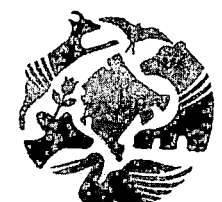
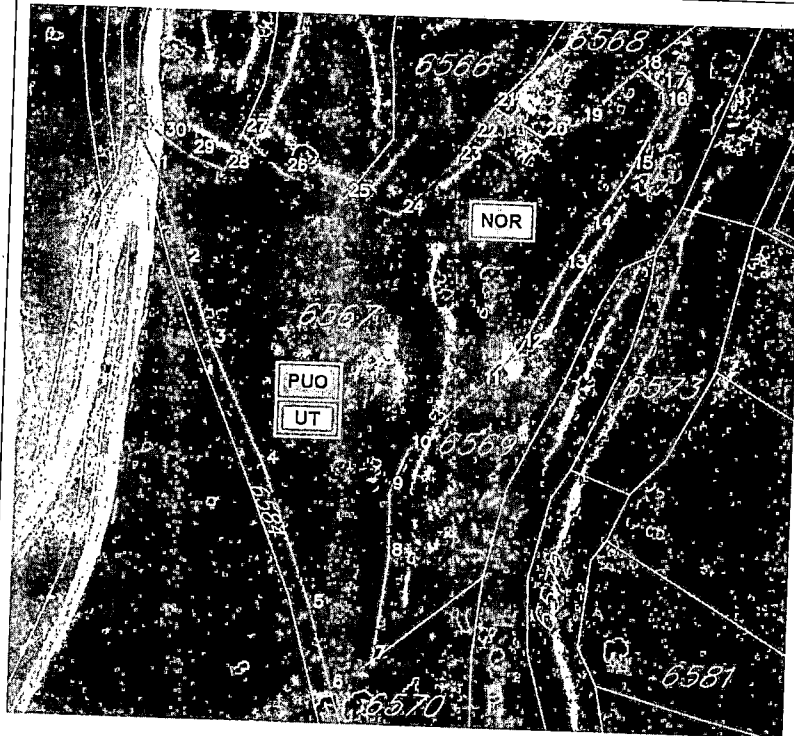


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>"JAVNO PREDUZEĆE ZA NACIONALNE PARKOVE CRNE GORE SA PO" Broj <u>05-3209</u> Podgorica <u>03.11.2025.</u></p> <p>CRNA GORA JAVNO PREDUZEĆE ZA NACIONALNE PARKOVE CRNE GORE</p>	 <p>НАЦИОНАЛНИ ПАРКОВИ ЦРНЕ ГОРЕ</p>
2.	<p>JAVNO PREDUZEĆE ZA NACIONALNE PARKOVE CRNE GORE na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG”, br. 19/25, 28/25 i 49/25), člana 163 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG”, br. 19/25 i 92/25), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Javnom preduzeću za upravljanje morskim dobrom Crne Gore i Javnom preduzeću za nacionalne parkove Crne Gore („Sl. list CG”, br. 87/18, 75/19, 116/20, 141/21, 151/22, 45/24, 76/24 i 128/24), i Izmjenama i dopunama Programa objekata privremenog karaktera za područje Nacionalnog parka "Lovćen", za period 2025 – 2029. godina, 04-332/25-273/21 od 23. 6. 2025. godine, a u vezi sa članom 116 i 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG”, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), Pravilnikom o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme (Službeni list CG, br. 43/18, 76/18 i 76/19, 9/24 i 28/24) i člana 23 Zakona o Nacionalnim parkovima („Sl. list CG”, br. 28/14, 39/16 i 84/24), izdaje:</p>	
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p>	
	<p>za izradu tehničke dokumentacije</p>	
	<p>za postavljanje privremenog objekta: privremeni ugostiteljski objekat, ugostiteljska terasa, nadstrešnica za odmor i rekreaciju na dijelu kat. parcele broj 6567, KO Njeguši, Opština Cetinje. lokacija 27, predviđena Izmjenama i dopunama Programa objekata privremenog karaktera za područje NP Lovćen, za period 2025 – 2029. godina.</p>	
4.	<p>PODNOŠILAC ZAHTEVA-KORISNIK:</p>	<p>Ilija Radonjić</p>
5.	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
5.1	<p>Namjena parcele</p>	
	<p>Površina lokacije:</p>	<p>4 307m²</p>
	<p>Namjena:</p>	<p>27.1 privremeni ugostiteljski objekat do 100m² 27.2 ugostiteljska terasa do 100m² 27.3-27.5 nadstrešnica za odmor i rekreaciju do 25m²</p>
	<p>Orto-foto snimak lokacije:</p>	



Prelomne tačke lokacije br. 27 sa koordinatama

Tačke/koordinate	x(m)	y(m)
1.	6568046.99	4692732.6
2.	6568052.76	4692715.24
3.	6568057.99	4692700.16
4.	6568068.43	4692677.61
5.	6568077.99	4692650.79
6.	6568082.18	4692636.03
7.	6568089.84	4692641.65
8.	6568092.29	4692661.06
9.	6568092.03	4692673.55
10.	6568095.22	4692681.41
11.	6568108.37	4692693.96
12.	6568115.59	4692701.29
13.	6568123.22	4692716.51
14.	6568127.73	4692724.09
15.	6568135.06	4692735.48
16.	6568141.1	4692747.55
17.	6568140.56	4692750.77
18.	6568135.98	4692754.27
19.	6568125.31	4692744.05
20.	6568118.27	4692741.27
21.	6568109.11	4692746.36
22.	6568105.27	4692740.5
23.	6568102.4	4692736.11
24.	6568091.93	4692725.85
25.	6568081.7	4692728.54
26.	6568070.14	4692732.87
27.	6568062.31	4692739.975
28.	6568059.2	4692733.15
29.	6568052.68	4692735.71
30.	6568047	4692739.38

31.	6568042.72	4692745.47
32.	6568043.29	4692739.32

Urbanističko-tehnički uslovi:

Smjernice za lokaciju

- Privremeni objekti u Nacionalnim parkovima Crne Gore treba da budu isključivo pokretni ili montažno-demontažnog karaktera, što obezbjeđuje njihovo brzo i lako postavljanje i uklanjanje. Nakon uklanjanja objekta, lokacija treba da ima osobine izvornog ambijenta, tj. da svojim izgledom ne ukazuje na to da je na njoj bilo privremenih objekata;
- Položaj privremenih objekata na grafičkom prilogu dat je samo kao smjernica i nije obavezan;
- Lokaciju za postavljanje privremenih objekata planiranti na slobodnim površinama katastarske parcele, odnosno, odrediti prostor bez sječe/krčenja visokovrijednog zelenila (šume ili pojedinačnih stabala);
- Objekat/objekti se postavljaju na postojeću podlogu, odnosno na drvenoj platformi, koja je uzdignuta iznad terena maksimalno 10 cm;
- Zabranjeno je betonirati pristupne staze na lokaciji (pristupne staze raditi od drveta/ "decking");
- Drvene staze postavljati na postojećoj podlozi, bez trajnog vezivanja za tlo.
- Maksimalna širina pristupnih staza je 1.20m.

Uslovi za arhitektonsko oblikovanje

Stabilnost i funkcionalnost objekata treba u potpunosti da bude obezbijeđena i dokumentovana. Veličina objekta mora biti u skladu sa važećim propisima i normativima za djelatnost koje će se obavljati u objektu. Realizacijom savremenih ili tradicionalnih koncepata, te novog pristupa usklađenih sa prirodnim, kulturnim i lokalnim specifičnostima, privremene objekte arhitektonski i oblikovno uklopiti u neposredno okruženje, odnosno moraju da odgovaraju specifičnom prostornom kontekstu; (koristiti prirodne materijale).

Namjena

Privremeni ugostiteljski objekat

Privremeni ugostiteljski objekat je objekat namijenjen za pružanje ugostiteljskih usluga (kafe bar, restoran, slastičara, jednostavne ugostiteljske usluge). Privremeni ugostiteljski objekat površine do 30 m² može biti isključivo montažno-demontažni privremeni objekat, a preko 30 m² površine može biti i nepokretni privremeni objekat. Privremeni ugostiteljski objekat površine preko 30 m² može biti od trajnog materijala - čelika pocinčanog i plastificiranog u boji, od inoksa, eloksanog ili plastificiranog aluminijuma, drveta, a svojim izgledom, oblikovanjem i bojom usklađen sa prostorom u kojem se postavlja. Struktura fasada i zidova privremenog ugostiteljskog objekta može biti od pocinčanih bojenih limova, poliuretanskih panela, termopan stakla, fasadnih laminata ili fasadnih ispuna sa kamenim ili drvenim oblogama. Na prednjoj strani privremenog ugostiteljskog objekta, iznad prodajnog pulta može se postaviti sklopiva ili fiksna konzolna tenda, maksimalne širine 1,5 m od ivice ugostiteljskog objekta i minimalne visine 2,3 m računajući od kote trotoara. Sastavni dio ugostiteljskog objekta može biti ugostiteljska terasa.

Na lokaciji predvidjeti privremeni ugostiteljski objekat do 100m².

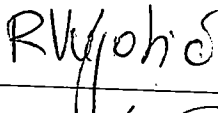
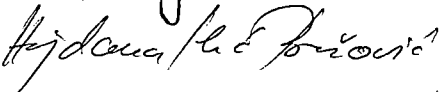
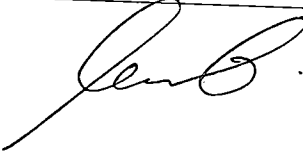
Ugostiteljska terasa

Ugostiteljska terasa postavlja se ispred ugostiteljskih objekata i koristi se za pružanje ugostiteljskih usluga. U okviru ugostiteljske terase mogu se postavljati stolovi, stolice, kao i suncobrani i/ili tende. Ugostiteljska terasa može biti otvorenog tipa. Krovnu površinu otvorene ugostiteljske terase može činiti tenda ili pergola. Ako se ugostiteljska terasa postavlja uz/sa otvorenim šankom, smatra se privremenim objektom iz člana 9 ovog pravilnika. Površina ugostiteljske terase određuje se zavisno od prostornih mogućnosti pojedinačnih lokaliteta. Tenda u sklopu ugostiteljske terase može se postaviti iznad ulaza u pripadajući ugostiteljski objekat ili može biti samostojeća, a postavlja se na metalnu konstrukciju i izrađuje od impregniranog plastificiranog ili drugog platna. Pergola u sklopu ugostiteljske terase može se postaviti iznad ulaza u pripadajući ugostiteljski objekat ili može biti samostojeća, a izrađuje se od drvene konstrukcije i prekrivena je puzavicama ili vinovom lozom, a izuzetno platnom ukoliko uslovi na terenu ne omogućavaju sađenje vegetacije.

	<p>Tehnička dokumentacija za ugostiteljske terase do 60 m² je idejno rješenje a za ugostiteljske terase preko 60 m² revidovani glavni projekat.</p> <p>Na lokaciji predvidjeti ugostiteljsku terasu do 100m².</p> <p>Nadstrešnica za odmor i rekreaciju posjetilaca</p> <p>Nadstrešnica za odmor i rekreaciju posjetilaca je montažno-demontažni privremeni objekat, koji se postavlja za potrebe odmora i rekreacije posjetilaca. Nadstrešnica iz stava 1 ovog člana izrađuje se od drveta i postavlja na postojeću ili uređenu podlogu. Uređena podloga može biti podloga od šljunka srednje granulacije debljine maksimalno 15cm ili podaščana. Nadstrešnica za odmor i rekreaciju posjetilaca ima površinu u osnovi do 25 m².</p> <p>Na lokaciji predvidjeti tri nadstrešnice za odmor i rekreaciju po 25m².</p>
	<p>Pravila parcelacije</p>
	<p>Privremeni objekti: privremeni ugostiteljski objekat, ugostiteljska terasa, nadstrešnice za odmor i rekreaciju se predviđaju na dijelu kat. parcele broj 6567, KO Njeguši, Opština Cetinje. Zona III (režim zaštite III stepena).</p>
6.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>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, 146/21 i 3/23, 146/21 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl.list CG“, br. 6/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10, 31/10,40/11 drugi zakon i 48/15).</p> <p>Projektnom dokumentacijom potrebno je predvidjeti propisane mjere zaštite od požara shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89 Zakona o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG“, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16, 146/21 i 3/23). Radi zaštite od požara, pored urbanističkih, potrebno je primjenjivati i građevinsko-tehničke mjere zaštite od požara u skladu sa propisima o izgradnji objekata, propisima i mjerama zaštite od požara. Neophodno je pribaviti saglasnost nadležnog organa na predviđene mjere zaštite od požara. Elaboratom zaštite na radu, predvidjeti mjere zaštite na radu za objekte koji imaju jedan ili više poslovnih prostora kao i za rušenje postojećeg objekta bilo koje namjene, shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG“, br.34/14 i 44/18). Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani („Sl. list RCG“, br. 47/07 i „Sl. list CG“, br. 86/09-drugi zakon, 88/09, 25/10-drugi zakon, 40/11-drugi zakon, 14/12 i 2/17, 46/19 i 74/20-drugi zakon).</p>
7.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Radnje, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenim područjima koje ne podliježu procjeni uticaja na životnu sredinu u skladu sa posebnim propisima („Sl. list CG“, br. 20/07, 47/13, 53/14 i 37/18), zatim ocjeni prihvatljivosti, i koje nijesu utvrđene planom upravljana, mogu se vršiti na osnovu dozvole Organa uprave (član 40 Zakona o zaštiti prirode, „Sl. list CG“, br. 54/16 i 18/19), prema utvrđenoj proceduri. Shodno karakteristikama/namjenama objekata koji će se postavljati na predviđenim lokacijama, neophodno je obratiti se nadležnom organu (Agenciji za zaštitu životne sredine) shodno članu 7 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG“, br. 75/18), odnosno, za potrebu utvrđivanja procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu vrši se za projekte za koje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - je obavezna izrada elaborata procjene uticaja; - se može zahtijevati izrada elaborata. <p>Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta („Sl. list RCG“, br.76/06).</p> <p>Treba obezbijediti sprovođenje svih zakonom propisanih obaveza u cilju sanacije i revitalizacije vizuelno degradiranog prostora.</p> <p>Treba obezbijediti zaštitu prirodnih vrijednosti (stroga zaštita prostora sa staništima endemičnih i zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta) i ostalih elemenata životne sredine (prekómjerna buka, štetna isparenja, zagađenje, stvaranje opasnog otpada i sl.);</p> <p>Obavezne su mjere tehničke i biološke zaštite od buke, u skladu sa uslovima za tih zone i ostale akustične zone, (u skladu sa Odlukama o određivanju akustičnih zona za navedene opštine) a u postupku tehničkog pregleda mora se utvrditi ispunjenost uslova i mjera zaštite od buke odnosno zvučne zaštite.</p> <p>Primijeniti odgovarajuća tehnička rješenja pri osvjetljavanju javnih površina u skladu sa funkcijom lokacije i potrebama javnih površina. Izvore svjetlosti na zelenim površinama usmjeriti ka tlu uz minimalno osvjetljenje.</p> <p>Zabraniti korišćenje jakih svjetlosnih izvora (reklamni rotirajući reflektori, laseri i sl.) usmjerenih ka nebu. Predvidjeti korišćenje solarne energije primjenom raznih vrsta pasivnih solarnih sistema (u kojima objekat predstavlja prijemnik koji zahvata i čuva najveći dio energije) i aktivnih solarnih sistema (koji zahvataju energiju instaliranjem posebne opreme).</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG“ br. 75/18) i Zakona o zaštiti prirode („Službeni</p>

	list CG", br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. U slučajevima kada je potrebno izvršiti procjenu uticaja na životnu sredinu, uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na glavni projekat investitor treba da dostavi Odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.
8.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Podnosilac zahtjeva je dužan da za svaki pojedinačni Programom predviđeni objekat koji je prostorno lociran u neposrednoj blizini nepokretnog kulturnog dobra (bafer zoni) pribavi konzervatorske uslove od Uprave za zaštitu kulturnih dobara po pitanju gabarita, forme i materijalizacije. Izuzetak su pokretni privremeni objekti (rashladne i izložbene vitrine, konzervatori, aparati...). Podnosilac zahtjeva dužan je da u skladu sa članom 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 4/23) pribavi saglasnost glavnog gradskog arhitekta u pogledu spoljnog izgleda privremenog objekta. Izuzetak su pokretni privremeni objekti (rashladne i izložbene vitrine, konzervatori, aparati...). Ako se prilikom izvođenja radova naiđe na nalaze od arheološkog značaja odnosno geonaslijeđa, izvođač radova/zainteresovani korisnik lokacije dužan je da postupi u skladu sa članom 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list CG", br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), odnosno članom 70 Zakona o zaštiti prirode ("Sl.list CG", br. 54/16, 18/19). Planiranje objekata privremenog karaktera u zaštićenim područjima prirode kao i njihovo korišćenje vrši se u skladu sa opštim uslovima za zaštitu zaštićenih prirodnih dobara koji su dati u članu 39 Zakona o zaštiti prirode, i to: " Zaštićena područja mogu se koristiti u skladu sa studijom zaštite odnosno prostornim planom posebne namjene, planom upravljanja zaštićenog područja i na osnovu dozvola u skladu sa ovim zakonom. Zabranjeno je korišćenje zaštićenih prirodnih dobara na način koji prouzrokuje: oštećenje zemljišta i gubitak njegove prirodne plodnosti; oštećenje površinskih ili podzemnih geoloških, hidrogeoloških i geomorfoloških vrijednosti; oštećenje morskih zaštićenih područja; osiromašenje prirodnog fonda divljih vrsta biljaka, životinja i gljiva; smanjenje biološke i predione raznovrsnosti; zagađivanje ili ugrožavanje podzemnih i površinskih voda." Na samom zaštićenom prirodnom dobru se ne mogu postavljati objekti trajnog karaktera, izvoditi radovi betoniranja, eksploatacije pijeska, uklanjanja vegetacije, izmjene obalne linije i strukturnog remodeliranja pješčane plaže. Izuzetak predstavljaju intervencije izgradnje rampi za pristup lica sa invaliditetom na planom definisanim lokacijama.
9.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 12 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 19/25 i 92/25) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sl. list CG" broj 41/25).
10.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU Kod utvrđivanja urbanističkih uslova za privremene objekte posebno treba voditi računa o sanitarnom aspektu istih, o uslovima koje propisuju nadležna javna komunalna preduzeća (vodovod, kanalizacija, telekom i elektrodistribucija), kao i uslovima koji proizilaze iz Zakona o bezbjednosti hrane;
11.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU Uslovi priključenja na tehničku infrastrukturu - Tehnička infrastruktura podrazumijeva kompletnu opremljenost u skladu sa najvišim standardima i važećom regulativom; - Prilikom izrade tehničke dokumentacije pribaviti tehničke uslove za relevantnu infrastrukturu od nadležnog organa; Uslovi za priključenje privremenih objekata na infrastrukturu i posebni tehnički uslovi Vodovodne i kanizacione, elektro i tk instalacije u privremenom objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima. Priključenje na postojeće infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća. Saobraćajni uslovi Lokacija na koju se postavlja privremeni objekat/objekti mora imati obezbjeđenja pristup sa javne površine, osim lokacija sa pokretnim i plutajućim privremenim objektima ili otvorenoj površini u funkciji privremenog objekta. Izuzetno, lokacije koje nemaju mogućnost obezbjeđenja kolskog pristupa, može se obezbjediti samo pješački pristup sa javne površine uz obezbjeđenje prava službenosti prolaza. Uslovi za odvoženje čvrstog otpada Na lokacijama obezbjediti uslove za upravljanje komunalnim otpadom u skladu sa Planom upravljanja otpadom i lokalnim normativnim aktima, a upravljanje ambalažnim, opasnim i ostalim vrstama otpada konkretnog tehnološkog postupka u skladu sa važećom zakonskom regulativom; Mjesto za odlaganje otpada predvidjeti na lokaciji za postavljanje privremenog objekta. Mjesta u objektu ili niše za otpad kao i njihov broj predvidjeti u skladu sa važećim propisima i standardima, odnosno u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem.

	<p>Posebni uslovi</p> <p>U slučaju da se u okviru navedene lokacije nalazi određeni zaštitni pojas (putna i/ili željeznička infrastruktura, objekti energetike, vodoizvorišta, objekti odbrane, objekti sanitarne zaštite...) neophodno je postupiti u skladu sa važećim propisima i standardima.</p>
11.1	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 Kv <p>Prije izrade tehničke dokumentacije potrebno je pribaviti katastar podzemnih i nadzemnih instalacija, a njihovo eventualno izmještenje pada na teret investitora.</p>
11.2	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p>
	<p>Tehničke uslove priključenja na infrastrukturu investitor pribavlja od organa za tehničke uslove, za svaki privremeni objekat pojedinačno;</p>
12	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je u svemu poštovati pozitivne zakonske propise i sve relevantne pravilnike, propise i normative iz ove oblasti. Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl. list CG", br. 44/18 i 43/19) i Pravilnik o klasifikaciji, minimalno-tehničkim uslovima i kategorijazaciji kampova ("Službeni list Crne Gore" broj 061/11)</p>
13.	<p>POTREBA IZRADE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme ("Sl. list CG", br. 43/2018, 76/2018, 76/2019, 9/2024 i 28/2024). - Tehničku dokumentaciju za postavljanje pokretnog privremenog objekta koji je uređaj odnosno oprema (vozilo za prodaju sladoleda, kolica sa aparatom za kokice i sl.) čini atest proizvođača i fotografije uređaja odnosno opreme; - Tehničku dokumentaciju za postavljanje pokretnog privremenog objekta koji nije uređaj odnosno oprema čini idejno rješenje; - Tehničku dokumentaciju za postavljanje montažno-demontažnog privremenog objekta koji se postavlja kao gotov proizvod, odnosno koji je fabričke proizvodnje čini tipski projekat dobijen od proizvođača; - Tehničku dokumentaciju za postavljanje montažno-demontažnog privremenog objekta koji nije fabričke proizvodnje, odnosno koji se montira na licu mjesta od elemenata konstrukcije, ispune i pokrivača, a čija bruto površina ne prelazi 30 m², čini idejno rješenje; - Tehničku dokumentaciju za postavljanje montažno-demontažnog privremenog objekta koji nije fabričke proizvodnje, odnosno koji se montira na licu mjesta od elemenata konstrukcije, ispune i pokrivača, a čija je bruto površina veća od 30 m², kao i za sve objekte za koje je potrebna izrada Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu, čini revidovan glavni projekat. - Tehnička dokumentacija za postavljanje plutajućeg privremenog objekta definiše se u skladu sa zakonom kojim se uređuje sigurnost morske plovidbe; - Tehničku dokumentaciju za otvorenu površinu čini idejno rješenje odnosno revidovani glavni projekat za sadržaje za koje je neophodna izrada Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu. <p>-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati sljedeće propise:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zakon o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore" broj 100/24), - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore", broj 33/14), - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektonske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Službeni list Crne Gore", broj 41/15) - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektonske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore", br. 59/15 i 39/16) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore", broj 52/14) i - Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima („Službeni list Crne Gore", broj 6/15). <p>- Kod gradnje novih infrastrukturnih objekata i rekonstrukcije postojećih posebnu pažnju obratiti na zaštitu postojeće elektronske komunikacione infrastrukture;</p> <p>- Potrebno je da se uvijek obezbijede koridori za elektronske komunikacione kablove duž svih postojećih saobraćajnica;</p> <p>- Gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih sistema mora se izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima;</p> <p>- Elektronska komunikaciona mreža, elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema trebalo bi da se grade na način koji omogućava jednostavan prilaz, zamjenu i unaprijeđenje i korišćenje</p>

	<p>koje nije uslovljeno načinom upotrebe pojedinih korisnika ili operatora, odnosno treba da bude obezbijeđen pristup i nesmetano održavanje iste tokom čitavog vijeka trajanja;</p> <p>-Kod gradnje novih objekata i rekonstrukcije postojećih treba obavezno obezbijediti zaštitu postojećih elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme. S tim u vezi, Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost na svom sajtu objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture (http://geoportal.ekip.me/);</p> <p>-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;</p> <p>-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 odstojanja.</p>	
14.	<p>POTREBA PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE</p> <p>U skladu sa članom 22 tačkom 2, Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 19/25, 92/25), Glavni gradski arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre iz programa iz člana 72 stav 5 ovog zakona.</p>	
15.	<p>NAPOMENA:</p> <p>Nakon izrade dokumentacije potrebno je JPNPCG dostaviti projektnu dokumentaciju (na USB flash drive), original ili ovjerenu kopiju Saglasnosti glavnog gradskog arhitekta za objekte za koje je potrebno dobiti predmetnu saglasnost.</p> <p>Privremeni objekat investitor može da postavi, odnosno gradi na osnovu prijave i dokumentacije propisane Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata.</p> <p>Dokumentacija iz stava 1 ovog člana sadrži:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. dokaz o pravu svojine odnosno drugom pravu na zemljištu; 2. dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja lokalne komunalne takse, za korišćenje javnih površina; 3. tehničku dokumentaciju izrađenu u skladu sa urbanističkim uslovima iz Programa i tehničkim uslovima pribavljenim od organa za tehničke uslove; i 4. saglasnost iz člana 87 stav 7 ovog zakona. <p>Dokumentacija iz stava 2 tačka 3 ovog člana, u zavisnosti od vrste i namjene privremenog objekta, može da bude tipski projekat, odnosno druga vrsta projekta.</p> <p>Prijavu i dokumentaciju iz st. 1 i 2 ovog člana, investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijском organu lokalne uprave u roku od 15 dana prije početka postavljanja odnosno građenja.</p> <p>Odredba stava 2 tač. 3 i 4 ovog člana ne odnosi se na privremeni objekat koji je izgrađen odnosno postavljen u skladu sa propisima koji su važili prije donošenja Programa i koji je usklađen sa urbanističkim uslovima iz Programa.</p> <p>Urbanistički uslovi iz stava 2 tačka 3 ovog člana u odnosu na spoljnji izgled privremenog objekta, izdaju se u skladu sa državnim smjernicama razvoja arhitekture.</p>	
16.	<p>DOSTAVLJENO:</p> <p>Podnosiocu zahtjeva Komunalnoj inspekciji U spise predmeta a/a</p>	
17.	<p>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p> <p>Radmila Vujotić Stručni saradnik za zaštitu prostora</p>	
18.	<p>ŠEFICA SLUŽBE ZA ZAŠTITU PRIRODE I KULTURNE BAŠTINE I ODRŽIVI RAZVOJ</p> <p>Hajdana Ilić Božović</p>	
19.	<p>DIREKTORICA JP NACIONALNI PARKOVI CRNE GORE:</p> <p>Marinela Đuretić</p>	

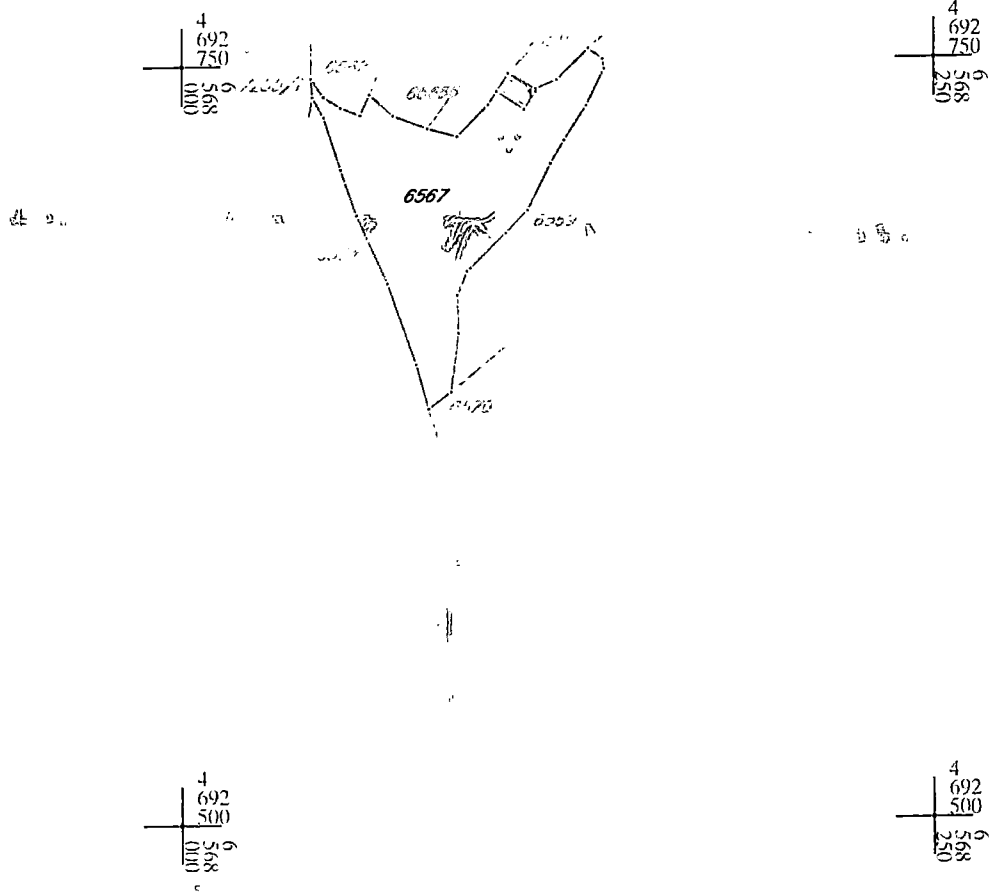
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: CETINJE
Broj: 917-119-546/2025
Datum: 20.10.2025.



Katastarska opština: NJEGUŠI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 27
Parcela: 6567

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Wana Knežević

Ovjerava
Službeno lice:

Wana Knežević



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Broj: 119-919-5640/2025

Datum: 20.10.2025.

KO: NJEJUŠI

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 Javno preduzeće za Nacionalne parkove Crne Gore, vaš br 03-2996 od 13.10.2025, Trg Bećir bega Osmanagića 16 Podgorica, za potrebe UT uslova izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 974 - IZVOD

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	Prihod
6567			28 307		OKO STARE KUĆE	Ruševina NASLJEĐE		77	0.00
6567			28 307		OKO STARE KUĆE	Pašnjak 4. klase NASLJEĐE		4230	2.54
								4307	2.54

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0710958260137	RADONJIĆ MAŠO ILIJA DUMIDRAN BB Tivat	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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





Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

"JAVNO PREDUZEĆE ZA NACIONALNE
PARKOVE CRNE GORE SA PO"
Broj 05-3011/A
Podgorica 20.10.2025.

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-3302/2

Podgorica, 17.10.2025.godine

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE NACIONALNIM PARKOVIMA CRNE GORE

Podgorica
Trg Bećir bega Osmanagića 16

VEZA: 03-D-3302/1 od 15.10.2025.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj 05-3011 od 13. 10. 2025. godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju/postavljanje privremenog ugostiteljskog objekta, ugostiteljske terase i nadstrešnice za odmor i rekreaciju, lokacija 27, planiranih na dijelu kat. parcele broj 6567 KO Njeguši, Prijestonica Cetinje, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Iliji Radonjiću, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore", br. 20/07, „Službeni list Crne Gore", br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugo)", redni broj 12, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

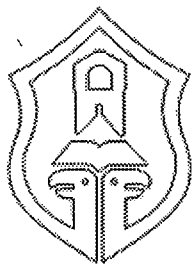
Imajući u vidu navedeno, a s obzirom da je uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji/postavljanju privremenog ugostiteljskog objekta, ugostiteljske terase i nadstrešnice za odmor i rekreaciju površina manjih od 1.000 m², odnosno da planirana površina privremenog ugostiteljskog objekta iznosi do 100 m², ugostiteljske terase do 100 m² i nadstrešnice za odmor i rekreaciju do 25 m², to smatramo da nije potrebno sprovoditi postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

Međutim, obavještavamo da je potrebno, shodno članu 40. Zakona o zaštiti prirode, da pribavite **dozvolu za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenim područjima** od Agencije za zaštitu životne sredine, imajući u vidu da se izgradnja predmetnih objekata planira na području Nacionalnog parka „Lovćen“.



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me



Crna Gora
Prijestonica Cetinje

"JAVNO PREDUZEĆE ZA NACIONALNE
PARKOVE CRNE GORE SA PO"
Broj 05-3105
Podgorica 23.10.2025.

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: 016-335/25-663

Cetinje, 17. oktobar 2025. godine

Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Javnog preduzeća Nacionalni parkovi Crne Gore, broj 05-3010 od 13.10.2025.godine, za davanje saobraćajnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za postavljanje privremenih objekata, na lokaciji br. 27 u zahvatu Izmjena i dopuna Programa objekata privremenog karaktera za područja Nacionalnog parka „Lovćen“ za period 2025 – 2029.godine, izdaje saobraćajne uslove

- Lokacija za postavljanje privremenog objekta: privremeni ugostiteljski objekat, ugostiteljska terasa, nadstrešnica za odmor i rekreaciju na dijelu kat. parcele br. 6567, KO Njeguši, nalazi se u blizini lokalnih nekategorisanih puteva kat.parcele br.7255/1 K.O. Njeguši, u površini od 25157m², kat. parcele 6584 KO Njeguši, u površini 576m², kat.parcele 6657KO Njeguši, u površini 17529m², svojina Države Crne Gore, raspolaganje Prijestonice Cetinje.
- Predmetni privremeni objekat se postavlja prema izdatim urbanističko – tehničkim uslovima Javnog preduzeća za Nacionalne parkove Crne Gore i definisanim uslovima Programa objekata privremenog karaktera za područje NP „ Lovćen“ za period 2025 - 2029. godine.
- Lokacija na koju se postavlja privremeni objekat/objekti moraju imati obezbijeđen kolski i pješački prilaz - pristup sa javne površine. Kolski prilaz parceli je min. 5.0m širine, sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine 8.0m.
- 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.