

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI



Crna Gora
Prijestonica Cetinje

Adresa: Boja Proljanina 2
81250 Cetinje, Crna Gora
Tel: +382 41 231 720
Mob: +382 67 263 443

e-mail: sekretarijat.ugpa@ccinje.me

www.cetinje.me

Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine

Broj: 05-332/25-467

Cetinje, 15.12.2025. godine

- 1) Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, na osnovu člana 143, stav 3 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG“, br. 19/25, 28/25 i 49/25) i na osnovu člana 102, Stav 3 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list CG“, br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24 i 92/25), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list Crne Gore“, br. 12/24 i 73/25), i podnijetog zahtjeva advokata **Stanišić Rada**, izdaje:

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

za rekonstrukciju objekata br. 1 – porodične stambene zgrade, u okviru postojećih gabarita, shodno članu 102, Stav 3 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list CG“, br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24 i 92/25), na lokaciji katastarske parcele broj 199 K.O. Rijeka Crnojevića, uz regionalni put R-15 Virpazar – Rijeka Crnojevića – Donji Ulići, sa kat. parcele br. 382/1 K.O. Rijeka Crnojevića, Prostorni plan područja posebne namjene NP „Skadarsko jezero“ („Sl. list RCG“, br. 46/01) – dio predviđen za izradu Urbanističkog projekta Rijeke Crnojevića, u okviru Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje („Sl. list CG – o.p.“, br. 12/14).

- 3) **PODNOŠILAC ZAHTJEVA:** **ADVOKAT RADE STANIŠIĆ**
- 4) **POSTOJEĆE STANJE
(Opis lokacije – izvod iz planskog dokumenta)**

Po listu nepokretnosti 19 - prepis, na kat. parceli br. 199 K.O. Rijeka Crnojevića nalazi se objekat br. 1 - porodična stambena zgrada, površine 157m².

Po listu nepokretnosti 233 - prepis, na kat. parceli br. 362/1 K.O. Rijeka Crnojevića nalazi se nekategorisani put, površine 11195m².

- 5) **PLANIRANO STANJE**

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

Članom 102, stav 3, nevedeno je da do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore za rekonstrukciju objekta u postojećim gabaritima koji ima status kulturnog dobra i nalazi se na području za koje ne postoji planski dokument sa detaljnom razradom, kao ni smjernice za rekonstrukciju objekta u planu šire teritorijalne cjeline, nadležni organ urbanističko – tehničke uslove može izdati na osnovu konzervatorskih uslova.

- 5.2.) **Pravila parcelacije**

/

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

Predmetni objekat raditi u skladu sa konzervatorskim uslovima, kao i starim podlogama postojećeg stanja: plan intervencija, spratnost, namjena objekta i opšte intervencije, iz plana Urbanističkog projekta Rijeke Crnojevića („Sl.list RCG“, -o.p.br.13/94, koji nije na snazi), a sastavni su dio ovih urbanističko – tehničkih uslova.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

Pravilnikom o načinu izrade tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 44/18 i 43/19);

Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Sl. list CG“, br. 060/18).

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, 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. 28/10 i 48/15).

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

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.

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

8) **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

/

9) **USLOVI I MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA I ZAŠTIĆENIH PRIRODNIH DOBARA**

Kako se predmetni objekat nalazi u zoni PPPPN NP „Skadarsko jezero“ – dio predviđen za izradu Urbanističkog projekta Rijeke Crnojevića, u svemu treba poštovati konzervatorske smjernice za projektovanje, izdate od Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

10) **USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

11) USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

12) USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

13) USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

14) MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

15) USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

15.1) Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

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 kat. parceli je sa regionalnog puta R-15 Virpazar – Rijeka Crnojevića – Donji Ulici, sa kat. parcele br. 382/1 K.O. Rijeka Crnojevića (svojina Prijestonica Cetinje).

15.4) Ostali infrastrukturni uslovi

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

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

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

1. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati:
 - Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl. list Crne Gore“, br. 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19).
 - Zakon o korišćenju fizičke infrastrukture za postavljanje elektronskih komunikacionih mreža velikih brzina („Službeni list Crne Gore“ broj 001/22).
 - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 33/14).
 - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Sl. list Crne Gore“, br. 41/15).

Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije:

<https://ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content>

Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://geoportal.ekip.me/>, preko koga sve zainteresovane strane mogu da zatraže od otvaranje korisničkog naloga kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

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**

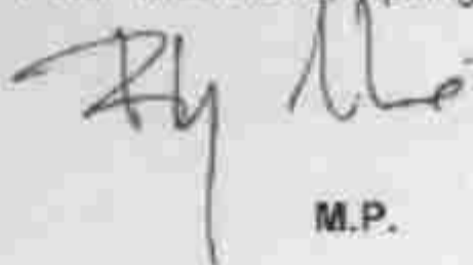
18) **URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Postupati u svemu prema izdatim konzervatorskim uslovima, kao i podacima iz lista nepokretnosti 19 - prepis, za objekat sa kat. parcele br. 199 K.O.Rijeka Crnojevića.

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

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

Petar Martinović, dipl.ing.arh.



M.P.



SEKRETARKA
Marija PROROČIĆ, Mast.Inž.arh.

21)

22) **PRILOG:**

- Grafički i tabelami prilozi iz planske dokumentacije Urbanističkog projekta Rijeke Crnojevića;
- Listovi nepokretnosti br. 19 i 233 - izvod kao i kopija plana br. 917-119-613/2025 od 10.11.2025.god.;
- Uslovi priključenja DOO „Vodovod i kanalizacija“ Cetinje, br. 3799 od 20.11.2025.god.;
- Konzervatorski uslovi od Uprave za zaštitu kulturnih dobara br. UP/I-03-041/25-403/4 od 24.10.2025.god.;
- Saobraćajno-tehnički uslovi izdati od strane Uprave za saobraćaj, br.04-13172/2 od 27.11.2025.god.

NAPOMENA:

- Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 19/25 i 92/25), Pravilnikom o načinu izrade tehničke dokumentacije za građenje objekata („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 zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole 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, 15.12.2025.godine

Broj: 05-332/25-467

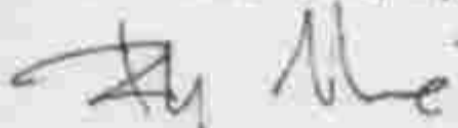
Investitor: Advokat

Rade Stanišić

RAZ:1:500

Obradio:

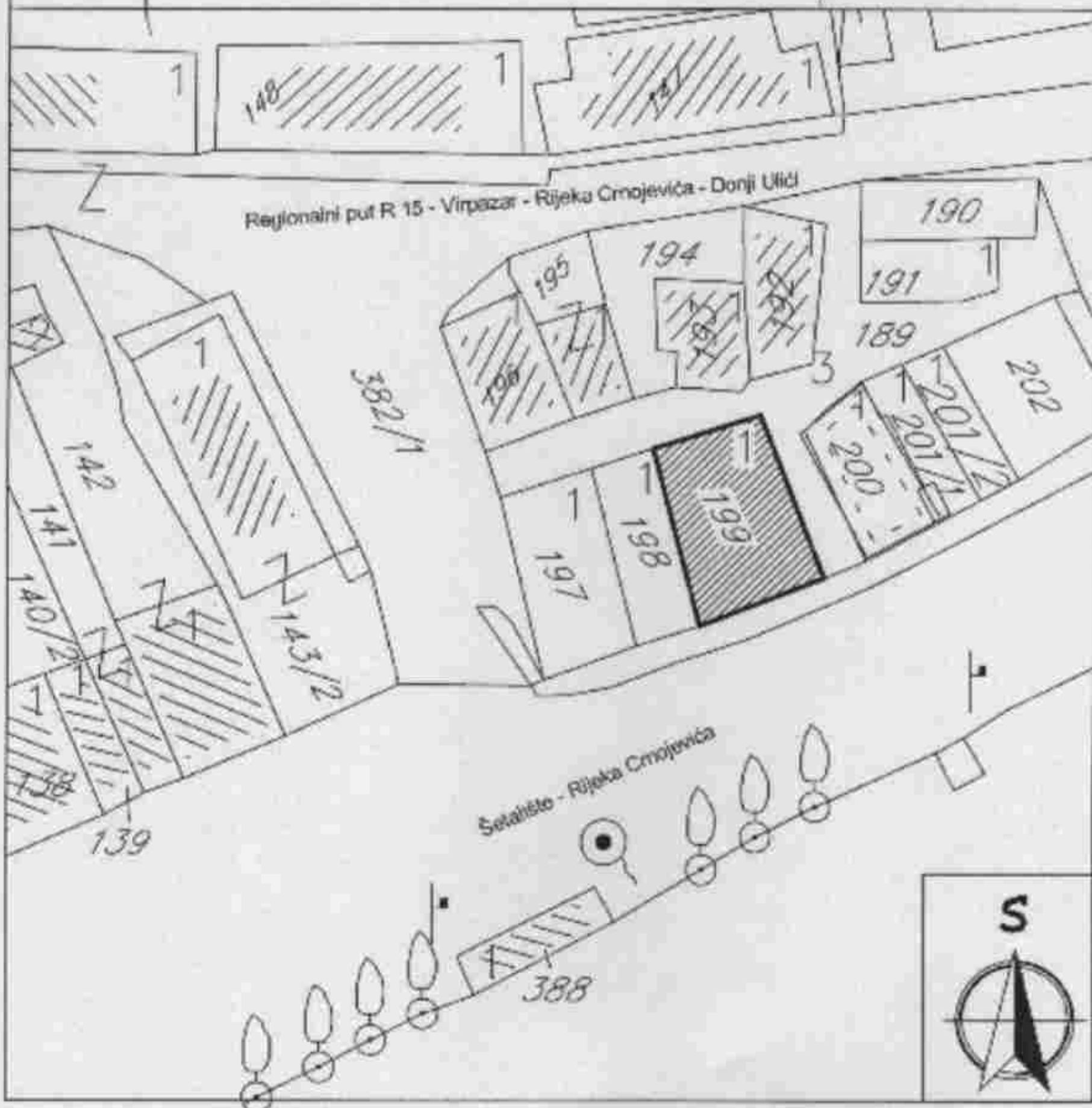
Petar Martinović, dipl.ing.arh.

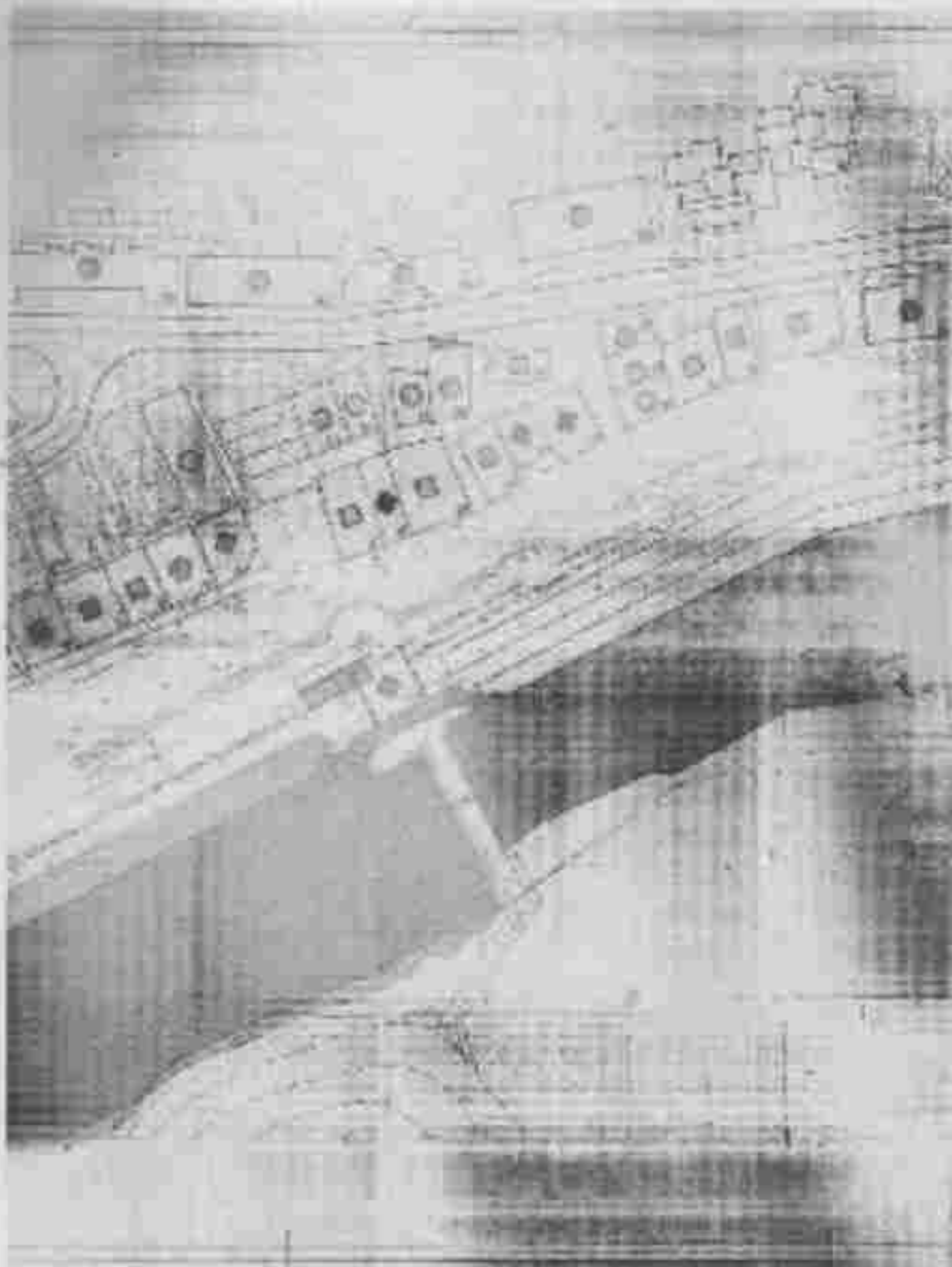


Rekonstrukcija objekata br. 1, u
postojećim gabaritima, na katastarskoj
parceli broj 199 K.O.Rijeka Crnojevića,
u okviru Prostorno urbanističkog plana
Prijestonice Cetinje



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





PROJEKAT PROMETA
BLJEKA CRNOLJEVIĆA

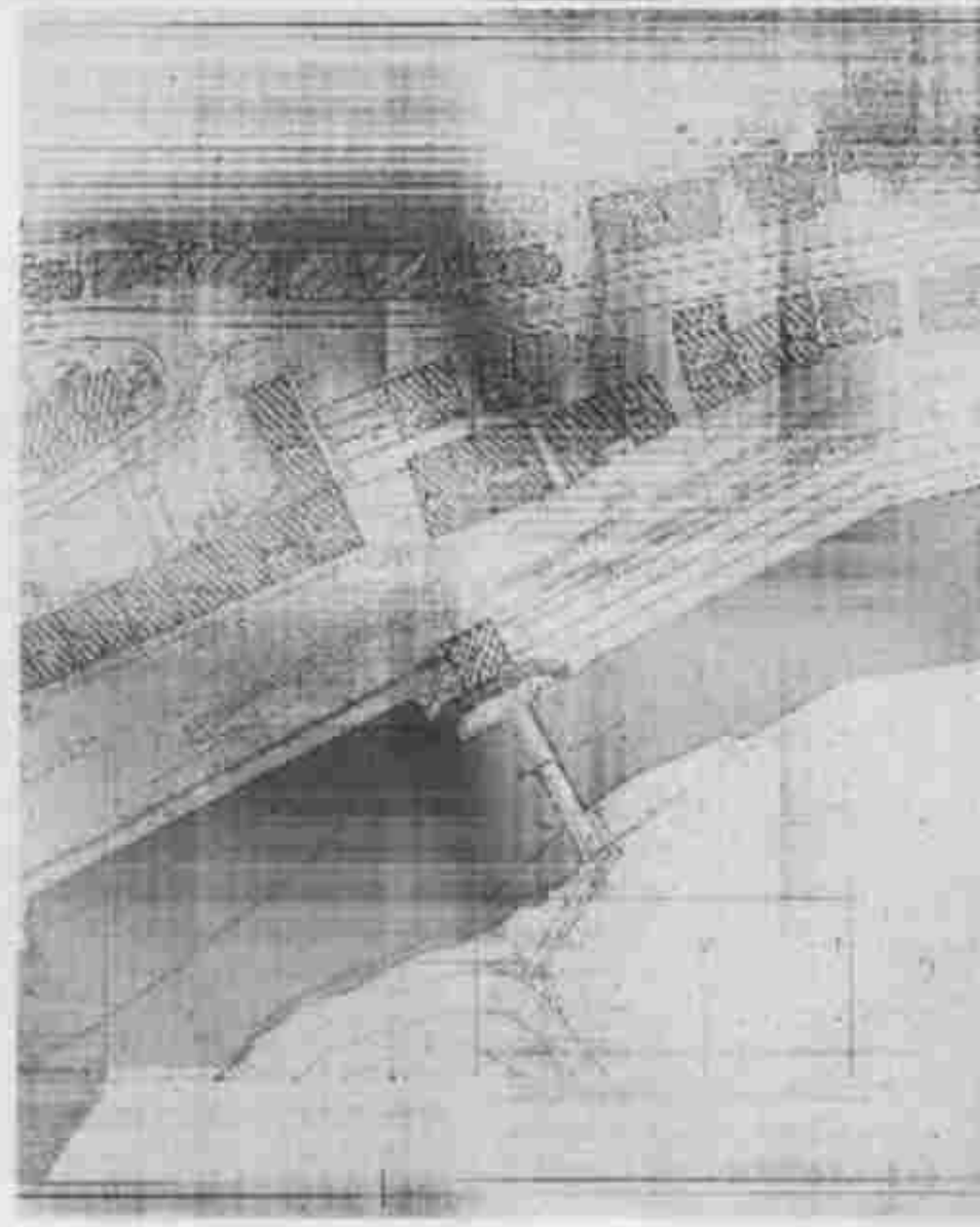
plan
 1:1000

10

LEGENDA

- ▬ ulica
- zgrada
- ▲ lokacija za zgradu
- zadržavanje vode
- zadržavanje vode (maksimalno)
- ⊙ napajanje

Projektant:
 arhitekt: *[signature]*
 projektant:
 arhitekt: *[signature]*
 i inženjerski biro



PROJEKAT PROMETA
BLJEKA CRNOLJEVIĆA

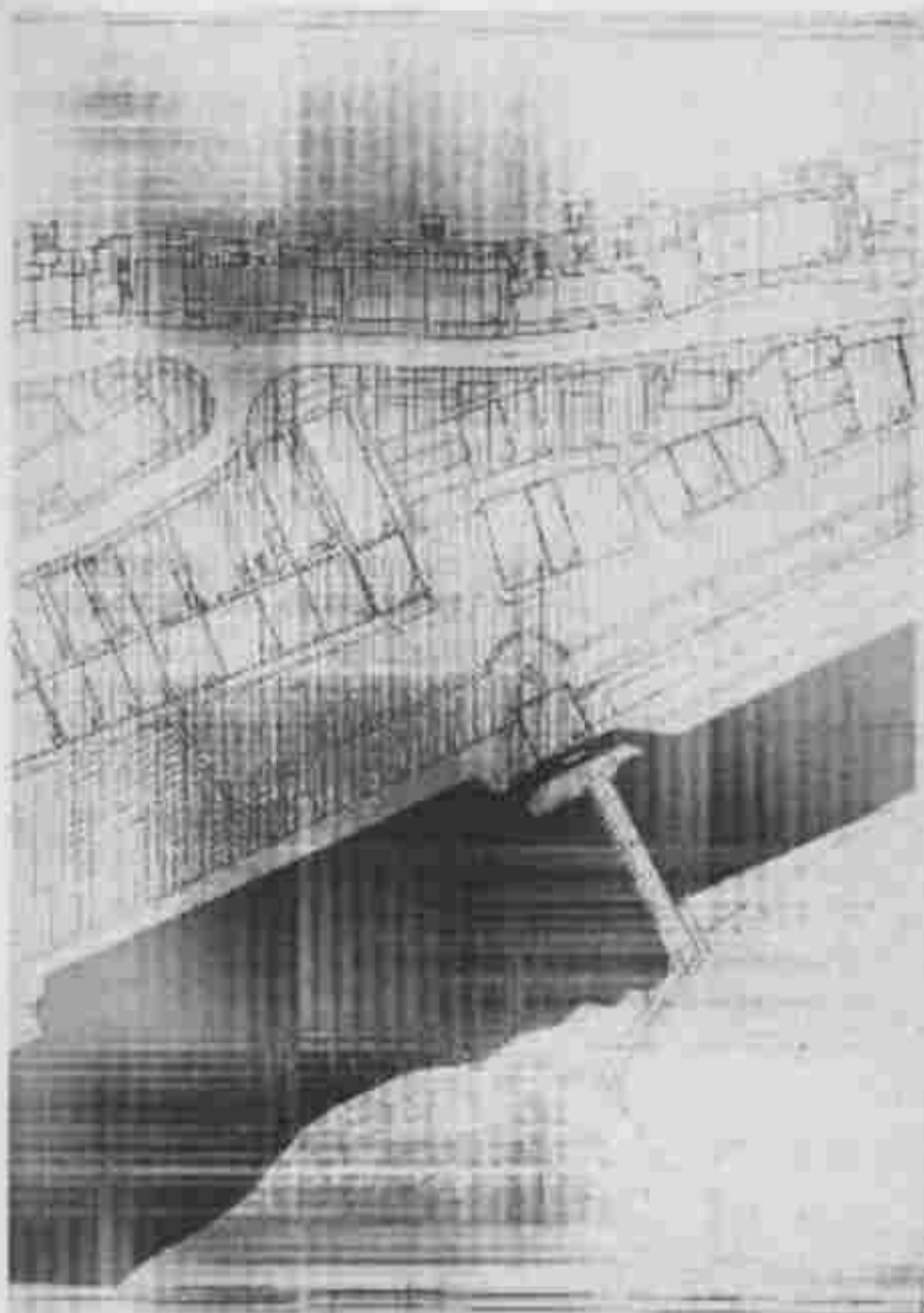
plan
 1:1000

11

LEGENDA I OBLASTI

- ▨ zadržavanje vode
- ▧ zadržavanje vode
- ▩ zadržavanje vode
- zgrada
- zgrada
- ▨ zadržavanje vode
- ▧ zadržavanje vode
- ▩ zadržavanje vode

Projektant:
 arhitekt: *[signature]*
 projektant:
 arhitekt: *[signature]*
 i inženjerski biro



INŽENJERSKI PROJEKT
ULIKA CRNOJEVIĆA

Priloga
 Broj 1/1950

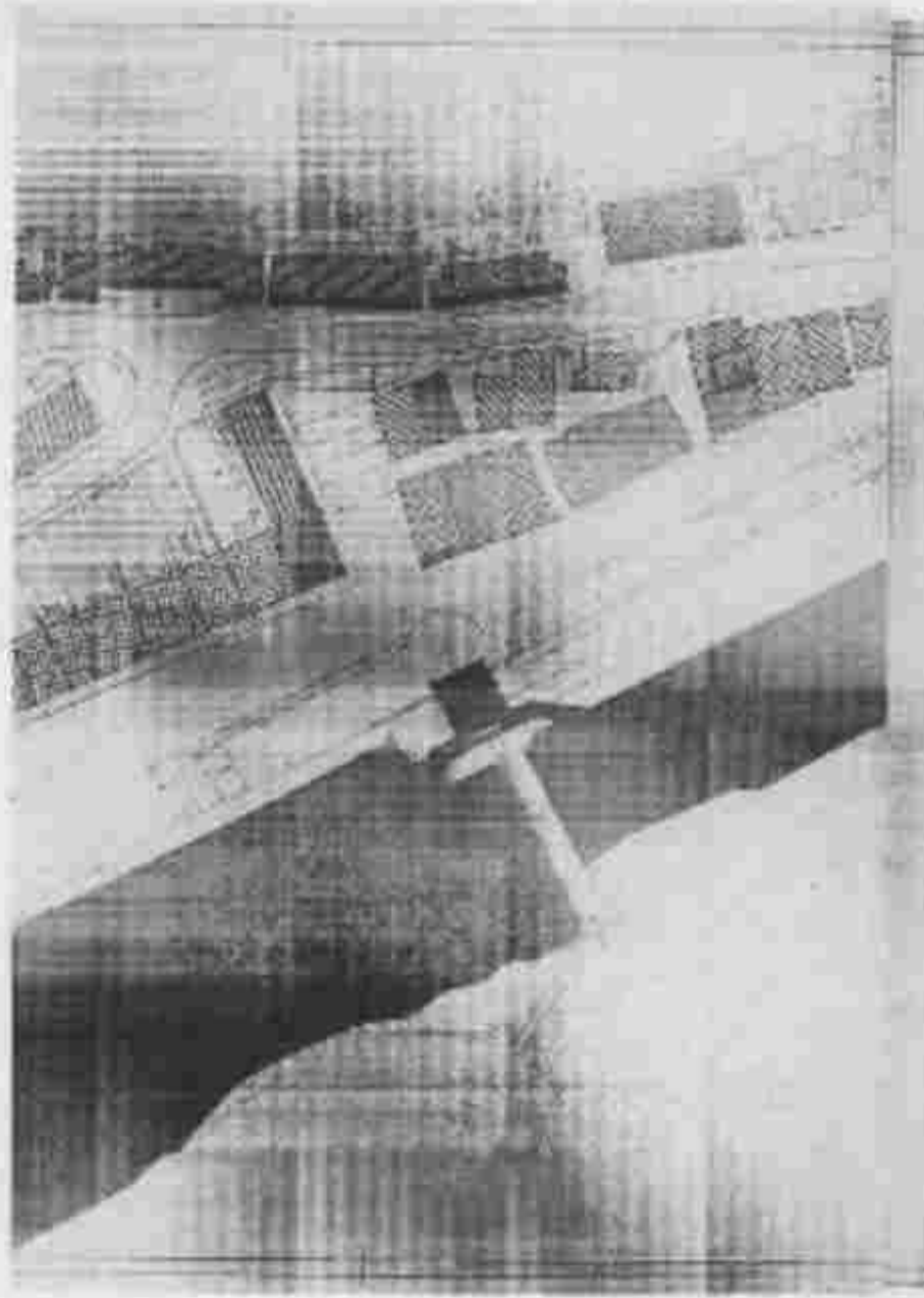
12

LEGENDA POVIŠINA

- POKROV STANA
- STROP
- ZIDARSKI RANCI (KAMENI I GIPS) (KAMENI I GIPS)
- STROPNA I ZIDARSKA
- STROPNA I ZIDARSKA
- STROPNA I ZIDARSKA
- STROPNA I ZIDARSKA
- STROPNA I ZIDARSKA
- STROPNA I ZIDARSKA
- STROPNA I ZIDARSKA



Projektant: **IZVORNI**
 arhitekta **IZVORNI**
 Projekat: **IZVORNI**
 Izdati: **IZVORNI**



INŽENJERSKI PROJEKT
ULIKA CRNOJEVIĆA

Priloga
 Broj 1/1950

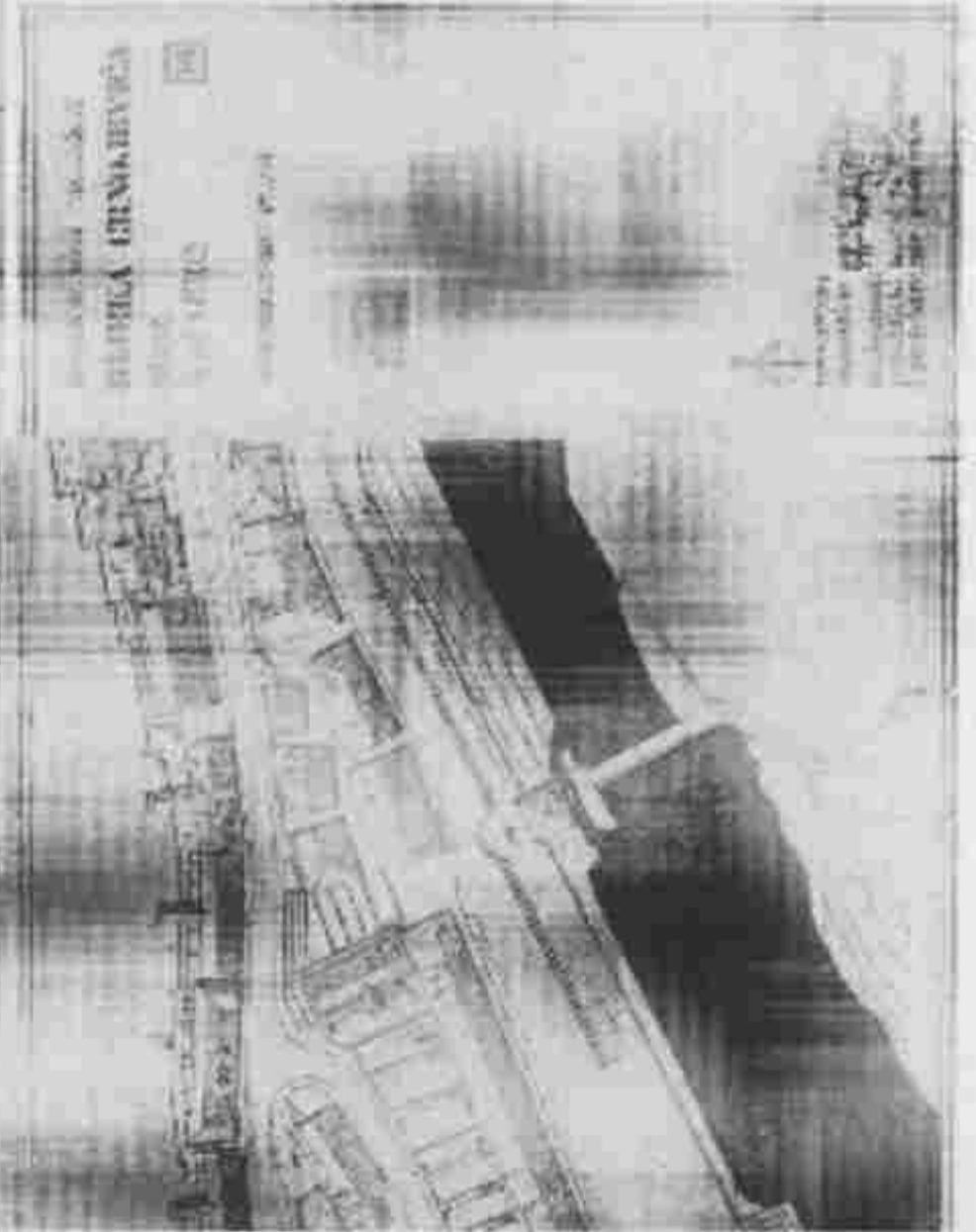
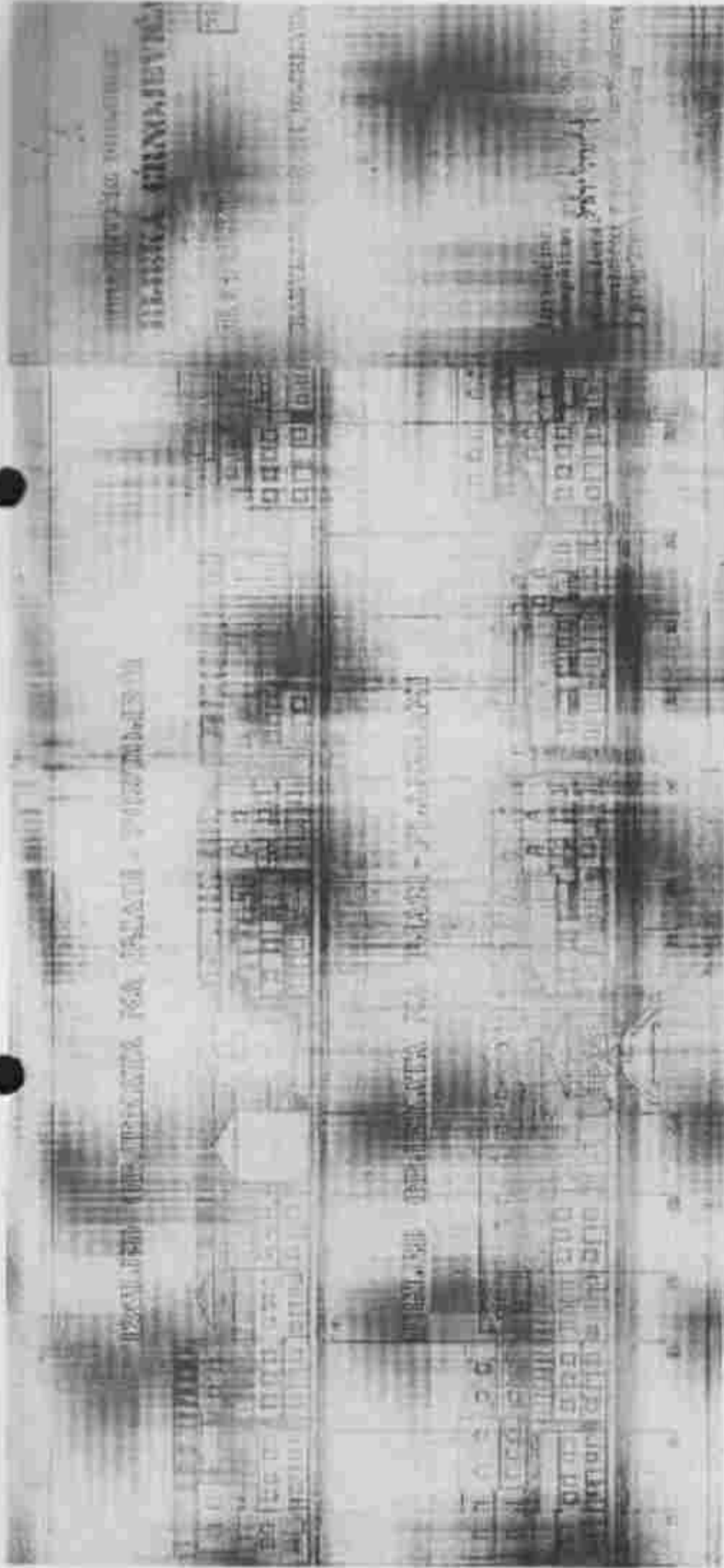
13



LEGENDA POVIŠINA

- POKROV STANA
- STROP
- ZIDARSKI RANCI (KAMENI I GIPS) (KAMENI I GIPS)
- STROPNA I ZIDARSKA
- STROPNA I ZIDARSKA
- STROPNA I ZIDARSKA
- STROPNA I ZIDARSKA
- STROPNA I ZIDARSKA
- STROPNA I ZIDARSKA
- STROPNA I ZIDARSKA



Projektant: **IZVORNI**
 arhitekta **IZVORNI**
 Projekat: **IZVORNI**
 Izdati: **IZVORNI**



ULICA I BROJ	19 - pjaca			
VLASNIK	Mašanović			
NAMJENA OBJ.	Stanbeno-poslovni			
BRUTO POVRŠ.	165 m ² (415 m ²)			
STANOVI	BROJ STANOVA	1	OPREMLJENOST INSTALACIJAMA	VODOVOD +
	STRUKTURA	4 sprata		KANALIZ.
	BROJ PORODICA			ELEKTRIKA+
	BROJ STANOVNIKA			TELEFON
OSTALO	Napušten objekt			
VRIJEME GRADNJE	1890.	SPRATNOST	P+1+Pot.	
MATERIJALI KONSTRUKCIJA	ZIDOVI	kameni	STANJE OČUVANOSTI	DOBRO
	MEDJUSPR. TAVANICA	drvena		SREDNJE
	KROV I POKRIVAC	ceramika		LOŠE
	OBRADA FASADE	malterisana		RUŠEVINA
OSTALO	Balkon sa erkerima, trijem sa drven. orračom			
STILSKA VALORIZACIJA	KULT. IST. SPOMENIK		OČUVANI ELEMENTI	Trijem
	AMBIJENTALAN	+		Balkon
	U SKLADU			Plastika
	NEUTRALAN			Spoljne skale
	U NESKLADU			Badže
	NOVOGRADNJA			
IZVRŠENA ADAPT I DOGRADNJA				
ŽELJE I POTREBE VLASNIKA OBJEKATA				



Crna Gora
Uprava za saobraćaj

A	
Priloga	
27.11.2025	
Org. pod.	Priloga
05	334/25 467/3

Podgorica, 25.11.2025. godine.

Broj: 04-13172/2

Prijestonica Cetinje

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine


Uprava za saobraćaj rješavajući po zahtjevi Prijestonice Cetinje – Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine br.05-332/25-467 od 05.11.2025.godine, zaveden kod ovog organa pod br. 04-13172/1 od 10.11.2025. godine, a za potrebe advokata Stanišić Rada, radi propisivanja saobraćajno-tehničkih uslova za izradu projektne dokumentacije za rekonstrukciju objekta u postojećim gabaritima, na kat.parceli br.199 K.O. Rijeka Crnojevića, uz regionalni put R-15 Virpazar-Rijeka Crnojevića- Donji Uličić, sa kat.parcelom br.382/1 KO Rijeka Crnojevića, opština Cetinje, u skladu člana 143 stav 3 Zakona o uređenju prostora („Sl.list“ br.19/25 i 28/25) i člana 17 Zakona o putevima (Sl.List CG“ br. 82/20 i 140/22) konstatuje sljedeće:

Predmetna katastarska parcela (br.199 KO Rijeka Crnojevića) tangira parcelu regionalnog puta (kat.parcela.382/1 KO Rijeka Crnojevića).

Potrebno je sagledati predmetnu situaciju-postojeće stanje (prethodno stanje) i shodno situaciji na terenu definisati mogućnost kolske komunikacije (u slučaju potrebe za kolskom komunikacijom).

Neophodno je izraditi idejno rješenje saobraćajnog pristupa i komunikacije, koje se dostavlja Upravi za saobraćaj radi pribavljanja saglasnosti prije izrade Glavnog projekta.

Obradila:
Andela Terzić


Načelnik u Odjeljenju za
izdavanje dozvola i saglasnosti:

Radojica Polksić



Dostavljeno:

- Naslovu x 2
- U spise predmeta
- Arhivi

Direktor
Radomir Vuksanović



Stanišić Rade
R. Crnojevića, Cetinje

TELEFONI:

Centrala +38241 231 136

Direktor +38241 231 221

Telefaks +38241 232 038

e-mail: viktor@direktor@i-com.me

Žiro račun 535-10441-87

Prva banka - PJ Cetinje

Vaš znak

Naš znak

3399

Datum

20/11/2025 god.

PREDMET: Uslovi priključenja i katastar instalacija
za KP br. 199 KO Rijeka Crnojevića, u zahvatu PUP-a Prijestonice Cetinje,
(Nacrt UTU br.05-332/25-467 od 05.11.2025.god.)

Na zahtjev Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje br. 05-332/25-467 od 05.11.2025.god. (naš broj 3628 od 06.11.2025.god.) a u skladu sa Zakonom o uređenju prostora, Zakonom o izgradnji objekata, Odlukom o javnom vodosnabdijevanju na području Prijestonice Cetinje, Pravilnikom o uslovima za projektovanje, izgradnju i održavanje vodovodnog sistema, Pravilnikom o uslovima za izgradnju i održavanje i korišćenje fekalne kanalizacije, Pravilnikom o uslovima za izgradnju i održavanje i korišćenje atmosferske kanalizacije, Pravilima o minimumu kvaliteta i obima poslova za obavljanje regulisanih komunalnih djelatnosti, Nacrtom urbanističko-tehničkih uslova broj 05-332/25-467 od 05.11.2025. izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje kao i dokumentacijom kojom raspolažemo, katastrom podzemnih instalacija, dostavljamo Vam, uslove priključenja i podatke, za potrebe izrade projektne dokumentacije za rekonstrukciju objekta u postojećim gabaritima na KP broj 199 KO Rijeka Crnojevića u zahvatu PUP-a Prijestonice Cetinje kako slijedi:

Vodovod

Objekat koji je predmet rekonstrukcije treba priključiti na lokalnu distributivnu vodovodnu mrežu Rijeke Crnojevića tj. na cjevovod PC DN 50(2") preko priključnog cjevovoda DN 25 (1") kako je prikazano na kopiji podloge.

Na priključnom cjevovodu ispred objekta izraditi skloništa za vodomjer/e koje je ucrtano na kopiji podloge i kako je prikazano(VŠ).

Polaganje i izradu cjevovoda dalje prema objektu uraditi u skladu sa važećim propisima i uputstvima proizvođača ili sa pješčano-šljunčanim slojem granulacije 0,06-4mm min. debljine u zbijenom stanju 10cm ispod a 30cm iznad i pored cijevi. Šahtu treba izgraditi u skladu sa uputstvom za izradu skloništa koje je sastavni dio ovih uslova.

Za smještaj najviše dva vodomjera sa pripadajućom armaturom u vodomjernom šahtu svijetli otvor šahta mora biti minimum 120cm x 120cm x h promj. (min. 120 cm). Za smještaj vodomjera u vodomjernom ormarću isti moraju biti u zajedničkoj prostoriji-hodniku u prizemlju.

Sklonište za vodomjer mora biti postavljen na pristupačnom mjestu i tamo gdje je onemogućeno zadržavanje površinskih i podzemnih voda.

Sklonište se izvodi o trošku investitora a po uputstvu koje propisuje DOO "Vodovod i kanalizacija-Cetinje", koje je prilog ovih uslova.

Položaj vodovodne cijevi sa pratećim objektima u odnosu na podzemne elektro instalacija i fekalnu kanalizacije mora biti:

a) Vertikalni položaj

- kod ukrštanja min 30 cm ispod elektro i TT instalacija
- fekalna kanalizacija mora biti postavljena ispod donje ivice vodovodnih cijevi min. 30 cm,

b) Horizontalni položaj

Međusobno odstojanje vodovodne cijevi od fekalne kanalizacije iznosi min. 0,30 m od spoljnih ivica cijevi a između vodovodnih cijevi TT i elektro kablova min. 0,50m.

Izuzetno, ukoliko topografski i drugi elementni to uslovljavaju vodovod se može,

uz posebnu zaštitu, postaviti i ispod fekalne kanalizacije,

- odstojanje atmosferske kanalizacije u odnosu na vodovod mora biti min. 0,50 m.

Odstojanje vodovodnih cijevi od spoljnog zida septičke jame, upojnog bunara i drugih objekata mora biti min. 2,00 m.

Za registrovanje utroška vode treba predvidjeti nove vodomjere tipa Insa DN20(3/4") za svaki pojedinačni posebni stambeni dio i vodomjere DN15(1/2") za ostale nestambene posebne dijelove objekta, sa pripadajućom armaturom u skladu sa preporukama proizvođača (siguronosni kuglasti magnetni ventil SKV, nepovratni ventil i sl.), hidrauličkim proračunom u ormariću i/ili šahti za vodomjere.

Za stambeni dio i za svaki posebni dio objekta, koji je samostalna upotrebna cjelina, predvidjeti posebne nove vodomjere odgovarajućeg prečnika u skladu sa gore navedenim.

Korisnik vodomjera je dužan obezbijediti dostupnost pri očitavanju i kontroli vodomjera.

Položaj priključka, trase cjevovoda, šahte prikazani-ucrtani su na kopiji podloge. Dozvoljavaju se kraća translatorska pomjeranja ili prilagođavanja sa položajem izlaznih izvoda- instalacija unutar definisane zone. Radove na izradi priključka i ugradnji vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija-Cetinje" o trošku Investitora a po zahtjevu korisnika. Nabavku i ugradnju propisanih vodomjera sa pratećom armaturom i svim ostalim spojnim i zaptivnim elementima izvršava DOO "Vodovod i kanalizacija-Cetinje" saglasno cjenovniku a na teret investitora. Na osnovu pisanog zahtjeva Investitora vršimo priključenje i ugradnju vodomjera uz prethodno plaćene usluge, troškove nabavke i ugradnje vodovodnog materijala.

Uz pisani zahtjev za priključenje, vlasnik objekta, odnosno Investitor je obavezan da priloži kompletan revldovan Glavni projekat, građevinsku dozvolu i prijavu početka rekonstrukcije- građenja objekta.

Obavezna provjera datih podataka na terenu i mogućnosti realizacije na terenu (položaj objekta u odnosu na podzemne instalacije, mjesta priključenja i sl.). Za sva prekopavanja javnih i drugih površina mora se imati saglasnost nadležnih organa i/ili institucija.

S obzirom da se vodosnabdjevanje Rijeke Crnojević vrši iz sezonskog vodoizvorišta čija izdašnost ovisi od hidroloških prilika nismo u mogućnostine obezbijediti kontinuirano vodosnabdjevanje.

Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja ili intervencija na vodovodnoj i kanalizacionoj mreži ili priključku. Obavezna provjera podataka i realizacije na licu mjesta!

Kanalizacija

Na ovom lokalitetu izgrađena je lokalna mreža fekalne kanalizacije za koju ne raspolažemo sa podacima potrebnim za određivanje trase, mjesta priključenja i dr.

Prilikom izvođenja radova na rekonstrukciji postojećeg kućnog razvoda i kanalizacionog priključka podzemni priključak mora biti:

a) Vertikalni položaj

- Početna minimalna dubina ukopavanja treba da je takva da obezbijedi obavezno prolaz ispod vodovoda i to sa minimalnim razmakom od 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi, kod međusobnog ukrštanja.

Izuzetno, u koliko topografski i drugi elementi to uslove, kanalizacija se uz posebne zaštitne mjere može postaviti i iznad vodovoda.

b) Horizontalni položaj

Medjusobno odstojanje između cjevovoda, fekalne i atmosferske kanalizacije treba da iznosi minimum 0.30 m od spoljnih ivica cjevovoda, a između ostalih instalacija minimum 0,50 m.

Odvod atmosferskih voda sa objekta, trotoara i sl. površina riješiti odvodom do slobodnih zelenih površina ili na drugi način poštujući važeću zakonsku regulativu, standarde i propise koji tretiraju ovu materiju.

Predvidjeti mjeru zaštite objekta od plavljenja, tj. od eventualnog djelovanja povratnog toka otpadnih voda.

Prilikom izvođenja radova treba preduzeti mjere:

- zaštite objekata fekalne kanalizacije od mehaničkih, hemijskih i drugih mogućih potencijalnih oštećenja
- zaštite sredine gradskog područja gdje se izvode radovi.
- zaštite objekta fekalne kanalizacije od nenamjenskog upuštanja atmosferskih voda u kanalizacionu mrežu, atmosferske vode iz domaćinstava i drugih objekata.

U fekalnu kanalizaciju ne smije se upuštati niti prouzrokovati upuštanje pijeska, zemlje, kamena, drva, metala, stakla, plastične materije, niti bilo kakve čvrste materije-otpadne materije koje svojim abrazivim dejstvom oštećuju zidove kanala i dovode do začepjenja.

Kvalitativni nadzor nad izvođenjem radova obavezno obavlja DOO "Vodovod i kanalizacija-Cetinje".

Obavezna provjera mogućnosti realizacije na licu mjesta (položaja i visina izvoda vode i kanalizacije iz objekta u odnosu na podzemne instalacije, mjesta priključenja i sl.).

Dozvoljavaju se kraća translatorna pomjeranja ili prilagođavanja.

Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja ili intervencija na vodovodnoj i kanalizacionoj mreži ili priključku.

Prilog: - *Kopija podloge sa ucrtanim objektima i postojećim vodovodnim instalacijama-shema!*
- *Šema šahta*

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



IZVRŠNI DIREKTOR,
Radovan Krunic, dipl. ing.

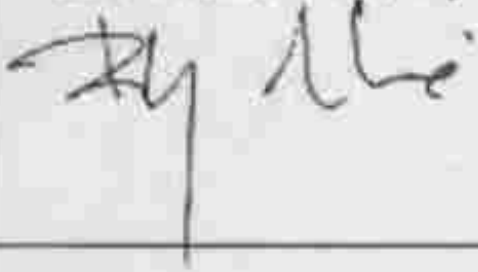
Dostaviti:

- Naslovu
- Tehničkom sektoru
- Sl. za proj. i razvoj
 - Arhivi

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

Cetinje, 05.11.2025.godine
Broj: 05-332/25-467
Investitor: Advokat
Rade Stanišić

RAZ:1:500
Obradio:
Petar Martinović, dipl.ing.arh.

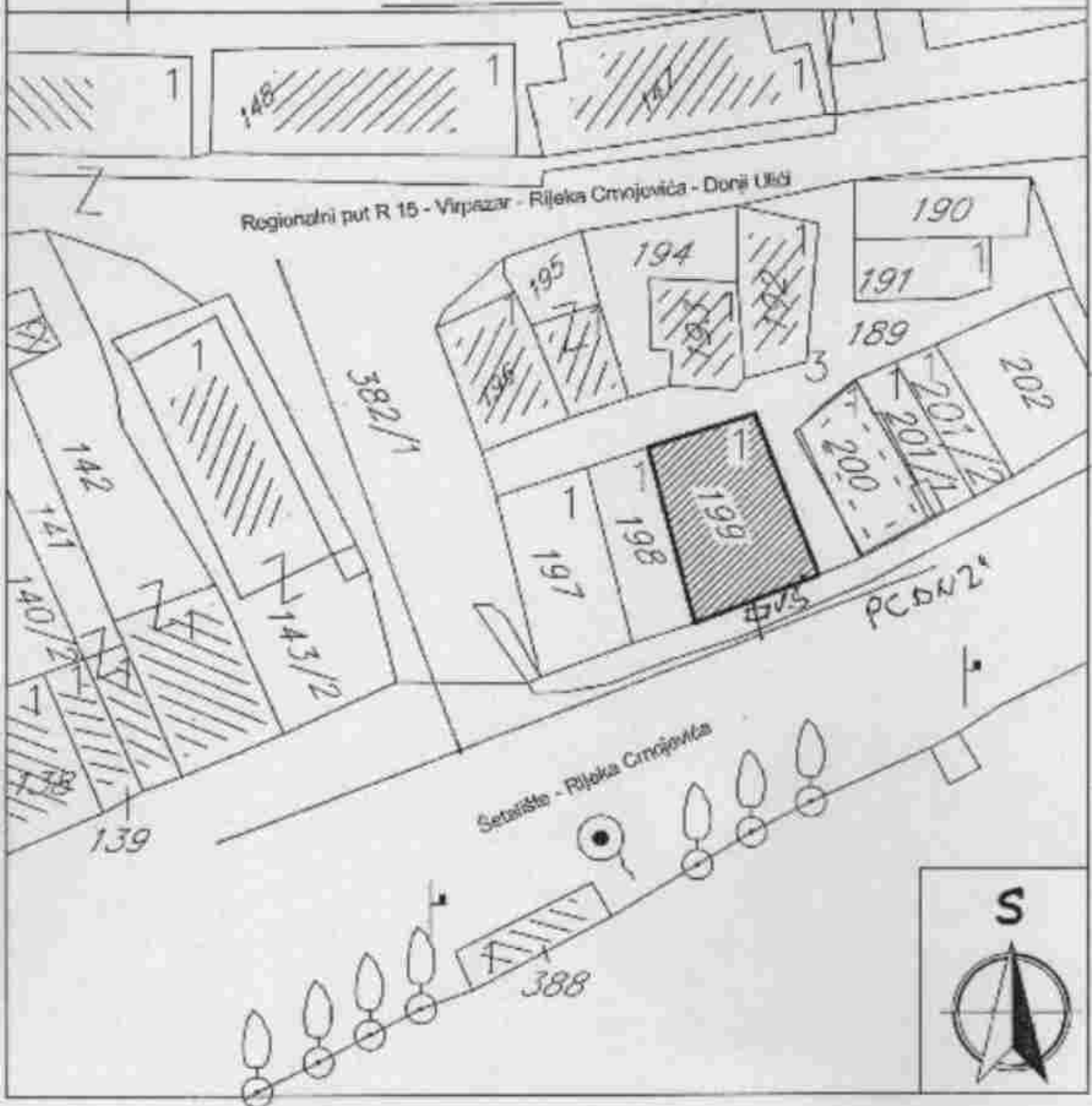


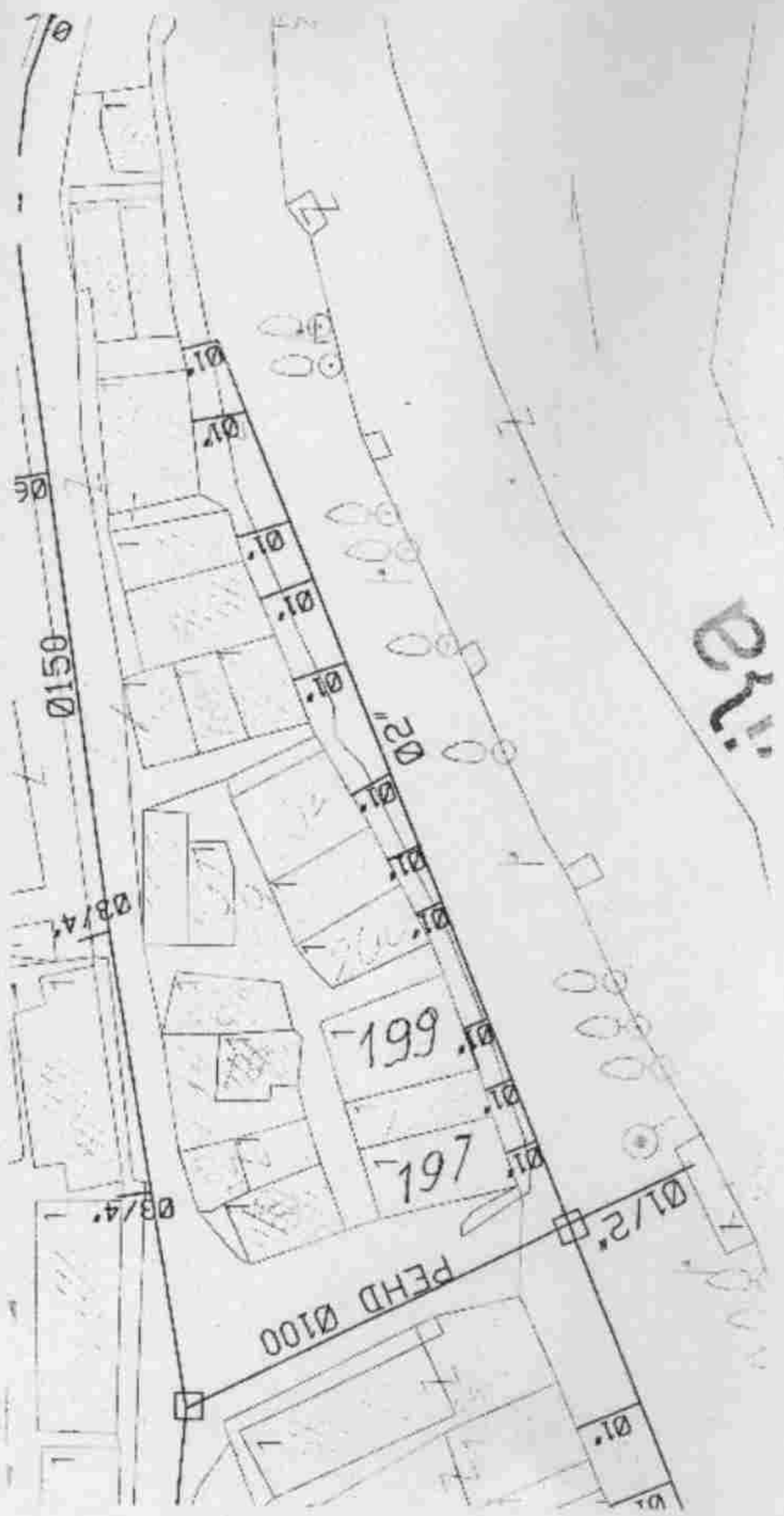
Rekonstrukcija objekata br. 1, u
postojećim gabaritima, na katastarskoj
parceli broj 199 K.O.Rijeka Crnojeviča,
u okviru Prostorno urbanističkog plana
Prijestonice Cetinje



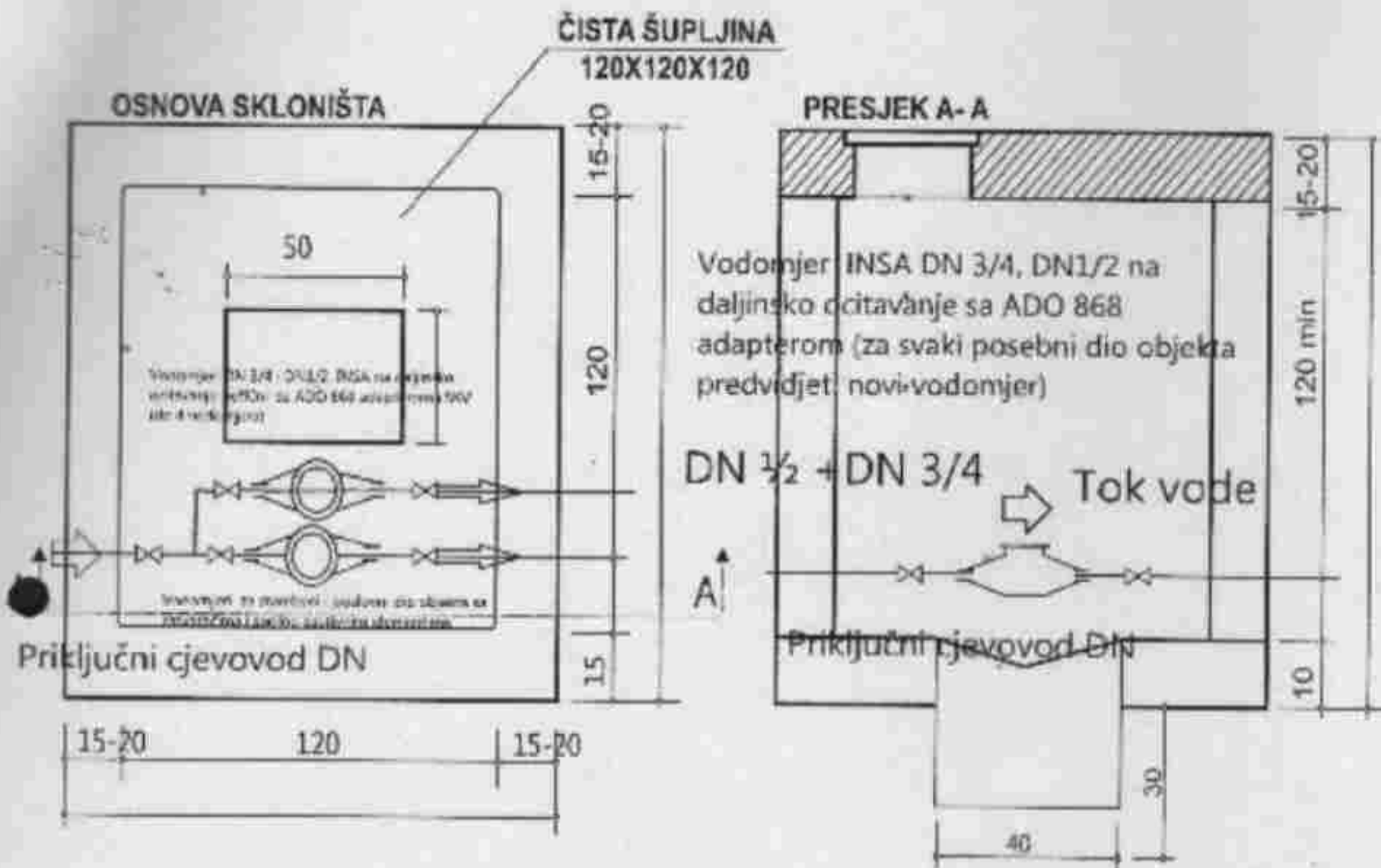
SEKRETARKA

Marija PROROČIĆ, Mast.inž.arh.





Skloniše za vodomjer- šaht



Uputstvo za izradu skloništa

Raditi prema datim dimenzijama. Zidove raditi od armiranog betona MB 25 debljine 15-20 cm. Unutrašnje zidove obavezno malterisati cementnim malterom sa glačanjem do crnog sjaja, radi zaštite od prodiranja površinskih voda. Dno izbetonirati sa padom prema sredini. U dnu ostaviti drenažni otvor 50 x 50 cm. Ispod čitavogotvora iskopati upojnu jamu dubine 30 cm i ispuniti lomljenim kamenom - vidi crtež. Iznad zidova izraditi armirano-betonsku ploču na kojoj postaviti liveno-gvozdeni poklopac u uglu min. prečnika D=660mm prema crtežu. Na zidu ispod poklopca obavezno ugraditi 2 (dvije) stepenice LG sa položajem prema crtežu. Nakon izrade vodovodnog priključka na ulaznoj i izlaznoj strani zatvoriti prodore cijevi sa trajno elastičnom vodonepropusnom masom.

Napomena

Ukoliko stranaka ne postupi prema datom uputstvu i dimenzijama, priključak se neće izvesti, dok sklonište vodomjera - šaht ne dovede u stanje traženom prema crtežu. Korisnik je dužna održavati sklonište vodomjera u ispravnom stanju (čisto) i obezbijediti nesmetan pristup radnicima vodovoda.

DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA-CETINJE"





Broj: UP/I-03-041/25-403/4

Cetinje, 24. 10. 2025. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Prijestonica Cetinje, broj 05-332/25-466 od 11.09.2025. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-041/25-403/1 od 12.09.2025. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za izradu projektne dokumentacije za rekonstrukciju objekta u postojećim gabaritima na kat. parceli 197 KO Rijeka Crnojevića, Prijestonica Cetinje, i zahtjevu broj 05-332/25-467 od 11.09.2025. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-041/25-404/1 od 12.09.2025. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za izradu projektne dokumentacije za rekonstrukciju objekta u postojećim gabaritima na kat. parceli 199 KO Rijeka Crnojevića, Prijestonica Cetinje, nakon dostavljanja dopuna predmetnih zahtjeva akti zavedeni pod brojevima UP/I-03-041/25-403/2 od 23.10.2025. godine i UP/I-03-041/25-404/2 od 23.10.2025. godine, a na osnovu čl.102 stav 2 i čl.101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24, 92/25), Pravilnika o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Sl.list Crne Gore" br. 61/18), a u vezi sa članom 18 i čl.46 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

Prijestonica Cetinje			
03/10/2025			
Org. od	Šifra jedinice	Broj i bro.	Priloga
05	332/25	466/2	

RJEŠENJE

o konzervatorskim uslovima za izradu projektne dokumentacije za rekonstrukciju objekata na kat.parc. br. 197 i kat.parc. br. 199, KO Rijeka Crnojevića, Prijestonica Cetinje

I

1. Prilikom izrade Konzervatorskog projekta neophodno je uraditi sva potrebna istraživanja predmetne lokacije. Istraživanja moraju biti stručno obradena i dokumentovana u sklopu projekta, a služe kao osnov za pravilno definisanje konzervatorskih mjera rekonstrukcije objekata nekadašnjeg uličnog niza, i obavezno uključuju sljedeće:
 - Sprovesti neophodna arheološka istraživanja, u cilju preciznog definisanja horizontalnih gabarita objekata, središnjih nosećih zidova i bočnih konstruktivnih veza u uličnom nizu. Na osnovu dobijenih rezultata, izraditi detaljno arhitektonsko snimanje postojećeg stanja fragmenata zidova predmetne grupacije objekata i ostataka njihove gradivne strukture, koji predstavljaju polaznu osnovu za pouzdanu rekonstrukciju objekata;
 - Izvršiti analizu gradivnog materijala, sa posebnim osvrtom na vrstu kamena, način obrade, slog, dimenzije, tehniku zidanja;
 - Sprovesti arhivska istraživanja, u cilju identifikovanja validnih podataka o izgledu i tipologiji objekata. Detaljno analizirati postojeće planove, studije, arhivske urbanističke projekte Republičkog zavoda za urbanizam i projektovanje, kao i arhivske fotografije iz prve polovine XX vijeka, koje predstavljaju vjerodostojnu osnovu za definisanje njihovog vizuelnog izgleda i sadržine;

- Izraditi stilsko-kronološku i tipološku analizu uličnog niza, sa posebnim osvrtom na genezu, razvoj, prostorne odnose fasadnih površina, te konstruktivni sistem, materijalizaciju i likovne osobenosti arhitekture ovog podneblja;
2. Konzervatorske mjere planirati na način kojim se dosljedno poštuju autentičnost i integritet kulturnog dobra. Sve intervencije moraju biti podređene istorijskim, arhitektonskim i ambijentalnim vrijednostima kulturnog dobra uz obavezno poštovanje duha mjesta – genius loci;
 3. Rekonstrukciju zasnovati na rezultatima sprovedenih istraživanja, dokumentovanim karakteristikama uličnog niza: jednostavna pravougaona osnova, dvovodni krov pokriven kanalicom tipičnog nagiba za ovo podneblje, zidovi od kamene ispunice i mulegina, malterisani krečnim malterom svijetlih tonova;
 4. Projektom je potrebno konstruktivno obezbijediti mogućnost budućeg uklapanja centralnog objekta, koji čini sastavni dio kompozicije uličnog niza, a trenutno nije obuhvaćen ovim zahtjevom. Arheološkim istraživanjima utvrditi pravce pružanja temelja grupacije objekata, te u skladu sa dobijenim nalazima uskladiti temeljenje i konstruktivno rješenje uličnog niza. Do realizacije rekonstrukcije centralnog objekta, fasadnu površinu tretirati zaštitnom ceradom, obodno zategnuto sajlama, sa grafički prikazanim izgledom objekta, radi privremenog očuvanja kontinuiteta slike uličnog niza;
 5. Spratne etaže rekonstruisati nalik bondručnom sistemu, sa drvenim stubovima, gredama i ispunom od mulegina, što predstavlja osnovno konstruktivno i estetsko obilježje lokalne tradicije graditeljstva i identiteta prostora;
 6. Rekonstruisati drvene lođe i kamena vanjska stepeništa kao autentične elemente pročelja, u proporcijama i na pozicijama utvrđenim istraživačkim postupkom;
 7. Fasade tretirati tradicionalnim tehnikama u svijetlim tonovima krečnog maltera, bez primjene savremenih tekstura, imitacionih obloga, demit sistemima. Dozvoljeno je isticanje ugaonih kvadara na smicanje u skladu sa izvornim rješenjima objekata;
 8. Krovne prozore i dimnjake oblikovati u proporcijama dokumentovanim na starijim fotografijama, bez savremenih nadogradnji ili proširenja krovnih ravni. Isključuje se ugradnja "veluks" prozora ili sličnih savremenih krovnih otvora;
 9. Predvidjeti upotrebu tradicionalnih, tehnika, zanata i materijala karakterističnih za lokalno graditeljstvo, istorijski kontekst i tradicionalni ambijent;
 10. Krovnu konstrukciju planirati od kvalitetne drvene građe. Za pokrivanje krovnih ravni, koristiti tigli kanalicu;
 11. Stolariju predvidjeti od kvalitetne drvene građe uz obavezno poštovanje svih specifičnosti i karakteristika arhitekture ovog podneblja (izgled, dimenzije, materijalizacija, način otvaranja...). Projektom predvidjeti izradu šema za svu spoljnu stolariju sa svim specifičnostima, kao i svim metalnim elementima (šarke, ručice, šildove, baglame...);

12. Sve instalacije (elektro, vodovodne i termotehničke) izvesti na način da ne budu vidne i ne narušavaju kulturno-istorijske vrijednosti uličnog niza a sve u skladu sa standardima i propisima struke;
13. Isključuje se mogućnost postavljanja zidnih spoljašnjih jedinica rashladnih uređaja na vidnim mjestima fasada kao i ugradnje savremenih kutijastih aluminijumskih ili pvc profila fasadne stolarije;
14. Kod planiranja osvjetljenja objekata, voditi računa da se rasvjetna tijela svojim dimenzijama, materijalizacijom i tipologijom uklape u tradicionalan karakter ovog prostora u cilju kreiranja ambijenta koji odražava izvorni karakter prostora i duh mjesta (genius loci).

II

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

Obrazloženje

Postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Prijestonica Cetinje, broj 05-332/25-466 od 11.09.2025. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-041/25-403/1 od 12.09.2025. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za izradu projektne dokumentacije za rekonstrukciju objekta u postojećim gabaritima na kat. parceli 197 KO Rijeka Crnojevića, Prijestonica Cetinje, i zahtjevu broj 05-332/25-467 od 11.09.2025. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-041/25-404/1 od 12.09.2025. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za izradu projektne dokumentacije za rekonstrukciju objekta u postojećim gabaritima na kat. parceli 199 KO Rijeka Crnojevića, Prijestonica Cetinje, nakon dostavljanja dopuna predmetnih zahtjeva akti zavedeni pod brojevima UP/I-03-041/25-403/2 od 23.10.2025. godine i UP/I-03-041/25-404/2 od 23.10.2025. godine, nakon uvida u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju, kao i terenskog obilaska lokacije na kojima su postojala ova dva objekta u uličnom nizu, konstatuje se sljedeće:

U prošlosti Crne Gore, bitan centar političkog i ekonomskog života predstavljala je Rijeka Crnojevića, specifična naseobina formirana uz obale istoimene rijeke. Negdje početkom XVIII vijeka, započeo je proces naseljavanja prostora uz rijeku, čiji su urbani bazis činile grubo zidane, jednostavne prizemne kuće građene od kamena. Prisutne su i spratne kamene kuće, kuće sa spratnim drvenim konstrukcijama i muleginom, ali i vrlo prepoznatljivim drvenim lodama do kojih se dolazi spoljnim stepeništem. Početkom XIX vijeka, počinje dinamičan razvoj naseља, koji je bio uslovljen formiranjem glavnog crnogorskog pazara, čime je Rijeka Crnojevića postala trgovački centar, prema kojem je gravitiralo stanovništvo iz cijele Crne

Gore. Tada već naselje sa oko 60 kuća, imalo je trgovinske i zanatlijske radnje, a 1885. godine dobila je i svoj simbol, kameni most i to na mjestu gdje je u Njegoševo vrijeme bio most napravljen od drveta. Sagradio ga je knez Danilo I u spomen na svog oca Stanka S. Petrovića, a radi lakšeg i bržeg povezivanja sa Riječkim gradom. Za rezidencijalne potrebe Petra I Cetinskog, 1815. godine izgrađena je i kuća na Rijeci Crnojevića. Kuća Sv. Petra predstavlja zanimljiv primjer narodnog graditeljstva, svojstven području Rijeke Crnojevića, do koje su dopirali uticaji primorske arhitekture, skladno se miješajući sa karakterističnim elementima građevina orijentalnog tipa, čineći osoben i jedinstven arhitektonski izraz.

Analizom dokumentacije konstatujemo da se katastarske parcele br. 197 i 199 K.O. Rijeka Crnojevića, Prijestonica Cetinje, nalaze u zaštićenoj okolini kulturnog dobra **"Most knjaza Danila"**, stavljen pod zaštitu Rješenjem broj 618 od 25.07.1950. godine, te stoga sve intervencije na njima podliježu odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Predmetne katastarske parcele se nalaze u centralnom dijelu naselja Rijeka Crnojevića, u zoni poznatoj kao Donja Pjaca, koja je u istorijskom razvoju predstavljala urbani i trgovački centar naselja. Sam naziv Pjaca (ital. piazza) ukazuje na mediteranski uticaj u formiranju javnog prostora, koji se u ovom slučaju preoblikovao u trg – trgovački placet, centralno mjesto okupljanja i društvenog života naselja, ali i glavni pазарni prostor u kojem se odvijala trgovina. Na ovom prostoru je nekada bio formiran kontinuirani ulični niz prizemnih i spratnih kuća, karakterističnih za arhitekturu ovog područja. Danas su, usljed dotrajalosti i rušenja, na parcelama prisutni prazni prostori sa mjestomično vidljivim ostacima zidova nekadašnjih objekata, koji svjedoče o prostornoj organizaciji uličnog fronta i tradiciji lokalnog graditeljstva.

Arhitektura nekadašnjeg niza bila je orijentalno-mediteranskog karaktera, sa zidovima od kamene ispune, spratnim drvenim konstrukcijama i zidovima od mulegina, koji predstavljaju osnovni konstruktivni i estetski izraz osobenog i jedinstvenog tradicionalnog graditeljstva Rijeke Crnojevića. Objekti su bili međusobno povezani bočnim zidovima, sa ujednačenim ritmom otvora, proporcijama uličnih fasada, vanjskih stepenišnih prostora, natkrivenih terasa, čime je stvaran karakterističan ambijent trgovačkog dijela naselja i prepoznatljiva cjelovitost Donje Pjace.

Terenskim obilaskom lokacije utvrđeno je da se ova, od izuzetnog značaja kulturno-istorijska cjelina, nalazi u izrazito lošem stanju. Prostorni sklop i nekadašnji ulični nizovi gube autentičnost i integritet, dok se brojni objekti urušavaju usljed dotrajalosti i protoka vremena. Istovremeno, na pojedinim lokacijama izgrađeni su novi objekti čija tipologija, gabariti i oblikovnost u potpunosti odudaraju od ambijentalnog karaktera i tradicionalne morfologije naselja, što dodatno devalvira kulturno-istorijske vrijednosti kulturnog dobra i Rijeke u cjelosti. Na predmetnim parcelama trenutno nijesu sačuvani objekti, na licu mjesta nema očuvanih nadzemnih struktura ni građevnog materijala. U nivou sadašnje prizemne kote terena naziru se manji fragmenti prizemnih partija zidova koji ukazuju na horizontalne gabarite objekata i njihov položaj u uličnom nizu. U cilju preciznog definisanja, neophodno je sprovesti arheološka istraživanja manjeg opsega radi utvrđivanja egzaktnih podataka o osnovnim horizontalnim gabaritima, položaju objekata, i eventualnim središnjim nosećim zidovima i bočnim konstruktivnim vezama uličnog niza. Rezultati ovih istraživanja predstavljaju osnovu za buduće projektovanje i pouzdanu rekonstrukciju ovog izuzetno vrijednog uličnog niza.

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

Članom 102 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24, 92/25) je definisano da za izradu konzervatorskog projekta za sprovođenje

konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru za koje je neophodna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola u skladu sa zakonom kojim se uređuje planiranje prostora i izgradnja objekata. Uprava, na zahtjev organa nadležnog za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, izlaje konzervatorske uslove.

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

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada (član 122 Zakona o zaštiti kulturnih dobara) ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu (član 106 Zakona o zaštiti kulturnih dobara), potrebno je dostaviti, u analognoj i digitalnoj verziji, na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, u skladu članu 103 stav 7 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

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

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

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

Obradili:

Milan Jovičević, dipl. arhitekta – konzervator

Žarko Milošević, dipl. istoričar umjetnosti – istraživač

Miloš Dragutinović, dipl. pravnik



Dostaviti:

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



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Cetinje

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

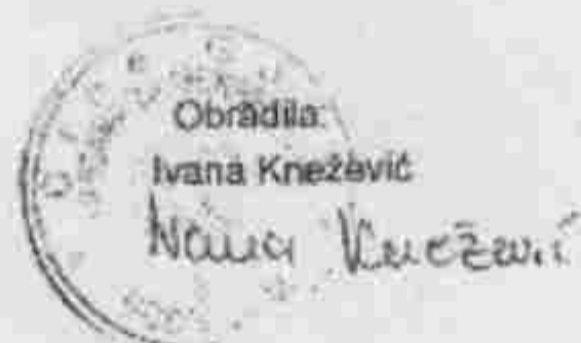
Br. 917-119-613/2025
Vaša veza br. 05-332/25-467

10.11.2025.godine

Za: Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

Predmet: Kopija plana i listovi nepokretnosti.

Poštovani,
povodom Vašeg zahtjeva dostavljenog ovoj područnoj jedinici dana 07.11.2025. god. u prilogu
Vam dostavljamo kopiju plana za kat. parcelu 199 kao i listove nepokretnosti za kat. parcele 199
i 382/1 K.O Rijeka Crnojevića.



Dostavljeno: Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine. Prijestonica Cetinje.

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

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
POSREDOVAČNA JEDINICA: CETINJE
Brog: 917-119-8150025
Datum: 10.11.2025



Katastarska opština: RJEKA CRNOJTVIČA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 5
Parcela: 199

KOPIJA PLANA

Skaliranje: 1:2500



4
591
000
199

4
591
000
199

4
591
750
199

199

4
591
750
199

4
591
000
199

4
591
000
199

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obrasc:

Iskra Knežević

Opština
Glavna Uprava

Iskra Knežević



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Broj: 119-919-6017/2025

Datum: 10.11.2025.

KO: RIJEKA CRNOJEVIĆA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Vaša veza br. 05-332/25-467, Cetinje, za potrebe Službene izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 19 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potpis ili silen i kućni broj	Način knjiženja Osnov sticanja	Dom. klasa	Površina m ²	Prilod
199		1	5 S2	18/08/2011	RIJEKA CRNOJEVIĆA	prethodni stambeni zgrade VIŠE OSNOVA		157	0.00
								157	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
[REDACTED]	VUKMIROVIĆ [REDACTED] DJIAILO [REDACTED]	Stupnja	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ulaša Kostićević
Nataša Marić, dipl. pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Broj: 119-914-6048/2025

Datum: 10.11.2025.

KO: RIJEKA CRNOJIVIĆA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom promjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Vaša vera br. 05-332/25-467, Cetinje, za potrebe Službene izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 233 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Putni ili ulice i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilob
382	1		5 90		R.CRNOJIVIĆA	Nekategorisani putevi PRAVNI PROJEK		11195	0.00
								11195	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obliga prava
00000205115	PRIBISTONICA CETINJE BAJOVA DR.2 CETINJE Cetinje	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Obla prava
382	1			4	Nekategorisani putevi	22/06/2019 10:1	Zabilježba postroja RESTITUCIJE II POVRŠINI OD 66 MUNA OSNEVU ZAHTEVA MINISTARSTVA FINANSIJA CRNE GORE KOMISIJI ZA POVRATAK I OBESJEĆENJE PUGOVICA BR.07-(01-11P)-306/1-2008 OD 23.11.2018. GOĐINE.
382	1			5	Nekategorisani putevi	29/01/2020 9:3	Zabilježba prava NA OSNOVU TUŽBE PREDATE UPRAVNOM SUDIJI CRNE GORE U.BR.5402/2019 OD 30.12.2019.GODINE

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

Nana Kuzević
 Nišić-Mandić, dipl. pravnik

SPISAK PODNIJETHI ZAHITIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podljev	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnositelj	Sadržaj
	PD				
382/1		119-2-954-732/1-2014	23.10.2014 14:21	UPRAVA ZA IMOVINU	ZA UPIS U L.N. 238,233,232,189,304,214,259,258,261,263