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: 05-332/26-696

Cetinje, 01.10.2026.godine

1) Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, na osnovu člana 143, stav 3, Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG", br. 19/25, 28/25 i 49/25) i Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG", br. 19/25, 92/25 i 160/25), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list Crne Gore", br. 12/24, 73/24 i 128/24), i podnijetog zahtjeva **Lazović Lazara**, izdaje:

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

za izgradnju objekta - na katastarskim parcelama br. 3568/1, 3569/3, 3567/3, 3569/4, 3567/10, 3567/9, 3568/2, 3569/5 i 3567/4 K.O. Konak, neposredno uz magistralni put M2.3 Podgorica - Cetinje – Budva, u okviru Prostorno-urbanističkog plana Prijestonice Cetinje („Sl. list CG – o.p.", br. 12/14).

3) **PODNOSILAC ZAHTJEVA:** **LAZOVIĆ LAZAR**

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

U grafičkom prilogu Postojeća namjena površina, u važećem planskom dokumentu Prostorno-urbanistički plan Prijestonice Cetinje, kat. parcele br. 3567/3, 3568/1 i djelovi kat. parcela br. 3569/3, 3568/2 i 3567/10 K.O. Konak, se nalazi u zahvatu ostalih prirodnih površina (gariga, makija, krš, kamenjar), dok se preostali dio kat. parcela br. 3569/3, 3568/2 i 3567/10 kao i kat. parcele br. 3569/5, 3567/9, 3567/4 i 3569/4 nalaze u zahvatu šumskih površina.
Po listu nepokretnosti 999 – prepis, na kat. parceli br. 3567/4 nalazi se pašnjak 6.klase površine 108m², na kat. parceli br. 3567/10 nalazi se pašnjak 6.klase površine 366m², na kat. parceli br. 3568/2 nalazi se livada 5.klase površine 275m², na kat. parceli br. 3569/4 nalazi se šuma 5.klase površine 367m² a na kat. parceli br. 3569/5 nalazi se šuma 5.klase površine 357m², sve u K.O.Konak.
Po listu nepokretnosti 914 – prepis, na kat. parceli br. 3567/3 nalazi se pomoćna zgrada površine 36m² i pašnjak 6.klase površine 1691m², na kat. parceli br. 3568/1 nalazi se livada 5.klase površine 277m² a na kat. parceli br. 3569/3 nalazi se šuma 5.klase površine 905m².

5) **PLANIRANO STANJE**

5.1.) **Namjena parcele odnosno lokacije**

Kako planom namjene površina, gore navedena kat. parcela pripada prostoru ostalih prirodnih površina (garig, makija, krš, kamenjar), moguća je izgradnja malih proizvodnih pogona, koji sa aspekta životne sredine ne ugrožavaju stanovanje, turizam, kulturu i rad na susjednim parcelama. Dozvoljene su djelatnosti tipa: male firme, pekarska i poslastičarska proizvodnja, elektro-mehaničarske radionice, manja skladišta materijala i sl., s tim da svojom funkcijom ne

smiju ugroziti životnu sredinu i druge namjene u neposrednom okruženju, kao što su: uticaji na kvalitet vazduha, intenzitet buke i sl.
Dominatne djelatnosti i sadržaji su:

- mini privredni pogoni, robnotransportni centri, komunalno servisne površine, skladišta i stovarišta i sl.;
- dozvoljeni su i objekti male privrede, poslovno kancelarijski objekti, trgovacki i zanatski centri, uslužni objekti;
- agroindustrija - objekti za skladištenje i preradu mesa, mlijeka, žitarica, voca i povrca, stanice za otkup;
- poljoprivrednih proizvoda, objekte za preradu ljekovitog i aromaticnog bilja i plodova i sl.

NAPOMENA: U skladu sa planskim dokumentom, na dijelu kat. parcela br. 3568/1, 3569/3, 3567/3, 3569/4, 3567/10, 3567/9, 3568/2, 3569/5 i 3567/4 K.O.Konak nalaze se:

- šumske površine, površine 1.495m² i
- **ostale prirodne površine (gariga, krš, kamenjar), površine 2.887m², na kojoj je moguća izgradnja predmetnog objekta.**

5.2.) **Pravila parcelacije**

Urbanistička parcela se formira od katastarske parcele, od više katastraskih parcela ili od djelova katastarskih parcela, minimalne površine 2000m².

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

U skladu sa članom 70 Zakona o putevima ("Sl. list Crne Gore", br. 82/20, 140/22 i 39/26), pored javnih puteva **ne mogu se graditi** stambene i druge zgrade, podizati postrojenja i uređaji i graditi drugi objekti na određenoj udaljenosti od tih puteva (zaštitni pojas). Širina zaštitnog pojasa u kome se **ne mogu** 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 i magistralnih puteva 60 metara, pored regionalnih puteva 40 metara, a pored lokalnih puteva 20 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.
Širina zaštitnog pojasa u kome se **ne mogu graditi** stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade, kopati rezervoari, septičke jame i sl., niti podizati električni dalekovodi 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 od stava 2 ovog člana u brdsko planinskim predjelima sa nepovoljnom topografijom **mogu se graditi** stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade i u zaštitnom pojasu, 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.
Uslov za formiranje urbanističke parcele je da ima kolski pristup sa javnog puta, minimalne širine **7m**.
Parcela treba da je pravilnog oblika, kojim omogućava smještaj objekta. Odnos strana urbanističke parcele – dužina prema širini ne smije biti veći od **1:3**.
Širina fronta urbanističke parcele prema javnom kolskom prilazu (putu, ulici) je minimalno **20m**.
Minimalna udaljenja objekata od bočne i zadnje granice susjednih parcela iznosi **5,0m**.

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 CG", br. 70/26) i Pravilnikom o sadržaju projekatageoloških istraživanja („Službeni list CG", br. 68/23).
Istraživanja, studije i analize sprovedene za opštinu Cetinje ukazuju da je čitava teritorija seizmički aktivna i visokog seizmičkog intenziteta od 9o MCS. Mjere zaštite od seizmičkih

razaranja planirati u skladu sa rezultatima i preporukama „Elaborata o seizmičkim podlogama i seizmičkoj mikroreonizaciji 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, 3/23 i 82/25) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list CG", br. 6/93).
U skladu sa namjenom objekta, predvidjeti mjere protivpožarne zaštite, kao i mjere zaštite na radu.

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, 37/18 i 85/26), 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, 84/24 i 70/26), Zakonom o životnoj sredini („Sl.list CG", br. 52/16, 73/19 i 84/24), 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

Prostor izmedu objekata i glavne servisne saobraćajnice obavezno urediti kao slobodnu zelenu površinu u okviru koje se može organizovati pristup kompleksu ili površine za stacionarni saobracaj. Neophodno je učiniti parcelu pristupačnom i objekat sagledIv sa svih strana.
Minimalan procenat ozelenjenih površina:

- na parceli površine do 1ha je 20%;
- na parceli površine 1-5ha je 25%;
- na parceli površine veće od 5ha je 30%.

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

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

Predmetna lokacija se ne nalazi u blizini nepokretnih 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 i lica sa invaliditetom* („Sl. list CG." br. 41/25).

11) USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Pomoćni objekti se grade/postavljaju u skladu sa *Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje* („Sl. list CG – o.p", br. 12/14 i 45/20). Pri izgradnji objekata voditi računa o maksimalnim dozvoljenim urbanističkim parametrima.

Ograđivanje parcele

- Parcele se mogu ogradivati transparentnom ogradom, visine do **1.6 m**.
- Ograda se postavlja iza regulacione linije prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.
- Uz ogradu moguce je planirati zasad živice (živa ograda).

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**

Izgradnju objekta u okviru predmetnih kat. parcela 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" d.o.o. Podgorica, date na njihovoj internet stranici http://www.cedis.me/.

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 navedenoj kat. parceli je sa kat. parcele br. 3585 K.O. Konak (javni put, po listu nepokretnosti 881 – prepis, korišćenje Ministarstva pomorstva i saobraćaja, svojina Država Crna Gora).

15.4) **Ostali infrastrukturni uslovi**

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

- Zakon o energetici („Sl. list CG" br. 28/25 i 3/26);
- 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, 3/23 i 82/25).

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 i 140/25).

- 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 i 9/15).

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;
   - Uvjek 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 gradi 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.

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 katastarskih parcela:	3568/1, 3569/3, 3567/3, 3569/4, 3567/10, 3567/9, 3568/2, 3569/5 i 3567/4 K.O.Konak
– **Površina dijela katastarske parcele na kojoj je moguća izgradnja objekta:**	**2.887m²**
– Ukupna površina svih katastraskih parcela:	4.382m²
– Maksimalni indeks zauzetosti:	0.5
– Maksimalni indeks izgrađenosti:	0.5
– Bruto građevinska površina objekta (max BGP):	/
– Maksimalna spratnost objekta:	P
– Maksimalna visinska kota objekta:	Visina spratne etaže kao ni maksimalna visina objekata nije propisana i zavisi od funkcionalnog zahtjeva djelatnosti;

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:

– trgovine i usluge	1 PM na 60 m² BRGP
– stanovanje	1 PM na 1 stan.

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

Arhitektonsko oblikovanje građevina mora biti u skladu s namjenom i tehnološkim procesom. Dozvoljava se izgradnja posebnih objekata, koji nemaju korisnu BRGP, kao što su infrastrukturni-fabrički dimnjaci, vodovodni i drugi tornjevi ili reklamni stubovi, čija visina se određuje prema tehnološkim potrebama. Ovakvi objekti postavljaju se tako da ne predstavljaju opasnost po bezbjednost, da ne ometaju značajno funkciju i sagledivost objekata i da su prihvatljivi u odnosu na njihov uticaj na životnu sredinu.
Dozvoljena je izgradnja više objekata na parceli. Međusobno rastojanje objekata je min 1/3 visine višeg objekta, a ne manje od 4,0m.
Unutrašnju organizaciju pojedinačnih kompleksa subzonirati u odnosu na sagledivost i pristup kompleksu, tako da se manje atraktivni sadržaji (skladišni, tehnološki, infrastrukturni prostori i objekti) organizuju u zoni koja nije neposredno okrenuta potencijalnim korisnicima.
Organizacija sadržaja unutar parcele i funkcionalno-tehnološki proces u ovoj djelatnosti mora biti takav da ne utiče negativno na stanje životne sredine i njenih osnovnih činilaca vode, vazduha i zemljišta, niti proizvoditi buku, zagađenje ili neprijatne mirise.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:
Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se tri osnovne mjere: štednja, poboljšanje energetske efikasnosti i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Objekte projektovati i graditi kao „pasivne kuće", obzirom na energetsku regulativu koju Crna Gora treba da uskladi sa onom u EU. Pasivne kuće se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.

a) **Štednja energije**

1. Osnovna mjera je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, a u zimskom zadržava toplotu, pa stoga treba pojačati toplotnu izolaciju objekata iznad standarda Toplotna tehnika u građevinarstvu – Tehnički uslovi za projektovanje i građenje zgrada (JUS U.J5.600 2002).
2. Koristiti energetski efikasne potrošače električne energije klase A+ ili A.
3. Koristiti solarne kolektore za zagrijavanje tople vode.
4. Pasivni dobici toplote u vidu pretjeranog zagrijavanja moraju se regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu sredstvima za zaštitu od sunca: pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprječavaju prodor UV zračenja koje podiže temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl.
5. Pri projektovanju i izgradnji objekata voditi računa o:
   - orjentaciji i dispoziciji objekata,
   - obliku objekata,
   - nagibu krovnih površina,
   - međusobnom odnosu objekata i okoline u smislu zasjenčenja,
   - razuđenosti fasadnih površina,
   - toplotnoj akumulaciji objekata,
   - bojama i materijalima fasade objekata,
   - adekvatnoj veličini otvora imajući u vidu mikroklimatske uslove ovog podneblja,
   - rasporedu otvora u zavisnosti od orijentacije fasade i dr.

b) **Poboljšanje energetske efikasnosti**

1. Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na projektovanje i izgradnju niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED, štedne sijalice ili HPS za spoljašnje osvjetljenje), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca s jednog centralnog mjesta).
2. Pri projektovanju i izgradnji objekata primjenjivati, uz prethodnu stručnu i zakonodavnu pripremu, Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003)/ o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 godina.

c) **Korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije**

U najvećoj mjeri treba koristiti obnovljive izvore energije – sunčevo zračenje, voda, vazduh i dr. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.
Ovo područje spada u red područja sa vrlo povoljnim osnovnim parametrima za značajnije korišćenje energije neposrednog sunčevog zračenja. Klimatski uslovi i nezasjenjenost prostora Plana omogućuju korišćenje sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponski paneli). U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunčevog zračenja.

Za poboljšanje energetske efikasnosti neophodno je:

1. Sunčevu energiju kao neiscrpan izvor energije u zgradarna koristiti na tri načina:
   - pasivno - za grijanje i osvjetljenje prostora;
   - aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode;
   - fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.
2. Pri projektovanju i izgradnji objekata voditi računa o:
   - orijentaciji da bude prema jugu, pri čemu staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici;
   - nagibu krovnih površina koji treba da je prilagođen za postavljanje kolektora;

- položaju objekata u odnosu na zasjenjenost, izloženost dominantnim vjetrovima;
- oblikovanju objekata prilagođavanjem za korišćenje sunčeve energije i dr.

3. Fotonaponske elemente koristiti na svim mjestima gdje je njihova primjena uobičajena i opravdana, a za značajniju proizvodnju električne energije pomoću ovih sistema, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.
4. Koristiti "daylight" sisteme koji koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvat svjetla.

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) [redacted]

[redacted]

SEKRETARKA
Marija PROROČIĆ, Mast.inž.arh.

22) **M.P.**

23) **PRILOZI:**

- Grafički prilozi iz planske dokumentacije (PUP Cetinje je moguće preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi nadležno ministarstva, na internet stranici: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=CT);
  Listovi nepokretnosti br. 103, 881, 914 i 999 - izvod, i kopija plana br. 917-119-817/2026 od 28.09.2026.god. od Uprave za nekretnine – PJ Cetinje;
- Uslovi priključenja DOO „Vodovod i kanalizacija" Cetinje, br. 3104 od 30.09.2026. godine;
- Saobraćajno tehnički uslovi br. 03/01-10512/2 od 21.09.2026.god., od Uprave za saobraćaj.

NAPOMENA:

- Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata („Službeni list CG", br. 19/25, 92/25 i 160/25), Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG", br. 84/26 i 90/26), Pravilnikom o načinu vršenja revizije tehničke dokumentacije i izrade izvještaja o reviziji („Sl. list CG", br. 63/25), kao i propisima koji regulišu izgradnju objekata.
  Prije podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole neophodno je riješiti imovinsko-pravne odnose i dostaviti dokaz (list nepokretnosti i kopiju plana).
- Potrebno je da se obratite Sekretarijatu za finansije i ekonomski razvoj, radi izdavanja vodnih uslova, za potrebe izrade projektne dokumentacije, u skladu sa članom 144, stav 1, Zakona o vodama („Sl. list RCG" br. 27/07 i „Sl. list CG" br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17, 84/18 i 84/24).

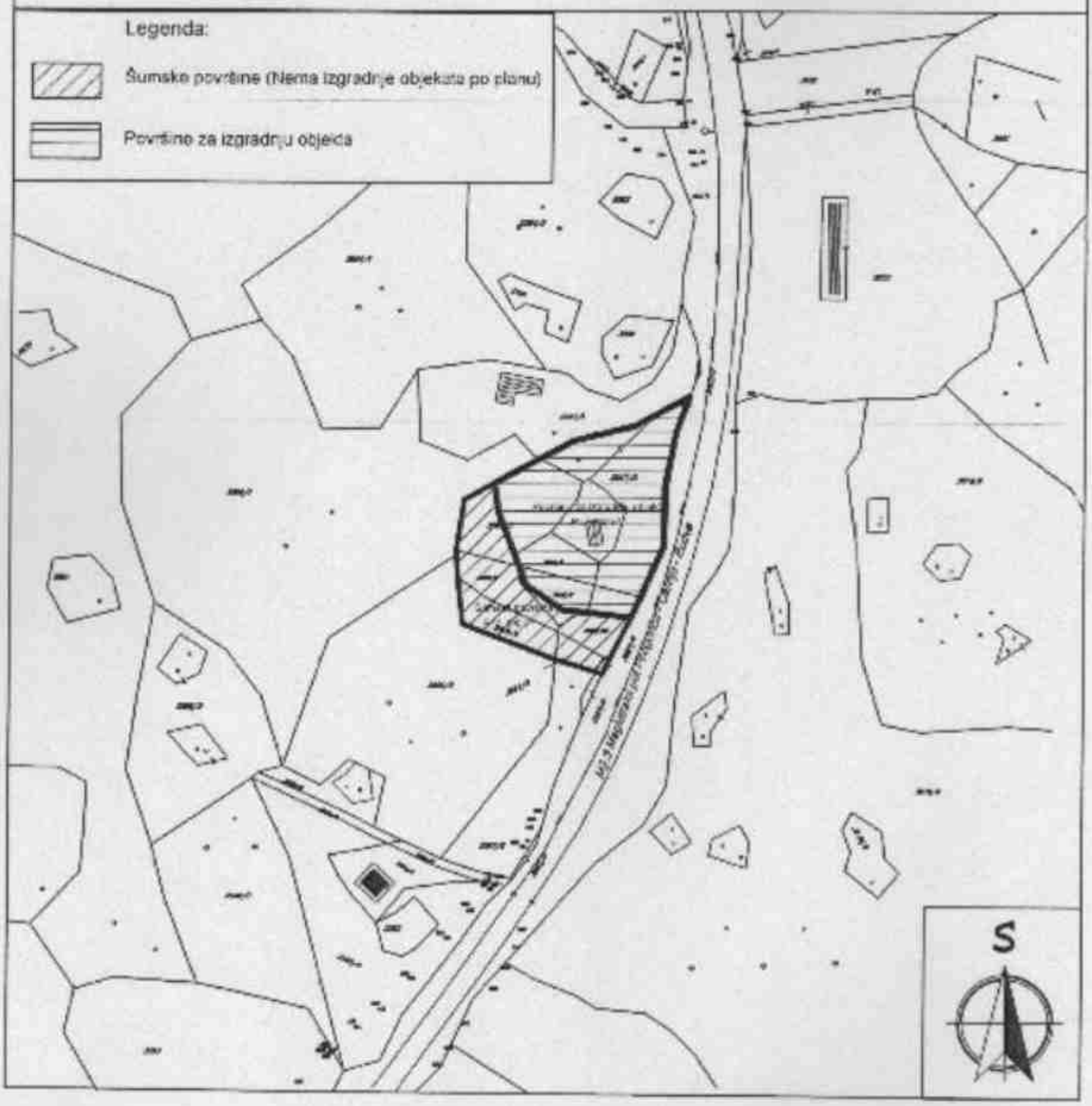
PRIJESTONICA CETINJE
CRNA GORA
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine

Cetinje, 01.10.2026.god.
Broj: 05-332/26 - 696
Investitor: Lazović Lazar
RAZ 1:2000
Obradio:
Arh. Petar Martinović, dipl.ing.
[redacted]

Izgradnja objekta, na kat. parcelama br. 3568/1, 3569/3, 3567/3, 3569/4, 3567/10, 3567/9, 3568/2, 3569/5 i 3567/4 K.O.Konak, u okviru Prostorno - urbanističkog plana Prijestonice Cetinje

[redacted]

SEKRETARKA
Marija PROROČIĆ, Mast.inž.arh.



Crna Gora
Uprava za saobraćaj

XX 2026

2006 DA JE VJEČNA CRNA GORA

Prijestonica Cetinje
Primljeno 25.09.2026

Org. jed.	Broj i znak	Rada broj	Prilog	Vrijednost
05	332/26	696/2		

Broj:03/01-10512/2
Podgorica, 21.09.2026.godine

PRIJESTONICA CETINJE
Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

PREDMET: Saobraćajno – tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije
OBJEKAT: Izgradnja objekta na kat.parcelama br.3568/1, 3569/3, 3567/3, 3569/4, 3567/10, 3567/9, 3568/2, 3569/5 i 3567/4 KO Konak u zahvatu PUP-a Prijestonice Cetinje

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Prijestonice Cetinje – Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 05-332/26-696 od 14.09.2026.godine, a za potrebe Lazović Lazara, zavedenog u Upravi za saobraćaj br.03/01-10512/1 od 17.09.2026.godine, radi izdavanja saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat.parcelama br.3568/1, 3569/3, 3567/3, 3569/4, 3567/10, 3567/9, 3568/2, 3569/5 i 3567/4 KO Konak u zahvatu PUP-a Prijestonice Cetinje, a shodno članu 17 Zakona o putevima (Sl.List CG" br. 82/20, 140/22 i 39/26) a u vezi člana 143 Zakona o uređenju prostora („SL.list" br.19/25, 28/25 i 49/25) izdaje sljedeće:

Saobraćajno – tehničke uslove za izradu projektne dokumentacije

Opšti saobraćajno- tehnički uslovi
Predmetna lokacija na kojoj se planira izgradnja stambenog objekta je uz magistralni put M-10.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena i to je granica kat. parcela broj 3568/1, 3569/3, 3567/3, 3569/4, 3567/10, 3567/9, 3568/2, 3569/5 i 3567/4 KO Konak i parcele magistralnog puta M-10
Građevinska linija (građevinska linija predstavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najisturenji dio objekta) i definisati je na ne manje od 15m od regulacione linije prema magistralnom putu M-10.

Na predmetnom potezu, potrebno je objedinjavanje svih predmetnih katastarskih parcela u jedan jedinstveni priključak.

Posebni saobraćajno – tehnički uslovi
Posebno saobraćajno-tehnički uslovi definišu se na osnovu parametara i ranga državnog puta, potrebama prilaznog puta (priključka na državni put), očekivanom opterećenju na prilaznom putu, situacije i konfiguracije terena itd.

- Na priključcima prilaznih puteva sa državnim putem neophodno je obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju.
- Računska brzina za proračun priključka na državni put je dozvoljena brzina na državnom putu.
- Mjerodavno vozilo za proračun definiše se na osnovu potrebe prilaznog puta (neophodna djelatnost planiranog objekta) i u zavisnosti od djelatnosti definiše se mjerodavno vozilo (putničko, teretno ili teško teretno vozilo).
- Horizontalna i vertikalna signalizacija mora biti upodobljena sa kategorijom puta na koji se vrši priključenje.
- Odvod atmosferske vode sa platoa, prilaznog puta i planiranih objekata predvidjeti tako da atmosferske vode ne dotiču državni put.
- Voditi računa da se ne ugroze postojeći putni objekti i oprema.

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

Obradio:
mr Aleksandar Janković, dipl.ing.saobr.
[redacted]
Načelnik u Obeljenju za
izdavanje dozvola i saglasnosti:
Radojica Poleksić dipl.ing.građ.
[redacted]

[redacted]

DOSTAVLJENO:
-Naslovu x2
-U spise predmeta
-Arhivi

Adresa: IV Proleterske br. 19, 81000 Podgorica, Crna Gora tel: +382 20 655 052 fax: +382 20 655 359

DOO „VODOVOD I KANALIZACIJA" CETINJE
Obilića poljana b.b.
81250 Cetinje

Lazović Lazar

Cetinje

TELEFONI:
Centrala +38241 231 136
Direktor +38241 231 221
Telefax +38241 232 038
e-mail: viketdirektor@t-com.me
Žiro račun 535-10441-87
Prva banka - PJ Cetinje
Vaš znak Naš znak 3104
Datum 29/09/2026 god.

PREDMET: Tehnički uslovi, katastar instalacija i mjere zaštite za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekta na katastarskim parcelama br. 3568/1, 3569/3, 3567/3, 3569/4, 3567/10, 3567/9, 3568/2, 3569/5 i 3567/4 KO Konak u zahvatu PUP-a Prijestonice Cetinje (Nacrt UTU br.05-332/26-696 od 14.09.2026.god.)

Na zahtjev Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje br. 05-332/26-696 od 14.09.2026god. (naš broj 2954 od 15.09.2026.god.) a u skladu sa Zakonom o uređenju prostora, Zakonom o vodama, 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, Pravilnikom o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama, Pravilima o minimumu kvaliteta i obima poslova za obavljanje regulisanih komunalnih djelatnosti, Nacrtom UTU-a br. 05-332/26-696 od 14.09.2026. god. izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje kao i dokumentacijom kojom raspolažemo, katastrom podzemnih instalacija, dostavljamo Vam tehničke uslove i podatke potrebne za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekta na navedenim katastarskim parcelama kako slijedi:

Vodovod

Katarske parcele br. 3568/1, 3569/3, 3567/3, 3569/4, 3567/10, 3567/9, 3568/2, 3569/5 i 3567/4 KO Konak nalaze se uz magistralni put Podgorica-Cetinje–Budva. Na dijelu KP 3567/3 i 3567/10 položen je transportni cjevovod ČC DN 350mm sa pratećim objektima(šahtovima i dr.)preko kojeg se transportuje voda od prekidne komore PK "Velja gora" do PK "Lašor" tj. preko kojeg se vrši vodosnabdijevanje Cetinja, kako je prikazano na dostavljenoj podlozi i o čemu se mora voditi računa prilikom projektovanja.

U skladu sa Zakonom o vodama i Pravilnika 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 +/-2,00metra.

Ne dozvoljava se izgradnja bilo kakvih objekata u zaštitnoj zoni cjevovoda od 2.00+2,00 metra širine od krajnjih spoljnih ivica cjevovoda(ČC DN 350).

Prilikom izvodjenja radova u blizini transportnog cjevovoda ČC DN 350 mm radove izvoditi isključivo ručno bez upotrebe mašina sa dinamičkim djelovanjem, isti se mora zaštititi i ne smiju se potkopavati niti na njih graditi bilo kakvi objekti, kao i vršiti nasipanje materijala.

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

Na ovoj lokaciji mora biti dozvoljen i omogućen na cijeloj dužini trase cjevovoda nesmetan bezuslovan pristup cjevovodima i objektima na njima radi njihovog održavanja, opravki, kontrole bez prava investitora ili podnosioca zahtijeva **Lazović Lazara** i/ili njegovih pravnih sljedbenika na naknadu bilo kakve štete I drugih potraživanja (finansijskih, materijalnih i sl.) po bilo kom osnovu od DOO " Vodovod i kanalizacija-Cetinje" vezano za naše radove.

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

Sve troškove izmještanja cjevovoda i/ili pojedinih njihovih objekata na njemu, u skladu sa tehničkom dokumentacijom izmještanja snosi Investitor III podnosilac zahtijeva(Lazović Lazar).

Na katastarskoj parceli broj KP 3569/3 postojeći objekat priključen je na vodovodni sistem tj. transportni cjevovod. Korisnik usluga evidentiran je u našoj elektronskoj bazi podataka pod šifrom 308002601/1. Utrošak vode registruje se preko vodomjera sa daljinskim očitavanjem prečnika DN 3/4.

U koliko nijesu dovoljne količine vode i pritiska obezbjeđene preko ovog mjesta priključka potrebno je da projektant predvidi vlastiti rezervoarski prostor unutar navedenih parcela koji će zadovoljiti potrebe vršne potrošnje vode po pitanju potrošnje, pritisaka i osigurati primarnu funkciju cjevovoda ČC DN 350. Trenutne tehničke i eksploatacione mogućnosti sistema ne dozvoljavaju veće promjere priključka. Podsjećamo da je isključiva funkcija **transportnog cjevovoda/glavnog magistralnog** tranzit vode do gradskih rezervoara i za potrebe cjelokupnog gradskog sistema vodosnabdijevanja.

Projektom treba predvidjeti uredjaj za tretman vode /individualna-lokalna hlorna stanica za dohlorisanje vode /

Odstojanje vodovodnih cijevi od spoljnjeg zida septičke jame, upojnog bunara i drugih objekata mora biti min.2,00m. U suprotnom treba predvidjeti posebne mjere zaštite vodovodnih cijevi.

Obavezna provjera datih podataka na terenu i mogućnosti realizacije.

NAPOMINJEMO da nismo u mogućnosti obezbijediti kontinuirano vodosnabdijevanje(nestanak struje, otklanjanje kvarova i sl.)

Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvodjenja ili intervencija na vodovodnom priključku.

Obavezna provjera podataka i realizacije na licu mjesta!

Kanalizacija

Na ovom lokalitetu nema kolektora za komunalne otpadne vode koji su nam dati na upravljanje i održavanje u odnosu na koje bi se mogli propisati uslovi priključenja. Projektant treba riješiti način skupljanja i odvoda ovih voda do septičke jame zatvorenog tipa, betonske vodonepropusne septičke jame ili sl. na lokaciji gdje je omogućeno njeno pražnjenje.

Odvod atmosferskih voda sa objekta, trotoara i sl. površina rješiti odvodom do slobodnih zelenih površina, ili na drugi način poštujući važeću zakonsku regulativu, standarde i propise koji tretiraju ovu materiju.

Obavezna provjera mogućnosti realizacije na lice mjesta (položaj objekta u odnosu na podzemne instalacije, mjesta priključenja i sll).

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

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

Prilog: - *Kopija podloge sa ucrtanim objektima i postojećim vodovodnim instalacijamalx3*

Rukovodila
Predrag Ra

[redacted]

IZVRŠNI DIREKTOR,
Radovan Krunić, dipl. ing.

[redacted]

Dostaviti:

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

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

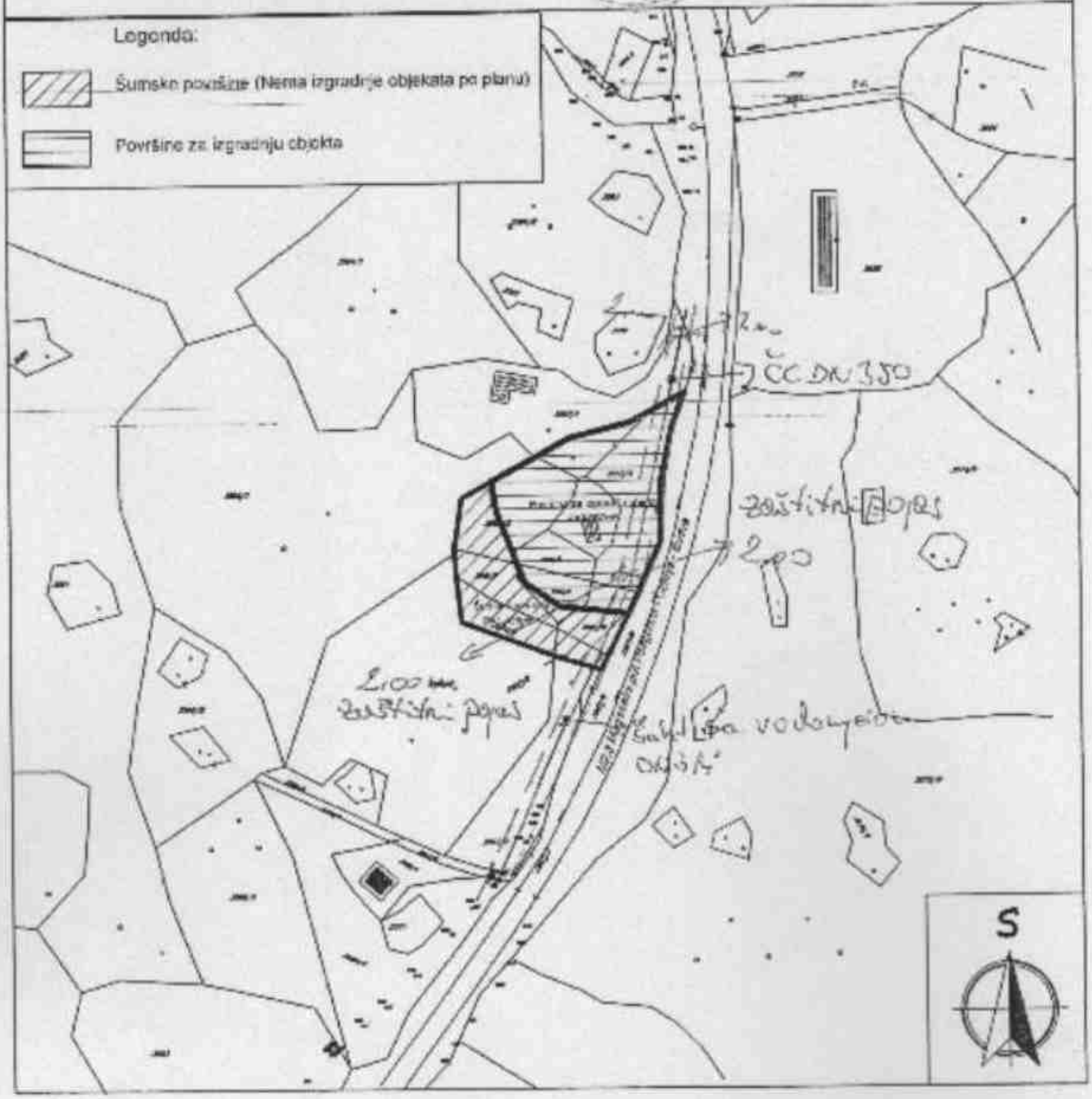
Cetinje, 14.09.2026.god.
Broj: 05-332/26 - 696
Investitor: Lazović Lazar
RAZ 1:2000
Obradio:
Arh. Petar Martinović, dipl.ing.

[redacted]

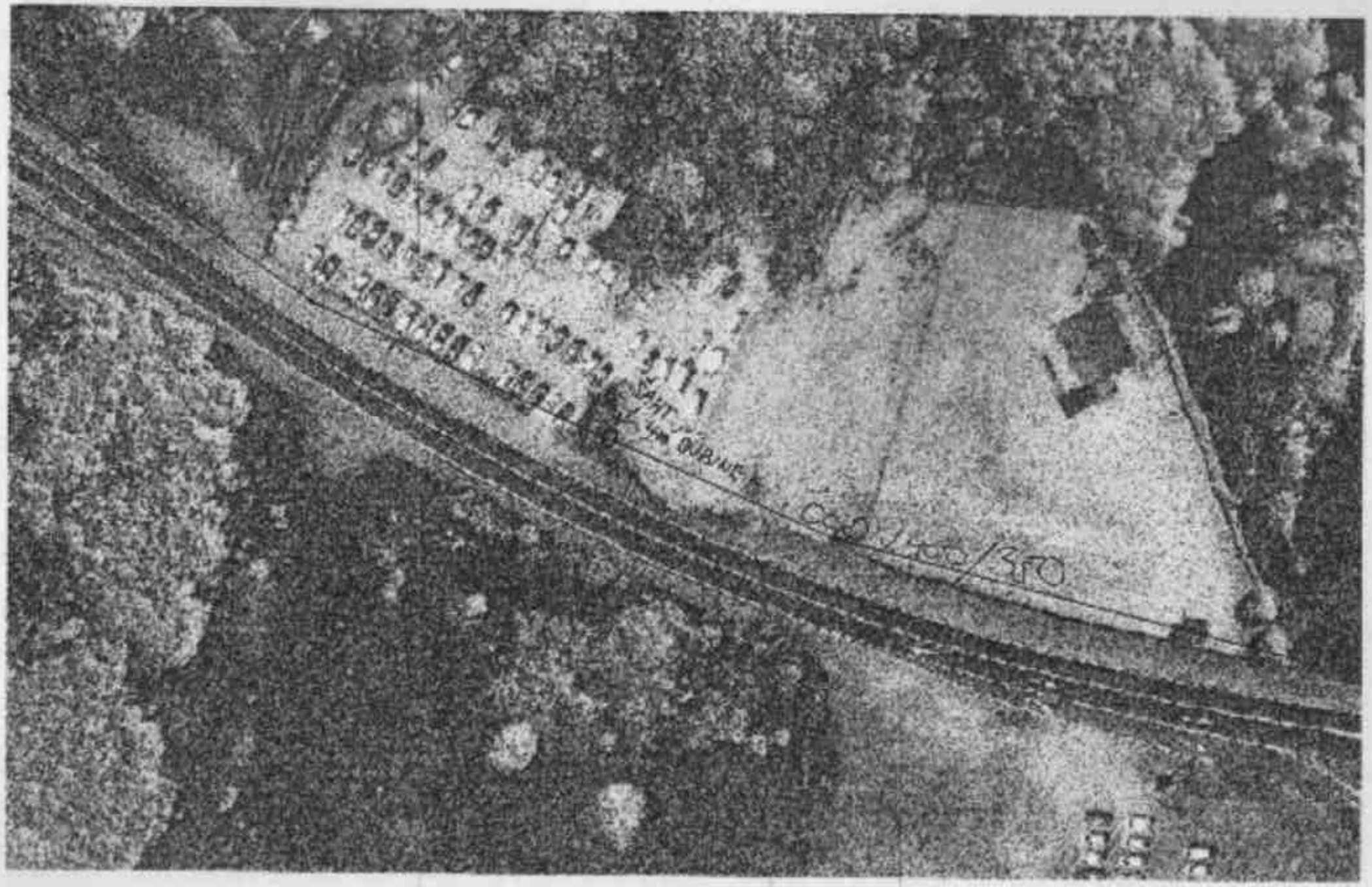
Izgradnja objekta, na kat. parcelama br. 3568/1, 3569/3, 3567/3, 3569/4, 3567/10, 3567/9, 3568/2, 3569/5 i 3567/4 K.O.Konak, u okviru Prostorno - urbanističkog plana Prijestonice Cetinje

[redacted]

SEKRETARKA
Marija PROROČIĆ, Mast.inž.arh.







Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Cetinje

2006 2026
DA JE VJEČNA CRNA GORA

Br.917-119-817/2026
Vaš br. 05-332/26-696

28.09.2026godine

Za: Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

Predmet:Kopija plana i list nepokretnosti

Poštovani,
povodom Vašeg zahtjeva dostavljenog ovoj područnoj jedinici dana 16.09.2026. god. u prilogu Vam dostavljamo kopiju plana i list nepokretnosti za kat parcele 3568/1, 3569/3, 3567/3, 3569/4, 3567/10, 3567/9, 3568/2, 3569/5 i 3567/4 K.O Konak, kao i list nepokretnosti za kat. parcelu 3585 K.O Konak.

Obradila
Ivana Knežević
[redacted]

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

Kontakt osoba: Ivana Knežević
Tel. +382 41 231 687 (zvati od 12h do 13h)
Email: cetinje@uzn.gov.me

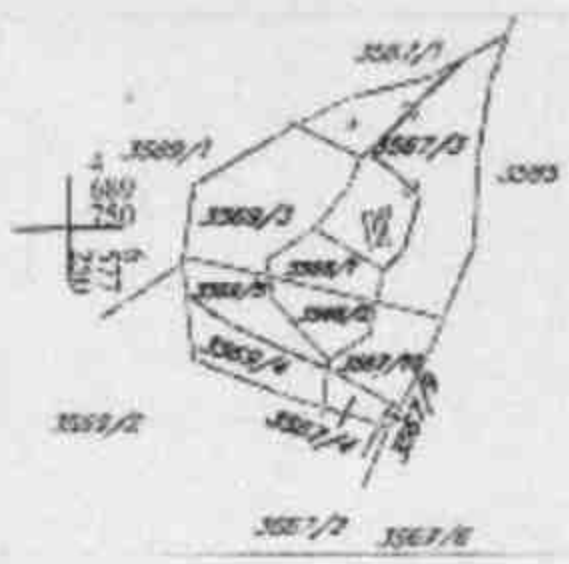
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: CETINJE
Broj: 917-119-817/2026
Datum: 28.09.2026

Katastarska opština: KONAK
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 10
Parcele: 3568/2, 3569/3, 3567/3, 3569/4, 3567/10
3567/9, 3568/2, 3569/5, 3567/4

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500





IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:
[redacted]

Ovjerava
Službeno lice:
[redacted]

2060938000345

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Broj: 119-919-5134/2026
Datum: 28.09.2026.
KO: KONAK

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. Vaš br. 05-332/26-696, Cetinje, za potrebe UT uslove izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 103 - 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 m²	Prihod
3587	9		10 91	26/12/2018	RUDINICE	Njiva 6. klase DESPROPRIJACIJA		12	0.00
								12	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
6260011161236	DRŽAVA CRNA GORA PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1
6901000013840	VLADA CRNE GORE VLADIMIRA 10 Podgorica	Raspolaganje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice: [redacted]
Nikolić Marija, dipl.pravnica

Datum i vrijeme: 28.09.2026 08:59:36

2060000002345

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Broj: 119-919-5137/2026
Datum: 28.09.2026.
KO: KONAK

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. Vaš br. 05-332/26-969, Cetinje, za potrebe UT uslove izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 881 - 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 m²	Pribod
3585		9.10.16 66.91	29/05/2002	RUDINICE	Ostali gradski ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		120108	0.00
							120108	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000000210665	CRNA GORA JOVANA TOMAŠEVIĆA Podgorica	Svojina	1/1
0000002156368	MINISTARSTVO PRIMORSTVA I SAOBRAĆAJA TRG VEKTRK Podgorica	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

[redacted]

Datum i vrijeme: 28.09.2026 09:03:59

2060000000345

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Broj: 119-919-5135/2026
Datum: 28.09.2026
KO: KONAK

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, Vaš br. 05-332/26-696, Cetinje, za potrebe UT uslove izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 999 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skicu	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasu	Površina m²	Prihod
3567	4		10 91	16/09/2019	RUDINICE	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		108	0.03
3567	10		10 91	15/08/2024	RUDINICE	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		366	0.11
3568	2		10 91	15/08/2024	RUDINICE	Livada 5. klase KUPOVINA		275	0.82
3569	4		10 91	16/09/2019	RUDINICE	Šuma 5. klase KUPOVINA		567	0.29
3569	5		10 91	15/08/2024	RUDINICE	Šuma 5. klase KUPOVINA		457	0.29
								1473	1.55

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[redacted]	NIKLANOVIĆ [redacted] TOMISLAV [redacted]	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3567	10			1	Pašnjak 6. klase	15/08/2024 13:20	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije NA OSNOVU PREDLOGA MINISTARSTVA SAOBRAĆAJA I POMORSTVA - DIREKCIJE ZA SAOBRAĆAJ CRNE GORE, BR.03-36151 OD 13.04.2016 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).

[redacted]

Nikolić Marija, dipl. pravnica

1 / 2

Datum i vrijeme: 28.09.2026. 09:02:55

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Broj: 119-919-5132/2026
Datum: 28.09.2026.
KO: KONAK

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, Vaš br. 05-332/26-696, Cetinje, za potrebe UT uslove izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 914 - 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 m²	Prihod
3567	3		10 91	15/08/2024	RUDINICE	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		1691	0.51
3567	3	1	10 91		RUDINICE	Pomoćni objekti KUPOVINA		36	0.00
3568	1		10 91	15/08/2024	RUDINICE	Livada 5. klase KUPOVINA		273	0.83
3569	3		10 91	15/08/2024	RUDINICE	Šuma 3. klase KUPOVINA		905	0.72
								2909	2.06

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i sjedište	Osnov prava	Obim prava
[redacted]	MIROVIĆ [redacted] AVLE [redacted]	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3567	3			1	Pašnjak 6. klase	15/08/2024 13:20	Zabilježba početka postupka eksproprijacije NA OSNOVU PREDLOGA MINISTARSTVA SAOBRAĆAJA I POMORSTVA - DIREKCIJE ZA SAOBRAĆAJ CRNE GORE, BR.03-381/1 OD 13.04.2016.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).

[redacted]
Nikolić Marija, dipl.pravnicu

Datum i vrijeme: 28.09.2026. 08:53:20

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
3567/3		119-2-465-513/1-2016	12.05.2016 09:19	DIREKCIJA ZA SAOBRAĆAJ	-PREDLOG ZA IKS/PROF -MIROVIC PAVLE LN 914
3567/3	1	119-2-465-513/1-2016	12.05.2016 09:19	DIREKCIJA ZA SAOBRAĆAJ	-PREDLOG ZA IKS/PROF -MIROVIC PAVLE LN 914
3569/3		119-2-465-513/1-2016	12.05.2016 09:19	DIREKCIJA ZA SAOBRAĆAJ	-PREDLOG ZA IKS/PROF -MIROVIC PAVLE LN 914