

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--------------------------------	------------------------------	--

INVESTITOR

**DUŠAN MARKOVIĆ**

---

OBJEKAT

Stambeni objekat - Porodična kuća

LOKACIJA

UP463 - ZONA C koju čine katastarske parcele br. 3584/7, 3585/8 i katastarska parcela br. 3585/9 KO Doljani, DUP "Murtočina", Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE

**IDEJNO REŠENJE**

---

AUTOR PROJEKTA

Novica Marković dipl. ing. arh.  
broj licence UPI 09-332/25-2555/2

---

PROJEKTANT

**ETHOS ARCHITECTS d.o.o.**  
4. jula BB B2, 81000 Podgorica, Montenegro  
tel: +382 68 566 586

---

ODGOVORNO LICE

Novica Marković dipl. ing. arh.  
broj licence UPI 09-332/25-2555/2

---

VODEĆI PROJEKTANT

Novica Marković dipl. ing. arh.  
broj licence UPI 09-332/25-2555/2

---

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--------------------------------	------------------------------	--

INVESTITOR

**DUŠAN MARKOVIĆ**

OBJEKAT

Stambeni objekat - Porodična kuća

LOKACIJA

UP463 - ZONA C koju čine katastarske parcele br. 3584/7, 3585/8 i katastarska parcela br. 3585/9 KO Doljani, DUP "Murtovina", Opština Podgorica

DIO TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE

**ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA**

AUTOR PROJEKTA

Novica Marković dipl. ing. arh.  
broj licence UPI 09-332/25-2555/2

PROJEKTANT

**ETHOS ARCHITECTS d.o.o.**  
4. jula BB B2, 81000 Podgorica, Montenegro  
tel: +382 68 566 586

ODGOVORNO LICE

Novica Marković dipl. ing. arh.  
broj licence UPI 09-332/25-2555/2

VODEĆI PROJEKTANT

Novica Marković dipl. ing. arh.  
broj licence UPI 09-332/25-2555/2

ODGOVORNI PROJEKTANT

Novica Marković dipl. ing. arh.  
broj licence UPI 09-332/25-2555/2

SARADNICI NA PROJEKTU

Ivana Stamatović dipl. ing. arh.  
Irena Rajković dipl. ing. arh.  
Janko Vukićević spec. sci. arh.  
Sanja Paunović Žarić, dr - dipl.ing.

## SADRŽAJ

### KNJIGA 0 - OPŠTA DOKUMENTACIJA

#### 0.A.1. Opšta dokumentacija

1. Ugovor između investitora i ETHOS Architects d.o.o.
2. Izvod iz CRPS za ETHOS Architects d.o.o.
3. Licenca preduzeća ETHOS Architects d.o.o.
4. Rešenje o imenovanju odgovornog inženjera
5. Podaci o odgovornim inženjerima
6. Licenca odgovornog inženjera
7. Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori CG
8. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
9. Urbanističko-tehnički uslovi
10. Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana
11. List nepokretnosti
12. Izjave odgovornog projektanta
13. Izjava geodete

#### 0.A.2. Projektni zadatak

#### 0.B.1. Elaborati i ostali projekti

1. Ovjereni elaborat parcelacije

# 0.A.1.

## OPŠTA DOKUMENTACIJA

## **UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

Zaključen u Podgorici, dana 25.05.2025., između:

1. **DUŠANA MARKOVIĆA**, JMB 2806982210013, sa adresom u Vojina Katnića br.7, Podgorica, opština Podgorica, (u daljem tekstu INVESTITOR), sa jedne strane,  
i
2. **"ETHOS ARCHITECTS" d.o.o.** PIB 03662217, sa sjedištem na adresi u ul. 4. Jula B2, 81000 Podgorica, koji zastupa Izvršni direktor arhi. Novica Marković dipl. ing., (u daljem tekstu PROJEKTANT), sa druge strane.

### **ČLAN 1.**

#### **SADRŽAJ PROJEKTNE DOKUMENTACIJE**

1.1. Predmet ovog Ugovora je izrada tehničke dokumentacije na nivou Konceptualnog i Idejnog rešenja arhitekture sa uređenjem terena za porodičnu vilu na urbanističkoj parceli UP463-zona C, katastarske parcele broj 3584/1 i 3585/1 KO Doljani, DUP „MURTOVINA“, Opština PODGORICA, u svemu prema Urbanističko-tehničkim uslovima br.08-332/24-584-1 izdatim dana 11.04.2024. godine od strane Sekretarijata za uređenje prostora I održivi razvoj, Opština Podgorica.

1.2. **KONCEPTUALNO REŠENJE** sadrži:

- Arhitektonske osnove svih objekata u razmjeri 1:100.
- Situaciju sa uređenjem terena naselja u razmjeri 1:200.
- Karakteristične presjeci kroz objekte i teren u razmjeri 1:100.
- Karakteristične fasadni izgledi u razmjeri 1:100.
- 3D prikaze.

1.3. **IDEJNO REŠENJE** sadrži:

- Arhitektonske osnove svih objekata u razmjeri 1:50  
Osnova temelja  
Osnova prizemlja  
Osnova sprata  
Osnova krova
- Situacija sa uređenjem terena u razmjeri 1:100  
Položaj objekata na geodetskoj podlozi
- Karakteristični presjeci kroz objekat (dva presjeka) i teren (dva presjeka) u razmjeri 1:50
- Karakteristični fasadni izgledi u razmjeri 1:50  
Fasadni izgledi objekta
- 3D prikazi objekta  
Po 4 (četiri) 3D prikaza vile  
Uklapanje novog objekta u matricu naselja

### **ČLAN 2.**

#### **OBAVEZE UGOVORNIH STRANA**

##### **OBAVEZE PROJEKTANTA**

- 2.1. Projektant je obavezan da tehničku dokumentaciju iz Člana 1. ovog Ugovora izradi u svemu u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list Crne Gore br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20), Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl.list Crne Gore br. 044/18), Pravilnika o izmjenama Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta br. 101-3133/3 od 23.07.2019. godine, Projektnog zadatka i Urbanističko-tehničkih uslova br. 09-322/23-924/6, kao i pravilima, standardima i normativima struke.
- 2.2. Projektant je nosilac prava i obaveza izrade tehničke dokumentacije iz Člana 1 ovog Ugovora i obavezan je da sve ugovorene poslove izvrši precizno i u okvirima ugovorenog roka za izradu, kao i da detaljno provjeri tačnost tehničkih rješenja koja je izradio.

ETHOS ARCHITECTS d.o.o.

MOBILNI TELEFON: +382 68 566 586

ADRESA: 4. jula B2, 81000 Podgorica, Montenegro

E-mail ADRESA: novica.markovic@ethosarchitects.me

- 2.3. Projektant nije u obavezi da dodijeljeni posao izvrši isključivo uz pomoć svog osoblja, već može dio ili čak pretežan dio posla prenijeti na druga stručna lica van njegove projektantske firme. U tom slučaju, Projektant će biti lično odgovoran Investitoru za obavljanje povjerenog posla.
- 2.4. Projektant je obavezan da postupi po svim primjedbama Investitora u pogledu tačnosti izrađenih tehničkih rješenja, ukoliko su primjedbe u skladu sa važećim zakonima države Crne Gore, standardima I pravilima arhitektonske i građevinske struke.

#### **OBAVEZE INVESTITORA**

- 2.5. Investitor je obavezan da obezbijedi pristup lokaciji Projektantu.
- 2.6. Prije početka izrade tehničke dokumentacije iz Člana 1 ovog Ugovora, Investitor je obavezan da pribavi I blagovremeno dostavi Projektantu sljedeću dokumentaciju:
  - Validne Urbanističko-tehničke uslove za predmetne parcele.
  - Originalnu kopiju Lista nepokretnosti za predmetne parcele, ne starije od šest mjeseci.
  - Ovjerenu geodetsku podlogu za predmetne parcele.
  - Potpisan Projektni zadatak.
  - Elaborat parcelacije prema planskom dokumentu.
  - Elaborat o taksaciji biljnog fonda.
- 2.7. Investitor je obavezan da Projektantu dostavi potpisan projektni zadatak koji sadrži sledeće:
  - Definisanu listu želja u pogledu namjene, izgleda i funkcionalne organizacije objekta, izgleda i sadržaja uređenja terena.
  - Željeni broj stambenih jedinica unutar jednog objekta, sve u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima za predmetne parcele, odnosno prema drugim pravnim aktima iste ili veće pravne snage.
  - Željene površine I strukture stambenih jedinica, sve u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima za predmetne parcele, odnosno prema drugim pravnim aktima iste ili veće pravne snage.
  - Način parkiranja I garažiranja, sve u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima za predmetne parcele, odnosno prema drugim pravnim aktima iste ili veće pravne snage.

#### **ČLAN 3.**

##### **ROKOVI ZA IZRADU DOKUMENTACIJE**

##### **ROK ZA PREDAJU KONCEPTUALNOG I IDEJNOG REŠENJA**

- 3.1. Izrada dokumentacije na nivou Konceptualnog rešenja objekata i uređenja terena biće završena u roku od 30 radnih dana od dana potpisivanja ovog ugovora.
- 3.2. Izrada dokumentacije na nivou Idejnog rešenja objekata i uređenja terena, spremne za predaju Glavnom gradskom arhitekti, biće završena u roku od 20 radnih dana od dana odobrenja finalnog paketa Konceptualnog rešenja i prijema neophodne dokumentacije od strane Investitora.

##### **ODLAGANJE ROKA ZA PREDAJU DOKUMENTACIJE**

- 3.3. Ukoliko Projektant ne izradi tehničku dokumentaciju na način i u roku predviđenim Članom 2. i Članom 3. ovog Ugovora, Investitor može po svom izboru ili da raskine ugovor ili da obezbijedi Projektantu primjereni naknadni rok koji ne može biti duži od 10 (deset) radnih dana za završetak radova. Ukoliko Projektant ne izradi tehničku dokumentaciju u cjelosti u primjerenom naknadnom roku, Investitor može raskinuti Ugovor i zahtijevati naknadu.
- 3.4. Projektant ima pravo da traži produženje roka za izradu tehničke dokumentacije u slučaju neispunjenja obaveza od strane Investitora i promjene zahtjeva od strane Investitora, koje sprečavaju Projektanta da izradi tehničku dokumentaciju u potpunosti ili njene dijelove. Vrijeme potrebno za implementaciju novih zahtjeva biće naknadno definisano aneksom ovog ugovora, ako za tim bude potrebe.

#### **ČLAN 4.**

##### **UGOVORENA CIJENA**

- 4.1. Cijena izrade tehničke dokumentacije iz Člana 1. ovog Ugovora je određena po metru kvadratnom (m<sup>2</sup>) i iznosi [REDACTED] Ugovoreni iznos će biti uplaćen na žiro račun Projektanta kod Hipotekarne banke br. **5200000000501569** u skladu sa dogovorenim načinom plaćanja iz ponude.

## **ČLAN 5.**

### **ODGOVORNOST ZA NEDOSTATKE**

- 5.1. Investitor je obavezan da pregleda predatu tehničku dokumentaciju i o njenim nedostacima obavijesti Projektanta koji je dužan da postupi po svim primjedbama i otkloni ih u dogovorenom roku.
- 5.2. Nedostacima će se smatrati samo ono što nije u skladu sa potpisanim Projektnim zadatkom i Urbanističko-tehničkim uslovima, kao i ono što se kosi sa arhitektonskim i građevinskim pravilima.
- 5.3. Projektant i dalje ostaje odgovoran za sve skrivene nedostatke koje Investitor pregledom nije uspio da pronađe.
- 5.4. Ukoliko projektant ne ukloni nedostatke u predviđenom roku, Investitor ima pravo da u ime Projektanta ukloni nedostatke, i srazmjerno tome smanji naknadu ili raskine ugovor.
- 5.5. Projektant je dužan da Investitora obavijesti o svim nedostacima u Projektnom zadatku, kao i o dvosmislenim odredbama iz Urbanističko-tehničkih uslova, a koje se mogu odraziti na dobijanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta.

## **ČLAN 6.**

### **PREDAJA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE**

- 6.1. Projektant je dužan da Investitoru dostavi PDF I DWG formate svih priloga Konceptualnog rešenja definisanih Članom 1. ovog ugovora, kao i JPG format 3D vizualizacija u dogovorenoj rezoluciji.
- 6.2. Projektant je dužan da Investitoru dostavi elektronski potpisanu PDF verziju Idejnog rešenja, kao i DWG verzije svih priloga definisanih Članom 1. ovog ugovora, za predaju potpunog paketa za dobijanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta.
- 6.3. Sve dodatne formate priloga Investitor I Projektant će definisati aneksom ugovora.
- 6.4. Projektant i Investitor su dužni da potpišu Zapisnik o primopredaju dokumentacije koji sadrži nabrojane sve dijelove predate dokumentacije.

## **ČLAN 7.**

### **AUTORSKO PRAVO**

- 7.1. Datumom izvršenja ovog Ugovora, investitor stiče imovinsko pravo nad predatom projektnom dokumentacijom iz Člana 1. ovog Ugovora.
- 7.2. Datumom izvršenja ovog Ugovora, Projektant zadržava autorsko pravo nad predatom projektnom dokumentacijom iz Člana 1. ovog Ugovora.
- 7.3. Sticanjem autorskog prava Projektantu se omogućuje da umnožava projektne dokumentacije, istom raspoloživo i upotrebljava njene dijelove ili cjelinu, u svrhu promocije, marketinga, informisanja javnosti o završenom projektu, kao i da sa njom učestvuje na lokalnim i međunarodnim izložbama i takmičenjima.
- 7.4. Investitor zadržava pravo da ne dozvoli korišćenje Projektnih dokumentacija u obimu opisanim prethodnom tackom 7.3. Člana 7.

## **ČLAN 8.**

### **IZMJENE I DOPUNE UGOVORA**

- 8.1. Predmetni Ugovor se ne može mijenjati nakon zaključenja.
- 8.2. Ugovorne strane mogu dopuniti, mijenjati ili ukidati Tačke Ugovora, odnosno Članove Ugovora, jedino aneksima Ugovora, uz obaveznu saglasnost obje strane potpisnice.

## **ČLAN 9.**

### **RASKID UGOVORA I REŠAVANJE SPOROVA**

- 9.1. Predmetni Ugovor se može prekinuti i prije isteka roka važenja, sporazumno ili jednostrano, uz prethodno dokazana kršenja ugovoreni obaveza.
- 9.2. Sporazum o raskidu Ugovora mora biti sačinjen u pisanoj formi.
- 9.3. Strana koja ostaje pod odredbama Ugovora zadržava pravo na naknadu štete u slučaju neosnovanog raskida ugovora.
- 9.4. Sve sporovo i nesuglasice ugovorne strane će probati da riješe dogovorom.
- 9.5. Ukoliko dogovor ne bude postignut spor se može riješiti u postupku medijacije, u Centru za alternativno rešavanje sporova.
- 9.6. Ukoliko ne postoje uslovi za rešavanjem spora medijacijom, rešavanje će biti u nadležnosti Privrednog suda u Podgorici.

ETHOS ARCHITECTS d.o.o.

MOBILNI TELEFON: +382 68 566 586

ADRESA: 4. jula B2, 81000 Podgorica, Montenegro

E-mail ADRESA: novica.markovic@ethosarchitects.me

**ČLAN 10.**

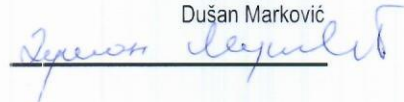
**ZAVRŠNE ODREDBE**

- 10.1. Predmetni Ugovor stupa na snagu danom potpisa ugovornih strana.  
10.2. Ugovorne strane su saglasne da sva pitanja koja nisu riješena ovim Ugovorom treba primijeniti odredbe Zakona o obligacionim odnosima.  
10.3. Predmetni Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

ETHOS ARCHITECTS d.o.o.  
arth. Novica Marković dipl. ing.



ZA INVESTITORA:  
Dušan Marković





## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 1233034 / 001  
PIB: 03662217

Datum registracije: 30.05.2024.

### "ETHOS ARCHITECTS" DOO - PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: ETHOS ARCHITECTS DOO  
Telefon: +38268566586  
eMail: novica.markovic@ethosarchitects.me  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 14.05.2024.  
Datum donošenja Statuta: 14.05.2024.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: 4. JULA B2 PODGORICA  
Adresa za prijem službene pošte: 4. JULA B2 PODGORICA  
Adresa sjedišta: 4. JULA B2 PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1.000,00Euro (Novčani 1.000,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

#### OSNIVAČI:

---

**NOVICA MARKOVIĆ** 0511984290033 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: 4. JULA B2 PODGORICA CRNA GORA

---

**LICA U DRUŠTVU:**

**NOVICA MARKOVIĆ** 0511984290033

Adresa: 4. JULA B2 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 21.02.2025 godine u 09:18h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić

*Sanja Bojanić*



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-5399/2

Podgorica, 28.10.2025.godine

„ETHOS ARCHITECTS“ D.O.O.

PODGORICA  
Ul. 4 jula B2

U prilogu ovog akta, dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

ODOBRILO:

Boško Todorović, v.d. direktora Direktorata za građevinarstvo

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik



MINISTAR

Slaven Radunović



Broj: UPI 09-332/25-5399/2

Podgorica, 28.10.2025.godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu privrednog društva D.O.O. "ETHOS ARCHITECTS" PODGORICA, broj UPI 09-332/25-5399/1 od 17.09.2025.godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

## RJEŠENJE

Privrednom društvu D.O.O. "ETHOS ARCHITECTS" PODGORICA, izdaje se

### LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

### Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-5399/1 od 17.09.2025.godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo "ETHOS ARCHITECTS" D.O.O. PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-2555/2 od 05.09.2025.godine, kojim je **Novici Markoviću, diplomiranom inženjeru arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Novicom Markovićem, od 30.05.2024.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 1233034 / 001.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.

Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

Članom 107 stav 6 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnika izdaje se na period od pet godina.

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Petar Vučinić



**REŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA**

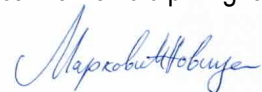
<b>INVESTITOR</b>	<u><b>DUŠAN MARKOVIĆ</b></u>
<b>OBJEKAT</b>	<u>Stambeni objekat - Porodična kuća</u>
<b>LOKACIJA</b>	<u>UP463 - ZONA C koju čine katastarske parcele br.3584/1, 3584/5, 3584/7, 3584/8, 3585/1, 3585/5, 3585/7, 3585/8 i katastarska parcela br. 3585/9 KO Doljani, DUP "Murtočina", Opština Podgorica</u>
<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>	<u><b>IDEJNO REŠENJE ARHITEKTURE</b></u>
<b>GLAVNI INŽENJER</b>	<u>Novica Marković dipl. ing. arh. broj licence UPI 16-332/24-560/2</u>
<b>ODGOVORNI INŽENJER</b>	<u>Novica Marković dipl. ing. arh. broj licence UPI 16-332/24-560/2</u>

Imenovani ispunjavaju uslove u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list Crne Gore br. 19/25) i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore br. 044/18), za rukovođenje izradom predmetne tehničke dokumentacije u cjelini.

U Podgorici, JUN 2025. godine



ETHOS Architects d.o.o.  
Novica Marković dipl. ing. arh.



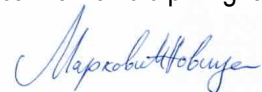
<b>PODACI O OVLAŠĆENIM INŽENJERIMA</b>		
<b>NAZIV OBJKETA</b>	<b>PROJEKTANT</b>	<b>GLAVNI INŽENJER</b>
<b>Stambeni objekat - Porodična kuća</b> UP463 - ZONA C koju čine katastarske parcele br. 3584/7, 3585/8 i katastarska parcela br. 3585/9 KO Doljani, DUP "Murtovina", Opština Podgorica	<b>ETHOS ARCHITECTS d.o.o.</b> 4. jula BB B2, 81000 Podgorica, Montenegro tel: +382 68 566 586	Novica Marković dipl. ing. arh. broj licence UPI 09-332/25-2555/2
<b>DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>		
<b>PROJEKAT</b>	<b>PROJEKTANT</b>	<b>ODGOVORNI INŽENJER</b>
<b>ARHITEKTURA            IDEJNO REŠENJE</b>	<b>ETHOS ARCHITECTS d.o.o.</b> 4. jula BB B2, 81000 Podgorica, Montenegro tel: +382 68 566 586	Novica Marković dipl. ing. arh. broj licence UPI 09-332/25-2555/2

Imenovani ispunjavaju uslove u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list Crne Gore br. 19/25) i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore br. 044/18), za rukovođenje izradom predmetne tehničke dokumentacije u cjelini.

U Podgorici, JUN 2025. godine



ETHOS Architects d.o.o.  
 Novica Marković dipl. ing. arh.





Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Tel: +382 20 446 200  
Tel: +382 20 446 339

Broj: UPI-09-332/25-2555/2

Podgorica, 05.09.2025. godine

## NOVICA MARKOVIĆ

**Podgorica**  
Ul. 4. Julia BB B2

Poštovani,

U prilog ovog akta, dostavljamo Vam Rješenje broj UPI 09-332/25-2555/2, od 05.09.2025.godine.

**MINISTAR**  
Slaven Radunović



SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRILI:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

Božana Lekić, samostalna savjetnica I  
u Direkciji za unapredjenje politika u građevinarstvu

Dostavljeno:

- Naslovu
- a/a



Broj: UPI 09-332/25-2555/2

Podgorica, 05.09.2025. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu Novice Marković, broj UPI 09-332/25-2555/1 od 07.07.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog inženjera, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog upustva br.06-333/25-6008/1 od 08.05.2025.godine i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

## RJEŠENJE

**Novici Marković, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdaje se**

## LICENCA

**za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja**

na neodređeno vrijeme.

## Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-2555/1 od 07.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Novica Marković, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog inženjera. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: fotokopija lične karte; rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj UPI 16-332/24-560/2 od 16.04.2024. godine, kojom se Novici Markoviću, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdaje licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata i potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-1049 od 17.02.2025. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u Rješenje zavedeno pod brojem UPI 16-332/24-560/2 od 16.04.2024. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

Članom 157 Zakona o izgradnji objekata, predviđeno je da lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja odnosno stekla ovlaštenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

Nadalje, članom 85 st. 1, 2 i 3 istog zakona propisano je da rukovodilac građenja može da bude licencirani arhitekta, licencirani građevinski inženjer, licencirani inženjer elektrotehnike ili licencirani mašinski inženjer. Izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke. Licencirano lice iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koji je upisan u registar iz člana 122 pomenutog zakona.

Članom 107 stav 7 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

U cilju praktične primjene novih zakonskih rješenja Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dalo je Stručno uputstvo br. 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, u kojem je navedeno da licence za izradu tehničke dokumentacije i/ili građenje objekata, kao i licence za reviziju tehničke dokumentacije i stručni nadzor izdate fizičkim licima po propisima koji su važili do donošenja Zakona o izgradnji objekata, treba usklađivati sa licencama propisanim pomenutim zakonom odnosno Pravilnikom o bližem načinu i postupku izdavanja, mirovanja i oduzimanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci. Navedeno usklađivanje treba vršiti na osnovu licence izdate po propisima koji su važili do donošenja Zakona odnosno Pravilnika, izvršenog uvida u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva, kao i dokaza da je fizičko lice upisano u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.



## POTVRDA O ČLANSTVU

MARKOVIĆ NOVICA

IME I PREZIME

Pljevlja

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD  
20.02.2024.

ČLANSTVO VAŽI DO  
31.12.2026.

Podgorica, 22.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE  
mr Novica Mitrović

## POLISA - RAČUN POL-00327162

Zastupnik:	Marković Sinka, 80-019		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	ETHOS ARCHITECTS DOO	MB	03662217
Adresa	4. JULA B2, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038268566586
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	22.01.2026 (24:00) - 22.01.2027 (24:00)	Period obračuna	22.01.2026 - 22.01.2027

**Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI09-332/25-5399/1 pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.**  
**Vrsta projektovanja: Izrada tehničke dokumentacije i građenje objekta**  
**Planirani godišnji prihod: 30.000,00€**

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
<b>Osiguranik</b>			
Naziv	ETHOS ARCHITECTS DOO	MB	03662217
Adresa	4. JULA B2, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038268566586
<b>Suma osiguranja</b>			
Uloga	Način ugovaranja		Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja		100.000,00

<b>Franšiza</b>	
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR

<b>Obračun za predmet</b>	
Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Komercijalni popust	-24,30
Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore  
 Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka  
 Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.  
 Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klausulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.  
 Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG\_PROJ 01/24).  
 Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (<https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti>).  
 Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

### UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38
Način plaćanja	<b>U cjelosti</b>

POLISA: POL-00327162

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.

*Silvka Marković*

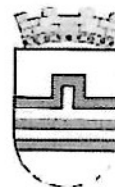
Osiguravač:

M.P. Ugovarač osiguranja  
(puno ime i prezime)

Podružnica Centar, Podružnica Centar, 22.01.2026

POLISA: POL-00327162

**Crna Gora**  
**Glavni Grad Podgorica**  
**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**



broj: 08-332/24-584-1  
Podgorica, 11.04.2024. godine

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020. i 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 i 012/24), Detaljnog urbanističkog plana „Murtočina“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18), na zahtjev **Marković Dušana**, izdaje

**URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu tehničke dokumentacije

**ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI 463 – ZONA C, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "MURTOVINA" U PODGORICI**

<b>1</b>	<b>PODNOŠILAC ZAHTEVA</b>	<b>MARKOVIĆ DUŠAN</b>
<b>2</b>	<b>POSTOJEĆE STANJE</b> Uvidom u list nepokretnosti broj 3245, konstatovano je sljedeće:  Površina katastarske parcele broj 3584/1 KO Doljani, iznosi 5,00m <sup>2</sup> ; Površina katastarske parcele broj 3584/5 KO Doljani, iznosi 55,00m <sup>2</sup> ; Površina katastarske parcele broj 3584/7 KO Doljani, iznosi 184,00m <sup>2</sup> ; Površina katastarske parcele broj 3584/8 KO Doljani, iznosi 16,00m <sup>2</sup> ; Površina katastarske parcele broj 3585/1 KO Doljani, iznosi 58,00m <sup>2</sup> ; Površina katastarske parcele broj 3585/5 KO Doljani, iznosi 23,00m <sup>2</sup> ; Površina katastarske parcele broj 3585/7 KO Doljani, iznosi 215,00m <sup>2</sup> ; Površina katastarske parcele broj 3585/8 KO Doljani, iznosi 56,00m <sup>2</sup> ; Površina katastarske parcele broj 3585/9 KO Doljani, iznosi 18,00m <sup>2</sup> .  ▪ Podaci o teretima i ograničenjima: Dati su u listu nepokretnosti.  Nosilac prava ▪ Marković Dragan Dušan, svojina 1/1.  List nepokretnosti broj 3245 i kopija plana izdata od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.	

3	<b>PLANIRANO STANJE</b>
3.1.	<b>Namjena parcele / objekta</b>
	Planirana namjena urbanističke parcele je <b>STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena za poslovanje.</li> </ul>
3.2.	<b>Pravila parcelacije – Urbanistička parcela</b>
	<p>Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela i građevinske linije.</p> <p>Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.</p> <p><i>Površina urbanističke parcele 463 u zoni C iznosi 258,00m<sup>2</sup>.</i></p> <p><i>Granica urbanističke parcele, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a.</i></p> <p><i>Precizan podatak, o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele, biće definisan Elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za nekretnine - Područna jedinica Podgorica.</i></p>
3.3.	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Građevinska linija prikazana u grafičkom prilogu, označena sa GL1, takođe predstavlja i građevinsku liniju GL2. Građevinske linije su date grafički i definisane su koordinatama karakterističnih tačaka što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.</li> <li>▪ Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele.</li> <li>▪ Građevinska linija prema susjednoj urbanističkoj parceli je na min 2,00m, izuzetno ovo odstojanje može biti i manje uz saglasnost susjeda. Građevinska linija prema susjednoj parceli može biti na granici urbanističke ukoliko se uz saglasnost susjeda gradi dvojni objekat (posebno kod užih urbanističkih parcela).</li> </ul>
4	<b>USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA PRIRODNIH I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH NESREĆA</b>
	<p><b>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda</b></p> <p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);</li> <li>▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);</li> <li>▪ Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).</li> </ul> <p><b>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</b></p> <p>U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).</p> <p>Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa. Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).</p> <p><b>Zaštita od požara</b></p> <p>Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.</p>

	<p>Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu. Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91).</p> <p>Na nivou ovog plana rešenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.</p> <p>Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.</p> <p><b>Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja.</li> <li>▪ Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ, br. 8/95).</li> <li>▪ Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ, br.7/84),</li> <li>▪ Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl.list SFRJ, br.24/87),</li> <li>▪ Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ, br.20/71 i 23/71),</li> <li>▪ Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ, br 27/71),</li> <li>▪ Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ, br.24/71 i 26/71),</li> <li>▪ Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ, br.65/88 i Sl.list SFRJ, br.18/92).</li> </ul> <p><b>Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planove zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.</b></p>
--	--

5	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p>
	<p>Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine.</p> <p><b>Smjernice za preduzimanje mjera zaštite</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zaštiti vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;</li> <li>▪ Isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;</li> <li>▪ Za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu.</li> </ul>
6	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p>
	<p><b>Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)</b></p> <p>Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zelena površina neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što će kompozicijom proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.</p> <p>Uređenje slobodnih površina oko objekta zavisi od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orijentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvjetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnaci, povrtnjaci i sl.</p> <p>U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored.</p> <p>Tamo gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama ispred objekta, na</p>

	<p>prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Na lokacijama gdje su objekti uglavnom proizvoljno povučeni od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica.</p> <p>Osnovna pravila za uređenje okućnice:</p> <p>Pristup do ulaza u kucu je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju (kolski prilaz, parking i rasvjeta).</p> <p>Prostor za boravak smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za rucavanje.</p> <p>Prostor za odmor obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazen, fontana, česma i sl.</p> <p>Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta. Staze u vrtu su važan element. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala sto kompaktnije.</p>
<b>7</b>	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).</li> </ul>
<b>8</b>	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%).</p>
<b>9</b>	<p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b></p> <p>Smatra se da je, kad su u pitanju individualni objekti, pitanje faznosti suvišno, jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili nešto izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana. Rekonstrukcije, dogradnje i proširenja sadržaja postojećih objekata takođe su stvar uglavnom individualnih mogućnosti.</p>
<b>10</b>	<p><b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b></p>
<b>10.1.</b>	<p><b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b></p> <p>Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95);</li> <li>▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96);</li> <li>▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752,</li> </ul> <p>kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.</p>

	<p>Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta.</li> </ul> <p>Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a.</p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Murtočina" – Izmjene i dopune, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije.</p>
10.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	Instalacije vodovoda i kanalizacije, projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica, koji su sastavni dio ovih UTU-a.
10.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	<i>Prikazano na grafičkom prilogu 6 ovih UTU-a.</i>
10.4.	<b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu <a href="http://www.ekip.me/regulativa">http://www.ekip.me/regulativa</a>;</li> <li>▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a>;</li> <li>▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a>.</li> </ul>

<b>11</b>	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>
	Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima "Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), provjeriti potrebu izrade Projekta geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

<b>12</b>	<b>URBANISTIČKI PARAMETRI</b>																
	<table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP 463 – ZONA C</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>258,00m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td>0,31</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td>0,70</td> </tr> <tr> <td>Max površina prizemlja</td> <td>80,00m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Max bruto građevinska površina</td> <td>180,00m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekta</td> <td>P+2</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni broj stambenih jedinica</td> <td>1</td> </tr> </table> <p><b>Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila</b></p> <p>Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.</p> <p>U zoni zahvata plana parkiranje, za novoplanirane objekte kao i za objekte koji se rekonstruišu u smislu povećanja horizontalnih i vertikalnih gabarita, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele shodno sledećim normativima:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stanovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) ..... 12 parking mjesta;</li> <li>▪ Poslovanje (na 1000 m<sup>2</sup> BRGP) ..... 20 parking mjesta;</li> <li>▪ Trgovina (na 1000 m<sup>2</sup>) ..... 40 parking mjesta;</li> </ul>	Oznaka urbanističke parcele	UP 463 – ZONA C	Površina urbanističke parcele	258,00m <sup>2</sup>	Maksimalni indeks zauzetosti	0,31	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,70	Max površina prizemlja	80,00m <sup>2</sup>	Max bruto građevinska površina	180,00m <sup>2</sup>	Maksimalna spratnost objekta	P+2	Maksimalni broj stambenih jedinica	1
Oznaka urbanističke parcele	UP 463 – ZONA C																
Površina urbanističke parcele	258,00m <sup>2</sup>																
Maksimalni indeks zauzetosti	0,31																
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,70																
Max površina prizemlja	80,00m <sup>2</sup>																
Max bruto građevinska površina	180,00m <sup>2</sup>																
Maksimalna spratnost objekta	P+2																
Maksimalni broj stambenih jedinica	1																

	<p>Za objekte koji se rekonstruišu tako da se ne mijenja broj stambenih jedinica i ne povećava površina za poslovanje, parkiranje se rješava na način kako je riješeno i u postojećem stanju u okviru urbanističke parcele.</p> <p>Parkiranje za stanovanje manjih gustina može biti riješeno kao površinsko na parceli ili smješteno u podzemnim etažama ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u podzemnim etažama treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12% (15%).</p>
13	<p><b><u>PLANIRANI OBJEKTI</u></b></p> <p>U zoni DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je izgradnja objekata uz ispunjavanje propisanih uslova.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maksimalna BGP pod objektom i BGP objekta date su u tabeli.</li> <li>▪ Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.</li> <li>▪ Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena ili jedne od spratnih etaža za poslovanje. Poslovni prostor na spratnoj etaži može biti za namjene koje ne ometaju osnovnu namjenu stambenog naselja.</li> <li>▪ Spratnost objekta data je u grafičkom dijelu i tabelarnom prikazu Plana.</li> </ul> <p>Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2,0 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda i u slučajevima kada je granica urbanističke parcele uz pješačku stazu.</p> <p>Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli, maksimalne spratnosti P ipovršine do 30 m<sup>2</sup>, uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).</p> <p>Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljena.</p> <p>Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele</p> <p>Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele. Ograđivanje je moguće i to transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom.</p>
14	<p><b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b></p> <p><b>Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije</b></p> <p>U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.</p> <p>Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.</p>
15	<p><b>OSTALI USLOVI</b></p> <p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.).</p>

Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.).

**Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.**

*Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice DUP-a "Murtočina" u Podgorici, iz Registra planskih dokumenata formiranog u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020., 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.) na sajtu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine <https://lamp.gov.me/>.*

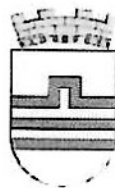
*Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 konstatovano je, između ostalog, sljedeće: "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma se primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".*

16	PRILOZI
	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Murtočina" u Podgorici;</li><li>▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju;</li><li>▪ List nepokretnosti broj 3245 KO Doljani;</li><li>▪ Kopija katastarskog plana za katastarske parcele broj 3584/1, 3584/5, 3584/7, 3584/8, 3585/1, 3585/5, 3585/7, 3585/8, 3585/9 KO Doljani.</li></ul>

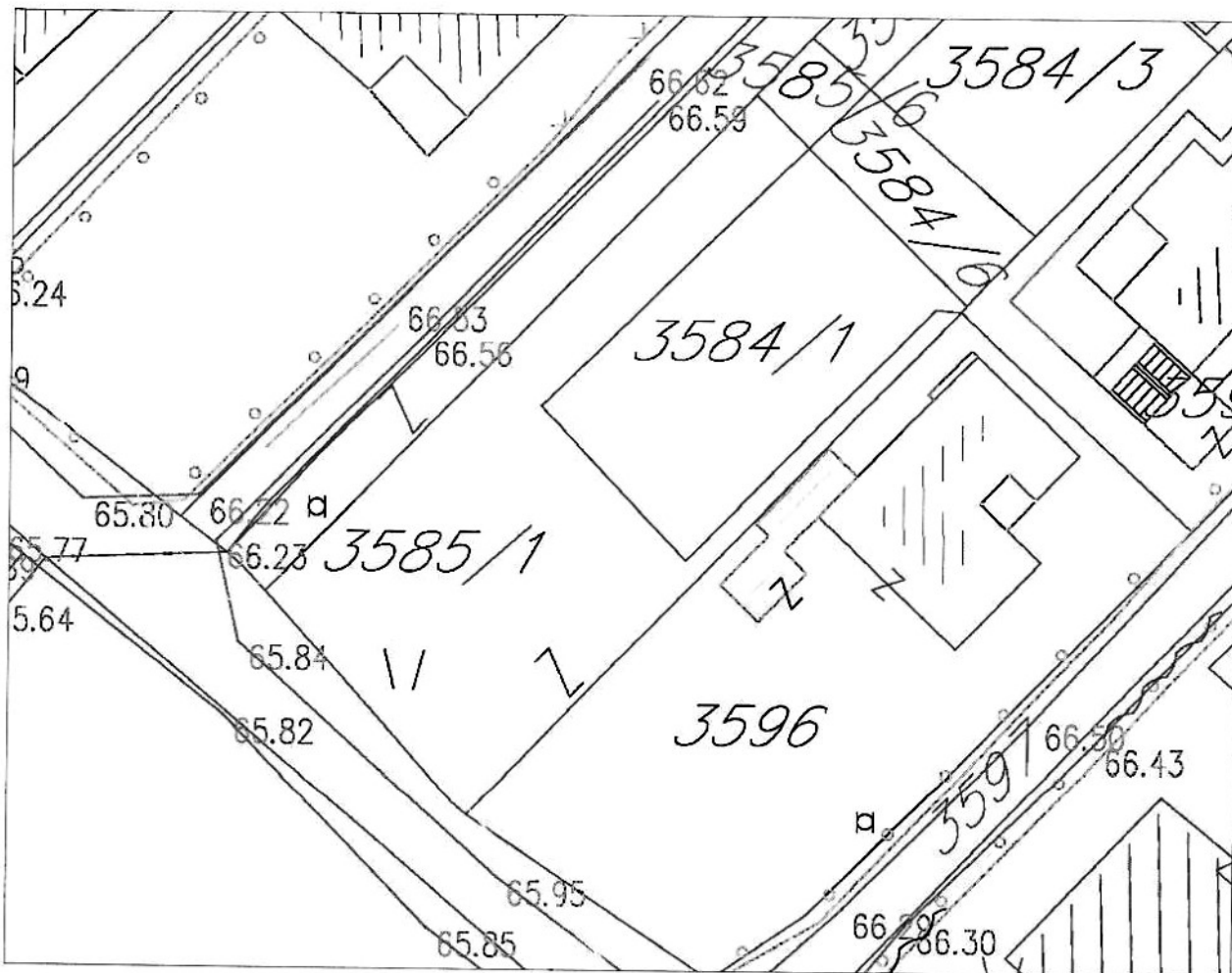


**Dostavljeno:**

- Podnosiocu zahtjeva
- Nadležnom Inspeksijskom organu (Direktorat za inspeksijske poslove i licenciranje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine)
- a/a



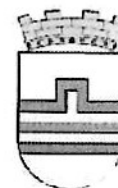
broj: 08-332/24-584-1  
Podgorica, 11.04.2024. godine



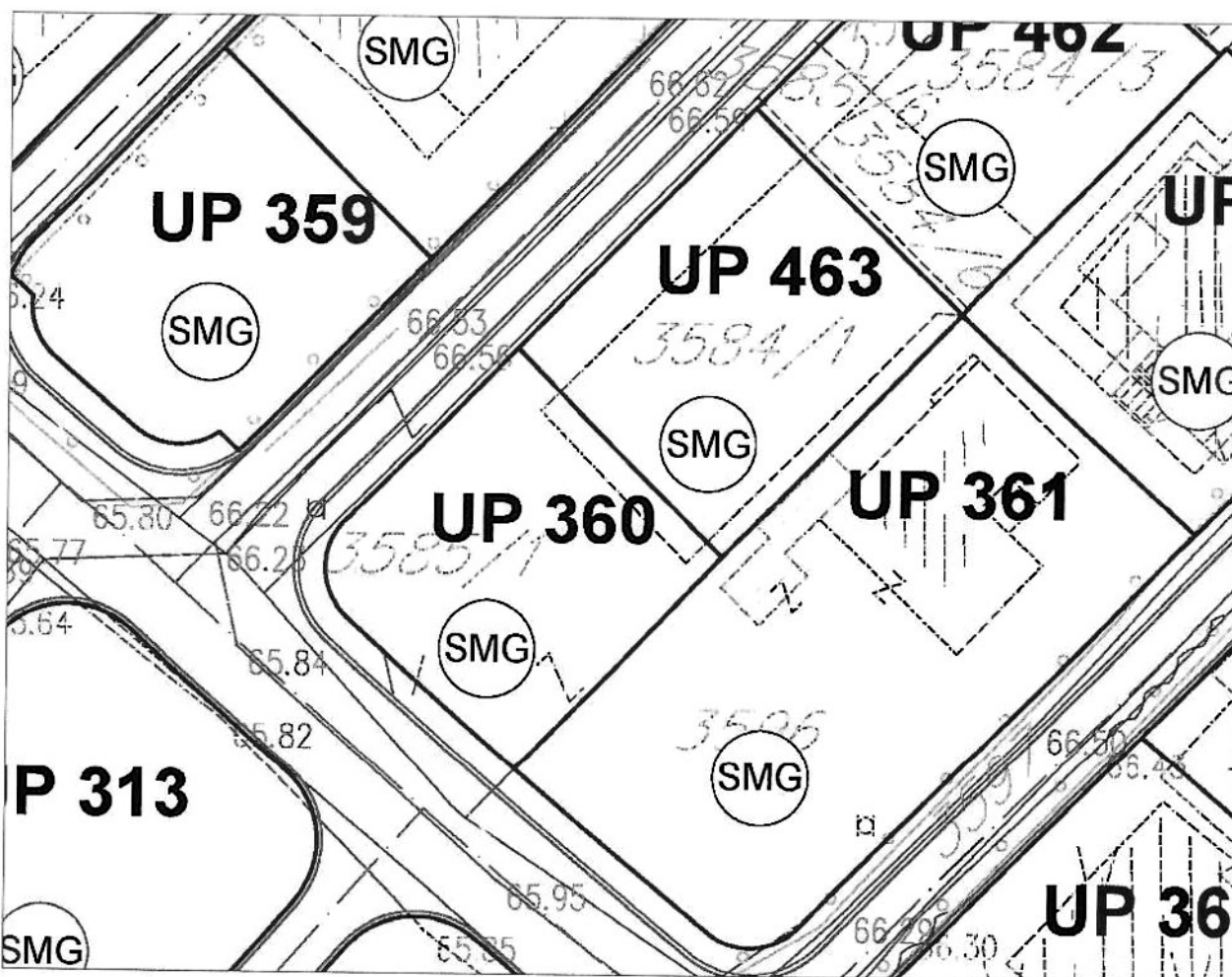
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina"

1 Broj lista 1 - Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata plana

UP 463 – zona C



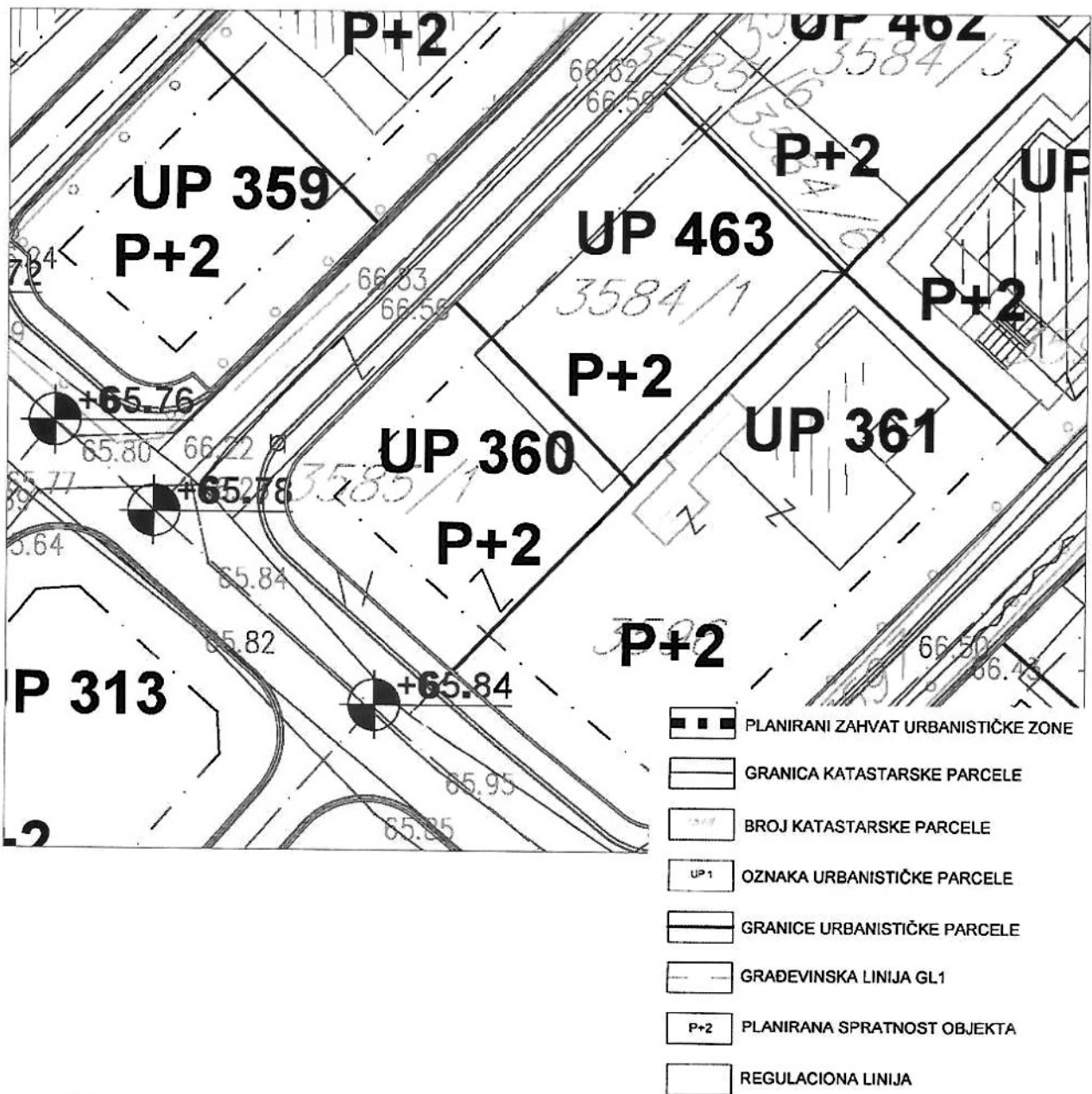
broj: 08-332/24-584-1  
Podgorica, 11.04.2024. godine



POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE



broj: 08-332/24-584-1  
Podgorica, 11.04.2024. godine

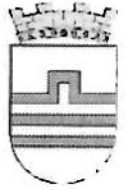


Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Murtočina"

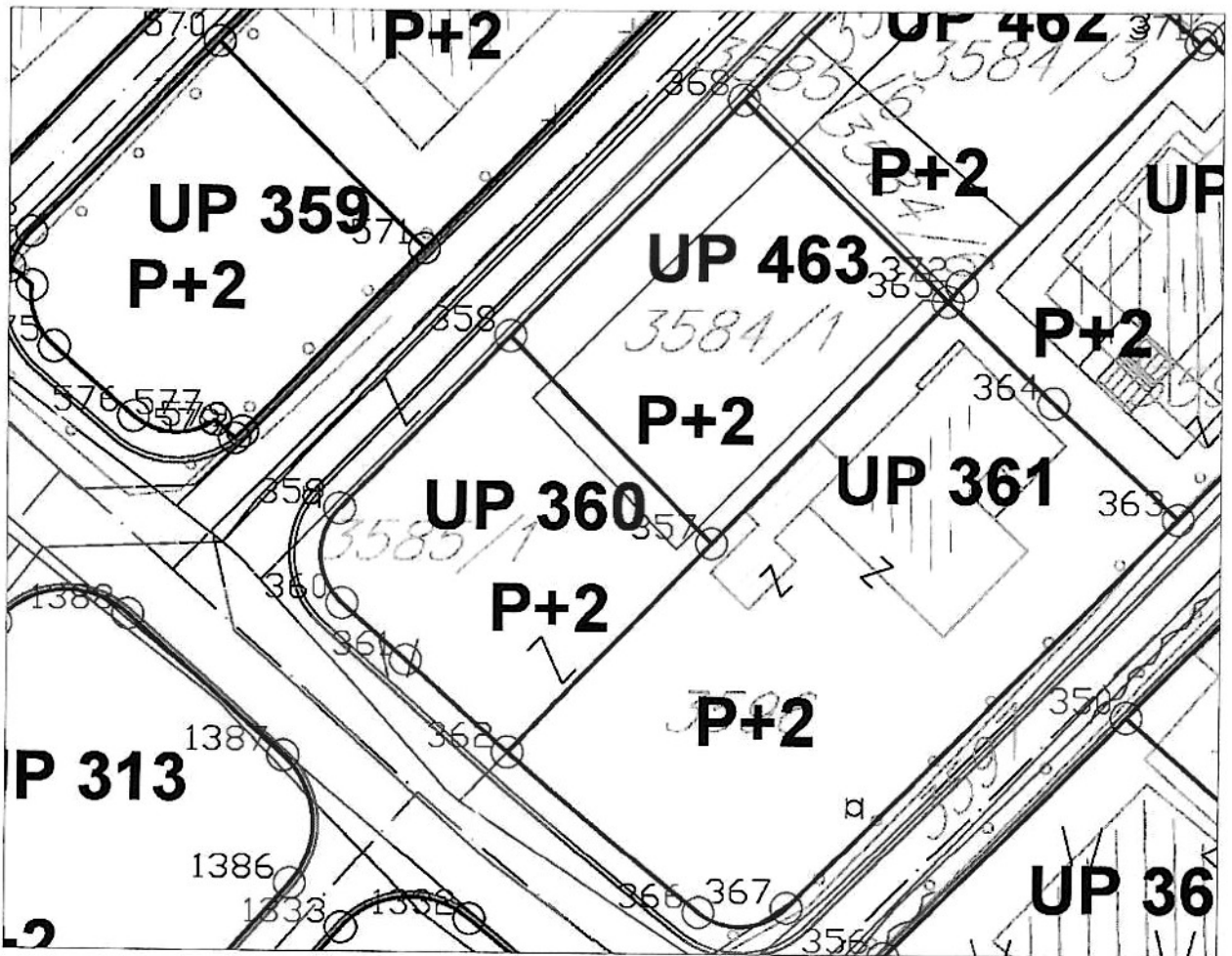
3

Broj lista 8.2 - Plan parcelacije, nivelacije i regulacije

UP 463 – zona C



broj: 08-332/24-584-1  
Podgorica, 11.04.2024. godine

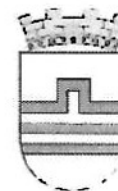


357	6607351.21	4702987.04
358	6607340.71	4702997.68
365	6607363.29	4702999.54
368	6607352.74	4703009.98

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Murtočina"

4	Broj lista 8a.2 - Plan parcelacije, nivelacije i regulacije koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela	UP 463 – zona C
---	--	-----------------

Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj



broj: 08-332/24-584-1  
Podgorica, 11.04.2024. godine

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020. i 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 i 012/24), Detaljnog urbanističkog plana „Murtočina“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18), na zahtjev **Marković Dušana**, izdaje

**URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu tehničke dokumentacije

**ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI 463 – ZONA C, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "MURTOVINA" U PODGORICI**

1	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA</b>	<b>MARKOVIĆ DUŠAN</b>
2	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	<p>Uvidom u list nepokretnosti broj 3245, konstatovano je sljedeće:</p> <p>Površina katastarske parcele broj 3584/1 KO Doljani, iznosi 5,00m<sup>2</sup>; Površina katastarske parcele broj 3584/5 KO Doljani, iznosi 55,00m<sup>2</sup>; Površina katastarske parcele broj 3584/7 KO Doljani, iznosi 184,00m<sup>2</sup>; Površina katastarske parcele broj 3584/8 KO Doljani, iznosi 16,00m<sup>2</sup>; Površina katastarske parcele broj 3585/1 KO Doljani, iznosi 58,00m<sup>2</sup>; Površina katastarske parcele broj 3585/5 KO Doljani, iznosi 23,00m<sup>2</sup>; Površina katastarske parcele broj 3585/7 KO Doljani, iznosi 215,00m<sup>2</sup>; Površina katastarske parcele broj 3585/8 KO Doljani, iznosi 56,00m<sup>2</sup>; Površina katastarske parcele broj 3585/9 KO Doljani, iznosi 18,00m<sup>2</sup>.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Podaci o teretima i ograničenjima: Dati su u listu nepokretnosti.</li></ul> <p>Nosilac prava</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Marković Dragan Dušan, svojina 1/1.</li></ul> <p>List nepokretnosti broj 3245 i kopija plana izdata od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.</p>

<b>3</b>	<b>PLANIRANO STANJE</b>
<b>3.1.</b>	<b>Namjena parcele / objekta</b>
	Planirana namjena urbanističke parcele je <b>STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena za poslovanje.</li> </ul>
<b>3.2.</b>	<b>Pravila parcelacije – Urbanistička parcela</b>
	Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela i građevinske linije. Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.  <i>Površina urbanističke parcele 463 u zoni C iznosi 258,00m<sup>2</sup>.</i>  <i>Granica urbanističke parcele, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a.</i>  <i>Precizan podatak, o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele, biće definisan Elabormom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za nekretnine - Područna jedinica Podgorica.</i>
<b>3.3.</b>	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Građevinska linija prikazana u grafičkom prilogu, označena sa GL1, takođe predstavlja i građevinsku liniju GL2. Građevinske linije su date grafički i definisane su koordinatama karakterističnih tačaka što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.</li> <li>▪ Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele.</li> <li>▪ Građevinska linija prema susjednoj urbanističkoj parceli je na min 2,00m, izuzetno ovo odstojanje može biti i manje uz saglasnost susjeda. Građevinska linija prema susjednoj parceli može biti na granici urbanističke ukoliko se uz saglasnost susjeda gradi dvojni objekat (posebno kod užih urbanističkih parcela).</li> </ul>
<b>4</b>	<b>USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA PRIRODNIH I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH NESREĆA</b>
	<b>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda</b> Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);</li> <li>▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);</li> <li>▪ Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).</li> </ul> <b>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</b> U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa. Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64). <b>Zaštita od požara</b> Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

	<p>Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu. Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91).</p> <p>Na nivou ovog plana rešenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.</p> <p>Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.</p> <p><b>Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja.</li> <li>▪ Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ, br. 8/95).</li> <li>▪ Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ, br.7/84),</li> <li>▪ Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl.list SFRJ, br.24/87),</li> <li>▪ Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ, br.20/71 i 23/71),</li> <li>▪ Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ, br 27/71),</li> <li>▪ Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ, br.24/71 i 26/71),</li> <li>▪ Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ, br.65/88 i Sl.list SFRJ, br.18/92).</li> </ul> <p><b>Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planove zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.</b></p>
--	--

5	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p>
	<p>Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine.</p> <p><b>Smjernice za preduzimanje mjera zaštite</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;</li> <li>▪ Isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;</li> <li>▪ Za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu.</li> </ul>
6	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p>
	<p><b>Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)</b></p> <p>Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zelena površina neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.</p> <p>Uređenje slobodnih površina oko objekta zavisi od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orijentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvjetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnaci, povrtnjaci i sl.</p> <p>U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored.</p> <p>Tamo gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama ispred objekta, na</p>

	<p>prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Na lokacijama gdje su objekti uglavnom proizvoljno povučeni od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica.</p> <p>Osnovna pravila za uređenje okućnice:</p> <p>Pristup do ulaza u kucu je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju (kolski prilaz, parking i rasvjeta).</p> <p>Prostor za boravak smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za rucavanje.</p> <p>Prostor za odmor obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazen, fontana, česma i sl.</p> <p>Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta. Staze u vrtu su važan elemenat. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala sto kompaktnije.</p>
<b>7</b>	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).</li> </ul>
<b>8</b>	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%).</p>
<b>9</b>	<p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b></p> <p>Smatra se da je, kad su u pitanju individualni objekti, pitanje faznosti suvišno, jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili nešto izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana. Rekonstrukcije, dogradnje i proširenja sadržaja postojećih objekata takođe su stvar uglavnom individualnih mogućnosti.</p>
<b>10</b>	<p><b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b></p>
<b>10.1.</b>	<p><b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b></p> <p>Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95);</li> <li>▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96);</li> <li>▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752,</li> </ul> <p>kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.</p>

	<p>Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta.</li> </ul> <p>Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a.</p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Murtočina" – Izmjene i dopune, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije.</p>
10.2.	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p> <p>Instalacije vodovoda i kanalizacije, projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica, koji su sastavni dio ovih UTU-a.</p>
10.3.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p><i>Prikazano na grafičkom prilogu 6 ovih UTU-a.</i></p>
10.4.	<p><b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu <a href="http://www.ekip.me/regulativa;">http://www.ekip.me/regulativa</a>;</li> <li>▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a>;</li> <li>▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a>.</li> </ul>

11	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima "Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), provjeriti potrebu izrade Projekta geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>
----	---

12	<p><b>URBANISTIČKI PARAMETRI</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP 463 – ZONA C</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>258,00m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td>0,31</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td>0,70</td> </tr> <tr> <td>Max površina prizemlja</td> <td>80,00m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Max bruto građevinska površina</td> <td>180,00m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekta</td> <td>P+2</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni broj stambenih jedinica</td> <td>1</td> </tr> </table> <p><b>Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila</b></p> <p>Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.</p> <p>U zoni zahvata plana parkiranje, za novoplanirane objekte kao i za objekte koji se rekonstruišu u smislu povećanja horizontalnih i vertikalnih gabarita, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele shodno sledećim normativima:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stanovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) ..... 12 parking mjesta;</li> <li>▪ Poslovanje (na 1000 m<sup>2</sup> BRGP) ..... 20 parking mjesta;</li> <li>▪ Trgovina (na 1000 m<sup>2</sup>) ..... 40 parking mjesta;</li> </ul>	Oznaka urbanističke parcele	UP 463 – ZONA C	Površina urbanističke parcele	258,00m <sup>2</sup>	Maksimalni indeks zauzetosti	0,31	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,70	Max površina prizemlja	80,00m <sup>2</sup>	Max bruto građevinska površina	180,00m <sup>2</sup>	Maksimalna spratnost objekta	P+2	Maksimalni broj stambenih jedinica	1
Oznaka urbanističke parcele	UP 463 – ZONA C																
Površina urbanističke parcele	258,00m <sup>2</sup>																
Maksimalni indeks zauzetosti	0,31																
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,70																
Max površina prizemlja	80,00m <sup>2</sup>																
Max bruto građevinska površina	180,00m <sup>2</sup>																
Maksimalna spratnost objekta	P+2																
Maksimalni broj stambenih jedinica	1																

	<p>Za objekte koji se rekonstruišu tako da se ne mijenja broj stambenih jedinica i ne povećava površina za poslovanje, parkiranje se rješava na način kako je riješeno i u postojećem stanju u okviru urbanističke parcele.</p> <p>Parkiranje za stanovanje manjih gustina može biti riješeno kao površinsko na parceli ili smješteno u podzemnim etažama ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u podzemnim etažama treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12% (15%).</p>
13	<p><b>PLANIRANI OBJEKTI</b></p> <p>U zoni DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je izgradnja objekata uz ispunjavanje propisanih uslova.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maksimalna BGP pod objektom i BGP objekta date su u tabeli.</li> <li>▪ Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.</li> <li>▪ Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena ili jedne od spratnih etaža za poslovanje. Poslovni prostor na spratnoj etaži može biti za namjene koje ne ometaju osnovnu namjenu stambenog naselja.</li> <li>▪ Spratnost objekta data je u grafičkom dijelu i tabelarnom prikazu Plana.</li> </ul> <p>Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2,0 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda i u slučajevima kada je granica urbanističke parcele uz pješačku stazu.</p> <p>Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli, maksimalne spratnosti P ipovršine do 30 m<sup>2</sup>, uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).</p> <p>Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljena.</p> <p>Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele</p> <p>Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele. Ograđivanje je moguće i to transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom.</p>
14	<p><b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b></p> <p><b>Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije</b></p> <p>U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.</p> <p>Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.</p>
15	<p><b>OSTALI USLOVI</b></p> <p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.).</p>

Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.).

**Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.**

*Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice DUP-a "Murtočina" u Podgorici, iz Registra planskih dokumenata formiranog u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020., 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.) na sajtu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine <https://lamp.gov.me/>.*

*Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 konstatovano je, između ostalog, sljedeće: "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma se primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".*

16	PRILOZI
	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Murtočina" u Podgorici;</li><li>▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju;</li><li>▪ List nepokretnosti broj 3245 KO Doljani;</li><li>▪ Kopija katastarskog plana za katastarske parcele broj 3584/1, 3584/5, 3584/7, 3584/8, 3585/1, 3585/5, 3585/7, 3585/8, 3585/9 KO Doljani.</li></ul>



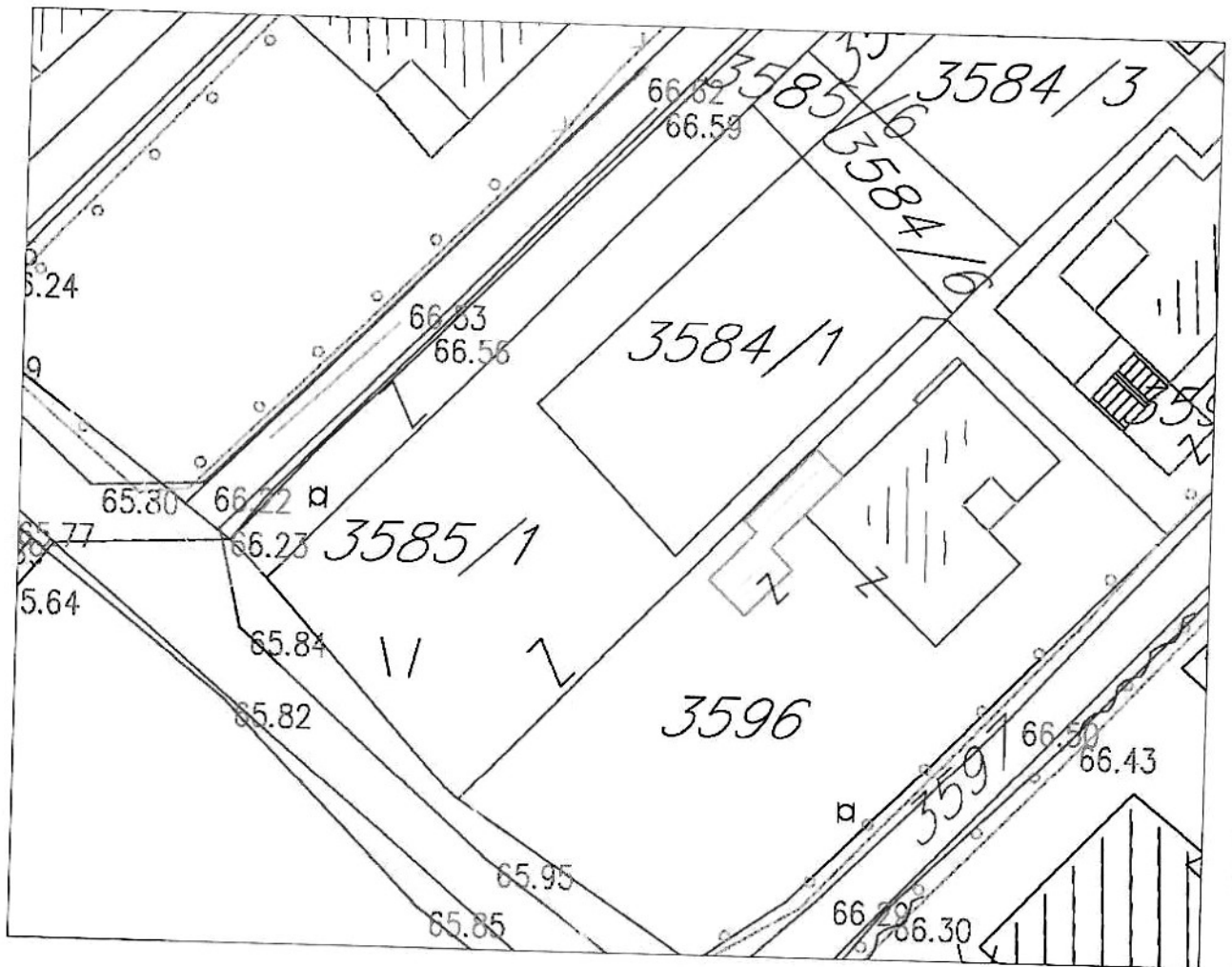
**Dostavljeno:**

- Podnosiocu zahtjeva
- Nadležnom Inspekcijском organu (Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine)
- a/a

Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj



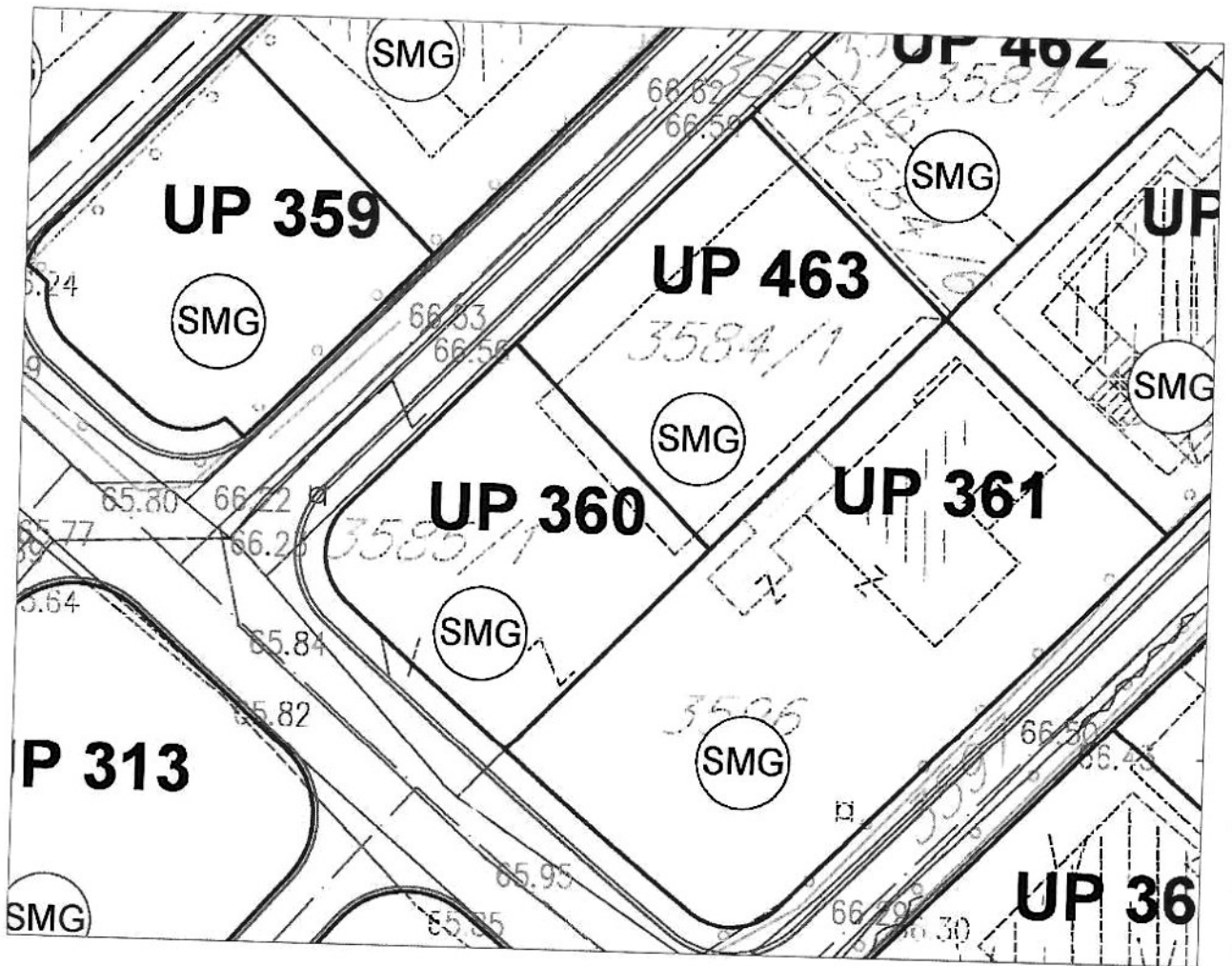
broj: 08-332/24-584-1  
Podgorica, 11.04.2024. godine



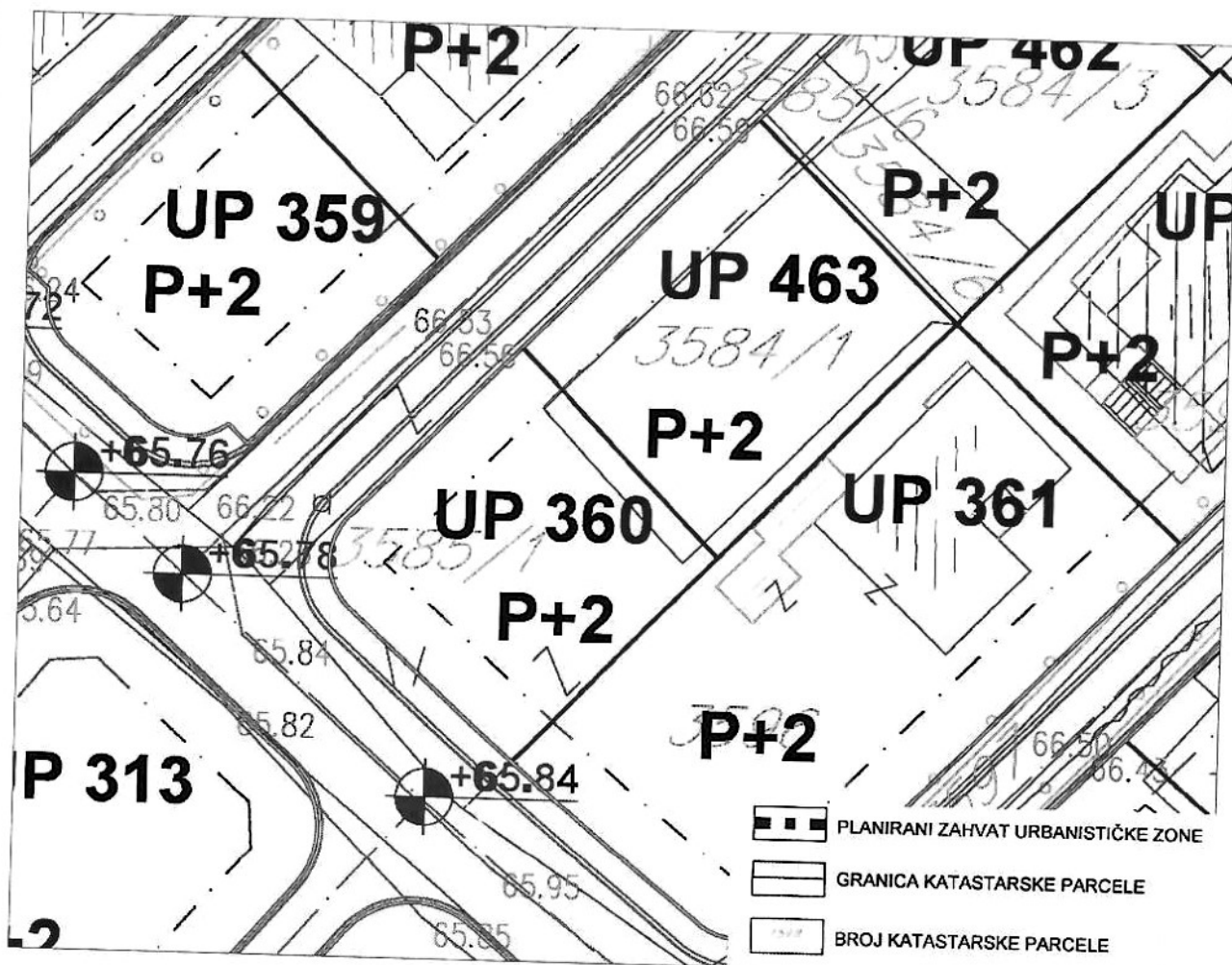
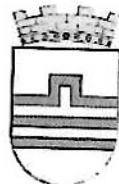
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina"









1 Broj lista 1 - Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata plana

UP 463 – zona C

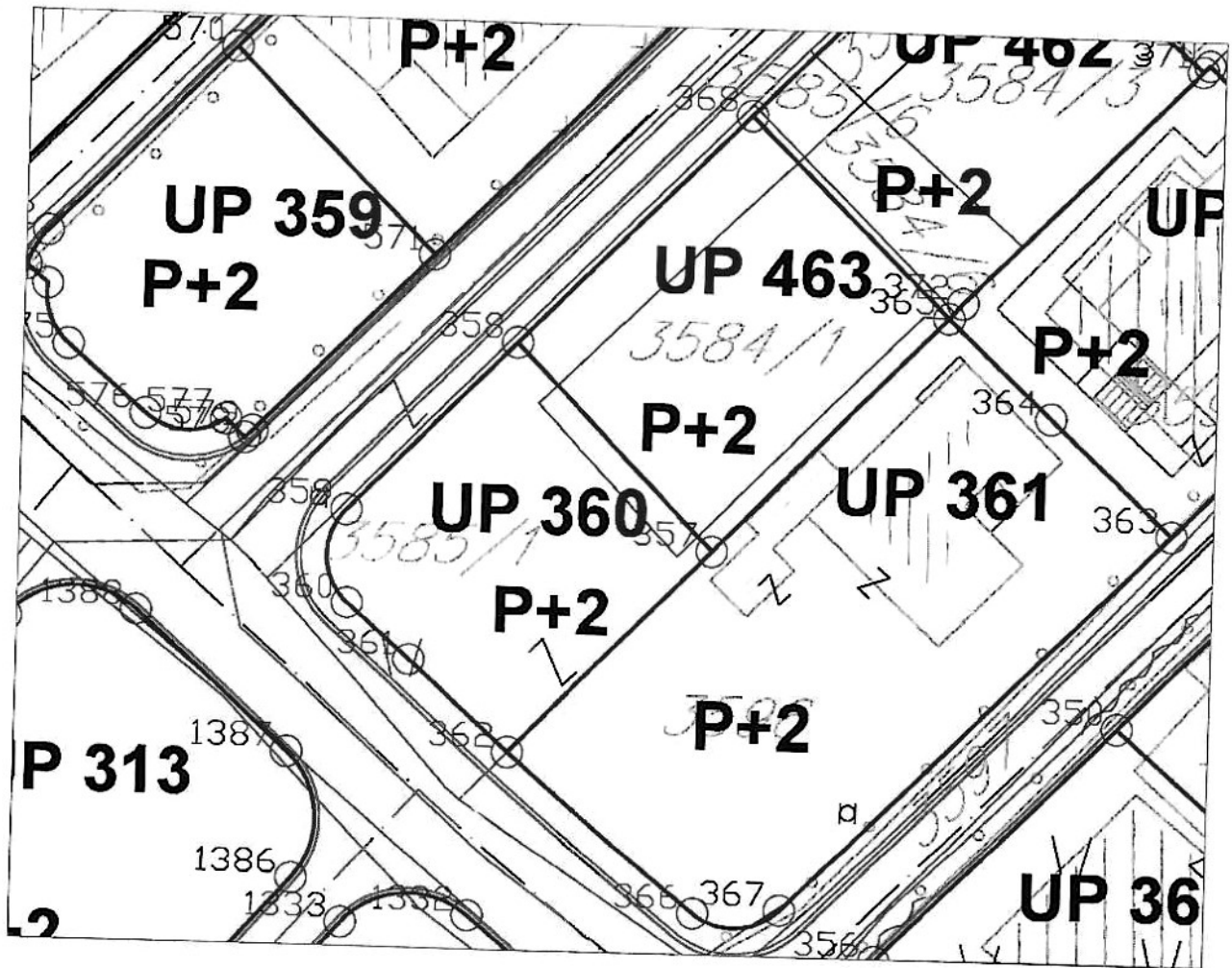


**POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE**



-  PLANIRANI ZAHVAT URBANISTIČKE ZONE
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICE URBANISTIČKE PARCELE
-  GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
-  PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA
-  REGULACIONA LINIJA

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina"



357	6607351.21	4702987.04
358	6607340.71	4702997.68
365	6607363.29	4702999.54
368	6607352.74	4703009.98

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina"

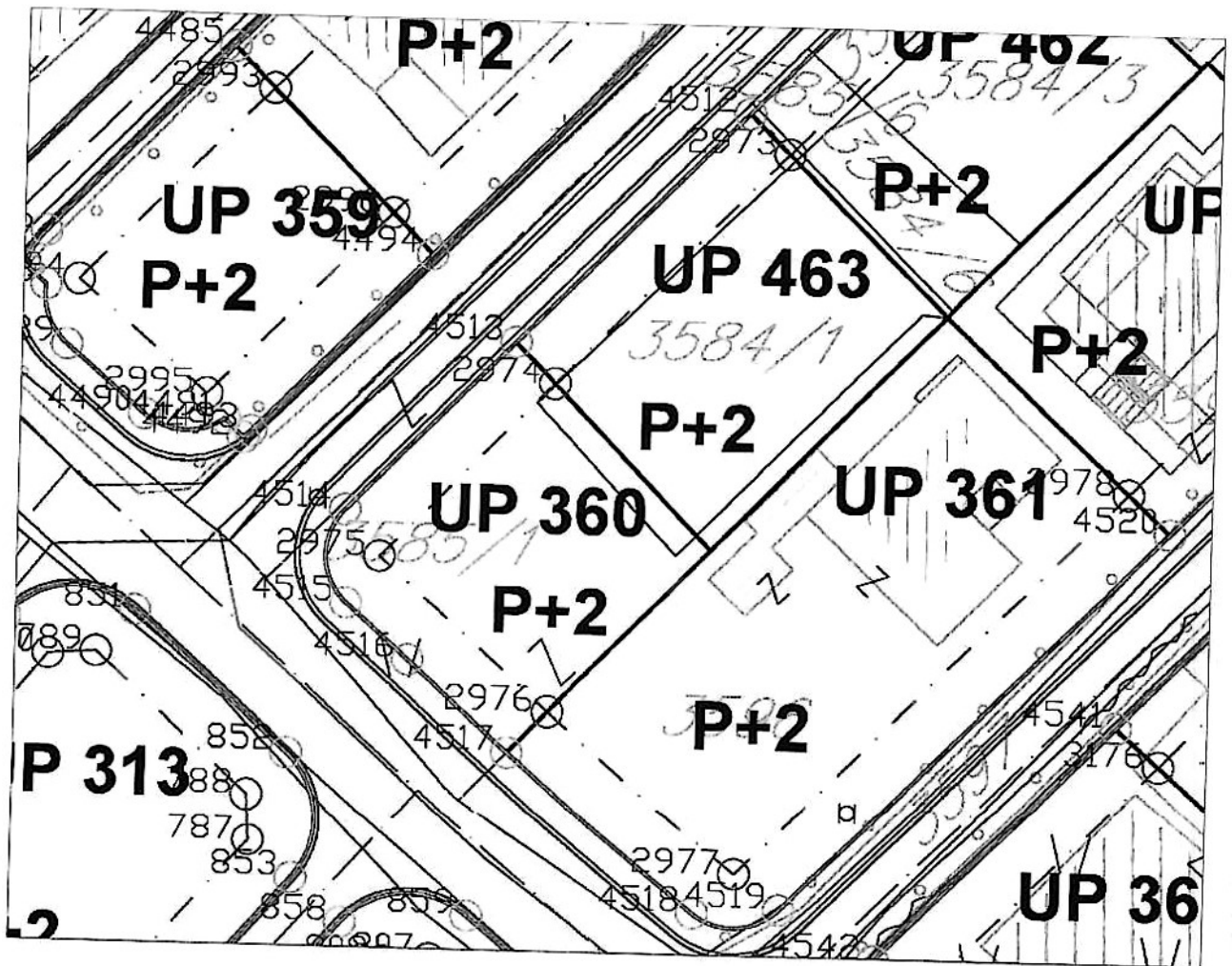
4

Broj lista 8a.2 - Plan parcelacije, nivelacije i regulacije  
koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela

UP 463 – zona C



broj: 08-332/24-584-1  
 Podgorica, 11.04.2024. godine



2973	6607354.87	4703007.87	4512	6607352.74	4703009.98
2974	6607342.82	4702995.55	4513	6607340.71	4702997.68

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Murtočina"

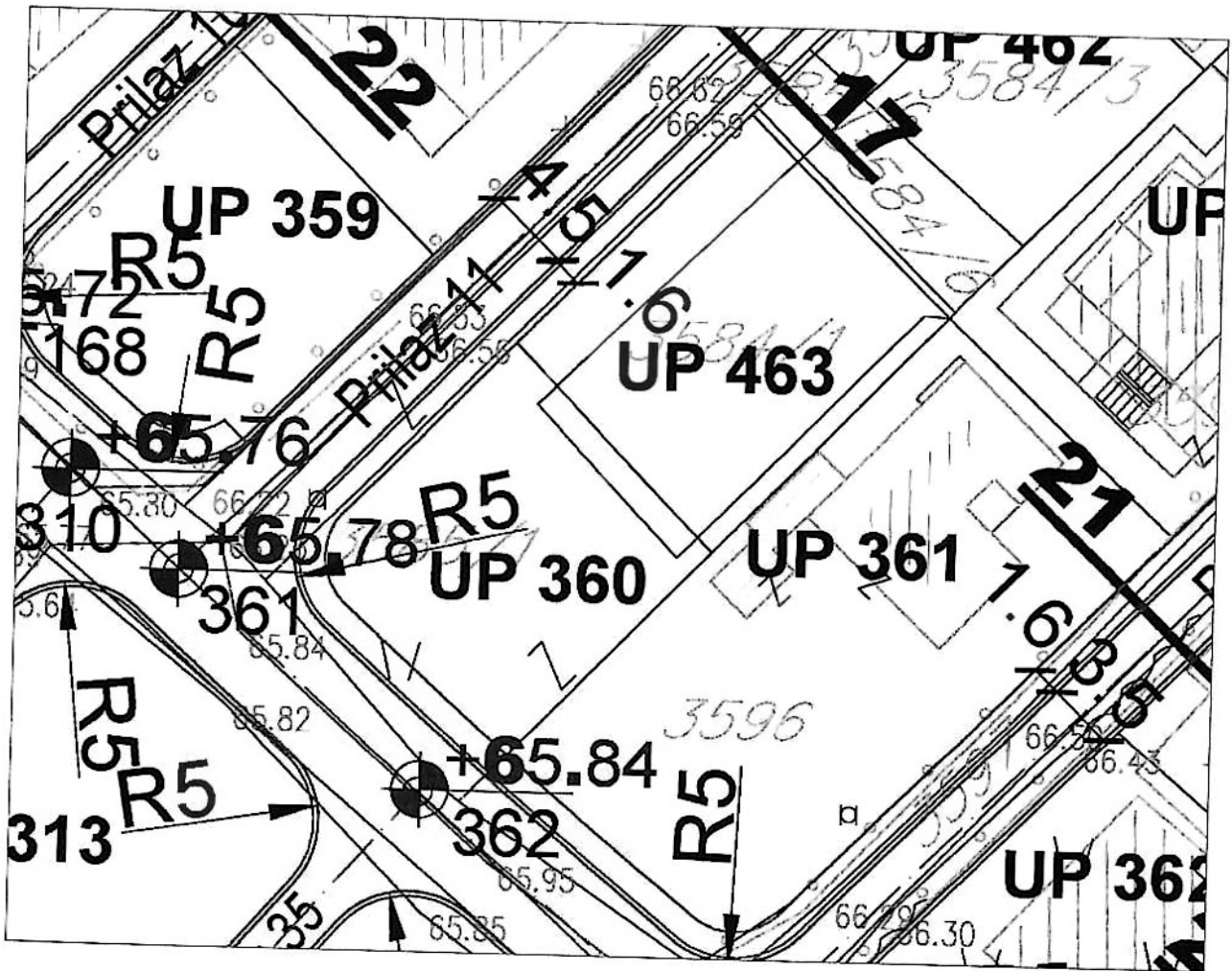
5

Broj lista 8b.2 - Plan parcelacije, nivelacije i regulacije  
 koordinate prelomnih tačaka građevinske i regulacione linije

UP 463 – zona C



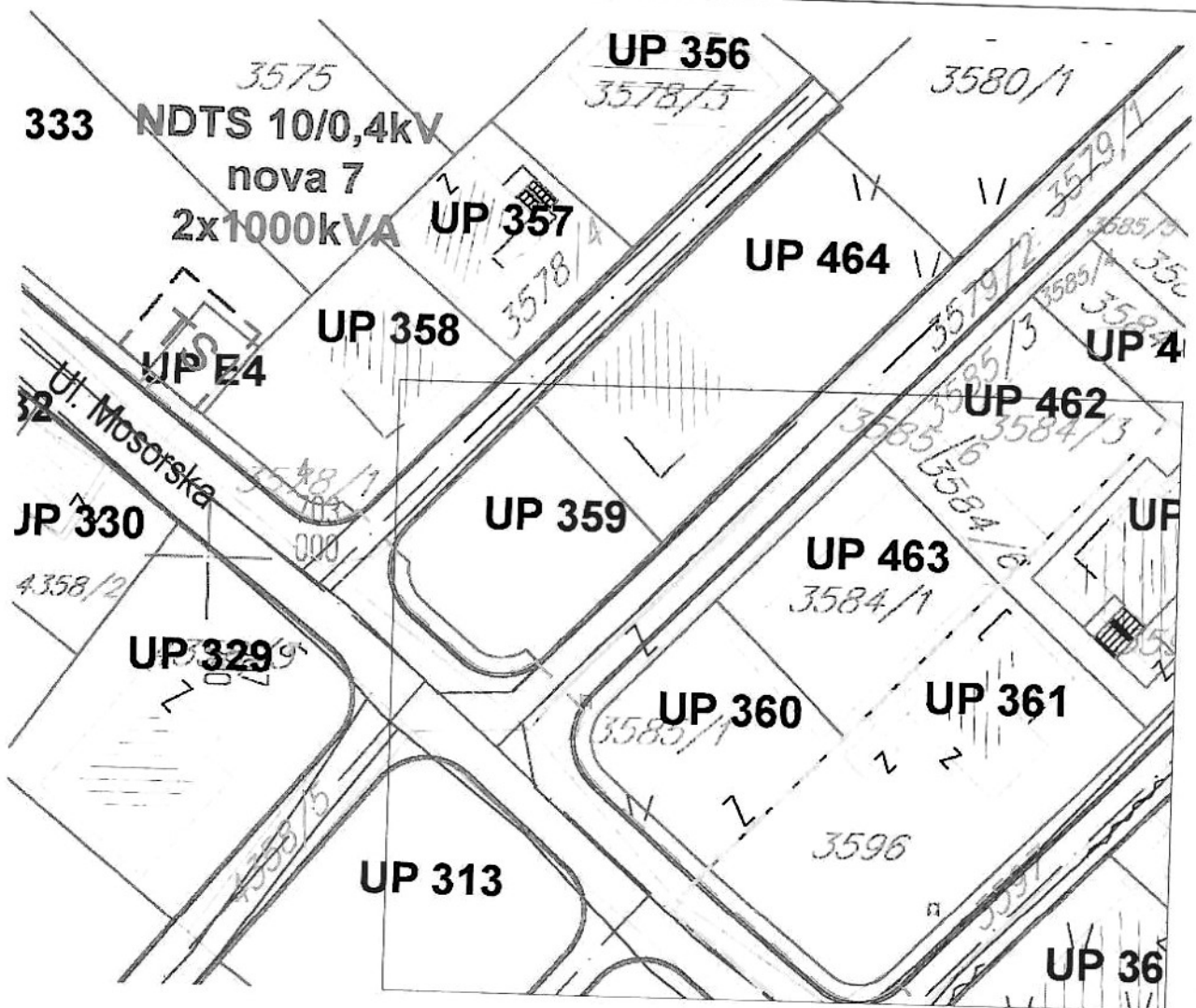
broj: 08-332/24-584-1  
Podgorica, 11.04.2024. godine





Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina"



broj: 08-332/24-584-1  
 Podgorica, 11.04.2024. godine

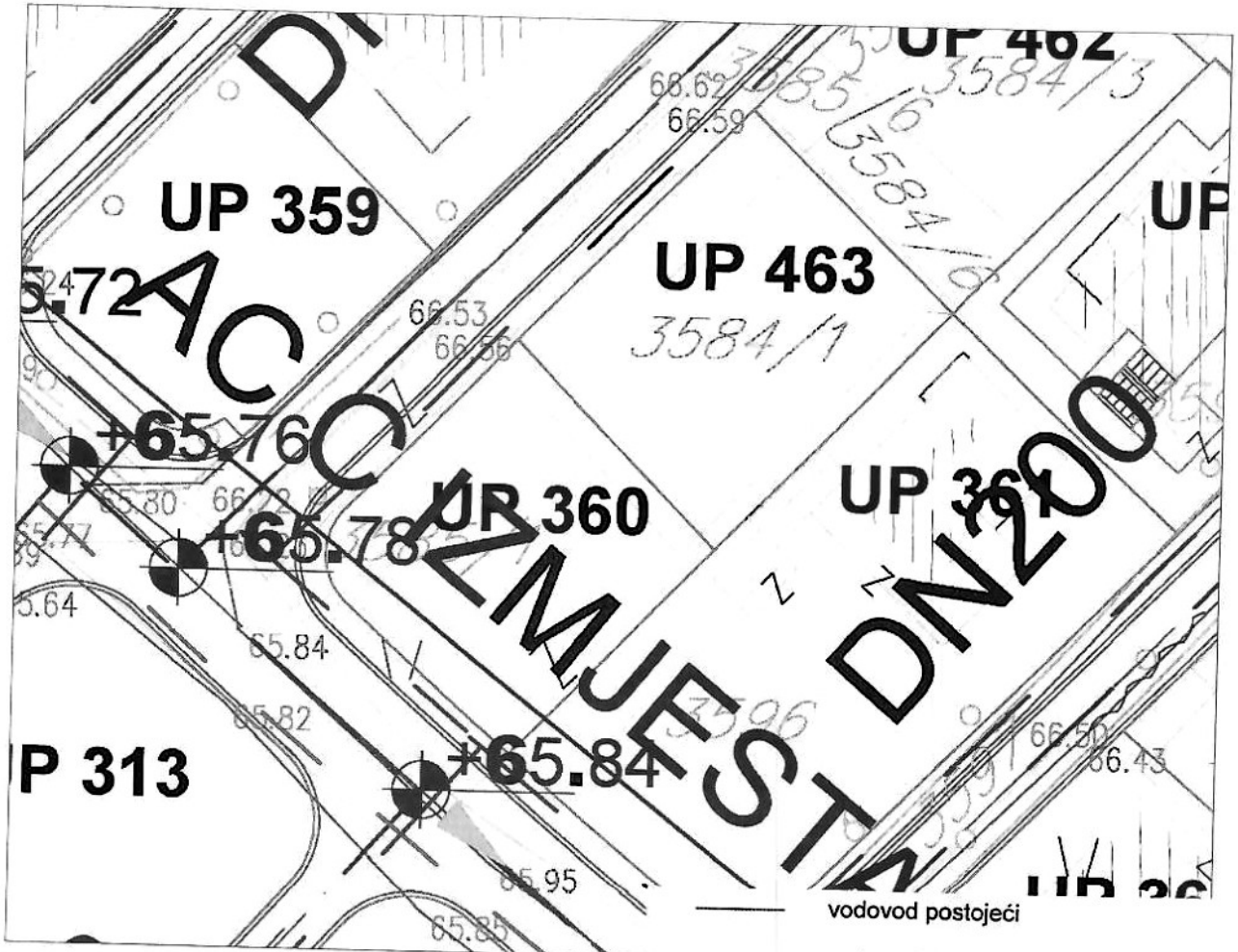


-  TS PLANIRANE TS 10/0,4kV
-  POSTOJEĆI 10kV VOD
-  PLANIRANI 10kV VOD
-  DV 10kV KOJI SE UKIDA
-  A,B,C GRANICE I OZNAKE TRAFOREONA

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina"

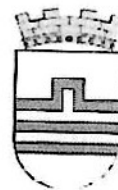


broj: 08-332/24-584-1  
 Podgorica, 11.04.2024. godine

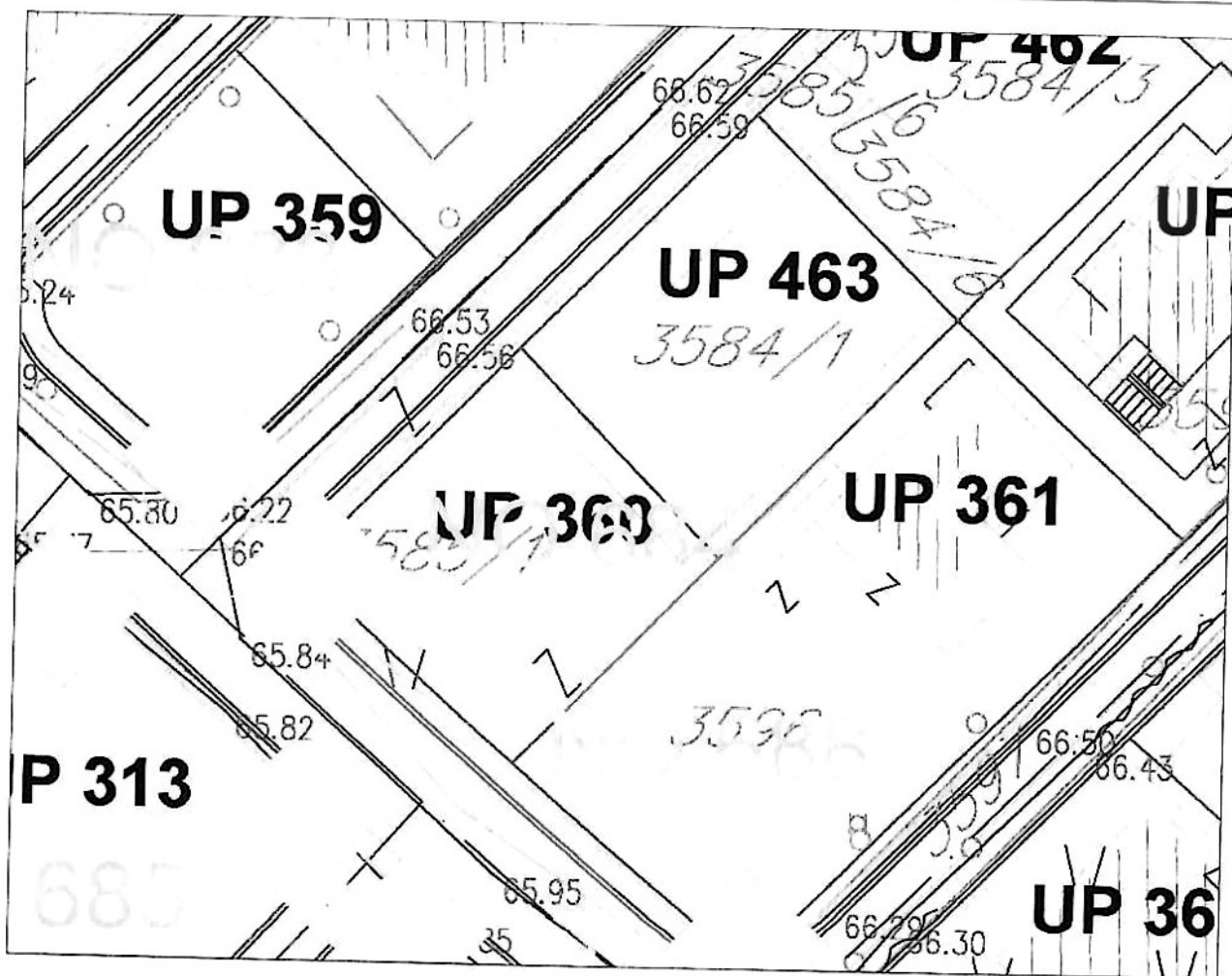


- vodovod postojeći
- - - vodovod planirani
- vodovod višeg reda postojeći
- > fekalna kanalizacija
- > fekalna kanalizacija višeg reda
- - -> fekalna kanalizacija planirana
- > atmosferska kanalizacija postojeća
- > - - - planirana atmosferska kanalizacija

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina"



broj: 08-332/24-584-1  
Podgorica, 11.04.2024. godine



- TC Telefonska centrala - Postojeći elektronski komunikacioni čvor RSS Masline
- TK okno - Postojeće kablovsko okno
- TK podzemni vod višeg reda - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablom Podgorica-Kolašin-Bijelo Polje-Beograd
- TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
- Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1,.....NO 821

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Murtočina"

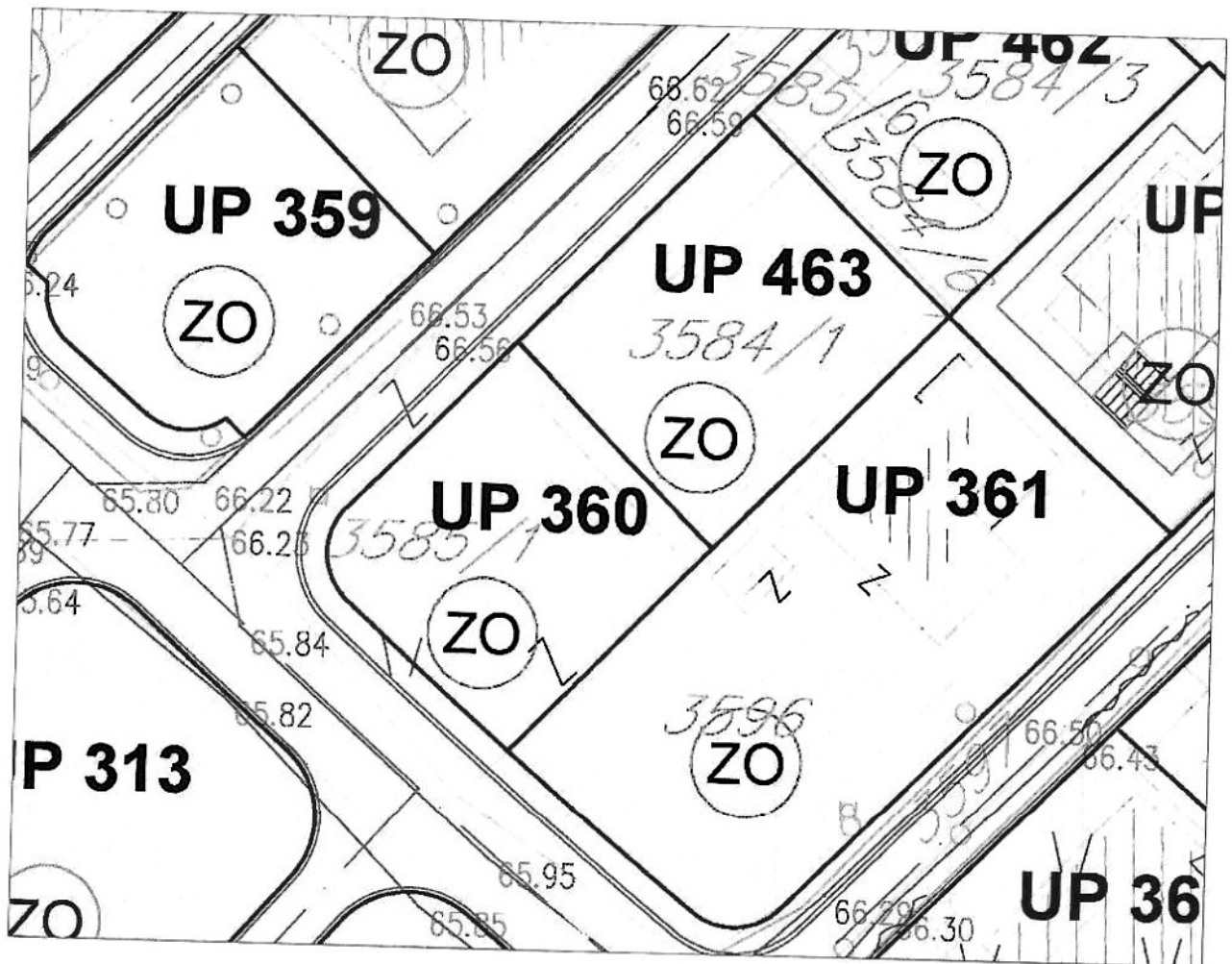
9

Broj lista 12.2 - Elektronska komunikaciona (telekomunikaciona) infrastruktura

UP 463 - zona C



broj: 08-332/24-584-1  
Podgorica, 11.04.2024. godine



**ZO** Zelenilo individualnih stambenih objekata



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312

E-mail: vikpg@t-com.me, Web: www.vikpg.co.me

Žiro račun:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: UPI-02-041/24-2749/2

Podgorica, 25. 04. 2024<sub>20</sub>

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

157491, 3000-198/2024

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

### **TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU**

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/24-584-1 od 11.04.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-2749/1 od 12.04.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja malih gustina sa mogućnošću poslovanja na UP 463, zona C, u zahvatu DUP-a "Murtočina" u Podgorici, investitora Marković Dušana** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-584-1 od 11.04.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

UTU-ima je na UP 463, zona C, planirana izgradnja objekta površine osnove max 80m<sup>2</sup>, spratnosti do P+2, ukupne bruto razvijene površine max 180m<sup>2</sup>. Namjena planiranog objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana rekonstrukcija ulice južno od predmetne parcele, u sklopu koje je planirana izgradnja atmosferske kanalizacije, izmještanje vodovoda DN150mm i javnu površinu, dok se postojeća fekalna kanalizacija zadržava. Takođe je planirana izgradnja svih hidrotehničkih instalacija u ulici zapadno od objekta. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekta na UP 463) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda u ulici zapadno od lokacije objekta, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, privremeno priključenje objekta na vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem (ili izmještenom) cjevovodu AC«C» DN150mm, otvaranjem novog čvora. Predvidjeti zajedničko priključenje predmetnog i susjednog objekta istog investitora. Nakon realizacije planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2bar, nakon realizacije planiranog vodovoda.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni usvojenom programu i opremi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati važeću plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište nadležnom licu društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

b) Fekalna kanalizacija:

Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN200mm, u postojećem revizionom oknu RO 6419, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključenje izvršiti na način da se izvede planirani ulični kolektor, ili njegov dio do naspram objekta, ulicom zapadno od objekta. Naspram lokacije izvesti reviziono okno u kom će se izvršiti priključenje. Priključak od RO prema objektu izvesti isključivo javnom površinom.

Priključak, izvod iz objekta, mora biti izveden od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznom nadzorom "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koje je potrebno da obavijestite o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju obavezno treba isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvođenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop javne površine.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedene etaže objekta.

Ukoliko su u okviru poslovnih sadržaja u objektu predviđeni kafići, restorani ili slični sadržaji, investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen, koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takođe, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi, ne možemo garantovati uredno odvođenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne

instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja izvođač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uređenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen.

Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,  
24.04.2024. godine

*ku* Izvršni direktor,  
Aleksandar Nišavić, dipl. ecc.



# Legenda

1:500

Čvorovi

Vodovodna mreža

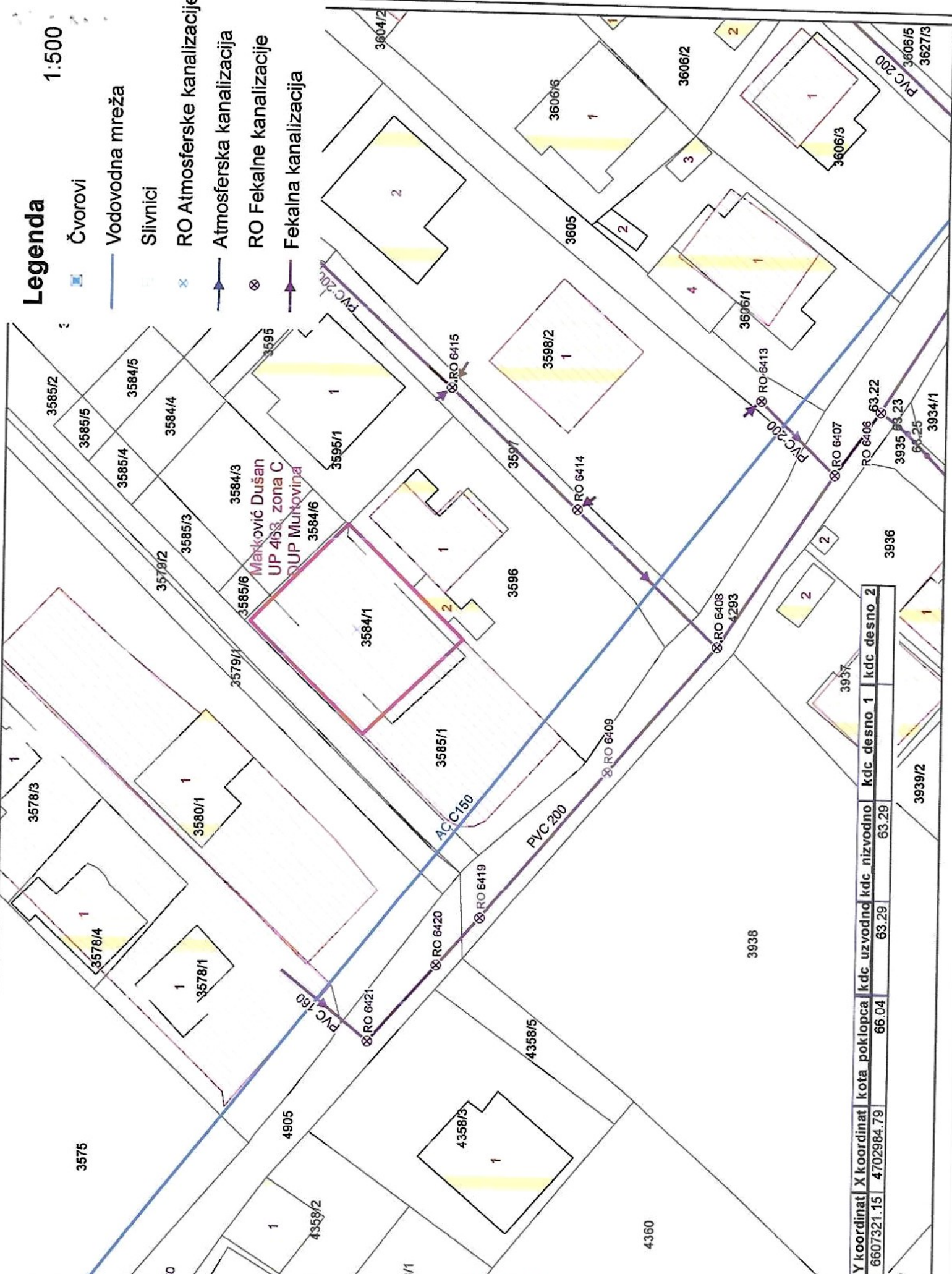
Slivnici

RO Atmosferske kanalizacije

Atmosferska kanalizacija

RO Fekalne kanalizacije

Fekalna kanalizacija



Marković Dušan  
UP 4153, zona C  
DUP Murtovina

Y koordinat	X koordinat	kota poklopca	kdc uzvodno	kdc nizvodno	kdc desno 1	kdc desno 2
6607321.15	4702984.79	66.04	63.29	63.29	63.29	63.22



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

## CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-20325/2024

Datum: 18.04.2024

KO: DOLJANI

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 URBANIZAM 101-917/24-1618, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 3245 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
3584	1		26 12	05/04/2024	MASLINE-MOSOR	Njiva 1. klase KUPOVINA		5	0.08
3584	5		26 12	24/05/2019	MASLINE-MOSOR	Njiva 1. klase KUPOVINA		55	0.82
3584	7		26 12	05/04/2024	MASLINE-MOSOR	Njiva 1. klase KUPOVINA		184	2.76
3584	8		26 12	05/04/2024	MASLINE-MOSOR	Njiva 1. klase KUPOVINA		16	0.24
3585	1		26 12	05/04/2024	MASLINE-MOSOR	Livada 1. klase KUPOVINA		58	0.44
3585	5		26 12	24/05/2019	MASLINE-MOSOR	Livada 1. klase KUPOVINA		23	0.17
3585	7		26 12	05/04/2024	MASLINE-MOSOR	Livada 1. klase KUPOVINA		215	1.61
3585	8		26 12	05/04/2024	MASLINE-MOSOR	Livada 1. klase KUPOVINA		56	0.42
3585	9		26 12	05/04/2024	MASLINE-MOSOR	Livada 1. klase KUPOVINA		18	0.14
								630	6.68

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2806982210013 0	MARKOVIĆ DRAGAN DUŠAN BUL. PERA ČETKOVIĆA BB Podgorica 0	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3584	1			1	Njiva 1. klase	10/05/2019 10:26	Hipoteka HIP. UZZ 517/19 OD 25.04.2019 G POVI, NLB BANKA DUG 23.000.00 E ROK 120 MJESECI + ZAB.OTUDJI OPTER. BEZ SAGL.POVJERIOCA OSIM ZA PRENOS PRAVA SVOJINE NA MARKOVIĆ DUŠANA + PRIST. NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA
3584	7			1	Njiva 1. klase	05/04/2024 9:21	Hipoteka HIP. UZZ 517/19 OD 25.04.2019 G POVI, NLB BANKA DUG 23.000.00 E ROK 120 MJESECI + ZAB.OTUDJI OPTER. BEZ SAGL.POVJERIOCA OSIM ZA PRENOS PRAVA SVOJINE NA MARKOVIĆ DUŠANA + PRIST. NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3584	8			1	Njiva 1. klase	05/04/2024 9:21	Hipoteka HIP. UZZ 517/19 OD 25.04.2019 G POVJ. NLB BANKA DUG 23.000.00 E ROK 120 MJESECI + ZAB.OTUDJ.I OPTER. BEZ SAGL.POVJERIOCA OSIM ZA PRENOS PRAVA SVOJINE NA MARKOVIĆ DUŠANA + PRIST. NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA
3585	1			1	Livada 1. klase	10/05/2019 10:26	Hipoteka HIP. UZZ 517/19 OD 25.04.2019 G POVJ. NLB BANKA DUG 23.000.00 E ROK 120 MJESECI + ZAB.OTUDJ.I OPTER. BEZ SAGL.POVJERIOCA OSIM ZA PRENOS PRAVA SVOJINE NA MARKOVIĆ DUŠANA + PRIST. NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA
3585	7			1	Livada 1. klase	05/04/2024 9:21	Hipoteka HIP. UZZ 517/19 OD 25.04.2019 G POVJ. NLB BANKA DUG 23.000.00 E ROK 120 MJESECI + ZAB.OTUDJ.I OPTER. BEZ SAGL.POVJERIOCA OSIM ZA PRENOS PRAVA SVOJINE NA MARKOVIĆ DUŠANA + PRIST. NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA
3585	8			1	Livada 1. klase	05/04/2024 9:21	Hipoteka HIP. UZZ 517/19 OD 25.04.2019 G POVJ. NLB BANKA DUG 23.000.00 E ROK 120 MJESECI + ZAB.OTUDJ.I OPTER. BEZ SAGL.POVJERIOCA OSIM ZA PRENOS PRAVA SVOJINE NA MARKOVIĆ DUŠANA + PRIST. NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA
3585	9			1	Livada 1. klase	05/04/2024 9:21	Hipoteka HIP. UZZ 517/19 OD 25.04.2019 G POVJ. NLB BANKA DUG 23.000.00 E ROK 120 MJESECI + ZAB.OTUDJ.I OPTER. BEZ SAGL.POVJERIOCA OSIM ZA PRENOS PRAVA SVOJINE NA MARKOVIĆ DUŠANA + PRIST. NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/24-1618

Datum: 23.04.2024.



Katastarska opština: DOLJANI

Broj lista nepokretnosti: 3245

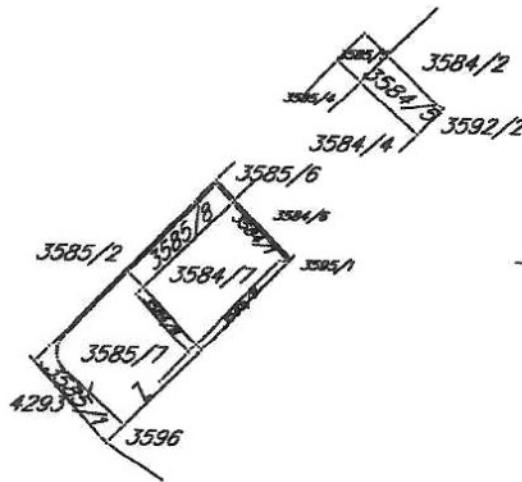
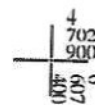
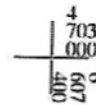
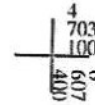
Broj plana: 8,10

Parcele: 3584/1, 3584/5, 3584/7, 3584/8, 3585/1

3585/5, 3585/7, 3585/8, 3585/9

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradilo:

*[Handwritten signature]*



GEONANA D.O.O. PODGORICA  
Za izvođenje geodetskih radova i usluga  
Adresa: Ulica 4 jul 105/5, Podgorica  
Mob. Tel: +382 67 479171  
E-mail: geonana7@gmail.com  
PIB: 02907771 Br. Rač. : 510-206389-24

Broj predmeta: 3101/2024

Datum: 31.01.2024

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

Područna jedinica: Podgorica

## ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

# PARCELACIJA PO DUP-u UP C 463 I UP C360 Dup "Murtočina"

Stranka: MARKOVIĆ DUŠAN

Bubanja Aleksandra

KATASTARSKE PARCELE BROJ: 3584/1, 3585/1

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 3245

KATASTARSKA OPŠTINA: Doljani

OPŠTINA : Podgorica



„GEONANA“ DOO Podgorica

Bubanja Aleksandra dipl.ing.geod.

Broj predmeta: ..... 1185/2024

Spisk prijava broj: ..... 5/2024

Pregledao / la: ..... K. Kocić

Ovjerio / la: ..... K. Kocić

Datum ovjere: ..... 09.02.2024g.

KONSTATACIJA SLUŽBENO LICA

Elaborat je tehnički ispravan





**GEONANA D.O.O. PODGORICA**  
Za izvođenje geodetskih radova i usluga  
Adresa: Ulica 4 jul 105/5, Podgorica  
Mob. Tel: +382 67 479171  
E-mail: geonana7@gmail.com  
PIB: 02907771 Br. Rač. : 510-206389-24

### Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava odgovornog lica geodetske struke
2	Skica sa koordinatama za predmetne parcele
3	Izjava o prihvatanju posla
4	Izjava Ovlašćenog lica geodetske struke
5	Zapisnik o izvršenom uviđaju
6	Skica održavanja katastra nepokretnosti
7	spisak prijava o promjenama na nepokretnosti
8	
9	
10	



**GEONANA D.O.O. PODGORICA**  
Za izvođenje geodetskih radova i usluga  
Adresa: Ulica 4 jul 105/5, Podgorica  
Mob. Tel: +382 67 479171  
E-mail: geonana7@gmail.com  
PIB: 02907771 Br. Rač. : 510-206389-24

Broj predmeta: 31.01/2024  
Datum: 31.01.2024

## IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu **Dušana Markovića** iz Podgorice

### **PARCELACIJA PO DUP-u UP C 463 I UP C360 Dup**

**“Murtočina”**

Za nepokretnosti

KO Doljani  
LN/PL 3245  
Katastarske parcele 3584/1, 3585/1  
PD-- 0

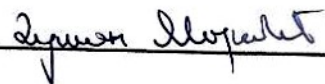
**GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE**  
**DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA**

Parcelacija po DUP-u

Naručilac radova:

**Dušan Marković** iz Podgorice

**Zahtjev po Ovlašćenje koje je priloženo uz elaborate**

  
\_\_\_\_\_

M.P.



„Geonana“ d.o.o. Podgorica

Bubanja Aleksandra dipl.ing.geod.





**GEONANA D.O.O. PODGORICA**  
Za izvođenje geodetskih radova i usluga  
Adresa: Ulica 4 jul 105/5, Podgorica  
Mob. Tel: +382 67 479171  
E-mail: geonana7@gmail.com  
PIB: 02907771 Br. Rač. : 510-206389-24

Broj predmeta 3101/2024  
Datum: 31.01.2024

## **IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE**

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima  
**LIST NEPOKRETNOSTI : 3245, KATASTARSKE PARCELE: 3584/1, 3585/1, KO Doljani, Opština  
Podgorica.**

po zahtjevu **Dušana Markovića iz Podgorice**

**Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:**

- ✓ Licenca broj: 02-677/1 od 13.02.2018. godine oblast Izvođenje geodetskih radova na održavanju državnog premjera, katastra nepokretnosti i vodova

**Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke  
Bubanja Aleksandra dipl.ing.geod. ovlaštenog lica geodetske struke, koje posjeduje  
ovlaštenja za izvođenje geodetskih radova:**

- ✓ Ovlaštenje broj: 02-3405/3 od 07.07.2011. godine oblast Izvođenje geodetskih radova u oblasti: osnovni geodetski radovi, premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova
  - ✓ Ovlaštenje broj: 02-3405/2 od 07.07.2011. godine oblast Projektovanje geodetskih radova u oblasti: osnovni geodetski radovi, premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova
- Geodetska organizacija "Geonana" d.o.o, sa sjedištem u Podgorici,  
za izvođenje geodetskih radova koristila je:

- ✓ instrument iz svog vlasništva, Leica Geosystems AG TS03 5" R500 Identifikacioni br. 3308357 za koji posjeduje i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 020/22/1 od 11/04/2022, I GPS R8S Identifikacioni br. 5731R02401, Uvjerenje o etaloniranju broj 043/22/01 od 30/06/2022, izdato od Vekom geo d.o.o. Beograd

Geodetska organizacija »Geonana«d.o.o. po osnovu gore navedenog ugovora i po zahtjevu Cedis-a, na osnovu ovlaštenja dobijenog od CEDIS-a, vrši nepotpunu eksproprijaciju za gore navedene parcele.

M.P.



„Geonana“ doo Podgorica

Bubanja Aeksandra, direktor



GEONANA D.O.O. PODGORICA  
Za izvođenje geodetskih radova i usluga  
Adresa: Ulica 4 jul 105/5, Podgorica  
Mob. Tel: +382 67 479171  
E-mail: geonana7@gmail.com  
PIB: 02907771 Br. Rač. : 510-206389-24

## IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu Dušana Markovića iz Podgorice  
Podnijetom organizacionoj jedinici:

**Geodetska organizacija "Geonana" doo sa sjedištem u Podgorici**

Izvršila je geodetske radove:

### PARCELACIJA PO DUP-U

Na osnovu Zahtjeva koji je preduzeću „Geonana“ d.o.o. iz Podgorice podnio Dušan Marković iz Podgorice urađen je elaborat Parcelacije po DUP-u na katastarskim parcelama broj: 3584/1, 3585/1, KO Doljani, Opština Podgorica.

Urbanističke parcele UP C 463 i UP C360 čine djelovi katastarskih parcela 3584/1 i 3585/1.  
Na osnovu parcelacije po dup-u, nastale su nove parcele 3584/7 ( 184 m<sup>2</sup>), 3584/8 ( 15 m<sup>2</sup> ), 3585/7 ( 215 m<sup>2</sup>), 3585/8 ( 56 m<sup>2</sup>) i 3585/9 ( 18 m<sup>2</sup>)

Izjavljujem da su izvršeni geodetski radovi i podaci geodetskog merenja, prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom, drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.



„Geonana“ doo Podgorica

Bubanja Aleksandra dipl.inž.geod.



**GEONANA D.O.O. PODGORICA**  
Za izvođenje geodetskih radova i usluga  
Adresa: Ulica 4 jul 105/5, Podgorica  
Mob. Tel: +382 67 479171  
E-mail: geonana7@gmail.com  
PIB: 02907771 Br. Rač. : 510-206389-24

## ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici od strane geodetske organizacije „Geonana” doo Pogorica na dan 31.01.2024 po predmetu broj 3101/2024 za obavljene geodetske radove PARCELACIJA PO DUP-U čiji je podnosilac zahtjeva **Dušan Marković** iz Podgorice

Prisutni:

“Geonana” doo Podgorica

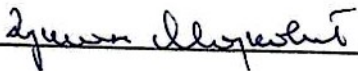
Naručilac posla: Dušan Marković iz Podgorice

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Elaborat je rađen kancelarijski po zahtjevu Dušana Markovića iz Podgorice.

Stranke saglasne sa gore navedenim:

Dušana Marković po kom je vršena parcelacija po dup-u.

  
\_\_\_\_\_

“Geonana” d.o.o. Podgorica,  
Bubanja Aleksandra, dipl.ing.geod.

(Ovl.br. 02-3405/3 od 07.07.2011.god.)

M.P.





**GEONANA D.O.O. PODGORICA**  
**Za izvođenje geodetskih radova i usluga**  
**Adresa: Ulica 4 jul 105/5, Podgorica**  
**Mob. Tel: +382 67 479171**  
**E-mail: geonana7@gmail.com**  
**PIB: 02907771 Br. Rač. : 510-206389-24**

**CRNA GORA**

**UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU**  
**PODRUČNA JEDINICA**

**Podgorica**

**Katastarska opština:**

**Doljani**

**SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI**  
**za 2024. godinu**

CRNA GORA		Opština										Podgorica	
organ uprave		Katastarska opština										Doijani	
STARO STANJE													
Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Oblin prava	Način korišćenja	Površina iz numerike		Površina iz koordinata		Primjedba	
								m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>			
1	2	3	4	5	6	7	8	9		10		11	
<b>A LIST (podaci o parcelama)</b>													
1	3245	MARKOVIĆ DRAGAN DUŠAN	3584/1		Kupovina	1/1	Njiva 1. klase	204		204			
2	3245	MARKOVIĆ DRAGAN DUŠAN	3585/1		Kupovina	1/1	Livada 1. klase	349		348			
								UKUPNO:		553	552		

Pregledao i ovjerio:

m.p.



Obradio: Aleksandra Bujanja  
ovlaštenje br.02-3405/3  
"GEOINANA" d.o.o. Podgorica

*[Handwritten signature]*

U Podgorici, 31.01.2024.

CRNA GORA		Opština					Podgorica		
organ uprave		Katastarska opština					Doljani		
NOVO STANJE									
Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Nacin korišćenja	Površina iz koordinata m <sup>2</sup>	Priljeba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
1	3245	MARKOVIĆ DRAGAN DUŠAN	3584/1		Kupovina	1/1	Njiva 1. klase	5	Dio UP C 463
			3584/7			1/1	Njiva 1. klase	184	
			3584/8			1/1	Njiva 1. klase	16	Dio UP C 463
2	3245	MARKOVIĆ DRAGAN DUŠAN	3585/1		Kupovina	1/1	Livada 1. klase	58	Dio UP C 463
			3585/7			1/1	Livada 1. klase	215	
			3585/8			1/1	Livada 1. klase	56	Dio UP C 463
			3585/9			1/1	Livada 1. klase	18	Dio UP C 463
							UKUPNO :	552	

**Pregledao i ovjerio:**

m.p.

Obradio: Aleksandra Bubanja  
ovlašćenje br. 02-3405/3  
"GEONANA" d.o.o. Podgorica



U Podgorici, 31.01.2024.

CRNA GORA

Uprava za katastar i državnu imovinu

Područna jedinica: Podgorica

Opština: Podgorica

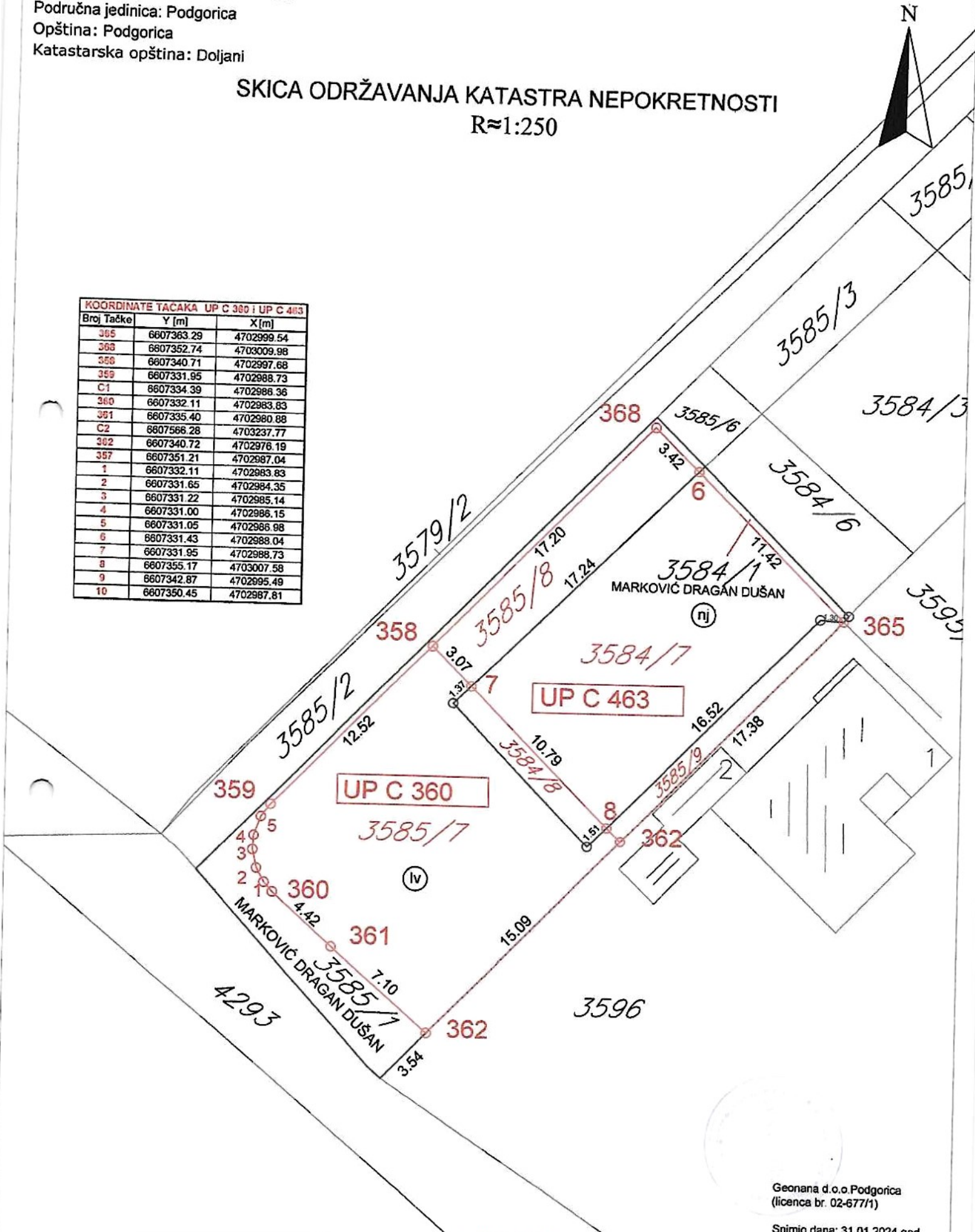
Katastarska opština: Doljani

# SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:250

N

KOORDINATE TACAKA UP C 360 I UP C 463		
Broj Tačke	Y [m]	X [m]
365	6607363.29	4702999.54
368	6607352.74	4703009.98
366	6607340.71	4702997.68
355	6607331.95	4702988.73
C1	6607334.39	4702986.36
360	6607332.11	4702983.83
351	6607335.40	4702980.88
C2	6607566.28	4703237.77
362	6607340.72	4702976.19
357	6607351.21	4702987.04
1	6607332.11	4702983.83
2	6607331.65	4702984.35
3	6607331.22	4702985.14
4	6607331.00	4702986.15
5	6607331.05	4702986.98
6	6607331.43	4702988.04
7	6607331.95	4702988.73
8	6607355.17	4703007.58
9	6607342.87	4702995.49
10	6607350.45	4702987.81



KOORDINATE TAČAKA UP C 360 i UP C 463		
Broj Tačke	Y [m]	X [m]
365	6607363.29	4702999.54
368	6607352.74	4703009.98
358	6607340.71	4702997.68
359	6607331.95	4702988.73
C1	6607334.39	4702986.36
360	6607332.11	4702983.83
361	6607335.40	4702980.88
C2	6607566.28	4703237.77
362	6607340.72	4702976.19
357	6607351.21	4702987.04
1	6607332.11	4702983.83
2	6607331.65	4702984.35
3	6607331.22	4702985.14
4	6607331.00	4702986.15
5	6607331.05	4702986.98
6	6607331.43	4702988.04
7	6607331.95	4702988.73
8	6607355.17	4703007.58
9	6607342.87	4702995.49
10	6607350.45	4702987.81



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-4702

Datum: 18.12.2023.



Katastarska opština: DOLJANI

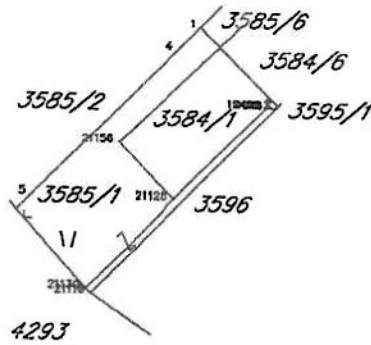
Broj lista nepokretnosti: 3245

Broj plana: 8,10

Parcele: 3584/1, 3585/1

# SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



\*\*\* UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU CRNE GORE \*\*\*

PODRUCNA JEDINICA: PODGORICA  
KO: DOLJANI, R 1:1000

Po zahjevu broj: 101-917/23-4702, od: 18.12.2023. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela  
ocitane graficki sa digitalnog plana  
Katbase v2023.12.6 - (2) EKSPORT PODATAKA 18.12.2023 12:01

	6607327.90	4702984.99	0.00	Odrzavanje
	6607355.48	4703007.88	0.00	Odrzavanje
1	6607352.78	4703010.56	0.00	Odrzavanje
2	6607363.56	4702999.86	0.00	Odrzavanje
4	6607349.82	4703007.53	0.00	Odrzavanje
5	6607329.98	4702987.13	0.00	Odrzavanje
19463	6607363.29	4702999.54	0.00	
19465	6607361.99	4702999.63	0.00	
21116	6607338.26	4702973.64	0.00	
21128	6607349.39	4702986.73	0.00	
21130	6607337.55	4702974.25	0.00	
21156	6607341.89	4702994.53	0.00	

Parcela: 3585/1 (P=348 DOZVOLJENO OdstUPANJE POVRŠINE:13 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

5-4 28.46

4-1 4.24

21156-21128 10.82

21128-19465 18.03

19465-19463 1.30

19463-21116 36.02

21116-21130 0.94

Parcela: 3584/1 (P=204 DOZVOLJENO OdstUPANJE POVRŠINE:10 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

2-19463 0.42

19463-19465 1.30

19465-21128 18.03

21128-21156 10.82

-----  
\*\*\* SLUŽBENA KONSTATACIJA: \*\*\*  
-----

Uvidom u alfanumericku i graficku bazu podataka katastra nepokretnosti konstatuje se da postoji razlika u podacima koje se odnose na površinu parcele.

Razlika u površine parcele 3585/1 iznosi + 1 mkv

Razlika u površine parcele 3584/1 iznosi 0 mkv

Razlika u površinama je nastala prilikom prevodjenja analognog katastarskog plana u digitalni oblik.

-----  
\*\*\* Parcele su u postojećim (istim) granicama. \*\*\*  
-----

OBRAZLOŽENJE:



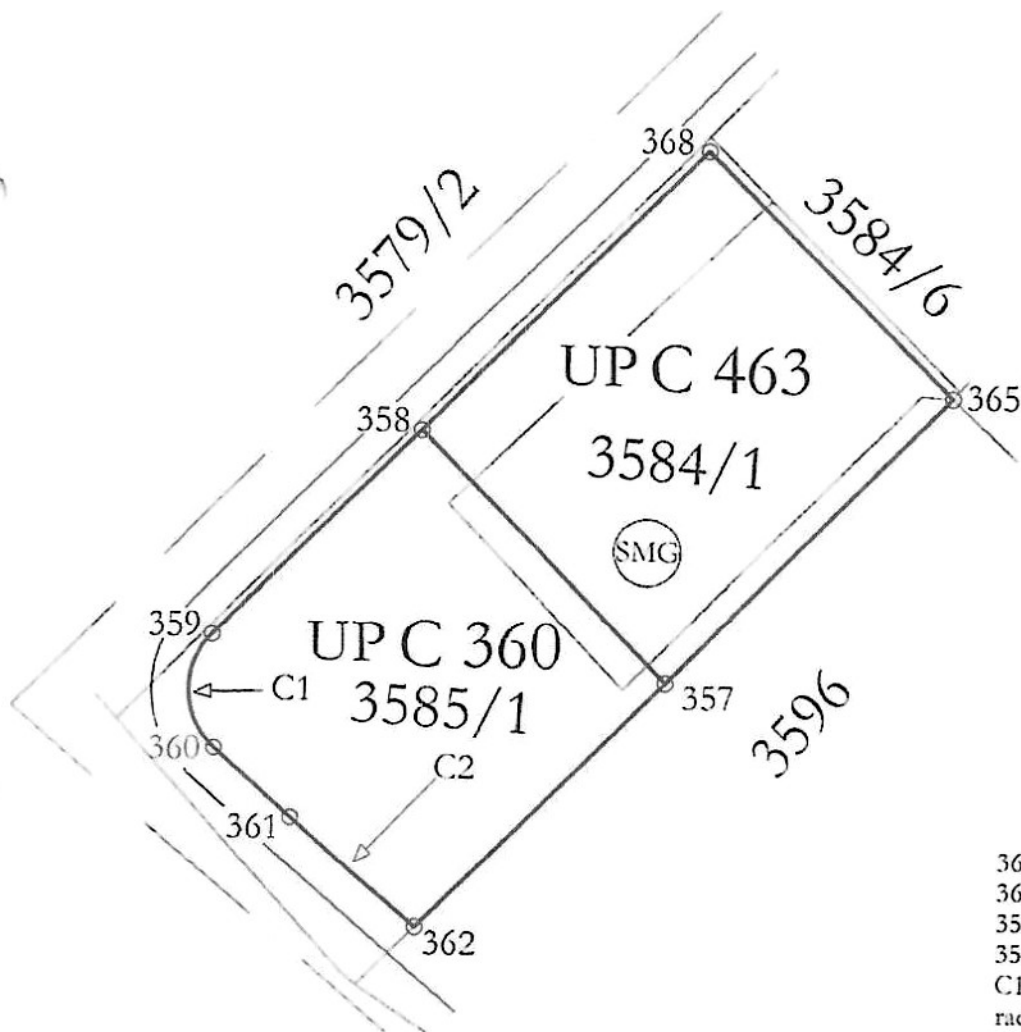
# IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

Crna Gora  
 Glavni Grad Podgorica  
 Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-332/23 - 2226  
 Podgorica, 19.12.2023.god.



DUP "Murtovina" (Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br.52/18)  
 Podnosilac zahtjeva: Marković Dušan

## PRILOG - Parcelacija



### KOORDINATE TAČAKA

	Y	X
365	6607363.29	4702999.54
368	6607352.74	4703009.98
358	6607340.71	4702997.68
359	6607331.95	4702988.73
C1	6607334.39	4702986.36
radius R = 3.40 m		
360	6607332.11	4702983.83
361	6607335.40	4702980.88
C2	6607566.28	4703237.77
radius R = 345.40 m		
362	6607340.72	4702976.19
357	6607351.21	4702987.04

Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP C 360 i UP C 463 je (SMG) površina za stanovanje male gustine. Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Horizontalni i vertikalni gabariti planiranog objekta po UTU-ima koje izdaje ovaj Sekretarijat.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I  
 ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA  
 Marko Radunović, Spec. sav. grad.

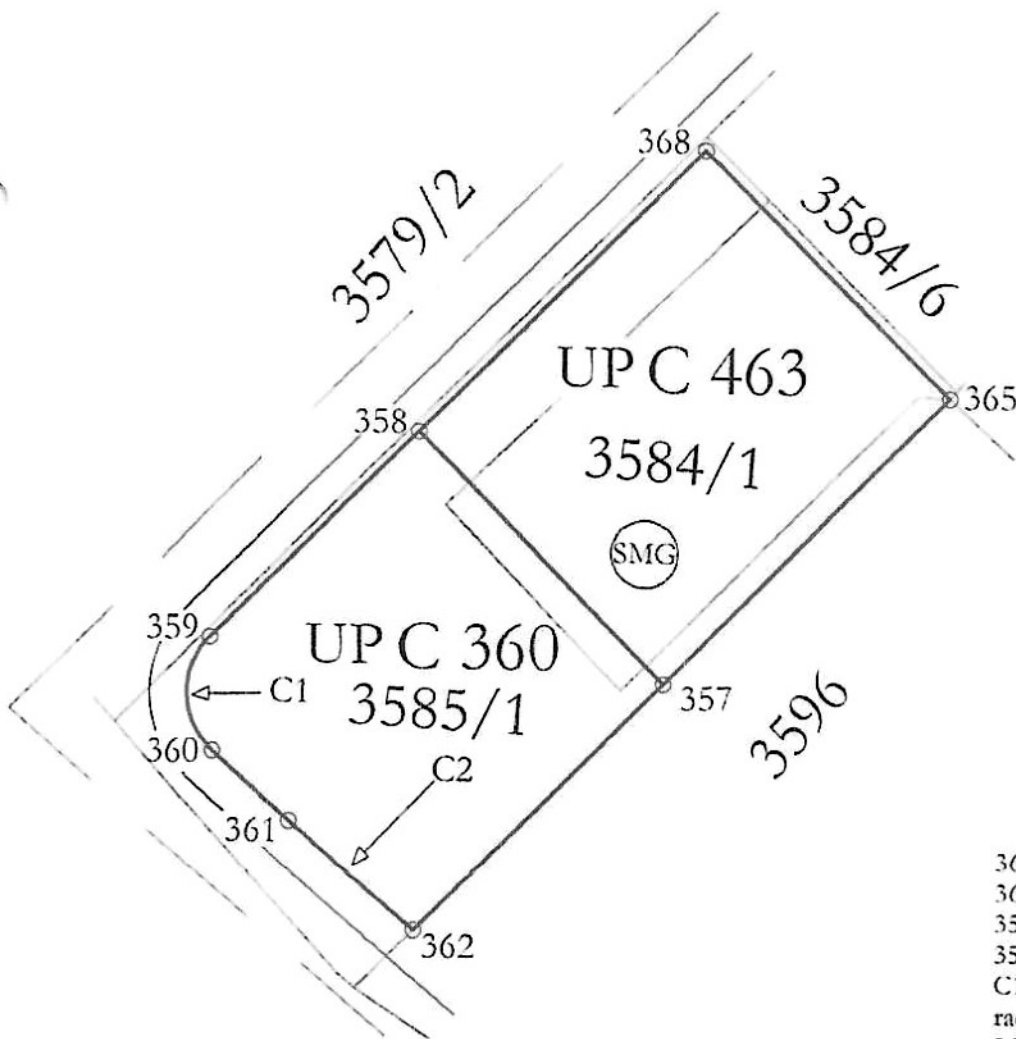
# IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

Crna Gora  
 Glavni Grad Podgorica  
 Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-332/23 - 2226  
 Podgorica, 19.12.2023.god.



DUP "Murtovina" (Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br.52/18)  
 Podnosilac zahtjeva: Marković Dušan

## PRILOG - Parcelacija



### KOORDINATE TAČAKA

	Y	X
365	6607363.29	4702999.54
368	6607352.74	4703009.98
358	6607340.71	4702997.68
359	6607331.95	4702988.73
C1	6607334.39	4702986.36
radius R = 3.40 m		
360	6607332.11	4702983.83
361	6607335.40	4702980.88
C2	6607566.28	4703237.77
radius R = 345.40 m		
362	6607340.72	4702976.19
357	6607351.21	4702987.04

Prema snjericama važećeg planskog dokumenta, namjena UP C 360 i UP C 463 je (SMG) površina za stanovanje male gustine. Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Horizontalni i vertikalni gabariti planiranog objekta po UTU-ima koje izdaje ovaj Sekretarijat.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICJE I  
 ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA  
 Marko Radunović, Specijalni geod.



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata

Ul. Vuka Karadžića br.41  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Telefon: 020/ 625-637, 625-647  
Faks: 020/ 625-680  
e-mail:  
[sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me](mailto:sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me)

Broj: 08-332/23 - 2226

19. decembar 2023. godine

Za: Marković Dušan

**Predmet: Izvod iz DUP-a**

Dana 13.decembra 2023. godine obratili ste se ovom Sekretarijatu zahtjevom za izdavanje izvoda iz DUP-a, za katastarske parcele 3584/1 i 3585/1, upisane u LN 3245 KO Doljani.

S tim u vezi, u prilogu akta dostavljamo Vam traženi izvod iz DUP-a „Murtovina“ (Sl. List Crne Gore – Opštinski propisi, br. 52/18), a za urbanističke parcele broj UP C 463 i UP C 360.



S poštovanjem,

**Marko Radunović, Spec.sci.geod**

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I  
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata

Ul. Vuka Karadžića br.41  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Telefon: 020/ 625-637, 625-647  
Faks: 020/ 625-680  
e-mail:  
[sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me](mailto:sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me)

Broj: 08-332/23 - 2226

19. decembar 2023. godine

Za: Marković Dušan

Predmet: Izvod iz DUP-a

Dana 13.decembra 2023. godine obratili ste se ovom Sekretarijatu zahtjevom za izdavanje izvoda iz DUP-a, za katastarske parcele 3584/1 i 3585/1, upisane u LN 3245 KO Doljani.

S tim u vezi, u prilogu akta dostavljamo Vam traženi izvod iz DUP-a „Murtočina“ (Sl. List Crne Gore – Opštinski propisi, br. 52/18), a za urbanističke parcele broj UP C 463 i UP C 360.



S poštovanjem,

**Marko Radunović, Spec.sci.geod**

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I  
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-27606/2025

Datum: 28.05.2025

KO: DOLJANI

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 , , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 3245 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
3584	1		26 12	05/04/2024	MASLINE-MOSOR	Njiva 1. klase KUPOVINA		5	0.08
3584	5		26 12	24/05/2019	MASLINE-MOSOR	Njiva 1. klase KUPOVINA		55	0.82
3584	7		26 12	05/04/2024	MASLINE-MOSOR	Njiva 1. klase KUPOVINA		184	2.76
3584	8		26 12	05/04/2024	MASLINE-MOSOR	Njiva 1. klase KUPOVINA		16	0.24
3585	1		26 12	05/04/2024	MASLINE-MOSOR	Livada 1. klase KUPOVINA		58	0.44
3585	5		26 12	24/05/2019	MASLINE-MOSOR	Livada 1. klase KUPOVINA		23	0.17
3585	7		26 12	05/04/2024	MASLINE-MOSOR	Livada 1. klase KUPOVINA		215	1.61
3585	8		26 12	05/04/2024	MASLINE-MOSOR	Livada 1. klase KUPOVINA		56	0.42
3585	9		26 12	05/04/2024	MASLINE-MOSOR	Livada 1. klase KUPOVINA		18	0.14
								630	6.68

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2806982210013 0	MARKOVIĆ DRAGAN DUŠAN BUL. PERA ČETKOVIĆA BB Podgorica 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.



Ovlašćeno lice:

**IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA  
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA**

OBJEKAT	<b>Stambeni objekat - Porodična kuća</b>
LOKACIJA	UP463 - ZONA C koju čine katastarske parcele br. 3584/7, 3585/8 i katastarska parcela br. 3585/9 KO Doljani, DUP "Murtočina", Opština Podgorica
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	<b>PROJEKAT ARHITEKTURE - IDEJNO REŠENJE</b>
ODGOVORNI INŽENJER	Novica Marković dipl. ing. arh. - broj licence UPI 09-332/25-2555/2

**IZJAVLJUJEM**

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:


- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima.



(potpis glavnog inženjera)

U Podgorici, Oktobar 2025. godine

(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)

**IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA ZA SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK**

**INVESTITOR** DUŠAN MARKOVIĆ

**OBJEKAT** Stambeni objekat - Porodična kuća

**LOKACIJA** UP463 - ZONA C koju čine katastarske parcele br. 3584/7, 3585/8 i  
katastarska parcela br. 3585/9 KO Doljani,  
DUP "Murtočina", Opština Podgorica

**VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE** IDEJNO REŠENJE ARHITEKTURE

**GLAVNI INŽENJER** Novica Marković dipl. ing. arh.  
broj licence UPI 09-332/25-2555/2

**ODGOVORNI INŽENJER** Novica Marković dipl. ing. arh.  
broj licence UPI 09-332/25-2555/2

Izjavljujem da je obezbijeđen saobraćajni priključak za predmetnu lokaciju i da je moguće kolski pristupiti sa saobraćajnice koja se proteže duž sjeverozapadne granice parcele UP463.

U Podgorici, OKTOBAR 2025. godine



ETHOS Architects d.o.o.  
Novica Marković dipl. ing. arh.

*Novica Marković*



**GEONANA D.O.O. PODGORICA**  
Za izvođenje geodetskih radova i usluga  
Adresa: Ulica 4 jul 105/5, Podgorica  
Mob. Tel: +382 67 479171  
E-mail: geonana7@gmail.com  
PIB: 02907771 Br. Rač. : 510-206389-24

## **IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE**

Po zahtjevu **Dušana Markovića** iz Podgorice  
Podnijetom orgnaizacionoj jedinici:

**Geodetska organizacija "Geonana" doo sa sjedištem u Podgorici**

Izvršila je geodetske radove:

### **PARCELACIJA PO DUP-U**

Na osnovu Zahtjeva koji je preduzeću „Geonana“ d.o.o. iz Podgorice podnio **Dušan Marković iz Podgorice** urađen je elaborat Parcelacije po DUP-u na katastarskim parcelama broj: 3584/1, 3585/1, KO Doljani, Opština Podgorica.

Urbanističke parcele UP C 463 i UP C360 čine djelovi katastarskih parcela 3584/1 i 3585/1.  
Na osnovu parcelacije po dup-u, nastale su nove parcele 3584/7 ( 184 m<sup>2</sup>), 3584/8 ( 15 m<sup>2</sup> ), 3585/7 ( 215 m<sup>2</sup>), 3585/8 ( 56 m<sup>2</sup>) i 3585/9 ( 18 m<sup>2</sup>)

Izjavljujem da su izvršeni geodetski radovi i podaci geodetskog merenja, prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom, drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.



„Geonana“ doo Podgorica

Bubanja Aleksandra dipl.inž.geod.

# 0.A.2.

## PROJEKTNİ ZADATAK

# PROJEKTNI ZADATAK

## za Idejno rješenje individualnog stambenog objekta

OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT – STANOVANJE MALE GUSTINE
VRSTA PROJEKTA:	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE SA UREĐENJEM TERENA
LOKACIJA:	UP463 – ZONA C koja je formirana od kat.par.br. 3584/7, 3585/8 i kat.par.br. 3585/9 KO Doljane, u zahvatu DUP-a "Murtočina", Opština Podgorica
INVESTITOR:	Dušan Marković
PROJEKTANT:	„ETHOS“ D.O.O., Podgorica

Za potrebe Investitora Dušana Markovića, potrebno je izraditi sljedeću tehničku dokumentaciju: **IDEJNO RJEŠENJE INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA**, na UP 463 koja je formirana od kat.par.br. 3584/7, 3585/8 i kat.par.br. 3585/9 KO Doljani, Opština Podgorica, u svemu prema pribavljenim Urbanističko - tehničkim uslovima broj 08-332/24-584-1 od 11.04.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada, po važećim tehničkim propisima i normativima za pojedine namjene i usvojenim konceptualnim rješenjem.

### 1. PLANIRANO STANJE

#### 1.1. LOKACIJA

Predmetna lokacija je u zahvatu DUP-a "Murtočina" Opštine Podgorica ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi" – br 52/18). Lokaciju čini urbanistička parcela br. 463 – ZONA C površine 258m<sup>2</sup>, KO Doljane, Opština Podgorica. Na predmetnoj lokaciji nema evidentiranih objekata.

Na predmetnoj lokaciji projektovati stambeni objekat sa uređenjem terena.

Objekat projektovati sa spratnošću P+1.

### 2. FUNKCIJA I UREĐENJE

Na predmetnoj lokaciji predvidjeti stambeni objekat. Spratnost objekta je P+1, a u skladu sa pribavljenim Urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/24-584-1 od 11.04.2024. godine.

Funkcijom objekta obezbijediti visok nivo komfora u stanovanju.

Planirani objekat, u funkcionalnom i organizacionom smislu, projektovati kao slobodnostojeći sa prizemljem i prvim spratom. Na prizemlju projektovati dnevnu zonu koja se sastoji od dnevne sobe, trpezarije i kuhinje, kao i ulazni dio sa garderoberom i toaletom. Na prvom spratu projektovati tri spavaće sobe i kupatilo.

Vertikalnu komunikaciju obezbijediti unutrašnjim jednokrakim stepeništem.

#### 2.1. ARHITEKTURA

Pri projektovanju i oblikovanju, primijeniti moderne i tradicionalne elemente lokalne arhitekture, sa posebnim osvrtom na ekološki prihvatljive i prirodne materijale koji odgovaraju arhitektonskim i klimatskim karakteristikama podneblja. Formu objekta planirati na osnovu rješenja i smjernica koji su propisani Urbanističko-tehničkim uslovima, važećom regulativom i normativima.

#### 2.2. KONSTRUKCIJA

Objekat u konstruktivnom smislu riješiti u skladu sa zahtjevima VIII seizmičke zone, preko armirano betonskih stubova, platana, greda i ploča. Sva opterećenja objekta prenijeti na tlo preko armirano-

betonskih temeljnih traka postavljenih na sitnozrnomo betonu. Krovnu konstrukciju predvidjeti kao kosu armirano betonsku krovnu ploču na kojoj su postavljeni rogovi sa odgovarajućim slojevima izolacije i pokrivačem od crijepa.

Predvidjeti spratnu visinu etaža od 320 cm.

### 3. MATERIJALIZACIJA

Pri materijalizaciji upotrebljavati tradicionalne materijale kao što su kamen, drvo i slično. U završnoj obradi fasade koristiti pastelne i neutralne boje koje se uklapaju u opšti tonalitet prostora.

Pri materijalizaciji uređenja terena upotrebljavati tradicionalne materijale kao što su lokalni kamen i autohtone vrste bilja.

#### 3.1. FASADNI ZIDOVI

Predvidjeti fasadne zidove od šupljeg opekarskog bloka  $d=20\text{cm}$ , sa termoizolacijom odgovarajuće debljine i bojenog maltera ili kamene obloge u zavisnosti od pozicije fasade.

Sa unutrašnje strane fasadne zidove malterisati, gletovati i obojiti završnim disperzivnim bojama ili obložiti pločicama na sloju lijepka.

#### 3.2. UNUTRAŠNJI ZIDOVI

Pregradne zidove projektovati od duplih gips-kartonskih ploča na metalnoj potkonstrukciji sa odgovarajućom ispunom od mineralne vune,  $d=10\text{cm}$ . U prostorijama sa povećanom vlažnošću, zidove predvidjeti od vlagootpornih gips-kartonskih ploča. Zidove gletovati i obojiti završnim disperzivnim bojama ili obložiti pločicama na sloju lijepka.

#### 3.3. PODOVI

Sve podove u objektu projektovati sa finalnom obradom od pločica na sloju lijepka i odgovarajućem cementnom estrihu.

#### 3.4. HIDROIZOLACIJA

Predvidjeti hidroizolaciju na podovima na tlu, mokrim čvorovima i kosim krovovima. Termoizolaciju predvidjeti na fasadnim zidovima, podovima, u sklopu kosih krovova.

#### 3.5. KROVOVI

Za pokrivač kosog krova izabrati MEDITERAN crijep.

#### 3.6. UNUTRAŠNJA STOLARIJA

Unutrašnju stolariju predvidjeti od medijapana.

#### 3.7. FASADNI OTVORI

Fasadnu bravariju predvidjeti od aluminijumskih profila u boji RAL7016 Anthracite grey sa termo prekidom.

Projektom obezbijediti zvučnu zaštitu vrata i prozora sa ostakljenim krilom od 30-45dB.

#### 3.8. BRAVARIJA

Predvidjeti visok stepen zaštite svih čeličnih elemenata ograde, toplocinkovane i presvučene prajmerom i bojama otpornim na salinitet i povećanu vlažnost vazduha. Na objektu predvidjeti ograde od kovanog gvožđa.

Podgorica, oktobar 2025.

INVESTITOR

Dušan Marković

# 0.B.1.

## ELABORATI I OSTALI PROJEKTI



GEONANA D.O.O. PODGORICA  
Za izvođenje geodetskih radova i usluga  
Adresa: Ulica 4 jul 105/5, Podgorica  
Mob. Tel: +382 67 479171  
E-mail: geonana7@gmail.com  
PIB: 02907771 Br. Rač. : 510-206389-24

Broj predmeta: 3101/2024

Datum: 31.01.2024

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

Područna jedinica: Podgorica

## ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

# PARCELACIJA PO DUP-u UP C 463 I UP C360 Dup "Murtočina"

Stranka: MARKOVIĆ DUŠAN

*Bubanja Aleksandra*

KATASTARSKE PARCELE BROJ: 3584/1, 3585/1

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 3245

KATASTARSKA OPŠTINA: Doljani

OPŠTINA : Podgorica



„GEONANA“ DOO Podgorica

Bubanja Aleksandra dipl.ing.geod.

Broj predmeta: ..... 1185/2024

Spisk prijava broj: ..... 5/2024

Pregledao / la: ..... *K. Kocić*

Ovjerio / la: ..... *K. Kocić*

Datum ovjere: ..... 09.02.2024g.

KONSTATACIJA SLUŽBENO LICA

*Elaborat je tehnički ispravan*





**GEONANA D.O.O. PODGORICA**  
Za izvođenje geodetskih radova i usluga  
Adresa: Ulica 4 jul 105/5, Podgorica  
Mob. Tel: +382 67 479171  
E-mail: geonana7@gmail.com  
PIB: 02907771 Br. Rač. : 510-206389-24

### Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava odgovornog lica geodetske struke
2	Skica sa koordinatama za predmetne parcele
3	Izjava o prihvatanju posla
4	Izjava Ovlašćenog lica geodetske struke
5	Zapisnik o izvršenom uviđaju
6	Skica održavanja katastra nepokretnosti
7	spisak prijava o promjenama na nepokretnosti
8	
9	
10	



**GEONANA D.O.O. PODGORICA**  
Za izvođenje geodetskih radova i usluga  
Adresa: Ulica 4 jul 105/5, Podgorica  
Mob. Tel: +382 67 479171  
E-mail: geonana7@gmail.com  
PIB: 02907771 Br. Rač. : 510-206389-24

Broj predmeta: 31.01/2024  
Datum: 31.01.2024

## IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu **Dušana Markovića** iz Podgorice

### **PARCELACIJA PO DUP-u UP C 463 I UP C360 Dup**

**“Murtočina”**

Za nepokretnosti

KO Doljani  
LN/PL 3245  
Katastarske parcele 3584/1, 3585/1  
PD-- 0

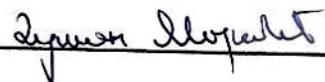
**GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE**  
**DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA**

Parcelacija po DUP-u

Naručilac radova:

**Dušan Marković** iz Podgorice

**Zahtjev po Ovlašćenje koje je priloženo uz elaborate**

  
\_\_\_\_\_

M.P.



„Geonana“ d.o.o. Podgorica

Bubanja Aleksandra dipl.ing.geod.





**GEONANA D.O.O. PODGORICA**  
Za izvođenje geodetskih radova i usluga  
Adresa: Ulica 4 jul 105/5, Podgorica  
Mob. Tel: +382 67 479171  
E-mail: geonana7@gmail.com  
PIB: 02907771 Br. Rač. : 510-206389-24

Broj predmeta 3101/2024  
Datum: 31.01.2024

## **IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE**

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima  
**LIST NEPOKRETNOSTI : 3245, KATASTARSKE PARCELE: 3584/1, 3585/1, KO Doljani, Opština  
Podgorica.**

po zahtjevu **Dušana Markovića iz Podgorice**

**Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:**

- ✓ Licenca broj: 02-677/1 od 13.02.2018. godine oblast Izvođenje geodetskih radova na održavanju državnog premjera, katastra nepokretnosti i vodova

**Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke  
Bubanja Aleksandra dipl.ing.geod. ovlašćenog lica geodetske struke, koje posjeduje  
ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:**

- ✓ Ovlašćenje broj: 02-3405/3 od 07.07.2011. godine oblast Izvođenje geodetskih radova u oblasti: osnovni geodetski radovi, premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova
  - ✓ Ovlašćenje broj: 02-3405/2 od 07.07.2011. godine oblast Projektovanje geodetskih radova u oblasti: osnovni geodetski radovi, premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova
- Geodetska organizacija "Geonana" d.o.o, sa sjedištem u Podgorici,  
za izvođenje geodetskih radova koristila je:

- ✓ instrument iz svog vlasništva, Leica Geosystems AG TS03 5" R500 Identifikacioni br. 3308357 za koji posjeduje i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 020/22/1 od 11/04/2022, I GPS R8S Identifikacioni br. 5731R02401, Uvjerenje o etaloniranju broj 043/22/01 od 30/06/2022, izdato od Vekom geo d.o.o. Beograd

Geodetska organizacija »Geonana«d.o.o. po osnovu gore navedenog ugovora i po zahtjevu Cedis-a, na osnovu ovlašćenja dobijenog od CEDIS-a, vrši nepotpunu eksproprijaciju za gore navedene parcele.

M.P.



„Geonana“ doo Podgorica

Bubanja Aeksandra, direktor



GEONANA D.O.O. PODGORICA  
Za izvođenje geodetskih radova i usluga  
Adresa: Ulica 4 jul 105/5, Podgorica  
Mob. Tel: +382 67 479171  
E-mail: geonana7@gmail.com  
PIB: 02907771 Br. Rač. : 510-206389-24

## IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu Dušana Markovića iz Podgorice  
Podnjetom organizacionoj jedinici:

**Geodetska organizacija "Geonana" doo sa sjedištem u Podgorici**

Izvršila je geodetske radove:

### PARCELACIJA PO DUP-U

Na osnovu Zahtjeva koji je preduzeću „Geonana“ d.o.o. iz Podgorice podnio Dušan Marković iz Podgorice urađen je elaborat Parcelacije po DUP-u na katastarskim parcelama broj: 3584/1, 3585/1, KO Doljani, Opština Podgorica.

Urbanističke parcele UP C 463 i UP C360 čine djelovi katastarskih parcela 3584/1 i 3585/1.  
Na osnovu parcelacije po dup-u, nastale su nove parcele 3584/7 ( 184 m<sup>2</sup>), 3584/8 ( 15 m<sup>2</sup> ), 3585/7 ( 215 m<sup>2</sup>), 3585/8 ( 56 m<sup>2</sup>) i 3585/9 ( 18 m<sup>2</sup>)

Izjavljujem da su izvršeni geodetski radovi i podaci geodetskog merenja, prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom, drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.



„Geonana“ doo Podgorica

Bubanja Aleksandra dipl.inž.geod.



**GEONANA D.O.O. PODGORICA**  
Za izvođenje geodetskih radova i usluga  
Adresa: Ulica 4 jul 105/5, Podgorica  
Mob. Tel: +382 67 479171  
E-mail: geonana7@gmail.com  
PIB: 02907771 Br. Rač. : 510-206389-24

## ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici od strane geodetske organizacije „Geonana” doo Pogorica na dan 31.01.2024 po predmetu broj 3101/2024 za obavljene geodetske radove PARCELACIJA PO DUP-U čiji je podnosilac zahtjeva **Dušan Marković** iz Podgorice

Prisutni:

“Geonana” doo Podgorica

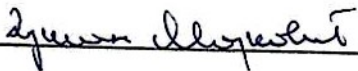
Naručilac posla: Dušan Marković iz Podgorice

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Elaborat je rađen kancelarijski po zahtjevu Dušana Markovića iz Podgorice.

Stranke saglasne sa gore navedenim:

Dušana Marković po kom je vršena parcelacija po dup-u.

  
\_\_\_\_\_

“Geonana” d.o.o. Podgorica,  
Bubanja Aleksandra, dipl.ing.geod.

(Ovl.br. 02-3405/3 od 07.07.2011.god.)

M.P.





**GEONANA D.O.O. PODGORICA**  
**Za izvođenje geodetskih radova i usluga**  
**Adresa: Ulica 4 jul 105/5, Podgorica**  
**Mob. Tel: +382 67 479171**  
**E-mail: geonana7@gmail.com**  
**PIB: 02907771 Br. Rač. : 510-206389-24**

**CRNA GORA**

**UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU**  
**PODRUČNA JEDINICA**

**Podgorica**

**Katastarska opština:**

**Doljani**

**SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI**  
**za 2024. godinu**

CRNA GORA		Opština										Podgorica		
organ uprave		Katastarska opština										Doijani		
STARO STANJE														
Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Oblin prava	Način korišćenja	Površina iz numerike		Površina iz koordinata		Primjedba		
								m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>				
1	2	3	4	5	6	7	8	9		10		11		
<b>A LIST (podaci o parcelama)</b>														
1	3245	MARKOVIĆ DRAGAN DUŠAN	3584/1		Kupovina	1/1	Njiva 1. klase	204		204				
2	3245	MARKOVIĆ DRAGAN DUŠAN	3585/1		Kupovina	1/1	Livada 1. klase	349		348				
								UKUPNO:		553		552		
<b>Pregledao i ovjerio:</b>														

Obradio: Aleksandra Bubanja  
ovlaštenje br.02-3405/3  
"GEONANA" d.o.o. Podgorica



m.p.

*[Handwritten signature]*

U Podgorici, 31.01.2024.

CRNA GORA		Opština					Podgorica		
organ uprave		Katastarska opština					Doljani		
NOVO STANJE									
Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Nacin korišćenja	Površina iz koordinata m <sup>2</sup>	Priljeba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
1	3245	MARKOVIĆ DRAGAN DUŠAN	3584/1		Kupovina	1/1	Njiva 1. klase	5	Dio UP C 463
			3584/7			1/1	Njiva 1. klase	184	
			3584/8			1/1	Njiva 1. klase	16	Dio UP C 463
2	3245	MARKOVIĆ DRAGAN DUŠAN	3585/1		Kupovina	1/1	Livadica 1. klase	58	Dio UP C 463
			3585/7			1/1	Livadica 1. klase	215	
			3585/8			1/1	Livadica 1. klase	56	Dio UP C 463
			3585/9			1/1	Livadica 1. klase	18	Dio UP C 463
							UKUPNO :	552	

**Pregledao i ovjerio:**

m.p.

Obradio: Aleksandra Bubanja  
ovlašćenje br. 02-3405/3  
"GEONANA" d.o.o. Podgorica



U Podgorici, 31.01.2024.

CRNA GORA

Uprava za katastar i državnu imovinu

Područna jedinica: Podgorica

Opština: Podgorica

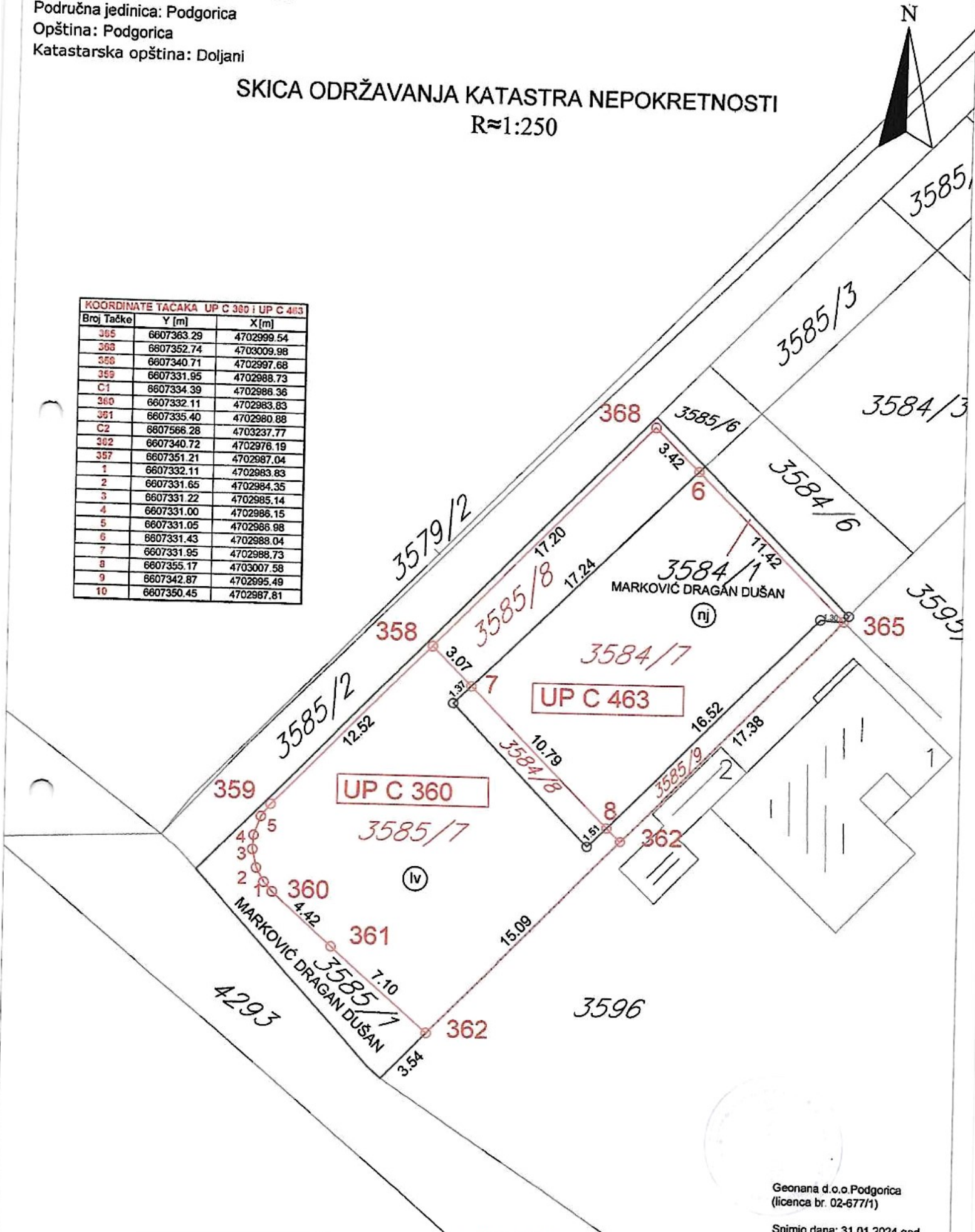
Katastarska opština: Doljani

# SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:250

N

KOORDINATE TACAKA UP C 360 I UP C 463		
Broj Tačke	Y [m]	X [m]
365	6607363.29	4702999.54
368	6607352.74	4703009.98
366	6607340.71	4702997.68
355	6607331.95	4702988.73
C1	6607334.39	4702986.36
360	6607332.11	4702983.83
351	6607335.40	4702980.88
C2	6607566.28	4703237.77
362	6607340.72	4702976.19
357	6607351.21	4702987.04
1	6607332.11	4702983.83
2	6607331.65	4702984.35
3	6607331.22	4702985.14
4	6607331.00	4702986.15
5	6607331.05	4702986.98
6	6607331.43	4702988.04
7	6607331.95	4702988.73
8	6607355.17	4703007.58
9	6607342.87	4702995.49
10	6607350.45	4702987.81



KOORDINATE TAČAKA UP C 360 i UP C 463		
Broj Tačke	Y [m]	X [m]
365	6607363.29	4702999.54
368	6607352.74	4703009.98
358	6607340.71	4702997.68
359	6607331.95	4702988.73
C1	6607334.39	4702986.36
360	6607332.11	4702983.83
361	6607335.40	4702980.88
C2	6607566.28	4703237.77
362	6607340.72	4702976.19
357	6607351.21	4702987.04
1	6607332.11	4702983.83
2	6607331.65	4702984.35
3	6607331.22	4702985.14
4	6607331.00	4702986.15
5	6607331.05	4702986.98
6	6607331.43	4702988.04
7	6607331.95	4702988.73
8	6607355.17	4703007.58
9	6607342.87	4702995.49
10	6607350.45	4702987.81



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-4702

Datum: 18.12.2023.



Katastarska opština: DOLJANI

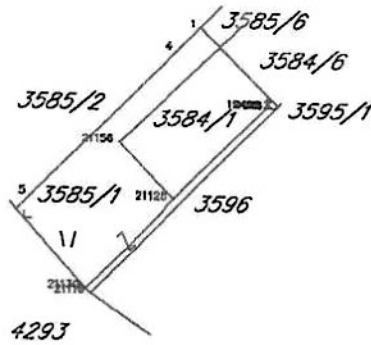
Broj lista nepokretnosti: 3245

Broj plana: 8,10

Parcele: 3584/1, 3585/1

# SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



\*\*\* UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU CRNE GORE \*\*\*

PODRUCNA JEDINICA: PODGORICA  
KO: DOLJANI, R 1:1000

Po zahjevu broj: 101-917/23-4702, od: 18.12.2023. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela  
ocitane graficki sa digitalnog plana  
Katbase v2023.12.6 - (2) EKSPORT PODATAKA 18.12.2023 12:01

	6607327.90	4702984.99	0.00	Odrzavanje
	6607355.48	4703007.88	0.00	Odrzavanje
1	6607352.78	4703010.56	0.00	Odrzavanje
2	6607363.56	4702999.86	0.00	Odrzavanje
4	6607349.82	4703007.53	0.00	Odrzavanje
5	6607329.98	4702987.13	0.00	Odrzavanje
19463	6607363.29	4702999.54	0.00	
19465	6607361.99	4702999.63	0.00	
21116	6607338.26	4702973.64	0.00	
21128	6607349.39	4702986.73	0.00	
21130	6607337.55	4702974.25	0.00	
21156	6607341.89	4702994.53	0.00	

Parcela: 3585/1 (P=348 DOZVOLJENO OdstUPANJE POVRŠINE:13 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

5-4 28.46

4-1 4.24

21156-21128 10.82

21128-19465 18.03

19465-19463 1.30

19463-21116 36.02

21116-21130 0.94

Parcela: 3584/1 (P=204 DOZVOLJENO OdstUPANJE POVRŠINE:10 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

2-19463 0.42

19463-19465 1.30

19465-21128 18.03

21128-21156 10.82

-----  
\*\*\* SLUŽBENA KONSTATACIJA: \*\*\*  
-----

Uvidom u alfanumericku i graficku bazu podataka katastra nepokretnosti konstatuje se da postoji razlika u podacima koje se odnose na površinu parcele.

Razlika u površine parcele 3585/1 iznosi + 1 mkv

Razlika u površine parcele 3584/1 iznosi 0 mkv

Razlika u površinama je nastala prilikom prevodjenja analognog katastarskog plana u digitalni oblik.

-----  
\*\*\* Parcele su u postojećim (istim) granicama. \*\*\*  
-----

OBRAZLOŽENJE:



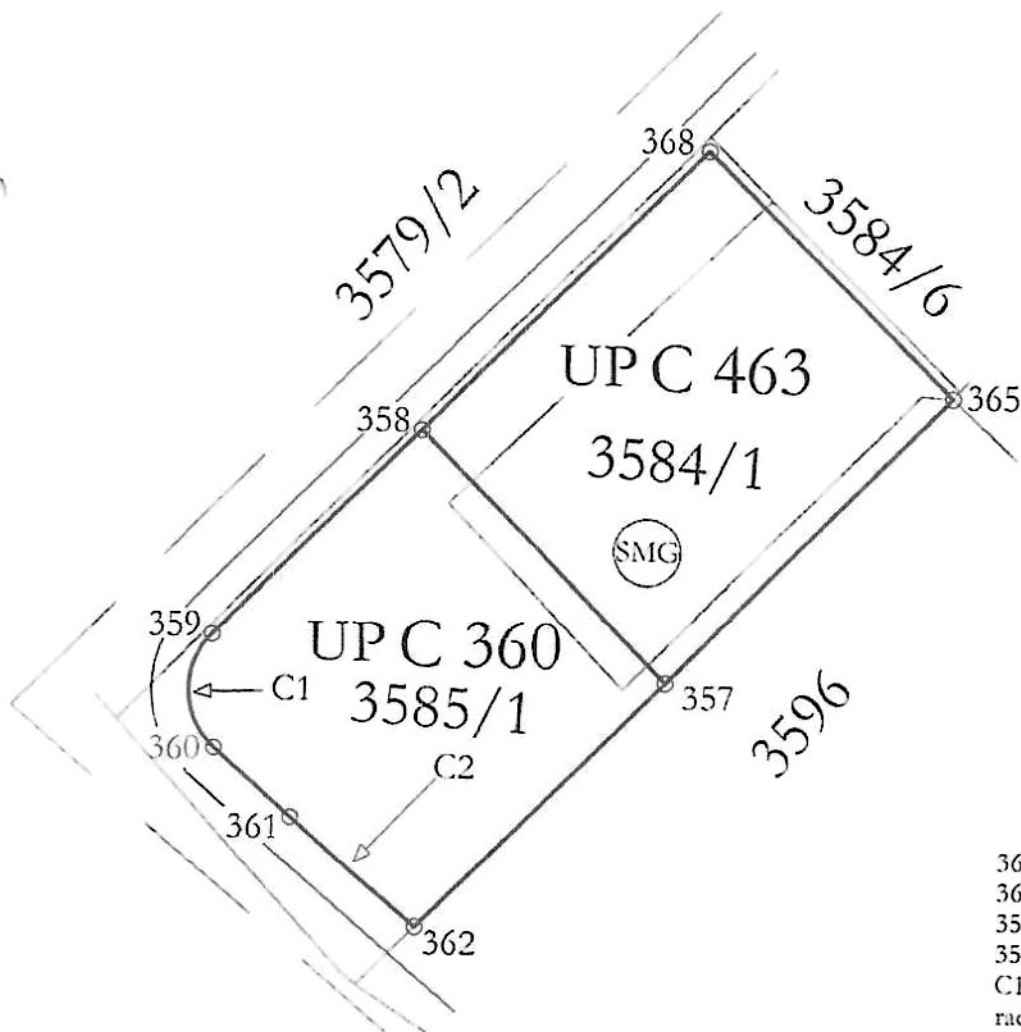
# IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

Crna Gora  
 Glavni Grad Podgorica  
 Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-332/23 - 2226  
 Podgorica, 19.12.2023.god.



DUP "Murtovina" (Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br.52/18)  
 Podnosilac zahtjeva: Marković Dušan

## PRILOG - Parcelacija



### KOORDINATE TAČAKA

	Y	X
365	6607363.29	4702999.54
368	6607352.74	4703009.98
358	6607340.71	4702997.68
359	6607331.95	4702988.73
C1	6607334.39	4702986.36
radius R = 3.40 m		
360	6607332.11	4702983.83
361	6607335.40	4702980.88
C2	6607566.28	4703237.77
radius R = 345.40 m		
362	6607340.72	4702976.19
357	6607351.21	4702987.04

Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP C 360 i UP C 463 je (SMG) površina za stanovanje male gustine. Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Horizontalni i vertikalni gabariti planiranog objekta po UTU-ima koje izdaje ovaj Sekretarijat.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I  
 ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA  
 Marko Radunović, Spec. za grad.

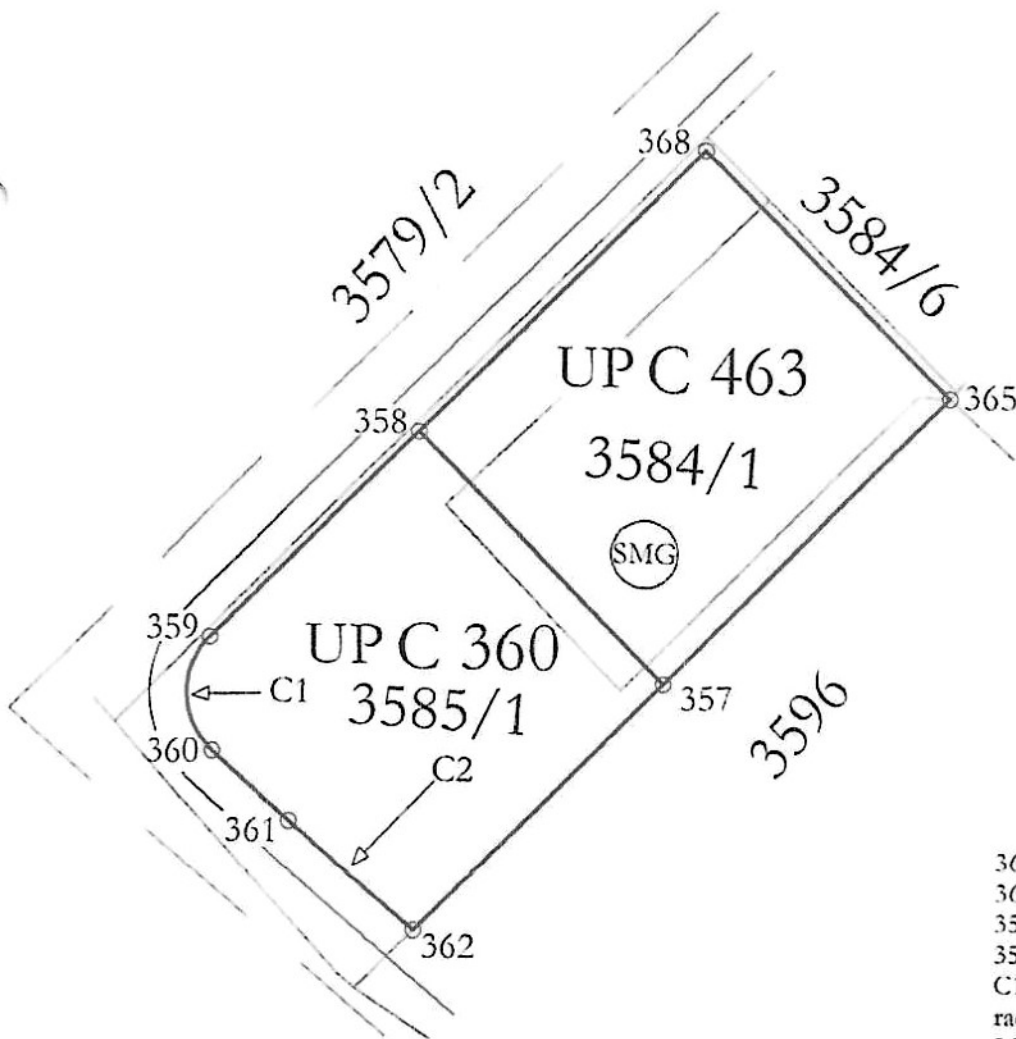
# IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

Crna Gora  
 Glavni Grad Podgorica  
 Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-332/23 - 2226  
 Podgorica, 19.12.2023.god.



DUP "Murtovina" (Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br.52/18)  
 Podnosilac zahtjeva: Marković Dušan

## PRILOG - Parcelacija



### KOORDINATE TAČAKA

	Y	X
365	6607363.29	4702999.54
368	6607352.74	4703009.98
358	6607340.71	4702997.68
359	6607331.95	4702988.73
C1	6607334.39	4702986.36
radius R = 3.40 m		
360	6607332.11	4702983.83
361	6607335.40	4702980.88
C2	6607566.28	4703237.77
radius R = 345.40 m		
362	6607340.72	4702976.19
357	6607351.21	4702987.04

Prema snjericama važećeg planskog dokumenta, namjena UP C 360 i UP C 463 je (SMG) površina za stanovanje male gustine. Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Horizontalni i vertikalni gabariti planiranog objekta po UTU-ima koje izdaje ovaj Sekretarijat.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICJE I  
 ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA  
 Marko Radunović, Specijalni geod.



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretariat za planiranje prostora  
i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata

Ul. Vuka Karadžića br.41  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Telefon: 020/ 625-637, 625-647  
Faks: 020/ 625-680  
e-mail:  
[sekretariat.planiranje.uredjenje@podgorica.me](mailto:sekretariat.planiranje.uredjenje@podgorica.me)

Broj: 08-332/23 - 2226

19. decembar 2023. godine

Za: Marković Dušan

**Predmet: Izvod iz DUP-a**

Dana 13.decembra 2023. godine obratili ste se ovom Sekretarijatu zahtjevom za izdavanje izvoda iz DUP-a, za katastarske parcele 3584/1 i 3585/1, upisane u LN 3245 KO Doljani.

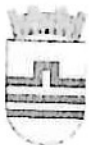
S tim u vezi, u prilogu akta dostavljamo Vam traženi izvod iz DUP-a „Murtovina“ (Sl. List Crne Gore – Opštinski propisi, br. 52/18), a za urbanističke parcele broj UP C 463 i UP C 360.



S poštovanjem,

**Marko Radunović, Spec.sci.geod**

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I  
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata

Ul. Vuka Karadžića br.41  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Telefon: 020/ 625-637, 625-647  
Faks: 020/ 625-680  
e-mail:  
[sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me](mailto:sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me)

Broj: 08-332/23 - 2226

19. decembar 2023. godine

Za: Marković Dušan

Predmet: Izvod iz DUP-a

Dana 13.decembra 2023. godine obratili ste se ovom Sekretarijatu zahtjevom za izdavanje izvoda iz DUP-a, za katastarske parcele 3584/1 i 3585/1, upisane u LN 3245 KO Doljani.

S tim u vezi, u prilogu akta dostavljamo Vam traženi izvod iz DUP-a „Murtočina“ (Sl. List Crne Gore – Opštinski propisi, br. 52/18), a za urbanističke parcele broj UP C 463 i UP C 360.



S poštovanjem,

**Marko Radunović**, *Spec.sci.geod*

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I  
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--------------------------------	------------------------------	--

INVESTITOR

**DUŠAN MARKOVIĆ**

OBJEKAT

Stambeni objekat - Porodična kuća

LOKACIJA

UP463 - ZONA C koju čine katastarske parcele br. 3584/7, 3585/8 i katastarska parcela br. 3585/9 KO Doljani, DUP "Murtovina", Opština Podgorica

DIO TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE

**ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA**

AUTOR PROJEKTA

Novica Marković dipl. ing. arh.  
broj licence UPI 09-332/25-2555/2

PROJEKTANT

**ETHOS ARCHITECTS d.o.o.**  
4. jula BB B2, 81000 Podgorica, Montenegro  
tel: +382 68 566 586

ODGOVORNO LICE

Novica Marković dipl. ing. arh.  
broj licence UPI 09-332/25-2555/2

VODEĆI PROJEKTANT

Novica Marković dipl. ing. arh.  
broj licence UPI 09-332/25-2555/2

ODGOVORNI PROJEKTANT

Novica Marković dipl. ing. arh.  
broj licence UPI 09-332/25-2555/2

SARADNICI NA PROJEKTU

Ivana Stamatović dipl. ing. arh.  
Irena Rajković dipl. ing. arh.  
Janko Vukićević spec. sci. arh.  
Sanja Paunović Žarić, dr - dipl.ing.

## SADRŽAJ

### KNJIGA 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

#### 1.A Tekstualna dokumentacija

1. Tehnički opis

#### 1.B Grafička dokumentacija

1. Šira lokacija
2. Geodetska podloga
3. Situacija sa osnovom krova preklapljena na prilog saobraćajne infrastrukture
4. Situacija sa osnovom krova
5. Situacija sa osnovom prizemlja - ostvareni procenat zelenila
6. Osnova prizemlja
7. Osnova prvog sprata
8. Izgled krova
9. Presjek A-A
10. Presjek B-B
11. Fasada - jug
12. Fasada - istok
13. Fasada - sjever
14. Fasada - zapad
15. 3D vizualizacije
16. 3D vizualizacije
17. 3D vizualizacije
18. 3D vizualizacije
19. 3D vizualizacije
20. 3D vizualizacije
21. 3D vizualizacije
22. 3D vizualizacije
23. 3D vizualizacije

# 1.A

## TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

## TEHNIČKI OPIS

### ZA IDEJNO REŠENJE ARHITEKTURE ZA PROJEKAT

Individualni stambeni objekat porodičnog stanovanja – Porodična kuća

#### 1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

LOKACIJA: UP 463 – ZONA C  
PARCELA: k.p. 3584/7, 3585/8, 3585/9 KO Doljani  
INVESTITOR: Dušan Marković  
PROJEKTANT: ETHOS Architects d.o.o. Podgorica

#### 2. PODACI O LOKACIJI

Urbanistička parcela UP463, ZONA C, DUP "Murtovina", Opština Podgorica i sastoji se od katastarskih parcela br. 3584/7, 3585/8 i katastarske parcele br. 3585/9 KO Doljani. Zona je definisana kao zona za Stanovanje male gustine (SMG). U ovoj zoni zastupljeni su pretežno vidovi stanovanja u individualnim objektima sa malim koeficijentom izgradnje.

Površina parcele po predmetnim Urbanističko - tehničkim uslovima broj 08-332/24-584-1 od 11.04.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada je 258,00m<sup>2</sup>.

Teren je pretežno ravan, sa prosječnom nadmorskaom visinom od 65.50 metara iznad nivoa mora.

Parcela se pruža u pravcu sjever-jug svojim dužim stranicama.

Građevinska linija je sa četiri strane, ka komšijama i prema planiranoj saobraćajnici, udaljena od granice parcele 3m od planirane saobraćajnice i 2m od susjednih parcela.

Na predmetnoj lokaciji moguća je gradnja objekta od maksimalno 180m<sup>2</sup>.

Kolski i pješački prilazi parceli su sa sjeverne strane.

#### NAPOMENA ZA LOKACIJU

Na predmetnoj lokaciji nisu evidentirani postojeći objekti.

#### 3. KONCEPT I FUNKCIJA OBJEKATA

Objekat je projektovan u skladu sa Urbanističko - tehničkim uslovima broj 08-332/24-584-1 od 11.04.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada.

Objekat je koncipiran kao objekat jednoporodičnog stanovanja, spratnosti P+1.

Objekat se sastoji od prizemlja u čiji sastav ulaze:

- ulazni hol sa stepeništem,
- toalet,
- dnevni boravak sa trpezarijom,
- kuhinja,
- ostava,
- terasa sa izlazom iz dnevnog boravka i trpezarije.

Prizemlje je koncipirano kao otvorena dnevna zona koja sistemom kružne veze povezuje kuhinju, trpezariju i dnevni boravak sa ulaznim holom. Ulaz u objekat predviđen je na sjevernoj strani. Dnevni boravak je prostran, sa glavnim svjetlosnim otvorom na južnoj strani, ka natkrivenoj terasi.

Na spratu objekta se nalaze:

- hol,
- zajedničko kupatilo,
- ostava,
- roditeljska soba
- dvije dječije sobe,
- terasa.

Sprat je koncipiran kao zona za odmor i spavanje. Spavaće sobe su prostrane i dobro osvijetljene. Poseban dodatak spavaćem bloku predstavlja i natkrivena terasa, predviđena za relaksaciju. Dječije spavaće sobe, kao i glavna spavaća soba orijentisane su ka jugu.

Pomoćne prostorije, kako u prizemlju, tako i na spratu - kupatila, vešeraj i ostave, imaju prozore a samim tim i prirodnu ventilaciju prostora.

#### 4. TABELE OSTVARENIH POVRŠINA

##### LEGENDA

PRIZEMLJE						
Br.	Namjena prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m <sup>2</sup> )	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona
1.	Trijem	2.34	4.66	Keramika	Silikatni malter	Silikatni malter
2.	Hodnik	5.35	10.31	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja
3.	Toalet	1.98	5.64	Keramika	Keramika	Disperzivna boja
4.	Kuhinja	13.56	10.52	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja
5.	Dnevni boravak sa trpezarijom	27.00	17.89	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja
6.	Terasa	6.88	11.60	Keramika	Silikatni malter	Silikatni malter
7.	Ostava	2.47	6.78	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja
8.	Stepenište	4.10	9.91	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja
Neto površina prizemlja						63.68 m <sup>2</sup>
Bruto površina prizemlja						79.99 m <sup>2</sup>
Neto površina objekta						125.70 m <sup>2</sup>
Bruto površina objekta						159.77 m <sup>2</sup>

##### LEGENDA

PRVI SPRAT						
Br.	Namjena prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m <sup>2</sup> )	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona
1.	Hodnik	7.77	16.56	Keramika	Silikatni malter	Silikatni malter
2.	Spavaća soba	9.28	12.22	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja
3.	Terasa	6.10	10.84	Keramika	Keramika	Disperzivna boja
4.	Spavaća soba	9.35	12.26	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja
5.	Spavaća soba	13.27	16.62	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja
6.	Kupatilo	8.16	13.80	Keramika	Silikatni malter	Silikatni malter
7.	Ostava	2.07	6.00	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja
8.	Stepenište	6.02	13.48	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja
Neto površina prvog sprata						62.02 m <sup>2</sup>
Bruto površina prvog sprata						79.78 m <sup>2</sup>
Neto površina objekta						125.70 m <sup>2</sup>
Bruto površina objekta						159.77 m <sup>2</sup>

#### 5. KONSTRUKCIJA

U skladu sa zahtjevima VIII seizmičke zone, objekti su u konstruktivnom smislu riješeni kao sistem nosećih armirano-betonskih platana debljine d=20cm za nadzemne spratove, odgovarajućih greda i ploča. Konstruktivni elementi su kontinualni od temelja do krovne etaže gdje se završavaju kosim i ravnim krovnim pločama. Ploče su monolitne, debljine d=15cm za kose krovne nagiba 23°, odnosno d=15-20cm za međuspratne ploče. Stepenište je armirano-betonsko sa istovremenim izlivanjem gazišta. Podne ploče su od lako-armiranog betona debljine 15cm. Ove ploče se izlivaju preko nabijenog šljunka prema negrijanim, odnosno preko sloja termoizolacije prema grijanim prostorima. Preko betonskih krovnih ploča je konstrukcija od drvenih rogova dimenzije 8/10 sa prepustom za obrazovanje streha.

#### 6. MATERIJALIZACIJA

Vanjski zidovi su predviđeni kao armirano-betonski ili zidani šupljim opekarskim elementima, ukupne debljine u nadzemnim djelovima od d=20cm. Sa vanjske strane zidovi su obloženi pločama EPS minimalne debljine d=10cm, a finalno su obrađeni fasadnim silikatnim malterom ili štokovaniom kamenom. Sa unutrašnje strane zidovi su ili malterisani mašinskim malterom. Unutrašnja strana zida je gletovana i farbana kvalitetnim završnim bojama.

Pregradni zidovi su od gips-kartonskih tabli, debljina d=10cm i d=15cm. Zidovi su obloženi ili običnim ili vlagootpornim gips-kartonskim tablama, a sve u zavisnosti od prostorija.

Hidroizolacija je predviđena na svim ukopanim dijelovima objekta, u svim mokrim čvorovima, u sklopu podova na terasama, na tlu, kao i u sklopu ravnih i kosih krovova, a sve u skladu sa tipom predviđenim za te funkcije.

Termoizolacija je predviđena na svim zidovima, podovima i krovnim pločama, koje su u kontaktu sa grijanim prostorom, a sve u skladu sa propisima.

Podovi u objektu su planirani kao plivajući, sa slojevima za zvučnu zaštitu, odgovarajućom debljinom cementnog estriha i završnom obradom od pločica i parketa.

Plafoni su u dnevnoj zoni malterisani i u punoj visini prostorije, dok su spuštene plafoni od gips-kartonskih ploča predviđeni u sanitarnim prostorijama i spavaćim sobama na prvom spratu. Prostor spuštenog plafona se koristi za provlačenje svih MEP instalacija. Ostvarene su svijetle visine od h=290-295cm u dnevnim i spavaćim prostorima, dok se u hodnicima i kupatilima, zbog dodatnih MEP instalacija, predviđa visina od h=275cm.

Materijalizacija vanjskog dijela objekata je u silikatnom malteru u dvije granulacije i načina nanosa, u mliječno bijeloj i Gialo Calce boji. Krov objekta je kosi, pokriven crijepom u zagasitoj terakota boji, ovičen olucima sa svih strana. Krovni pokrivač je od Mediteran tipa crijep.

Fasadna bravarija je od AL profila sa termoprekidom, u RAL 7016 Anthracite grey boji, klasicnog ili kliznog sistema otvaranja. Svi otvori su opremljeni roletnama.

Ograde su od cinkovanih, a zatim farbanih, čeličnih profila sa suptilnom dekoracijom.

## 7. INSTALACIJE

Predviđeno je da je objekat opremljen svim potrebnim elektro, vodovodnim i kanizacionim instalacijama, kao i termotehničkom opremom za hlađenje, odnosno grijanje, i ventilaciju svih prostorija.

Prisutna je dimnjačka vertikala predviđena za kamin. Vertikala se servisira sa vanjske strane objekta.

Sve olučne horizontale i vertikale su vidne i završavaju rasipnim lulama pri zemlji.

Svi prodori ploča i zidova instalacija moraju biti zaptiveni odgovarajućim ispunama i masama, sve u skladu sa protiv-požarnim elaboratom, kao i pravilima struke.

Vanjska klima jedinica je predviđena da bude smještena na sjevernoj fasadi objekta.

## 8. UREĐENJE TERENA

Kompoziciono rješenje uređenja terena proističe iz predmetnih UT uslova. Zelene površine projektovane su po principu travnjaka. Po obodu parcele su predviđene grmaste biljne strukture kao dodatna vizuena zaštita i barijera privatnosti. Sve travnate površine su planirane da budu navodnjavane. Prilikom izbora sadnog materijala i njihovog komponovanja vodilo se računa o vizurama iz unutrašnjih prostora.

Ulazi, kolski i pješački su sa sjeverne strane. Od njih se stazama, popločanim prirodnim kamenom, ide do glavnog ulaza u objekat, kao i do zajedničke velike terase na južnoj strani.

Predviđena su dva parking mjesta.

Ostvareni procenat zelenila, u koje spadaju površine prekrivene humusom, humsu posut ukrasnim šljunkom, kao i parking mjesta od raster kocki, iznosi 88.77m<sup>2</sup>, dok je popločana površina 47.99m<sup>2</sup>.

## 9. ZADATI I OSTVARENI PARAMETRI

URBANISTIČKI PARAMETRI	
POVRŠINA PARCELE	258.00m <sup>2</sup>
INDEKS DOZVOLJENE ZAUZETOSTI	0.31
DOZVOLJENA ZAUZETOST	80.00m <sup>2</sup>
INDEKS DOZVOLJENE IZGRADENOSTI	0.70
DOZVOLJENA IZGRADENOST	180.00m <sup>2</sup>
SPRATNOST OBJEKTA	P+2

OSTVARENI PARAMETRI	
OSTVARENA ZAUZETOST	79.99m <sup>2</sup>
OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI	0.31
OSTVARENA BRUTO POVRŠINA	159.77m <sup>2</sup>
OSTVARENI INDEKS IZGRADENOSTI	0.63
OSTVARENA NETO POVRŠINA	125.70 m <sup>2</sup>
OSTVARENA SPRATNOST	P+1

MINIMALNI PROCENAT ZELENILA	30%	77.4m <sup>2</sup> (258m <sup>2</sup> ×30%)
OSTVARENI PROCENAT ZELENILA	34%	88.77m <sup>2</sup> (71.14m <sup>2</sup> +7.85m <sup>2</sup> +9.78m <sup>2</sup> )

Podgorica, Oktobar 2025

ETHOS ARCHITECTS d.o.o.  
 arh. Novica Marković dipl. ing.  
  


# 1.B

## GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



Azurnost podataka



Katastarska podloga Uprave za nekretnine CG  
Izvor: www.geoportal.co.me

PROJEKTANT:  
**ETHOS ARCHITECTS d.o.o.**  
4. jula BB B2, 81000 Podgorica, Montenegro  
tel: +382 68 566 586

INVESTITOR:  
**DUŠAN MARKOVIĆ**

Autor projekta:  
Novica Marković dipl. ing. arh.

*Novica Marković*

Priprema namjene urbanističke parcele:  
Stanovanje male gustine (SMG)

Glavni inženjer:  
Novica Marković dipl. ing. arh.

*Novica Marković*

Lokacija:  
UP43 - ZONA C koju čine katastarske parcele br. 3584/7, 3585/8 i katastarska parcela br. 3585/9 KO Dojani, OUP "Martovina", Opština Podgorica

Objavni inženjer:  
Novica Marković dipl. ing. arh.

*Novica Marković*

IDEJNO REŠENJE

Saradnici:  
Ivana Stamatović, dipl. ing. arh.  
Irena Rajković, dipl. ing. arh.  
Janko Vukobrat, spec. sci. arh.  
Sanja Paunović Zarić, dr. - dipl.ing.

Dio tehničke dokumentacije:  
ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA

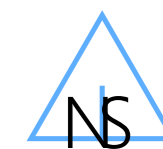
Razmera:  
**1:1000**  
Broj priloga:  
**1.**  
Broj strana:  
**1.**

DATUM IZRADA I MJESTO PEČATA  
FEBRUAR 2026. godine



DATUM REVIZIJE I MJESTO PEČATA

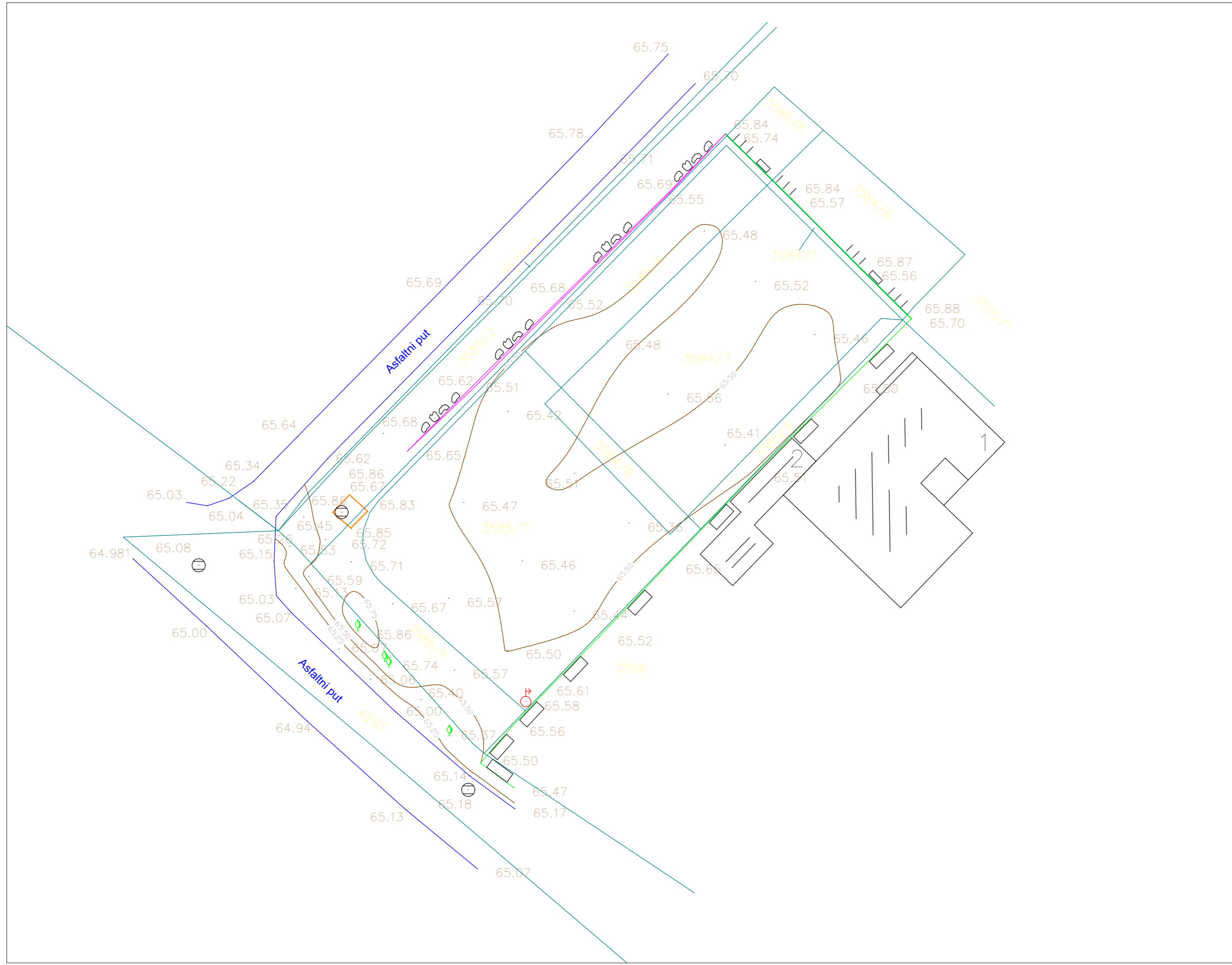
MP



**LEGENDA:**

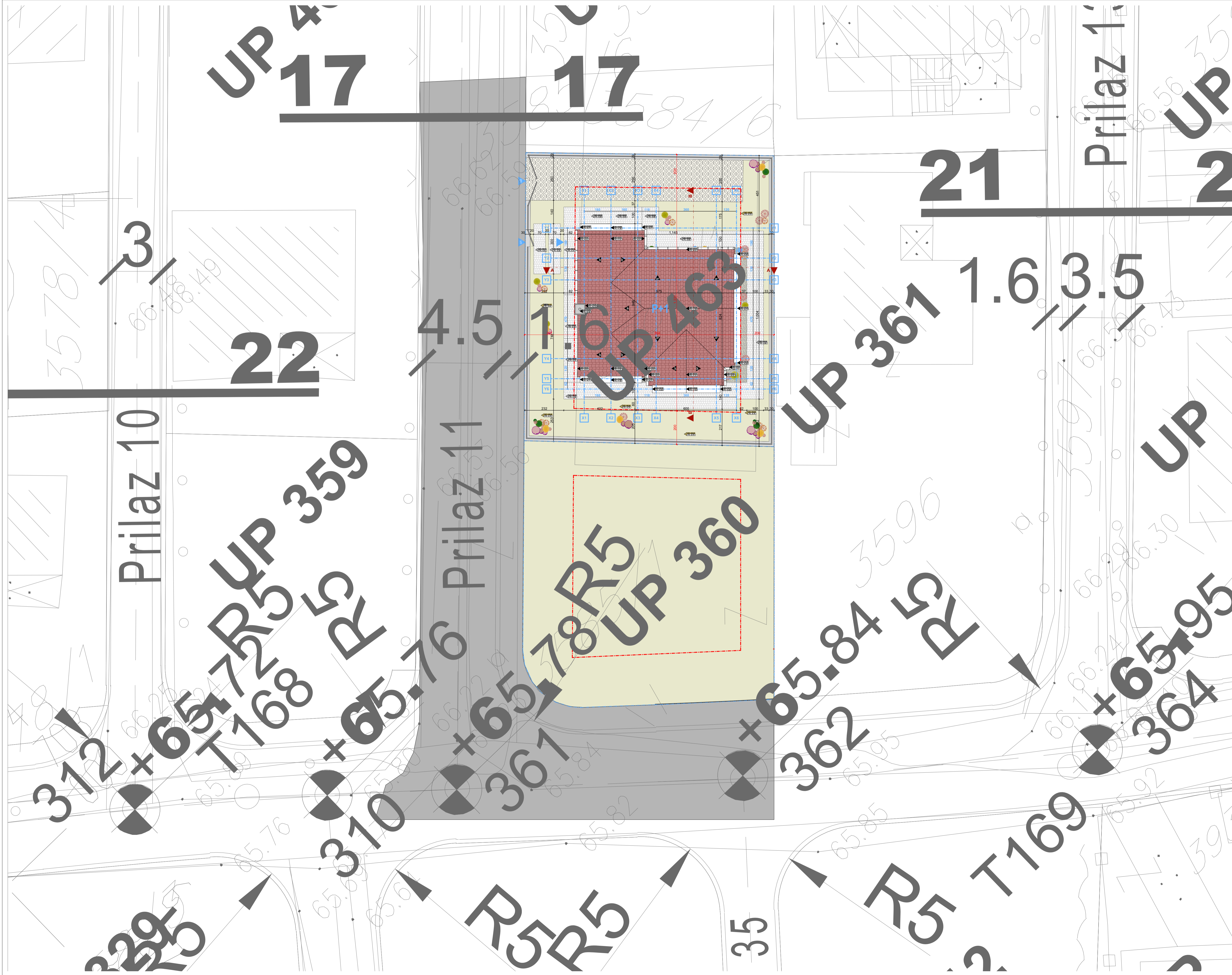
- Metalna ograda na zidu
- Zid kao ograda
- Betonski stub
- Zid od naslaganog kamena
- Asfalt
- Zid
- Izohipse
- Granica parcela
- Broj parcele
- Šahta
- Drvo

GRAĐEVINSKALINIJA . . . . . GRANICA PARČELE



<b>PROJEKTANT:</b> <b>ETHOS ARCHITECTS d.o.o.</b> 4. jula BB B2, 81000 Podgorica, Montenegro tel: +382 68 566 586		<b>INVESTITOR:</b> <b>DUŠAN MARKOVIĆ</b>	
Autor projekta: Novica Marković dipl. ing. arh.		Planirana namjena urbanističke parcele: Stanovanje male gustine (SMG)	
Glavni inženjer: Novica Marković dipl. ing. arh.		Lokacija: UP463 - ZONA C koju čine katastarske parcele br. 3584/7, 3585/8 i katastarska parcela br. 3585/9 KO Dojani, DUP "Murtočina", Opština Podgorica	
Odgovorni inženjer: Novica Marković dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>	
Saradnici: Ivana Stamatović, dipl. ing. arh. Irena Rajković, dipl. ing. arh. Janko Vukićević, spec. sci. arh. Sanja Paunović Žarić, dr - dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA</b>	Razmjera: <b>1:1000</b>
<b>DATUM IZRADA I MJESTO PEČATA</b> FEBRUAR 2026. godine		PRILOG: <b>GEODETSKA PODLOGA</b>	Broj priloga: <b>2.</b>  Broj strane: MP
<b>DATUM REVIZIJE I MJESTO PEČATA</b> FEBRUAR 2026. godine		Broj strane: MP	





URBANISTIČKI PARAMETRI	
POVRŠINA PARCELE	258.00m <sup>2</sup>
INDEKS DOZVOLJENE ZAUZETOSTI	0.31
DOZVOLJENA ZAUZETOST	80.00m <sup>2</sup>
INDEKS DOZVOLJENE IZGRADENOSTI	0.70
DOZVOLJENA IZGRADENOST	180.00m <sup>2</sup>
SPRATNOST OBJEKTA	P+2

OSTVARENI PARAMETRI	
OSTVARENA ZAUZETOST	79.99m <sup>2</sup>
OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI	0.31
OSTVARENA BRUTO POVRŠINA	159.77m <sup>2</sup>
OSTVARENI INDEKS IZGRADENOSTI	0.63
OSTVARENA NETO POVRŠINA	125.70 m <sup>2</sup>
OSTVARENA SPRATNOST	P+1

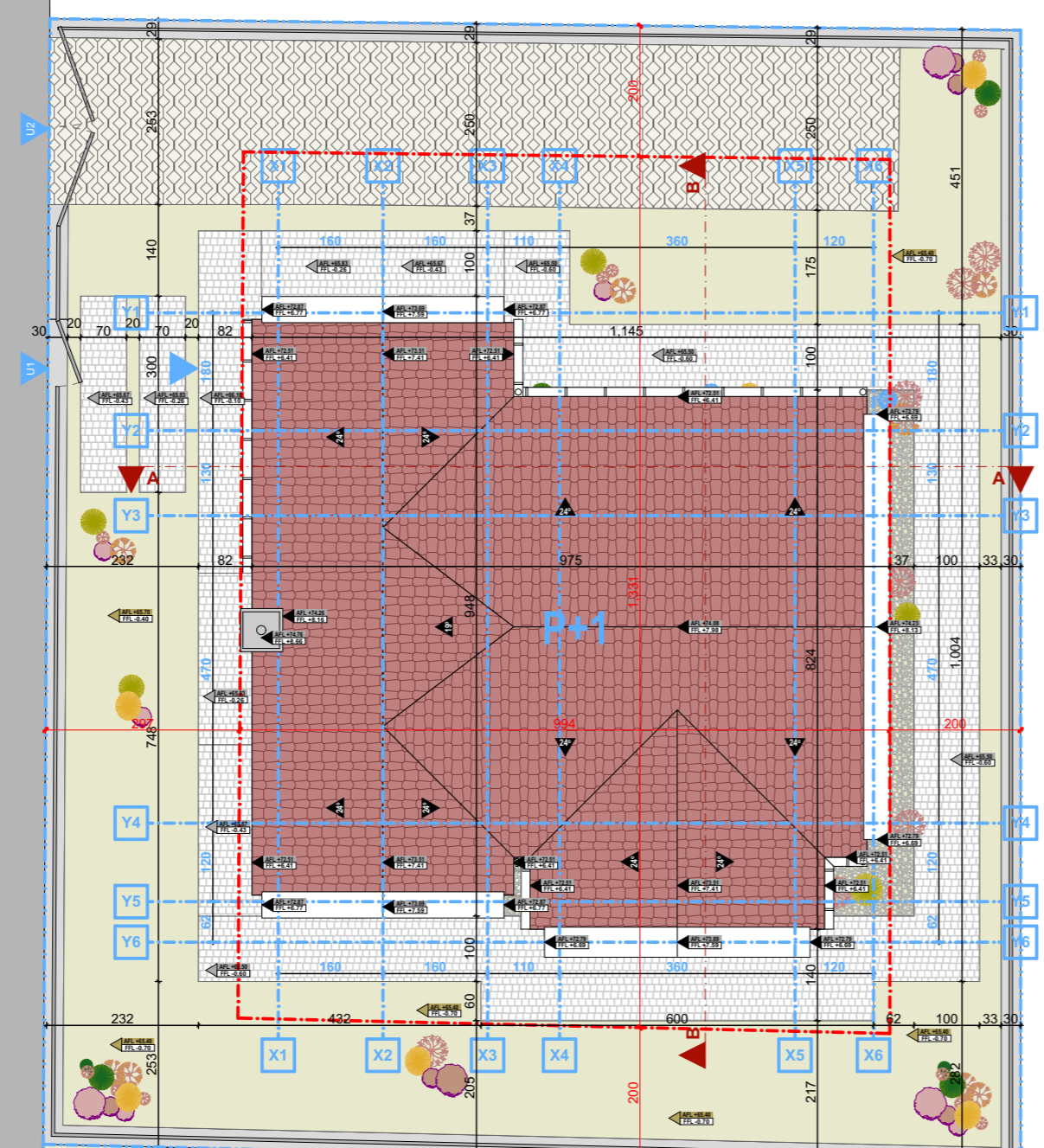
MINIMALNI PROCENAT ZELENILA	30%	77.4m <sup>2</sup> (29.97x31%)
OSTVARENI PROCENAT ZELENILA	34%	88.77m <sup>2</sup> (34.39x33.8%)



<b>PROJEKTANT:</b> ETHOS ARCHITECTS d.o.o. 4. jula BB B2, 81000 Podgorica, Montenegro tel: +382 68 586 586	<b>INVESTITOR:</b> DUŠAN MARKOVIĆ
<b>Autor projekta:</b> Novica Marković dipl. ing. arh.	<b>Planirana namjena urbanističke parcelne:</b> Stanovanje male gustine (SMG)
<b>Glavni inženjer:</b> Novica Marković dipl. ing. arh.	<b>Ukupna:</b> UPM3 - ZONA C koji čine katastarska parcela br. 35647, 35551 i katastarska parcela br. 35551 KO Dužani, DOP "Metković", Opština Podgorica
<b>Objavni inženjer:</b> Novica Marković dipl. ing. arh.	<b>Ukupna površina izgrađenosti:</b> 159.77m <sup>2</sup>
<b>Štampar:</b> Ivana Stamatović, dipl. ing. arh. Janka Vukobratović, spec. soc. arh. Sara Paunović Zarić, dr. - dipl. ing.	<b>IDEJNO REŠENJE</b>
<b>Štampa:</b> Ivana Stamatović, dipl. ing. arh. Janka Vukobratović, spec. soc. arh. Sara Paunović Zarić, dr. - dipl. ing.	<b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA</b>
<b>DATUM IZRADE I MJESTO PEČATA</b> FEBRUAR 2020. godine	<b>DATUM REVIZIJE I MJESTO PEČATA</b>



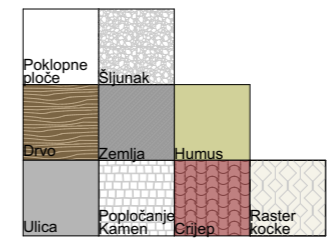
46



URBANISTIČKI PARAMETRI	
POVRŠINA PARCELE	258.00m <sup>2</sup>
INDEKS DOZVOLJENE ZAUZETOSTI	0.31
DOZVOLJENA ZAUZETOST	80.00m <sup>2</sup>
INDEKS DOZVOLJENE IZGRAĐENOSTI	0.70
DOZVOLJENA IZGRAĐENOST	180.00m <sup>2</sup>
SPRATNOST OBJEKTA	P+2

OSTVARENI PARAMETRI	
OSTVARENA ZAUZETOST	79.99m <sup>2</sup>
OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI	0.31
OSTVARENA BRUTO POVRŠINA	159.77m <sup>2</sup>
OSTVARENI INDEKS IZGRAĐENOSTI	0.63
OSTVARENA NETO POVRŠINA	125.70 m <sup>2</sup>
OSTVARENA SPRATNOST	P+1

MINIMALNI PROCENAT ZELENILA	30%	77.4m <sup>2</sup> (258m <sup>2</sup> ×30%)
OSTVARENI PROCENAT ZELENILA	34%	88.77m <sup>2</sup> (71.14m <sup>2</sup> +7.85m <sup>2</sup> +9.78m <sup>2</sup> )



GRAĐEVINSKALINIJA . . . . . GRANIČA PARCELE

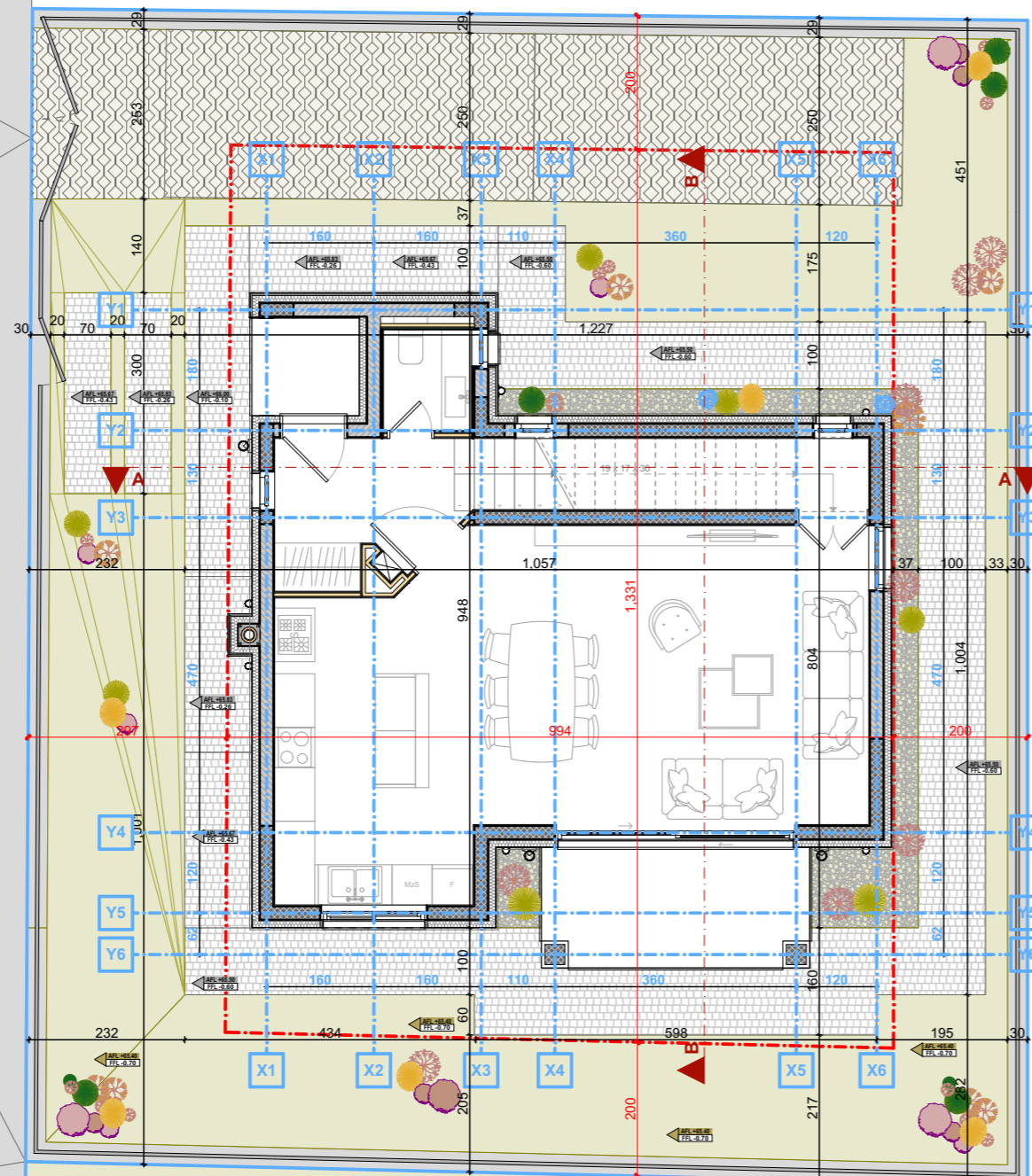
- U2 ULAZ NA PARKING
- U1 PJEŠAČKI ULAZ
- 2% NAGIB KROVA
- KOTA ZAVRŠNE OBRADE
- KOTA POPLOČANJA
- KOTA ZELENE POVRŠINE

<b>PROJEKTANT:</b> <b>ETHOS ARCHITECTS d.o.o.</b> 4. jula BB B2, 81000 Podgorica, Montenegro tel: +382 68 566 586	<b>INVESTITOR:</b> <b>DUŠAN MARKOVIĆ</b>
--	---

Autor projekta: Novica Marković dipl. ing. arh.		Planirana namjena urbanističke parcele: Stanovanje male gustine (SMG)
Glavni inženjer: Novica Marković dipl. ing. arh.		Lokacija: UP463 - ZONA C koju čine katastarske parcele br. 3584/7, 3585/8 i katastarska parcela br. 3585/9 KO Dojani, DUP "Murtočina", Opština Podgorica
Odgovorni inženjer: Novica Marković dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Saradnici: Ivana Stamatović, dipl. ing. arh. Irena Rajković, dipl. ing. arh. Janko Vukičević, spec. sci. arh. Sanja Paunović Žarić, dr - dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA	Razmjera: 1:100
PRILOG: SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA	Broj priloga: 4.	Broj strane: Broj strane:

<b>DATUM IZRADA I MJESTO PEČATA</b> FEBRUAR 2026. godine		<b>DATUM REVIZIJE I MJESTO PEČATA</b> MP
---	--	---

46



URBANISTIČKI PARAMETRI	
POVRŠINA PARCELE	258.00m <sup>2</sup>
INDEKS DOZVOLJENE ZAUZETOSTI	0.31
DOZVOLJENA ZAUZETOST	80.00m <sup>2</sup>
INDEKS DOZVOLJENE IZGRAĐENOSTI	0.70
DOZVOLJENA IZGRAĐENOST	180.00m <sup>2</sup>
SPRATNOST OBJEKTA	P+2

OSTVARENI PARAMETRI	
OSTVARENA ZAUZETOST	79.99m <sup>2</sup>
OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI	0.31
OSTVARENA BRUTO POVRŠINA	159.77m <sup>2</sup>
OSTVARENI INDEKS IZGRAĐENOSTI	0.63
OSTVARENA NETO POVRŠINA	125.70 m <sup>2</sup>
OSTVARENA SPRATNOST	P+1

MINIMALNI PROCENAT ZELENILA	30%	77.4m <sup>2</sup> (258m <sup>2</sup> ×30%)
OSTVARENI PROCENAT ZELENILA	34%	88.77m <sup>2</sup> (71.14m <sup>2</sup> +7.85m <sup>2</sup> +9.78m <sup>2</sup> )

Humus	Humus posut ukrasnim šljunak	Parking od raster kocki	Popločanje kamen
P=71.14m <sup>2</sup>	P=7.85m <sup>2</sup>	P=32.59m <sup>2</sup>	P=47.99m <sup>2</sup>

- ULAZ NA PARKING
- PJEŠAČKI ULAZ
- NAGIB KROVA
- KOTA ZAVRŠNE OBRADE
- KOTA POPLOČANJA
- KOTA ZELENE POVRŠINE

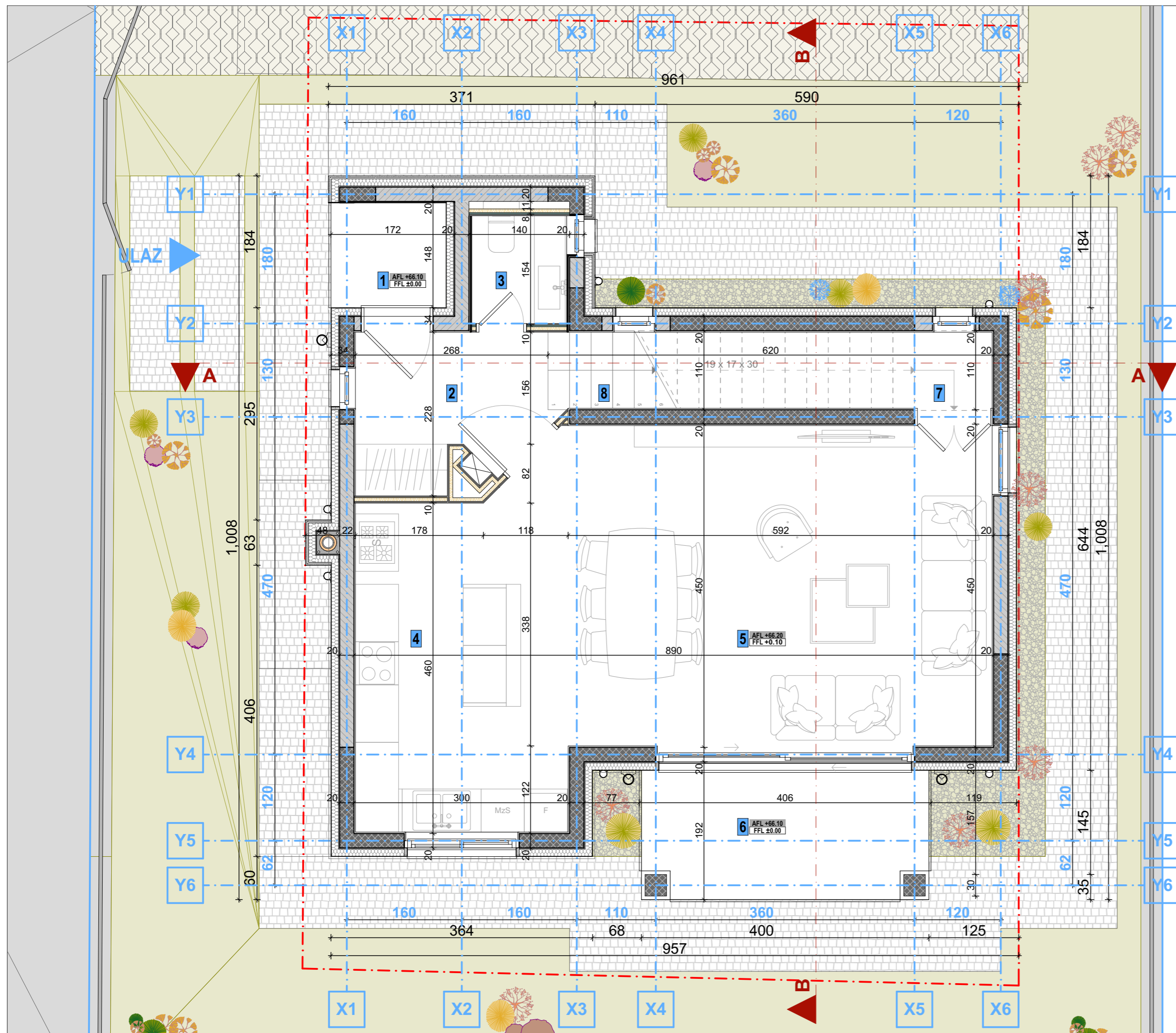
\*NAPOMENA: U ostvarenu površinu zelenila obračunato je 30% površine parking prostora od raster kocki. 32.59m<sup>2</sup>×30%=9.78m<sup>2</sup>

GRAĐEVINSKALINIJU . . . . . GRANIČA PARCELE

<b>PROJEKTANT:</b> <b>ETHOS ARCHITECTS d.o.o.</b> 4. jula BB B2, 81000 Podgorica, Montenegro tel: +382 68 566 586	<b>INVESTITOR:</b> <b>DUŠAN MARKOVIĆ</b>
--	---

Autor projekta: Novica Marković dipl. ing. arh.		Planirana namjena urbanističke parcele: Stanovanje male gustine (SMG)
Glavni inženjer: Novica Marković dipl. ing. arh.		Lokacija: UP463 - ZONA C koju čine katastarske parcele br. 3584/7, 3585/8 i katastarska parcela br. 3585/9 KO Dojani, DUP "Murtočina", Opština Podgorica
Odgovorni inženjer: Novica Marković dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Saradnici: Ivana Stamatović, dipl. ing. arh. Irena Rajković, dipl. ing. arh. Janko Vukičević, spec. sci. arh. Sanja Paunović Žarić, dr - dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA	Razmjera: 1:100
PRILOG: SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA OSTVARENI PROCENAT ZELENILA	Broj priloga: 5.	Broj strane: 5.

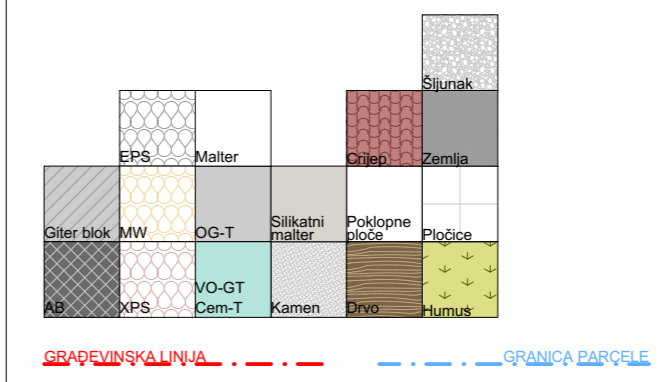
<b>DATUM IZRADE I MJESTO PEČATA</b> FEBRUAR 2026. godine		<b>DATUM REVIZIJE I MJESTO PEČATA</b> MP
---	--	---



LEGENDA

PRIZEMLJE						
Br.	Namjena prostorije	P (m²)	O (m)	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona
1.	Trijem	2.34	4.66	Keramika	Silikatni malter	Silikatni malter
2.	Hodnik	5.35	10.31	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja
3.	Toalet	1.98	5.64	Keramika	Keramika	Disperzivna boja
4.	Kuhinja	13.56	10.52	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja
5.	Dnevni boravak sa trpezarijom	27.00	17.89	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja
6.	Terasa	6.88	11.60	Keramika	Silikatni malter	Silikatni malter
7.	Ostava	2.47	6.78	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja
8.	Stepenište	4.10	9.91	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja

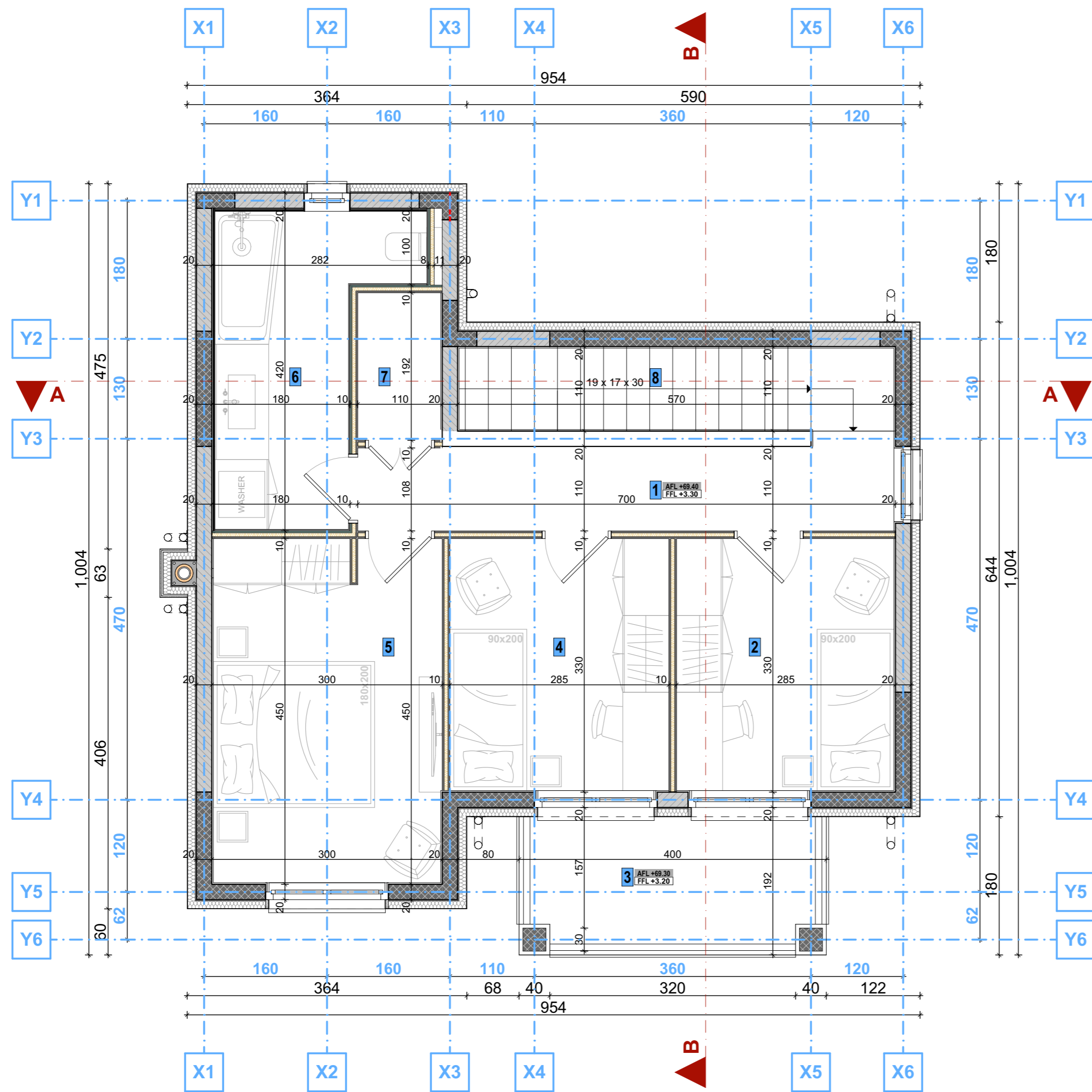
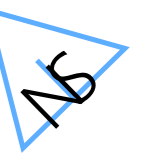
Neto površina prizemlja	63.68 m²
Bruto površina prizemlja	79.99 m²
Neto površina objekta	125.70 m²
Bruto površina objekta	159.77 m²



<p>PROJEKTANT:</p> <p><b>ETHOS ARCHITECTS d.o.o.</b> 4. jula BB B2, 81000 Podgorica, Montenegro tel: +382 68 566 586</p>	<p>INVESTITOR:</p> <p><b>DUŠAN MARKOVIĆ</b></p>
--	---

<p>Autor projekta:</p> <p>Novica Marković dipl. ing. arh.</p>		<p>Planirana namjena urbanističke parcele:</p> <p>Stanovanje male gustine (SMG)</p>
<p>Glavni inženjer:</p> <p>Novica Marković dipl. ing. arh.</p>		<p>Lokacija:</p> <p>UP463 - ZONA C koju čine katastarske parcele br. 3584/7, 3585/8 i katastarska parcela br. 3585/9 KO Doljani, DUP "Murtovina", Opština Podgorica</p>
<p>Odgovorni inženjer:</p> <p>Novica Marković dipl. ing. arh.</p>		<p>Vrsta tehničke dokumentacije:</p> <p>IDEJNO REŠENJE</p>
<p>Saradnici:</p> <p>Ivana Stamatović, dipl. ing. arh. Irena Rajković, dipl. ing. arh. Janko Vukičević, spec. sci. arh. Sanja Paunović Žarić, dr - dipl.ing.</p>	<p>Dio tehničke dokumentacije:</p> <p>ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA</p>	<p>Razmjera:</p> <p>1:50</p>
<p>PRILOG:</p> <p>OSNOVA PRIZEMLJA</p>	<p>Broj priloga:</p> <p>6.</p>	<p>Broj strane:</p>

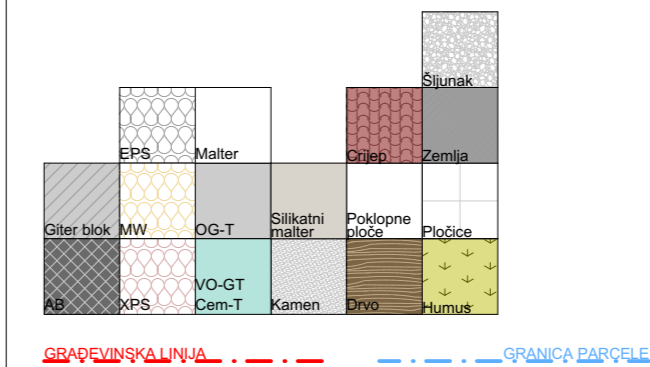
<p>DATUM IZRADE I MJESTO PEČATA</p> <p>FEBRUAR 2026. godine</p>		<p>DATUM REVIZIJE I MJESTO PEČATA</p> <p>MP</p>
---	--	---



**LEGENDA**

PRVI SPRAT						
Br.	Namjena prostorije	P (m²)	O (m)	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona
1.	Hodnik	7.77	16.56	Keramika	Silikatni malter	Silikatni malter
2.	Spavaća soba	9.28	12.22	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja
3.	Terasa	6.10	10.84	Keramika	Keramika	Disperzivna boja
4.	Spavaća soba	9.35	12.26	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja
5.	Spavaća soba	13.27	16.62	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja
6.	Kupatilo	8.16	13.80	Keramika	Silikatni malter	Silikatni malter
7.	Ostava	2.07	6.00	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja
8.	Stepenište	6.02	13.48	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja

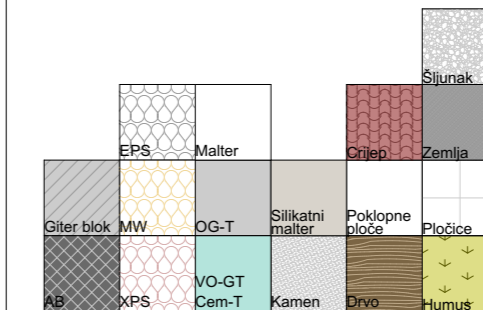
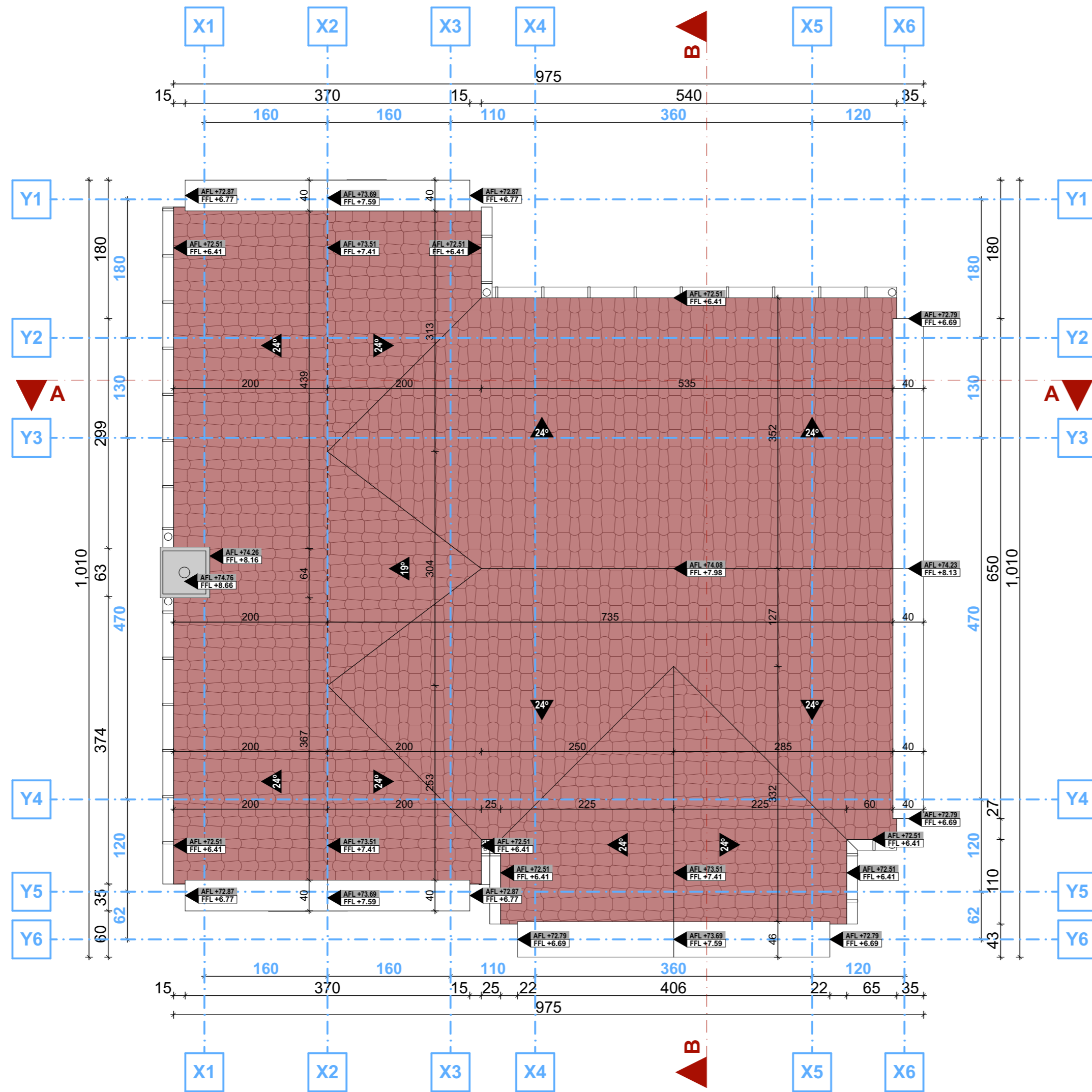
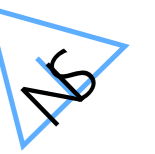
Neto površina prvog sprata	62.02 m²
Bruto površina prvog sprata	79.78 m²
Neto površina objekta	125.70 m²
Bruto površina objekta	159.77 m²






<b>PROJEKTANT:</b> ETHOS ARCHITECTS d.o.o. 4. jula BB B2, 81000 Podgorica, Montenegro tel: +382 68 566 586	<b>INVESTITOR:</b> <b>DUŠAN MARKOVIĆ</b>
---	---

<b>Autor projekta:</b> Novica Marković dipl. ing. arh.	<i>Novica Marković</i>	<b>Planirana namjena urbanističke parcele:</b> Stanovanje male gustine (SMG)
<b>Glavni inženjer:</b> Novica Marković dipl. ing. arh.	<i>Novica Marković</i>	<b>Lokacija:</b> UP463 - ZONA C koju čine katastarske parcele br. 35847, 3585/8 i katastarska parcela br. 3585/9 KO Doljani, DUP "Murtočina", Opština Podgorica
<b>Odgovorni inženjer:</b> Novica Marković dipl. ing. arh.	<i>Novica Marković</i>	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO REŠENJE
<b>Saradnici:</b> Ivana Stamatović, dipl. ing. arh. Irena Rajković, dipl. ing. arh. Janko Vukičević, spec. sci. arh. Sanja Paunović Žarić, dr - dipl.ing.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA <b>Razmjera:</b> 1:50
	<b>PRILOG:</b> OSNOVA PRVOG SPRATA	<b>Broj priloga:</b> 7. <b>Broj strane:</b>

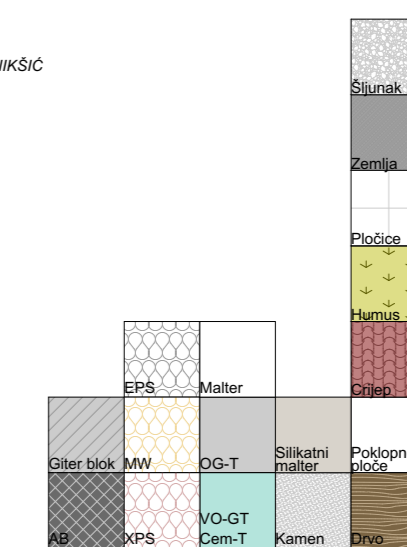
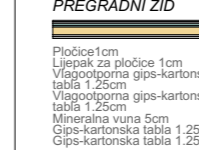
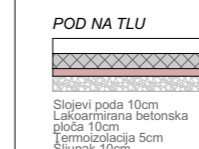
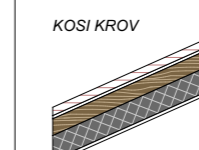
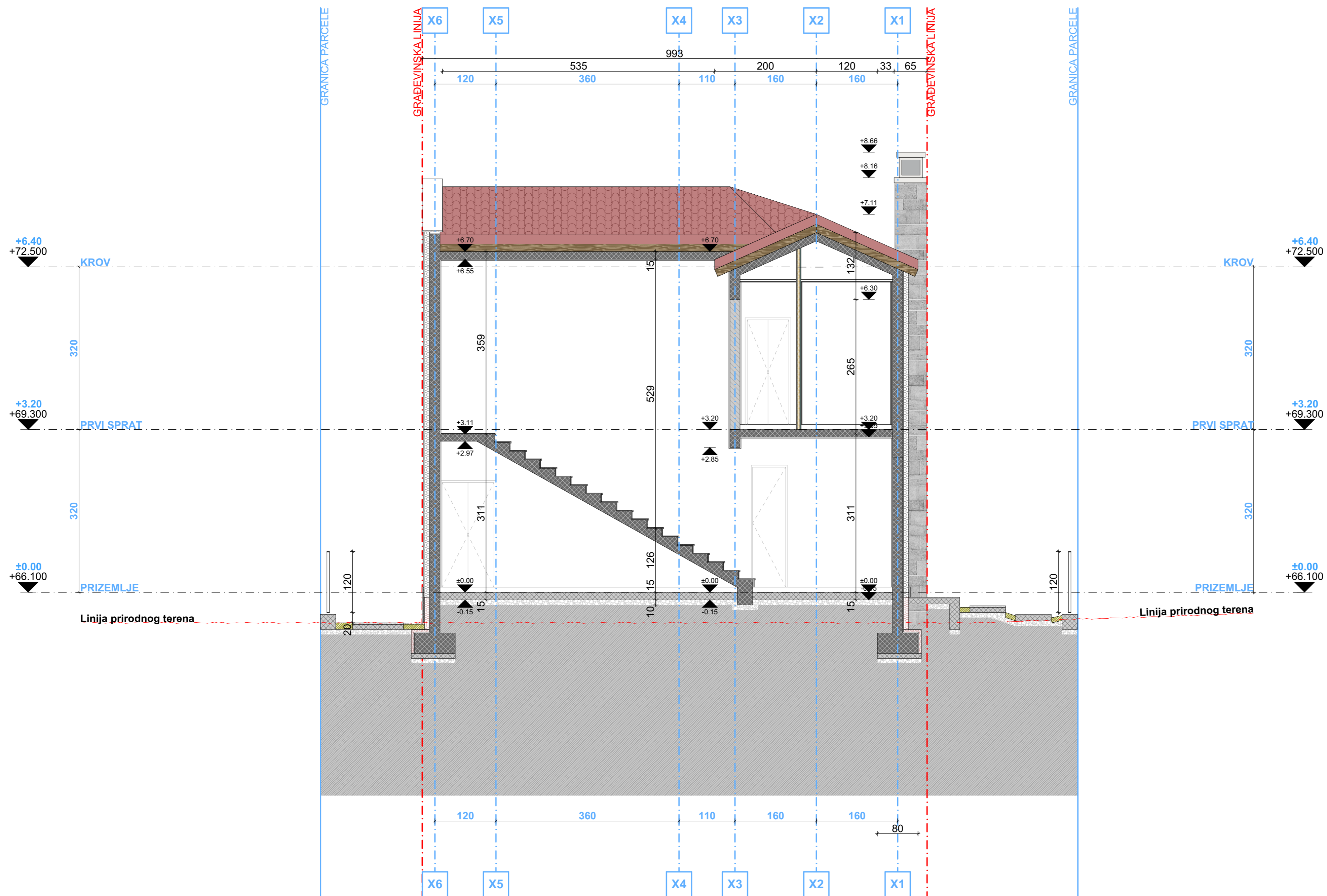
<b>DATUM IZRADE I MJESTO PEČATA</b> FEBRUAR 2026. godine		<b>DATUM REVIZIJE I MJESTO PEČATA</b> MP
---	--	---



GRAĐEVINSKALINIJA . . . . . GRANIČA PARČELE

<b>PROJEKTANT:</b> <b>ETHOS ARCHITECTS d.o.o.</b> 4. jula BB B2, 81000 Podgorica, Montenegro tel: +382 68 566 586		<b>INVESTITOR:</b> <b>DUŠAN MARKOVIĆ</b>	
Autor projekta: Novica Marković dipl. ing. arh.		Planirana namjena urbanističke parcele: Stanovanje male gustine (SMG)	
Glavni inženjer: Novica Marković dipl. ing. arh.		Lokacija: UP463 - ZONA C koju čine katastarske parcele br. 35847, 3585/8 i katastarska parcela br. 3585/9 KO Dojani, DUP "Murtovina", Opština Podgorica	
Odgovorni inženjer: Novica Marković dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Saradnici: Ivana Stamatović, dipl. ing. arh. Irena Rajković, dipl. ing. arh. Janko Vukičević, spec. sci. arh. Sanja Paunović Žarić, dr - dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA	Razmjera: 1:50	
PRILOG: IZGLED KROVA		Broj priloga: 8.	Broj strane: MP
DATUM IZRADE I MJESTO PEČATA FEBRUAR 2026. godine		DATUM REVIZIJE I MJESTO PEČATA MP	





**PROJEKTANT:**  
**ETHOS ARCHITECTS d.o.o.**  
 4. jula BB B2, 81000 Podgorica, Montenegro  
 tel: +382 68 566 586

**INVESTITOR:**  
**DUŠAN MARKOVIĆ**

**Autor projekta:**  
 Novica Marković dipl. ing. arh.

*Novica Marković*

**Planirana namjena urbanističke parcele:**  
 Stanovanje male gustine (SMG)

**Glavni inženjer:**  
 Novica Marković dipl. ing. arh.

*Novica Marković*

**Lokacija:**  
 UP43 - ZONA C koju čine katastarske parcele br. 35847, 35858 i katastarska parcela br. 35859 KO Dojani, OUP "Martovina", Opština Podgorica

**Odgovorni inženjer:**  
 Novica Marković dipl. ing. arh.

*Novica Marković*

**Imena tehničke dokumentacije:**  
**IDEJNO REŠENJE**

**Saradnici:**  
 Ivana Stamatović, dipl. ing. arh.  
 Irena Rajković, dipl. ing. arh.  
 Janko Vukobrat, spec. sci. arh.  
 Sanja Paunović Zarić, dr. - dipl.ing.

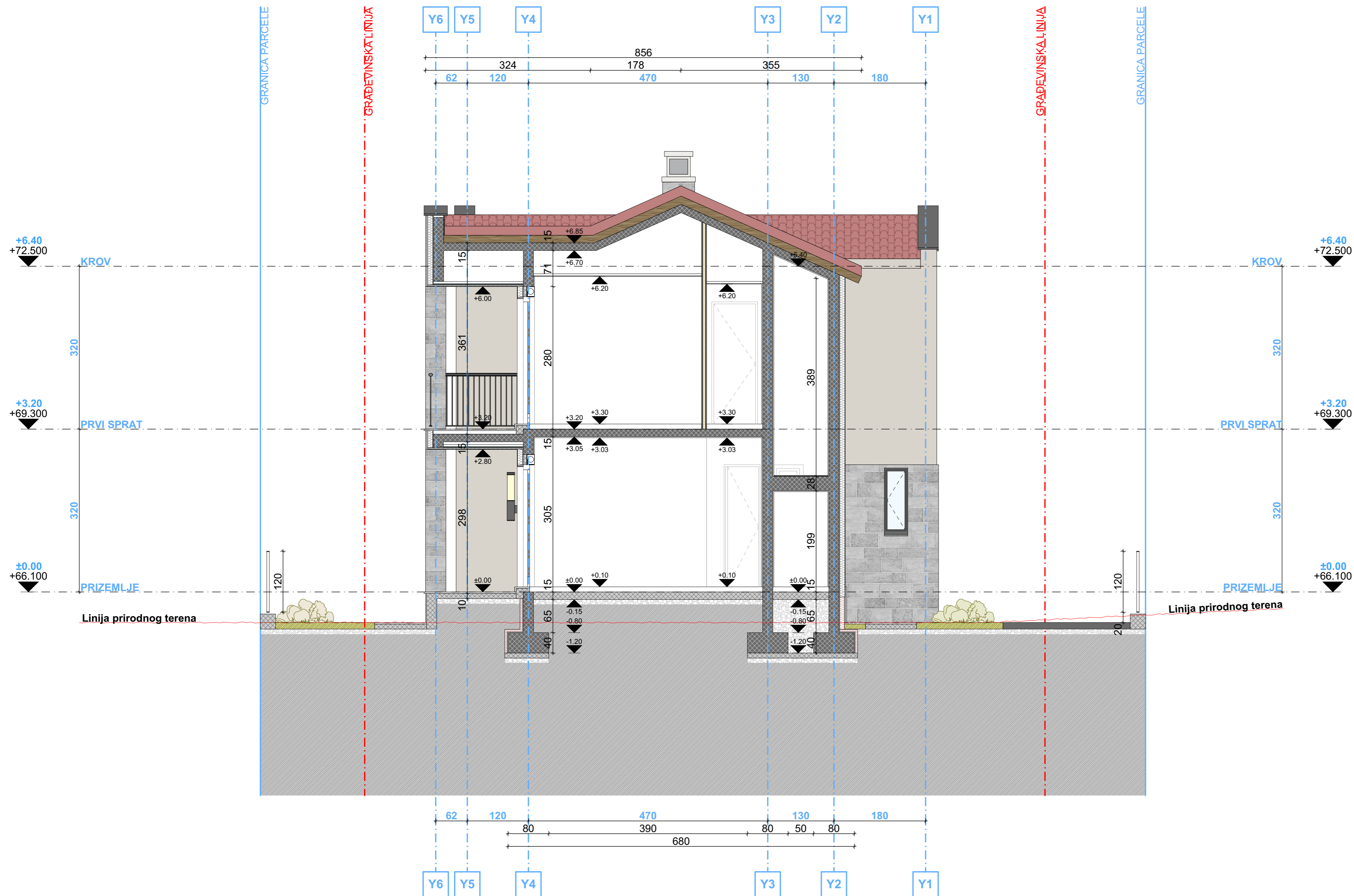
**Dio tehničke dokumentacije:**  
**ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA**

**Razmjera:**  
**1:50**  
**PRELOG**  
**PRESJEK A-A**  
 Broj priloga: **9.**  
 Broj strane:

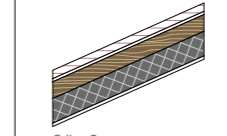
**DATUM IZRADE I MJESTO PEČATA**  
 FEBRUAR 2026. godine



**DATUM REVIZIJE I MJESTO PEČATA**



KOSI KROV



Plitka 20cm  
OSB ploča 20cm  
Drveni grebni 10cm  
Kosa AG ploča 15cm  
Malter 2cm

POD NA TLU



Stolovi podla 10cm  
Lakozavršena betonska ploča 10cm  
Armiranobetonski 5cm  
Šljunak 10cm

FASADNI ZID - SS MALTER



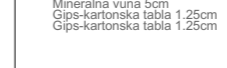
Malter 2cm  
KZ sa čelikom 20cm  
Limek sa EPS 1,5cm  
Fermocizacija 10cm  
SILIKATNI malter 0,5cm

FASADNI ZID - KAMEN NIKŠIĆ



Malter 2cm  
KZ sa čelikom 20cm  
Limek sa EPS 1,5cm  
Fermocizacija 10cm  
Limek sa kamenim zidom  
NIKŠIĆKI kamen 2,5cm

PREGRADNI ZID



Plitka 10cm  
Limek sa EPS 1,5cm  
Višegostina gips-kartonska tabla 1,25cm  
Mineralna vuna 5cm  
Gips-kartonska tabla 1,25cm  
Gips-kartonska tabla 1,25cm

PREGRADNI ZID



Plitka 10cm  
Limek sa EPS 1,5cm  
Višegostina gips-kartonska tabla 1,25cm  
Mineralna vuna 5cm  
Gips-kartonska tabla 1,25cm  
Gips-kartonska tabla 1,25cm

GRADJEVINSKA LINIJA

GRANICA PARCELE

GRANICA PARCELE

GRANICA PARCELE

GRANICA PARCELE

GRANICA PARCELE

GRANICA PARCELE

GRANICA PARCELE

GRANICA PARCELE

GRANICA PARCELE

GRANICA PARCELE

GRANICA PARCELE

GRANICA PARCELE

GRANICA PARCELE

GRANICA PARCELE

GRANICA PARCELE

GRANICA PARCELE

GRANICA PARCELE

GRANICA PARCELE

PROJEKTANT:  
**ETHOS ARCHITECTS d.o.o.**  
4. jula BB B2, 81000 Podgorica, Montenegro  
tel: +382 68 566 586

INVESTITOR:  
**DUŠAN MARKOVIĆ**

Autor projekta:  
Novica Marković dipl. ing. arh.

*Novica Marković*

Planirana namjena urbanističke parcele:  
Stanovanje male gustine (SMG)

Glavni inženjer:  
Novica Marković dipl. ing. arh.

*Novica Marković*

Lokacija:  
UP43 - ZONA C koju čine katastarske parcele br. 35847, 35858 i katastarska parcela br. 35859 KO Dojani, OUP "Martovina", Opština Podgorica

Odgovorni inženjer:  
Novica Marković dipl. ing. arh.

*Novica Marković*

Imena saradnika dokumentacije:  
**IDEJNO REŠENJE**

Saradnici:  
Ivana Stamatović, dipl. ing. arh.  
Irena Rajković, dipl. ing. arh.  
Janko Vuković, spec. sci. arh.  
Sanja Paunović Zarić, dr. - dipl.ing.

Dio tehničke dokumentacije:  
**ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA**

Razmjera:  
**1:50**

PRELUD:  
**PRESJEK B-B**

Broj priloga:  
**10.**

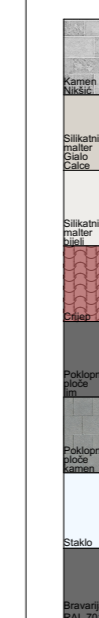
Broj strane:  
MP

DATUM IZRADA I MJESTO PEČATA  
FEBRUAR 2026. godine

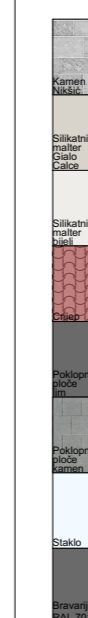
DATUM REVIZIJE I MJESTO PEČATA



MP

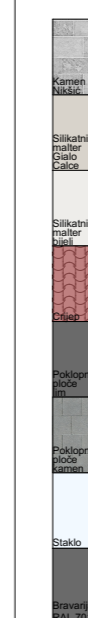
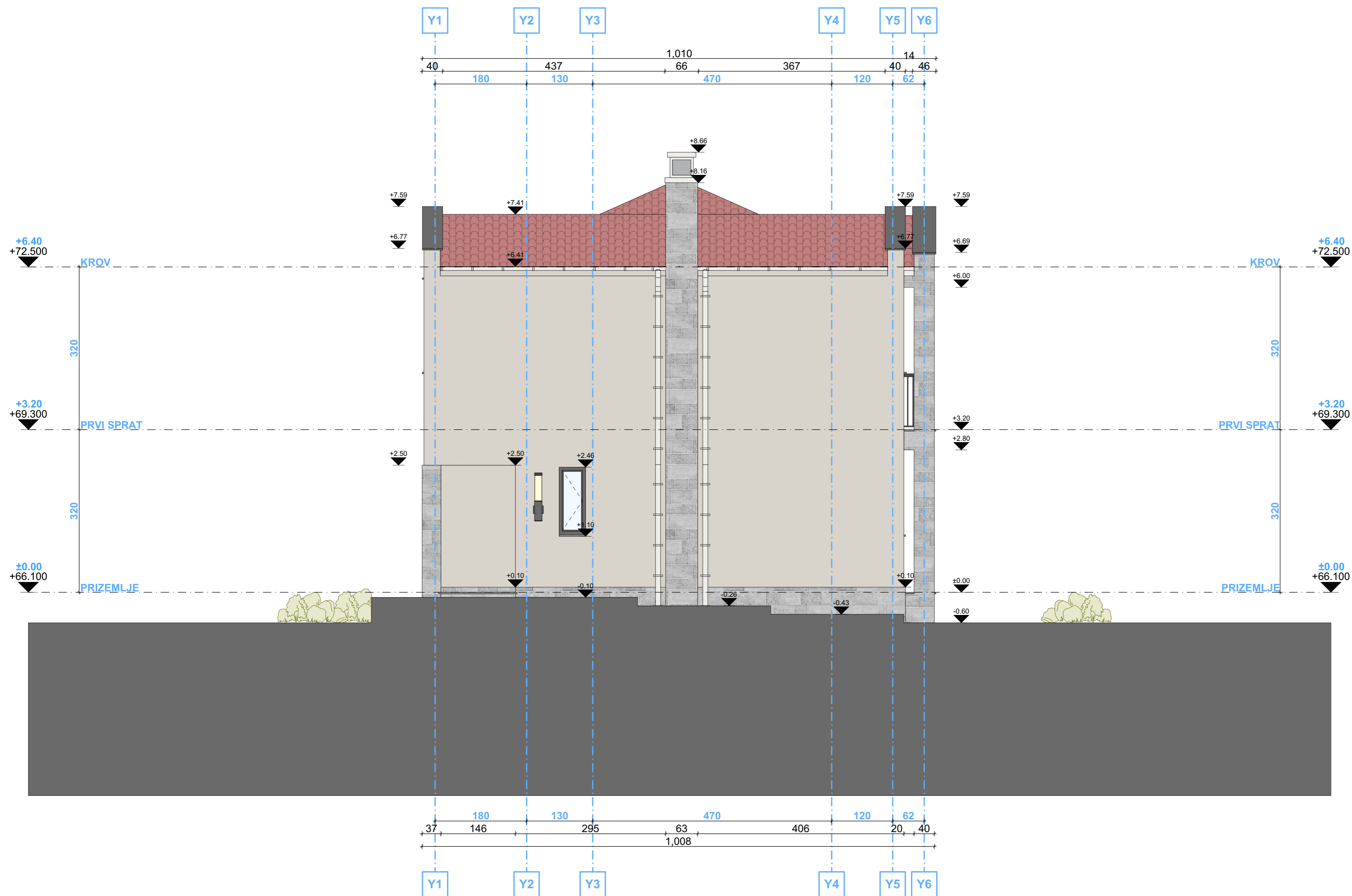






<b>PROJEKTANT:</b> <b>ETHOS ARCHITECTS d.o.o.</b> 4. jula BB B2, 81000 Podgorica, Montenegro tel: +382 68 566 586		<b>INVESTITOR:</b> <b>DUŠAN MARKOVIĆ</b>	
Autor projekta: Novica Marković dipl. ing. arh.		Planirana namjena urbanističke parcele: Stanovanje male gustine (SMG)	
Glavni inženjer: Novica Marković dipl. ing. arh.		Lokacija: UP43 - ZONA C koju čine katastarske parcele br. 35847, 35858 i katastarska parcela br. 35859 KO Dojani, OUP "Murtovina", Opština Podgorica	
Odgovorni inženjer: Novica Marković dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>	
Saradnici: Ivana Stamatović, dipl. ing. arh. Irena Rajković, dipl. ing. arh. Janko Vukićević, spec. sci. arh. Sanja Paunović Zarić, dr. - dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA</b>		Razmjera: <b>1:50</b>
<b>DATUM IZRADA I MJESTO PEČATA</b> FEBRUAR 2026. godine		<b>PROJEKTOVANJE</b> <b>FASADA - JUG</b>	Broj priloga: <b>11.</b>
		<b>DATUM REVIZIJE I MJESTO PEČATA</b> MP	







<b>PROJEKTANT:</b> ETHOS ARCHITECTS d.o.o. 4. jula BB B2, 81000 Podgorica, Montenegro tel: +382 68 566 586		<b>INVESTITOR:</b> DUŠAN MARKOVIĆ	
Autor projekta: Novica Marković dipl. ing. arh.		Planirana namjena urbanističke parcele: Stanovanje male gustine (SMG)	
Glavni inženjer: Novica Marković dipl. ing. arh.		Lokacija: UP43 - ZONA C koju čine katastarske parcele br. 35847, 35858 i katastarska parcela br. 35859 KO Dojani, OUP "Murtovina", Opština Podgorica	
Odgovorni inženjer: Novica Marković dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Saradnici: Ivana Stamatović, dipl. ing. arh. Irena Rajković, dipl. ing. arh. Janko Vukićević, spec. sci. arh. Sanja Paunović Zarić, dr. - dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA		Razmjera: 1:50
DATUM IZRADA I MJESTO PEČATA FEBRUAR 2026. godine		Broj priloga: 12.	Broj strane: MP
ETHOS ARCHITECTS		DATUM REVIZIJE I MJESTO PEČATA	









<b>PROJEKTANT:</b> <b>ETHOS ARCHITECTS d.o.o.</b> 4. jula BB B2, 81000 Podgorica, Montenegro tel: +382 68 566 586		<b>INVESTITOR:</b> <b>DUŠAN MARKOVIĆ</b>	
Autor projekta: Novica Marković dipl. ing. arh.		Planirana namjena urbanističke parcele: Stanovanje male gustine (SMG)	
Glavni inženjer: Novica Marković dipl. ing. arh.		Lokacija: UP43 - ZONA C koju čine katastarske parcele br. 35847, 35858 i katastarska parcela br. 35859 KO Dojani, OUP "Murtovina", Opština Podgorica	
Odgovorni inženjer: Novica Marković dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>	
Saradnici: Ivana Stamatović, dipl. ing. arh. Irena Rajković, dipl. ing. arh. Janko Vukčević, spec. sci. arh. Sanja Paunović Zarić, dr. - dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA</b>		Razmjera: <b>1:50</b>
<b>DATUM IZRADA I MJESTO PEČATA</b> FEBRUAR 2026. godine		<b>PROJ.ČG</b> <b>FASADA - ZAPAD</b>	Broj priloga: <b>14.</b> Broj strane: MP
		<b>DATUM REVIZIJE I MJESTO PEČATA</b> MP	







<b>PROJEKTANT:</b> <b>ETHOS ARCHITECTS d.o.o.</b> 4. jula BB B2, 81000 Podgorica, Montenegro tel: +382 68 566 586		<b>INVESTITOR:</b> <b>DUŠAN MARKOVIĆ</b>	
<b>Autor projekta:</b> Novica Marković dipl. ing. arh.		<b>Planirana namjena urbanističke parcele:</b> Stanovanje male gustine (SMG)	
<b>Glavni inženjer:</b> Novica Marković dipl. ing. arh.		<b>Lokacija:</b> UP463 - ZONA C koju čine katastarske parcele br. 35847, 3585/8 i katastarska parcela br. 3585/9 KO Dojani, DUP "Murtočina", Opština Podgorica	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Novica Marković dipl. ing. arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO REŠENJE</b>	
<b>Saradnici:</b> Ivana Stamatović, dipl. ing. arh. Irena Rajković, dipl. ing. arh. Janko Vukičević, spec. sci. arh. Sanja Paunović Žarić, dr - dipl.ing.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA</b>	<b>Razmjera:</b>
<b>DATUM IZRADE I MJESTO PEČATA</b> FEBRUAR 2026. godine		<b>PRILOG:</b> <b>3D VIZUALIZACIJE</b>	<b>Broj priloga:</b> <b>15.</b>
		<b>DATUM REVIZIJE I MJESTO PEČATA</b> MP	







<b>PROJEKTANT:</b> <b>ETHOS ARCHITECTS d.o.o.</b> 4. jula BB B2, 81000 Podgorica, Montenegro tel: +382 68 566 586		<b>INVESTITOR:</b> <b>DUŠAN MARKOVIĆ</b>	
<b>Autor projekta:</b> Novica Marković dipl. ing. arh.		<b>Planirana namjena urbanističke parcele:</b> Stanovanje male gustine (SMG)	
<b>Glavni inženjer:</b> Novica Marković dipl. ing. arh.		<b>Lokacija:</b> UP463 - ZONA C koju čine katastarske parcele br. 35847, 3585/8 i katastarska parcela br. 3585/9 KO Dojani, DUP "Murtočina", Opština Podgorica	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Novica Marković dipl. ing. arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO REŠENJE</b>	
<b>Saradnici:</b> Ivana Stamatović, dipl. ing. arh. Irena Rajković, dipl. ing. arh. Janko Vukićević, spec. sci. arh. Sanja Paunović Žarić, dr - dipl.ing.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA</b>	<b>Razmjera:</b>
<b>DATUM IZRADA I MJESTO PEČATA</b> FEBRUAR 2026. godine		<b>PRILOG:</b> <b>3D VIZUALIZACIJE</b>	<b>Broj priloga:</b> <b>16.</b>
		<b>DATUM REVIZIJE I MJESTO PEČATA</b> MP	







<b>PROJEKTANT:</b> <b>ETHOS ARCHITECTS d.o.o.</b> 4. jula BB B2, 81000 Podgorica, Montenegro tel: +382 68 566 586		<b>INVESTITOR:</b> <b>DUŠAN MARKOVIĆ</b>	
<b>Autor projekta:</b> Novica Marković dipl. ing. arh.		<b>Planirana namjena urbanističke parcele:</b> Stanovanje male gustine (SMG)	
<b>Glavni inženjer:</b> Novica Marković dipl. ing. arh.		<b>Lokacija:</b> UP463 - ZONA C koju čine katastarske parcele br. 35847, 3585/8 i katastarska parcela br. 3585/9 KO Dojani, DUP "Murtočina", Opština Podgorica	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Novica Marković dipl. ing. arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO REŠENJE</b>	
<b>Saradnici:</b> Ivana Stamatović, dipl. ing. arh. Irena Rajković, dipl. ing. arh. Janko Vukićević, spec. sci. arh. Sanja Paunović Žarić, dr - dipl.ing.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA</b>	<b>Razmjera:</b>
<b>DATUM IZRADE I MJESTO PEČATA</b> FEBRUAR 2026. godine		<b>PRILOG:</b> <b>3D VIZUALIZACIJE</b>	<b>Broj priloga:</b> <b>17.</b>
		<b>DATUM REVIZIJE I MJESTO PEČATA</b> MP	







<b>PROJEKTANT:</b> <b>ETHOS ARCHITECTS d.o.o.</b> 4. jula BB B2, 81000 Podgorica, Montenegro tel: +382 68 566 586		<b>INVESTITOR:</b> <b>DUŠAN MARKOVIĆ</b>	
<b>Autor projekta:</b> Novica Marković dipl. ing. arh.		<b>Planirana namjena urbanističke parcele:</b> Stanovanje male gustine (SMG)	
<b>Glavni inženjer:</b> Novica Marković dipl. ing. arh.		<b>Lokacija:</b> UP463 - ZONA C koju čine katastarske parcele br. 35847, 3585/8 i katastarska parcela br. 3585/9 KO Dojani, DUP "Murtočina", Opština Podgorica	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Novica Marković dipl. ing. arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO REŠENJE</b>	
<b>Saradnici:</b> Ivana Stamatović, dipl. ing. arh. Irena Rajković, dipl. ing. arh. Janko Vukičević, spec. sci. arh. Sanja Paunović Žarić, dr - dipl.ing.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREDENJEM TERENA</b>	<b>Razmjera:</b>
<b>DATUM IZRADE I MJESTO PEČATA</b> FEBRUAR 2026. godine		<b>PRILOG:</b> <b>3D VIZUALIZACIJE</b>	<b>Broj priloga:</b> <b>19.</b>
		<b>DATUM REVIZIJE I MJESTO PEČATA</b> MP	







<b>PROJEKTANT:</b> <b>ETHOS ARCHITECTS d.o.o.</b> 4. jula BB B2, 81000 Podgorica, Montenegro tel: +382 68 566 586		<b>INVESTITOR:</b> <b>DUŠAN MARKOVIĆ</b>	
<b>Autor projekta:</b> Novica Marković dipl. ing. arh.		<b>Planirana namjena urbanističke parcele:</b> Stanovanje male gustine (SMG)	
<b>Glavni inženjer:</b> Novica Marković dipl. ing. arh.		<b>Lokacija:</b> UP463 - ZONA C koju čine katastarske parcele br. 35847, 3585/8 i katastarska parcela br. 3585/9 KO Dojani, DUP "Murtočina", Opština Podgorica	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Novica Marković dipl. ing. arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO REŠENJE</b>	
<b>Saradnici:</b> Ivana Stamatović, dipl. ing. arh. Irena Rajković, dipl. ing. arh. Janko Vukičević, spec. sci. arh. Sanja Paunović Žarić, dr - dipl.ing.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREDNJEJEM TERENA</b>	<b>Razmjera:</b>
<b>DATUM IZRADE I MJESTO PEČATA</b> FEBRUAR 2026. godine		<b>PRIL OG:</b> <b>3D VIZUALIZACIJE</b>	<b>Broj priloga:</b> <b>20.</b>
		<b>DATUM REVIZIJE I MJESTO PEČATA</b> MP	







<b>PROJEKTANT:</b> ETHOS ARCHITECTS d.o.o. 4. jula BB B2, 81000 Podgorica, Montenegro tel: +382 68 566 586		<b>INVESTITOR:</b>  DUŠAN MARKOVIĆ	
<b>Autor projekta:</b> Novica Marković dipl. ing. arh.		<b>Planirana namjena urbanističke parcele:</b> Stanovanje male gustine (SMG)	
<b>Glavni inženjer:</b> Novica Marković dipl. ing. arh.		<b>Lokacija:</b> UP463 - ZONA C koju čine katastarske parcele br. 35847, 3585/8 i katastarska parcela br. 3585/9 KO Dojani, DUP "Murtočina", Opština Podgorica	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Novica Marković dipl. ing. arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO REŠENJE	
<b>Saradnici:</b> Ivana Stamatović, dipl. ing. arh. Irena Rajković, dipl. ing. arh. Janko Vukičević, spec. sci. arh. Sanja Paunović Žarić, dr - dipl.ing.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA	<b>Razmjera:</b>
<b>DATUM IZRADE I MJESTO PEČATA</b> FEBRUAR 2026. godine		<b>PRILOG:</b> 3D VIZUALIZACIJE	<b>Broj priloga:</b> 21. <b>Broj strane:</b>
		<b>DATUM REVIZIJE I MJESTO PEČATA</b>  MP	



<b>PROJEKTANT:</b> <b>ETHOS ARCHITECTS d.o.o.</b> 4. jula BB B2, 81000 Podgorica, Montenegro tel: +382 68 566 586		<b>INVESTITOR:</b> <b>DUŠAN MARKOVIĆ</b>	
<b>Autor projekta:</b> Novica Marković dipl. ing. arh.		<b>Planirana namjena urbanističke parcele:</b> Stanovanje male gustine (SMG)	
<b>Glavni inženjer:</b> Novica Marković dipl. ing. arh.		<b>Lokacija:</b> UP463 - ZONA C koju čine katastarske parcele br. 35847, 3585/8 i katastarska parcela br. 3585/9 KO Dojani, DUP "Murtočina", Opština Podgorica	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Novica Marković dipl. ing. arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO REŠENJE</b>	
<b>Saradnici:</b> Ivana Stamatović, dipl. ing. arh. Irena Rajković, dipl. ing. arh. Janko Vukičević, spec. sci. arh. Sanja Paunović Žarić, dr - dipl.ing.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREDNJEJEM TERENA</b>	<b>Razmjera:</b>
<b>DATUM IZRADE I MJESTO PEČATA</b> FEBRUAR 2026. godine		<b>PRILOG:</b> <b>3D VIZUALIZACIJE</b>	<b>Broj priloga:</b> <b>22.</b>
		<b>DATUM REVIZIJE I MJESTO PEČATA</b> MP	



<b>PROJEKTANT:</b> <b>ETHOS ARCHITECTS d.o.o.</b> 4. jula BB B2, 81000 Podgorica, Montenegro tel: +382 68 566 586		<b>INVESTITOR:</b> <b>DUŠAN MARKOVIĆ</b>	
<b>Autor projekta:</b> Novica Marković dipl. ing. arh.		<b>Planirana namjena urbanističke parcele:</b> Stanovanje male gustine (SMG)	
<b>Glavni inženjer:</b> Novica Marković dipl. ing. arh.		<b>Lokacija:</b> UP463 - ZONA C koju čine katastarske parcele br. 35847, 3585/8 i katastarska parcela br. 3585/9 KO Dojani, DUP "Murtočina", Opština Podgorica	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Novica Marković dipl. ing. arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO REŠENJE</b>	
<b>Saradnici:</b> Ivana Stamatović, dipl. ing. arh. Irena Rajković, dipl. ing. arh. Janko Vukičević, spec. sci. arh. Sanja Paunović Žarić, dr - dipl.ing.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREDNJEJEM TERENA</b>	<b>Razmjera:</b>
<b>DATUM IZRADE I MJESTO PEČATA</b> FEBRUAR 2026. godine		<b>PRILOG:</b> <b>3D VIZUALIZACIJE</b>	<b>Broj priloga:</b> <b>23.</b>
		<b>DATUM REVIZIJE I MJESTO PEČATA</b> MP	