

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta Milena Obradović Digitally signed by Milena Obradović Date: 2025.12.25 10:09:25 +01'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	--

INVESTITOR¹

Ognjen Lukačević

OBJEKAT²

Stambeni objekat

LOKACIJA³

Katastarska parcela broj 538/10 KO Velje brdo, koja se nalazi u zahvatu DUP-a "Vraničke njive", u Podgorici, na urbanističkoj parceli UP7, blok 1

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

MSc Milena Obradović, dipl.ing.arh.

PROJEKTANT⁶

Biro IDEJA.d.o.o. Podgorica
DRUSTVO ZA PROJEKTOVANJE, IZGRADNJU I KONSULTOVANJE Ulica Bohinjska bb, Podgorica
UPI 14-332/23-570/2 Podgorica, 25.05.2023. god

ODGOVORNO LICE⁷

MSc Milena Obradović, dipl.ing.arh.
Br. Licence: UPI 09-332/25-3741/2 Podgorica, 29.09.2025.

VODEĆI PROJEKTANT⁸

MSc Milena Obradović, dipl.ing.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹

MSc Milena Obradović, dipl.ing.arh.

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰

Miroslav Vuković, ing.prim.rač.
Jovana Marković

¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta Milena Obradović Digitally signed by Milena Obradović Date: 2025.12.25 10:10:20 +01'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	--

INVESTITOR¹

Ognjen Lukačević

OBJEKAT²

Stambeni objekat

LOKACIJA³

Katastarska parcela broj 538/10 KO Velje brdo, koja se nalazi u zahvatu DUP-a "Vraničke njive", u Podgorici, na urbanističkoj parceli UP7, blok 1

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

MSc Milena Obradović, dipl.ing.arh.

PROJEKTANT⁶

Biro IDEJA.d.o.o. Podgorica
DRUSTVO ZA PROJEKTOVANJE, IZGRADNJU I KONSULTOVANJE Ulica Bohinjska bb, Podgorica
UPI 14-332/23-570/2 Podgorica, 25.05.2023. god

ODGOVORNO LICE⁷

MSc Milena Obradović, dipl.ing.arh.
Br. Licence: UPI 09-332/25-3741/2 Podgorica, 29.09.2025.

VODEĆI PROJEKTANT⁸

MSc Milena Obradović, dipl.ing.arh.

¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

SADRŽAJ

uz Idejno rješenje STAMBENOG OBJEKTA

na katastarskoj parceli broj 538/10 KO Velje brdo, koja se nalazi u zahvatu DUP-a "Vraničke njive", u Podgorici, na urbanističkoj parceli UP7, blok 1

A. Opšta dokumentacija

01. Obrazac 1
02. Obrazac 2
03. Sadržaj tehničke dokumentacije
04. Ugovor između Investitora i Projektanta
05. Izvodi iz Centralnog registra "BIRO IDEJA" d.o.o. za izradu tehničke dokumentacije
06. Licenca za projektovanje "BIRO IDEJA" d.o.o.
07. Polisa osiguranja od profesionalne odgovornosti projektanta "BIRO IDEJA" d.o.o.
08. Rešenje o imenovanju ovlašćenog inženjera
09. Licenca ovlašćenog inženjera
10. Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore
11. Urbanističko-tehnički uslovi
12. Elaborat o parcelaciji
13. Izjava geometra
14. List nepokretnosti

B Projektni zadatak

- Projektni zadatak

C Tekstualna dokumentacija

- Tehnički opis

D Grafička dokumentacija

01. Geodetska podloga	R 1:250
02. Situacioni Plan – Šira situacija sa ortofoto snimkom	R 1:500
03. Šira Situacija sa ostvarenim Urbanističkim parametrima i parametrima iz DUP-a	R 1:500
04. Situacioni Plan – Uža situacija sa osnovom PRIZEMLJA	R 1:250
05. Situacioni Plan – Uža situacija sa osnovom KROVA	R 1:250
06. Presjeci kroz blok	R 1:250
07. Osnova prizemlja sa parternim rješenjem	R 1:100
08. Osnova prizemlja	R 1:50
09. Osnova 1.sprata	R 1: 50
10. Osnova krova	R 1: 50
11. Izgled krova	R 1: 50
12. Presjek A-A	R 1: 50
13. Presjek B-B	R 1: 50
14. Fasada/ Sjeveroistočna	R 1: 50
15. Fasada/ Jugožapadna	R 1: 50
16. Fasada/ Jugoistočna	R 1: 50
17. Fasada/ Sjeverozapadna	R 1: 50
18-22. 3D Vizuelizacije objekta i uklapanja u ambijent	

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen dana 10.11.2025. godine između Ugovornih strana:

Naručilac: Ognjen Lukačević iz Podgorice, Dalmatinska 146, JMBG 0510996210012 (u daljem tekstu: Naručilac),

Projektant: BIRO IDEJA d.o.o., ul. Ulica Bohinjska bb, zgrada KATEL 3/10, Podgorica, PIB 03556115, Z.R. 510-171921-26 kojeg zastupa izvršni direktor Msc. Milena Obradović, d.i.a. (u daljem tekstu: Projektant),

U daljem tekstu: Ugovorne strane

I PREDMET UGOVORA

Član 1

Naručilac povjerava, a Projektant prihvata obavezu da u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sluzbeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019), standardima usluga za izradu projektne dokumentacije i ostalim relevantnim propisima izradi Idejno rješenje i Glavni projekat za izgradnju stambenog objekta na katastarskim parcelama br. 2724/11 i 2724/14 K.O. Doljani, na urbanističkoj parceli UP256 u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B“-izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica, Crna Gora („Predmet ugovora“).

Projektant jeste, potvrđuje i prihvata da ima pravo da, u skladu sa bilo kojim zakonom, pruži ugovorene usluge; iskustvo, stručnost i znanje koji su potrebni za pružanje ugovorenih usluga i izradu Predmeta ugovora na visokom nivou i u traženom kvalitetu; da je svjestan svih postupaka, standarda i propisa koji se mogu primijeniti u pogledu normi i regulativa za planiranje i gradnju koji se primjenjuju na Predmet ugovora i bilo čega što može da utiče na Predmet ugovora i da će se ponašati u skladu sa tim. U izradi Predmeta ugovora Projektant će u potpunosti poštovati mjerodavne zakone i propise, uključujući, ali ne ograničavajući se na važeći Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonske akte o sadržaju, obimu i načinu vršenja ugovorenih usluga, prateće podzakonske akte i sva druga mjerodavna pravila i propise Crne Gore, kao i mjerodavne standarde prakse i norme.

Projektant će u potpunosti biti odgovoran za sve aspekte koji se odnose na predmet Ugovora, kako je to dogovoreno ovim Ugovorom. Bez odstupanja od gore navedenog, Projektant ima odgovornost da predmet Ugovora bude u skladu sa zahtjevima Naručioca, da se obavlja i isporučuje u skladu sa ugovorenim dinamikom i da bude na nivou odgovarajućeg kvaliteta i tačnosti.

II TEHNIČKI USLOVI

Član 2

Sastavni dio ovog Ugovora je prihvaćena korigovana ponuda broj **P-2011/25-18** od 20.11.2025.godine (u daljem tekstu: „Prihvaćena Ponuda“).

Član 3

Naručilac se obavezuje da omogući Projektantu nesmetan ulaz i boravak na prostoru koji je predmet izrade tehničke dokumentacije, kao i da obezbijedi neophodne uslove i podloge za projektovanje u skladu sa „Obavezama Naručioca“ iz Prihvaćene Ponude.

Član 4

Projektant se obavezuje da predmet ugovora izradi u skladu sa Članom 1 i 2 ovog Ugovora, po dinamici i roku u skladu sa Članom 7 Ugovora, i da ih dostavi Naručiocu na zakonski propisani način.

Član 5

Projektant neće imati pravo na bilo kakvu naknadu za bilo koji nalog za izmjenu osim ako mu takav nalog za izmjenu sam Naručilac nije pismeno izdao i odobrio.

Projektant će izvršiti bez naknade bilo koji nalog za izmjenu koji je potreban usljed greške prouzrokovane nemarom i/ili greškom Projektanta sve do dobijanja pozitivnog izvještaja revizije.

Ukoliko Projektant odbija da ispunjava ugovorne obaveze, Naručilac će imati pravo da raskine ovaj Ugovor sa trenutnim dejstvom upućivanjem pismenog obavještenja Projektantu, a Naručiocu pripada pravo na naknadu štete.

Polazeći od obimnih pripremnih aktivnosti Projektanta i Naručioca za realizaciju predmeta ugovora ne očekuje se da će biti naknadnih i nepredviđenih radova, a ukoliko se pojave nepredviđene okolnosti ugovorne strane će ih partnerski riješiti, u skladu sa zakonom i dobrom praksom.

III UTVREĐENA CIJENA I DINAMIKA PLAĆANJA

Član 6

Cijene i način plaćanja biće u potpunosti u skladu sa Prihvaćenom Ponudom.

U slučaju nepredviđenih izmjena koje se nijesu mogle sagledati u procesu projektovanja, a koje su prouzrokovane izmjenom relevantnih propisa ili izmjenama ili nepreciznošću UTU, Projektant će u najkraćem roku dostaviti ponudu u kojoj će obrazložiti zasto se javila potreba za izmjenom, opis same izmjene, vrijeme potrebno za njeno izvršenje i finansijsku nadoknadu koja sledjuje za taj dio. Pri dostavljanju ponude, Projektant će se pridržavati elemenata za određivanje cijene pojedinih usluga, koji su primijenjeni u ovom Ugovoru. Procesu izrade dokumentacije, opisanom u ponudi, će se pristupiti nakon što Naručilac pismeno odobri istu.

Ukoliko Naručilac prekine sa naručenim radovima i odustane od daljeg rada, Projektant ima pravo zatražiti nadoknadu vrijednosti do tada urađenih poslova.

IV ROKOVI I DINAMIKA IZVRŠENJA RADOVA

Član 7

Rokovi i dinamika izvršenja radova biće u potpunosti u skladu sa Prihvaćenom ponudom.

V UGOVORNA KAZNA

Član 8

Naručilac ima pravo da raskine ovaj Ugovor tako što će Projektantu uputiti pismeno obavještenje 15 dana unaprijed. Vrijednost ugovorenih usluga koje su pružene do trenutka raskida na način i u skladu sa Ugovorom će biti isplaćena Projektantu.

VI ZAVRŠNE ODREDBE

Član 9

Autorska prava na projekte koji su predmet ovog Ugovora, pripadaju isključivo Naručiocu bez ikakve dalje naknade osim naknade koja je utvrđena ovim Ugovorom.

Član 10

Podaci iz ovog Ugovora, tehnička rješenja i projektni zadatak, kao i podaci koje Ugovorne strane razmjenjuju u vezi sa izvršenjem Ugovora predstavljaju poslovnu tajnu.

Projektant će u svakom trenutku, i tokom perioda važenja ovog Ugovora i tokom perioda od pet (5) godina po završetku ili raskidu, povjerljivo čuvati sve povjerljive podatke i takve podatke neće koristiti nikako osim ako je izričito ovlašten od strane Naručioca, niti će Projektant otkriti bilo koji od poverljivih podataka trećim licima bez prethodnog pismenog odobrenja Naručioca.

Projektant je dalje saglasan da Naručiocu odmah ustupi sve poverljive podatke (uključujući i kopije) koji su u njegovom posjedu i pod njegovom kontrolom u slučaju raskida ovog Ugovora.

Član 11

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom primjenjivati će se odredbe Zakona o obligacionim odnosima („Sl. List Crne Gore", br. 022/17 od 03.04.2017. god.) i ostali važeći zakonski propisi i pravila struke.

Ugovorne strane su saglasne da sve sporove koji nastanu iz ovog ugovora prvenstveno rešavaju međusobnim sporazumom.

Ukoliko se spor ne može riješiti sporazumno, strane ugovaraju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Član 12

Ovaj Ugovor stupa na snagu kada ga ugovorene strane potpišu, a sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava po jedan.

NARUČILAC
Ognjen Lukačević



IZVRŠILAC
"BIRO IDEJA" d.o.o. Podgorica

Izvršni direktor
Msc. Milena Obradović, d.i.a.





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 1141299 / 001

Datum registracije: 05.05.2023.

PIB/Carinski broj: 03556115

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "BIRO IDEJA" PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: BIRO IDEJA DOO
Telefon: +382 67 812 414
eMail: info@biroideja.me

Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora: 25.04.2023.

Datum donošenja Statuta: 25.04.2023.

Adresa glavnog mjesta poslovanja: BOHINJSKA BB, ZGRADA KATEL, SPRAT 3, STAN 10, STARI
AERODROM PODGORICA

Adresa za prijem službene pošte: BOHINJSKA BB, ZGRADA KATEL, SPRAT 3, STAN 10, STARI
AERODROM PODGORICA

Adresa sjedišta: BOHINJSKA BB, ZGRADA KATEL, SPRAT 3, STAN 10, STARI
AERODROM PODGORICA

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA

Oblik svojine: Privatna

Porijeklo kapitala: Domaći

Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MILENA OBRADOVIĆ 3103978215038 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: BOHINJSKA BB, ZGRADA KATEL, SPRAT 3, STAN 10, STARI
AERODROM PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

MILENA OBRADOVIĆ 3103978215038 CRNA GORA

Adresa: BOHINJSKA BB, ZGRADA KATEL, SPRAT 3, STAN 10, STARI AERODROM PODGORICA
CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 10.05.2023 godine u 11:32h



Načelnica

Sanja Bojanić



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-3743/2
Podgorica, 30.09.2025. godine

„Biro ideja“ D.O.O.

PODGORICA
Ul. Bohinjska b.b., zgrada Katel

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

MINISTAR
Slaven Radunović

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. direktora direktorata

VERIFIKOVAO:

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

Bojana Radović



Broj: UPI 09-332/25-3743/2
Podgorica, 30.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „Biro ideja“ Podgorica, broj UPI 09-332/25-3743/1 od 13.08.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), 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", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „Biro ideja“ Podgorica, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-3743/1 od 13.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „Biro ideja“ 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 09-332/25-3741/2 od 29.09.2025. godine, kojim je **Obradović Mileni, diplomiranom inženjeru arhitekture – master, Arhitektura i urbanizam**, 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 Obradović Milenom od 05.05.2023. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 1141299/001.

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

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo

licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

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

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

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

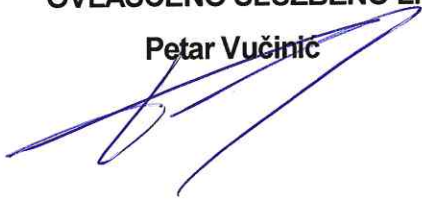
Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta 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



BIRO IDEJA DOO

BOHINJSKA ZGRADA KATEL, SPRAT 3, STAN 1 BB
81000 PODGORICA GRAD

PIB: 03556115

MB: 03556115

Org.dio: Podružnica Podgorica
Mesto: PODGORICA GRAD
Datum fakture: 06.05.2025.
Datum polise: 06.05.2025.
Datum valute: 15.05.2025.

R. br.	Broj polise ili drugog dokumenta	Vrsta osiguranja	Šifra	Obračunski period	Rata broj	Premija
1.	POL-00295097	Osiguranje od projektantske odgovornosti	1310	15.05.25.-15.05.26.	0	218,70 EUR
		Porez za neživotna osiguranja 9 %				19,68 EUR

Osnovica za obracun poreza

218,70 EUR

Porez za neživotna osiguranja 9.00%

19,68 EUR

Ukupna vrijednost sa porezom**238,38 EUR**

Slovima: dvestotinetridesetosam i 38/100 EUR

Oslobodeni plaćanja PDV-a u skladu sa članom 27. Zakona o PDV-u

Rok za plaćanje po ovom računu (fakturi) je datum fakture. Ukoliko je ugovoreno plaćanje premije u ratama, rok dospjeća svake pojedinačne rate je u skladu sa ugovorenim rokovima plaćanja koji su navedeni na računu (fakturi).

U slučaju prekoračenja ugovorenog roka plaćanja, Osiguravač može zaračunati zakonsku zateznu kamatu, a u slučaju neplaćanja jedne ugovorene rate u predviđenom roku, cijeli preostali dug može proglasiti dospjelim.

Faktura je važeća bez pečata

Plaćanje izvršiti na jedan od računa

- Erste Bank ad Podgorica, žiro račun broj: 540-394-30; - Hipotekarna banka ad Podgorica, žiro račun broj: 520-528105-61;
- NLB banka ad Podgorica, žiro račun broj: 530-12245-41; - Lovćen banka ad Podgorica, žiro račun broj: 565-84-29.

poziv na broj POL-00295097


Fakturista

Odgovorno lice

POLISA - RAČUN POL-00295097

Zastupnik:	Jegdić Nebojša, 80-057		
Ugovarač			
Naziv	BIRO IDEJA DOO	MB	03556115
Adresa	BOHINJSKA ZGRADA KATEL, SPRAT 3, STAN 1 BB, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267812414
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	15.05.2025 (24:00) - 15.05.2026 (24:00)	Period obračuna	15.05.2025 - 15.05.2026
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 107/7-2094/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. Vrsta projektovanja: arhitektonsko projektovanje ; Planirani godišnji prihod: 30.000,00€			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti		Šifra: 1310
Osiguranik			
Naziv	BIRO IDEJA DOO	MB	03556115
Adresa	BOHINJSKA ZGRADA KATEL, SPRAT 3, STAN 1 BB, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267812414
Suma osiguranja			
Uloga		Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja		Na sumu osiguranja	100.000,00
Franšiza			
Franšiza		Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR	
Obračun za predmet			
Premija			270,00
Komercijalni popust			-24,30
Popust za jednokratno plaćanje premije			-27,00
Ukupna premija bez poreza			218,70
Porez na premiju			19,68
Ukupna premija sa porezom			238,38
Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju. Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja. Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24). Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti). Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			

POLISA: POL-00295097

Datum štampe: 06.05.2025 12:36

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 1 od 2

UKUPAN OBRAČUN

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

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

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

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

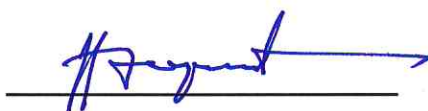
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

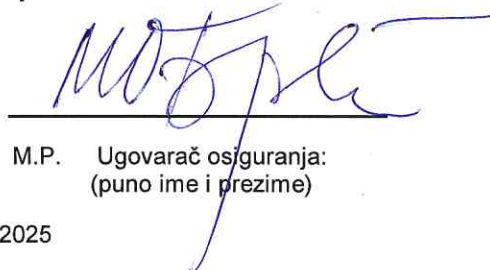
Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.



Osiguravač:



Podružnica Podgorica, Podružnica Podgorica, 06.05.2025



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

POLISA: POL-00295097

Datum štampe: 06.05.2025 12:36

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 2 od 2

Na osnovu Statuta BIRO IDEJA d.o.o. Podgorica i Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije donosi se:

RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Za izradu tehničke dokumentacije:

OBJEKAT: Stambeni objekat
LOKACIJA: Katastarska parcela broj 538/10 KO Velje brdo, koja se nalazi u zahvatu DUP-a "Vraničke njive", u Podgorici, na urbanističkoj parceli UP7, blok 1

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE

a za potrebe investitora Ognjen Lukačević

imenuje se : MSc Milena Obradović, dipl.ing.arh.
Br. Licence: UPI 09-332/25-3741/2 Podgorica, 29.09.2025.

Imenovani projektant je u obavezi da projekat uradi po pravilima struke, a u skladu sa važećim tehničkim propisima, standardima i preporukama.

U Podgorici, dec. 2025. godine

Za BIRO IDEJA d.o.o.



Milena Obradović, izvršni direktor



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 09-332/25-3741/2
Podgorica, 29.09.2025. godine

MILENA OBRADOVIĆ

PODGORICA
Ul. Kozaračka br.31

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. direktora direktorata

VERIFIKOVAO:

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

Bojana Radović

MINISTAR
Slaven Radunović





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 09-332/25-3741/2
Podgorica, 29.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Pbradović Milene iz Podgorice, broj UPI 09-332/25-3741/1 od 13.08.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), 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", broj 42/25), 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), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E N J E

Obradović Mileni, diplomiranom inženjeru arhitekture – master, Arhitektura i urbanizam, 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 n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-3741/1 od 13.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Obradović Milena, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7-2094/2 od 24.07.2018. godine, kojim se Obradović Mileni, diplomiranom inženjeru arhitekture – master, Arhitektura i urbanizam, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-4720 od 21.12.2024. godine; i fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-2094/2 od 24.07.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer 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 ovlaštenje 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", broj 42/25), 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:05-4720

Podgorica, 21.12.2024. 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

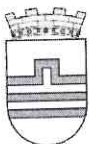
POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MILENA M. OBRADOVIĆ, master inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 2739





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: 08-332/25-1556
Podgorica, 12.09.2025.godine

LUKAČEVIĆ OGNJEN

Ul. Dalmatinska br.146
Podgorica
Tel. 069 266 299

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/25-1556 od 22.08.2025. godine) za izgradnju objekta na prostoru KP 538/10 iz LN br.818 **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 UP7 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.

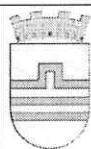
Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave, a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata **stav 9 i 10** izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju **nadležnom inspeksijskom organu** u roku od tri dana od dana izdavanja i **objavljaju na internet stranici** u roku od jednog dana od dana izdavanja



Zorica Rakčević
Arh. Rakčević Zorica dipl. Ing.
RUKOVOĐITELJKA ODJELJENJA

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspeksijskom organu
- a/a



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

Broj: 08-332/25-1556

Podgorica, 28.08.2025. godine

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680

Telefon:

e-mail:

sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 7 blok 1 u okviru
Detaljnog urbanističkog plana "Vraničke njive" u Podgorici.



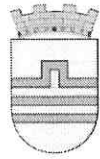
PODNOŠILAC ZAHTJEVA: LUKAČEVIĆ OGNJEN

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

RUKOVOĐITELJKA ODJELJENJA

Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/25-1556 Podgorica, 28.08.2025.godine	Glavni grad Podgorica 
2	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 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) , - Detaljnog urbanističkog plana „Vraničke njive“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 32/18) i podnijetog zahtjeva LUKAČEVIĆ OGNJENA iz Podgorice, br.08-332/25-1556 od 22.08.2025.godine, izdaje :	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 7 blok 1 , , na koje se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Vraničke njive" u Podgorici.	
4	Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Vraničke 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	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	LUKAČEVIĆ OGNJEN
6	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 818 KO Velje brdo i kopije plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 538/10 je definisan je kao: " livada 3. klase" površine 622m2 . Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da je kat. parcela br. 538/10 KO Velje brdo je susvojina LUKAČEVIĆ MATIJE I OGNJENA , u obimu prava 1/2, 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. 818 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 538/10 KO Velje brdo iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.	
7	PLANIRANO STANJE Urbanistička parcela UP 7 blok 1 definisana koordinatama tačaka datim u grafičkom prilogu urbanističko tehničkih uslova. <i>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.</i> Planirana namjena urbanističke parcele UP 7 blok 1 je „ SMG “ (stanovanje male gustine).	

BLOK 1	
Broj UP	Površina UP (m²)
UP 7	607.41

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 mjesta
P+1+Pk	182.22	500.00	0.30	0.82	nova gradnja	slobodnostojeći	stambeni	4	12	4

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:

- o maksimalna spratnost P+1 uz mogućnost izgradnje podrumске etaže
- o maksimalni indeks zauzetosti 0.3
- o 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 međuetaznih 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:

- 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 predstavlja 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 prilogima „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, dvododni ili četvorododni, 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 urbanističke 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 500m² parkiranje reši 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 parkiranje. Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi slijedećih normativa zasnovanih po normativima Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici: ▪ Stanovanje (na 1000 m²) 12 parking mjesta; ▪ Poslovanje (na 1000 m²) 22 parking mjesta; ▪ Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mjesta; ▪ Restorani (na 1000 m²) 80 parking mjesta; Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente: ▪ horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele; ▪ širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m; ▪ slobodna visina garaže min. 2,20 m, a optimalno 3 m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja); ▪ dimenzije parking mjesta 2,5 x 5,0 m uz povećanje širine parking mjesta ako uz parking mjesto ima stub, zid ili neki drugi konstruktivni element; ▪ podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene. Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti. Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem 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 obezbijediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda: ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.); ▪ drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.). Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl. list Crne Gore“, broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, broj 8/1993). <u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u> U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa. Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64). <u>Zaštita od požara</u> Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode: ▪ poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita; ▪ izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; ▪ pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru; ▪ izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata; ▪ uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora,

	dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica; ▪ prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom; ▪ za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte; ▪ djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima). Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SL.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71). Ukoliko postoje zahtjevi u skladu sa važećom regulativom, prilikom izrade projektne dokumentacije treba izraditi dokumentaciju koja se odnosi na zaštitu od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), zaštitu i zdravlje na radu i ostalo. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana 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 kvalitetu otpadnih voda („Službeni list RCG“, br. 45/08); ▪ Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01). Opšte mjere zaštite ▪ obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu; ▪ prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom 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 termoenergetskih sistema. Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje. Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonformno 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, orijentaciju i oblik objekta; ▪ Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog 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 podijele izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini i Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, kao i ostalim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana 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 grančnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list CG“, br. 60/11); • Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00); • Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07); • Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list RCG“, br. 27/07); • Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom 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 sprovesti sledeće smjernice/mjere zaštite životne sredine: <u>Opšte smjernice za zaštitu:</u> • obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu; • prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbegla oštećenja i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine; • izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine; <u>Smjernice za zaštitu voda:</u> • sve objekte je potrebno priključiti na kanizacioni 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 kvalitetu otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem;
- zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju;
- za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe;
- vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci;

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 zagađenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice;
- obezbjeđivanjem redovnog pranja ulica ostvariće se smanjenje zagađenosti prašinom sa kolovoza;
- sa aspekta zaštite vazduha od zagađivanja potrebno je uspostaviti sistem za kontrolu kvaliteta vazduha i izvršiti popis izvora zagađenja. Projekcije budućeg stanja iziskuju potrebu monitoring integralnog zagađenja vazduha;

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

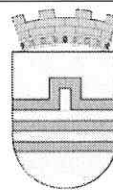
U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih vrste postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode

	("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). <i>Odluka o proglašenju Parka prirode „Rijeka Zeta“</i> Shodno odredbama Odluke o proglašenju Parka prirode „Rijeka Zeta“ ("Službeni list Crne Gore", br. 069/19) sagledati lokaciju.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije: <i>Zelenilo individualnih stambenih objekata</i> Kod uređenja okućnica u okviru individualnih stambenih objekata, iznaći način da se postojeće zelene površine preurede, osveže novim sadržajima, a nove uslovi 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 jednogodišnjeg stanovanja prostore izmjeđu ulice i objekta ozeleniti dekorativnim vrstama, a dio parcele iza objekta može se koristiti kao bašta ili voćnjak. Preporučuje se gajenje voća kao svojevrsan vid aktivnog odmora stanovnika. Umjesto čvrstih ograda preporučuje se upotreba živica i pergola sa puzavicama. Na zelenim površinama izmjeđu 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.

15	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
15.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturuom potrebno je preuzeti iz tekstualnog Detaljnog urbanističkog plana „Vraničke 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.
15.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je sastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastruktornoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Vraničke njive“ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
15.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Urbanističkoj parceli UP 7 u bloku 1 u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Vraničke njive“ u Podgorici, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazano u prilogu Saobraćaj . Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastruktornoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Vraničke 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) infrastrukturuom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Vraničke njive“ koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
17.	OSTALI USLOVI
	<i>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</i> <i>Napomena:</i> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Detaljnog urbanističkog plana „Vraničke 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
	<u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju. <u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine 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/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena. <u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću.

	Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C₂ gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sljedeći: <table border="0"> <tr> <td>koeficijent seizmičnosti Ks</td><td>0,079 - 0,090</td></tr> <tr> <td>koeficijent dinamičnosti Kd</td><td>1,00 >Kd > 0,47</td></tr> <tr> <td>ubrzanje tla Qmax(q)</td><td>0,288 - 0,360</td></tr> <tr> <td>intenzitet u (MCS)</td><td>9^o MCS</td></tr> </table> <u>Hidrološke karakteristike</u> Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena. <u>Klimatske karakteristike</u> Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr. <u>Temperatura vazduha</u> U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C, a najtopliji jul sa 26,7^o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14^o C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana. <u>Vlažnost vazduha</u> Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%. <u>Osunčanje, oblačnost i padavine</u> Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana. <u>Pojave magle, grmljavine i grada</u> Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana. <u>Vjetrovi</u> Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan. <u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u> Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.	koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090	koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47	ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360	intenzitet u (MCS)	9 ^o MCS
koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090								
koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47								
ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360								
intenzitet u (MCS)	9 ^o MCS								
16	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE								
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="252 1787 874 1859">Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele</td><td data-bbox="874 1787 1503 1859">„SMG“ (stanovanje malih gustina)</td></tr> <tr> <td data-bbox="252 1859 874 1930">Oznaka urbanističkog bloka</td><td data-bbox="874 1859 1503 1930">1</td></tr> <tr> <td data-bbox="252 1930 874 2004">Oznaka urbanističke parcele</td><td data-bbox="874 1930 1503 2004">UP 7 blok 1</td></tr> </table>	Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	„SMG“ (stanovanje malih gustina)	Oznaka urbanističkog bloka	1	Oznaka urbanističke parcele	UP 7 blok 1		
Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	„SMG“ (stanovanje malih gustina)								
Oznaka urbanističkog bloka	1								
Oznaka urbanističke parcele	UP 7 blok 1								

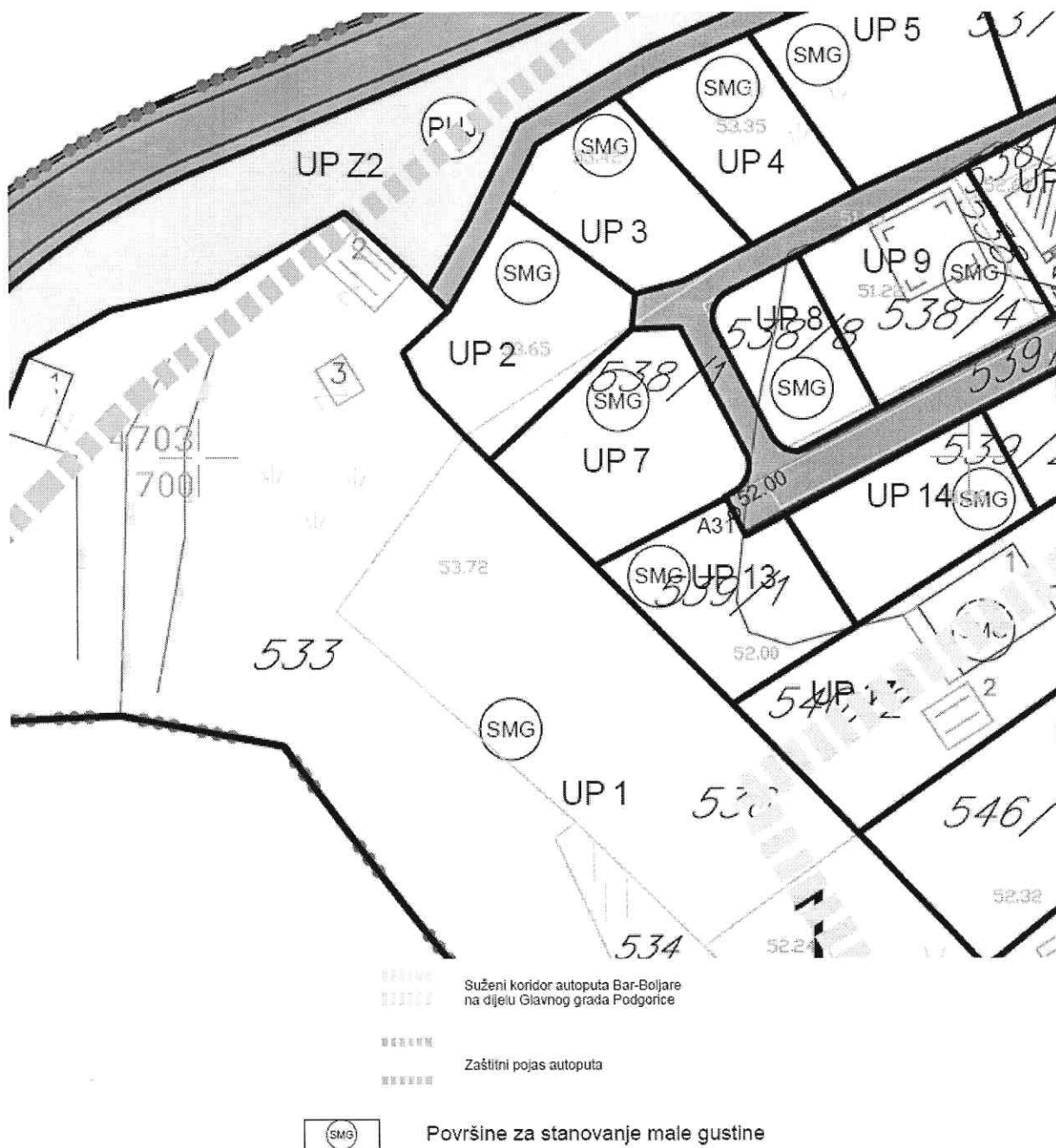
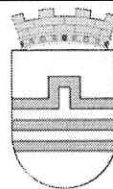
	Površina urbanističke parcele [m ²]	607,41
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,90
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	182,22
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	500,00
	Maksimalna spratnost	P+1+Pk (prizemlje, 1 sprat i potkrovlje)
1	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. <i>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 inspeksijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i>	
2	OBRADIVAČ 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 818 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 538/10 KO Velje brdo	



GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz DUP-a „Vraničke njive“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 7 blok 1

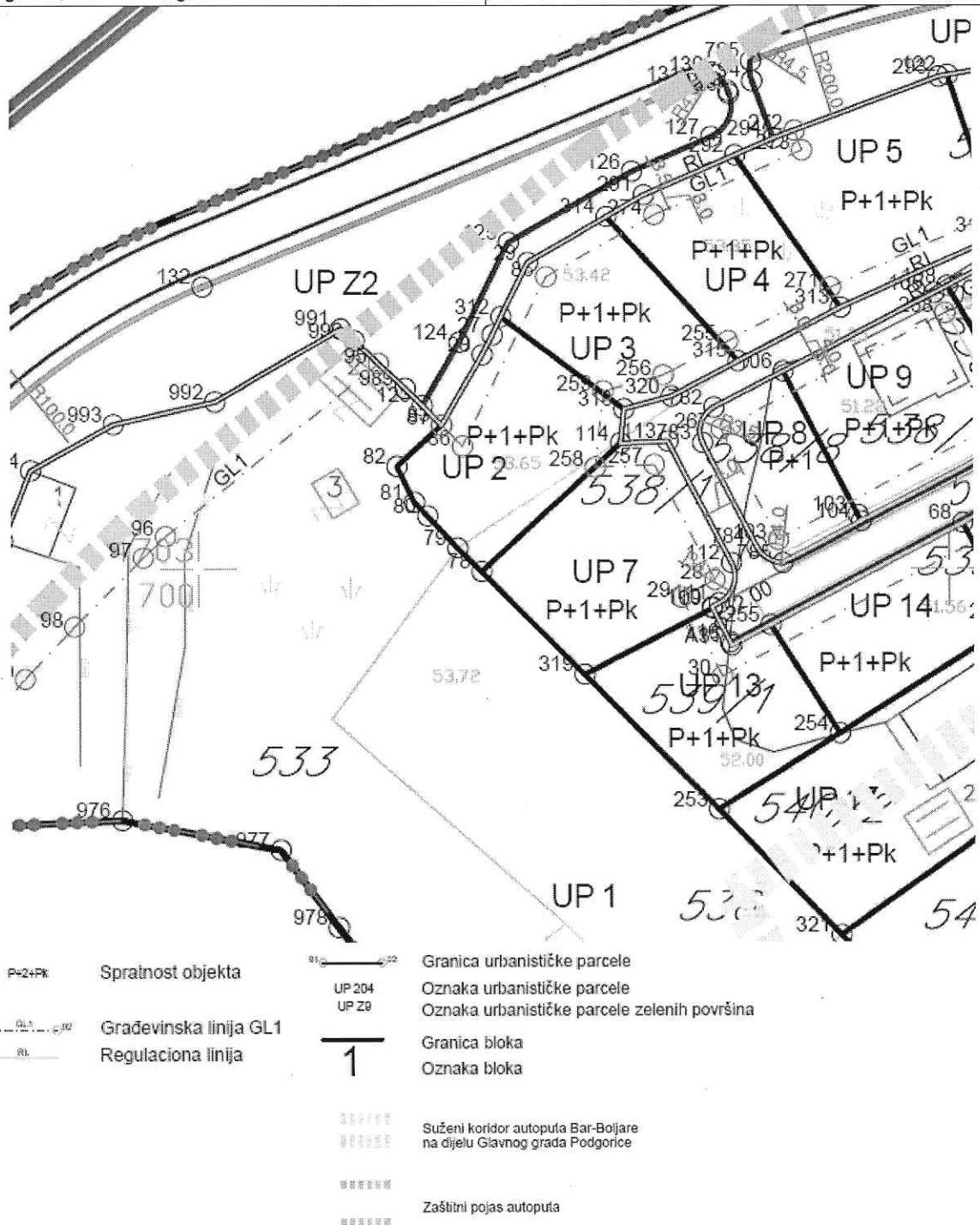
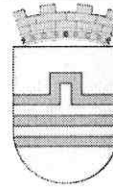
1



GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina

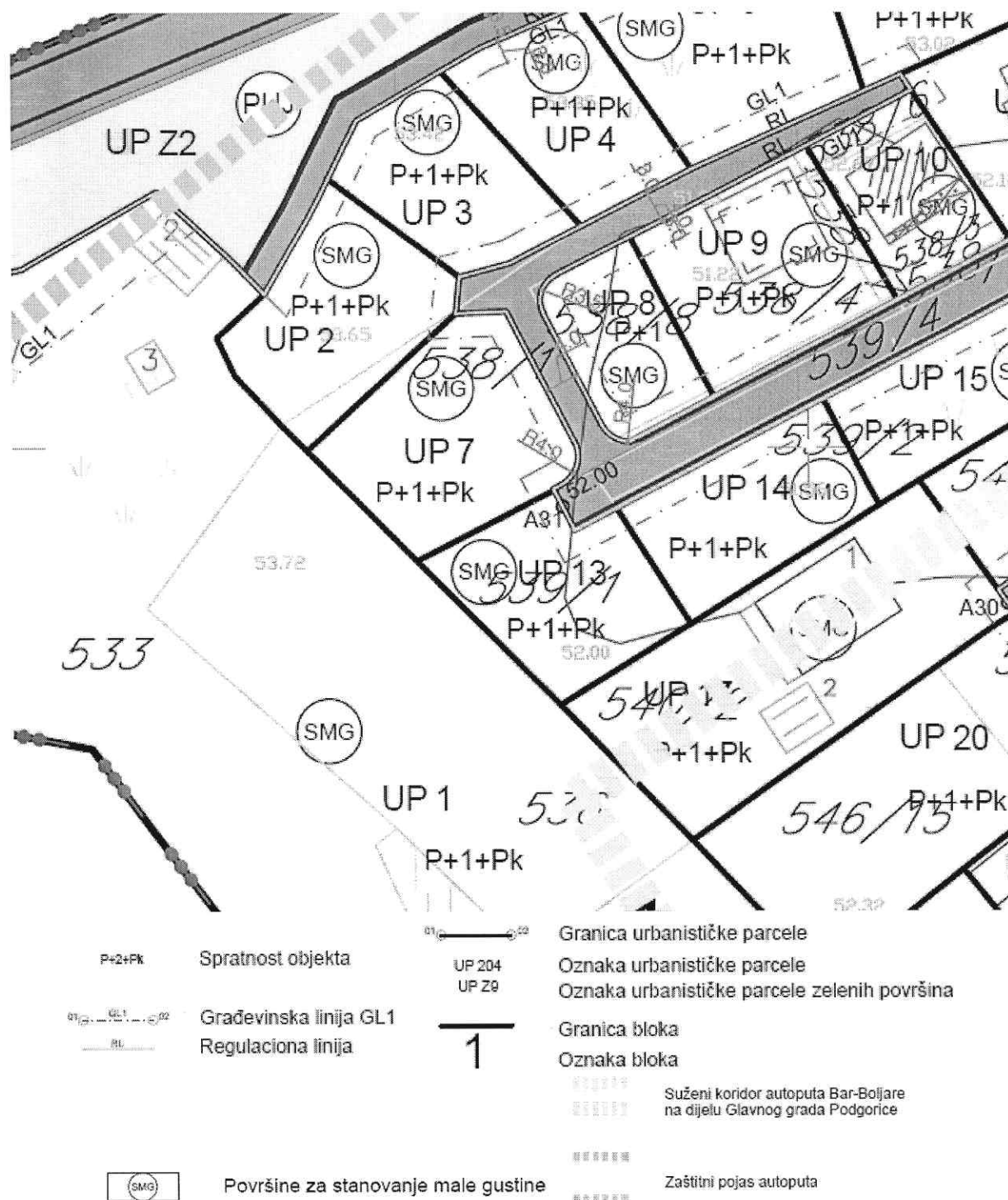
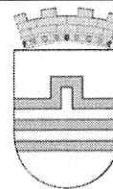
Izvod iz DUP-a "Vraničke njive" u Podgorici za urbanističku parcelu 120 blok 3

2

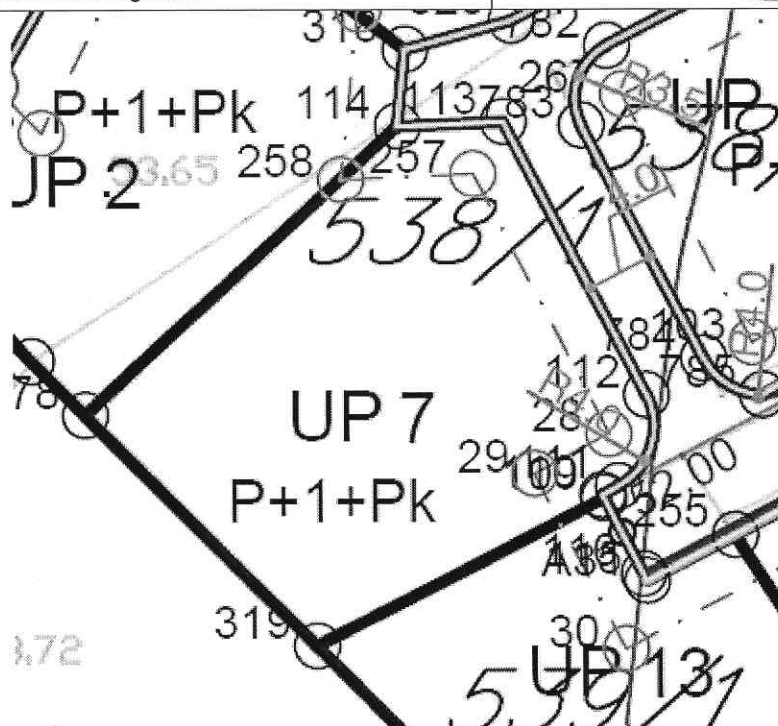
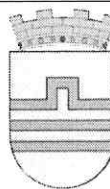


GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije

Izvod iz DUP-a "Vraničke njive" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 7 blok 1



GRAFIČKI PRILOG – Smjernice za sprovođenje	4
Izvod iz DUP-a "Vraničke njive" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 7 blok 1	



KOORDINATE UP

X=6603037.74 Y=4703699.55

X=6603056.27 Y=4703716.70

X=6603062.54 Y=4703716.97

X=6603070.93 Y=4703700.70

bulge -0.41

center X=6603067.37 Y=4703698.87

radius 4.00

start angle 27

end angle 298

X=6603069.24 Y=4703695.33

X=6603068.31 Y=4703694.84

X=6603068.41 Y=4703694.65

X=6603051.38 Y=4703685.87

KOORDINATE PRAVCA GL (5m od regulacione linije i UP)

X=6603060.75 Y=4703713.89

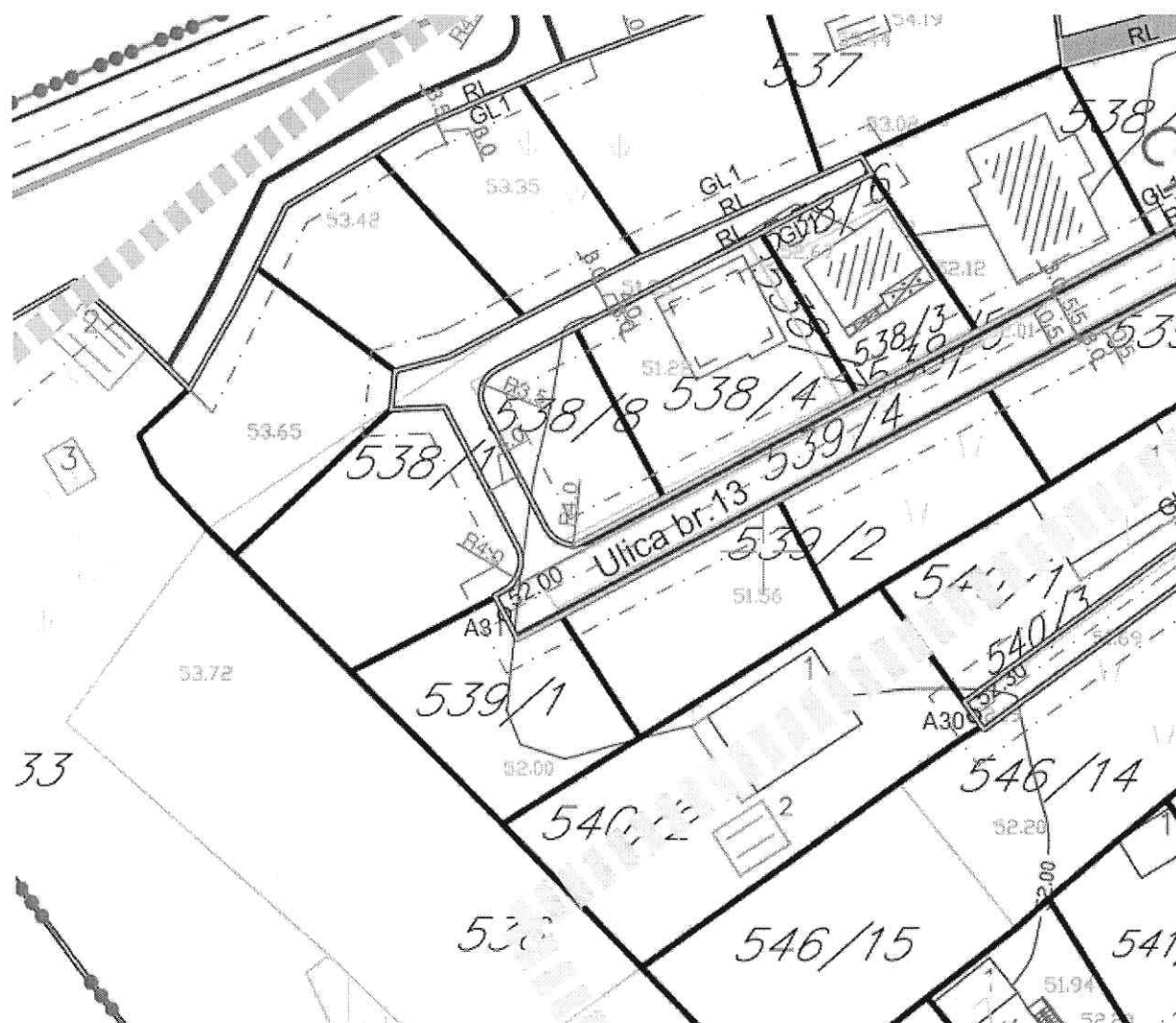
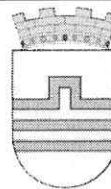
X=6603068.71 Y=4703698.44

X=6603064.30 Y=4703696.10

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate tačaka UP i GL

Izvod iz DUP-a "Vraničke njive" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 7 blok 1

5



--- GL1 --- Građevinska linija GL1
--- RL --- Regulaciona linija



Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)

Pješačke površine

Kolsko-pješačke površine



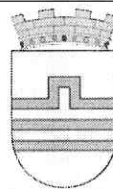
Suženi koridor autoputa Bar-Boljare
na dijelu Glavnog grada Podgorice

Zaštitni pojas autoputa

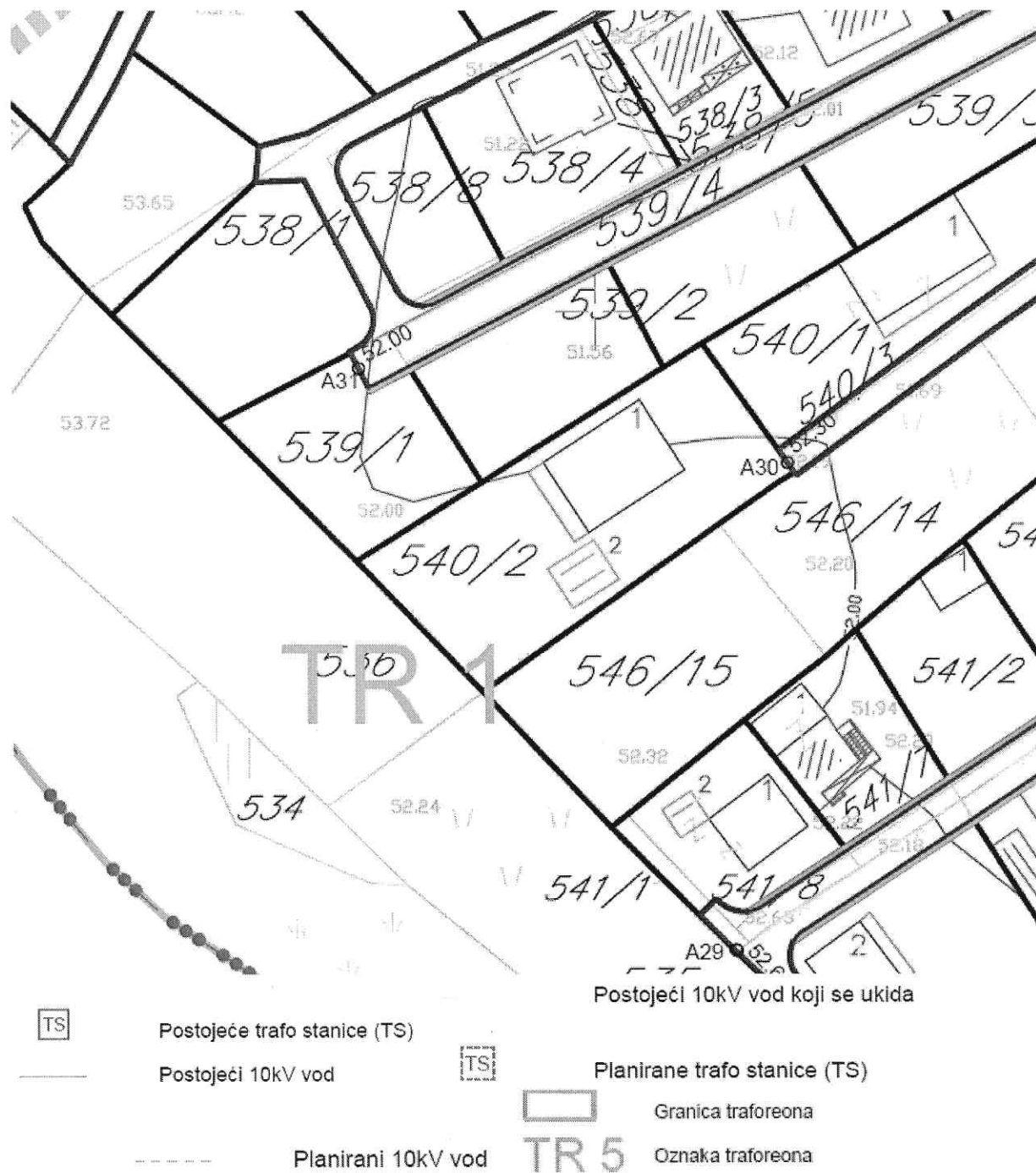
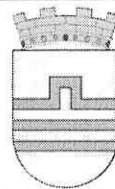
GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Vraničke njive" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 7 blok 1

6



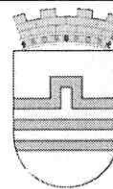
GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture	7
Izvod iz DUP-a "Vraničke njive" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 7 blok 1	



GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Vraničke njive" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 7 blok 1

8



Postojeća TK kanalizacija višeg reda(optički kabal)



Planirana TK okno



Planirana TK kanalizacija

GRAFIČKI PRILOG – Plan telekomunikacija

Izvod iz DUP-a "Vraničke njive" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 7 blok 1

9



ZO

GRAFIČKI PRILOG – Plan pejzažnog uređenja

Izvod iz DUP-a "Vraničke njive" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP 7 blok 1**

10



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, Ulica zetskih vladara bb,

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

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

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

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

Broj: **UP1-02-041/25-9612/2**

Podgorica, **04. 09. 2025** 20 ____.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

169468, 3001-1289/2025

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/25), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/25-1556 od 29.08.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-9612/1 od 29.08.2025. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 7, blok 1, u zahvatu DUP-a "Vranjičke njive" (katastarska parcela 538/10 KO Velje brdo) u Podgorici**, izdatih od strane ovog društva pod brojem UPI-02-041/23-121/2 od 17.01.2023.godine. Uslovi su izdati na investitora Vučinić Ružicu, a sada glase na Lukačević Ognjena.

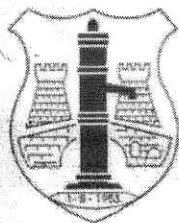
Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija tehničkih uslova priključenja UPI-02-041/23-121/2 od 17.01.2023.godine.

Podgorica,
03.09.2025. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nisavić, dipl.ecc.





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

0 312 Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

UPI-02-041/23-121/2

Broj:

Podgorica, 17. 01. 2023

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

147066, 3000-9/2023

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/22-1968 od 11.01.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-121/1 od 12.01.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 7, blok 1, u zahvatu DUP-a "Vranjičke njive" (katastarska parcela 538/10 KO Velje brdo) u Podgorici, investitora Vučinić Ružice** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/22-1968 od 11.01.2023. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naći na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnoj katastarskoj parceli nema izgrađenih objekata. UTU-ima je na UP 7 planirana izgradnja objekta površine prizemlja 182.22m², maksimalne bruto građevinske površine 500m² i spratnosti do P+1+Pk. Namjena predmetnog objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

DUP-om je planirana izgradnja ulice istočno od UP7, u sklopu koje je predviđena izgradnja hidrotehničke infrastrukture vodovoda DN110mm i fekalne kanalizacije DN200mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekata na UP7) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na

upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Bunarski sistem vodosnabdijevanja objekta, ukoliko postoji ili se planira, se ne smije povezivati sa gradskom vodovodnom mrežom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2.5-3bar.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Ukoliko se u objektu planira više stambenih i poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu na cjevovodu predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno, a nikako u objektu i samim jedinicama. Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu (sa više od 4 jedinice), onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju. Kako nije poznata dinamika izgradnje fekalne kanalizacije, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvođenja otpadnih voda iz objekta.

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

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju

septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

S obzirom postoji mogućnost da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekata.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,

17.01.2023. godine



Izvršni direktor,
Filip Makrid, dipl.inž.grad.

Legenda

1:1,000

Čvorovi

Vodovodna mreža

Slivnici

RO Atmosferske kanalizacije

Atmosferska kanalizacija

RO Fekalne kanalizacije

Fekalna kanalizacija

387/1

537/1

537/5

537/2

538/1

537/3

538/4

539/1

538/10

539/2

538/8

539/4

538/11

538/6

539/5

539/3

540/4

547/2

547/1

548/1

548/16

548/2

548/17

548/3

548/4

548/5

548/6

548/7

548/8

548/9

548/10

548/11

548/12

548/13

548/14

548/15

548/16

548/17

548/18

548/19

541/1

541/2

541/3

541/4

541/5

541/6

541/7

541/8

541/9

541/10

541/11

541/12

541/13

541/14

541/15

541/16

541/17

541/18

541/19

541/20

541/21

541/22

541/23

542/1

542/2

542/3

542/4

542/5

542/6

542/7

542/8

542/9

542/10

542/11

542/12

542/13

542/14

542/15

542/16

542/17

542/18

542/19

542/20

542/21

542/22

542/23

543

544

545

546

547

548

549

550

551

552

553

554

555

556

557

558

559

560

561

562

563

564

565

566

567

568

569

570

571

572

573

574

575

576

577

578

579

580

581

582

583

584

585

586

587

588

589

590

591

592

593

594

595

596

597

598

599

600

601

602

603

604

605

606

607

608

609

610

611



176000000494



101-919-47233/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-47233/2025

Datum: 04.09.2025

KO: VELJE BRDO

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu URBANIZAM 101-917/25-4089, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 818 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
538	10		007 030	28/11/2023	VRANJICKE NJIVE	Livada 3. klase KUPOVINA		622	3.55
								622	3.55

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava
0708001211008 0	LUKAČEVIĆ MATIJA DALMATINSKA 146 Podgorica 0		Susvojina
0510996210012 0	LUKAČEVIĆ OGNJEN DALMATINSKA 146 Podgorica 0		Susvojina

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
538	10			1	Livada 3. klase	05/02/2024 13:14	Pravo prolaza PRAVO STVARNE SLUŽBENOSTI PJEŠAČKOG I KOLOSKOG AUTO PROLAZA PREKO CJELE KAT. PARC 538/1 I KAT.OARC 538/7 KAO POSLUŽNOG DOBRA A U KORIST POVLASNOG DOBRA KAT. PARC 538/10

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

Ovlašćeno lice

Datum i vrijeme: 04.09.2025. 13:00:18

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/25-4089

Datum: 04.09.2025.



Katastarska opština: VELJE BRDO

Broj lista nepokretnosti: 818

Broj plana: 7

Parcela: 538/10

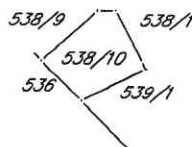
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
703
750
000
009
9

4
703
750
000
009
9



4
703
500
000
009
9

4
703
500
000
009
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Naziv obrazca	OBRAZAC
NASLOVNA STRANA GEODETSKOG ELABORATA	16



"GEO PRO" d.o.o.

Adresa: Miljan Vukova 21 Podgorica

PIB: 03595471

Telefon: +38269 220 890

Žiro račun: 530-176070-65 NLB banka

Broj Predmeta: 98/25

Datum: 22.09.2025 godine

CRNA GORA

ORGAN UPRAVE

Organizaciona jedinica: Podgorica

Mjesto: Podgorica

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

((Parcelacija po detaljnom urbanističkom planu - "Vraničke njive" (Sl. list C.G. – opštinski propisi 32/18), - urbanistička parcela 7, Blok 1, katastarska parcela 538/10, Katastarska Opština Velje Brdo))

Stranka: LUKAČEVIĆ OGNJEN

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 2538/10

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 818

KATASTARSKA OPŠTINA: VELJE BRDO

OPŠTINA: PODGORICA

"GEOPRO" d.o.o

Odgovorno lice

Miloš Marković geod.tehn.

Miloš

(potpis)



Broj predmeta: *14520/25*

Spisak prijava broj: *MD*

Pregledao/la: *MD*

Datum ovjere: *26.09.2025.*

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

Tehničar ispravan

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumentacije
1.	IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
2.	DOKAZ O PREUZETIM PODACIMA
3.	IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA
4.	IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE
5.	ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU
6.	SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI
7.	ISPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA
8.	URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE	17



Broj Predmeta: 98/25
Datum: 22.09.2025 godine

"GEO PRO" d.o.o.

Adresa: Miljan Vukova 21 Podgorica

PIB: 03595471

Telefon: +38269 220 890

Žiro račun: 530-176070-65 NLB banka

IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI 818 KATASTARSKA PARCELA 2538/10

Po zahtjevu koji su podnio Lukačević Ognjen
(naziv naručioca radova)

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

- ☐ Licenca broj: 01-012/23-18336/2 od 14.09.2023 godine, oblast Izvođenje geodetskih radova na održavanju, državni premijer, katastar nepokretnosti i vodova.

Geodetska organizacija u random odnosu ima zaposleno lice geodetske struke
Ime i prezime ovlaštenog lica geodetske struke Miloš Marković geod.tehn.
Koje posjeduje ovlaštenje za izvođenje geodetskih radova:

- ☐ Ovlaštenje broj: 01-012/22-17499/1 od 01.03.2023. godine, oblast osnovni geodetski radovi, državni premijer, katastar nepokretnosti i vodova.

Geodetska organizacija "GeoPro" d.o.o., sa sjedištem u Podgorici za izvođenje geodetskih radova koristila je:

- ☐ Instrument svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 056/25/01 od 29.07.2025. godine izdato od "Vekom Geo" d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima.

- ☐ Na osnovu Ugovora broj _____ od DD-MM/GGGG, Instrument iz vlasništva geodetske organizacije "NAZIV FIRMRE" d.o.o., sa sjedištem u _____, za koji prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj _____ os DD/MM/GGGG, izdato od _____

M.P.



"GEO PRO" d.o.o.

Odgovorno lice

Miloš Marković geod.tehn.

(potpis)

ČLAN 81 STAV 2 TAČKA 3

Dokaz o preizetih podacima iz člana 76 pravilnika

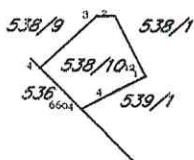
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/285-4648
Datum: 23.09.2025.



Katastarska opština: VELJE BRDO
Broj lista nepokretnosti: 818
Broj plana: 7
Parcela: 538/10

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500



Obradio:

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

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

Po zahjebu broj: 101-917/25-4648, od: 23.09.2025. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2025.6.5 - (2) EKSPORT PODATAKA 23.09.2025 08:06

1	6603072.86	4703696.94	0.00	Odrzavanje
2	6603062.54	4703716.97	0.00	Odrzavanje
3	6603056.27	4703716.70	0.00	Odrzavanje
4	6603037.74	4703699.55	0.00	Odrzavanje
4	6603060.79	4703690.72	0.00	Odrzavanje
12	6603071.85	4703698.90	0.00	Odrzavanje
6604	6603051.38	4703685.87	0.00	

Parcela: 538/10 (P=612 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:43 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

4-3 25.25

3-2 6.28

2-12 20.33

12-1 2.20

1-4 13.58

4-6604 10.59

6604-4 19.32

*** 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 538/10 iznosi 10 mkv

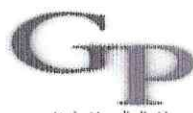
Razlika u površinama je nastala prilikom prevodjenja analognog katastarskog
plana u digitalni oblik.

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

OBRAZLOŽENJE:

Obradio:

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA	14



"GEO PRO"d.o.o.

Adresa: Miljan Vukova 21 Podgorica

PIB: 03595471

Telefon: +38269 220 890

Broj Predmeta: 98/25

Datum: 22.09.2025 godine

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu koji su podnio Lukačević Ognjen
(naručilac poslova)

JMBG:
iz Podgorice

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

(Parcelacija po detaljnom urbanističkom planu - "Vraničke njive" (Sl. list C.G. – opštinski propisi 32/18), - urbanistička parcela 7, Blok 1, katastarska parcela 538/10, Katastarska Opština Velje Brdo)

Za nepokretnosti:

K.O. VELJE BRDO

L.N./P.L. 818, KATASTARSKA PARCELA 2538/10

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA
GEODETSKIH RADOVA I DA ODGOVARA SAMO ZA ZATEČENO STANJE NA TERENU
DOK U SLUČAJU NAKNADNIH RADOVA NE ODGOVARA ZA NJIH..

((Parcelacija po detaljnom urbanističkom planu - "Vraničke njive" (Sl. list C.G. – opštinski propisi 32/18), - urbanistička parcela 7, Blok 1, katastarska parcela 538/10, Katastarska Opština Velje Brdo))

LUKAČEVIĆ MATIJA

JMBG: 070 800 1211 008

Matija Lukačević

(potpis)

LUKAČEVIĆ OGNJEN

JMBG: 0510996210012

Ognjen Lukačević

(potpis)

"GEO PRO" d.o.o

DIREKTOR

Miloš Marković geod.tehn.

Miloš

(potpis)



Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE	18



Broj Predmeta: 98/25
Datum: 22.09.2025 godine

"GEO PRO" d.o.o.
Adresa: Miljan Vukova 21 Podgorica
PIB: 03595471
Telefon: +38269 220 890
Žiro račun: 530-176070-65 NLB banka

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu koji su podnio Lukačević Ognjen iz Podgorice od 22.09.2025 godine

Podnjetom organizacionoj jedinici _____

Geodetska organizacija **"GeoPro" d.o.o.**
sa sjedištem u **Podgorici**

Izvršila je geodetske radove izrade geodetskog elaborata
((Parcelacija po detaljnom urbanističkom planu - "Vraničke njive" (Sl. list C.G. –
opštinski propisi 32/18), - urbanistička parcela 7, Blok 1, katastarska parcela 538/10,
Katastarska Opština Velje Brdo))
(vrsta geodetskih radova)

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



"GEOPRO" d.o.o.
Ovlašćeno lice geodetske struke
Miloš Marković geod.tehn.

.....
(potpis)

Naziv obrazca	OBRAZAC
ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU	19



"GEO PRO" d.o.o.

Adresa: Miljan Vukova 21 Podgorica

PIB: 03595471

Telefon: +38269 220 890

Žiro račun: 530-176070-65 NLB banka a

Broj Predmeta: 98/25

Datum: 22.09.2025 godine

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Satavljen u Podgorici od strane geodetske organizacije "GeoPro" d.o.o. na dan 22.09.2025 godine po predmetu broj 98/25 za obavljanje geodetskih radova izrada elaborata (Parcelacija po detaljnom urbanističkom planu - "Vraničke njive" (Sl. list C.G. – opštinski propisi 32/18), - urbanistička parcela 7, Blok 1, katastarska parcela 538/10, Katastarska Opština Velje Brdo)

čiji je podnosilac prijave LUKAČEVIĆ OGNJEN

Prisutni:

Geodetska organizacija: Miloš Marković geod.tehn.

Stranke:

1. LUKAČEVIĆ MATIJA

2. LUKAČEVIĆ OGNJEN

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Na osnovu zahtjeva od strane Lukačević Ognjena od 22.09.2025. godine izvršena je parcelacija po DUP-u katastarske parcele 538/10 - DUP "Vraničke njive". Predmet parcelacije je urbanistička parcela br. 7, Blok 1. Uz elaborat dostavljamo UT uslove broj 08-332/25 - 1556 od 28.08.2025. godine

Zapisnik je pročitan u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

1. Matija Lukačević

2. Ognjen Lukačević

M.P.



Za "GeoPro" d.o.o Podgorica
Ovlašćeno lice geodetske struke

Miloš Marković geod.tehn.

(Ovlašćenje broj: 01-012/22-17499/1 od 01.03.2023. godine)

Miloš

(potpis)

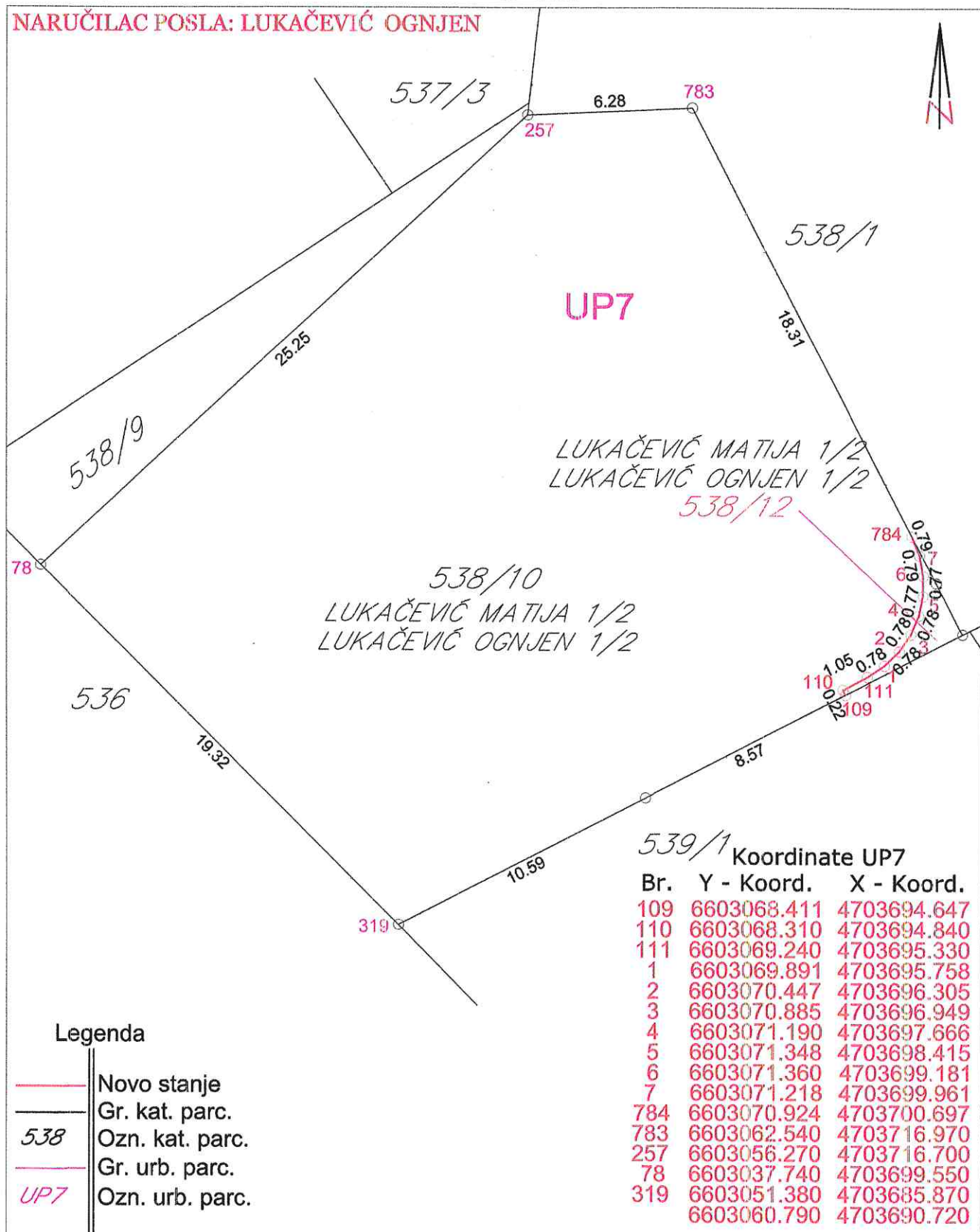
Naziv obrazca	OBRAZAC
SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI	20

CRNA GORA
ORGAN UPRAVE
Područna jedinica: PODGORICA
Katastarska opština: VELJE BRDO

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R ≈ 1:100

NARUČILAC POSLA: LUKAČEVIĆ OGNJEN



OVJERAVA:

Ovlašćena geodetska organizacija:
Geo Pro d.o.o. Podgorica (Licenca broj 01-012/23-18336/2 od 14.09.2023. god.)
Obradio dana 22.09.2025. god.
Miloš Marković (Ovlašćenje broj 01-012/22-12499/1 od 05.02.2025.god.)

Potpis



Naziv obrazca	OBRAZAC
SPIŠAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI	21

CRNA GORA
 ORGAN UPRAVE
PODGORICA
KATASTARSKA OPŠTINA VELJE BRDO

SPIŠAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija*

"GEO PRO" DOO PODGORICA

*Ul. Miljana Vukova br 20 Podgorica
dana 07.09.2023. godine,*

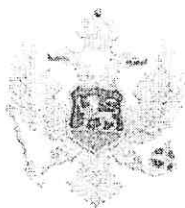
ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj licence: 01-012/23-18336/2
Datum, 14.09.2023.g.

DIREKTOR
Koča Đurišić



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

MARKOVIĆ Jovan MILOŠ

Geodetski tehničar, rođen dana 28.04.1992.godine u Cetinje- Crna Gora ,

dana 17.02.2023.godine

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

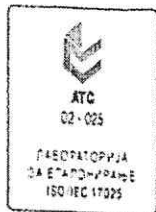
IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj:01-012/22-17499/1
Datum, 01.03.2023.g.



DIREKTOR
Koča Đurišić



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 09.10.2023

Broj uverenja: 053/23/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv:

Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač:

Leica Geosystems AG

Tip:

GS07

Identifikacioni broj:

1861109

Datum etaloniranja:

09.10.2023

Korisnik merila:

GEO PRO DOO
PODGORICA, Miljana Vukova 20

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uvjerjenje o etaloniranju se odnosi samo na njerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

VEKOM GEO d.o.o. Izdavanje za etaloniranje mjera u geodetsko-građevinskoj sredini (geodetska

laboratorija) kao i mjerenja napetosti

Adresa: Džardž 61 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0)11 2850055 M: +381 (0)63 610787

www.vekom.com e-mail: info@vekom.com

Za bilo koje mjerenje, etalonske vrijednosti i podaci koje se izdaju u ovom uvjerenju o etaloniranju, građevinskoj

sredini (etaloonske vrijednosti i podaci)

VEKOM GEO d.o.o. Beograd. Izdavanje za etaloniranje mjera u geodetsko-građevinskoj sredini (geodetska

laboratorija) kao i mjerenja napetosti



Datum: 09.10.2023

Broj uverenja: 053/23/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

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

Metoda etaloniranja:

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

Rezultat etaloniranja:

Standardna devijacija horizontalno: $S_{xy}=1.77$ mm
Standardna devijacija vertikalno: $S_h=3.99$ mm

Merna nesigurnost:

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

Metrološka sledivost:

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

Kraj uverenja o etaloniranju.



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 29.07.2025

Broj uverenja: 056/25/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv:

Totalna Stanica

Proizvođač:

Leica Geosystems AG

Tip:

TS07 1" R1000

Identifikacioni broj:

3311268

Datum etaloniranja:

29.07.2025

Korisnik merila:

GEO PRO DOO
PODGORICA, Miljana Vukova 20

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

2 Ankica Milinković, dipl.geod.inž

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

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

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

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



Datum: 29.07.2025

Broj uverenja: 056/25/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Sistem za mjerenje dužine i ugla je multifunkcijski uređaj koji mjeri rastojanje (dužinu) pomoću ugrađenog daljinomjera i ugao pomoću ugrađenog teodolita.

Metoda etaloniranja:

Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja Totalnih Stanica primjenjuje se laboratorijska metoda zasnovana na modifikaciji standardnih metoda SRPS ISO 17123-3:2014 i SRPS ISO 17123-4:2014.

Rezultat etaloniranja:

Dužina:
adiciona konstanta: $A = -0,00004 \text{ m}$
multiplikaciona konstanta: $M = -4,28-07$
Ugao:
 $i = -1,59''$ (ugao između obrtne osovine durbina i alhidadne osovine)
 $c = -0,54$ (ugao između obrtne osovine durbina i vizure)

Merna nesigurnost:

Proširena mjerna nesigurnost faktorom obuhvata $k=2$, iznosi $0.5''$ za uglove, $(0,6 + 1 \cdot L) \text{ mm L y km}$ za dužine.

Metrološka sledivost:

Do nacionalnih etalona jedinice ugla - METAS Švajcarska, preko etalona Leica TS30, etaloniranog u laboratoriji akreditovanoj od strane Akreditacionog servisa Švajcarske, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 361270-18082022 od 18.08.2022. godine;
Do nacionalnih etalona jedinice dužine - METAS Švajcarska, preko etalona Leica μ - base, etaloniranog u laboratoriji akreditovanoj od strane Akreditacionog servisa Švajcarske, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 209040- 20122024 od 20.12.2024.;

Kraj uverenja o etaloniranju.



Crna Gora
Uprava za nekretnine

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

Br.01-012/24-4109/1

24.05.2024.god.

GEO PRO

**Miljana Vukova br.20
Podgorica**

R A Č U N broj 320

Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 24.05.2024. do 24.05.2026. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU: _____

1.500,00€

(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

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

Obradila:
Samostalna Savjetnica I,
mr Milena Vlahović

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

VD DIREKTOR

mr Marko Bulatović





"GEO PRO" d.o.o.
Adresa: Ul. Miljan Vukova 20 Podgorica
PIB: 03595471
Telefon: +38269 220 890
Žiro račun: 530-176070-65 NLB banka

Datum: 08.08.2025.god

NAMJENA: Stanovanje male gustine

LOKACIJA: UP 7 blok 1, u okviru detaljnog urbanističkog plana "Vraničke njive" katastarske parcela 538/10, KO Velje Brdo, Opština Podgorica.

INVESTITOR: LUKAČEVIĆ OGNJEN

IZJAVA

Geodetske licencirane organizacije

Dana, 22.12.2025 god. U Podgorici

Za "GeoPro" doo Podgorica

Miloš Marković geod.tehn.



Miloš

IZJAVA

Geodetske licencirane organizacije

Kojom se potvrđuje identifikacija/poređenje urbanističke i katastarskih parcela u njenom zahvatu kao i kolski pristup urbanističkoj parceli i objektu.

Prema idejnom rešenju i Urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/25-1556 od 28.08.2025 godine izdatim od strane sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, planirani objekat nalazi u okviru urbanističke parcele broj 7, blok 1 a koja se nalazi u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana "Vraničke njive" ("Sl.list Crne Gore – Opštinski propisi " br. 32/18).

Geodetska organizacija izjavljuje sledeće:

- Urbanistička parcela broj 7 sastoji od jedne katastarske parcele broj 538/10;
- Kolski pristup urbanističkoj parceli br.7 obezbeđen je sa njene istočne strane iz planirane saobraćajnice, odnosno iz katastarske parcele 538/1.
- Površine urbanističke parcele 7 iz koordinata tačaka iz UT uslova iznosi 607m².
- Prema katastarskoj grafici i numerici površina UP7 iznosi 607m².

Dana, 22.12.2025 god. U Podgorici

Za "GeoPro" doo Podgorica

Miloš Marković geod.tehn.

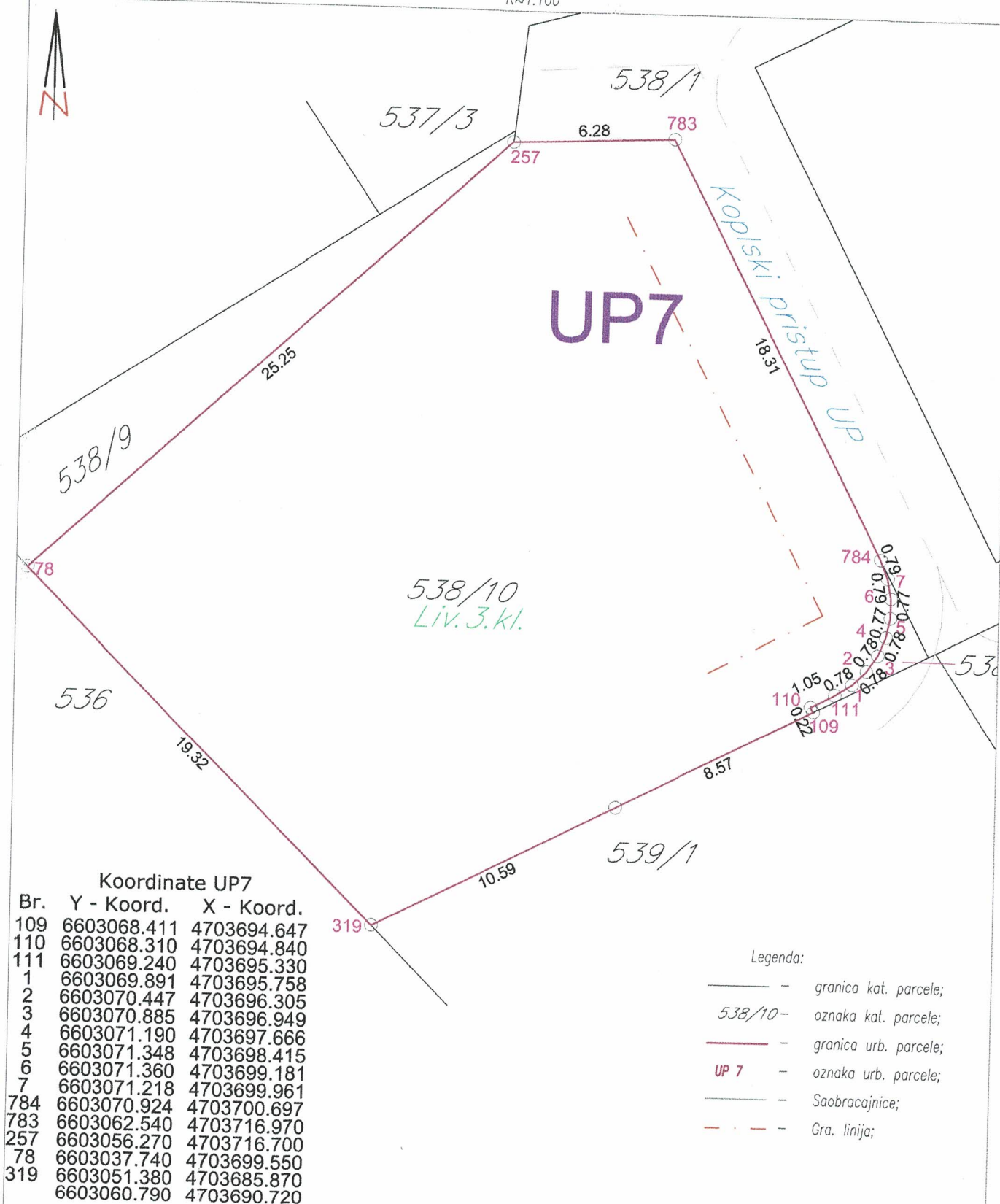


GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Opština: PODGORICA
Katastarska opština: VELJE BRDO

SKICA URBANISTIČKE PARCEE BROJ 7 U ODNOSU NA
KATASTARSKE PARCELE

R=1:100



Ovlašćena geodetska organizacija:

GeoPro d.o.o. Podgorica

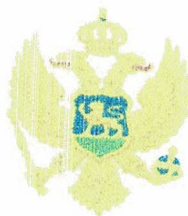
(Licenca broj 01-12/23-18336/2 od 14.09.2023. god.)

Obradio dana 22.12.2025. god: Miloš Marković

(Ovlašćenje broj 01-012/22-17499/1 od 01.06.2023. god.)

Potpis

Miloš Marković
RUŠTVO SA OVRANICE
"GEO PRO"



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija*

"GEO PRO" DOO PODGORICA

*Ul. Miljana Vukova br 20 Podgorica
dana 07.09.2023. godine,*

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj licence: 01-012/23-18336/2
Datum, 14.09.2023.g.

DIREKTOR
Koča Đurišić





CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

MARKOVIĆ Jovan MILOŠ

Geodetski tehničar, rođen dana 28.04.1992.godine u Cetinje- Crna Gora ,

dana 17.02.2023.godine

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj:01-012/22-17499/1
Datum, 01.03.2023.g.



DIREKTOR
Koča Đurišić



VEKOM GEO d.o.o. Beograd, Bulevar Oslobođenja 14, 11000 Beograd, Srbija
27. mart 2016. Dr. Bilko, Dr. Jovanović, Dr. Jovanović, M. +381 21 261 31 26

VEKOM GEO d.o.o. Beograd, Beograd, ul. J. Jovanovića 100, 11000 Beograd, Srbija
27. mart 2023. Dr. Branka Petrović, Opatovac, M: +381 91 119 112



Datum: 09.10.2023

Broj uverenja: 053/23/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

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

Metoda etaloniranja:

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

Rezultat etaloniranja:

Standardna devijacija horizontalno: $S_{xy}=1.77$ mm
Standardna devijacija vertikalno: $S_h=3.99$ mm

Merna nesigurnost:

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

Metrološka sledivost:

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

Kraj uverenja o etaloniranju.



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 29.07.2025

Broj uverenja: 056/25/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv:

Totalna Stanica

Proizvođač:

Leica Geosystems AG

Tip:

TS07 1" R1000

Identifikacioni broj:

3311268

Datum etaloniranja:

29.07.2025

Korisnik merila:

GEO PRO DOO
PODGORICA, Miljana Vukova 20

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

2

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

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

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

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslovnica VEKOM GEO - Podgorica
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 349506



Datum: 29.07.2025

Broj uverenja: 056/25/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Sistem za mjerenje dužine i ugla je multifunkcijski uređaj koji mjeri rastojanje (dužinu) pomoću ugrađenog daljinomjera i ugao pomoću ugrađenog teodolita.

Metoda etaloniranja:

Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja Totalnih Stanica primjenjuje se laboratorijska metoda zasnovana na modifikaciji standardnih metoda SRPS ISO 17123-3:2014 i SRPS ISO 17123-4:2014.

Rezultat etaloniranja:

Dužina:
adiciona konstanta: $A = -0,00004$ m
multiplikaciona konstanta: $M = -4,28-07$
Ugao:
 $i = -1,59''$ (ugao između obrtne osovine durbina i alhidadine osovine)
 $c = -0,54$ (ugao između obrtne osovine durbina i vizure)

Merna nesigurnost:

Proširena mjerna nesigurnost faktorom obuhvata $k=2$, iznosi $0.5''$ za uglove, $(0,6 + 1 \cdot L)$ mm L y km za dužine.

Metrološka sledivost:

Do nacionalnih etalona jedinice ugla - METAS Švajcarska, preko etalona Leica TS30, etaloniranog u laboratoriji akreditovanoj od strane Akreditacionog servisa Švajcarske, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 361270-18082022 od 18.08.2022. godine;
Do nacionalnih etalona jedinice dužine - METAS Švajcarska, preko etalona Leica μ - base, etaloniranog u laboratoriji akreditovanoj od strane Akreditacionog servisa Švajcarske, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 209040- 20122024 od 20.12.2024.;

Kraj uverenja o etaloniranju.



Crna Gora
Uprava za nekretnine

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

Br.01-012/24-4109/1

24.05.2024.god.

GEO PRO

Miljana Vukova br.20
Podgorica

RAČUN broj 320

Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 24.05.2024. do 24.05.2026. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU: _____

1.500,00€

(slovima: hiljadu i pet stotina eura)

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

Obradila:
Samostalna Savjetnica I
mr Milena Vlačević

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

VD DIREKTOR

mr Marko Bulatović



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 23.12.2025 12:56

PODRUČNA JEDINICA

PODGORICA

Datum: 23.12.2025 12:56

KO: VELJE BRDO

LIST NEPOKRETNOSTI 818 - 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
538/10		007 030	18.11.2025	VRANJICKE NJIVE	Livada 3. klase KUPOVINA	607	3.46
538/12		007 030	18.11.2025	VRANJICKE NJIVE	Livada 3. klase KUPOVINA	5	0.03

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	LUKAČEVIĆ MATIJA *	Susvojina	1/2
*	LUKAČEVIĆ OGNJEN *	Susvojina	1/2

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
538/10	0		1	Livada 3. klase	05.02.2024	Pravo prolaza PRAVO STVARNE SLUŽBENOSTI PJEŠAČKOG I KOLOSKOG AUTO PROLAZA PREKO CIJELE KAT.PARC 538/1 I KAT.OARC 538/7 KAO POSLUŽNOG DOBRA A U KORIST POVLASNOG DOBRA KAT.PARC 538/10
538/12	0		1	Livada 3. klase	18.11.2025	Pravo prolaza PRAVO STVARNE SLUŽBENOSTI PJEŠAČKOG I KOLOSKOG AUTO PROLAZA PREKO CIJELE KAT.PARC 538/1 I KAT.OARC 538/7 KAO POSLUŽNOG DOBRA A U KORIST POVLASNOG DOBRA KAT.PARC 538/10

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 538/10 KO Velje brdo, koja se nalazi u zahvatu DUP-a "Vraničke njive", u Podgorici, na urbanističkoj parceli UP7, blok 1

1. UVOD

Tehnička dokumentacija za izgradnju objekta, koja se izrađuje kao idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat i projekat izvedenog objekta, mora biti izrađena na način da su projektovana tehnička rješenja objekta u skladu sa: Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20); posebnim propisima; pravilima struke; i urbanističko-tehničkim uslovima.

Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 44/18) definiše se način izrade i sadržine tehničke dokumentacije za građenje objekta. Projektni zadatak je dio tehničke dokumentacije, i sadržaj istog je propisan članom 9 Pravilnika.

2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Cilj izrade tehničke dokumentacije je obezbeđenje dokumentacione osnove za izgradnju objekta u skladu sa propisanom zakonskom procedurom.

U skladu sa zakonom, tehnička dokumentacija za predmetni objekat izrađuje se kao Idejno rješenje, a kasnije i Glavni projekat. Ovaj Projektni zadatak se odnosi na izradu oba projekta.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

a) Opšti podaci o objektu i lokacija

Objekat projektovati spratnosti prizemlje i sprat, sa garažom kapaciteta za 1 auto koja je sastavni dio objekta. Planirati unutrašnje stepenište koje povezuje etaže.

Lokaciju za izgradnju objekta čini katastarska parcela broj 538/10 KO Velje brdo, koja se nalazi u zahvatu DUP-a "Vraničke njive", u Podgorici, na urbanističkoj parceli UP7, blok 1. Lokaciji se pristupa sa sjeveroistočne strane, sa postojećeg javnog puta sirine cca 4m. Teren je u blagom nagibu ka zapadnoj strani. Izgradnju planirati na dijelu urbanističke parcele. Lokacija je nepravilnog oblika.

b) Namjena i kapacitet

Namjena objekta je stambeni objekat. U smislu kapaciteta, u prizemlju planirati dnevnu zonu, koju čine: ulazna zona sa hodnikom, otvoreni prostor dnevnog boravka, trpezarije i kuhinje, spavaća soba. Iz dnevnog boravka predvidjeti izlaz u zadnje dvorište. U prizemlju takođe planirati garažu sa ostavom.

Na spratu planirati kupatilo, vešeraj i tri spavaće sobe, od kojih dvije imaju izlaz na terasu. Objekat planirati sa bruto površinom etaže u okviru propisanih urbanističkih parametara. U dvorištu planirati uređenje terena.

c) Faznost gradnje

Nije predviđena faznost gradnje.

d) Materijalizacija

Projektom predvidjeti ugradnju materija visokog kvaliteta. Primijenjeni materijali moraju biti u okviru važećih standarda i propisa. Završnu obradu zidova planirati dijelom od kulira, a dijelom u demit fasadi. Krovni pokrivač predvidjeti od lima ili crijepa, a konačan izbor biće definisan u okviru glavnog projekta. Fasadnu bravariju predvidjeti od AL profila.

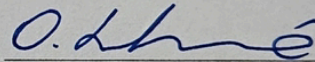
4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE

Sastavni dio ovog Projektnog zadatka su:

- Urbanističko tehnički uslovi br. 08-332/25-1556 od 22.08.2025. godine izdati od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Opštine Podgorica.
- Katastrsko - geodetska podloga lokacije urađena od strane „GEOPRO“ doo iz Podgorice.

Podgorica,
decembar, 2025. godine

Investitor,
Ognjen Lukačević



TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

uz Idejno rješenje STAMBENOG OBJEKTA

na katastarskoj parceli broj 538/10 KO Velje brdo, koja se nalazi u zahvatu DUP-a "Vraničke njive", u Podgorici, na urbanističkoj parceli UP7, blok 1

Investitor: Ognjen Lukačević

Objekat: Stambeni objekat

Lokacija: katastarska parcela broj 538/10 KO Velje brdo, koja se nalazi u zahvatu DUP-a "Vraničke njive", u Podgorici, na urbanističkoj parceli UP7, blok 1

Urbanistički parametri: Površina UP: 607.41 m²
Koeficijent zauzetosti: 0.3*
Koeficijent izgrađenosti: 0.82*
Postignuta zauzetost: 0.25*
Postignuta izgrađenost: 0.33*

Maksimalna dozvoljena spratnost: P+1+Pk
Ostvarena spratnost: P+1

Maksimalna dozvoljena zauzetost: 182,22m²
Postignuta zauzetost u prizemlju: 116.66 m²
Postignuta zauzetost: 155.61 m²

Maksimalna dozvoljena izgrađenost: 500.00 m²
Postignuta izgrađenost: 202.66 m²

1. Opšti podaci

Planirani objekat stambenog karaktera projektovan je na katastarskoj parceli broj 538/10 KO Velje brdo, koja se nalazi u zahvatu DUP-a "Vraničke njive", u Podgorici, na urbanističkoj parceli UP7, blok 1. U toku izrade Idejnog rješenja, izvršen je uvid u Urbanističko tehničke uslove br. 08-332/25-1556 od 22.08.2025.godine i uvid u planski dokument DUP VRANIČKE NJIVE na osnovu kojeg su izdati predmetni UTU-i, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, koji se prilažu uz projekat. U skladu sa namjenom iz UTU-a, za predviđeni objekat planiran je slobodnostojeći stambeni objekat. Minimalna udaljenost od regulacione linije je 5m.

2. Opis lokacije objekta

Predmetna lokacija se nalazi u Podgorici na katastarskoj parceli broj 538/10 KO Velje brdo, koja se nalazi u zahvatu DUP-a "Vraničke njive", u Podgorici, na urbanističkoj parceli UP7, blok 1.

Teren je u blagom nagibu u pravcu istok-zapad (pri čemu je obezbijeđeno odvodnjavanje atmosferskih voda), sa pristupom javnoj saobraćajnici.

Lokacija se nalazi u zoni stambene namjene.

Objekat je smješten u okviru građevinske linije, i to: 5m od uličnog fronta sa sjeveroistočne strane.

3. Koncept projektovanog rješenja

Dispozicija objekta na lokaciji uslovljena je geometrijom urbanističke parcele, a samim tim i građevinskim linijama. Projektno rješenje je tragalo za otvorenim vizurama sa dvije suprotne strane, tj. prema ulici i prema unutrašnjem dvorištu. Planirani objekat je stambena građevina sa prizemljem i spratom, organizovana tako da svojom arhitekturom kombinuje savremeni izraz sa elementima tradicionalnog graditeljstva, u skladu sa zahtjevima investitora. Kako je predmet projektnog zadatka i obavezno garažiranje, a imajući u vidu mali manipulativni prostor za traženu namjenu na samoj lokaciji, projektant se odlučio da garažni prostor integriše u stambeni objekat. Takođe želja Investitora je bila da se objekat natkrije kosom krovnom konstrukcijom, zbog čega je krov izveden kao dva međusobno uklopljena krovna volumena, a oba su projektovana tako da se međusobno dopunjuju, stvarajući dinamičnu i savremenu siluetu objekta.

Tražena je jedna integralna arhitektura, i za objekat, i za garažu kao i parterno uređenje.

Ozelenjavanje lokacije igra važnu ulogu i šalje važnu sliku u cjelokupnoj predstavi stambenog objekta.

Arhitektura je jednostavnih, svedenih linija sa pažljivo odabranom materijalizacijom. Koristi se kombiacija demit fasade i kulira što daje svedeni, savremen izgled. Jednostavnost forme postignuta je uz pomoć primijenjenih materijala, postavljenih u kontekstu funkcije i ekonomičnosti objekta.

Objekat je projektovan tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja.

4. Opis funkcionalnog rješenja

Namjena objekta je stambeni objekat sa garažom u prizemlju.

Spratnost objekta je P+1.

Bruto građevinska površina objekta je **202,66m²**. Kolski pristup objektu iz nivoa prizemlja predviđen je sa postoće ulice gdje je i direktan pristup garaži. Projektom je ukupno predviđeno 1 parking mjesto u garaži i još dva parking mjesta na lokaciji, a po normativu 1PM na 1 stan, što obezbjeđuje dovoljan broj parking mjesta.

Sadržaji u objektu su raspoređeni na sledeći način:

PRIZEMLJE/

Objektu se pristupa sa sjeveroistočne strane. Glavni ulaz u objekat je odvojen od ulaza u garažu. Osim parking mjesta u garaži je predviđen i pomoćni prostor u vidu ostave. Prizemlje je koncipirano kao dnevna zona i obuhvata ulazni hodnik, kupatilo, dnevni boravak, kuhinju i trpezariju. Iz dnevnog boravka omogućen je izlaz na terasu. Dodatni izlaz na terasu obezbijeđen je i iz zone trpezarije. Terasa i zadnje dvorište se nealaze na jugozapadnoj strani.

Sadržaji i površine u prizemlju

PRIVATNI STAMBENI OBJEKAT						
br. prost.	NAMJENA PROSTORIJE	Ukupna površina	Obim	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
Prizemlje						
01	Ulazni predprostor	4.25	9.04	gr. keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
02	Hodnik	7.50	13.00	tarket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
03	Kuhinja	9.18	12.20	gr. keramika	gr. keramika	poludisperzivna boja
04	Trpezarija	9.00	12.00	tarket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
05	Dnevna soba	25.08	20.20	tarket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
06	Spavaća soba	12.60	14.40	tarket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
07	Ostava	3.96	9.40	tarket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
08	Kupatilo	5.10	9.80	gr. keramika	gr. keramika	sp.plaf. poludisp. boja
09	Garaža	16.20	16.80	gr. keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
10	Ostava	3.00	7.40	tarket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
11	Terasa	38.15	36.40			
NETO, Prizemlje		95.87				
BRUTO, Prizemlje		116.66				

1. SPRAT/ 1 STAMBENA JEDINICA

Pristup prvom spratu omogućen je unutrašnjim stepeništem, koje funkcionalno povezuje dvije etaže. Na ovoj etaži se nalazi kupatilo, vešeraj i tri spavaće sobe, od kojih je jedna organizovana kao master soba sa zasebnim garderoberom. Master soba, kao i jedna od preostalih spavaćih soba, imaju pristup svojim balkonima.

Sadržaji i površine na 1. spratu

Sprat						
01	Hodnik	8.06	13.80	tarket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
02	Spavaća soba	12.39	16.40	tarket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
03	Garderober	2.88	6.80	tarket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
04	Spavaća soba	11.28	14.00	tarket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
05	Spavaća soba	12.32	14.40	gr. keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
06	Stepenište	9.72	12.60	tarket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
07	Kupatilo	5.25	10.00	gr. keramika	gr. keramika	poludisperzivna boja
08	Vešeraj	2.21	6.40	tarket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
09	Terasa	3.77	8.24	gr. keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
10	Terasa	3.66	8.04	gr. keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
NETO, Sprat		71.55				
BRUTO, Sprat		86.00				
NETO, Ukupno		167.41				
BRUTO, Ukupno		202.66				

• REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA KOJA SE OBRAČUNAVA U INDEKS IZGRAĐENOSTI

PRIZEMLJE	116.66 m ²
1. SPRAT	86.00 m ²

UKUPNO BRUTO POVRŠINA

202.66 m²

• **REKAPITULACIJA PROJEKTOVANIH NETO KORISNIH POVRŠINA**

PRIZEMLJE	95.87 m ²
1. SPRAT	71.55 m ²

UKUPNO KORISNA NETO POVRŠINA

167.41 m²

5. Materijalizacija

Odabir materijalizacije je usklađen sa potrebama Investitora i svedenom arhitekturom objekta.

Za materijalizaciju objekta se koriste kvalitetni materijali i to u kombinaciji demit fasade i kulira. Demit fasada je u dva svijetla tona: RAL 9010 – Pure White i RAL 7035 – Light Grey, pri čemu se bijelim tonom vizuelno razdvaja prizemlje i sprat, dok svijetlo sivi ton dominira preostalim površinama fasade. Kulir u svijetlom tonu K102 primijenjen je u dijelu prizemlja, doprinoseći kompozicionoj povezanosti sa demitom, dok se tamni ton K101 koristi za žardinjere, naglašavajući funkcionalne i dekorativne elemente eksterijera. Ova kombinacija materijala i boja omogućava jasnoću i dinamičnost fasade, istovremeno zadržavajući neutralan i moderan vizuelni izraz. Krovna konstrukcija je obložena krovnim termoizolacionim sendvič panelima, obojena u tonu po RAL-u 7016, Antracit.

Bravarija je aluminijska, farbana u tonu 9011 po RAL-u, zastakljena odgovarajućim staklom za ovo podneblje, kako bi se dobile što niže vrednosti koeficijenta prolaza toplote, a u cilju postizanja što veće energetske efikasnosti.

Ograde na terasama se predviđaju od čelika u tonu 9011 po RAL-u.

6. Konstrukcija

Konstrukcija objekta je izvedena kao armirano-betonski skeletni sistem, sastavljen od AB stubova i greda odgovarajućih dimenzija, projektovanih za prihvatanje svih stalnih i povremenih opterećenja. Konstruktivni sistem će biti prilagođen arhitektonskom rešenju uz poštovanje zadatih propisa.

Zidovi ispune predviđeni su u debljini 20cm.

Međuspratna konstrukcija se predviđa kao monolitna armirano betonska puna ploča.

Krovna konstrukcija je obložena krovnim termoizolacionim sendvič panelima sastavljenim od dva sloja profilisanog pocinkovanog i plastificiranog čeličnog lima, između kojih se nalazi termoizolaciono jezgro.

7. Uređenja terena

Slobodna površina ostvarena na urbanističkoj parceli iznosi oko 441m². To je površina partera bez površine objekta. Kompoziciono rješenje uređenja terena i pejzažnog uređenja proističe iz zadatih UTU uslova, pozicije novoprojektovanog objekata i pristupa sa saobraćajnice kao i specifičnosti mikrolokacije koja uslovljava izbor sadnog materijala. Idejno rješenje je urađeno u skladu sa UT uslovima. Na lokaciji ne postoji vrijedno zelenilo koje bi se uklapalo u arhitektonsko uređenje.

Glavni pješački i kolski pristup projektovan je sa sjeveroistočne strane parcele. Na jugozapadnoj strani pozicionirano je zadnje dvorište sa terasom. Pješačka komunikacija projektovana je tako da omogući povezivanje ulaznog dijela i zadnjeg dvorišta. Na lokaciji su takođe planirana dva parking mjesta.

Materijalizacija uređenja terena

Matrijalizacija uređenja terena za popločane površine je u kombinaciji betonskih prefabrikovanih ploča (sa zelenilom) i granitne keramike visoke otpornosti na habanje i atmosferske uticaje. Od mobilijara su predviđeni baštanski sto i stolice, namijenjeni formiranju funkcionalnog prostora za odmor i boravak na otvorenom. Žardinjere se rade od kulir materijala u tonu K101.

Pejzažna arhitektura

Pejzažno uređenje objekta prilagođeno je blagom nagibu terena. U ulaznom dijelu objekta predviđene su žardinjere koje vizuelno razdvajaju kolski prilaz od pješačkog prilaza objektu, naglašavajući funkcionalne zone eksterijera. Okolni terena je zelena površina, dok su na pojedinim mjestima postavljene grupe višeg rastinja radi postizanja vizuelne dinamike i prijatnog ambijenta. Vođeno je računa o izboru sadnog materijala, koji može da raste u uslovima tople klime a da ujedno bude dekorativan tokom svim mjeseci.

Cjelokupno uređenje terena zasnovano je na jednostavnim, održivim i funkcionalnim rešenjima koja naglašavaju arhitektonsku kompoziciju objekta, uz jasno definisane funkcionalne zone, estetski sklad između zelenih površina i žardinjera, kao i praktičnost za korišćenje prostora, čime se stvara prijatan i pregledan eksterijer koji se lako održava.

Podgorica, decembar 2025.godine

Pripremila:

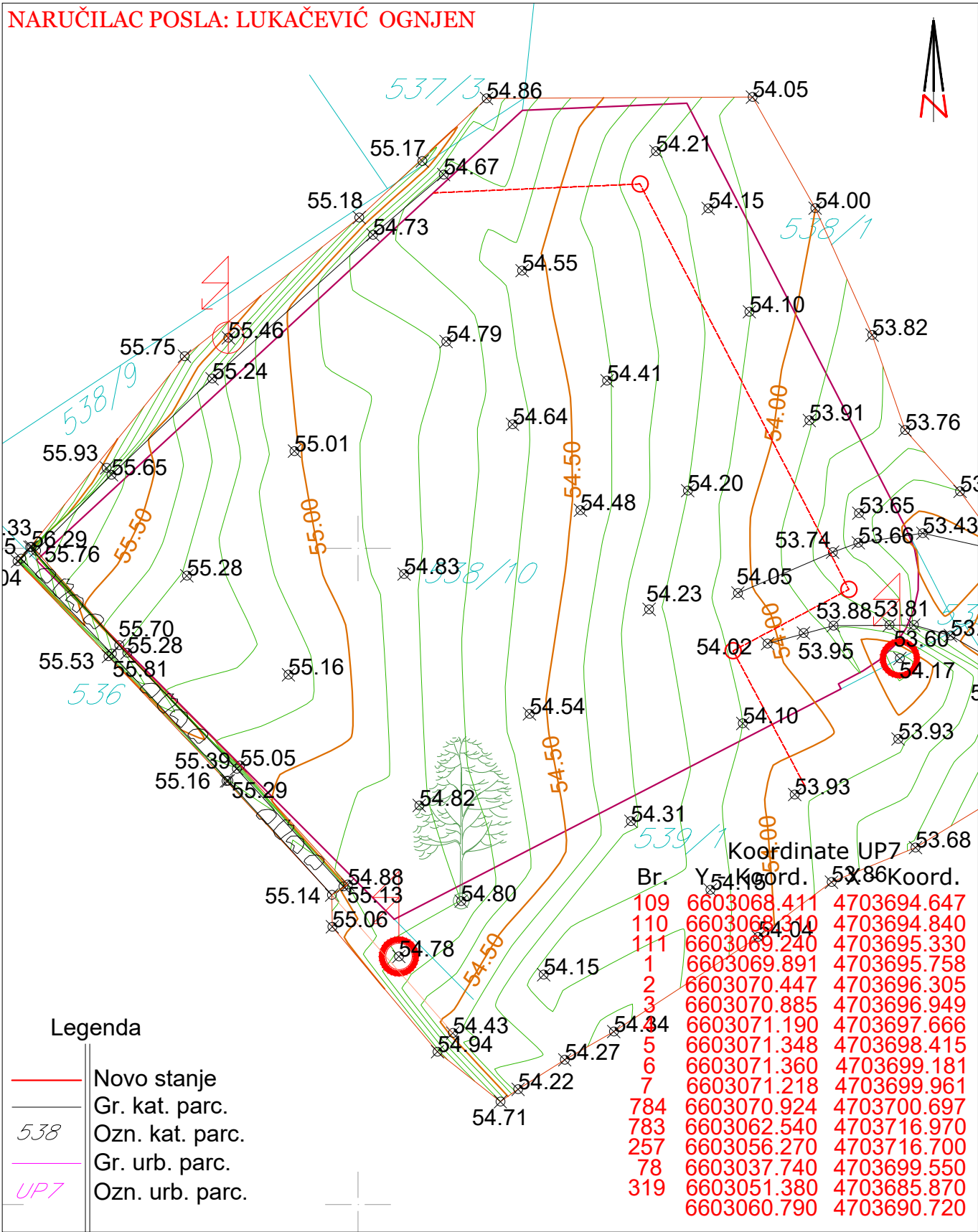
Msc. Milena Obradović dipl. ing. arh.



GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

CRNA GORA
ORGAN UPRAVE
Područna jedinica: PODGORICA
Katastarska opština: VELJE BRDO

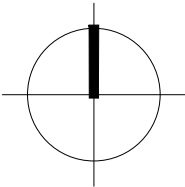
SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI
R≈ 1:100



Ovlašćena geodetska organizacija:
Geo Pro d.o.o. Podgorica (Licenca broj 01-012/23-18336/2 od 14.09.2023. god.)
Obradio dana 22.09.2025. god.
Miloš Marković (Ovlašćenje broj 01-012/22-17499/1 od 05.02.2025.god.)

OVJERAVA:

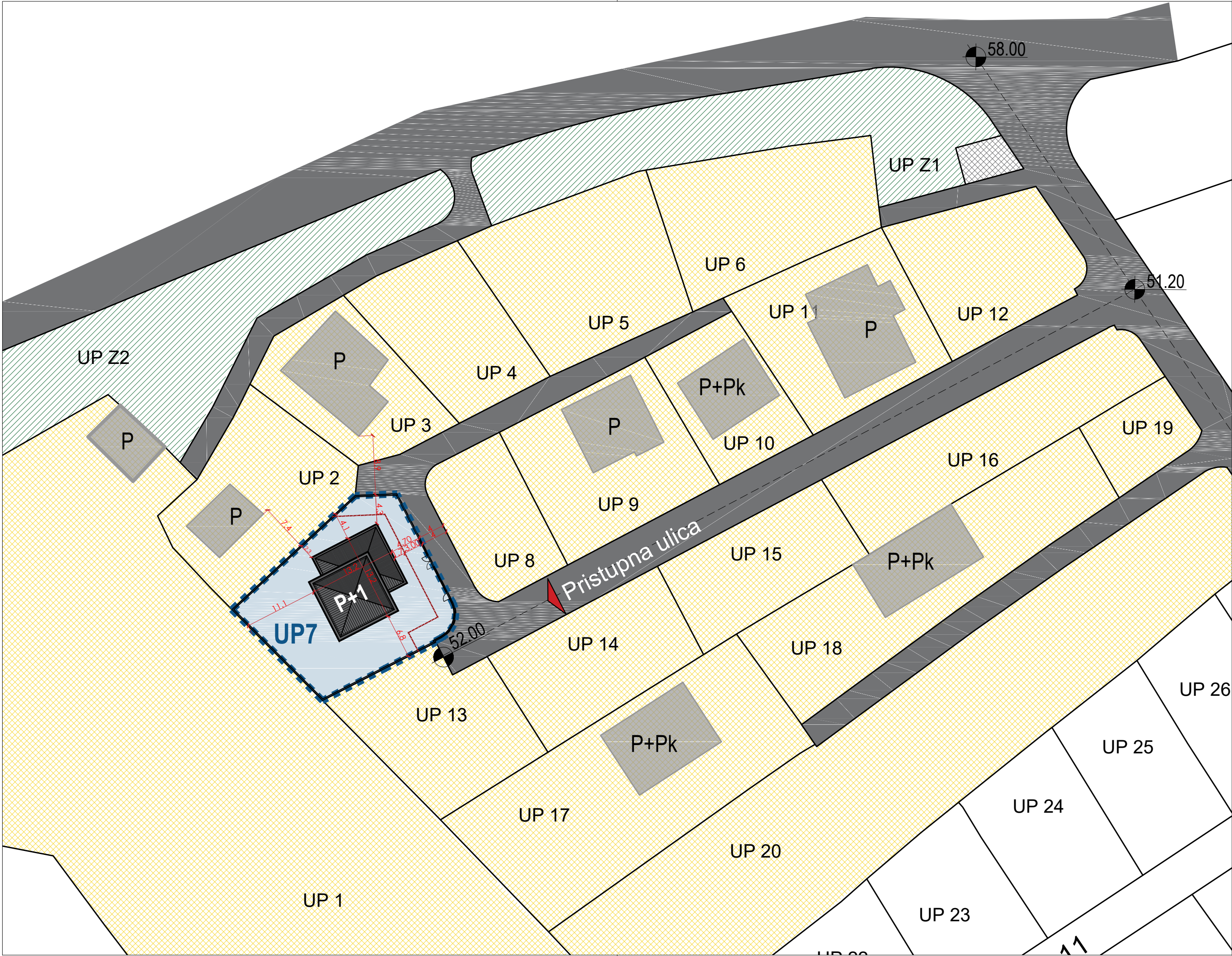
Potpis



LEGENDA

- ■ ■ ■ ■ Pristupni put
- ■ ■ ■ ■ Granica urbanističke parcele

Projektant : 10010 b i r o IDEJA [arhitektura] [dizajn] Ulica Bohinjska bb, zgrada KATEL 3/10 mail: info@biroideja.me tel +382 67 812 414		Investitor : LUKAČEVIĆ OGNJEN		
Objekat : Stambeni objekat		Lokacija : Katastarska parcela broj 538/10 KO Velje brdo, koja se nalazi u zahvatu DUP-a "Vraničke njive", u Podgorici, na urbanističkoj parceli UP7, blok 1		
Glavni inženjer :	Msc. Milena Obradović dipl. ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer :	Msc. Milena Obradović dipl. ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA		Razmjera : 1:500
Saradnici :	Jovana Marković, student arhitekture	Prilog :	Broj priloga : 02	Broj strane :
Datum izrade i MP : Decembar, 2025.		Datum izrade i MP : POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI BIRO IDEJA POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI		



LEGENDA

- P+Pk

 Postojeći objekti i spratnost
- Stanovanje malih giustina
- Površine javne namjene

PLANIRANO STANJE

- UP7

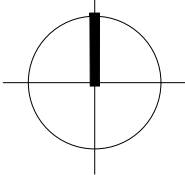
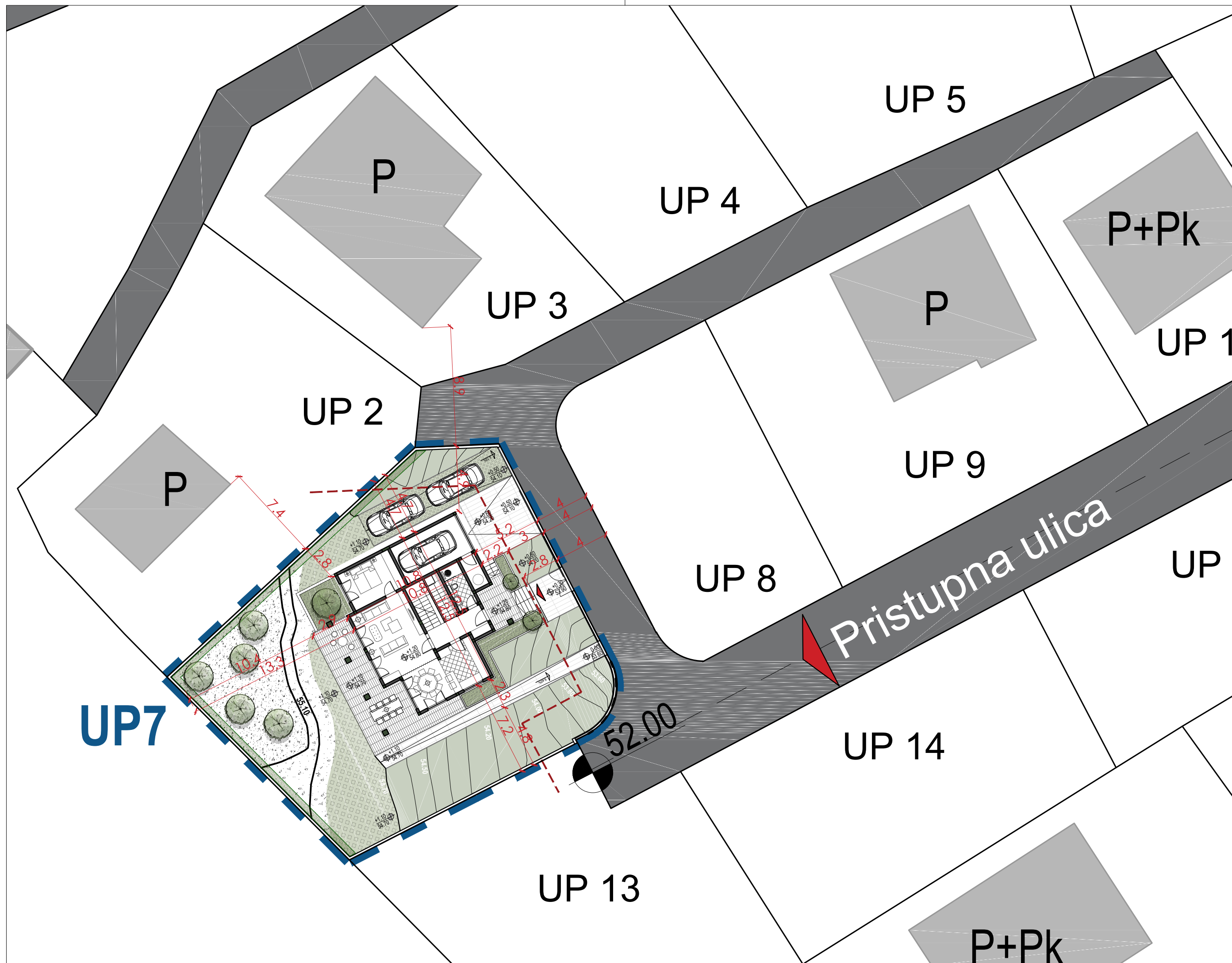
 Broj urbanističke parcele
- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija - GL1
- P+1

 Planirani objekti i spratnost
- Kolsko pješačka saobraćanica

Kapaciteti za UP7, blok 1

	Prema UTU	Ostvareno
Površina UP (m ²)	607.41	607.41
K. Zauzetosti	0.3	0.25
K. Izgrađenosti	0.82	0.33
Spratnost	P+1+Pk	P+1
BGP	500.00m ²	202.66

Projektant : 10010 biro IDEJA [arhitektura] [dizajn] Ulica Bohinjska bb, zgrada KATEL 3/10 mail: info@biroideja.me tel +382 67 812 414		Investitor : LUKAČEVIĆ OGNJEN	
Objekat : Stambeni objekat		Lokacija : Katastarska parcela broj 538/10 KO Velje brdo, koja se nalazi u zahvatu DUP-a "Vraničke njive", u Podgorici, na urbanističkoj parceli UP7, blok 1	
Glavni inženjer :	Msc. Milena Obradović dipl. ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer :	Msc. Milena Obradović dipl. ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije :	Razmjera : 1:500
Saradnici :	Jovana Marković, student arhitekture	Prilog : Šira Situacija sa ostvarenim Urbanističkim parametrima i parametrima iz DUP-a	Broj priloga : 03
Datum izrade i MP : Decembar, 2025.		Datum izrade i MP : BIRO IDEJA	



LEGENDA

P+Pk Postojeći objekti i spratnost

PLANIRANO STANJE

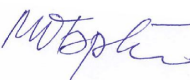
UP7 Broj urbanističke parcele

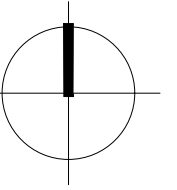
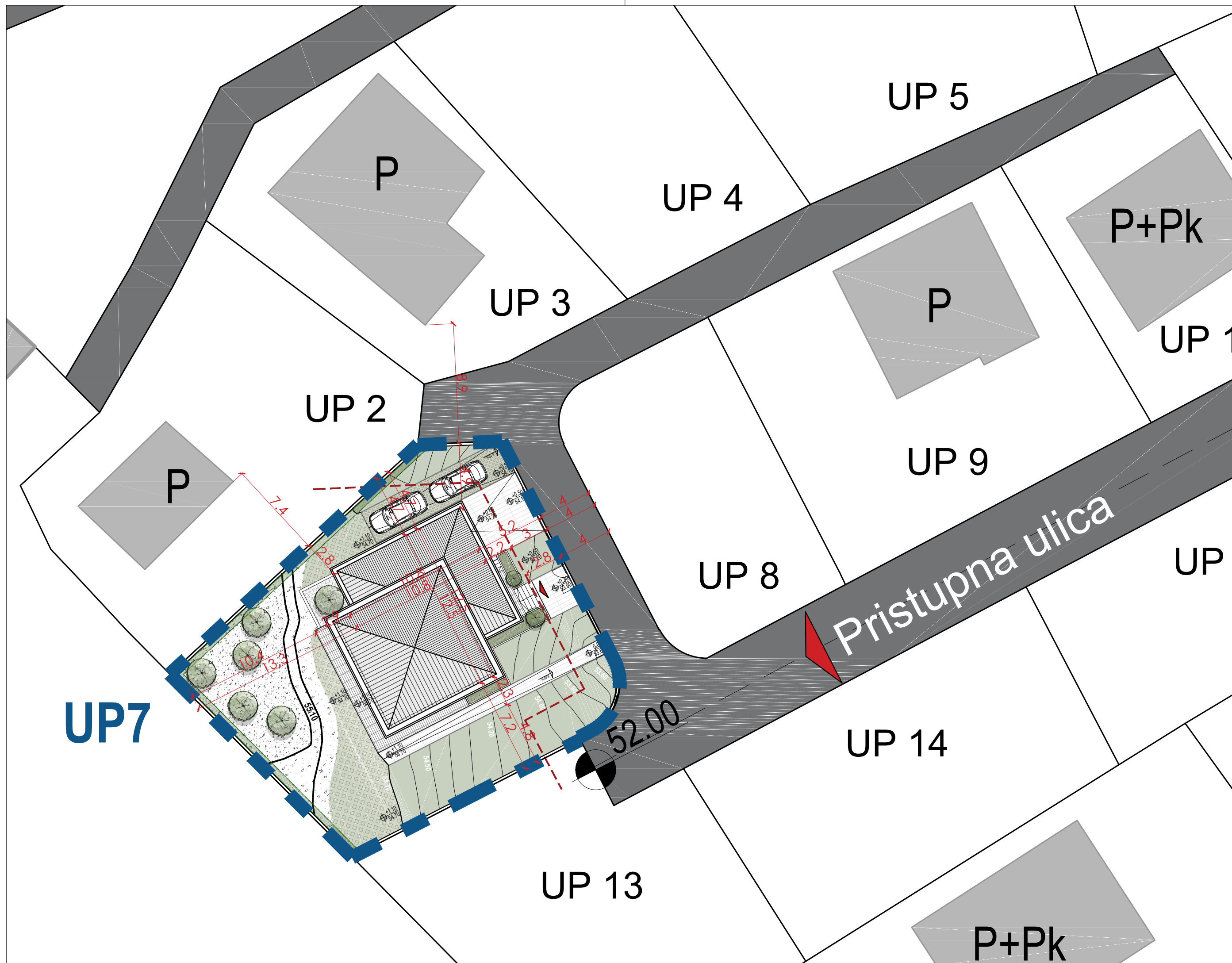
■■■■■■■■ Granica urbanističke parcele

----- Građevinska linija - GL1

P+1 Planirani objekti i spratnost

Kolsko pješačka saobraćanica

Projekant :  biro IDEJA [arhitektura] [dizajn] Ulica Bohinjska bb, zgrada KATEL 3/10 mail: info@biroideja.me tel : +382 67 812 414		Investitor : LUKAČEVIĆ OGNJEN	
Objekt : Stambeni objekt		Lokacija : Katastarska parcela broj 538/10 KO Velje brdo, koja se nalazi u zahvatu DUP-a "Vraničnice njive", u Podgorici, na urbanističkoj parceli UP7, blok 1	
Glavni inženjer : Msc. Milena Obradović dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer : Msc. Milena Obradović dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	Razmjera : 1:250
Saradnici : Jovana Marković, student arhitekture		Prilog : Situacija - osnova prizemlja	Broj priloga : 04
Datum izrade i MP : Decembar, 2025.		Datum izrade i MP : 	



LEGENDA

P+Pk Postojeći objekti i spratnost

PLANIRANO STANJE

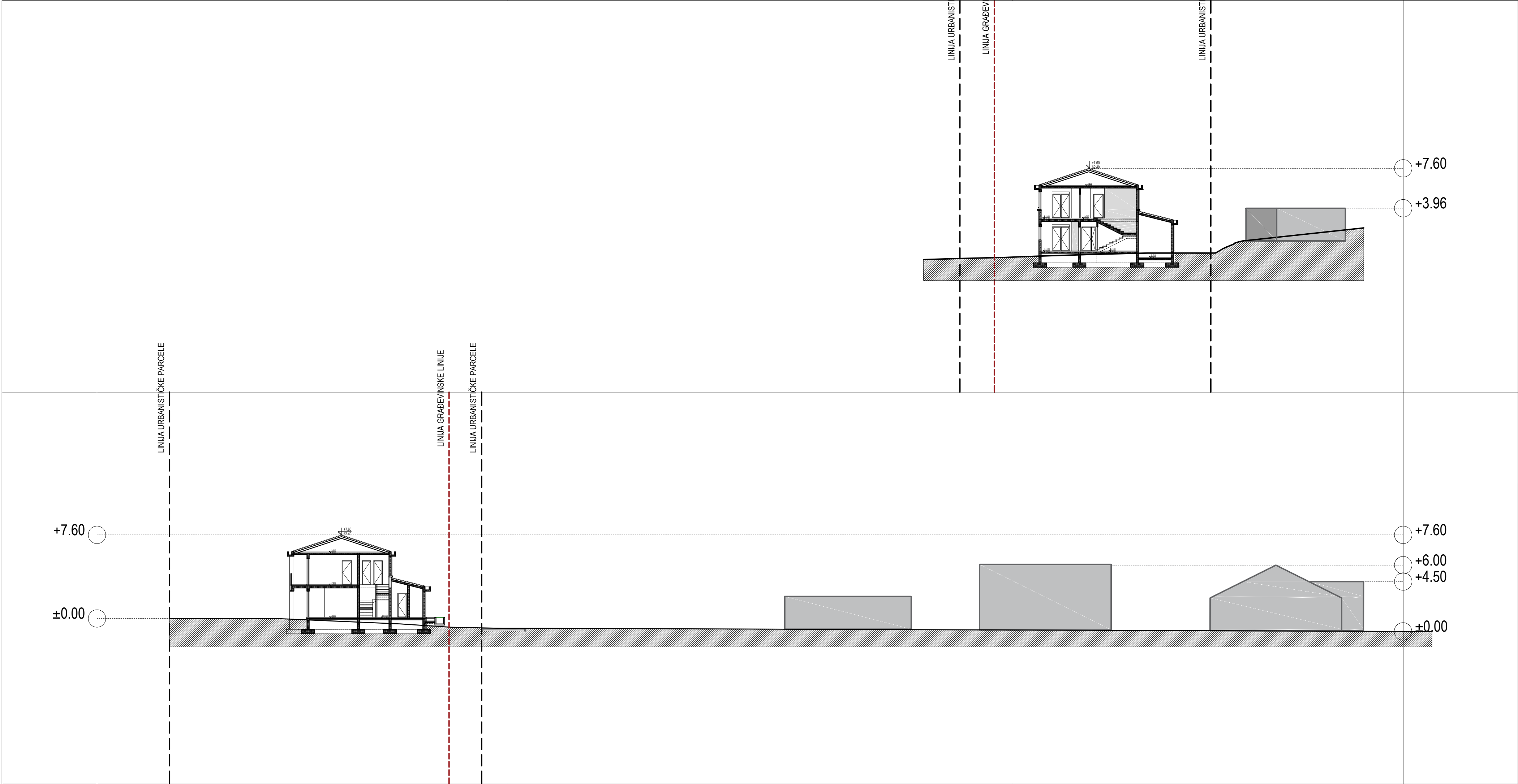
UP7 Broj urbanističke parcele


 Granica urbanističke parcele
 Građevinska linija - GL1

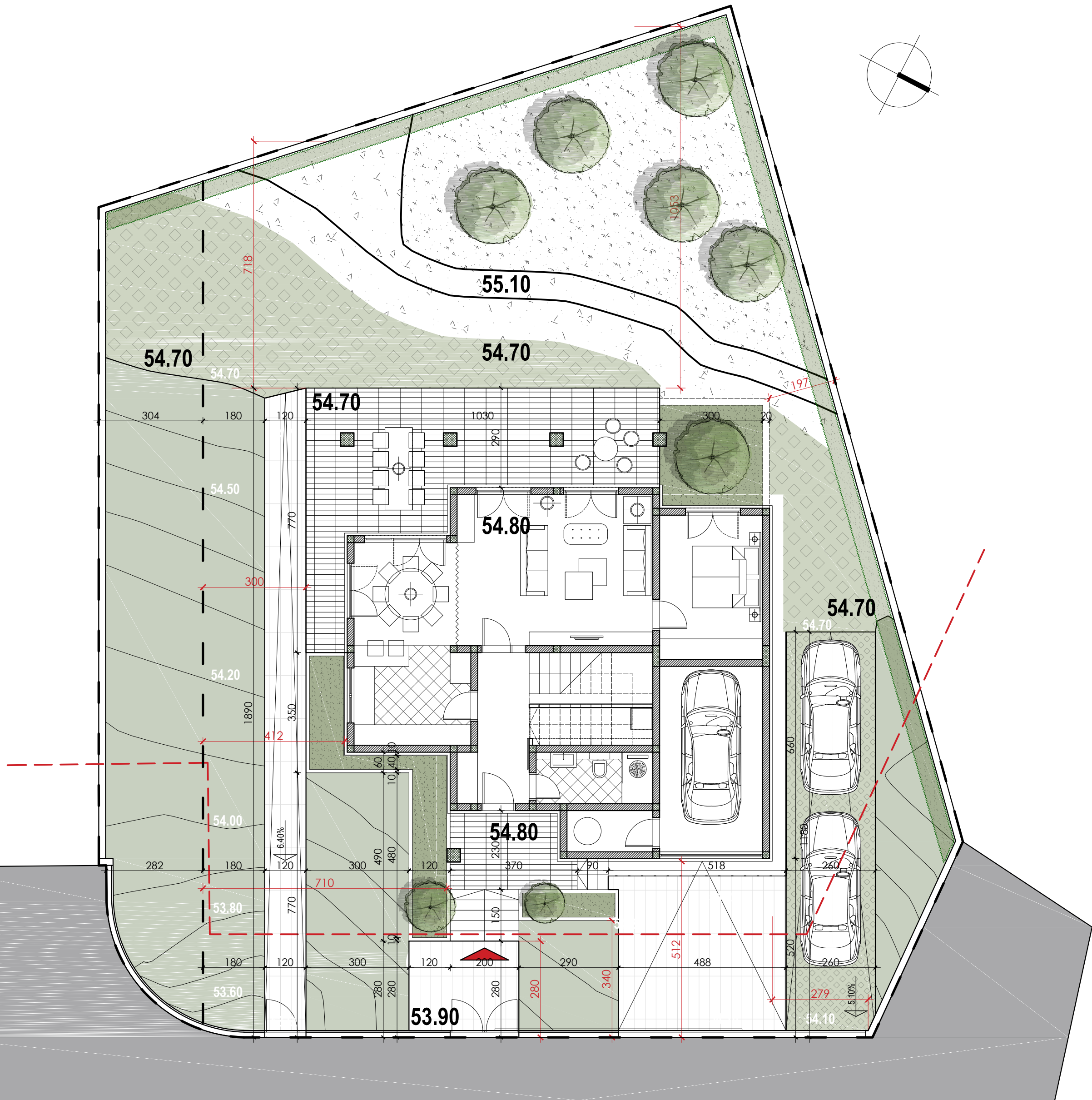
P+1 Planirani objekti i spratnost

Kolsko pješačka saobraćanica

Projekant :  b i r o IDEJA [arhitektura] [dizajn] Ulica Bohinjska bb, zgrada KATEL 3/10 mail: info@biroideja.me tel +382 67 812 414		Investitor : LUKAČEVIĆ OGNJEN	
Objekat : Stambeni objekt		Lokacija : Katastarska parcela broj 538/10 KO Velje brdo, koja se nalazi u zahvatu DUP-a "Vraničke njive", u Podgorici, na urbanističkoj parceli UP7, blok 1	
Glavni inženjer : Msc. Milena Obradović dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer : Msc. Milena Obradović dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	Razmjera : 1:250
Saradnici : Jovana Marković, student arhitekture		Prilog : Situacija - osnova krova	Broj priloga : 05 Broj strane :
Datum izrade i MP : Decembar, 2025.		Datum izrade i MP : 	



Projektant : 10010 biro IDEJA [arhitektura] [dizajn] Ulica Bohinjska bb, zgrada KATEL 3/0 mail: info@biroideja.me tel: +382 47 812 414		Investitor : LUKAČEVIĆ OGNJEN	
Objekat : Stambeni objekat		Lokacija : Katastarska parcela broj 538/10 KO Velje brdo, koja se nalazi u zahvatu DUP-a "Vraničke njive", u Podgorici, na urbanističkoj parceli UP7, blok 1	
Glavni inženjer :	Msc. Milena Obradović dipl. ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer :	Msc. Milena Obradović dipl. ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije :	Razmjera : 1:250
Saradnici :	Jovana Marković, student arhitekture	Prilog :	Broj priloga : 06
Datum izrade i MP : Decembar, 2025.		Datum izrade i MP : Presjeci kroz blok	



LEGENDA

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA GRAĐEVINSKE LINIJE

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA U PARTERU

POVRŠINA UP	607.00m ²	100.00%
POVRŠINA POD OBJEKTOM	116.66m ²	19.22%
POVRŠINA POD STAZAMA	54.85m ²	9.04%
POVRŠINA TERASE, ULAZA I STEPENICA	50.00m ²	8.24%
POVRŠINA POD ŽARDINJERAMA	24.73m ²	4.07%
POVRŠINA POD ZELENILOM	360.76m ²	59.43%

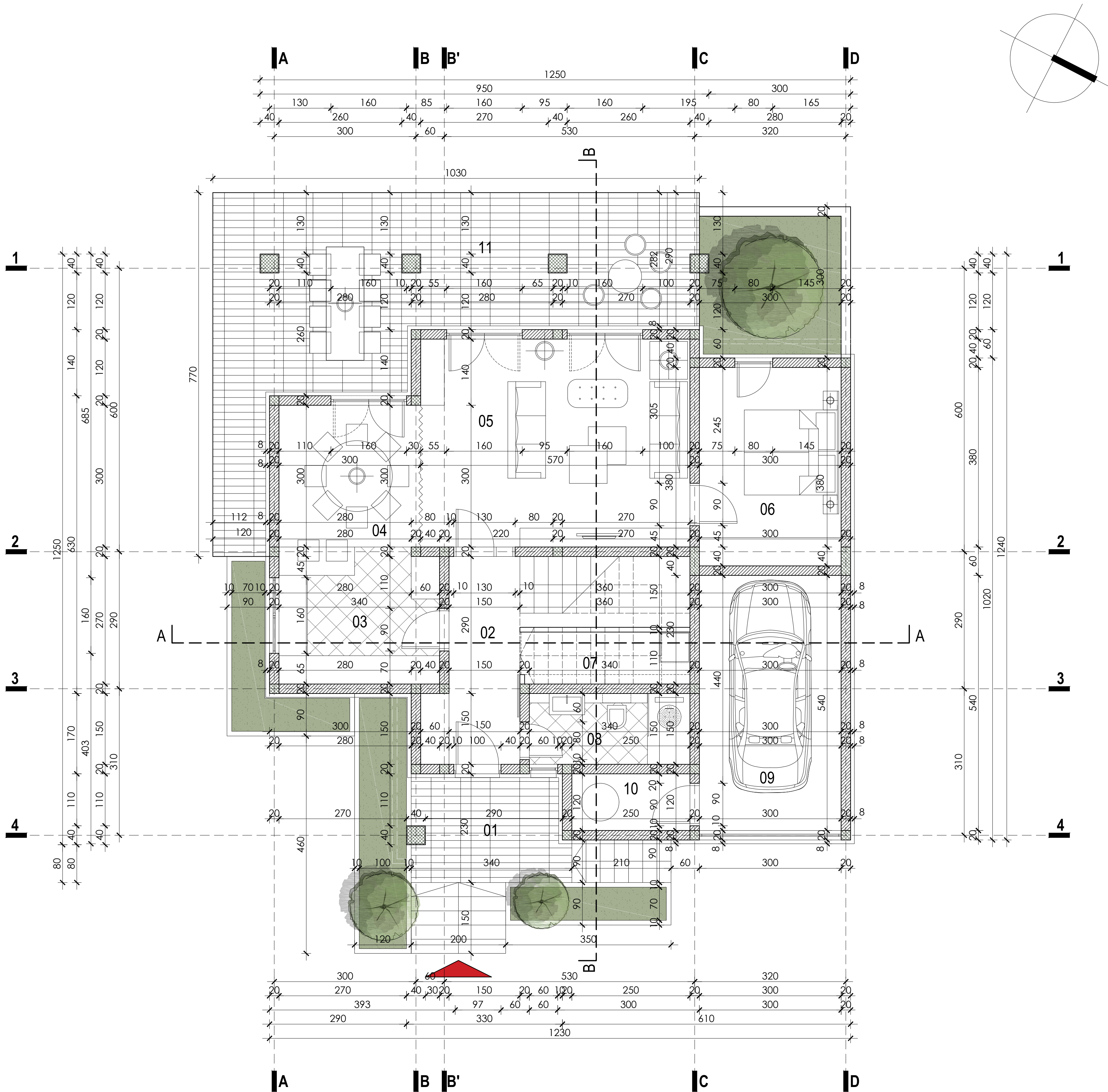
LEGENDA MATERIJALA

- DRVEĆE (VISOKO) RASTINJE
- NISKO I SREDNJE RASTINJE
- KERAMIKA OKO OBJEKTA
- BEHATON SA ZELENILOM
- TERASE/ KERAMIKA
- TAMPON ZONA - ZELENILO
- PARKING MJESTA

razmjernik



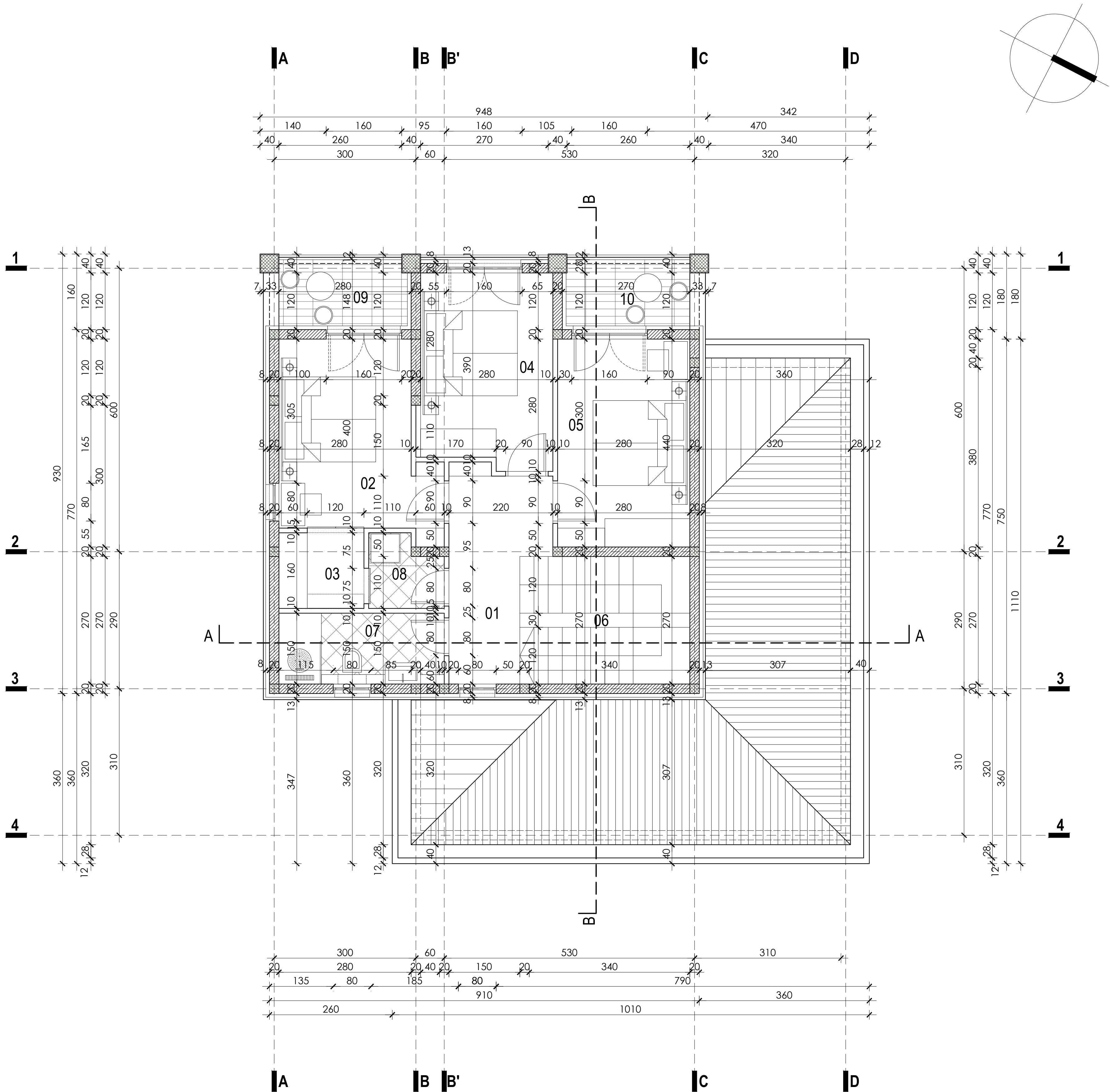
Projektant : 100 b i r o IDEJA [arhitektura] [dizajn] Ulica Bohinjka bb, zgrada KATEL 3/10 mail: info@bироidea.me tel: +382 67 812 414		Investitor : LUKAČEVIĆ OGNJEN		
Objekat : Stambeni objekat		Lokacija : Katastarska parcela broj 538/10 KO Velje brdo, koja se nalazi u zahvatu DUP-a "Vraničke njive", u Podgorici, na urbanističkoj parceli UP7, blok 1		
Glavni inženjer :	Msc. Milena Obradović dipl. ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer :	Msc. Milena Obradović dipl. ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA		Razmjera : 1:100
Saradnici :	Jovana Marković, student arhitekture	Prilog :	Broj priloga : 07	Broj strane :
Datum izrade i MP : Decembar, 2025.		Datum izrade i MP : 		



PRIVATNI STAMBENI OBJEKAT						
br. prost.	NAMJENA PROSTORIJE	Ukupna površina	Obim	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
Prizemlje						
01	Ulazni predprostor	4.25	9.04	gr. keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
02	Hodnik	7.50	13.00	tarket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
03	Kuhinja	9.18	12.20	gr. keramika	gr. keramika	poludisperzivna boja
04	Trepanja	9.00	12.00	tarket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
05	Dnevna soba	25.08	20.20	tarket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
06	Spavaća soba	12.60	14.40	tarket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
07	Ostava	3.96	9.40	tarket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
08	Kupatilo	5.10	9.80	gr. keramika	sp.plaf. poludisp.	sp.plaf. poludisp.
09	Garaža	16.20	16.80	gr. keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
10	Ostava	3.00	7.40	tarket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
11	Terasa	38.15	36.40			
NETO, Prizemlje		95.87				
BRUTO, Prizemlje		116.66				
Sprat						
01	Hodnik	8.06	13.80	tarket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
02	Spavaća soba	12.39	16.40	tarket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
03	Garderob	2.88	6.80	tarket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
04	Spavaća soba	11.28	14.00	tarket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
05	Spavaća soba	12.32	14.40	gr. keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
06	Stepenište	9.72	12.60	tarket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
07	Kupatilo	5.25	10.00	gr. keramika	gr. keramika	poludisperzivna boja
08	Garderob	2.21	6.40	tarket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
09	Terasa	3.77	8.24	gr. keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
10	Terasa	3.66	8.04	gr. keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
NETO, Sprat		71.55				
BRUTO, Sprat		86.00				
NETO, Ukupno		167.41				
BRUTO, Ukupno		202.66				

LEGENDA MATERIJALA	
	DRVEĆE (VISOKO) RASTINJE
	NISKO I SREDNJE RASTINJE
	KERAMIKA OKO OBJEKTA
	BEHATON SA ZELENILOM
	TERASE/ KERAMIKA
	TAMPON ZONA - ZELENILO
	PARKING MJESTA

razmjernik		0 5m	
Projekat :		Investitor :	LUKAČEVIĆ OGNJEN
Objekat :	Stambeni objekat	Lokacija :	Katastarska parcela broj 538/10 KO Velje brdo, koja se nalazi u zahvatu DUP-a "Vraničke njeve", u Podgorici, na urbanističkoj parceli UP7, blok 1
Glavni inženjer :	Msc. Milena Obradović dipl. ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije :	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer :	Msc. Milena Obradović dipl. ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije :	ARHITEKTURA
Saradnici :	Jovana Marković, student arhitekture	Prilog :	08
Datum izrade i MP :	Decembar, 2025.	Datum izrade i MP :	



PRIVATNI STAMBENI OBJEKAT						
br. prost.	NAMJENA PROSTORIJE	Ukupna površina	Obim	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
Prizemlje						
01	Ulazni predprostor	4.25	9.04	gr. keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
02	Hodnik	7.50	13.00	tarket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
03	Kuhinja	9.18	12.20	gr. keramika	gr. keramika	poludisperzivna boja
04	Trepezarija	9.00	12.00	tarket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
05	Dnevna soba	25.08	20.20	tarket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
06	Spavaća soba	12.60	14.40	tarket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
07	Ostava	3.96	9.40	tarket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
08	Kupatilo	5.10	9.80	gr. keramika	sp.plaf. poludisp.	sp.plaf. poludisp.
09	Garaža	16.20	16.80	gr. keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
10	Ostava	3.00	7.40	tarket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
11	Terasa	38.15	36.40			
NETO, Prizemlje		95.87				
BRUTO, Prizemlje		116.66				
Sprat						
01	Hodnik	8.06	13.80	tarket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
02	Spavaća soba	12.39	16.40	tarket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
03	Garдерoher	2.88	6.80	tarket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
04	Spavaća soba	11.28	14.00	tarket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
05	Spavaća soba	12.32	14.40	gr. keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
06	Stepenište	9.72	12.60	tarket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
07	Kupatilo	5.25	10.00	gr. keramika	gr. keramika	poludisperzivna boja
08	Vešeraj	2.21	6.40	tarket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
09	Terasa	3.77	8.24	gr. keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
10	Terasa	3.66	8.04	gr. keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
NETO, Sprat		71.55				
BRUTO, Sprat		86.00				
NETO, Ukupno		167.41				
BRUTO, Ukupno		202.66				

- LEGENDA MATERIJALA
- DRVEĆE (VISOKO) RASTINJE
 - NISKO I SREDNJE RASTINJE
 - KERAMIKA OKO OBJEKTA
 - BEHATON SA ZELENILOM
 - TERASE/ KERAMIKA
 - TAMPON ZONA - ZELENILO
 - PARKING MJESTA

razmjernik

05m

Projektant :

100

100

büro IDEJA
[arhitektura] [dizajn]
Ulica Bohinjka bb, zgrada KATEL 3/70
mail: info@biroideja.me
tel : +382 67 812 414

Investitor :

LUKAČEVIĆ OGNJEN

Objekat :

Stambeni objekat

Lokacija :

Katastarska parcela broj 538/10 KO Velje brdo, koja se nalazi u zahvatu DUP-a "Vraničke njive", u Podgorici, na urbanističkoj parceli UP7, blok 1

Glavni inženjer :

Msc. Milena Obradović dipl. ing. arh.

Vrsta tehničke dokumentacije :

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer :

Msc. Milena Obradović dipl. ing. arh.

Dio tehničke dokumentacije :

ARHITEKTURA

Razmjera :

1:50

Saradnici :

Jovana Marković, student arhitekture

Prilog :

OSNOVA 1. SPRATA

Broj priloga :

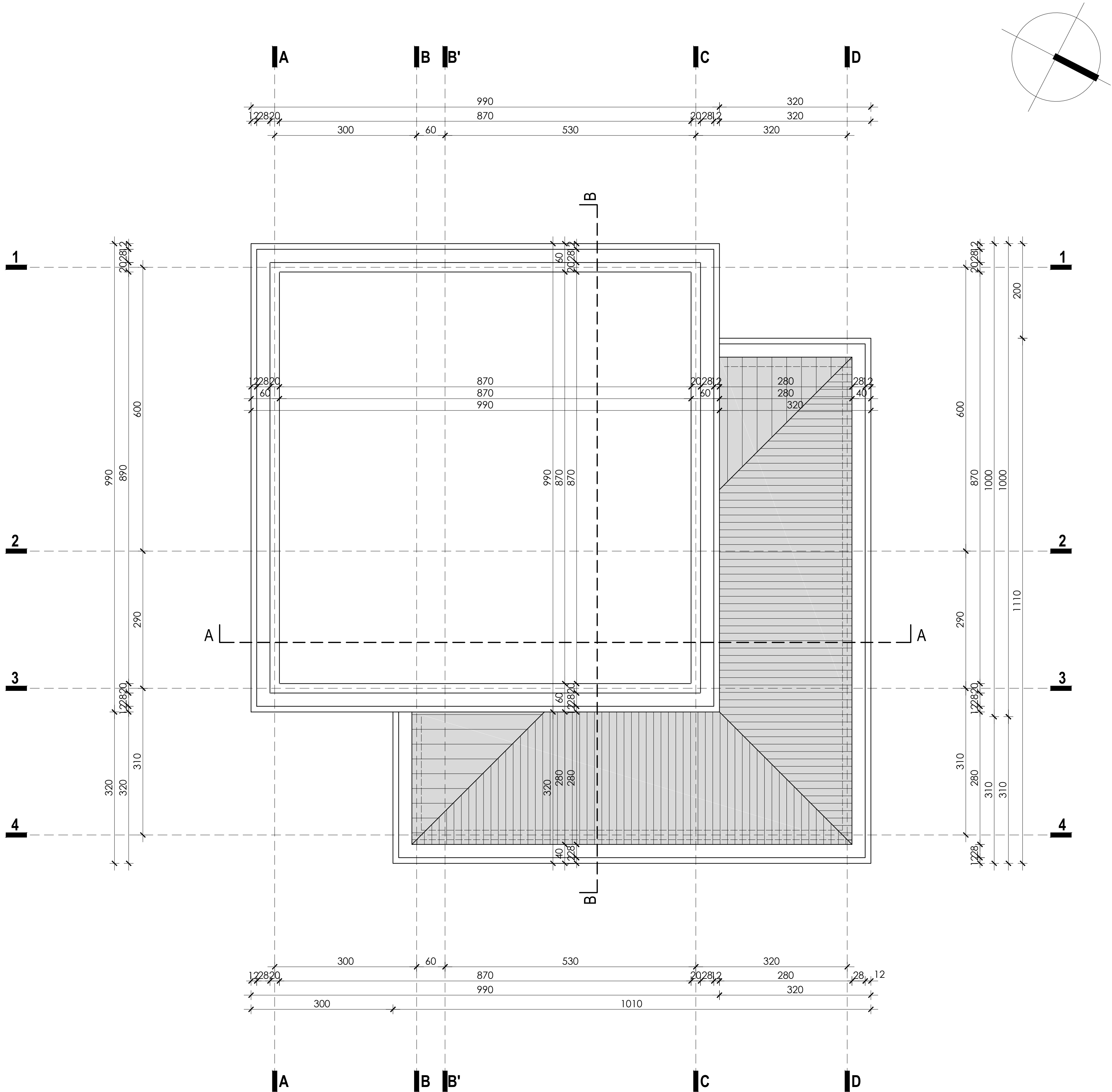
09

Broj strane :

Datum izrade i MP :

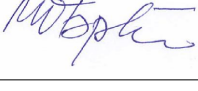
Decembar, 2025.

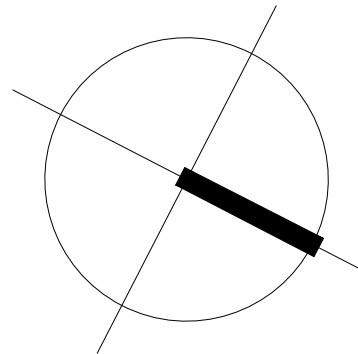
Datum izrade i MP :



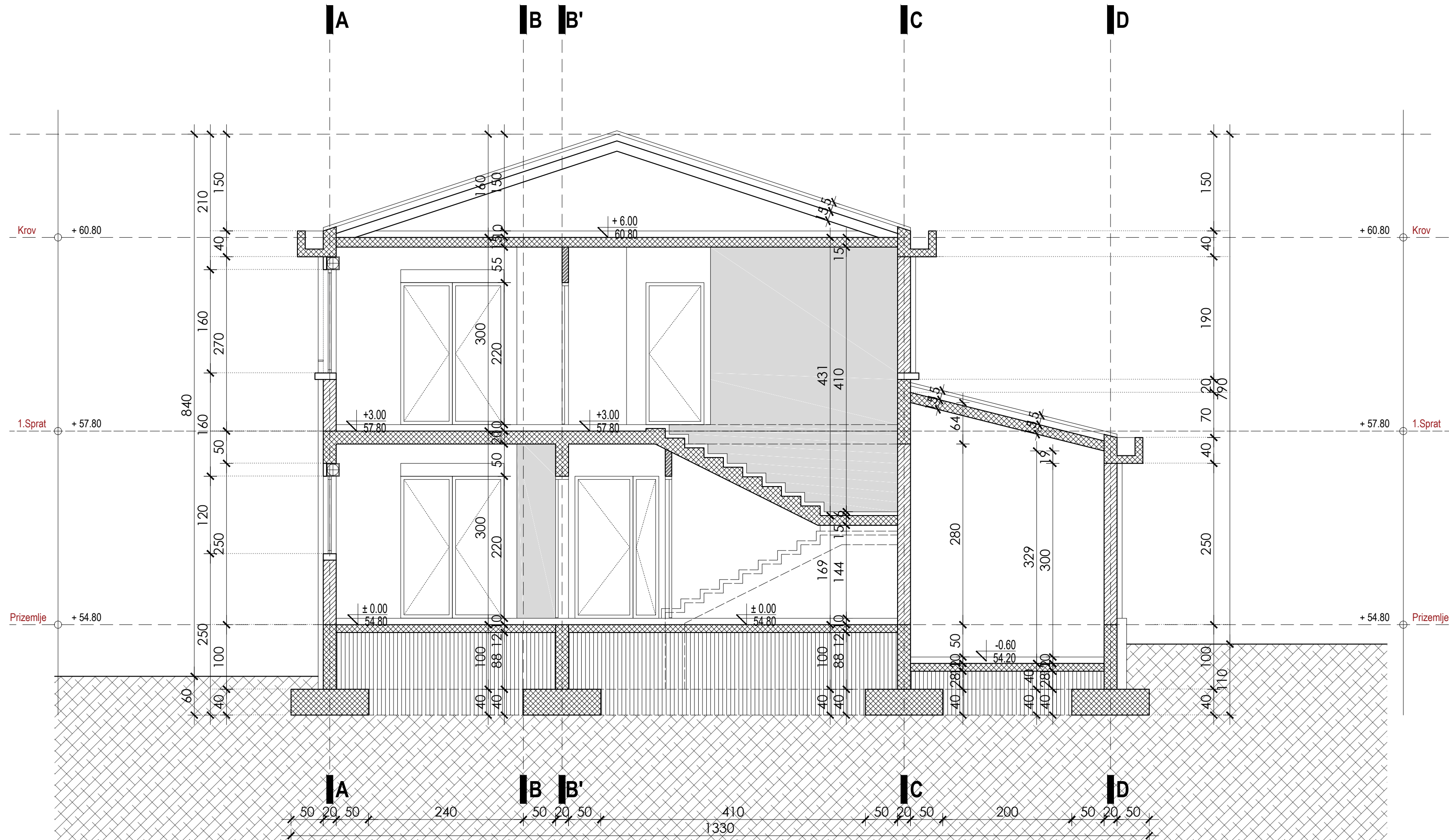
razmjernik



Projektant :		Investitor :			
 b i r o IDEJA [arhitektura] [dizajn] Ulica Bohinjka bb, zgrada KATEL 3/70 mail: info@biroidea.me tel : +382 67 812 414		LUKAČEVIĆ OGNJEN			
Objekat :		Lokacija :			
Stambeni objekat		Katstarska parcela broj 538/10 KO Velje brdo, koja se nalazi u zahvatu DUP-a "Vraničke njive", u Podgorici, na urbanističkoj parceli UP7, blok 1			
Glavni inženjer :		Vrsta tehničke dokumentacije :			
Msc. Milena Obradović dipl. ing. arh.		IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni inženjer :		Dio tehničke dokumentacije :		Razmjera :	
Msc. Milena Obradović dipl. ing. arh.		ARHITEKTURA		1:50	
Saradnici :		Prilog :		Broj priloga :	Broj strana :
Jovana Marković, student arhitekture		OSNOVA KROVA		10	
Datum izrade i MP :		Datum izrade i MP :			
Decembar, 2025.					



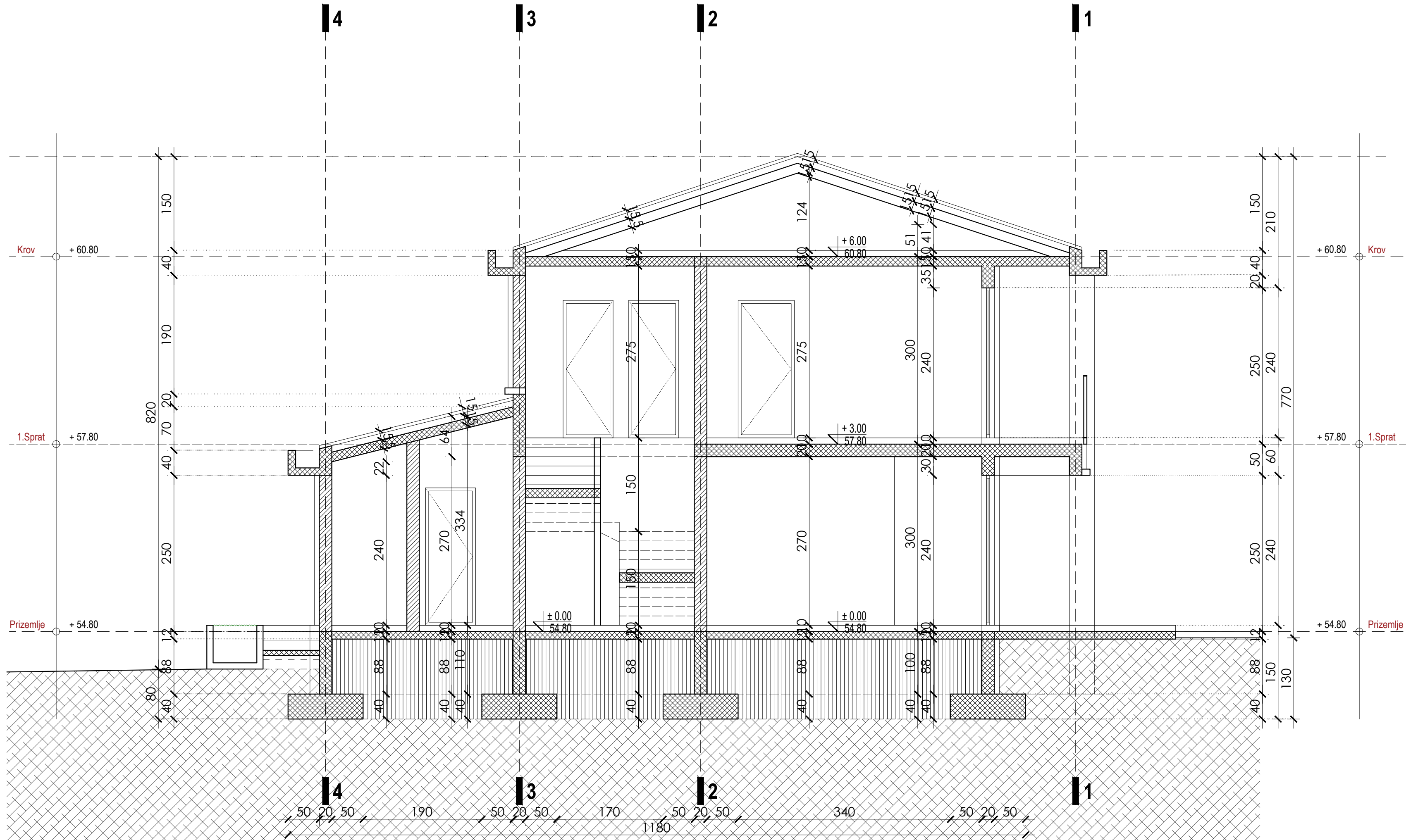
Projektant :  biro IDEJA [arhitektura] [dizajn] Ulica Bohinjka bb, zgrada KATEL 3/10 mail: info@biroideja.si tel : +382 67 812 414		Investor : LUKAČEVIĆ OGNJEN	
Objektat : Stambeni objekt		Lokacija : Katastarska parcela broj 538/10 KO Velje brdo, koja se nalazi u zahvatu DUP-a "Vranjčke njive", u Podgorici, na urbanističkoj parceli UP7, blok 1	
Glavni inženjer : Msc. Milena Obradović dipl. ing. arh.		Vistla tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer : Msc. Milena Obradović dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	
Saradnici : Jovana Marković, student arhitekture		Razmjera : 1:50	
Datum izrade : 1 MP : Decembar, 2025.		Prilog : IZGLLED KROVA	
		Broj priloga : 11	
		Datum izrade : 1 MP :	



razmjernik



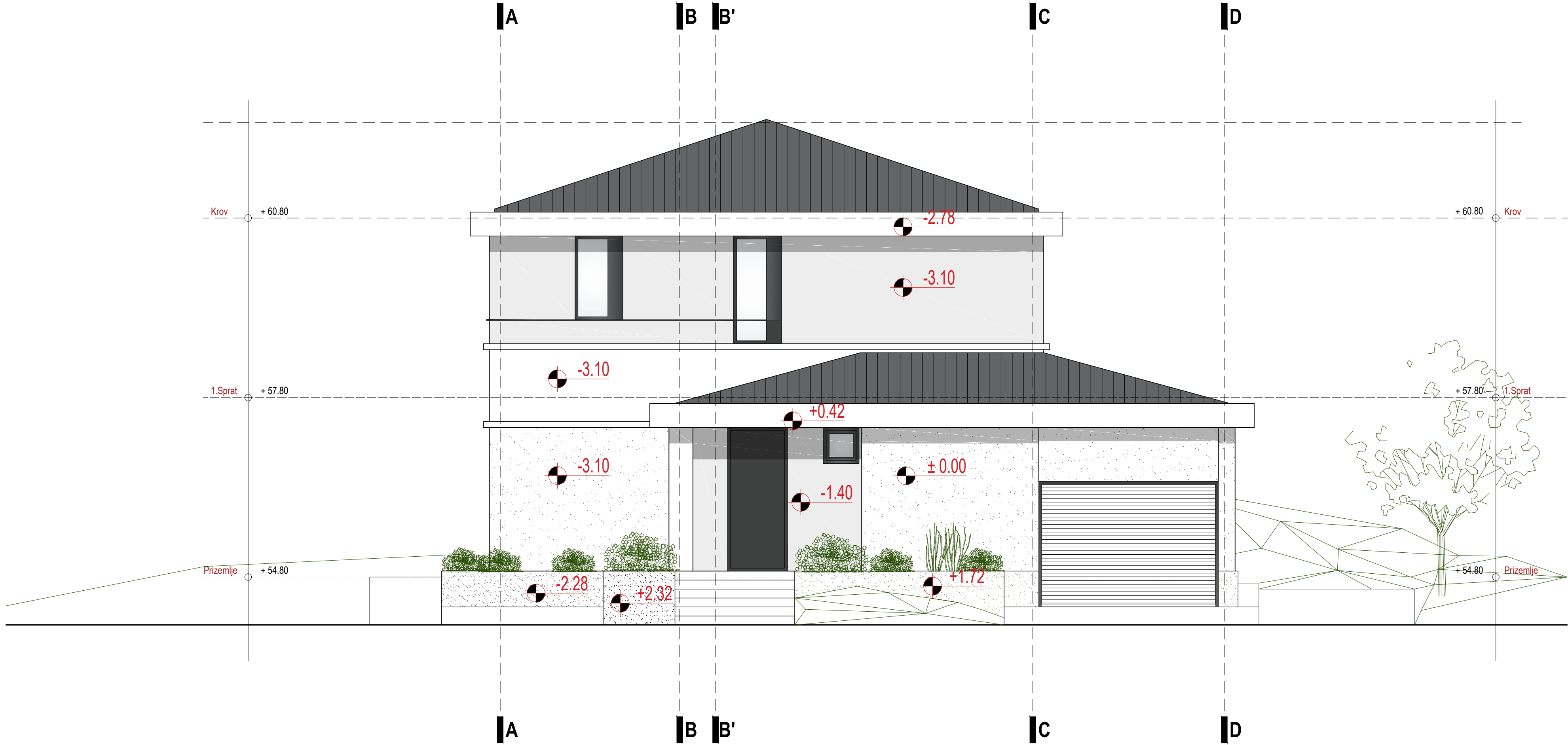
Projektant : 10010 biro IDEJA [arhitektura] [dizajn] Ulica Bohinjska bb, zgrada KATEL 3/0 mail: info@biroideja.me tel: +382 67 812 414		Investitor : LUKAČEVIĆ OGNJEN	
Objekat : Stambeni objekat		Lokacija : Katastarska parcela broj 538/10 KO Velje brdo, koja se nalazi u zahvatu DUP-a "Vraničke njive", u Podgorici, na urbanističkoj parceli UP7, blok 1	
Glavni inženjer :	Msc. Milena Obradović dipl. ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer :	Msc. Milena Obradović dipl. ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije :	Razmjera : ARHITEKTURA 1:50
Saradnici :	Jovana Marković, student arhitekture	Prilog :	Broj priloga : 12
Datum izrade i MP : Decembar, 2025.		Datum izrade i MP :	



razmjernik



Projektant : 100 biro IDEJA [arhitektura] [dizajn] Ulica Bohinjska bb, zgrada KATEL 3/0 mail: info@biroideja.me tel: +382 67 812 414		Investitor : LUKAČEVIĆ OGNJEN	
Objekat : Stambeni objekat		Lokacija : Katastarska parcela broj 538/10 KO Velje brdo, koja se nalazi u zahvatu DUP-a "Vraničke njive", u Podgorici, na urbanističkoj parceli UP7, blok 1	
Glavni inženjer :	Msc. Milena Obradović dipl. ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer :	Msc. Milena Obradović dipl. ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije :	Razmjera : ARHITEKTURA 1:50
Saradnici :	Jovana Marković, student arhitekture	Prilog :	Broj priloga : 13
Datum izrade i MP : Decembar, 2025.		Datum izrade i MP :	



DEMIT FASADA

	SVIJETLI TON/ RAL 9010 Pure white
	SVIJETLI TON/ RAL 7035 Light grey

KULIR FASADA

	SVIJETLI TON/ K102
	TAMNI TON/ K101

KROVNI POKRIVAČ

	PLASTIFICIRANI TRAPEZASTI LIM/ RAL 7016 Antracit
--	---

OTVORI NA FASADI

	ALUMINIJUMSKA BRAVARIJA/ RAL 9011 MAT
--	---------------------------------------

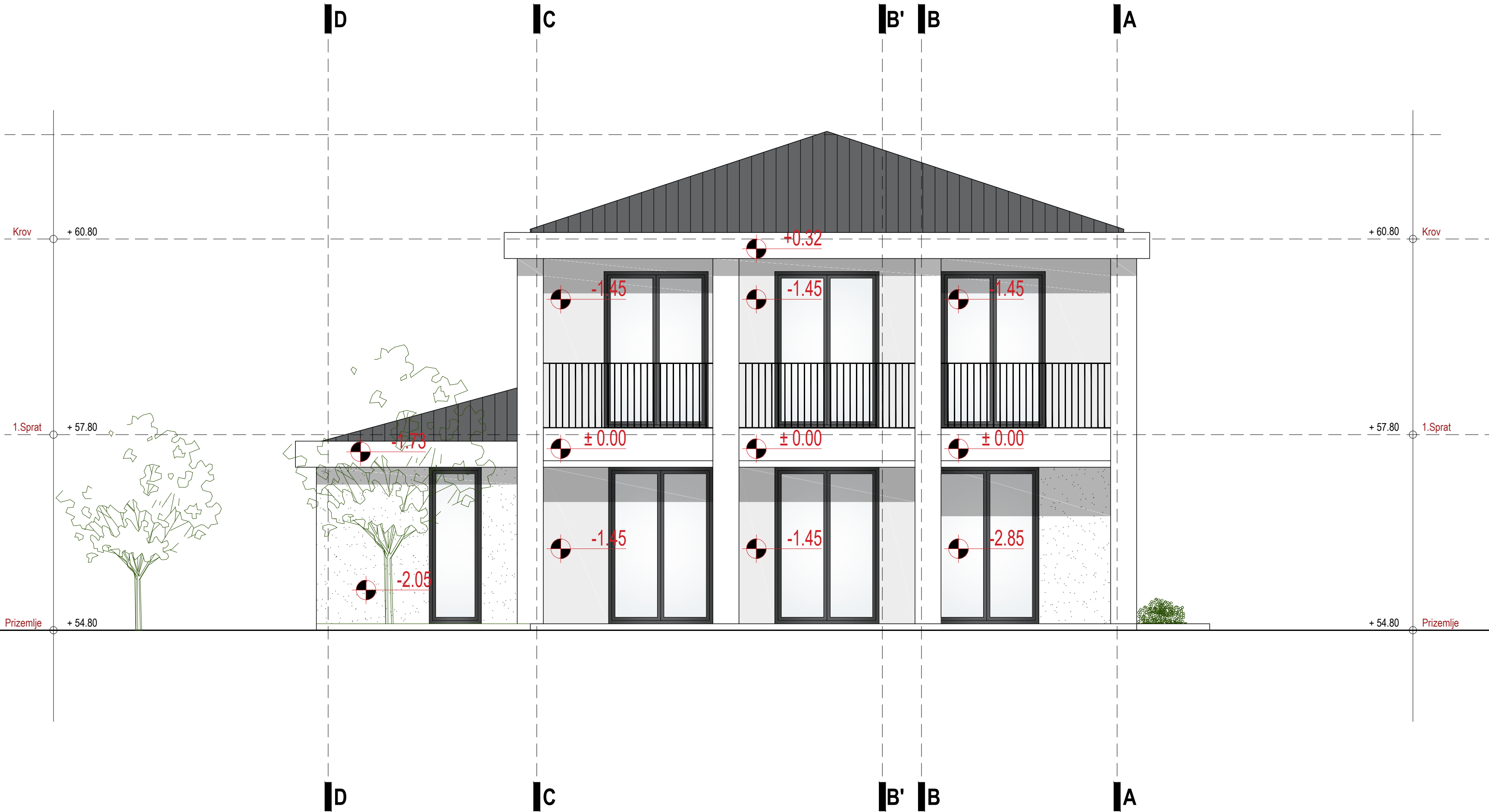
CRNA BRAVARIJA/ OGRADE

	METALNA OGRADA/ RAL 9011 MAT
--	------------------------------

razmjernik



Projektant : 10010 biro IDEJA [arhitektura] [dizajn] Ulica Bohinjska bb, zgrada KATEL 3/0 mail: info@biroideja.me tel: +382 67 812 414		Investitor : LUKAČEVIĆ OGNJEN			
Objekat : Stambeni objekat		Lokacija : Katastarska parcela broj 538/10 KO Velje brdo, koja se nalazi u zahvatu DUP-a "Vraničke njive", u Podgorici, na urbanističkoj parceli UP7, blok 1			
Glavni inženjer : Msc. Milena Obradović dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni inženjer : Msc. Milena Obradović dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA		Razmjera : 1:50	
Saradnici : Jovana Marković, student arhitekture		Prilog : SJEVEROISTOČNA FASADA		Broj priloga : 14	Broj strane :
Datum izrade i MP : Decembar, 2025.		Datum izrade i MP : POSREDOVANJE POSREDOVAN			



DEMIT FASADA

	SVIJETLI TON/ RAL 9010 Pure white
	SVIJETLI TON/ RAL 7035 Light grey

KULIR FASADA

	SVIJETLI TON/ K102
	TAMNI TON/ K101

KROVNI POKRIVAČ

	PLASTIFICIRANI TRAPEZASTI LIM/ RAL 7016 Antracit
--	---

OTVORI NA FASADI

	ALUMINIJUMSKA BRAVARIJA/ RAL 9011 MAT
--	---------------------------------------

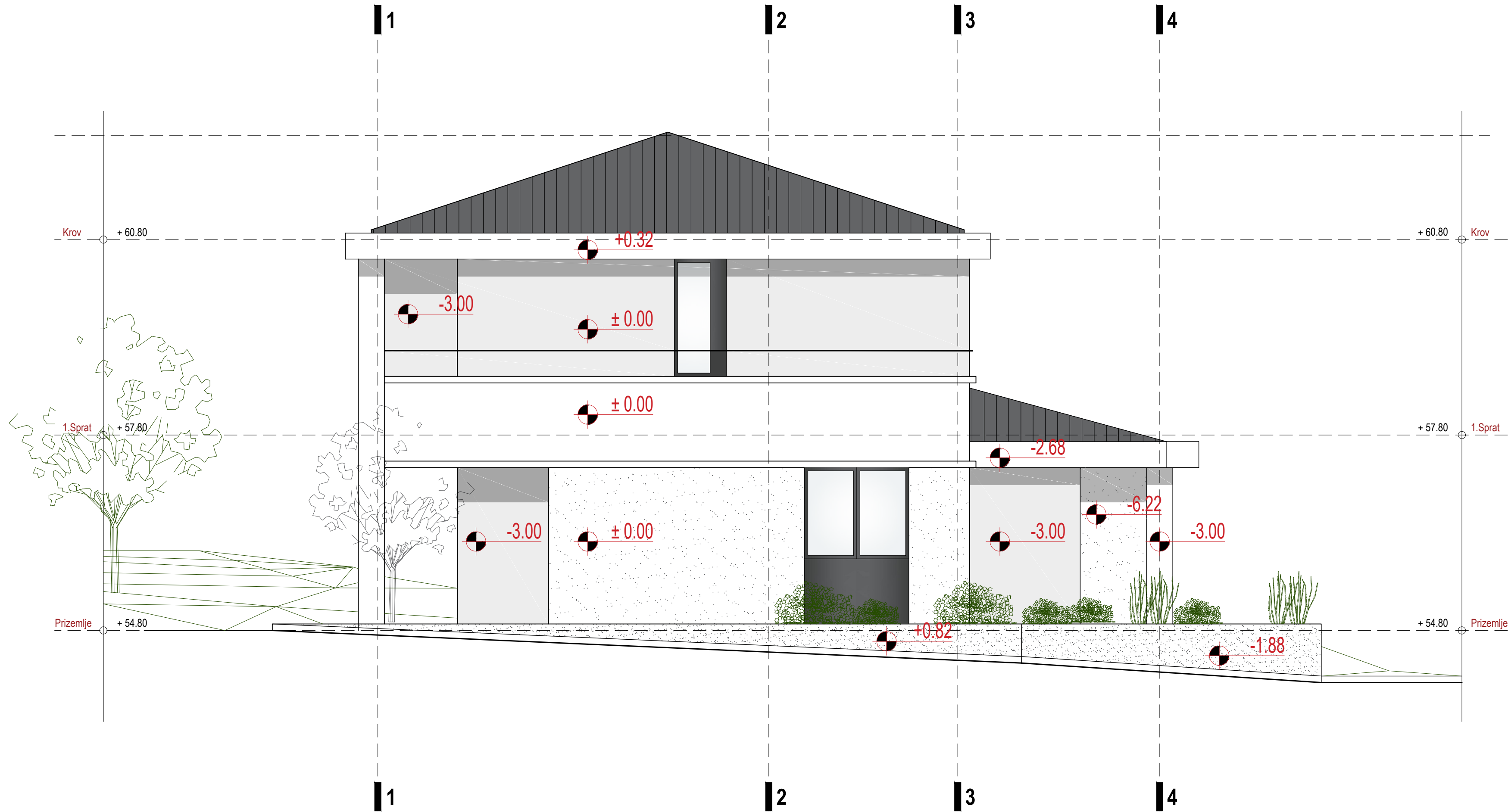
CRNA BRAVARIJA/ OGRADE

	METALNA OGRADA/ RAL 9011 MAT
--	------------------------------

razmjernik



Projektant : 100100 biro IDEJA [arhitektura] [dizajn] Ulica Bohinjska bb, zgrada KATEL 3/0 mail: info@biroidėja.me tel +382 67 812 414		Investitor : LUKAČEVIĆ OGNJEN	
Objekat : Stambeni objekat		Lokacija : Katastarska parcela broj 538/10 KO Velje brdo, koja se nalazi u zahvatu DUP-a "Vraničke njive", u Podgorici, na urbanističkoj parceli UP7, blok 1	
Glavni inženjer : Msc. Milena Obradović dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer : Msc. Milena Obradović dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	Razmjera : 1:50
Saradnici : Jovana Marković, student arhitekture		Prilog : JUGOZAPADNA FASADA	Broj priloga : 15
Datum izrade i MP : Decembar, 2025.		Datum izrade i MP : POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI POSREDOVANJE U PROMETU NEPOK	

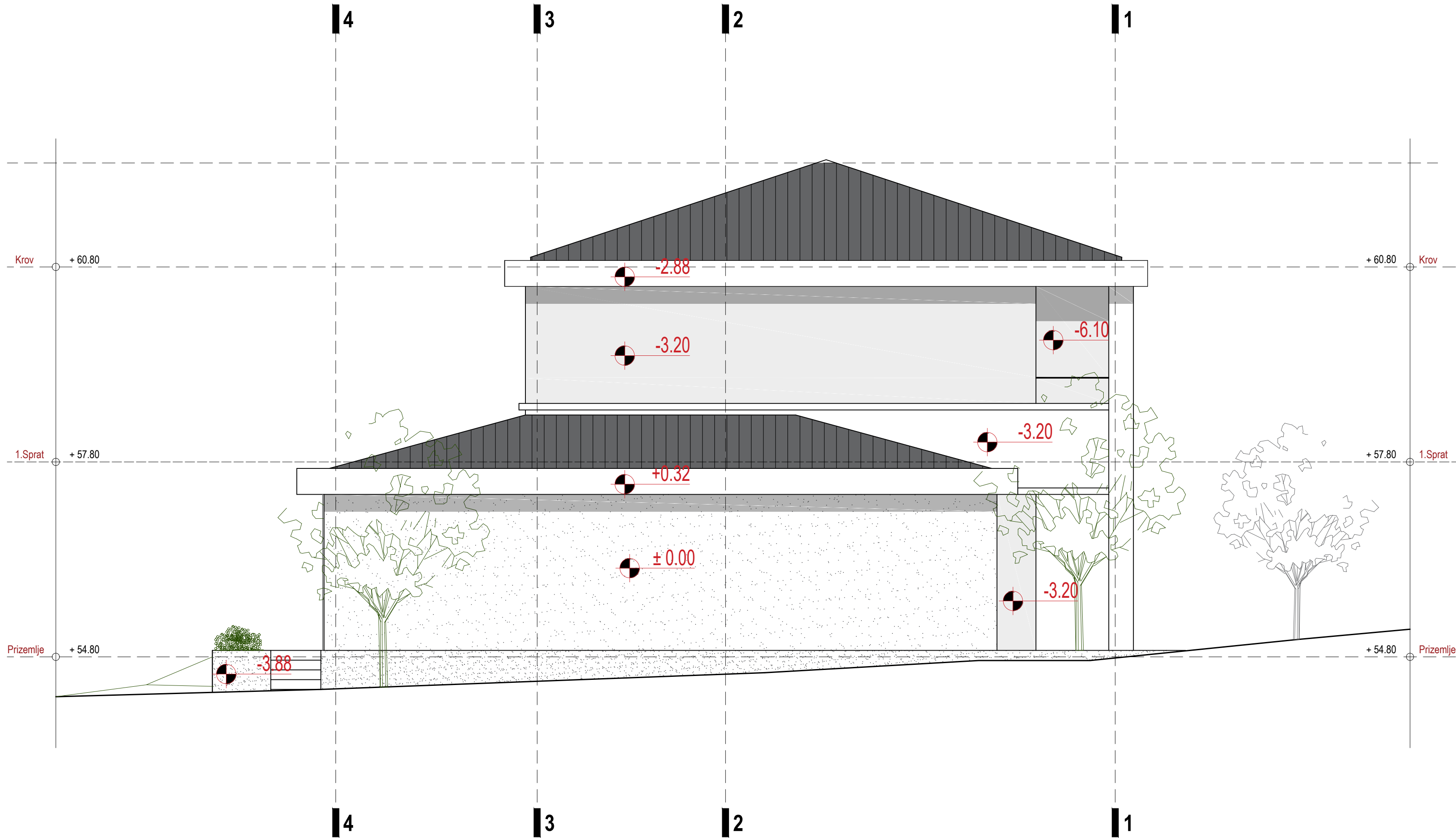


DEMIT FASADA	
	SVIJETLI TON/ RAL 9010 Pure white
	SVIJETLI TON/ RAL 7035 Light grey
KULIR FASADA	
	SVIJETLI TON/ K102
	TAMNI TON/ K101
KROVNI POKRIVAČ	
	PLASTIFICIRANI TRAPEZASTI LIM/ RAL 7016 Antracit
OTVORI NA FASADI	
	ALUMINIJUMSKA BRAVARIJA/ RAL 9011 MAT
CRNA BRAVARIJA/ OGRADE	
	METALNA OGRADA/ RAL 9011 MAT

razmjernik



Projektant :  biro IDEJA [arhitektura] [dizajn] Ulica Bohinjska bb, zgrada KATEL 3/10 mail: info@biroideja.me tel: +382 67 812 414		Investitor : LUKAČEVIĆ OGNJEN	
Objekat : Stambeni objekat		Lokacija : Katastarska parcela broj 538/10 KO Velje brdo, koja se nalazi u zahvatu DUP-a "Vraničke njive", u Podgorici, na urbanističkoj parceli UP7, blok 1	
Glavni inženjer : Msc. Milena Obradović dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer : Msc. Milena Obradović dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	
Saradnici : Jovana Marković, student arhitekture		Prilog : JUGOISTOČNA FASADA	Broj priloga : 16
Datum izrade i MP : Decembar, 2025.		Datum izrade i MP : 	



DEMIT FASADA	
	SVIJETLI TON/ RAL 9010 Pure white
	SVIJETLI TON/ RAL 7035 Light grey
KULIR FASADA	
	SVIJETLI TON/ K102
	TAMNI TON/ K101
KROVNI POKRIVAČ	
	PLASTIFICIRANI TRAPEZASTI LIM/ RAL 7016 Antracit
OTVORI NA FASADI	
	ALUMINIJUMSKA BRAVARIJAJ/ RAL 9011 MAT
CRNA BRAVARIJAJ/ OGRADE	
	METALNA OGRADA/ RAL 9011 MAT

razmjernik



Projektant :  biro IDEJA [arhitektura] [dizajn] Ulica Bohinjska bb, zgrada KATEL 3/10 mail: info@biroideja.me tel: +382 67 812 414		Investitor : LUKAČEVIĆ OGNJEN			
Objekat : Stambeni objekat		Lokacija : Katastarska parcela broj 538/10 KO Velje brdo, koja se nalazi u zahvatu DUP-a "Vraničke njive", u Podgorici, na urbanističkoj parceli UP7, blok 1			
Glavni inženjer : Msc. Milena Obradović dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije :  IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni inženjer : Msc. Milena Obradović dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije :  ARHITEKTURA		Razmjera :	
Saradnici : Jovana Marković, student arhitekture		Prilog : SJEVEROZAPADNA FASADA		Broj priloga : 17	Broj strane :
Datum izrade i MP : Decembar, 2025.		Datum izrade i MP : 			



Projektant : 10010 biro IDEJA [arhitektura] [dizajn] Ulica Bohinjska bb, zgrada KATEL 3/0 mail: info@biroideja.me tel: +382 67 812 414		Investitor : LUKAČEVIĆ OGNJEN		
Objekat : Stambeni objekat		Lokacija : Katastarska parcela broj 538/10 KO Velje brdo, koja se nalazi u zahvatu DUP-a "Vraničke njive", u Podgorici, na urbanističkoj parceli UP7, blok 1		
Glavni inženjer :		Vrsta tehničke dokumentacije :		
Msc. Milena Obradović dipl. ing. arh.		IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer :		Dio tehničke dokumentacije :		Razmjera :
Msc. Milena Obradović dipl. ing. arh.		ARHITEKTURA		
Saradnici :		Prilog :	Broj priloga :	Broj strane :
Jovana Marković, student arhitekture		3D PRIKAZ	18	
Datum izrade i MP :		Datum izrade i MP :		
Decembar, 2025.				



Projektant : 10010 biro IDEJA [arhitektura] [dizajn] Ulica Bohinjska bb, zgrada KATEL 3/10 mail: info@biroideja.me tel: +382 67 812 414		Investitor : LUKAČEVIĆ OGNJEN		
Objekat : Stambeni objekat		Lokacija : Katastarska parcela broj 538/10 KO Velje brdo, koja se nalazi u zahvatu DUP-a "Vraničke njive", u Podgorici, na urbanističkoj parceli UP7, blok 1		
Glavni inženjer :		Vrsta tehničke dokumentacije :		
Msc. Milena Obradović dipl. ing. arh.		IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer :		Dio tehničke dokumentacije :		Razmjera :
Msc. Milena Obradović dipl. ing. arh.		ARHITEKTURA		
Saradnici :		Prilog :	Broj priloga :	Broj strane :
Jovana Marković, student arhitekture		3D PRIKAZ	19	
Datum izrade i MP :		Datum izrade i MP :		
Decembar, 2025.				



Projekatant : 10010 biro IDEJA [arhitektura] [dizajn] Ulica Bohinjska bb, zgrada KATEL 3/10 mail: info@biroideja.me tel +382 67 812 414		Investitor : LUKAČEVIĆ OGNJEN	
Objekat : Stambeni objekat		Lokacija : Katastarska parcela broj 538/10 KO Velje brdo, koja se nalazi u zahvatu DUP-a "Vraničke njive", u Podgorici, na urbanističkoj parceli UP7, blok 1	
Glavni inženjer : Msc. Milena Obradović dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer : Msc. Milena Obradović dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	
Saradnici : Jovana Marković, student arhitekture		Prilog : 3D PRIKAZ	Broj priloga : 20
Datum izrade i MP : Decembar, 2025.		Datum izrade i MP : 	



Projektant : 10010 biro IDEJA [arhitektura] [dizajn] Ulica Bohinjska bb, zgrada KATEL 3/10 mail: info@biroideja.me tel +382 67 812 414		Investitor : LUKAČEVIĆ OGNJEN		
Objekat : Stambeni objekat		Lokacija : Katastarska parcela broj 538/10 KO Velje brdo, koja se nalazi u zahvatu DUP-a "Vraničke njive", u Podgorici, na urbanističkoj parceli UP7, blok 1		
Glavni inženjer :		Vrsta tehničke dokumentacije :		
Msc. Milena Obradović dipl. ing. arh.		IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer :		Dio tehničke dokumentacije :		Razmjera :
Msc. Milena Obradović dipl. ing. arh.		ARHITEKTURA		
Saradnici :		Prilog :	Broj priloga :	Broj strane :
Jovana Marković, student arhitekture		3D PRIKAZ	21	
Datum izrade i MP : Decembar, 2025.		Datum izrade i MP : 		



Projektant : 10010 biro IDEJA [arhitektura] [dizajn] Ulica Bohinjska bb, zgrada KATEL 3/10 mail: info@biroideja.me tel +382 67 812 414		Investitor : LUKAČEVIĆ OGNJEN		
Objekat : Stambeni objekat		Lokacija : Katastarska parcela broj 538/10 KO Velje brdo, koja se nalazi u zahvatu DUP-a "Vraničke njive", u Podgorici, na urbanističkoj parceli UP7, blok 1		
Glavni inženjer :		Vrsta tehničke dokumentacije :		
Msc. Milena Obradović dipl. ing. arh.		IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer :		Dio tehničke dokumentacije :		Razmjera :
Msc. Milena Obradović dipl. ing. arh.		ARHITEKTURA		
Saradnici :		Prilog :	Broj priloga :	Broj strane :
Jovana Marković, student arhitekture		3D PRIKAZ	22	
Datum izrade i MP : Decembar, 2025.		Datum izrade i MP : 		