

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI



Crna Gora
Prijestonica Cetinje

Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine

Broj: 05-332/26-481

Adresa: Baja Priljanina 2

81250 Cetinje, Crna Gora

Tel: +382 41 231 720

Mob: +382 67 263 445

e-mail: sekretarijat.urps@ Cetinje.me



Cetinje, 16.07.2026. 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 **Sekretarijat za investicije i održivi razvoj**, izdaje:

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

za **rekonstrukciju objekta** br. 22 – zgrada u industriji i rudarstvu, u okviru postojećih gabarita, shodno članu 36, Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 19/25 i 92/25), na kat. parceli br. 1161/1 K.O. Cetinje I, Biznis zona 1: „MACCOC“ (prostor nekadašnjeg industrijskog kompleksa „Obod“), Generalna urbanistička razrada Cetinja u okviru Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje („Sl.list CG – o.p.“, br. 12/14).

- 3) **PODNOŠILAC ZAHTJEVA:** **SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE I ODRŽIVI RAZVOJ**
- 4) **POSTOJEĆE STANJE**
(Opis lokacije – izvod iz planskog dokumenta)

U grafičkom prilogu Analiza postojećeg stanja - Namjena površina, u važećem planskom dokumentu GUR-a Cetinja, kat. parcela br. 1161/1 K.O. Cetinje I, se nalazi u zahvatu industrije i proizvodnje.

Prema Listu nepokretnosti 413 – prepis, na kat. parceli br. 1161/1 K.O.Cetinje I, nalazi se objekat br. 22 – zemljište pod zgradom površine 2336m², spratnosti P.

- 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.

Kako planom namjene površina, gore navedena kat. parcela pripada prostoru kompleksa „MACCOC“, u skladu sa smjernicama iz GUR-a Cetinja, na istima su predviđene centralne djelatnosti koje obuhvataju brojne aktivnosti i sadržaje. Međutim, unutar kompleksa mogu se razvijati i komplementarne djelatnosti, među kojima su i turizam i različiti oblici malih i srednjih proizvodnih pogona.

Po Odluci o utvrđivanju pretežne namjene biznis zone „Cetinje I“ – prostor kompleksa „MACCOC“, pretežna namjena je za male i srednje proizvodne pogone sa mogućnošću organizovanja komplementarnih djelatnosti neophodnih za funkcionisanje budućeg kompleksa.

5.2.) Pravila parcelacije

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

Građevinska i regulaciona linija su definisane gabaritima objekta, kao što je prikazano u grafičkom prilogu ovih urbanističko – tehničkih uslova.

Neophodno je provjeriti statičku stabilnost objekta koji se rekonstruiše.

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

Predmetni objekat se ne nalazi u zaštićenoj zoni 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 kanizacionu infrastrukturu

Sastavni dio ovih uslova čine uslovi priključenja DOO „Vodovod i kanalizacija“ Cetinje.

15.3) Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Prilaz objektu je sa kat. parcele br. 1161/1 K.O.Cetinje I (svojina Prijestonica Cetinje), tj. unutrašnje saobraćajnice u okviru kompleksa „MACCOC“.

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:

- Poštuju 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, poštuju 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 građi 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-relejni 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;

Naophodno 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**

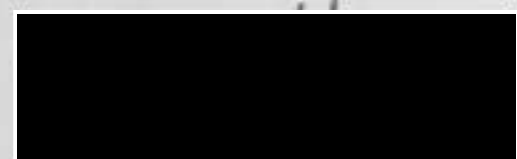
18) **URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

– Oznaka katastarske parcele:	1161/1 K.O. Cetinje I
– Površina objekta:	Objekat br. 22 - 2336m ²
– Maksimalni indeks zauzetosti:	/
– Maksimalni indeks izgrađenosti:	/
– Bruto građevinska površina objekta (max BGP):	Objekat br. 22 - 2336m ²
– Maksimalna spratnost objekta:	P
– Maksimalna visinska kota objekta:	/

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

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

Petar Martinović, dipl.ing.arh.



Marija PROKOČIĆ, Mast.inž.arh.

21) | M.P.

22) **PRILOG:**

- Grafički prilozi iz planske dokumentacije (Generalnu urbanističku razradu Cetinja moguće je preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi nadležno ministarstvo, na internet stranici: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=CT>);
- List nepokretnosti br. 413 - izvod od 30.06.2026.god.;
- Uslovi priključenja DOO „Vodovod i kanalizacija“ Cetinje, br. 2252 od 10.07.2026.god;
- Saobraćajno tehnički uslovi br. 016-335/26-481 od 10.07.2026.god., od Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj.

NAPOMENA:

- Projektну dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 19/25 i 92/25), Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata („Sl. list CG“, br. 84/26 i 90/26), 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, 16.07.2026.godine

Broj: 05-332/26-481

Investitor: Sekretarijat za investicije
i održivi razvoj

RAZ:1:1000

Obradio:

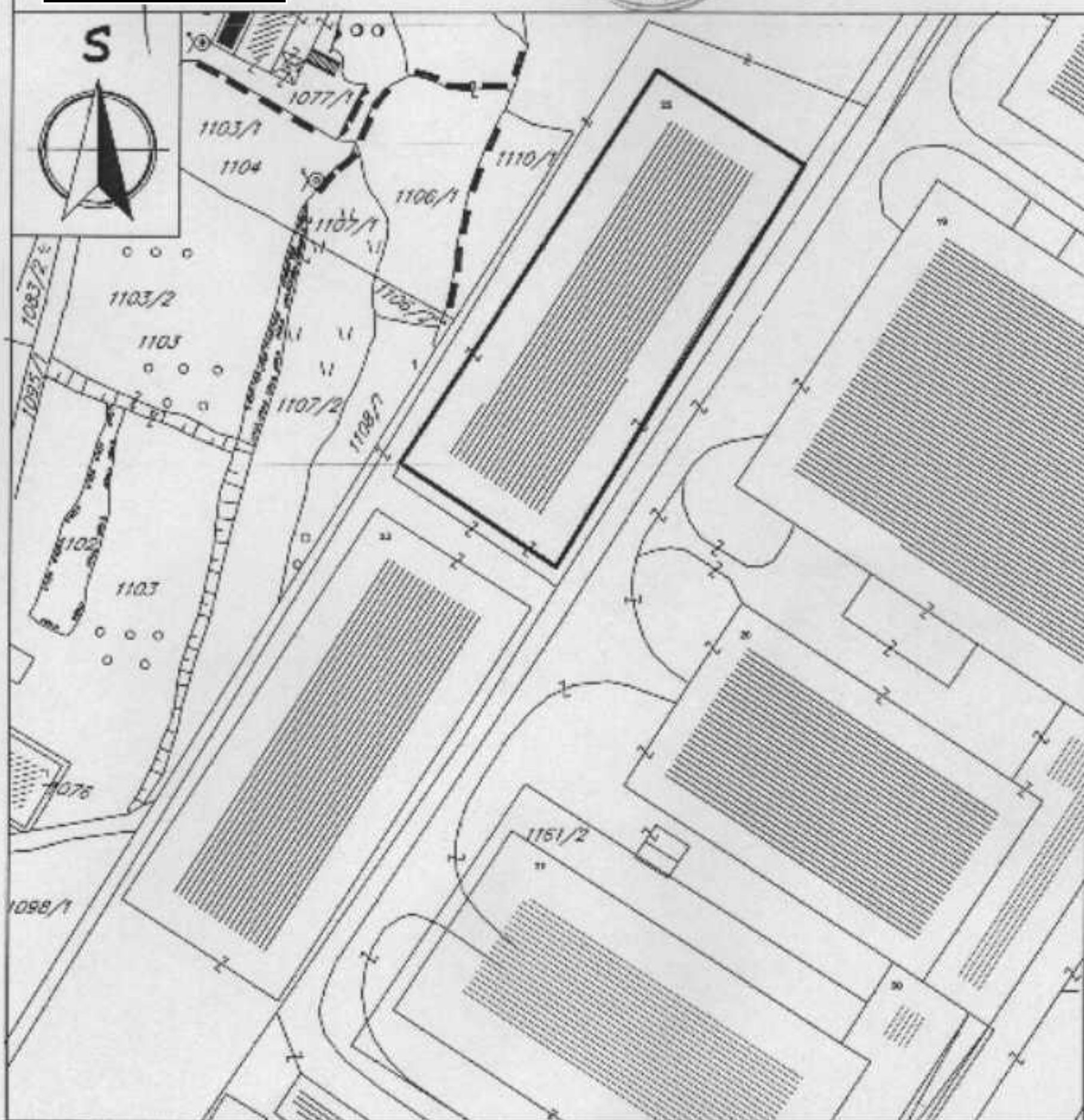
Petar Martinović, dipl.ing.arh.

Rekonstrukcija objekta br. 22, na kat. parceli
br. 1161/1 K.O. Cetinje I, Biznis zona 1:
„MACCOC“, Generalna urbanistička razrada
Cetinja u okviru Prostorno urbanističkog
plana Prijestonice Cetinje



SEKRETARKA

Marija PROROČIĆ, Mast.inž.arh.





Crna Gora
Prijestonica Cetinje

Adresa: Baza Pivljanina 2
81250 Cetinje, Crna Gora
Tel: +382 41 231 796
e-mail: sekretarijat@pauzestonje.me

www.cetinje.me

Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj

Broj: 016-335/26-481

Cetinje, 10. jul 2026. godine

Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, broj 05-332/26-481 od 29.06.2026.godine, za davanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu projektne dokumentacije, za rekonstrukciju objekta br.22, u okviru postojećih gabarita, na kat.parceli br.1161/1K.O. Cetinje I, Biznis zona 1; „MACCOC“ (prostor nekadašnjeg industrijskog kompleksa „Obod“), Generalna urbanistička razrada Cetinja u okviru Prostornog urbanističkog plana Prijestonice Cetinje („Sl. List CG – o.p.“, br. 12/14), izdaje

- Lokacija za rekonstrukciju objekta br. 22, u okviru postojećih gabarita, nalazi se u okviru kompleksa „MACCOC“ (prostor nekadašnjeg industrijskog kompleksa „Obod“).
- Prilaz objektu je sa pristupne saobraćajnice unutar kompleksa kat.par. br.1161/1 K.O.Cetinje I, svojina Prijestonica Cetinje.
- Svaka UP mora da ima kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnu površinu.
- Kolski ulaz/izlaz planirati iz saobraćajnice nižeg ranga.
- Kolski ulaz/izlaz udaljiti maksimalno u odnosu na raskršnicu, pozicije pješačkih prelaza, stajališta i drugih objekata koji mogu utricati na bezbjednost saobraćaja.
- Trouglove preglednosti na mjestu priključka definisati u odnosu na rang saobraćajnice i dozvoljene brzine kretanja vozila.
- Parkiranje riješiti u okviru pripadajuće parcele, na otvorenim/površinskim parkiralištima ili u garažama na pripadajućoj parceli saglasno Planu i normativima iz Pravilnika o sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl. List CG“, br. 24/10 i 33/14).
- Obavezno je sagledavanje šireg prostora (postojeći prilazi, susjedna parcela, režim saobraćaja na javnom putu i slično).
- Vertikalnu i horizontalnu signalizaciju na mjesto priključka UP na saobraćajnicu uraditi u zavisnosti od namjene parcele, planiranog sadržaja i očekivanog inteziteta kolskog i pješačkog saobraćaja.
- Tehničku dokumentaciju priključka uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.
- Pri projektovanju svih saobraćajnih površina unutar i van predmetnog kompleksa, pridržavati se Zakona o bezbjednosti saobraćaja na putevima („Sl. List Crne Gore“, br.066/19) i Zakona o putevima („Sl.list Crne Gore“,br. 082/20 i 140/22).



Ovi saobraćajno – tehnički uslovi su sastavni dio nacrtu UTU-a za izradu projektne dokumentacije, za rekonstrukciju objekta br.22, u okviru postojećih gabarita, na kat.parceli br.1161/1K.O. Cetinje I, Biznis zona 1; „MACCOC“ (prostor nekadašnjeg industrijskog kompleksa „Obod“), Generalna urbanistička razrada Cetinja u okviru Prostornog urbanističkog plana Prijestonice Cetinje („Sl. List CG – o.p.“, br. 12/14).

Ostavljeno:

- Naslovu,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Broj: 119-919-3566/2026

Datum: 30.06.2026.

KO: CETINJE I

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 SEKRETARIJATA ZA UREĐENJE PROSTORA I ZA ŠTITU Ž.S, CETINJE, za potrebe SLUŽBENE izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 413 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potest ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja.	Bon. klasa	Površina m ²	Prilod
1161	1	22	9 20	22/12/2025	PREDGRADE	Zemljište po izradi PRAVNI POSAO		2336	0.00
								2336	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002005115	PRIJESTONICA CETINJE BAJOVA BR 2 CETINJE Cetinje	Raspodjelo	1/1
6206011161336	DRŽAVA CRNA GORA PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1161	1	22	Zgrade u industriji i robote KUPOVINA	982	P 2160	Svojina PRIJESTONICA CETINJE BAJOVA BR 2 CETINJE Cetinje

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).



SPISAK PODNIJETIH ZAHTLJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnositelj	Sadržina
	PD				
1161/1		119-2-919-825/1-2021	10.09.2021 07:27	NOTAR BOŽOVIĆ SENJA	O USTANOVLJAVANJU PRAVA STVARNE SLUŽBENOSTI PRIJESTONICA DIREKCIJA ZA IMOVINU

Prijestonica Cetinje
Sekretarijat za investicije i održivi razvoj

TELEFONI:

Centrala +38241 231 136

Direktor +38241 231 221

Telefax +38241 232 038

e-mail: viktor@vodo.com.me

Žiro račun 535-10441-87

Prva banka - PJ Cetinje

Vaš znak _____ Naš znak 2252Datum 10. 07. 2026 god.

PREDMET: Tehnički uslovi priključenja-privremeni za rekonstrukciju objekta broj 22 na KP 1161/1 KO Cetinje, Biznis zona 1 "MACCOC", GUR-a Cetinja u okviru PUP-a Cetinje (Nacrt UTU br.05-332/26-481 od 29.06.2026.god.)

Na zahtjev Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje br. 05-332/26-481 od 29.06.2026.god.(naš broj 2139 od 30.06.2026.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 05-332/26-481 od 29.06.2026. god. izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje kao i dokumentacijom kojom raspolažemo, katastrom podzemnih instalacija, dostavljamo Vam, tehničke uslove priključenja i podatke za potrebe izrade projektne dokumentacije za rekonstrukciju objekata broj 22 na katastarskoj parceli br. 1161/1, KO Cetinje, Biznis zona 1, GUR Cetinje u okviru PUP-a Cetinje kako slijedi:

Vodovod

Objekat broj 22 koji je predmet rekonstrukcije nalazi se na prostoru nekadašnjeg gornjeg kompleksa fabrike El „Obod”. Ovaj kompleks fabrike imao je jedan priključak na gradski sistem vodovodne mreže sa mjernim uređajem-vodomjerom na mjestu priključenja za cijeli kompleks. Nakon zatvaranja fabrike kompleks je isključen sa mreže. Kako bi se izbjeglo neracionalno, parcijalno-pojedinačno rješavanje priključenja, a imajući u vidu da se radi o objektu/ima u okviru kompleksa, kao i činjenicu da je cjevovod sa kojeg se vršilo vodosnabdjevanje kompleksa van funkcije jedino tehno-ekonomsko rješenje vodosnabdjevanja cijelog kompleksa tj. objekata sa ove lokacije je izrada cjevovoda unutar kompleksa sa kojeg bi se vršilo pojedinačno priključenje za svaki objekat.

Do izgradnje razvodne mreže u okviru kompleksa a s obzirom da nije definisana namjena objekta koji se rekonstruiše kao i potrebna količina vode za piće, a na osnovu raspoloživih podataka, veličine objekta njegove udaljenosti od vodovodne infrastrukture propisuje se privremeno priključenje objekta koje treba da se ostvari na cjevovodu PEHD DN 160 kako je ucrtano na kopiji podloge i kako je prikazano sa izradom šahta VŠ.

Imajući u vidu urbanističke pokazatelja(spratnost, veličinu objekta, udaljenost od mjesta priključenja i dr.) prečnik priključnog cjevovoda treba biti prečnika DN 110 i izveden od novih PEHD 100 MDP 10/16 cijevi od priključka do šahta za vodomjer(VŠ) i dalje do objekta kako je ucrtano na kopiji podloge. 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 i ne viša od 100cm.

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

Međusobna odstojanja vodovodnih 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 ili upojnog bunara mora biti min. 2,00 m.

Na mjestu priključenja za registrovanje utroška vode treba predvidjeti novi kombinovani vodomjer tipa Insa na daljinsko očitavanje sa ADO868 adapterom-bežični DN50/20 ili DN80/20 nepovratni ventil, skupljač mulja itd. Za kombinovani vodomjer potrebna dimenzije 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.

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

Svi radovi na rekonstrukciji šahta-skloništa se izvodi o trošku investitora a po uputstvu koje propisuje DOO "Vodovod i kanalizacija-Cetinje".

Položaj priključka, trase cjevovoda, šahte prikazani-ucrtani su na kopiji podloge. Dozvoljavaju se kraća translatorska pomjeranja ili prilagođavanja sa položajem izlaznih izvoda-instalacija. 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 ostalih 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.). Za sva prekopavanja javnih i drugih površina mora se imati saglasnost nadležnih organa i/ili institucija.

NAPOMINJEMO da nismo u mogućnosti obezbijediti kontinuirano vodosnabdijevanje jer se uvode višestruke restrikcije.

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

Obavezna provjera podataka i realizacije na licu mjesta!

Podsjećamo da ovo društvo izvodi radove samo do granice parcele bivšeg kompleksa "Obod" a ne i radove unutar kompleksa.

Kanalizacija

Imajući u vidu činjenicu da se radi o objektu koji duži niz godina nije u upotrebi, te da nije poznatao stanje postojeće vodovodne i kanalizacione infrastruktura(kako unutrašnje tako i vanjske u okviru kompleksa) a uzimajući u obzir položaj glavnog fekalnog kolektora do cjelovitog rješenja odvoda otpadnih voda iz kompleksa privremeno-parcijalno priključenje na sisitem gradske kanalizacione mreže može se ostvariti na fekalni kolektor Profil 3 DN-ID 250 tj. na reviziona okna na njemu (npr. MH32, MH 33 i dr.).

Položaj podzemnih TT, elektro instalacija, vodovoda i atmosferske kanalizacije u odnosu na instalacije fekalne kanalizacije 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 atmosferske kanalizacije mora biti min. 0,30m.

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

S obzirom na moguću djelatnost projektom treba predvidjeti postavljanje separatora za masti, ulja i deterdžente koji će otpadne vode dovesti do stepena kvaliteta neophodnog za ispuštanje u javnu kanalizaciju ili prirodni recipient u skladu sa Pravilnikom o ispuštanju otpadnih voda.

Odvod atmosferskih voda sa lokacije odvesti lokalno uz prethodni tretman na način predviđen važećom zakonskom regulativom poštujući standarde i propise koji tretiraju ovu materiju.

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

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

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

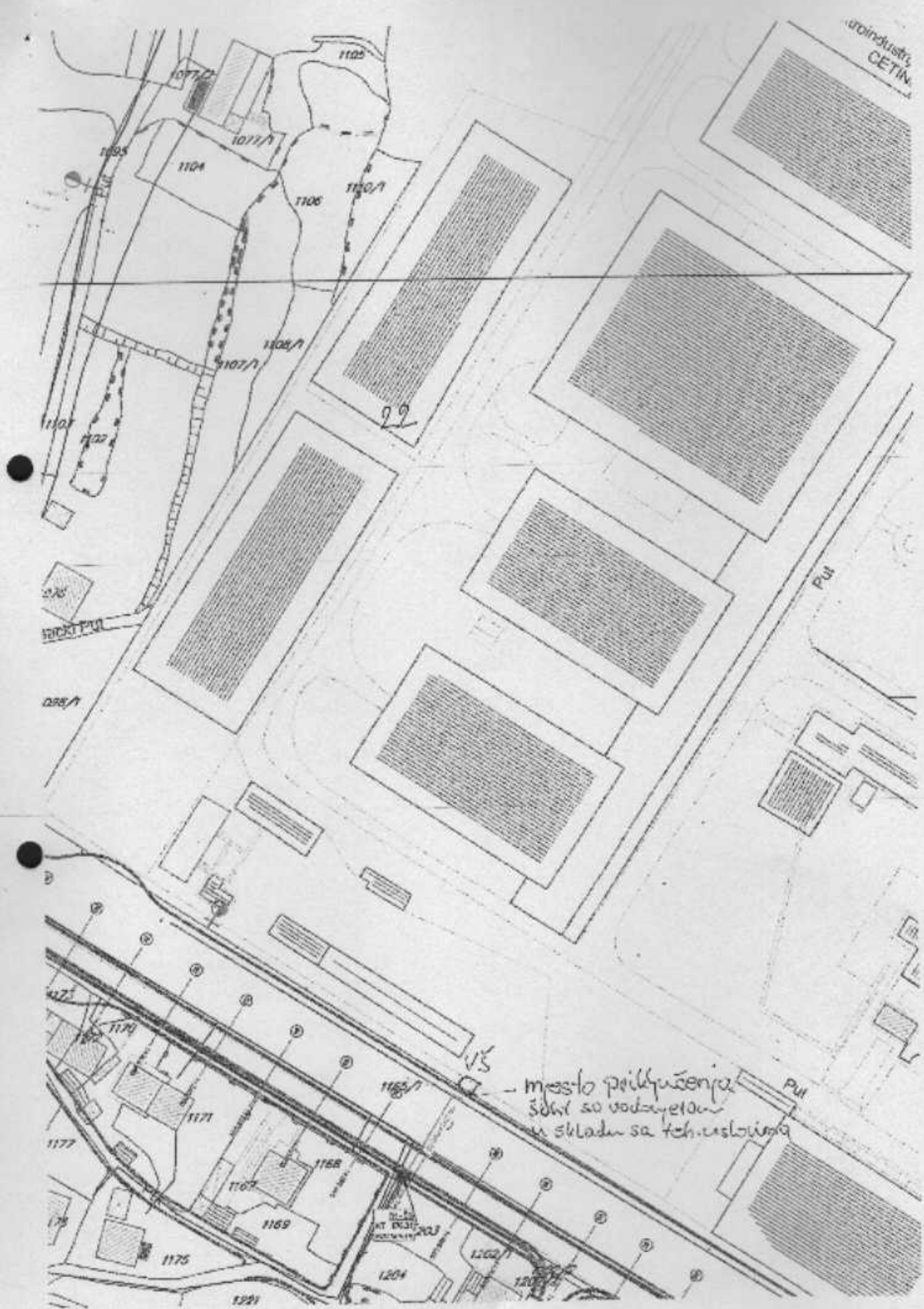
Prilog: -Kopija podloge sa prikazanim objektima,
vodovodnim instalacija-shema!
- Shema sahta

Rukovodilac
Predrag R.

IZVRŠNI DIREKTOR,
Radovan Krunić, dipl. ing.

Dostaviti:

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

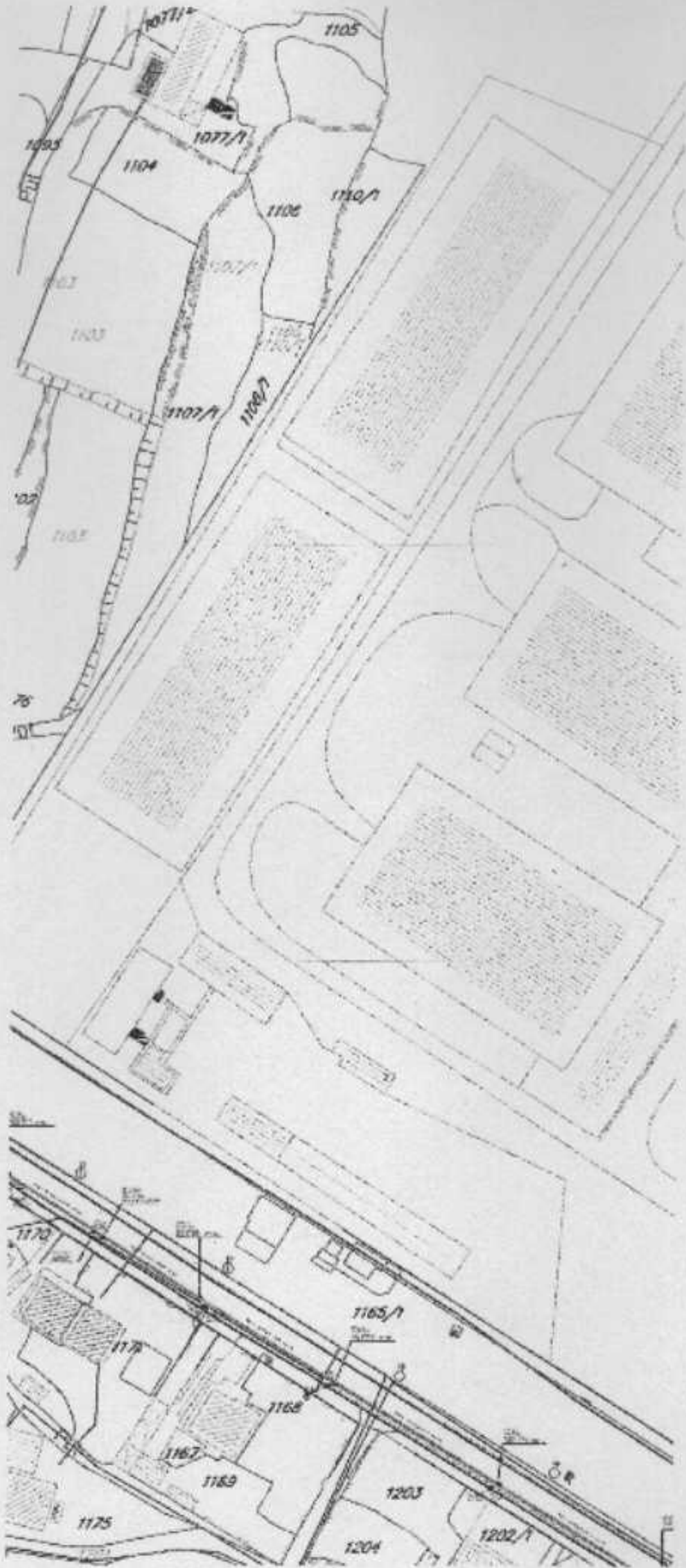


Industrijski
CETIN

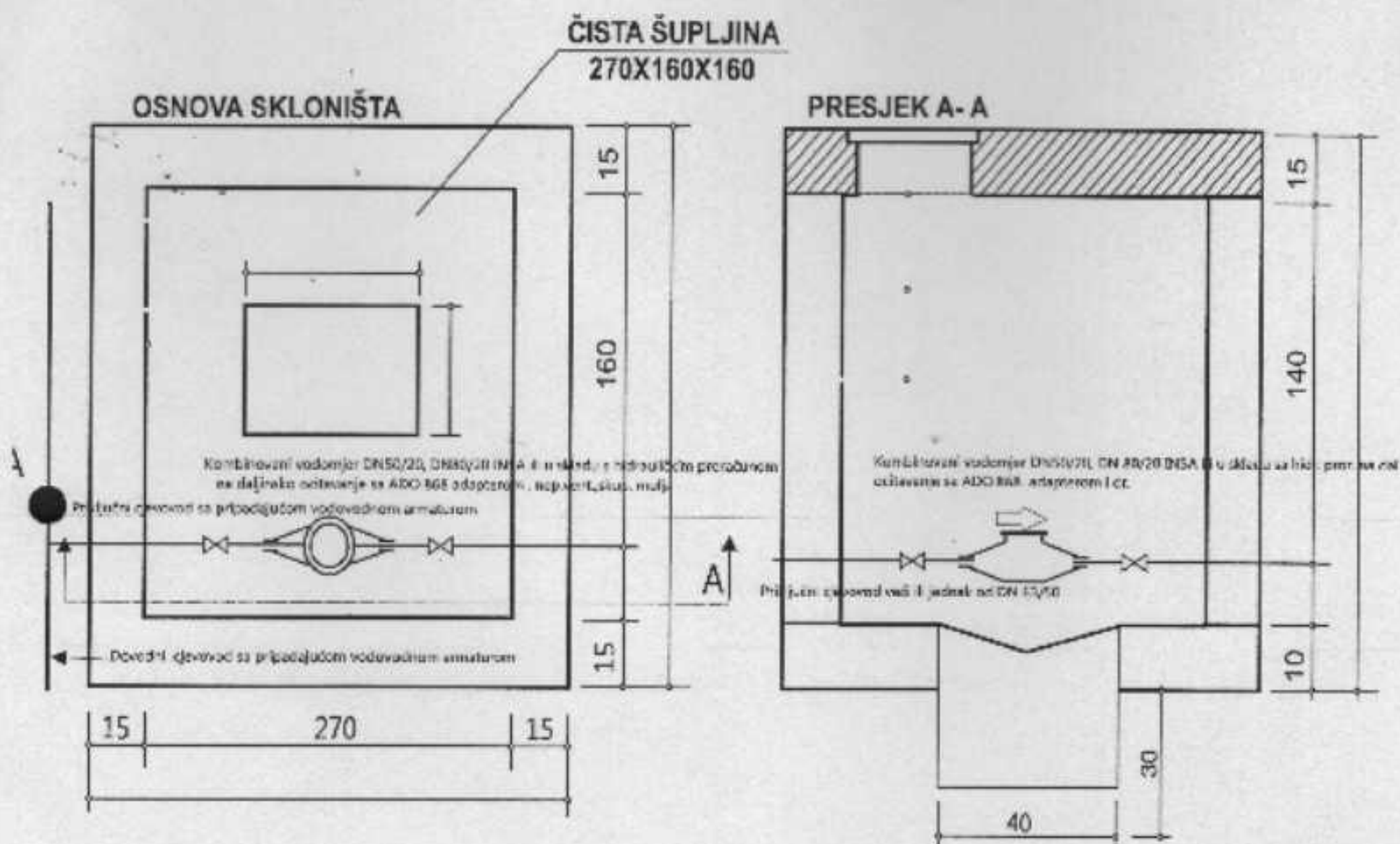
22

15 - mesto priključenja
šohi sa vodovodom
u skladu sa teh. uslovima

Fu



Sklonište 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 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 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 stanje traženom prema crtežu. Stranka je dužna održavati sklonište vodomjera u ispravnom stanju (čisto) i obezbijediti nesmetan pristup radnicima vodovoda.