

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI



Crna Gora
Prijestonica Cetinje

Adresa: Baza Privlaništa 2

81250 Cetinje, Crna Gora

Tel: +382 41 231 720

Mob: +382 67 263 445

e-mail: sekretarijat.upzs@ccetinje.me

www.cetinje.me

Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine

Broj: 05-332/26-38

Cetinje, 12.02.2026.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 i 92/25), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list Crne Gore”, br. 12/24 i 73/24), i podnijetog zahtjeva **Banović Mladena**, izdaje:

2) URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za izgradnju objekta na UP 551, koja zahvata kat. parcelu br. 2580 kao i manji dio kat. parcele br. 4694/1 K.O.Cetinje I, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a „Bogdanov kraj (Zona C)”, („Sl. list CG – o.p.”, br. 26/13).

3) PODNOSILAC ZAHTJEVA:

BANOVIĆ MLADEN

4) POSTOJEĆE STANJE

(Opis lokacije – izvod iz planskog dokumenta)

U grafičkom prilogu Analiza postojećeg stanja, u važećem planskom dokumentu izmjene i dopune DUP-a „Bogdanov kraj (Zona C)”, Cetinje, namjena površina za kat. parcelu br. 2580 K.O.Cetinje I je porodično stanovanje, dok je kat. parcela br. 4694/1 K.O.Cetinje I označena kao saobraćajna infrastruktura – ulice u naselju.

Po listu nepokretnosti br.379-prepis, na kat parceli br. 2580 K.O.Cetinje I, nalazi se porodična stambena zgrada površine 62m², pomoćna zgrada površine 13m² i dvorište površine 146m².

Po listu nepokretnosti br.403-prepis, na kat parceli br. 4694/1 K.O.Cetinje I, nalazi se nekategorisani put površine 9568m².

5) PLANIRANO STANJE

5.1) Namjena parcele odnosno lokacije

Na urbanističkoj parceli UP 551, površine 286m², planom namjene površina predviđena je mješovita namjena. U okviru ove namjene, pored stanovanja moguća je organizacija i drugih sadržaja poslovnog karaktera, trgovina, ugostiteljstvo, uprava, administracija i druge djelatnosti kompatibilne stanovanju, a koje su u funkciji zadovoljenja naseljskih potreba i uspostavljanja kontinuiteta sa centralnim gradskim sadržajima. Moguća je organizacija i sadržaja u funkciji turizma, smještaja i drugi sadržaji koji ga podržavaju. Sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti odnosno drugi mogući sadržaji.

Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana “Bogdanov kraj” (Zona C), moguće je preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi ministarstvo, na internet stranici:

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

5.2) Pravila parcelacije

Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica.

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

Urbanistička parcela UP 551, definisana je detaljnim tačkama br. 4921, 4922, 4945, 4946, 4947, 4948, 4949, 4950, 4951, 4952, 4953, 4954, 4955, 4956 i 4957, čije su koordinate:

	X	Y		X	Y	
	4921	6576075.58	4694664.14	4951	6576072.15	4694658.91
	4922	6576068.68	4694671.60	4952	6576069.65	4694655.05
	4945	6576050.23	4694645.64	4953	6576068.97	4694653.90
	4946	6576054.40	4694650.65	4954	6576067.40	4694651.57
	4947	6576055.49	4694651.96	4955	6576063.73	4694646.39
	4948	6576059.13	4694657.17	4956	6576062.55	4694644.49
	4949	6576060.88	4694659.75	4957	6576061.57	4694642.91
	4950	6576062.69	4694662.40			

5.3) Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

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

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

Gdje se građevinska linija poklapa sa regulacionom linijom dozvoljeni su ispusti, erkeri i balkoni na etažama iznad prizemlja do 1.8m s tim da fasadne površine erkera ne smiju prelaziti 25% površine fasade na kojoj se postavljaju.

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

Objekte postavljati u nizu duž Bulevara Crnogorskih junaka kao i na parcelama čija je širina manja od 12m. Na parcelama u zaleđu koje imaju veću širinu od 12m i veću površinu parcele objekti se mogu postavljati i kao slobodnostojeći odnosno dvojni.

Ukoliko se objekat postavlja kao slobodnostojeći minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele je 1.5m odnosno 4m od postojećeg objekta ukoliko postojeći objekat ima otvore na fasadi sa te strane. Gdje se građevinska linija poklapa sa regulacionom linijom dozvoljeni su ispusti, erkeri i balkoni na etažama iznad prizemlja do 1.8m s tim da fasadne površine erkera ne smiju prelaziti 25% površine fasade na kojoj se postavljaju.

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

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

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

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

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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG“, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od

elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, br. 6/1993) i Zakon o zapaljivim tečnostima i gasovima („Sl. list CG“, br. 26/10 i 48/15).

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

7) USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

8) USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Neophodno je dobrom organizacijom, predmetni prostor predvidjeti prijatnim mjestom, kako za igru djece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pješačkih staza i platoa i izboru zastora.

Kod uređenja okućnica u okviru individualnih stambenih objekata, iznaći način da se postojeće zelene površine preurede, osvježe novim sadržajima, a nove usloviti izgradnjom funkcionalnog zelenila i bašti na prednjem ili zadnjem dijelu okućnice. Preporučuje se upotreba živica umjesto čvrstih ograda i pergola sa puzavicama. Zadnji dio okućnice može se koristiti i za voćnjake ili povrtnjake. Na izbor biljnih vrsta za ovu kategoriju ne može se značajno uticati, ali je preporuka da ona bude prilagođena tradicionalnom stilu.

Kada je u pitanju zelenilo stambenih objekata i blokova, kako je u okviru ove kategorije u najvećoj mjeri planirano stanovanje u kombinaciji sa različitim djelatnostima, tako i uređenje prostora podrazumijeva korišćenje izrazito dekorativnih vrsta i ne pretrpavanje zasadom površine oko poslovnih prostora. Kod isključivo stambenih objekata prilikom izgradnje zelenih površina, formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbijediti travne površine i izbjegavati vrste sa plitkim korijenom. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim kolonitnim rješenjima, ne treba primjenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtijevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju.

Ograđivanje je moguće i to transparentnom ogradom visine do 1.60m ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na granicu parcele na način da stubovi i kapije, kao i živa ograda, budu na zemljištu vlasnika ograde, u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje („Sl. list CG—o.p“, br. 12/14).

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

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

10) USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijediti pristup svakom poslovnom ili stambeno-poslovnim 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 prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom* („Sl. list CG“, br. 48/13, 44/15).

11) USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

Ova vrsta objekta ne zahtijeva pribavljanje tih uslova.

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

Ova vrsta objekta ne zahtijeva pribavljanje tih uslova.

14) MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom. Svaka etapa mora predstavljati funkcionalnu i oblikovnu cjelinu.

15) USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

15.1) Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

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

15.2) Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

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

15.3) Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Prilaz lokaciji je iz ulice Peka Pavlovića, sa kat. parcele br. 4694/1 K.O.Cetinje I (svojina Država Crna Gora, raspolaganje Prijestonica Cetinje).

15.4) Ostali infrastrukturni uslovi

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

- Zakon o energetici („Sl. list CG“ br. 5/16, 51/17, 82/20, 29/22 i 152/22);
- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG“ br. 34/14, 44/18) – pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne ili pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.
- Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG“ br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23).

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

1. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati:

- Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl. list Crne Gore“, br. 100/24), a posebno članove 8–26 iz Poglavlja II: Elektronske komunikacione mreže, infrastruktura i povezana oprema i usluge;
- Zakon o korišćenju fizičke infrastrukture za postavljanje elektronskih komunikacionih mreža velikih brzina (“Službeni list Crne Gore” broj 1/22).

- 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).
 - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list Crne Gore”, br. 096/25)
 - Pravilnik o načinu i uslovima pristupa, kolokacije i zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list Crne Gore”, br. 107/25) i
 - Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima („Sl. list Crne Gore”, br. 6/15).
2. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je da se:
- Poštuju odredbe člana 19 Zakona o elektronskim komunikacijama („Sl. list Crne Gore”, br. 100/24) i da se u skladu sa njim izradi projekat zaštite i/ili izmještanja elektronske komunikacione mreže ili elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i za projekat pribavi saglasnost vlasnika;
 - Uvijek planira i izgradi infrastruktura za postavljanje elektronske komunikacionih kablova duž svih saobraćajnica. Treba projektovati postavljanje odgovarajućeg broj cijevi sa obje strane predmetne saobraćajnice. Neophodno je projektovati dovoljan broj kanalizacionih kablovskih prelaza, kako bi saobraćajnicu zaštitili od naknadnog prekopavanja;
 - U slučaju da se trasa telekomunikacione kanalizacije i elektronskih komunikacionih kablova poklapa sa trasama druge infrastrukture (vodovodne, elektro i dr.), 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, poštuju propisana minimalna rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti;
 - Gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih mreža i elektronske komunikacione infrastrukture izvodi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima;
 - Elektronska komunikaciona mreža, elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema treba graditi 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;
 - Neophodno je da se, kako bi se izbjeglo njihovo prekidanje, uzmu u obzir kondori radio-relejni veza u skladu sa Pravilnikom o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list Crne Gore” br. 33/14), a svi neophodni podaci mogu se dobiti od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost na osnovu pisanog zahtjeva;
 - Naophodno je voditi računa o poštovanju sekundarnih zona od granica radio-centara za radio-bazne stanice, radio-goniometriju i fiksnih kontrolno-mjernih stanica namijenjenih za kontrolu i monitoring radio-frekvencijskog spektra u skladu sa Pravilnikom o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata.

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

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

Telekomunikaciona infrastruktura: Priklučenje objekata na telekomunikacionu mrežu je predviđeno na postojeći telekomunikacionu centralu koja se nalazi u blizini predmetnih lokacija. U objektima izvesti kućnu instalaciju prema važećim pravilnicima za ovu vrstu radova i predvidjeti kapacitete koji omogućavaju dalju modernizaciju elektronskih komunikacionih mreža (FTTX tehnologija).

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

U skladu sa 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:	UP 551
– Površina urbanističke parcele:	286m ²
– Maksimalni indeks zauzetosti:	0.8
– Maksimalni indeks izgrađenosti:	3.0
– Maksimalna spratnost objekta:	P+2+Pk odnosno četiri nadzemne etaže uz mogućnost izgradnje suterenske odnosno podrumске etaže

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:

Ukoliko se objekti postavljaju kao slobodnostojeći parkiranje obezbediti u okviru parcele a garažiranje isključivo u okviru objekta. Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi u skladu sa opštinskom odlukom.

Broj parking mjesta za nove objekte je planiran po normativu 1.1 parking ili garažno mjesto po stambenoj jedinici, odnosno 60m² poslovnog prostora na jedno parking mjesto.

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

U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremen način upotrebom prirodnih materijala. Novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprijede ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže namjenu objekta, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata. Krovovi moraju biti projektovani kao kosi pokriveni odgovarajućim pokrivačem u skladu sa nagibom.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu
- Energetsku efikasnost zgrada
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata
- U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:
 - Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade
 - Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije.
 - Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)
 - Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
 - Predvidjeti mogućnost korišćenja solarna energije.
 - Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju.
 - Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
 - Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.

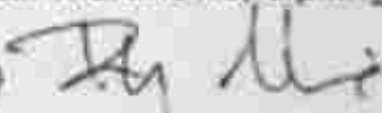
Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno:

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

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

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

Petar Martinović, dipl.ing.arh.

21) 

22) M.P.



23) **PRILOZI:**

- Grafčki priloz iz planske dokumentacije (Izmjene i dopune DUP-a "Bogdanov kraj" Cetinje moguće je preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi nadležno ministarstvo, na internet stranici:
<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=CT>);
- Uslovi priključenja DOO "Vodovod i kanalizacija" Cetinje, br. 436 od 11.02.2026. godine;
- Listovi nepokretnosti br. 403 i 879, K.O.Cetinje I, i kopija plana br. 917-119-78/2026 od 03.02.2026.god.;
- Saobraćajno tehnički uslovi br. 016-335/26-38 od 30.01.2026 god., od Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.

NAPOMENA:

- Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), Pravilnikom o načinu izrade tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl. list CG", br. 44/18 i 43/19), Pravilnikom o načinu vršenja revizije glavnog projekta ("Sl. list CG", br. 18/18), kao i propisima koji regulišu izgradnju objekata.
- Prije podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole neophodno je riješiti imovinsko-pravne odnose i dostaviti dokaz (list nepokretnosti i kopiju plana).

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

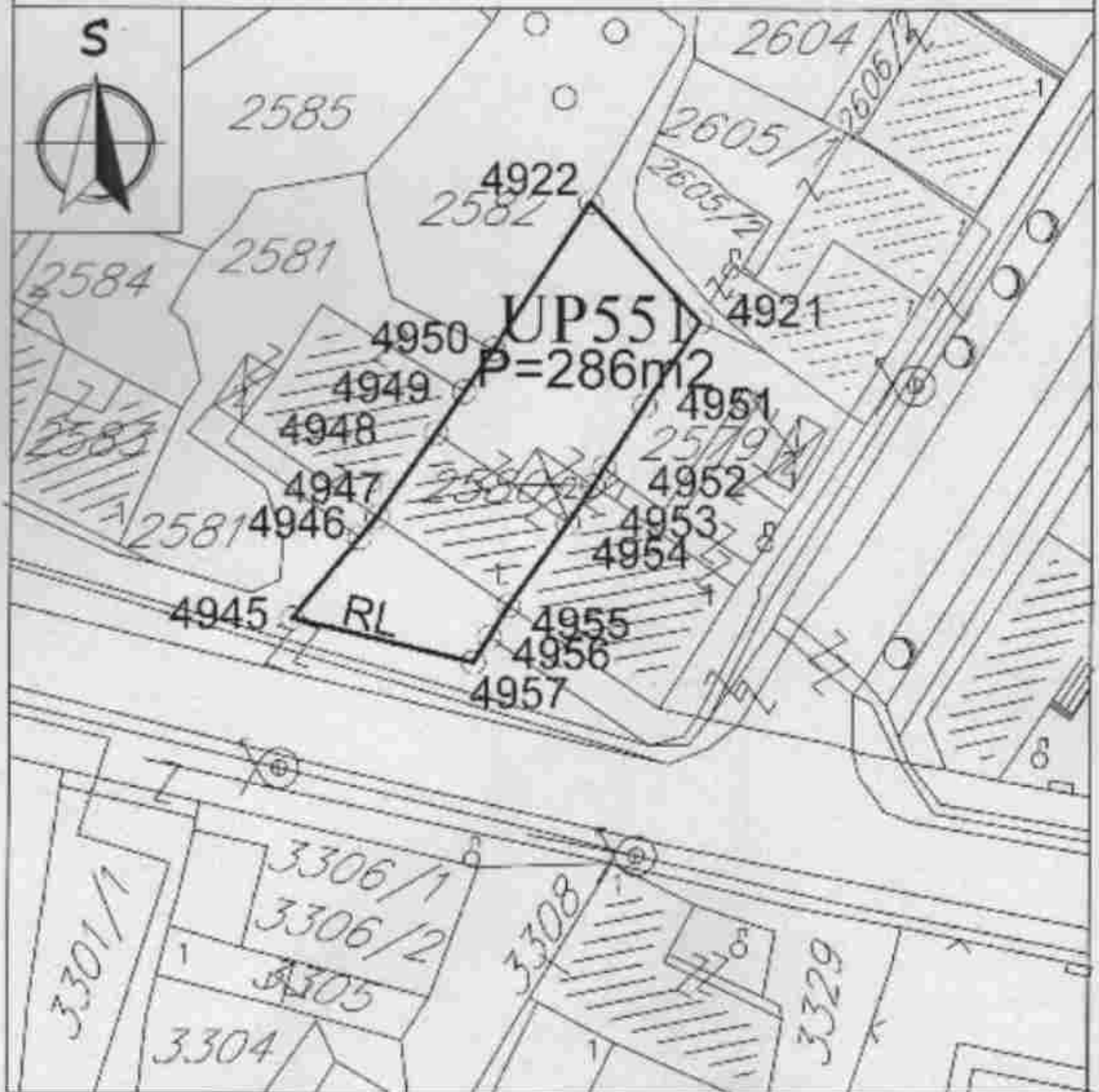
Cetinje, 12.02.2026.godine
Broj: 05-332/26-38
Investitor: Banović Mladen
RAZ:1:250
Obradio:
Petar Martinović, dipl.ing.arh.

P. M.

Izgradnja objekata na **UP 551**, koja zahvata
kat. parcelu br. 2580 kao i manji dio kat. parcele
br. 4694/1 K.O.Cetinje I, u zahvatu
Izmjena i dopuna DUP-a
„Bogdanov kraj (Zona C)“, Cetinje



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



Banović Mladen
Cetinje

TELEFONI:

Centrala +38241 231 136

Direktor +38241 231 221

Telefax +38241 232 038

e-mail: viketdirektor@et-com.me

Žiro račun 535-10441-87

Prva banka - PJ Cetinje

Vaš znak

Naš znak 436

Datum 11/02/2026 god.

PREDMET: Tehnički slovi priključenja, katastar instalacija i mjere zaštite za cjevovod za UP 551 koja zahvata KP 2580 kao i manji dio KP 4694/1 KO Cetinje I u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Bogdanov kraj" (Zona C), (Nacrt UTU br.05-332/26-38 od 26.01.2026.god.)

Na zahtjev Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje br. 05-332/26-38 od 26.01.2026. god. (naš broj 232 od 28.01.2026.god.) a u skladu sa Zakonom o uređenju prostora, Zakonom o izgradnji objekata, Odlukom o javnom vodosnabdijevanju na području Prijestonice Cetinje, Pravilnikom o uslovima za projektovanje, izgradnju i održavanje vodovodnog sistema, Pravilnikom o uslovima za izgradnju i održavanje i korišćenje fekalne kanalizacije, Pravilnikom o uslovima za izgradnju i održavanje i korišćenje atmosferske kanalizacije, Pravilima o minimumu kvaliteta i obima poslova za obavljanje regulisanih komunalnih djelatnosti, Nacrtom urbanističko-tehničkih uslova broj 05-332/26-38 od 26.01.2026. god. izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje kao i dokumentacijom kojom raspolažemo, katastrom podzemnih instalacija, dostavljamo Vam, tehničke uslove priključenja i podatke za potrebe izrade projektne dokumentacije za izgradnju objekta na UP 551 koja zahvata KP 2580 kao i manji dio KP 4694/1 KO Cetinje I u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Bogdanov kraj" (Zona C), kako slijedi:

Vodovod

Prilaz urbanističkoj parceli je iz ulice peka Pavlovića sa KP 4694/1 KO Cetinje I (svojina Država Crna Gora, raspolaganje Prijestonica Cetinje).

Planom je definisana namjena parcele stanovanje sa djelatnostima koje su kompatibilne sa stanovanjem.

U skladu sa navedenim urbanističkim parametrima prečnik priključnog cjevovoda treba biti DN 40/50 ili prečnika određenog hidrauličkim proračunom na osnovu potreba za vodom i izveden od novih PEHD100 NP10 cijevi od mjesta priključenja do novoizgrađenog skloništa za vodomjere-šaht "VŠ1" ispred objekta kako je ucrtano na kopiji podloge.

U skladu sa Zakonom o vodama i Pravilnikom o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite svi objekti koji mogu ugroziti cjevovode moraju biti locirani van zaštitne zone cjevovoda i udaljeni od njega minimum 2,00 metra. U zaštitnoj zoni cjevovoda ne dozvoljava se sadnja drveća, izgradnja bili kakvih objekata, postavljanje betonskih stopa i sl. niti vršenje radnji koje mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

U skladu sa Zakonom o vodama i Pravilnikom o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite u zaštitnom pojasu prikazanog postojećeg cjevovoda PEHD DN 160/180, priključnog cjevovoda i/ili onog na koji se naiđe prilikom izvođenja radova a nije evidentiran u katastru instalacija ne dozvoljava se

izgradnja objekata, ograda, sadnja drveće i sl. isti moraju biti locirani van zaštitne zone cjevovoda i udaljeni od njega minimum 2,00 metra i postupiti u skladu sa uputstvima ovog Društva.

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

Projektovana i izvedena dubina ukopavanja prikazanih cjevovoda mora ostati ista tj. ne dozvoljava se dodatno nasipanje tj. povećanje nadsloja iznad cjevovoda.

Na ovoj lokaciji mora biti dozvoljen i omogućen na cijeloj dužini trase cjevovoda nesmetan bezuslovan pristup cjevovodima i objektima na njima radi njihovog održavanja, opravki, kontrole.

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

Planirani objekat treba priključiti na gradsku distributivnu mrežu tj. cjevovod PEHD DN 160/180 kako je ucrtano i prikazano na kopiji podloge (VŠ).

U skladu sa nacrtom urbanističko-tehničkih uslova i moguće namjene objekta (stambeni, poslovni i kombinacija stanovanja i drugih namjena), prečnik priključnog cjevovoda treba biti DN 40/50 ili prečnika određenog hidrauličkim proračunom na osnovu potreba za vodom i izveden od novih PEHD100 NP10 cijevi od mjesta priključenja na cjevovodu PEHD DN 160/180 do novoizgrađenog skloništa za vodomjer/e (VŠ1).

Polaganje i izradu cjevovoda od mjesta priključenja do objekta uraditi u skladu sa važećim propisima i uputstvima proizvođača ili sa pjesčano-šljunčanim slojem granulacije 0,06-4mm min. debljine u zbijenom stanju 10cm ispod a 30cm iznad i pored cijevi. Minimalna visina nadsloja iznad cjevovoda je 80 centimetara, ugrađenog na način predviđen od strane proizvođača cijevi i ne viša od 100cm.

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

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

U slučaju da se planira smještaj vodomjera u vodomjernom ormariću isti moraju biti u zajedničkoj prostoriji-hodniku. Za prečnik priključnog cjevovoda manjeg od DN 50/63 mora se predvidjeti glavni vodomjer (INSA, daljinsko očitavanje, sa ADO868 adapterom, bežični) za jedan prečnik manje dimenzije od prečnika priključnog cjevovoda smješten u šahtu VŠ1 kako je prikazano na skici uz uslov da odstojanja vodovodne armature i mjernih uređaja od zidova i ona mora biti min. 30cm, a od gornje ploče min. 90cm. Ako je priključni cjevovod prečnika jednako ili većeg od PEHD DN 50/63 predvidjeti kombinovani vodomjer DN 50/20 INSA na daljinsko očitavanje bežični u skladu sa preporukama proizvođača za ugradnju (INSA) smješten u šahtu. Za smještaj kombinovanih vodomjera potrebne dimenzije šahta tj. svijetli otvor šahta mora biti 270x150x 140 cm uz uslov da minimalno odstojanje oboda flanši vodovodne armature od zidova i una šahta iznosi 35 cm, a od gornje ploče min. 50cm.

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

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

Vodomjer mora biti lako i brzo dostupan DOO "Vodovod i kanalizacija-Cetinje". Korisnik vodomjera je dužan obuzobljediti dostupnost pri očitavanju i kontroli vodomjera.

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

a) Vertikalni položaj

- kod ukrštanja min. 30 cm ispod elektro i te instalacija

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

b) Horizontalni položaj

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

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

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

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

Postoji mogućnost postojanja cjevovoda koji nijesu evidentirani u našem katastru. U ovom slučaju ako se prilikom izvođenja radova nađe neidentifikovani cjevovod, priključak i dr. mora se pisanim i usmenim putem obavjestiti DOO "Vodovod i kanalizacija Cetinje", izvršiti izrada novih cjevovoda i/ili eventualno izmještanje tj. postupiti u skladu sa opštim i preporukama ovog Društva. Napominjemo da DOO "Vodovod i kanalizacija Cetinje" nije nadležno za građnju komunalne infrastrukture kao i za premještanje postojećih podzemnih instalacija.

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

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

Uz pisani zahtjev za priključenje, vlasnik objekta, odnosno investitor je obavezan da priloži kompletan revidovan glavni projekat, građevinska dozvola i prijavu početka građenja objekta.

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

NAPOMINJEMO da radovi se mogu izvršiti u ograničenom vremenu zbog komunalnog vodosnabdijevanje jer se uvode višečasovne restrikcije.

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

● **Obavezna provjera podataka i realizacije na licu mjesta!**

Kanalizacija

Na osnovu raspoložive dokumentacije postoji mogućnost priključenja na gradski fekalni kolektor D=300mm, vertikalna odnošaj min. 1,00 m sa KI 653.98 i KDC 651.08mm (obavezna provjera ovih podataka).

Odvod fekalnih voda iz objekta može se ostvariti preko kanalizacionog priključka od plastičnih, PE ili propilenskih cijevi predviđenih za ulično polaganje UKPVC/PP/PE-K min. DN 160 ili prečnika iz hidrauličkog proračuna od revidiranog objekta do fekalnog kolektora u ulici Peka Pavlovića.

Stvarni prečnik priključnog cijevnog odvoda određuje se na osnovu hidrauličkog proračuna u projektu vodovoda i kanalizacije.

Trasa priključnog odvoda zavisi od položaja projekovanih izvoda iz objekta kao i mogućnosti realizacije na terenu.

Vrstu materijala za cjevovod određuje se u zavisnosti od lokacije gdje se polaže (ulica, zeleni pojas i sl.). Materijal mora odgovarati standardima i morati odgovarajuće ateste i ne smije biti upotrebljivan. Postavljanje i ugradnja spoljnih elemenata izvršava se po preporukama i uputstvima proizvođača.

Položaj podzemnog priključka mora biti:

a) Vertikalni položaj

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

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

b) Horizontalni prolaz

Medjusobno odstojanje između vjetrovoda, fekalne i atmosferske kanalizacije treba da iznosi minimum 0,30 m od spoljnih vjetrovoda, a između ostalih instalacija minimum 0,50 m. Odstojanje vodovodnih cijevi od susjednih javnih i unjavnih bunara mora biti min. 2,00 m.

Odvod atmosferskih voda sa ulaznih, ulaznih i sl. površina najbiti odvodom do slobodnih zelenih površina, ili na drugi način postojeći vodeni zakopani negletivo, standarde i propise koji tretiraju ovu materiju.

Previdjeti mjere zaštite objekta od plavljenja, tj. od eventualnog djelovanja povratnog toka otpadnih voda.

Prilikom izvođenja radova treba preduzeti mjere:

- zaštite objekata fekalne kanalizacije od mogućih hemijskih i drugih mogućih potencijalnih oštećenja
- zaštitu sredine prostora gdje se izvode radovi.
- zaštite objekta fekalne kanalizacije od nenamjernog upuštanja atmosferskih voda u kanalizacionu mrežu, atmosferske vode iz dotad instaliranih i drugih objekata.

U fekalnu kanalizaciju ne smije se uoštrati niti prouzrokovati upuštanje pijeska, zemlje, kamena, drva, metala, stakla, plastične materije, nerazložive čvrste materije-otpadne materije koje svojim abrazivim dejstvom oštećuju vodovodnu mrežu i opremu opremljenosti.

Kvalitativni nadzor nad izvođenjem radova obaveznog obavlja DOO "Vodovod i kanalizacija-Cetinje".

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

Dozvoljavaju se izrada transitorne montažarske ili prilagodavanja sa položajem izlaznih izvoda- instalacija.

Tehnički radovi na dnu javne podzemne instalacije da prihvati bilo kakvim radovima u cilju izvođenja ili intervencija na vodovodnoj i kanalizacionoj mreži ili priključku.

Svu eventualnu štetu na vjetrovodu i pratećim objektima na ovoj lokaciji, opravku, te troškove i naknadu štete, nastalu pri radovima u vodovodnoj i kanalizacionoj mreži prouzrokovano izvođenjem radova na ovoj lokaciji, u cjelosti snosice izvođač radova u skladu sa važećim cjenovnikom.

Rok važnosti ovih uslova je osam (8) mjeseci od dana završetka.

- Prilog: - Kopija projekta sa detaljnim nacrtima i specifikacijama
- vodovodna i kanalizaciona instalacija
- Shema projekta

Rukovodilac Sl. za proj. i izvođenje
Predrag Ratković, dipl. inž. građ.



IZVRŠNI DIREKTOR,
Miroslav Krunić, dipl. ing.

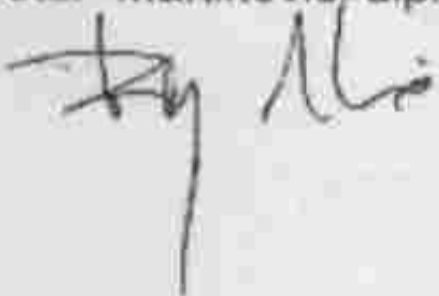


Dostaviti:

- > Naslovu
- > Tehničkom sektoru
- > Sl. za proj. i izvođenje
- > Arhiva

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

Cetinje, 26.01.2026.godine
Broj: 05-332/26-38
Investitor: Banović Mladen
RAZ: 1:250
Obradio:
Petar Martinović, dipl.ing.arh.



Izgradnja objekata UP 551, koja zahvata kat.
parcelu br. 2580 kao i manji dio kat. parcele br.
4694/1 K.O.Cetinje I, u zahvatu
Izmjena i dopuna DUP-a
„Bogdanov kraj (Zona C)”, Cetinje



SEKRETARKA
Marija PROROČIĆ, Mast.inž.arh.



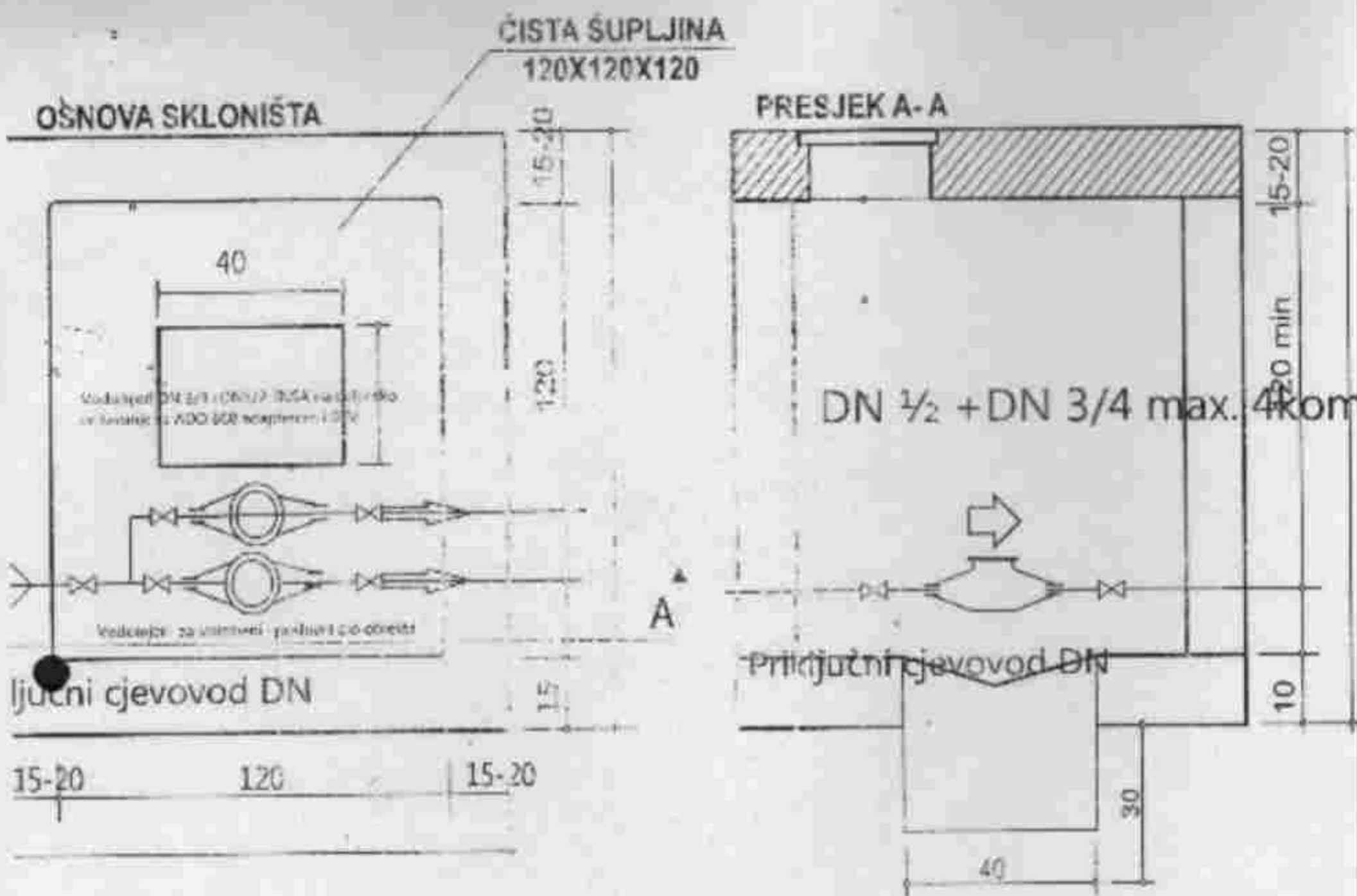


eka
 4.56 m
 651.95 m

MH-110
 K.T. = 653.98 m
 K.D.C. = 651.08 m

MH-109
 K.T. = 653.42 m
 K.D.C. = 650.88 m





Uputstvo za izradu skloništa

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

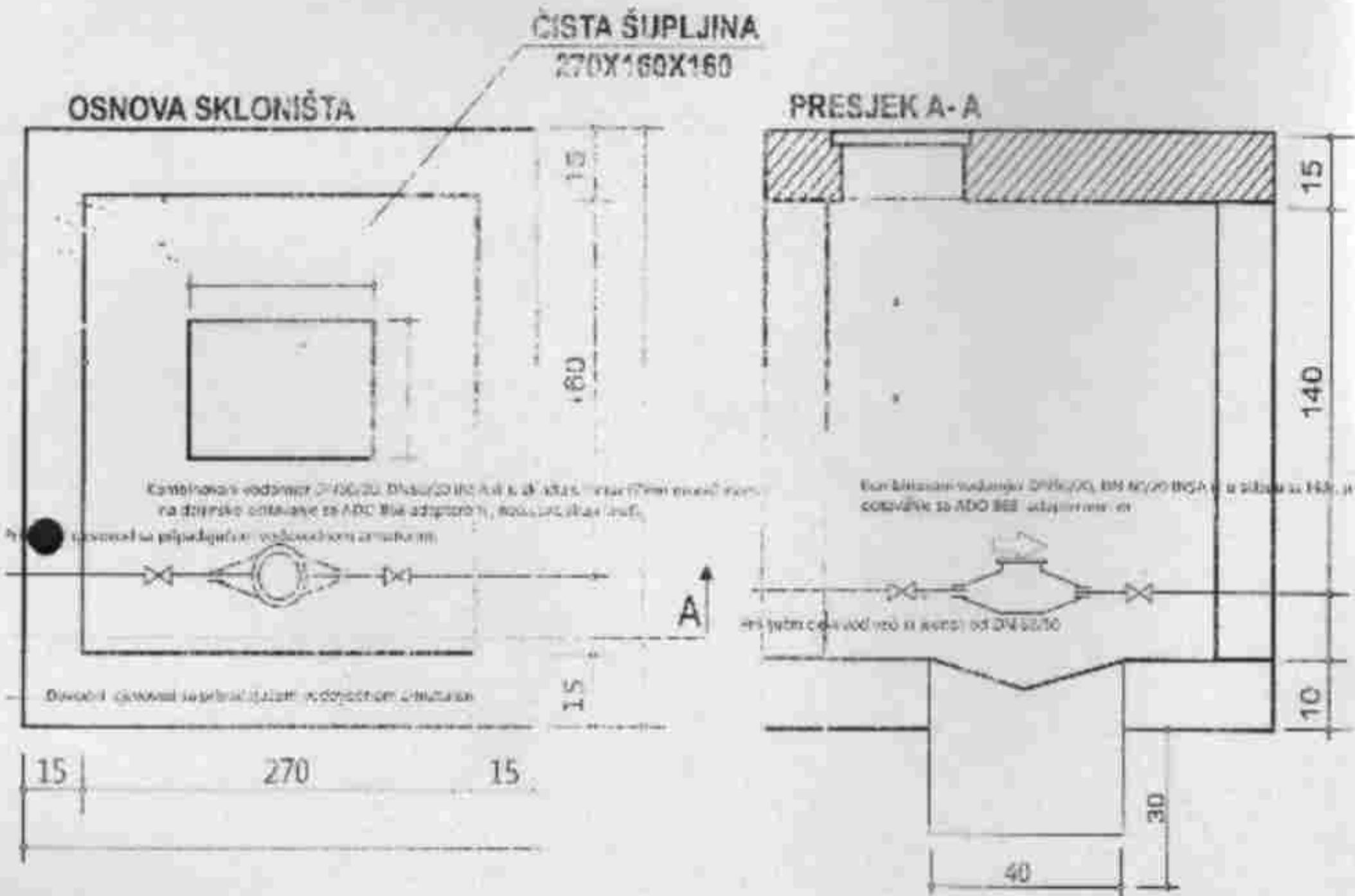
Napomena

Ukoliko stranaka ne postupi prema datom uputstvu i dimenzijama, priključak se neće izvesti, dok sklonište vodomjera - šaht ne dovede u stanje traženom prema crtežu. Stranka je dužna održavati sklonište vodomjera u ispravnom stanju (čisto) i obezbijediti nesmetan pristup radnicima vodovoda.

DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA-CETINJE"



Sklonište za kombinovani vodomjer- šaht



Uputstvo za izradu skloništa

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

Napomena

Ukoliko stranka ne postupi prema datom uputstvu i dimenzijama, priključak se neće izvesti, dok sklonište vodomjera - šaht ne dovede u stanje traženom prema crtežu. Stranka je dužna održavati sklonište vodomjera u ispravnom stanju (čisto) i obezbijediti nesmetan pristup radnicima vodovoda.



Crna Gora
Uprava za rekreaciju
Područna jedinica Cetinje

Adresa: Ul. Bajava br.2
81253 Cetinje
Crna Gora
tel: +382 41 231 887
www.rekreacija.gov.me
email: cetinje@uzn.gov.me

Br. 917-119-78/2026

03.02.2026.godine

Za: Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.
Broj. 05-332/26-38

Predmet: KOPIJA PLANA I LISTOVI NEPOKRETNOSTI.

Poštovani,
povodom Vašeg zahtjeva dostavljenog ovoj područnoj jedinici dana 29.01.2026. god. u prilogu
Vam dostavljamo kopiju plana i list nepokretnosti za kat parcelu 2580 K.O Cetinje I. Kao i list
nepokretnosti za kat parcelu 4694/1 K.O Cetinje I.



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

Kontakt osoba: Knožević Ivana
Tel. +382 41 231 887 (zvati od 12h do 13h)
Email: cetinje@uzn.gov.me

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: CETINJE
Broj: 117-119-78/05
Datum: 03.12.2025.



Katastarska opština: CETINJE 1
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 14
Parcela: 2580

KOPIJA PLANA

Skalica 1:1000



UVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Opština

Uprava Kmetarica





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Broj: 119-919-558/2026

Datum: 03.02.2026.

KO: CETINJE 1

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom prezmjeru 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, Broj 05-332/26-38, Cetinje, za potrebe UT uslove izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 403 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potrebni ulica i kućni broj	Nacin korišćenja Osnov sticanja	Bun. klasa	Površina m ²	Prilod
4694	1		14 4	18/12/2025	DONJE POLJE	Kategorizirani putevi PRAVNI PROMET		9728	0,00
								9728	0,00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000020205115	PRILISTONICA CETINJE BAJOVA BR.2 CETINJE - Cetinje	Raspodjeljuje	1/1
620011101396	DRŽAVA CRNA GORA PODGORICA - Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Nacin korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4694	1			1	Nekategorizirani putevi	18/12/2025 8:46	Zahtjev za izdavanje uslova za izdavanje dozvola i upotrebene dozvole KOBUBETA BR.1 NEKRETNOSTI PUKLIPNE POUVRINE 129 M ² GRADITELJ MARINOVIC DAMJANODI ČIJA 120 M ² NA KAT. PARCELI BR.308 IZ I.N.BR.504 K.O.CETINJE I.A.9 M ² NA KAT.PARCELI BR.2695 IZ I.N.BR.255 K.O.CETINJE I.A.19 M ² NA KAT.PARCELI BR.2694 IZ I.N.BR.255 K.O.CETINJE I.A.19 M ² NA DRŽAVA CRNA GORA SVOJINA 1/1 I NA PRILISTONICA CETINJE RASPOLAGANJE 1/1.
4694	1			2	Nekategorizirani putevi	18/12/2025 8:46	Zahtjev za izdavanje uslova za izdavanje dozvola i upotrebene dozvole ZABUJAZA OSIFKTA BR.1 STAMPANI POSLOVNA ZGRADA SPRATNOSTI PEN. UKUPNE POUVRINE 142 M ² GRADITELJ "MIAMAR" DOO CETINJE IZ I.N.BR.255 K.O.CETINJE I.A.19 M ² NA KAT.PARCELI BR.2694 IZ I.N.BR.255 K.O.CETINJE I.A.19 M ² NA DRŽAVA CRNA GORA U DRZAVI SVOJINA 1/1 I PRILISTONICA CETINJE RASPOLAGANJE 1/1.
4694	1			3	Nekategorizirani putevi	18/12/2025 8:59	Gradienje se nastavlja završiti u površini od 300.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata
mknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnosti prenjenu 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).

J. N. N. N.
Marija Kozeljic
Marija Kozeljic, dipl. pravica



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Broj: 119-919-557/2026

Datum: 03.02.2026

KO: CETINJE I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premeru 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, Broj: 05-332/26-36, Cetinje, za potrebe UT uslove izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 879 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj Područja	Broj zgrade	Plan Skica	Datum opisa	Puter ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov slikaenje	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2580		14 3	12/05/2023	PEKA PAVLOVIĆA	Ovratin NASLJEDE		148	0.00
2580	1	14 3	12/05/2023	PEKA PAVLOVIĆA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		62	0.00
2580	2	14 3	12/05/2023	PEKA PAVLOVIĆA	Stambena zgrada NASLJEDE		13	0.00
							221	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
000002005113	PRIJESTONICA LITINJE BAKOVA BR 1 CETINJE Cetinje		Svojini	1/1
	LAGATOR [REDACTED] NATAŠA [REDACTED]		Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Područja	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov slikaenje Svrha	PD Godina legendeije	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2580	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	910	P 62	
2580	1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvije sobe	1	P 58	Brojka LAGATOR [REDACTED] NATAŠA [REDACTED]
2580	2	Stambena zgrada NASLJEDE	910	P 13	Brojka LAGATOR [REDACTED] NATAŠA [REDACTED]

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnim prijevodu i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 33/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Nikola Miroslavović



Crna Gora
Prijestonica Cetinje

Adresa: Baza Prijestonica 2
51250 Cetinje, Crna Gora
Tel: +382 41 231 796
e-mail: sekretariat@psl.cetinje.me

www.cetinje.me

Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj

Broj: 016-335/26-38

Cetinje, 30. Januar 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 016-332/26-38 od 26.01.2026.godine, Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj, izdaje:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

Za izradu projektne dokumentacije, za izgradnju objekata na urbanističkoj parceli UP 511 koja zahvata kat parcelu br. 2580 kao i manji dio kat. parcele br. 4694/1 K.O. Cetinje I, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Bogdanov kraj“ (Zona C), („Sl. list CG – o.p.“, br.26/13).

- Urbanistička parcela UP 511 ima pristup iz naseljske saobraćajnice sa kat. parcele 4694/1 KO Cetinje I, u svojini države Crne Gore, raspolaganja Prijestonice Cetinje.
- Projektnu dokumentaciju predmetnog objekta i njegovog priključka na javnu saobraćajnicu uraditi prema smjernicama DUP-a „Bogdanov kraj“ (Zona C), („Sl. list CG – o.p.“, br. 26/13).
- U projektu prikazati mjesto i način priključka urbanističke parcele na javnu saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom.
- Mjesto priključka na javni put mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika uz obezbjeđenje dobre preglednosti.
- Ulaz – izlaz na parcelu planirati preko ojačanih trotcara i upuštenih ivičnjaka kako bi se ostvario kontinuitet pješačkog toka.
- 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).
- 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).
- Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju na mjestu priključka UP na saobraćajnicu projektovati u zavisnosti od planskog sadržaja i očekivanog inteziteta kolasog i pješačkog saobraćaja.
- Saobraćajnu signalizaciju uskladiti sa postojećom regulacijom saobraćaja na javnom putu na koji se vrši priključak.
- Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.
- Pri projektovanju svih saobraćajnih površina unutar i van predmetnog kompleksa, pridržavati se Zakona o bezbjednosti saobraćaja na putevima („Sl. List Crne Gore“, br.066/19) i Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br 082/20 i 140/22).



Ovi opšti Saobraćajno – tehnički uslovi su sastavni dio nacrtu UTU-a za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekata na urbanističkoj parceli UP 511 koja zahvata kat parcelu br. 2580 kao i manji dio kat. parcele br. 4894/1 K.O. Cetinje I, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Bogdanov kraj“ (Zona C), („Sl.list CG – o.p.“, br.26/13).

Obradila:
Nada Glasević, dipl.ing. saob.



Dostavljeno:

- Naslovu,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.