEDE		179	1.20
201	4		6 1	19/07/2021	NJIVICE	Kupa 3. klase NASLJEDE		13	0.07
202	3		6 4	19/07/2021	NJIVICE	Prijetak 3. klase NASLJEDE		144	0.13
202	4		6 4	19/07/2021	NJIVICE	Prijetak 3. klase NASLJEDE		14	0.01
								801	1.22

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Ublim prava
[REDACTED]	MARTINOVIĆ [REDACTED] ZORAN	Svojini	1:1

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 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).



Datum i vrijeme: 17.08.2026. 10:04:42

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

GRNA GORA				
Prijemnik				
14.08.2026				
Org. jed.	Klasif. znak	Broj. prij.	Prijava	Vrijednost
05	332/26	586/2		

TELEFONI:

Centrala +38241 231 136

Direktor +38241 231 221

Telefax +38241 232 038

e-mail: vikeldirektor@tt-com.me

Žiro račun 535-10441-87

Prva banka - PJ Cetinje

Vaš znak

Naš znak 2605

Datum

14/08/2026

god.

PREDMET: Uslovi priključenja i katastar instalacija na lokaciji za građenje, koju čini UP 199, koja je formirana od katastarskih parcela br.191/1, 201/3 i 202/3 K.O. Cetinje I, u zahvatu DUP-a „Bajice“ blok A1, (Nacrt UTU br. 05-332/26-586 od 06.08.2026. godine.)

Na zahtjev Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje br. 05-332/26-586 od 06.08.2026. god. (naš broj 2558 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 05-332/26-586 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 199 koja je formirana od katastarskih parcela broj 199/1, 201/3 i 202/3 K.O. Cetinje I, u zahvatu DUP-a „Bajice“ blok A1, Cetinje, kako slijedi:

Vodovod

Na katastarskoj parceli broj 199/1 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 307013400/2 Martinović Zoran, utrošak vode obračunava se daljinskim očitavanjem vodomjera Ø1/2" sb. 3723545. Postojeći priključak DN 1/2" je povezan na distributivnom cjevovodu LG DN 100.

Urbanistička parcela koja je po planu namijene 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 ucrtno na kopiji podloge. Na mjestu priključenja na
cjevovodu LG 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 prostori – 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 LG 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

- Medusobno 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 – ucrtni su na kopiji podloge.

Dozvoljavaju se kraća translatorsna 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 199, 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 25 nije izgrađena gradska kanalizacija, pa ne postoji mogućnost priključenja na fekalnom kolektoru.

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 odvođom 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 začepljenja.

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 ucrtanim objektima i postojećim vodovodnim i kanalizacionim instalacijama – šema
- Šema šahita x2

Obradio:

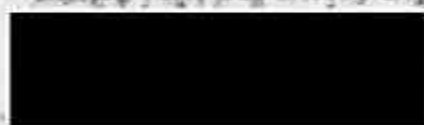
Služba za projektovanje i razvoj

Miloš Bakić, dipl. ing.



IZVRŠNI DIREKTOR

Radoš Krnić, dipl. ing.



Dostaviti:

- Naslovu
- Sektoru za projektovanje i razvoj
- Arhivi

