

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI



Crna Gora
Prijestonica Cetinje

Adresa: Baza Prvljanina 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: 05-332/26-250

Cetinje, 07.05.2026.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), člana 14 Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje („Sl.list CG“ br. 12/14 i 45/20) i podnijetog zahtjeva **Jovović Milke** izdaje:

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

za izgradnju pomoćnog objekta – tip1 – ostava, na **urbanističkoj parceli UP433**, koja zahvata kat. parcelu br. 2190 K.O.Cetinje I i djelovi kat. parcela br. 2191 i 2205/1 K.O.Cetinje I, u zahvatu DUP-a „Donji kraj“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 18/12) Cetinje.

3) **PODNOŠILAC ZAHTJEVA:**

JOVOVIĆ MILKA

4) **POSTOJEĆE STANJE**

(Opis lokacije – izvod iz planskog dokumenta)

U grafičkom prilogu Analiza postojećeg stanja – Namjena površina i način korišćenja, u važećem planskom dokumentu DUP-a „Donji Kraj“, kat. parcela br. 2190 K.O.Cetinje I je označena kao stanovanje malih gustina, kat. parcela br. 2191 K.O.Cetinje I označena je kao slobodne i zelene površine – livade, voćnjaci i bašte, dok je kat. parcela br. 2205/1 K.O.Cetinje I označena je kao površine saobraćajne infrastrukture – ulice u naselju.

Po listu nepokretnosti 403-prepis, na kat. parceli br. 2205/1 K.O. Cetinje I nalazi se nekategorisani put površine 1026m².

5) **PLANIRANO STANJE**

5.1.) **Namjena parcele odnosno lokacije**

Na UP433, površine 501m², planom namjene površina predviđeno je **stanovanje malih gustina**. U okviru ove namene kao pretežne moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije, čiste proizvodnje koja ne ugrožava životnu sredinu i koja je kompatibilna sa stanovanjem, poljoprivredne kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namenu. Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa delatnostima) ili samo stanovanje ili samo delatnosti odnosno drugi mogući sadržaji.

Detaljni urbanistički plan "Donji Kraj (Zona E)" 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**

Osnova za izradu Plana parcelacije bila je postojeća katastarska podloga K.O.Cetinje I i mreža postojećih saobraćajnica.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.

Urbanistička parcela **UP 433** definisana je detaljnim tačkama br. 1654, 1655, 1656, 1657 i 1658, čije su koordinate:

	X	Y		X	Y
1654	6576692.09	4695255.98	1657	6576686.24	4695275.44
1655	6576691.39	4695257.42	1658	6576685.94	4695275.28
1656	6576687.07	4695273.71			

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

Pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama katastarske odnosno urbanističke parcele, u skladu sa planskim dokumentom.

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

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

Sve elemente fasade, krova, spoljnih prilaza predvidjeti unutar građevinske linije objekta. Nadzemni pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke odnosno katastarske parcele, na udaljenosti od najmanje **2 metra** od njene granice, u skladu sa članom 6 gore navedene Odluke.

Građevinska linija pomoćnog objekta ne može biti ispred planom utvrđene građevinske linije objekta uz koji se gradi.

Nije dozvoljeno postavljanje odnosno građenje pomoćnih objekata tipa 1 duž saobraćajnice uz ivicu kolovoza.

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).

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.

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

8) USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

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

Predmetni objekat se ne nalazi u zaštićenoj 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-poslovnom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti. Takođe nivelaciju svih pješačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim *Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom* („Sl. list CG.“ br. 48/13, 44/15).

11) USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Pomoćni objekti mogu se graditi u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje („Sl.list CG-op“, br. 12/14 i 45/20).

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

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

Pomoćni objekti tipa 1 mogu se postavljati odnosno graditi tako da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata.

14) MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Izgradnju pomoćnog objekta u okviru urbanističke parcele raditi u cjelosti.

15) USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

15.1) Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

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

15.2) Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

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

15.3) Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Prilaz urbanističkoj parceli je iz naseljske saobraćajnice, sa kat. parcele br. 2205/1 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, 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;
- Neophodno je da se, kako bi se izbjeglo njihovo prekidanje, uzmu u obzir koridori radio-relejnih 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 fasadu 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.

TK infrastruktura: Priklučenje objekata na telekomunikacionu mrežu je predviđeno na postojeću 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:	UP433
- Površina urbanističke parcele:	501m ²
- Maksimalni indeks zauzetosti:	/
- Maksimalni indeks izgrađenosti:	/

- Maksimalna BRGP svih objekata /
- Bruto građevinska površina pomoćnog objekta (max BGP): 24m²
- Maksimalna spratnost objekta: P

U skladu sa Odlukom, pomoćni objekat tipa 1 može biti maksimalne spratnosti P (prizemlje), a ukoliko je teren u nagibu, spratnosti S (suteran).
Maksimalna svijetla visina prostorija u pomoćnom objektu je 2,60m.

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Broj parking mjesta za nove objekte je planiran po normativu 1.1 parking ili garažno mjesto po stambenoj jedinici.

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:

/

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

Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:

/

19) **DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, Komunalnoj policiji,
Upravi lokalnih javnih prihoda, Sekretarijatu, Arhivi.

20) OBRADIVAČI URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA:

Petar Martinović, dipl. inž. arh.



SECRETARNA
Marija PROROČIĆ, Mast. inž. arh.

23) PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planske dokumentacije (Detaljni urbanistički plan "Donji 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. 1443 od 06.05.2026.godine;
- List nepokretnosti br. 2160 – izvod, kao i kopija plana br. 917-119-297/2026 od 08.04.2026.godine;
- Saobraćajno tehnički uslovi br. 016-335/26-250 od 27.04.2026.god., od Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.

NAPOMENA:

- U skladu sa članom 15 Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje:
 - Tehničku dokumentaciju za postavljanje odnosno građenje pomoćnog objekta izrađuje privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik koje ispunjava uslove propisane zakonom kojim se uređuju pitanja planiranja prostora i izgradnje objekata za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije.
 - Tehnička dokumentacija se izrađuje na osnovu uslova izdatih u skladu sa ovom odlukom.
 - Tehnička dokumentacija za građenje pomoćnog objekta izrađuje se na nivou idejnog rješenja.

- Tehnička dokumentacija za postavljanje pomoćnog objekta, sastoji se od grafičkog prikaza lokacije i objekta na katastarskoj podlozi odgovarajuće razmjere i prateće dokumentacije proizvođača i atesta.
- Izuzetno od odredbi stava 1 ovog člana, tehničku dokumentaciju za postavljanje pomoćnog objekta koji se postavlja kao gotov proizvod, odnosno koji je fabričke proizvodnje čini tipski projekat dobijen od proizvođača.

U skladu sa članom 16 iste odluke:

- Pomoćni objekat se postavlja odnosno gradi na osnovu odobrenja organa lokalne uprave nadležnog za poslove planiranja i uređenja prostora i zaštite životne sredine.

- Odobrenje iz stava 1 ovog člana izdaje se na osnovu sljedeće dokumentacije:

- 1) dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu i kopije plana;
- 2) uslova za postavljanje odnosno građenje pomoćnog objekta;
- 3) tehničke dokumentacije urađene u skladu sa ovom odlukom izrađene u četiri primjerka, od kojih su dva u zaštićenoj digitalnoj formi;
- 4) građevinske/upotrebne dozvole za objekat čijem korišćenju služi pomoćni objekat, osim za ograde i potporne zidove, stare objekte u Istorijskom jezgru i stare objekte u Bajovoj ulici (od ulice Nikca od Rovina) i u Bulevaru crnogorskih junaka.
- 5) saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima.

- Projektну dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora („Službeni list CG“, br. 19/25), 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.

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

Cetinje, 07.05.2026.god.

Broj: 05-332/26 - 250

Investitor: Jovović Milka

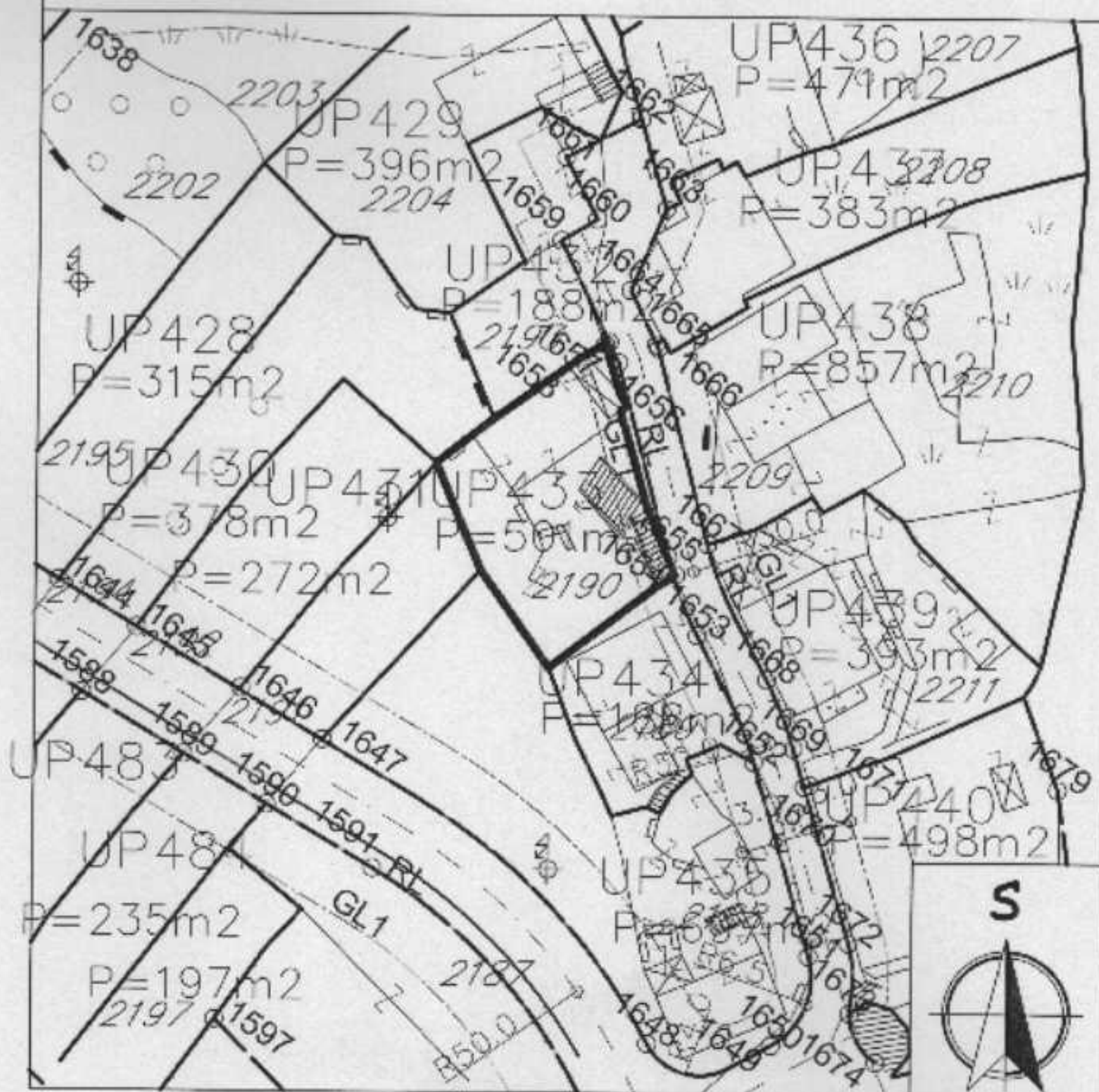
RAZ:1:500

Obradio:

Petar Martinović, dipl.ing.arh.

Izgradnja pomoćnog objekta - tip1 - ostava,
na dijelu urbanističke parcele UP433, koja
zahvata kat. parcelu br. 2190 K.O.Cetinje I i
djelovi kat.parcela br. 2191 i 2205/1
K.O. Cetinje I, u zahvatu
DUP-a „Donji kraj” Cetinje

SEKRETARKA
Marija PROROČIĆ, Mast.inž.arh.





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Broj: 119-919-1815/2026

Datum: 03.04.2026.

KO: CETINJE I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom promjeru 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 Andrić Marko, Vojvode Boža br 7 Cetinje, za potrebe UT uslove izdaje se


LIST NEPOKRETNOSTI 2160 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potreb ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bun. klasa	Površina m ²	Priloh
2190			11 45		DONJI KRAJ	Dvorista NASLJEDE		242	0.00
3190		1	11 45		DONJI KRAJ	Pomoćna stambena zgrada NASLJEDE		50	0.00
2190		2	11 45		DONJI KRAJ	Pomoćna zgrada NASLJEDE		8	0.00
								300	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
[REDACTED]	JIVOVIĆ [REDACTED] MILKA		Suvlasništvo	1/2
[REDACTED]	MUMOVIĆ [REDACTED] RADMILA		Suvlasništvo	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2190		1	Pomoćna stambena zgrada NASLJEDE	558	P 50	[REDACTED]
2190		1	Stambeni prostor NASLJEDE Iz sobe	1	P 40	JIVOVIĆ [REDACTED] MILKA [REDACTED] MUMOVIĆ [REDACTED] RADMILA [REDACTED]
2190		2	Pomoćna zgrada NASLJEDE	558	P 5	JIVOVIĆ [REDACTED] MILKA [REDACTED] MUMOVIĆ [REDACTED] RADMILA [REDACTED]

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2190				1	Dvorike	07/11/2007 0:0	
2190	1	1		5	Stambeni prostor	09/11/2007 0:0	
2190	1			2	Porodična stambena zgrada	07/11/2007 0:0	
2190	2			3	Pomoćna zgrada	07/11/2007 0:0	

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i uslugu, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.



 ZA Nadzornica

 Nikolić Marija, dipl. pravica
 24
 PODGORICA

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINI

PODRUČNA JEDINICA - CETINJE

Broj: 917-119-297/2026

Datum: 08.04.2026.



Katastarska opština: CETINJE I

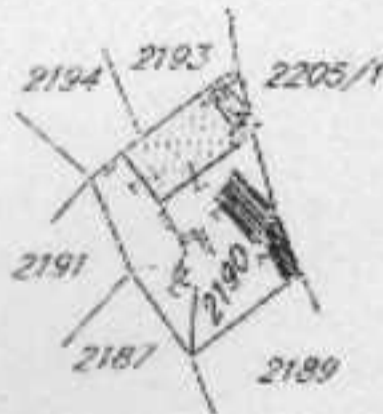
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 11

Parcela: 2190

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Opisnik:



Ovjerava
Službeno lice:





Crna Gora
Prijestonica Cetinje

Adresa: Baza Pivljanima 2
81250 Cetinje, Crna Gora
Tel: +382 41 231 796
e-mail: sekretariat.kpm@cetinje.me

www.cetinje.me

Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj

Broj: 016-335/26-250

Cetinje, 27. april 2026. godine

Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, broj 05-332/26-250 od 20.04.2026.godine, za davanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu projektne dokumentacije, za izgradnju pomoćnog objekta – tip1- ostava na urbanističkoj parceli UP 433 koja zahvata kat. parcelu br. 2190 i dio kat. parcela br. 2191 i 2205/1 K.O. Cetinje I, u zahvatu DUP-a „Donji kraj“, („Sl. List CG – o.p.“, br. 18/12), izdaje:

- Lokacija za izgradnju pomoćnog objekta – tip1 – ostava, nalazi se uz javnu saobraćajnicu kat.par. br. 2205/1 K.O.Cetinje I, površine od 1057m², svojina Države Crne Gore, raspolaganje Prijestonice Cetinje.
- Pomoćni objekat – tip1 – ostava, se postavlja prema izdatim urbanističko – tehničkim uslovima Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredin.
- Lokacija na koju se postavlja pomoćni objekat – tip1 – ostava, mora imati obezbijeđen pristup sa javne površine.Prilaz navedenoj parceli pomoćnog objekta - je sa kat. parcele br. 2205/1 KO Cetinje I.
- Izuzetno, lokacije koje nemaju mogućnost obezbijeđenja kolskog pristupa, može se obezbijediti samo pješački pristup sa javne površine uz obezbijeđenje prava službenosti prolaza. Pješački prilaz je min. 1.5m širine.
- Posebni saobraćajno-tehnički uslovi definišu se na osnovu parametara koji su propisani u urbanističko – tehničkim uslovima, ranga javnog puta, parametrima javnog puta, potrebama objekta koji se postavlja, očekivanog saobraćajnog opterećenja na prilaznom putu, konfiguracija terena itd.
- Obavezno je sagledavanje šireg prostora (postojeći prilazi, susjedna parcela, režim saobraćaja na javnom putu i slično).
- Tehničku dokumentaciju priključka 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 saobraćajno – tehnički uslovi su sastavni dio nacrtu UTU-a za izradu projektne dokumentacije, za izgradnju pomoćnog objekta – tip1- ostava na urbanističkoj parceli UP 433 koja zahvata kat. parcelu br. 2190 i dio kat. parcela br. 2191 i 2205/1 K.O. Cetinje I, u zahvatu DUP-a „Donji kraj“, („Sl. List CG – o.p.“, br. 18/12).

Ob
Na



Jovović Milka
Cetinje

TELEFONI:

Centrala +38241 231 136

Direktor +38241 231 221

Telefax +38241 232 038

e-mail: vikerdirektor@t-com.me

Žiro račun 535-10441-87

Prva banka - PJ Cetinje

Vaš znak

Naš znak 1443

Datum 06/05/26 god.

PREDMET: Tehnički uslovi za pomoćni objekat-tip 1-ostava na UP 433 koja zahvata KP 2190 i dijelove KP 2191 i 2205/1 KO Cetinje I, u zahvatu DUP-a "Donji kraj", (Nacrt UTU-a br.05-332/26-250 od 20.04.2026.god.)

Na zahtjev Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje br. 05-332/26-250 od 20.04.2026.god.(naš broj 1306 od 22.04.2026.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. 05-332/26-250 od 20.04.2026.god. izdatih od Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje kao i dokumentacijom kojom raspolažemo, dostavljamo Vam, podatke i tehničke uslove za potrebe izrade tehničke dokumentacije za izgradnju pomoćnog objekta-tip 1-ostava na UP 433 koja zahvata KP 2190 i dijelove KP 2191 i 2205/1 KO Cetinje I u zahvatu DUP-a "Donji kraj", kako slijedi:

Vodovod

U okviru urbanističke parcele UP 433, gdje se planira izgradnja pomoćnog objekta tip 1-ostava nalazi se objekat osnovnog stanovanja koji je priključen na sistem gradske vodovodne mreže. Korisnik je evidentiran u elektronskoj bazi podatak(šifra 305009600/2) a utrošak vode se obračunava preko vodomjera DN 1/2" sa daljinskim očitavanjem.

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 bilo kakvih objekata, postavljanje betonskih stopa i sl. niti vršenje radnji koje mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda. Ne dozvoljava se izgradnja bilo kakvih objekata, ograda, sadnja drveće i sl. u zaštitnoj zoni cjevovoda na koji se naiđe prilikom izvođenja radova a nije evidentiran u katastru instalacija isti moraju biti locirani van zaštitne zone cjevovoda i udaljeni od njega minimum 2,00 metra i mora se postupiti u skladu sa uputstvima ovog Društva(izvršiti eventualno izmještanje).

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.

Na osnovu uslova priključenja na saobraćajnu infrastrukturu prilaz urbanističkoj parceli je iz naseljske saobraćajnice, sa katarske parcele br. 2205/1 KO Cetinje I(svojina Država Crna Gora, raspolaganje Prijestonica Cetinje).

Ako je potrebno vodosnabdjevanje navedenog pomoćnog objekta može se koristiti postojeći priključni cjevovod i dovesti voda iz primarnog objekta(mjerenje utroška vode u ovom slučaju je preko postojećeg vodomjera).

Izgradnjom pomoćnog objekta tip-1-ostava ne smije se ugroziti funkcionalnost i mogućnost pristupa postojećim instalacijama vodovoda(vidjeti prilog) što je nedopustivo i suprotno članu 32 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama i važećim propisima.

Položaj pomoćnog objekta u odnosu na vodovodne cijevi sa pratećim objektima:

a) Vertikalni položaj

- ne smije biti iznad cjevovoda a vertikalna projekcija objekta mora biti udaljena 2,00 metra od spoljne površi cijevi

b) Horizontalni položaj

- međusobno odstojanje spoljne površi cijevi od pomoćnog objekta iznosi 2,00 m.

Obavezna provjera mogućnosti realizacije na licu mjesta (položaja objekta u odnosu na podzemne instalacije, i dr.).

Kanalizacija

Na ovom dijelu nema fekalne kanalizacione mreža koja je data na upravljanje i gazdovanje DOO"Vodovod I kanalizacija-Cetinje", te se ne mogu izdati traženi uslovi u skladu sa posebnim propisima.

Odvod atmosferskih voda sa lokacije odvesti lokalno u zelene površine ili na način predviđen važećom zakonskom regulativom poštujući standarde i propise koji tretiraju ovu materiju. Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvodjenja ili intervencija na vodovodnoj mreži ili priključku.

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

Svu eventualnu štetu na cjevovodima i pratećim objektima na ovoj lokaciji, opravku, te troškove i naknadu štete, nastalu prekidom u vodosnabdjevanju prouzrokovanu izvodjenjem radova na ovoj lokaciji, u cjelosti snosiće solidarno Ivenstitor/Izvođač radova u skladu sa važećim cjenovnikom.

Rok važnosti ovih uslova je 6(šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: - *Kopija podloge sa ucrtanim objektima i postojećim vodovodnim instalacijama!*

Rukovodilac Sl. za
Predrag Ratković,



Dostaviti:

- Naslovu
- Tehničkom sektoru
- Sl. za proj. i razvoj
- Arhiva



Legenda:
— postojeći zgrade