

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR: Milorad Peković, Podgorica
OBJEKAT: Stambeni objekat
LOKACIJA: Dio UP C144 DUP "Momišići B"
Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT: Studio Project D.O.O. Podgorica
AUTOR PROJEKTA: Arh. Vladan Komnenić, spec.sci.
ODGOVORNO LICE: Batrić Banović
VODEĆI PROJEKTANT: Arh. Vladan Komnenić, spec.sci.

Avgust 2025

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. Ugovor između investitora i projektanta Studio Project D.O.O. Podgorica
- 1.2. Izvod iz CRPS za preduzeće Studio Project D.O.O. Podgorica
- 1.3. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 1.4. Licenca preduzeća Studio Project D.O.O. Podgorica za izradu dijela tehničke dokumentacije
- 1.5. Licenca odgovornog projektanta i članstvo inženjerske komore
- 1.6. Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima
- 1.7. Projektni zadatak
- 1.8. Ugovr o poklonu
- 1.9. Urbanističko-tehnički uslovi
- 1.10. Elaborat parcelacije po planskom dokumentu
- 1.11. List nepokretnosti
- 1.12. Ovjerena topografsko katastarska podloga
- 1.13. Izjava autora o usaglašenosti idejnog rješenja sa UTU-ima
- 1.14. Izjava geodetske firme

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 2.1. Tehnički opis

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- | | |
|---|---------|
| 3.1. Geodetska podloga | R=1:200 |
| 3.2. Šira situacija | R=1:500 |
| 3.3. Uža situacija sa osnovom krova | R=1:250 |
| 3.4. Uža situacija sa osnovom prizemlja | R=1:250 |
| 3.5. Osnova prizemlja | R=1:100 |
| 3.6. Osnova krovne ravni | R=1:100 |
| 3.7. Presjek 1-1 | R=1:100 |
| 3.8. Presjek 2-2 | R=1:100 |
| 3.9. Fasade: sjeverozapadna | R=1:100 |
| 3.10. Fasada: sjeveroistočna | R=1:100 |
| 3.11. Fasada: jugozapadna | R=1:100 |
| 3.12. Fasada: jugoistočna | R=1:100 |

4. PERSPEKTIVNI PRIKAZI (ANALIZA)

- 4.1. Perspektivni prikazi objekata
- 4.2. Perspektivni prikazi – uklapanja u ambijent

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 15. avgusta 2025. godine u Podgorici, između:

1. **Milorad Peković, JMBG:** 1308975210012, sa prebivalištem u Podgorici na adresi: Trg Nikole Kovačevića broj 5, kao Investitora i Naručioca (u daljem tekstu: **Naručilac**), sa jedne strane i
2. **"STUDIO PROJECT" D.O.O.** sa sjedištem u Podgorici, adresa: Ilije Plamenca bb, PIB: 02914484, koje zastupa Izvršni direktor Batrić Banović, kao Projektanta (u daljem tekstu: **Projektant**), sa druge strane.

Ugovorne strane, u svojim naprijed navedenim svojstvima su se sporazumjele kako slijedi:

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izrada tehničke dokumentacije – Idejnog rješenja objekta za stanovanje male gustine, čija izgradnja je planirana na lokaciji UPC144 DUP "Momišići B", Opština Podgorica.

Član 2.

Projektant se obavezuje da će pružiti uslugu izrade tehničke dokumentacije navedene u članu 1 ovog Ugovora, pošto se prethodno upoznao sa svim uslovima, pravima i obavezama koje ima u vezi sa izradom tehničke dokumentacije koja je predmet ovog Ugovora, kao i da tehničku dokumentaciju iz člana 1 ovog Ugovora izradi u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, propisima, standardima i tehničkim normativima koji se primjenjuju kod izrade ove vrste dokumentacije.

Član 3.

Projektant je u obavezi da tehničku dokumentaciju izradi i preda Naručiocu u broju primjeraka i u formi u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata i drugim propisima koji regulišu ovu oblast.

Naručilac ima pravo da u toku rada vrši uvid u gotovost i kvalitet tehničke dokumentacije.

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 4.

Cijena izrade tehničke dokumentacije iz člana 1 ovog Ugovora i način plaćanja biće regulisani naknadno, putem Aneksa ovog Ugovora.

ROK IZVRŠENJA

Član 5.

Projektant se obavezuje da će tehničku dokumentaciju iz člana 1 ovog Ugovora završiti najkasnije do 31. avgusta 2025. godine.

OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 6.

Projektant se obavezuje:

- Da dokumentaciju koja je predmet ovog Ugovora izradi u skladu sa važećim zakonskim propisima, normativima i standardima za ovu vrstu posla;
- Da tehničku dokumentaciju izrade ovlašćeni inženjeri sa licencama i potrebnim radnim iskustvom za ovu vrstu posla;
- Da rukovodi izradom tehničke dokumentacije;
- Da obezbijedi uslove za izradu tehničke dokumentacije;
- Da odmah, po zahtjevu Naručioca, pristupi otklanjanju uočenih nedostataka i propusta u obavljanju posla.

Član 7.

Odgovornost Projektanta, u odnosu na Naručioca, u pogledu saobraznog izvršenja ugovora o izradi tehničke dokumentacije ne umanjuje se kada izvršenje posla povjeri drugom licu.

Član 8.

Projektant je dužan da Naručiocu dostavi dokaz o osiguranju svoje djelatnosti od odgovornosti za direktnu štetu učinjenu trećim licima, u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025, 092/25 od 07.08.2025).

RASKID UGOVORA

Član 9.

Ugovorne strane su saglasne da do raskida ovog Ugovora može doći sporazumno, kao i u drugim slučajevima propisanim Zakonom o obligacionim odnosima.

OSTALE ODREDBE

Član 10.

Projektant i njegovi zaposleni se obavezuje da u toku važenja ovog Ugovora, kao i u roku od dvije (2) godine po isteku ovog Ugovora, ne iznose bilo kakve službene ili povjerljive informacije u vezi ovog Ugovora, poslova i aktivnosti Naručioca, bez prethodne pisane saglasnosti Naručioca.

Eventualne nesporazume koji mogu da se pojave u vezi ovog Ugovora ugovorne strane će pokušati da riješe sporazumno.

Za slučaj eventualnog spora koji nastane u vezi ovog Ugovora, ukoliko ga ugovorne strane ne riješe sporazumno, isti će se rješavati pred nadležnim sudom u Podgorici.

Član 11.

Izmjene i dopune ovog Ugovora moguće su zaključenjem aneksa u pismenoj formi.

Član 12.

U svemu što nisu izričito regulisale ovim Ugovorom, ugovorne strane podrazumijevaju primjenu Zakona o obligacionim odnosima ("Službeni list Crne Gore", br. 047/08 od 07.08.2008, 004/11 od 18.01.2011, 022/17 od 03.04.2017, 123/24 od 23.12.2024), Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025, 092/25 od 07.08.2025) i Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 053/25 od 29.05.2025), kao i drugih propisa koji uređuju problematiku projektovanja.

Član 13.

Ovaj Ugovor je pravno valjan zaključen i potpisan od dolje navedenih strana Ugovora i sačinjen je u četiri (4) istovjetna primjerka, po dva (2) za svaku ugovornu stranu, pa ga iste u znak svojih saglasnih i slobodno izjavljenih volja svojeručno potpisuju.

ZA NARUČIOCA

Milorad Peković



ZA POJEKTANTA

Batrić Banović, izvršni direktor





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0650446 / 004
PIB: 02914484

Datum registracije: 04.02.2013.
Datum promjene podataka: 16.12.2021.

DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "STUDIO PROJECT" D.O.O. - PODGORICA

Broj važeće registracije: /004

Skraćeni naziv: STUDIO PROJECT
Telefon: +38267639774
eMail: studioprojectmne@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 30.01.2013.
Datum donošenja Statuta: 30.01.2013. Datum promjene Statuta: 09.12.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: ILIJE PLAMENCA BB PODGORICA
Adresa sjedišta: ILIJE PLAMENCA BB PODGORICA
Pretežna djelatnost: 4399 Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

BATRIĆ BANOVIĆ 2609984210029 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

BATRIĆ BANOVIĆ 2609984210029 CRNA GORA

Adresa: PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 29.09.2025 godine u 10:19h



Podgorica

Se Načelnica

Sanja Bojanić

Klasirana

DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA



POLISA

za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: Studio project doo, 81000 Podgorica, ILIJE PLAMENCA BB
 PIB:02914484

Osiguranik: Studio project doo, 81000 Podgorica, ILIJE PLAMENCA BB
 PIB:02914484

Početak osiguranja:	16.5.2025	Prestanak osiguranja:	16.5.2026	Dospijeće:	16.05
Tarifa i tarifna grupa:		Suma osiguranja:	100.000,00	Premija osiguranja:	393,23

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti od 10.08.2009. godine. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom od 10.08.2009. godine.

Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Ostala osiguranja od odgovornosti				
1	Osiguranjem od Profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- »izrada tehničke Dokumentacije i gradnja objekta" .(Osiguranika). Osigurana suma 100.000,00 Eur Godišnji agregat šteta 100.000,00 Eur	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	734,33	0,00	110,15
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	624,18	0,00	62,42
1.4	Korisnički popust	561,76	0,00	168,53
Ukupno:				393,23
PREMIJA OSIGURANJA				393,23
Porez:				35,39
UKUPNO ZA UPLATU:				428,62

Broj polise: 6-51814

Zamjena polise: 48416
Vrsta osiguranja: Ostala odg.
Šifra osiguranja: 1300
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 422091
Mjesto: Podgorica
Datum: 08.05.2025

Ugovarač osiguranja: Studio project doo, 81000 Podgorica, ILIJE PLAMENCA BB
PIB:02914484

Osiguranik: Studio project doo, 81000 Podgorica, ILIJE PLAMENCA BB
PIB:02914484

NAPOMENA:

-Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur.
-Teritorijalno pokrivenost: Republika Crna Gora.
-Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
-Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.
-COVID Klauzula:
„Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokrivenosti za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa.“

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Zaposleni 10, licencirani 3.
- Osiguravajuće pokrivenosti shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slučaja posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeća na dan nastanka osiguranog slučaja. Ukoliko na dan osiguranog slučaja Osiguranik nije posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.

Premija osiguranja 428,62 € obračunata za period od 16.05.2025 do 16.05.2026 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.

Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail studioprojectmne@gmail.com, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovorih strana.
Početak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog oplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospjeće premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.
U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravac nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrivenosti.
Nezavisno u odnosu na ostale odredbe ovog ugovora, ovaj ugovor o osiguranju pruža pokrivenost u onolikoj mjeri u kojoj osiguravajuće pokrivenosti ne krši bilo koje ekonomske, trgovinske ili finansijske sankcije i/ili embarga Savjeta bezbjednosti Ujedinjenih Nacija, Evropske Unije, ili bilo kojeg lokalnog zakonodavstva koje se primjenjuje na ugovorne strane. Ovo isključenje se takođe primjenjuje na ekonomske, komercijalne ili finansijske sankcije i/ili embarga koje su objavile Sjedinjene Američke Države ili druge zemlje, u mjeri u kojoj nijesu u suprotnosti sa zakonodavstvom Evropske Unije ili lokalnim zakonodavstvom.
Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlaštenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.
Ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je prije zaključenja ovog ugovora, od strane Osiguravača dobio dokument sa ključnim informacijama o proizvodu osiguranja, te da je blagovremeno upoznat sa ključnim informacijama.



Za Osiguravača





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-09-332/25-2820/2

Podgorica, 30.09.2025. godine

DOO „STUDIO PROJECT“

PODGORICA
Ilije Plamenca bb

Poštovani,

U prilog ovog akta, dostavljamo Vam Rješenje broj UPI 09-332/25-2820/2, od 30.09.2025. godine

Saglasna:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobрили:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

Petar Vučinić, načelnik

Direkcije za licence, registar i drugostepeni postupak

Obradila:

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

Dostavljeno:

- Naslovu
- a/a

MINISTAR
Slaven Radunović





Broj: UPI 09-332/25-2820/2

Podgorica, 30.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „STUDIO PROJECT“ Podgorica, broj UPI 09-332/25-2820/1 od 11.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 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 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 i 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08. 2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „STUDIO PROJECT“ Podgorica , izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-2820/1 od 11.07.2025. godine, ovom ministarstvu obratilo se privredno društvo **DOO „STUDIO PROJECT“ Podgorica** pretežna djelatnost - 4399 – Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-2824/2 od 18.09.2025. godine, kojim je Branislavu Pavićeviću, dipl. inženjeru građevine – smjer konstruktivni, iz Danilovgrada, 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 Branislavom Pavićević, broj 199/23 od 16.06.2023. godine, zaključen na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0650446 / 004
- 4) rješenje broj UPI – 09-332/25-2827/2 od 18.09. 2025. godine, kojim se Vladanu Komneniću spec.sci. arhitektura iz Podgorice, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije, izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 5) ugovor o radu sa Vladanom Komnenićem, broj 278/20 od 15.07.2020. godine, zaključen na neodređeno vrijeme;
- 6) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0650446 / 004

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:

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



LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA
I ČLANSTVO INŽENJERSKE KOMORE



Broj: UPI 09-332/25-2827/2

Podgorica, 18.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Vladana Komnenića, broj UPI 09-332/25-2827/1 od 11.07.2025. 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), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

VLADAN KOMNENIĆ, spec.sci.arhitektura 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 09-332/25-2827/1 od 11.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Vladan Komnenić, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog inženjera. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: fotokopija lične karte; rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-76/2 od 20.02.2018. godine, kojim se Vladanu Komneniću, spec.sci.arhitektura, izdaje licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-4251 od 16.12.2024. 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 107/7-76/2 od 20.02.2018. 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 objekata, 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 VIII nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekata, 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 objekata 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.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić

Petar Vučinić



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-4251

Podgorica, 16.12.2024. godine

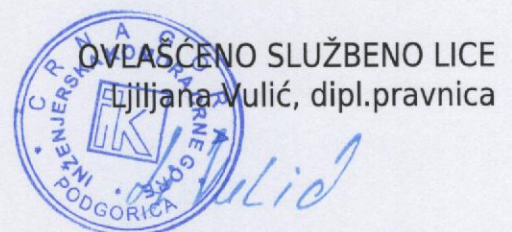
Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

VLADAN R. KOMNENIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 3398



IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA
U SKLADU SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA

Stambeni objekat

(objekat)

dio UPC144 DUP "Momišići B" Opština Podgorica

(lokacija)

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

(vrsta i dio tehničke dokumentacije)

Arh. Vladan Komnenić, spec.sci.

(odgovorni projektant)

IZJAVLJUJEM

Da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujemo da su svi podaci navedeni u ovoj izjavi istiniti.

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Batrić Banović

odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, 8/1/2025,

(mjesto i datum)

MP

(elektronski potpis odgovornog lica)

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu tehničke dokumentacije za građenje stambenog objekta iz kategorije (Stambeni objekat) na lokaciji, UP C144 u zoni Detaljnog urbanističkog plan "Momišići B" u Podgorici.

Investitor: Jelena Peković
Objekat: Stambeni objekat
Lokacija: UP C144 u zoni Detaljnog urbanističkog plan "Momišići B" u Podgorici.

Površina lokacije: 424 m²

I. UVOD

Tehnička dokumentacija je skup pisane, numeričke i grafičke dokumentacije kojom se utvrđuje koncepcija, uslovi i način građenja objekta. Tehnička dokumentacija se izrađuje u skladu sa urbanističko – tehničkim uslovima, kao i u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima za pojedine namjene.

Projektni zadatak predstavlja obavezan dio tehničke dokumentacije za građenje objekta.

Projektnim zadatkom se, u skladu sa potrebama Investitora, Urbanističko tehničkim uslovima i važećim propisima, definišu cilj i svrha izrade predmetne tehničke dokumentacije; predmet tehničke dokumentacije, odnosno opšti podaci o objektu, lokacija, namjena, kapacitet, faznost gradnje i drugi podaci od značaja za izradu predmetne dokumentacije. Njime se definiše okvir u kojem se utvrđuje koncepcija, uslovi i način građenja predmetnog objekta.

Projektnim zadatkom se definiše i vrsta, odnosno djelovi, tehničke dokumentacije koja će se izraditi za potrebe građenja predmetnog objekta.

II. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Tehnička dokumentacija za izgradnju predmetnog objekta se izrađuje kao:

1. Idejno rješenje

Idejnim rješenjem se, shodno važećim propisima, utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju predmetnog objekta, a naročito: uklapanje objekta u prostor; položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima; 3D vizuelizacija objekta; uslovi i rješenja priključenja objekta na infrastrukturu i uređenje lokacije na kojoj se objekat gradi.

Za predmetni objekat se radi Idejno rješenje arhitektonskog projekta koje treba da sadrži prikaz planirane koncepcije objekta, sa prikazom i navođenjem svih podataka neophodnih radi dobijanja saglasnosti državnog/gradskog arhitekta na Idejno rješenje.

2. Glavni projekat za izgradnju objekta

Glavnim projektom se, shodno važećim propisima, utvrđuju arhitektonsko-građevinske, tehnološke i eksploatatorske karakteristike predmetnog objekta sa opremom i instalacijama, sa razradom svih neophodnih detalja za građenje objekta. Glavnim projektom se utvrđuje obim i struktura, odnosno predmjer svih radova na izgradnji predmetnog objekta i njihov predračun urađen na osnovu prosječnih jediničnih cijena svake pojedine pozicije radova koje važe u vrijeme izrade Glavnog projekta.

Glavnim projektom se razrađuje Idejno rješenje na koje je dobijena saglasnost državnog/gradskog arhitekta.

Za građenje predmetnog objekta se radi Glavni projekat sa sljedećima djelovima:

1. Arhitektonski projekat,
2. Građevinski projekat
3. Elektrotehnički projekat
4. Vodovod i kanalizacija
5. Ostali projekti i elaborati.

Navedeni podaci o fazama glavnog projekta su informativnog karaktera, a njihova detaljnija razrada biće data nakon usvajanja idejnog rješenja od strane Investitora.

III. PODLOGE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Podloge za izradu tehničke dokumentacije za građenje predmetnog objekta predstavljaju:

- Projektni zadatak
- Urbanističko – tehnički uslovi
- Geodetske podloge urađene od strane ovlašćene geodetske organizacije
- Elaborat parcelacije po planskom dokumentu ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra – ukoliko ima potrebe
- Elaborat o istraživanjima geotehničkih karakteristika terena

Pored pobrojanih podloga, podlogu za izradu Glavnog projekta predstavlja i Idejno rješenje arhitektonskog projekta na koje je dobijena saglasnost državnog/gradskog arhitekta.

IV. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Na predmetnoj parceli treba isprojektovati stambeni objekta, poštujući građevinsku liniju prema saobraćajnici i minimalni dozvoljeni razmak od susjednih parcela, pri tom racionalno koristiti maksimalno dozvoljene urbanističke parametre.

Parking organizovati na parteru. Parterni parking projektovati sa maksimalnim parametrima, uz poštovanje procentualnog učešća zelenila. Pješačke i kolske prilaze planirati u odnosu na planom predviđene kontaktne saobraćajnice, prije svega iskoristiti pristup sa Kragujevačke ulice, a unutar lokacije kretanje pješaka i automobila organizovati na najlogičniji način. Potrebno je obezbijediti komfornu saobraćajnu .

Objekat planirati u kapacitetima koji su racionalizovani i ne moraju nužno koristiti maksimalne parametre iz uslova.

Pratiti smjernicu iz planskog dokumenta, iz aktivnih pravnih normi i voditi se mišljenjem nadležnog obrađivača plana u reagovanju na trenutno stanje.

U obradi partera naročito je važno da se obezbijedi nesmetano kretanje osoba s invaliditetom, uz primjenu rampi, ili platformi za savlađivanje svih visinskih prepreka. Na lokaciji treba obezbijediti nepohodan procenat zelenila kako je dato kroz planski dokument.

Lokacija mora imati obezbijeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Saobraćaj u mirovanju je formiran na slobodnim otvorenim prostorima ili u podrumskim prostorima.

1.1. Osnovni zahtjevi za objekat

Projekat planiranog objekta, odnosno primijenjena tehnička i tehnološka rješenja i građevinski proizvodi koji se ugrađuju, moraju obezbijediti ispunjavanje osnovnih zahtjeva za objekat.

Osnovni zahtjevi za objekat su zahtjevi koje objekat mora da ispunjava u toku građenja i upotrebe, a kojima se obezbjeđuje njegova bezbjednost u cjelini, kao i bezbjednost svakog njegovog dijela.

Shodno važećim propisima, osnovni zahtjevi za objekat su:

- 1) mehanička otpornost i stabilnost
- 2) zaštita u slučaju požara
- 3) higijena, zdravlje ljudi i zaštita životne sredine
- 4) bezbjednost i pristupačnost pri upotrebi, a posebno bezbjednost i pristupačnost osoba sa invaliditetom
- 5) zaštita od buke
- 6) ekonomično korišćenje energije i čuvanje toplote
- 7) održivo korišćenje prirodnih resursa

Makrolokacija objekta, koja se razvija kao servisna zona, zahtijeva da objekat ostane lako uočljiv, kako u postojećem ambijentu, tako i u nekom budućem. S tim u vezi nastojati da se objekat pozicionira na način da ga ne zaklanjaju postojeći i planirani susjedni objekti, objekat izložiti što više saobraćajnici, i s te strane postaviti glavnu fasadu, koja će nositi reklame brendova.

1.2. Arhitektonsko oblikovanje objekta

Potrebno je da arhitektonika objekta bude svedena sa izrazom, a ekonomična za izradu. Arhitektura treba da naglasi karakter objekta, i da ga učini atraktivnim kao budućim korisnicima. Koristiti savremene materijale dostupne na tržištu.

Arhitekturu objekta predvidjeti u skladu s okruženjem i klimatskim uslovima područja, kao i savremenom pristupu organizacije spoljnog i unutrašnjeg prostora, i moderne estetike, karakteristične za ovu namjenu. Boje za termoizolacione fasade usaglasiti s investitorom, a po preporukama knjiga standarda.

Krov riješiti adekvatno formi, a sa minimalnim obaveznim zahtjevima oko nagiba.

1.3. Konstrukcija objekta

Konstrukciju objekta predvidjeti od tradicionalnih elemenata (Stubivu i platna u kombinaciji sa gredam i monolitnim pločama) sa karakteristikama koje zahtijeva seizmička zona u kojoj se nalazi parcela.

Treba voditi računa da usvojeni koncept idejnog rješenja daje mogućnost projektovanja optimalne konstrukcije u fazi glavnog projekta kako ne bi došlo do eventualnih izmjena u izgledu i funkciji objekta.

2. INSTALACIJE I OPREMA

Projektovane instalacije i oprema moraju biti usaglašeni sa ukupnom koncepcijom objekta i međusobno usaglašene, zatim međusobno uvezane u jedinstvenu funkcionalnu cjelinu, odnosno tehničku i tehnološku infrastrukturu kompleksa.

U dijelu idejnog rješenja treba planirati potrebne površine i prostorije za instalacije, opremu, tehničke i tehnološke sisteme, a prema tehničkim uslovima (koji čine dio UTU), važećim zakonima i podzakonskim aktima, tehničkim propisima i standardima.

Predvidjeti eventualno postavljanje solarnih panela na krovnim površinama.

V. VRSTA I SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Shodno namjeni planiranog objekta a u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/2020), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl.list CG br. 44/18 i 43/19).

Za izgradnju planiranog objekta je neophodno pristupiti izradi sljedeće tehničke dokumentacije i podloga:

a. Podloge

1. Geodetske podloge urađene od strane ovlašćene geodestke organizacije
2. Elaborat parcelacije po planskom dokumentu ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra
3. Elaborat o istraživanjima geotehničkih karakteristika terena

b) Idejno rješenje

1. Idejno rješenje arhitektonskog projekta

c) Jezik i tiraž tehničke dokumentacije

1. Tehnička dokumentacija se izrađuje na crnogorskom jeziku.
2. Tehnička dokumentacija se radi u elektronskoj formi, kao elektronski zapis i analognoj formi, u sljedećem tiražu.

Idejno rješenje:


- Elektronski zapis u 2 (dva) primjerka na CD-u
- Analogna (štampana) forma u 1 (jednom) primjerku

VI. NAPOMENA

Na sva ostala pitanja od značaja za izradu tehničke dokumentacije, a koja nijesu bliže definisana ovim Projektnim zadatkom, primjenjivaće se urbanističko tehnički uslovi i druga važeća planska dokumentacija, Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata, Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata, Zakon o građevinskim proizvodima, Pravilnik o građevinskim proizvodima i drugi važeći zakoni, podzakonska akta, tehnički propisi i standardi kojima se uređuje oblast projektovanja predmetnih objekata.

U Podgorici, Jul 2025. godine

Investitor



OTPRAVAK
IZVORNICA

Dana 08.09.2025.(osmog devetog dvijehiljadedvadesetpete) godine, u 09,30h (devet sati trideset minuta), meni Vukčević Andrijani, notaru sa službenim sjedištem u Podgorici, Bulevar Mihaila Lalića broj 42, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja, sačinim **NOTARSKI ZAPIS UGOVORA O POKLONU NEPOKRETNOSTI**, istovremeno su se obratile sledeće ugovorne strane:

Peković (Radule) Jelena, rođena 14.01.1949.godine, u Plužinama, JMBG 1401949215014, sa prebivalištem u Podgorici, Trg Nikole Kovačevića broj 5, udovica, državljanica Crne Gore, čiji identitet je utvrđen uvidom u ličnu kartu broj I19U43982, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, FL Budva, dana 13.01.2023.godine, sa rokom važenja četrdeset godina, u daljem tekstu: (**POKLONODAVAC**).

Peković (Marko) Milorad, rođen 13.08.1975.godine u Nikšiću, JMBG: 1308975210012, sa prebivalištem u Podgorici, ulica Trg Nikole Kovačevića broj 5, oženjen, državljanin Crne Gore, čiji je identitet utvrđen uvidom u ličnu kartu broj I49K18412, izdatu od MUP-a CG. PJ Podgorica, dana 01.08.2025.godine, sa rokom važenja deset godina, u daljem tekstu:(**POKLONOPRIMAC**).

U daljem tekstu: POKLONODAVAC i POKLONOPRIMAC (UGOVORNE STRANE). Izrazi koji se u ovom notarskom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.

PRETHODNE NAPOMENE:

Notar je ustanovila, da se nepokretnosti koje su objekat poklona, nalaze na službenom području ovog notara, u Podgorici, KO Tološi, te da je shodno tome, ovaj notar nadležan za postupanje.

Notar je izvršila neposredan uvid u priloženu dokumentaciju kako slijedi:

Izvod iz matičnog registra rođenih izdat od Ministarstva unutrašnjih poslova, pod brojem 05 UP I broj 202/25/96537 dana 03.09.2025.godine, iz kojeg se utvrđuje da je u matičnom registru rođenih koji se vodi za opštinu Nikšić, izvršen upis rođenja Poklonoprimca, pod brojem 49893 za godinu 1975, od oca Pekoivić Marka i majke Jelene, rođene Đačić.

Izvod iz lista nepokretnosti broj 1578 KO TOLOŠI, izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica, pod brojem 200-919-34873/2025 dana 08.09.2025.godine.

Otpravak izvornika Ugovora o prodaji nepokretnosti, broj UZZ 270/2025 od 08.05.2025.godine, sačinjen od strane ovog notara Vukčević Andrijane.

Sve navedene isprave, koje je stranka u originalu podnijela na uvid, pročitane su od strane notara, prisutna stranka nema primjedbu na njihovu sadržinu, pa se ove isprave, nakon što je utvrđena njihova istovjetnost sa izvornikom u prepisu prilažu uz ovaj izvornik.

Notar je u postupku savjetovanja poučila Poklonodavca o vrstama poklona i važećim propisima kojima se uređuju pitanja poklona, (čl.576-594 ZOO-a), posebno na odredbe o opozivu poklona i na odredbe člana 581 -ZOO (prava-Poklonodavca da zadrži za sebe neko pravo ili da zahtjeva od Poklonoprimca da nešto učini, da se od nečega uzdrži ili da poklonoprimec nešto dozvoli kao što je: ustanovljavanje prava na plodouživanje na poklonjenim Poklonoprimec Poklonodavcu), kao i na posljedice ovog pravnog posla u smislu Zakona o nasljeđivanju i Porodičnog zakona Crne Gore, imajući u vidu da se radi o obigaciono - pravnom odnosu koji može imati pravnu refleksiju i na

nasljedne i porodično-pravne odnose, a naročito na to da poklonjena imovina može ući u zaostavštinu Poklonodavca i da se njome mogu namiriti nužni nasljednici, čije je pravo na nužni dio povrijeđeno i na mogućnost da poklonoprimcu, kao zakonskom nasljedniku poklonodavca, može doći do uračunavanja vrijednosti poklona u nasljedni dio, odnosno da institut uračunavanja poklona predstavlja mjeru kojom se sprečava da u podjeli ostavine učestvuju oni nasljednici koji su od ostavioca, za njegova života primili poklone, čija vrijednost odgovara njihovom nasljednom dijelu, ili ga premašuje, prije nego što se isto tolika vrijednost namiri iz ostavine onim nasljednicima - koji nijesu primili poklon ili legat, što Poklonodavac može spriječiti davanjem izričite suprotne izjave.

Nakon toga, Poklonodavac izjavljuje da je u potpunosti razumio upozorenja notara i u vezi sa navedenim izjavljuje volju da Poklonoprimac, njen sin, ovim pravnim poslom postane stvarni i isključivi vlasnik na predmetnoj nepokretnosti, bez tereta i ograničenja.

Poklonodavac izjavljuje, a u smislu povrede nužnog dijela, da osim Poklonoprimca ima još ćerku Marinu, koja je na drugi način obezbijeđena. U odnosu na institut uračunavanja poklona u ostavinsku masu Poklonodavac izjavljuje da se ovaj poklon ne uračunava u ostavinsku masu nakon smrti ostavioca. Ugovorne strane saglasno zahtjevaju od notara da u zakonitoj i pravno valjanoj formi sačini zapis o njihovoj izjavi volja.

-- Notar je obavila razgovor sa ugovornim stranama i ustanovila, da su iste sposobne i ovlaštene za zaključenje namjeravanog pravnog posla, te da imaju ozbiljnu i pravu volju za ovaj pravni posao. Objasnila sam im činjeničnu i pravnu situaciju, te ih poučila o pravnom učinku ovog pravnog posla, kao i njegovim posljedicama, pazeći pri tom da neiskusne i nevješte stranke ne budu oštećene. Nakon toga, njihove izjave volje, jasno i nedvosmisleno sam zapisala u obliku notarskog zapisa. Prisutni su, djelujući kako je naznačeno, za notarsku obradu izjavili sledeći:

UGOVOR O POKLONU NEPOKRETNOSTI

UVODNI DIO

ČI.1

Na osnovu Izvoda iz lista nepokretnosti broj **1578 KO TOLOŠI**, izdatog od Uprave za nekretnine PJ Podgorica, pod brojem 200-919- 34873/2025 dana 08.09.2025.godine notar je utvrdila da je u „A” listu kao nosilac prava svojine na **katastarskoj parceli broj 1427/5**, po načinu korišćenja livada 2.klase, površine 484 m² **upisana Peković (Radule) Jelena**, sa obimom prava 1/1, čiji je osnov sticanja kupovina. U „G” listu ne postoje tereti i ograničenja.

Objekat poklona je katastarska parcela broj 1427/5 potes „TOLOŠI”, ukupne površine 484 m², u daljem tekstu:(OBJEKAT POKLONA).

Notar je u skladu sa članom 12 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti izvršila uvid u Registar Uprave za nekretnine PJ Podgorica dana **08.09.2025.godine** i utvrdila da su podaci sadržani u predmetnom listu nepokretnosti identični sa podacima koji se nalaze na sajtu Uprave za nekretnine, kao i da kod katastarskog operata ne postoje evidentirani aktivni zahtjevi. Ugovorne strane od notara zahtijevaju da se na osnovu dostavljene dokumentacije sačini ovaj ugovor, jer smatraju da nije potrebno vršiti poseban uvid u evidenciju Katastra nepokretnosti, nakon čega notar upozorava stranke da sa tim preuzimaju rizik tačnosti zemljišno knjižnog stanja u pogledu eventualno upisanih tereta, kao i promjena stvarnih prava u listu nepokretnosti. Nakon toga stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.

PREDMET

ČI.2

Poklonodavac se obavezuje da Poklonoprimcu, svom sinu, prenese bez naknade **pravo svojine na katastarskoj parceli broj 1427/5**, po načinu korišćenja livada 2.klase, površine 484 m², upisana u „A“ listu nepokretnosti broj **1578 KO TOLOŠI** i iste preda u posjed, danom zaključenja ovog pravnog posla.

Isto tako Poklonodavac se obavezuje da će Poklonoprimcu obezbijediti novčana sredstva koje je Poklonodavac stekao prodajom svoje imovine i po osnovu zakupa, za izgradnju objekta na navedenoj katastarskoj parceli, a u svrhu rješavanja stambenog pitanja Poklonoprimca.

Poklonodavac izjavljuje da je majka Poklonoprimca i da mu ovaj poklon čini iz dobre volje i u znak pažnje prema svom sinu, kojem isti prenosi u posebno individualno vlasništvo.

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da vrijednost objekta poklona iznosi **73.000,00€** (sedamdeset tri hiljada eura), a ovaj iznos će služiti za obračunavanje iznosa notarske naknade za ovu notarsku obradu.

SAGLASNOST POKLONOPRIMCA

ČI.4

Poklonoprimac je saglasan da od Poklonodavca primi u svojini predmetne nepokretnosti, po osnovu poklona.

ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

ČI.5

Poklonodavac **ne odgovara za materijalne i pravne nedostatke.**

Poklonodavac izjavljuje da mu nikakvi nedostaci nijesu poznati.

Notar je poučila i upozorila ugovorne strane da Poklonodavac ne odgovara za materijalne i pravne nedostatke, ali da može odgovarati za neispunjenje, kao i za zakašnjenje ispunjenja svoje obaveze, te za eventualnu štetu koju bi Poklonoprimac pretrpio zbog nekog nedostatka, ako je Poklonodavcu bio poznat, ili nije mogao ostati nepoznat, a o tome nije obavijestio poklonoprimca.

Poklonodavac izjavljuje da u pogledu objekta poklona ne postoje neizmirene poreske obaveze.

PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

ČI.6

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da će Poklonoprimac danom zaključenja ovog pravnog posla stupiti u posjed i suposjed objekta poklona, od kojeg dana na Poklonoprimca prelaze sve koristi, tereti i opasnosti.

Sa danom preuzimanja u posjed i pravosnažnošću Rješenja o uknjižbi vlasništva na objektu poklona, Poklonoprimac se obavezuje da će prijaviti na svoje ime sve potrebne priključke komunalnih usluga i prijaviti se za poreske i druge obaveze koje ga kao vlasnika terete po osnovu Zakona.

CLAUSULA INTABULANDI

ČI.7

Poklonodavac je saglasan da se kod Uprave nekretnine PJ Podgorica, bez njenog daljeg pitanja i saglasnosti, na osnovu ovog notarskog zapisa izvrši brisanje upisanog osnova i obima prava Poklonodavca i izvrši upis na **Poklonoprimca Peković (Marko) Milorada, JMBG: 1308975210012 pravo svojine na katastarskoj parceli broj 1427/5**, po načinu korišćenja livada 2.klase, površine 484 m² upisana u „A“ listu nepokretnosti broj **1578 KO TOLOŠI**.

-----**TROŠKOVI I POREZI**-----

-----**ČI.8**-----

Notar je poučila ugovorne strane da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, shodno članu 15 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/12), odgovaraju solidarno i da mogu drugačije ugovoriti, pa, nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prenosa svojine i druge troškove u vezi s tim, snosi Poklonoprimac.

Notar je ugovorne strane poučila da Poklonoprimac, kao srodnik prvog naslednog reda, podliježe oslobađanju od plaćanja poreza na promet nepokretnosti, u smislu odredbe člana 14 stav 1 tačka 1 Zakona o porezu na promet nepokretnosti (Sl.list RCG broj 36/2013 od 26.07.2013.godine).

-----**ODOBRENJA**-----

-----**ČI.9**-----

Poklonodavac izjavljuje da su sve isprave, koje su date na uvid Poklonoprimcu i notaru vjerodostojne, a podaci u njima tačni, da ne postoje druge činjenice i okolnosti, čije bi postojanje podrazumijevalo traženje dodatnih odobrenja i saglasnosti. **Nakon ukazivanja notara na odredbe člana 289 i 290 Porodičnog Zakona Crne Gore, Poklonodavac izjavljuje da je udovica i da je objekat poklona stečen kupovinom nakon smrti bračnog druga, što se utvrđuje uvidom u Izvod iz centralnog registra stanovništva i Otpravak izvornika Ugovora o prodaji nepokretnosti, broj UZZ 270/2025 od 08.05.2025.godine, sačinjen od strane ovog notara Vukčević Andrijane. (bračni drug preminuo dana 08.09.2011 .godine, objekat poklona stečen dana 08.05.2025.godine).** Poklonodavac izjavljuje da mu nije poznato postojanje bili kakvih javno pravnih ograničenja, koje se odnose na predmetnu nepokretnost.

-----**POUKE I UPOZORENJA**-----

-----**ČI.10**-----

Notar je ugovorne strane, u skladu sa odredbom čl.48 Zakona o notarima Crne Gore, poučila i upozorila na sljedeće:

- da je ovaj pravni posao sačinjen na osnovu priložene dokumentacije i podataka uzetih na osnovu izjava Ugovornih strana koje su date pod punom odgovornošću i iste su upoznate sa činjenicom da su njihovi lični podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara i u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka i daju svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa.
- da se pravo susvojine na nepokretnosti stiče, upisom u Katastar nepokretnosti (načelo prvenstva tj. prema vremenskom redosledu podnošenja zahtjeva za upis) i da je sticalac prava svojine dužan da zahtjev za uknjižbu podnese najkasnije 15 dana, od dana zaključenja ovog pravnog posla, a ukoliko to ne učini u ovom roku, može biti kažnjen novčanom kaznom u iznosu od 50,00€- 1000,00€, a shodno odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti;
- da je ugovor o poklonu regulisan Zakonom o obligacionim odnosima i da je za ovaj ugovor, obzirom da se radi o nepokretnostima, neophodna forma notarskog zapisa.
- da je ovaj pravni posao dobročin i da je jednostrano obavezujući, jer sadrži samo obavezu poklonodavca da prenese u vlasništvo poklonoprimca predmetne nepokretnosti;
- da, s obzirom na to da se ovdje radi o poklonu, različiti nasljednici, shodno zakonskim odredbama o nasljeđivanju, u cilju zaštite nužnog nasljednog dijela, mogu tražiti povraćaj poklona;
- na mogućnost upisa zakonske hipoteke na predmetnim nepokretnostima ukoliko Poklonodavac ima neplaćene poreze te da bi bilo cjelishodno pribaviti uvjerenje o plaćenom porezu, pa stranke izjavljuju da su to razumjele, ali da ne namjeravaju pribavljanje tog uvjerenja i pristaju na eventualne posljedice u vezi s tim;

-
- da se ovaj ugovor može raskinuti, odnosno da se učinjeni poklon može opozvati iz zakonom predviđenih razloga, ali da se ne može opozvati poklon učinjen iz zahvalnosti, kao i da ugovorne strane mogu ugovoriti vraćanje poklona Poklonodavcu, ako Poklonoprimac umre prije njega, ali su ugovorne strane odustale od toga;-----
 - da sve izmjene i dopune ovog ugovora moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju ništavim i ne proizvode pravno dejstvo.-----
 - da će notar po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica i Upravi prihoda i carina CG, PJ Podgorica;-----
 - da se izvornik ovog akta čuva u arhivi notara dvadeset godina.-----
 - da su prilozi strankama stavljeni na uvid, pa stranke izričito odustaju od čitanja priloga, te izjavljuju da su upoznati sa njihovim sadržajem.-----

ZAVRŠNE ODREDBE:-----

Ugovorne strane su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izrade ovog notarskog zapisa, notar izvrši ispravku istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da ispravku dostavi Upravi.-----

Poklonoprimac ovlašćuje notara da u njegovo ime notar sačini i podnese zahtjev za upis prava susvojinе, po osnovu ovog pravnog posla, kod Uprave za nekretnine – PJ Podgorica.-----

Od ovog notarskog zapisa OTPRAVAK IZVORNIKA dobijaju:-----

Ugovorne strane (x2)-----

Uprava za nekretnine - PJ Podgorica (x 1)-----

Uprava lokalnih javnih prihoda CG - PJ Podgorica (x 1)-----

Naknada za rad notara obračunata je po tarifnim brojevima 1 stav 12 i 19 stav 1 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6,'12) u iznosu od 193,60 €. Naknada za rad notara je obračunata u iznosu od 160,00 €. U naknadu je uračunat PDV od 21%, u iznosu od 33,60€.-----

Notar je pročitala ugovornim stranama ovaj akt, te se neposrednim pitanjima uvjerila da sadržaj ovog notarskog zapisa odgovara njihovoj volji, nakon čega ugovorne strane izjavljuju da je tako postupljeno, da su razumjeli sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasni sa ovim zapisom, koji, kao takav, potpisuju u prisustvu notara, nakon čega ovaj akt potpisuje i notar.-----

U Podgorici, dana 08.09.2025.(osmog devetog dvijehiljadedvadesetpete) godine, u 10,00h (deset sati).-----

POKLONODAVAC:
Peković Jelena

Jelena Peković

POKLONOPRIMAC:
Peković Milorad

Milorad Peković

NOTAR:
Vukčević Andrijana

Andrijana Vukčević



Ja, NOTAR Vukčević Andrijana, sa službenim sjedištem u Podgorici, Bulevar Mihaila Lalića br.42, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom **Ugovora o poklonu nepokretnosti UZZ 470/25.**-----

Ovaj je otpravak ovjeren u izvodu, kojem je priloženo pet prepisa priloga notarskog akta: Prepis lične karte na ime Peković Jelena; Prepis lične karte na ime Peković Milorad; Izvod iz matičnog registra rođenih izdat od Ministarstva unutrašnjih poslova, pod brojem 05 UP I broj 202/25/96537 dana 03.09.2025.godine; Prepis iz lista nepokretnosti broj 1578 KO TOLOŠI, izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica, pod brojem 200-919-34873/2025 dana 08.09.2025.godine; Otpravak izvornika Ugovora o prodaji nepokretnosti, broj UZZ 270/2025 od 08.05.2025.godine, sačinjen od strane ovog notara Vukčević Andrijane.-----

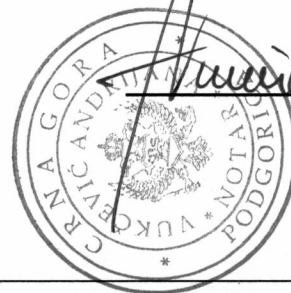
Ovaj otpravak je sastavljen za Poklonoprimca.-----

Naknada za rad notara obračunata je po tarifnim brojevima 1 stav 12 i 19 stav 1 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/12) u iznosu od 193,60 €. Naknada za rad notara je obračunata u iznosu od 160,00 €. U naknadu je uračunat PDV od 21%, u iznosu od 33,60€.-----

Broj: UZZ 470/2025

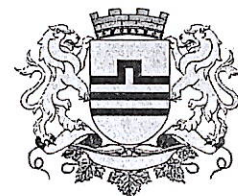
U Podgorici, dana 08.09.2025.godine

NOTAR:
Vukčević Andrijana



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 08-332/25-912
Podgorica, 19.06.2025.godine



**CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA**

**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ
GLAVNI GRAD PODGORICA**

na osnovu :

- člana 143 stav 3 Zakona o planiranju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25 I 28/25), u vezi sa članom 74 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25 I 28/25),
- DUP-a "Momišići B", usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/18-1502 od 27.12.2018. g
- podnietog zahtjeva: KAZIĆ DUŠAN, broj 08-332/25-912 od 08.05.2025.g.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

**ZA IZGRADNJU OBJEKTA
NA URBANISTIČKOJ PARCELI BR. C144
U ZAHVATU DUP-a "MOMIŠIĆI B" U PODGORICI**

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: KAŽIĆ DUŠAN - PODGORICA

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25 i 28/25), u vezi sa članom 74 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25 i 28/25), Detaljni urbanistički plan a "Momišići B", usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01-030/18-1502 od 27.12.2018.g, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije

Za izgradnju objekata na kat.parceli broj 1427/5 KO Tološi, LN br 512.

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

Kazić Dusan, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-332/25-912 od 08.05.2025.g.

POSTOJEĆE STANJE:

Listovi nepokretnosti br.512 - Prepis KO Tološi od 19.05.2025.g..g biće sastavni dio Dokumentacije

PLANIRANO STANJE :

Urbanistička parcela :

Urbanistička parcela broj **UP br. C-144**, po Tabelarnom prikazu površine 485,00m², definisana je koordinatama tačaka, kako je prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija".

Predmetnim grafičkim prilogom, koji čini sastavni dio ovih UTU, definisane su građevinske linije i osovina planirane saobraćajnice.

ANALITIČKI PODACI PLANA

U tabelama su prikazani podaci o prostoru po urbanističkim cjelinama plana.

Prikazani su podaci o urbanističkim parcelama, kao i sumarni prikazi za svaku zonu i čitav zahvat plana.

Pregled planiranih kapaciteta i urbanističkih parametara za svaku urbanističku parcelu dat je po ranije definisanim zonama.

PARCELA			POSTOJEĆE					PLANIRANO					
BR UP	NAMJENA	POVRSINA	Površina postojecih objekata	BGP postojecih objekata	Broj postojecih objekata	Postojeca zauzetost	Postojeca izgrađenost	Max. spratnost	Max. zauzetost	Max. izgrađenost	Max. BGP	Max broj stanova	Max. BGP poslovanja
UP c144	SMG	485				0.00	0.00	P+2	0.35	0.88	424	2	170

PARCELA		
BR UP	NAMJENA	POVRSINA
UP c144	SMG	485

PLANIRANO					
Max. spratnost	Max. zauzetost	Max. izgrađenost	Max. BGP	Max. broj stanova	Max. BGP poslovanja
P+2	0.35	0.88	424	2	170

SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA

SMJERNICE ZA PRIMJENU PLANA

- Uslovi su urađeni po urbanističkim parcelama i po namjenama planiranog prostora, što daje mogućnost jednostavnijeg tumačenja i primjene Plana.
- Urbanistička parcela je osnovni prostorni elemenat Plana na kome se najdetaljnije mogu sagledati mogućnosti konkretnog prostora. Sve parcele su posebno numerisane.
- Da bi se dobila cjelovita slika o stanju lokacije iz plana, obavezno treba proučiti grafičke priloge koji daju osnovne informacije o lokaciji.
- U tekstualnom dijelu, u poglavljima Uslovi za uređenje prostora i Analitički podaci se nalaze bliže odrednice i mogućnosti tražene lokacije.
- Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabelama Aneksa 1 (Analitički podaci) su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora
- Prilikom izdavanja uslova potrebno je uporediti grafičke priloge i sugestije date u Aneksu 2, pri čemu bi u slučaju razlike mjerodavni bili stavovi organa nadležnog za izdavanje UT uslova.
- Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.
- Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovinu saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja.
- Ukoliko vlasnici ne žele da ulaze u nove investicije i grade nove objekte planirane umjesto postojećih na istoj parceli, nisu obavezni da to rade. Postojeći objekat može se zadržati u postojećem gabaritu i spratnosti.
- U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu
- U razradi plana za svaku lokaciju se izdaju urbanističko-tehnički uslovi iz plana sa bližim podacima o lokaciji.
- Za veće planirane komplekse i eventualne javne sadržaje treba u skladu sa Zakonom uraditi idejna rešenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije.

SMJERNICE ZA FAZNU REALIZACIJU PLANA

Predloženim rješenjem za teritoriju plana postavljena je primarna ulična mreža koja danas dijelom postoji, formirana naseljska struktura i definisan osnovni pravac daljeg urbanog razvoja ovog naselja.

Osim izgradnje pristupnih ulica sa pratećom komunalnom infrastrukturom u cilju otvaranja novih lokacija, realizacija plana nije uslovljena određenim fazama, već će se odvijati sukcesivno a u skladu sa razvojem i potrebama naselja. Smatra se da je, kad su u pitanju individualne urbanističke parcele, pitanje faznosti suvišno jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili 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.

Realizacija bloka stanovanja veće gustine u Zoni A vezana je za definisanje obaveza između investitora i Glavnog grada Podgorice u dijelu uređenja unutrašnjosti predmetnog bloka.

Realizacija sekundarnih saobraćajnica se sprovodi u skladu sa finansijskim mogućnostima grada i stvarnim potrebama korisnika prostora za realizaciju istih, a prema postojećem stanju na terenu.

USLOVI ZA PARCELACIJU

Cio prostor plana je podijeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine su posebno označene.

Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se sagledavaju mogućnosti, potencijali i ograničenja, predmetnog prostora.

Prilikom izrade plana parcelacije je vođeno računa o aktuelnoj vlasničkoj strukturi zemljišta. Izmjene su se javile u dijelu usklađivanja postojeće katastarske parcelacije i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove.

Indeks zauzetosti u zoni stanovanja male gustine definisan je u zavisnosti od veličine parcele.

Indeks progresivno opada sa rastom površine parcele da bi se spriječila izgradnja velikih objekata kolektivnog stanovanja u zoni stanovanja male gustine. Na osnovu statističke analize postojećeg građenog fonda i pripadajućih parcela formulisana je set opštih pravila za definisanje urbanističkih parametara:

Površina	zauzetost	P. osnove	izgrađenost
do 200	0.45	90	1.35
do 350	0.4	140	1.2
do 600	0.35	210	1.05
do 900	0.3	270	0.9
do 1200	0.25	300	0.75

Napomena: navedena formulacija urbanističkih parametara u odnosu na površinu urbanističke parcele predstavlja generalno plansko opredjeljenje i pokušaj da se raspon vrijednosti parametara postavi dovoljno fleksibilno da bi se primijenio na što veći broj stvarnih slučajeva. Na nivou plana kao cjeline predložena pravila su poslužila da se definišu parametri za integraciju postojećih i izgradnju novih objekata u zoni stanovanja male gustine.

Ipak, u pojedinim slučajevima je došlo i do odstupanja. To se prvenstveno odnosi na one slučajeve u kojima površina parcele ima granične vrijednosti, ali i na slučajeve u kojima je priložena važeća građevinska dozvola izdata na osnovu prethodnog plana, kao i na objekte kojima u procesu legalizacije "nedostaje" nekoliko procenata BGP. Uopšte, činjenica da je prostor zahvata plana već izgrađen na gornjoj granici stanovanja male gustine, kao i da je veliki broj objekata građen sa prekoračenjem ili bez dozvole, uslovio je nemogućnost apsolutne primjene navedenih pravila kakva bi bila moguća u slučaju planiranja neizgrađenog područja.

Minimalna površina novih urbanističkih parcela za stanovanje male gustine je 250m² (zona B), odno sno 300m² (zona C) i 500m² (Zona D). Katastarske parcele manje površine na kojima su izgrađeni objekti zadržane su kao urbanističke.

Pojedinačni uslovi su dati za svaku parcelu sa urbanističkim pokazateljima u Tabelama.

Predloženi grafički plan parcelacije predstavlja definitivno rješenje na osnovu kojeg će se sprovesti planski dokument. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

USLOVI U POGLEDU PLANIRANIH NAMJENA

Sve pojedinačne parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podijeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju. Pojedinačne namjene za parcele date su kroz posebne uslove za uređenje prostora sa numeričkim pokazateljima i u grafičkim priložima.

Osnovne namjene površina na prostoru ovog plana su:

- stanovanje male gustine
- stanovanje velike gustine
- površine mješovite namjene
- površine za javno pejzažno uređenje
- zaštitni pojasevi
- površine saobraćajne infrastrukture
- površine elektroenergetske infrastrukture

USLOVI ZA OBJEKTE STANOVANJA MALE GUSTINE

Na svim parcelama namijenjenim stanovanju male gustine, prema Pravilniku se mogu predvidjeti obje kti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to:

- trgovina i ugostiteljski objekti, smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata;
- objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja;
- objekti i mreže infrastrukture;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca;

Za izgradnju objekata stanovanja male gustine (zone B, C i D) važe slijedeće smjernice:

- Preporučuje se izgradnja slobodnostojećih objekata manjih gabarita, utopljenih u zelenilo
- U slučaju izgradnje dvojnih objekata obavezno je pribavljanje zajedničke saglasnosti glavnog gradskog arhitekta na kompletan projekat za obje urbanističke parcele

- Zbog očuvanja rezidencijalnog karaktera naselja, nije dozvoljena izgradnja privrednih i poslovnih objekata u funkciji proizvodnje, prerade, skladišta, stovarišta ili veleprodaje.
 - U jednom stambenom objektu može biti organizovano maksimalno 4 stambene jedinice
 - Na većim parcelama moguće je planirane kapacitete opodijeliti na više objekata, takoda se ne prekorači ukupna planirana zauzetost, izgrađenost i BGP
 - Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl), a čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli.
 - Moguća je izgradnja jedne podrumске ili suterenske etaže koja se koristi isključivo za garažiranje i ne ulazi u obračun BGP.
 - Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) i ne mogu ni u kom slučaju preći regulacionu liniju. Ukupna površina podruma ne može biti veća od 80% površine urbanističke parcele, i to samo ako je zadovoljen minimalni procenat ozelenjenosti na parceli.
 - Suterena je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL. Suterena može biti na ravnom i na denivelisanom terenu.
- Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suterena na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m.
- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 2 m. Ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija, a ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 7 m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora stambenih prostorija
 - Planom definisana minimalna rastojanja od granice parcele i susednog objekta mogu biti i manja uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali ne manja od 1m.
 - Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od 0 do 1.20 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta
 - Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.
 - U oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, nagiba do 25o; nije dozvoljeno izvođenje mansardnih krovova.
 - u slučaju ograđivanja parcele koristiti laku metalnu i/ili živu ogradu, visine sokla do 50 cm. Nije dozvoljeno izvođenje zidanih ograda.

Pomoćni objekti

- dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i pod uslovom da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata.
 - Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl. ali i ekonomski objekti kao što su šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.
 - Udaljenje pomoćnog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2.0 m. Rastojanje od granice parcele može biti i manje uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali ne manja od 1m. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.
 - Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslovestambene izgradnje.
- Uslovi za parkiranje vozila na parcelama stanovanja male gustine:
- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta.
 - Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1.1 PM na 1 stan

Ograđivanje urbanističke parcele se izvodi prema sledećim uslovima:

- parcele se mogu ograđivati zidanom, po pravilu kamenom ogradom, do visine od 1.0 m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom (dekorativno željezo) ili živom ogradom do visine od 1.80 m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.6 m
 - preporuka je da se parcele, naročito van regulacije, ograđuju živom ogradom.
 - zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.
- Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog planskog dokumenta u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti kroz korišćenje na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Ovim planom se daje cjelovito rješenje organizacije prostora i infrastrukturnog opremanja i time stvaraju uslovi za zaštitu i unapređenje kvaliteta životne sredine kroz planski, kontrolisan razvoj područja. U zahvatu plana nijesu predviđene namjene ili aktivnosti koje ugrožavaju životnu sredinu. Prostorno rješenje Plana rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su:

- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru Plana ne ugrožavaju životnu sredinu
- da intenzitet buke bude u skladu sa propisanim graničnim vrijednostima
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora
- da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja
- da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo

Shodno Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu donijeta je Odluka o nepreduzimanju izrade strateške procjene uticaja za predmetni plan

Obaveza Investitora, za sve objekte koji su predmet ovog DUP-a, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, je da izradi Elaborat procjene uticaja zahvata na životnu sredinu.

SEPARAT SA URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA

USLOVI U POGLEDU PLANIRANE NAMJENE USLOVI ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

USLOVI U POGLEDU PLANIRANE NAMJENE

Sve pojedinačne parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podijeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju. Pojedinačne namjene za parcele date su kroz posebne uslove za uređenje prostora sa numeričkim pokazateljima i u grafičkim priložima.

Osnovne namjene površina na prostoru ovog plana su:

- stanovanje male gustine
- stanovanje velike gustine
- površine mješovite namjene
- površine za javno pejzažno uređenje
- zaštitni pojasevi
- površine saobraćajne infrastrukture
- površine elektroenergetske infrastrukture

USLOVI ZA OBJEKTE STANOVANJA MALE GUSTINE

Indeks zauzetosti u zoni stanovanja male gustine definisan je u zavisnosti od veličine parcele.

Indeks progresivno opada sa rastom površine parcele da bi se spriječila izgradnja velikih objekata kolektivnog stanovanja u zoni stanovanja male gustine. Na osnovu statističke analize postojećeg građenog fonda i pripadajućih parcela formulisana je set opštih pravila za definisanje urbanističkih parametara:

Površina	zauzetost	P. osnove	izgrađenost
do 200	0.45	90	1.35
do 350	0.4	140	1.2
do 600	0.35	210	1.05
do 900	0.3	270	0.9
do 1200	0.25	300	0.75

Napomena: navedena formulacija urbanističkih parametara u odnosu na površinu urbanističke parcele predstavlja generalno plansko opredjeljenje i pokušaj da se raspon vrijednosti parametara postavi dovoljno fleksibilno da bi se primijenio na što veći broj stvarnih slučajeva. Na nivou plana kao cjeline predložena pravila su poslužila da se definišu parametri za integraciju postojećih i izgradnju novih objekata u zoni stanovanja male gustine.

Ipak, u pojedinim slučajevima je došlo i do odstupanja. To se prvenstveno odnosi na one slučajeve u kojima površina parcele ima granične vrijednosti, ali i na slučajeve u kojima je priložena važeća građevinska dozvola izdata na osnovu prethodnog plana, kao i na objekte kojima u procesu legalizacije "nedostaje" nekoliko procenata BGP. Uopšte, činjenica da je prostor zahvata plana već izgrađen na gornjoj granici stanovanja male gustine, kao i da je veliki broj objekata građen sa prekoračenjem ili bez dozvole, uslovio je nemogućnost apsolutne primjene navedenih pravila koja bi bila moguća u slučaju planiranja neizgrađenog područja.

Na svim parcelama namijenjenim stanovanju male gustine, prema Pravilniku se mogu predvidjeti objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to:

- trgovina i ugostiteljski objekti, smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata;

- objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja;

- objekti i mreže infrastrukture;

- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca;

Za izgradnju objekata stanovanja male gustine (zone B, C i D) važe slijedeće smjernice:

- Preporučuje se izgradnja slobodnostojećih objekata manjih gabarita, utopljenih u zelenilo

- U slučaju izgradnje dvojnih objekata obavezno je pribavljanje zajedničke saglasnosti glavnog gradskog arhitekta na kompletan projekat za obje urbanističke parcele

• Zbog očuvanja rezidencijalnog karaktera naselja, **nije dozvoljena izgradnja privrednih i poslovnih objekata u funkciji proizvodnje, prerade, skladišta, stovarišta ili veleprodaje.**

- U jednom stambenom objektu može biti organizovano maksimalno 4 stambene jedinice

• Na većim parcelama moguće je planirane kapacitete opodijeliti na više objekata, takoda se ne prekorači ukupna planirana zauzetost, izgrađenost i BGP

• Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl), a čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli.

• Moguća je izgradnja **jedne podrumске ili suterenske etaže** koja se koristi **isključivo za garažiranje** i ne ulazi u obračun BGP.

• Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) i ne mogu ni u kom slučaju preći regulacionu liniju. Ukupna površina podruma ne može biti veća od 80% površine urbanističke parcele, i to samo ako je zadovoljen minimalni procenat ozelenjenosti na parceli.

• Suterena je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL. Suterena može biti na ravnom i na denivelisanom terenu.

Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suterena na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m.

• Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 2 m. Ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija, a ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 7 m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora stambenih prostorija

- Planom definisana minimalna rastojanja od granice parcele i susjednog objekta mogu biti i manja uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali ne manja od 1m.
- Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od 0 do 1.20 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta
- Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.
- U oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, nagiba do 25o; nije dozvoljeno izvođenje mansardnih krovova.
- u slučaju ograđivanja parcele koristiti laku metalnu i/ili živu ogradu, visine sokla do 50 cm. Nije dozvoljeno izvođenje zidanih ograda.

Pomoćni objekti

- dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i pod uslovom da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata.
- Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl. ali i ekonomski objekti kao što su šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.
- Udaljenje pomoćnog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2.0 m. Rastojanje od granice parcele može biti i manje uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali ne manja od 1m. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.
- Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslovestambene izgradnje.

Uslovi za parkiranje vozila na parcelama stanovanja male gustine:

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta.
- Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1.1 PM na 1 stan

Ograđivanje urbanističke parcele se izvodi prema sledećim uslovima:

• parcele se mogu ograđivati zidanom, po pravilu kamenom ogradom, do visine od 1.0m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom (dekorativno željezo) ili živom ogradom do visine od 1.80 m sa coklom od kamena ili betona visine 0.6 m

- preporuka je da se parcele, naročito van regulacije, ograđuju živom ogradom.
- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokoluregulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.

Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

USLOVI ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

Opšti uslovi za pejzažno uređenje

- Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja
- Obavezno uvođenje krovnog i vertikalnog zelenila za objekte koji ne mogu da obezbjede zadate min. procenete ozelenjenosti
- U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja
- Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena
- Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja
- Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda
- Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje)
- U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu

- Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje
- Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima
- Izbjegavati invazivne biljne vrste
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:
 - min. visina sadnice od 2,5 - 3 m
 - min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm
 - Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora
 - Izvršiti rekonstrukciju postojećih drvoreda
 - Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina.

Površine ograničene namjene - Zelenilo individualnih stambenih objekata

Zelenilo u okviru stambenih objekata podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude na 1/3 placa, bliže ulici, gdje dobijemo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. Zadnji vrt služi kao prostor za odmor i ako je parcela veća kao ekonomski dio dvorišta.

Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova

- zelene površine treba da zahvataju min. 40% površine parcele;
- min. visina sadnice 2,5-3m;
- min. obim sadnice na visini 1m od 10-15cm;
- kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;
- za izradu staza i stepenica koristiti materijale koji su dostupni u najbližem okruženju;
- predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti riješenje formiranja parkinga;
- razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde;
- tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati **vertikalno i krovno zelenilo**, kao isadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskogdoživljaja prostora;
- vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola;
- na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specificne za ovaj vid ozelenjavanja.

Prijedlog vrsta za ozelenjavanje:

Četinarsko drveće: *Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*, *Cupressus arizonica* 'Glauca', *Pinus pinea*, *Cedrus deodara*, *Cedrus atlantica* 'Glauca', *Cupressocyparis leylandii*, *Ginkgobiloba*.

Listopadno drveće: *Quercus trojana*, *Q. pubescens*, *Celtis australis*, *Albizia julibrissin*, *Platanus acerifolia*, *Tilia cordata*, *Tilia argentea*, *Acer pseudoplatanus*, *Acer platanoides*, *Aesculus hippocastanum*, *Fraxinus americana*, *Lagerstroemia indica*, *Liriodendron tulipifera*, *Cercis siliquastrum*, *Melia azedarach*, *Prunus pisardii*, *Prunus serulata*, *Salix alba*, *S.Matsudana*, *Populus tremula*.

Žimzeleno drveće: *Quercus ilex*, *Olea europaea*, *Ligustrum japonicum*, *Magnolia grandiflora*.

Žbunaste vrste: *Arbutus unedo*, *Callistemon citrinus*, *Laurus nobilis*, *Ligustrum ovalifolium*, *Nerium oleander*, *Pittosporum tobira*, *Pyracantha coccinea*, *Prunus laurocerassus*, *Berberis thunbergii* 'Atropurpurea', *Forsythia suspense*, *Spirea* sp., *Buxus sempervirens*, *Cotoneaster dammeri*, *Viburnum tinus*, *Yucca* sp.

Puzavice: *Hedera helix* 'Variegata', *Lonicera caprifolia*, *L. implexa*, *Rhynchospermum jasminoides*, *Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*, *Parthenocissus tricuspidata*, *P. quinquefolia*.

Palme: *Phoenix canariensis*, *Chamaerops humilis*, *Chamaerops excelsa*, *Cycas revoluta*.

Perene: *Lavandula spicata*, *Rosmarinus officinalis*, *Santolina viridis*, *Santolina chamaecyparissus*, *Hydrangea hortensis*.

OBJAŠNJENJA ZA SVAKI TIP PODATAKA

Urbanistička parcela je osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta. Sastoji se od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i zadovoljava uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom.

Broj parcele je formiran kombinacijom slova UP (skr. urbanistička parcela) i brojeva od 1 do 61 koji predstavljaju identifikacioni broj urbanističke parcele.

Namjena parcele je prikazana nazivom namjene prema *Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta* i predstavlja planiranu funkciju određene parcele. U grafičkom prilogu ovaj podatak je predstavljen različitim šrafurama.

Bliži podaci o ovim namjenama nalaze se u poglavlju 5. Uslovi za uređenje prostora.

Površina parcele predstavlja ukupnu površinu urbanističke parcele i izražen je u m².

Površina pod objektom predstavlja bruto površinu pod objektima na parceli i izražen je u m².

Indeks zauzetosti (Iz) predstavlja odnos površine pod objektom i površine parcele.

Indeks izgrađenosti (Ii) predstavlja odnos bruto građevinske površine i površine.

Spratnost označava maksimalnu spratnost objekta na parceli.

Maksimalna BGP (bruto građevinska površina) predstavlja maksimalnu bruto razvijenu građevinsku površinu svih etaža svih objekata na parceli, izraženo u m².

Napomena: Svi potrebni urbanistički parametri se obračunavaju u skladu sa *Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ...* ("Sl. list CG" br. 24/10 i 33/14), *Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekta* ("Sl. list CG" br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Konstruktivni sistem:

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:

-PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;

-Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;

-Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988)

-Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991 , JUS U.C7.111 /1991, JUS U.C7.112 /1991 , JUS U.C7.113 /1991)

-Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata

-Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl. list SFRJ br.87/91)

Infrastruktura:

Saobraćaj

Kolski prilaz predmetnoj urb. parceli obezbjediti priključkom na javnu saobraćajnicu sekundarne mreže vodeći računa o bezbjednosti svih učesnika u saobraćaju. Elementi situacionog rješenja kontaktne saobraćajne mreže prikazani su na grafičkim priložima ovih uslova.

Planom je navedeno sljedeće: "Ovim DUP-om je predviđeno da svaki novi objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe za parkiranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi. Određivanje potrebnog broja parking mjesta se određuje normativnom metodom, uzimajući u obzir podatke iz GUP-a. Naime, potrebno je obezbjediti 1 parking mjesto po stambenoj jedinici individualnog stanovanja, 1.1 parking mjesto po stambenoj jedinici kolektivnog stanovanja i 1 parking mjesto na 50m² uslužnih djelatnosti. Ostale potrebe za parkiranjem vršiče se na urbanističkim parcelama, izgradnjom parking garaža na mjestima velike denivelacije ili u sklopu arhitektonskog rješenja objekta.

Obaveza investitora je da na svakoj urbanističkoj parceli, u sklopu objekta ili na parking u okviru urbanističke parcele, obezbjedi potreban broj parking mjesta prema propisanim standardima i normativima. Parkiranje se može obavljati i u višeetažnim podzemnim garažama, višeetažnim spratnim garažama, suterenskim garažama, na pločama iznad suterena ili podruma. Parking prostor treba izrađivati od asfalt betona ili raster elemenata. maksimalno iskoristiti sve pogodne nagibe i denivelacije terena za izgradnju.

Parking garaža

- podzemne garaže se mogu izvesti kao klasične ili kao mehaničke rampe za pristup do parkirališta i garaža u podzemnim ili nadzemnim objektima kapaciteta do 1500 m² imaju maksimalne podužne padove:

za pokrivene prave rampe - 18%;

za otvorene prave rampe - 15%;

za pokrivene kruzne rampe - 15%;

za otkrivene kruzne rampe - 12%;

za parkirališta do 4 vozila - 20%.

- najveći nagib rampi za pristup parkinzima u podzemnim ili nadzemnim parkiralištima ili garažama kapaciteta iznad 40 vozila iznose:

- za otvorene prave rampe - 12%;
 - za kružne rampe - 12%;
 - za pokrivene prave rampe - 15%.
 - najmanja širina prave rampe iznosi 3,75 m (kolovoz 2.75+2x0.5 obostrani trotoari) za jednosmjernu pravu rampu, a 4,70m (3.70+2x0.5) za jednosmjernu kružnu rampu; minimalna širina dvosmjerne prave rampe iznosi 6.50m (2x2.75+2x0.50), a za kružne iznosi 8,10m (3.70+3.40+2x0.50); minimalni radijus osovine kružnih rampi iznosi 6.00 m.
 - slobodna visina garaže je min. 2,30 m
 - najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.
 - kod parking garaža dubina parking mjesta je minimum 5.00. Parking mjesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski elemenat, ogradu ili opremu proširuje se za 0,30 do 0,60 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa.
 - Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mjesta pog uglom od 90° je 5,50m (5,40m)
 - Za paralelno parkiranje, dimenzija parking mjesta je 2.00x5.50m a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3.50m.
 - Kod kosog parkiranja, pod uglom 30/45/60° dubina parking mjesta (upravno na kolovoz) je 4.30/5.00/5.30m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice 2.80/3.00/4.70m, a širina parking mjesta 2.30m.
 - Prilikom projektovanja i izgradnje garaže, pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija
 - Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mijere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.
 - Za savladavanje visinske razlike između trotoara i kolovoza koriste se rampe (kose ravni) nagiba do 8,3% (1:12). Bočna zakošenja izvode se po potrebi, takođe u nagibu do 8,3% (1:12).
 - Rastojanje od objekta uz trotoar do početka nagiba rampe iznosi najmanje 125 cm.
- Ukoliko to nije moguće obezbjediti, rampa se izvodi dovođenjem sa trotoara u punoj širini na nivo kolovoza u zoni pješackog prelaza".

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja

Elektroenergetika:

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
 - Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
 - Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
 - kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.
- Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):
- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
 - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe FC Distribucije - region 2.

Telekomunikaciona mreža:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.

Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala.

Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima IyStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka

Hidrotehničke instalacije :

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima JP "VODOVODA I KANALIZACIJA" u prilogu ovih UTU-a.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima i na isti pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

Meteorološki podaci :

Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveći u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kPa, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta.

Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju ovaj prostor koji je predmet ovih uslova svrstan je u II kategoriju tj. u terene sa neznatnim ograničenjem za urbanizaciju.

Geološku gradnju terena čine stratifikovani, redje masivni krečnjaci, negdje prekrystalisani, negdje manje ili više dolomitični, a rjedje čisti dolomiti. Slabo rastvorljive stijene u vodu, postojane i čvrste stijene. Ovo je stišljiv do praktično nestišljiv kompleks. Zbijanje dolazi sa opterećenjem ili postepeno u vremenu.

Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena.

Nosivost terena kreće se od 120-200 kN/m².

Seizmički propisi:

- | | | |
|---|--------------------------|-----------------------|
| - | Koeficijent seizmičnosti | $K_s = 0,045-0,079$ |
| - | Koeficijent dinamičnosti | $K_d = 0,47 - 1,0$ |
| - | Ubrzanje tla | $Q_{max} 0,178-0,288$ |
| - | Seizmički intenzitet | (MCS) = 9‰ |

OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25)

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019. godine.

Vlatko Mijanović

OBRADA GRAFIČKIH PRILOGA:

Vlatko Mijanović, teh.

Arh. Vesna Boderović

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA**
Arh. Vesna Boderović, dipl.ing.

PRILOZI:

- Grafički prilozi iz DUP-a
- Uslovi " VODOVOD I KANALIZACIJA"DOO
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

DOSATAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
- A/a



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-26320/2025

Datum: 19.05.2025.

KO: TOLOŠI

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 SEKTOR ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU 101-917/25-2169 DJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 512 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1427	5		15 205	24/07/2024	TOLOŠI	Livada 2. klase PRAVNI PROPIS		484	3.19
								484	3.19

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
0304973210032	KAŽIĆ BOŽIDAR DUŠAN UL.13 JULA BR.5 Podgorica		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1427/5		101-2-919-6649/1-2025	09.05.2025 08:39	NOTAR VUKČEVIĆ ANDRIJANA	OO KUPOPRODAJI ZABILJEŽBA KO TOLOŠI LN 512 PARC 1427/5

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-2169
Datum: 19.05.2025.



Katastarska opština: TOLOŠI
Broj lista nepokretnosti: 512
Broj plana: 22,54
Parcela: 1427/5

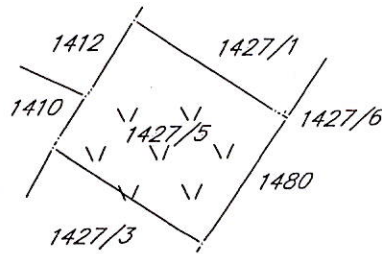
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
702
100
008
109
9

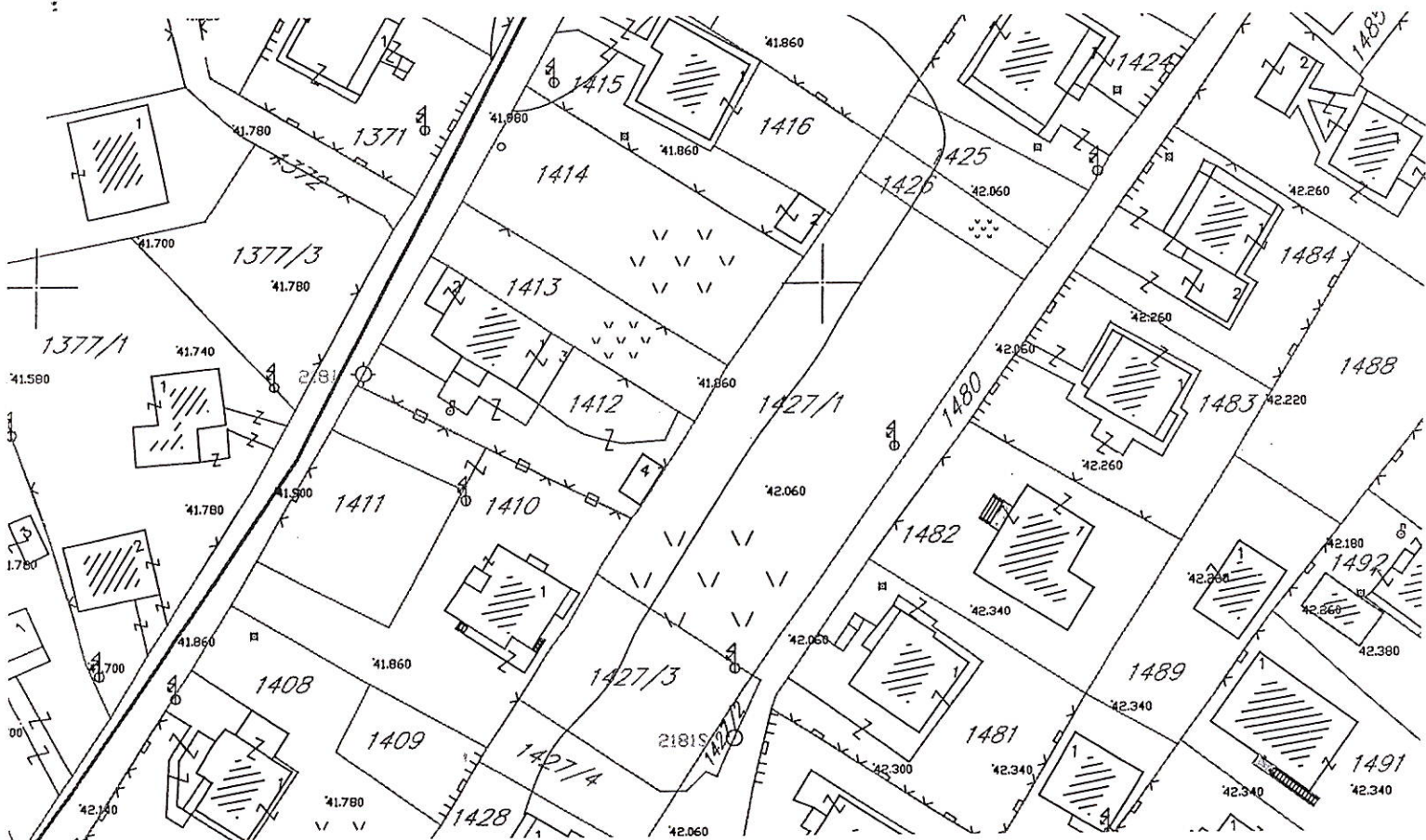
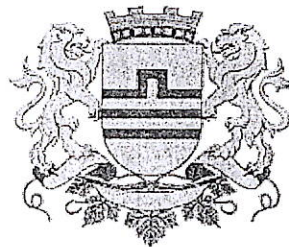
4
702
100
006
109
9



4
702
000
008
109
9

4
702
000
006
109
9

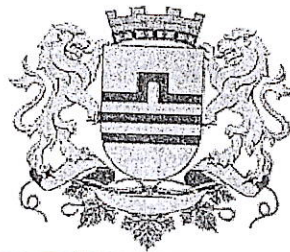




GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a »Momišići B« u Podgorici
Za urbanističku parcelu C 144, Zona C

01

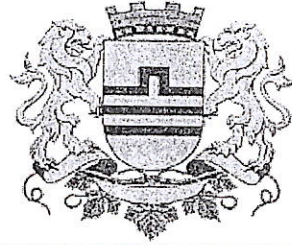


Površine za stanovanje male gustine

GRAFIČKI PRILOG –Postojeća namjena površina

Izvod iz DUP-a »Momišići B« u Podgorici
Za urbanističku parcelu C 144, Zona C

02



Površine za stanovanje male gustine

GRAFIČKI PRILOG –Planirana namjena površina

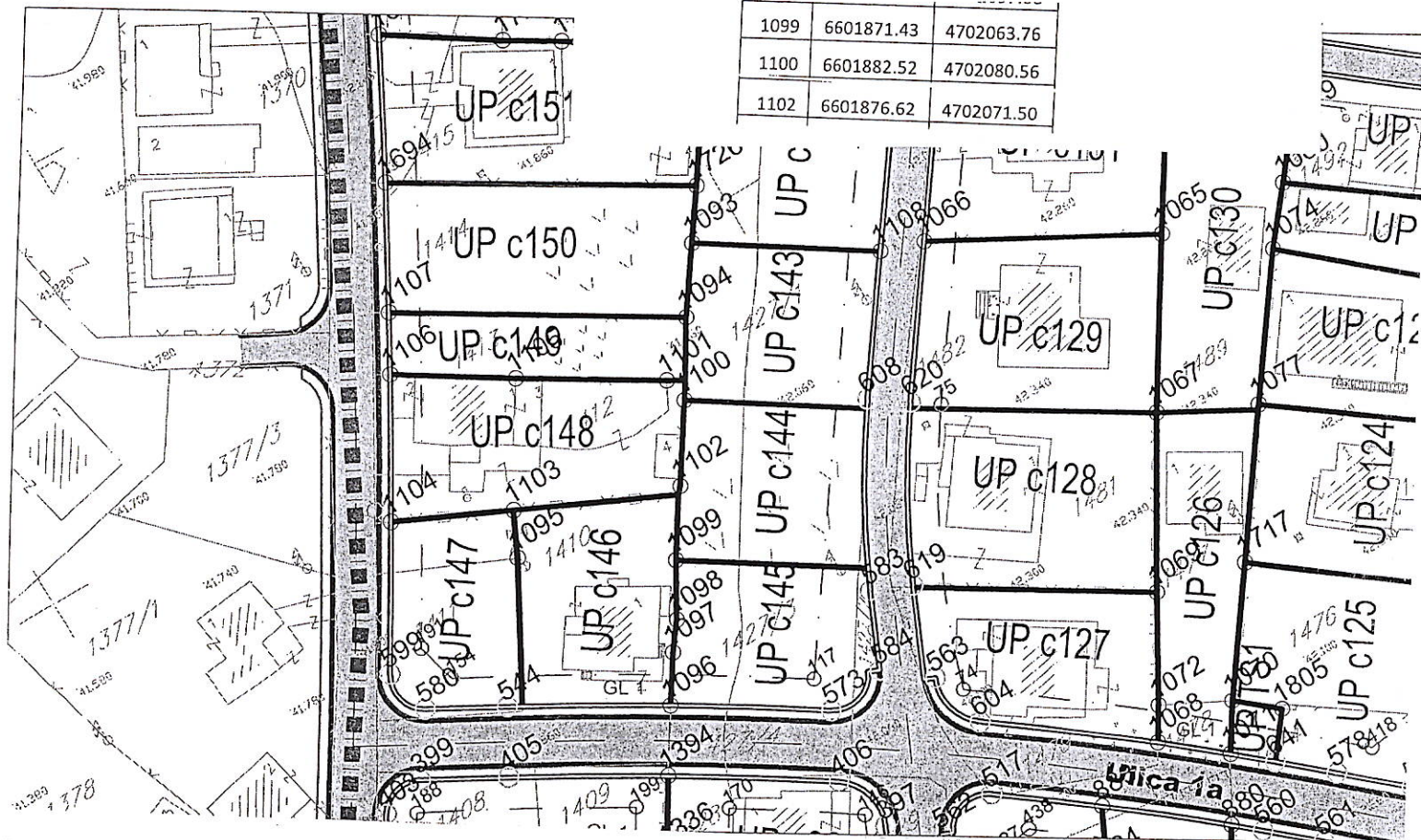
Izvod iz DUP-a »Momišići B« u Podgorici
Za urbanističku parcelu C 144, Zona C

03



Koordinate tjemena granica urbanističkih
 parcela van regulacionih linija:

1099	6601871.43	4702063.76
1100	6601882.52	4702080.56
1102	6601876.62	4702071.50



Koordinate tjemena gradjevinskih linija:

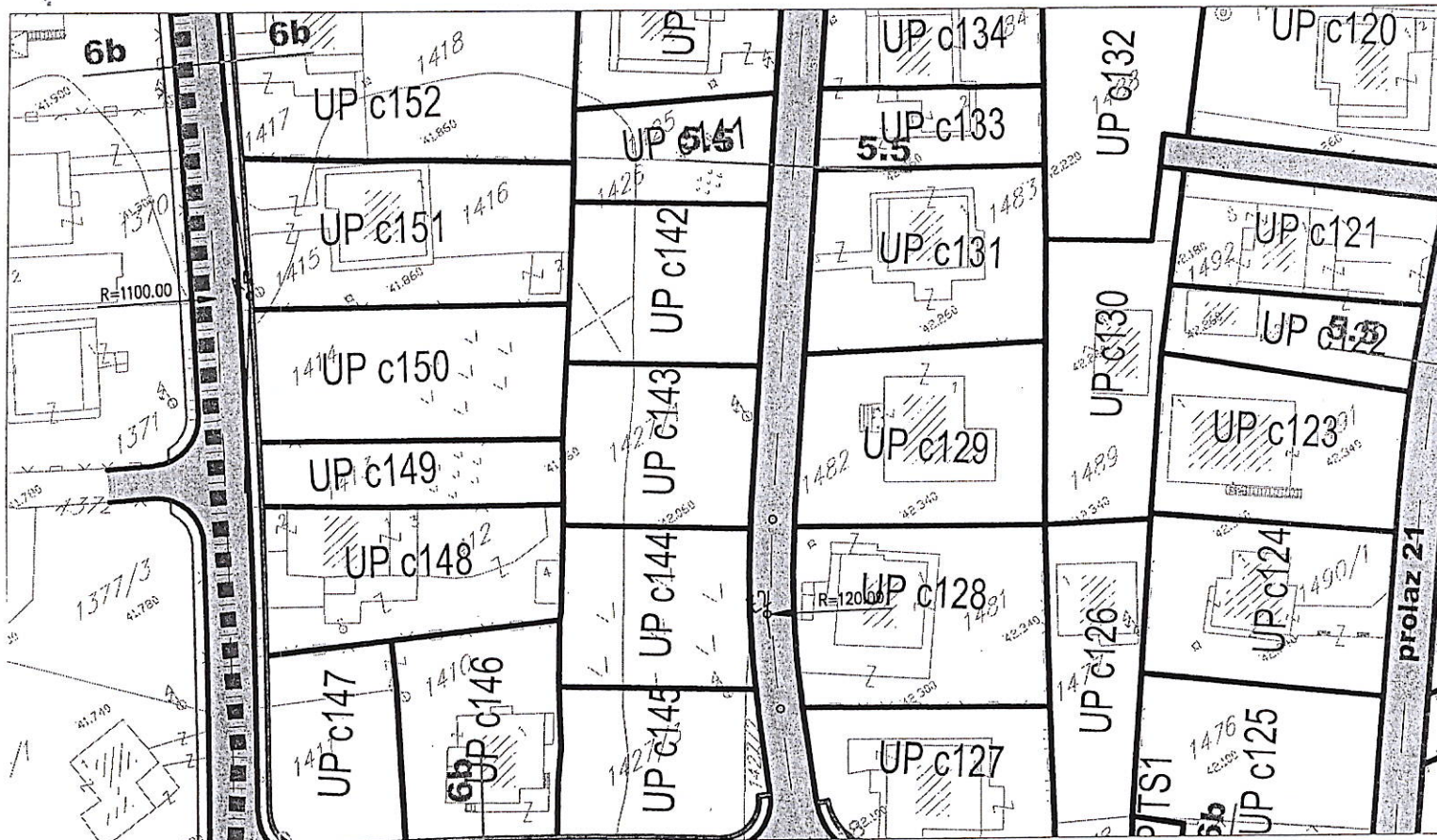
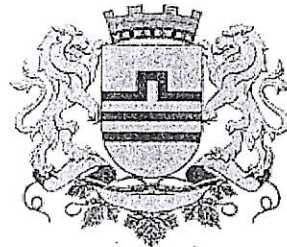
117	6601878.99	4702041.41
198	6601945.74	4702136.01

Koordinate tjemena regulacionih linija:

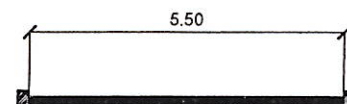
583	6601891.05	4702047.42
608	6601903.01	4702068.52

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije, regulacije i nivelacije

Izvod iz DUP-a »Momišići B« u Podgorici
 Za urbanističku parcelu C 144, Zona C



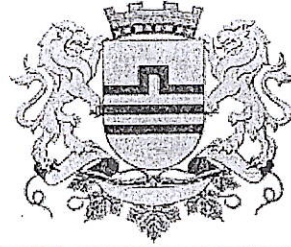
PRESJEK 5.50-5.50



GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz DUP-a»Momišići B« u Podgorici
Za urbanističku parcelu C 144,Zona C

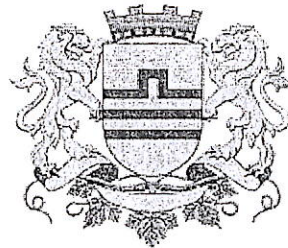
05



- Pостоjeći vodovod
- - - Planirani vodovod
- Vodovod - ukida se
- ▲ Pостоjeća fekalna kanalizacija
- ▲ Planirana fekalna kanalizacija
- - - Fekalna kanalizacija - ukida se
- Smjer odvođenja
- Pостоjeća atmosferska kanalizacija
- - - Planirana atmosferska kanalizacija
- Smjer odvođenja

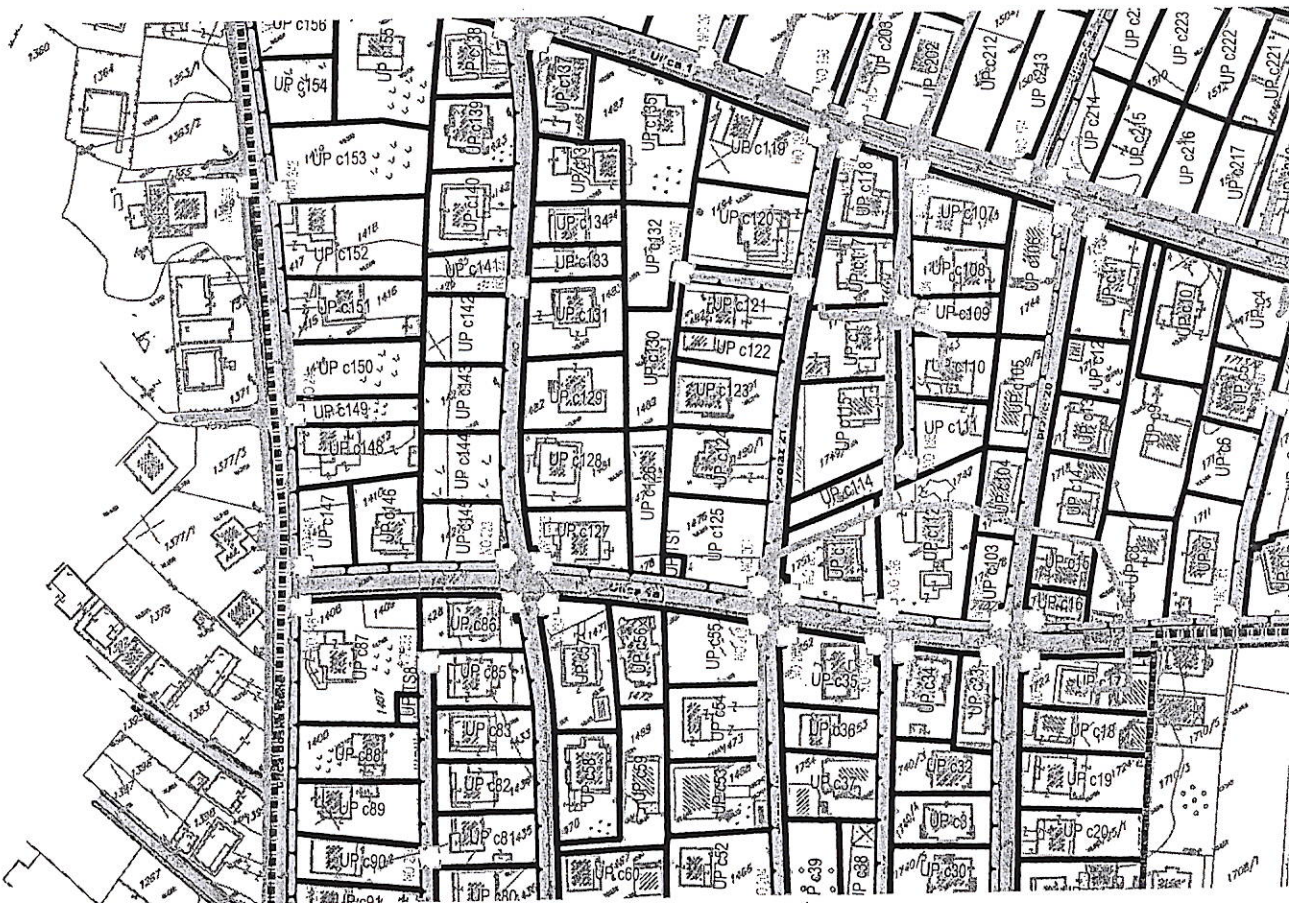
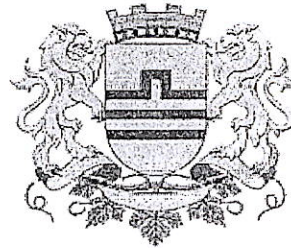
GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture





Izvod iz DUP-a»Momišići B« u Podgorici
Za urbanističku parcelu C 144,Zona C



GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture

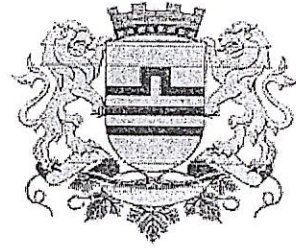
Izvod iz DUP-a»Momišići B« u Podgorici
 Za urbanističku parcelu C 144,Zona C



-  Tk okno - Postojeće kablovsko okno
-  TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
-  Planirano Tk okno - Planirano kablovsko okno NO 1, ..., NO 250
-  Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm

GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Momišići B« u Podgorici
 Za urbanističku parcelu C 144, Zona C



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažnog uredjenja

Izvod iz DUP-a»Momišići B« u Podgorici
Za urbanističku parcelu C 144,Zona C



CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj

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

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Broj: 08- 332/25 - 912
Podgorica, 07.07.2025.godine


KAŽIĆ DUŠAN - PODGORICA

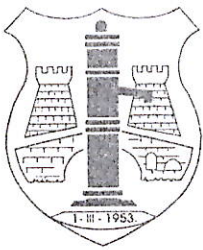
Na vaš zahtjev, br. 08-332/25-912 od 04.07.2025.g., za izdavanje tehničkih uslova priključenja izdatih od strane "VODOVOD I KANALIZACIJA" doo, dostavljamo Vam jedan primjerak tehničkih uslova priključenja izdatih od strane "VODOVOD I KANALIZACIJA doo, br UPI 02-041/25-7805/2 od 04.06.2025.g za objekat na urb.parceli br.UP c144, zona C, u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici.

Ovaj Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavni grad Podgorica, izdao je UTU-e za izgradnju objekta na kat.parceli br. 1427/5 KO Tološi, koji su na snazi do izmjene DUP-a "Momišići B" u Podgorici.

Provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, utvrđeno je da se DUP-a "Momišići B"u Podgorici, nalazi u navedenom Registru.

PRILOG :Kao u tekstu


Vesna Đoderović, dipl.ing.arh.
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

Broj: **UPI-02-041/25-7805/2**

Podgorica, 04. 07. 2025 20__.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

166531, 3000-231/2025

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/2025), 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 08-332/25-912 od 19.06.2025. godine koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-7805/1 od 23.06.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP c144, u zahvatu DUP-a "Momišići B" (katastarska parcela 1427/5 KO Tološi) u Podgorici, investitora Kažić Dušana** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/25-912 od 19.06.2025. 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.

Predmetna urbanistička parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP c144 planiran objekat bruto građevinske površine 424m², spratnosti do P+2. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa dvije stambene jedinice i sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana rekonstrukcija ulice istočno od UP c144, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN65mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije

DN300mm. 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 UP c144 na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda u blizini lokacije, moći će se obezbijediti gradilišni ili privremeni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu. 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 obezbijeden pritisak na mjestu priključenja oko 3 bar, nakon izgradnje 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 porodičnog stanovanja sa mogućnošću poslovanja (sa max 2 stambene jedinice), 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 (sa više od 4 jedinice), 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, mogućnošću daljinskog očitavanja, 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 ili rekonstrukciji 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. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje 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, osim izgradnje novog vodovoda, 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.

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena mreža gradske fekalne kanalizacije na koju bi se mogao priključiti predmetni objekat. Priključenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje predmetnim DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priključenje na fekalnu kanalizaciju.

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni.

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

S obzirom na to da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da 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. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekata.

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, nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Napominjemo da postoji mogućnost da 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 = 1:1000

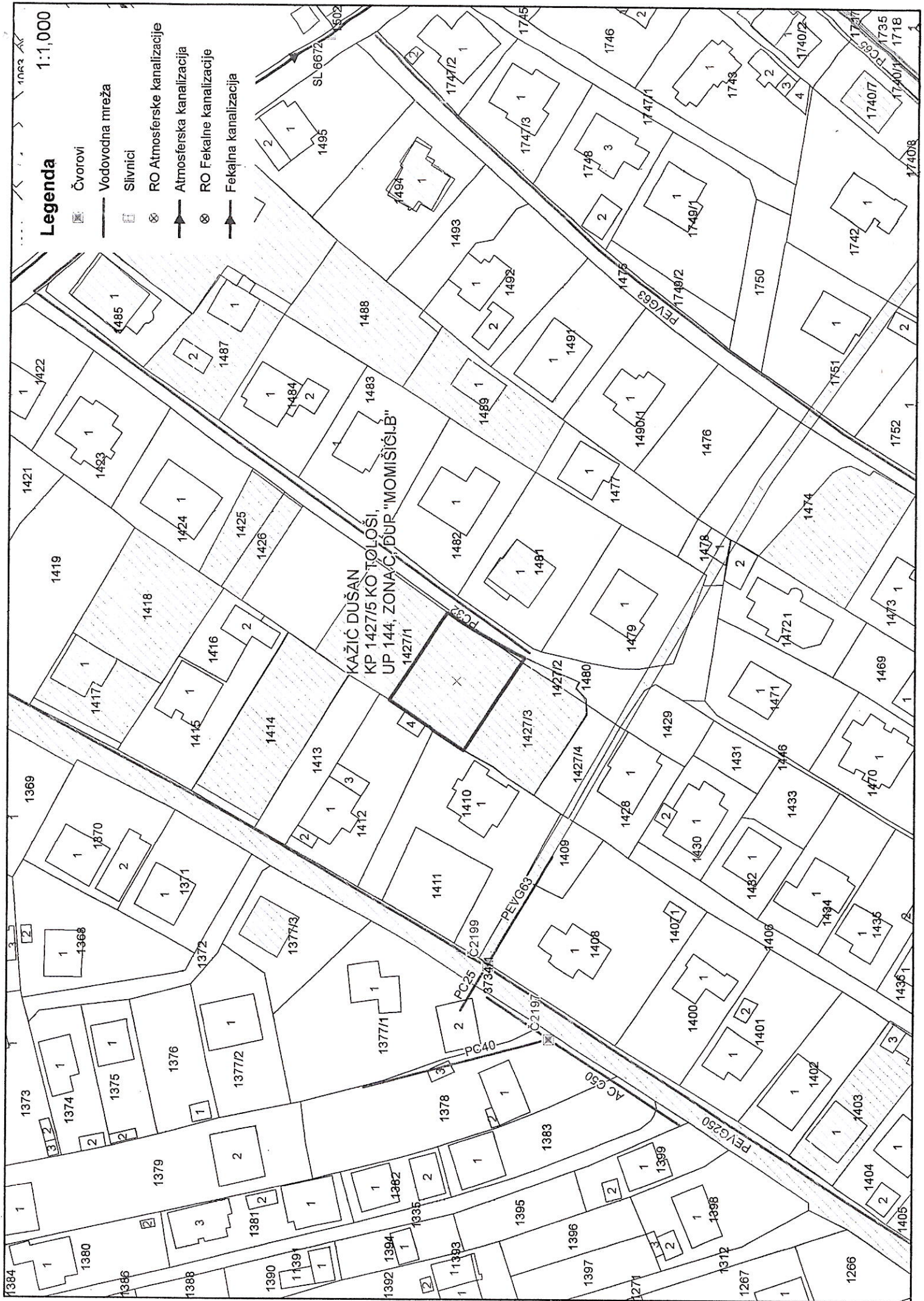
Podgorica,
03.07. 2025. godine

M. Nisavić
Glavni direktor,
Aleksandar Nisavić, dipl. inž.


1:1,000

Legenda

- Čvorovi
- Vodovodna mreža
- Slivnici
- RO Atmosferske kanalizacije
- Atmosferska kanalizacija
- RO Fekalne kanalizacije
- Fekalna kanalizacija



Broj predmeta: **99/2025**

Datum: 08.08.2025.

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

Organizaciona jedinica: **PODGORICA**

Mjesto: **PODGORICA**

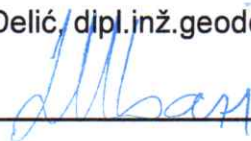
ELABORAT GEODETSKIH RADOVA DJELIMIČNA PARCELACIJA PO DUP-u


Stranka: **Peković Jelena**

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 1427/5
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 1578
KATASTARSKA OPŠTINA: TOLOŠI
OPŠTINA: PODGORICA



GEOPROMET D.O.O.
Odgovorno lice
Ivan Delić, dipl.inž.geodezije



Broj predmeta: 11886/25
Spisak prijava broj: 53/25
Pregledao/ la: 19.08.25 
Ovjerio / la: G. Peković U.
Datum ovjere: 20.08.2025.



KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

ELABORAT JE TEHNIČKI ISPRAVAN.



GEOPROMET D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Dr Vukašina Markovića 148
Mob. tel: +382 69 793 224, +382 67 239 669
E-mail:geoprometdoo@gmail.com

Broj predmeta: **99/2025**

Datum: 08.08.2025.

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

Organizaciona jedinica: **PODGORICA**

Mjesto: **PODGORICA**

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA DJELIMIČNA PARCELACIJA PO DUP-u

Stranka: **Peković Jelena**

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 1427/5
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 1578
KATASTARSKA OPŠTINA: TOLOŠI
OPŠTINA: PODGORICA

M.P

GEOPROMET D.O.O.
Odgovorno lice
Ivan Delić, dipl.inž.geodezije

Broj predmeta: _____

Spisak prijava broj: _____

Pregledao/ la: _____

Ovjerio / la: _____

Datum ovjere: _____

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA _____



GEOPROMET D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Dr Vukašina Markovića 148
Mob. tel: +382 69 793 224, +382 67 239 669
E-mail:geoprometdoo@gmail.com

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava odgovornog lica geodetske organizacije
2	Skica parcele sa koordinatama
3	Izvod iz DUP-a
4	Izjava o prihvatanju poslova
5	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
6	Zapisnik o izvršenom uviđaju
7	Skica održavanja katastra nepokretnosti
8	Spisak prijava



GEOPROMET D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Dr Vukašina Markovića 148
Mob. tel: +382 69 793 224, +382 67 239 669
E-mail:geoprometdoo@gmail.com

Broj predmeta: **99/2025**
Datum: 08.08.2025.

IZJAVA

ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 1578
KATASTARSKA PARCELA BROJ: 1427/5
BROJ OBJEKTA:
PD:

po zahtjevu: Peković Jelena

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 01-012/25-2514/3 od 26.03.2025.godine, oblast izvođenje geodetskih radova osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Licenca broj 01-012/25-2514/2 od 26.03.2025.godine, oblast projektovanje geodetskih radova osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke Miloša Pejakovića, dipl.inž.geodezije koje posjeduje ovlaštenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlaštenje broj 02-3036/3 od 07.07.2011. godine, izvođenje geodetskih radova u oblasti osnovni geodetski radovi, premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova

Ovlaštenje broj 02-3036/2 od 07.07.2011. godine, projektovanje geodetskih radova u oblasti osnovni geodetski radovi, premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija GEOPROMET D.O.O, sa sjedištem u Podgorici za izvođenje geodetskih radova koristila je:

Instrument iz svog vlasništva South G1, identifikacioni broj S82589117265284WHN, za koji posjeduje i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 058/24/01 od 17.10.2024. godine izdato od Vekom geo d.o.o, laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima

GEOPROMET D.O.O.
Ivan Delić, dipl.inž.geodezije

M.P.



Crna Gora
Uprava za nekretnine

Adresa: Bul. vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 001
+382 20 444 002
fax: +382 20 444 004
www.kdi.gov.me/uprava

Br.01-012/24-4237/ 1

30.05.2024.god.

GEOPROMET

**Dr Vukašina Markovića br.148
Podgorica**

R A Č U N broj 386

Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 12.06.2024. do 12.06.2026. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU:

1.500,00€

(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

Navedeni iznos uplatiti na žiro račun Državnog trezora broj 832-1081-58 (prihod od djelatnosti Uprave za nekretnine).

Obradila:
Samostalna Savjetnica I
mr Milena Vlahović

Dostavljeno: - Naslovu
- Službi za finansijske poslove
- a/a

VD DIREKTOR

mr Marko Bulatović





UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 17.10.2024

Broj uverenja: 058/24/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač: South

Tip: G1

Identifikacioni broj: S82589117265284WHN

Datum etaloniranja: 17.10.2024

Korisnik merila: GEOPROMET D.O.O.
PODGORICA, Dr Vukašina Markovića 148

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uverenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Todora Dukina 61, 11000 Beogra, Srbija **T/F:** +381 (0) 11 2850655 **M:** +381 (0) 63 638787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine

VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslovna jedinica VEKOM GEO - Podgorica.
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora **M:** +382 (0) 69 349506



Datum: 17.10.2024

Broj uverenja: 058/24/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Metoda etaloniranja:

Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja GNSS GPS primjenjuje se modifikovana metoda zasnovana na ISO 17123-8:2015 Optics and optical instruments — Field procedures for testing geodetic and surveying instruments — Part 8: GNSS field measurement systems in real-time kinematic (RTK), opisana u V.G. UL-12

Rezultat etaloniranja:

Standardna devijacija horizontalno: $S_{xy}=6.55$ mm
Standardna devijacija vertikalno: $S_h=2.57$ mm

Merna nesigurnost:

Mjerna neigurnost proračunata prema preporukama referentnih dokumenata iznosi horizontalno: 15mm, visinski: 20 mm

Metrološka sledivost:

Rezultat etaloniranja je sljediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

Kraj uverenja o etaloniranju.

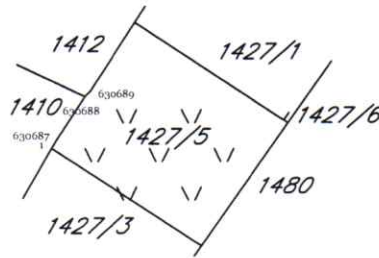
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-3285
Datum: 23.07.2025.



Katastarska opština: TOLOŠI
Broj lista nepokretnosti: 512
Broj plana: 22,54
Parcela: 1427/5

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



Obradio:

[Handwritten signature]

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

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

Po zahjevu broj: 101-917/25-3285, od: 23.07.2025. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2025.6.5 - (2) EKSPORT PODATAKA 23.07.2025 12:40

	6601891.29	4702050.72	0.00	
	6601902.32	4702067.54	0.00	Odrzavanje
	6601901.31	4702068.16	0.00	Odrzavanje
	6601882.52	4702080.56	0.00	Odrzavanje
	6601902.86	4702067.18	0.00	Odrzavanje
1	6601871.43	4702063.76	0.00	
630687	6601872.12	4702064.98	0.00	
630688	6601875.86	4702070.66	0.00	
630689	6601876.62	4702071.50	0.00	

Parcela: 1427/5 (P=484)

Frontovi:

od do dužina(m)

1-630687 1.40

630687-630688 6.80

630688-630689 1.13

Obradio:





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

Broj: 08-332/25 - 1377

29. jul 2025. godine

Za: "GEOPROMET" D.O.O.

Predmet: Izvod iz DUP-a

Dana 22. jula 2025. godine obratili ste se ovom Sekretarijatu zahtjevom za izdavanje izvoda iz DUP-a za kat.parcelu 1427/5 upisanu u LN 512 K.O.Tološi, a za UP 144.

S tim u vezi, u prilogu akta dostavljamo Vam traženi izvod iz DUP-a "Momišići B" (Registar planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine/ Službeni list Crne Gore 52/18), a za urb.parcelu UP c 144.



S poštovanjem,

Marko Radunović, Spec. sci. geod

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

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

Broj: 08-332/25 - 1377
 Podgorica, 29.07.2025.god.



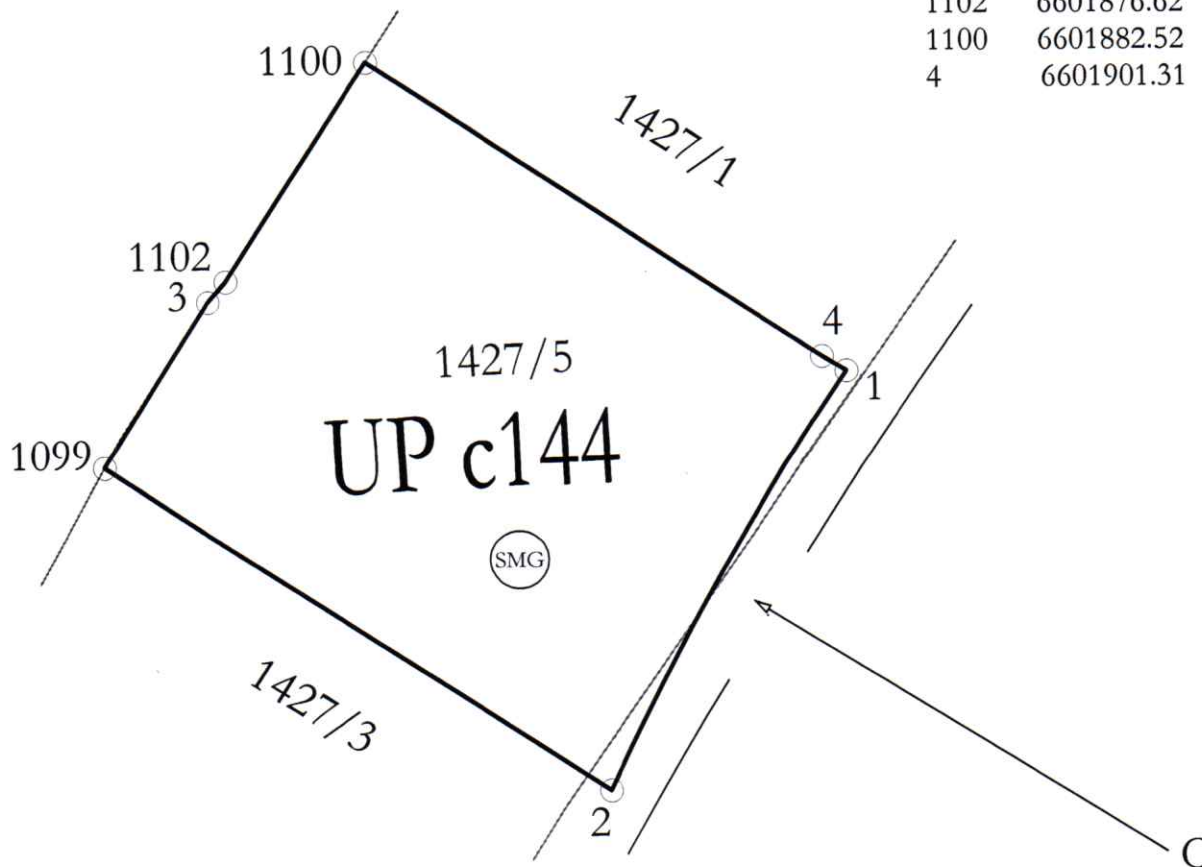
Crna Gora
 Glavni grad Podgorica

DUP "Momišići B" (Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br.52/18)
 Podnosilac zahtjeva: "GEOPROMET" D.O.O.

PRILOG - Parcelacija

KOORDINATE TAČKA

	Y	X
1	6601902.32	4702067.54
C	6602003.30	4701997.74
radius R = 122.75 m		
2	6601892.27	4702050.08
1099	6601871.43	4702063.76
3	6601875.86	4702070.66
1102	6601876.62	4702071.50
1100	6601882.52	4702080.56
4	6601901.31	4702068.16



Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP c144 je (SMG) površine 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.



Marko Radunović, Spec.sci.geod.
 OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
 ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA



GEOPROMET D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Dr Vukašina Markovića 148
Mob. tel: +382 69 793 224, +382 67 239 669
E-mail:geoprometdoo@gmail.com

Broj predmeta: **99/2025**
Datum: 08.08.2025.

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **Peković Jelena**
sa JMBG/PIB: **1401949215014**
Iz: **Trg Nikole Kovačevića br.5, Podgorica**

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

DJELIMIČNA PARCELACIJA PO DUP-u

Za nepokretnosti:

KO: **TOLOŠI**
LN/PL **1578**
Katastarska parcela: **1427/5**
PD

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA
GEODETSKIH RADOVA

DJELIMIČNA PARCELACIJA PO DUP-u

Naručilac radova:

Peković Jelena

JMBG/PIB: **1401949215014**

Iz: **Trg Nikole Kovačevića br.5, Podgorica**

(potpis)

M.P.

GEOPROMET D.O.O.
Ivan Delić, dipl.inž.geodezije



GEOPROMET D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Dr Vukašina Markovića 148
Mob. tel: +382 69 793 224, +382 67 239 669
E-mail:geoprometdoo@gmail.com

Broj predmeta: **99/2025**
Datum: 08.08.2025.

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: **Peković Jelena**
Trg Nikole Kovačevića br.5, Podgorica

Podnijeto organizacionoj jedinici **PODGORICA**

GEODETSKA ORGANIZACIJA GEOPROMET D.O.O. SA SJEDIŠTEM U PODGORICI

Izvršila je geodetske radove:

DJELIMIČNA PARCELACIJA PO DUP-u

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

M.P.

GEOPROMET D.O.O.
Mr Miloš Pejaković, dipl.inž.geodezije



GEOPROMET D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Dr Vukašina Markovića 148
Mob. tel: +382 69 793 224, +382 67 239 669
E-mail:geoprometdoo@gmail.com

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici, od strane geodetske organizacije GEOPROMET d.o.o, na dan 08.08.2025. godine, po predmetu broj 99/2025 za obavljene geodetske radove DJELIMIČNA PARCELACIJA PO DUP-u, čiji je podnosilac prijave Peković Jelena

PRISUTNI:

Geodetska organizacija: **GEOPROMET d.o.o.**
Stranke: **Peković Jelena**

Na zahtjev stranke, izvršena je djelimična parcelacija po planskom dokumentu na kat.parceli 1427/5 (LN 1578), KO Tološi. Rađena je djelimična parcelacija za UP c144, DUP "Momišići B".

Tačke parcelacije su obilježene GPS prijemnikom SOUTH G1, korišćenjem jedinstvenih parametara u mreži MONTEPOS permanentnih stanica.

Zapisnik je pročitao u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

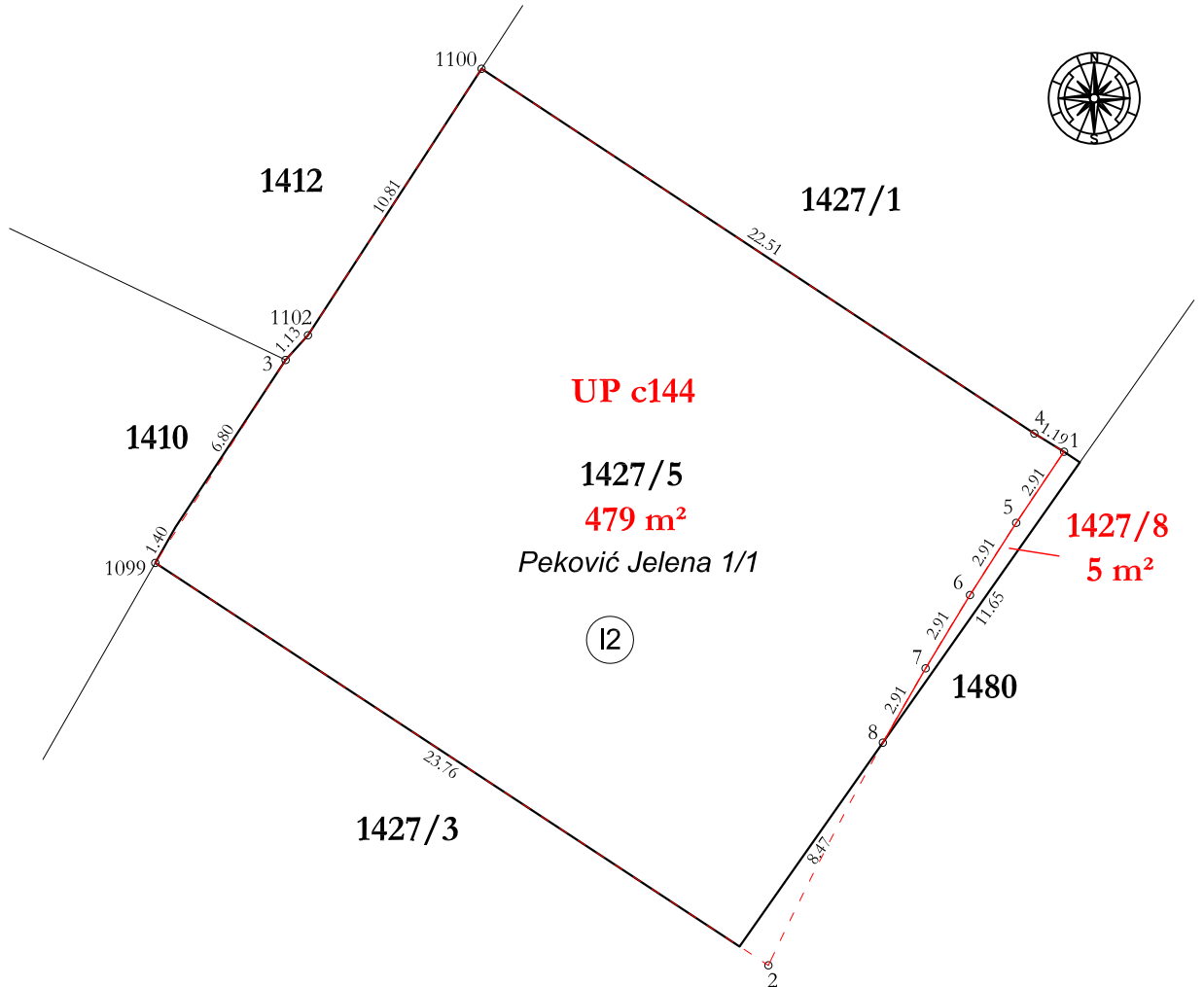
M.P.

GEOPROMET D.O.O.

Mr Miloš Pejaković, dipl.inž.geodezije
(ovl.br. 02-3036/3 od 07.07.2011.godine)

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R \approx 1:250



Koordinate tačaka UP c144 DUP "Momišići B"

	Y	X
1	6601902.32	4702067.54
2	6601892.27	4702050.08
1099	6601871.43	4702063.76
3	6601875.86	4702070.66
1102	6601876.62	4702071.50
1100	6601882.52	4702080.56
4	6601901.31	4702068.16

Koordinate tačaka parcelacije

	Y	X
1	6601902.32	4702067.54
5	6601900.69	4702065.12
6	6601899.12	4702062.67
7	6601897.61	4702060.18
8	6601896.16	4702057.65

Geopromet d.o.o.Podgorica
(licenca br. 01-012/25-2514/3)

Snimio dana: 08. 08. 2025. god.
Mr Miloš Pejaković, dipl.inž.geod.
(ovlašćenje br. 02-3036/3)

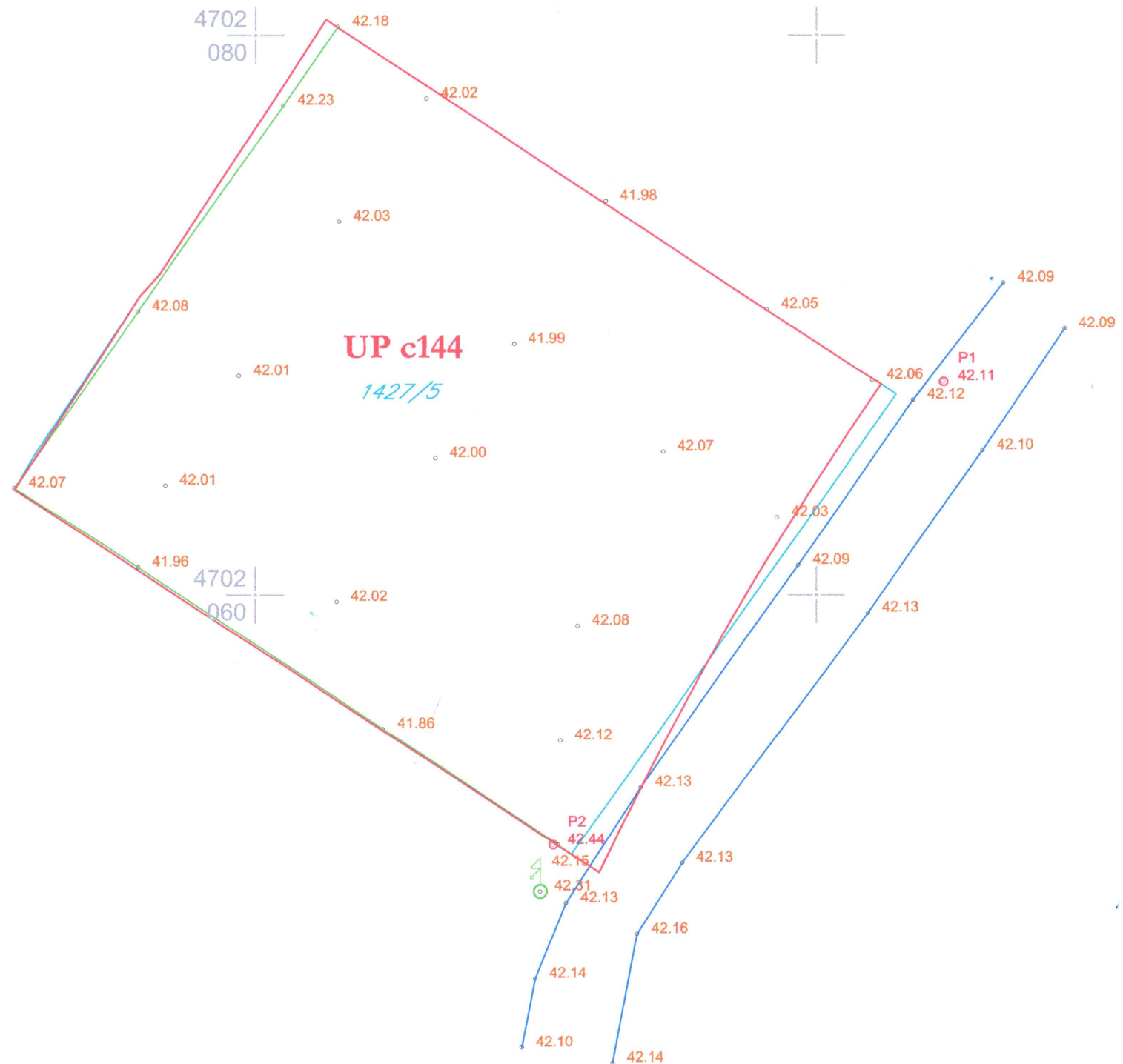
OVJERAVA:

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA:
KATASTARSKA OPŠTINA:

**PODGORICA
TOLOŠI**

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

OVJERENA TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA



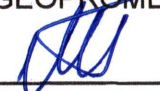
LEGENDA:

- P1 42.11 Tačka geodetske mreže
- Betonski stub
- Ograda
- Asfalt
- Granica kat. parcele
- 1427/5 Broj kat. parcele
- Granica urb. parcele
- c144 Broj urb. parcele

Tačke operativnog poligona			
Broj tačke	Y	X	H
P1	6601904.557	4702067.629	42.114
P2	6601890.655	4702051.062	42.435

KP 1427/5 KO Tološi
 UP c144, DUP "Momišići B"
 SITUACIONI PLAN
 R = 1 : 200
 Jul 2025. godine
 "GEOPROMET" d.o.o. Podgorica




 Miloš Pejaković, dipl.inž.geod.

6601

6601
880

6601
900

IZJAVA AUTORA O USAGLAŠENOSTI IDEJNOG RJEŠENJA SA UTU

INVESTITOR: Milorad Peković iz Podgorice
OBJEKAT: Stambeni objekat
LOKACIJA: Dio UP C144 DUP "Momišići B"
Opština Podgorica

IZJAVLJUJEM

- da je idejno rješenje urađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta, UTU broj 08-332/25-912, izdatih od strane Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavni Grad Podgorica, Opština Podgorica, od 19.06.2025. godine.
- Saobraćajni pristup objektu predviđen je sa jugoistočne strane preko postojeće saobraćajnica KP 1480 KO Tološi, Podogrica.

Paremetri za UP C 144 DUP Momišići B	UT USLOVI - max parametri	IR - ostvareni parametri
Površina lokacije	UPC144 - 485 m ²	dio UP C144 - 478,77 m ²
Index zauzetosti	0.35	0.30
Indeks izgrađenosti	0.88	0.30
Spratnost	P+2	P
max Zauzetost	170 m ²	146.96 m ²
max BRGP	424 m ²	146.96m ²
Broj PM	1.1 na 1 stan	3 PM

Podgorica, 8/8/2025,
(mjesto i datum)



Konstantin Brojčić
(potpis vodećeg Projektanta)

Avgust 2025

IZJAVA GEODETSKE FIRME



GEOPROMET D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Dr Vukašina Markovića 148
Mob. tel: +382 69 793 224, +382 67 239 669
E-mail:geoprometdoo@gmail.com

IZJAVA O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA

Na zahtjev Peković Milorada, Geopromet d.o.o. iz Podgorice izvršio je preklapanje ažurnog katastarskog plana i planiranog objekta i daje sljedeću izjavu:

- Planirani objekat nalazi se na dijelu UP c144, zona C, DUP "Momišići B", u čiji sastav ulaze kat. parcele 1427/5 (P=479 m²), 1427/8 (P=5 m²), upisane u LN 4566, svojine Peković Milorada.
 - Prilaz lokaciji obezbjeđen je preko kat. parcele 1480 (975 m²) upisana u LN 1773, namjene ulice, vlasništvo Crna Gora – subjekat raspolaganja Glavni grad Podgorica.
- Službena konstatacija služi za potrebe davanja saglasnosti za izgradnju objekta.

Podgorica, 06.11.2025. god.



Miloš Pejaković, dipl.inž.geod.

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Predmet idejnog rješenja je stambeni objekat.

Ukupna površina dijela parcele UP C144 , u zoni Detaljnog urbanističkog plan "Momišići B", u Podgorici. je 478,77 m².

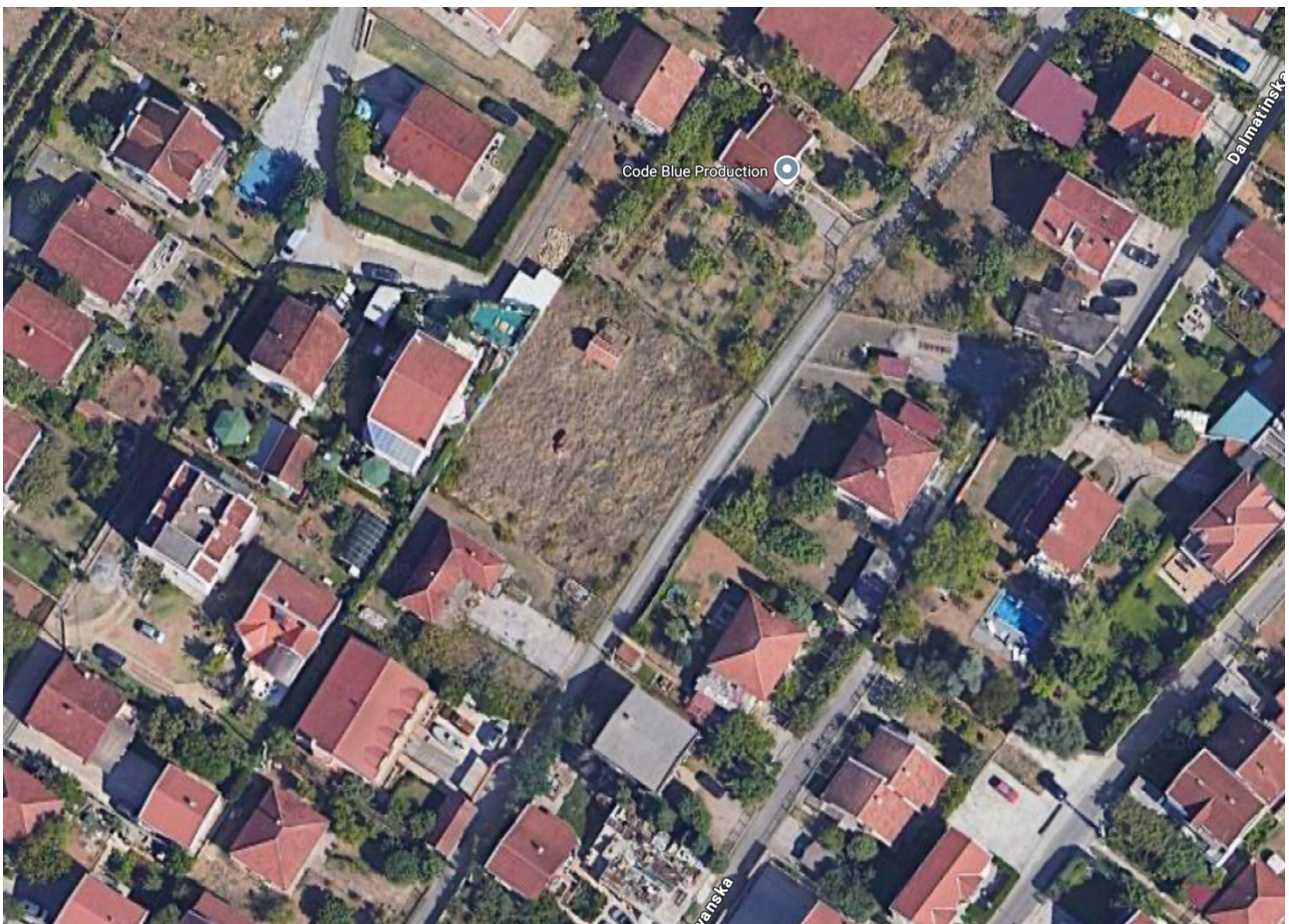
Ovaj projekat je izrađen na osnovu:

- UTU Broj: 08-332/25-912, izdatih od strane Sekretarijat za planiranja prostora i održivi razvoj, odjeljenje za plansku dokumentaciju i urbanističko tehnicke uslove , od 19.06.2025.godine,
- Projektnog zadatka investitora

Projekat je urađen prema važećim propisima i standardima u Crnoj Gori, poštujući dobru internacionalnu praksu. Prilikom projektovanja korišćene su validne geodetske podloge.

2. OPIS LOKACIJE OBJEKTA

Parcela je pravilnog oblika i sastoji se od katastarske parcele 1427/5. Sa jugostočne strane lokacija je oivičena ulicom, dok je sa ostale tri strane je susjednim parcelama. Parcela se nalazi u zoni porodičnog stanovanja pretežne spratnosti P+1, koje su postavljene redno uz ulicu. Parcela je ukupne površine 485 m² dok je dio UP na kojem je predviđena gradnja 478,77 m² i nalazi se u namjeni je definisana kao zona za stanovanje manjih gustina (SMG), koja je specifično determinisana zasebnim urbanističkim parametrima.



Slika 1: Lokacija – izvor Google earth

Parcela je relativno ravna sa manjim uvalama i ispučenjima koja će se projektom nasuti i poravnati do nivoa apsolutne kote cc 38 mnv.

Oko prizemlja objekta planirana je parterna površina sa pristupnom saobraćajnicom, trotoarima, i parking prostorom, sa jedne internim dvorištem sa druge strane objekta. Parking prostor je predviđen na površini.

3. PREGLED PLANIRANIH I OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

Parametri za UP C 144 DUP Momišići B	UT USLOVI - max parametri	IR - ostvoreni parametri
Površina lokacije	UPC144 - 485 m ²	dio UP C144 - 478,77 m ²
Index zauzetosti	0.35	0.30
Indeks izgrađenosti	0.88	0.30
Spratnost	P+2	P
max Zauzetost	170 m ²	146.96 m ²
max BRGP	424 m ²	146.96m ²
Broj PM	1.1 na 1 stan	3 PM

Na osnovu pregleda ostvarenih urbanističkih paramtera, jasno se zaključuje da su svi u granicama propisanih vrijednosti UT uslovima.

Površina od oko 200 m² odnosno 41.0% od površine lokacije je pod čistim zelenim površinama (planom je definisana procentualna zastupljenost od 40% za namjenu SMG).

Saobraćajni pristup objektu predviđen je planski sa Kragujevačke ulice. Unutar same parcele saobraćaj je ostvaren pristupnom saobraćajnicom širine 5.5m sa koje se zračno, obostrano ostvaruju predviđeni parkinzi.

4. FUNKCIONALNO RJEŠENJE, KONCEPT I OBLIKOVANJE

Uvidom u projektni zadatak konstatovana je funkcionalna organizacija. Objekat po svojim gabaritima može u velikom dijelu da odgovori savremenim zahtjevima kako u pogledu neophodnih površina tako i u dijelu očekivanog nivoa komfora i funkcionalne uvezanosti istih. Projektovani sadržaji raspoređeni su na jednoj etaži.

U prizemlju objekta formirana je jedna veće stambene jedinica. Unutarašnja organizacija stambene jedinice sastoji se iz ulazne zone sa pratećim prostorijama (toalet i ostava) i dnevne zone koja objedinjuje prostore za pripremu hrane, obedovanje i dnevnu relaksaciju. Odvojena noćna zona sa tri spavaće sobe i kupatilom. Sve primarne prostorije orjentisane su na centralno dvorište.

U centralnom dvorištu predviđen je prostor za boravak sa nenametljivom konstrukcijom koja će služiti kao tende za dvorišni prostor.

Na parceli je predviđen i prosor za parkiranje tii vozila, kapija za kolski pristup kao i pješačka kapija. Parcela je ograđena oradom koja je zamišljena u dva segmenta, betosne sokle visine 40cm i jednostavne rešetkaste ograde od kutijastih profila visine 1.5m.

5. MATERIJALIZACIJA

Osnovni materijali koji su planirani na predmetnom objektu podrazumijevaju princip racionalnosti, uz određen nivo ekskluzivnosti u dijelu akcentovanja određenih djelova fasade. Predviđa se upotreba sendvič demit fasade bijele boje, rizemlju. Krov je limeni od falcovanih samouklapajućih panela RAL ton 7016.

Pješačke površine su kombinacija behaton kocki i betonskih površina. Okretanjem po ortogonalnoj osi i promjenom nijanse istog materijala naglašavaju se funkcionalne odrednice u upotrebi partera. Ograde su od jednostavnih vertikalnih čeličnih profila punog resjeka farbani u istom RAL-u kao stolarija.

Ostakljene površine objekta su projektovane u fasadnoj stolariji od PVC i aluminijskoj strukturi, RAL 7016, sa termopan staklom i termoprekidom.



RAL 9016*

RAL 9016 – završni malter

RAL 7016 - krovni pokrivač,

6. INSTALACIJE U OBJEKTU

Objekat je opremljen elektroinstalacijama jake i slabe struje, instalacijama vodovoda i kanalizacije kao i termotehničkim instalacijama koje će biti obrađene posebnim projektima i opisima, a na osnovu uslova koje daju nadležna komunalna gradska preduzeća i prema važećim zakonskim propisima. Sve instalacije i građevinski dio projekta su međusobno usklađeni.

Odgovorni inženjer:
Arh. Vladan Komnenić, spec. sci.



Vladan Komnenić

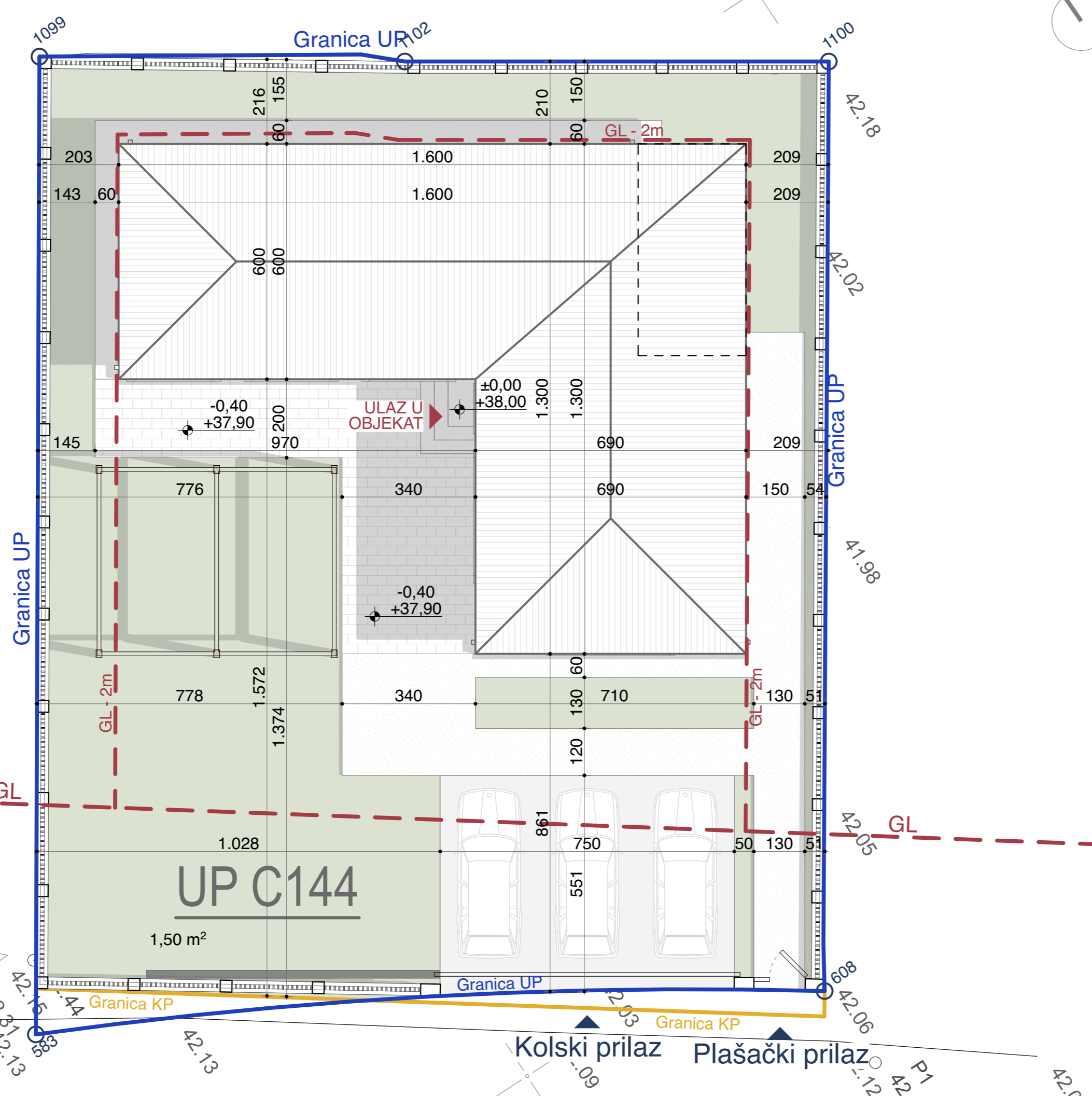
GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



Legenda simbola i oznaka	
	Granica urbanističke parcele
	Ulaz nadzemni parking
	Ulaz u objekat
	Građevinska linija po koordinatama DUP-a
	Relativna kota / Apsolutna kota
	±0.00
	+38.00

Parametri za dio UP C144 (478,77 m²)		
0.35 / 167,57 m²	Zauzetost (zadati parametri za dio UP C144)	Zauzetost (ostvoreni parametri za dio UP C144) 129.45 m²
0.88 / 421.32 m²	Izgrađenost (zadati parametri za dio UP C144)	Izgrađenost (ostvoreni parametri za dio UP C144) 146.96 m²

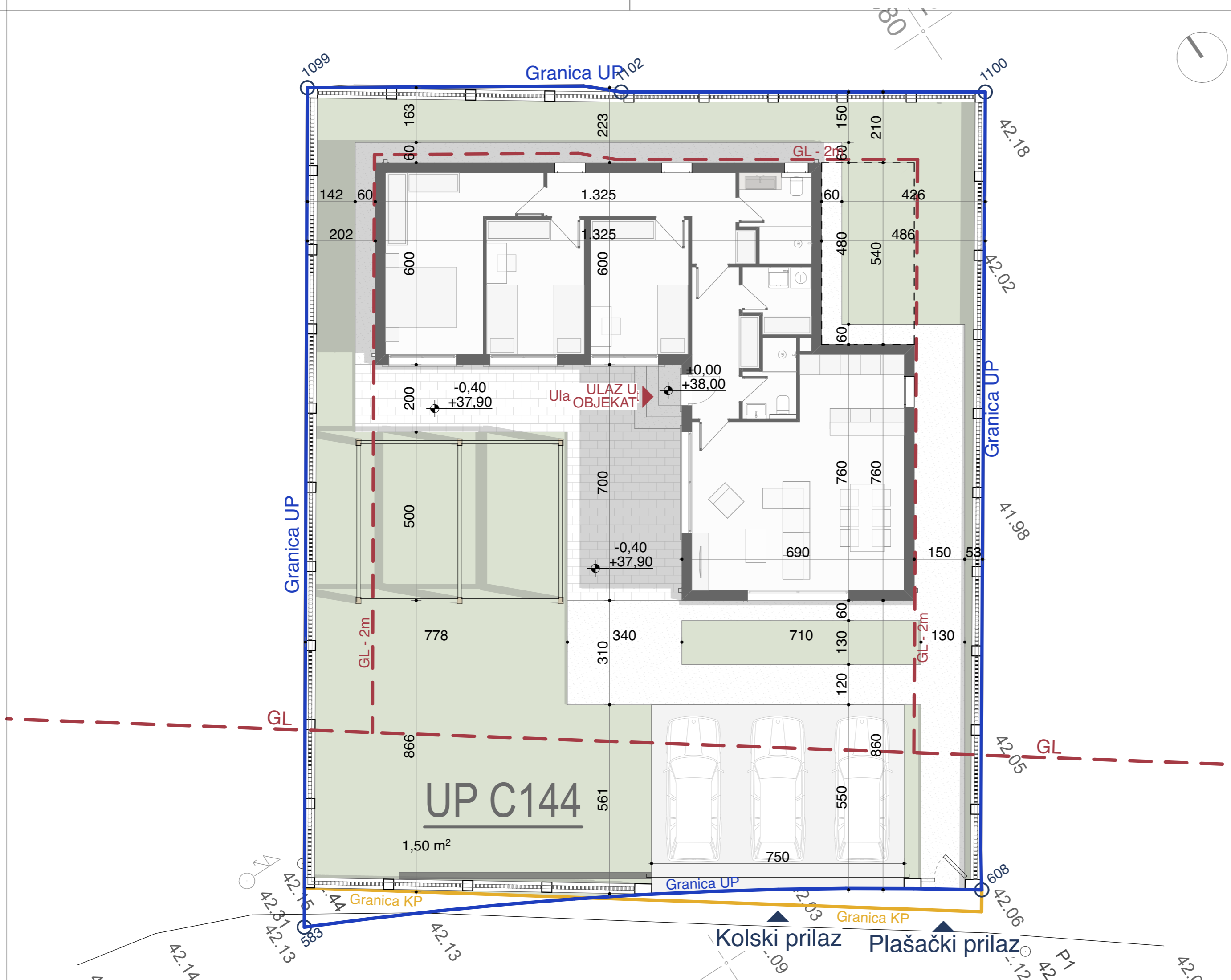
STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora	PROJEKTANT:	INVESTITOR:
		Milorad Peković Podgorica
Objekat:	Stambeni objekat	Lokacija: dio UP C144, u zahvatu DUP "Momišići B" - Podgorica
Autor:	Arh. Vladan Komnenić, spec.sci.	
Vodeci projektant:	Arh. Vladan Komnenić, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant:	Arh. Vladan Komnenić, spec.sci.	Oznaka projekta: 16/25
Saradnik/ci:		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Datum izrade i M.P	Jul 2025	Razmjera: 1:500
		Prilog: Šira situacija
		Br. priloga: 3.2
		Br. strane:
		Datum revizije



Legenda simbola i oznaka			
	Granica urbanističke parcele		Građevinska linija po koordinatama DUP-a
	Prilaz parceli		Relativna kota / Apsolutna kota
	Ulaz u objekat		±0.00
			+38.00

Parametri za dio UP C144 (478,77 m ²)			
0.35 / 167,57 m ²	Zauzetost (zadati parametri za dio UP C144)	Zauzetost (ostvareni parametri za dio UP C144)	129.45 m ²
0.88 / 421.32 m ²	Izgrađenost (zadati parametri za dio UP C144)	Izgrađenost (ostvareni parametri za dio UP C144)	146.96 m ²

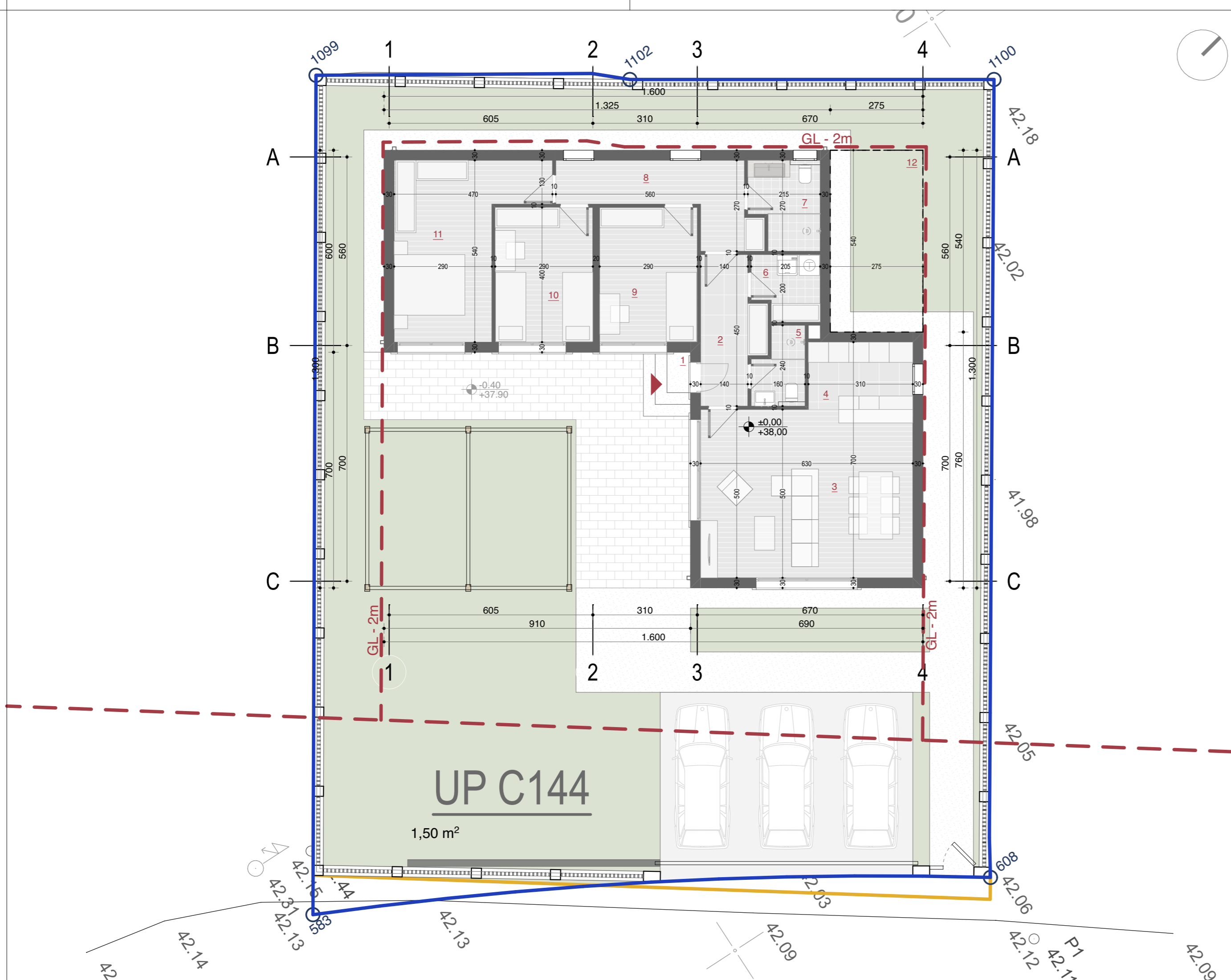
STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora	PROJEKTANT:	INVESTITOR:	
		Milorad Peković Podgorica	
Objekat:	Stambeni objekat		Lokacija:
			dio UP C144, u zahvatu DUP "Momišići B" - Podgorica
Autor:	Arh. Vladan Komnenić, spec.sci.		
Vodeci projektant:	Arh. Vladan Komnenić, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Oznaka projekta:
		IDEJNO RJEŠENJE	16/25
Odgovorni projektant:	Arh. Vladan Komnenić, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
		ARHITEKTURA	1:100
Saradnik/ci:		Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
		Uža situacija sa osnovom krova	3.3
Datum izrade i M.P	Jul 2025		Datum revizije



Legenda simbola i oznaka	
	Granica urbanističke parcele
	Ulaz nadzemni parking
	Ulaz u objekat
	Građevinska linija po koordinatama DUP-a
	Relativna kota / Apsolutna kota
	±0.00
	+38.00

Parametri za dio UP C144 (478,77 m ²)		
0.35 / 167,57 m ²	Zauzetost (zadati parametri za dio UP C144)	Zauzetost (ostvoreni parametri za dio UP C144) 146.96 m ²
0.88 / 421.32 m ²	Izgrađenost (zadati parametri za dio UP C144)	Izgrađenost (ostvoreni parametri za dio UP C144) 146.96 m ²

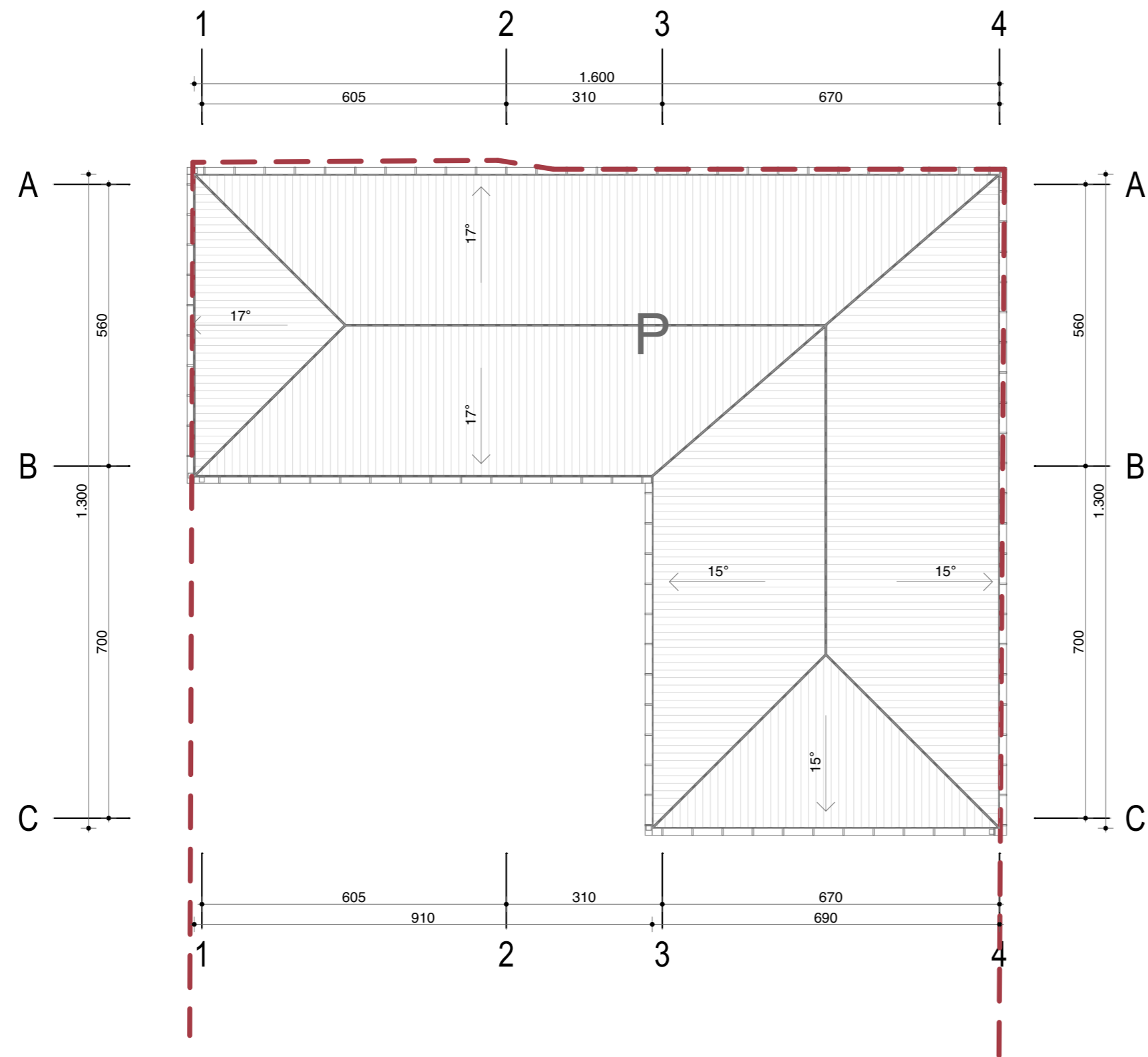
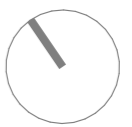
	PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: Milorad Peković Podgorica
	Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: dio UP C144, u zahvatu DUP "Momišići B" - Podgorica
Autor: Arh. Vladan Komnenić, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeci projektant: Arh. Vladan Komnenić, spec. sci.	Oznaka projekta: 16/25	Razmjera: 1:100
Odgovorni projektant: Arh. Vladan Komnenić, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. priloga: 3.4
Saradnik/ci:	Prilog: Uža situacija sa osnovom prizemlja	Br. strane:
Datum izrade i M.P. Jul 2025	Datum revizije	



Oznaka zone	Br.zone	Naziv zone	Obrada poda	Obrada zida	Obim (m)	Površina (m2)
Kuca prizemlje, Neto površina						
1		Ulazno stepenište	/		6,60	2,66
2		Hodnik	/		13,00	7,23
3		Dnevna soba	/		22,60	31,50
4		Kuhinja	/		10,20	6,20
5		Kupatilo	/		8,00	3,24
6		Ostava	/		8,10	3,71
7		Kupatilo	/		9,70	5,14
8		Hodnik	/		17,81	9,70
9		Soba	/		13,80	11,60
10		Soba	/		13,80	11,60
11		Soba	/		20,20	18,00
12		Nadstrešnica	/		16,30	14,85
						125,43 m²

Ukupna bruto površina		146.96 m²
Zauzetost		146.96 m²

	PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: Milorad Peković Podgorica
	Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: dio UP C144, u zahvatu DUP "Momišići B" - Podgorica
Autor: Arh.Vladan Komnenić, spec.sci.	Vodeći projektant: Arh.Vladan Komnenić, spec.sci.	
Odgovorni projektant: Arh.Vladan Komnenić, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 16/25
Saradnik/ci:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Datum izrade i M.P: Jul 2025	Prilog: Osnova prizemlja	Br. priloga: 3.5
		Br. strane:



STUDIO PROJECT d.o.o.

Podgorica, Crna Gora

PROJEKTANT:

INVESTITOR:

Milorad Peković Podgorica

Objekat:

Stambeni objekat

Lokacija:

dio UP C144, u zahvatu DUP "Momišići B" - Podgorica

Autor:

Arh. Vladan Komnenić, spec.sci.

Vodeći projektant:

Arh. Vladan Komnenić, spec.sci.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta:

16/25

Odgovorni projektant:

Arh. Vladan Komnenić, spec.sci.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:100

Saradnik/ci:

Prilog:

Osnova krovne ravni

Br. priloga:

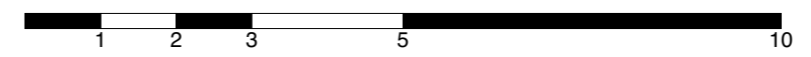
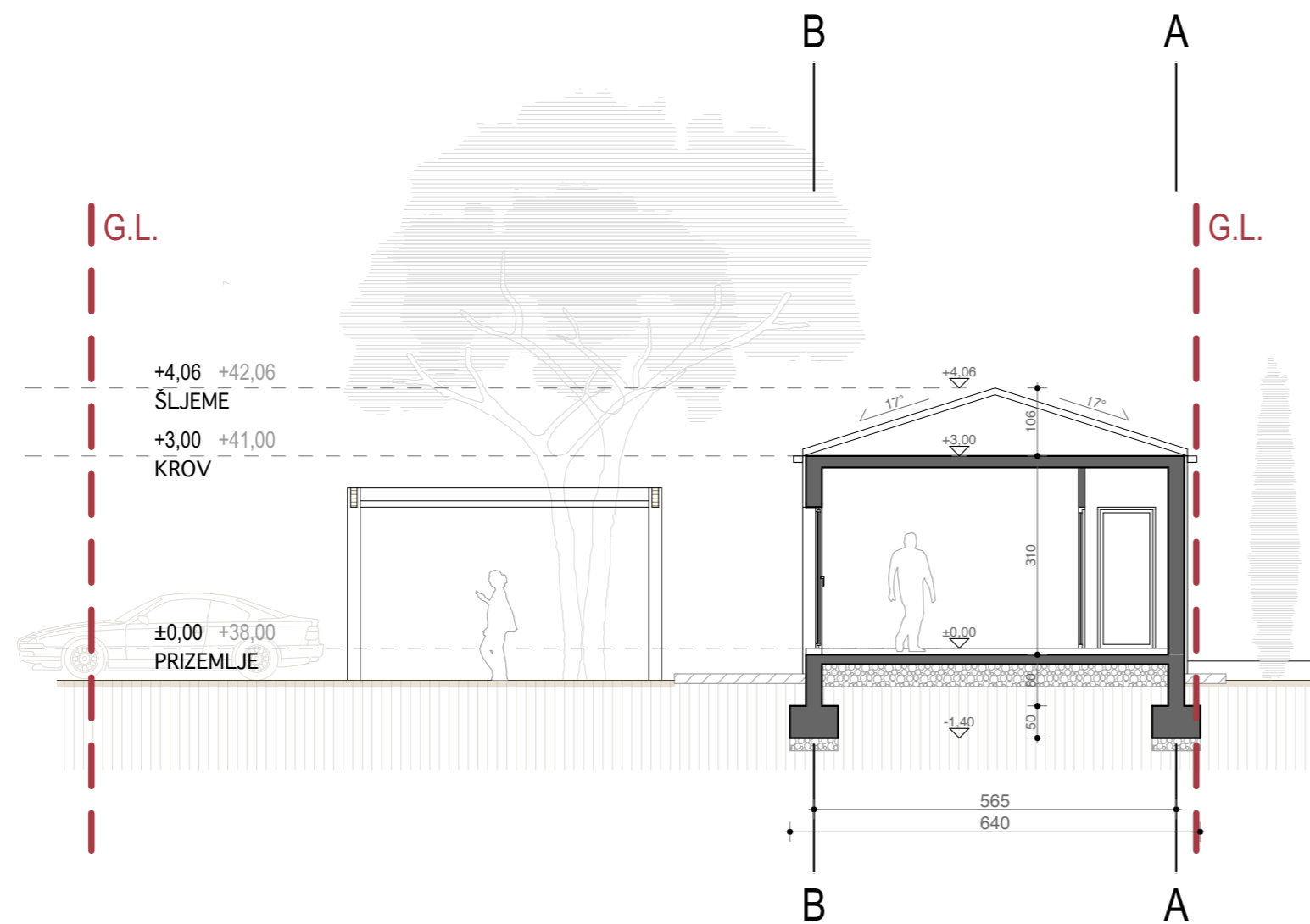
3.7


Br. strane:

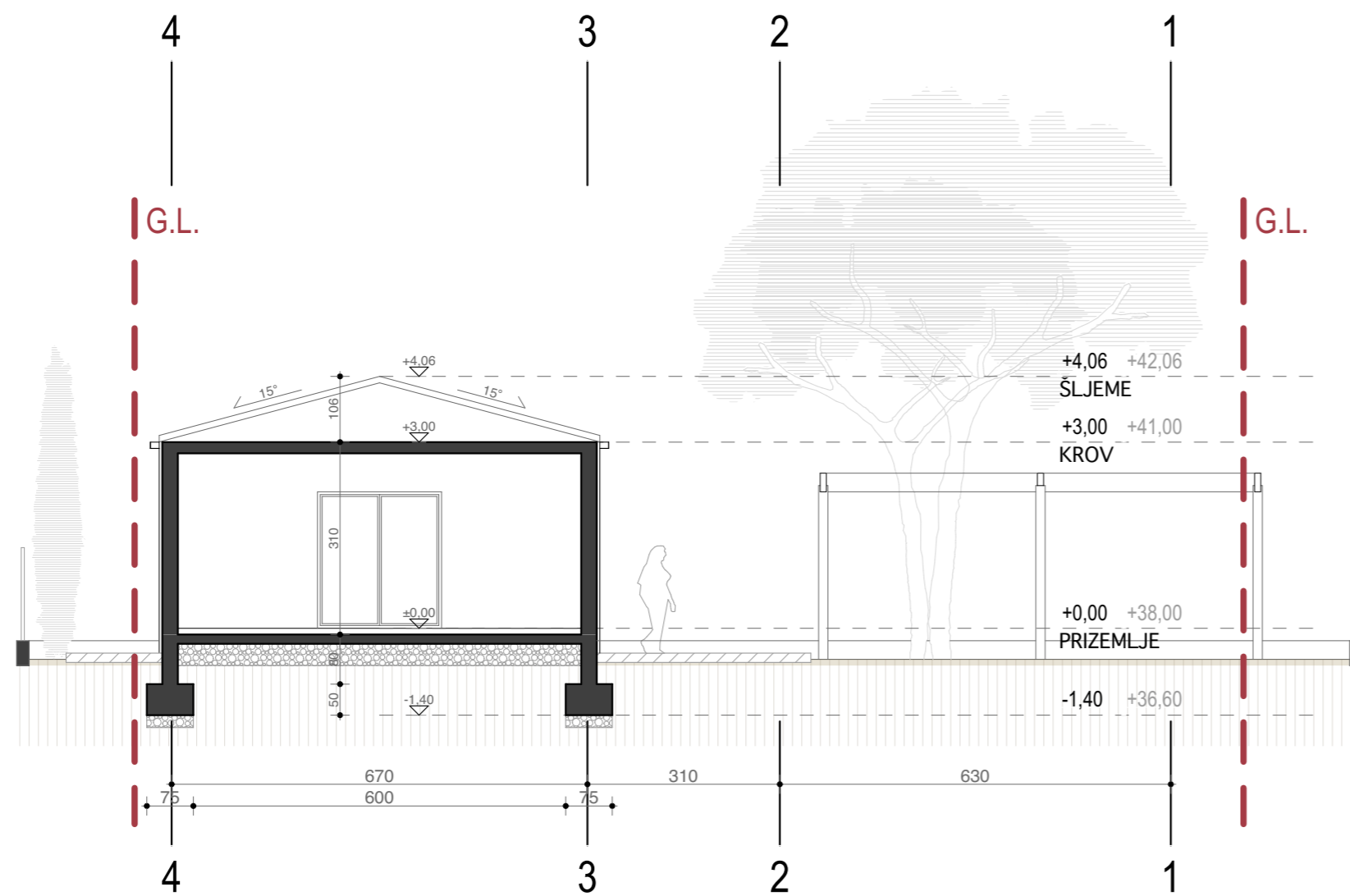
Datum izrade i M.P


Jul 2025

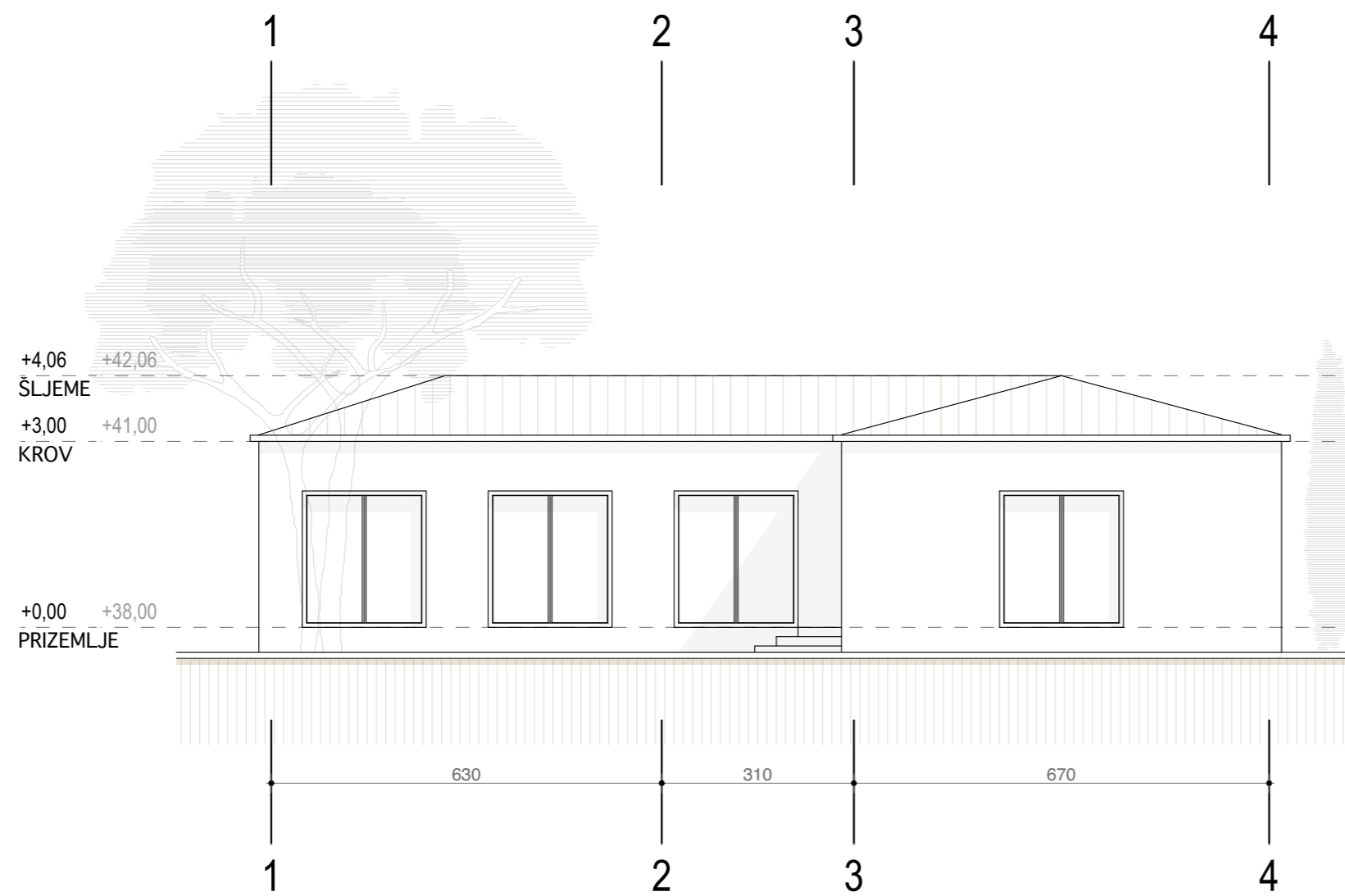
Datum revizije




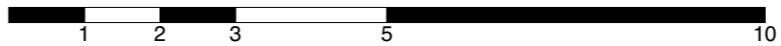
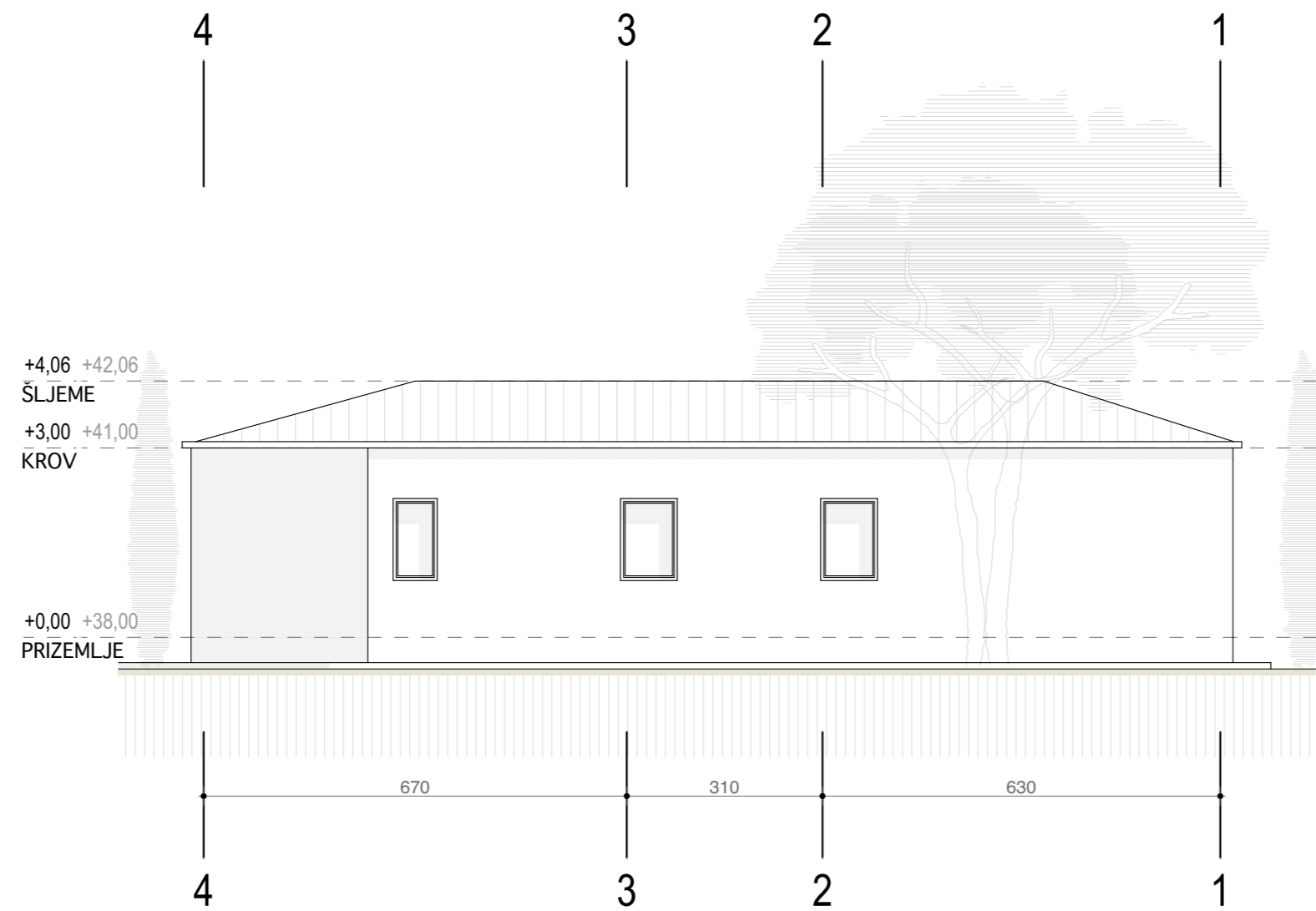
 STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora	PROJEKTANT: Milorad Peković Podgorica	INVESTITOR: Milorad Peković Podgorica	
	Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: dio UP C144, u zahvatu DUP "Momišići B" - Podgorica	
Autor: Arh. Vladan Komnenić, spec. sci.	Vodeći projektant: Arh. Vladan Komnenić, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 16/25
Odgovorni projektant: Arh. Vladan Komnenić, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100	
Saradnik/ci:	Prilog: Presjek 1-1	Br. priloga: 3.8	Br. strane:
Datum izrade i M.P. Jul 2025	Datum revizije		




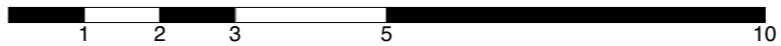
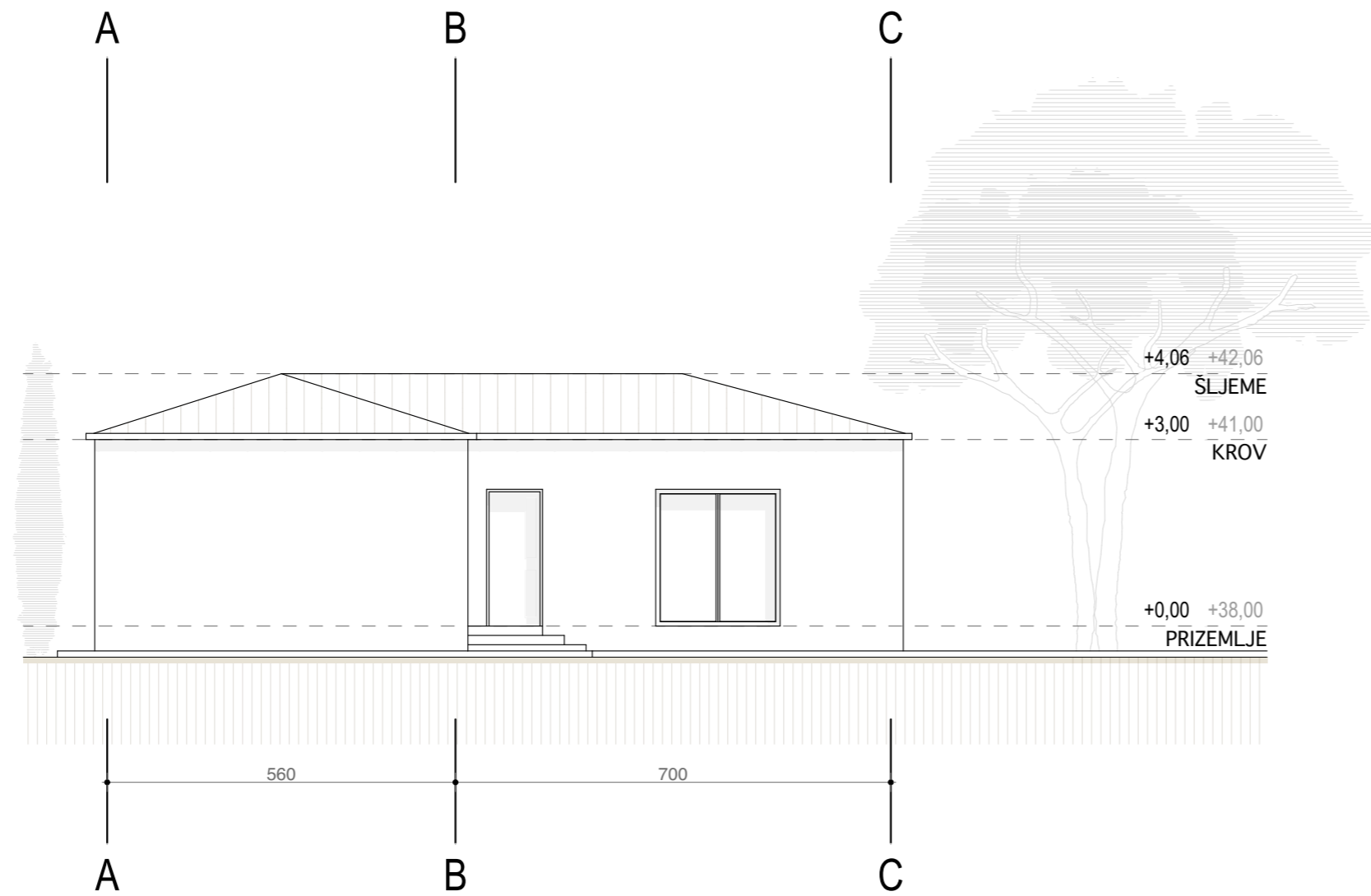
 STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora	PROJEKTANT: Milorad Peković Podgorica	INVESTITOR: Milorad Peković Podgorica	
	Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: dio UP C144, u zahvatu DUP "Momišići B" - Podgorica	
Autor: Arh. Vladan Komnenić, spec.sci.	Vodeći projektant: Arh. Vladan Komnenić, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 16/25
Odgovorni projektant: Arh. Vladan Komnenić, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100	
Saradnik/ci:	Prilog: Presjek 2-2	Br. priloga: 3.9	Br. strane:
Datum izrade i M.P. Jul 2025	Datum revizije		




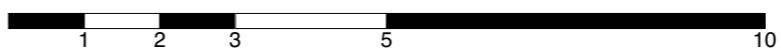
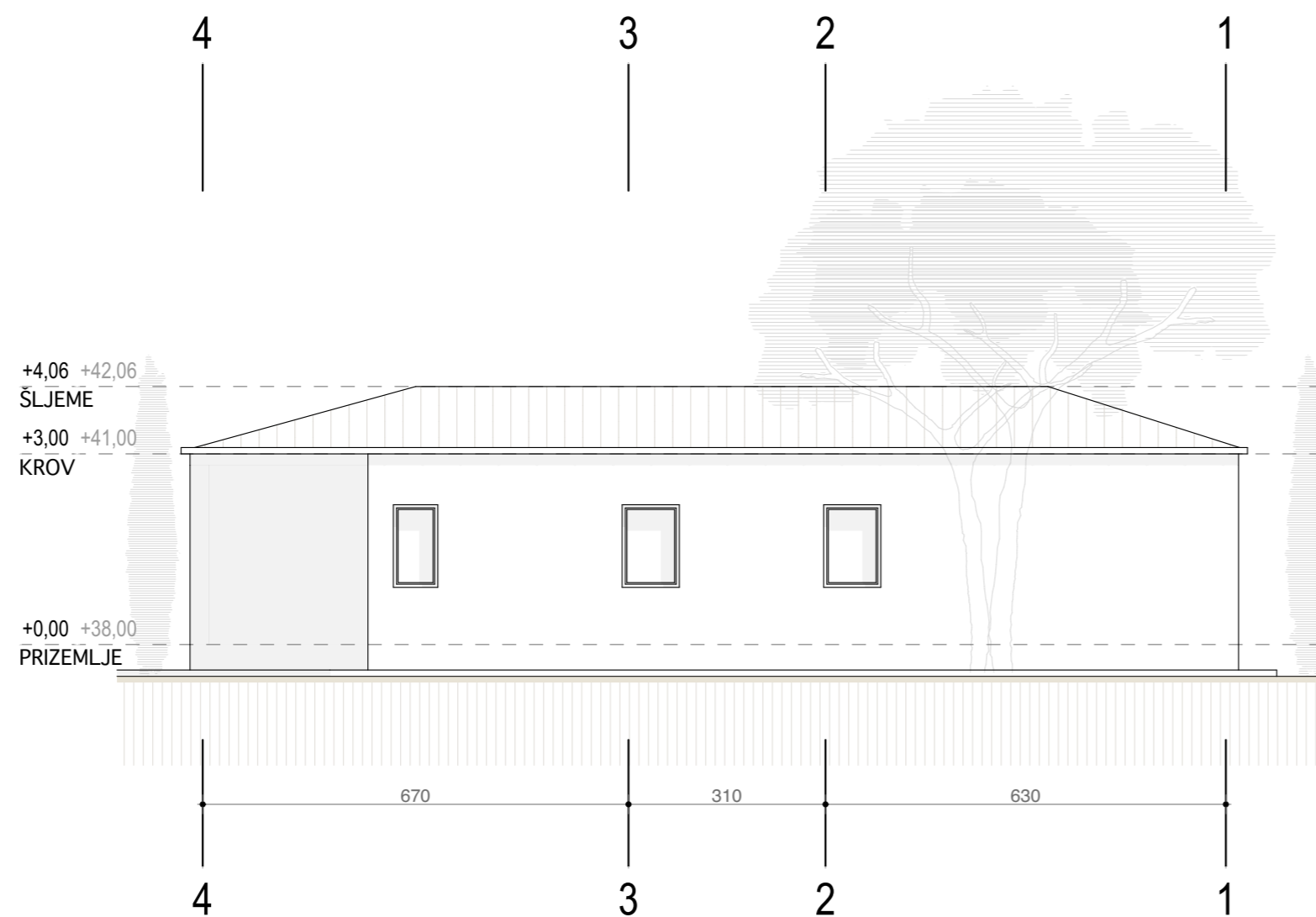
 STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora	PROJEKTANT:	INVESTITOR:
	Milorad Peković Podgorica	
Objekat:	Stambeni objekat	Lokacija:
dio UP C144, u zahvatu DUP "Momišići B" - Podgorica		Autor:
Arh. Vladan Komnenić, spec. sci.		Vodeći projektant:
Arh. Vladan Komnenić, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije:
Arh. Vladan Komnenić, spec. sci.		IDEJNO RJEŠENJE
Arh. Vladan Komnenić, spec. sci.		Oznaka projekta:
Arh. Vladan Komnenić, spec. sci.		16/25
Arh. Vladan Komnenić, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije:
Arh. Vladan Komnenić, spec. sci.		ARHITEKTURA
Arh. Vladan Komnenić, spec. sci.		Razmjera:
Arh. Vladan Komnenić, spec. sci.		1:100
Saradnik/ci:		Prilog:
Saradnik/ci:		Jugoistočna fasada
Datum izrade i M.P.		Br. priloga:
Jul 2025		3.10
Datum revizije		Br. strane:
Datum revizije		Datum revizije




 STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora	PROJEKTANT: Milorad Peković Podgorica	INVESTITOR: Milorad Peković Podgorica
	Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: dio UP C144, u zahvatu DUP "Momišići B" - Podgorica
Autor: Arh. Vladan Komnenić, spec.sci.		
Vodeci projektant: Arh. Vladan Komnenić, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 16/25
Odgovorni projektant: Arh. Vladan Komnenić, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci:	Prilog: Sjeveroistočna fasada	Br. priloga: 3.11
Datum izrade i M.P. Jul 2025	Datum revizije	




 STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora	PROJEKTANT: Milorad Peković Podgorica	INVESTITOR: Milorad Peković Podgorica
	Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: dio UP C144, u zahvatu DUP "Momišići B" - Podgorica
Autor: Arh. Vladan Komnenić, spec. sci.		
Vodeci projektant: Arh. Vladan Komnenić, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 16/25
Odgovorni projektant: Arh. Vladan Komnenić, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci:	Prilog: Jugozapadna fasada	Br. priloga: 3.12
Datum izrade i M.P. Jul 2025	Datum revizije	




 STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora	PROJEKTANT: Milorad Peković Podgorica	INVESTITOR: Milorad Peković Podgorica
	Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: dio UP C144, u zahvatu DUP "Momišići B" - Podgorica
Autor: Arh. Vladan Komnenić, spec. sci.		
Vodeci projektant: Arh. Vladan Komnenić, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 16/25
Odgovorni projektant: Arh. Vladan Komnenić, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci:	Prilog: Sjeverozapadna fasada	Br. priloga: 3.12
Datum izrade i M.P. Jul 2025	Datum revizije	

PERSPEKTIVNI PRIKAZI




 STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora	PROJEKTANT: Milorad Peković Podgorica	INVESTITOR: Milorad Peković Podgorica
	Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: dio UP C144, u zahvatu DUP "Momišići B" - Podgorica
Autor: Arh. Vladan Komnenić, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Arh. Vladan Komnenić, spec. sci.	Oznaka projekta: 16/25	Razmjera:
Odgovorni projektant: Arh. Vladan Komnenić, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. priloga: 4.2.1
Saradnik/ci:	Prilog: Perspektivni prikazi objekata	Br. strane:
Datum izrade i M.P. Jul 2025	Datum revizije	



 STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora	PROJEKTANT: Milorad Peković Podgorica	INVESTITOR: Milorad Peković Podgorica	
	Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: dio UP C144, u zahvatu DUP "Momišići B" - Podgorica	
Autor: Arh. Vladan Komnenić, spec.sci.	Vodeci projektant: Arh. Vladan Komnenić, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 16/25
Odgovorni projektant: Arh. Vladan Komnenić, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:	
Saradnik/ci:	Prilog: Perspektivni prikazi objekata	Br. priloga: 4.2.2	Br. strane:
Datum izrade i M.P Jul 2025	Datum revizije		



 STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora	PROJEKTANT:	INVESTITOR:	
		Milorad Peković Podgorica	
Objekat:	Stambeni objekat	Lokacija: dio UP C144, u zahvatu DUP "Momišići B" - Podgorica	
Autor:	Arh. Vladan Komnenić, spec. sci.		
Vodeći projektant:	Arh. Vladan Komnenić, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 16/25
Odgovorni projektant:	Arh. Vladan Komnenić, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci:		Prilog: Perspektivni prikazi objekata	Br. priloga: 4.2.3
Datum izrade i M.P	Jul 2025	Datum revizije	
			Br. strane:



STUDIO PROJECT d.o.o.

Podgorica, Crna Gora

PROJEKTANT:

INVESTITOR:

Milorad Peković Podgorica

Objekat:

Stambeni objekat

Lokacija:

dio UP C144, u zahvatu DUP "Momišići B" - Podgorica

Autor:

Arh. Vladan Komnenić, spec. sci.

Vodeci projektant:

Arh. Vladan Komnenić, spec. sci.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta:

16/25

Odgovorni projektant:

Arh. Vladan Komnenić, spec. sci.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

Saradnik/ci:

Prilog:

Perspektivni prikazi -
uklapanja u ambijent

Br. priloga:

4.3.2

Br. strane:

Datum izrade i M.P

Jul 2025

Datum revizije