

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI



Crna Gora
Prijestonica Cetinje

Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine

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

e-mail: sekretarijat.upozd@ Cetinje.me

www.cetinje.me

Broj: 05-332/26-40

Cetinje, 10.06.2026. 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 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 19/25 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 73/24), i podnijetog zahtjeva **Sekretarijata za investicije i održivi razvoj**, izdaje:

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

za rekonstrukciju objekata br. 1 – stambeno – poslovne zgrade, u okviru postojećih gabarita, shodno članu 36, Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 19/25 i 92/25), na lokaciji katastarske parcele broj 152 K.O. Rijeka Crnojevića, uz regionalni put R-15 Virpazar – Rijeka Crnojevića – Donji Ulič, 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:** **SEKRETARIJATA ZA INVESTICIJE I ODRŽIVI RAZVOJ**

- 4) **POSTOJEĆE STANJE**
(Opis lokacije – izvod iz planskog dokumenta)

Po listu nepokretnosti 233 - prepis, na kat. parceli br. 152 K.O. Rijeka Crnojevića nalazi se objekat br. 1 – stambeno - poslovna zgrada, površine 217m² i dvorište površine 358m².

Po listu nepokretnosti 233 - prepis, na kat. parceli br. 382/1 K.O. Rijeka Crnojevića nalazi se nekategorisani put, površine 11195m².

- 5) **PLANIRANO STANJE**

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

Članom 36, nevedeno je da na postojećem objektu koji je izgrađen u skladu sa zakonom može se, u okviru postojećeg gabarita, odobriti rekonstrukcija shodno njegovoj namjeni koja je neophodna za održavanje i korišćenje objekta, do privođenja lokacije namjeni prema odgovarajućem planskom dokumentu.

- 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, kao i podacima iz lista nepokretnosti 233 - prepis, za objekat sa kat. parcele br. 152 K.O.Rijeka Crnojevića. Takođe, sastavni dio je skica etažne razrade prizemlja, objekta br.1, sa kat. parcele br. 152 K.O.Rijeka Crnojevića, urađena od strane „Geo-metar“ d.o.o. Podgorica, od 24.02.2026.god.

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. 26/10 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.

Takođe 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. Sastavni dio uslova je i dopis od sekretarijata 05-332/26-40 od 15.05.2026.god., kojim je zatraženo izjašnjenje od Uprave u odnosu na akt br. UP/I-03-041/26-137/3 (smjernice) od 07.04.2026.god., kao i odgovor br. UP/I-03-041/26-137/3 od 08.06. 2026. god. na isti. U odnosu na navedeno potrebno je pribaviti mišljenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara na projektnu dokumentaciju.

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 kanizacionu 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 Ulići, 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. 100/24), a posebno članove 8–26 iz Poglavlja II: Elektronske komunikacione mreže, infrastruktura i povezana oprema i usluge;

- Zakon o korišćenju fizičke infrastrukture za postavljanje elektronskih komunikacionih mreža velikih brzina („Službeni list Crne Gore” broj 1/22);
- 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 izmjeni pravilnika o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u zgradama („Sl. list Crne Gore”, br. 131/25);
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list Crne Gore”, br. 096/25);
- Pravilnik o načinu i uslovima pristupa, kolokacije i zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list Crne Gore”, br. 107/25) i
- Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima („Sl. list Crne Gore”, br. 6/15).

2. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je da se:

Poštujte odredbe člana 19 Zakona o elektronskim komunikacijama („Sl. list Crne Gore”, br. 100/24) i da se u skladu sa njim izradi projekat zaštite i/ili izmještanja elektronske komunikacione mreže ili elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i za projekat pribavi saglasnost vlasnika;

Uvijek planira i izgradi infrastruktura za postavljanje elektronske komunikacionih kablova duž svih saobraćajnica. Treba projektovati postavljanje odgovarajućeg broj cijevi sa obje strane predmetne saobraćajnice. Neophodno je projektovati dovoljan broj kanalizacionih kablovskih prelaza, kako bi saobraćajnicu zaštitili od naknadnog prekopavanja;

U slučaju da se trasa telekomunikacione kanalizacije i elektronskih komunikacionih kablova poklapa sa trasama druge infrastrukture (vodovodne, elektro i dr.), 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, poštujte propisana minimalna rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti;

Gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih mreža i elektronske komunikacione infrastrukture izvodi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima;

- Elektronska komunikaciona mreža, elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema treba graditi na način koji omogućava jednostavan prilaz, zamjenu, unaprjeđenje i korišćenje koje nije uslovljeno načinom upotrebe pojedinih korisnika ili operatora, odnosno treba da bude obezbijeđen pristup i nesmetano održavanje iste tokom čitavog vijeka trajanja;

- Kod gradnje novih objekata i rekonstrukcije postojećih treba obavezno obezbijediti zaštitu postojećih elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme;

- Neophodno je da se, kako bi se izbjeglo njihovo prekidanje, uzmu u obzir koridori radio-relejnih veza u skladu sa Pravilnikom o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list Crne Gore” br. 33/14), a svi neophodni podaci mogu se dobiti od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost na osnovu pisanog zahtjeva;

Neophodno je voditi računa o poštovanju sekundarnih zona od granica radio-centara za radio-bazne stanice, radio-goniometriju i fiksnih kontrolno-mjernih stanica namijenjenih za kontrolu i monitoring radio-frekvencijskog spektra u skladu sa Pravilnikom o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata.

Takođe, neophodno je poštovati sljedeće preporuke date na internet stranici Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore:

<https://ekip.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://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 i starim dostupnim podlogama i tabelarnim prikazima koji su sastavni dio ovih uslova, kao i podacima iz lista nepokretnosti 19 - prepis, za objekat sa kat. parcele br. 137 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.



SEKRETARKA
Marija PROROČIĆ, Mast.inž.arh.

21) M.P.

22) PRILOG:

- Grafički i tabelarni prilozi iz planske dokumentacije Urbanističkog projekta Rijeke Crnojevića;
- Listovi nepokretnosti br. 233 - izvod kao i kopija plana br. 917-119-347/2026 od 30.04.2026.god.;
- Uslovi priključenja DOO „Vodovod i kanalizacija“ Cetinje, br. 1484 od 11.05.2026.god;
- Konzervatorske smjernice br. UP/I-03-041/26-137/3 od 07.04.2026.god., i mišljenje br. UP/I-03-041/26-137/5 od 08.06.2026.god.
- Saobraćajno-tehnički uslovi br. 03/01-5075/2 od 13.05.2026.god., od Uprave za saobraćaj.

NAPOMENA:

- Projektu 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, 10.06.2026.godine

Broj: 05-332/26-40

Investitor:

Sekretarijat za investicije i održivi razvoj

RAZ:1:500

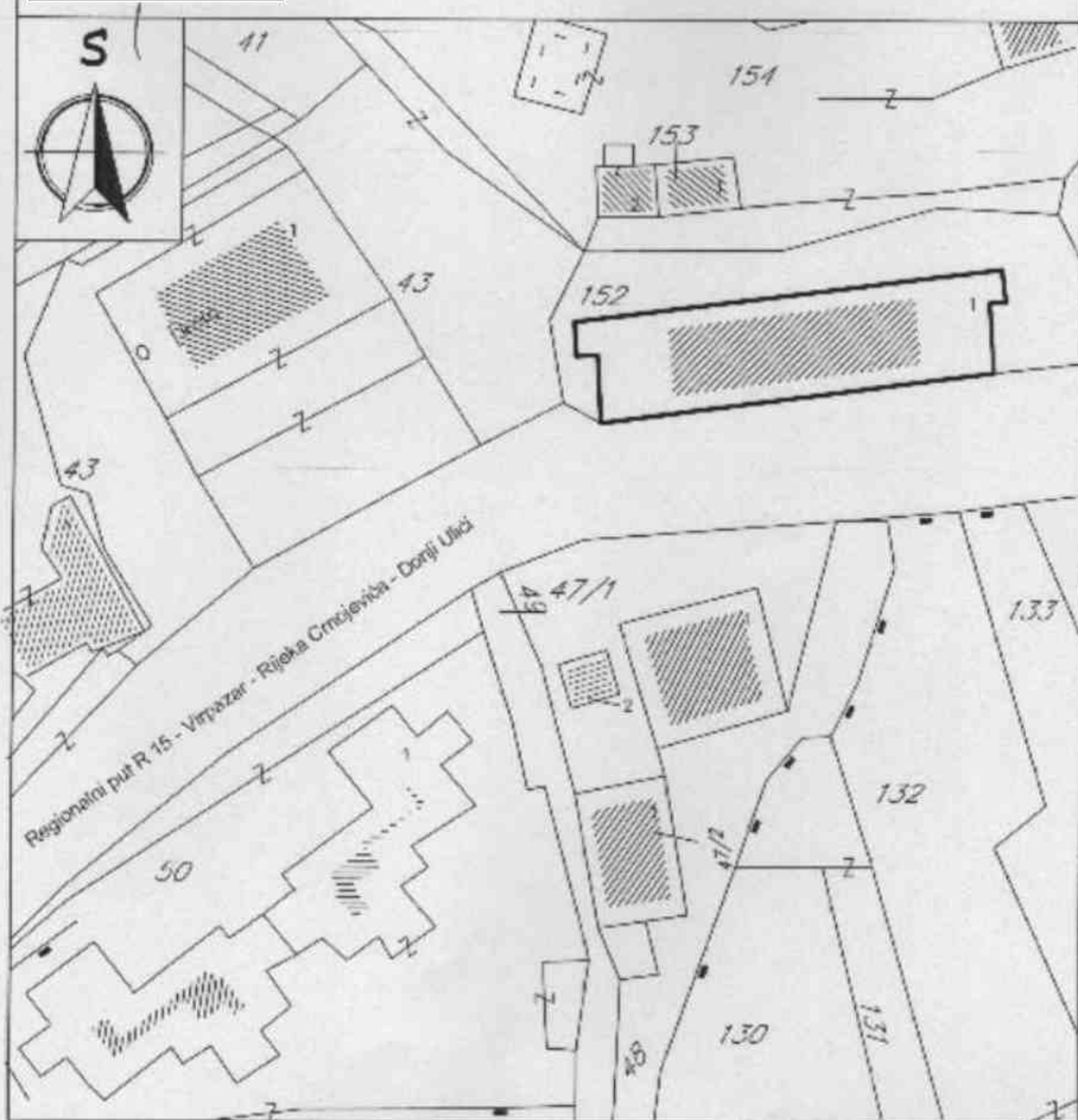
Obradio:

Petar Martinović, dipl.ing.arh.

Rekonstrukcija objekata br. 1, u postojećim gabaritima, na katastarskoj parceli broj 152 K.O.Rijeka Crnojevića, Prostorni plan područja posebne namjene NP „Skadarsko jezero” - dio predviđen za izradu Urbanističkog projekta Rijeke Crnojevića, Generalna urbanistička razrada Rijeke Crnojevića u okviru Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje

SEKRETARKA

Marija PROROČIĆ, Mast.inž.arh.



Prijestonica Cetinje
Sekretarijat za investicije i održivi razvoj

TELEFONI:

Centrala +38241 231 136
Direktor +38241 231 221
Telefax +38241 232 038
e-mail: viktdirektor@jt-com.me
Žiro račun 535-10441-87
Prva banka - PJ Cetinje

Vaš znak _____ Naš znak 184
Datum 11.05.2016 god.

PREDMET: Tehnički uslovi priključenja, katastar instalacija i mjere zaštite za instalacije vodovoda i kanalizacije za KP br. 152 KO Rijeka Crnojevića uz regionalni put R-15 Virpazar-Rijeka Crnojevića-Donji Ulići (Nacrt UTU br.05-332/26-40 od 06.04.2026.god.)

Na zahtjev Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje br. 05-332/26-40 od 06.04.2026.god.(naš broj 1357 od 28.04.2026.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. br.05-332/26-40 od 06.04.2026. god. izdatih od Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje kao i dokumentacijom kojom raspolažemo, dostavljamo Vam, podatke i tehničke uslove za potrebe izrade tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta br. 1 stambeno-poslovna zgrada u postojećim gabaritima na lokaciji katastarske parcele br. 152 KO Rijeka Crnojevića uz regionalni put R-15 Virpazar-Rijeka Crnojevića-Donji Ulići, Prostorni plan područja posebne namjene NP "Skađarsko jezero" dio predviđen za izradu UP Rijeke Crnojevića, u okviru PUP-a Prijestonice Cetinje kako slijedi:

Vodovod

Na katastarskoj parceli br. 152 KO Rijeka Crnojevića postojeći objekat br. 1 koji je predmet rekonstrukcije priključen je na sistem vodovodne distributivne mreže Rijeke Crnojevića, cjevovod PEHD DN 160. Prečnik priključnog cjevovoda je DN 1". Utrošak vode registruje se preko vodomjera prečnika DN 3/4" koji je u šahtu lociranom pri objektu i kako je prikazano na kopiji podloge(VŠ1) koji se mora rekonstruisati.

U slučaju da postojeći priključni cjevovod ne zadovoljava buduće potrebe za vodom u pogledu protoka i pritiska a imajući u vidu planiranu rekonstrukciju, starost objekta i priključnog cjevovoda, buduće potrebe rekonstruisanog objekta, njegove namjene i dr. potrebna je izrada novog priključka. Priključenje na vodovodnu mrežu može da se ostvari na cjevovodu PEHD DN 160 kako je prikazano na kopiji podloge. Prečnika priključnog cjevovoda odrediti hidrauličkim proračunom na osnovu potreba za vodom. Priključni cjevovod izvesti od novih PEHD 100 NP10 cijevi uz obaveznu zaštitu na dijelu saobraćajnice-regionalnog puta.

Na mjestu priključenja predvidjeti ugradbenu garnituru za otvaranje i zatvaranje kako je prikazano na kopiji odloge. Kako je ucrtano na kopiji podloge izgraditi sklonište za vodomjer/e-šaht na priključnom cjevovodu ili izvršiti rekonstrukciju postojećeg(VŠ1) ovisno obroju predviđenih vodomjera u šahtu. Polaganje i izradu cjevovoda 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. Minimalna visina nadsloja iznad cjevovoda je 80 centimetara, ugrađenog na način predviđen od strane proizvođača cijevi uz obaveznu zaštitnu oblogu. Prolaz cjevovod ispod saobraćajnica i drugih površina mora se obezbijediti adekvatnom zaštitnom cijevi ili na drugi način ovisno od ranga puta ili mjesta polaganja.

Za smještaj najviše četiri vodomjera sa pripadajućom armaturom u vodomjernom šahtu svijetli otvor šahta mora biti minimum 120cm x 120cm x h promj. (min. 120 cm) uz uslov da minimalno odstojanje oboda flanši i vodovodne armature od zidova i dna šahta iznosi 30 cm, a od gornje ploče min. 90cm.

Za smještaj vodomjera u vodomjernom ormariću isti moraju biti u zajedničkoj prostoriji-hodniku. Za prečnik priključnog cjevovoda manjeg od DN 50/63 mora se predvidjeti glavni vodomjer za jedan prečnik manje dimenzije od prečnika priključnog cjevovoda smješten u šahtu na prethodno navedenoj lokaciji(VŠ1) kako je prikazano na skici.

U slučaju priključnog cjevovoda prečnika jednakog ili većeg od DN 50/63 predvidjeti glavni kombinovani vodomjer DN 50/20 ili DN 80/20 INSA na daljinsko očitavanje bežični u skladu sa preporukama proizvođača za ugradnju(INSA) smješten u šahtu(VŠ1).

Za smještaj kombinovanih vodomjera potrebna dimenzija šahta tj. svijetli otvor šahta mora biti 270x160x 160 cm uz uslov da minimalno odstojanje oboda flanši vodovodne armature od zidova i dna šahta iznosi 35 cm a od gornje ploče min. 90cm.

Za registrovanje utroška vode treba predvidjeti nove vodomjere tipa Insa na daljinsko očitavanje sa ADO868 adapterom-bežični DN20 (3/4" stambeni dio) 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(sigurnosni kuglasti magnetni ventil SKV, nepovratni ventil i sl.)u šahti za vodomjere ili vodomjernom ormariću.

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.

Vodomjer mora biti lako i uvijek dostupan DOO «Vodovod i kanalizacija-Cetinje». Korisnik vodomjera je dužan obezbijediti dostupnost pri očitavanju i kontroli vodomjera.

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.

Postoji mogućnost postojanja cjevovoda koji nijesu evidentirani u našem katastru. U ovom slučaju ako se prilikom izvođenja radova naiđe na cjevovode, priključne i dr. mora se odmah, pisanim i usmenim putem obavjestiti DOO "Vodovod i kanalizacija-Cetinje", izvrši izrada novih cjevovoda i/ili eventualno izmještanje tj. postupiti u skladu sa uputstvima i preporukama ovog Društva.

U skladu sa Zakonom o vodama i Pravilnikom o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite u zaštitnom pojasu prikazanog postojećeg cjevovoda DN 160, dr. priključnog cjevovoda i/ili onog na koji se naiđe prilikom izvođenja radova a nije evidentiran u katastru instalacija ne dozvoljava se izgradnja objekata, ograda, sadnja drveće i sl. isti moraju biti locirani van zaštitne zone cjevovoda i udaljeni od njega minimum 1,00 metar i treba postupiti u skladu sa uputstvima ovog Društva.

Položaj priključka, trase cjevovoda, šahte prikazani-ucrtani su na kopiji podloge. Dozvoljavaju se kraća translatorna 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.

U postupku revizije tehničke dokumentacije uz zahtjev za saglasnost na glavni projekat pored ustalih projekata obavezno dostaviti i projekat uređenja terena i pejzažne arhitekture.

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

Obavezna provjera datih podataka na terenu i mogućnosti realizacije na terenu (položaj objekta u odnosu na podzemne instalacije, mjesta priključenja i sl.).

Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva/investitoru/izvođaču da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvodjenja ili intervencija na vodovodnoj mreži ili priključku.

Obavezna provjera realizacije na licu mjesta!

Za sva prekopavanja javnih i drugih površina mora se imati saglasnost nadležnih organa i/ili institucija.

NAPOMINJEMO: Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvodjenja ili intervencija na vodovodnoj mreži ili priključku.

Kanalizacija

Prema raspoloživim podacima postojeći objekat priključen je na sistem fekalne kanalizacije preko revizionog okna RO do revizionog okna RO1 fekalnog kolektora kako je prikazano na priloženoj skici.

Stvarni prečnik priključnog cjevnog odvoda određuje se na osnovu hidrauličkog proračuna u projektu vodovoda i kanalizacije.

Trasa priključnog odvoda zavisiće od položaja projektovanih izvoda iz objekta kao i mogućnosti realizacije na terenu. Predvidjeti revizioni šahta ispred objekta ili rekonstrukciju postojećeg.

Vrstu materijala za cjevovod predvidjeti zavisno od lokacije gdje se polaže (ulica, zeleni pojas i sl.). Materijal mora odgovarati standardima i imati odgovarajuće ateste i ne smije biti upotrebljavan. Postavljanje i ugradnju sprovesti prema važećim propisima i uputstvu proizvođača.

Položaj podzemnog priključka mora biti:

a) Vertikalni položaj

Početna minimalna dubina ukopavanja na kanalizacionoj mreži i priključcima treba da je takva da obezbijedi obavezno prolaz ispod vodovoda i to sa minimalnim razmakom od 30 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi, kod međusobnog ukrštanja.

Izuzetno, ukoliko 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. Odstojanje vodovodnih cijevi od septičkih jama ili upojnih bunara mora biti min. 2,00 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 izvodjenja 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 abrazivnim dejstvom oštećuju zidove kanala i dovode do začepjenja.

Odvod fekalnih voda iz objekta ostvariće se preko kanalizacionog priključka od PVC, PP ili PEHD cijevi prečnika dobijenog iz hidrauličkog proračuna projekta vodovoda i kanalizacije i revizionog šahta.

Polaganje cjevovoda izvesti u svemu prema preporukama proizvođača cijevi.

Položaj podzemnih TT, elektro instalacija, vodovod i atmosferske kanalizacije u odnosu na instalacije fekalne kanalizacije mora biti:

c) Vertikalni položaj

- Početna minimalna dubina ukopavanja na kanalizacionoj mreži i priključcima treba da je takva da obezbijedi obavezno prolaz ispod vodovoda i to sa

minimalnim razmakom od 30 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi, kod međusobnog ukrštanja.

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

d) 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.

Obavezna provjera mogućnosti realizacije na lice mjesta (položaja objekta u odnosu na podzemne instalacije, mjesta priključenja i sl.).

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

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

Obavezna provjera mogućnosti realizacije i dostavljenih podataka 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 sa položajem izlaznih izvoda instalacija.

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

Svu eventualnu štetu na cjevovodima i pratećim objektima na ovoj lokaciji, opravku, te troškove i naknadu štete, nastalu prekidom u vodosnabdijevanju prouzrokovanu izvođenjem radova na ovoj lokaciji, u cjelosti snosiće solidarno lvenstitor/izvođač radova u skladu sa važećim cjenovnikom.

Rok važnosti ovih uslova je 6(šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: - *Kopija podloge sa ucrtanim objektima i postojećim vodovodnim i kanalizacionim instalacijama!*

Rukovodilac Sl. za proj. i razvoj

Predrag Ratković



IZVRŠNI DIREKTOR,
Radovan Krtnić, dipl. ing.

Dostaviti:

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

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

Cetinje, 06.04.2026.godine

Broj: 05-332/26-40

Investitor:

Sekretariat za investicije i održivi razvoj

RAZ:1:500

Obradio:

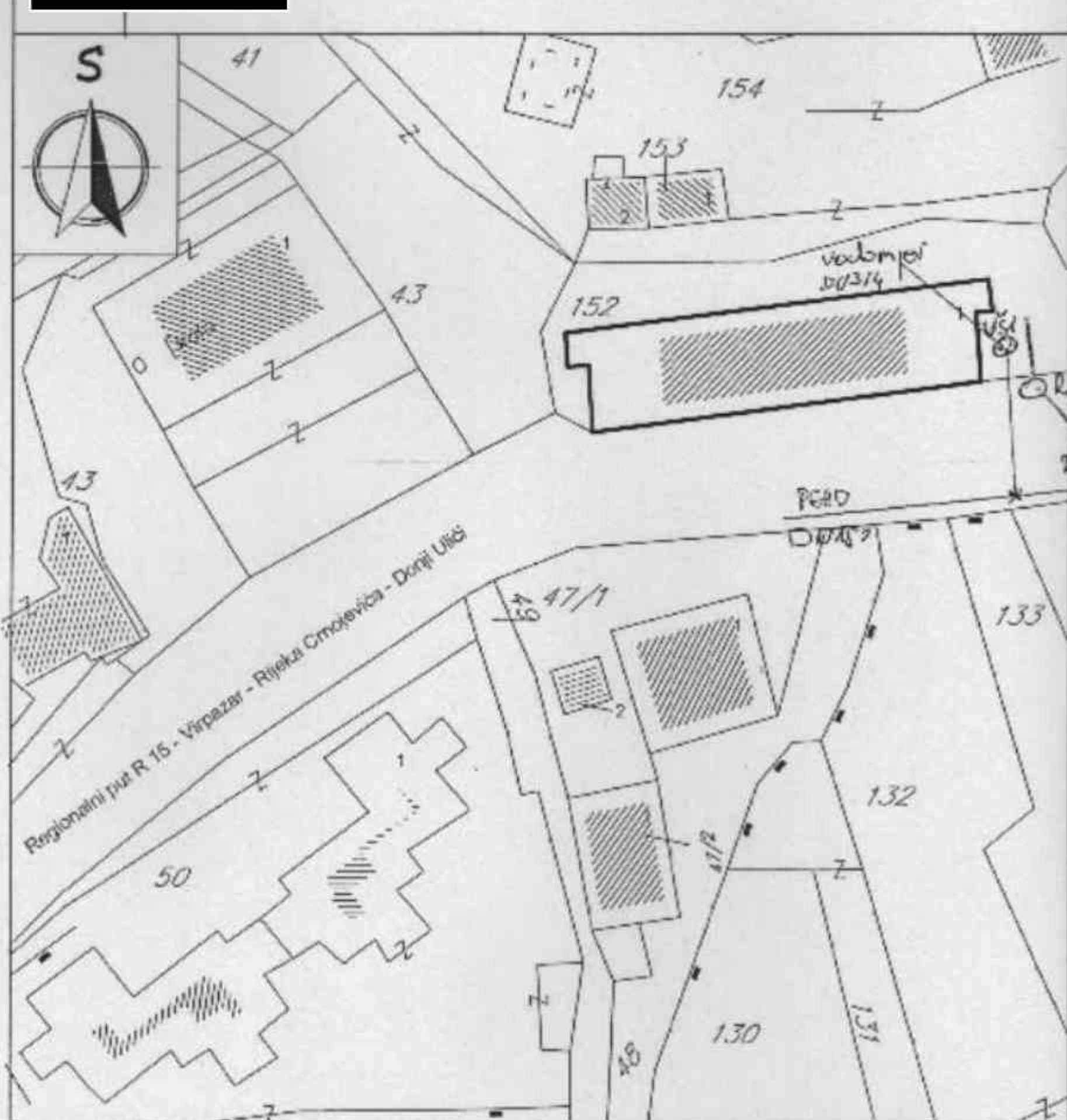
Petar Martinović dipl.ing.arh.

Rekonstrukcija objekata br. 1, u postojećim gabaritima, na katastarskoj parceli broj 152 K.O.Rijeka Crnojevića, Prostorni plan područja posebne namjene NP „Skadarsko jezero” - dio predviđen za izradu Urbanističkog projekta Rijeke Crnojevića, Generalna urbanistička razrada Rijeke Crnojevića u okviru Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje

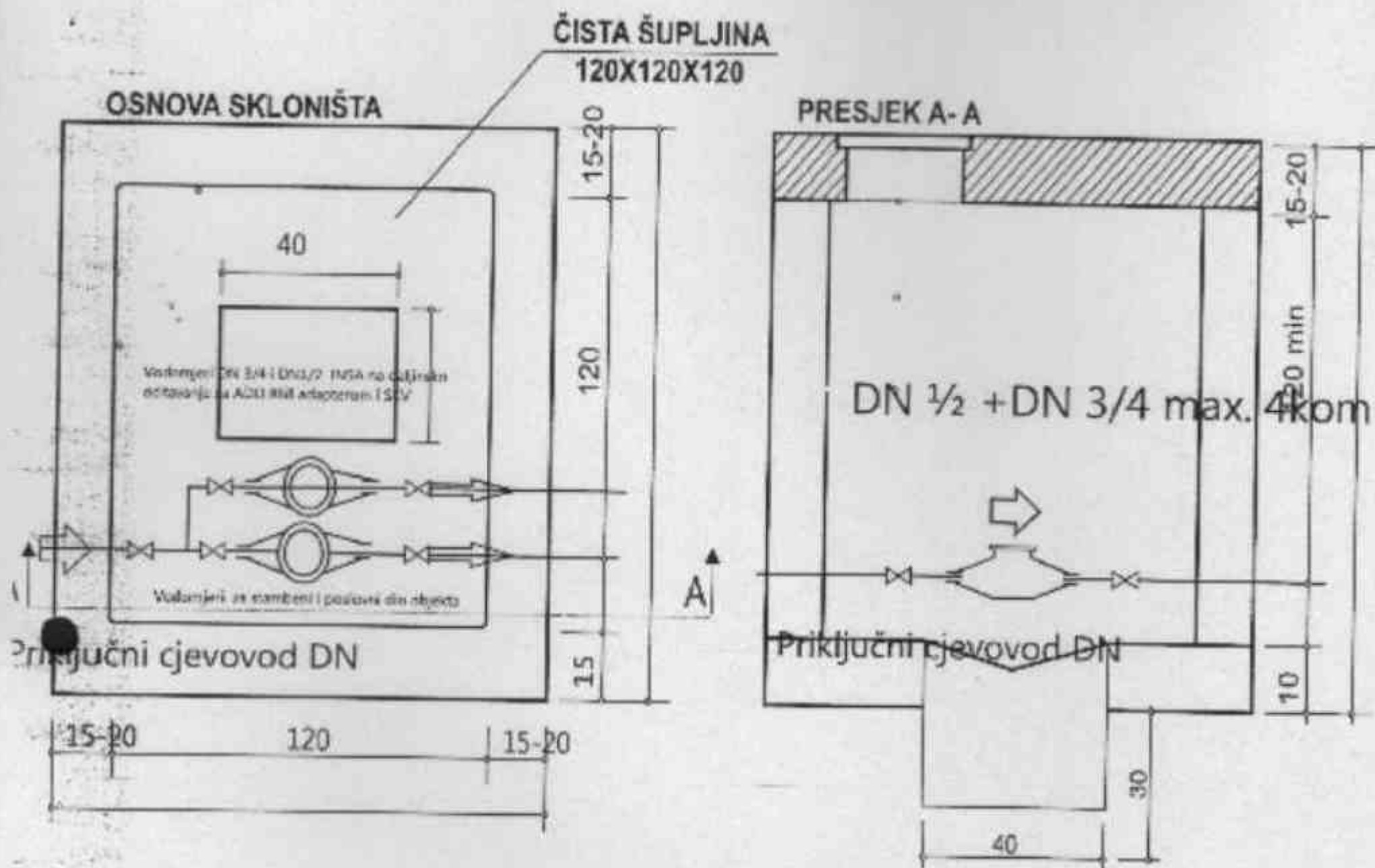


SEKRETARKA

Marija PROROČIĆ, Mast.inž.arh.



Skloniše za vodomjer- šaht



Uputstvo za izradu skloništa

Raditi prema datim dimenzijama. Zidove raditi od armiranog betona MB 25 ili 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 otvor 50 x 50 cm. Ispod čitavog otvora 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 stranka je dužna da zatvori šupljine na ulaznoj i izlaznoj strani cijevi u šahtu, sa cementnim malterom.

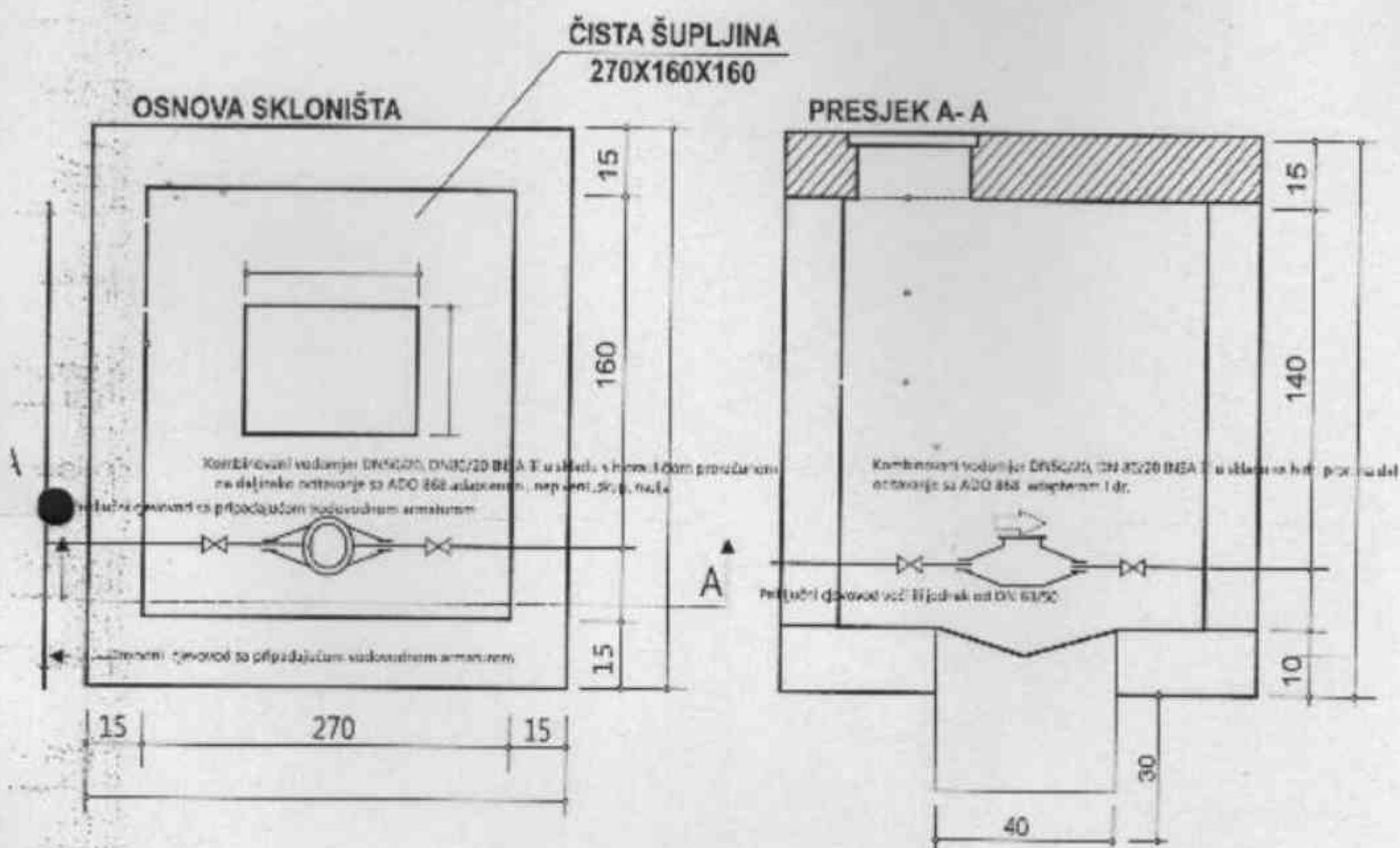
Napomena

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

DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA-CETINJE"



Skloniše za kombinovani vodomjer- šaht



Uputstvo za izradu skloništa

Raditi prema datim dimenzijama. Zidove raditi od armiranog betona MB 25 ili 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 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 min prečnika D 660 mm u uglu prema crtežu. Na zidu ispod poklopca obavezno ugraditi 2 (dvije) stepenice LG sa položajem prema crtežu. Nakon izrade vodovodnog priključka stranka je dužna da zatvori šupljine na ulaznoj i izlaznoj strani cijevi u šahtu, sa cementnim malterom.

Napomena

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

D.O.O. "VODOVOD I KANALIZACIJA - CETINJE"





Broj: 03/01-5075/2

Prijestonica Cetinje

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

Podgorica, 08.05.2026. godine.				
Prijestonica Cetinje - Posarnica				
Primljeno: 13.05.2026				
Ind. pod.	Naziv projekta	Redni broj	Prilog	Vrijednost
05	332/26	40/4		

Uprava za saobraćaj rješavajući po zahtjevi Prijestonice Cetinje – Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine br.05-332/26-40 od 06.04.2026.godine, zaveden kod ovog organa pod br. 03/01-5075/1 od 29.04.2026. godine, radi propisivanja saobraćajno-tehničkih uslova za izradu projektne dokumentacije za rekonstrukciju objekta u postojećim gabaritima, na kat.parceli br.152 K.O. Rijeka Crnojevića, uz regionalni put R-15 Virpazar-Rijeka Crnojevića- Donji Ulići, sa kat.parcelom br.382/1 KO Rijeka Crnojevića, opština Cetinje, a shodno članu 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, 140/22 i 39/26) konstatuje sljedeće:

Predmetna katastarska parcela (br.152 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 uraditi Idejno rješenje saobraćajnog pristupa i kolske komunikacije i isto dostaviti Upravi za saobraćaj radi pribavljanja mišljenja /sugestija i smjernica prije izrade Glavnog projekta.

Obradila:
Anđela Terzić

Nacelnik u Odjeljenju za
izdavanje dozvola i saglasnosti:
Radojica Polksić

Direktor
Radoimir Vuksanović

Dostavljeno:

- Naslovu x 2
- U spise predmeta
- Arhivi

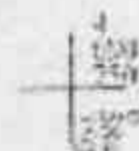
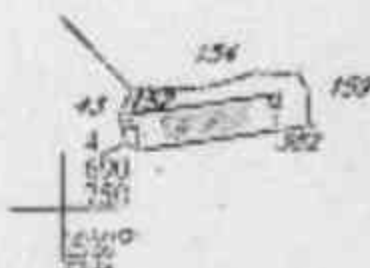
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA, CHINJE
Broj: ST-119-0472206
Datum: 30.04.2026



Katastarska opština: RIJEKA CRNOJEVIĆA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 5
Parcela: 152

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZGLED DIGITALNOG PLANA
[Redacted]



Ovjerena
Službeno lice:
[Redacted]



UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Broj: 119-919-2326/2026

Datum: 30.04.2026.

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, Vaš br. 05-32/26-40, Cetinje, za potrebe UT uslove izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 233 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Putevi ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov slijanje	Bon. klasa	Površina m ²	Priloh
152			5 4 0		R.CRNOJEVIĆA	Dvoriste GRADENJE		358	0.00
152		1	5 4 0		R.CRNOJEVIĆA	Stambeno poslovanje zgrade GRADENJE		217	0.00
382	1		5 9 0		R.CRNOJEVIĆA	Nekategorisani putevi PRAVNI PROPOS		11195	0.00
								11770	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
000000005115	PRUJESTONICA CETINJE BAJOVA BR.2 CETINJE Cetinje	Nvojinu	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
382	1			4	Nekategorisani putevi	27/06/2019 10.1	Zabijeljba postupila RESTITUCIJSKU POKRŠINI OD 66 M2,NA OSNOVU ZAHTEVA MINISTARSTVA FINANSIJA CRNE GORE- KOMISIJE ZA POVRAĆAJ I OBESTECENJE PRUJESTONICA BR.07-1-01-UT-1-696/1-2006 OD 23.11.2018. GOĐINE

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).



Nikolić Marija, dipl.pravnica

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
152/0		119-2-954-732/1-2014	23.10.2014 14:24	UPRAVA ZA IMOVINU	ZA UPIS U L.N. 258,233,232,189,204,214,250,258,261,263
152/0	I	119-2-954-732/1-2014	23.10.2014 14:24	UPRAVA ZA IMOVINU	ZA UPIS U L.N. 258,233,232,189,204,214,250,258,261,263
382/1 *		119-2-954-732/1-2014	23.10.2014 14:24	UPRAVA ZA IMOVINU	ZA UPIS U L.N. 258,233,232,189,204,214,250,258,261,263



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Sektor za sprovođenje mjera zaštite kulturnih dobara



Broj: UP/I-03-041/26-137/3

CRNA GORA				
Cetinje, 28. 04. 2026. godine				
Primljeno 07.04.2026				
Org. jed.	Kom. i res.	Rad. i ter.	Služ. i	Vrem. i
05	332/26	40/2		

PRIJESTONICA CETINJE

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

gospoda Marija Proročić, sekretarka

Poštovana gospodo Proročić,

Povodom Vašeg akta broj 05-332/26-40 od 06.04.2026. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-041/26-137/1 od 24.04.2026. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za rekonstrukciju objekta broj 1, u postojećim gabaritima, na lokaciji katastarske parcele broj 152 KO Rijeka Crnojevića, u okviru PUP-a Prijestonice Cetinje, a nakon uvida u raspoloživu dokumentaciju Uprave, konstatujemo sljedeće:

Predmetni objekat koji se nalazi na katastarskoj parceli broj 152 KO Rijeka Crnojevića, predstavlja integralni dio dobra sa potencijalnim kulturnim vrijednostima „Ambijentalna cjelina Rijeka Crnojevića“. Sve intervencije na ovom dobru i njegovoj neposrednoj okolini potrebno je planirati u saradnji sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara.

Rijeka Crnojevića je naselje koje se nalazi uz istoimenu rijeku. Karakterišu je posebne ambijentalne, istorijske i tradicionalne osobine. Manji broj autentično očuvanih stambenih objekata je u lošem stanju. Obnovljeni objekti, kao i prostor poznatog Riječkog pazara, pretrpjeli su znatne izmjene ali se očuvala ambijentalna vrijednost prostora.

Objekat na katastarskoj parceli 152 se posebno ne razlikuje od ostalih objekata tipičnih za Rijeku Crnojevića. Građen je 1950. godine i spratnosti je P+1. Nekada je služio kao Dom kulture u kojem se nalazio bioskop. Zidovi su kameni, međuspratna tavanica je betonska a krovni pokrivač je crijep. Objekat je u lošem stanju, fasade su vidno oštećene, prizemlje je van funkcije dok se sprat jos uvijek koristi u svrhe stanovanja. Usled intervencija novijeg datuma, došlo je do nesklada u stilskoj valorizaciji.

Shodno navedenom, u procesu sprovođenja planiranih intervencija, a u cilju očuvanja i unapređenja stanja dobra sa potencijalnim kulturnim vrijednostima „Ambijentalna cjelina Rijeka Crnojevića“, potrebno se pridržavati slijedećih stručnih smjernica:

- Prilikom izrade projektne dokumentacije, neophodno je uraditi sva potrebna istraživanja objekta Dom kulture. To podrazumijeva analizu arhivske građe, foto-dokumentacije, terenska istraživanja, itd...;

- Na osnovu dobijenih relevantnih podataka kao i utvrđivanja stanja objekta, planirati sanacione mjere kojima se poštuju prepoznate kulturno – istorijske vrijednosti predmetnog objekta;
- Snimiti sva oštećenja, evidentirati ih i grafički prikazati uz fotodokumentaciju. Planirane intervencije je neophodno detaljno obrazložiti u tekstualnom dijelu projekta i predstaviti grafičkim priložima. Posebnu pažnju posvetiti utvrđivanju vrste i uzroka fasadnih oštećenja. Shodno rezultatima istraživanja predvidjeti sanacione mjere;
- Fasadnu stolariju izraditi od kvalitetne drvene građe, u svemu po uzoru na autentičnu. Zadržati dimenzije, proporcije, broj i raspored postojećih otvora (prozora i vrata). Projektom predvidjeti izradu šema za svu spoljnu stolariju sa svim specifičnostima i karakteristikama autentične, kao i svim metalnim elementima (šarke, ručice, šildove,...);
- Ako je potrebno, predvidjeti zamjenu krovnog pokrivača, horizontalnih i vertikalnih oluka a sve u skladu sa rezultatima istraživanja;
- Sve instalacije (elektro, vodovodne i termotehničke) izvesti na način da ne budu vidne i ne narušavaju vrijednosti objekta a sve u skladu sa standardima i propisima struke;
- Isključuje se mogućnost postavljanja zidnih rashladnih uređaja, na vidnim mjestima fasada, savremenih oblaganja fasada demitom, kao i ugradnja ALU i PVC bravarije;
- Kod planiranja osvjetljenja objekata voditi računa da se rasvjetna tijela svojim dimenzijama, materijalizacijom i tipologijom uklape u tradicionalan karakter ovog prostora u cilju kreiranja prijatnog ambijenta.

S uvažavanjem,



Dostaviti:

- naslovu;
- u spise predmeta.



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Sektor za sprovođenje mjera zaštite kulturnih dobara



Broj: UP/I-03-041/26-137/5

Cetinje, 29. 05. 2026. godine

Prijestonica Cetinje - Pisarnica			
Datum: 08. 06. 2026			
Broj:	Klasifikacija:	Prilog:	Vrijednost:
05	332/26	40/5	

PRIJESTONICA CETINJE

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

gospođa Marija Proročić, sekretarka

Poštovana gospođo Proročić,

Povodom Vašeg akta broj 05-332/26-40 od 15.05.2026. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-041/26-137/4 od 15.05.2026. godine, za izjašnjenje u vezi smjernica koje je dala ova Uprava aktom broj UP/I-03-041/26-137/3 od 28.04.2026. godine, konstatujemo sljedeće:

Uprava za zaštitu kulturnih dobara je davanjem navedenih smjernica za rekonstrukciju objekta na kat. parceli broj 152 KO Rijeka Crnojevića, postupila u skladu sa svojim nadležnostima, imajući u vidu da predmetna lokacija pripada dobru sa potencijalnim kulturnim vrijednostima, a da nema status kulturnog dobra i da time nije postojala mogućnost izdavanja konzervatorskih uslova shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara.

S tim u vezi, sprovođenje daljeg postupka izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za rekonstrukciju predmetnog objekta je na organu nadležnom za izdavanje istih.

S uvažavanjem,

DIREKTORICA

Dostaviti:

- naslovu;
- u spise predmeta.