

# 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)

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

**Broj: 05-332/23-682**

**Cetinje, 5.12.2023.godine**

1) Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, na osnovu člana 74 *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 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list Crne Gore“, br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21 i 151/22), i podnijetog zahtjeva **Bijelić Jelene**, izdaje:

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

za rekonstrukciju/obnovu objekta br. 1 - ruševine, na **katstarskoj parceli br. 1699 K.O.Njeguši**, ambijentalna cjelina „Dugi do“, zahvat Generalnog urbanističkog rješenja Njeguša u okviru Prostornog urbanističkog plana Prijestonice Cetinje („Sl. list CG – o.p.“, br. 12/14).

## 3) **PODNOŠILAC ZAHTJEVA:**

**BIJELIĆ JELENA**

## 4) **POSTOJEĆE STANJE**

**(Opis lokacije – izvod iz planskog dokumenta)**

U grafičkom prilogu Analiza postojećeg stanja – Namjena površina i način korišćenja, u važećem planskom dokumentu Generalnog urbanističkog rješenja Njeguša, kat. parcela br. 1699 K.O. Njeguši je označena dijelom kao ostale prirodne površine a dio kao stanovanje malih gustina. Investitor je dostavio ovjereni geodetski elaborat horizontalnog i vertikalnog gabarita objekta, koja je sastavni dio ovih uslova.

Po listu nepokretnosti 1677-prepis, na kat. parceli br. 1699 K.O.Njeguši nalazi se zemljište uz zgradu površine 98m<sup>2</sup>, zemljište uz zgradu površine 37m<sup>2</sup>, livada 6. klase površine 144m<sup>2</sup>, šume 5.klase površine 869m<sup>2</sup> i livada 5. klase površine 3425m<sup>2</sup>.

U dijelu o podacima objekta i posebnim djelovima objekata, navedeno je da se na kat. parceli br. 1699 K.O.Njeguši nalazi zgrada br. 1 – ruševina porodične stambene zgrade površine 98m<sup>2</sup>.

## 5) **PLANIRANO STANJE**

### 5.1.) **Namjena parcele odnosno lokacije**

Kako se na predmetnoj kat. parceli nalaze objekti – ruševine porodičnih stambenihog objekata, a lokacija pripada prostoru predviđenom za stanovanje malih gustina, u okviru ambijentalne cjeline „Dugi do“, moguće je izvršiti rekonstrukciju navedenih kućišta u postojećim gabaritima.

Ovi uslovi podrazumjevaju obnovu uništenih dijelova objekta na osnovu autentične dokumentacije o njegovom izgledu i sadržini.

Rekonstrukcija ruševina je obnova ruševnih objekata kojima se uspostavlja gabarit i izgled, kao i uvodi namjena kojom se ne ugrožava njegova arhitektonsko - ambijentalna vrijednost. Ovaj postupak podrazumijeva i uvođenje adekvatne infrastrukturne opreme.

Izvođenje ovih radova se smatra građenjem.

Generalno urbanističko rješenje Njeguša 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**

- U skladu sa članom 70 Zakona o putevima („Sl.list CG-o.p.“, br. 92/17), stav 3, u brdsko planinskim predjelima sa nepovoljnom topografijom mogu se graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade i u zaštitnom pojasu, ali ne bliže od 15 metara pored magistralnih puteva, 10 metara pored regionalnih puteva i 5 metara pored lokalnih puteva, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.

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

Urbanističko-tehnički uslovi za rekonstrukciju ruševina/kućišta se mogu izdati na osnovu:

- Sačuvanih materijalnih podataka na tereñu (u pogledu horizontalnog i vertikalnog gabarita sagledivih na ruševnim ostacima objekta na parceli, a evidentiranih od strane licenciranog geodetskog biroa);
- Dokumentacije – katastarskih podloga, ranijih dokumenata parcelacije, planova izgradnje, fotografija, kao i drugih izvora (literatura, privatne zbirke itd);
- Stečenih urbanističkih prava i principa urbanizacije prostora, u pogledu očuvanja vizura, osunčanja, provjetrenosti.

## 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).

**Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite na radu, kao i mjere zaštite od požara, shodno namjeni objekta koja se planira.**

Takode se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

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

Za Projekte koji pripadaju Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG“, br. 27/07 i „Sl.list CG“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), neophodno je sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu, kod nadležnog organa za zaštitu životne sredine, u skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list CG“, br. 75/18), Zakonom o životnoj sredini („Sl.list CG“, br. 52/16 i 73/19), Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 028/11, 001/14, 002/18) i Odluke o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Prijestonice Cetinje („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br.017/21). Nosilac projekta ne može pristupiti izvođenju projekta bez prethodno sprovedenog postupka.

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

Neophodno je učiniti parcelu pristupačnom i objekat saglediv sa svih strana. Preporuka je da se parcele, naročito van regulacije, ne ograđuju ili eventualno ograđuju živom ogradom; Izuzetno parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0,50m (računajući od kote trotoara)

odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine max 1.60m;  
Zidane i druge vrste ograda postavljaju se iza regulacione linije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.

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

Predmetni objekat se nalazi u ambijentalnoj cjelini „Dugi do“, GUR Njeguši, Cetinje.

#### **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**

Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i pod uslovom da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata.

Ograđivanje je moguće i to transparentnom ogradom visine do **1.60m** (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) ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije, kao i živa ograda, budu na zemljištu vlasnika ograde.

#### **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**

Projektovanje i rekonstrukciju/obnovu objekta u okviru katastarske parcele uraditi 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**

Na datom području ne postoji izgrađena gradska 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 katastarskoj parceli je sa kat. parcele br. 1732 K.O.Njeguši (svojina Država Crna Gora, raspolaganje Vlada Crne Gore).

##### **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 date na internet stranici Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore:

<https://equip.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://equip.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.equip.me/>, preko koga sve zainteresovane strane mogu da zatraže od 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 Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br. 28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, br. 68/23) obezbijediti potrebne elaborate u odnosu na vrstu objekta.

#### **17) POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

Do isteka važenja planskog dokumenta GUR-a Njeguša, t.j. Prostornog urbanističkog plana Prijestonice Cetinje („Sl. list CG – o.p.“, br. 12/14), odnosno do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore u skladu sa Zakonom 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), nije potrebna izrada urbanističkog projekta.

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

- |   |  |
|---|--|
| - Oznaka katastarske parcele:                   | <b>1699 K.O.Njeguši</b>  |
| - Površina katastarske parcela:                 | <b>4573m<sup>2</sup></b>   |
| - Maksimalni indeks zauzetosti:                 | <b>98m<sup>2</sup></b>   |
| - Maksimalni indeks izgrađenosti:               | /  |
| - Bruto građevinska površina objekta (max BGP): | /  |
| - Maksimalna spratnost objekta:                 | <b>Su+P</b> (u skladu sa dostavljenom geodetskom podlogom i listom nepokretnosti koji su sastavni dio ovih uslova) |
| - Maksimalna visina objekta:                    | U skladu sa dostavljenom geodetskom podlogom.  |

Gore navedeno je neophodno ispoštovati u skladu sa digitalnom podlogom snimanja ruševina, snimljena od „Geo-metar“ d.o.o. Podgorica, dana 2.11.2023.god., koja je sastavni dio ovih uslova, br. 05-332/23-682, kao i listom nepokretnosti br.1677.

### **Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:**

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila: Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta. Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu – stanovanje 1PM na 1 stan.

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

- Urbanističko-tehnički uslovi za rekonstrukciju ruševina/kućišta se mogu izdati na osnovu sačuvanih materijalnih podataka na terenu (u pogledu horizontalnog i vertikalnog gabarita sagledivih na ruševnim ostacima objekta na parceli, a **evidentiranih od strane licenciranog geodetskog biroa**).
- Rekonstruisani objekat je u pogledu volumena (gabarita (horizontalnog - osnova i vertikalnog – spratnost) i oblika) prilagođen zatečenom stanju na terenu i sa postojećim okruženjem predstavlja jedinstvenu ambijentalnu cjelinu.
- U postupku njihove obnove građenje prilagoditi tradicionalnim tehnikama i materijalima - kamen, drvo, crijep ili savremenim materijalima koji u finalnoj obradi podražavaju primjenjena rješenja iz tradicionalne arhitekture (kuća u kamenu sa kosim krovom identičnog nagiba sa postojećim, tj. zatečenim rješenjem, krovnog pokrivača od kanalice, otvori prozora i vrata u kamenom okviru, i dr.). Ukoliko su neke fasade obrađene u malteru potrebno je odabrati boje maltera koje se uklapaju u ukupnu sliku predmetne zgrade i neposrednog okruženja (patinirane boje ili boji koja je u tonalitetu slična boji kamena (bež, oker, sivo).
- Gabarit, oblik, forma i izgled su jednostavni, svedenog kubusa, ravnih linija i izgleda fasada koje u svim elementima podražavaju zatečeno rješenje. Fasade izvoditi u punim kamenom zidanim platnima sa pravougaonim otvorima koji su u etaži prizemlja dimenzija svijetlog otvora max 70x100cm, oblikovani u kamenim okvirima iz više elemenata.
- Dispozicija, oblik i proporcije otvora prozora i vrata imaju značajnu ulogu u oblikovanju fasada. Otvore prozora prema broju, rasporedu i oblikovanju prilagoditi tradicionalnom rješenju (dvije, tri ose). Isključuje se mogućnost formiranja otvora velikih površina, okrugli ili kvadratni prozori; panorama-prozori ne odgovaraju građevinama u istorijskom ambijentu i negativno utiču na ukupan izgled ambijentalne cjeline. Otvore predvidjeti u kamenim okvirima iz više elemenata, a njihovo zatvaranje stolarijom.
- Rješenje krova predvidjeti po uzoru na tradicionalno, simetričan krov na dvije vode. Krovnu konstrukciju raditi od drvenih nosača, sa nagibom krova od min 23° do max 30° (u zavisnosti od tipologije).
- Isključivo u okviru prostornih uslova osnovnog rješenja krova moguće je adaptirati tavan u potkrovlje za stanovanje.
- Osvjetljenje etaže potkrovlja, pored postojećih otvora na kalkanskim zidovima, predvidjeti ležećim krovnim prozorima.
- Za krovni pokrivač predvidjeti kamene ploče ili tamnocrvenu kanalicu.
- Stolariju predvidjeti kao dvokrilnu sa podjelom na polja, a otvore vrata kao puna ili poluzastakljena. Isključuje se mogućnost upotrebe bravarije, jednokrilih otvora bez podjele kao i jedinstvenih staklenih krila krupnih proporcija (panoramski stakleni otvori).
- Zaštitu otvora predvidjeti drvenim "škurima". Isključuje se mogućnost upotrebe roletni.
- Boja spoljašnje stolarije je tamno zelena.
- Isključuje se mogućnost formiranja balkonskih otvora u nivou etaže potkrovlja.

### **SMJERNICE ZA ZAŠTITU PRIRODNIH I PEJZAŽNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNE BAŠTINE**

Osnovni motivi zaštite prirode nalaze se u očuvanju i unapređenju obilježja, specifičnosti i kvaliteta kao i u racionalnom korišćenju prirode uopšte, u cilju održavanja prirodne ravnoteže i ekološke stabilnosti. Osnovne postavke su:

- zaštita i unapređenje biljnog pokrivača kao elementa biološke ravnoteže pejzaža i rekreacionih vrijednosti kraja;
- racionalno korišćenje prostora, posebno u odnosu na zatečenu stambenu izgradnju i mogućnost korišćenja prostora unutar ruralnih cjelina i po njihovom obodu;
- zaštita poljoprivrednih i ostalih slobodnih površina, kao jedan od ekoloških temelja kompleksnog definisanja namjene površina.

Prostor tradicionalnih zaseoka Njeguša prepoznat je kao prostor brojnih **ambijentalnih ruralnih cjelina** i njihovih dijelova (grupacije kuća).

U cilju zaštite, obnove i prezentacije vrijednosti baštine narodne arhitekture za ruralnu cjelinu naselja Njeguši sa zaseocima ovim Planom je definisana granica obuhvata ruralnih cjelina. Ista je ovim planskim dokumentom tretirana kao granica **zone zaštićene ruralne cjeline**. Takođe, definisane je granica obuhvata zaštitne zone ruralnih cjelina koja suštinski predstavlja granicu kulturnog pejzaža.

Ambijenti sa tradicionalnim graditeljstvom u kamenu ne isključuju moderan arhitektonski jezik i savremene materijale uz ispunjavanje pojedinih uslova kao što su kvalitet i prilagodjavanje vjekovnim iskustvima. Saniranje starih kamenih struktura mora biti prilagođeno arhitektonsko-ambijentalnom integritetu objekta. Ugradnja novih aseizmičkih sklopova ne smije se izvesti po cijenu slabljenja ili trajnog gubitka elemenata istorijske arhitekture. Znatan stepen ojačanja može se postići zamjenom dotrajalih dijelova u tradicionalnim materijalima i vezama (kamen, drvo, drvene tavanice sa zategama, svodovi i sl.). Ugradnja novih armirano-betonskih elemenata ili čeličnih ojačanja može se prihvatiti samo kao neizbježan dodatak, a ne kao zamjena originalnog materijala i tehnike. Pri tom nove konstrukcije ne smiju biti vidljive na fasadama.

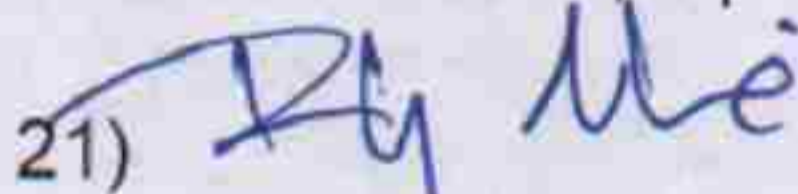
#### **Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:**

- Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se tri osnovne mjere: štednja, poboljšanje energetske efikasnosti i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Objekte projektovati i graditi kao „pasivne kuće”. Pasivne kuće se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.
- Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na projektovanje i izgradnju niskoenergetskih zgrada, unapređenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unapređenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED, štedne sijalice ili HPS za spoljašnje osvjetljenje), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca s jednog centralnog mjesta).
- Pri projektovanju i izgradnji objekata primjenjivati, uz prethodnu stručnu i zakonodavnu pripremu, Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003)/ o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 godina.

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.

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


#### **23) PRILOZI:**

- Grafički prilozi iz planske dokumentacije Generalne urbanističke razrade u okviru Prostornog urbanističkog plana Prijestonice Cetinje („Sl. list CG – o.p.“, br. 12/14) 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. 1544 i 1677 K.O.Njeguši, i kopija plana br. 917-119-575/2023 od 21.11.2023.god.;
- Saobraćajno tehnički uslovi br. 016-335/23-682 od 1.11.2023.god., od Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj;

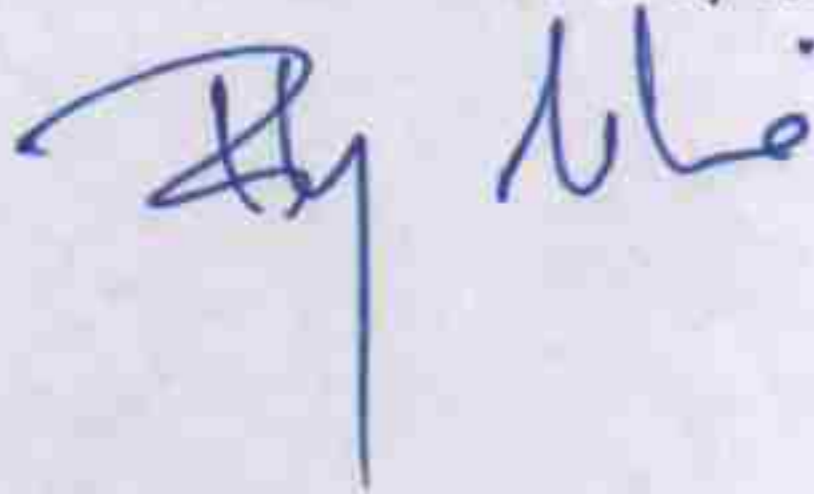
- Digitalna podloga snimanja ruševina, od 2.11.2023.god., snimljena od „Geo-metar“ d.o.o. Podgorica;
- Skica održavanja katastra nepokretnosti, snimljena od „Geo-metar“ d.o.o. Podgorica.

**NAPOMENA:**

- 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 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.
- Prije podnošenja prijave građenja neophodno je riješiti imovinsko-pravne odnose i dostaviti dokaz (list nepokretnosti i kopiju plana).

CRNA GORA  
PRIJESTONICA CETINJE  
Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine

Cetinje, 5.12.2023.godine  
Broj: 05-332/23-546  
Investitor: Bijelić Jelena  
RAZ:1:250  
Obradio:  
Petar Martinović, dipl.ing.arh.



Rekonstrukcija objekta br. 1 - ruševine,  
na kat. parceli br. 1699 K.O.Njeguši,  
prostor ambijentalne cjeline "Dugi do",  
zahvat Generalnog urbanističkog  
rješenja Njeguša - u okviru Prostornog  
urbanističkog plana Prijestonice Cetinje

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