

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI



Crna Gora
Prijestonica Cetinje

Adresa: Bajza Pivljanina 2

51250 Cetinje, Crna Gora

Tel: +382 41 331 720

Mob: +382 67 253 445

e-mail: sekretarijat@uprs@cetinje.me



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

Broj: 05-332/25-692

Cetinje, 22.04.2026.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 i 92/25), 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 D.O.O. „Cetkom“ Cetinje, izdaje:

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

za izgradnju pomoćnog objekta – tip3 – nadstrešnica, na **dijelu urbanističke parcele UP 531** (dio koji zahvata kat. parcelu br. 2590/1 K.O.Cetinje I), u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Bogdanov kraj“ Cetinje („Sl. list CG – o.p.“ br. 26/13).

3) **PODNOŠILAC ZAHTJEVA:**

D.O.O. „CETKOM“ CETINJE

4) **POSTOJEĆE STANJE**

(Opis lokacije – izvod iz planskog dokumenta)

U grafičkom prilogu Analiza postojećeg stanja – Namjena površina i način korišćenja, u važećem planskom dokumentu izmjena i dopuna DUP-a „Bogdanov kraj“, kat. parcela br. 2590/1 K.O.Cetinje I se nalaze u okviru UP 531, koja je označena kao površine za stanovanje velikih gustina.

Po listu nepokretnosti br. 2430-preis, na kat. parceli br. 2590/1 K.O. Cetinje I nalazi se objekat br. 1 - stambeno – poslovne zgrade površine 1034m², objekat br. 2 - stambene zgrade površine 328m², objekat br. 3 – stambene zgrade površine 322m² i zemljište uz stambeno – poslovnu zgradu površine 2990m².

5) **PLANIRANO STANJE**

5.1.) **Namjena parcele odnosno lokacije**

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), predvidjeti izgradnju navedenog pomoćnog objekta.

Detaljni urbanistički plan Izmjene i dopune DUP-a “Bogdanov kraj” 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 i preparcelacije bila je postojeća parcelacija i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica.

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

Koordinate UP531, definisana je detaljnim tačkama br. 4792, 4793, 4794, 4795, 4796, 4797, 4798, 4799, 4800, 4801, 4802, 4803, 4804, 4805, 4806, 4807, 4808, 4809, 4810, 4811, 4812, 4813, 4814, 4815, 4816, 4817, 4819, 4820, 4821, 4822 i 4823 čije su koordinate:

X	Y	X	Y		
4792	6575959.06	4694667.53	4808	6576033.94	4694717.60
4793	6575957.24	4694672.09	4809	6576033.55	4694716.99
4794	6575958.78	4694674.45	4810	6576030.74	4694712.64
4795	6575960.16	4694674.74	4811	6576030.45	4694710.38
4796	6575961.72	4694673.72	4812	6576036.65	4694705.10
4797	6576004.48	4694739.29	4813	6576044.18	4694698.79
4798	6576004.20	4694742.75	4814	6576049.50	4694694.04
4799	6576019.28	4694765.87	4815	6576054.56	4694687.78
4800	6576033.34	4694756.88	4816	6576038.54	4694676.49
4801	6576033.02	4694756.35	4817	6576036.22	4694674.87
4802	6576028.63	4694749.39	4818	6576032.73	4694671.99
4803	6576027.79	4694748.11	4819	6576030.33	4694670.06
4804	6576026.87	4694746.78	4820	6576028.41	4694666.51
4805	6576030.05	4694744.70	4821	6576027.61	4694665.42
4806	6576023.15	4694733.87	4822	6576024.22	4694657.18
4807	6576026.29	4694722.10	4823	6576022.24	4694652.37

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 regulacionoj liniji objekta prikazani su u grafičkom prilogu ovih urbanističko – tehničkih uslova.

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 navedeni pomoćni objekat nije potrebno pribavljati uslove i mjere zaštite životne sredine.

Ugradnju materijala izvesti u skladu sa važećim propisima i odgovarajućim standardima. Pomoćni objekat - nadstrešnicu, projektovati i izgraditi tako da se ne ugrozi životna sredina.

8) USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

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

Predmetni objekat se ne nalazi u zaštitnoj zoni nepokretnih kulturnih dobara i 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 gradnji 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.

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 pomoćnog objekta na dijelu 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 čini katastar instalacija DOO „Vodovod i kanalizacija“ Cetinje.

15.3) Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Prilaz urbanističkoj parceli je sa kat. parcele br. 2677 K.O. Cetinje I (Ul. IV Proleterske brigade – 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. 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19),
- Zakon o korišćenju fizičke infrastrukture za postavljanje elektronskih komunikacionih mreža velikih brzina (“Službeni list Crne Gore” broj 001/22),
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 33/14),
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Sl. list Crne Gore“, br. 41/15),
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list Crne Gore“, br. 59/15 i 39/16),
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list Crne Gore“, br. 52/14) i
- Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima („Sl. list Crne Gore“, br. 6/15).

2. Potrebno je voditi računa o sljedećem:

- Kod gradnje novih infrastrukturnih objekata i rekonstrukcije postojećih posebnu pažnju obratiti na zaštitu postojeće elektronske komunikacione infrastrukture.
- Potrebno je da se uvijek obezbijede koridori za elektronske komunikacione kablove duž svih postojećih i novih saobraćajnica.
- Gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih sistema mora se izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima.
- Elektronska komunikaciona mreža, elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema trebalo bi da se grade na način koji omogućava jednostavan prilaz, zamjenu, unaprjeđenje i korišćenje koje nije uslovljeno načinom upotrebe pojedinih korisnika ili operatora, odnosno treba da bude obezbijeđen pristup i nesmetano održavanje iste tokom čitavog vijeka trajanja.

Kod gradnje novih objekata i rekonstrukcije postojećih treba obavezno obezbijediti zaštitu postojećih elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme. U skladu sa ovim:

- Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost je na svom sajtu objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture (<http://geoportalekip.me/>). Sve zainteresovane strane mogu da zatraže od ove Agencije otvaranje korisničkog naloga kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture preko web portala, kako je opisano u uputstvu koje možete naći na navedenoj adresi. Takođe, podaci o stanju elektronske komunikacione infrastrukture na određenoj lokaciji se mogu dobiti od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost ili operatora elektronskih komunikacija na osnovu pisanog zahtjeva.

- U slučaju da se trasa kanalizacije za potrebe elektronske komunikacione infrastrukture poklapa sa trasom vodovodne kanalizacije i trasom elektro instalacija, treba poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.
- U svrhu eliminisanja mogućeg mehaničkog i hemijskog oštećenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme kod paralelnog vođenja, približavanja i ukrštanja sa ostalom infrastrukturom u prostoru, potrebno je pridržavati se određenih minimalnih rastojanja.

3. Kako je potrebno obezbijediti koridore za elektronske komunikacione kablove duž svih postojećih i novih saobraćajnica, pri gradnji saobraćajnice obavezno projektom predvidjeti izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture (kablovske kanalizacije), kao i zaštitu ili eventualno potrebno izmještanje postojeće elektronske komunikacione infrastrukture. Kapacitet kablovske telekomunikacione kanalizacije projektovati u skladu sa DUP-om zone u kojoj se nalazi saobraćajnica, a najmanje dvije PVC cijevi Ø110mm. Planirati da trasa telekomunikacione kanalizacije bude duž čitave saobraćajnice i da se, gdje god je to moguće, uklopi u buduće trotoare saobraćajnica i zelene površine. U slučaju da se trasa telekomunikacione kanalizacije poklapa sa trasama vodovodnih i elektro instalacija potrebno je poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.
- U kablovskoj telekomunikacionoj kanalizaciji i priključcima na elektronsku komunikacionu mrežu predvidjeti rezervne kapacitete, koji bi omogućavali dalju modernizaciju elektronskih komunikacionih mreža bez potrebe za izvođenjem naknadnih građevinskih radova, kojima bi se iznova devastirala postojeća infrastruktura.

Takođe, neophodno je poštovati sljedeće preporuke date na internet stranici Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore:

<https://ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content>

Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije:

<https://ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content>

Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://geoportal.ekip.me/>, preko koga sve zainteresovane strane mogu da zatraže od otvaranje korisničkog naloga kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

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 fasadi objekata. Kablovski priključni ormar, 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.

Postojeću NN mrežu gdje god je moguće zamijeniti podzemnim priključcima. Postojeći stubovi NN mreže koji padaju u buduće saobraćajnice izmjestiti. Za sva izmještanja NN mreže uraditi projektnu dokumentaciju i usaglasiti sa tehničkim rješenjima i uslovima nadležnog elektrodistributivnog preduzeća. U teško pristupačnim djelovima, može se zadržati vazдушna NN mreža.

Telekomunikaciona infrastruktura: Priklučenje objekata na telekomunikacionu mrežu je predviđeno na postojeći 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 potrebama projektanta i investitora odraditi geodetsko snimanje terena.

17) POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

- Oznaka urbanističke parcele:	UP531
- Površina urbanističke parcele:	4959m ²
- Maksimalni indeks zauzetosti:	/
- Maksimalni indeks izgrađenosti:	/
- Bruto građevinska površina objekta (max BGP):	/
- Maksimalna spratnost objekta:	P



Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:

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

Nadstrešnicu i uređenja prostora oko pomoćnog objekta pažljivo osmisliti i uskladiti sa opštom slikom postojećeg objekta i okoline.

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.ing.arh.

2

2



SEKRETARKA
Marja PROROCIĆ, Mast.inž.arh.

23) PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planske dokumentacije (Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Bogdanov kraj"), 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. 404 i 2430 - izvod kao i kopija plana br. 917-119-178/2026 od 06.04.2026.god.;
- Katastar instalacija izdati od DOO „Vodovod i kanalizacija“ Cetinje br. 784 od 10.03.2026.god.;
- Saobraćajno tehnički uslovi br. 016-332/26-692 od 18.04.2026.god., od Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj;
- Saglasnost etažnih vlasnika na adresi IV proleterske brigade S-6, br.05-337/26-53 od 29.01.2026.god.

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.
- Projektu 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.

PRIJESTONICA CETINJE

CRNA GORA

Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine

Cetinje, 22.04.2026.god.

Broj: 05-332/25 - 692

Investitor: D.O.O. "Cetkom" Cetinje

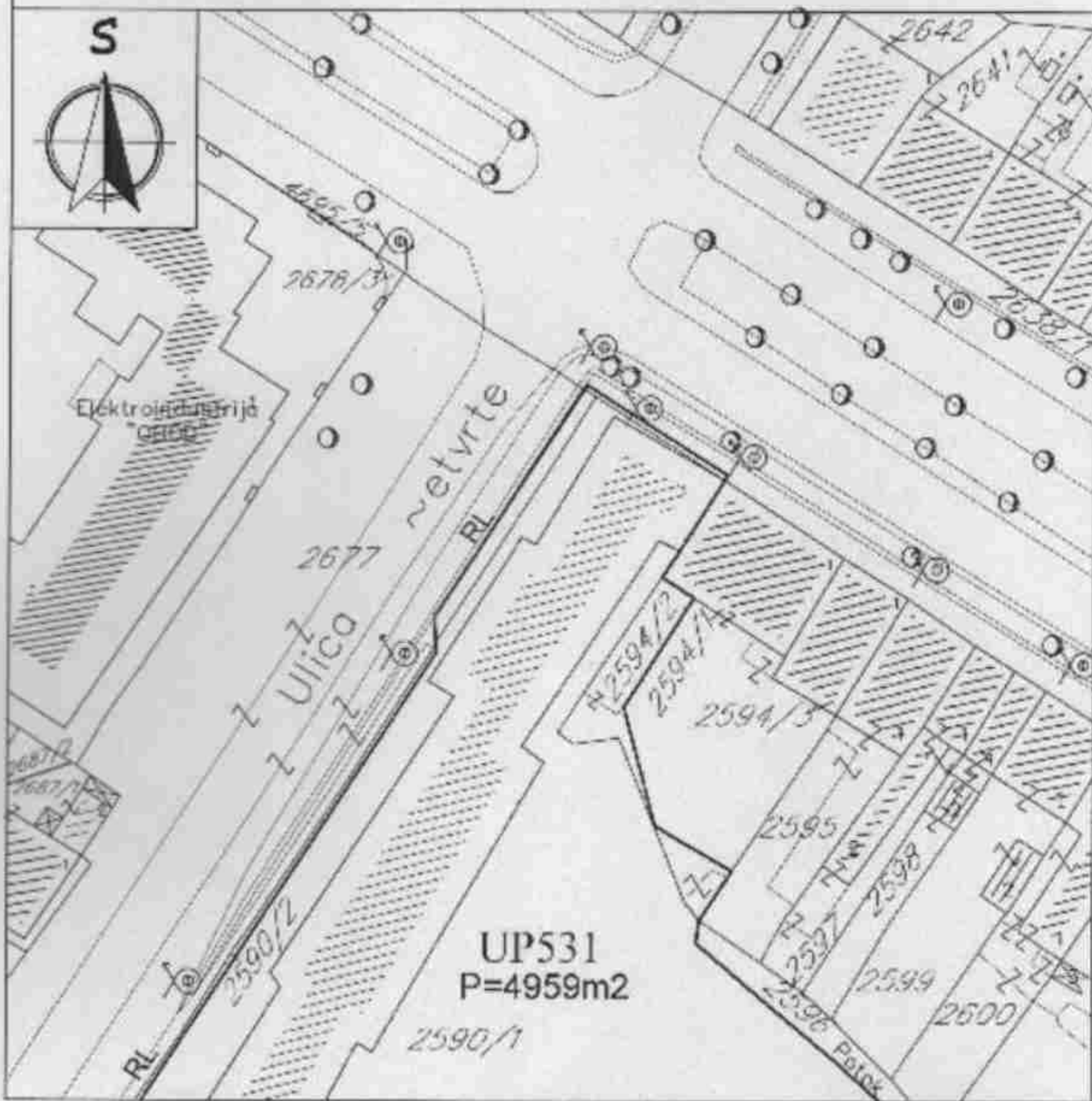
RAZ: 1:500

Obradio:

Petar Martinović, dipl.ing.arh.

Izgradnja pomoćnog objekta - tip 3 -
nadstrešnica, na UP 531, na dijelu kat.
parcele br. 2590/1 K.O.Cetinje I, u
zahvatu Izmjena i dopuna
DUP-a „Bogdanov kraj“
(Zona C). Cetinje

SEKRETARKA
Marija PROROČIĆ, Mast.inž.arh.





Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Cetinje



Br.917-119-178/2026
Vaš br. 05-332/26-692

16.04.2026godine

Za: Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

Predmet:Kopija plana

Poštovani,
povodom Vašeg zahtjeva dostavljenog ovoj područnoj jedinici dana 02.03.2026. god. u prilogu Vam dostavljamo kopiju plana i listove nepokretnosti za kat. parcelu 2590/1 K.O Cetinje I. Kao i list nepokretnosti za kat. parcelu 2677 K.O Cetinje I.



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

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

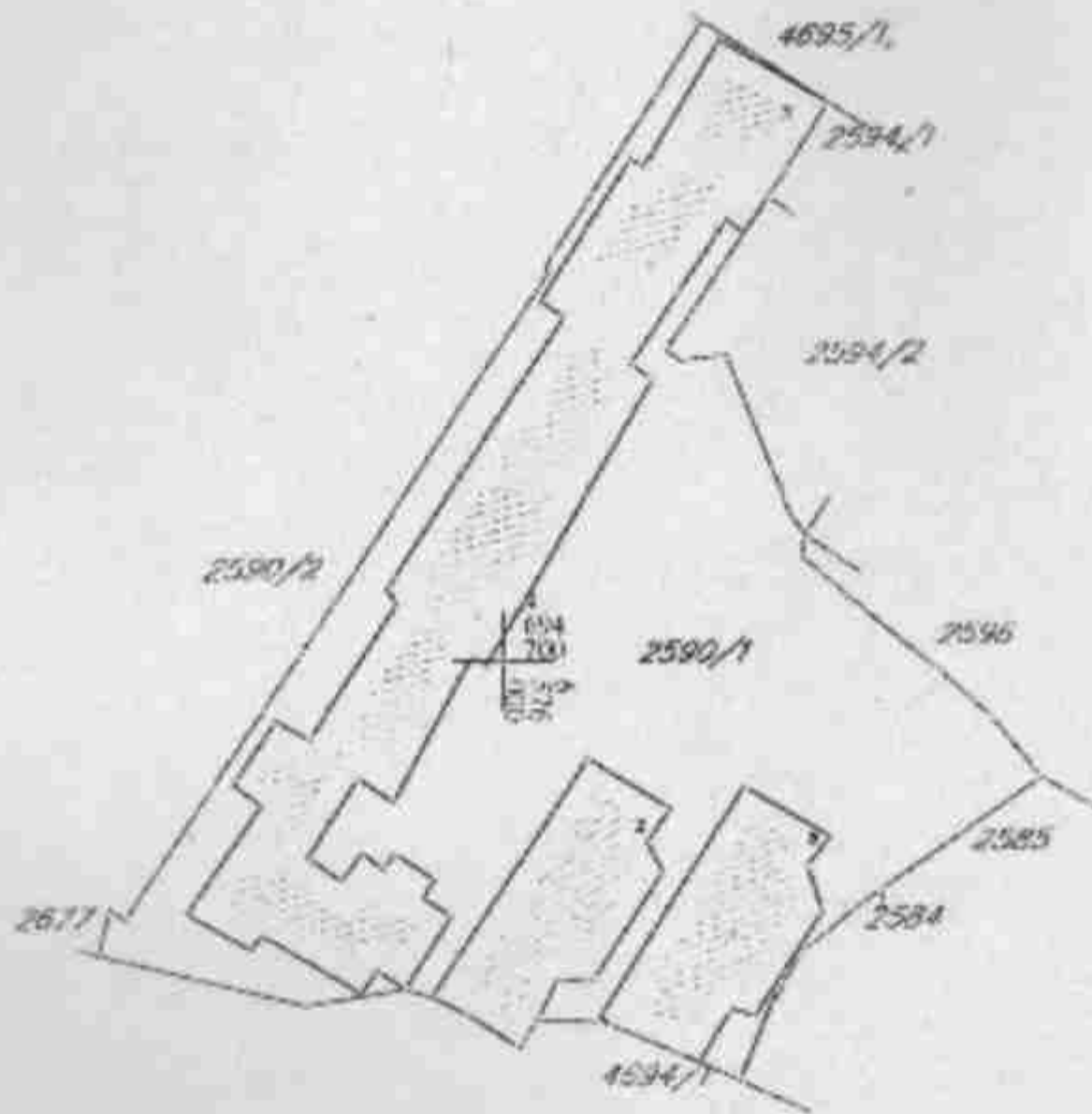
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA CETINJE
Brog: 917-119-178208
Datum: 16.04.2025.



Katastarska opština: CETINJE I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 14
Parcela: 2590/1

KOPIJA PLANA

Skala: 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Oprema:



Ovjerava
Richard Inc.





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Broj: 119-919-2032/2026

Datum: 16.04.2026.

KO: CETINJE I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premljeru 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. 05-332/25-692, Cetinje, za potrebe UT uslovi izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 404 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan skica	Datum upisa	Put ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Velikost
2677			14 3		4,PROLETERSKI	Neargumentirani posedi PRAVNI PROPIJIS		2205	0.00
								2205	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0060002015115	PREDSJONICA CETINJE BAKOVA BR 2 CETINJE Cetinje	Raspodjeljenje	1/1
026011101236	DRŽAVA CRNA GORA PODGORICA Podgorica	Nasljedje	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 premljeru 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).





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Broj: 119-919-2031/2026

Datum: 16.04.2026.

KO: CETINJE I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premljeru 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. 05-332/25-692, Cetinje, za potrebe UT uslove izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2430 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan	Datum upisa	Putev ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon- klasa	Površina m ²	Prihod
2590	1		14 29	05/08/2022	PROLETERSKE	Zemljište uz stan-posl. zgradu PRAVNI PROMIS		2993	0,00
2590	1	1	14 29	05/08/2022	P.PAVLOVIĆA S-54	Stambeno poslovanje zgrade PRAVNI PROMIS		1034	0,00
2590	1	2	14 29	05/08/2022	PROLETERSKE	Stambeno zgrade PRAVNI PROMIS		328	0,00
2590	1	3	14 29	05/08/2022	PROLETERSKE	Stambeno zgrade PRAVNI PROMIS		322	0,00
								4671	0,00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
9000002005115	PRIBITONICA CETINJE BARIVA BR.2 CETINJE Cetinje		100%
0000000000000	ELEKTROINDUSTRIJA ORHO A.D. BULČKNOGORSKIH MINAKA CETINJE Cetinje		100%

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2590	1			58	Zemljište uz stan-posl. zgradu	15/03/2013 0,0	Zabilježba postojanja STECAJA I POČETNA STECAJA ST.39.20/11 OD 17. 04.2012

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



Datum i vrijeme: 16.04.2026. 08.41.52

1 / 1

DOO "Cetkom"
Cetinje

TELEFONI:

Centrala +38241 231 136

Direktor +38241 231 221

Telefax +38241 232 038

e-mail: vikedirektor@1-com.me

Žiro račun 535-10441-87

Prva banka - PJ Cetinje

Vaš znak

Naš znak, 784

Datum

10/03/2026

god.

Predmet: Katastar instalacija, tehnički podaci i mjere zaštite za cjevovode vod. i kan. mreže i uslovi za izvođenje radova na lokaciji u Ulici 4. proletreske radi izgradnje pomoćnog objekta-tip-3 nadstrešnica na UP 531, na dijelu kat. par. br. 2590/1 KO Cetinje u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Bogdanov kraj"(Zona C)

Na zahtjev Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje br. 05-332/25-692 od 26.02.2026. god. (naš broj 633 od 02.03.2026.god.) a u skladu sa Zakonom o uređenju prostora, 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 05-332/25-692 od 26.02.2026. god. dostavljamo vam raspoloživi katastar instalacija, tehničke podatke i mjere zaštite za cjevovode vodovodne i kanalizacione mreže kao i uslove za izvođenje radova na UP 531 u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Bogdanov kraj"(Zona C) na dijelu kat. par. br. 2590/1 KO Cetinje i radi izgradnje pomoćnog objekta-tip-3 nadstrešnica kako slijedi:

Na ovoj lokaciji položen je distributivni cjevovod LŽC DN 100 i novi PEHD DN 110 sa pripadajućim kućnim priključcima preko kojih se vodom snabdijevaju objekti sa navedene lokacije. Na cjevovodu su šahte infrastrukture i za smještaj vodomjera(vidjeti priloge).

Takođe na navedenoj lokaciji nalazi se blokovska fekalna kanalizacije sa priključnim revizionim oknom-šahatom, priključnim fekalnim kanalizacionim izvodima za svaki ulaz stambeno-poslovnog objekta na ovoj lokaciji i pripadajućim revizionim oknima na šta treba obratiti posebnu pažnju.

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, izgradnja bilo kakvih objekata, postavljanje betonskih stopa, sadnja drveća i sl. niti vršenje radnji koje mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

U skladu sa Zakonom o vodama i Pravilnikom o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite u zaštitnom pojasu prikazane komunalne infrastrukture, vodovoda i kanalizacije i/ili one na koju se naiđe prilikom izvođenja radova a nije evidentiran u katastru instalacija ne dozvoljava se izgradnja objekata, ograda, sadnja drveće i sl. isti moraju biti

locirani van zaštitne zone cjevovoda i udaljeni od njega minimum 2,00 metra i treba postupiti u skladu sa uputstvima ovog Društva.

Kako ne bi došlo do oštećenja vodovodne i kanalizacione infrastrukture (cjevovoda, šahtova i dr.) prilikom izvođenja radova u zoni cjevovoda ne dozvoljava se upotreba mašina sa dinamičkim djelovanjem, niti izvođenje bilo kakvih radova i svi radovi u blizini naših instalacija (+/-2.00m od infrastrukture) se moraju izvoditi isključivo ručno. Obavezno poduzeti mjere zaštite postojeće infrastrukture prilikom izvođenja radova.

Napominjemo da postoji mogućnost postojanja vodovodne i kanalizacione infrastrukture-instalacije koja nije ucrtana u naš katastar te treba posvetiti posebnu pažnju prilikom izvođenja radova ukoliko se na njih naiđe prilikom izvođenja radova i isto prijaviti DOO "Vodovodu i kanalizaciji-Cetinje".

Izgradnjom, izradom bilo kojih objekata, temelja, šahtova, betonskih ankera, i/ili polaganjem kablova, zaštita, uzemljenja, kablova i sl. ne smiju se ugroziti postojeći cjevovodi, dodatno ih opteretiti i onemogućiti im nesmetan pristup. Svi postojeći poklopci na komunalnoj infrastrukturi vodovoda i kanalizacije moraju ostati lako dostupni i vidljivi.

Obavezna provjera mogućnosti realizacije na licu mjesta (planirani položaja u odnosu na podzemne instalacije, šahtove i dr.). Napominjemo da postoji mogućnost postojanja instalacija za koje nemamo podataka ili je izgrađena a nije nam data na upravljanje i gazdovanje. U slučaju kad se naiđe na njih prilikom izvođenja radova odmah obustaviti radove i obavjestiti DOO "Vodovod i kanalizacija-Cetinje".

Sve radove izvoditi isključivo ručno a sva eventualna oštećenja, opravke na instalacijama vodovoda i kanalizacije, te troškove i naknadu štete, nastalu prekidom u vodosnabdijevanju prouzrokovano izvođenjem ovih radova, u cjelosti snosiće investitor radova.

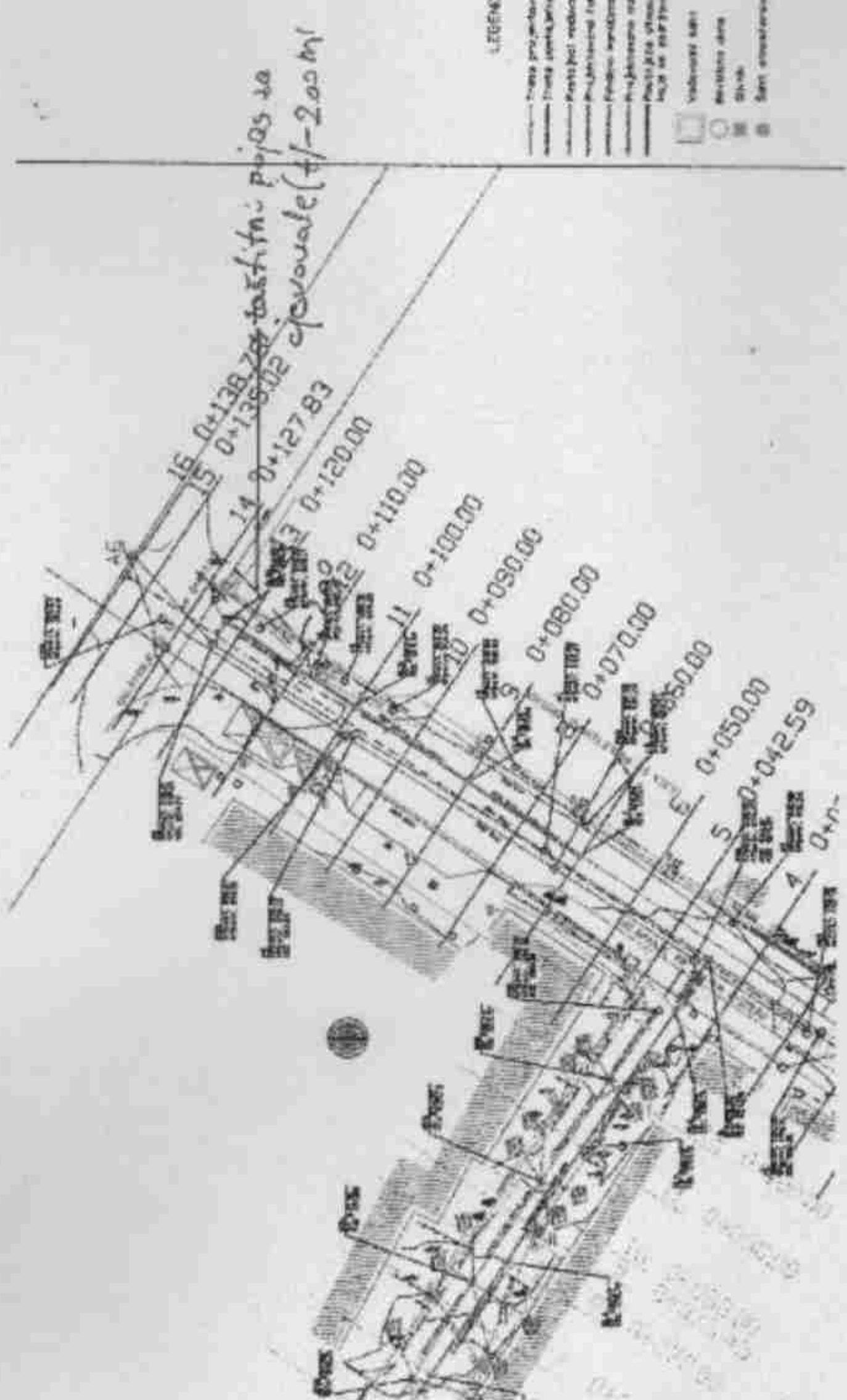
*Prilog: Kopija podloge sa ucrtanim instalacijama
vodovoda i kanalizacije-shema x2*

Rukovodilac Sl. za proj. i razvoj
Predrag Ratković, dipl.ing. građ.



Dostaviti:

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



Izvod iz projekta rekonstrukcije 4. proleterske ulice-VIK (projektovano stanje)

SEKRETARIJAT ZA
UREĐENJE PROSTORA
I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

29. 01. 2026.

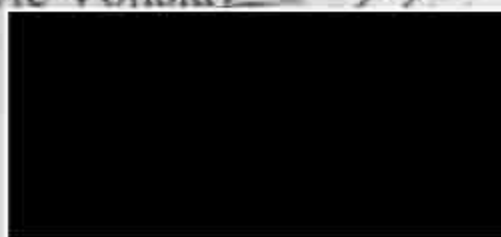
05, 337/26 53

Cetinje, 28.01.2026.

SAGLASNOST ETAŽNIH VLASNIKA

U prilogu vam dostavljamo saglasnost etažnih vlasnika za DOO
CETKOM, vlasništvo Pejaković Vojislava.

DOO CETKOM
Pejaković Vojislav



Saglasnost etažnih vlasnika

Mi, dolje potpisani etažni vlasnici stambene zgrade na adresi IV Proleterske S-6 ovim potvrđujemo da dajemo saglasnost za planirano postavljanje nadstrešnice i zastakljivanje dijela prostora ispred maloprodajnog objekta preduzeća DOO CETKOM, vlasništvo Pejaković Vojislava, koji se nalazi u prizemlju zgrade.

Mihaljević Nedjeljko

Pejaković Filip

Milić Marina

Martinović Milica

Radusinović Rajko

Oleksij Močanov

Cetinje, 10.11.2025.

Saglasnost etažnih vlasnika

Mi, dolje potpisani etažni vlasnici stambene zgrade na adresi IV Proleterske S-6 ovim potvrđujemo da dajemo saglasnost za planirano postavljanje nadstrešnice i zastakljivanje dijela prostora ispred maloprodajnog objekta preduzeća DOO CETKOM, vlasništvo Pejaković Vojislava, koji se nalazi u prizemlju zgrade.

Vujović Vladimir



Cetinje, 28.01.2026.



Crna Gora
Prijestonica Cetinje

Adresa: Baza Privjarnina 2
81250 Cetinje, Crna Gora
Tel: +382 41 231 796
e-mail: sekretarijat@pufi.cetinje.me

www.cetinje.me

Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj

Broj: 016-335/26-692

Cetinje, 18. april 2026. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

-gospođa Marija Proročić, sekretar-

Poštovana,

U prilogu akta dostavljamo vam saobraćajno - tehničke uslove, za izradu projektne dokumentacije, za izgradnju pomoćnog objekta – tip3- nadstrešnica na dijelu urbanističke parcele UP 531(dio koji zahvata kat. parcelu br. 2590/1 K.O. Cetinje I), u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „ Bogdanov kraj“, („ Sl. List CG – o.p.“, br. 26/13).

S poštovanjem,

Vladar
S E

Dostavljeno:

- Naslovu;
- Sekretarijatu;
- Arhivi.



Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj

Broj: 016-335/26-692

Cetinje, 18. april 2026. godine

Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, broj 05-332/26-692 od 26.02.2026 godine, za davanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu projektne dokumentacije, za izgradnju pomoćnog objekta – tip3- nadstrešnica na dijelu urbanističke parcele UP 531(dio koji zahvata kat. parcelu br. 2590/1 K.O. Cetinje I), u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „ Bogdanov kraj“, („ Sl. List CG – o.p.“, br. 26/13), izdaje:

- Pomoćni objekat – tip3 – nadstrešnica, se postavlja prema izdatim urbanističko – tehničkim uslovima Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine i u granicama urbanističke parcele.
- Lokacija na koju se postavlja pomoćni objekat – tip3 – nadstrešnica, mora imati obezbijeđen pristup sa javne površine. Prilaz navedenoj parceli pomoćnog objekta - je sa kat. parcele br. 2677 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 – tip3- nadstrešnica na dijelu urbanističke parcele UP 531(dio koji zahvata kat. parcelu br. 2590/1 K.O. Cetinje I), u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „ Bogdanov kraj“, („Sl. List CG – o.p.“, br. 26/13).

