

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



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

Broj: 05-332/25-415

Cetinje, 08.08.2025.godine

1) Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, na osnovu člana 223 *Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata* („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 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 **Nacionalne biblioteke Crne Gore „Đurđe Crnojević“**, izdaje:

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

za rekonstrukciju postojećeg pomoćnog objekta – tip3 – ograda na **dijelu katastarske parcele br. 2425 K.O. Cetinje I**, blok 12, djelovi UP 1, UP 12 i UPTS 2, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP/UP-a „Istorijsko jezgro“ Cetinje („Sl. list CG – o.p.“, br. 28/15).

3) **PODNOŠILAC ZAHTJEVA:
NACIONALNA BIBLIOTEKA CRNE GORE „ĐURĐE CRNOJEVIĆ“**

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/UP-a „Istorijsko jezgro“ Cetinje, kat. parcela br. 2110/1 K.O. Cetinje I je označena kao individualno stanovanje.

Po listu nepokretnosti br. 2357, na kat. parceli br. 2425 K.O.Cetinje I, nalazi se biblioteka površine 285m², stambene zgrade površine 198m², pomoćna zgrada površine 8m², zgrade u energetici površine 12m² i dvorište površine 1531m².

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.

Izmjena i dopuna DUP/UP-a „Istorijsko jezgro“ 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**

Osnov za izradu Plana parcelacije i preparcelacije bila je topografsko katastarska podloga, potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa.

Određene su granice urbanističkih blokova, urbanističkih parcela i zelenih površina, čije su prelomne tačke geodetski definisane u grafičkom prilogu Plan parcelacije.

Sve urbanističke parcele imaju obezbijeden direktan kolski ili kolsko - pješački pristup sa javne površine.

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

UP1, blok 12, definisana je detaljnim tačkama br. 908, 910, 911, 1307, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322 i 1764, čije su koordinate:

	X	Y		X	Y
908	6576414.93	4694543.67	1315	6576376.24	4694522.31
910	6576407.27	4694544.43	1316	6576368.59	4694516.94
911	6576411.84	4694547.69	1317	6576376.67	4694505.25
1307	6576402.28	4694540.93	1318	6576389.92	4694487.48
1310	6576426.18	4694509.23	1319	6576391.28	4694487.55
1311	6576397.94	4694537.81	1320	6576393.21	4694484.51
1312	6576391.72	4694533.47	1321	6576406.08	4694494.13
1313	6576387.25	4694530.27	1322	6576424.83	4694508.20
1314	6576382.92	4694527.17	1764	6576435.67	4694516.47

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

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

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

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 obezbijedilo 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 metarijala izvesti u skladu sa važećim propisima i odgovarajućim standardima. Pomoćni objekat - ogradu, 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

Kako se predmetni pomoćni objekat nalazi u zoni starog urbanog jezgra Cetinja, u svemu treba poštovati konzervatorske uslove za projektovanje izdate od **Uprave za zaštitu 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. 48/13, 44/15).

11) USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

U skladu sa *Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje*), maksimalna visina ograde koja se postavlja odnosno gradi oko urbanističke ili katastarske parcele na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi **1,6 m**.

Prema javnim površinama ograda mora biti prozorna, iznad visine od 60 cm, izuzev ako se postavlja živa ograda, a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom.

Prema susjednim urbanističkim odnosno katastarskim parcelama ograda može biti i neprozirna pod uslovom da ne prelazi visinu od 1.60m. Izuzetno, visina neprozirne ograde može iznositi do 3m, uz saglasnost susjeda.

Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije, kao i živa ograda, budu na zemljištu vlasnika ograde.

Kako se radi o ogradi koja se nalazi u okviru Francuskog poslanstva u bivšoj Kraljevini Crnoj Gori, te isti posjeduje status kulturnog dobra, predlažemo zadržavanje izvornog gabarita ograde, u skladu sa konzervatorskim uslovima izdatim od Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

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

Rekonstrukciju pomoćnog objekta u okviru urbanističke parcele raditi u cjelosti.

15) USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

15.1) Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

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

15.2) Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu

Sastavni dio ovih uslova čini katastar instalacija DOO „Vodovod i kanalizacija“ Cetinje.

15.3) Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Prilaz katastarskoj parceli je sa kat. parcela br. 4705/1 i 2426 K.O.Cetinje I (svojina Država Crna Gora, raspolaganje Prijestonica Cetinje).

15.4) Ostali infrastrukturni uslovi



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

- Zakon o energetici („Sl. list CG“ br. 5/16, 51/17, 82/20, 29/22 i 152/22);
- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG“ br. 34/14, 44/18) – pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne ili pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.
- Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG“ br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23).

U postupku projektovanja **Elektronske komunikacione infrastrukture** poštovati sljedeće preporuke:

1. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati:
 - Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl. list Crne Gore“, br. 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://geoportal.ekip.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: Niskonaponska mreža je izrađena kao kablovska, podzemna ili vazдушna na betonskim stubovima. Priklučenje objekata sa vazdušne mreže je najvećim dijelom kablovski preko priključnih ormara, mada ima priključaka i preko konzolnih nosača.

Telekomunikaciona infrastruktura: Obaveza investitora svih planiranih objekata u posmatranoj zoni DUP-a „Aerodrom“ (Zona B) jeste da, u skladu sa dobijenim tehničkim uslovima od nadležnog organa, projektima za pojedinačne objekte definišu plan i način priključenja svakog pojedinačnog objekta iz postojećih i planiranih kablovskih okana.

Telekomunikacionu kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.

Kućnu elektronsku telekomunikacionu instalaciju planirati u tipskim ormarićima ITO, lociranim u ulaznom dijelu planiranih objekata, na propisanoj visini. Na isti način planirati i ormare za koncentraciju instalacija za potrebe distribucije RTV signala, sa opremom za pojačavanje signala. Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi UTP ili kablovima tipa 1yStY, provučeni kroz PVC cijevi, s tim da u svakom stambenom prostoru treba predvidjeti minimalno po 2 instalacije.

U slučaju da se trasa TK kanalizacije poklapa sa trasom vodovodnih i elektro instalacija, potrebno je poštovati propisima definisana međusobna rastojanja i uglove ukrštanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.

16) POTREBA IZRADA 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

Do isteka važenja planskog dokumenta Izmjena i dopuna DUP-UP-a „Istorijsko jezgro“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 28/15), odnosno do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore u skladu sa Zakonom o uređenju prostora („Službeni list CG“, br. 19/25), nije potrebna izrada urbanističkog projekta.

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

– Oznaka katastarske parcele:	2425
– Površina katastarske parcele:	2034m ²
– Maksimalni indeks zauzetosti:	/
– Maksimalni indeks izgrađenosti:	/
– Bruto građevinska površina objekta (max BGP):	/
– Maksimalna spratnost objekta:	/

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:

/

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

Ogradu oko parcele i kapije, kao elemente arhitekture objekta i uređenja dvorišta pažljivo osmisлити i uskladiti sa opštom slikom objekta i okoline. Ograđivanje uklopiti u cjelokupno ozelenjavanje i parterno uređenje.

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.

21)

22)

M.P.




SEKRETARKA

Marija PROROČIĆ, Mast.inž.arh.

23) PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planske dokumentacije (Izmjene i dopune DUP/UP "Istorijsko jezgro" Cetinje), moguće je preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi nadležno Ministarstvo, na internet stranici:
<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=CT>;
- List nepokretnosti br. 404, 2357 i 2358 - prepis kao i kopija plana br. 917-119-291/2025 od 11.07.2025.god.;
- Katastar instalacija izdati od DOO „Vodovod i kanalizacija“ Cetinje br. 1985 od 09.07.2025.god.;
- Saobraćajno tehnički uslovi br. 016-332/25-415 od 07.07.2025.god., od Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj;
- Konzervatorski uslovi od Uprave za zaštitu kulturnih dobara br. UP/I-03-041/25-55/6 od 07.08.2025.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 zaštitu 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

Rekonstrukcija pomoćnog objekta - tip3 - ograda
na dijelu katastarske parcele br. 2425 K.O.
Cetinje I, blok 12, UP 1, u zahvatu Izmjena i
dopuna DUP/UP-a „Istorijsko jezgro“ Cetinje

Cetinje, 08.08.2025.god.

Broj: 05-332/25 - 415

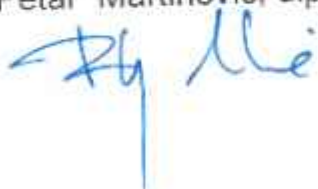
Investitor:

Nacionalna biblioteka Crne Gore „Đurđe Crnojević“,

RAZ:1:500

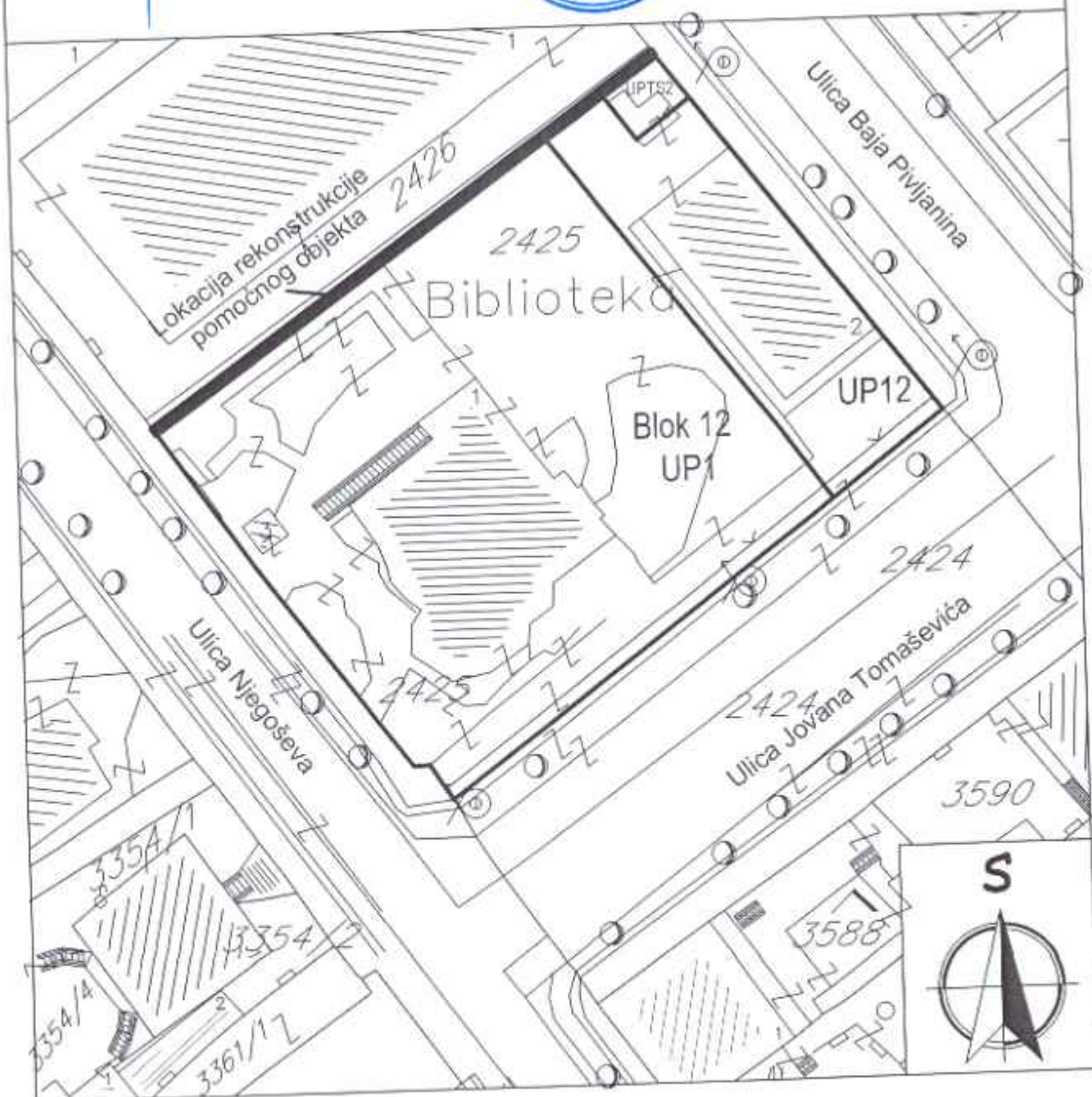
Obradio:

Petar Martinović, dipl.ing.arh.



Marija Proročić
SEKRETARKA

Marija PROROČIĆ, Mast.inž.arh.





Crna Gora
Uprava za zaštitu kulturnih dobara

CRNA GORA				
Prijava: 07.08.2025				
Org. jed.	Broj prijave	Urednik	Prilog	Prilozi
05	332/25-415/3	LJS/3		

Adresa: Njegoševa 85b,
81250 Cetinje, Crna Gora
tel: +382 41 232 153
e-mail: uzkd@t-com.me

Broj: UP/I-03-041/25-55/6

Cetinje, 05. 08. 2025. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Prijestonica Cetinje, broj 05-332/25-415 od 02.07.2025. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-041/25-55/4 od 03.07.2025. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za rekonstrukciju postojećeg pomoćnog objekta – tip 3 – oграда, na dijelu katastarske parcele broj 2425 KO Cetinje I, blok 12, djelovi UP 1, UP 12 i UPTS 2, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP/UP-a Istorijško jezgro, na osnovu čl.102 stav 2 i čl.101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24), Pravilnika o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Sl.list Crne Gore" br. 61/18), a u vezi sa članom 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

o konzervatorskim uslovima za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg pomoćnog objekta – tip 3 – oграда, na dijelu katastarske parcele broj 2425 KO Cetinje I, blok 12, djelovi UP 1, UP 12 i UPTS 2, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP/UP-a Istorijško jezgro

I

- Sprovesti sva potrebna istraživanja i detaljno analizirati dokumentaciju o kulturnom dobru *Francusko poslanstvo u bivšoj Kraljevini Crnoj Gori* (arhivska građa, fotodokumentacija, projektna dokumentacija, literature, istraživanja in situ...). Na osnovu dobijenih relevantnih podataka planirati sanacione mjere u cilju njegovog očuvanja i unaprijeđenja;
- Konzervatorske mjere planirati na način kojim se poštuje autentičnost i integritet ovog kulturnog dobra. Sve intervencije podrediti istorijskim, arhitektonskim i ambijentalnim vrijednostima kulturnog dobra;
- Snimiti sva oštećenja strukture zida i graničnih kamenih stubova, evidentirati ih i prikazati u grafičkim priložima uz fotodokumentaciju. Planirane intervencije je neophodno detaljno obrazložiti u tekstualnom dijelu projekta i grafički ih predstaviti;
- Postojeći labilni zid u potpunosti ukloniti, a novoprojektovani planirati u svemu po uzoru na postojeći (u istoj dužini, visini i širini);
- Završnu kapu zida izvesti po uzoru na postojeću, na dvije vode, sa ispuštima na obje strane zida;
- Kamene stubove na uglovima zadržati na postojećim pozicijama, konsolidovati i konzervatorski tretirati;
- U slučaju njihove razgradnje, kamene blokove obilježiti i numerisati kako bi se prilikom ponovnog zidanja, svaki kamen vratio na prvobitnu poziciju, ne mijenjajući njihov autentični izgled;
- Završne kape kamenih stubova uraditi u svemu po uzoru na postojeće, kao četvorovodne;

- Novoplanirani ogradni zid i završne kamene zidane stubove spojiti na način da čine jednu, kompaktnu cjelinu;
- Spoj kamenih stubova i kovane ograde izvesti na već postojećim mjestima, kako se ne bi dalje zadiralo u integritet kamenih blokova;
- Fuge na kamenim stubovima izvesti u cementnom malteru, a novoprojektovani zid omalterisati.

II

- Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada, ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu, potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara.
- Sadržaj Konzervatorskog projekta potrebno je uskladiti sa Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru.
- Ukoliko je za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru potrebna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola primjenjuju se i propisi o planiranju prostora i izgradnji objekata.

O b r a z l o ž e n j e

Postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Prijestonica Cetinje, broj 05-332/25-415 od 02.07.2025. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-041/25-55/4 od 03.07.2025. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za rekonstrukciju postojećeg pomoćnog objekta – tip 3 – ograda, na dijelu katastarske parcele broj 2425 KO Cetinje I, blok 12, djelovi UP 1, UP 12 i UPTS 2, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP/UP-a Istorijsko jezgro, nakon uvida u raspoloživu dokumentaciju Uprave i terenskog obilaska, konstatuje se sljedeće:

Uvidom u dostavljeni zahtjev i dokumentaciju Uprave konstatujemo da se isti odnosi na kamenu ogradu *Francuskog poslanstva*, odnosno na njen sjeverni dio – zid, koji se nagnuo i time ugrožava bezbjednost prolaznika i građana.

Zbog posjedovanja arhitektonskih, urbanističkih, ambijentalnih i drugih kulturnih vrijednosti *Rješenjem o stavljenju pod zaštitu broj 03-72/1 od 06.02.1960. godine, Francusko poslanstvo u bivšoj Kraljevini Crnoj Gori* posjeduje status kulturno dobro, te stoga sve intervencije na njemu, pa samim tim i na zidu koji predstavlja integralni dio ovog kulturnog dobra, podliježu odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Terenskim obilaskom lokacije konstatovano je da se ograda Francuskog poslanstva sastoji od visokih željezno - kovanih transparentnih polja sa kamenim stubovima i kamenim niskim zidom – soklom. Dio ograde koji je predmet ovog zahtjeva predstavlja zid visine cca 2 metra, koji je ozidan u cjelosti, bez transparentnih polja sa kovanom ogradom. Zid je u veoma lošem stanju i vidno nakrivljen u cjelosti ka spoljašnjosti, odnosno ka susjednom stambenom objektu. Na sjeverozapadnom dijelu zida je kameni stub koji se u najvećoj mjeri nakrivio. Pojedini kameni blokovi stuba su djelimično labilni i pomjereni iz ležišta, a stub se čitavom svojom

visinom odvojio od predmetne ograde. Zid je u cjelosti propao. Malter je u velikoj mjeri ispucao, trošan je, a u pojedinim partijama je otpao sa podloge što dovodi do umanjene stabilnosti zida. Završna betonska kapa kojom je zid nadkriven je dobrim dijelom odvojena od zida pa samim tim predstavlja opasnost po prolaznike i vozila. Vidno je više vertikalnih pukotina što ukazuje na eventualnu opasnost od urušavanja.

Imajući u vidu utvrđeno, u procesu izrade projektne dokumentacije, potrebno je poštovati navedene konzervatorske uslove.

Članom 102 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24) je definisano da za izradu konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru za koje je neophodna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola u skladu sa zakonom kojim se uređuje planiranje prostora i izgradnja objekata, Uprava, na zahtjev organa nadležnog za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, izdaje konzervatorske uslove.

Sadržaj Konzervatorskog projekta je preciziran Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Sl.list Crne Gore" br. 61/18).

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada (član 122 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24) ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu (član 106 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24), potrebno je dostaviti, u analognoj i digitalnoj verziji, na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu 103 stav 7 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Članom 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara propisano je, da ako je za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru potrebna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola primjenjuju se i propisi o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja ima se pravo žalbe Ministarstvu kulture i medija, u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko ove Uprave.

Obradili:
Žarko Milošević, istoričar umjetnosti – istraživač
Miloš Jovanović, arhitekta-konzervator
Miloš Dragutinović, dipl. pravnik



Dostaviti:

- Prijestonica Cetinje - Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine;
- u spise predmeta.



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Cetinje

Adresa: Ul. Bajova br.2
zgrada Opštine
81250 Cetinje
Crna Gora
tel: +382 41 231 687
www.nekretnine.co.me
email: cetinje@uzn.gov.me

Br. 917-119-291/2025

11.07.2025.godine

Broj: 05-332/25-415

Za:SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Predmet:KOPIJA PLANA I LISTOVI NEPOKRETNOSTI

Poštovani,
povodom Vašeg zahtjeva dostavljenog ovoj područnoj jedinici dana 04.07.2025. god. u prilogu Vam dostavljamo kopiju plana za parcelu 2425 K.O Cetinje I, kao i listove nepokretnosti za parcele br.2425, 4704/1 i 2426 K.O Cetinje I.

Obradio:
Ivana Knežević
Knežević Ivana

S poštovanjem
Samostalni savjetnik I
Borozan Marija



Dostavljeno: SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE,
PRIJESTONICA CETINJE.

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

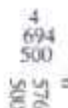
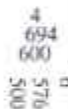
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: CETINJE
Broj: 917-119-291/2025
Datum: 11/07/2025



Katastarska opština: CETINJE I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 14,19
Parcela: 2425

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Knežević Ivana



Ovjerava
Službeno lice:

ES



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Broj: 119-919-3680/2025

Datum: 11.07.2025.

KO: CETINJE 1

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 BR. 05-332/25-415, CETINJE, za potrebe UT-USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 404 - IZVOD

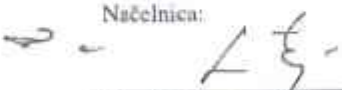
Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteci ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Priliod
4705	1		14 1	31/05/2024	DONJE POLJE	Nekategorisani putevi PRAVNI PROPIS		8488	0.00
4705	1	1	14 1	31/05/2024	DONJE POLJE	Zemljište pod zgradom PRAVNI PROPIS		9	0.00
								8497	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
000002005115	PRIJESTONICA CETINJE BAJOVA BR.2 CETINJE Cetinje		Raspodaganje	1/1
6206011101336	DRŽAVA CRNA GORA PODGORICA Podgorica		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4705	1			1	Nekategorisani putevi	31/05/2024 13:4	Spomenik prirode "PARK 13.JUL" NA CETINJU ("SL. LIST C.G.-OPŠTINSKI PROPISI" BR.043/22 OD 01.09.2022),ZABILJEŽBA ODLUKE O ODREĐIVANJU GRANICA,STATUSA, KATEGORIJE I REŽIMU ZAŠTITE ZAŠTICE NOG PRIRODNOG DOBRA BR.02-016/22-1715 OD 25.08.2022. GODINE:NA DIO KAT.PARC.BR.4705/1 U POVRŠINI OD 18 M2)

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).

Načelnica:


Nikolić Marija, dipl.pravnica



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Broj: 119-919-3685/2025

Datum: 11.07.2025

KO: CETINJE 1

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 UREDJENJE PROSTORA I ZA ŠTITU ŽIVOTNE SREDINE BR. 05-332/25-415, CETINJE, za potrebe UT-USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2358 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potex ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2426			14 4		BAJA PIVLANINA	Dvorite PRAVNI PROPIS		476	0.00
2426		1	14 4		BAJA PIVLANINA	Stambene zgrade PRAVNI PROPIS		857	0.00
								1333	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
000002005115	PRJESTONICA CETINJE BAJOVA BR.2 CETINJE Cetinje	Raspodaganje	1/1
6206011101336	DRŽAVA CRNA GORA PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2426		1	Stambene zgrade PRAVNI PROPIS	0	P2 857	/
2426		1	Poslovni prostor PRAVNI PROPIS Jedan soba	1	P 31	Raspodaganje PRJESTONICA CETINJE 1/1 000002005115 BAJOVA BR.2 CETINJE Cetinje Svojina DRŽAVA CRNA GORA 1/1 6206011101336 PODGORICA Podgorica
2426		1	Stambeni prostor KUPOVINA Jednosoban stan	2	P 31	Svojina VULEVIĆ ZORAN 1/1 [REDACTED]
2426		1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	3	P1 74	Svojina ZERBIN I [REDACTED] SAVO [REDACTED]
2426		1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	4	P1 93	Svojina DAJKOVIĆ [REDACTED] IDAK [REDACTED]
2426		1	Stambeni prostor ODRŽAJ POKLON Dvosoban stan	5	P2 74	Svojina JABUČANIN [REDACTED] MARJA [REDACTED]

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2426	1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvosoban stan	6	P2 74	Svojina STRUGAR [REDACTED] MILORAD [REDACTED]
2426	1	Stambeni prostor KUPOVINA Jednosoban stan	7	PN 35	Svojina JOVANOVIĆ [REDACTED] ANDRIJANA [REDACTED]
2426	1	Stambeni prostor KUPOVINA Jednosoban stan	8	PN 41	Svojina PIEROVIĆ [REDACTED] LILJANA [REDACTED]
2426	1	Stambeni prostor NASLJEDE Jednosoban stan	9	PN 35	Svojina LATKOVIĆ [REDACTED] MOMIR [REDACTED]
2426	1	Stambeni prostor KUPOVINA Jednosoban stan	10	PN 40	Svojina BOJBAŠA [REDACTED] ANDRA [REDACTED]
2426	1	Stambeni prostor NASLJEDE Jednosoban stan	11	P 41	Svojina JOVIČEVIĆ [REDACTED] ILKICA [REDACTED]
2426	1	Stambeni prostor KUPOVINA Jednosoban stan	12	P 35	Svojina GLENDŽA JELENA [REDACTED]
2426	1	Stambeni prostor PRAVNI PROPIS Jednosoban stan	13	P1 16	Raspodijeljeno PRIJESTONICA CETINJE [REDACTED] JOVA BR 2 CETINJE - Cetinje Svojina DRŽAVA CRNA GORA PODGORICA Podgorica
2426	1	Stambeni prostor KUPOVINA Jednosoban stan	14	P1 12	Svojina STANIŠIĆ VASO [REDACTED]
2426	1	Stambeni prostor ODRŽAJ, POKLON Jednosoban stan	15	P1 46	Svojina MLDB KRIVOKAPIĆ ALEKSA [REDACTED] MLDB KRIVOKAPIĆ [REDACTED] KRISTINA [REDACTED] MLDB KRIVOKAPIĆ [REDACTED] [REDACTED]
2426	1	Stambeni prostor PRAVNI PROPIS Jednosoban stan	16	P 35	Svojina MIČUNOVIĆ [REDACTED] MIRKO [REDACTED]
2426	1	Stambeni prostor KUPOVINA Trosoban stan	18	P1 83	Korišćenje IVANOVIĆ LILJANA [REDACTED]
2426	1	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA Trosoban stan	19	P2 83	Svojina POPOVIĆ [REDACTED] AKOV [REDACTED] Svojina POPOVIĆ [REDACTED] MILORAD [REDACTED] Svojina POPOVIĆ [REDACTED] JZANA [REDACTED]
2426	1	Stambeni prostor ODRŽAJ, POKLON Trosoban stan	20	P2 83	Svojina USKOKOVIĆ IVANA [REDACTED] Svojina USKOKOVIĆ-ŠUNTIĆ JOVANA [REDACTED] Svojina USKOKOVIĆ VASILJA [REDACTED]

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2426		1	Stambeni prostor NASLJEDE Jednosoban stan	21	PN 42	Susvojna STRUJAR MIRJANA [REDACTED] Susvojna STRUJAR [REDACTED] NIKOLA [REDACTED] Susvojna STRUJAR [REDACTED] PETKO [REDACTED]
2426		1	Stambeni prostor POKLON Jednosoban stan	22	PN 36	Susvojna PRTUČEVIĆ [REDACTED] NIKOLETA [REDACTED] Susvojna KOLJNOVIĆ [REDACTED] KNIFFANA [REDACTED] BRNOVIĆ [REDACTED] TIJANA [REDACTED]
2426		1	Stambeni prostor KUPOVINA Jednosoban stan	23	PN 36	Svojna TOMANOVIĆ [REDACTED] /UKAŠIN [REDACTED]
2426		1	Stambeni prostor KUPOVINA Jednosoban stan	24	PN 36	Svojna GRUJIČIĆ [REDACTED] /BOĐANKA [REDACTED]
2426		1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvoiposoban stan	25	PI 90	Svojna ADŽIĆ [REDACTED] MIOBRAG [REDACTED]
2426		1	Poslovni prostor KUPOVINA	26	P 144	Svojna VUJOVIĆ [REDACTED] /LADIMIR [REDACTED]

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2426		1	3	6	Stambeni prostor	19/11/2008	[REDACTED]
2426		1	7	1	Stambeni prostor	14/09/2020 7:36	[REDACTED]
2426		1	7	2	Stambeni prostor	14/09/2020 7:37	[REDACTED]
2426		1	8	1	Stambeni prostor	06/07/2020 11:56	[REDACTED]
2426		1	8	2	Stambeni prostor	06/07/2020 11:57	[REDACTED]
2426		1	8	3	Stambeni prostor	06/07/2020 11:58	[REDACTED]

Podaci o teretima i ograničenjima

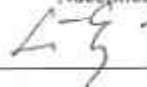
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
------	---------	-------------	----	------------	------------------	------------------------------	------------

JMBG 0811963805029 IZ BUDVE

2426		1	9	8	Stambeni prostor	12/03/2013	
2426		1	10	1	Stambeni prostor	10/02/2017 9:45	
2426		1	10	2	Stambeni prostor	10/02/2017 9:46	
2426		1	10	3	Stambeni prostor	10/02/2017 9:47	
2426		1	15	1	Stambeni prostor	18/05/2015 10:7	
2426		1	15	2	Stambeni prostor	18/05/2015 10:9	
2426		1	20	9	Stambeni prostor	26/09/2013	
2426		1	22	1	Stambeni prostor	01/04/2024 9:26	
2426		1	23	4	Stambeni prostor	19/07/2007	
2426		1	25	1	Stambeni prostor	28/05/2019 9:13	

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.
Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

→ Načelnica:



Nikolić Marija, dipl.pravnica

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
2426/0	1	119-2-919-1102/1-2020	30.09.2020 08:32	GLENDŽA JELENA	
	12				
2426/0	1	119-2-919-672/1-2025	20.06.2025 08:56	PETRIČEVIĆ NIKOLETA	
	22				
2426/0	1	119-2-919-584/1-2025	29.05.2025 10:34	VUJOVIĆ VLADIMIR	
	26				
2426/0	1	119-2-919-679/1-2023	19.06.2023 07:50	MRVALJEVIĆ DRAGAN	
	26				



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Broj: 119-919-3687/2025

Datum: 11.07.2025

KO: CETINJE I

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 BR. 05-332/25-415, CETINJE, za potrebe UT-USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2357 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
2425		14 4		BAJA PIVLJANINA	Dvorište PRAVNI PROPIS		1531	0.00
2425	1	14 4		BAJA PIVLJANINA	Biblioteka PRAVNI PROPIS		285	0.00
2425	2	14 4		BAJA PIVLJANINA	Stambene zgrade PRAVNI PROPIS		198	0.00
2425	3	14 4		BAJA PIVLJANINA	Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS		8	0.00
2425	4	14 4		BAJA PIVLJANINA	Zgrade u energetska PRAVNI PROPIS		13	0.00
							2034	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

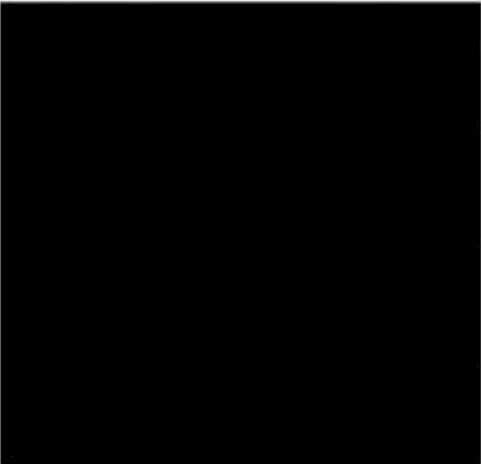
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Oblin prava
0000002005115	PRUJESTONICA CETINJE BAJOVA BR 2 CETINJE Cetinje	Raspodjeljenje	1/1
6206011101336	DRŽAVA CRNA GORA PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2425	1	Biblioteka PRAVNI PROPIS	0	IP1 350	Svojina CRNA GORA-NAC.BIBL. DJURDJE CRNOJEVIĆ CETINJE Cetinje 1/1 6206011102306
2425	2	Stambene zgrade PRAVNI PROPIS	0	P1 198	/
2425	2	Stambeni prostor NASLJEDE Indivisionalni stan	1	P 30	Svojina VUJOVIĆ [REDACTED] ANA [REDACTED] [REDACTED] NIJAM LEAH [REDACTED] JORA [REDACTED] N [REDACTED] S [REDACTED] VUJOVIĆ [REDACTED] JARKO [REDACTED] [REDACTED] VUJOVIĆ [REDACTED] NIKOLETA [REDACTED] [REDACTED]
					0

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
						Svojina VUJOVIĆ [REDACTED] ITAR [REDACTED]
2425		2	Stambeni prostor NASLJEDE Dvosoban stan	2	P 62	Svojina ZLOTVOROVII [REDACTED] MIODRAG [REDACTED]
2425		2	Stambeni prostor NASLJEDE Jednosoban stan	3	P 34	Svojina RADOVIĆ [REDACTED] BRANISLAV [REDACTED]
2425		2	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	4	P1 46	Svojina STANKOVIĆ [REDACTED] MILICA [REDACTED]
2425		2	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	5	P1 68	Svojina MILAŠEVIĆ [REDACTED] TARJAN [REDACTED]
2425		2	Stambeni prostor KUPOVINA Jednosoban stan	6	P1 28	Svojina MILIAČ [REDACTED] MIHAILO [REDACTED]
2425		3	Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS	0	P 6	PRJESTONICA CETINJE BAJOVA BR.2 CETINJE Cetinje
2425		4	Zgrade u energetici PRAVNI PROPIS	0	P 9	Svojina PRJESTONICA CETINJE BAJOVA BR.2 CETINJE Cetinje

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2425				1	Dvorište	26/02/2016 11:4	[REDACTED]
2425		1		1	Biblioteka	26/02/2016 11:4	[REDACTED]
2425		1		2	Biblioteka	19/01/2010	[REDACTED]
2425		1		3	Biblioteka	26/02/2016 11:4	[REDACTED]
2425		2	1	1	Stambeni prostor	25/01/2022 13:58	[REDACTED]
2425		2	1	2	Stambeni prostor	27/01/2022 8:20	[REDACTED]
2425		2		1	Stambene zgrade	26/02/2016 11:4	[REDACTED]
2425		2		3	Stambene zgrade	19/01/2010	[REDACTED]

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2425		3		1	Pomoćna zgrada	26/02/2016 11:4	
2425		3		4	Pomoćna zgrada	19/01/2010	
2425		4		1	Zgrade u energetici	26/02/2016 11:4	
2425		4		5	Zgrade u energetici	19/01/2010	

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

-e- Načelnica:



Nikolić Marija, dipl.pravnica

SPISAK PODNIJETIH ZAHITJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
2425/0	I	119-2-919-1413/1-2022	12.12.2022 09:43	UPRAVA	ZA UREDJENJE LN 2357

Prijestonica Cetinje
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine

CRNA GORA			
Izjava Cetinje - Pisarnica			
09.07.2025			
Šif. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
05	332/8	415/2	

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 1985

Datum 09.07.2025 god.

Poštovani,

Dostavljamo Vam tehničke podatke, uslove i mjere zaštite cjevovoda za izradu tehničke dokumentacije radi rekonstrukcije pomoćnog objekta-tip 3-ograda na dijelu KP 2425 u zahvatu Izmjena i dopuna DUP/UP-a "Istorijsko jezgro", podnosilac zahtjeva Nacionalna biblioteka Crne Gore "Đurđe Crnojević".

Prilog:

- kao u dopisu

IZVRŠNI DIREKTOR,
Radovan Krunić, dipl. ing.



Dostaviti:

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

Nacionalna biblioteka Crne Gore "Đurđe Crnojević"

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 1985

Datum 09.07.2025 god.

PREDMET: Tehnički podaci, za rekonstrukciju pomoćnog objekt-tip 3-ograda, na dijelu KP 2425 u zahvatu Izmjena i dopuna DUP/UP-a "Istorijsko jezgro", (Nacrt UTU br.05-332/25-415 od 02.07.2025.god.)

Na zahtjev Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje br. 05-332/25-415 od 02.07.2025.god.god.(naš broj 1906 od 03.07.2025.god.) a na osnovu Zakona o uređenju prostora, Zakona o vodama, Pravilnika o uslovima za projektovanje, izgradnju i održavanje vodovodnog sistema, Pravilnika o uslovima za izgradnju i održavanje i korišćenje fekalne kanalizacije, Pravilnika o uslovima za izgradnju i održavanje i korišćenje atmosfere kanalizacije, Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama, Pravila o minimumu kvaliteta i obima poslova za obavljanje regulisanih komunalnih djelatnosti, Nacrta urbanističko tehničkih uslova br. 05-332/25-415 od 02.07.2025.god god, izdatih od Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje kao i dokumentacijom kojom raspolažemo, dostavljamo Vam, podatke- tehničke uslove za potrebe izrade projektne dokumentacije za rekonstrukciju pomoćnog objekta-tip 3-ograda na dijelu KP 2425, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP/UP-a "Istorijsko jezgro" kako slijedi:

Vodovod i kanalizacija

Na ovoj lokaciji, duž kolsko-pješačke saobraćajnice položen je cjevovod DN 3" kako je označeno na dostavljenoj podlozi gdje se planira rekonstrukcija pomoćnog objekta tipa-ograda.

Napominjemo da postoji mogućnost postojanja instalacija vodovoda za koje nemamo podataka ili je izgrađena a nije nam data na upravljanje i gazdovanje. U ovom kao i u slučaju da se prilikom izvođenja radova pronađu instalacije vodovoda i kanalizacije koje nijesu prikazane, odmah navedeno pisanim putem prijaviti i javiti stručnim službama DOO "Vodovod i kanalizacija-Cetinje".

Položaj pomoćnog objekta-ograde(temelj) u odnosu na vodovodne cijevi sa pratećim objektima:

a) Vertikalni položaj

- ne smije biti iznad cjevovoda u širini od 1,00 metra od spoljnog obima cijevi kako je prikazano na dostavljenoj skici;

b) Horizontalni položaj

- međusobno odstojanje spoljnog obima cijevi od temelja ograde iznosi min.1,00 m.

Izradu ograde uraditi u skladu sa važećim propisima na način da se ne ugrozi funkcionalnost, mogućnost pristupa postojećim našim podzemnim instalacijama.

Ne dozvoljavaju se radnje koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu i oštetiti postojeću vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu.

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

Prilog: - Podloga sa šematskim prikazom
vik instalacija

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



Dostaviti:

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

IZVRŠNI DIREKTOR,
Radovan Krunić, dipl. ing.





Crna Gora
Prijestonica Cetinje

Adresa: Baja Pivljanina 2
81250 Cetinje, Crna Gora
Tel: +382 41 231 796
e-mail: sekretarijat.kps@cetinje.me

www.cetinje.me

Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj

Broj: 016-335/25-415

Cetinje, 7.jul 2025. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine
-gospođa Marija Proročić,sekretar-

Poštovana,

U prilogu akta dostavljamo Vam saobraćajno - tehničke uslove, za izradu tehničke dokumentacije, za rekonstrukciju postojećeg pomoćnog objekta – tip3- ograda, na dijelu kat.parcele br.2425 KO Cetinje I, blok 12, djelovi UP 1, UP 12 i UPTS 2, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP/UP-a „ Istorijsko jezgro“(, Sl. List CG – o.p.“, br. 28/15).

S poštovanjem,



Dostavljeno:
- Naslovu;
- Sekretarijatu;
- Arhivi.



Crna Gora
Prijestonica Cetinje

Adresa: Baja Poljanina 2
81250 Cetinje, Crna Gora
Tel: +382 41 231 796
e-mail: sekretariat.kpa@cetinje.me

www.cetinje.me

Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj

Broj: 016-335/25-415

Cetinje, 07. JUL 2025. godine

Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, broj 05-332/25-415 od 02.07.2025.godine, za davanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu projektne dokumentacije, za rekonstrukciju postojećeg pomoćnog objekta – tip3- ograda, na dijelu kat.parcele br.2425 KO Cetinje I, blok 12, djelovi UP 1, UP 12 i UPTS 2, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP/UP-a „ Istorijsko jezgro“(„ Sl. List CG – o.p.“, br. 28/15), izdaje

- Lokacija za izgradnju pomoćnog objekta – tip3 – ograda, nalazi se uz javnu površinu, pristupnu saobraćajnicu i dvorišta kat.par. br. 2425 K.O.Cetinje I, koji se vodi kao dvorište u površini od 1531m², svojina Države Crne Gore, raspolaganje Prijestonice Cetinje.
- Pomoćni objekat – tip3 – ograda, se postavlja prema izdatim urbanističko – tehničkim uslovima Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.
- Lokacija na koju se postavlja pomoćni objekat – tip3 – ograda, mora imati obezbijeđen pristup sa javne površine. Prilaz parceli pomoćnog objekta - je sa kat.parcele br. 4705/1 K.O. 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 rekonstrukciju postojećeg pomoćnog objekta – tip3- ograda, na dijelu kat.parcele br.2425 KO Cetinje I, blok 12, djelovi UP 1, UP 12 i UPTS 2, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP/UP-a „ Istorijsko jezgro“(„ Sl. List CG – o.p.“, br. 28/15).

Obradila:

Nada Otašević, dipl.ing.saob.



Dostavljeno: Naslovu, Sekretarijatu, Arhivi.