



Crna Gora  
Prijestonica Cetinje

Adresa: Baja 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: 05-332/23-320

Cetinje, 11.08.2023.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list Crne Gore“, br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21 i 151/22), i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za investicije i razvoj, izdaje:

**URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE  
za izradu tehničke dokumentacije**

za rekonstrukciju – parterno uređenje na kat. parcelama br. 3422/2, 3367/3 i 3367/4 K.O.Cetinje I (blok 29), kao i dio sabračajnice prema naselju „Medovina“ (kat. parcela br. 3422/1 K.O.Cetinje I) i dio ulice Novice Cerovića (kat. parcela br. 3367/1, 3368/2, 3366/2, 3363/4 i 3361/2 K.O.Cetinje I), u zahvatu Izmjena i dopuna DUP/UP-a „Istorijsko jezgro“ Cetinje („Sl. list CG – o.p.“, br. 28/15).

- Planirana rekonstrukcija zahvata prostor parternog uređenja ispred i oko objekata sa kat. parcela 3368/1 i 3369 K.O.Cetinje I, kao i dio saobraćajnice od raskrsnice sa ul. Jovana Tomaševića do raskrsnice kod zgrade Vladinog doma tj. Do stambenog objekta sa kat. parcele br. 3375 K.O.Cetinje I prepoznate u planu kao zone Z35 i Z36
- Koordinate tačaka urbanističkih parcela, za predviđenu lokaciju, po planu parcelacije Izmjena i dopuna DUP/UP-a „Istorijsko jezgro“, Cetinje su:

	X	Y		X	Y
260	6576376.21	4694434.83	894	6576391.19	4694393.44
263	6576373.88	4694439.29	895	6576386.58	4694411.84
264	6576383.50	4694428.45	896	6576380.31	4694418.46
488	6576373.89	4694424.03	1841	6576357.69	4694450.95
489	6576364.20	4694384.21	1843	6576372.04	4694388.49
496	6576367.42	4694378.50	1844	6576366.06	4694387.10
497	6576374.08	4694367.52	1845	6576364.28	4694389.10
775	6576403.42	4694407.11	1952	6576349.15	4694440.05
776	6576389.90	4694422.36	1953	6576359.35	4694434.17
886	6576585.30	4694326.72			

- Koordinate tačaka urbanističkih parcela zelenila (Z35 i Z36), za predviđenu lokaciju, po planu parcelacije Izmjena i dopuna DUP/UP-a „Istorijsko jezgro“, Cetinje su:

	X	Y		X	Y
		Z 35			Z 36
87	6576386.69	4694411.49	91	6576399.85	4694392.33
88	6576397.00	4694400.00	92	6576396.02	4694384.75



89 6576399.45 4694395.49  
90 6576391.17 4694393.52

93 6576376.23 4694369.04  
94 6576368.63 4694384.68



- Glavnim projektom obuhvatiti izradu podloge, trotoara, rekonstrukciju postojeće ili izgradnju nove rasvjete, uz poštovanje postojećeg katastra instalacija (vodovodne, atmosfere i fekalne kanalizacije), elektro i TK instalacije. Voditi računa o padu površinskih voda, kako bi se isti ulivao u postojeću atmosfersku kanalizaciju.
- Podaci koordinata tačaka i poprečni presjek su prikazani u prilogu Plana saobraćajne infrastrukture, a planirani poprečni presjek je:
  - 2-2, širine 9-9.5m, sa dvije kolovozne trake, širine po 3m i dva trotoara širine od 1.5-2m.
- Pješačke staze uz ulicu treba da su od betona, prefabrikovanih betonskih elemenata ili od kamena.
- Sve saobraćajnice treba da su opremljene odgovarajućom rasvjetom a na raskrsnicama treba predvidjeti prelaze za hendikepirana lica saglasno važećim standardima i Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti.
- Projektom prikazati postojeću infrastrukturnu instalaciju (vodovod, kanalizacija, elektro i TK instalacija). Po zahtjevima i potrebama preduzeća koja održavaju navedenu mrežu projektovati lokacije za tzv. kablovice na mjestima presijecanja pješačkih staza (ukoliko je za predmetnu rekonstrukciju isto neophodno).
- Prilikom projektovanja koristiti kote date planom, uskladiti ih sa postojećim priključnim pješačkim i kolskim saobraćajnicama, poštujući sve standarde za projektovanje ove vrste objekata.
- Prilikom projektovanja voditi računa o klimatskim karakteristikama ovog područja (obilne padavine).
- **Kako se predmetna lokacija nalazi u zoni starog urbanog jezgra Cetinja, u svemu treba poštovati konzervatorske uslove za projektovanje izdate od Uprave za zaštitu kulturnih dobara, a faza Pejzažna arhitektura (Pejzažno uređenje) je sastavni dio Konzervatorskog projekta.**
- 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);
  - 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 date na internet stranici Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore:

<https://equip.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://equip.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.equip.me/>, preko koga sve zainteresovane strane mogu da zatraže od otvaranje korisničkog naloga kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

#### **Energetska infrastruktura:**



Na području plana postoji izgrađena (najvećim dijelom podzemna) kablovska niskonaponska mreža 0,4 kV tipa PP00. Ostatak mreže je izgrađen SKS dijelom na betonskim stubovima i biće predmet rekonstrukcije i kabliranja.

Stambeni dio mješovitih namjena: Usvojena je prosječna vrijednost specifičnog opterećenja za stanovanje malih gustina ovakve kategorija, uz korišćenje energetski efikasnih materijala u izgradnji (staklene površine sa stop sol efektom, korišćenjem sunčeve energije za dogrijavanje tople vode, centralno grijanje na čvrsta ili tečna goriva, rekuperacija toplog i hladnog vazduha do 80%, solarni kolektori i fotonaponski paneli, argonska trokomorna stakla), i iznosi: za stambeni dio pvr = 80 W/m<sup>2</sup>, a za poslovni dio pvr = 70 W/m<sup>2</sup>, pri čemu je računato sa procijenjenom bruto površinom, a izračunato vršno opterećenje za stambeni dio je 0,833 MW.

Poslovni dio mješovitih namjena: Za poslovni dio MN proračunom je usvojena prosječna vrijednost specifičnog opterećenja za ovakvu kategoriju objekata, uz korišćenje energetski efikasnih materijala u izgradnji (staklene površine sa stop sol efektom, korišćenjem sunčeve energije za dogrijavanje tople vode, centralno grijanje na čvrsta ili tečna goriva, rekuperacija toplog i hladnog vazduha do 80%, solarni kolektori i fotonaponski paneli, argonska trokomorna stakla), i iznosi: pvp = 70 W/m<sup>2</sup>, pri čemu je računato sa procijenjenom bruto površinom, a izračunato ukupno vršno opterećenje je 1,59 MW.

#### **Telekomunikaciona infrastruktura:**

Obaveza investitora svih planiranih objekata u posmatranoj zoni DUP- UP-a „Istorijsko jezgro“ jeste da, u skladu sa rješenjima iz ovog plana i Tehničkim uslovima koje će izdati odgovarajući operatori, projektima za pojedinačne objekte u zoni obuhvata, definišu plan i način priključenja svakog pojedinačnog objekta iz planiranih kablovskih okana.

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.

Kućnu elektronsku komunikacionu instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima tipa FTP cat 6 ili drugim kablovima sličnih karakteristika za telefoniju i prenos podataka i provlačiti kroz PVC cijevi, a za CATV koaksijalne kablove RG6 sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti minimalno po 4 instalacije, a u stambenom prostoru po 2 instalacije.

- Za potrebe projektovanja uraditi geodetsko snimanje prostora oko predmetne lokacije, u okviru slobodnih površina i dijela saobraćajnica, a ukoliko je neophodno, uraditi geomehanička ispitivanja terena.

#### **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.

#### **Mjere zaštite od elementarnih nepogoda**

- U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda.
- Zaštitu plavljenog zemljišta od velikih voda moguće je obezbijediti izgradnjom odgovarajućih odbrambenih objekata u obliku jaza, drenažom preko kolektora atmosferske kanalizacije i stvaranja mogućnosti površinskog oticanja vode trasama saobraćajnica. Radi zaštite od požara, planirani novi objekti koji služe svrsi saobraćajnice, moraju biti realizovani prema Zakonu o zaštiti i spašavanju i odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima, tako da ukupnom realizacijom ne bude pogoršana ukupna protivpožarna bezbjednost prostora, a na slobodnom prostoru oko planiranih objekata mora



biti ugrađena odgovarajuća hidrantska mreža prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara. ("Sl.list SFRJ", br. 30/91).

- Prilikom izrade investiciono – tehničke dokumentacije obavezna je izrada projekata ili elaborata **zaštite od požara** (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima su definisane opasnosti od požara i eksplozija), planova zaštite i spašavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i na navedeno se moraju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom.
- Prilikom rekonstrukcije, primjenjivati **propise o gradnji u trusnim područjima** za konkretne mikroseizmičke i inženjersko - geološke uslove. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja planirati u skladu sa rezultatima i preporukama „Elaborata o seizmičkim podlogama i seizmičkoj mikrorekonstrukciji područja Crne Gore“. Istraživanja, studije i analize sprovedene za Prijestonicu Cetinje ukazuju da je čitava teritorija seizmički aktivna i visokog seizmičkog intenziteta od 9° MCS.
- Tehničkom dokumentacijom predvidjeti propisane **mjere zaštite na radu**.

### **Smjernice za pejzažno uređenje**

#### **Zelenilo uz saobraćajnice**

Na slobodnim površinama u zoni saobraćajnica, na razdjelnim ostrvima i zelenim trakama duž ulica i trotoara planirane su parterne zelene površine otvorenog tipa ukupne površine 8.875 m<sup>2</sup>.

Smjernice za uređenje:

- koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene i dekorativne žbunaste vrste različitog habitusa i visine (Cotoneaster dammeri, Berberis thunbergii 'Atropurpurea', Buxus sempervirens, Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Glauca', J. ch. 'Pfitzeriana Aurea', Thuja globosa, Rosa sp., i dr.)
- projektovati sistem za zalivanje.  
Za drvorede primjenjivati smjernice date za ovu kategoriju zelenila.  
Uređenje vršiti na osnovu projektnog rješenja.

#### **Zelenilo stambenih objekata**

U skladu sa prostornim uslovima, oko individualnih i višeporodičnih stambenih objekata organizuju se otvorene zelene površine sa popločanim prostorima (staze, platoi za odmor, dječija igrališta). Osnovne funkcije ovog tipa zelenila su dekorativno-estetska i kompoziciono-regulaciona, a koristi se i kao mjesto za kraći odmor stanovnika i igru djece.

Zelene površine oko uređene su u duhu tradicionalne vrtne arhitekture Istorijskog jezgra Cetinja. Uređene zelene površine oko stambenih objekata treba da omoguće i formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama.

Za drvorede primjenjivati sledeće smjernice:

- Drvoredi sa visokim drvorednim sadnicama formiraju se samo u ulicama u kojima je širina trotoara minimalno 2,80 m, a u ulicama širine 2,5 m koristiti niske stablašice
- rastojanje između sadnica u drvoredu iznosi 5 do 8 m u zavisnosti od biljne vrste, potrebe za suncem ili zasjenom, profila ulice i sl.
- rastojanje stabala od objekata ne bi trebalo da bude manje od 4,5 m
- oko sadnica predvidjeti horizontalnu i vertikalnu zaštitu
- u sklopu trotoara i na pješačkim ulicama sadnju se vrši u travnim trakama širine 1,5 – 2 m ili u otvorima za sadnice na popločanim površinama dim. 0,60/0,80 m.

Kroz dalju razradu tehničke dokumentacije:



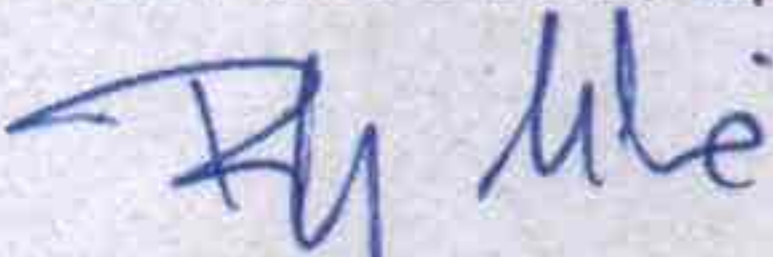
- poštovati minimalna propisana odstojanja od mjesta sadnje drveća do ivica rovova podzemnih instalacija
  - ne koristiti visoko drveće sa snažnim korjenovim sistemom koji podiže okolne popločane površine
  - koristiti dekorativne vrste guste krošnje, otporne na uslove sredine i autohtone vrste koje zahtjevaju najmanja ulaganja: *Ulmus effusa*, *Tilia tomentosa*, *Tilia parvifolia*, *Acer pseudoplatanus*, *Acer platanoides*, *Betula verrucosa*, *Fraxinus excelsior*, *Aesculus hippocastanum*, *Platanus acerifolia*, i dr.
  - koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene i dekorativne žbunaste vrste različitog habitusa i visine (*Cotoneaster dammeri*, *Berberis thunbergii* 'Atropurpurea', *Buxus sempervirens*, *Juniperus chinensis* 'Pfitzeriana Glauca', *J. ch.* 'Pfitzeriana Aurea', *Thuja globosa*, *Rosa sp.*, i dr.);
  - koristiti isključivo "školovane" drvoredne sadnice visine preko 3,5 m, sa pravim deblom, čistim od grana do visine od 2,5 m i prsnim prečnikom oko 10 cm
  - **prilikom rekonstrukcije drvoreda očuvati postojeća zdrava i funkcionalna stabla.**
  - projektovati sistem za zalivanje.
- Kod izbora sadnog materijala moraju se ispoštovati sljedeći uslovi:
    - koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima;
    - sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom.

#### Prijedlog sadnog materijala:

- Četinarsko drveće: *Picea abies*, *Picea pungens*, *Picea omorika*, *Abies concolor*, *Taxus baccata* 'Pyramidalis', *Pinus heldraichii*, *Pinus strobus*, *Libocedrus decurrens*, *Thuja occidentalis*, *Larix europea*, *Chamaecyparis lawsoniana*.
- Listopadno drveće: *Quercus pubescens*, *Quercus robur*, *Quercus borealis*, *Ostrya carpinifolia*, *Carpinus betulus*, *Fagus moesiaca*, *Fagus moesiaca* 'Atropurpurea', *Tilia tomentosa*, *Tilia parvifolia*, *Tilia grandifolia*, *Ulmus effusa*, *Ulmus montana*, *Fraxinus excelsior*, *Fraxinus ornus*, *Fraxinus americana*, *Acer pseudoplatanus*, *Acer platanoides*, *Aesculus hippocastanum*, *Aesculus carnea* 'Briottii', *Sorbus aria*, *Ginkgo biloba*, *Prunus serrulata*, *Platanus acerifolia*, *Betula verrucosa*, *Liriodendron tulipifera*, *Magnolia x soulangeana*, *Magnolia stellata*.
- Žbunaste vrste: *Corylus avellana*, *Cornus mas*, *Buxus sempervirens*, *Acer palmatum* 'Atropurpureum', *Crataegus oxyacantha* 'Rubra Plena', *Abelia grandiflora*, *Berberis thunbergii* 'Atropurpurea', *Philadelphus coronarius*, *Forsythia suspensa*, *Syringa vulgaris*, *Spirea bumalda*, *Spirea x arguta*, *Spirea x vanhouttei*, *Rhodotyphus kerrioides*, *Ligustrum ovalifolium*, *Laburnum anagyroides*, *Juniperus horizontalis*.
- Puzavice: *Hedera helix*, *Wisteria sinensis*, *Clematis sp.*, *Lonicera caprifolium*, *L. implexa*, *Parthenocissus tricuspidata*.
- Perene: *Agapanthus africanus*, *Canna indica*, *Rosa sp.*, *Hosta sp.*, *Gynerium argenteum*.

Obradio:

Petar Martinović, dipl.ing.arh.




SEKRETARKA  
Marija PROROCIĆ, Mast.inž.arh.

#### PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planske dokumentacije (Izmjena i dopuna DUP/UP-a „Istorijsko jezgro“ Cetinje („Sl. list CG – o.p.“, br. 28/15)“ 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>);



- Tabelarni prikaz planiranih kapaciteta na nivou parcele;
- Uslovi priključenja DOO „Vodovod i kanalizacija“ Cetinje, br. 1552 od 02.06.2023. godine u analognom formatu;
- Uslovi priključenja Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore br. 0403-4394/2 od 10.08.2023.god. u digitalnom i analognom formatu;
- Dopisi d.o.o. „CEDIS“-a Podgorica, br. 20-50-23152 od 30.06.2023.god. u digitalnom i analognom formatu;
- Konzervatorski uslovi od Uprave za zaštitu kulturnih dobara br. UP/I-03-124/2023-2 od 06.06.2023.god.;
- Listovi nepokretnosti br. 404 i 2376 i 3653 – prepis i kopija plana br. 917-119-264/2023 od 31.05.2023.god.



**NAPOMENA:**

- Prije podnošenja prijave građenja neophodno je riješiti imovinsko-pravne odnose i dostaviti dokaz (list nepokretnosti i kopiju plana).
- Projektну dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), Pravilniku 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.



CRNA GORA  
PRIJESTONICA CETINJE

Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine

Cetinje, 11.08.2023.godine

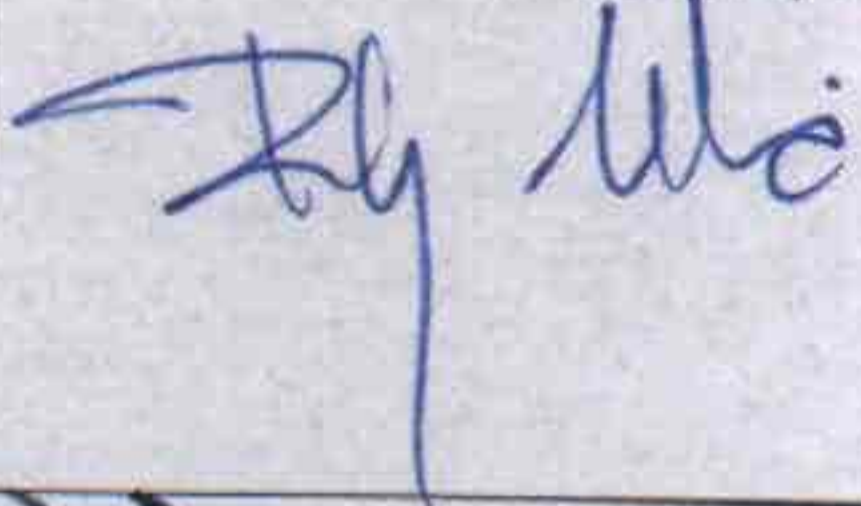
Broj: 05-332/23-320

Investitor: Sekretarijat za  
investicije i održivi razvoj

RAZ:1:500

Obradio:

Petar Martinović, dipl.ing.arh.



Rekonstrukcija - parterno uređenje, na kat.  
parcelama br. 3422/2 i 3367/4 K.O.Cetinje I  
(blok 29), kao i dio sabračajnice prema  
naselju „Medovina“ (kat. parcela br. 3422/1  
K.O.Cetinje I) i dio ulice Novice Cerovića (kat.  
parcela br. 3422/1 K.O.Cetinje I),  
u zahvatu Izmjena i dopuna  
DUP/UP-a „Istorijsko jezgro“ Cetinje



*Marija Proročić*

SEKRETARKA

Marija Proročić, Mast.inž.arh.

