



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja
urbanizma i državne imovine

CRNA GORA			
Prijevod		Adresa: IV Proleterske brigade broj 19	
81000 Podgorica, Crna Gora		Tel: +382 20 446 200	
Tel: +382 20 446 339		Podgorica, 22.11.2024. godine	
Org. jed.	Klasif. znak	Redni broj	Prilog
05	382/24	907	

Broj: 06-333/24-8308/2

PRIJESTONICA CETINJE
Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

CETINJE

Aktom broj 06-333/24-8308/1 od 14.06.2024. godine, Đaković Milan dostavio je ovom ministarstvu zahtjev za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova za građenje novog objekta na katastarskim parcelama broj 5140/2, 5140/3, 5141, 5142, 5143/2 i 5143/3 KO Njeguši, Cetinje.

Uvidom u plansku dokumentaciju, konstatuje se da se katastarske parcele broj 5140/2, 5140/3, 5141, 5142, 5143/2 i 5143/3 KO Njeguši nalaze u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Prijestonice Cetinje ("Službeni list Crne Gore"- opštinski propisi, br. 12/14) u okviru Generalnog urbanističkog rješenja Njeguši

Uvidom u grafički prilog Plana, list 11c *Plan namjene površina sa urbansitičkim rješenjem saobraćajnih površina*, konstatuje se da se predmetna lokacija nalazi u okviru površina predviđenih za izgradnju **motela, omladinskih hostela, odmarališta (T3)**.

Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list Crne Gore", br. 024/10 od 30.04.2010, 033/14 od 04.08.2014), u članu 45 - Površine za turizam, stav 2, tačka 1, definisano je da se na površinama namjene T3 mogu planirati: moteli, organizovani i privremeni kampovi, planinarski i lovački domovi - kuće, omladinski hosteli, odmarališta.

Shodno članu 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 064/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) definisano je da urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije izdaje Ministarstvo u roku od 20 dana od dana podnošenja zahtjeva zainteresovanog lica.

Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 073/24) poslovi državne uprave iz nadležnosti Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne iz člana 74 st. 1, 4, 5, 6, 7, 9 i 10 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23), osim za složene inženjerske objekte, zgrade bruto građevinske površine 3000 m² i više, hotele, turistička naselja sa najmanje četiri ili pet zvjezdica i turističke rizorte, objekte za koje se obavezno raspisuje javni konkurs za izradu idejnog arhitektonskog rješenja, trg, skver, šetalište i gradski park, povjeravaju se jedinicama lokalne samouprave.

Imajući u vidu navedeno, da se u predmetnoj stvari radi o objektima koji nisu složeni inženjerski objekti kao ni objekti definisani navedenom Uredbom, to vam u skladu sa članom 172 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata a saglasno odredbi člana 62 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), prosljeđujemo predmetni zahtjev na nadležnost i dalje postupanje.

Odobrio
Boško Todorović, v.d. generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

Obradila
Olja Femić, samostalna savjetnica I

DRŽAVNA SEKRETARKA
Marina Jzgarović Pavičević



ĐAKOVIĆ MILAN
 (prezime, očevo ime i ime fizičkog lica)



Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Primljeno: 14.06.2024				
Org. jed.	jed. klas. znak	Radni broj	Prilog	Vrijednost
06-333/24-		8308/1		

(naziv i sjedište pravnog lica/privrednog društva/preduzetnika)

(organ nadležan za postupanje)

Zahtjev za izdavanje urbanističko tehničkih uslova

(član 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata)

Obraćam se zahtjevom za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za:

1. građenje novog objekta
2. rekonstrukciju postojećeg objekta
3. promjenu stanja u prostoru
 (zaokružiti odgovarajući broj)

TURISTIČKI KOMPLEKS
 4*

Katastarska 5140/2 5140/3 5141 5142 5143/2 5143/3 parcela

Katastarska Njeguš opština

Opština Cetinje

PRILOG:

- Dokaz o uplati naknade za izdavanje urbanističko tehničkih uslova

14.6.2024
 (mjesto i datum)



URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI



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: 05-332/24-907

Cetinje, 25.02.2025.godine

1) Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, na osnovu člana 74 *Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata* („Službeni list CG”, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), 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 podnietog zahtjeva **Đaković Milana**, izdaje:

2) URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za izgradnju objekata turizma - T3, na katastarskoj parceli br. 5140/3 i djelovima katastarskih parcela br. 5140/2, 5141, 5142, 5143/2 i 5143/3 K.O. Njeguši, na uglu između regionalnih puteva R1 Cetinje – čekanje – Krstac – Trojica – Kotor i R25 Cetinje – Ivanova korita – Međuvršje – Krstac, zahvat Generalnog urbanističkog rješenja Njeguša, u okviru Prostornog urbanističkog plana Prijestonice Cetinje („Sl. list CG – o.p.”, br. 12/14).

3) PODNOSILAC ZAHTEVA:

ĐAKOVIĆ MILAN

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

U grafičkom prilogu Analiza postojećeg stanja – Namjena površina i način korišćenja, u važećem planskom dokumentu Generalnog urbanističkog rješenja Njeguša, kat. parcele br. 5140/2, 5140/3, 5141, 5142, 5143/2 i 5143/3 K.O. Njeguši su označene kao zaštitne šume.

Prema Listu nepokretnosti br. 1468 – prepis, na kat. parceli br. 5140/2 K.O. Njeguši nalazi se šume 5.klase površine 1438m², na kat. parceli br. 5140/3 K.O. Njeguši nalazi se neplodna zemljišta površine 453m², na kat. parceli br. 5141 K.O. Njeguši nalazi se livada 7.klase površine 655m², na kat. parceli br. 5142 K.O. Njeguši nalazi se livada 8.klase površine 459m², na kat. parceli br. 5143/2 K.O. Njeguši nalazi se šuma 3.klase površine 238m², dok se na kat. parceli br. 5143/3 K.O. Njeguši nalazi neplodna zemljišta površine 407m².

5) PLANIRANO STANJE

5.1.) Namjena parcele odnosno lokacije

Katastarska parcela br. 5140/3 i djelovi katastarskih parcela br. 5140/2, 5141, 5142, 5143/2 i 5143/3 K.O. Njeguši, po namjeni površina pripadaju **površinama za turizam**.

Shodno smjernicama za sprovođenje planskog dokumenta, urbanističko - tehničkim uslovima za izgradnju objekata turizma T3 - Na ovim površinama mogu se planirati kompleksi i objekti za smještaj turista tipa T3, kao što su: moteli, omladinski hosteli, odmarališta i objekti za pružanje usluga ishrane i pića.

U okviru ovih površina planirana je izgradnja turističkih objekata kategorije min. 3*.

Dopuštene je sljedeće:

- Izgradnja turističkih kapaciteta – T3;
- Izgradnja objekata za sportske i rekreativne svrhe u funkciji turizma;
- Uređenje površine pod zelenilom (staze, površine za sport i rekreaciju, površina za igru

Na ovim površinama ne mogu se planirati sadržaji povremene ili stalne stambene namjene (apartmani, turističko stanovanje i sl.).
Normativi i standardi za izgradnju turističkih kapaciteta propisani odgovarajućim pravilnicima pružanje usluga smještaja, usluživanja, hrane i pića.
Generalno urbanističko rješenje Njeguša 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

Urbanistička parcela se formira od katastarske parcele, od više katastarskih parcela ili od djelov katastarskih parcela, min. površine **2000m² (0,2ha)**.
Lokacija ovih turističkih kapaciteta mora imati saobraćajni pristup.

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

Minimalno odstojanje objekta od granica parcele je 3,00 m.

Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 6,00 m.

Kota prizemlja je:

- na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,00 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena,
- na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

U skladu sa Zakonom o putevima, širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade, kopati rezervoari, septičke jame i sl, iznosi: pored autoputeva 40 metara, pored magistralnih puteva 25 metara, pored regionalnih puteva 15 metara, a pored lokalnih puteva 10 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa. Izuzetno u brdsko planinskim predjelima sa nepovoljnom topografijom mogu se graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade i u zaštitnom pojasu puta, ali ne bliže od 15 metara pored magistralnih puteva, 10 metara pored regionalnih puteva i 5 metara pored lokalnih puteva, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.

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).

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

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. 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 tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Sl. list Crne Gore“, br. 41/15),
- 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).

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.

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

Voditi računa o pejzažnom uređenju kompleksa.

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

Kako se predmetni objekat nalazi u zoni Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske kulturne baštine UNESCO-a, u svemu treba poštovati konzervatorske smjernice za projektovanje izdate od Uprava za zaštitu kulturnih dobara.

10) USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijediti pristup svakom poslovnom ili stambeno-poslovnom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti. Takođe nivelaciju svih pješačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim *Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti* („Sl. list CG.” br. 48/13, 44/15).

11) USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji planirane namjene (garaža, tehnički prostori i sl.).

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

Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat (objekti) ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom (objektima) i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

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

Na datom području ne postoji izgrađena gradska vodovodna i kanalizaciona mreža u odnosu na koju bi se mogli propisati uslovi priključenja u skladu sa posebnim propisima.

15.3) Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Prilaz predmetnoj lokaciji je sa kat. parcela br. 569 K.O.Njeguši (svojina Država Crna Gora, raspolaganje Prijestonica Cetinje), i 5067 K.O.Njeguši (svojina Država Crna Gora, raspolaganje

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.

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

Do isteka važenja planskog dokumenta Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje („Sl. list CG – o.p.“, br. 12/14), odnosno do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore u skladu sa Zakonom 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), nije potrebna izrada urbanističkog projekta.

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

– Oznaka katastarskih parcela:	5140/2, 5140/3, 5141, 5142, 5143/2 i 5143/3 K.O. Njeguši
– Površina svih katastraskih parcela:	3650m ²
– Površina za izgradnju objekta:	3299m ²
– Maksimalni indeks zauzetosti:	0,2
– Maksimalni indeks izgrađenosti:	0,4

- Maksimalna spratnost objekta:
- Maksimalna visina objekta:

Dvije etaže (Su+P ili P+1)
 Maksimalna visina objekta spratnosti
 dvije etaže je 9,0m.



Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:

Obezbijediti da pristupna saobraćajnica sa parkingom bude vizuelno izdvojena od smještajnih kapaciteta zelenim koridorom.

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 po principu:

stanovanje	1 PM na 1 stan
trgovine	1 PM na 60 m ² BRGP
usluge	1 PM na 60 m ² BRGP
ugostiteljski objekti	1 PM na sto sa 4 stolice

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

- Minimalna kategorizacija je 3* zvjezdice;
- Kapacitet kompleksa do 50 ležaja;
- Predviđeni sadržaji mogu se organizovati i u više slobodnostojećih objekata, depadansa;
- Dozvoljena je izgradnja više objekata na jednoj urbanističkoj parceli;
- Unutar kompleksa se odvija pješački saobraćaj uz mogućnost pristupa motornih vozila samo za servisne i hitne intervencije, snabdevanje i dostavu;
- Osigurati nesmetano kretanje osobama sa invaliditetom;
- Prilikom projektovanja turističkog kompleksa voditi računa o postizanju povoljne orijentacije objekata u smislu osunčavanja i dobrih vizura. Objekte maksimalno treba orijentisati prema jugu, vodeći računa o rastojanju objekata kako bi se izbjeglo međusobno stvaranje sjenke susjednih objekata;
- Prilikom izgradnje objekata koristiti prirodne, lokalne materijale (kamen, drvo);
- Prilikom projektovanja i izvođenja radova voditi računa da objekti ispunjavaju standarde energetske efikasnosti;
- Gdje je moguće koristiti obnovljive izvore energije (sunce, vjetar, geotermalna i biomasa);
- Kompleks mora biti opremljen adekvatnim informativnim panoima, putokazima, i ostalom signalizacijom koja treba da obezbijedi sve neophodne informacije gostima;
- Za potrebe turističke informativne signalizacije voditi računa da njihove dimenzije budu adekvatno uklopljene u ambijent;
- Turistički kompleks može imati centralno postavljenu otvorenu površinu sa sadržajima za okupljanje.
- Kompleks mora biti opremljen urbanim mobilijarom čiji je dizajn primjeren arhitektonskom izrazu kompleksa.
- Mogući prateći sadržaji:
 - Recepcija;
 - Info punkt sa prodajnim prostorom za suvenire, mape, knjige;
 - Uslužno ugostiteljski objekti (restoran, kafe/bar);
 - Prodavnice;
 - Prostori za seminare, sastanke i radionice;
 - Dječija igrališta;
 - Bazeni;
 - Drugi sadržaji u funkciji kompleksa;
- Koristiti savremene tehnologije za sakupljanje, tretman i odlaganje čvrstog otpada;
- U ljetnjem periodu je poželjno postići kontrolisani upad svijetla;
- U zimskom periodu je neophodno smanjiti sjenku npr. formirati objekte bez parapeta, ispupčenja, netransparentnih balkonskih ograda, pregradnih zidova i sl;

- Izbjegavanja sjenki od okolnih objekata, planina ili zimzelenog drveća i visokog grmlja;
- Zastakljene strukture okretati ka jugu;
- Na ostalim orijentacijama formirati manje otvore u skladu sa funkcionalnim i ventilacionim zahtjevima;
- Postići kompaktnu formu zgrade uz što manju površini fasada;
- Krovovi su kosi, nagiba 18 – 23°, a krovni pokrivač tamnocrvena kanalica;
- Prozori novoplaniranog objekta ka susjedu mogu se predvidjeti samo u slučaju da je razmak do susjednog objekta veći od 5,00m;

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:

Princip održivosti u sprezi je sa načinom funkcionisanja svake od funkcije sela, odnosno načina uređenja svakog dijela ruralnog prostora. U cilju lakše implementacije u svakodnevno funkcionisanje sela potrebno je rasčlaniti i uobličiti niz pojedinačnih tema i ciljeva čijom realizacijom bi se postigao adekvatan nivo kvaliteta životne sredine i odnosa koji se prema njoj uspostavlja od strane ne samo gradske uprave već svakog pojedinca:

- očuvanje i unaprijeđenje kvaliteta svih elemenata životne sredine (vazduh, zemljište, voda, biodiverzitet);
- intenzivnije uvođenje mjera energetske efikasnosti;
- poboljšanje energetske efikasnosti zgrada, opreme i uređaja, vozila, kako u privatnom tako i u javnom sektoru;
- povećanje stepena korišćenja obnovljivih izvora energije (sunce, biomasa, vjetar);
- racionalno korišćenje zemljišta;
- spriječavanje degradacije i zaštita poljoprivrednog zemljišta, šuma, i svih drugih prirodnih dobara;
- pogušnjavanje postojećih izgrađenih područja i kontrolisano i odgovorno širenje izgradnje na novim lokacijama.

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

20) OBRADIVAČI URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA:

Petar Martinović, dipl.ing.arh.

21) 

22) M.P.


SEKRETARKA
 Marija PROROČIĆ, mast.inž.arh.

23) PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planske dokumentacije (Prostorno urbanistički plan Prijestonice Cetinje („Sl. list CG – o.p.“, br. 12/14) moguće je preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi nadležno ministarstvo, na internet stranici: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=CT>);
- Listovi nepokretnosti br. 137 i 1468 - prepis kao i kopija plana br. 917-119-626/2024 od 24.01.2025.god.;
- Saobraćajno tehnički uslovi br. 04-43/2 od 24.01.2025.god., od Uprave za saobraćaj;
- Konzervatorski uslovi od Uprave za zaštitu kulturnih dobara br. UP/I-03-041/25-83/n od 18.02.2025.god.

NAPOMENA:

- Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), 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 prijave građenja 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, 25.02.2025.godine
Broj: 05-332/24-907
Investitor: Đaković Milan
RAZ:1:500
Obradio:
Petar Martinović, dipl.ing.arh.

P. Martinović

Izgradnja objekata turizma - T3, na
katastarskim parcelama br. 5140/2,
5140/3, 5141, 5142, 5143/2 i 5143/3 K.O.
Njeguši, zahvat Generalnog urbanističkog
rješenja Njeguša, u okviru Prostornog
urbanističkog plana Prijestonice Cetinje



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





Crna Gora
Uprava za saobraćaj

Broj:04-43/2
Podgorica, 24.01.2025.godine

Adresa: IV Proleterske br. 19,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 655 052

CRNA GORA				
Prijestonica Cetinje - Pliarnica				
Prilazeno 20.01.2025				
Org. jed.	Reviz. broj	Radni broj	Prilog	Vrijednost
05	335/25	50		

PRIJESTONICA CETINJE

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

PREDMET: Đaković Milan – katastarske parcele br.5140/2, 5141, 5142, 5143/2 i 5143/3 KO Njeguši saobraćajno – tehnički uslovi

OBJEKAT: turistička namjena – turizam T3

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Prijestonice Cetinje – Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, za potrebe Investitora Đaković Milana radi propisivanje saobraćajno -tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta - namjene turizam na lokaciji, **katastarske parcele br.5140/2, 5141, 5142, 5143/2 i 5143/3 KO Njeguši**, koja se nalaze uz regionalni put.R-1 lokacija Krstac (raskrsnica) sa regionalni put R-25, a shono članu 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („SL.list" br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22 4/23) i članu 17 Zakona o putevima (Sl.List CG" br. 82/20 i 140/22) izdaje sljedeće;

SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

1. Opšti saobraćajno – tehnički uslovi

Katastarske parcele **br.5140/2, 5141, 5142, 5143/2 i 5143/3 KO Njeguši** se nalaze uz javni regionalni put.R-1 lokacija Krstac (raskrsnica) sa regionalni put R-25. Svi javni putevi imaju putni pojas i zaštitni pojas. Granica putnog pojasa je granica putne parcele. Zaštitni pojas je zemljište uz javni put u kome je korišćenje prostora ograničeno zbog štetnih uticaja okoline na put i saobraćaja na putu i obrnuto. U zaštitnom pojasu javnog puta van naselja, zabranjena je izgradnja građevinskih ili drugih objekata, kao i građenje i postavljanje postrojenja, uređaja i instalacija, osim izgradnje saobraćajnih površina, funkcionalnih sadržaja javnog puta, kao i postrojenja, uređaja i instalacija koji služe potrebama javnog puta i saobraćaja na javnom putu. Širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu, bez saglasnosti organa uprave odnosno organa lokalne uprave, otvarati rudnici i kamenolomi, graditi krečane i ciglane, vaditi šljunak i pijesak, graditi šljunkare ili glinokopi, podizati industrijske zgrade i postrojenja, kao i slični objekti iznosi: pored autoputeva, brzih saobraćajnica i magistralnih puteva 60 metara, pored regionalnih puteva 40 metara, a pored opštinskih puteva 20 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa. Širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu, bez saglasnosti organa uprave, odnosno organa lokalne uprave, graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade, kopati rezervoari, septičke jame, niti podizati električni dalekovodi iznosi: pored autoputeva i brzih saobraćajnica 40 metara, pored magistralnih puteva 25 metara, pored **regionalnih puteva 15 metara**, a pored opštinskih puteva 10 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa. Izuzetno u brdskoplaninskim predjelima sa nepovoljnom topografijom, mogu se, uz saglasnost organa uprave, odnosno organa lokalne uprave, graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade i u zaštitnom pojasu, ali ne bliže od: 15 metara pored autoputeva, brzih saobraćajnica i magistralnih puteva, **10 metara pored regionalnih puteva** i 5 metara pored opštinskih puteva, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.

U konkretnom slučaju radi se o u brdskoplaninskim predjelima sa nepovoljnom topografijom **Regulaciona linija** (linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena) i to je granica katastarskih parcela i putne parcele.

Gradevinska linija (gradevinska linija predstavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta) i na predmetnom potezu može da se formira minimum 10m od regulacione linije. Prostor između regulacione i gradevinske linije urediti kao slobodan prostor bez objekata.

Priključak (kolsku komunikaciju) za budući objekat treba definisati sa regionalnog puta R-25 Krstac – Međuvršje. Potreban parking prostor definisati unutar katastarskih parcela.

Postojeći režim saobraćaja na regionalnom putu ne može se mijenjati.

2. Posebni saobraćajno – tehnički uslovi

Posebni saobraćajno - tehnički uslovi definišu se na osnovu kategorije i ranga državnog puta, konfiguracije terene, potrebama prilaznog puta, mjerodavnom vozilu itd.

- Na priključcima prilaznog puta sa državnim putem neophodno je obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju.

- Odvod atmosferskih voda sa prilaznog puta definisati na način da atmosferske vode ne dotiču na magistralni put.

- Voditi računa o spoju postojećeg i novog asfalta i obavezno za ulivno/izlivne trake koristiti materijale koji odgovaraju materijalima predmetnog regionalnog puta.

- Horizontalna i vertikalna signalizacija mora biti upodobljena sa kategorijom puta na koji se vrši priključenje.

Prije izrade Glavnog projekta, potrebno je izvršiti geodetsko snimanje, uraditi geodetsku podlogu u R=1000/500(250) te uzdužne profile prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje podužnih i poprečnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda, uklapanje u postojeće stanje bez narušavanja sadašnjeg režima saobraćaja na regionalnom putu.

Projektnu dokumentaciju – Glavni projekat - faza saobraćaja, urađenu u skladu sa gore propisnim uslovima, važećim propisima i standardima sa izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli (izvještaj o reviziji) dostaviti Upravi za saobraćaj radi izdavanja saobraćajne saglasnosti.

OBRADILI:

Radojica Poleksić, dipl.ing.građ.

R. Poleksić

Marko Spahić, građ.teh.

M. Spahić

DOSTAVLJENO;

-Naslovu x2

-U spise predmeta

-Arhivi



8. U završnoj obradi fasade koristiti boje zagasitih i tamnih tonova (boja kamena, boja drveta, zemljane boje i sl.), bez upotrebe jakih, vizuelno nametljivih boja;
9. U okviru uređenja terena predvidjeti samo neophodne i diskretne intervencije za povezivanje objekata.

II

Konzervatorski projekat uraditi u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru (Sl.list Crne Gore, br. 61/18).

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima i izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada ili pravno lice koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu, dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara.

Ako je za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru potrebna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola primjenjuju se i propisi o planiranju prostora i izgradnji objekata.

O b r a z l o ž e n j e

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opštine Cetinje, br. 05-332/24-907 od 30.12.2024. godine, dostavljenog 31.12.2024. godine i zavedenog pod brojem UP/I-03-340/2024-1, za izdavanje konzervatorskih uslova za izradu projektne dokumentacije, za izgradnju objekata turizma - novog objekta na lokaciji T3, na katastarskoj parceli broj 5140/3 i djelovima katastarskih parcela broj 5140/2, 5141, 5142, 5143/2 i 5143/3 KO Njeguši, u okviru PUP-a Prijestonice Cetinje, a nakon uvida u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju konstatuje sljedeće:

- Predmetna lokacija se nalazi u sjeverozapadnom dijelu katastarske opštine Njeguši, uz mali dio sjeveroistočne strane nepokretnog kulturnog dobrom - Put Kotor-Krstac i predstavljaju integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a. Prostor u okviru kojeg se nalazi predmetna lokacija predstavlja neizgrađenu prirodnu površinu sa visokim stablima borova i strmom padinom sa njene zapadne strane, dok se sa južne strane graniči sa Nacionalnim parkom Lovćen.
- Shodno Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova, na opisanom prostoru moguće je izgraditi turističke objekte tipa T-3, spratnosti dvije etaže i sa ukupno maksimalnom bruto građevinskom površinom (svih objekata) cca 1319m².

Uzimajući u obzir gore navedeno konstatovano je da se Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju objekata turizma - novog objekta na lokaciji T3, na katastarskoj parceli broj 5140/3 i djelovima katastarskih parcela broj 5140/2, 5141, 5142, 5143/2 i 5143/3 KO Njeguši, u okviru PUP-a Prijestonice Cetinje, mogu uskladiti sa konzervatorskim principima gradnje u zaštićenom UNESCO području uz poštovanje predmetnih uslova.

Uzimajući u obzir navedeno, a radi očuvanja i unapređenja ambijentalnih vrijednosti prostora koji čini integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a, izdaju se predmetni konzervatorski uslovi.

Sadržaj Konzervatorskog projekta je preciziran *Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru* (Sl.list Crne Gore, br. 61/18).

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada (član 122 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24) ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu (član 106 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24), potrebno je dostaviti, u analognoj i digitalnoj verziji, na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu 103 stav 7 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Članom 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara propisuje se, da ako je za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru potrebna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola primjenjuju se i propisi o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Shodno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja ima se pravo žalbe Ministarstvu kulture i medija, u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko ove Uprave.

Obradili:
Sofija Hajrizaj, arhitekta
Aleksandar Samardžić, pravnik

Dostaviti:
- Podnosiocu zahtjeva;
- u spise predmeta.

Petra Zdravković
Dr Petra Zdravković
direktorica

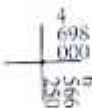

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: CETINJE
Broj: 917-119-626/2024
Datum: 24.01.2025.



Katastarska opština: NJEJUŠI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 10
Parcela: 5140/2, 5140/3, 5141, 5142, 5143/2,
5143/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Lj. Lj. Lj.



Overava
Službeno lice:

24.1.2025.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Broj: 119-919-290/2025

Datum: 24.01.2025

KO: NJEGUŠI

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 BR. 05-332/24-907, CETINJE, za potrebe UT - USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1468 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
5140	2	✓	11,17 207		ŽANJEV DO	Sume 5. klase KUPOVINA		1438	1.15
5140	3	✓	11,17 207	10/01/2019	ŽANJEV DO	Neplodna zemljišta KUPOVINA		453	0.00
5141		✓	11 181		ŽANJEV DO	Livada 7. klase KUPOVINA		655	1.38
5142		✓	11 181		ŽANJEV DO	Livada 8.klase KUPOVINA		459	0.69
5143	2	✓	11 181		ŽANJEV DO	Sume 5. klase KUPOVINA		238	0.24
5143	3	✓	11 181	10/01/2019	ŽANJEV DO	Neplodna zemljišta KUPOVINA		407	0.00
								3650	3.45

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1006943240010	DIAKOVIĆ UROŠ MILAN BRAĆA GRANGRAKALIĆA BR.4 HERCEG NOVI Herceg Novi	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
5141				1	Livada 7. klase	18/12/2017 14:52	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije NA OSNOVU PREDLOGA MINISTARSTVA SAOBRAĆAJA I POMORSTVA - DIREKCIJA ZA SAOBRAĆAJ CRNE GORE BR.03-1427/1 OD 20.02.2017.GODINE.

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).



20:
Načelnica:

Marija N.
Nikolić Marija, dipl.pravnica

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
5140/2		119-2-465-1132/1-2017	11.10.2017 08:23	DIREKCIJA ZA SAOBRAĆ AJ	-PREDLOG EKSPROPR.L.N.1468 DIAKOVIC MILAN
5140/2		119-2-465-382/1-2018	28.03.2018 12:17	DIREKCIJA ZA SAOBRAĆ AJ	-PREDLOG ZA EKSPROPR.-DAJKOVIC MILAN-L.N.1468
5141/0		119-2-465-1132/1-2017	11.10.2017 08:23	DIREKCIJA ZA SAOBRAĆ AJ	-PREDLOG EKSPROPR.L.N.1468 DIAKOVIC MILAN
5141/0		119-2-465-382/1-2018	28.03.2018 12:17	DIREKCIJA ZA SAOBRAĆ AJ	-PREDLOG ZA EKSPROPR.-DAJKOVIC MILAN-L.N.1468
5142/0		119-2-465-382/1-2018	28.03.2018 12:17	DIREKCIJA ZA SAOBRAĆ AJ	-PREDLOG ZA EKSPROPR.-DAJKOVIC MILAN-L.N.1468
5142/0		119-2-465-1132/1-2017	11.10.2017 08:23	DIREKCIJA ZA SAOBRAĆ AJ	-PREDLOG EKSPROPR.L.N.1468 DIAKOVIC MILAN
5143/2		119-2-465-382/1-2018	28.03.2018 12:17	DIREKCIJA ZA SAOBRAĆ AJ	-PREDLOG ZA EKSPROPR.-DAJKOVIC MILAN-L.N.1468
5143/2		119-2-465-1132/1-2017	11.10.2017 08:23	DIREKCIJA ZA SAOBRAĆ AJ	-PREDLOG EKSPROPR.L.N.1468 DIAKOVIC MILAN



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Broj: 119-919-289/2025

Datum: 24.01.2025.

KO: NJEGUŠI

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 BR. 05-332/24-907, CETINJE, za potrebe UT - USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 137 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
569			16.19 85		BARBAKAN	Nekategorisani putevi		8403	0.00
5067			16 207		ŽANJEV DO	Nekategorisani putevi		23334	0.00
								31737	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
000002005115	PRIJESTONICA CETINJE BAJOVA BR.2 CETINJE Cetinje		Raspodaganje	1/1
6206011101336	DRŽAVA CRNA GORA PODGORICA Podgorica		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
5067				1	Nekategorisani putevi	12/02/2024 10.26	Zabijezba postupak nepotpune eksproprijacije i uspostavlja se pravo službenosti preko kni parcele br.5067, za koridor dalekovoda 72m2, definisanog koordinatama u dužini i širini prema geodetskom elaboratu Geo-friends doo Podgorica. Korisnik eksproprijacije je Ministarstvo finansija CG. Sviha eksproprijacije je realizacija glavnog projekta dalekovoda žičara Kotor-Lovćen 7x35kv KUK i TS 35/10 kv KUK.

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).



Načelnica:

Marija Nikolić
Nikolić Marija, dipl. pravnica

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
569/0		119-2-465-616/1-2017	12.06.2017 14:32	DIREKCIJA ZA SAOBRAĆAJ	-PREDLOG ZA EKSPROPR. L.N.137- PRESTONICA CETINJE, DRŽAVA CG
5067/0		119-2-465-616/1-2017	12.06.2017 14:32	DIREKCIJA ZA SAOBRAĆAJ	-PREDLOG ZA EKSPROPR. L.N.137- PRESTONICA CETINJE, DRŽAVA CG
5067/0		119-2-954-1182/1-2017	23.10.2017 10:28	MINISTARSTVO KULTURE	O UTVRĐIVANJU NEPOKRETN KULturno DOBRO PUTU KOTOR- KRSTAC NA K.P.5067 DIO K.P.2814/1