

# 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](mailto:sekretarijat.upzs@ Cetinje.me)

Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine

Broj: 05-332/24-315

Cetinje, 25.04.2024.godine



1) Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, na osnovu člana 109a *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 podnijetog zahtjeva **Vučković Marko**, izdaje:

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

za rekonstrukciju u postojećim gabaritima objekat br. 3 - pomoćni objekat, površine 29m<sup>2</sup>, na kat. parceli br. 913 K.O. Njeguši, zahvat Generalnog urbanističkog rješenja Njeguša u okviru Prostornog urbanističkog plana Prijestonice Cetinje („Sl.list CG – o.p.“, br. 12/14).

3) **PODNOŠILAC ZAHTJEVA:**

**VUČKOVIĆ MARKO**

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

U grafičkom prilogu Analiza postojećeg stanja, u važećem planskom dokumentu Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje, kat. parcela br. 913 K.O. Njeguši zahvata prostor stanovanja malih gustina.

Po listu nepokretnosti br. 1274 - prepis, na kat. parceli br. 913 K.O.Njeguši nalazi se objekat br. 1 – porodična stambena zgrada, površine 117m<sup>2</sup>, objekat br. 2 – pomoćni objekat površine 60m<sup>2</sup>, objekat br. 3 – pomoćni objekat površine 29m<sup>2</sup>, objekat br. 4 – pomoćni objekat površine 23m<sup>2</sup> i dvorište površine 114m<sup>2</sup>.

5) **PLANIRANO STANJE**

5.1) **Namjena parcele odnosno lokacije**

U skladu sa članom 109a *Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata*, na postojećem objektu koji je izgrađen u skladu sa zakonom može se, u okviru postojećeg gabarita, odobriti rekonstrukcija shodno njegovoj namjeni, do privođenja lokacije namjeni prema odgovarajućem planskom dokumentu.

5.2) **Pravila parcelacije**

Postojeći objekat se nalazi na kat. parceli br. 913 K.O. Njeguši, zahvat Generalnog urbanističkog rješenja Njeguša u okviru Prostornog urbanističkog plana Prijestonice Cetinje.

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

**Objekat se zadržava u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima.**



Neophodno je provjeriti statičku stabilnost objekta koji se rekonstruiše.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

- Pravilnik o načinu izrade tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 44/18 i 43/19);
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Sl. list CG“, br. 060/18)

## 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 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

/

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

/

## 10) USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

/

## 11) USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

/

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





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

14) **MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**

/

15) **USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**

15.1) **Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**

/

15.2) **Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**

/

15.3) **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**

Prilaz navedenoj kat. parceli je sa kat. parcela br. 769 i 909 K.O. Njeguši (nekategorisani put, po listu nepokretnosti br. 137 – prepis, 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 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.

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

/

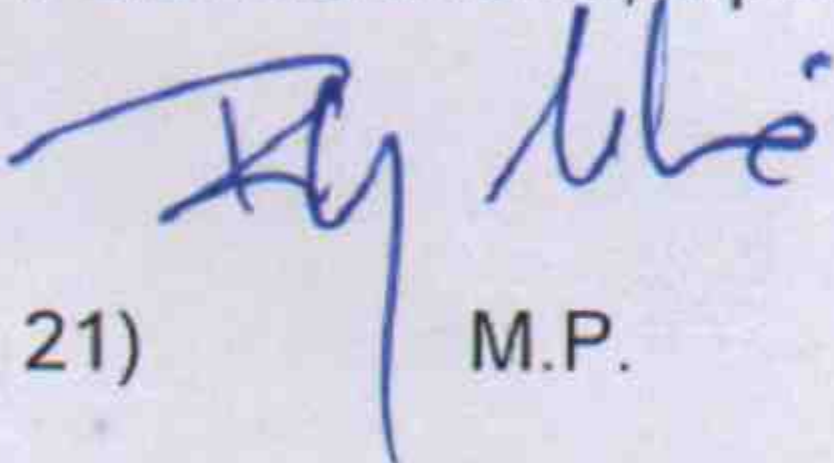
#### 18) URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

– Oznaka katastarske parcele:	913 K.O.Njeguši
– Površina katastarske parcele:	343m <sup>2</sup>
– Maksimalni indeks zauzetosti:	/
– Maksimalni indeks izgrađenosti:	/
– Bruto građevinska površina objekta (max BGP):	29m <sup>2</sup>
– Maksimalna spratnost objekta:	P

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

#### 20) OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA:

Petar Martinović, dipl.ing.arh.



21) M.P.



SEKRETARKA

Marija PROROČIĆ, Mast.inž.arh.

#### 22) PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planske dokumentacije (Prostorno urbanistički plan Prijestonice 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>;
- Listovi nepokretnosti br. 137 i 1274 - prepis kao i kopija plana br. 917-119-110/2024 od 11.03.2024.god.;
- Saobraćajno tehnički uslovi br. 016-332/24-315 od 23.04.2024.god., od Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.

#### NAPOMENA:

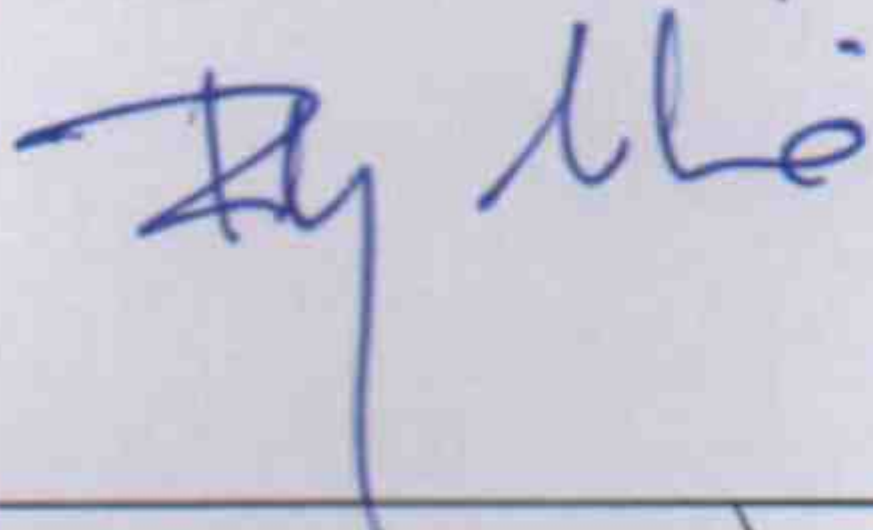
- Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), Pravilnikom o načinu izrade tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 44/18 i 43/19), Pravilnikom o načinu vršenja 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  
Sekretariat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine

Cetinje, 25.04.2024.godine  
Broj: 05-332/24-315  
Investitor: Vučković Marko  
RAZ:1:500

Obradio:  
Petar Martinović, dipl.ing.arh.

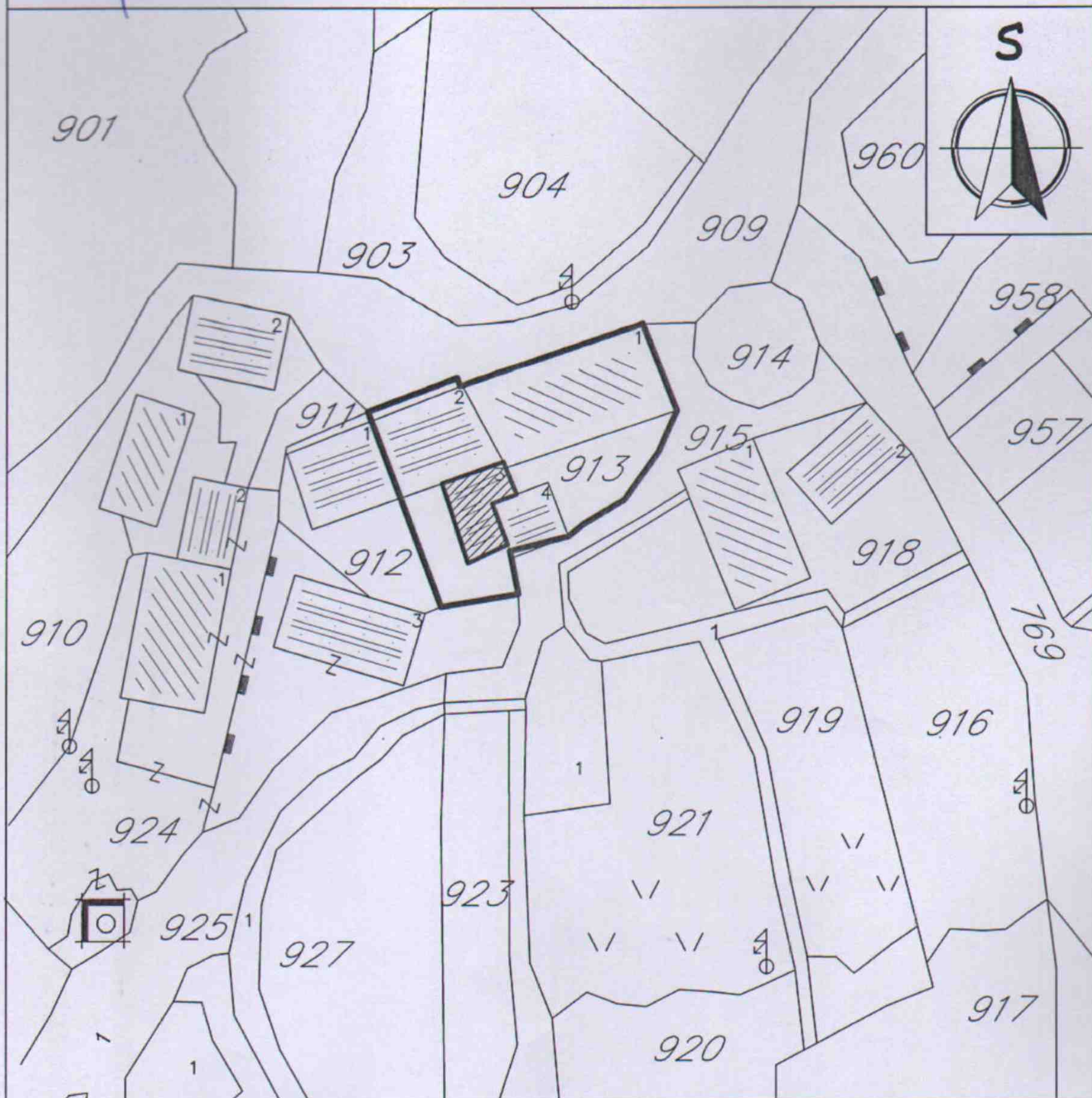


Rekonstrukcija u postojećim gabaritima  
objekat br. 3 - pomoćni objekat, na kat.  
parceli br. 913 K.O. Njeguši, zahvat  
Generalnog urbanističkog rješenja Njeguša u  
okviru Prostornog urbanističkog plana  
Prijestonice Cetinje



*Marija Proročić*  
SEKRETARKA

Marija PROROČIĆ, Mast.inž.arh.







Crna Gora  
Prijestonica Cetinje

Adresa: Baja Pivljanina 2

81250 Cetinje, Crna Gora

Tel: +382 41 231 796

e-mail: [sekretarijat.kps@ Cetinje.me](mailto:sekretarijat.kps@ Cetinje.me)

[www.cetinje.me](http://www.cetinje.me)

## Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj

Broj: 016-335/24 - 315

Cetinje, 23 .april 2024. godine

Na osnovu čl. 17 Zakona o putevima (Sl.List CG br.082/20), postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, broj 016-332/24-315 od 19.04.2024.godine, Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj, izdaje:

### SAOBRAĆAJNO- TEHNIČKE USLOVE

Za izradu projektne dokumentacije, za rekonstrukciju u postojećim gabaritima objekta br.3 – pomoćni objekat, površine 29m<sup>2</sup>, na katastarskoj parceli br. 913 K.O. Njeguši, zahvat Generalnog urbanističkog rješenja Njeguša u okviru Prostornog urbanističkog plana Prijestonice Cetinje ( „ Sl.List CG- o.p.“, br.12/14).

- Projektnu dokumentaciju predmetnog objekta i njegovog priključka na javnu saobraćajnicu uraditi prema smjernicama, Generalnog urbanističkog rješenja Njeguša u okviru Prostornog urbanističkog plana Prijestonice Cetinje ( „ Sl.List CG- o.p.“, br.12/14).
- U projektu prikazati mjesto i način priključka katastarske parcele na saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom.
- Mjesto priključka na javni put mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika uz obezbjeđenje dobre preglednosti.
- Odvod atmosferskih voda sa prilaznog puta definisati na način da atmosferske vode ne otiču na lokalni put.
- Radijuse prilagoditi mjerodavnom vozilu.
- Voditi računa o spoju postojećeg i novog asfalta i obavezno za ulivno/izlivne trake koristiti material koji odgovaraju materijalima predmetnog puta.
- Parkiranje riješiti u okviru pripadajuće parcele prema zahtjevima koji proističu iz namjene prostora, a u skladu sa važećim standardima i normativima.
- Nivelaciju novih kolskih i pješačkih površina uskladiti sa okolnim prostorom i sadržajima kao i sa potrebom zadovoljavanja efikasnog odvodnjavanja atmosferskih voda.
- Dimenzionisanje kolovoznih površina izvesti u skladu sa očekivanim saobraćajnim opterećenjem po važećim propisima.
- Kolovozni zastor svih planiranih i postojećih -zadržanih saobraćajnica raditi sa asfaltnim materijalom.
- Prilikom projektovanja saobraćajnih površina pridržavati se odredbi Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanju lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ( sl.list.CG, br. 48/13 i 44/15).
- Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju uraditi u skladu sa odredbama Zakona o bezbjednosti saobraćaja na putevima.





- Pri projektovanju svih saobraćajnih površina unutar i van predmetnog kompleksa, pridržavati se Zakona o bezbjednosti saobraćaja na putevima („Sl. List Crne Gore“, br.066/19) i Zakona o putevima („Sl.list Crne Gore“, br 082/20 i 140/22).

Ovi opšti Saobraćajno – tehnički uslovi su sastavni dio nacrtu UTU-a za izradu projektne dokumentacije, za rekonstrukciju u postojećim gabaritima objekta br.3 – pomoćni objekat, površine 29m<sup>2</sup>, na katastarskoj parceli br. 913 K.O. Njeguši, zahvat Generalnog urbanističkog rješenja Njeguša u okviru Prostornog urbanističkog plana Prijestonice Cetinje („Sl.List CG- o.p.“, br.12/14).

Obradila:  
Nada Otašević, dipl.ing. saob.



Dostavljeno:

- Naslovu,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.