

OPŠTINA CETINJE  
ORGANIZACIJA PRIJESTONICE  
CETINJE  
Broj: 350/23  
Cetinje, 20.04.2023. godine

S T U D I O



Studio MLV d.o.o.

Bulevar Veljka Vlahovića b.b. 81000 Podgorica

Telefon +382 69 470 075

Email info@studiomlv.me

Web www.studiomlv.me

Ž.R. 510-94634-57 (CKB)

PIB 03123758

PDV 30/31-17023-8

## UGOVOR

za izradu IDEJNOG RJEŠENJA – privremenog objekta – štand (lokacija 1-9),  
Kat. parcela br. 4096/2 K.O.Cetinje I, blok 5, u zahvatu  
Izmjena i dopuna DUP-UP-a „Istorijsko jezgro“ Cetinje, između:

1. **“STUDIO MLV ”, d.o.o., Podgorica, Bulevar Veljka Vlahovića b.b.,**  
81000 Podgorica, koga zastupa Izvršni direktor Miloš Mijović, spec.sci.el.  
(u daljem tekstu Projektant)

i

2. **Turistička organizacija Prijestonice Cetinje** (u daljem tekstu Investitor)

## I PREDMET UGOVORA

### Član 1.

Naručilac ustupa, a Projektant se obavezuje da za Naručioca izvrši sledeće usluge:

Predmet ugovora je izrada IDEJNOG RJEŠENJA za privremeni objekat – štand (lokacija 1-9), na kat. parceli br. 4096/2 K.O.Cetinje I, blok 5, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-UP-a „Istorijskog jezgra“ Cetinje.

Dokumentacija iz stava 1 ovog člana mora da bude izrađena tako da se na osnovu iste može dobiti rješenje o postavljanju predmetnog privremenog objekta od Komunalne policije Prijestonice Cetinje.

### Član 2.

Projektant je obavezan da usluge navedene u članu 1 ovoga ugovora izvrši u svemu prema projektnom zadatku i urbanističko – tehničkim uslovima koje je dobio od naručioca. Tehnička dokumentacija će se raditi u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list Crne Gore”, br. 82/20 od 06.08.2020) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (“Službeni list Crne Gore”, br. 044/18 od 06. 07. 2018), normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa ponudom projektanta koja je prethodila ovom Ugovoru.

## II PREDMET UGOVORA

### Član 3.

Cijena za izradu tehničke dokumentacije je definisana ponudom. Cijena projektantske usluge računa se za 21m<sup>2</sup> bruto građevinske površine objekta u skladu sa Pravilnikom o

# 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: 05-332/23-62

Cetinje, 21.04.2023.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 podnjetog zahtjeva Radonjić Aleksandra, izdaje:

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

za izgradnju pomoćnog objekta – tip3 – ograda, na katastarskoj parceli br. 2248/2 K.O. Rvaši, površine 1000m<sup>2</sup>, zahvat Prostornog plana područja posebne namjene NP Skadarsko jezero („Sl.list RCG“, br. 46/01), u okviru Prostornog urbanističkog plana Prijestonice Cetinje („Sl. list CG – o.p.“, br. 12/14).

## 3) PODNOSILAC ZAHTJEVA:

RADONJIĆ ALEKSANDAR

## 4) POSTOJEĆE STANJE

(Opis lokacije – izvod iz planskog dokumenta)

U grafičkom prilogu Analiza postojećeg stanja – Namjena površina i način korišćenja, u važećem planskom dokumentu Prostornog plana područja posebne namjene NP Skadarsko jezero, kat. parcela br. 2248/2 K.O. Rvaši je označena kao kamenjar.

Po listu nepokretnosti br. 217, na kat. parceli br. 2248/2 K.O.Rvaši, nalazi se krš, kamenjar površine 1000m<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.Rvaši i mreža postojećih saobraćajnica.

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

Pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke parcele u skladu sa planskim dokumentom, odnosno u granicama katastarske parcele ukoliko nije donijet plan detaljne razrade.

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 9° MCS. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja planirati u skladu sa rezultatima i preporukama „Elaborata o seizmičkim podlogama i seizmičkoj mikrozonizaciji 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).

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

Prilikom izrade projekata **Konstrukcije objekta** pridržavati se važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti: PBAB 87 („Sl. list SFRJ“ br. 11/87), kao i ostalih pratećih standarda i normativa.

### **7) USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Kako se predmetni pomoćni objekat nalazi u zahvatu PPPPN NP „Skadarsko jezero“, neophodno je poštovati smjernice izdate od Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, koji su sastavni ovih urbanističko – tehničkih uslova.

### **8) USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

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

Predmetni objekat se nalazi u zahvatu Prostornog plana područja posebne namjene NP Skadarsko jezero („Sl. list RCG“, br. 46/01).

### **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 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.

Pomoćni objekat raditi u skladu sa mišljenjem Agencije za zaštitu životne sredine, koja je sastavni dio ovih urbanističko – tehničkih uslova.

### **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**

Sprovesti obaveze iz važećeg **Zakona o vodama** („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 027/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 002/17, 080/17 i 084/18).

#### 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 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);
- Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG“ br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23).

##### 15.2) Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Na datom području ne postoji gradska izgrađena vodovodna i kanalizaciona mreža u odnosu na koju bi se mogli propisati uslovi priključenja u skladu sa posebnim propisima.

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

Prilaz navedenoj kat. parceli je sa kat parcele br. 2418 K.O.Rvaši, tj. sa lokalnog nekategorisanog puta (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);
- 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, 54/16, 146/21 i 3/23).

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/tehnusl.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.

#### **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 Prostornog plana područja posebne namjene NP Skadarsko jezero („Sl.list RCG“, br. 46/01), 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:	2248/2 K.O. Rvaši
– Površina parcele:	1000m <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 osmisliti i uskladiti sa opštom slikom objekta i okoline. Oblik i dizajn ograde uskladiti sa odgovarajućim elementima objekta i kapije, ukoliko ista postoji.

Ograđivanje uklopiti u cjelokupno ozelenjavanje i parterno uređenje.

**Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:**

/

**19) DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, Komunalnoj policiji Prijestonice Cetinje, Sekretarijatu, Arhivi.

20) **OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA:**

Petar Martinović, dipl.ing.arh.

21)

22)

M.P.

  
SEKRETARKA  
Marija PROROČIĆ, Mast.inž.arh.

23) **PRILOZI:**

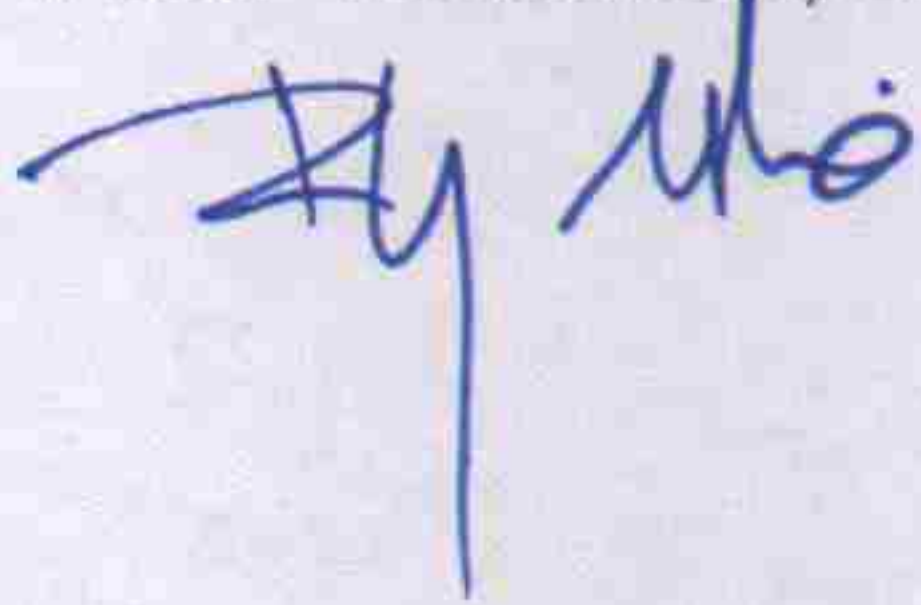
- Grafički prilozi iz Prostornog plana područja posebne namjene NP Skadarsko jezero („Sl.list RCG“, br. 46/01);
- List nepokretnosti br. 217 – prepis, kao i kopija plana br. 917-119-173/2022 od 19.04.2022.god.;
- Mišljenje od Agencije za zaštitu životne sredine, br. 03-D-511/3 od 20.04.2023.god.

**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.
- Projektну 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 i sadržini 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, 21.04.2023.god.  
Broj: 05-332/23 - 62  
Investitor: Radonjić Aleksandar  
RAZ:1:500  
Obradio:  
Petar Martinović, dipl.ing.arh.



Izgradnja pomoćnog objekta - tip3 - ograda, na  
katastarskoj parceli br. 2248/2 K.O. Rvaši,  
zahvat Prostornog plana područja posebne  
namjene NP Skadarsko jezero, u okviru  
Prostornog urbanističkog plana  
Prijestonice Cetinje



*Marija Proročić*  
**SEKRETARKA**  
Marija PROROČIĆ, Mast.inž.arh.

