

S T U D I O M L V

IDEJNO RJEŠENJE

Stambeni objekat

INVESTITOR
Đorđe Krstajić

LOKACIJA
kp 539/5 KO Velje Brdo, UP 15 blok 1 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Vranićke njive , Podgorica

KONTAKT
+382 69 470 075

DATUM
Novembar 2025.god

Obrazac 1

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Miloš Mijović Digitally signed by Miloš Mijović DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=Studio MLV doo, 2.5.4.97=VATME-03123758, serialNumber=73586, givenName=Miloš, sn=Mijović, cn=Miloš Mijović Date: 2025.11.24 07:45:36 +01'00'		

INVESTITOR[1]

Đorđe Krstajić

OBJEKAT[2]

Stambeni objekat

LOKACIJA[3]

kp 539/5 KO Velje Brdo, UP 15 blok 1 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Vranićke njive , Podgorica

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA[5]

MSc Katarina Popović, spec. sci. arh.

PROJEKTANT[6]

STUDIO MLV DOO

ODGOVORNO LICE[7]

MSc Katarina Popović, spec. sci. arh.

VODEĆI PROJEKTANT[8]

MSc Katarina Popović, spec. sci. arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT[9]

MSc Katarina Popović, spec. sci. arh.

SARADNICI NA PROJEKTU[10] **Branislav Šćepanović, spec. sci. arh.**

Đula Šestović, arh.

[1] Naziv/ime investitora
[2]Naziv objekta koji se gradi
[3]Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[4]Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[5]Ime i prezime autora projekta
[6]Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa
[7]Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika
[8]Ime i prezime vodećeg projektanta
[9]Ime i prezime odgovornog projektanta
[10]Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

Obrazac 3

O B R A Z A C 3

PODACI O OVLAŠĆENIM INŽENJERIMA

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT [1]	GLAVNI INŽENJER [2]
Stambeni objekat	**" Studio MLV " d.o.o** **Adresa: Bul. Veljka Vlahovića 54c** **Tel:+38269470075** **e-mail: info@studiomlv.me**	**MSc Katarina Popović spec.sci .arh.**

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PROJEKAT [3]	PROJEKTANT [4]	ODGOVORNI INŽENJER [5]
IDEJNO RJEŠENJE	**" Studio MLV " d.o.o** **Adresa: Bul. Veljka Vlahovića bb** **Tel:+38269470075** **e-mail: info@studiomlv.me**	**MSc Katarina Popović spec.sci .arh.**

[1] Naziv privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, broj licence, adresa, telefon, e-mail

[2] Ime i prezime glavnog inženjera,

[3] Dio tehnički dokumentacije (arhitektonski, građevinski, elektrotehnički ili mašinski projekat)

[4] Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehnički dokumentacije, broj licence, adresa, telefon, e-mail

[5] Ime i prezime odgovornog inženjera dijela tehnički dokumentacije

Podaci o projektu

OBJEKAT
Stambeni objekat

LOKACIJA
kp 539/5 KO Velje Brdo, UP 15 blok 1 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Vranićke njive , Podgorica

VRSTA PROJEKTA
IDEJNO RJEŠENJE

INVESTITOR
Đorđe Krstajić

PROJEKTANT
STUDIO MLV DOO

GLAVNI INŽENJER
MSc Katarina Popović, spec.sci.arh.

SARADNIK:
Branislav Šćepanović, spec. sci. arh.
Đula Šestović, arh.

BROJ PROJEKTA
25.16

DATUM PROJEKTA
Novembar 2025.god

Sadržaj

1	Naslovna strana;
2	Naslovna strana- **Obrazac 1**;
3	Podaci o projektantima-**Obrazac 3**;
4	Opšti podaci o projektu;
5	Sadržaj predmetne knjige;
6	**Opšta dokumentacija**:
	6.1. Ugovor između investitora i projektanta koje izrađuje tehničku dokumentaciju;
	6.2. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata poreske uprave;
	6.3. Polisa za osiguranje od odgovornosti;
	6.4. Licenca za izradu tehničke dokumentacije;
	6.5.Rješenje o imenovanju odgovornog projektanta za izradu tehničke dokumentacije;
	6.6.Licenca odgovornog projektanta;
	6.7. Potvrda inženjerske Komore;
	6.8.Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonskim propisima;
	6.9. Urbanističko-tehnički uslovi;
	6.10. List nepokretnosti;
	6.11. Parcelacija;
	6.12.Projektni zadatak;
7	**Tehnička dokumentacija;**
	7.1.Tehnički opis;
	7.2. Ortofoto lokacije;
	7.3.Fotografije lokacije;
	7.4.Ovjerene geodetska podloga;
	7.4.Izjava o lokaciji;
8	**Grafička dokumentacija;**
	8.1. Šira situacija;
	8.2. Situacija sa osnovom prizemlja;
	8.3. Situacija sa osnovom krova;
	8.4. Osnova suterena;
	8.5. Osnova prizemlja;
	8.6. Osnova sprata;
	8.7. Osnova krovne ravni;
	8.8. Vertikalni presjek 1-1;
	8.9. Vertikalni presjek 2-2;
	8.10. Fasada 1;
	8.11. Fasada 2;
	8.12. Fasada 3;
	8.13. Fasada 4;
	8.14. Vizuelizacija;
	8.15. Fotomontaža;

STUDIO MLV

OPŠTA DOKUMENTACIJA

STUDIO MLV

Ugovor između investitora i projektanta

Ugovor između investitora i projektanta

Na osnovu Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 019/25 od 04.03.2025.) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“ br. 044/18 od 04.03.2018), zaključuje se:

UGOVOR
O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Između:

1. **Đorđe Krstajić iz Podgorice,** sa Zastupnikom 1 (dalje: **Naručilac**)

2. **STUDIO MLV DOO Podgorica**, koga zastupa Izvršni direktor Miloš Mijović (dalje: **Projektant**)

I Predmet ugovora

Član 1

Naručilac ustupa, a Projektant se obavezuje da za Naručioca izvrši sledeće usluge:
Izrada tehničke dokumentacije za Idejno rješenje i Glavni projekat objekta:

Stambeni objekat,

na lokaciji:

kp 539/5 KO Velje Brdo, UP 15 blok 1 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Vranićke njive , Podgorica.

Dokumentacija iz stava 1 ovog člana mora da bude izrađena tako da se na osnovu iste može dobiti saglasnost gradskog arhitekte na idejno rješenje.

Član 2

Projektant je obavezan da usluge navedene u članu 1 ovog ugovora izvrši u svemu prema projektnom zadatku, i urbanističko-tehničkim uslovima koje je dobio od Naručioca.

II Cijena

Član 3

Cijena za izradu tehničke dokumentacije je definisana ponudom. Cijena projektantske usluge računa se za 1m² bruto građevinske površine objekta u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (‘’Sl. list CG’’ br. 47/2013) i crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Član 4

Cijena usluga određena u ukupnom iznosu, mijenja se ako nastane potreba izrade naknadnih i nepredviđenih projekata. Cijena izrade naknadnih i nepredviđenih projekata određuje se Aneksom ovog ugovora.

Član 5

Svaka ugovorna strana ima pravo da zahtjeva izmjenu ugovorene cijene u slučaju vanrednih događaja koji utiču na njenu visinu. Vanredni događaji su okolnosti koje se u vrijeme zaključenja ugovora nisu mogle predvidjeti, a čije se nastupanje nije moglo izbjeći, niti njihovo dejstvo ukloniti.

III Ugovorni rokovi

Član 6

Predaja tehničke dokumentacije je definisana ponudom, u zavisnosti od uvođenja Projektanta u posao, odnosno dobijanja projektnog zadatka, urbanističko-tehničkih uslova, uslova priključenja, usvajanja ponude za izradu tehničke dokumentacije i potpisivanja ovog ugovora.

Član 7

Ako se pojavi opravdana sumnja da izrada Idejnog rješenja neće biti izrađena u ugovorenom roku, Naručilac ima pravo da zatraži od Projektanta da preuzme potrebne mjere kojima se obezbjeđuje odgovarajuće ubrzanje izrade tehničke dokumentacije.

Ugovor između investitora i projektanta

IV Način plaćanja

Član 8

Način plaćanja izrade tehničke dokumentacije, u svemu je definisan ponudom.

V Obaveze naručioca

Član 9

Naručilac je obavezan da preda Projektantu projektni zadatak i sve druge neophodne podatke za izradu Idejnog rješenja, kao što su ažurirana geodetska podloga, urbanističko-tehnički uslovi i uslovi priključenja.

VI Obaveze projektanta

Član 10

Projektant je obavezan da izradi tehničku dokumentciju, na način određen ovim ugovorom, propisima nadležnih organa i pravilima struke.

VII Autorska i imovinska prava projektanta

Član 11

Projektantu pripada autorsko pravo na cjelokupnu tehničku dokumentaciju koju je izradio na osnovu ovog ugovora. Dokumentaciju iz stava 1 ovog člana, Naručilac ne može koristiti bez dozvole Projektanta za izgradnju drugih objekata, jer je ista izrađena samo za ugovoreni objekat.

VIII Kvalitet dokumentacije

Član 12

Tehnička dokumentacije mora biti izrađena na način određen ovim ugovorom, u skladu sa propisima i pravilima struke, odnosno svim Zakonskim i podzakonskim aktima koji se odnose na ovu vrstu objekata. Projektant je odgovoran za tehnička rješenja koja se predviđaju u izradi tehničke dokumentacije

IX Odgovornost za nedostatke

Član 13

Naručilac je dužan da pregleda urađenu tehničku dokumentaciju nakon predaje, i o nedostacima da bez odlaganja obavijesti Projektanta. Poslije pregleda ugovorene dokumentacije, Projektant više ne odgovara za nedostatke koji su se mogli opaziti, sem za skrivene nedostatke.

Član 14

Naručilac, kada uredno obavijesti Projektanta da urađena tehnička dokumentacija ima neki nedostatak, može zahtjevati da se taj nedostatak otkloni i za to mu odredi primjereni rok.
Ukoliko Projektant ne otkloni nedostatke u datom roku, Naručilac će to učiniti na teret Projektanta, pri čemu se vrši isplata iz zadržanog dijela ugovorene cijene.

X Ostala prava i obaveze ugovornih strana

Član 15

Za eventualne sporove po ovom ugovoru, ukoliko se ne mogu riješiti sporazumno, nadležan je Osnovni sud u Podgorici, koji će riješiti spor po postupku predviđenom za odlučivanje pred tom arbitražom.

XI Završne odredbe

Član 16

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka na crnogorskom jeziku, od kojih svakoj ugovornoj strani pripadaju po 2 (dva) primjerka.

Podgorica, Novembar 2025.god

Đorđe Krstajić

Zastupnik 1

STUDIO MLV DOO

Izvršni direktor Miloš Mijović

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Podgorica
Broj: 30-01-23716-8
PODGORICA, 24.02.2017. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 i 28/12) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", br. 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "STUDIO MLV" PODGORICA

PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 03123758 (Matični broj) 302 (Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 24.02.2017. godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33 Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26 - Administrativna taksa.

CRNA GORA - MINISTARSTVO FINANSIJA - PORESKA UPRAVA - PODGORICA

M.P.

PORESKI INSPEKTOR I
Stanislava Martinović

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0785815 / 007 Datum registracije: 22.02.2017.
PIB: 03123758 Datum promjene podataka: 27.02.2023.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "STUDIO MLV" PODGORICA

Broj važeće registracije: /007

Skraćeni naziv: STUDIO MLV
Telefon: +38269470075
eMail: info@studiomlv.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 22.02.2017.
Datum donošenja Statuta: 22.02.2017. Datum promjene Statuta: 17.02.2023.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: BULEVAR VELJKA VLAHOVIĆA 54C PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: BULEVAR VELJKA VLAHOVIĆA 54C PODGORICA
Adresa sjedišta: BULEVAR VELJKA VLAHOVIĆA 54C PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MILOŠ MIJOVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom
Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Izvod iz CRPS-a

LICA U DRUŠTVU:

MILOŠ MIJOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

MILOŠ MIJOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 17.09.2025 godine u 10:09h

Crna Gora * PORESKA UPRAVA * 33 Podgorica

MP

Podgorica

Načelnica
Sanja Bojanić

STUDIO MLV

Polisa osiguranja projektanta

Polisa osiguranja projektanta

UNIQA

Broj polise: **6-51565**

Zamjena polise:
Vrsta osiguranja: Odg. projektanata
Šifra osiguranja: 1307
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 422091
Mjesto: Podgorica
Datum: 30.04.2025

POLISA
za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: **Studio MLV doo, 81000 Podgorica, Bulevar Veljka Vlahovica 54 a**
PIB:03123758

Osiguranik: **Studio MLV doo, 81000 Podgorica, Bulevar Veljka Vlahovica 54 a**
PIB:03123758

Početak osiguranja: 5.5.2025 Prestanak osiguranja: 5.5.2026 Dospijeće: 05.05
Tarifa i tarifna grupa: Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 393,23

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom.
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 projektanata				
1	Osiguranjem od Profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku ,nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- »izrada tehničke Dokumentacije i gradnja objekta" .(Osiguranika). Broj zaposlenih (zap.lica 5 broj licenciranih inžinjera 3,lincecirani projektanti 2,broj Tehnićara projektanata 1.) Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR -Franšiza (ucešce u šteti) je 10%,min.1.000,00 Eur. -Teritorijalno pokrice: Crna Gora.	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za jednokratno plaćanje premije	734,33	0,00	73,43
1.3	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	660,90	0,00	99,14
1.4	Korisnički popust	561,76	0,00	168,53
	Ukupno:			393,23

PREMIJA OSIGURANJA	393,23
Porez:	35,39
UKUPNO ZA UPLATU:	428,62

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

Polisa osiguranja projektanta

UNIQA

Broj polise:	**6-51565**
Zamjena polise:	
Vrsta osiguranja:	Odg. projektanata
Šifra osiguranja:	1307
Poslovna jedinica:	Direkcija
Saradnički broj:	422091
Mjesto:	Podgorica
Datum:	30.04.2025

Ugovarač osiguranja: **Studio MLV doo, 81000 Podgorica, Bulevar Veljka Vlahovica 54 a**
PIB:03123758

Osiguranik: **Studio MLV doo, 81000 Podgorica, Bulevar Veljka Vlahovica 54 a**
PIB:03123758

NAPOMENA:
-Franšiza(Ucešce 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.
- Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važece polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.
-Osiguravajuce pokrice shodno Uslovima osiguranja važi samo i iskljucivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slucaja posjedovao važecu licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeca na dan nastanka osiguranog slucaja. Ukoliko na dan osiguranog slucaja Osiguranik nije posjedovao važecu licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:
- Polisa je izdata u skladu sa clanom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore broj 064/17 i 44/2018") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.068/17).
-Ovom polisom iskljucuje se osiguravajuce pokrice za sve štete, odgovornost, troškove, novcane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešcu koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa

Premija osiguranja 428,62 € obracunata za period od 05.05.2025 do 05.05.2026 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail info@studiomlv.me, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovorih strana.
Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarac osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatrace se da osiguranje nije ni bilo zakljuceno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažecom bez obaveze slanja opomene Drustva.
U slucaju iz prethodnog stava , Osiguravac nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuce pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.
Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašcenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.
Ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je prije zaključenja ovog ugovora, od strane Osiguravača dobio dokument sa ključnim informacijama o proizvodu osiguranja, te da je blagovremeno upoznat sa ključnim informacijama.

Za Osiguravača

M.P.

Za Ugovarača

STUDIO MLV

Licenca projektanta

Licenca za izradu tehničke dokumentacije

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-5263/2

Podgorica, 22.09.2025. godine

„STUDIO MLV" D.O.O.

PODGORICA
Bulevar Veljka Vlahovića 54 c

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

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretrka

MINISTAR
Slaven Radunović

ODOBRIO:
Boško Todorović, v.d. direktora Direktorata za građevinarstvo

OBRADIO:
Petar Vučinić, načelnik

Licenca za izradu tehničke dokumentacije

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-5263/2

Podgorica, 22.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „STUDIO MLV" PODGORICA, broj UPI 09-332/25-5263/1 od 11.09.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu čl. 76, 84 i 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **DOO „STUDIO MLV" PODGORICA**, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-5263/1 od 11.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „STUDIO MLV" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

1) rješenje broj UPI 09-332/25-1949/2 od 06.08.2025. godine, kojim je **Milošu Mijoviću, specijalista strukovni inženjer elektrotehnike i računarstva – studijski program energetika,** izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
2) ugovor o radu sa Milošem Mijovićem, broj 48/21 od 10.08.2021.godine, na neodređeno vrijeme;
3) rješenje broj UPI 09-332/25-1948/2 od 06.08.2025. godine, kojim je **Katarini Popović, master inženjer arhitekture,** izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;

4) ugovor o radu sa Katarinom Popović, broj 8/21 od 02.03.2021.godine, na neodređeno vrijeme;
5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0785815 / 007.

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

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

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.
Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

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

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

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

Rješenje o imenovanju odgovornog projektanta

Na osnovu pravilnika "Studio MLV" d.o.o. i u skladu sa Zakona o izgradnji objekata (''Službeni list CG'' br. 19/25) i Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata donosi:

RJEŠENJE

O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

VRSTA PROJEKTA	**IDEJNO RJEŠENJE**
OBJEKAT	**Stambeni objekat**
LOKACIJA	**kp 539/5 KO Velje Brdo, UP 15 blok 1 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Vranićke njive , Podgorica**
INVESTITOR	**Đorđe Krstajić**

Za imenovanje **odgovornog projektanta** koji rukovodi izradom projektne dokumentacije u cjelini određuje se:

MSc Katarina Popović, spec.sci.arh.

Imenovani/a je stalno zapošljen/a u našoj Radnoj organizaciji i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu Zakona o izgradnji objekata i Pravilnika o načinu izrade,sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata.

Podgorica, Novembar 2025.god

Izvršni direktor,
Miloš Mijović, spec. sci. el.



m.p.

Licenca odgovornog projektanta

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

Broj UPI 09-332/25-1948/2
Podgorica, 06.08.2025. godine

KATARINA POPOVIĆ

PODGORICA
Ul. 4. jula, 62/2

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

SAGLASNA:
Marina Vlahović Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:
Petar Vučinić, načelnik Direkcije za licence, registar i drugostepeni postupak

OBRADILA:
Zvezdana Drašković

MINISTAR
Slaven Radunović

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

Licenca odgovornog projektanta

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-1948/2

Podgorica, 06.08.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Katarine Popović, broj UPI 09-332/25-1948/1 od 21.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

Katarini Popović, master inženjer arhitekture, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-1948/1 od 21.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Katarina Popović, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija lične karte; rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj UPI 107/7-437/4 od 11.07.2023. godine, kojim se Katarini Popović, master inženjer arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-4052 od 13.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-437/4 od 11.07.2023. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

Licenca odgovornog projektanta

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-4052

Podgorica, 13.12.2024. 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

KATARINA G. POPOVIĆ, master inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 4450

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

OBRAZAC 4

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

OBJEKAT [1]	**Stambeni objekat**
LOKACIJA [2]	**kp 539/5 KO Velje Brdo, UP 15 blok 1 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Vranićke njive , Podgorica**
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE [3]	**IDEJNO RJEŠENJE**
ODGOVORNI PROJEKTANT[4]	**MSc Katarina Popović, spec. sci. arh.**

I Z J A V LJ U J E M

Da je dio tehničke dokumentacije **IDEJNO RJEŠENJE** urađen u skladu sa:
-Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donošenim na osnovu navedenog zakona;
-urbanističko-tehničkim uslovima;
-posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne uslove za objekte;
-pravilima struke.

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

Katarina Popović
(elektronski potpis odgovornog projektanta)

za projektanta odgovorno lice (ime)

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU PROMET I USLUGE STUDIO MLV PODGORICA

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, Novembar 2025.god
(mjesto i datum)

[1] Naziv projektovanog objekta
[2] Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela
[3] Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta
[4] Ime i prezime odgovornog inženjera.

STUDIO MLV

Urbanističko-tehnički uslovi

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje Prostora i održivi razvoj

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

Broj: 08-332/25-1554
Podgorica, 05.09.2025.godine

KRSTAJIĆ ĐORĐE

Ul. Lovćenska br.3
Podgorica
Tel. 067 382 838

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/25-1554 od 22.08.2025. godine) za izgradnju objekta na prostoru KP 539/5 iz LN br.940 **KO Velje brdo,** a u skladu sa članom 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), **Detaljnim urbanističkim planom „Vraničke njive"** u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 32/18), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije **za izgradnju objekta na UP15 blok 1**, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija" d.o.o.

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova podnosilac zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 540-3026777-81.

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave, a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata **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

Arh. Rakčević Zorica dipl. Ing.
RUKOVODITELJKA ODJELJENJA

DOSTAVLJENO:
- Naslovu
- Nadležnom inspekcijskom organu
- a/a

Urbanističko-tehnički uslovi

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/25-1554
Podgorica, 29.08.2025.godine

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

Telefon:

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 15 blok 1 u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Vranićke njive" u Podgorici.



PODNOSILAC ZAHTJEVA: KRSTAJIĆ ĐORĐE

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVODITELJKA ODJELJENJA
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

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

Broj: 08-332/25-1554
Podgorica, 29.08.2025.godine

Glavni grad Podgorica

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu :

- Člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23) ,

-Detaljnog urbanističkog plana „Vranićke njive" u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 32/18) i podnijetog zahtjeva **KRSTAJIĆ ĐORĐA** iz Podgorice, br.08-332/25-1554 od 22.08.2025.godine, izdaje :

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije **za izgradnju** objekta na urbanističkoj parceli **UP 15 blok 1** , , na koje se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Vranićke njive" u Podgorici.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbansitičkog plana „„Vranićke njive" u Podgorici , koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**KRSTAJIĆ ĐORĐE**

6 POSTOJEĆE STANJE

U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 940 KO Velje brdo i kopije plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 539/5je definisan je kao: " livada 3. klase" površine 514m2 .

Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da je kat. parcela br. 539/5KO Velje brdo je svojina KRSTAJJIĆ ĐORĐA, u obimu prava 1/1, i ista je neizgrađena. U listu nepokretnosti su 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. 940 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 539/5KO Velje brdo iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.

7 PLANIRANO STANJE

Urbanistička parcela **UP 15 blok 1** definisana koordinatama tačaka datim u grafičkom prilogu urbanističko tehničkih uslova.

Napomena: 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.

Planirana namjena urbanističke parcele **UP 15 blok 1** je **„SMG"** (stanovanje male gustine).

BLOK 1

Broj UP	Površina UP (m²)
UP 15	402.18

POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

SMG

PLANIRANO STANJE

MAX spratnost	P pod objektom (m²)	BRP (m²)	Iz	Ii	Dozvoljene vrste građenja	Postavljanje objekta	Namjena	Broj stamb. jedin.	Broj stanovnika	Broj parking mijesta
P+1+Pk	120.65	361.96	0.30	0.90	nova gradnja	slobodno-stojeći	stambeni	3	9	3

Osnovna namjena objekta:
Stanovanje male gustine do 120 stanovnika/ha.

Prateća namjena objekta:
U okviru stanovanja kao pretežne namjene moguća je organizacija stanovanja ili stanovanja i djelatnosti. Djelatnosti se mogu organizovati u kombinaciji sa stanovanjem u istom objektu i to u okviru prizemnih etaža. Djelatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Pre svega to su trgovina, ugostiteljstvo, usluge i sl.

Vrste, tip i glavne tehnološke celine objekta:
Objekte postavljati kao slobodnostojeće na parceli.
Spratnost objekta:

- Parametri gradnje po blokovima:

blok	maksimalna spratnost	max. Indeks zauzetosti	max. Indeks izgrađenosti	min. udaljenost od granice susedne parcele	max. BRGP m2	max. stambene jedinice
Blok1	P+1+Pk	0.3	0.9	1.5m	500	4

- Za parcele manje od 400m2:
  - maksimalna spratnost P+1 uz mogućnost izgradnje podrumske etaže
  - maksimalni indeks zauzetosti 0.3
  - maksimalni indeks izgrađenosti 0.6

Parametri gradnje za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu na nivou plana dati su u tabeli.

Za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:
- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.

Maksimalni dozvoljeni kapaciteti objekta (broj stanova):
- Nove objekte graditi u skladu sa parametrima gradnje.

Situacioni plan sa granicama urbanističke parcele i odnosima prema susednim parcelama:

3

- Granice urbanističkih parcela sa svim potrebnim elementima za obeležavanje dati su u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU"

Građevinska linija:

- Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obeležavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU".
- Na nivou blokova definisane su građevinske linije. Građevinska linija je uglavnom na 5m od regulacione linije izuzev na potezima gdje su već izgrađeni objekti ili gdje oblik parcele ne dozvoljava veće odstojanje od regulacione linije, u ovim slučajevima građevinska linija je na 3m od regulacione. Nove objekte postavljati na ili iza zadate građevinske linije.

Regulaciona linija:

- Regulaciona linija je linija koja deli javnu površinu od površina namenjenih za druge namene.
- Rastojanje između dve regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.
- Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim prilozima *„Plan parcelacije, regulacije i UTU"*, *„Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije"* i *„Smernice za sprovođenje planskog dokumenta"* i definisana je analitičko geodetskim elementima.

Nivelacione kote objekata:

Kota poda prizemlja postojećeg objekta se zadržava i uređenje terena oko objekta prilagođava njoj. Kod novih objekata kota poda prizemlja za objekte stanovanja može biti od 0-1.0m, a za objekte u okviru kojih se obavljaju djelatnosti maksimalno 0.2m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a koji je u funkciji planirane nivelacije saobraćajnice u kontaktu.

Fasade (vrsta materijala):

- U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.
- Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.

Krovni pokrivač (vrsta materijala, nagib):

- Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način.
- Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.
- Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crijep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Orijentacija objekta:

Čitav prostor u okviru zahvata plana kao i urbanističke parcele imaju orijentaciju severozaoad – jugoistok. Objekte postavljati u skladu sa položajem i oblikom urbanističe parcele.

Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila:

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli pri čemu se ne smiju prekoračiti parametri gradnje zadati za čitavu parcelu. U okviru posebnih urbanističkih parcela gdje je predviđena stanovanje srednje gustine, rešiti parkiranje u pripadajućim parcelama, sa preporukom da se za sve stambeno-poslovne objekte iznad 500m^2 parkiranje rješi izgradnjom garaža u suterenu objekta.

Uslovi za izgradnju garaža:

Opšti uslovi građenja i smeštaja garaža / garažnih građevina koji se moraju poštovati prilikom izrade projekata su:

- garaža mora imati osiguran pristup sa ulice nižeg i/ili višeg ranga;
- dozvoljava se gradnja garaže kao montažne građevine, a način građenja nije ograničen;
- građevina mora osiguravati zaštitu od buke i svetlosti u odnosu na susedne stambene površine i građevine;
- prilikom dimenzioniranja parkirnih mesta potrebno je svako parkirno mesto proširiti za 0,3 m na strani gde se uz parkirno mesto nalazi zid ili stub;
- treba poštovati sve važeće standarde i tehničke propise i norme koji definišu ovu oblast.
- Parkiranje: zadovoljiti normativ - 1parking mesto na 1 stan

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.

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.

Parkiranje

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 parkranje.

lanirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi slijedećih normativa zasnovanih po normativima Pravilnika o ližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:

- Stanovanje (na 1000 m^2) 12 parking mjesta;
- Poslovanje (na 1000 m^2) 22 parking mjesta;
- Trgovina (na 1000 m^2) 43 parking mjesta;
- Restorani (na 1000 m^2) 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 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 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 zštite 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 zapaljve 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 sprovoditi 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 kvalitete 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 infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena 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 [illegible]a.

stojeći objekti godišnje troše 200 2 novih objekata. Prosjecno stariji dno izolovane kuce ispod 100,
vremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m2 i manje.
edovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja astalih 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 energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetski efikasan sistem 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 podijležu 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 ostalm 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 sprovoditi 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 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);
- 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 kvalitete 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 sprovoditi 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 infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena 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/praženjenje 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 kvalitete 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;

Smjernice za zaštitu vazduha

- unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata) smanjiće se zaprašenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice;
- obezbjeđivanjem redovnog pranja ulica ostvariće se smanjenje zaprašenosti 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;

Smjernice za zaštitu zemljišta

- 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.

Smjernice za zaštitu od buke

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.

Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti

U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih vrste 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).
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).

Odluka o proglašenju Parka prirode „Rijeka Zeta"
Shodno odredbama Odluke o proglašenju Parka prirode „Rijeka Zeta" ("Službeni list Crne Gore", br. 069/19) sagledati lokaciju.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:

Zelenilo individualnih stambenih objekata

Kod uređenja okućnica u okviru individualnih stambenih objekata, iznaći način da se postojeće zelene površine preurede, osveže novim sadržajima, a nove usloviti izgradnjom funkcionalnog zelenila.

Porodični vrtovi su veoma važni kako sa sanitarno-higijenskog aspekta, tako i sa psihološkog. Različiti faktori kao što je veličina i sastav porodice, uzrast njenih članova, profesije članova, zdravstveni i socijalni status porodice, utiču na to da svaki vrt postaje osobena i originalna tvorevina prirode i ljudske kreativnosti. Minimalan procenat ozelenjenosti za ovu kategoriju zelene površine je 30%.

Na parcelama jednoporodičnog stanovanja prostore između ulice i objekta ozeleniti dekorativnim vrstama, a dio parcele iza objekta može se koristiti kao bašta ili voćnjak. Preporučuje se gajenje voća kao svojevrstan vid aktivnog odmora stanovnika. Umjesto čvrstih ograda preporučuje se upotreba živica i pergola sa puzavicama. Na zelenim površinama između kuća, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća.

Na izbor biljnih vrsta za ovu kategoriju zelenila, ne može se značajno uticati, ali je preporuka da to budu autohtone vrste prilagođene datim uslovima i organizovane u tradicionalnom stilu.

Dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, pergolama i ostalim vrtno-arhitektonskim elementima ulicama se može dati nov, karakterističan izgled.

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**
	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 ,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.

SLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

slovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom nfrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog **Detaljnog urbanističkog plana** „Vranićke njive" **u Podgorici,** koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

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 odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih isntalacija 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 stastavni dio ovih uslova.

Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **Detaljnog urbanističkog plana „Vranićke njive" u Podgorici**, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

3. **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**

Urbanističkoj parceli **UP 15 blok 1** u okviru **Detaljnog urbanističkog plana** „„Vranićke njive" **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** „Vranićke njive" **u Podgorici** koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

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 urbanisitičkog plana** „„Vranićke njive" koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

17. **OSTALI USLOVI**

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 **„Vranićke njive"** *u Podgorici* ***koji je na dan izrade UTU-a evidentiran*** *u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 20 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.*

18. **OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE**

Topografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42 ^{0}26^{I} sjeverne geografske širine i 19^{0} 16^{I} 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.

Inženjersko geološke karakteristike

Geološku građu terena čine šljunkovii 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.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću.

10

rema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta čekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj rostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C_2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

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

Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska iiznosi 16-20 m ispod nivoa terena.

Klimatske karakteristike

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 vazdušna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

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.

Vlažnost vazduha

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%.

Osunčanje, oblačnost i padavine

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 oblačnostiima 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 godšnje, 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 godšnje 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.

Pojave magle, grmljavine i grada

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.

Vjetrovi

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.

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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.

16	**URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE**	
	Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	**„SMG“** (stanovanje malih gustina)
	Oznaka urbanističkog bloka	1
	Oznaka urbanističke parcele	**UP 15 blok 1**

11

Urbanističko-tehnički uslovi

Površina urbanističke parcele [m^2]	402,18
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,30
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,90
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m^2]	120,65
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m^2]	361,96
Maksimalna spratnost	P+1+Pk (prizemlje, 1 sprat i potkrovlje)

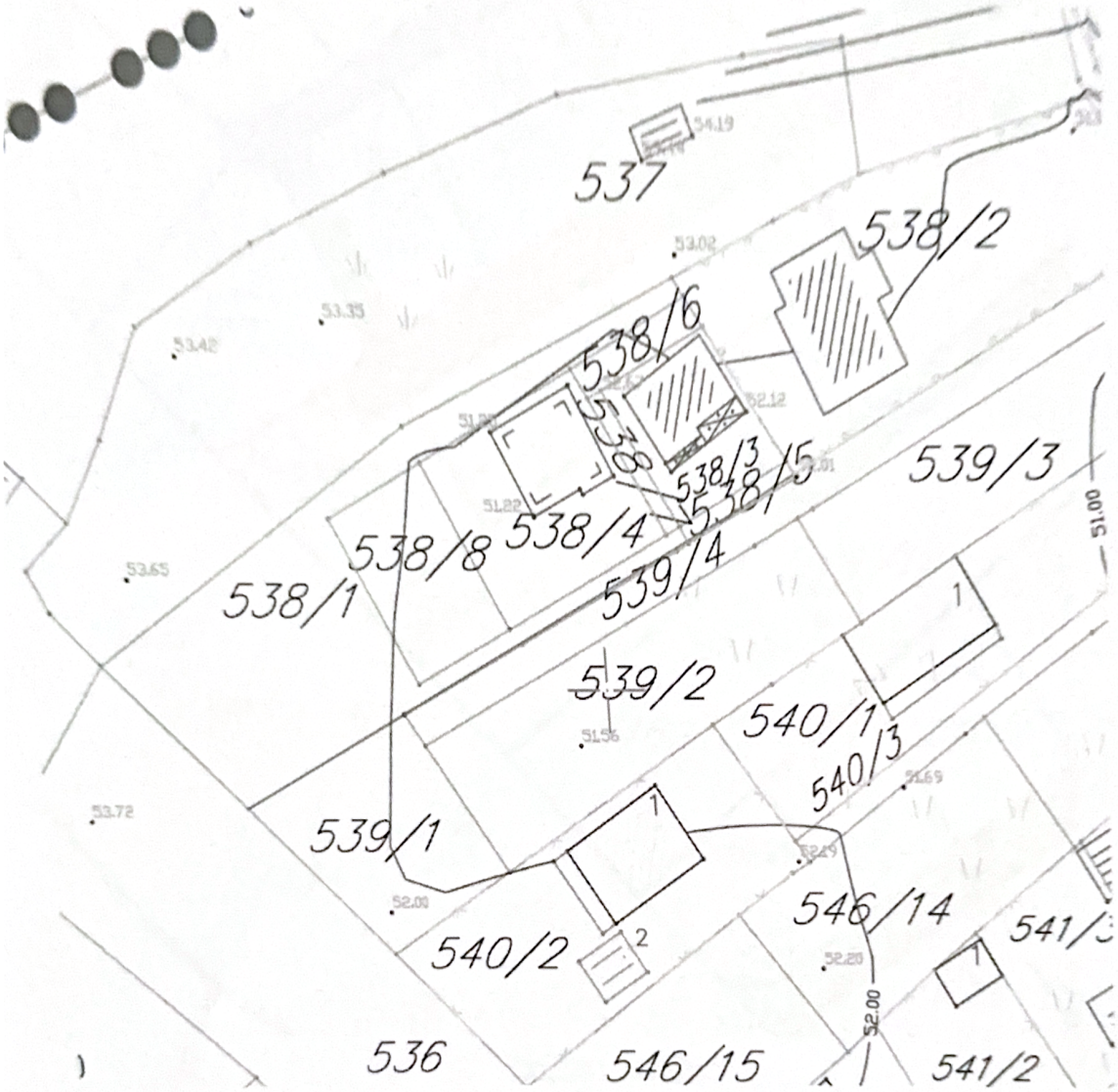
1	**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. *Na osnovu člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 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.*

2	**OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA** **Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.**	**Arh. Rakčević Zorica dipl. Ing.** **RUKOVODITELJKA ODJELJENJA**
	PRILOZI	
	▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta ▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. ▪ List nepokretnosti 940 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 539/5KO Velje brdo	

12

d Podgorica
at za planiranje prostora i
zvoj

332/25-1554
a, 29.08.2025 godine

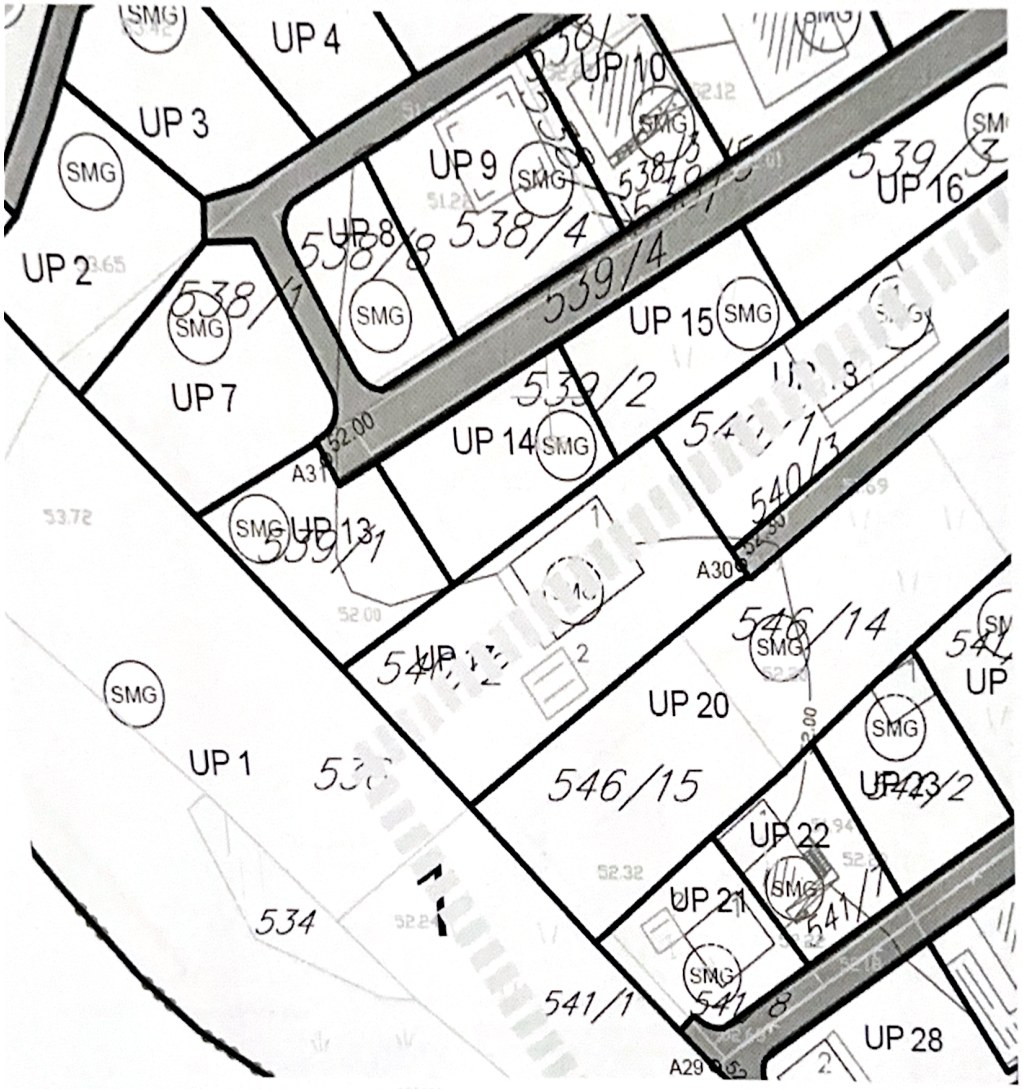


GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga	1
Izvod iz DUP-a „Vraničke njive" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP 15 blok 1**	

13

Podgorica
t za planiranje prostora i
voj

32/25-1554
., 29.08.2025.godine



Sužen koridor autoputa Bar-Boljare na dijelu Glavnog grada Podgorice

Zaštitni pojas autoputa

SMG Površine za stanovanje male gustine

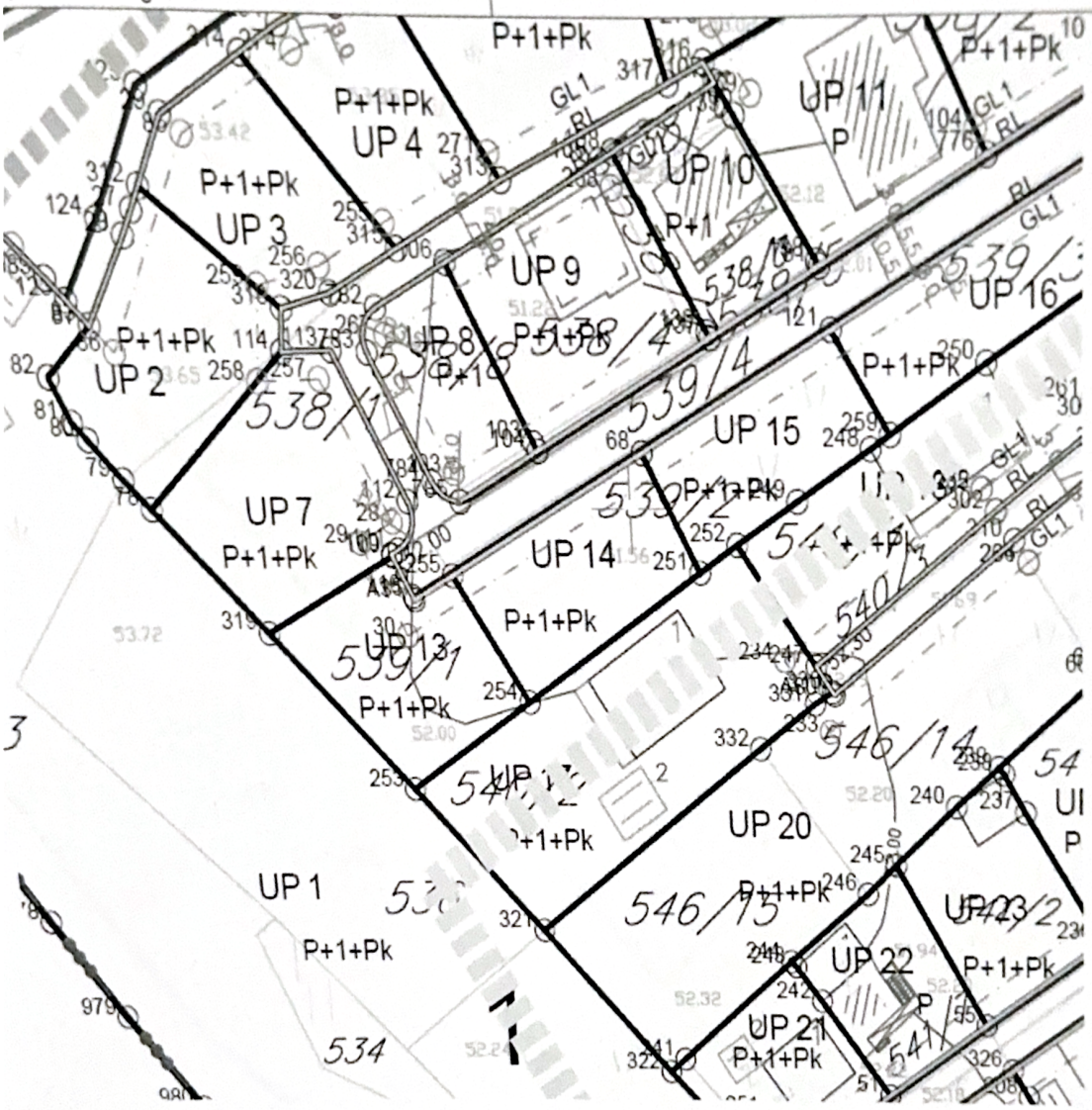
GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina	2
Izvod iz DUP-a"Vraničke njive" u Podgorici za urbanističku parcelu **120 blok 3**	

14

Urbanističko-tehnički uslovi

Podgorica
t za planiranje prostora i
voj

32/25-1554
, 29.08.2025.godine



P+2+Pk — Spratnost objekta

Građevinska linija GL1
Regulaciona linija

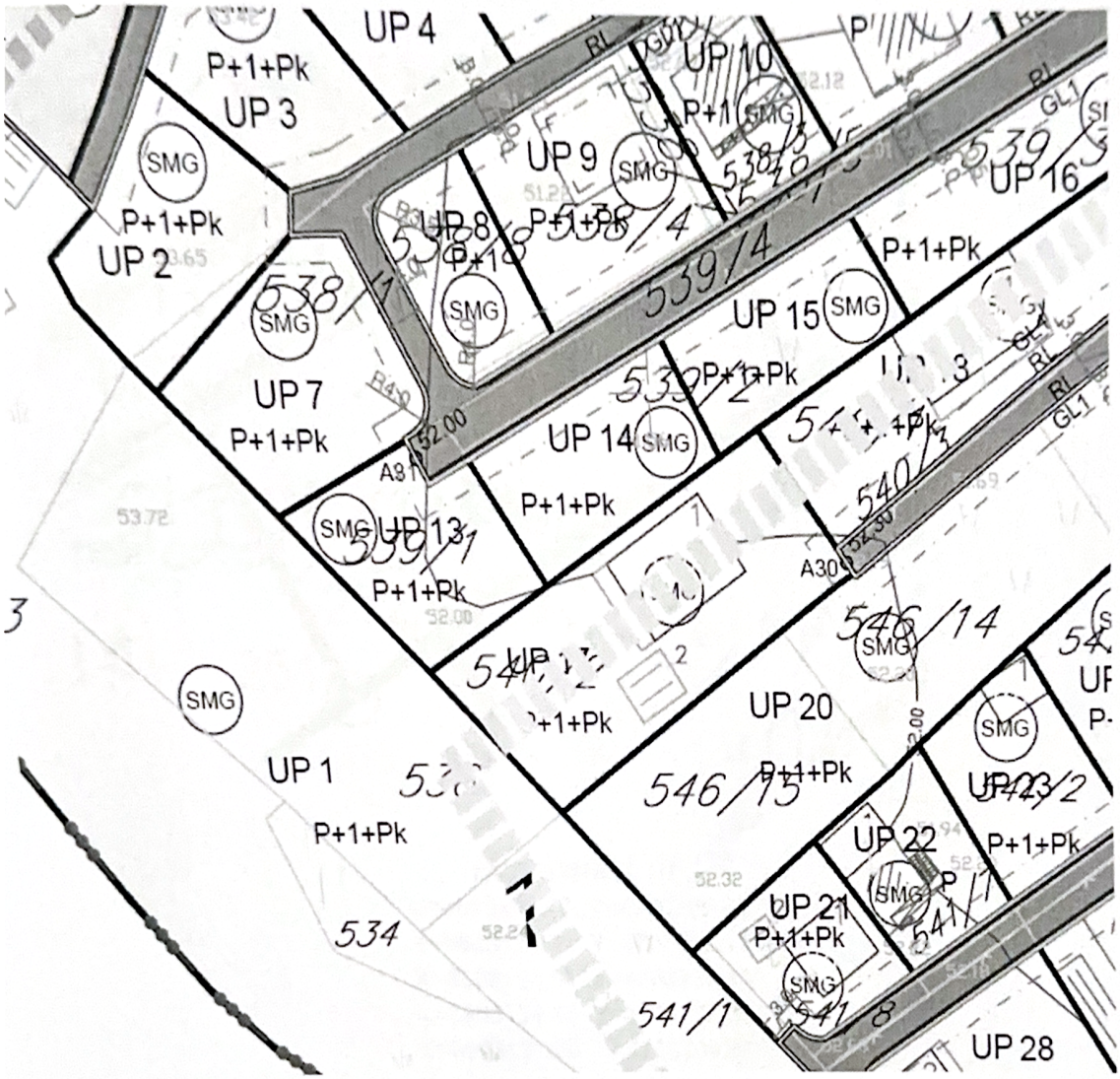
Granica urbanističke parcele
UP 20/4 — Oznaka urbanističke parcele
UP Z9 — Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
Granica bloka
1 — Oznaka bloka

Suženi koridor autoputa Bar-Boljare na dijelu Glavnog grada Podgorice

Zaštitni pojas autoputa

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije	3
Izvod iz DUP-a "Vraničke njive" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP 15 blok 1**	

ad Podgorica
jat za planiranje prostora i
azvoj
332/25-1554
a, 29.08.2025.godine

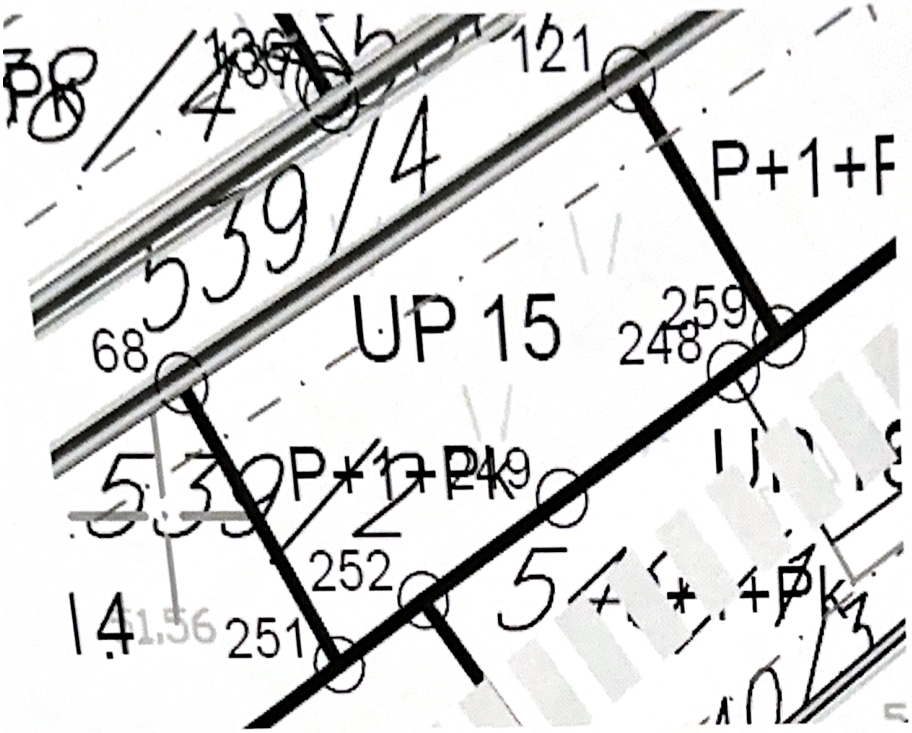


P+2+Pk	Spratnost objekta
GL1 / RL	Građevinska linija GL1 / Regulaciona linija
SMG	Površine za stanovanje male gustine
01 — 02	Granica urbanističke parcele
UP 204	Oznaka urbanističke parcele
UP Z9	Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
1	Granica bloka / Oznaka bloka
	Suženi koridor autoputa Bar-Boljare na dijelu Glavnog grada Podgorice
	Zaštitni pojas autoputa

GRAFIČKI PRILOG – Smjernice za sprovođenje	4
Izvod iz DUP-a "Vraničke njive" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP 15 blok 1**	

16

d Podgorica
at za planiranje prostora i
zvoj
32/25-1554
a, 29.08.2025.godine



KOORDINATE UP

X=6603101.77 Y=4703706.05
X=6603126.42 Y=4703719.11
X=6603133.61 Y=4703707.85
X=6603131.15 Y=4703706.33
X=6603121.60 Y=4703700.65
X=6603113.65 Y=4703695.88
X=6603108.70 Y=4703692.77

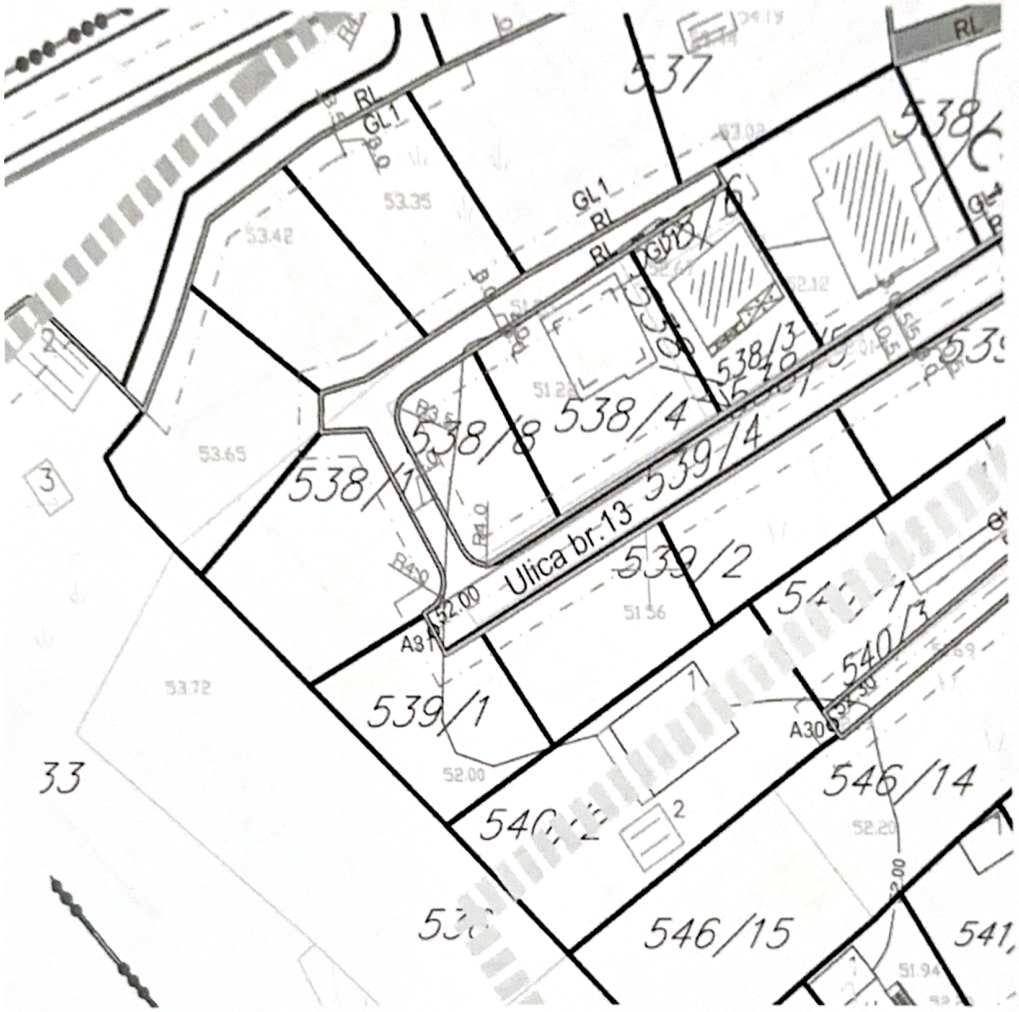
KOORDINATE PRAVCA GL (3m od regulacione linije i UP)

X=6603103.16 Y=4703703.39
X=6603128.04 Y=4703716.57

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate tačaka UP I GL	5
Izvod iz DUP-a "Vraničke njive" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP 15 blok 1**	

17

d Podgorica
at za planiranje prostora i
zvoj
32/25-1554
a, 29.08.2025.godine



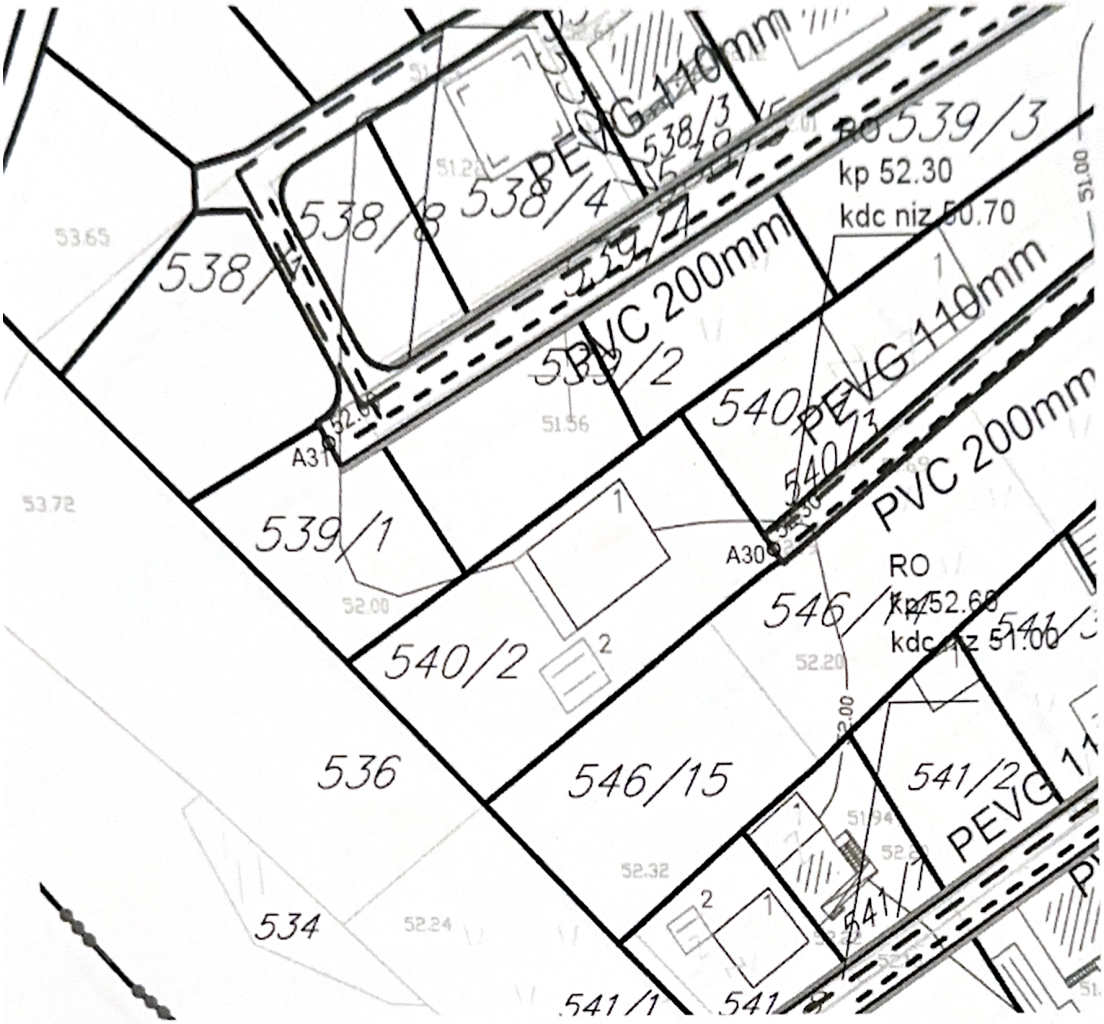
GL1 Građevinska linija GL1
RL Regulaciona linija

Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
Pješačke površine
Kolsko-pješačke površine
Suženi koridor autoputa Bar-Boljare na dijelu Glavnog grada Podgorice
Zaštitni pojas autoputa

GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture	6
Izvod iz DUP-a "Vraničke njive" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP 15 blok 1**	

18

ad Podgorica jat za planiranje prostora i zvoj 332/25-1554 a, 29.08.2025.godine	

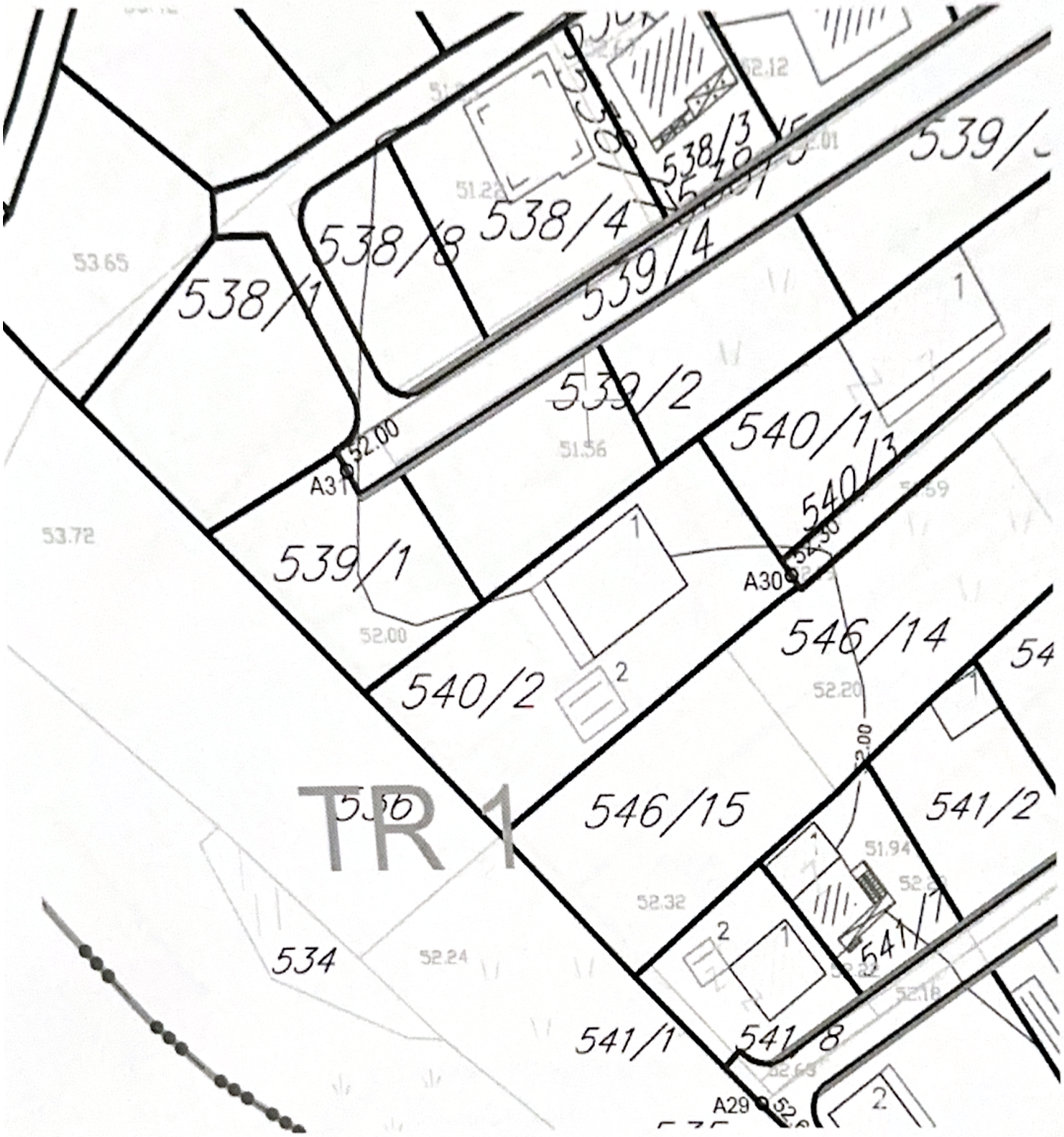


LEGENDA:

- postojeća vodovodna mre'a
- planirana vodovodna mre'a
- postojeća fekalna kanalizacija
- planirana fekalna kanalizacija
- pumpna stanica
- postojeća atmosferska kanalizacija
- planirana atmosferska kanalizacija

GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture	7
Izvod iz DUP-a "Vraničke njive" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP 15 blok 1**	

d Podgorica
at za planiranje prostora i
zvoj
32/25-1554
a, 29.08.2025.godine



Postojeći 10kV vod koji se ukida

TS Postojeće trafo stanice (TS)

Postojeći 10kV vod

TS Planirane trafo stanice (TS)

Granica traforeona

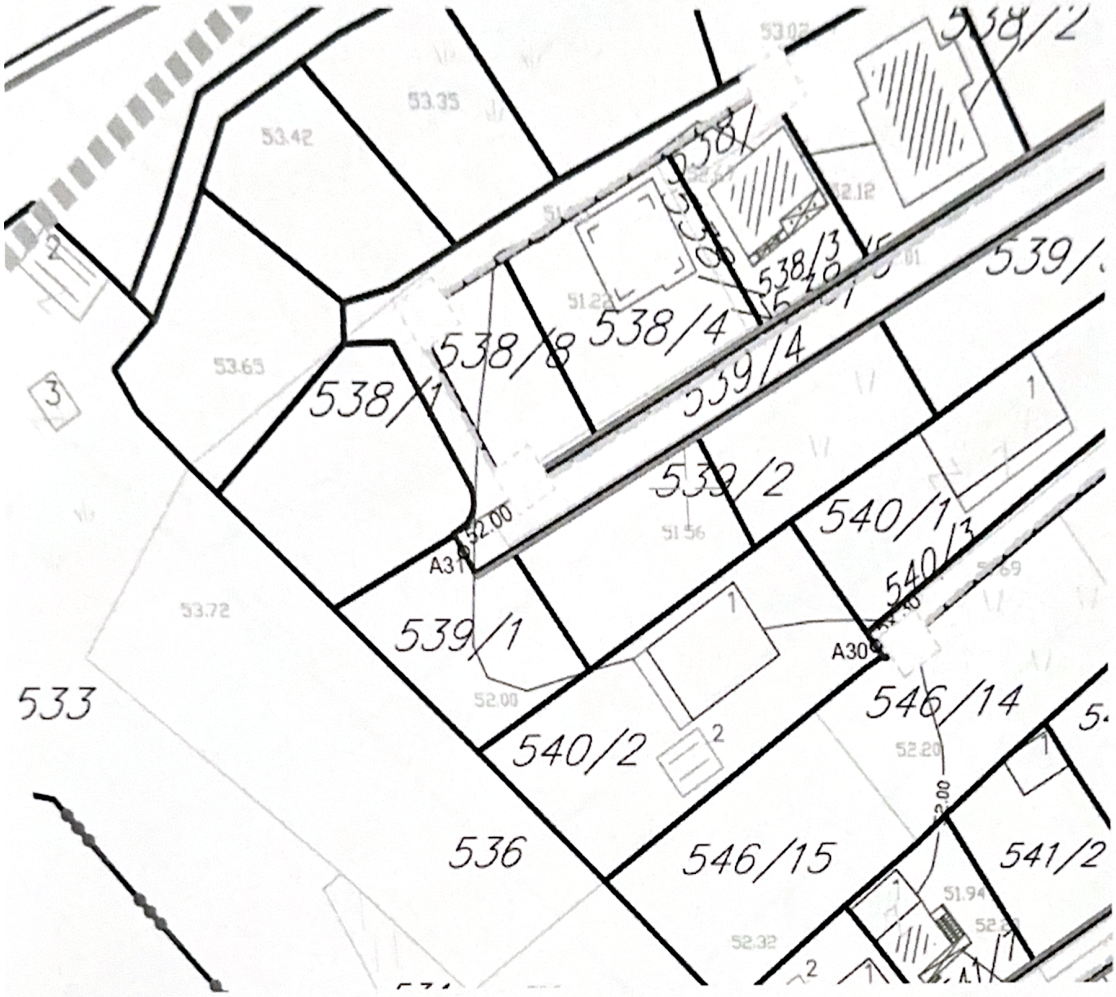
Planirani 10kV vod

TR 5 Oznaka traforeona

GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture	8
Izvod iz DUP-a "Vraničke njive" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP 15 blok 1**	

20

d Podgorica
at za planiranje prostora i
zvoj
32/25-1554
a, 29.08.2025.godine



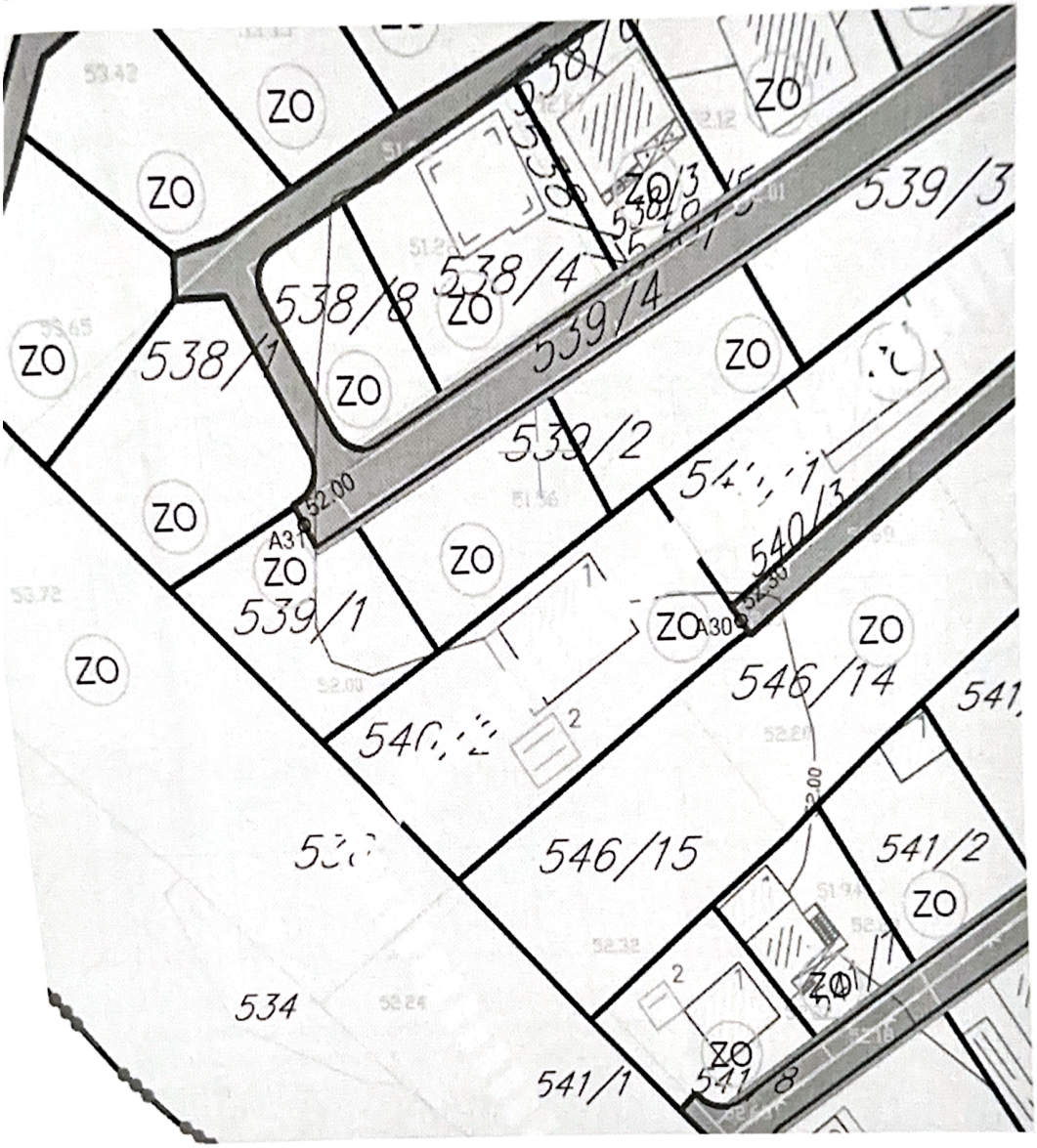
Postojeća TK kanalizacija višeg reda(optički kabal)

Planirana TK okno

Planirana TK kanalizacija

GRAFIČKI PRILOG – Plan telekomunikacija	9
Izvod iz DUP-a "Vraničke njive" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP 15 blok 1**	

Podgorica
za planiranje prostora i
voj
2/25-1554
29.08.2025.godine



ZO — Zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG – Plan pejzažnog uređenja	10
Izvod iz DUP-a "Vraničke njive" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP 15 blok 1**	

0000485

101-919-45707/2025

ЕКРЕТНИНЕ

CRNA GORA

ЕДИНИЦА

9-45707/2025

2025

Е BRDO

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

LIST NEPOKRETNOSTI 940 - PREPIS

parcelama

roj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m2	Prihod
5		007 030	21/08/2025	VRANJICKE NJIVE	Livada 3. klase KUPOVINA		402	2.29
							402	2.29

i o vlasniku ili nosiocu

ni broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
240401121008 0	KRSTAJIĆ SRETEN ĐORĐE LOVĆENSKA BR.3 Podgorica 0	Svojina	1/1

aci o teretima i ograničenjima

Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
39 5			1	Livada 3. klase	21/08/2025 13:20	ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI LICA KRSTAJIC MARINE I KRSTAJIĆ SRETENA

ksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. aknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o ržavnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 37/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Ovlašćeno lice:

Datum i vrijeme: 28.08.2025. 12:05:55

1 / 1

STUDIO MLV

List nepokretnosti

List nepokretnosti

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 10.11.2025 13:15

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 10.11.2025 13:15
KO: VELJE BRDO

LIST NEPOKRETNOSTI 940 - 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
539/5		007 030	21.08.2025	VRANJICKE NJIVE	Livada 3. klase KUPOVINA	402	2.29

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	KRSTAJIĆ SRETEN ĐORĐE *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
539/5	0		1	Livada 3. klase	21.08.2025	ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI LICA KRSTAJIC MARINE I KRSTAJIĆ SRETENA

Podaci o aktivnim zahtjevima

LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
940					919	12190	2025	KRSTAJIĆ ĐORĐE	O KUPOPRODAJI KO VELJE BRDO LN 683 PARC 539/5 539/6
940					919	12192	2025	KNEZEVIĆ RANKA	O KUPOPRODAJI KO VELJE BRDO LN 683 PARC 539/2 539/6

STUDIO MLV

Parcelacija

engineering d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Bul. Vojvode Stnka Radonjića 71 - Podgorica
tel. 067/254152,
mail: geoingcg@gmail.com, web:geoing.me
PIB: 02708426
PDV: 30/31-07476-1
z.r. 540-834733 Erste banka
z.r. 565-491-69 Lovcen banka

Broj predmeta: **119/2025**
Datum: 10.07.2025god
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Organizaciona jedinica: Podgorica
Mjesto: Velje Brdo

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Parcelacija po DUP-u

Stranka: Martinović Marija

KAT. PARCELA br: **539/2**
LIST NEPOKRETNOSTI br: **683**
KATASTARSKA OPŠTINA: **Velje Brdo**
OPŠTINA: **Podgorica**

GEOENGINEERING D.O.O.
Odgovorno lice
M.P **Stojković Boris** ing.geodezije

Broj predmeta: _____
Spisak prijava broj: _____
Pregledao/ la: _____
Ovjerio / la: _____
Datum ovjere: _____

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA _____

Geoengineering d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Bul. Vojvode Stnka Radonjića 71 - Podgorica
tel. 067/254152,
mail: geoingcg@gmail.com, web:geoing.me
PIB: 02708426
PDV: 30/31-07476-1
z.r. 540-834733 Erste banka
z.r. 565-491-69 Lovcen banka

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava odgovornog lica geodetske struke
2	Izjava o prihvatanju poslova
3	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
4	Zapisnik o izvršenom uviđaju
5	Skica održavanja katastra nepokretnosti
6	Spisak prijava o promjenama na nepokretnosti
7	prilozi

engineering d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Bul. Vojvode Stnka Radonjića 71 - Podgorica
tel. 067/254152,
mail: geoingcg@gmail.com, web:geoing.me
PIB: 02708426
PDV: 30/31-07476-1
z.r. 540-834733 Erste banka
z.r. 565-491-69 Lovcen banka

Broj predmeta: 119/2025
Datum: 10.07.2025god

IZJAVA

ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 683
KAT. PARCELa br: 539/2
BROJ OBJEKTA:

po zahtjevu: Martinović Marija

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 02-6578/1 od 29.10.2018.godine, oblast izvođenje geodetskih radova na održavanju, katastra nepokretnosti i vodova

Licenca broj 02-6578/2 od 29.10.2018.godine, oblast projektovanje geodetskih radova - osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Licenca broj 02-6578/3 od 29.10.2018.godine, oblast izvođenje geodetskih radova-osnovni geodetski radovi,državni premjer katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke **Stojković Boris** ing.geodezije, koji posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlašćenje broj 02-42/2 od 19.10.2007.godine, oblast izvođenje geodetskih radova u oblasti: osnovni geodetski radovi, premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova i inženjersko tehn. oblastima

Ovlašćenje broj 02-42/2 od 19.10.2007.godine,, oblast projektovanje geodetskih radova u oblasti: osnovni geodetski radovi, premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova i inženjersko tehn. oblastima

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

Instrument svog vlasništva Leica Geosystems AG, GSO8 identifikacioni broj 1730598 i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 037/22/01 od 20.06.2022. godine izdato od Vecom geo d.o.o. , laboratorija za etanoliranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima

GEOENGINEERING D.O.O.
Stojković Boris ing.geodezije

M.P.

engineering d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Bul. Vojvode Stnka Radonjića 71 - Podgorica
tel. 067/254152,
mail: geoingcg@gmail.com, web:geoing.me
PIB: 02708426
PDV: 30/31-07476-1
z.r. 540-834733 Erste banka
z.r. 565-491-69 Lovcen banka

Broj predmeta: 119/2025
Datum: 10.07.2025god

IZJAVA

OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: **Martinović Marija**

Iz: **Podgorica Crna Gora**

Podnijeto organizacionoj jedinici **Podgorica**

GEODETSKA ORGANIZACIIJA GEOENGINEERING D.O.O. SA SJEDIŠTEM U PODGORICI

Izvršila je geodetske radove:

Parcelacija po DUP-u

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

GEOENGINEERING D.O.O.
Stojković Boris ing.geodezije

M.P.

eering d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Bul. Vojvode Stnka Radonjića 71 - Podgorica
tel. 067/254152,
mail: geoingcg@gmail.com, web:geoing.me
PIB: 02708426
PDV: 30/31-07476-1
z.r. 540-834733 Erste banka
z.r. 565-491-69 Lovcen banka

Broj predmeta: 119/2025
Datum: 10.07.2025god

IZJAVA

O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **Martinović Marija**
pib:

Iz: **Podgorica** **Crna Gora**

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

Parcelacija po DUP-u

Za nepokretnosti:

KO: **Velje Brdo**
LN/PL **683**
Katastarske parcele: **539/2**

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIR RADOVA

Parcelacija po DUP-u

Naručilac radova:

Martinović Marija
pib:

_____

_____

GEOENGINEERING D.O.O.
M.P. Stojković Boris ing.geodezije

_____

GEO ENGINEERING
ovlašćena geodetska agencija
Vojvode Stnka Radonjića 71 - Podgorica
tel. 067/254152,
mail: geoingcg@gmail.com, web:geoing.me
PIB: 02708426
PDV: 30/31-07476-1
z.r. 540-834733 Erste banka
z.r. 565-491-69 Lovcen banka

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici , od strane geodetske organizacije GEOENGINEERING d.o.o., na dan 10.07.2025.godine, po predmetu broj 119/2025 za obavljene geodetske radove PARCELACIJE PO DUP-u, čiji je podnosilac prijave : Živković Matija

PRISUTNI:
Geoengineering d.o.o.
Stranka(inicijator): Martinović Marija

Postupajući po zahtjevu klijentice **Martinović Marije**, Geoengineering d.o.o je na osnovu zvaničnih podataka izvoda iz planskog dokumenta DUP-a "Vranjičke njive" izmjene i dopune za **UP14** i **UP15**, izvšio parcelacija po DUP-u kat. parcele 539/2 upisane u LNbr.683 (Suvl. Martinović Marija i Živković Matija susvoj. po 1/2) u KO Velje Brdo, sa ciljem evidentiranja novog stanja u kat. operatu PJ Podgorica.
Nakon kancelariske obrade grafičkih i alfanumeričkih podatka konstatovali smo da:
• urbanističku parcelu **UP14** čini kat.parcele novog stanja **539/2.**
• urbanističku parcelu **UP15** čini kat.parcele novog stanja **539/5**.

Stranke saglasne sa gore navedenim:

_____

_____

M.P.

GEOENGINEERING D.O.O.
Stojković Boris ing.geodezije
(ovl.br. 02-42/2 od 19.10.2007.godine)

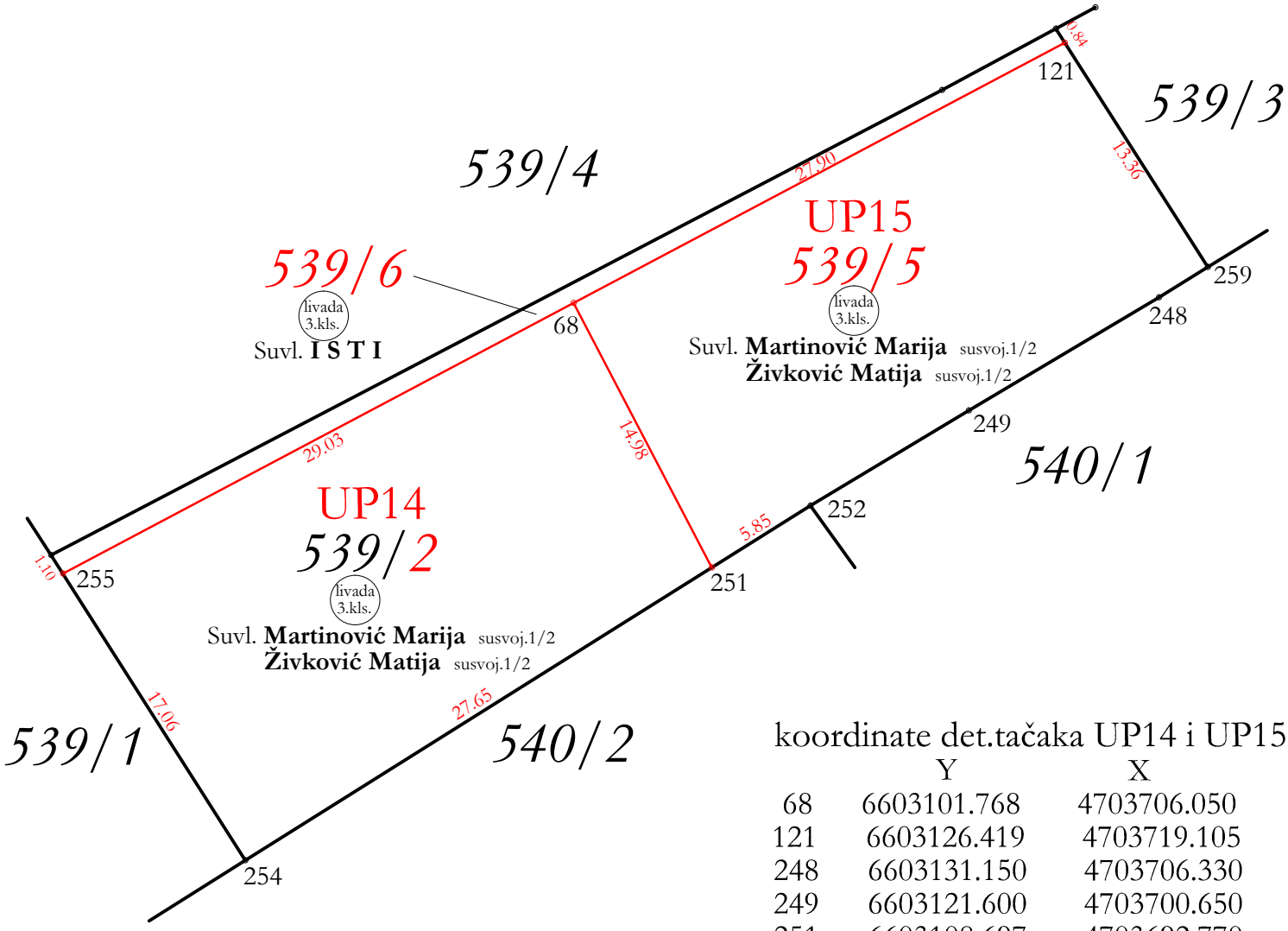
_____

Idejno rješenje

Parcelacija

Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica: Podgorica
KAT. OPŠTINA: Velje Brdo
Opština: Podgorica

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI



koordinate det.tačaka UP14 i UP15

	Y	X
68	6603101.768	4703706.050
121	6603126.419	4703719.105
248	6603131.150	4703706.330
249	6603121.600	4703700.650
251	6603108.697	4703692.770
252	6603113.650	4703695.880
254	6603085.280	4703678.070
255	6603076.118	4703692.465
259	6603133.610	4703707.850

Geoengineering d.o.o.Podgorica
(licenca br. 02-6578/1)
Snimio dana: 10.07.2025god.
Geodeta: **Stojković Boris** eng.geod.
(licenca br. 02-42/2)

.....

pregled dana .....60..... 2025god.

.....

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: **Podgorica**
KATASTARSKA OPŠTINA: **Velje Brdo**

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

Parcelacija

CRNA GORA		Katastarska opština	**Velje Brdo**
Uprava za katastar i državnu imovinu		Opština	**Podgorica**

S T A R O S T A N J E

A LIST (podaci o parcelama)

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti, JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike m²	Površina iz koordin. m²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	**683**	**Martinović Marija** **Živković Matija**	**539/2**		susvojina susvojina	1/2 1/2	livada 3.klase	**915**	**908**	
						ukupno		**915**	**908**	

pregledao i ovjerio: .....

obradio: **Stojković Boris** ing.geod. .....
licenca br.: 02-42/2

U Podgorici 10.07.2025god za **Geo** ..... MP

Parcelacija

ČRNA GORA — Katastarska opština — Velje Brdo

Uprava za katastar i državnu imovinu — Opština — **Podgorica**

N O V O S T A N J E

A LIST (podaci o parcelama)

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB i obim prava	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordin. m²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	11
1	**683**	**Martinović Marija** **Živković Matija**	**539/2**		susvojina susvojina	1/2 1/2	livada 3.klase	**453**	**UP14**
			539/5		isti	isti	livada 3.klase	**402**	**UP15**
			539/6		isti	isti	livada 3.klase	**53**	
								908	

pregledao i ovjerio: .....

obradio: **Stojković Boris** ing.geod. .....
licenca br.: 02-42/2

u Podgorici 10.07.2025god

za **Geoengineering** d.o.o ..... MP

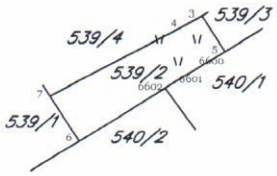
ČRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-3105
Datum: 10.07.2025.

Katastarska opština: VELJE BRDO
Broj lista nepokretnosti:683
Broj plana: 7
Parcela: 539/2

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500

S



*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUCNA JEDINICA: PODGORICA
KO: VELJE BRDO, R 1:2500

Po zahjevu broj: 101-917/25-3105, od: 10.07.2025. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2025.6.5 - (2) EKSPORT PODATAKA 10.07.2025 08:24

3	6603125.97	4703719.81	0.00	Odrzavanje
4	6603120.26	4703716.73	0.00	Odrzavanje
5	6603133.61	4703707.85	0.00	Odrzavanje
6	6603085.28	4703678.07	0.00	Odrzavanje
7	6603075.53	4703693.39	0.00	Odrzavanje
6600	6603131.15	4703706.33	0.00	
6601	6603121.60	4703700.65	0.00	
6602	6603113.65	4703695.88	0.00	

Parcela: 539/2 (P=908 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:53 mkv)
Frontovi:
od do dužina(m)
7-4 50.45
4-3 6.49
3-5 14.19
5-6600 2.89
6600-6601 11.11
6601-6602 9.27
6602-6 33.50
6-7 18.16

*** S L U Ž B E N A K O N S T A T A C I J A: ***

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

Razlika u površine parcele 539/2 iznosi 7 mkv

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

*** Parcele su u postojecim (istim) granicama. ***

OBRAZLOŽENJE:

Obradio:

STUDIO MLV

Projektni zadatak

Projektni zadatak

Za izradu Stambenog objekta u Podgorici

OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT (SMG)
VRSTA PROJEKTA:	IDEJNO RJEŠENJE
INVESTITOR:	ĐORĐE KRSTAJIĆ
PROJEKTANT:	STUDIO MLV doo, Podgorica

UVOD:

Lokacija se nalazi na kp 539/5 KO Velje Brdo, UP 15 blok 1 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Vranićke njive, Podgorica. Predmetna parcela je ukupne površine 402,0m². Parcela je na ravnom terenu ograničena saobraćajnicom sa sjeverne strane i na ostalim stranama drugim parcelama.

CILJ I SVRHA:

Isprojektovati objekat savremenog izgleda i modernog koncepta usklađen sa strukturama neposrednog okruženje u pogledu parametara forme i prilagođenosti objekta topografiji terena. Glavna namjena objekta je individulano stanovanje-stanovanje male gustine (SMG).

PREDMET:

Projektovati stambeni objekat prema sledećim zahtjevima:

Namjena:	Stambeni objekat-(SMG)
Spratnost:	S_u+P+1 (suteren, prizemlje, prvi sprat)
Površina BRGP:	~ 220 m^2
Konstrukcija:	AB sistem

Na osnovu potreba investitora uraditi idejno rješenje prema sledećim zahtjevima:
-Projektom predvidjeti zajedničku garažu u podrumu i na nivou prizemlja povezanu sa kućom;
-Na prizemlju projektovati dnevnu zonu i kupatilo, na spratu spavaću zonu i kupatilo.
-Spratnost objekta je Su+P+1;
-Fasadu predvidjeti u kombinaciji stakla, kamena ili opeke, fundermaxa i fasadnog izolacionog sloja sa završnom bojom;

Prilikom projektovanja potrebno je koristiti važeće propise, pravilnike i standarde za projektovanje sličnih objekata.

INVESTITOR

STUDIO MLV

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

Tehnički opis

Za izradu Stambenog objekta u Podgorici

OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT (SMG)
VRSTA PROJEKTA:	IDEJNO RJEŠENJE
INVESTITOR:	ĐORĐE KRSTAJIĆ
PROJEKTANT:	STUDIO MLV doo, Podgorica

U skladu sa Projektnim zadatkom investitora urađeno je idejno rješenje stambenog objekta (SMG), u Podgorici.

LOKACIJA

Lokacija se nalazi na kp 539/5 KO Velje Brdo, UP 15 blok 1 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Vranićke njive, Podgorica.

Predmetna parcela je ukupne površine 402,0m². Parcela je na ravnom terenu ograničena saobraćajnicom sa sjeverne strane i na ostalim stranama drugim parcelama.

NAMJENA

Na zadatoj lokaciji na kp 539/5 KO Velje Brdo, UP 15 blok 1 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Vranićke njive, Podgorica. projektovan je stambeni objekat (SMG) sa **jednom** stambenom jedinicom.

Arhitektonsko-enterijersko rješenje planiranog objekta i slobodnih površina urbanističke parcele su u funkconalnom i oblikovnom smislu riješena racionalno i u skladu sa njegovom namjenom, a pri tome da je dobijeno unikatno i kvalitetno rješenje.

VERTIKALNA REGULACIJA

Navedenim urbanističko-tehničkim uslovima su definisane koordinate tačaka urbanističke parcele, koordinate tačaka regulacione i građevinske linije, kao i nivelete planiranih pristupnih saobraćajnica.

Ovim idejnim rješenjem ispoštovani su parametri zadati urbanističko-tehničkim, indeksi izgrađenosti i zauzetosti kao i zadata građevinska linija /odnos zadatih i ostvarenih parametara prikazan tabelarno. (tabela 1)

TABELA 1- Prikaz urbanističkih parametara iz projekta i parametara zadatih UT uslovima

Urbanistički parametri	Ostvareno projektom	Zadato UT uslovima
Korisna površina parcele	402 m²	402 m²
Kat.parcela br.	KP 539/5 UP 15 BLOK 1	KP 539/5 UP 15 BLOK 1
Max indeks izgrađenosti	0,54	0,9
Max indeks zauzetosti	0,25	0,3
Max BRGP	220,8 m²	361,96 m²
Max P pod objektom	104,1 m²	120,65 m²
Spratnost	Su+P+1	P+1+Pk
Parking mjesta	2 PM	1 pm po stambenoj jedinici (1 pm)
Broj stambenih jedinica	1	3
Zelena površina	30% 121,0 m²	30% 120,6 m²

(tabela 1)

ARHITEKTONSKO-OBLIKOVNO RJEŠENJE

U urbanističkom, oblikovnom, arhitektonskom, estetskom i funkcionalnom smislu, koncepcija objekta je uslovljena sa nekoliko grupa faktora:

- Karakteristike lokacije (morfologija - konfiguracija terena, orijentacija u odnosu na strane svijeta, insolacija);
- Odnos lokacije prema izgrađenim strukturama u neposrednom, okruženju;
- Opredjeljenje za jednostavnu arhitektonsku formu sa elementima modernog;
- Uslovi i potrebe objekta namijenjenog individulanom stanovanju;

Stambeni objekati savremenog izgleda i modernog koncepta usklađeni sa strukturama neposrednog okruženje u pogledu parametara i oblik je koncipiran da generiše ravne linije i jednostavne forme.

Sa urbanističko - arhitektonskog ispoštovani su urbanističke vrijednosti koje se tiču cjelovitosti strukture i arhitektonske vrijednosti, koje se odnose na oblikovne karakterstike i upotrebu materijala za građenje.
Prilikom projektovanja objekta vodilo se računa da arhitektura i primijenjeni materijali budu usaglašeni sa funkcijom i karakterom objekta na susjednim parcelama i objektima iste namjene, ali da se uvedu i jedinstveni pečat kako bi se postigla prepoznatljivost.
Objekat je oblikovno planiran u vidu kompaktnih, jednostavnih korpusa koji su oplemenjeni velikim fasadnim otvorima i materijalima koji su elegantni i nenametljiv. Fasadna opeka pruža zaštitni sloj od vremenskih uticaja i nudi kreativnu slobodu kao spoj modernog i tradicionalnog pri oblikovanju fasade.

Tehnički opis

FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Uporedo sa konceptualnim analizama vezanim za urbanističku i kompozicionu postavku i odnos prema okruženju i projektnim zadatkom investitora, definisan je funkcionalni sklop objekta. U okviru raspoloživih gabarita, planiran objekat za individulalno stanovanja sa jednom stambenom jedinicom. Stambena jedinica je organizovana u sklopu rastera, zadovoljavajuće visine, kao zone dnevnog boravka i spavaći blok zadovoljavaju uslove insolacije i osunčanja, kao i vizura prema okolini.

Novoprojektovani objeka je spratnosti Su+P+1 **(suteren, prizemlje, prvi sprat)**

- U **prizemlju** je dnevna zona sa dnevnom sobom, trepezarijom, kuhinjom i kupatilom. Postoji direktna komunikacija hodnikom sa garažom koja je u sklopu objekta.
- Na **spratu** je projektovana noćna zona sa tri luksuzne spavaće sobe i velikim kupatilom.
- Suteren je namjenjen za parkiranje, ostavu i tehničku prostoriju.

U garaži je predviđeno jedno parking mjesto, kao i u suterenu, tako da je ukupno **2 parking mjesta.**

Projektovani broj parking mjesta odgovara standardu po broju stambenih jedinica. Do suterena se pristupa rampom nagiba 12%.
Na parceli je ostvaren procenat ozelenjavanja od 30 %. Uređenje terena je dopunjeno trotoarima oko objekta i travnatom površinom sa visokim, srednjim i niskim rastinjem.

KONSTRUKCIJA

U konstruktivnom sistemu objekat je riješen sistemom AB zidnih platana i AB greda postavljenih u dva pravca. Ploče su armirano betonske debljine do 15 cm.

FASADA

Arhitektonski izraz fasade zasnovan je na uklapanju u pejzažnu sliku, sa minimalističkim arhitektonskim izrazom, bez nametljivih ekspresivnih materijala, zasnovane na modernom konceptu. Fasada je predviđena u kombinaciji fasadnog izolacionog završnog sloja (demit) u tamnijim i svijetlijim tonalitetima i kamena.

	DEMIT FASADA
	FUNDERMAX
	KAMEN
	BRAVARIJA I OGRADA -ANTRACIT
	STAKLO

(tabela 2)

Tehnički opis

PARAMETRI:

Namjena:	Stambeni objekat-(SMG)
Spratnost:	S_u+P+1 (suteren, prizemlje, prvi sprat)
Površina BRGP:	220,8 m^2
Neto površina:	177,72 m^2
Bruto površina sa sutrenom:	324,9 m^2
Konstrukcija:	AB sistem
Površina parcele:	402 m^2
Krov:	kosi krov

TABELA 2 - Prikaz NETO i BRUTO površina u objektu

Etaža	NETO [m^2]	BRUTO [m^2]
PRIZEMLJE	89,47	104,1
PRVI SPRAT	88,25	116,7
UKUPNO	**177,72**	**220,8**

SUTEREN	93,97	104,1
UKUPNO	**271,69**	**324,9**

(tabela 3)

Objekat je projektovan u skladu sa: Projektnim zadatkom Investitora, Urbanističko tehničkim uslovima i uslovima priključenja Opštine Podgorica, Zakonom o izgradnji objekta (''Službeni list CG'', br. 019/25), Geodetskom podlogom urađenom od strane ovlašćenog privrednog društva, kao i važećim propisima i standardima za slične objekte.

Odgovorni inženjer:
MSc Katarina Popović, spec.sc.arh

Orto foto lokacije

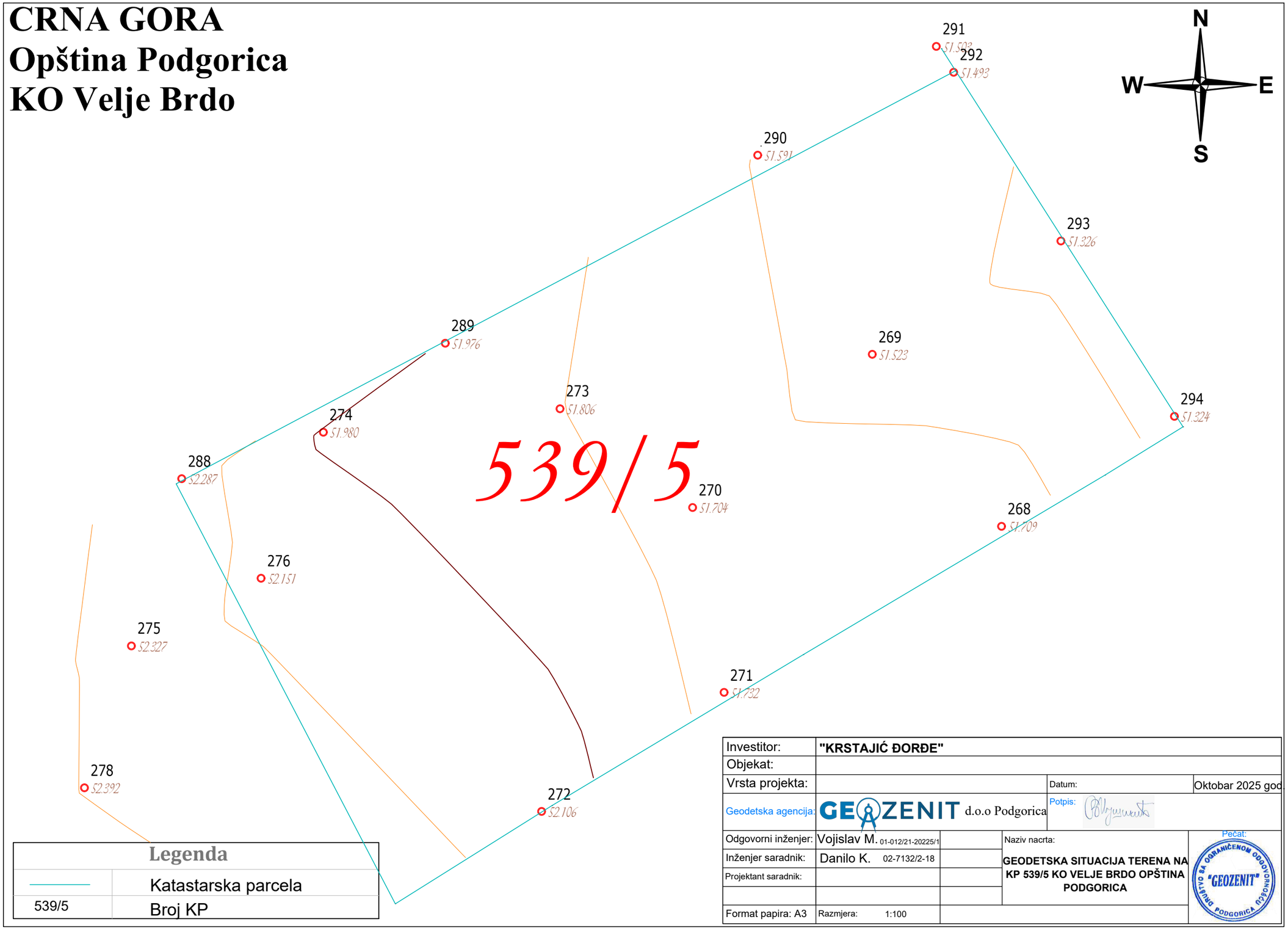


Fotografije lokacije





CRNA GORA
Opština Podgorica
KO Velje Brdo



Legenda	
	Katastarska parcela
539/5	Broj KP

Investitor:	"KRSTAJIĆ ĐORĐE"		
Objekat:			
Vrsta projekta:		Datum:	Oktobar 2025 god.
Geodetska agencija:	GEOZENIT d.o.o Podgorica	Potpis:	
Odgovorni inženjer:	Vojislav M. 01-012/21-20225/1	Naziv nacrta:	GEODETSKA SITUACIJA TERENA NA KP 539/5 KO VELJE BRDO OPŠTINA PODGORICA
Inženjer saradnik:	Danilo K. 02-7132/2-18	Pečat:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEOZENIT" PODGORICA
Projektant saradnik:			
Format papira: A3	Razmjera: 1:100		

ACAD - GEODETSKA SITUACIJA TERENA NA KP 539_5 KO VELJE BRDO OPSTINA PODGORICA-2 1:1.19

GEOZENIT
AGENCIJA ZA GEODETSKE I KATASTARSKE USLUGE

GEOZENIT DOO
12. Ulica Momišići 2, 81000 Podgorica
+382 68 707 975
geozenit@outlook.com
www.geozenit.me

IZJAVA OVLAŠĆENE GEODETSKE ORGANIZACIJE

Firma Geozenit D.O.O iz Podgorice, izvršila je geodetsko snimanje i izradu geodetske podloge za potrebe projektovanja na katastarskoj parceli 539/5, KO Velje Brdo, Opština Podgorica.

Nakon uvida u katastarsko stanje i preklopom geodetske podloge sa projektovanim objektima, Geozenit D.O.O konstatuje da se planirani objekat nalazi na katastarskoj parceli 539/5, KO Velje Brdo, Opština Podgorica.

Predmetnoj lokaciji je obezbijeđen prilaz preko livade 3. klase označen kao katastarska parcela 539/4, KO Velje Opština Podgorica, na koju postoji pravo službenosti u korist Krstajić Đorđa.

Konstatacija je sačinjena u svrhu potrebe dobijanja saglasnosti na projekat.

M.P
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEOZENIT" PODGORICA

Podgorica, 25.10.2025

Odgovorno lice:
Vojislav Mušikić, dipl. Inž. geodezije

STUDIO MLV

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Urbanistički parametri i bilans površina

TABELA 1- Prikaz urbanističkih parametara iz projekta i parametara zadatih UT uslovima

Urbanistički parametri	Ostvareno projektom	Zadato UT uslovima
Korisna površina parcele	**402 m²**	**402 m²**
Kat.parcela br.	**KP 539/5** UP 15 BLOK 1	**KP 539/5** UP 15 BLOK 1
Max indeks izgrađenosti	**0,54**	**0,9**
Max indeks zauzetosti	**0,25**	**0,3**
Max BRGP	**220,8 m²**	**361,96 m²**
Max P pod objektom	**104,1 m²**	**120,65 m²**
Spratnost	**Su+P+1**	**P+1+Pk**
Parking mjesta	**2 PM**	**1 pm po stambenoj jedinici (1 pm)**
Broj stambenih jedinica	**1**	**3**
Zelena površina	**30%** **121,0 m²**	**30%** **120,6 m²**

TABELA 2 - Prikaz NETO i BRUTO površina u objektu

Etaža	NETO [m²]	BRUTO [m²]
PRIZEMLJE	89,47	104,1
PRVI SPRAT	88,25	116,7
UKUPNO	**177,72**	**220,8**

SUTEREN	93,97	104,1
UKUPNO	**271,69**	**324,9**

STUDIO MLV

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



IDEJNO RJEŠENJE

Stambeni objekat

Šira situacija

KOORDINATE UP

X=6603101.77 Y=4703706.05
X=6603126.42 Y=4703719.11
X=6603133.61 Y=4703707.85
X=6603131.15 Y=4703706.33
X=6603121.60 Y=4703700.65
X=6603113.65 Y=4703695.88
X=6603108.70 Y=4703692.77

KOORDINATE PRAVCA GL

(3m od regulacione linije i UP)
X=6603103.16 Y=4703703.39
X=6603128.04 Y=4703716.57

TABELA 1- Prikaz urbanističkih parametara iz projekta i parametara zadatih UT uslovima

Urbanistički parametri	Ostvareno projektom	Zadato UT uslovima
Korisna površina parcele	402 m²	402 m²
Kat.parcela br.	KP 539/5 UP 15 BLOK 1	KP 539/5 UP 15 BLOK 1
Max indeks izgrađenosti	0,54	0,9
Max indeks zauzetosti	0,25	0,3
Max BRGP	220,8 m²	361,96 m²
Max P pod objektom	104,1 m²	120,65 m²
Spratnost	Su+P+1	P+1+Pk
Parking mjesta	2 PM	1 pm po stambenoj jedinici (1 pm)
Broj stambenih jedinica	1	3
Zelena površina	30% 121,0 m²	30% 120,6 m²

GRANICA PARCELE

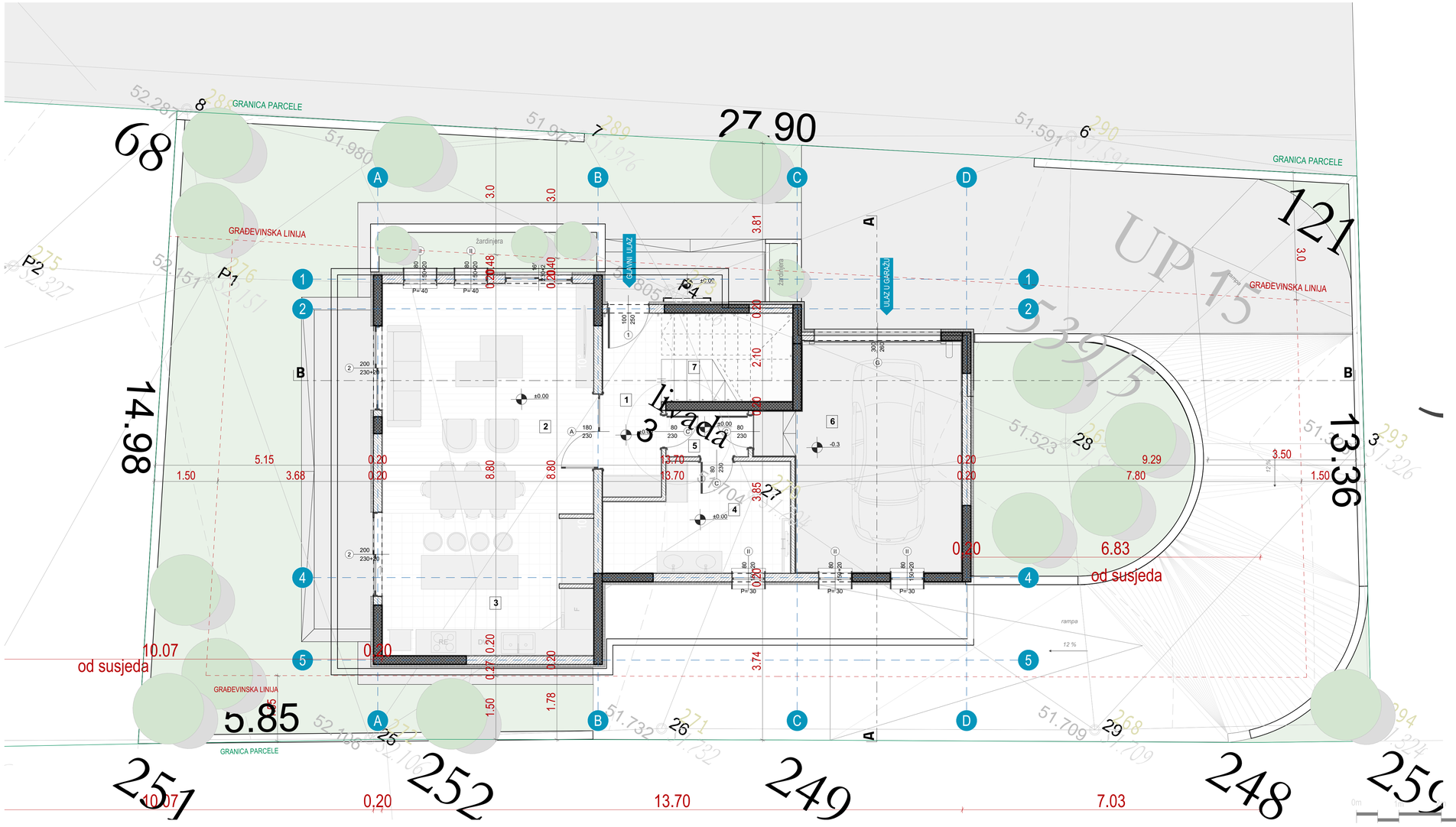
GRAĐEVINSKA LINIJA

zelenilo 30,0% — 121,0 m²	trotoar i stepenište 7 % — 28,8 m²
objekat 25,8% — 104,1 m²	rampa za vozila i saobraćajnica kroz parcelu 36,3 % — 145,9 m²
visoko rastinje	srednje i nisko rastinje

PROJEKTANT **STUDIO MLV** +382 69 470 075 Bulevar Veljka Vlahovića bb studiomlv.me info@studiomlv.me	INVESTITOR **Đorđe Krstajić**
OBJEKAT **Stambeni objekat**	LOKACIJA kp 539/5 KO Velje Brdo, UP 15 blok 1 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Vraničke njive , Podgorica
AUTOR PROJEKTA MSc Katarina Popović spec.sci.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE **GLAVNI PROJEKAT**
VODEĆI PROJEKTANT MSc Katarina Popović spec.sci.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE **ARHITEKTURA** — RAZMJERA
ODGOVORNI PROJEKTANT MSc Katarina Popović spec.sci.arh.	PRILOG **Šira situacija** — BR STRANE **80**
SARADNICI Branislav Šćepanović, spec. sci. arh. Đula Šestović, arh.	BR PRILOGA
DATUM IZRADE I M.P. Novembar 2025.godi	DATUM REVIZIJE I M.P.

Šira Situacija

1:300



IDEJNO RJEŠENJE

Stambeni objekat

Situacija sa osnovom prizemlja

KOORDINATE UP

X=6603101.77 Y=4703706.05
X=6603126.42 Y=4703719.11
X=6603133.61 Y=4703707.85
X=6603131.15 Y=4703706.33
X=6603121.60 Y=4703700.65
X=6603113.65 Y=4703695.88
X=6603108.70 Y=4703692.77

KOORDINATE PRAVCA GL

(3m od regulacione linije i UP)
X=6603103.16 Y=4703703.39
X=6603128.04 Y=4703716.57

TABELA 1- Prikaz urbanističkih parametara iz projekta i parametara zadatih UT uslovima

Urbanistički parametri	Ostvareno projektom	Zadato UT uslovima
Korisna površina parcele	402 m²	402 m²
Kat parcela br.	KP 539/5	KP 539/5
Max indeks izgrađenosti	0,54	0,9
Max indeks zauzetosti	0,25	0,3
Max BRGP	220,8 m²	361,96 m²
Max P pod objektom	104,1 m²	120,65 m²
Spratnost	Su+P+1	P+1+Pk
Parking mjesta	2 PM	1 pm po stambenoj jedinici (1 pm)
Broj stambenih jedinica	1	3
Zelena površina	30%, 121,0 m²	30%, 120,6 m²

GRANICA PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

zelenilo 30,0%	121,0 m²	trotoar i stepenište	7 % 28,8 m²
objekat 25,8%	104,1 m²	rampa za vozila i saobraćajnica kroz parcelu	36,3 % 145,9 m²
visoko rastinje		srednje i nisko rastinje	

PROJEKTANT **STUDIO MLV** +382 69 470 075 Bulevar Veljka Vlahovića bb studiomlv.me info@studiomlv.me		INVESTITOR **Đorđe Krstajić**	
OBJEKAT **Stambeni objekat**		LOKACIJA kp 539/5 KO Velje Brdo, UP 15 blok 1 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Vranicke njive , Podgorica	
AUTOR PROJEKTA MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE **GLAVNI PROJEKAT**	
VODEĆI PROJEKTANT MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE **ARHITEKTURA**	RAZMJERA
ODGOVORNI PROJEKTANT MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		PRILOG **Situacija sa osnovom prizemlja**	BR STRANE 81
SARADNICI Branislav Ščepanović, spec. sci. arh. Đula Šestović, arh.			BR PRILOGA
DATUM IZRADE I M.P. Novembar 2025.god.		DATUM REVIZIJE I M.P.	

IDEJNO RJEŠENJE

Stambeni objekat

Situacija sa osnovom krova

KOORDINATE UP

X=6603101.77 Y=4703706.05
X=6603126.42 Y=4703719.11
X=6603133.61 Y=4703707.85
X=6603131.15 Y=4703706.33
X=6603121.60 Y=4703700.65
X=6603113.65 Y=4703695.88
X=6603108.70 Y=4703692.77

KOORDINATE PRAVCA GL

(3m od regulacione linije i UP)
X=6603103.16 Y=4703703.39
X=6603128.04 Y=4703716.57

TABELA 1- Prikaz urbanističkih parametara iz projekta i parametara zadatih UT uslovima

Urbanistički parametri	Ostvareno projektom	Zadato UT uslovima
Korisna površina parcele	402 m²	402 m²
Kat.parcela br.	KP 539/5 UP 15 BLOK 1	KP 539/5 UP 15 BLOK 1
Max indeks izgrađenosti	0,54	0,9
Max indeks zauzetosti	0,25	0,3
Max BRGP	220,8 m²	361,96 m²
Max P pod objektom	104,1 m²	120,65 m²
Spratnost	Su+P+1	P+1+Pk
Parking mjesta	2 PM	1 pm po stambenoj jedinici (1 pm)
Broj stambenih jedinica	1	3
Zelena površina	30% 121,0 m²	30% 120,6 m²

GRANICA PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

zelenilo 30,0% 121,0 m²

trotoar i stepenište 7 % 28,8 m²

objekat 25,8% 104,1 m²

rampa za vozila i saobraćajnica kroz parcelu 36,3 % 145,9 m²

visoko rastinje

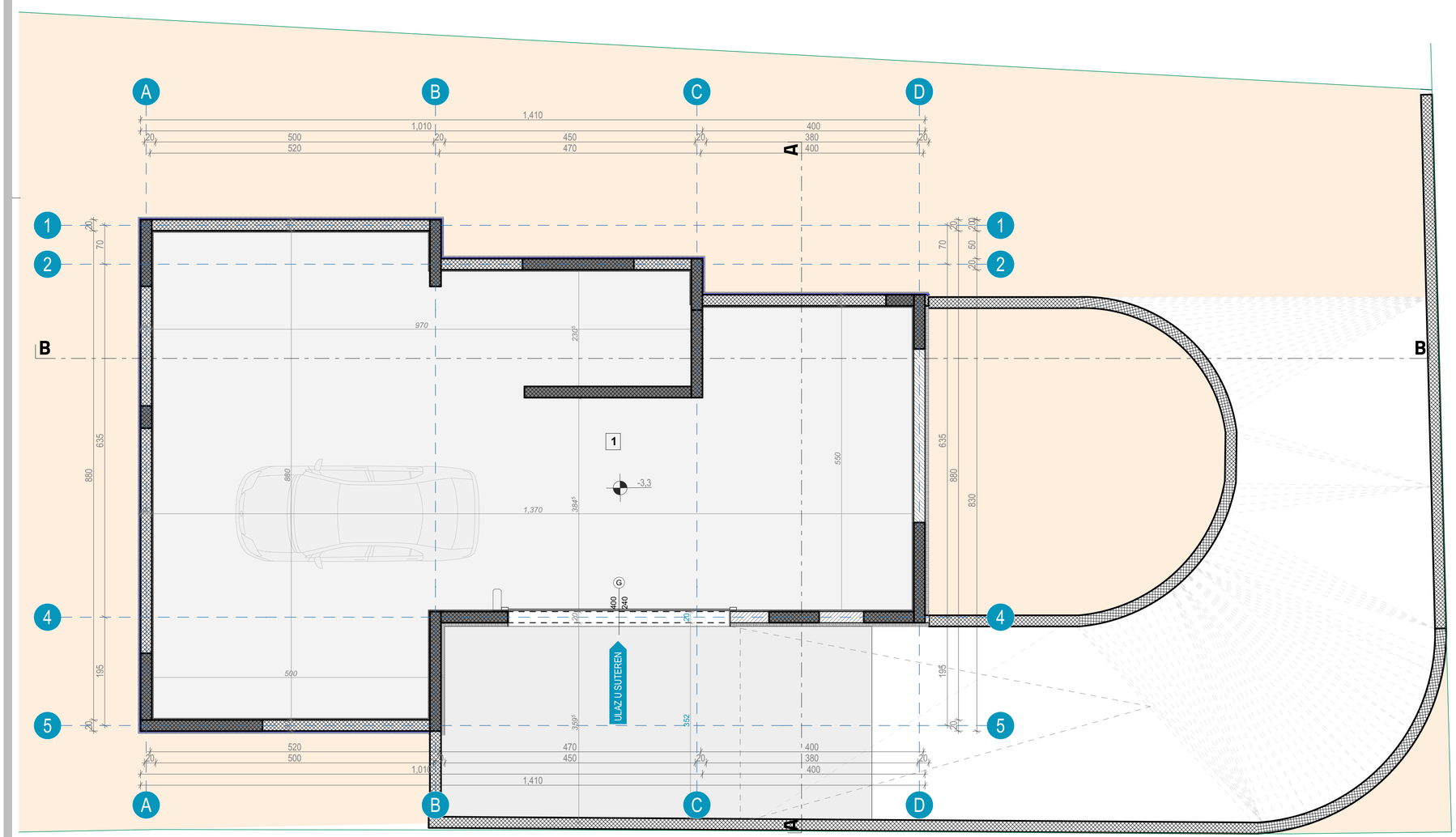
srednje i nisko rastinje

PROJEKTANT **STUDIO MLV** +382 69 470 075 studiomlv.me Bulevar Veljka Vlahovića bb info@studiomlv.me	INVESTITOR **Đorđe Krstajić**
OBJEKAT **Stambeni objekat**	LOKACIJA kp 539/5 KO Velje Brdo, UP 15 blok 1 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Vranicke njive , Podgorica
AUTOR PROJEKTA MSc Katarina Popović spec.sci.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE **GLAVNI PROJEKAT**
VODEĆI PROJEKTANT MSc Katarina Popović spec.sci.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE **ARHITEKTURA** RAZMJERA
ODGOVORNI PROJEKTANT MSc Katarina Popović spec.sci.arh.	PRILOG **Situacija sa osnovom krova** BR STRANE **82**
SARADNICI Branislav Ščepanović, spec. sci. arh. Đula Šestović, arh.	BR PRILOGA
DATUM IZRADE I M.P. Novembar 2025.god.	DATUM REVIZIJE I M.P.

IDEJNO RJEŠENJE

Stambeni objekat

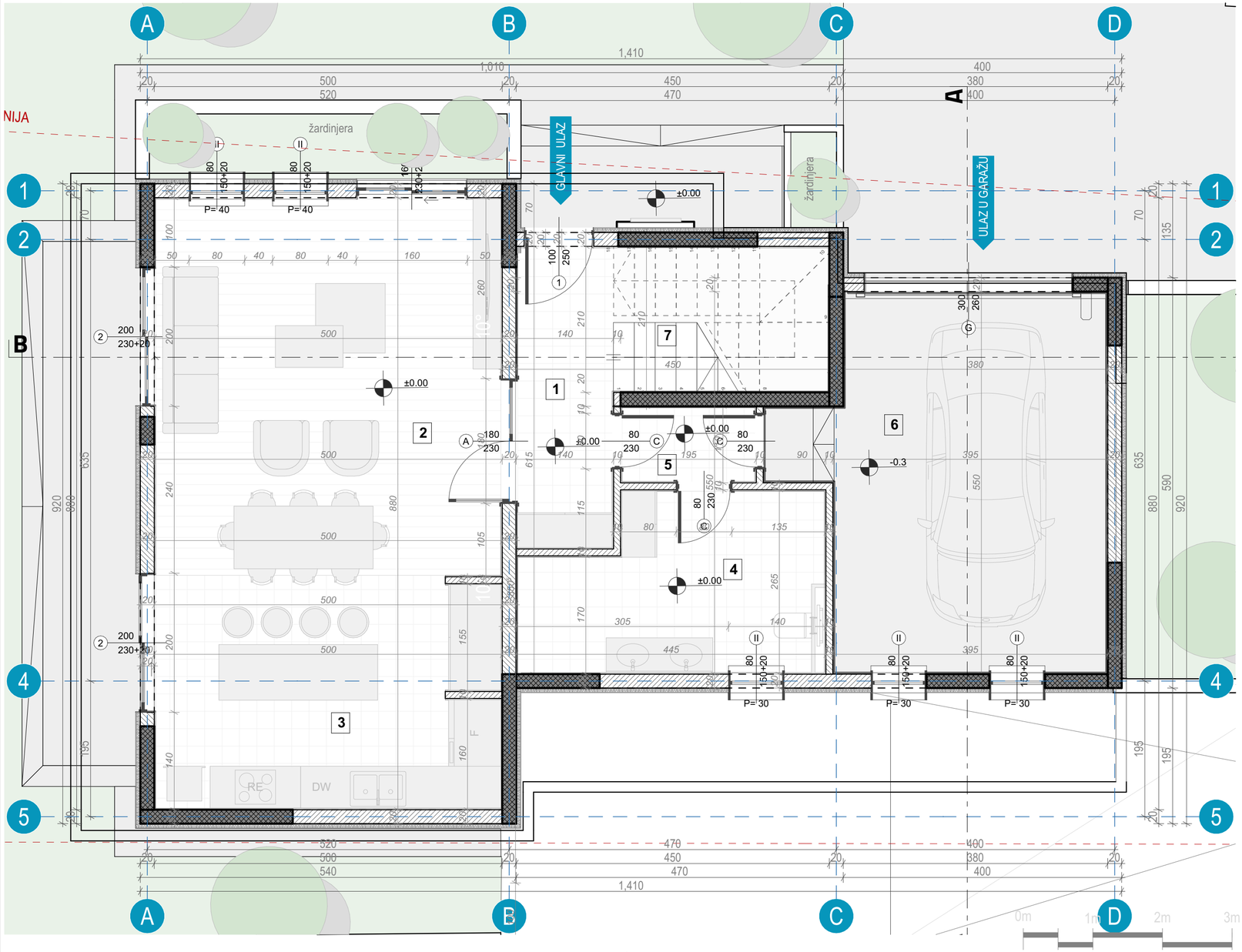
Osnova suterena



SUTEREN						
br	prostorija	P (m²)	O (m')	pod	zid	plafon
1	Garaža	93.97	44.83	ferobeton	glet + boja	glet + boja
		93.97 m²				

SUTEREN	
UKUPNO (neto) NRA	**93.97 m²**
UKUPNO (bruto) LA	**104.1 m²**

PROJEKTANT **STUDIO MLV** +382 69 470 075 Bulevar Veljka Vlahovića bb studiomlv.me info@studiomlv.me	INVESTITOR **Đorđe Krstajić**
OBJEKAT **Stambeni objekat**	LOKACIJA kp 539/5 KO Velje Brdo, UP 15 blok 1 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Vranićke njive , Podgorica
AUTOR PROJEKTA MSc Katarina Popović spec.sci.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE **GLAVNI PROJEKAT**
VODEĆI PROJEKTANT MSc Katarina Popović spec.sci.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE **ARHITEKTURA**
ODGOVORNI PROJEKTANT MSc Katarina Popović spec.sci.arh.	PRILOG **Osnova suterena** 83
SARADNICI Branislav Šćepanović, spec. sci. arh. Đula Šestović, arh.	
DATUM IZRADE I M.P. Novembar 2025.godine	DATUM REVIZIJE I M.P.



IDEJNO RJEŠENJE

Stambeni objekat

Osnova prizemlja

PRIZEMLJE						
br	prostorija	P (m²)	O (m')	pod	zid	plafon
1	Hodnik	5.86	11.34	keramika	glet + boja	glet + boja
2	Dnevna soba i trpezarija	26.83	20.74	parket	glet + boja	glet + boja
3	Kuhinja	16.39	18.22	keramika	keramika	glet + boja
4	Kupatilo	9.86	14.27	keramika	keramika	glet + boja
5	Hodnik	2.02	5.94	keramika	glet + boja	glet + boja
6	Garaža	22.16	20.83	ferobeton	glet + boja	glet + boja
7	Stepenište	6.35	10.28	keramika	glet + boja	glet + boja
		89.47 m²				

PRIZEMLJE	
UKUPNO (neto) NRA	**89.47 m²**
UKUPNO (bruto) LA	**104.1 m²**

PROJEKTANT
STUDIO MLV
+382 69 470 075
Bulevar Veljka Vlahovića bb
studiomlv.me
info@studiomlv.me

INVESTITOR
Đorđe Krstajić

OBJEKAT
Stambeni objekat

LOKACIJA
kp 539/5 KO Velje Brdo, UP 15 blok 1 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Vraničke njive , Podgorica

AUTOR PROJEKTA
MSc Katarina Popović spec.sci.arh.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
GLAVNI PROJEKAT

VODEĆI PROJEKTANT
MSc Katarina Popović spec.sci.arh.

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
ARHITEKTURA

RAZMJERA

ODGOVORNI PROJEKTANT
MSc Katarina Popović spec.sci.arh.

PRILOG
Osnova prizemlja

BR STRANE
84

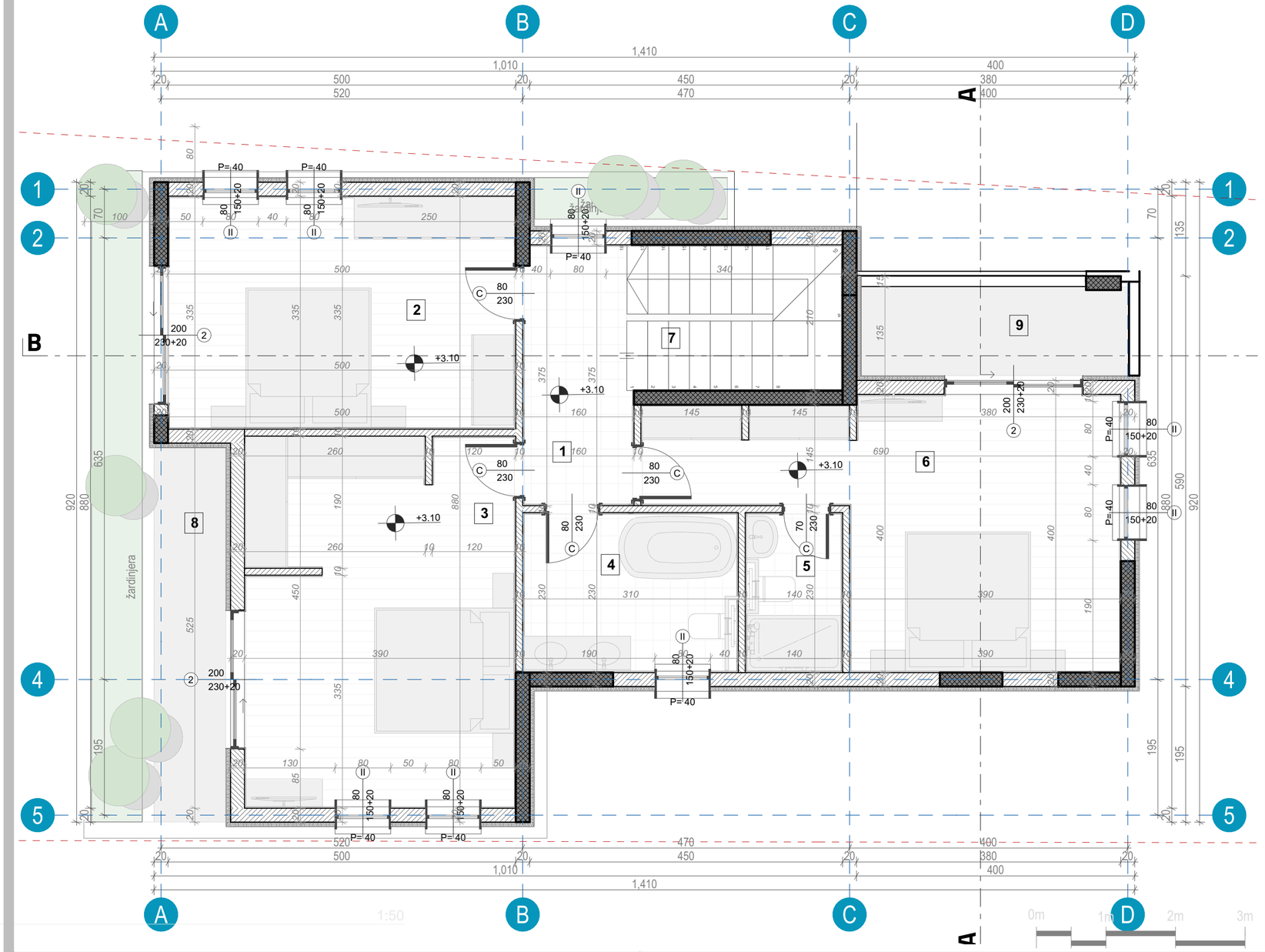
SARADNICI
Branislav Šćepanović, spec. sci. arh.
Đula Šestović, arh.

BR PRILOGA

DATUM IZRADE I M.P.
Novembar 2025.god

DATUM REVIZIJE I M.P.

STUDIO MLV PODGORICA



IDEJNO RJEŠENJE

Stambeni objekat

Osnova sprata

I SPRAT						
br	prostorija	P (m²)	O (m')	pod	zid	plafon
1	Hodnik	5.62	10.73	keramika	glet + boja	glet + boja
2	Spavaća soba	16.42	16.54	keramika	glet + boja	glet + boja
3	Spavaća soba	20.25	21.89	keramika	glet + boja	glet + boja
4	Kupatilo	6.86	13.01	keramika	glet + boja	glet + boja
5	Kupatilo	2.94	7.58	keramika	glet + boja	glet + boja
6	Spavaća soba	19.36	23.60	keramika	glet + boja	glet + boja
7	Stepenište	6.35	10.29	keramika	glet + boja	glet + boja
8	Terasa	5.54	12.82	keramika	glet + boja	glet + boja
9	Terasa	4.91	10.25	keramika	glet + boja	glet + boja
		88.25 m²				

I SPRAT	
UKUPNO (neto) NRA	**88.25 m²**
UKUPNO (bruto) LA	**116.7 m²**

PROJEKTANT
STUDIO MLV
+382 69 470 075
Bulevar Veljka Vlahovića bb
studiomlv.me
info@studiomlv.me

INVESTITOR
Đorđe Krstajić

OBJEKAT
Stambeni objekat

LOKACIJA
kp 539/5 KO Velje Brdo, UP 15 blok 1 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Vraničke njive , Podgorica

AUTOR PROJEKTA
MSc Katarina Popović spec.sci.arh.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
GLAVNI PROJEKAT

VODEĆI PROJEKTANT
MSc Katarina Popović spec.sci.arh.

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
ARHITEKTURA

RAZMJERA

ODGOVORNI PROJEKTANT
MSc Katarina Popović spec.sci.arh.

PRILOG
Osnova sprata

BR STRANE
85

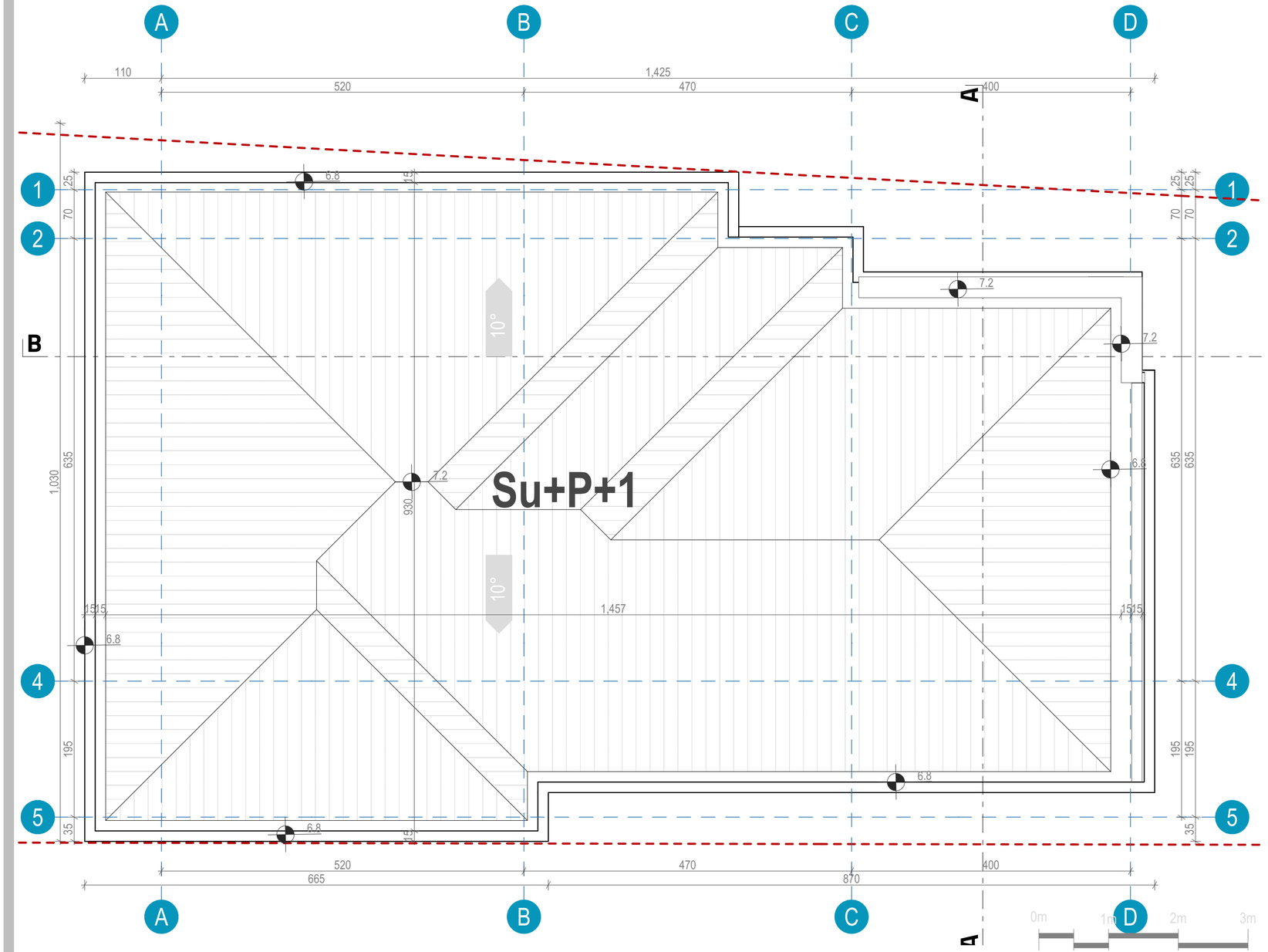
SARADNICI
Branislav Šćepanović, spec. sci. arh.
Đula Šestović, arh.

BR PRILOGA

DATUM IZRADE I M.P.
Novembar 2025.god

DATUM REVIZIJE I M.P.

STUDIO MLV PODGORICA



IDEJNO RJEŠENJE

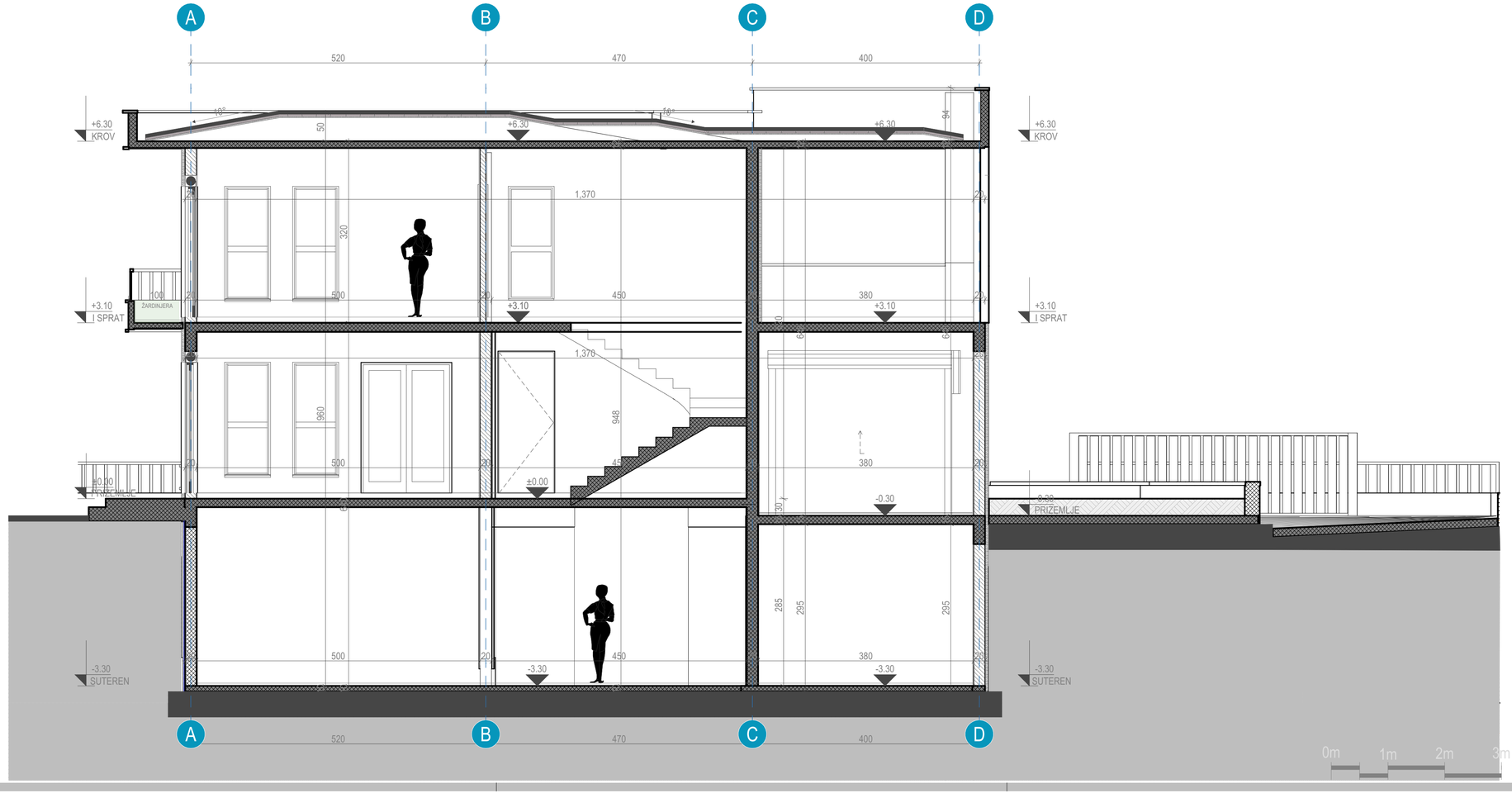
Stambeni objekat

Osnova krovne ravni

Krovna ravan-kosi krov

PROJEKTANT **STUDIO MLV** +382 69 470 075 Bulevar Veljka Vlahovića bb studiomlv.me info@studiomlv.me	**INVESTITOR** **Đorđe Krstajić**
OBJEKAT **Stambeni objekat**	**LOKACIJA** kp 539/5 KO Velje Brdo, UP 15 blok 1 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Vraničke njive , Podgorica
AUTOR PROJEKTA MSc Katarina Popović spec.sci.arh.	**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE** **GLAVNI PROJEKAT**
VODEĆI PROJEKTANT MSc Katarina Popović spec.sci.arh.	**DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE** **ARHITEKTURA** — **RAZMJERA**
ODGOVORNI PROJEKTANT MSc Katarina Popović spec.sci.arh.	**PRILOG** **Osnova krovne ravni** — **BR STRANE** **86**
SARADNICI Branislav Šćepanović, spec. sci. arh. Đula Šestović, arh.	**BR PRILOGA**
DATUM IZRADE I M.P. Novembar 2025.god.	**DATUM REVIZIJE I M.P.**

STUDIO MLV PODGORICA



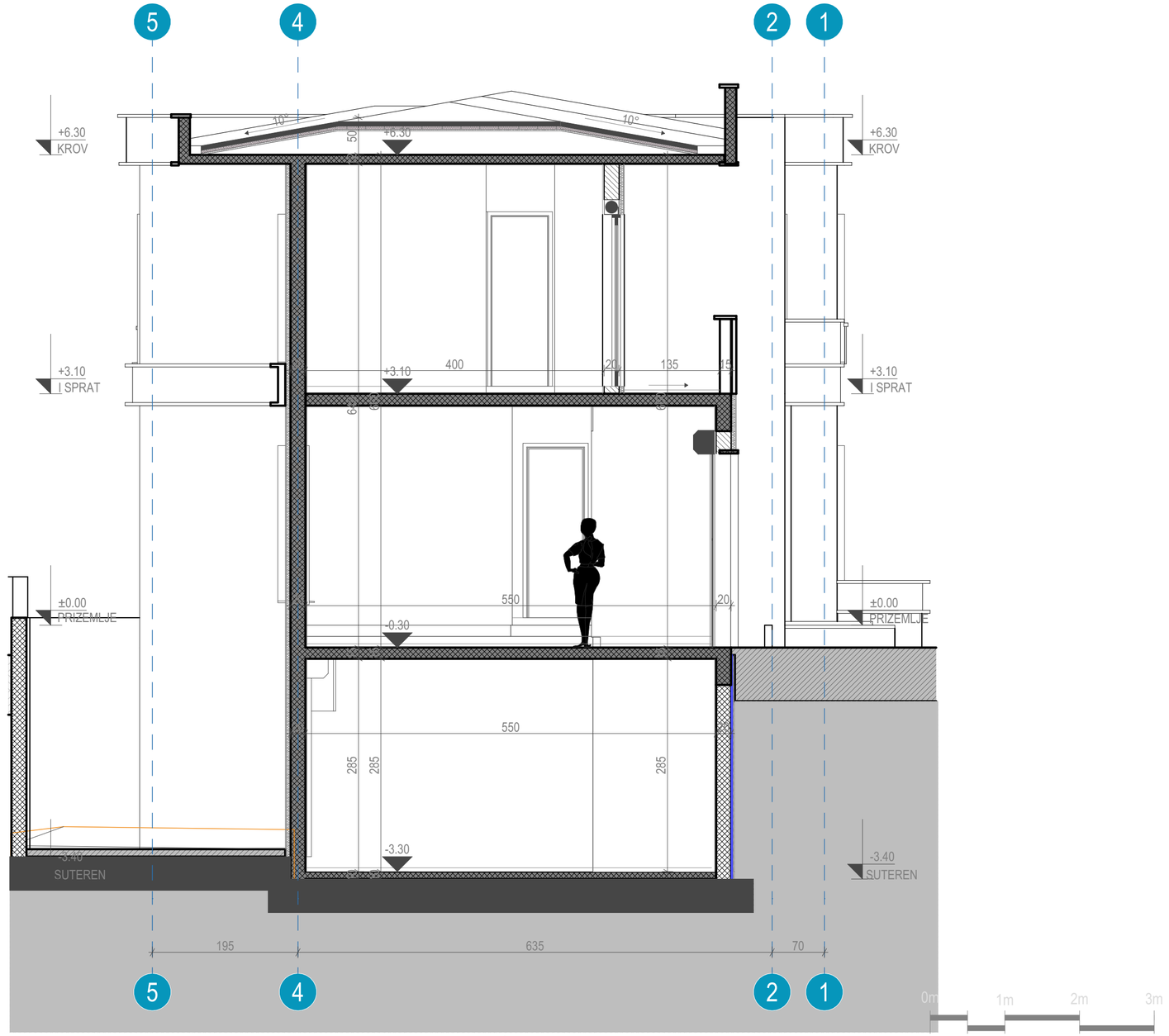
IDEJNO RJEŠENJE

Stambeni objekat

Vertikalni presjek 1-1

PROJEKTANT **STUDIO MLV** +382 69 470 075 Bulevar Veljka Vlahovića bb studiomlv.me info@studiomlv.me	**INVESTITOR** **Đorđe Krstajić**
OBJEKAT **Stambeni objekat**	**LOKACIJA** kp 539/5 KO Velje Brdo, UP 15 blok 1 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Vranićke njive , Podgorica
AUTOR PROJEKTA MSc Katarina Popović spec.sci.arh.	**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE** **GLAVNI PROJEKAT**
VODEĆI PROJEKTANT MSc Katarina Popović spec.sci.arh.	**DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE** **ARHITEKTURA** — **RAZMJERA**
ODGOVORNI PROJEKTANT MSc Katarina Popović spec.sci.arh.	**PRILOG** **Vertikalni presjek 1-1** — **BR STRANE** **87**
SARADNICI Branislav Šćepanović, spec. sci. arh. Đula Šestović, arh.	**BR PRILOGA**
DATUM IZRADE I M.P. Novembar 2025.god.	**DATUM REVIZIJE I M.P.**

STUDIO MLV PODGORICA



IDEJNO RJEŠENJE

Stambeni objekat

Vertikalni presjek 2-2

PROJEKTANT **STUDIO MLV** +382 69 470 075 Bulevar Veljka Vlahovića bb studiomlv.me info@studiomlv.me	**INVESTITOR** **Đorđe Krstajić**
OBJEKAT **Stambeni objekat**	**LOKACIJA** kp 539/5 KO Velje Brdo, UP 15 blok 1 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Vraničke njive , Podgorica
AUTOR PROJEKTA MSc Katarina Popović spec.sci.arh.	**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE** **GLAVNI PROJEKAT**
VODEĆI PROJEKTANT MSc Katarina Popović spec.sci.arh.	**DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE** **ARHITEKTURA** — **RAZMJERA**
ODGOVORNI PROJEKTANT MSc Katarina Popović spec.sci.arh.	**PRILOG** **Vertikalni presjek 2-2** — **BR STRANE** **88**
SARADNICI Branislav Šćepanović, spec. sci. arh. Đula Šestović, arh.	**BR PRILOGA**
DATUM IZRADE I M.P. Novembar 2025.god.	**DATUM REVIZIJE I M.P.**

STUDIO MLV PODGORICA



IDEJNO RJEŠENJE

Stambeni objekat

Fasada 1

	DEMIT FASADA
	FUNDERMAX
	KAMEN
	BRAVARIJA I OGRADA -ANTRACIT
	STAKLO

PROJEKTANT
STUDIO MLV
+382 69 470 075
Bulevar Veljka Vlahovića bb
studiomlv.me
info@studiomlv.me

INVESTITOR
Đorđe Krstajić

OBJEKAT
Stambeni objekat

LOKACIJA
kp 539/5 KO Velje Brdo, UP 15 blok 1 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Vraničke njive , Podgorica

AUTOR PROJEKTA
MSc Katarina Popović spec.sci.arh.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
GLAVNI PROJEKAT

VODEĆI PROJEKTANT
MSc Katarina Popović spec.sci.arh.

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
ARHITEKTURA

RAZMJERA

ODGOVORNI PROJEKTANT
MSc Katarina Popović spec.sci.arh.

PRILOG
Fasada 1

BR STRANE
89

SARADNICI
Branislav Šćepanović, spec. sci. arh.
Đula Šestović, arh.

BR PRILOGA

DATUM IZRADE I M.P.
Novembar 2025.god

DATUM REVIZIJE I M.P.

STUDIO MLV PODGORICA



IDEJNO RJEŠENJE

Stambeni objekat

Fasada 2

	DEMIT FASADA
	FUNDERMAX
	KAMEN
	BRAVARIJA I OGRADA -ANTRACIT
	STAKLO

PROJEKTANT
STUDIO MLV
+382 69 470 075
Bulevar Veljka Vlahovića bb
studiomlv.me
info@studiomlv.me

INVESTITOR
Đorđe Krstajić

OBJEKAT
Stambeni objekat

LOKACIJA
kp 539/5 KO Velje Brdo, UP 15 blok 1 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Vraničke njive , Podgorica

AUTOR PROJEKTA
MSc Katarina Popović spec.sci.arh.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
GLAVNI PROJEKAT

VODEĆI PROJEKTANT
MSc Katarina Popović spec.sci.arh.

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
ARHITEKTURA

RAZMJERA

ODGOVORNI PROJEKTANT
MSc Katarina Popović spec.sci.arh.

PRILOG
Fasada 2

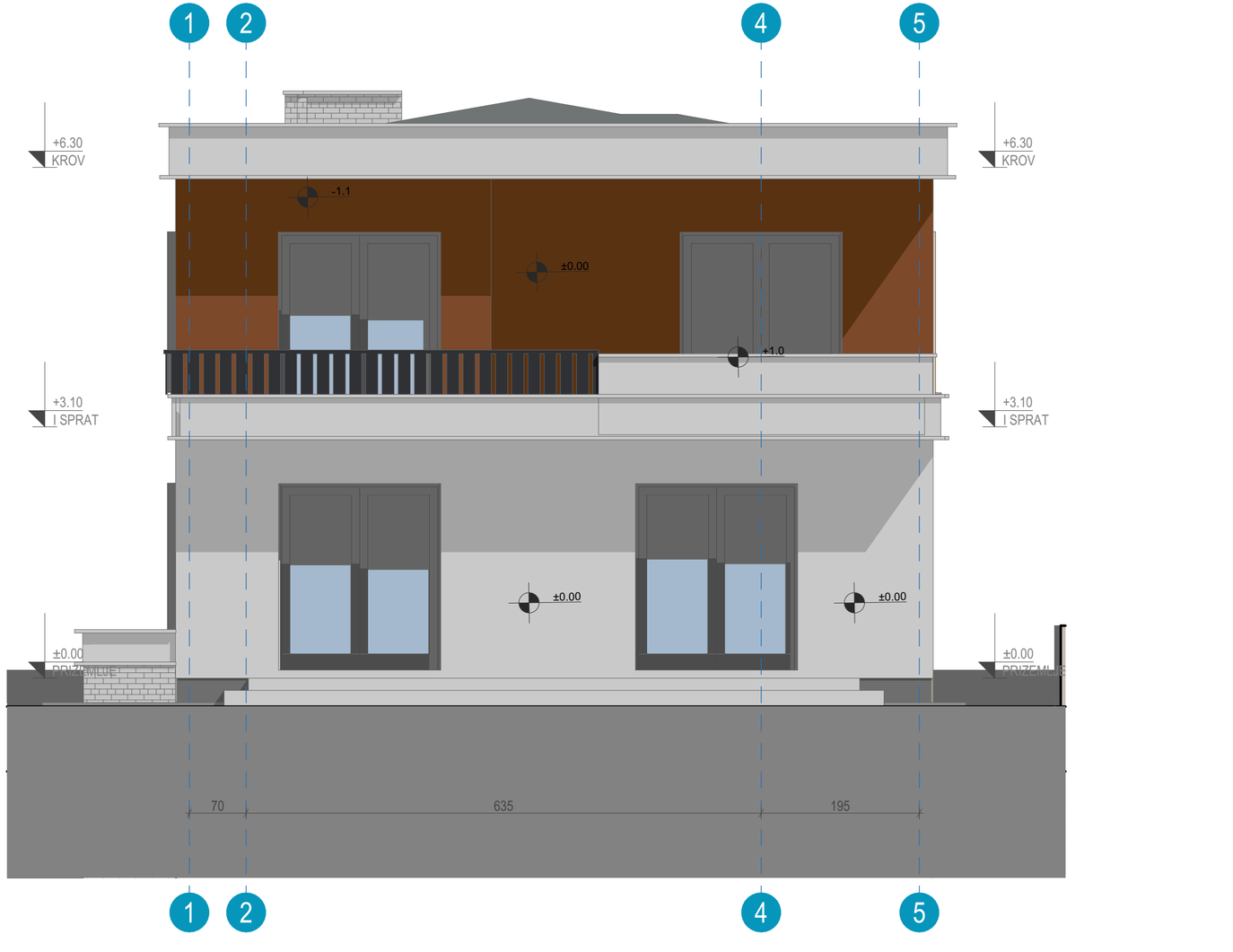
BR STRANE
90

SARADNICI
Branislav Šćepanović, spec. sci. arh.
Đula Šestović, arh.

BR PRILOGA

DATUM IZRADE I M.P.
Novembar 2025.god

DATUM REVIZIJE I M.P.



IDEJNO RJEŠENJE

Stambeni objekat

Fasada 3

	DEMIT FASADA
	FUNDERMAX
	KAMEN
	BRAVARIJA I OGRADA -ANTRACIT
	STAKLO

PROJEKTANT
STUDIO MLV
+382 69 470 075
Bulevar Veljka Vlahovića bb
studiomlv.me
info@studiomlv.me

INVESTITOR
Đorđe Krstajić

OBJEKAT
Stambeni objekat

LOKACIJA
kp 539/5 KO Velje Brdo, UP 15 blok 1 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Vraničke njive , Podgorica

AUTOR PROJEKTA
MSc Katarina Popović spec.sci.arh.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
GLAVNI PROJEKAT

VODEĆI PROJEKTANT
MSc Katarina Popović spec.sci.arh.

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
ARHITEKTURA

RAZMJERA

ODGOVORNI PROJEKTANT
MSc Katarina Popović spec.sci.arh.

PRILOG
Fasada 3

BR STRANE
91

SARADNICI
Branislav Šćepanović, spec. sci. arh.
Đula Šestović, arh.

BR PRILOGA

DATUM IZRADE I M.P.
Novembar 2025.god.

DATUM REVIZIJE I M.P.

STUDIO MLV PODGORICA



IDEJNO RJEŠENJE

Stambeni objekat

Fasada 4

DEMIT FASADA
FUNDERMAX
KAMEN
BRAVARIJA I OGRADA -ANTRACIT
STAKLO

PROJEKTANT
STUDIO MLV
+382 69 470 075
Bulevar Veljka Vlahovića bb
studiomlv.me
info@studiomlv.me

INVESTITOR
Đorđe Krstajić

OBJEKAT
Stambeni objekat

LOKACIJA
kp 539/5 KO Velje Brdo, UP 15 blok 1 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Vraničke njive , Podgorica

AUTOR PROJEKTA
MSc Katarina Popović spec.sci.arh.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
GLAVNI PROJEKAT

VODEĆI PROJEKTANT
MSc Katarina Popović spec.sci.arh.

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
ARHITEKTURA

RAZMJERA

ODGOVORNI PROJEKTANT
MSc Katarina Popović spec.sci.arh.

PRILOG
Fasada 4

BR STRANE
92

SARADNICI
Branislav Šćepanović, spec. sci. arh.
Đula Šestović, arh.

BR PRILOGA

DATUM IZRADE I M.P.
Novembar 2025.god

DATUM REVIZIJE I M.P.

STUDIO MLV PODGORICA



IDEJNO RJEŠENJE

Stambeni objekat

Vizuelizacija

PROJEKTANT **STUDIO MLV** +382 69 470 075 · studiomlv.me Bulevar Veljka Vlahovića bb · info@studiomlv.me	**INVESTITOR** **Đorđe Krstajić**
OBJEKAT **Stambeni objekat**	**LOKACIJA** kp 539/5 KO Velje Brdo, UP 15 blok 1 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Vraničke njive , Podgorica
AUTOR PROJEKTA MSc Katarina Popović spec.sci.arh.	**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE** **GLAVNI PROJEKAT**
VODEĆI PROJEKTANT MSc Katarina Popović spec.sci.arh.	**DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE** **ARHITEKTURA** · **RAZMJERA**
ODGOVORNI PROJEKTANT MSc Katarina Popović spec.sci.arh.	**PRILOG** **Vizuelizacija** · **BR STRANE** **93**
SARADNICI Branislav Šćepanović, spec. sci. arh. Đula Šestović, arh.	**BR PRILOGA**
DATUM IZRADE I M.P. Novembar 2025.god.	**DATUM REVIZIJE I M.P.**

STUDIO MLV PODGORICA



IDEJNO RJEŠENJE

Stambeni objekat

Vizuelizacija

PROJEKTANT **STUDIO MLV** +382 69 470 075 · studiomlv.me Bulevar Veljka Vlahovića bb · info@studiomlv.me	**INVESTITOR** **Đorđe Krstajić**
OBJEKAT **Stambeni objekat**	**LOKACIJA** kp 539/5 KO Velje Brdo, UP 15 blok 1 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Vraničke njive , Podgorica
AUTOR PROJEKTA MSc Katarina Popović spec.sci.arh.	**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE** **GLAVNI PROJEKAT**
VODEĆI PROJEKTANT MSc Katarina Popović spec.sci.arh.	**DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE** **ARHITEKTURA** · **RAZMJERA**
ODGOVORNI PROJEKTANT MSc Katarina Popović spec.sci.arh.	**PRILOG** **Vizuelizacija** · **BR STRANE** **94**
SARADNICI Branislav Šćepanović, spec. sci. arh. Đula Šestović, arh.	**BR PRILOGA**
DATUM IZRADE I M.P. Novembar 2025.god.	**DATUM REVIZIJE I M.P.**

STUDIO MLV PODGORICA



IDEJNO RJEŠENJE

Stambeni objekat

Vizuelizacija

PROJEKTANT **STUDIO MLV** +382 69 470 075 · studiomlv.me Bulevar Veljka Vlahovića bb · info@studiomlv.me	**INVESTITOR** **Đorđe Krstajić**
OBJEKAT **Stambeni objekat**	**LOKACIJA** kp 539/5 KO Velje Brdo, UP 15 blok 1 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Vraničke njive , Podgorica
AUTOR PROJEKTA MSc Katarina Popović spec.sci.arh.	**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE** **GLAVNI PROJEKAT**
VODEĆI PROJEKTANT MSc Katarina Popović spec.sci.arh.	**DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE** **ARHITEKTURA** · **RAZMJERA**
ODGOVORNI PROJEKTANT MSc Katarina Popović spec.sci.arh.	**PRILOG** **Vizuelizacija** · **BR STRANE** **95**
SARADNICI Branislav Šćepanović, spec. sci. arh. Đula Šestović, arh.	**BR PRILOGA**
DATUM IZRADE I M.P. Novembar 2025.god.	**DATUM REVIZIJE I M.P.**

STUDIO MLV PODGORICA



IDEJNO RJEŠENJE

Stambeni objekat

Vizuelizacija

PROJEKTANT **STUDIO MLV** +382 69 470 075 · studiomlv.me Bulevar Veljka Vlahovića bb · info@studiomlv.me	**INVESTITOR** **Đorđe Krstajić**
OBJEKAT **Stambeni objekat**	**LOKACIJA** kp 539/5 KO Velje Brdo, UP 15 blok 1 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Vraničke njive , Podgorica
AUTOR PROJEKTA MSc Katarina Popović spec.sci.arh.	**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE** **GLAVNI PROJEKAT**
VODEĆI PROJEKTANT MSc Katarina Popović spec.sci.arh.	**DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE** **ARHITEKTURA** · **RAZMJERA**
ODGOVORNI PROJEKTANT MSc Katarina Popović spec.sci.arh.	**PRILOG** **Vizuelizacija** · **BR STRANE** **96**
SARADNICI Branislav Šćepanović, spec. sci. arh. Đula Šestović, arh.	**BR PRILOGA**
DATUM IZRADE I M.P. Novembar 2025.god.	**DATUM REVIZIJE I M.P.**

STUDIO MLV PODGORICA



IDEJNO RJEŠENJE

Stambeni objekat

Vizuelizacija

PROJEKTANT **STUDIO MLV** +382 69 470 075 · studiomlv.me Bulevar Veljka Vlahovića bb · info@studiomlv.me		INVESTITOR **Đorđe Krstajić**	
OBJEKAT **Stambeni objekat**		LOKACIJA kp 539/5 KO Velje Brdo, UP 15 blok 1 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Vraničke njive , Podgorica	
AUTOR PROJEKTA MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE **GLAVNI PROJEKAT**	
VODEĆI PROJEKTANT MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE **ARHITEKTURA**	RAZMJERA
ODGOVORNI PROJEKTANT MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		PRILOG **Vizuelizacija**	BR STRANE **97**
SARADNICI Branislav Šćepanović, spec. sci. arh. Đula Šestović, arh.			BR PRILOGA
DATUM IZRADE I M.P. Novembar 2025.god.		DATUM REVIZIJE I M.P.	

STUDIO MLV PODGORICA



IDEJNO RJEŠENJE

Stambeni objekat

Fotomontaža

PROJEKTANT **STUDIO MLV** +382 69 470 075 studiomlv.me Bulevar Veljka Vlahovića bb info@studiomlv.me		INVESTITOR **Đorđe Krstajić**	
OBJEKAT **Stambeni objekat**		LOKACIJA kp 539/5 KO Velje Brdo, UP 15 blok 1 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Vraničke njive , Podgorica	
AUTOR PROJEKTA MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE **GLAVNI PROJEKAT**	
VODEĆI PROJEKTANT MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE **ARHITEKTURA**	RAZMJERA
ODGOVORNI PROJEKTANT MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		PRILOG **Fotomontaža**	BR STRANE **98**
SARADNICI Branislav Šćepanović, spec. sci. arh. Đula Šestović, arh.			BR PRILOGA
DATUM IZRADE I M.P. Novembar 2025.god		DATUM REVIZIJE I M.P.	

STUDIO MLV PODGORICA