



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@cetinja.me](mailto:sekretarijat.upzs@cetinja.me)

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

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

Broj: 05-332/21-738

Cetinje, 26.11.2021. godine

**IVANIŠEVIĆ LUKA**

**CETINJE**

Ul. Vuka Karadžića br. 12

**Poštovani,**

U prilogu akta dostavljamo Vam urbanističko - tehničke uslove za izradu projektne dokumentacije, za izradu Idejnog rješenja – pomoćnog objekta – tip3 – ograda, na katastarskoj parceli br. 2396 K.O. Cetinje I, površine 291m<sup>2</sup>, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Aerodrom“ (Zona B), Cetinje („Sl. list CG – o.p.“, br. 18/12).

**S poštovanjem,**



*Snežana Kujović*  
**Snežana Kujović**  
**SEKRETARKA**

Dostavljeno:

- Imenovanom,
- Komunalnoj policiji,
- Upravi lokalnih javnih prihoda,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.

Kontakt osoba: Petar Martinović, dipl.ing.arh.  
tel: 067/263-445  
e-mail: [petar.martinovic@cetinja.me](mailto:petar.martinovic@cetinja.me)

*Petar Martinović*

# URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI



Crna Gora  
Prijestonica Cetinje

Adresa: Baja Pivljanina 2  
81250 Cetinje, Crna Gora  
Tel: +382 41 231 720  
Mob: +382 67 263 445

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

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

Broj: 05-332/21-738

Cetinje, 26.11.2021.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 i 82/20), 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 **Ivanišević Luke**, izdaje:

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

za izgradnju pomoćnog objekta – tip 3 – **privremena žičana ograda na katastarskoj parceli br. 2396 K.O. Cetinje I**, površine 291m<sup>2</sup>, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Aerodrom“ (Zona B), Cetinje („Sl. list CG – o.p.“, br. 18/12).

## 3) PODNOSILAC ZAHTJEVA:

**IVANIŠEVIĆ LUKA**

## 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 „Aerodrom“ (Zona B), Cetinje („Sl. list CG – o.p.“, br. 18/12), kat. parcela br. 2396 K.O. Cetinje I je označena kao neizgrađene površine. Po listu nepokretnosti br. 3643, na kat. parceli br. 2396 K.O.Cetinje I, nalazi se krš, kamenjar površine 291m<sup>2</sup>.

## 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.

### 5.2.) Pravila parcelacije

Osnova za izradu Plana parcelacije bila je postojeća katastarska podloga K.O.Cetinje I i mreža postojećih saobraćajnica.

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

Pomoćni objekat privremena žičana ograda postavlja se odnosno gradi granicom katastarske odnosno urbanističke parcele u zahvatu planskog dokumenta detaljne razrade, do privođenja zemljišta planiranoj namjeni.

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

Istraživanja, studije i analize sprovedene za opštinu Cetinje ukazuju da je čitava teritorija seizmički aktivna i visokog seizmičkog intenziteta od 9o MCS. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja planirati u skladu sa rezultatima i preporukama „Elaborata o seizmičkim podlogama i seizmičkoj 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 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, br. 6/1993).

### **Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite na radu.**

Prilikom izrade projekata **Konstrukcije objekta** racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:

- PBAB 87 („Sl. list SFRJ“ br. 11/87);
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekta visokogradnje u seizmičkim područjima („Sl. list SFRJ“ br. 31/81, 49/82, 29/83, 20/88 i 52/90);
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121/1988);
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110/1991, JUS U.C7.111/1991, JUS U.C7.112/1991, JUS U.C7.113/1991);
- Pravilnik o tehničkim mjerama i uslovima za izvođenje zidova zgrada („Sl. list SFRJ“ br. 17/70).

## 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

Predmetni objekat se ne nalazi u zaštićenoj zoni 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* („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 oграда mora biti prozirna, 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.

Na teritoriji koja nije pokrivena planskim dokumentom detaljne razrade ograde se mogu postavljati i na granici katastarske parcele.

Izuzetno, mogu se postavljati privremene žičane ograde granicom katastarske odnosno urbanističke parcele u zahvatu planskog dokumenta detaljne razrade, do privođenja zemljišta planiranoj namjeni.

## **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 u okviru katastarske 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 čine uslovi priključenja DOO „Vodovod i kanalizacija“ Cetinje.

### **15.3) Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**

Prilaz katastarskoj parceli je iz Obilićeve ulice.

### **15.4) Ostali infrastrukturni uslovi**

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

- Zakon o energetici („Sl. list CG“ br. 5/16, 51/17);
- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG“ br. 34/14, 44/18);
- Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG“ br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16).

U postupku projektovanja **Elektronske komunikacione infrastrukture** poštovati sljedeće preporuke date na internet stranici Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore (<http://www.ekip.me/ek/tehnuisl.php>):

- Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl. list CG“ br. 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19);
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list CG“, broj 33/14) kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane oprema i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje drugih objekata;
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske, komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Sl. list CG“, broj 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;

- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG“, broj 59/15 i 39/16), koji propisuje uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG“, broj 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije – faza telekomunikacione infrastrukture, neophodno je da se projektant navedene faze obrati operatorima koji su u vlasništvu postojeće elektronske komunikacione infrastrukture, radi dobijanja tačnih podataka za izradu gore navedene dokumentacije.

Takođe, neophodno je poštovati podatke sa sljedećih sajtova:

- Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>;
- Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me> kao i
- Adresu web portala <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže 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. Priključenje 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, provučenim 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 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

Do isteka važenja planskog dokumenta Izmjene i dopune DUP-a „Aerodrom“ (Zona B), Cetinje („Sl. list CG – o.p.“, br. 18/12), odnosno do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17 i 44/18), nije potrebna izrada urbanističkog projekta.

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

– Oznaka parcele:	2396
– Površina parcele:	291m <sup>2</sup>
– 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:

Ograda mora biti izvedena u skladu sa opisom koji je dat pod tačkom 11 ovih urbanističko – tehničkih uslova.

Ograde oko parcele i kapije, kao elemente arhitekture objekta i uređenja dvorišta pažljivo osmisli i uskladiti sa opštom slikom objekta i okoline. Oblik i dizajn ograde uskladiti sa odgovarajućim elementima objekta i kapije.

Ograđivanje uklopiti u cjelokupno ozelenjavanje i parterno uređenje.

### Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:

/

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

### 20) OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA:

Petar Martinović, dipl.ing.arh.

21)

22) M.P.



### 23) PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planske dokumentacije;
- Grafički prilozi iz planske dokumentacije (Izmjene i dopune DUP-a "Aerodrom" Cetinje moguće je preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na internet stranici: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=CT>);
- Listovi nepokretnosti br. 3643 - prepis kao i kopija plana br. 917-119-500/2021 od 25.10.2021.god.;
- Tehnički uslovi izdati od DOO „Vodovod i kanalizacija“ Cetinje br. 4174 od 25.11.2021.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.
- Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 44/18), Pravilnikom o načinu vršenja revizije glavnog projekta („Sl. list CG“, br. 18/18), kao i propisima koji regulišu izgradnju objekata.



*[Handwritten signature or initials in blue ink, located in the lower-right quadrant of the page.]*

PRIJESTONICA CETINJE

CRNA GORA

Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine

Cetinje, 26.11.2021.god.

Broj: 05-332/21 - 738

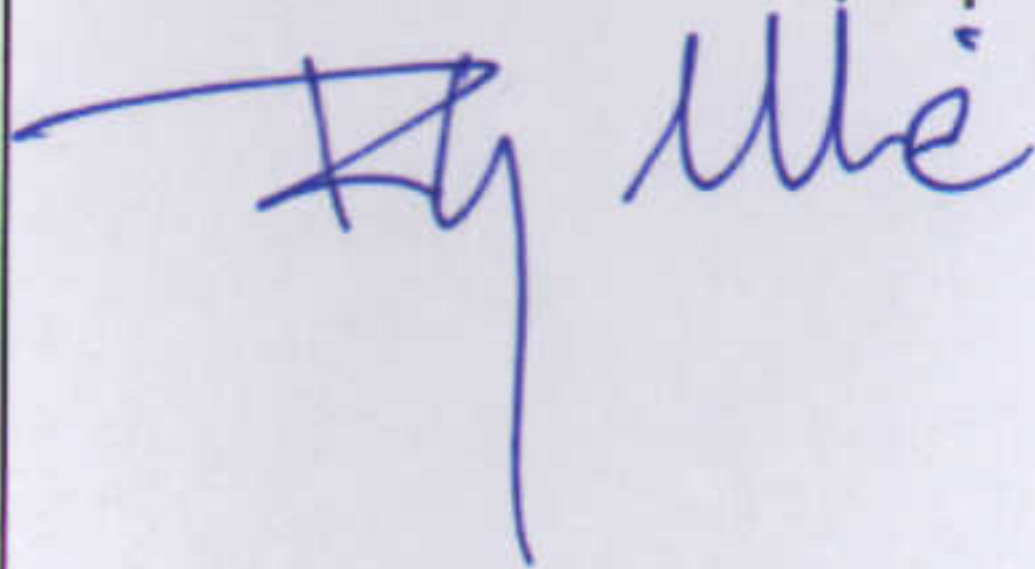
Investitor: Ivanišević Luka

RAZ:1:500

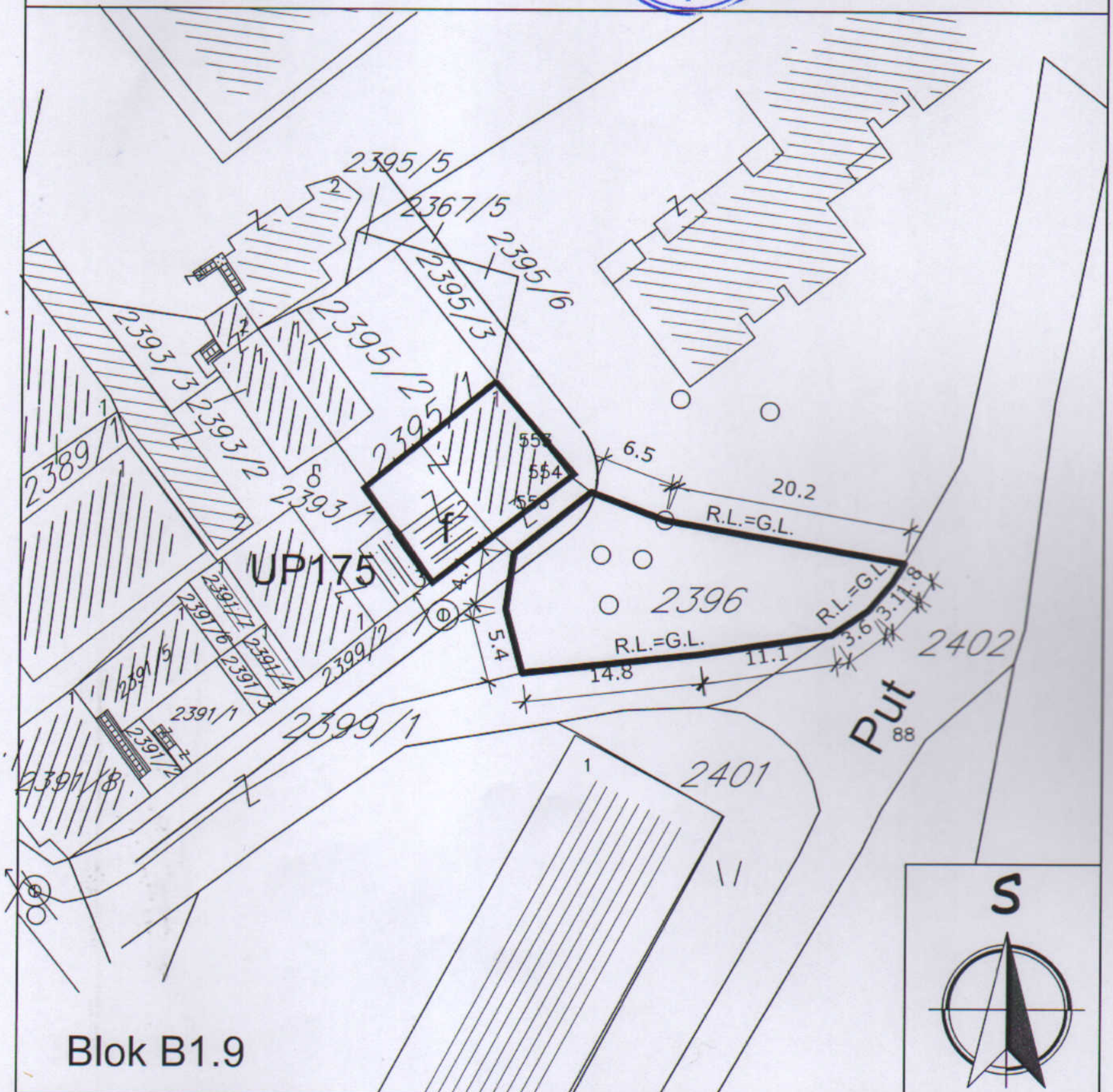
Obradio:

Petar Martinović, dipl.ing.arh.

Izgradnja pomoćnog objekta - tip3 - ograda na  
katastarskoj parceli br. 2396 K.O. Cetinje I, u  
zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a  
„Aerodrom“ Cetinje



SEKRETARKA  
Snežana Kujović, dipl.ing.arh.



Blok B1.9