

Elektronski potpis projektanta Mladen Kadić Digitally signed by Mladen Kadić DN: c=ME, o=PostaCG, ou=Fizičko lice, serialNumber=66554, sn=Kadić, givenName=Mladen, cn=Mladen Kadić Date: 2025.10.07 08:58:33 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	---

INVESTITOR:

Balša Živaljević

OBJEKAT:

Porodični stambeni objekat

LOKACIJA:

UP E/115 (k.p. 990/1 i 991/4 K.O. Donja Gorica) u zahvatu
DUP-a "Gornja Gorica 1", Glavni grad Podgorica

DIO TEHNIČKE

DOKUMENTACIJE:

Arhitektura

AUTOR PROJEKTA:

Ana Radovanović Vujisić spec.sci.arh.

PROJEKTANT:

"CDC PROJECT" d.o.o. Podgorica

ODGOVORNO LICE:

Mladen Kadić dipl.ing.arh.

VODEĆI PROJEKTANT:

Mladen Kadić dipl.ing.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Mladen Kadić dipl.ing.arh.

SARADNICI NA PROJEKTU:

Matija Vujisić spec.sci.arh.

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

INVESTITOR: **Balša Živaljević**

OBJEKAT: **Porodični stambeni objekat**

LOKACIJA: **UP E/115** (k.p. 990/1 i 991/4 K.O. Donja Gorica) u
zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1", Glavni grad Podgorica

VRSTA TEHNIČKE

DOKUMENTACIJE: **Idejno rješenje**

AUTOR PROJEKTA: **Ana Radovanović Vujisić spec.sci.arh.**

PROJEKTANT: **"CDC PROJECT" d.o.o. Podgorica**

ODGOVORNO LICE: **Mladen Kadić dipl.ing.arh.**

VODEĆI PROJEKTANT: **Mladen Kadić dipl.ing.arh.**

SADRŽAJ PROJEKTNO – TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA

1. Opšti dio

- Opšti podaci o objektu – Obrazac 1
- Sadržaj projektno-tehničke dokumentacije Idejnog rješenja
- Ugovor o izradi projektno-tehničke dokumentacije
- Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore
- Polisa osiguranja od odgovornosti privrednog društva
- Licenca za projektovanje privrednog društva
- Rješenje o imenovanju glavnog i odgovornog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije
- Licenca Glavnog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije
- Potvrda o članstvu u IKCG Glavnog inženjera
- Izjava glavnog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima
- Elaborat plan parcelacije po DUPu
- Ugovor o prodaji nepokretnosti
- Listovi nepokretnosti
- Urbanističko-tehnički uslovi

2. Tekstualna dokumentacija

- Projektni zadatak
- Tehnički opis

3. Grafička dokumentacija

1.	Geodetska podloga	R=1:1000
2.	Geodetska podloga	R=1:250
3.	Šira situacija sa geodetskom podlogom	R=1:250
4.	Šira situacija	R=1:250
5.	Uža situacija	R=1:100
6.	Osnova prizemlja	R=1:75
7.	Osnova 1.sprata	R=1:75
8.	Osnova krovne ravni	R=1:75
9.	Presjeci	R=1:75
10.	Fasade	R=1:75
11.	Fasade	R=1:75
12.	3D izgledi	

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen 10.06.2025. godine u Podgorici između:

1. **Balša Živaljević**, JMBG 2704991212986, Veliše Popovića bb, Podgorica;
(u daljem tekstu : **Naručioci**).
2. "CDC Project" d.o.o. Podgorica, Vasa Raickovica 34, PIB 03120503, kojeg zastupa Kadić Mladen, (u daljem tekstu : **Projektant**).

Osnov ugovora

Član 1.

Osnov Ugovora je povjeravanje poslova izrade projektno-tehnicke dokumentacije za izgradnju porodičnog stambenog objekta na lokaciji **dio UP E/115 (k.p. 990/1 i 991/4 K.O. Donja Gorica)**, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Glavni grad Podgorica, a u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima, br 08-332/23-1647/1 od 08.10.2024. izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica.

Predmet ugovora

Član 2.

Projektant se obavezuje da Naručiocima, na način, pod uslovima i u rokovima utvrđenim Ugovorom izradi Idejno rjesenje i Glavne projekte porodičnog stambenog objekta, u svemu prema Urbanističko tehničkim uslovima, Zakonom i Pravilnicima koje uređuju oblast projektovanja i izgradnju objekata, za ove urbanističke parcele.

Sastavni dio ovog Ugovora je Ponuda za vršenje poslova projektovanja, koja je prihvacena od strane Narucioca, i sve stavke vezane za izradu Tehnicke dokumentacije a koje nisu unesene u Ugovor, a dio su Ponude, smatraju se kao ugovorne obaveze.

Prava i obaveze Projektanta

Član3.

Projektant se obavezuje da usluge bliže opisane u članu 2. ovog ugovora izvrši savjesno, s pažnjom dobrog privrednika i prema pravilima struke.

Projektant se obavezuje da prilikom izvršenja usluga bliže opisanih u članu 1. ovog Ugovora postupa kao povjerljivi savjetnik Narucioca i da zastupa njegove interese, te da sve informacije tretira kao povjerljive.

Saradnja sa Naručiocem

Član 4.

Projektant se obavezuje da stalno sarađuje sa Naručiocima i da ga za vrijeme izvršavanja ugovorenih obaveza obavještava o svim činjenicama od značaja za realizaciju posla.

Naknada za pružanje usluga

Član 5.

Naručioci se obavezuju da Projektantu isplate naknadu za izvršenje poslova izrade Tehnicke dokumentacije, bliže opisanih u članu 2. ovog ugovora, na način i u skladu sa prihvaćenom Ponudom, koja je sastavni dio ovog Ugovora. Svaka eventualna promjena uslova i nacina plaćanja, bice predmet anexa ovog Ugovora.

Obaveze Naručioca

Član 6.

Naručioci se obavezuje da Projektantu dostave svu potrebnu dokumentaciju, neophodnu za otpocinjanie projektovanja kao i da plate sve Vladine, Opštinske i druge takse za pribavljanje dokumentacije i izdavanje dozvola u vezi sa ovim projektom direktno nadležnim organima po računima upućenim Naručiocu ili licu koje Naručilac angažuje za izvođenje radova.

Rokovi za izvršenje obveza

Član 7.

Projektant se obavezuje da projektnu dokumentaciju izradi u slijedećim rokovima:

-Završetak Idejnih rješenja, i predaja istih Glavnom gradskom arhitekti, za dobijanje Saglasnosti, najkasnije u roku od 15 (petnaest) radnih dana, od dana potpisivanja Ugovora i predaje UTUa, Elaborata geomehanickih ispitivanja tla, Elaborata parcelacije po planskom dokumentu, Geodetske podloge, i uplate ugovorenog avansa Projektantu

-Završetak Glavnih projekata, i predaje istih Revidentu, najkasnije u roku od 20 (dvadeset) radnih dana, od dana dobijanja Saglasnosti od strane Glavnog gradskog arhitekta.

Projektant je duzan da, eventualne primjedbe, dobijene od strane Revidenta, otkloni najkasnije u roku od 10 (deset) dana od prijema primjedbi.

Izmjene i dopune ugovora

Član 8.

Ugovorne strane su saglasne da će sve eventualne izmjene i dopune ugovora proizvoditi pravno dejstvo samo ako budu sačinjene u pisanoj formi.

Rješavanje sporova i jezik

Član 9.

Ugovorne strane su saglasne da sva sporna pitanja vezana za izvršenje ugovornih obaveza riješe sporazumno, u protivnom ugovara se nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Ovaj ugovor je sačinjen na crnogorskom jeziku, odnosno na jednom od jezika u službenoj upotrebi u Crnoj Gori a u slučaju spora primjenjivaće se verzija na crnogorskom jeziku.

Stupanje Ugovora na snagu

Član 10.

Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja od strane Ugovornih strana.

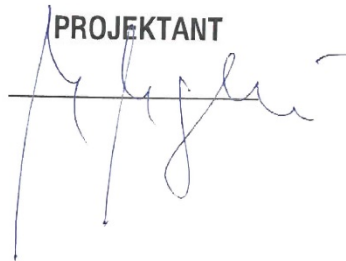
Zaključne odredbe

Član 11.

Ugovor je sačinjen u 2 (dva) primjerka istovjetnog teksta, od kojih svaka strana zadržava po 1 (jedan) primjerak.


NARUČILAC
Balša Živaljević




PROJEKTANT



**CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
SEKTOR ZA USLUGE I REGISTRACIJU
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 0783277 / 007

U Podgorici, dana 28.02.2025.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CDC PROJECT" PODGORICA, broj 444042 podnijetoj dana 26.02.2025. u 08:28:19, preko

Ime i prezime: MLADEN KADIĆ

JMBG ili br.pasoša: 2811960240028

Adresa: NIKOLE LJUBIBRATIĆA 37 HERCEG NOVI CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CDC PROJECT" PODGORICA - registarski broj 5 - **0783277**, PIB **03120503**, i to:

Statut:

Briše se: Statut od 10.12.2024.

Registruje se - upisuje se: Statut od 26.02.2025.

Kontakt:

Briše se: E-mail: mladen.cip@gmail.me

Registruje se - upisuje se: E-mail: cdcproject.pg@gmail.com

Izvršni direktor:

Briše se: MATIJA VUJISIĆ

JMBG/BR.PASOŠA: 0410994214997 CRNA GORA

Registruje se - upisuje se: MLADEN KADIĆ

JMBG/BR. PASOŠA: 2811960240028

Adresa: NIKOLE LJUBIBRATIĆA 37 HERCEG NOVI CRNA GORA

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno

Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 26.02.2025 u 08:28:19 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću CDC PROJECT.

Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom.

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).



Samostalni savjetnik I

Milica Koprivica

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60- Administrativna taksa. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.


Broj polise: 6-49250

Zamjena polise: 46171
 Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova
 Šifra osiguranja: 1301
 Poslovna jedinica: Direkcija
 Saradnički broj: 422091
 Mjesto: Podgorica
 Datum: 06.08.2024

POLISA za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: CDC Projekt doo, 81000 Podgorica, Serdara Jola Piletića 8
 PIB:03120503

Osiguranik: CDC Projekt doo, 81000 Podgorica, Serdara Jola Piletića 8
 PIB:03120503

Početak osiguranja: 13.8.2024 Prestanak osiguranja: 13.8.2025 Dospijeće: 13.08
 Tarifa i tarifna grupa: Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 561,76

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. 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 Osiguranje od odgovornosti izvođača građevinskih radova				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokrivanje za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davalca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. 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	489,56
1.2	Popust za jednokratno plaćanje premije	734,33	0,00	73,43
1.3	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	660,90	0,00	99,14
Ukupno:				561,76
PREMIJA OSIGURANJA				561,76
Porez:				50,56
UKUPNO ZA UPLATU:				612,32

NAPOMENA:

-Teritorijalno pokriva: Crna Gora,
 -Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur.
 -Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
 Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokrivanje 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

UNIQA neživotno osiguranje a. d.
 Bulevar Džordža Vašingtona 98/4
 81000 Podgorica, Crna Gora
 PIB: 02717557
 CRPS reg. br. 40008733

Tel. +382 20 444 700
 info@uniqa.me
 www.uniqa.me

Broj polise: 6-49250

Zamjena polise: 46171

Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova

Šifra osiguranja: 1301

Poslovna jedinica: Direkcija

Saradnički broj: 422091

Mjesto: Podgorica

Datum: 06.08.2024

Ugovarač osiguranja: CDC Projekt doo, 81000 Podgorica, Serdara Jola Piletića 8
PIB:03120503

Osiguranik: CDC Projekt doo, 81000 Podgorica, Serdara Jola Piletića 8
PIB:03120503

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Broj zap. lica: 2, broj licenciranih inženjera 1.

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 612,32 € obračunata za period od 13.08.2024 do 13.08.2025 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravatelj zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.

Saglasnost na sam da me Osiguravatelj kontaktira na elektronsku adresu, e mail: mladen.cip@gmail.com, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovornih strana.

Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og dana datuma naznačenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og dana dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji čini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og dana dana naznačenog kao dospijeće 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 stavljanja opomene Društva.

U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravac nema pravo da zahtijeva naplatu premija osiguranja, obzirom da nije pruženo osiguravajuće pokrivenosti.

Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlaštenih za potpisivanje u ime Osiguravaca na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.


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
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 16-332/24-707/2
Veza: UPI 107/7-674/4 od 06.12.2021.godine
Podgorica, 14.05.2024. godine

„CDC PROJECT“ D.O.O.

PODGORICA
Vasa Raičkovića 32

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

MINISTAR

Janko Odović





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 16-332/24-707/2
Veza: UPI 107/7-674/4 od 06.12.2021.godine
Podgorica, 14.05.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "CDC PROJECT" PODGORICA, broj UPI 16-332/24-707/1 od 25.04.2024. godine, za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23 i 102/23) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "CDC PROJECT" PODGORICA, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj UPI 107/7-647/2 od 18.10.2019.godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 16-332/24-707/1 od 25.04.2024. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "CDC PROJECT" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izmjenu licence projektanta i izvođača radova broj UPI 107/7-647/4 od 06.12.2021.godine. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 123-336/1 od 23.11.2021. godine, kojim je **Milici Mugoši, stepen magistra u oblasti arhitekture i dizajna**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- 2) ugovor o radu sa Milicom Mugošom, od 01.11.2020.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) sporazum o preuzimanju zaposlenog Danka Kartala iz DOO "CDC PROJECT" Podgorica, od 30.11.2021.godine;

- 4) rješenje broj UPI 107/7-449/2 od 15.03.2018. godine, kojim je **Mladenu Kadiću, diplomiranom inženjeru arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 5) ugovor o radu sa Mladenom Kadićem, od 01.10.2022.godine, na neodređeno vrijeme;
- 6) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0783277 / 005.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlaštenog inženjera; i 2) licenca ovlaštenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

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.



Na osnovu odredbi Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025), kao i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019) i Statuta preduzeća „CDC project“ d.o.o. Podgorica, donosim sljedeće

RJEŠENJE

o imenovanju Mladena Kadića, dipl.ing.arh. za ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije Idejnog rješenja za **porodični** stambeni objekat, koji se nalazi na lokaciji dio UP E/115 (k.p. 990/1 i 991/4 K.O. Donja Gorica) u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Glavni grad Podgorica, investitora Balše Živaljevića.

Podgorica, jun 2025. godine



Izvršni direktor:

Mladen Kadić dipl.ing.arh.



CRNA GORA
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-449/2
Podgorica, 15.03.2018. godine

MLADEN KADIĆ

Nikole Ljubibratića 37
PODGORICA

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382)20 446 269 (+382)20 446 316 (+382); Fax: (+382)20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-449/2

Podgorica, 15.03.2018.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu KADIĆ MLADENA, diplomiranog inženjera arhitekture, iz Podgorice, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE MLADENU KADIĆU, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-449/1 od 04.02.2018.godine, KADIĆ MLADEN, diplomirani inženjer arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma o završenom studiju za sticanje visoke спреме na Arhitektonskom fakultetu u Sarajevu Univerzitet u Sarajevu br.2860/1986-AP-285 od 06.04.1987.godine (ovjerena fotokopija);
- Ovlašćenje za projektovanje izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mladen M. Kadić ovlašćuje za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih prostora, registarski broj AP 058960161 od 03.10.2006.godine;
- Ovlašćenje za rukovođenje građenjem izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mladen M. Kadić ovlašćuje za rukovođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, instalacija vodovoda i kanalizacije i enterijerera, registarski broj AR 0589601094 od 03.10.2006.godine;
- Rješenje Inžerske komore Crne Gore kojim se Mladenu M.Kadiću izdaje licenca za izradu projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br.01-744/3 od 30.06.2017.godine;
- Rješenje Inžerske komore Crne Gore kojim se Mladenu M.Kadiću izdaje licenca za izvođenje radova na uređenju terena, br.01-744/4 od 30.06.2017.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Montenegro projekt« br.22/18 od 08.02.2018.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Novi Prvoborac« ad Herceg Novi, br.01/1-223 i 224 od 27.02.2004.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Agencije za izgradnju i razvoj« doo Podgorica, br.1438 od 01.03.2004.godine;

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 269; (+382) 20 446 339; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

- Lista referenci izdata od strane »Javno stambeno preduzeće« Podgorica, br.736 od 01.03.2004.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Art beton co« doo Podgorica, br.1925 od 20.06.2017.godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerjenje Ministarstva pravde br.05/2-72-2509/18-6 od 12.03.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore« br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci (»Službeni list Crne Gore« br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.

Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl. 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 269; (+382) 20 446 339; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-5114

Podgorica, 27.12.2024. 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

MLADEN M. KADIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 180



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

OBJEKAT: Porodični stambeni objekat
LOKACIJA: UP E/115 (k.p. 990/1 i 991/4 K.O. Donja Gorica) u
zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Glavni grad Podgorica

VRSTA I DIO
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje

ODGOVORNI PROJEKTANT: **Mladen Kadić dipl.ing.arh.**

IZJAVLJUJEM

da je dio tehničke dokumentacije Idejno rješenje urađeno u skladu sa:

- Zakonom o izgradnji objekata i podzakonitim aktima donesenim 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)

Mladen Kadić dipl.ing.arh.
za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, septembar 2025. godine
(mjesto i datum)

**Mladen
Kadić**

Digitally signed by Mladen Kadić
DN: c=ME, o=PostaCG,
ou=Fizičko lice,
serialNumber=66554, sn=Kadić,
givenName=Mladen,
cn=Mladen Kadić
Date: 2025.10.07 09:00:41
+02'00'

ELABORAT PARCELACIJE PO DUP-u

GEOERC
SVE VRSTE GEODETSKIH POSLOVA

Podgorica, Velimira Terzica br.3
Tel: +382 67/324-494
E-mail: geodezija@geoerc.com
Web: www.geoerc.com
PIB: 02762880

Broj predmeta: 34/25
Datum: 04.03.2025. godine

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
Organizaciona jedinica: PODGORICA
Mjesto: PODGORICA

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA PO DUP-U

Stranka: DRAGOJEVIĆ DUŠAN DRAGUTIN
MLDB.BOLJEVIĆ GORAN MARKO
BOLJEVIĆ TATJANA
IVANOVIĆ EVICA
IVANOVIĆ KSENIJA
ČETKOVIĆ LJILJANA
IVANOVIĆ STEVAN PERO
IVANOVIĆ TIJANA

KATASTRARSKA PARCELA BROJ:

990/1, 990/5, 990/4; 991/1; 992; 990/2, 991/2

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ:

5485; 488; 5134; 7182

KATASTRARSKA OPŠTINA:

Donja Gorica

OPŠTINA:

Podgorica

Broj predmeta: 3064/25

Spisak prijava broj: 696/25

Pregledao/la: 11.03.2025.

Ovjerio/la: G. Petrović - U.

Datum ovjere: 11.03.2025.

M.P.

GEOERC D.O.O.

Odgovorno lice:

Borislav Žugić, spec. geod. inž.



KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA Elaborat je tehnički ispravan.



GEoERC
SVE VRSTE GEODETSKIH POSLOVA

Podgorica, Velimira Terzića br.3
Tel: +382 67/324-494
E-mail: geodezija@geoerc.com
Web: www.geoerc.com
PIB: 02782880

Sadržaj:

1	Izjava o prihvatanju poslova
2	Izjava odgovornog lica geodetske organizacije
3	Izjava ovlaštenog lica geodetske struke
4	Zapisnik o izvršenom uvidu
5	Uvjerjenje o etaloniranju
6	Izvod iz katastarske evidencije - koordinate tačaka i skica
7	Dokaz o uplati za korišćenje podataka mreže permanentnih
8	Spisak prijava o promjenama na nepokretnostima
9	Manual - R 1250

Broj predmeta: 34/25
Datum: 04.03.2025. godine

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: DRAGOJEVIĆ DUŠAN DRAGUTIN
sa JMBG: MLDB BOLJEVIĆ GORAN MARKO
BOLJEVIĆ TATJANA
IVANOVIĆ EVICA
IVANOVIĆ KSENILJA
ČETKOVIĆ LJILJANA
IVANOVIĆ STEVAN PERO
IVANOVIĆ TIJANA

Za nepokretnosti:

KO: Donja Gorica
LN/PL 5485; 488; 5134; 7162
Katastarska parcela: 990/1, 990/5, 990/4; 991/1; 992; 990/2, 991/2
PD

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA
GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA PO DUPu

Naručilac radova:

DRAGOJEVIĆ DUŠAN DRAGUTIN, MLDB BOLJEVIĆ
GORAN MARKO, BOLJEVIĆ TATJANA, IVANOVIĆ
EVICA, IVANOVIĆ KSENILJA, ČETKOVIĆ LJILJANA,
IVANOVIĆ STEVAN PERO, IVANOVIĆ TIJANA

DRAGOJEVIĆ DUŠAN DRAGUTIN

(potpis)
za MLDB BOLJEVIĆ GORAN MARKO - BOLJEVIĆ
TATJANA
Tatjana Boljević
(potpis)
BOLJEVIĆ TATJANA
Tatjana Boljević
(potpis)
IVANOVIĆ EVICA
Evica Ivanović
(potpis)
IVANOVIĆ KSENILJA
Ksenija Ivanović
(potpis)
ČETKOVIĆ LJILJANA
Ljiljana Četković
(potpis)
IVANOVIĆ STEVAN PERO
Stevan Ivanović
(potpis)
IVANOVIĆ TIJANA
Tijana Ivanović
(potpis)

GEODETSKA ORGANIZACIJA
GEOERC D.O.O.
Odgovorno lice
Borislav Žugić, spec. geod. ing.

M.P.





Podgorica, Velikina Terasa br. 3
Tel: +382 67324454
E-mail: geodizija@georc.com
Web: www.georc.com
PIB: 62782686

Broj predmeta
Datum

34/25
04.03.2025. godine

IZJAVA

ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 5485; 488; 5134; 7182
KATASTARSKA PARCELA BROJ: 990/1, 990/5, 990/4; 991/1; 992; 990/2, 991/2
BROJ OBJEKTA:
PD:

po zahtjevu:

DRAGOJEVIĆ DUŠAN DRAGUTIN
MILDBOLJEVIĆ GORAN MARKO
BOLJEVIĆ TATJANA
NANOVIĆ EVICA
NANOVIĆ KSENJA
ČETKOVIĆ LJILJANA
NANOVIĆ STEVAN PERO
NANOVIĆ TIJANA

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova

Licenca broj 01-012/21-2140802 od 25.10.2021. godine, za izvođenje geodetskih radova u oblastima: osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke: Borislav Žugić, spec. geod. ing., koji posjeduje ovlaštenje za izvođenje geodetskih radova:

Ovlaštenje broj 02-2247/1 od 20.12.2017. godine, za izvođenje geodetskih radova u oblastima: osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija GEOERC D.O.O., sa sjedištem u Herceg Novom za izvođenje geodetskih radova koristi se:

Instrument: GPS Leica, GS15, iz svog vlasništva, za koji posjeduje i priča: uvjerenje o etaloniranju br: 036/23/01, od 17.05.2023. godine, izdato od VEKOM-a.

M.P.

GEOERC D.O.O.
Odgovorno lice
Borislav Žugić, spec. geod. ing.



GEOERC
GIVE US THE BEST CUSTOMER SERVICE

Podgorica, Velimira Terzica br 3
Tel: +382 67/324-454
E-mail: geodesija@gioerc.com
Web: www.gioerc.com
PIB: 02782890

Broj predmeta: 34/25
Datum: 04.03.2025 godine

**IZJAVA
OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE**

Po zahtjevu:
DRAGOLJEVIĆ DUŠAN DRAGUTIN
MILOS BOLJEVIĆ GORAN MARKO
BOLJEVIĆ TATJANA
IVANOVIĆ EMIJA
IVANOVIĆ KSENILJA
ČETKOVIĆ LILIJANA
IVANOVIĆ STEVAN PERO
IVANOVIĆ TIJANA

Podnijeto organizacionoj jedinici: **PODGORICA**
**GEODETSKA ORGANIZACIJA GEOERC D.O.O. SA SJEDIŠTEM U
HERCEG NOVOM**

Izvršila je geodetske radove:

PARCELACIJA PO DUP-u

Izjavljujem da su izvršeni 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.

GEODETSKA ORGANIZACIJA
GEOERC D.O.O.

Ovlašćeno lice geodetske struke

Borislav Žugič, spec. ing.

M.P.



ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIDAJU

Sastavljen u Podgorici, od strane geodetske organizacije GEOERC d.o.o., na dan 04.03.2025. godine, po predmetu broj: 34/25, za izvršenje geodetske radove: Parcelacija po DUP-u na kat parcelama 990/1, 990/5, 990/4, 991/1, 992, 990/2, 991/2, KO Donja Gorica, čiji su podnosioci prijave DRAGOJEVIĆ DUŠAN DRAGUTIN, MLDB BOLJEVIĆ GORAN MARKO, BOLJEVIĆ TATJANA, IVANOVIĆ EVICA, IVANOVIĆ KSENJA, ČETKOVIĆ LJILJANA, IVANOVIĆ STEVAN PERO, IVANOVIĆ TIJANA.

PRISUTNI:
Geodetska organizacija
Stranke:

Župić Borislav

DRAGOJEVIĆ DUŠAN DRAGUTIN, MLDB BOLJEVIĆ GORAN MARKO, BOLJEVIĆ TATJANA, IVANOVIĆ EVICA, IVANOVIĆ KSENJA, ČETKOVIĆ LJILJANA, IVANOVIĆ STEVAN PERO, IVANOVIĆ TIJANA

Rezultati uvida na licu mjesta:

Na zahtjev vlasnika na kat parcelama, a na osnovu podataka dobijenih od Glavnog grada Podgorica, Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-323/25-109 od 04.02.2025. godine zrađen je elaborat parcelacije po DUP-u za UP E108, UP E109, UP E114, UP E115, DUP "Gornja Gorica 1".

Stranka saglasna sa gore navedenim:

DRAGOJEVIĆ DUŠAN DRAGUTIN

(potpis)
za MLDB BOLJEVIĆ GORAN MARKO - BOLJEVIĆ TATJANA

Tatjana Boljević

(potpis)
BOLJEVIĆ TATJANA

Tatjana Boljević

(potpis)
IVANOVIĆ EVICA

Evica Ivanović

(potpis)
IVANOVIĆ KSENJA

Ksenja Ivanović

(potpis)
ČETKOVIĆ LJILJANA

Ljiljana Četković

(potpis)
IVANOVIĆ STEVAN PERO

Stevan Ivanović

(potpis)
IVANOVIĆ TIJANA

Tijana Ivanović

GEODETSKA ORGANIZACIJA

GEODETSKA ORGANIZACIJA

GEOERC D.O.O.

Ovlašćeno lice geodetske struke
Borislav Župić, spec. geod. ing.

Župić





UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 17.05.2023

Broj uverenja: 036/23/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv:

Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač:

Leica Geosystems AG

Tip:

GS15

Identifikacioni broj:

1500545

Datum etaloniranja:

17.05.2023

Korisnik merila:

GEOERC D.O.O.
HERCEG NOVI, Đanovići bb

Merenje izvršio:

Sanja Platić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice:

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uverenje o etaloniranju sa odnosi samo na merilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

VEKOM d.o.o. Laboratorije za etaloniranje merila u geodiji, građevini i veštinstvu
Isto i na njemu
Adresa: Otoka 61, 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2660655 M: +381 (0) 63 6367927
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Akreditovani uslužbenici izvođenja na licu mjesta Laboratorije za etaloniranje merila u geodiji, građevini i veštinstvu
VEKOM d.o.o. Beograd - Otvoreno društvo poslova jedinica VEKOM d.o.o. - Podgorica
27. strana br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 66 340666

Stranica 1 od 2



Datum: 17.05.2023

Broj uverenja: 036/23/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

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

Metoda etaloniranja:

Upoređenje veličina izvedenih iz frekvencije kvarcnog oscilatora prijemnika i frekvencije rubidijumskog i cezijumskog oscilatora satelita.

Rezultat etaloniranja:

Alanov standard za interval od 1 s: $4,02 \times 10^{-11}$
Horizontalno odstupanje faznog centra: < 10 mm
Mjerna nesigurnost kodnih pseudoduzina (C1): 0,20 m
Mjerna nesigurnost kodnih pseudoduzina (P2): 0,22 m
Mjerna nesigurnost faznih pseudoduzina (L1): 1,9 mm
Mjerna nesigurnost faznih pseudoduzina (L2): 2,4 mm

Merna nesigurnost:

Nesigurnost statičkog pozicioniranja:
Horizontalno: $(3+0.5 \times D, D \text{ u km}) \text{ mm}$
Vertikalno: $(6+0.5 \times D, D \text{ u km}) \text{ mm}$

Nesigurnost kinematičkog pozicioniranja:
Horizontalno: $(5+0.5 \times D, D \text{ u km}) \text{ mm}$
Vertikalno: $(10+0.5 \times D, D \text{ u km}) \text{ mm}$

Metrološka sledivost:

Rezultat etaloniranja je slediv 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.

Grupa obrazla: Y.B. PL-01/04



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.gov.me/uzn

Br.01-012/25-488/1

21.01.2025.g.

GEOERC

Jadranska magistrala br.27
Đenovići
Herceg Novi

RAČUN broj 5

Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 20.01.2025. do 20.01.2027. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU:

1.500,00€

(slovima: hiljadu i pet stotina eura)

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

DIREKTOR
mr Marko Bulatović

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA
KATASTARSKA OPŠTINA:
Podgorica
Donja Gorica

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA

CRNA GORA			Katastarska opština					Donja Gorica		
Uprava za nekretnine			Opština					Podgorica		
STARO STANJE										
Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike m²	Površina iz koordinata m²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
1	5485	DRAGOJEVIĆ DUŠAN DRAGUTIN	990/1		Susvojina	748/1413	Njiva 2.klase	634	633	
		MLDB BOLJEVIĆ GORAN MARKO			Susvojina	665/5652				
		BOLJEVIĆ TATJANA			Susvojina	1995/5652				
			990/4				Njiva 2.klase	240	240	
			990/5				Njiva 2.klase	62	62	
2	488	IVANOVIĆ EVICA	991/1		Susvojina	1/8	Njiva 2.klase	660	660	
		IVANOVIĆ KSENIJA			Susvojina	1/8				
		ČETKOVIĆ LJILJANA			Susvojina	1/2				
		IVANOVIĆ STEVAN PERO			Susvojina	1/8				
		IVANOVIĆ TIJANA			Susvojina	1/8				
3	5134	IVANOVIĆ EVICA	992		Svojina	1/1	Njiva 2.klase	251	251	
4	7182	GLAVNI GRAD PODGORICA	990/2		Svojina	1/1	Njiva 2.klase	27	27	
			991/2				Njiva 2.klase	25	25	
UKUPNO:								1899	1898	
Pregledao i ovjerio: _____										

14.03.2024.godine

M.P.


Obradio :Borislav Žuglić, spec.geod.ing.
ovlaštenje br.02-2247/1
"GEOERC" d.o.o.

NA GORA

Prava za nekretnine

Katastarska opština

Opština

Donja Gorica

Podgorica

NOVO STANJE

broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Ostali prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata	Primjedbe
							m ²	
2	3	4	5	6	7	8	9	10

A LIST (podaci o parcelama)

1	5485	DRAGOJEVIĆ DUŠAN DRAGUTIN	990/1		Susvojina	748/1413	Njiva 2.klase	259	dio UP E115
		MLDB BOLJEVIĆ GORAN MARKO	990/7		Susvojina	665/5652	Njiva 2.klase	240	dio UP E114
		BOLJEVIĆ TATJANA	990/8		Susvojina	1995/5652	Njiva 2.klase	135	dio UP E109
			990/4				Njiva 2.klase	240	dio UP E108
			990/5				Njiva 2.klase	62	dio UP E109
2	488	IVANOVIĆ EVICA	991/1		Susvojina	1/8	Njiva 2.klase	220	dio UP E114
		IVANOVIĆ KSENIJA	991/3		Susvojina	1/8	Njiva 2.klase	55	
		ČETKOVIĆ LJILJANA	991/4		Susvojina	1/2	Njiva 2.klase	172	dio UP E115
		IVANOVIĆ STEVAN PERO	991/5		Susvojina	1/8	Njiva 2.klase	213	dio UP E109
		IVANOVIĆ TIJANA			Susvojina	1/8			
3	5134	IVANOVIĆ EVICA	992/1		Svojina	1/1	Njiva 2.klase	231	dio UP E108
			992/2				Njiva 2.klase	20	
4	7182	GLAVNI GRAD PODGORICA	990/2		Svojina	1/1	Njiva 2.klase	19	
			990/6				Njiva 2.klase	08	dio UP E115
			991/2				Njiva 2.klase	14	
			991/6				Njiva 2.klase	11	dio UP E115
UKUPNO:							1898		

Pregledao i ovjerio:

Pregledao i ovjerio:

Obradio: Borislav Žuglić, spec.geod.ing
ovlaštenje br.02-2247/1
"GEOERC" d.o.o.

04.03.2024.godine




KORA
 za nekretnosti
 za jedinica: Podgorica
 Podgorica
 rška opština: DONJA GORICA

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R=1:250



Koordinate tačaka UP E/108

Br tačka	X	Y
5304	6600633.57	4099781.44
5302	6600634.25	4099772.10
5307	6600635.10	4099781.79
5308	6600635.50	4099794.58
5309	6600645.44	4099776.62
5325	6600636.81	4099785.81

Koordinate tačaka UP E/115

Br tačka	X	Y
5302	6600633.57	4099781.44
5304	6600634.25	4099772.10
5307	6600635.10	4099781.79
5308	6600635.50	4099794.58
5309	6600645.44	4099776.62
5325	6600636.81	4099785.81

Koordinate tačaka UP E/109

Br tačka	X	Y
5327	6600624.64	4099767.50
5326	6600643.37	4099755.34
5322	6600654.25	4099772.10
5324	6600631.57	4099781.44
2	6600630.81	4099777.17
5329	6600628.04	4099771.92
5328	6600624.45	4099770.55

Koordinate tačaka UP E/114

Br tačka	X	Y
5331	6600613.93	4099749.57
5330	6600632.00	4099737.83
5326	6600643.37	4099755.34
5327	6600624.64	4099767.51
5334	6600623.13	4099765.06
5333	6600616.44	4099754.03
5332	6600615.43	4099752.22

Koordinate tačaka RADIUSA

Br tačka	X	Y
5307	6600635.10	4099781.79
1	6600636.99	4099723.97
2	6600638.50	4099724.18
3	6600630.06	4099724.71
4	6600631.47	4099725.50
5	6600632.68	4099726.53
5308	6600635.50	4099794.58
C	6600616.59	4099732.46

AVA



OVLAŠĆENA GEODETSKA ORGANIZACIJA
 GEOERC d.o.o. HERCEG NOVI
 (licenca br. 01-012/21-21466/2 od
 25.10.2021.godine)
 Obradio dana: 04.03.2024. god.
 Borislav Žuglić spec. sci. geod.
 (ovlaštenje br. 02-2247/1 od 20.12.2017. godine)



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Podgorica

Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 500
www.nekretnine.co.me

Br.101-919/25-3064-up

Podgorica, 15.05.2025.god.

Uprava za nekretnine - Područna jedinica Podgorica, rješavajući po žalbi Uprave za zaštitu imovinsko pravnih interesa uloženu 12.05.2025.godine a na osnovu čl.136 i 137 Zakona o državnom premjeru i katastru (Sl.list CG br. 29/07) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG„broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) donosi:

RJEŠENJE

DOZVOLJAVA SE parcelacija po DUP-u u KO Donja Gorica u l.n.br.5485 na kat.parc.990/1 njiva 2.klase pov.634m2, kat.parc. 990/4 njiva 2.klase pov.240m2 i kat.parc.990/5 njiva 2.klase pov.62m2 u obimu susvojina u "B" listu upisana na ime Dragojević Dragutin, mldb.Boljević Marko i Boljević Tatjana pa

NOVO STANJE GLASI :

U l.n.br.5485 KO Donja Gorica kat.parc. 990/1 njiva 2.klase pov.259m2,(dio UP E 115) kat.parc. 990/7 njiva 2.klase pov.240m2,(dio UP E 114) kat.parc.990/8 njiva 2.klase pov.135m2,(dio UP E 109) kat.parc.990/4 njiva 2.klase pov.240m2,(dio UP E 108) kat.parc.990/5 njiva 2.klase pov.62m2,(dio UP E 109) upisati na dosadašnje suvlasnike.

DOZVOLJAVA SE parcelacija po DUP-u u KO Donja Gorica , u l.n.br.488 na kat.parc.991/1 njiva 2.klase pov.660m2, u obimu susvojina u "B" listu upisana na ime Ivanović Evica, Ivanović Ksenija, Četković Ljiljana, Ivanović Pero, Ivanović Tijana

NOVO STANJE GLASI :

U l.n.br.448 KO Donja Gorica kat.parc.991/1 njiva 2.klase pov.220m2,(dio UP E 114) kat.parc.991/3 njiva 2.klase pov.55m2, kat.parc.991/4 njiva 2.klase pov.172m2 (DIO UP E 115) kat.parc.991/5 njiva 2.klase pov.213 m2(dio UP E 109) upisati na dosadašnje suvlasnike.

DOZVOLJAVA SE parcelacija po DUP-u u KO Donja Gorica , u l.n.br.5134 na kat.parc.992 njiva 2.klase pov.251m2 u obimu 1/1 svojina u "B" listu upisana na ime Ivanović Evica

NOVO STANJE GLASI

U l.n.br.5134 KO Donja Gorica kat.parc. 992/1 njiva 2.klase pov.231m2 (dio UP E 108) 992/2 njiva 2.klase pov.20m2, upisati na dosadašnjeg vlasnika.

DOZVOLJAVA SE parcelacija po DUP-u u KO Donja Gorica , u l.n.br.7182 na kat.parc.990/2 njiva 2.klase pov.27m2 i kat.parc.991/2 njiva 2.klase pov.25m2 u obimu 1/1 svojina u "B" listu upisana na ime Glavni Grad Podgorica pa

NOVO STANJE GLASI :

U l.n.br. 7182 KO Donja Gorica kat.parc. kat.parc.990/2 njiva 2.klase pov.19m2, kat.parc.990/6 njiva 2.klase pov.8m2 (dio UP E 115), kat.parc.991/2 njiva 2.klase pov.14m2, kat.parc.991/6 njiva 2.klase pov.11m2 (dio UP E 115), upisati na dosadašnjeg vlasnika.

Parcelacija po DUP-u i elaboratu br.101-919/25-3064-up urađen od strane ovlaštene geodetske agencije " Geo Erc doo" Podgorica

Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Obrazloženje

Dragojević Dragutin dostavio je Upravi za nekretnine-Područnoj jedinici Podgorica dana 05.03.2025.godine zahtjev za parcelaciju po DUP-u u l.n.br.7182,l.n.br.5134, l.n.br.448 i l.n.br.5485 KO Donja Gorica.

U postupku sprovedenom po dostavljenom zahtjevu izvršen je uvid u važećoj evidenciji kat.nepokretnosti za KO Donja Gorica l.n.br.7182,l.n.br.5134, l.n.br.448 i l.n.br.5485 nakon čega je po ovjerenom elaboratu od strane ovog organa pod.br.101-919/25-3064-up sl.lice promjenu evidentiralo u sp.prijava pod rednim brojem 6/25 KO Donja Gorica čime su ispunjeni uslovi iz čl.136 i 137 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti a u vezi čl.59 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Ovaj organ je u ponovnom postupku donio rješenje postupajući po navodima iz rješenja drugospenog organa 06.05.2025.godine na koje je uložena žalba iz razloga što je učinjena greška u upisu površine umjesto 19m2 upisano je 8m2 što se ovim rješenjem ispravlja.

Ovim rješenjem donešenim dana 15.05.2025.godine broj gornji, u kojem je postupljeno po navodima iz žalbe Uprave za zaštitu imovinsko pravnih interesa br. 34-923/25-113 od 12.05.2025.godine zamjenjuje se rješenje br.101-919/25-3064-up od 06.05.2025.godine.

Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od 8 dana od dana prijema ovog rješenja, a preko ove Područne jedinice. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira sa 4,00eura adm .takse, na žiro-račun br. 832-1082-55.

DOSTAVLJENO:

- Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj.
- Uprava za zaštitu imovinsko-pravnih interesa Glavnog Grada
- Dragojević Dragutin, Boljević Tatjana svi na ul. Nikšićka br.25, Podgorica
- Ivanović Evica, Ivanović Ksenija, Četković Ljiljana, Ivanović Pero, Ivanović Tijana svi na ul. Vojvođanska br.18, Podgorica a/a

Samostalni savjetnik III
Zorka Nešković

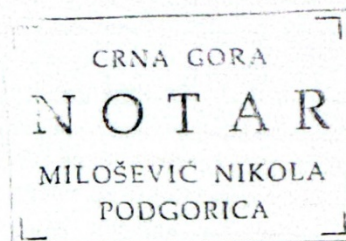
UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI

OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ 902/2025



CRNA GORA
NOTAR
NIKOLA MILOŠEVIĆ
PODGORICA
UL. OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR. 7



Dana 17.6.2025. godine /sedamnaestog juna dvije hiljade dvadeset pete/ u 13:00 /trinaest časova/, ovaj notar je sačinio u formi notarskog zapisa **"Ugovor o prodaji nepokretnosti sa uspostavljanjem službenosti prolaza"**, u izradi kojeg su učestvovali: _____

1.Prodavac ad1_____

Dragutin /Dušan/ Dragojević, državljanin Crne Gore, na adresi: Miloje Pavlovića broj 85, Podgorica, rođen 22.11.1959. godine, u Cetinju, **JMB 2211959210266**, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj 045996798, izdate od PJ Podgorica, sa rokom važenja do 7.5.2029. godine, po kazivanju: penzioner, oženjen. _____

2.Prodavac ad2_____

Mldb. Marko /Goran/ Boljević, državljanin Crne Gore, na adresi: Nikšićka broj 26, Podgorica, rođen 4.9.2009. godine, u Podgorici, **JMB 0409009210054**, koga u pravnom poslu zastupa zakonski zastupnik majka **Tatjana Boljević**, koja je istovremeno i prodavac ad3. _____

3.Prodavac ad3_____

Tatjana /Radomir/ Boljević, državljanica Crne Gore, na adresi: Nikšićka broj 26, Podgorica. rođena 5.8.1969. godine, u Podgorici, **JMB 0508969215067**, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj I499264C6, izdate od PJ Podgorica, sa rokom važenja do 26.5.2035. godine, po kazivanju: inženjer, udovica. _____

4.Prodavac ad4 /suvlasnik poslužnog dobra ad1/_____

Tijana /Stevan/ Vukoslavović, državljanica Crne Gore, na adresi: II Crnogorskog bataljona 2/14, Podgorica, rođena 13.10.1987. godine, u Podgorici, **JMB 1310987215545**, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj I2G864321, izdate od PJ Podgorica, sa rokom važenja do 3.2.2035. godine, po kazivanju: diplomirani ekonomista, udata. _____

5.Prodavac ad5 /suvlasnik poslužnog dobra ad2/_____

Ksenija /Stevan/ Božović, državljanica Crne Gore, na adresi: 13 Jula broj 3, Podgorica,

Dragutin TB Ks Božović EU-komunikat 1

UZZ 902/2025

rođena 22.5.1986. godine, u Podgorici, **JMB 2205986215261**, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj 160190974, izdate od PJ Podgorica, sa rokom važenja do 9.10.2029. godine, po kazivanju: diplomirani ekonomista, udata.

6.Prodavac ad6 /vlasnik i suvlasnik poslužnog dobra ad3/

Evica /Manojlo/ Ivanović, državljanka Crne Gore, na adresi: Vojvođanska broj 18, Podgorica, rođena 18.1.1958. godine, u Murini, **JMB 1801958215033**, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj I7E183211, izdate od PJ Podgorica, sa rokom važenja do 23.8.2031. godine, po kazivanju: penzioner, udovica.

7.Prodavac ad7 /suvlasnik poslužnog dobra ad4/

Pero /Stevan/ Ivanović, državljanin Crne Gore, na adresi: Vojvođanska broj 18, Podgorica, rođen 9.4.1990. godine, u Podgorici, **JMB 0904990212984**, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj I412664Z6, izdate od PJ Podgorica, sa rokom važenja do 5.9.2032. godine, po kazivanju: inženjer vinogradstvo i voćarstvo, neoženjen, e-mail: pero.ivanovic@yahoo.com.

8.Prodavac ad8 /suvlasnik poslužnog dobra ad5/

Ljiljana /Pero/ Četković, državljanka Crne Gore, na adresi: Bulevar Svetog Petra Cetinskog broj 55, Podgorica, rođena 25.1.1948. godine, u Podgorici **JMB 2501948215205** čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj 307699552, izdate od PJ Podgorica, sa rokom važenja do 29.1.2056. godine, po kazivanju: penzioner, udovica.

9.Kupac

Balša /Todor/ Živaljević, državljanin Crne Gore, na adresi: Veliše Popovića bb, Podgorica, rođen 27.4.1991. godine, u Podgorici, **JMB 2704991212986**, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj I2782616M, izdate od PJ Podgorica, sa rokom važenja do 11.10.2034. godine, po kazivanju: pravnik, oženjen.

U daljem tekstu prisutni će biti nazvani pojedinačno: prodavac ad1, prodavac ad2, prodavac ad3, prodavac ad4, prodavac ad5, prodavac ad6, prodavac ad7, prodavac ad8, /zajedno: prodavci/ i kupac, a svi zajedno: ugovorne strane.

U skladu sa odredbama Zakona o zaštiti podataka o ličnosti stranke su saglasne da se njihovi lični podaci mogu koristiti u ovom pravnom poslu.

Izrazi koji se u zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu, podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.

PRETHODNE NAPOMENE

Između ugovornih strana nije sporno sledeće:

Manojlo/ Ivanović TB AB K6 EU B.G. ² *Stevan/ Ivanović*

UZZ 902/2025

1. Da su dana 22.4.2025. godine /dvadeset drugog aprila dvije hiljade dvadeset pete/ zaključile Predugovor o prodaji nepokretnosti, sačinjen kod ovog notara, pod brojem UZZ 501/2025 /u daljem tekstu: **Predugovor**/.

2. Da nakon ispunjenja uslova iz Predugovora imaju namjeru da zaključe ugovor o prenosu prava susvojine, na način da kupac stekne pravo svojine u obimu prava 1/1, na **UP E 115** koju čine katastarske parcele 990/1 i 991/4 ukupne površine 431 m², precizirane u priloženom Elaboratu.

3. Da žele da zaključe ugovor sa odloženim rokom plaćanja cijene.

DOKUMENTACIJA

Radi realizacije namjere u pogledu zaključenja ugovora ugovorne strane su notaru priložile dokumentaciju, koja se uz njihovu saglasnost fotokopira i predstavlja sastavni dio notarskog akta i to:

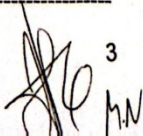
1. Identifikaciona dokumenta potpisnika koja se računaju kao jedan prilog.
2. List nepokretnosti broj **5485 KO Donja Gorica** Uprave za nekretnine PJ Podgorica.
3. List nepokretnosti broj **488 KO Donja Gorica** Uprave za nekretnine PJ Podgorica.
4. List nepokretnosti broj **5134 KO Donja Gorica** Uprave za nekretnine PJ Podgorica.
5. Strane starog i novog stanja Elaborata geodetskih radova, izdat od "Geoerc" doo Podgorica /u daljem tekstu: **Elaborat**/.
6. Skica.
7. Rješenje JU Centra za socijalni rad broj: 0101-11663/2025-3 od 16.4.2025. godine za raspolaganje suvlasničkim udjelom prodavca ad2 /u daljem tekstu: **Rješenje**/.

Notar potvrđuje da su prilozi vjerni originalu.

Na pouku notara o mogućnosti neposrednog uvida u nadležne registre i na značaj takvog uvida ugovorne strane su saglasne da notar nema potrebe da provjerava dostavljene priloge (neposrednim uvidom u nadležne registre) i time ga oslobađaju od odgovornosti, ukoliko podaci iz priloga nijesu tačni, odnosno ukoliko je u međuvremenu došlo do promjene stanja u registrima. Priloge su dostavile ugovorne strane, sa sadržajem su upoznate, pažljivo su ih pregledale i potvrđuju da nije bilo izmjena od dana njihovog izdavanja do dana sačinjavanja ugovora.

Notar je iz razgovora sa prisutnima, utvrdio da su sposobni i ovlašćeni i da imaju pravu i ozbiljnu volju, da u prisustvu notara, koji postupa u okviru propisanih nadležnosti, zaključuje:

UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI

Broj 902/2025 TB kao RG kao EU L. tu  ³ MN

UZZ 902/2025

I PREDMET UGOVORA

I/1 Na osnovu lista nepokretnosti broj **5485 KO Donja Gorica** utvrđuje se da su prodavac ad1 u obimu prava od 748/1413, prodavac ad2 u obimu prava od 665/5652 i prodavac ad3 u obimu prava od 1995/5652 upisani kao suvlasnici na nepokretnosti:-

iz "A" lista na:-

-katastarskoj parceli **990/1**, potes: Gornja Gorica, način korišćenja: njiva 2. klase, površine 259 m².

U listu nepokretnosti na predmetnoj nepokretnosti postoji upisana zabilješka:-

"Maloljetstvo MALOLJETSTVO ZA BOLJEVIĆ GORAN MARKO".

Upisana zabilješka nije smetnja za zaključenje pravnog posla iz razloga što je majka kao zakonski zastupnik prodavca ad2, priložila Rješenje Centra za socijalni rad, iz kojeg proizilaze njena ovlaštenja za zaključenje ugovora.

U listu nepokretnosti na predmetnoj nepokretnosti postoji upisani aktivni zahtjev:-

"O KUPOPRODAJI KO DONJA GORICA LN 5485 PARC 990/1 990/7 990/8 990/4 990/5."

Vezano za evidentirani aktivni zahtjev, ugovorne strane izjavljuju da se odnosi na Predugovor o prodaji nepokretnosti sačinjen kod ovog notara, te da nije smetnja za zaključenja ovog pravnog posla.

I/2 Na osnovu lista nepokretnosti broj **488 KO Donja Gorica** utvrđuje se da su prodavaci ad4, ad5, ad6, ad7 u obimu prava od po 1/8, i prodavac ad8 u obimu prava od 1/2 upisani kao suvlasnici na nepokretnosti:-

iz "A" lista na:-

-katastarskoj parceli **991/4**, potes: Gornja Gorica, način korišćenja: njiva 2. klase, površine 172 m².

U listu nepokretnosti na predmetnoj nepokretnosti ne postoje tereti i ograničenja, dok postoji upisani aktivni zahtjev:-

"O KUPOPRODAJI KO DONJA GORICA LN 5485 PARC 990/1 990/7 990/8 990/4 990/5."

Vezano za evidentirani aktivni zahtjev, ugovorne strane izjavljuju da se odnosi na

Nagovjereni TB [signature] [signature] [signature] EU [signature] [signature]

UZZ 902/2025

Predugovor o prodaji nepokretnosti sačinjen kod ovog notara, te da nije smetnja za zaključenje ovog pravnog posla. _____

II PREDMET POSLUŽNOG DOBRA _____

II/1 Na osnovu lista nepokretnosti broj **5134 KO Donja Gorica** utvrđuje se da je prodavac ad6, u obimu prava 1/1, upisan kao vlasnik na nepokretnosti: _____

iz "A" lista na: _____

-katastarskoj parceli **992/2**, potes: Gornja Gorica, način korišćenja: njiva 2. klase, površine 20 m². _____

U listu nepokretnosti na predmetnoj nepokretnosti ne postoje tereti i ograničenja, dok postoji upisani aktivni zahtjev: _____

"O KUPOPRODAJI KO DONJA GORICA LN 5485 PARC 990/1 990/7 990/8 990/4 990/5." _____

Vezano za evidentirani aktivni zahtjev, ugovorne strane izjavljuju da nije smetnja za zaključenje ovog pravnog posla, iz razloga što se isti ne odnosi na predmetnu parcelu. _____

II/2 Na osnovu lista nepokretnosti broj **488 KO Donja Gorica** utvrđuje se da su prodavci ad4, ad5, ad6, ad7 u obimu prava od po 1/8, i prodavac ad8 u obimu prava od 1/2 upisani kao suvlasnici na nepokretnosti: _____

iz "A" lista na: _____

-katastarskoj parceli **991/3**, potes: Gornja Gorica, način korišćenja: njiva 2. klase, površine 55 m². _____

U listu nepokretnosti na predmetnoj nepokretnosti ne postoje tereti i ograničenja, dok postoji upisani aktivni zahtjev: _____

"O KUPOPRODAJI KO DONJA GORICA LN 5485 PARC 990/1 990/7 990/8 990/4 990/5." _____

Vezano za evidentirani aktivni zahtjev, ugovorne strane izjavljuju da nije smetnja za zaključenje ovog pravnog posla, iz razloga što se isti ne odnosi na predmetnu parcelu. _____

III PRENOS - OBAVEZE PRODAVACA _____

III/1 Prodavci se obavezuju da prenesu pravo susvojinu, u obimu prava sa kojim raspolažu, na način da kupac stekne pravo svojine, na nepokretnostima označenim u _____

Donjanić TB KB EU 16.12.2025 M.N.

UZZ 902/2025

rubrumu I /jedan/ i da mu ih predaju u državinu kad ugovorena cijena bude isplaćena.-

III/2 Vlasnici poslužnog dobra su saglasni da se ustanovi pravo službenosti prolaza preko poslužnog dobra - katastarskih parcela označenim u rubrumu II /dva/ u korist katastarskih parcela označenim u rubrumu I /jedan/, kao povlasnog dobra.-----

III UGOVORENA CIJENA-----

III/1 Kupac se obavezuje da isplati cijenu u iznosu od **77.580,00 € /sedamdeset sedam hiljada petsto osamdeset eura/** i preuzme nepokretnosti u ugovoreno vrijeme. Način isplate:-----

-prvu ratu u iznosu od **55.000,00 € /pedeset pet hiljada eura/**, kupac je isplatio prodavcima prije zaključenja ugovora. Prodavci potvrđuju da su primili označeni iznos,-
-drugu ratu u iznosu od **22.580,00 € /dvadeset dvije hiljade petsto osamdeset eura/**, kupac će isplatiti u roku od 10 /deset/ dana od potpisivanja ugovora na sledeći način:-

- Iznos od **5.485,00 € /pet hiljada četiristo osamdeset pet eura/** na račun zakonskog zastupnika prodavca ad2 broj **ME2551000000203095536 kod CKB Banke**,-----
- Iznos od **17.095,00 € /sedamnaest hiljada devedeset pet eura/** na račun prodavca ad7 broj **ME25530003050038213544 kod NLB Banke**.-----

Zakonski zastupnik prodavca ad2 izjavljuje da će nakon prijema ugovorene cijene, sa novcem postupati u skladu sa Rješenjem Centra za socijalni rad.-----

III/2 Ugovorne strane su saglasne da rok za isplatu druge rate ugovorene cijene predstavlja bitan elemenat ugovora. Takođe su saglasne ukoliko kupac ne isplati ugovorenu cijenu u roku, da se ugovor raskida po sili zakona, te da neće sačinjavati posebnu ispravu kojom bi se dokazivao raskid.-----

III/3 U slučaju raskida ugovora **krivicom kupca** prodavci su ovlašćeni da na ime naknade štete zadrže **10.000,00 € /deset hiljada eura/**, uz obavezu da ostatak vrate kupcu u roku od 7 /sedam/ dana od dana ispunjenja uslova za raskid ugovora. Prednje, bez kamate.-----

III/3-1 U slučaju raskida ugovora **krivicom prodavaca** prodavci su u obavezi da kupcu na ime naknade štete isplate iznos od **10.000,00 € /deset hiljada eura/**, kao i da kupcu vrate isplaćeni dio ugovorene cijene. Prednje u roku od 7 /sedam/ dana od dana raskida ugovora, sa zakonskom kamatom.-----

III/3-2 Ugovorne strane su saglasne da je visina naknade štete po naznačenom osnovu određena saglasnošću ugovornih strana.-----

III/3-3 Ugovorne strane su saglasne da u slučaju raskida ugovora i isplate gore

Božićević TB TB KB ma EW 6.5  ⁶

UZZ 902/2025

označenog iznosa na ime štete, ugovorne strane neće imati jedna prema drugoj bilo kakva potraživanja po osnovu raskida /zahtjev za realizaciju pravnog posla, izmakla dobit i sl./.

III/4 Na pouku notara na pravne posljedice i zakonske odredbe o prekomjernom oštećenju, ugovorne strane izričito izjavljuju da je naprijed navedena cijena stvarno ugovorena, da odgovara tržišnoj vrijednosti predmetne nepokretnosti.

III/5 Kupac izjavljuje da cijenu isplaćuje iz sredstava koja predstavljaju dijelom sredstava iz kredita, a dijelom iz lične ušteđevine, a prodavci da prodaju ne vrše u okviru obavljanja djelatnosti.

V IZJAVE I JEMSTVA

V/1 Prodavci garantuju kupcu da na predmetu prodaje:

- nema upisanih ili neupisanih tereta, te da nije predmet bilo kakvog sudskog ili vansudskog spora,
- ne postoji ugovorno ili zakonsko pravo preče kupovine, niti koje drugo stvarno ili obligaciono pravo,
- ne postoje zakonska, sudska, ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava svojine,
- ne postoje registrovane ili neregistrovane stvarne ili lične službenosti,
- nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog ugovora.

V/2 Ugovorne strane garantuju jedna drugoj da ne postoje činjenice i okolnosti za koje znaju, a koje bi mogle uticati na volju ugovornih strana i zaključenje pravnog posla.

VI IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

VI/1 Prodavci dozvoljavaju kupcu da uknjiži pravo svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnostima označenim u rubrumu I /jedan/ ugovora samo uz dokaz da je cijena isplaćena /ovjerena potvrda ili original dokaz iz banke/ ili uz službenu zabilješku notara u skladu sa rubrumom VI /šest/.

VI/2 Ugovorne strane su saglasne da se u katastru nepokretnosti kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica upišu zabilježbe tereta – pravo službenosti prolaza, bez ograničenja, na teret katastarskih parcela označenih u rubrumu II /dva/ u korist katastarskih parcela označenih u rubrumu I /jedan/.

VI/3 Obim prava stvarne službenosti odnosi se na prolaz pješke i vozilima preko katastarskih parcela označenih kao poslužno dobro, bez ograničenja korišćenja.

Dokazano TB za KG EU v. u

UZZ 902/2025

VI/4 Upis prava službenosti prolaza ugovorne strane mogu izvršiti bez davanja naknadne saglasnosti po osnovu ugovora, ali isključivo sa upisom prava svojine na nepokretnostima iz rubruma I /jedan/.-----

VI/5 Ugovorne strane su saglasne da se u katastru nepokretnosti kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica u „G“ listu, lista nepokretnosti broj 5485 KO Donja Gorica, lista nepokretnosti broj 488 KO Donja Gorica i lista nepokretnosti broj 5134 KO Donja Gorica izbriše zabilježba:-----

-postojanje predugovora o prodaji UZZ 501/2025, sačinjen kod notara Nikole Milošević.-----

VII OBAVJEŠTENJE O ISPLATI CIJENE-----

Ugovorne strane su saglasne da će notar predati ugovor Upravi za nekretnine kada se ispunji jedan od navedenih uslova: -----

- 1.kada prodavac ad7 notaru sa e-maila iz ovog ugovora pošalje potvrdu na mail **uknjizba@notari.me** da je kupac izmirio ugovorenu cijenu. Ukoliko notar ne odgovori na primljeni mail, prodavac ad7 je u obavezi da ga kontaktira na broj **+382/69-151-707**,
- 2.kada prodavac ad7 ovjeri potvrdu da je ugovorena cijena isplaćena ili kod postupajućeg notara potpiše službenu zabilješku o isplati cijene, -----
- 3.kada kupac dostavi adekvatan dokaz iz banke /u originalu/ da je ugovorena cijena isplaćena prodavcima. -----

Ugovorne strane su saglasne da će notar na osnovu primljenog dokaza sačiniti službenu zabilješku koju će predati nadležnom organu zajedno sa ovim ugovorom. -----

Prodavci ovlašćuju prodavca ad7 da može izjaviti da je ugovorena cijena isplaćena u cjelosti.-----

VIII MATERIJALNI I PRAVNI NEDOSTACI-----

Prodavci garantuju kupcu da predmet prodaje nema materijalnih ni pravnih nedostataka. Ugovorne strane su saglasne da prodavci odgovaraju za: **materijalne** nedostatke ukoliko postoje u trenutku zaključenja ugovora, kao i za one koji se pojave poslije prelaska rizika na kupca, a posljedice su uzroka koji je postojao prije toga i **pravne** ukoliko postoje okolnosti koje isključuju, umanjuju ili ograničavaju prava kupca o čijem postojanju nije obaviješten, niti bi pristao da zaključi ugovor pod tim okolnostima. -----

Prodavci se obavezuju da će u zakonskom roku štititi kupca od eventualnih zahtjeva u vezi sa nepokretnosti upućenih od trećih lica /zaštita od evikcije/ i da će kupcu nadoknaditi troškove i eventualnu štetu ako bi se naknadno utvrdili materijalni ili pravni nedostaci.-----

Dokumenti TB TA KE M EU G. K. A. M. M.

UZZ 902/2025

Prodavci su u obavezi da podmire eventualne troškove koji terete predmet prodaje do predaje u državinu kupcu. Kupac se obavezuje da na svoje ime izvrši prenos svih obaveza koje prate redovnu upotrebu nepokretnosti kod nadležnih pravnih lica u roku od 30 /trideset/ dana od ispunjenja uslova za njihovu promjenu.

Kupac je predmet prodaje pažljivo pregledao na licu mjesta u prisustvu prodavaca i saglasan je sa lokacijom, površinom i oblikom.

IX PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETI I OPASNOSTI

Ugovorne strane su saglasne da rizik slučajne propasti stvari prelazi na kupca danom preuzimanja. Kupac je upoznat sa faktičkim stanjem nepokretnosti, koje će preuzeti u viđenom stanju.

X TROŠKOVI I POREZ

Notar je poučio ugovorne strane da za troškove u vezi sa notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drugačije ugovoriti, pa, nakon toga, strane izjavljuju da troškove notarskog zapisa, upisa prava svojine plati kupac, kao i porez na promet nepokretnosti.

Ugovorne strane su saglasne da godišnji porez na imovinu za prethodne godine i za tekuću godinu plate prodavci.

XI NADLEŽNOST SUDA

Ugovorne strane će odnose u vezi sa ugovorom rješavati mirnim putem i sporazumno, a u nemogućnosti takvog rješenja saglasno ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.

XII SAGLASNOST I ODOBRENJA

Notar je ugovorne strane poučio i upozorio na zakonske odredbe o imovini koja je predmet bračne tekovine i da je takva imovina vlasništvo bračnih drugova na jednake dijelove, po sili zakona, ako nije drugačije ugovoreno. S tim u vezi prodavci se izjašnjavaju da se radi o njihovoj posebnoj imovini, stečenoj nasljeđem, bez dostavljanja Rješenja o nasljeđivanju na uvid. Notar je poučio kupca da je cjelishodno da izvrši uvid u Rješenje o nasljeđivanju radi utvrđenja osnova sticanja predmetnih nepokretnosti. Kupac izjavljuje da se saglašava sa izjavom prodavaca, istrajava u zaključenju ugovora, ne traži navedeni dokaz, preuzimajući rizik odluke na sebe.

Vlasnici poslužnog dobra su saglasni da se na teret tog dobra ustanovi službenost prolaza u skladu sa odredbama ugovora u korist povlasnog dobra. Prednje bez naknade.

Bregović TB 11.11.2025 EU 16.11.2025

UZZ 902/2025

Ugovorne strane su saglasne da cijela površina parcele poslužnog dobra služi kao put na kojem se uspostavlja pravo službenosti prolaza pješke i vozilima.

Ugovorne strane su saglasne da je predugovorom bilo predviđeno da se kao kupci dijela urbanističkih parcela mogu pojaviti bračni drug kupca i tašta kupca. Označena lica će zaključiti posebne pravne poslove za urbanističke parcele koje im pripadaju u dio.

XIII PODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA UPIS PRAVA I SAGLASNOST ZA PRIBAVLJANJE LISTOVA NEPOKRETNOSTI

Ugovorne strane su saglasne da uplate administrativnu taksu u iznosu od 15,00 € /petnaest eura/ uvećanu za proviziju banke, sa ovlašćenjem notara da podnese zahtjev za upis prava iz ugovora.

Su vlasnici nepokretnosti su saglasni da notar elektronskim putem sa sajta Uprave za nekretnine pribavi list nepokretnosti za potrebe sačinjavanja pravnog posla.

XIV OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA

Ugovorne strane ovlašćuju notara da može, nakon izdavanja otpravka izvornika, jednostranom pisanom izjavom (službenom zabilješkom) ispraviti greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, o čemu će obavijestiti ugovorne strane i nadležne upravne organe.

XV POUKE I UPOZORENJA

Notar je upozorio i poučio ugovorne strane u sledećem:

1. Da ugovor sa dokazom o isplati cijene predstavlja pravni osnov za uknjižbu prava svojine kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica.

2. Da materijalni i pravni nedostaci ne oslobađaju odgovornosti prodavce ukoliko su nepokretnosti u času prelaska rizika na kupca imale nedostatke koji su prodavcima bili poznati ili nisu mogli ostati nepoznati, kao i to da prodavci odgovaraju i za one materijalne nedostatke koji se pojave poslije prelaska rizika na kupca ako su posledice uzroka koji je postojao prije toga.

3. Da u pogledu ugovorenog roka za plaćanje ugovorene cijene, kao bitnog elementa, ugovor ima značaj fiksnog posla, što pretpostavlja mogućnost raskida ugovora po sili zakona, ukoliko cijena ne bude plaćena u roku. U slučaju ispunjenja uslova za raskid ugovora po sili zakona, prodavci mogu održati ugovor na snazi ako po isteku roka za isplatu cijene, bez odlaganja, obavijeste kupca o novom roku. Ugovor poslije

Notar TB

[Handwritten signatures]

UZZ 902/2025

dostavljanja obavještenja se ne raskida po sili zakona, već prodavci moraju obavijestiti kupca da raskidaju ugovor, ukoliko kupac i u naknadno određenom roku ne ispuni obavezu.

4. Da je notar u obavezi da ugovor dostavi nadležnim organima, radi postupanja u skladu sa ovlaštenjima.

5. Na obavezu kupca, pod prijetnjom izricanja novčane kazne, ukoliko je ne ispuni, da u roku od 15 /petnaest/ dana od dana sticanja osnova za upis prava svojine podnese nadležnoj Upravi lokalnih javnih prihoda poresku prijavu sa dokazom o plaćenom porezu na promet nepokretnosti.

6. Da kupac sačeka sa isplatom cijene do upisa predbilježbe prava svojine na njegovo ime ili da je uplati na notarev prolazni račun za stranke, sa nalogom da notar deponovani iznos uplati prodavcima, nakon što se kupac uknjiži kao vlasnik nepokretnosti. Kupac je od predloženih mjera obezbjeđenja odustao preuzimajući rizik odluke na sebe.

7. Da se izvrši provjera poreskih zaduženja prodavaca, kako bi se izbjegla mogućnost upisa zakonske hipoteke, po ma kojem osnovu. U vezi sa tim prodavci su saglasni da je njihova obaveza da eventualne dugove podmire o svom trošku i obezbijede uslove za upis prava svojine na nepokretnosti iz ugovora na kupca bez tereta i ograničenja po navedenom osnovu.

8. Na mogućnost ugovaranja sredstava obezbjeđenja - prodavcima za isplatu ugovorene cijene, a kupcu za povraćaj isplaćenog dijela ugovorene cijene, uvećanog za iznos naknade štete, za slučaj da dođe do raskida ugovora. U vezi sa tim, na mogućnost uspostavljanja hipoteke, podvrgavanja neposrednom izvršenju, davanja ličnih mjenica, bankarskih garancija i sl. Ugovorne strane su shvatile značaj i mogućnost predloženog, saglasne da ne žele da ugovore navedena sredstva obezbjeđenja, preuzimajući rizik odluke na sebe.

9. Da nije napravljeno adekvatno obezbjeđenje kupca da će mu prodavci u ugovorenom roku predati nepokretnosti u državinu, te na mogućnost ugovaranja ugovorne kazne zbog zakašnjenja u predaji. Kupac istrajava u zaključenju ugovora, a odnose u vezi sa navedenim će rješavati sa prodavcima, ukoliko se ukaže potreba za tim, bez posredovanja notara.

10. Na mogućnost zabilježbe ugovora kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica, kao i na značaj takve zabilježbe. Ugovorne strane ne žele predloženo, preuzimajući rizik odluke na sebe.

11. Na odredbe Zakona o svojinsko - pravnim odnosima koje se odnose na pravo službenosti. Ugovorne strane su shvatile značaj i pravne posljedice prava predmetne

Handwritten signatures and initials: Bogdanović TB TB KB MS Ell Jo. K. M.N.

UZZ 902/2025

službenosti. _____

12. Da je službenost pravo čiji je imalac ovlašten da u određenoj mjeri iskorišćava tuđu stvar ili da zahtijeva od njenog vlasnika da je na neki način ne upotrebljava. _____

13. Da je notarski zapis sačinjen na osnovu isprava i izjava koje su ugovorne strane dostavile notaru, te da odgovaraju za istinitost datih izjava i vjerodostojnost dostavljenih isprava. _____

XV ZAVRŠNE ODREDBE

Opravci izvornika dostavljeni: _____

-Prodavcima po jedan primjerak, _____

-Kupcu, jedan primjerak, _____

-Upravi za nekretnine PJ Podgorica, jedan primjerak, u vrijeme kad notar dobije obavještenje da je ugovorena cijena isplaćena, _____

-Upravi lokalnih javnih prihoda, jedan primjerak, u vrijeme kad bude ispunjen uslov za upis prava svojine na kupca. _____

Obračun naknade: _____

Naknada za sastav izvornika umanjena je za dio naplaćene naknade za Predugovor sačinjen kod ovog notara i obračunata je po: _____

 -TB 1, TB 21/3 i TB 19, u iznosu od 212,50 €.

-PDV 21% u iznosu 44,62 €, što ukupno za uplatu iznosi **257,12 €**. Ugovorna strana iz rubruma "Troškovi i porez" potpisom na notarskom zapisu potvrđuje da je primila fiskalni račun i fakturu. _____

Broj strana i priloga: _____

IzvorNIK se sastoji od 13 /trinaest/ strana i 7 /sedam/ priloga. _____

Saglasnost za paraf i potpis: _____

Notar je izvornik pročitao prisutnima, koji izjavljuju da su ga razumjeli i da sadržina odgovara njihovoj slobodno izraženoj volji, u znak čega stranice izvornika parafiraju i na kraju potpisuju, a nakon njih to čini i notar. _____

UGOVORNE STRANE: _____

Prodavac ad1, Dragutin Dragojević

Dragutin Dragojević

Prodavac ad2, Mldb. Marko Boljević

TB 19 KE 12 M.B.

UZZ 902/2025

zakonski zastupnik, Tatjana Boljević

Tatjana Boljević

Prodavac ad3, Tatjana Boljević

Tatjana Boljević

Prodavac ad4, Tijana Vukoslavović

Tijana Vukoslavović

Prodavac ad5, Ksenija Božović

Ksenija Božović

Prodavac ad6, Evica Ivanović

Evica Ivanović

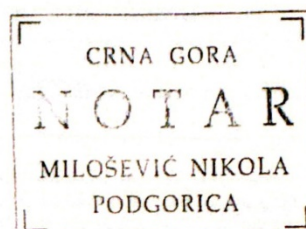
Prodavac ad7, Pero Ivanović

Pero Ivanović

Prodavac ad8, Ljiljana Četković

Ljiljana Četković

Kupac, Balša Živaljević
Balša Živaljević





200-919-23109/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 200-919-23109/2025

Datum: 17.06.2025.

KO: DONJA GORICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 332/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Dragojević Dragutin, Podgorica, za potrebe prodaja izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5485 - 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 m²	Prihod
90	1		18 105	03/06/2025	GORNJA GORICA	Njiva 2. klase VIŠE OSNOVA		259	3.42
Ukupno								259	3.42

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2211959210266	DRAGOJEVIĆ DUŠAN DRAGUTIN PODGORICA Podgorica	Susvojina	748/1413
0709009210054 0	MLDB.BOLJEVIĆ GORAN MARKO UL.NIKŠIĆKA BR.26 PODGORICA 0	Susvojina	665/5652
0508969215067 0	BOLJEVIĆ TATIANA UL.NIKŠIĆKA BR.26 PODGORICA 0	Susvojina	1995/5652

Podaci o teretima i ograničenjima

Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1			2	Njiva 2. klase	26/02/2025 11:58	Maloljetstvo MALOLJETSTVO ZA BOLJEVIĆ GORAN MARKO

naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.
za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom
i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u
od 3 eura.

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 17-jun-2025 14:50

Ovaj dokument preuzeo: notar Milošević Nikola

i uručeno:

1 /

1



200-919-23110/2025

PRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

OPŠTINSKA JEDINICA
PODGORICA

200-919-23110/2025

17.06.2025.

DONJA GORICA

Novu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Tijana Ivanović, Podgorica, za potrebe prodaja izdaje se

ST NEPOKRETNOSTI 488 - IZVOD

Podaci o parcelama								
Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
4		18 102	03.06/2025	GORNJA GORICA	Njiva 2. klase NASLJEDE		172	2.27
							172	2.27

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Identifikacijski broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1801958215033	IVANOVIĆ EVICA VOJVODJANSKA BR.18 Podgorica	Susvojina	1/8
2205986215261	IVANOVIĆ KSENJA Podgorica	Susvojina	1/8
2501948115205	ČETKOVIĆ LJILJANA PODGORICA Podgorica	Susvojina	1/2
0504990212984	IVANOVIĆ STEVAN PERO VOJVODJANSKA 18 Podgorica	Susvojina	1/8
1100987215545	IVANOVIĆ STEVAN TIJANA VOJVODJANSKA 18 Podgorica	Susvojina	1/8

Postoje tereti i ograničenja.

naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.
za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom
i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u
od 3 eura.

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 17-jun-2025 14:52

Dokument preuzeo: notar Milošević Nikola



200-919-23111/2025

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 200-919-23111/2025

Datum: 17.06.2025.

KO: DONJA GORICA

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 Ivanović Evica, Podgorica, za potrebe prodaja izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5134 - 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 m²
992	2		18 102	03/06/2025	GORNJA GORICA	Njiva 2. klase KUPOVINA		20
Ukupno								0.26

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1801958215033	IVANOVIĆ EVICA VOJVODJANSKA BR.18 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Uprava naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.
Taksu za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 17-jun-2025 14:54

Elektronski dokument preuzeo: notar Milošević Nikola



200-919-23123/2025

CRNA GORA

NEKRETNOSTI

JEDINICA

200-919-23123/2025

17.06.2025.

BONIA GORICA

člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Ivanović Tijana, Podgorica, za potrebe prodaja izdaje se

NEPOKRETNOSTI 488 - IZVOD

Podaci o parcelama								
Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
3		18 102	03/06/2025	GORNJA GORICA	Njiva 2. klase NASLJEDE		55	0.73
							55	0.73

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1801958215033	IVANOVIĆ EVICA VOJVODIANSKA BR.18 Podgorica	Susvojina	1/8
2305986215261	IVANOVIĆ KSENJA Podgorica	Susvojina	1/8
2501948115205	ČETKOVIĆ LJILJANA PODGORICA Podgorica	Susvojina	1/2
0904990212984	IVANOVIĆ STEVAN PERO VOJVODANSKA 18 Podgorica	Susvojina	1/8
1310987215545	IVANOVIĆ STEVAN TIJANA VOJVODANSKA 18 Podgorica	Susvojina	1/8

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naplata za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 17-jun-2025 15:05

Elektronski dokument preuzeo: notar Milošević Nikola

Datum i vrijeme: 17.06.2025. 15:09:48

1 /

1

GEOERC
SVI VRSTE GEODETSKIH POSLOVA

Podgorica, Veličina Terzija br.3
Tel: +382 67/324-494
E-mail: geodezija@geoerc.com
Web: www.geoerc.com
PIB: 02782880

Broj predmeta: 34/25
Datum: 04.03.2025.godine

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
Organizaciona Jedinica: PODGORICA
Mjesto: PODGORICA

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA PO DUP-U

Stranka: DRAGOJEVIĆ DUŠAN DRAGUTIN
MLDB.BOLJEVIĆ GORAN MARKO
BOLJEVIĆ TATJANA
IVANOVIĆ EVICA
IVANOVIĆ KSENIJA
ČETKOVIĆ LJILJANA
IVANOVIĆ STEVAN PERO
IVANOVIĆ TIJANA

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 990/1, 990/5, 990/4; 991/1; 992; 990/2, 991/2
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 5485; 488; 5134; 7182
KATASTARSKA OPŠTINA: Donja Gorica
OPŠTINA: Podgorica

Broj predmeta: 3064/25
Spisak prijava broj: Sp.6/25
Pregledao/la: 11.03.2025. 
Ovjerio/la: G. Perović
Datum ovjere: 11.03.2025.



GEOERC D.O.O.
Odgovorno lice
Borislav Žugić, spec.geod.ing.

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA ELABORAT JE TEHNIČKI ISPRAVAN.



CRNA GORA		Katastarska opština						Donja Gorica		
Uprava za nekretnine		Opština						Podgorica		
STARO STANJE										
Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike	Površina iz koordinata	Primjedba
								m ²	m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
1	5485	DRAGOJEVIĆ DUŠAN DRAGUTIN	990/1		Susvojina	748/1413	Njiva 2.klase	634	633	
		MLDB.BOLJEVIĆ GORAN MARKO			Susvojina	665/5652				
		BOLJEVIĆ TATJANA			Susvojina	1995/5652				
			990/4				Njiva 2.klase	240	240	
			990/5				Njiva 2.klase	62	62	
2	488	IVANOVIĆ EVICA	991/1		Susvojina	1/8	Njiva 2.klase	660	660	
		IVANOVIĆ KSENIJA			Susvojina	1/8				
		ČETKOVIĆ LJILJANA			Susvojina	1/2				
		IVANOVIĆ STEVAN PERO			Susvojina	1/8				
		IVANOVIĆ TIJANA			Susvojina	1/8				
3	5134	IVANOVIĆ EVICA	992		Svojina	1/1	Njiva 2.klase	251	251	
4	7182	GLAVNI GRAD PODGORICA	990/2		Svojina	1/1	Njiva 2.klase	27	27	
			991/2				Njiva 2.klase	25	25	
										</

04.03.2024.godine

M.P.



Obradio :Borislav Žugić, spec.geod.ing.
ovlaštenje br.02-2247/1
"GEOERC" d.o.o.



CRNA GORA			Katastarska opština					Donja Gorica	
Uprava za nekretnine			Opština					Podgorica	
NOVO STANJE									
Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti I JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata	Primjedba
								m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
1	5485	DRAGOJEVIĆ DUŠAN DRAGUTIN	990/1		Susvojina	748/1413	Njiva 2.klase	259	dio UP E115
		MLDB.BOLJEVIĆ GORAN MARKO	990/7		Susvojina	665/5652	Njiva 2.klase	240	dio UP E114
		BOLJEVIĆ TATJANA	990/8		Susvojina	1995/5652	Njiva 2.klase	135	dio UP E109
			990/4				Njiva 2.klase	240	dio UP E108
			990/5				Njiva 2.klase	62	dio UP E109
2	488	IVANOVIĆ EVICA	991/1		Susvojina	1/8	Njiva 2.klase	220	dio UP E114
		IVANOVIĆ KSENIIJA	991/3		Susvojina	1/8	Njiva 2.klase	55	
		ČETKOVIĆ LJILJANA	991/4		Susvojina	1/2	Njiva 2.klase	172	dio UP E115
		IVANOVIĆ STEVAN PERO	991/5		Susvojina	1/8	Njiva 2.klase	213	dio UP E109
		IVANOVIĆ TIJANA			Susvojina	1/8			
3	5134	IVANOVIĆ EVICA	992/1		Svojina	1/1	Njiva 2.klase	231	dio UP E108
			992/2				Njiva 2.klase	20	
4	7182	GLAVNI GRAD PODGORICA	990/2		Svojina	1/1	Njiva 2.klase	19	
			990/6				Njiva 2.klase	08	dio UP E115
			991/2				Njiva 2.klase	14	
			991/6				Njiva 2.klase	11	dio UP E115
UKUPNO:								1859	
Pregledao i ovjerio: _____									

04.03.2024.godine



Obradio :Borislav Žugčić, spec.geod.ing.
ovlaštenje br.02-2247/1
"GEOERC" d.o.o.





Crna Gora

JU Centar za socijalni rad za Glavni grad Podgorica, opštinu u okviru Glavnog grada Golubovci i opštinu Tuzi

Broj: 0101-11663/2025-3

Podgorica, 16.04.2025. godine

JU Centar za socijalni rad Podgorica, rješavajući po zahtjevu Tatjane Boljević iz Podgorice, na osnovu člana 308 stav 2 Porodičnog zakona („Sl. list CG“, br. 1/7 i 53/17) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

Odobrava se Tatjani Boljević iz Podgorice, JMB 0508969215067, da kao zakonski zastupnik mal. Boljević Marka, kao zakonski zastupnik mal. Boljević Marka, koji je vlasnik susvojine u obimu prava 665/5652, na nepokretnosti opisanoj u LN 5485, KO Donja Gorica, br.kat.parcele 990/1, opisana kao Njiva 2. klase, površine 634m2, može u ime i za račun mal. djeteta otuđiti navedenu nepokretnost. Sredstva dobijena od prodaje predmetne nepokretnosti dužna je da koristi za potrebe mal. Marka.

O B R A Z L O Ž E N J E

Tatjana Boljević iz Podgorice, obratio/la se ovom Centru sa zahtjevom broj 0107-131-1280/25 od 14.04.2025. godine, kao zakonski zastupnik mal. Boljević Marka, koji je vlasnik susvojine u obimu prava 665/5652, na nepokretnosti opisanoj u LN 5485, KO Donja Gorica, br.kat.parcele 990/1, opisana kao Njiva 2. klase, površine 634m2, da joj se izda odobrenje Organa starateljstva, da može u ime i za račun mal. djeteta otuđiti navedenu nepokretnost.

U postupku koji je prethodio donošenju ovog rješenja, pribavljena je neophodna dokumentacija, Izršen uvid u socio-ekonomski položaj porodice i utvrđeno je:

Marko Boljević, rođ. 04.09.2009. godine u Podgorici od oca pok. Gorana i majke Tatjane.

Uzeta je izjava na zapisnik, od Tatjane Boljević iz Podgorice, izjava broj 0107-131-1280/25-2 od 16.04.2025. godine, u kojoj izjavljuje da joj je potrebno odobrenje Organa starateljstva kako bi mogla kao zakonska zastupnica mal. Boljević Marka, koji je vlasnik susvojine u obimu prava 665/5652, na nepokretnosti opisanoj u LN 5485, KO Donja Gorica, br.kat.parcele 990/1, opisana kao Njiva 2. klase, površine 634m2, u ime i za račun mal. djeteta otuđiti navedenu nepokretnost. Dalje navodi kako će novac od prodaje predmetne nepokretnosti koristiti za potrebe djeteta kao i da Marko na svoje ime ima i drugih nepokretnosti i prodajom predmetne neće biti oštećen. Izjava na zapisnik, od Boljević Marka iz Podgorice, izjava broj 0107-131-1280/25-3 od 16.04.2025. godine, u kojoj izjavljuje da je saglasan sa zahtjevom majke da može u njegovo ime i za njegov račun otuđiti nepokretnost opisanu u LN 5485, KO Donja Gorica, br.kat.parcele 990/1, opisana kao Njiva 2. klase, površine 634m2.

O istom je dana 16.04.2025. godine, stručni radnik Organa starateljstva, sačinio Mišljenje u kome zaključuje, da je saglasan da se Tatjani Boljević iz Podgorice, izda odobrenje organa starateljstva, da kao zakonski zastupnik mal. Boljević Marka, koji je vlasnik susvojine u obimu prava 665/5652, na nepokretnosti opisanoj u LN 5485, KO Donja Gorica, br.kat.parcele 990/1, opisana kao Njiva 2. klase, površine 634m2, može u ime i za račun mal. djeteta otuđiti navedenu nepokretnost.

Imajući u vidu navedene okolnosti, Organ starateljstva je ocijenio da je opravdano dati saglasnost Boljević Tatjani iz Podgorice, da kao zakonski zastupnik Boljević Marka, može otuđiti u njegovo ime i za njegov račun, predmetnu nepokretnost.

Članom 308 stav 2 Porodičnog zakona regulisano je da roditelji mogu samo sa odobrenjem nadležnog Organa starateljstva otuđiti ili opteretiti nepokretne stvari, vrijednije pokretne stvari i prava iz imovine djeteta radi njegovog izdržavanja, liječenja, vaspitanja i obrazovanja ili ako to zahtijeva drugi važan interes djeteta

Adresa: IV Proleterske br. 18, 81000 Podgorica
Tel/Fax: (+382) 20 230-570; Tel: (+382) 20 230 572
Email: podgorica@czsr.me;

16.04.2025 14:13:55

Luka Brelak

csu id=1739471



Uputstvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu socijalnog staranja, brige o porodici i demografije, u Podgorici, preko ovog organa, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja.

Rješenje dostaviti:
- Tatjana Boljević, Podgorica
- u dosije A.M.
- a/a


Marija Nikolić
Direktor
4
Marija Nikolić

Adresa: IV Proleterske br. 18, 81000 Podgorica
Tel/Fax: (+382) 20 230-570; Tel: (+382) 20 230 572
Email: podgorica@czsr.me;

16.04.2025 14:13:55

Luka Brajak

csu id=173947

UZZ 902/2025



CRNA GORA
NOTAR
NIKOLA MILOŠEVIĆ
PODGORICA
ULICA OKTOBARSKJE REVOLUCIJE BR.7

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, notar Nikola Milošević, _____

POTVRĐUJEM _____

da je **otpravak** podudaran sa izvornikom. _____

Opravak je ovjeren, sastoji se od 13 strana i 6 priloga, sačinjen je za ugovornu stranu. _____

U Podgorici, na dan sačinjavanja notarskog zapisa. _____

Notar
Nikola Milošević



LISTOVI NEPOKRETNOSTI

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 12.06.2025 12:52

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 12.06.2025 12:52
KO: DONJA GORICA

LIST NEPOKRETNOSTI 488 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
991/1		18 102	03.06.2025	GORNJA GORICA	Njiva 2. klase NASLJEDE	220	2.90
991/3		18 102	03.06.2025	GORNJA GORICA	Njiva 2. klase NASLJEDE	55	0.73
991/4		18 102	03.06.2025	GORNJA GORICA	Njiva 2. klase NASLJEDE	172	2.27
991/5		18 102	03.06.2025	GORNJA GORICA	Njiva 2. klase NASLJEDE	213	2.81
993		18 102		GORNJA GORICA	Njiva 2. klase NASLJEDE	260	3.43

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	IVANOVIĆ EVICA *	Susvojina	1/8
*	IVANOVIĆ KSENIJA *	Susvojina	1/8
*	ČETKOVIĆ LJILJANA *	Susvojina	1/2
*	IVANOVIĆ STEVAN PERO *	Susvojina	1/8
*	IVANOVIĆ STEVAN TIJANA *	Susvojina	1/8

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	991	1	0		919	5786	2025	ŽIVALJEVIĆ BALŠA	O KUPOPRODAJI KO DONJA GORICA LN 5485 PARC 990/1 990/7 990/8 990/4 990/5

	993	0	0	919	5786	2025	ŽIVALJEVIĆ BALŠA	O KUPOPRODAJI KO DONJA GORICA LN 5485 PARC 990/1 990/7 990/8 990/4 990/5
488				919	5786	2025	ŽIVALJEVIĆ BALŠA	O KUPOPRODAJI KO DONJA GORICA LN 5485 PARC 990/1 990/7 990/8 990/4 990/5

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 12.06.2025 12:55

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 12.06.2025 12:55
KO: DONJA GORICA

LIST NEPOKRETNOSTI 5134 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
992/1		18 102	03.06.2025	GORNJA GORICA	Njiva 2. klase KUPOVINA	231	3.05
992/2		18 102	03.06.2025	GORNJA GORICA	Njiva 2. klase KUPOVINA	20	0.26

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	IVANOVIĆ EVICA *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
5134					919	5786	2025	ŽIVALJEVIĆ BALŠA	O KUPOPRODAJI KO DONJA GORICA LN 5485 PARC 990/1 990/7 990/8 990/4 990/5

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 12.06.2025 12:55

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 12.06.2025 12:55
KO: DONJA GORICA

LIST NEPOKRETNOSTI 5485 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
990/1		18 105	03.06.2025	GORNJA GORICA	Njiva 2. klase VIŠE OSNOVA	259	3.42
990/3		18 105	26.02.2025	GORNJA GORICA	Njiva 2. klase VIŠE OSNOVA	413	5.45
990/4		18 105	26.02.2025	GORNJA GORICA	Njiva 2. klase VIŠE OSNOVA	240	3.17
990/5		18 105	26.02.2025	GORNJA GORICA	Njiva 2. klase VIŠE OSNOVA	62	0.82
990/7		18 105	03.06.2025	GORNJA GORICA	Njiva 2. klase VIŠE OSNOVA	240	3.17
990/8		18 105	03.06.2025	GORNJA GORICA	Njiva 2. klase VIŠE OSNOVA	135	1.78

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	DRAGOJEVIĆ DUŠAN DRAGUTIN *	Susvojina	748/1413
*	MLDB.BOLJEVIĆ GORAN MARKO *	Susvojina	665/5652
*	BOLJEVIĆ TATJANA *	Susvojina	1995/5652

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
990/1	0		2	Njiva 2. klase	26.02.2025	Maloljetstvo MALOLJETSTVO ZA BOLJEVIĆ GORAN MARKO
990/3	0		1	Njiva 2. klase	26.02.2025	Maloljetstvo MALOLJETSTVO ZA BOLJEVIĆ GORAN MARKO
990/4	0		1	Njiva 2. klase	26.02.2025	Maloljetstvo MALOLJETSTVO ZA BOLJEVIĆ GORAN MARKO

990/5	0		1	Njiva 2. klase	26.02.2025	Maloljetstvo MALOLJETSTVO ZA BOLJEVIĆ GORAN MARKO
990/7	0		1	Njiva 2. klase	03.06.2025	Maloljetstvo MALOLJETSTVO ZA BOLJEVIĆ GORAN MARKO
990/8	0		1	Njiva 2. klase	03.06.2025	Maloljetstvo MALOLJETSTVO ZA BOLJEVIĆ GORAN MARKO

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	990	1	0		919	5786	2025	ŽIVALJEVIĆ BALŠA	O KUPOPRODAJI KO DONJA GORICA LN 5485 PARC 990/1 990/7 990/8 990/4 990/5
	990	3	0		919	5786	2025	ŽIVALJEVIĆ BALŠA	O KUPOPRODAJI KO DONJA GORICA LN 5485 PARC 990/1 990/7 990/8 990/4 990/5
	990	4	0		919	5786	2025	ŽIVALJEVIĆ BALŠA	O KUPOPRODAJI KO DONJA GORICA LN 5485 PARC 990/1 990/7 990/8 990/4 990/5
	990	5	0		919	5786	2025	ŽIVALJEVIĆ BALŠA	O KUPOPRODAJI KO DONJA GORICA LN 5485 PARC 990/1 990/7 990/8 990/4 990/5
5485					919	5786	2025	ŽIVALJEVIĆ BALŠA	O KUPOPRODAJI KO DONJA GORICA LN 5485 PARC 990/1 990/7 990/8 990/4 990/5

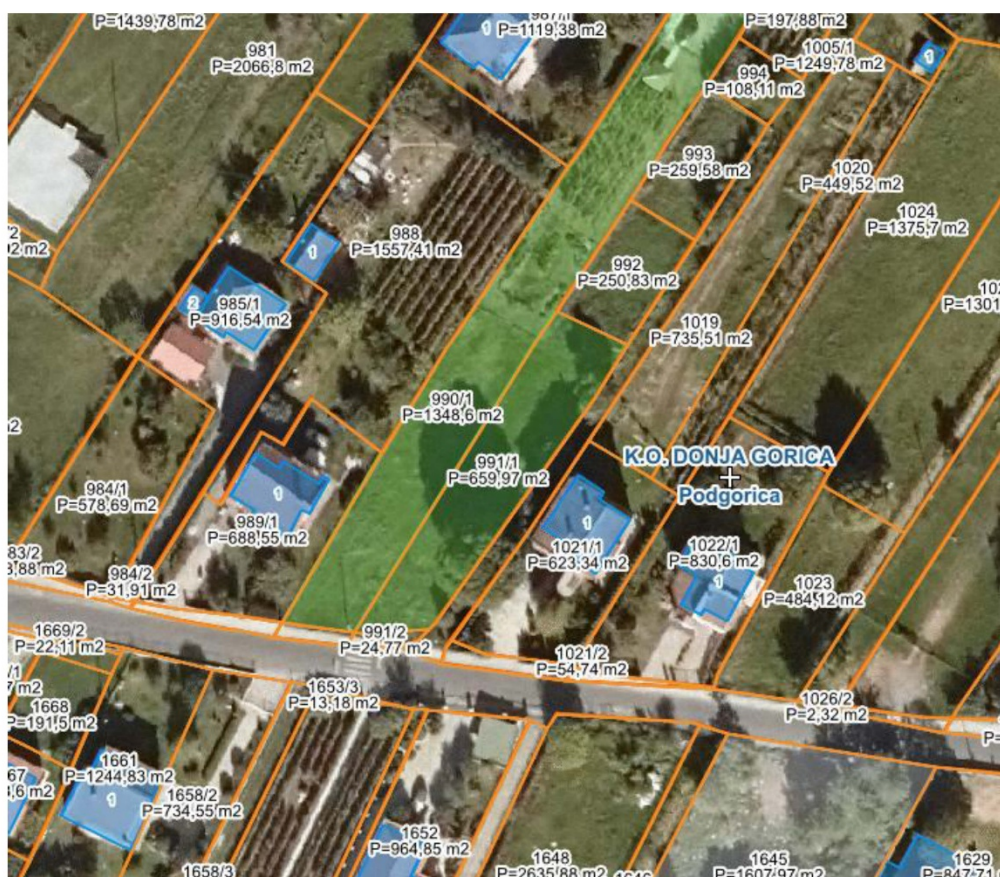
URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/23-1647/1
Podgorica, 08.10.2024. godine

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

IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP E 115u zoni E u okviru
Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTJEVA: ČETKOVIĆ LJILJANA
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVOĐILAC SEKTORA
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

Ulica Vuka Karadžića br. 41, 81 000 Podgorica; Tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637; Fax: +382 20 625 680

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/23-1647/1 Podgorica, 08.10.2024.godine	Glavni grad Podgorica 
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (“Službeni list Crne Gore”, br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021, br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1” u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 28/11) i podnijetog zahtjeva ČETKOVIĆ LJILJAN E iz Podgorice, br.08-332/23-1647/1 od 14.09.2023.godine, izdaje :	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP E 115 u zoni E , čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 990 i 991 KO Donja Gorica, na koje se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1” u Podgorici.	
4	Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1” u Podgorici, koji je Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	ČETKOVIĆ LJILJANA
6	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 488 i 5485 KO Donja Gorica i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 991 je definisan kao: " njiva 2. klase" površine 685m ² , kat. parcela br. 990 je definisan kao: " njiva 2. klase" površine 1376m ² Na osnovu lista nepokretnosti br 5485 konstatuje se da je kat. parcela br. 990 KO Donja Gorica susvojina DRAGOJEVIĆ DRAGUTINA BOLJEVIĆ MARKA I BOLJEVIĆ TATJANE . Na osnovu lista nepokretnosti br 488 konstatuje se da je kat. parcela br. 991 KO Donja Gorica susvojina ČETKOVIĆ LJILJANE I IVANOVIĆ EVICE, KSENIJE, TIJANE I PERA , u obimu prava po ½ i 1/8, kao i da je ista neizgrađena. U listu nepokretnosti, nijesu zabilježeni tereti (prilog). U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana kao neizgrađena površina. List nepokretnosti br. 488 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 993 KO Donja Gorica iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.	
7	PLANIRANO STANJE U sastav urbanističke parcele UP E115 u zoni E , ulaze djelovi kat.parcela 990 i 991 KO Donja Gorica i definisana je koordinatama tačaka datim u grafičkom prilogu urbanističko tehničkih uslova. <i><u>Napomena:</u> Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.</i>	

Planirana namjena urbanističke parcele **UP E 115 u zoni E**, je „**SMG**“ (porodično stanovanje- tip 1).

Broj UP	Površina UP
E/115	451

ZONA E							
Porodično stanovanje TIP 1							
PLANIRANO STANJE							
MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	Ii	Oblik intervencije	broj stamb. jedinica	broj stanovnika

(Po)+P+1+Pk	135.30	500.00	0.30	1.11	nova gradnja	2	7
--------------------	---------------	---------------	-------------	-------------	---------------------	----------	----------

Stanovanje malih gustina

Uslovi za objekte porodičnog stanovanja - TIP 1

- Ovaj tip stanovanja zastupljen je u unutrašnjosti zahvata plana. Stanovanje je definisano kao pretežna namena u okviru koje je moguća izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa djelatnostima. Pod djelatnostima se podrazumevaju sadržaji koji su kompatibilni stanovanju i koji ne ugrožavaju isto kao primarnu namenu.
- Stanovanje je moguće organizovati u slobodnostojećim objektima, dvojnim objektima ili objektima u nizu. U okviru objekata moguća je organizacija do 4 stambene jedinice.
- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namene je (Po)+P+1+Pk, gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno zavisno od trenutne potrebe investitora. Visina nadzidka kod podkrovnje etaže je 1.5m.
- Maksimalni indeks zauzetosti je 0.3
- Maksimalna površina pod objektom je 250m²
- Maksimalna BRGP objekta je 500m².
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susedne parcele je 1,5m.
- Postojeći objekti koji su evidentirani na terenu bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole a koji su prekoračili zadate parametre ili su na manjem odstojanju prema susedu od planom zadatog mogu se zadržati i na njima su dozvoljene intervencije u smislu tekućeg održavanja. Postojeći objekti se mogu i dograditi odnosno nadgraditi do maksimalno zadatih urbanističkih parametara ali se pri nadgradnji mora voditi računa da se ne naruši statička stabilnost objekta. Postojeći objekti se mogu i porušiti i na njihovom mestu graditi novi i pri tome važe uslovi plana za izgradnju novih objekta. Prilikom dogradnje mora se poštovati planom zadata građevinska linija odnosno odnos prema susedu.
- Na postojećim parcelama koje su zbog postojanja objekata na njima zadržane manje od 300² u slučaju totalne rekonstrukcije (rušenje postojećeg objekta i izgradnja novog) moguće je graditi objekat maksimalne spratnosti P+1 sa max indeksom zauzetosti parcele 0.3. Ukoliko parcela svojim prostornim mogućnostima ne pruža mogućnost za izgradnju novog objekta onda su jedino moguće intervencije u smislu tekućeg održavanja objekta ili rekonstrukcije u postojećim gabaritima.
- Na postojećim parcelama gde nije bilo moguće izvršiti preparcelaciju u cilju formiranja pripadajuće parcele svakom postojećem objektu postojeći objekti se mogu zadržati uz uslov da neugrožavaju planiranu regulativu a intervenciju na njima su moguće u skladu sa uslovima plana s tim što se planom zadati parametri odnose na celu parcelu.
- Kota poda novoplaniranih objekata je max. na 90cm od kote saobraćajnice.
- U okviru ovih objekata zavisno od želja i potreba korisnika moguće je organizovati podrumsku etažu. Kota poda pizemlja se može u tom slučaju podići do kote koja je na 90cm od kote okolnog uređenog terena.
- U grafičkim prilogima dati su grafički i numerički podaci. Sve nove objekte postaviti na ili iza zadate građevinske linije.
- Postojeći objekti koji zadiru u građevinsku liniju a nenarušavaju planiranu regulativu kao takvi se mogu zadržati i na njima su moguće intervencije u smislu nadgradnje i dogradnje u skladu sa uslovima plana. Dogradnju ovih objekata moguće je vršiti samo do zadate građevinske linije, a nadgradnju nad čitavim gabaritom.
- U okviru ovog tipa stanovanja (iako to u grafičkim prilogima nije posebno naglašeno) mogu se organizovati i

	djelatnosti. Djelatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da neugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Mogu se organizovati u okviru objekta u kombinaciji sa stanovanjem pri čemu je odnos stanovanje djelatnosti 70 : 30%. Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju. • Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli maksimalne površine do 80m² s tim da zauzetost parcele maksimalno bude 0.3. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta 2,5m, mogu se graditi i kao aneks uz stambeni objekat. Pomoćni objekti mogu biti isključivo u funkciji garaža, ostava, senika i sl. U njima nije moguća organizacija djelatnosti. S obzirom na klimatske uslove i tipologiju naselja u okviru parcele dozvoljena je izgradnja nadstrešnica uz objekat ili odvojeno od njega. Prilikom postavljanja nadstrešnice poštovati zadate građevinske linije. • Ograđivanje parcele je moguće živom zelenom ogradom, transparentnom ogradom ili zidanom ogradom visine od 1.4m koja se postavlja na granici parcele tako da živica i stubovi ograde budu u parceli korisnika. • U izgradnji objekata treba koristiti elemente u skladu sa ambijentom i namenom objekta, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr. Pravila parcelacije, regulacije i nivelacije, odnos prema susjednim parcelama, arhitektonsko oblikovanje Površina urbanističke parcele UP E 115 u zoni E iznosi 451m². <u>Maksimalna planirana površina pod objektom</u> na urbanističkoj parceli UP E 115u zoni E iznosi 135,30m², a maksimalna ukupna bruto građevinska površina 500,00 m². <u>Maksimalni planirani indeks zauzetosti</u> urbanističke parcele UP E 115 u zoni E je 0,30 a maksimalni indeks izgrađenosti 1,11 <u>Prema tabeli plana planirana spratnost</u> na urbanističkoj parceli UP E 115 u zoni E je (Po)P+1+Pk (podrum, prizemlje, 1 sprat i potkrovlje). Urbanističko tehnički uslovi i smernice za izgradnju objekata o Parcelacija i preparcelacija Sastavni dio ovog akta su grafički prilozi Plan saobraćaja i nivelacije i regulacije i Plan parcelacije, regulacije i UTU na kojima su prikazane granice parcela koje se zadržavaju kao i novoformirane granice parcela. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju predstavlja postojeće katastarsko stanje, vlasništvo u okviru predmetnog prostora i mreža novoplaniranih saobraćajnica. Planom definisane urbanističke parcele mogu se i udružiti u cilju gradnje i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu. Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima. o Regulacija i nivelacija Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren. Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih etaža (podrumska ili suterenska etaža, odnosno više suterenskih etaža. Maksimalna kota poda prizemlja je na 0.9 m od kote urejenog okolnog terena.. Spratnost novoplaniranih objekata definisana je prema tipu. o Oblikovanje prostora i materijalizacija Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gde se predviđa veće okupljanje. Rasvetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim tijelima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora. Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe. Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krov u zavisnosti od odabranog krovnog pokrivača može biti i zasveden. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola ili neki drugi kvalitetan savremeni materijal. Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovlili visok tavanski prostor i sl.) Osvetljenje ovakvih prostora moguće je isključivo preko krovnih prozora postavljenih u ravni krova.
--	---

	Obrađa prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta. U okviru predmetnog prostora ograđivanje je moguće živom zelenom ogradom, zidanom ili transparentnom koji treba uklopiti u opštu sliku naselja i koja treba da bude u skladu sa cjelokupnim ozelenjavanjem i parternim uređenjem. Parametri za vertikalni gabarit u pravilima građenja po zonama Vertikalni gabarit objekta određuje se kroz dva parametra, i to: 1) maksimalnu dozvoljenu spratnost objekta, prikazanu kao maksimalni zbir podzemnih i nadzemnih etaža; 2) maksimalnu dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i predstavlja distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova. Etaža predstavlja dio objekta sa jedinstvenom visinskom kotom ili sa manjim odstupanjima u nivelaciji koja ne prelaze polovinu spratne visine, koja prema položaju u objektu može biti podzemna i nadzemna. Podzemna etaža je podrum, a nadzemna etaža je suteran, prizemlje, sprat ili potkrovlje. Oznake etaža u planskom dokumentu su: Po (podrum), Su (suteran), P (prizemlje), 1 do N (spratovi), Pk (potkrovlje), prema skici: Podzemna etaža Podzemna etaža označava podrum, odnosno dio zgrade koji je u cjelini ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00 m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom ispod zemlje ili vode i ne može biti veći od urbanističke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena iz stava 2 ove tačke, smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Nadzemna etaža Nadzemna etaža je dio zgrade koji je u cjelini ili djelimično iznad zemlje, i to: suteran, prizemlje, sprat ili potkrovlje. Suteran 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 na zemlji. Suteran može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m. Prizemlje je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena, s tim što je za stambene objekte kota poda prizemlja maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje je završna etaža, koja se nalazi iznad posljednjeg sprata, a koja nije tavan i koja se, po pravilu, predviđa na mjestu gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama, pri čemu najniža svjetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju i nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti uračunat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu. Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6. <u>Maksimalna visina ograde</u> kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde. Prema susjednim urbanističkim odnosno katastarskim parcelama ograda može biti i neprozirna pod uslovom da ne prelazi zadatu . Izuzetno visina neprozirne ograde može iznositi do 2,2 m, uz saglasnost susjeda. <u>Parkiranje</u> Stacioniranje vozila potrebno je obezbijediti na sopstvenim urbanističkim parcelama, u dvorištima uz objekte i u garažama u objektima. Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza investitora je da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli, na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje. Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi slijedećih normativa zasnovanih po normativima Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici: ▪ Stanovanje (na 1000 m²) 12 parking mjesta; ▪ Poslovanje (na 1000 m²) 22 parking mjesta; ▪ Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mjesta;
--	--

	- Restorani (na 1000 m²) 80 parking mjesta; Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente: - horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele; - širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m; - slobodna visina garaže min. 2,20 m, a optimalno 3 m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja); - dimenzije parking mjesta 2,5 x 5,0 m uz povećanje širine parking mjesta ako uz parking mjesto ima stub, zid ili neki drugi konstruktivni element; - podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene. Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti. Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oboreni ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbijediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda: - Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi); - Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.); - drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.). Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl. list Crne Gore“, broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, broj 8/1993). <u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u> U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa. Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64). <u>Zaštita od požara</u> Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode: - poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita; - izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; - pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru; - izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata; - uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica; - prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom; - za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;

	- djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima). Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ, br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SL.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL.SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL.SFRJ, br.24/71 i 26/71). Ukoliko postoje zahtjevi u skladu sa važećom regulativom, prilikom izrade projektne dokumentacije treba izraditi dokumentaciju koja se odnosi na zaštitu od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), zaštitu i zdravlje na radu i ostalo. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet plana, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata: - Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11); - Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05); - Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13); - Zakona o vodama („Službeni list CG“, br 27/07); - Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10); - Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11); - Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11); - Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 75/06); - Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00); - Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07); - Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list RCG“, br. 27/07); - Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list RCG“, br. 45/08); - Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01). Opšte mjere zaštite - obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu; - prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturu kako bi se izbjegla oštećenja i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine; - izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine. U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: - Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; - Energetsku efikasnost zgrada; - Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži: - Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; - Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije; - Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.); - Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje. Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva
--	---

	veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska zgrada. Zato je potrebno: ▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; ▪ Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; ▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; ▪ Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom. Za sve objekte koji podijelju izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini i Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, kao i ostalim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata: • Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11); • Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05); • Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13); • Zakona o vodama („Službeni list CG“, br. 27/07); • Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10); • Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11 i 1/14); • Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11); • Pravilnika o grančnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list CG“, br. 60/11); • Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00); • Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07); • Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list RCG“, br. 27/07); • Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list RCG“, br. 45/08); • Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01). Prilikom sprovođenja DUP-a, potrebno je sprovesti sledeće smjernice/mjere zaštite životne sredine: <u>Opšte smjernice za zaštitu:</u> • obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu; • prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturu kako bi se izbegla oštećenja i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine; • izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine; <u>Smjernice za zaštitu voda:</u> • sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/pražnjenje od strane nadležne institucije; • nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama; • potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem;

	• zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju; • za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe; • vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci; <u>Smjernice za zaštitu vazduha</u> • unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata) smanjuje se zagađenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice; • obezbjeđivanjem redovnog pranja ulica ostvariće se smanjenje zagađenosti prašinom sa kolovoza; • sa aspekta zaštite vazduha od zagađivanja potrebno je uspostaviti sistem za kontrolu kvaliteta vazduha i izvršiti popis izvora zagađenja. Projekcije budućeg stanja iziskuju potrebu monitoring integralnog zagađenja vazduha; <u>Smjernice za zaštitu zemljišta</u> • posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija; • predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj izlivanja opasnih materija u zemljište; • zaštititi postojeći potencijal kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta, naročito u blizini gradskih naselja (zoni aglomeracije), od pretvaranja u građevinsko zemljište; • unaprijediti organsku poljoprivredu i dati prednost tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne uslove za razvoj; • ojačati ulogu poljoprivrede kao dominantne komponente u očuvanju bogatstva kulturnog pejzaža; • kontrolisano primjenjivati hemijska sredstva u poljoprivrednoj proizvodnji (vještačka đubriva, pesticidi i dr.); • izvršiti rekultivaciju degradiranih površina • graditi saobraćajnice sa sistemom kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda; • uspostaviti sistem stroge kontrole odlaganja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl.list CG“, br. 64/11); izvršiti sanaciju svih nelegalnih deponija lociranih duž saobraćajnica, u dolinama rijeka i dr. <u>Smjernice za zaštitu od buke</u> Pravilnikom o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl list CG“, br. 60/11) utvrđuju se, između ostalog i granične vrijednosti buke u životnoj sredini, način utvrđivanja indikatora buke i određivanja akustičkih zona u skladu sa namjenom otvorenih prostora, kao i metode ocjenjivanja štetnih efekata buke. Legilsativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju: • sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu; • utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda; • prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti; • postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini. Zaštita od buke postiže se: • uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke; • planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke; • podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice); • izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini; • izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini. Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Objekti se moraju graditi u skladu sa Rješenjem o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorice koje je donešeno na osnovu Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl list CG“, br. 28/11, 1/14) i navedenog pravilnika. <u>Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti</u> Na području Plana ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Takođe, nije uočeno prisustvo pojedinih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode („Službeni list CG“, 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta („Službeni list RCG“, 76/06). Sačuvati postojeću matricu poljoprivrednog zemljišta, u smislu očuvanja agrikulturnog pejzaža. Neophodno je očuvati postojeću matricu/formu poljoprivrednih parcela i očuvati postojeće živice/šumarke. Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti organ uprave nadležan za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Član 47. Zakona o zaštiti prirode („Službeni list CG“, 51/08 i 21/09).
--	--

10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene Zelenilo individualnih stambenih objekata IZO Kao najzastupljenija kategorija na području plana zauzima približno 71% površine u okviru kojih je organizovano zelenilo (zelenilo u sklopu porodičnog stanovanja i porodičnog stanovanja sa delatnostima). Dalja koncepcija zelenih površina prati namenu i u skladu sa njom način ozelenjavanja. Veliki deo predmetnog plana opredeljen je za individualno stanovanje. Zadržavanjem bašte kao integralnog dela kuće, ostvaruje se jedinstven sistem zelenih površina, inkorporiran u šire gradsko područje. Kroz rešenje predbašti i dvorišta porodičnog i višeporodičnog stanovanja planirati pergole sa lozom kao prisna i autentična rešenja ovog podneblja, žbunaste vrste, pitomi šipurak, dren i sl. Okućnice U zonama porodičnog stanovanja, gdje god to uslovi dopuštaju između regulacione i građevinske linije prostor treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvoored. U dijelu naselja, gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama između objekata, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednje visokog drveća. U djelovima naselja, gdje su kuće uglavnom proizvoljno povučene od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvjetnica.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA Tekstualnim dijelom plana je navedeno da se dozvoljava izgradnja pomoćnih objekata. Pomoćni objekti mogu se na urbanističkoj parceli postavljati u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice.
14	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
15	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
15.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici, koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</i>. Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom

	elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određuje se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
15.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je sastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici , koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.
15.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Urbanističkoj parceli UP E 115u zoni E u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici , u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazano u prilogu Saobraćaj . Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.
17.3.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.
	OSTALI USLOVI
	<i>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23)</i> <i>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23)</i> Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati. Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici , koji je evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.
16	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE
	<u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju. <u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkoviti pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. 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 300-500 kN/m ² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena. <u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratizane terase, tj. za model C1 gdje je

debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C₂ gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sljedeći: <table> <tr> <td>koeficijent seizmičnosti Ks</td> <td>0,079 - 0,090</td> </tr> <tr> <td>koeficijent dinamičnosti Kd</td> <td>1,00 > Kd > 0,47</td> </tr> <tr> <td>ubrzanje tla Qmax(q)</td> <td>0,288 - 0,360</td> </tr> <tr> <td>intenzitet u (MCS)</td> <td>9° MCS</td> </tr> </table> <u>Hidrološke karakteristike</u> Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena. <u>Klimatske karakteristike</u> Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr. <u>Temperatura vazduha</u> U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana. <u>Vlažnost vazduha</u> Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%. <u>Osunčanje, oblačnost i padavine</u> Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana. <u>Pojave magle, grmljavine i grada</u> Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana. <u>Vjetrovi</u> Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan. <u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u> Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.		koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090	koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 > Kd > 0,47	ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360	intenzitet u (MCS)	9° MCS
koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090								
koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 > Kd > 0,47								
ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360								
intenzitet u (MCS)	9° MCS								
17	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE								
	<table> <tr> <td>Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele</td><td>„SMG“ (porodično stanovanje- tip 1) --nova gradnja--</td></tr> <tr> <td>Oznaka urbanističke zone</td><td>E</td></tr> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td><td>UP E 115u zoni E</td></tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele [m²]</td><td>451</td></tr> </table>	Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	„SMG“ (porodično stanovanje- tip 1) --nova gradnja--	Oznaka urbanističke zone	E	Oznaka urbanističke parcele	UP E 115u zoni E	Površina urbanističke parcele [m ²]	451
Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	„SMG“ (porodično stanovanje- tip 1) --nova gradnja--								
Oznaka urbanističke zone	E								
Oznaka urbanističke parcele	UP E 115u zoni E								
Površina urbanističke parcele [m ²]	451								

	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1,11
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	135,30
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	500,00
	Maksimalna spratnost	(Po)P+1+Pk (podrum, prizemlje, 1 sprat i potkrovlje).
DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.		
18	<i>Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i>	
19	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing. M.P.	RUKOVODILAC SEKTORA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing. 
	PRILOZI	
	- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta - Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. - List nepokretnosti 488 i 5485 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 990 i 991 KO Donja Gorica	

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

Broj: 08-332/23-1647/1
Podgorica, 08.10.2024.godine



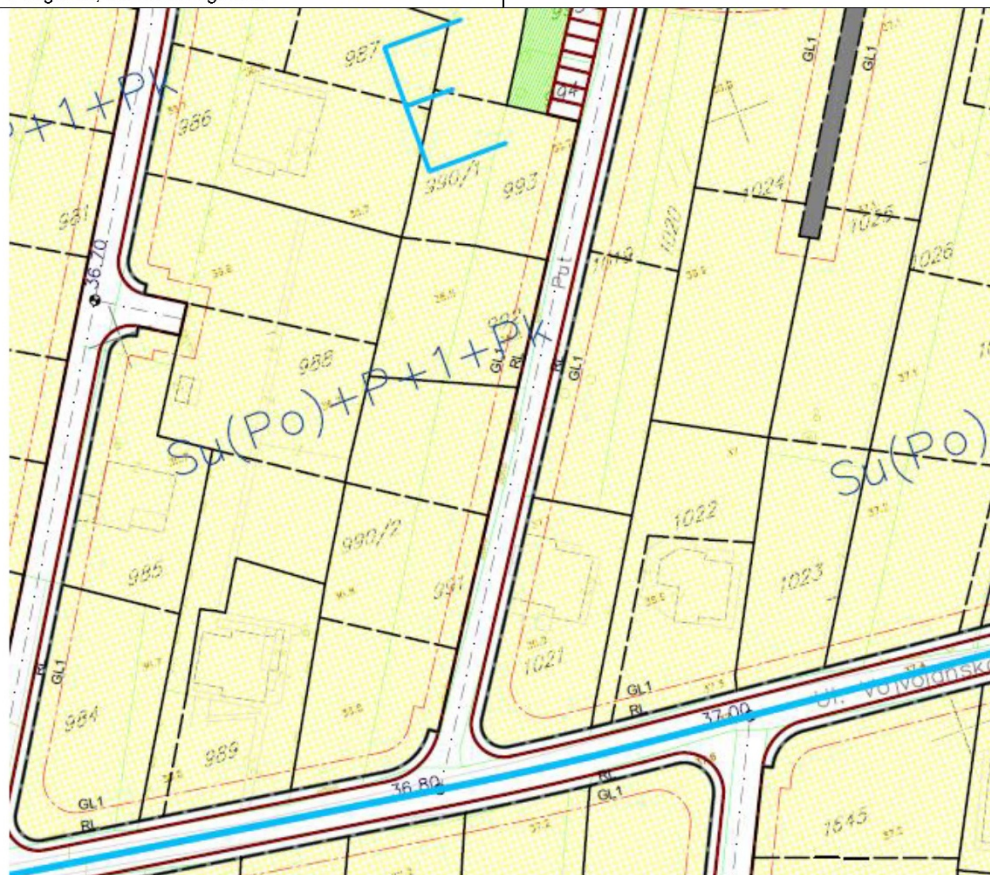
GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP E 115u zoni E**

1

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

Broj: 08-332/23-1647/1
Podgorica, 08.10.2024.godine



Površine za stanovanje malih gustina



Porodično stanovanje – TIP 1
max spratnost $Su(Po)+P+1+Pk$

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP E 115u zoni E**

2

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: 08-332/23-1647/1
Podgorica, 08.10.2024.godine



Površine za stanovanje malih gustina



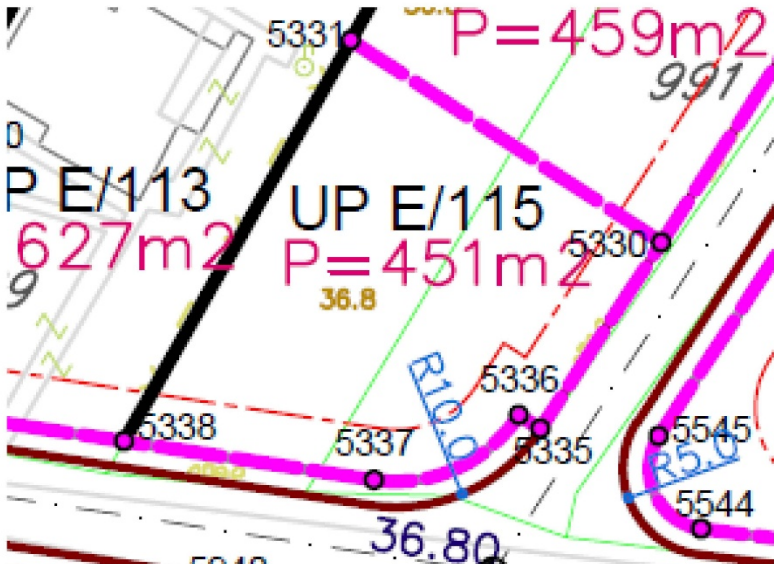
Porodično stanovanje – TIP 1

GRAFIČKI PRILOG – Smjernice za sprovođenje

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP E 115u zoni E**

4

Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/23-1647/1 Podgorica, 08.10.2024.godine	
---	---

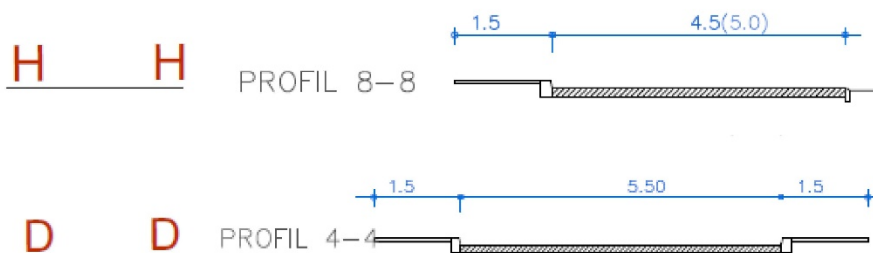
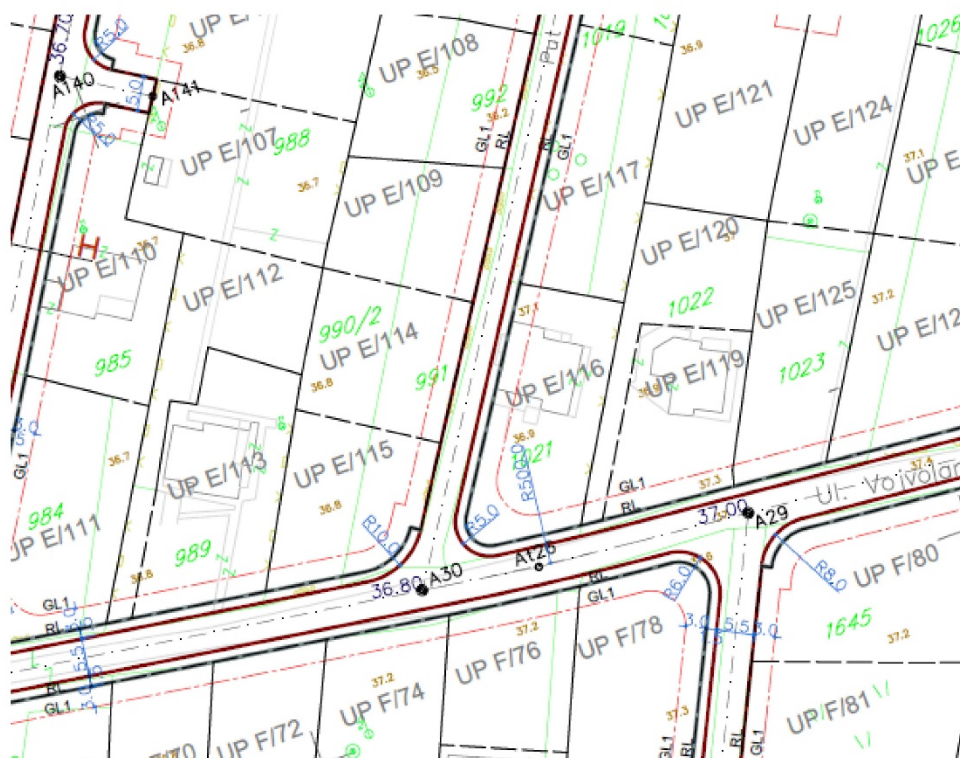


KOORDINATE
 TAČAKA PARCELACIJE

5330	6600632.00	4699737.83
5331	6600613.93	4699749.57
5335	6600624.97	4699727.02
5336	6600623.72	4699727.83
5337	6600615.30	4699724.06
5338	6600600.76	4699726.29

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate tačaka UP	5
Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu UP E 115u zoni E	

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: 08-332/23-1647/1
Podgorica, 08.10.2024.godine



GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu UP E 115u zoni E

6

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: 08-332/23-1647/1
Podgorica, 08.10.2024.godine



GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP E 115** u zoni **E**

7

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: 08-332/23-1647/1
Podgorica, 08.10.2024.godine



GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu UP E 115u zoni E

8

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: 08-332/23-1647/1
Podgorica, 08.10.2024.godine



LEGENDA:

- Postojeće TK okno
- Postojeća TK kanalizacija
- Postojeći TKvod-kabal u zemlji
- Planirano TK okno
- Planirana TK kanalizacija
- TK vod koji se ukida

GRAFIČKI PRILOG – Plan telekomunikacija

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP E 115u zoni E**

9

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: 08-332/23-1647/1
Podgorica, 08.10.2024.godine



GRAFIČKI PRILOG – Plan pejzažnog uređenja

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP E 115u zoni E**

10



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: UPI-02-041/23-7641/2

Podgorica, 10. 10. 2023.

08-332/23-1647/1
153394, 3090-631/2023

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/23-1647/1 od 26.09.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-7641/1 od 27.09.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta porodičnog stanovanja sa mogućnošću poslovanja na UP E/115, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" (katastarske parcele 990 i 991 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora Četković Ljiljane** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-1647/1 od 25.09.2023. 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 katastarska parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP E/115 planirana izgradnja objekta površine prizemlja 250m², maksimalne bruto građevinske površine 500m² i spratnosti do (Po)+P+1+Pk. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa dvije stambene jedinice i mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice istočno od predmetne lokacije, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN110mm sa priključenjem na postojeći vodovod PEVG DN160mm južno od lokacije i fekalne kanalizacije DN400mm. 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:

Priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda ulicom istočno od lokacije objekta, ili njegovog dijela do naspram lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Ukoliko se naidje na neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, sa njega će se eventualno moći obezbijediti gradilišni ili privremeni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu i ne ide preko tuđih parcela. Priključak je potrebno izvesti isključivo javnom površinom. Nakon izgradnje vodovoda saobraćajnicom uz predmetnu parcelu, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar, nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda.

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

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

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da su objekti urađeni 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 separativni, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena mreža gradske fekalne kanalizacije. Priključenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje predmetnim DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnici pored parcele i svih nizvodnih kolektora, njihovog 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. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

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

Ukoliko su u okviru poslovnih sadržaja u objektima pre dvidjeni 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 odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), 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 odvodjenje 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 izvodjač 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.

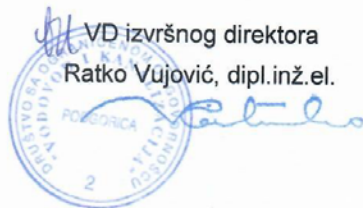
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uređenja terena i eventualno sprinklera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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
09.10.2023. godine

VD izvršnog direktora
Ratko Vujović, dipl.inž.el.







CRNA GORA

176000000089



101-915-41128/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-41128/2023

Datum: 28.09.2023.

KO: DONJA GORICA

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 101-917/23-3540 URBANIYAM, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5485 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
990			18 105	15/02/2021	GORNJA GORICA	Njiva 2. klase VIŠE OSNOVA		1376	18.16
								1376	18.16

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	DRAGOJEVIĆ DUŠAN DRAGUTIN	Susvojina	748/1413
	MLDB.BOLJEVIĆ GORAN MARKO	Susvojina	665/5652
	BOLJEVIĆ TATJANA	Susvojina	1995/5652

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
990				1	Njiva 2. klase	23/08/2021 13:48	Maloljetstvo MALOLJETSTVO ZA BOLJEVIĆ GORAN MARKO

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).

Načelnik:
Slavica Bobrić dipl. pravnik

Datum i vrijeme: 28.09.2023. 13:27:47

1 / 1

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNII ZADATAK

za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju porodičnog stambenog objekta na lokaciji dio UP E/115 (k.p. 990/1 i 991/4 K.O. Donja Gorica), u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Glavni grad Podgorica

A. UVOD

Za potrebe planiranja i izgradnje porodičnog stambenog objekta, a na lokaciji dio UP E/115 (k.p. 990/1 i 991/4 K.O. Donja Gorica), u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Glavni grad Podgorica, potrebno je izraditi projektno-tehničku dokumentaciju Idejnog rješenja, a zatim i Glavnog projekta.

B. PREDMET PROJEKTOG ZADATKA

Predmet ovog Projektnog zadatka je izrada projektno- tehničke dokumentacije za izgradnju porodičnog stambenog objekta:

- Izrada Idejnog rješenja i dobijanje potrebne saglasnosti Glavnog državnog/gradskog arhitekta
- Izrada Glavnog projekta i dobijanje pozitivnog izvještaja Revizora

Tokom izrade projektno - tehničke dokumentacije potrebno je pridržavati se važećih standarda, zakona i dobre projektantske prakse.

C. OSNOVNI PODACI ZA PROJEKTOVANJE

Planiranu projektno - tehničku dokumentaciju prilagoditi i projektovati prema izdatim UTU-ima, zahtjevima i potrebama, a uz tehnička rješenja koja odgovaraju savremenim tehnologijama gradnje i komfora prostora po važećim standardima.

Porodični stambeni objekat planirati na lokaciji dio UP E/115 (k.p. 990/1 i 991/4 K.O. Donja Gorica), u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Glavni grad Podgorica, kao slobodnostojeći objekat sa svim neophodnim prostorijama za stanovanje u prizemlju i na 1.spratu.

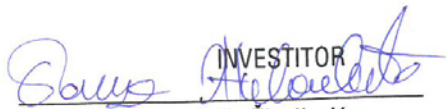
Gabarit i položaj objekta treba da poštuje zadate građevinske linije, kao i granicu urbanističke parcele. Spratnost objekta, kao i horizontalne gabarite predvidjeti u maksimalno dozvoljenim granicama. Funkcionalno i oblikovno, objekat treba da obezbijedi komfor i funkcionalnost, u skladu sa prethodno navedenim.

Arhitektonski izgled objekta trebao bi biti uklopljen u savremene arhitektonske izraze, a u skladu sa kojima se razvijaju ovakvi objekti u Glavnom gradu Podgorica. Pri odabiru materijala za obradu spoljašnjih i unutrašnjih površina, voditi računa o tome da materijali budu trajni, sigurni za upotrebu i dobrih estetskih kvaliteta.

Prizemlje i 1.sprat pretežno obložiti demit fasadom, u kombinaciji sa kamenom. Krov planirati četvorovodni, blagih nagiba, sa podignutom atikom. U parteru obezbijediti minimalni procenat ozelenjavanja, kao parking mjesto za automobile.

Konstruktivni sistem objekta prilagoditi namjeni objekta i uslovima na terenu. Planirani konstruktivni sklop treba da je sto racionalniji. Predvidjeti blagi kosl krov, sa minimalnim nagibima, radi efikasnije evakuacije atmosferskih voda.

Podgorica, jun 2025.godine


INVESTITOR
Balša Živaljević

TEHNIČKI OPIS

INVESTITOR:	Balša Živaljević
OBJEKAT:	Porodični stambeni objekat
LOKACIJA:	dio UP E/115 (<i>k.p. 990/1 i 991/4 K.O. Donja Gorica</i>) u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Glavni grad Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
PROJEKTANT:	CDC PROJECT doo Podgorica
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Mladen Kadić dipl.ing.arh.
SARADNICI:	Matija Vujisić spec.sci.arh.

OBRAZLOŽENJE KONCEPTA RJEŠENJA

Uvod

Prostor koji je obrada ove projektno-tehničke dokumentacije nalazi se na teritoriji Glavnog grada Podgorice, u sklopu je planskog dokumenta DUP "Gornja Gorica 1", a na lokaciji dio UP E/115 (*k.p. 990/1 i 991/4 K.O. Donja Gorica*)

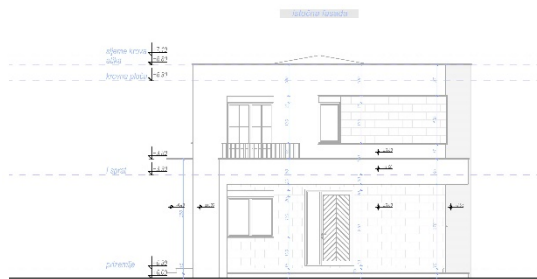
Lokacija

Lokacija planiranog porodičnog stambenog objekta determinisana je u tehničkom smislu izdatim urbanističko-tehničkim uslovima br. 8-332/23-1647/1 (*08.10.2024.godine*) od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, a uskladjena sa zadatim granicama lokacije koja se sastoji od dijela UP E/115 (*k.p. 990/1 i 991/4 K.O. Donja Gorica*).

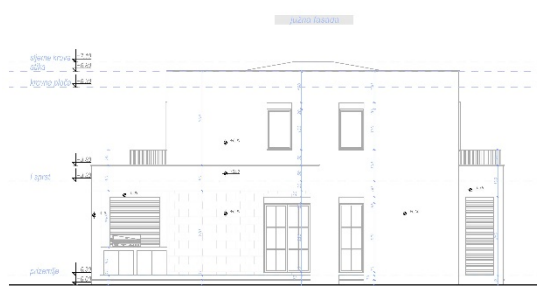
Lokaciji se kolski pristupa preko sekundarne saobraćajnice planirane DUP-om, a što se i projektno-tehničkom dokumentacijom zadržava.

Pri određivanju mikro-lokacije ovog objekta na zadatoj lokaciji poštovane su zadate građevinske linije i odmaci od susjeda, maksimalni zadati urbanistički indikatori zauzetosti i izgrađenosti, a posebno se vodilo računa o orijentaciji i insolaciji kao i o očuvanju vizura i stvaranju homogene slike kompletnog naselja.

Ulaz u objekat se nalazi sa njegove jugo-istočne strane. Ulaz je na koti +0.30m, u odnosu na plato oko kuće. U sklopu unutrašnje organizacije objekta nalaze se vertikalne komunikacije (unutrašnje stepenište) kojima se pristupa 1.spratu. Prizemlje i 1.sprat objekta su u funkciji stanovanja. U prizemlju objekta nalazi se natkrivena



terasa koja omogućava udoban prelaz i spajanje unutrašnjeg prostora sa uređenim dvorištem. Na 1.spratu nalaze se manje terase kod spavaćih soba sa bogato ozelenjenim žardinjerama.



Spratna visina prizemlja i 1.sprata iznosi 3.00m. Ukupna visina objekta je 7.10m. Objekat je planiran u okvirima četvorovodnog kosog krova nagiba 10 stepeni, sa podignutom atikom od 0.50m.

Na konačan izgled objekata najviše je uticala težnja da se ostvari svedena i reprezentativna arhitektonska cjelina za predmetnu lokaciju, koja će korisnicima ovog prostora pružiti ugodan boravak i stanovanje.

Sl.3. Istočna i južna fasada

REKAPITULACIJA POVRŠINA		
zadati parametri		ostvoreni parametri
dio UP E/115 (k.p. 990/1 i 991/4)	431,70 m ²	431,70 m ²
li	1.11 (500,00 m ²)	0.45 (194,80 m ²)
Iz	0.30 (135,30 m ²)	0.25 (109,00 m ²)
spratnost	(Po)+P+1+Pk	P+1
% zelenila	/	54.90% (236.90m ²)

Sl.4. Tabela zadatih i ostvarenih parametra

LEGENDA - prizemlje	
01. hodnik	3.18m ²
02. dnevna soba i trpezarija	31.68m ²
03. kuhinja	6.15m ²
04. kupatilo	6.23m ²
05. radna soba	10.63m ²
06. ostava	3.30m ²
07. stepenište	3.63m ²
08. terasa	13.19m ²
09. terasa	17.18m ²
UKUPNO neto:	95.17m ²
UKUPNO bruto:	109.00m ²

LEGENDA- 1.sprat	
01. hodnik	6.02m ²
02. spavaća soba	12.45m ²
03. garderobier	3.02m ²
04. kupatilo	4.50m ²
05. kupatilo	3.50m ²
06. spavaća soba	10.79m ²
07. spavaća soba	12.75m ²
08. terasa	6.00m ²
09. terasa	3.17m ²
10. stepenište	6.93m ²
UKUPNO neto:	69.13m ²
UKUPNO bruto:	85.80m ²

LEGENDA POVRŠINA - objekat	
UKUPNO neto:	164.30m ²
UKUPNO bruto:	194.80m ²

Sl.5. Tabela bruto/neto površina po etažama

Konstrukcija

Konstrukciju čini kombinovani zidano-armiranobetonski sistem. Vertikalni konstruktivni elementi čine AB serklaži i zidovi od giter bloka, oji preuzimaju horizontalna i vertikalna opterećenja. Horizontalni konstruktivni elementi sastoje se od AB međuspratne ploče koja dalje ravnomjerno prenosi opterećenja na zidove. Krovna konstrukcija je četvorovodna, blagog nagiba od 10 stepeni. Izvedena je od čeličnih nosača. Krov je pokriven profilisanim limom.

Termoizolacija se radi obavezno u okviru poda, krova i fasade.

** Detaljniji opis konstrukcije biće dat u Glavnom projektu konstrukcije koji slijedi nakon dobijanja neophodnih saglasnosti na ovo Idejno rješenje.*

Materijalizacija

Obloge fasadnih zidova su uglavnom demit fasada i kamen. Ulazni dio, kao i dio natkrivene terase u prizemlju, obložen je travertino kamenom. Završna obloga krova je bijeli lim. Spoljašnja bravarija predviđena je kao aluminijska, u braon boji RAL8014 matt proizvođača Alumil.



Sl.6. 3D vizualizacija

Zidovi i podovi kuhinja i kupatila se oblažu keramikom. U dnevnom boravku, trpezariji i spavaćim sobama podna obloga je parket. Završna obrada trotoara oko objekta je štampani beton, dok su na dijelu kod parking mjesta postavljene raster ploče.



kamen
travertino



demit fasada
tikkurila Q702



demit fasada
fasadna tehnika



aluminijum
Alumil RAL 8014

Sl.7. Primijenjeni materijali

Podgorica, jun 2025. god.

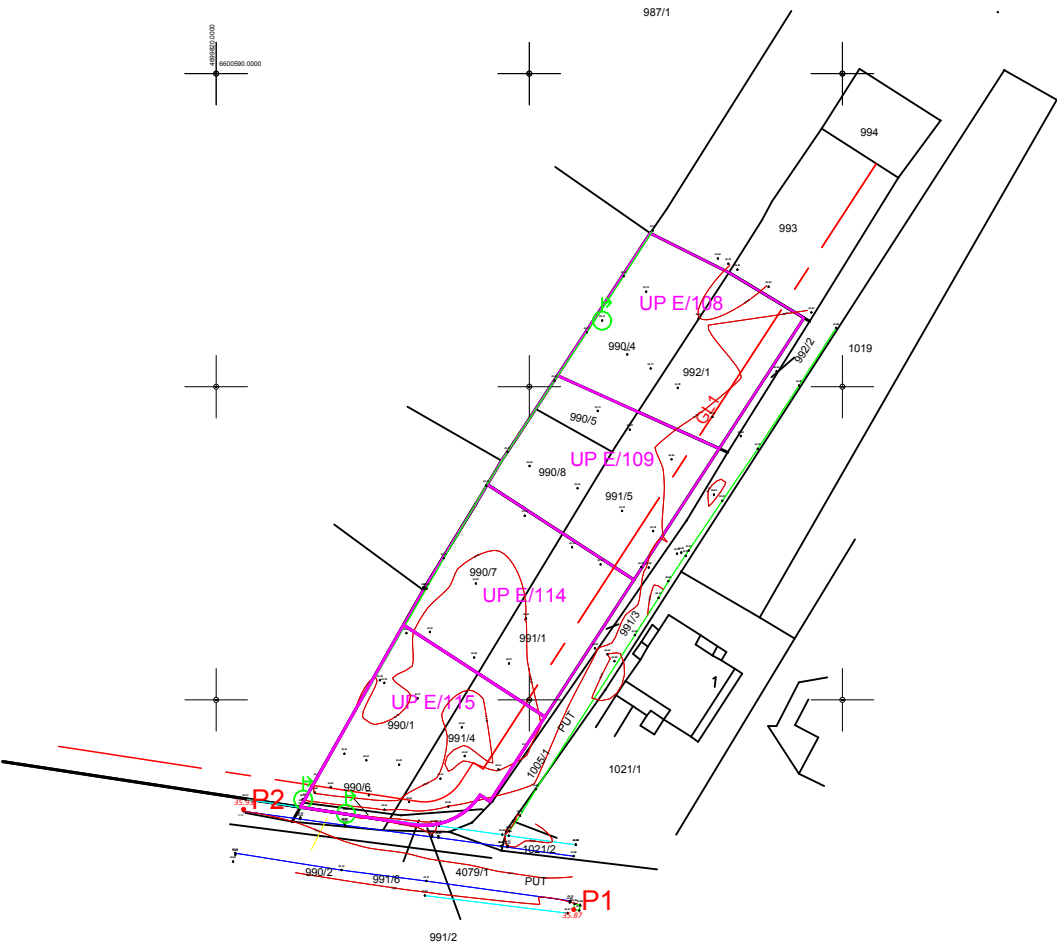
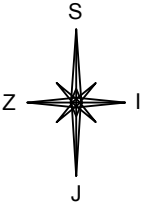


Odgovorni projektant:

Mladen Kadić dipl.ing.arh.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Situacija terena
 $R \approx 1:1000$



LEGENDA

- Katastarsko stanje granica parcele
- Asfaltni put
- Granice UP
- Gradjevinska linija
- Žičana ograda sa bet.cokom
- Trotoar
- Elektro stub

KOORDINATE Poligonskih TACAKA

OZNAKA	Y	X	Z
P1	6600635.679	4699713.206	35.87
P2	6600593.509	4699726.021	35.93

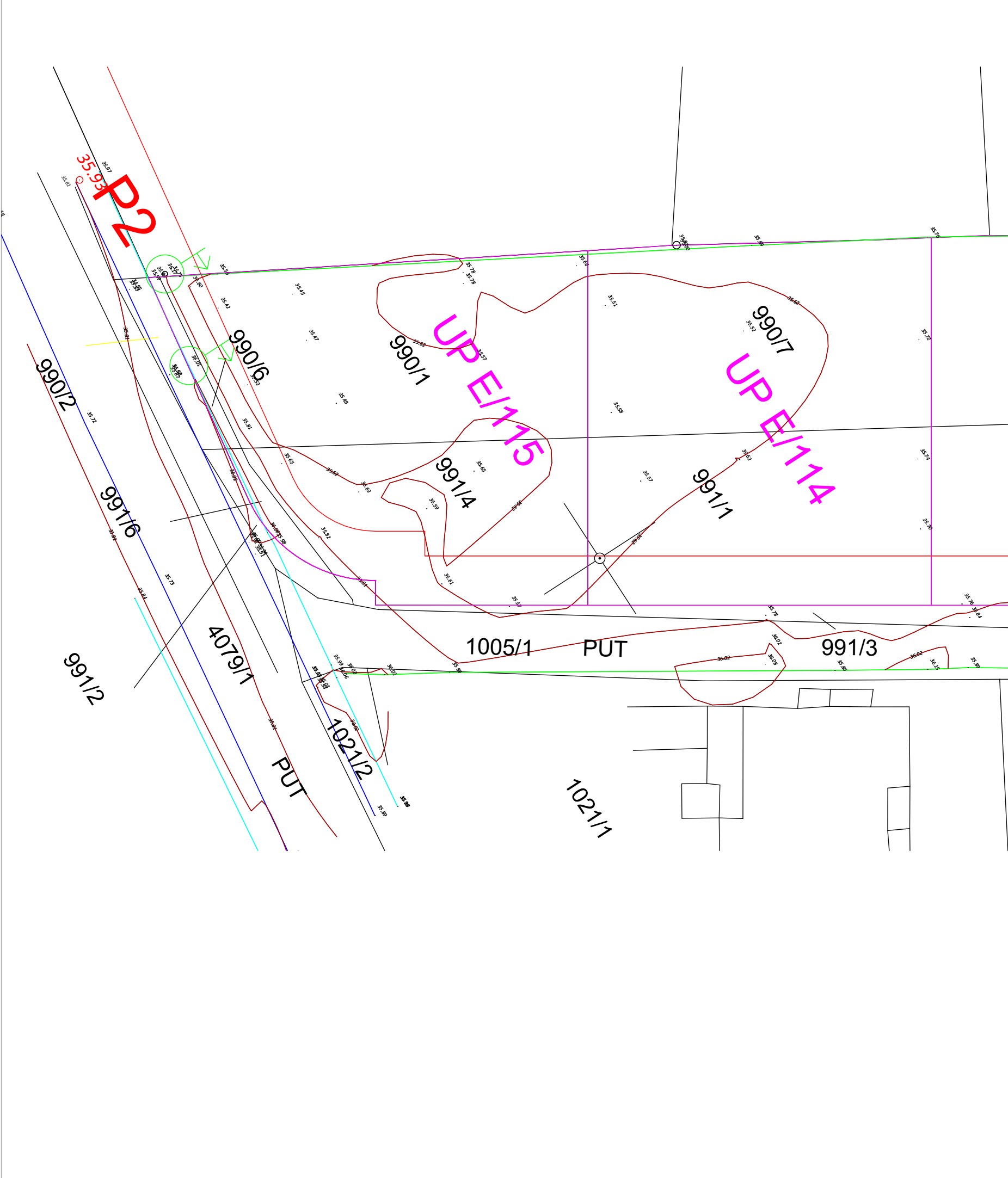
Semir
Kuč

Digitally signed by Semir Kuč
DN: cn=Semir Kuč, c=ME,
o=Geo Expert doo, ou=Pravno
lice,
email=geoexpertpg@gmail.com
Date: 2025.06.12 14:34:41
+02'00'

Ovlašćena geodetska organizacija:
"Geo Expert" d.o.o. Podgorica
(Licenca broj 02-3475/1 od 19.07.2018.god.)
Snimio dana 17.04.2025.god.
Semir Kuč dipl.inž.geod.
(Ovlašćenje broj 02-1192/2 od 15.05.2013.god.)

Potpis_____

Geodetska podloga



PROJEKTANT:  PROJECT

CDC PROJECT doo Podgorica

OBJEKT:
Porodični stambeni objekat

AUTOR PROJEKTA:
Ana Radovanović Vujisić spec.sci.arh.

VOĐEĆI PROJEKTANT:
Mladen Kadić dipl.ing.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Mladen Kadić dipl.ing.arh.

SARADNIK:
Matija Vujisic spec.sci.arh.

DATUM IZRADE I M.P.:
Septembar 2025.godine

INVESTITOR:

Balša Živaljević

LOKACIJA:
dio **UP E115** (k.p. 990/1 i 991/4 K.O. Donja Gorica) u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Glavni grad Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	
IDEJNO RJEŠENJE	

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:250
---	---------------------------

<i>PRILOG:</i> <i>Geodetska podloga</i>	<i>BR. PRILOGA:</i> 54	<i>BR. STRANE:</i> 02
--	---------------------------	--------------------------

BR. PRILOGA: 54	BR. STRANE: 02
---------------------------	--------------------------

RAZMJERA:
1:250

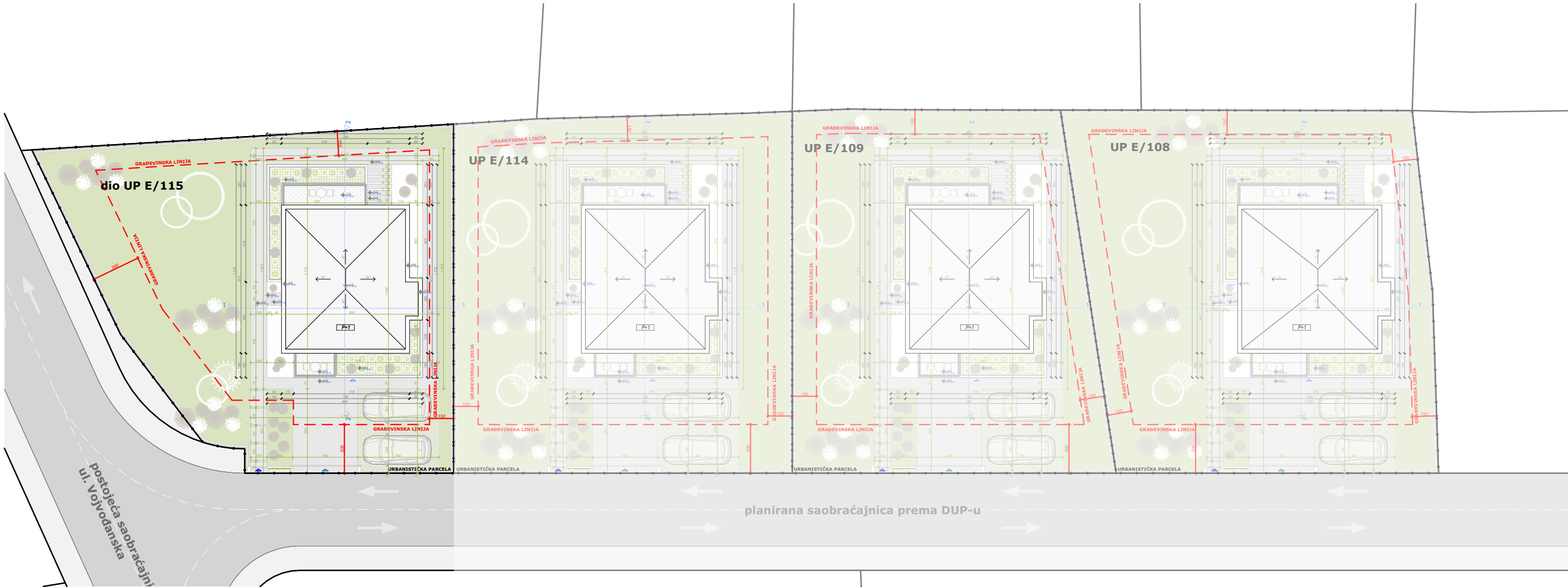
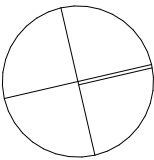
DATUM REVIZIJE I M.P.:

Šira situacija sa geodetskom podlogom



PROJEKTANT:  PROJECT		INVESTITOR:	
CDC PROJECT doo Podgorica		Balša Živaljević	
OBJEKAT: Porodični stambeni objekat		LOKACIJA: dio UP E115 (k.p. 990/1 i 991/4 K.O. Donja Gorica) u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Glavni grad Podgorica	
AUTOR PROJEKTA: Ana Radovanović Vujisić spec.sci.arh.			
VODEĆI PROJEKTANT: Mladen Kadić dipl.ing.arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mladen Kadić dipl.ing.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:250
SARADNIK: Matija Vujisić spec.sci.arh.		PRILOG: Šira situacija sa geodetskom podlogom	BR. PRILOGA: 55
DATUM IZRADA I M.P.: Septembar 2025.godine		DATUM REVIZIJE I M.P.:	





- pješački prilaz lokaciji
- kolski prilaz lokaciji
- glavni ulaz u objekat

	granica urbanističke parcele
UP E/115	broj urbanističke parcele
	granica katastarske parcele
992/1	broj katastarske parcele
- - -	građevinska linija



PROJEKTANT:



CDC PROJECT doo Podgorica

OBJEKAT:

Porodični stambeni objekat

AUTOR PROJEKTA:

Ana Radovanović Vujisić spec.sci.arh.

VODEĆI PROJEKTANT:

Mladen Kadić dipl.ing.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Mladen Kadić dipl.ing.arh.

SARADNIK:

Matija Vujisić spec.sci.arh.

DATUM IZRADE I M.P.:

Septembar 2025.godine

INVESTITOR:

Balša Živaljević

LOKACIJA:

dio UP E115 (k.p. 990/1 i 991/4 K.O. Donja Gorica) u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Glavni grad Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

PRILOG:

Šira situacija

DATUM REVIZIJE I M.P.:

BR. PRILOGA:

56

RAZMJERA:

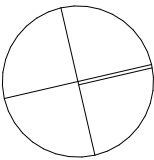
1:250

BR. STRANE:

04



Uža situacija



APSOLOTNA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA (+0.00) = 35.80 m



	granica urbanističke parcele
UP E/115	broj urbanističke parcele
	granica katastarske parcele
992/1	broj katastarske parcele
- - -	građevinska linija

REKAPITULACIJA POVRŠINA		
	zadati parametri	ostvareni parametri
dio UP E/115 (k.p. 990/1 i 991/4)	431,70 m ²	431,70 m ²
ti	1.11 (500,00 m ²)	0.45 (194,80 m ²)
tz	0.30 (135,30 m ²)	0.25 (109,00 m ²)
spratnost	(Po)+P+1+Pk	P+1
% zelenila	/	54.90% (236,90m ²)

OBRADA POVRŠINA	
	površina pod objektom __ 109,00m ² __ 25.20%
	betonsko popločanje __ 89,20m ² __ 19.9%
	zelenne površine (travnjak) __ 236,90m ² __ 54.90%
	sadnice

PROJEKTANT:



INVESTITOR:

CDC PROJECT doo Podgorica

Balša Živaljević

OBJEKAT:

Porodični stambeni objekat

LOKACIJA:

dio UP E115 (k.p. 990/1 i 991/4 K.O. Donja Gorica) u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Glavni grad Podgorica

AUTOR PROJEKTA:

Ana Radovanović Vujisić spec.sci.arh.

VODEĆI PROJEKTANT:

Mladen Kadić dipl.ing.arh.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Mladen Kadić dipl.ing.arh.

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

1:100

SARADNIK:

Matija Vujisić spec.sci.arh.

PRIOLOG:

Uža situacija

BR. PRILOGA:

57

BR. STRANE:

05

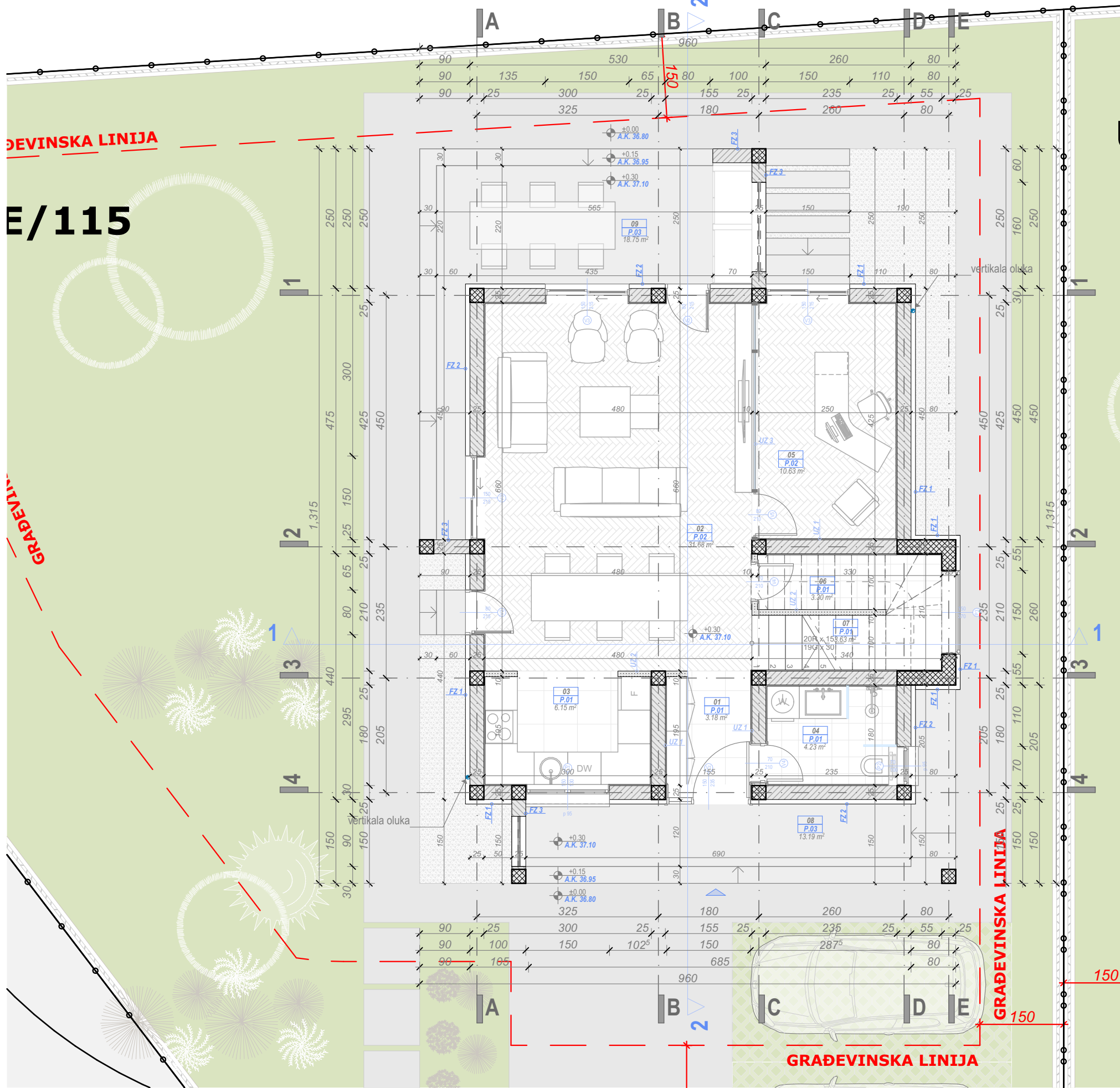
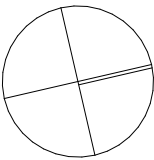
DATUM IZRADE I M.P.:

Septembar 2025.godine

DATUM REVIZIJE I M.P.:



Osnova prizemlja



LEGENDA	
01. hodnik	3.18m ²
02. dnevna soba i trpezarija	31.68m ²
03. kuhinja	6.15m ²
04. kupatilo	6.23m ²
05. radna soba	10.63m ²
06. ostava	3.30m ²
07. stepenište	3.63m ²
08. terasa	13.19m ²
09. terasa	17.18m ²
UKUPNO neto:	95.17m ²
UKUPNO bruto:	109.00m ²

PROJEKTANT:



INVESTITOR:

CDC PROJECT doo Podgorica

Balša Živaljević

OBJEKT:

Porodični stambeni objekat

LOKACIJA:

dio UP E115 (k.p. 990/1 i 991/4 K.O. Donja Gorica) u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Glavni grad Podgorica

AUTOR PROJEKTA:

Ana Radovanović Vujisić spec.sci.arh.

VODEĆI PROJEKTANT:

Mladen Kadić dipl.ing.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Mladen Kadić dipl.ing.arh.

SARADNIK:

Matija Vujisić spec.sci.arh.

DATUM IZRADE I M.P.:

Septembar 2025.godine

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

PRILOG:

Osnova prizemlja

BR. PRILOGA:

59

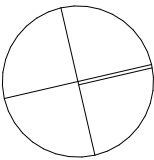
RAZMJERA:

1:75

DATUM REVIZIJE I M.P.:



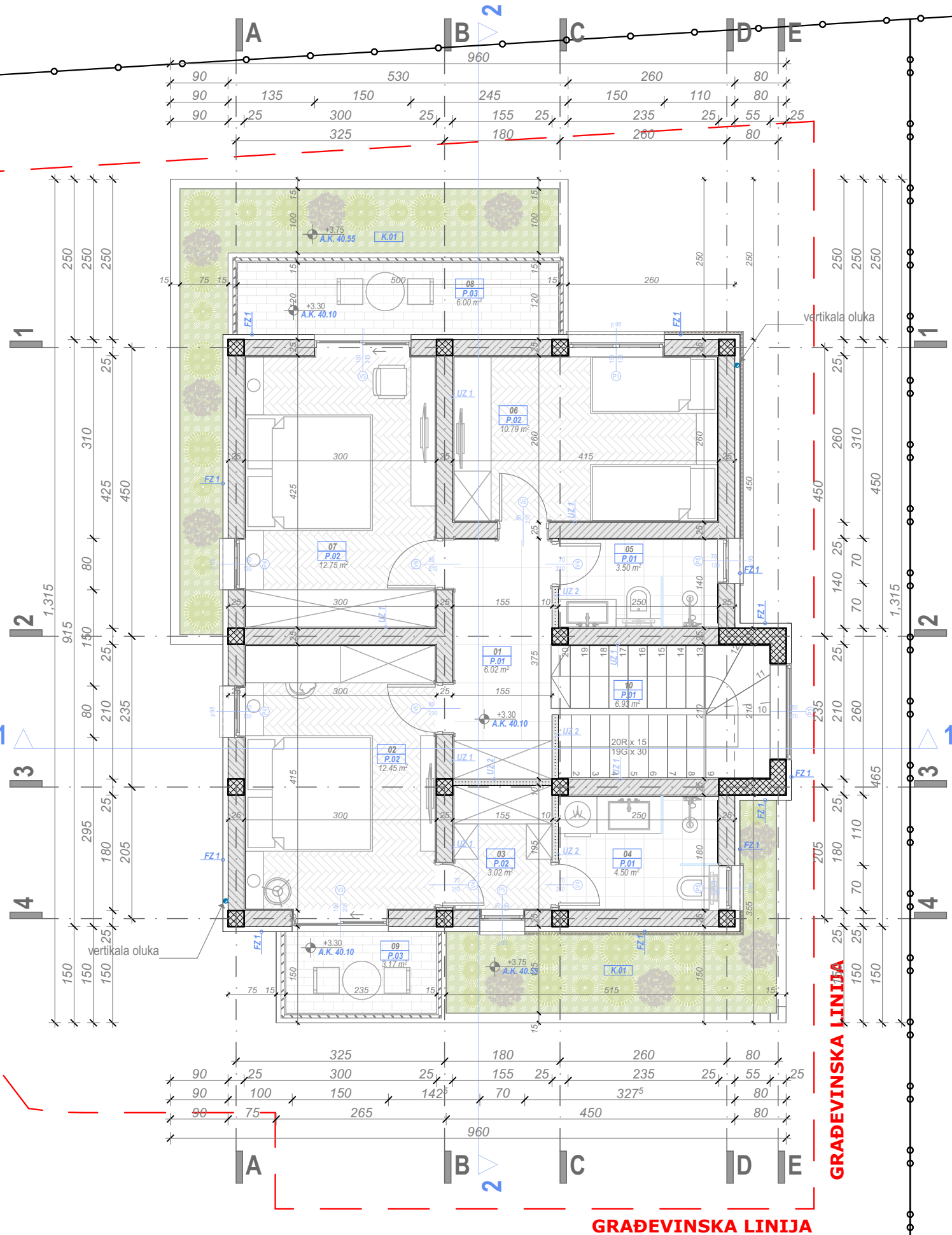
Osnova 1.sprata



DEVINSKA LINIJA

E/115

GRABEVINSKA LINIJA



LEGENDA	
01. hodnik	6.02m ²
02. spavaća soba	12.45m ²
03. garderoba	3.02m ²
04. kupatilo	4.50m ²
05. kupatilo	3.50m ²
06. spavaća soba	10.79m ²
07. spavaća soba	12.75m ²
08. terasa	6.00m ²
09. terasa	3.17m ²
10. stepenište	6.93m ²
UKUPNO neto:	69.13m ²
UKUPNO bruto:	85.80m ²

PROJEKTANT:



INVESTITOR:

CDC PROJECT doo Podgorica

Balša Živaljević

OBJEKT:

Porodični stambeni objekat

LOKACIJA:

dio UP E115 (k.p. 990/1 i 991/4 K.O. Donja Gorica) u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Glavni grad Podgorica

AUTOR PROJEKTA:

Ana Radovanović Vujisić spec.sci.arh.

VODEĆI PROJEKTANT:

Mladen Kadić dipl.ing.arh.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Mladen Kadić dipl.ing.arh.

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

1:75

SARADNIK:

Matija Vujisić spec.sci.arh.

PRILOG:

Osnova 1.sprata

BR. PRILOGA:

60

BR. STRANE:

08

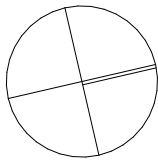
DATUM IZRADE I M.P.:

Septembar 2025.godine

DATUM REVIZIJE I M.P.:



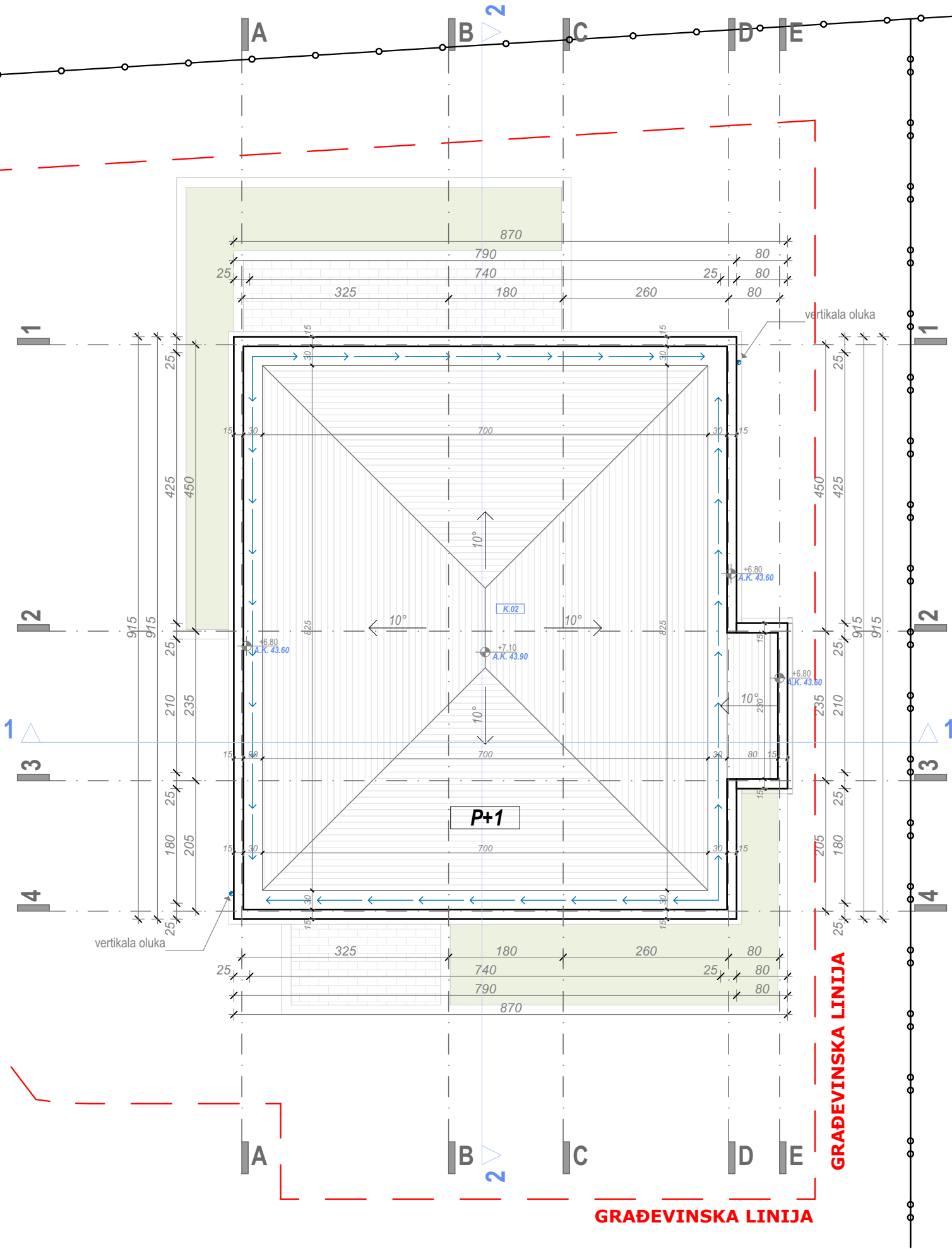
Osnova krovne ravni



DEVINSKA LINIJA

E/115

GRABEVA



LEGENDA POVRŠINA - objekat

UKUPNO neto: 164.30m²
UKUPNO bruto: 194.80m²

	granica urbanističke parcele
UP E/115	broj urbanističke parcele
	granica katastarske parcele
992/1	broj katastarske parcele
- - -	građevinska linija

REKAPITULACIJA POVRŠINA		
	zadati parametri	ostvareni parametri
dio UP E/115 (k.p. 990/1 i 991/4)	431,70 m ²	431,70 m ²
li	1.11 (500,00 m ²)	0.45 (194,80 m ²)
Iz	0.30 (135,30 m ²)	0.25 (109,00 m ²)
spratnost	(Po)+P+1+Pk	P+1
% zelenila	/	54.90% (236.90m ²)

OBRADA POVRŠINA

- površina pod objektom __ 109,00m² __ 25.20%
- betonsko popločanje __ 89,20m² __ 19.9%
- zelene površine (travnjak) __ 236,90m² __ 54.90%
- sadnice

PROJEKTANT:



INVESTITOR:

CDC PROJECT doo Podgorica

Balša Živaljević

OBJEKAT:

Porodični stambeni objekat

LOKACIJA:

dio UP E115 (k.p. 990/1 i 991/4 K.O. Donja Gorica) u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Glavni grad Podgorica

AUTOR PROJEKTA:

Ana Radovanović Vujisić spec.sci.arh.

VODEĆI PROJEKTANT:

Mladen Kadić dipl.ing.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Mladen Kadić dipl.ing.arh.

SARADNIK:

Matija Vujisić spec.sci.arh.

DATUM IZRADE I M.P.:

Septembar 2025.godine

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

PRILOG:

Osnova krovne ravni

DATUM REVIZIJE I M.P.:

BR. PRILOGA:

61

RAZMJERA:

1:75

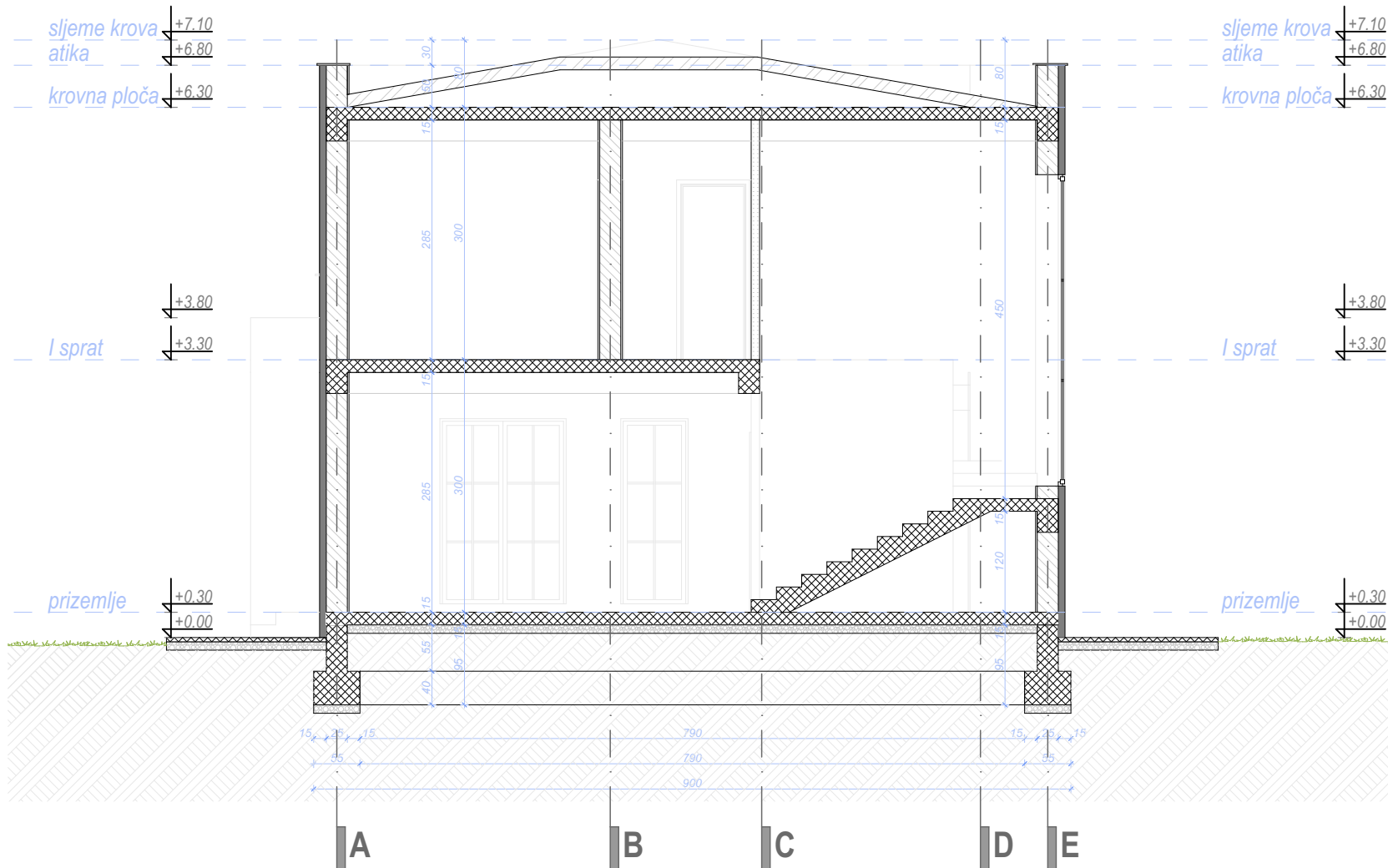
BR. STRANE:

09

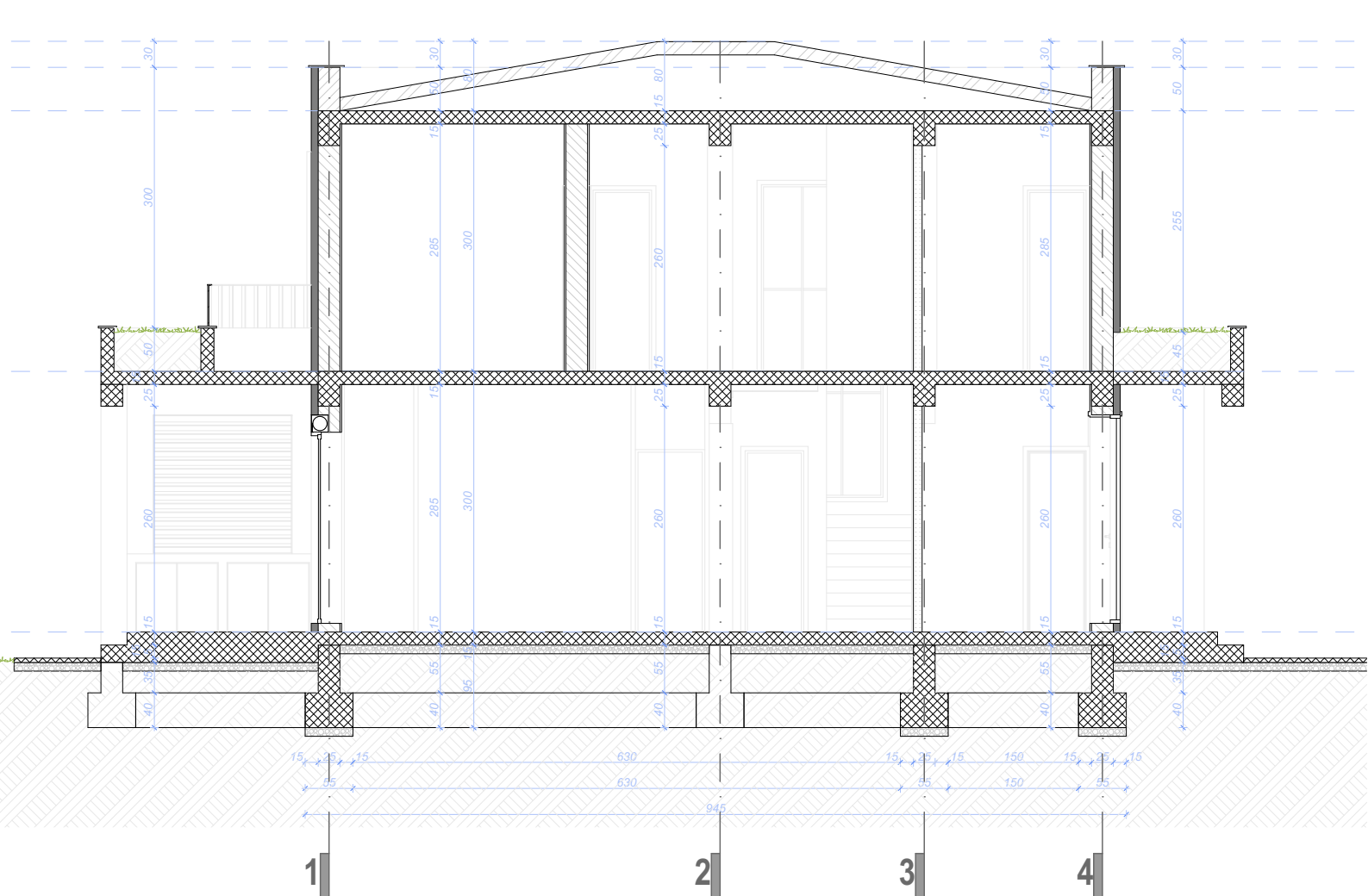


Presjeci

presjek 1-1



presjek 2-2



PROJEKTANT:



INVESTITOR:

CDC PROJECT doo Podgorica

Balša Živaljević

OBJEKAT:

Porodični stambeni objekat

LOKACIJA:

dio UP E115 (k.p. 990/1 i 991/4 K.O. Donja Gorica) u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Glavni grad Podgorica

AUTOR PROJEKTA:

Ana Radovanović Vujisić spec.sci.arh.

VODEĆI PROJEKTANT:

Mladen Kadić dipl.ing.arh.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Mladen Kadić dipl.ing.arh.

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

1:75

SARADNIK:

Matija Vujisić spec.sci.arh.

PRILOG:

Presjeci

BR. PRILOGA:

62

BR. STRANE:

10

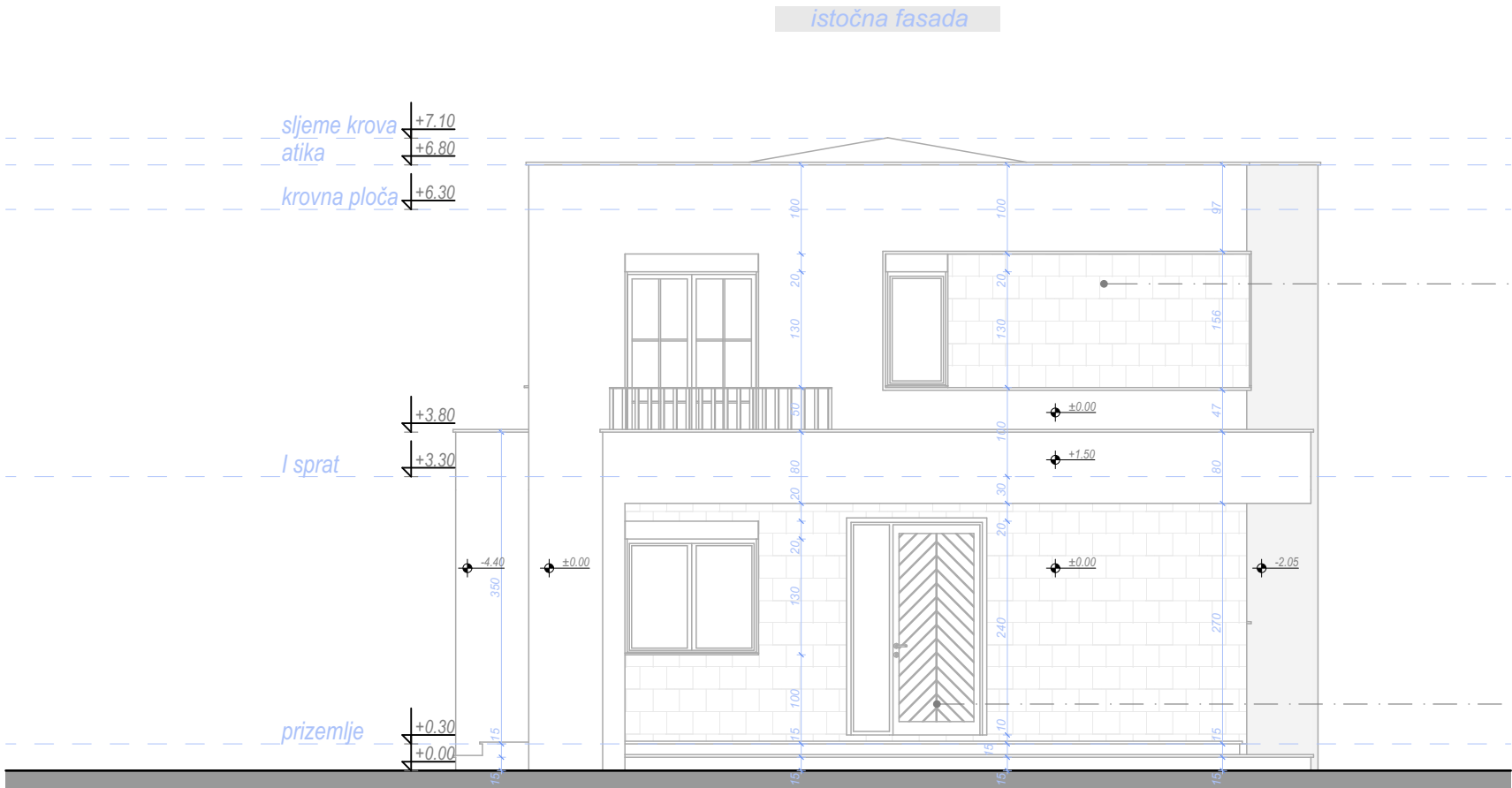
DATUM IZRADE I M.P.:

Septembar 2025.godine

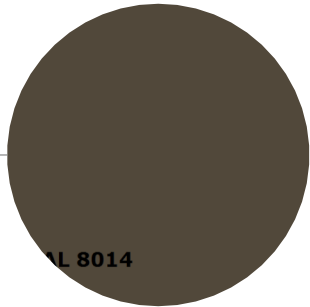
DATUM REVIZIJE I M.P.:



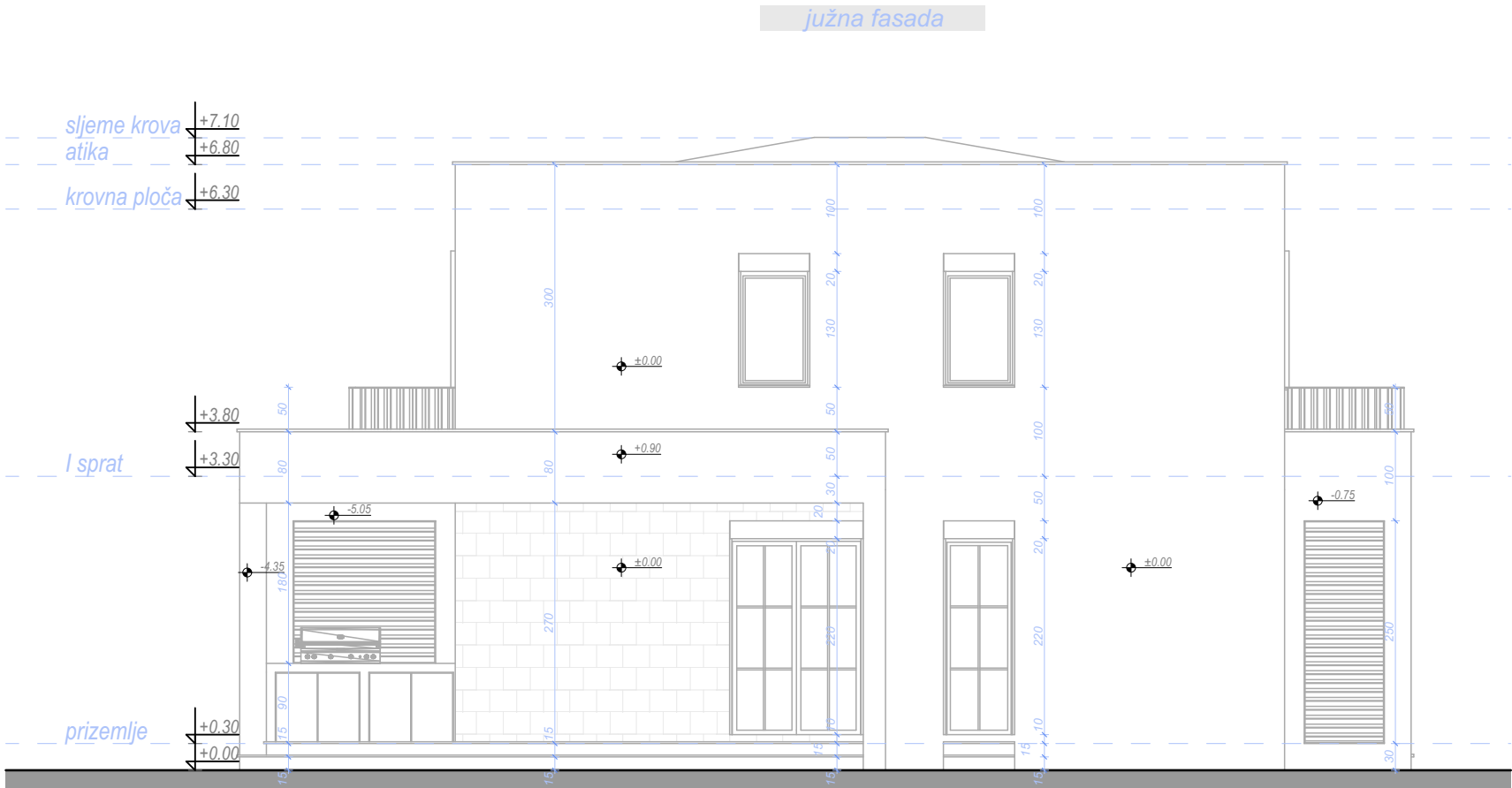
Fasade



kamen
travertino



aluminijum
Alumil RAL 8014



PROJEKTANT:



INVESTITOR:

CDC PROJECT doo Podgorica

Balša Živaljević

OBJEKT:

Porodični stambeni objekat

LOKACIJA:

dio UP E115 (k.p. 990/1 i 991/4 K.O. Donja Gorica) u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Glavni grad Podgorica

AUTOR PROJEKTA:

Ana Radovanović Vujisić spec.sci.arh.

VODEĆI PROJEKTANT:

Mladen Kadić dipl.ing.arh.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Mladen Kadić dipl.ing.arh.

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

1:75

SARADNIK:

Matija Vujisić spec.sci.arh.

PRILOG:

Fasade

BR. PRILOGA:

63

BR. STRANE:

11

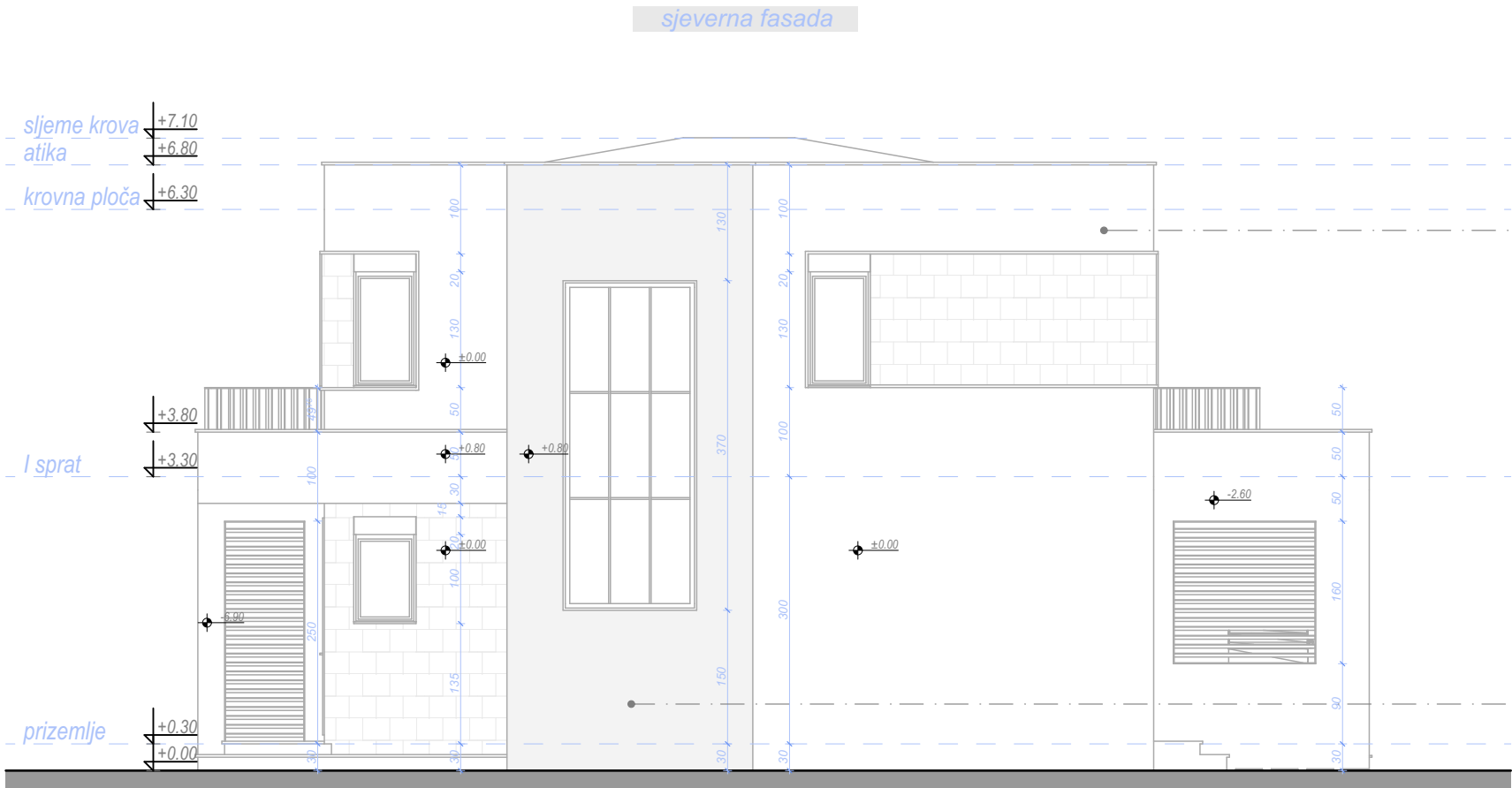
DATUM IZRADE I M.P.:

Septembar 2025.godine

DATUM REVIZIJE I M.P.:



Fasade



demit fasada
tikkurila Q702

demit fasada
fasadna tehnika



PROJEKTANT:



INVESTITOR:

CDC PROJECT doo Podgorica

Balša Živaljević

OBJEKT:

Porodični stambeni objekat

LOKACIJA:

dio UP E115 (k.p. 990/1 i 991/4 K.O. Donja Gorica) u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Glavni grad Podgorica

AUTOR PROJEKTA:

Ana Radovanović Vujisić spec.sci.arh.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

VODEĆI PROJEKTANT:

Mladen Kadić dipl.ing.arh.

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

1:75

SARADNIK:

Matija Vujisić spec.sci.arh.

PRILOG:

Fasade

BR. PRILOGA:

64

BR. STRANE:

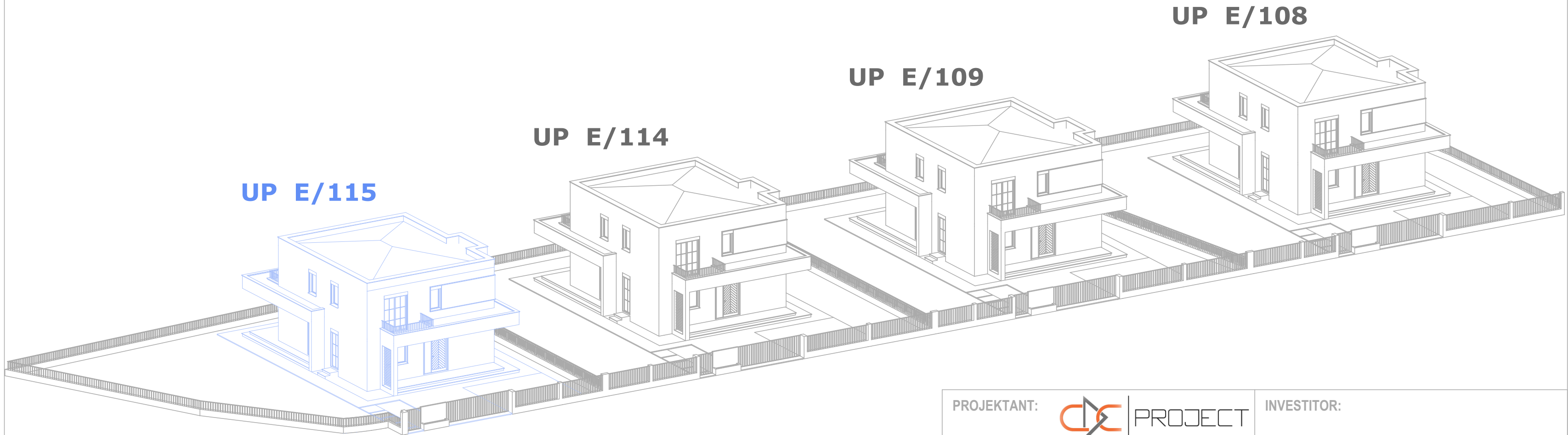
12

DATUM IZRADE I M.P.:

Septembar 2025.godine

DATUM REVIZIJE I M.P.:





PROJEKTANT:  PROJECT		INVESTITOR:	
CDC PROJECT doo Podgorica		Balša Živaljević	
OBJEKAT: Porodični stambeni objekat		LOKACIJA: dio UP E115 (k.p. 990/1 i 991/4 K.O. Donja Gorica) u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Glavni grad Podgorica	
AUTOR PROJEKTA: Ana Radovanović Vujisić spec.sci.arh.			
VOĐEĆI PROJEKTANT: Mladen Kadić dipl.ing.arh. 		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mladen Kadić dipl.ing.arh. 		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:200
SARADNIK: Matija Vujisić spec.sci.arh.		PRILOG: Aksonometrija	BR. PRILOGA: 65
DATUM IZRADE I M.P.: Septembar 2025.godine		BR. STRANE: 13	
		DATUM REVIZIJE I M.P.:	





3D izgled

PROJEKTANT: PROJECT	INVESTITOR:	
CDC PROJECT doo Podgorica	Balša Živaljević	
OBJEKT: Porodični stambeni objekat	LOKACIJA: dio UP E115 (k.p. 990/1 i 991/4 K.O. Donja Gorica) u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Glavni grad Podgorica	
AUTOR PROJEKTA: Ana Radovanović Vujisić spec.sci.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
VOĐEĆI PROJEKTANT: Mladen Kadić dipl.ing.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mladen Kadić dipl.ing.arh.	RAZMJERA:	
SARADNIK: Matija Vujisić spec.sci.arh.	PRILOG: 3D izgled	BR. PRILOGA: 66
DATUM IZRADE I M.P.: Septembar 2025.godine	BR. STRANE: 14	
DATUM REVIZIJE I M.P.:		



3D izgled

PROJEKTANT:



CDC PROJECT doo Podgorica

OBJEKT:

Porodični stambeni objekat

AUTOR PROJEKTA:

Ana Radovanović Vujisić spec.sci.arh.

VODEĆI PROJEKTANT:

Mladen Kadić dipl.ing.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Mladen Kadić dipl.ing.arh.

SARADNIK:

Matija Vujisić spec.sci.arh.

DATUM IZRADE I M.P.:

Septembar 2025.godine

INVESTITOR:

Balša Živaljević

LOKACIJA:

dio UP E115 (k.p. 990/1 i 991/4 K.O. Donja Gorica) u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Glavni grad Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

PRILOG:

3D izgled

BR. PRILOGA:

67

RAZMJERA:

BR. STRANE:

15

DATUM REVIZIJE I M.P.:





3D izgled

PROJEKTANT: 		INVESTITOR:	
CDC PROJECT doo Podgorica		Balša Živaljević	
OBJEKAT: Porodični stambeni objekat		LOKACIJA: dio UP E115 (k.p. 990/1 i 991/4 K.O. Donja Gorica) u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Glavni grad Podgorica	
AUTOR PROJEKTA: Ana Radovanović Vujisić spec.sci.arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
VODEĆI PROJEKTANT: Mladen Kadić dipl.ing.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mladen Kadić dipl.ing.arh.		RAZMJERA:	
SARADNIK: Matija Vujisić spec.sci.arh.		PRILOG: 3D izgled	BR. PRILOGA: 68
DATUM IZRADE I M.P.: Septembar 2025.godine		BR. STRANE: 16	
DATUM REVIZIJE I M.P.:			



3D izgled

PROJEKTANT:



INVESTITOR:

CDC PROJECT doo Podgorica

Balša Živaljević

OBJEKAT:
Porodični stambeni objekat

LOKACIJA:
dio UP E115 (k.p. 990/1 i 991/4 K.O. Donja Gorica) u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Glavni grad Podgorica

AUTOR PROJEKTA:
Ana Radovanović Vujisić spec.sci.arh.

VODEĆI PROJEKTANT:
Mladen Kadić dipl.ing.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Mladen Kadić dipl.ing.arh.

SARADNIK:
Matija Vujisić spec.sci.arh.

DATUM IZRADE I M.P.:
Septembar 2025.godine

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTURA

PRILOG:
3D izgled

BR. PRILOGA:
69

RAZMJERA:

BR. STRANE:
17

DATUM REVIZIJE I M.P.:





3D izgled

PROJEKTANT: 		INVESTITOR:	
CDC PROJECT doo Podgorica		Balša Živaljević	
OBJEKT: Porodični stambeni objekat		LOKACIJA: dio UP E115 (k.p. 990/1 i 991/4 K.O. Donja Gorica) u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Glavni grad Podgorica	
AUTOR PROJEKTA: Ana Radovanović Vujisić spec.sci.arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
VODEĆI PROJEKTANT: Mladen Kadić dipl.ing.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mladen Kadić dipl.ing.arh.		RAZMJERA:	
SARADNIK: Matija Vujisić spec.sci.arh.		PRILOG: 3D izgled	BR. PRILOGA: 70
DATUM IZRADE I M.P.: Septembar 2025.godine		BR. STRANE: 18	
DATUM REVIZIJE I M.P.:			