



Crna Gora  
Prijestonica Cetinje

Adresa: Baja Pivljanina 2

81250 Cetinje, Crna Gora

Tel: +382 41 231 720

Fax: +382 41 232 607

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

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

## Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

Broj: 05-037/21-UPI-453

Cetinje, 07.12.2021. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, na osnovu člana 30 stav 1 Zakona o slobodnom pristupu informacijama („Sl.list CG“, br. 44/12 i 30/17), postupajući po zahtjevu Čelebić Milice iz Cetinja, br. 05-037/21-UPI-453 od 02.12.2021.godine, radi pristupa informaciji, donosi

### RJEŠENJE

1. Usvaja se zahtjev Čelebić Milice iz Cetinja, br. 05-037/21-UPI-453 od 02.12.2021. godine pa joj se **dozvoljava** pristup informacijama – dokumentaciji: urbanističko – tehnički uslovi, br. 05-351/13-648/2 od 27.09.2013. godine, izvod iz Glavnog projekta stambeno-poslovnog objekta izgrađenog na kat. parceli 2552 K.O. Cetinje I, UP581, iz kojeg se mogu vidjeti parametri, index zauzetosti i izgrađenosti, na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola, br. UP/I-05-361/14-21 od 12.05.2014. godine.

2. Pristup informacijama iz tačke 1 ovog rješenja ostvariće se dostavom kopije informacija putem pošte, preporučenom pošiljkom na adresu podnosioca zahtjeva.

3. Troškova postupka nije bilo.

4. Žalba protiv ovog rješenja ne odlaže njegovo izvršenje.

### Obrazloženje

Čelebić Milica iz Cetinja podnijela je ovom organu zahtjev br. 05-037/21-UPI-453 od 02.12.2021. godine, kojim je tražila da joj se omogući pristup informacijama, bliže navedenim u tački 1 ovog rješenja, na način što će joj se dostaviti kopija istih putem pošte, preporučenom pošiljkom na ostavljenu adresu.

U postupku po zahtjevu, ovaj Sekretarijat je utvrdio da posjeduje tražene informacije, te da se u istim ne nalaze podaci čijim bi se objelodanjivanjem ugrozio neki od interesa iz člana 14 Zakona o slobodnom pristupu informacijama, pa nalazi da zahtjev treba usvojiti kao osnovan, u skladu sa članom 13 i članom 21 stav 2 Zakona o slobodnom pristupu informacijama.

Iz razloga ekonomičnosti i srazmjernosti, u cilju zaštite prava stranaka i javnog interesa, podnosiocu zahtjeva nijesu naplaćeni troškovi postupka jer isti ne prelaze iznos od 3,00 €, shodno članu 4 Uredbe o naknadi troškova u postupku za pristup informacijama („Sl.list CG“, br. 66/16 i 121/21).

Žalba na rješenje ne odlaže izvršenje, shodno članu 36 Zakona o slobodnom pristupu informacijama.





Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Agenciji za zaštitu podataka o ličnosti i pristup informacijama u roku od 15 dana od dana prijema ovog rješenja, neposredno ili preko ovog Sekretarijata.

  
*S. Kujović*  
Snežana Kujović  
SEKRETARKA

Dostavljeno:

-Čelebić Milici, Donje Polje bb, Cetinje  
-Sekretarijatu,  
-a/a.

Kontakt osoba: Ivana Borožan

Tel: 041 231 720

e-mail: [ivana.borozan@cetinje.me](mailto:ivana.borozan@cetinje.me)





*Crna Gora*  
*Prijestonica Cetinje*

*Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine*

Cetinje, 27. septembar 2013. god.  
Broj: 05 – 351/13 – 648/2

INVESTITOR: LOPIČIĆ VESELIN I GRALL D.O.O. PODGORICA  
OBJEKAT: Poslovno - stambeni objekat spratnosti P+2+Pk  
PARCELE: Kat. parcela broj: 2552 K.O. Cetinje I,  
Urbanistička parcela br. 581, Izmjene i dopune DUP-a „Bogdanov kraj“,  
(„Sl.list CG – opštinski propisi“ br. 26/2013), Cetinje  
MJESTO GRADNJE: Raskrsnica ul.Peka Pavlovića i Bulevara crnogorskih heroja, Cetinje

**URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI**

- Po listu nepokretnosti br.818, na katastarskoj parceli br. 2552, K.O. Cetinje I, nalazi se:
  - porodična stambena zgrada, površine 81m<sup>2</sup>,
  - dvorište, površine 93m<sup>2</sup>.Ukupna površina kat. parcele je 174m<sup>2</sup>.

- Planom parcelacije, od katastarske parcele broj 2552 ukupne površine 174m<sup>2</sup> i dijela katastarske parcele broj 4694 (vlasništvo Prijestonice Cetinje) formirana je urbanistička parcela UP 581, ukupne površine 218 m<sup>2</sup>, čiju parcelaciju treba sprovesti prema analitičko geodetskim elementima, po detaljnim tačkama sa koordinatama:

	X	Y
- 5130	6576216.22	4694614.08
- 5131	6576216.48	4694614.50
- 5132	6576219.68	4694619.68
- 5133	6576221.38	4694622.57
- 5141	6576228.30	4694633.39
- 5142	6576223.78	4694626.49
- 5143	6576222.36	4694624.03
- 5144	6576237.34	4694627.60
- 5145	6576229.40	4694615.36
- 5146	6576226.63	4694612.28



Navedenim Planom i uslovima za izgradnju objekata UP 581 pripada mješovitim namjenama, po kojem je pored stanovanja moguća je organizacija i drugih sadržaja poslovnog karaktera, trgovina, ugostiteljstvo, uprava, administracija i druge djelatnosti kompatibilne stanovanju, a koje su u funkciji zadovoljenja naseljskih potreba i uspostavljanja kontinuiteta sa centralnim gradskim sadržajima. Moguća je organizacija i sadržaja u funkciji turizma, smještaj i drugi sadržaji koji ga podržavaju. Sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti odnosno drugi mogući sadržaji.

- UP 581 se nalazi na uglu bloka gdje je moguća trostrana orijentacija objekta pa je shodno Planu maksimalni indeks zauzetosti 1.0, maksimalne spratnosti P+2+Pk i maksimalni indeks izgrađenosti do 5. Projektovati poslovno - stambeni objekat kao zasebnu konstruktivnu cjelinu.
- U okviru objekta moguća je organizacija i podruma. Ukoliko se u podrumskoj etaži organizuju tehničke prostorije ista ne ulazi u obračun koeficijenata izgrađenosti.
- Formiranje potkrovnne etaže podrazumijeva izgradnju nadzidka visine do 1,2m.
- Građevinska linija objekta je ucrtana u grafičkom prilogu, koji čini sastavni dio ovih urbanističko – tehničkih uslova.  
Prilaz objektu je sa kolsko - pješačke površine koja se nalazi na raskrsnici ul.Peka Pavlovića i Bulevara crnogorskih heroja.  
Kotu poda prizemlja uskladiti sa kotom kolskog prilaza.
- Objekte položajno i oblikovno ukomponovati u ambijent. U oblikovanju se oslanjati na tradiciju uz primjenu savremenih materijala i oblikovnih elemenata.
- Predvidjeti kosi viševodni krov, sa nagibom krovnih ravni prema propisima za ovo podneblje i u funkciju odabranog krovnog pokrivača. Prilikom projektovanja voditi računa o klimatskim karakteristikama ovog područja (obilne padavine), predvidjeti snjegobrane.
- Mjere zaštite od seizmičkih razaranja planirati u skladu sa rezultatima i preporukama „Elaborata o seizmičkim podlogama i seizmičkoj mikrozonizaciji područja Crne Gore“. Pored toga na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko – geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekat.
- Sve instalacije projektovati i priključiti po uslovima nadležnih preduzeća, koje ih održavaju (elektroinstalacije, PTT instalacije, vodovod i kanalizacija), kao i prema važećim tehničkim propisima i standardima.  
Pri izradi tehničke dokumentacije - faze elektroinstalacija poštovati Tehničke preporuke EPCG, koje su dostupne na sajtu EPCG. Odobrenje za priključenje objekta na elektroenergetski sistem, od strane Elektrodistribucije Cetinje, izdaje se nakon izdavanja građevinske dozvole.
- Predvidjeti mjere protiv požarne zaštite.
- Projektom predvidjeti propisane mjere zaštite na radu.




Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom 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 prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (Sl.list CG, br.10/09).

- Objekat graditi tako da se ne ugrozi životna sredina (predvidjeti iznošenje i odlaganje smeća, kanalisanje atmosferskih i otpadnih voda), a posebno da se ne ugroze susjedni objekti.
- U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se propisa i normativa za područja: ekologije, zaštite od požara, zaštite od buke, termotehničke zaštite objekata, zaštite zagađenja zemljišta i vazduha. Projektom predvidjeti i sve druge potrebne zaštite.
- Projektnu dokumentaciju raditi u svemu prema Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata objekata („Sl.list CG“ 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 35/19).
- U postupku izdavanja građevinske dozvole vrši se ovjera svakog posebnog dijela Glavnog odnosno Idejnog projekta.

Obradili:

Arh.Petar Martinović, dipl.ing.

  
Rukovodilac Odsjeka za planiranje i  
uređenje prostora i građevinarstvo  
Tatjana Stanković, dipl.ing.građ.





SEKRETAR  
Arh.Filip Aleksić, dipl.ing.



PRILJEŠTONICA CETINJE CRNA GORA

Sekretarijat za planiranje i uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Cetinje, 27.09.2013.god.  
Broj: 05-351/13 - 648/2  
Investitor: Lopičić Veselin  
RAZ:1:250

Izgradnja poslovno - stambenog objekata,  
na kat.parceli broj 2552, spratnosti P+2+Pk, UP 581,  
Izmjene i dopune DUP-a "Bogdanov kraj", Cetinje.  
Ukupna površina UP iznosi ≈218m<sup>2</sup>.

Obradio

Arh.Petar Martinović, dipl. ing.

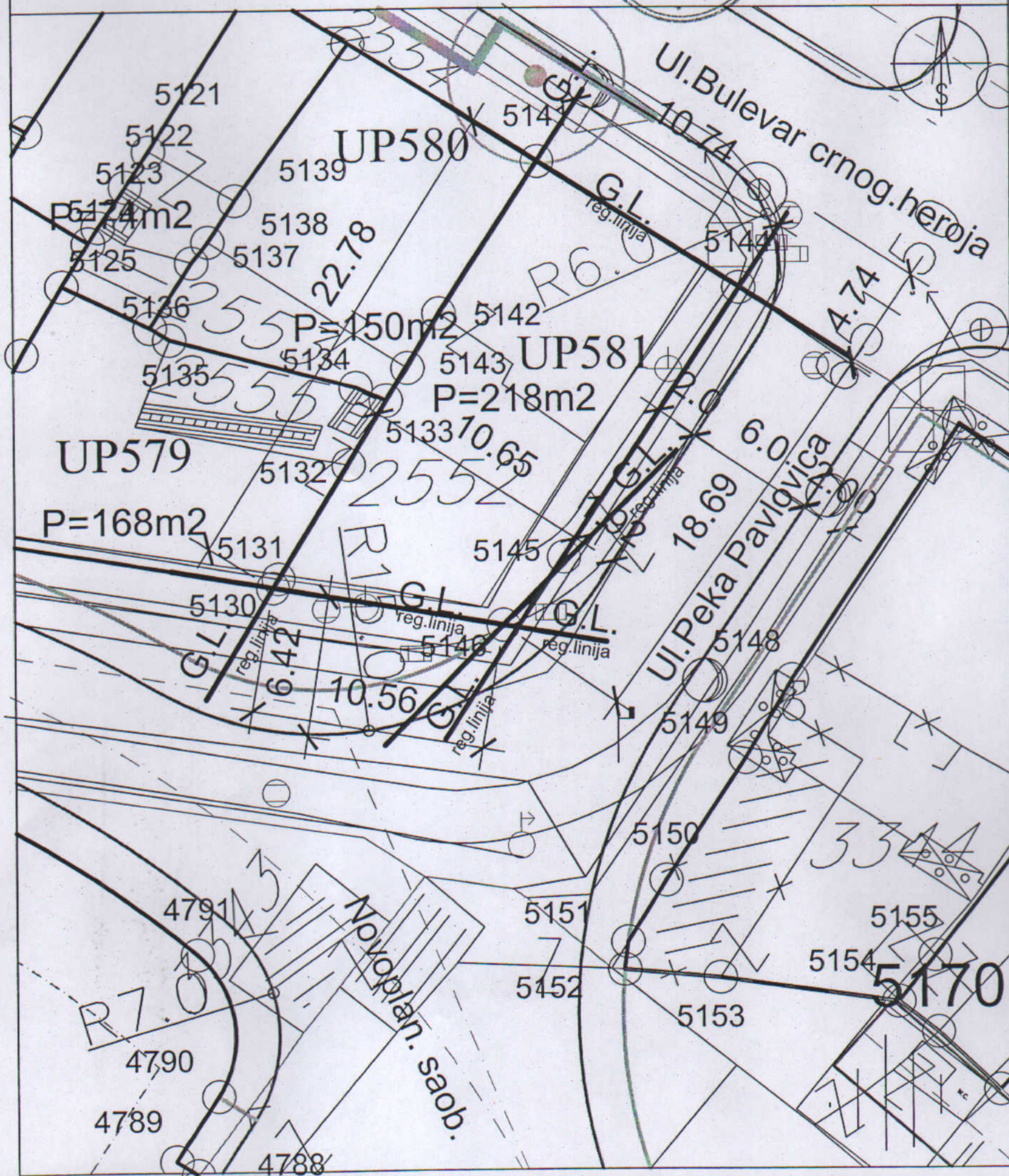
Rukovodilac Odsjeka za planiranje i  
uredjenje prostora i gradjevinarstvo  
Tatjana Stankovic, dipl.ing.gradj.

*T. Stankovic*



KRETAR

Arh. Filip Aleksić, dipl.ing.





## TEHNIČKI OPIS

### UZ GLAVNI ARHITEKTONSKO GRADJEVINSKI PROJEKAT ZA POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT Po+P+2+Pk

projekat: Poslovno stambeni objekat  
Lokacija: UP 581, k.p. 2552 ; KO Cetinje I

#### **Pregled površina po etažama**

Podrum:	*Pneto (korisno) UKUPNO = 184,61m <sup>2</sup> *Pbruto podzemne etaže (podruma)=205,89m <sup>2</sup> (* ne ulazi u obračun koeficijenata za BRGP)	
Prizemlje:	Pneto (poslovnog prostora)	= 122,85m <sup>2</sup>
	Pneto (stambenog prostora)	= 36,51m <sup>2</sup>
	Pneto (komunikacija)	= 21,82m <sup>2</sup>
	Pneto UKUPNO	= 181,18m <sup>2</sup>
	Pbruto	= 208,98m <sup>2</sup>
I sprat:	Pneto (stambenog prostora)	= 185,80m <sup>2</sup>
	Pneto (komunikacija)	= 9,45m <sup>2</sup>
	Pneto UKUPNO	= 195,25m <sup>2</sup>
	Pbruto	= 229,74m <sup>2</sup>
II sprat:	Pneto (stambenog prostora)	= 185,17m <sup>2</sup>
	Pneto (komunikacija)	= 9,45m <sup>2</sup>
	Pneto UKUPNO	= 194,62m <sup>2</sup>
	Pbruto	= 229,74m <sup>2</sup>
Potkrovlje:	Pneto(stambenog prostora)	= 184,77m <sup>2</sup>
	Pneto(komunikacija)	= 9,45m <sup>2</sup>
	Pneto UKUPNO	= 194,22m <sup>2</sup>
	Pbruto	= 229,74m <sup>2</sup>
Galerija:	Pneto(stambenog prostora)	= 119,33m <sup>2</sup>
	Pneto(komunikacija)	= 9,45m <sup>2</sup>
	Pneto UKUPNO	= 128,78m <sup>2</sup>
	Pbruto	= 153,34m <sup>2</sup>
	<b>Pneto (UKUPNO) nadzemnih etaža:</b>	<b>= 894,05m<sup>2</sup></b>
	<b>Pbruto (UKUPNO) objekta</b>	<b>= 1257,43m<sup>2</sup></b>
	<b>Pbruto objekta (za obračun koeficijenata)</b>	<b>= 1051,54m<sup>2</sup></b>



$K_i = 1051,54 / 218 = 4,82 < 5$  (max. dozvoljeni koeficijent izgrađenosti =  
Pbruto objekta / površina lokacije-urbanističke parcele)

$K_z = 208,98 / 218 = 0,96 < 1$  (max. dozvoljeni koeficijent zauzetosti =  
Pbruto (prizemlja) / površina lokacije-urbanističke parcele)

#### USLOVI ZA OBJEKAT:

- Površina lokacije (urbanističke parcele UP 581) = **218m<sup>2</sup>**
- spratnost planiranog objekta **P+2+Pk**
- **K<sub>i</sub> = 5 ;**
- **K<sub>z</sub> = 1**

Glavni projekat poslovno stambenog objekta rađen je na osnovu projektnog zadatka Investitora, uvida u postojeće, zatečeno stanje i urbanističko-tehničkih uslova izdatih od Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, br. 05-351/13-648/2 (izdatih 27.09.2013. godine).

#### **Zatečeno stanje**

Po listu nepokretnosti br.818, na katastarskoj parceli br. 2552 (ukupne površine 174m<sup>2</sup>), KO Cetinje I, nalazila se porodična stambena zgrada, površine 81m<sup>2</sup> i dvorište površine 93m<sup>2</sup>. Pomjenuti objekat je u međuvrijemenu srušen do temelja.

Planom parcelacije, od katastarske parcele broj 2552 i dijela katastarske parcele broj 4694 (u vlasništvu Prijestonice Cetinje), **formirana je urbanistička parcela UP 581, ukupne površine 218m<sup>2</sup>**. Napomena: detaljne tačke UP 581 sa koordinatama, date u urbanističko tehničkim uslovima formiraju pravu liniju kada se digitalno unesu u crtež (odnosno, nijesu upotrebljive).

#### **Lokacija i pozicioniranje objekta**

UP581 pripada mješovitim namjenama, tako da je moguća organizacija sadržaja poslovnog karaktera. UP 581 se nalazi na uglu bloka gdje je moguća trostrana orijentacija objekta. Jednom svojom stranom, objekat se „lijepi“ za postojeće objekte na susjednim parcelama i na toj strani nema otvora. U okviru objekta **moguća je i organizacija podruma**. Kako je podrumaska etaža namjenjena tehničkim prostorijama, ista ne ulazi u obračun koeficijenata izgrađenosti. Prilaz objektu je sa kolsko – pješačke površine koja se nalazi na raskrsnici ul. Peka Pavlovića i Bulevara crnogorskih heroja. Teren se uglavnom može smatrati ravnim. Kota gotovog poda prizemlja je izdignuta od kote trotoara za jedan stepenik (15cm). Namjena projektovanog objekta je mješovita, porodično stanovanje i poslovni sadržaji. Objektu se pristupa sa sve tri slobodne strane a glavni ulaz u stambeni dio je sa jugoistočne strane. U okviru urbanističke parcele, shodno zauzetosti, nije bilo moguće predvidjeti parking mjesta. Prema izmeni i dopuni detaljnog urbanističkog plana „Bogdanov kraj (Zona C)“: „Parkiranje za objekte u nizovima tretiraće se kroz program parkiranja na nivou Prijestonice“. Sam objekat je pretežno pravougaonog gabarita i prati pravac pružanja parcele a orijentacija mu je pretežno južna.

Građevinska linija se poklapa sa regulacionom i prema izmeni i dopuni detaljnog urbanističkog plana „Bogdanov kraj (Zona C)“: „Gdje se građevinska linija poklapa sa regulacionom linijom, dozvoljeni su ispusti, erkeri i balkoni na etažama iznad prizemlja do



1,8m s tim da fasadne površine erkera ne smiju prelaziti 25% površine fasade na kojoj se postavljaju." - što je ovim rješenjem ispoštovano.

### ***Funkcionalna i prostorna organizacija objekta i oblikovanje***

Objekat je izdignut u odnosu na kotu pristupnih platoa za ~15cm, pa je apsolutna kota prizemlja određena na 651,75m nadmorske visine, ali se ona može naknadno uskladiti sa stanjem na terenu nakon formiranja nove saobraćajnice.

Projektom je predviđeno da u podrumskoj etaži budu tehničke prostorije i stanarske i druge ostave. Prostorije poslovnog sadržaja su u prizemlju. Taj sadržaj podrazumjeva prije svega, zadovoljenje potreba naselja a to znači trgovina i druge djelatnosti kompatibilne stanovanju. Svijetla visina u prizemlju iznosi 3,28m i omogućuje formiranje tzv. spuštenog plafona. Glavni ulaz u objekat (stambeni dio) je u centralnom dijelu objekta a u nastavku hodnika je predviđeno dvokrako stepenište koje vodi na gornje etaže. U prizemlju je projektovana i jedna stambena jedinica – garsonjera namijenjena osobama sa posebnim potrebama, odnosno osobama smanjene pokretljivosti. Taj stan ima zaseban ulaz na jugozapadnoj strani objekta. Gornje etaže su namijenjene stanovanju. Prvi i drugi sprat možemo smatrati tipskom etažom i svaka od njih se sastoji od po četiri stana na stepeništu, dva dvosobna i dva jednosobna stana. U potkrovlju su projektovana još četiri stana, dva dvosobna, jedan jednosobni i jedna garsonjera. Kosina krovne ravni polazi sa 1,20m od kote gotovog poda, pod uglom od 30 stepeni. To omogućuje formiranje galerije sa još dvije stambene jedinice. Prema izmeni i dopuni detaljnog urbanističkog plana „Bogdanov kraj (Zona C)“: - „Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spoljnom gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovili visok tavanski prostor). Ukoliko se usled kosog krova nad većim rasponima formira visok tavanski prostor, isti se može u tom slučaju koristiti kao stambeni.“. Ukupno je projektovano četрнаest stambenih jedinica i četiri poslovna lokala.

### ***Konstrukcija i materijalizacija objekta***

*Konstruktivni sistem* za prijem i prijenos gravitacionog vertikalnog opterećenja čine tavanice  $d=16\text{cm}$ , pune armiranobetonske ploče, sa kojih se opterećenje dalje prijenosi na armirano betonske grede, serklaže, do armiranobetonskih trakastih temelja. Svi ukopani djelovi objekta su planirani kao armiranobetonski. Nosjeći zidovi su predviđeni od opekarskog bloka debljine 19cm kao i fasadni zidovi.

*Nenosjeći pregradni zidovi* su od opekarskih proizvoda debljine 10cm i zidani su u produžnom malteru.

*Krov objekta* je projektovan kao kos, viševodan, nagiba  $30^\circ$ , sa falcovanim limom kao krovnim pokrivačem. Vertikalni oluci su planirani kao metalni. Horizontalni oluci su metalni, skriveni u krovu prema detalju datom u grafičkom djelu projekta. Projektom je predviđeno postavljanje snjegobrana na krovu.

*Termoizolacija* se obavezno radi u okviru krova (prema projektu) i u okviru fasade. Projektom je predviđeno postavljanje zvučne izolacije na međuspratnoj konstrukciji. Obavezno je postavljanje parne brane i slojeva za izjednačavanje pritiska pare u okviru konstrukcije krova.



*Spoljašnja stolarija* predviđena je kao PVC ili ALU stolarija od eloksiranog aluminijuma u prizemlju, odnosno PVC stolarija na gornjim etažama a prema izboru investitora (profili moraju biti sa prekidom termičkog mosta). Svi otvori moraju biti zastakljeni temopan staklom sa niskim koeficijentom prolaza toplote. Prozori i balkonska vrata su opremljeni unutrašnjim eslinger roletnama, skrivenim na fasadi.

*Unutrašnja stolarija* planirana je od kvalitetne drvene građe. Dovratnik i pokrivne lajsne su od punog drveta u širini zida i završno su obrađene zaštitnim bajcom i lakom za drvo, kao i krilo vrata.

*Zidovi* se malterišu produžnim malterom, gletuju i boje poludisperzijom u boji prema izboru investitora. Zidovi kuhinja i kupatila oblažu se keramikom. Zidovi kuhinje oblažu se keramikom do visine 1.5m. Zidovi u kupatilima oblažu se do plafona. Keramičke pločice postavljati prema uputstvu proizvođača sa svim potrebnim predradnjama vezanim za ovakav tip pregradnih zidova.

*Fasadni zidovi* se oblažu fasadnom oblogom tipa „Demit“, sa termoizolacijom 5cm i završnim slojem bavalitom. Fasade se boje bjelom bojom odnosno izrazito svijetlim pastelnim bojama po izboru projektanta i investitora. „Demit“ obloga (ili slična) se u prizemlju obrađuje bojom i profilacijom tako da imitira drvene talpe. Dio fasade u nivou potkrovlja se oblaže limenim sendvič panelima radi ljepšeg estetskog utiska.

*Plafoni* se obrađuju posnom bojom preko malterisane površine.

*Podovi* su sa završnom oblogom od keramike i parketa. Na terasama se postavlja protivklizna keramika. U kuhinjama koje fizički ne predstavljaju odvojene cjeline u odnosu na dnevni boravak, raditi podnu oblogu parket (kao i u dnevnom boravku) ili oblagati keramikom samo u dijelu ispod kuhinjskih elemenata (kako je i predviđeno projektom). Spojnice pokriti odgovarajućim lajsnama.

*Ograde* su planirane kao metalne od čeličnih kutijastih profila sa obaveznom zaštitom od pada sa visine, sa unutrašnje strane. Ukupna visina ograde je 110cm.

*Parterno uređenje.* Kako objekat pokriva skoro 100% parcele i okružen je trotoarom novoplanirane saobraćajnice, parterno uređenje nije bilo dio ovog projekta.

Sastavio:  
Jevgenije Pavlović, dia