

STUDIO MLV



IDEJNO RJEŠENJE

Stambeni objekat

INVESTITOR

GOOD FOOD DOO

LOKACIJA

Na UP32 (kp. 321/9,321/2, 247/5) i na UP 32a (kp.321/7,321/5,247/4) U okviru izmjena i dopuna DUP-a "Drač Cvijetin brijeg" , KO Podgorica III, Opština Podgorica

KONTAKT

+382 69 316 317

DATUM

Januar 2026.god

Obrazac 1

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta Miloš Mijović Digitally signed by Miloš Mijović DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=Studio MLV doo, 2.5.4.97=VATME-03123758, serialNumber=73586, givenName=Miloš, sn=Mijović, cn=Miloš Mijović Date: 2026.01.30 08:09:24 +01'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	------------------------------	---

INVESTITOR ¹	GOOD FOOD DOO
-------------------------	---------------

OBJEKAT ²	Stambeni objekat
----------------------	------------------

LOKACIJA ³	Na UP32 (kp. 321/9,321/2, 247/5) i na UP 32a (kp.321/7,321/5,247/4) U okviru izmjena i dopuna DUP-a "Drač Cvijetin brijeg" , KO Podgorica III, Opština Podgorica
-----------------------	---

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	IDEJNO RJEŠENJE
---	-----------------

AUTOR PROJEKTA ⁵	MSc Katarina Popović, spec. sci. arh.
-----------------------------	---------------------------------------

PROJEKTANT ⁶	STUDIO MLV DOO
-------------------------	----------------

ODGOVORNO LICE ⁷	Miloš Mijović, spec. sci. el.
-----------------------------	-------------------------------

VODEĆI PROJEKTANT ⁸	MSc Katarina Popović, spec. sci. arh.
--------------------------------	---------------------------------------

ODGOVORNI PROJEKTANT ⁹	MSc Katarina Popović, spec. sci. arh.
-----------------------------------	---------------------------------------

SARADNICI NA PROJEKTU ¹⁰	Šćepanović Branislav , spec. sci. arh. Đula Šestović, 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 projektanta⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

OBRAZAC 3

PODACI O OVLAŠĆENIM INŽENJERIMA

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

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

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

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

² Ime i prezime glavnog inženjera,

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

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

⁵ Ime i prezime odgovornog inženjera dijela tehnički dokumentacije

Podaci o projektu

OBJEKAT
Stambeni objekat

LOKACIJA
Na UP32 (kp. 321/9,321/2, 247/5) i na UP 32a (kp.321/7,321/5,247/4) U okviru izmjena i dopuna DUP-a "Drač Cvijetin brijeg" , KO Podgorica III,Opština Podgorica

VRSTA PROJEKTA
IDEJNO RJEŠENJE

INVESTITOR
GOOD FOOD DOO

PROJEKTANT
STUDIO MLV DOO

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

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

BROJ PROJEKTA
26.5

DATUM PROJEKTA
Januar 2026.god

Sadržaj

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



STUDIO MLV

OPŠTA DOKUMENTACIJA



STUDIO MLV

Ugovor između investitora i projektanta

Ugovor između investitora i projektanta

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

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Između:

1. **GOOD FOOD DOO iz Podgorice**, koga zastupa Izvršni direktor Marija Kaluđerović (dalje: **Naručilac**)
2. **STUDIO MLV DOO Podgorica**, koga zastupa Izvršni direktor Miloš Mijović (dalje: **Projektant**)

I Predmet ugovora

Član 1

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

Stambeni objekat,

na lokaciji:

Na UP32 (kp. 321/9,321/2, 247/5) i na UP 32a (kp.321/7,321/5,247/4) U okviru izmjena i dopuna DUP-a "Drač Cvijetin brijeg" , KO Podgorica III, Opština Podgorica.

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

Član 2

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

II Cijena

Član 3

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

Član 4

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

Član 5

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

III Ugovorni rokovi

Član 6

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

Član 7

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

Ugovor između investitora i projektanta

IV Način plaćanja

Član 8

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

V Obaveze naručioca

Član 9

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

VI Obaveze projektanta

Član 10

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

VII Autorska i imovinska prava projektanta

Član 11

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

VIII Kvalitet dokumentacije

Član 12

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

IX Odgovornost za nedostatke

Član 13

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

Član 14

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

X Ostala prava i obaveze ugovornih strana

Član 15

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

XI Završne odredbe

Član 16

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

Podgorica, Januar 2026.god

GOOD FOOD DOO
Izvršni direktor



Miloš Mijović, spec. sci. el.
Izvršni direktor





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

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

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

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

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB **0 3 1 2 3 7 5 8**

(Matični broj)

3 0 2

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 24.02.2017. godine.

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

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



PORESKI INSPEKTOR I

Stanislava Martinović
Stanislava Martinović



**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH
SUBJEKATA PORESKE UPRAVE**

Registarski broj 5 - 0785815 / 007

PIB: 03123758

Datum registracije: 22.02.2017.

Datum promjene podataka: 27.02.2023.

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

Broj važeće registracije: /007

Skraćeni naziv: STUDIO MLV

Telefon: +38269470075

eMail: info@studiomlv.me

Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora: 22.02.2017.

Datum donošenja Statuta: 22.02.2017. **Datum promjene Statuta:** 17.02.2023.

Adresa glavnog mjesta poslovanja: BULEVAR VELJKA VLAHOVIĆA 54C PODGORICA

Adresa za prijem službene pošte: BULEVAR VELJKA VLAHOVIĆA 54C PODGORICA

Adresa sjedišta: BULEVAR VELJKA VLAHOVIĆA 54C PODGORICA

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA

Oblik svojine: Privatna

Porijeklo kapitala: Domaći

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

OSNIVAČI:

MILOŠ MIJOVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% **Adresa:** Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

MILOŠ MIJOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

MILOŠ MIJOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 17.09.2025 godine u 10:09h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić



STUDIO MLV

Polisa osiguranja projektanta

Polisa osiguranja projektanta



Broj polise: 6-51565

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

POLISA

za osiguranje od odgovornosti

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

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

Početak osiguranja: 5.5.2025

Prestanak osiguranja: 5.5.2026

Dospijeće: 05.05

Tarifa i tarifna grupa:

Suma osiguranja: 100.000,00

Premija osiguranja: 393,23

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom.
 Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Osiguranje od odgovornosti projektanta				
1	Osiguranjem od Profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokrivanje za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- »izrada tehničke Dokumentacije i gradnja objekta" .(Osiguranika). Broj zaposlenih (zap.lica 5 broj licenciranih inženjera 3,linceirani projektanti 2,broj Tehničara projektanata 1.) Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR -Franšiza (ucešće u šteti) je 10%,min.1.000,00 Eur. -Teritorijalno pokriva: Crna Gora.	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za jednokratno plaćanje premije	734,33	0,00	73,43
1.3	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	660,90	0,00	99,14
1.4	Korisnički popust	561,76	0,00	168,53
Ukupno:				393,23
PREMIJA OSIGURANJA				393,23
Porez:				35,39
UKUPNO ZA UPLATU:				428,62

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

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

Polisa osiguranja projektanta

Broj polise: 6-51565



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

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

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

NAPOMENA:

-Franšiza(Učešće u šteti) je 10% min 1.000,00 EUR
 -Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
 -Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.
 -Osiguravajuće pokrivenosti shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slučaja posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeća na dan nastanka osiguranog slučaja. Ukoliko na dan osiguranog slučaja Osiguranik nije posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

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

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

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.

Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail info@studiomlv.me, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovorih strana.

Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacnog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacnog kao dospijece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zakljućeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.

U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravac nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrivenosti. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može izvršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.

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

Ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je prije zakljućenja ovog ugovora, od strane Osiguravača dobio dokument sa ključnim informacijama o proizvodu osiguranja, te da je blagovremeno upoznat sa ključnim informacijama.

M. P. Studio MLV
 Za Osiguravača



M. P. Studio MLV
 Za Ugovarača

Rješenje o imenovanju odgovornog projektanta

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

RJEŠENJE

O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

VRSTA PROJEKTA	IDEJNO RJEŠENJE
OBJEKAT	Stambeni objekat
LOKACIJA	Na UP32 (kp. 321/9,321/2, 247/5) i na UP 32a (kp.321/7,321/5,247/4) U okviru izmjena i dopuna DUP-a "Drač Cvijetin brijeg" , KO Podgorica III, Opština Podgorica
INVESTITOR	GOOD FOOD DOO

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

MSc Katarina Popović, spec.sci.arh.

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

Podgorica, Januar 2026.god

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



m.p.



STUDIO MLV

Licenca odgovornog projektanta

Licenca za izradu tehničke dokumentacije



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj UPI 09-332/25-1948/2

Podgorica, 06.08.2025. godine

KATARINA POPOVIĆ

PODGORICA
Ul. 4. jula, 62/2

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

SAGLASNA:

Marina Zgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:

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

OBRADILA:

Zvezdana Drašković

MINISTAR

Slaven Radunović



Licenca za izradu tehničke dokumentacije



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

Podgorica, 06.08.2025. godine

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

R J E Š E N J E

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

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

Licenca za izradu tehničke dokumentacije

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", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



Potvrda Inženjerske Komore



Komora arhitekata
i planera Crne Gore

Na osnovu člana 124 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25 i 049/25), i evidencije
Registra članova Komore arhitekata i planera Crne Gore izdaje se

POTVRDA O ČLANSTVU

POPOVIĆ KATARINA

IME I PREZIME

Cetinje

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD

09.11.2020.

ČLANSTVO VAŽI DO

31.12.2026.

Podgorica, 20.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

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

OBJEKAT ¹	Stambeni objekat
LOKACIJA ²	Na UP32 (kp. 321/9,321/2, 247/5) i na UP 32a (kp.321/7,321/5,247/4) U okviru izmjena i dopuna DUP-a "Drač Cvijetin brijeg" , KO Podgorica III, Opština Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁴	MSc Katarina Popović, spec. sci. arh.

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE urađen u skladu sa:

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

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

Katarina Popović

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

[Signature]

za projektanta odgovorno lice (ime)



(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, Januar 2026.god

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

⁴ Ime i prezime odgovornog inženjera.





STUDIO MLV

Urbanističko-tehnički uslovi

Urbanističko-tehnički uslovi



Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/25-1566
Podgorica, 02.09.2025.godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli
UP 32A, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a „Drač Cvijetin brijeg“ u Podgorici u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTJEVA: ČOROVIĆ DRAGIŠA

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

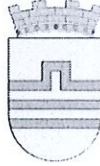
UKOVODITELJKA ODJELJENJA

Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

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

Urbanističko-tehnički uslovi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/25-1566 Podgorica, 02.09.2025.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 „Drač Cvijetin brijeg“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18) i podnietog zahtjeva ČOROVIĆ DRAGIŠE iz Podgorice, br.08-332/25-1566 od 26.08.2025.godine, izdaje :	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 32a , na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Drač Cvijetin brijeg“ u Podgorici.	
4	Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbansitičkog plana „Drač Cvijetin brijeg“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:	ČOROVIĆ DRAGIŠA
6	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 3349 KO Podgorica III i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 321/1, površine 15276 ² je definisan kao "livada 1. klase". Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da je navedena katastarska parcela je svojina Pecović Dalibor, Dilja i Mark u obimu prava po 1/3, kao i da je ista neizgrađena. U listu nepokretnosti su zabilježeni tereti i ograničenja (prilog). U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana kao neizgrađena površina. List nepokretnosti br. 3349 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 321/1 iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.	
7	PLANIRANO STANJE Urbanistička parcela UP 32A , data je koordinatama tačaka. <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 32A , je „S“ (stanovanje).	

Urbanističko-tehnički uslovi

Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele m ²	Maksimalna površina pod objektom m ²	Maksimalna bruto građevinska površina m ²	Namjena objekta	Maksimalna spratnost objekta
32a	651	160	720	stanovanje	P+2+Pk do P+3+Pk

U skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora Crne Gore, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge. U daljem tekstu date su bliže smjernice za sprovođenje plana.

Uslovi za parcelaciju i regulacija

Kao osnov za izradu Izmjena i dopuna DUP-a poslužila je geodetska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa (Direkcija za nekretnine Republike Crne Gore).

Ukupan izgrađeni prostor zahvaćen ovim planom je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline.

Urbanističke parcele obuhvataju jednu ili više katastarskih parcela, ili dijelova katastarskih parcela. U najvećem broju slučajeva, granice katastarskih parcela se poklapaju sa granicama urbanističkih parcela, osim prema saobraćajnicama gdje je granica urbanističke parcele granica trotoara - regulaciona linija. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.

Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Građevinske linije novoplaniranih objekata na novoplaniranim urbanističkim parcelama su linije do koje se može graditi i definisane su u odnosu na osovnu saobraćajnicu, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,0 m od granice urbanističke parcele.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnice koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote na terenu prikazane u geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnice moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.

U slučaju da je kota saobraćajnice u izvesnoj denivelaciji sa kotom urbanističke parcele posebno na dijelu uz saobraćajnicu koja je planirana uz liniju zaštite od poplava, kolski pristup parceli se može obezbijediti rampom, a pješački stepeništem. Ako se investitor odluči može se izvršiti nasipanje (obzirom da se ne radi o velikim visinskim razlikama) dijela parcele radi obezbjeđivanja pristupa u istoj ravni.

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

POVRŠINE ZA STANOVANJE

Planirani objekti

Stambeni objekti - višeporodično stanovanje

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Namjena objekta je stanovanje, sa mogućnošću poslovanja u prizemlju.
- Pretvaranje suterenskih prostora u poslovni prostor moguće je izvršiti ukoliko visina tih prostora zadovoljava propisanu visinu za poslovne prostore, i ima obezbjeđen saobraćajni pristup.
- Horizontalni gabarit je dat u grafičkom prilogu i tabelarno. Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi, indeks zauzetosti je max. 0.4.
- Vertikalni gabarit je dat u grafičkim prilogima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena u zavisnosti od konfiguracije terena.

Urbanističko-tehnički uslovi

	▪ Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2 m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz predhodnu saglasnost susjeda. ▪ Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori. ▪ Objekti na urbanističkim parcelama broj 18 i 19 planirani su kao uzidane lamele u produžetku postojećeg objekta na urbanističkoj parceli broj 20. Za ove objekte obavezno je u postupku projektovanja ispoštovati horizontalnu podjelu postojećeg objekta, kao i kotu suterenske etaže postojećeg objekta. ▪ Kota prizemlja dozvoljena je do 1,20 m od kote terena. ▪ Visina nadzlitka potkrovlja može biti maksimalno do 2,20 m ukoliko se radi o izvedenom stanju na dijelu objekta a za nove objekte 1,20m. ▪ Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. ▪ Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. ▪ Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1 m do susjedne parcele. ▪ Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi i udruživanjem formiraju veće urbanističke parcele, indeks zauzetosti je max. 0.4. Ostali parametri su iz predhodnog teksta. Preporuka: Izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini. Idejnim rješenjem treba predvidjeti faze realizacije i parterno uređenje jedinstveno za parcelu. Uređenje urbanističke parcele Urbanističke parcele urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta. Ogradu oko urbanističke parcele postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde se mogu postaviti do visine od 1.5 m. Postojeće ograde se mogu rekonstruisati sa maksimalnom visinom do 2.0 m. OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA <u>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda</u> Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se spriječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti: ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.); ▪ Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.). Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93). <u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u> Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija: ▪ Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala. ▪ Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl.. ▪ Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji. ▪ Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu. ▪ Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova. ▪ Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).

Urbanističko-tehnički uslovi

	- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije. Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema: - Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla. - Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (narmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture. - Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija. - Podzemne električne instalacije treba obezbijediti uređajima za isključenje pojedinih reiona. - Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima. - U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbijediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja. 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). Smjernice za zaštitu 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; - pravičnim 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 platoa 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). Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina: pasivno - za grijanje i osvjetljenje prostora,

- aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode,
- fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvijetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

U ukupnom energetsom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.

Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.

Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

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.

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. 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 oštećenja i zagađenja osnovnih čimbenika 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.

Sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve

Urbanističko-tehnički uslovi

	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 kanizacioni 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. Posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija. Predvidjeti preventivne i operativne Smjernice za zaštitu, reagovanja i postupke sanacije za slučaj havarijskog izlivanja opasnih materija u zemljište. Legislativom 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. Smjernice za zaštitu od buke vezane su za izbor i upotrebu niskobučnih mašina prilikom izgradnje objekata, uređaja, sredstava za rad i transport, a sprovode se primjenom najbolje dostupnih tehnika koje su tehnički i ekonomski isplative. Određivanje lokacija za postavljanje kontejnerskih boksova urediti prema smjernicama nadležnog komunalnog preduzeća, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpada ("Sl. list Crne Gore", br. 64/11 i 39/16). 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 tehničke dokumentacije treba 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, ukoliko postoji potreba za izradu navedenog za predmetni objekat. Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju 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 Crne Gore”, br. 52/16); ▪ Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore”, br. 57/14, 03/15 i 25/19); ▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 75/18); ▪ zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16); ▪ Zakona o vodama („Službeni list RCG”, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18); ▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore”, br. 25/10, 40/11 i 43/15); ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 28/11, 01/14 i 02/18); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore”, br. 64/11 i 39/16); i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljanja energijom.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE <u>Zelene površine ograničenog korišćenja (Površine za pejzažno uređenje ograničene namjene)</u> Zelenilo poslovnih objekata Zelena površina oko poslovnog objekata obavezan je i neizostavan deo marketinške strategije. Površina ispred objekta prva će uspostaviti kontakt sa posmatračem - potencijalnim poslovnim partnerom, saradnikom... Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina- reprezentativne površine oko ulaza. Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama npr. <i>Camelia japonica</i> "Mrs Bell" i <i>Magnolia sp.</i>

Urbanističko-tehnički uslovi

	Na sličan način tretirati površine oko ugostiteljskih objekata. Predvidjeti dekorativne grupacije oko ulaza u objekat. Birati visoko dekorativne reprezentativne vrste. Predvidjeti fontanu ili skulpturu koja će dati poseban efekat u kombinaciji sa zelenilom. Uz ugostiteljski objekat vrt će biti većim dijelom "žrtvovan" za terasu restorana ili kafane, no i u takvom slučaju bi trebalo barem jedan kutak ostaviti i izdvojiti za ostale sadržaje u vrtu. Napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Za ozelenjavanje koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste. Mogu se koristiti i piramidalne žbunaste forme u kombinaciji sa cvjetnicama i patuljastim četinarima. Prilikom izrade projektne dokumentacije uraditi studiju boniteta postojećeg zelenog fonda i novim projektom sačuvati i uklopiti svako zdravo i dekorativno postojeće stablo. Predviđeno je oko svih poslovnih, ugostiteljskih, trgovačkih i zanatskih objekata na prostoru DUP -a. Vrste otporne na isparenja i izduvne gasove saditi oko objekta ka saobraćajnicama. Predvidjeti gustu sadnju kako bi pored vizuelne pružili i pružili budućim posjetiocima i zaštitu od aerozagadjenja kao i najbolju dekorativnu vizuru ka okolini. Zelenilo stambenih objekata i blokova Uslovi navedeni za poslovne objekte vaze i za one objekte u zahvatu plana koji imaju poslovanje u prizemlju. Stanovanje ovoj kategoriji daje multifunkcionalan karakter tj. na istoj površini će se sublimirati pored estetsko-dekorativno-higijenskog karaktera zelene površine i funkcionalan karakter. Potrebno je formirati dio zelene površine koji će zadovoljiti potrebe ljudi koji žive u ovim objektima. To su prije svega prostori za miran odmor, rekreaciju kao i dječja igralista. Treba obezbijediti optimalnu raznovrsnost sadnog materijala ali pri tome ne izgubiti mjeru - pronaći prostor za slobodne travne površine za igru, odmor i šetnju. Dvorištu treba dati živost tokom čitave godine - prelivanje perioda cvjetanja, listanja i plodonošenja. U tom smislu birati vrste sa najdužim vegetacijskim periodom, otpornim na antropogeni faktor, forsirati vrste sa pojačanim fitocidnim i baktericidnim svojstvima. Naročito je važno zadržati svako formirano i očuvano stablo. Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predviđeni su od voćaka i dekoprativnih vrsta. (Magnolia grandiflora, Magnolia liliflora, Gardenia jasminoides, Juniperus horisontalis var. Glauca, Rosa Marlena, Pinus mugo var. mugus, Pittosporum tobira itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela određena je živom ogradom Syrynga vulgaris, Cornus mast, Lonicera tatarica, Thuja orientalis visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom. Zelenilo uz individualno i kolektivno stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem. Osnovna pravila za uređenje okućnice: Pristup do ulaza u kuću je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju. Ne treba zaboraviti kolski prilaz, parking i rasvjetu. Prostor za boravak dobro je smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za ručavanje. Prostor za odmor obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazenčić, česma... Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta. Staze u vrtu su važan elemenat. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala što kompaktnije.
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

Urbanističko-tehnički uslovi

	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 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	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom je definisano 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 lidejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
14	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog Detaljnog urbanističkog plana „Drač Cvijetin brijeg“ 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.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu 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 kanizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je sastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Drač Cvijetin brijeg“ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Urbanističkoj parceli UP 32A u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Drač Cvijetin brijeg“ u Podgorici, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazane u prilogu "Saobraćaj". Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Drač Cvijetin brijeg“ u Podgorici koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine..
	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Drač Cvijetin brijeg“, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine..
	OSTALI USLOVI
	Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati. <i>Napomena:</i> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Detaljnog urbanističkog plana „Drač Cvijetin brijeg“ 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.

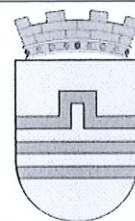
15	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE <u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namijenjen 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° 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> <tr> <td>koeficijent seizmičnosti Ks</td><td>0,079 - 0,090</td></tr> <tr> <td>koeficijent dinamičnosti Kd</td><td>1,00 > Kd > 0,47</td></tr> <tr> <td>ubrzanje tla Qmax(q)</td><td>0,288 - 0,360</td></tr> <tr> <td>intenzitet u (MCS)</td><td>9° MCS</td></tr> </table> <u>Hidrološke karakteristike</u> Podzemna voda je niska 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 aerizaciju, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr. <u>Temperatura vazduha</u> U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana. <u>Vlažnost vazduha</u> Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%. <u>Osunčanje, oblačnost i padavine</u> Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana. <u>Pojave magle, grmljavine i grada</u> Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana. <u>Vjetrovi</u> Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom	koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090	koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 > Kd > 0,47	ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360	intenzitet u (MCS)	9° MCS
koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090								
koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 > Kd > 0,47								
ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360								
intenzitet u (MCS)	9° MCS								

Urbanističko-tehnički uslovi

	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.	
16	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
	Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	S (stanovanje).
	Oznaka urbanističke parcele	32a
	Površina urbanističke parcele [m ²]	651
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	/
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	/
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	160
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	720
	Maksimalna planirana spratnost	P+2+Pk do P+3+Pk (prizemlje, dva sprata i potkrovlje do prizemlje tri sprata 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 inspekcijском 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. RUKOVOĐITELJKA ODJELJENJA
	PRILOZI	
	Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. List nepokretnosti 3349 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarske parcele 321/1 KO Podgorica III	

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

Broj: 08-332/25-1566
Podgorica, 02.09.2025.godine



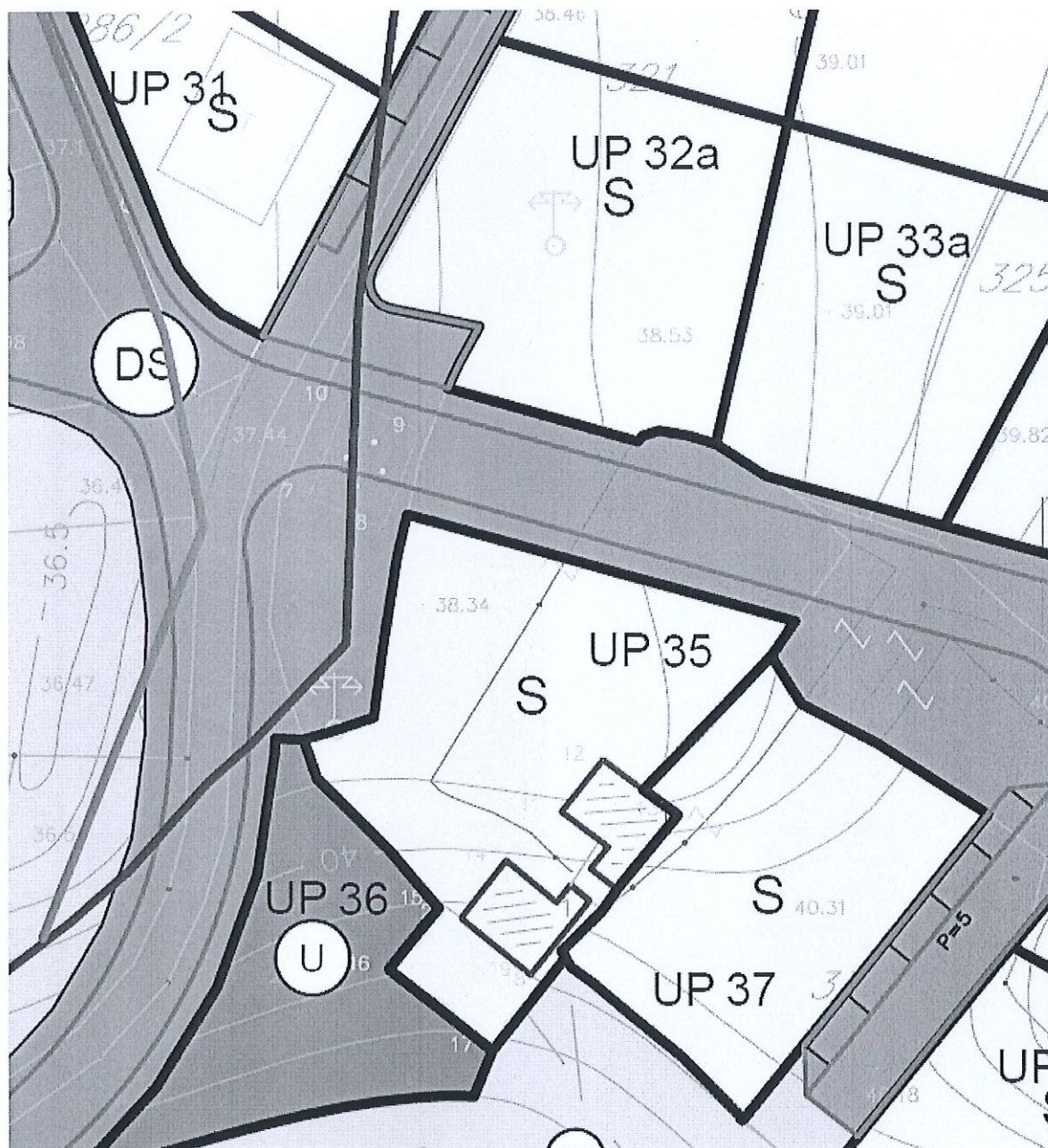
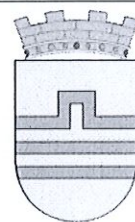
GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Drač Cvijetin brijeg“u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 32A

1

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

Broj: 08-332/25-1566
Podgorica, 02.09.2025.godine



S stanovanje

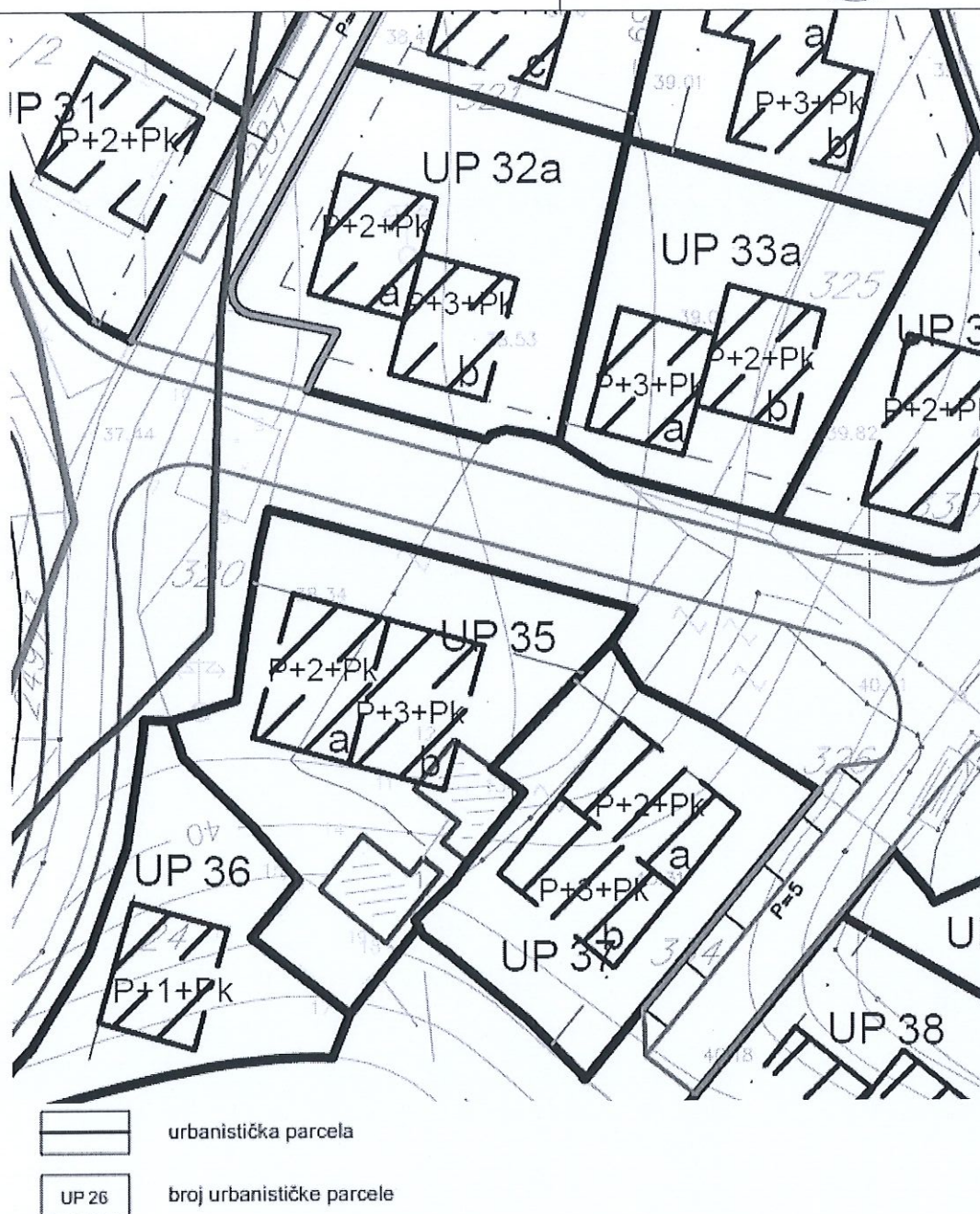
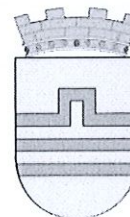
GRAFIČKI PRILOG –Namjena površina

Izvod iz DUP-a „Drač Cvijetin brijeg“u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 32A

2

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

Broj: 08-332/25-1566
Podgorica, 02.09.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije i regulacije

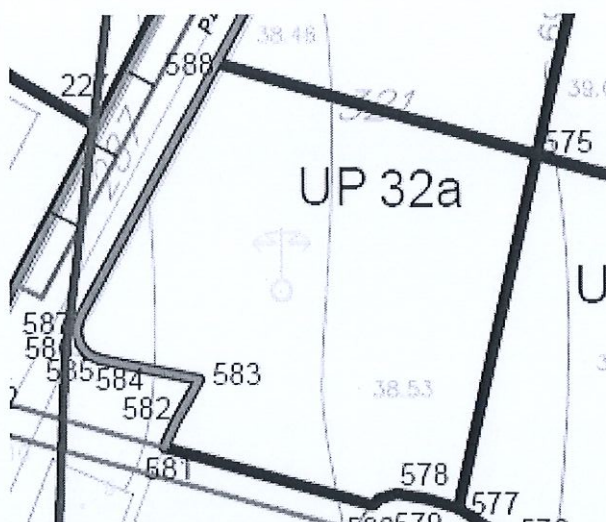
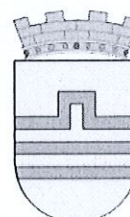
Izvod iz DUP-a „Drač Cvijetin brijeg“u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 32A

3

Urbanističko-tehnički uslovi

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

Broj: 08-332/25-1566
Podgorica, 02.09.2025.godine



575	6604880.58	4700133.33
577	6604875.06	4700109.11
578	6604870.75	4700110.14
579	6604869.51	4700109.76
580	6604869.12	4700109.35
581	6604854.61	4700113.35
582	6604855.50	4700115.28
583	6604857.03	4700118.02
584	6604850.18	4700119.42
585	6604849.33	4700119.81
586	6604848.77	4700120.53
587	6604848.58	4700121.46
588	6604858.33	4700139.68

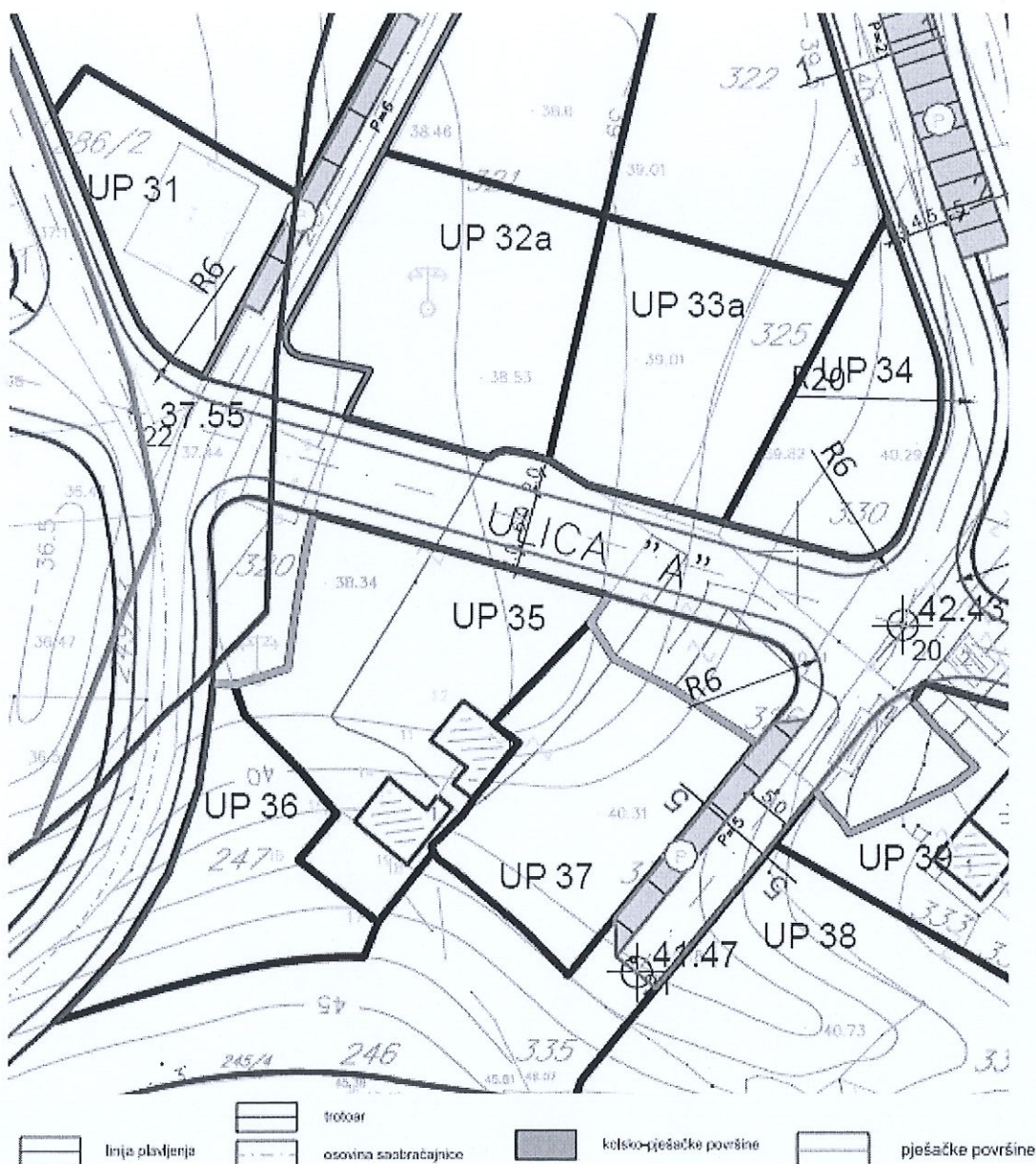
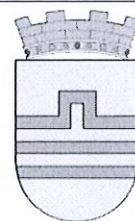
GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije sa koordinatama

Izvod iz DUP-a „Drač Cvijetin brijeg“u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 32A

4

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

Broj: 08-332/25-1566
Podgorica, 02.09.2025.godine



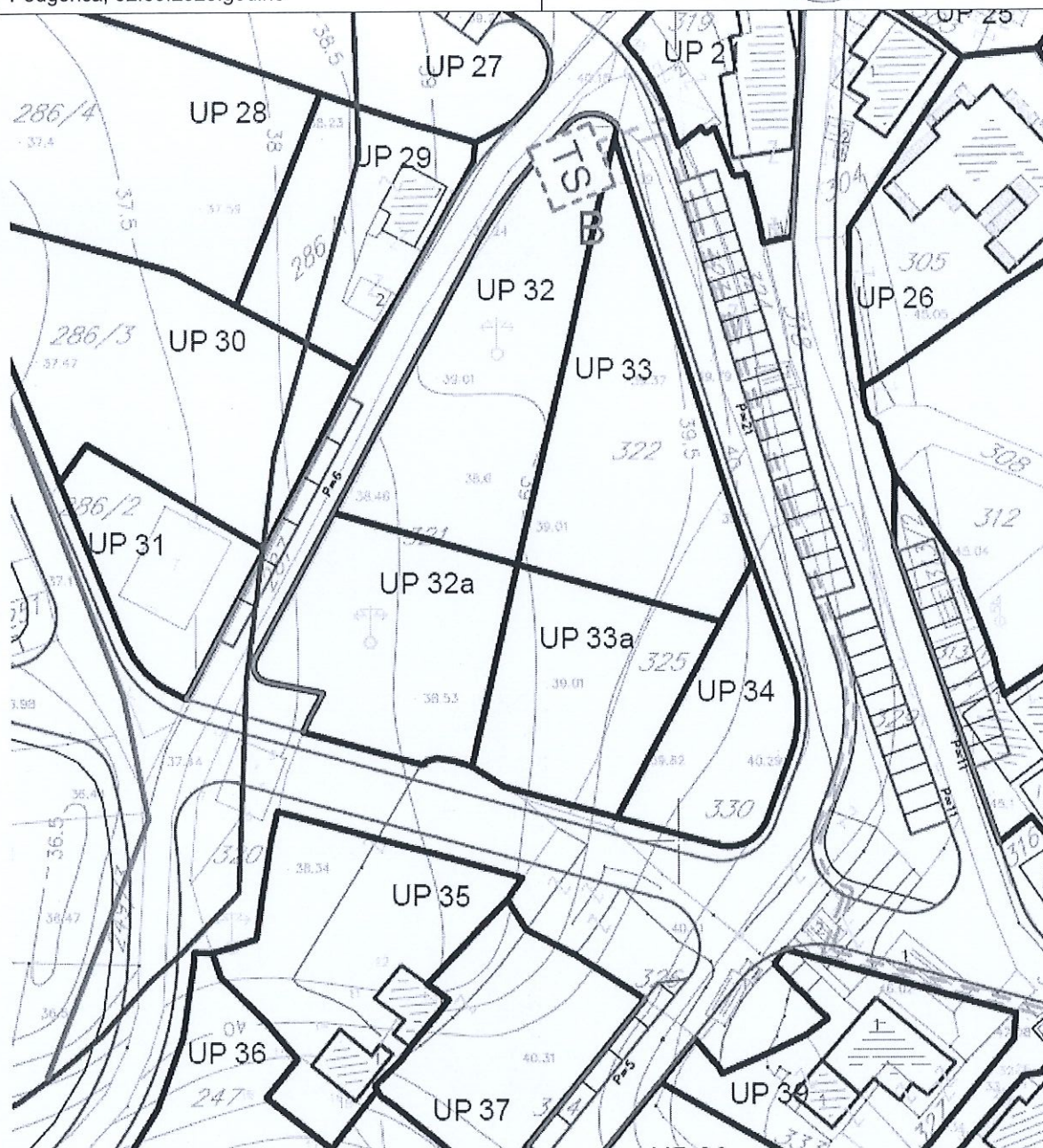
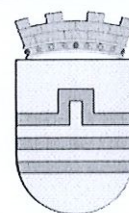
GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Drač Cvijetin brijeg“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 32A

5

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

Broj: 08-332/25-1566
Podgorica, 02.09.2025.godine



TS A B NSTS 10/0,4kV, 1x1000kVA, planirana

planirani kabal 10 kV, istog tipa i presjeka kao postojeći

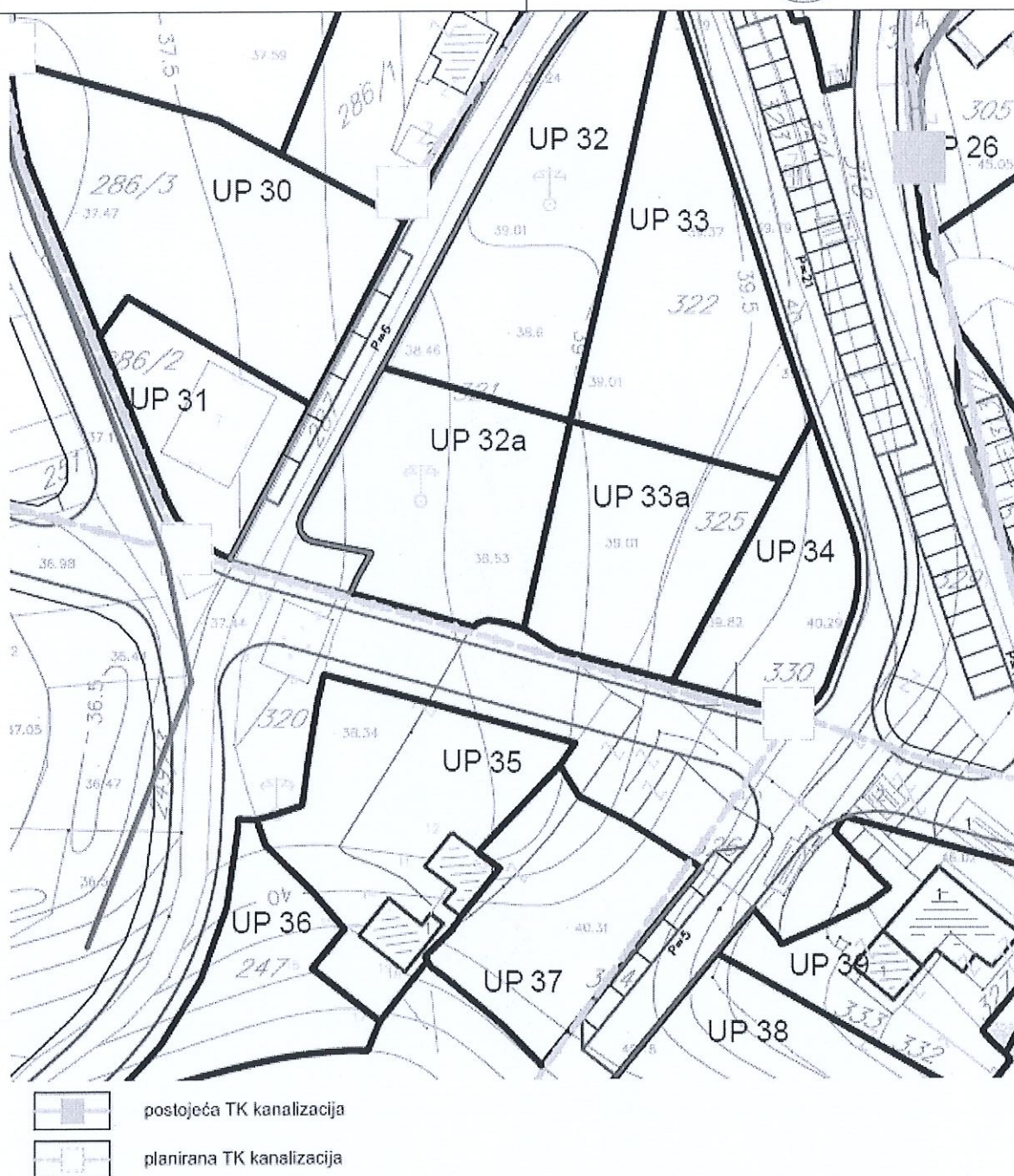
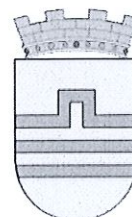
GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Drač Cvijetin brijeg“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 32A

6

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

Broj: 08-332/25-1566
Podgorica, 02.09.2025.godine



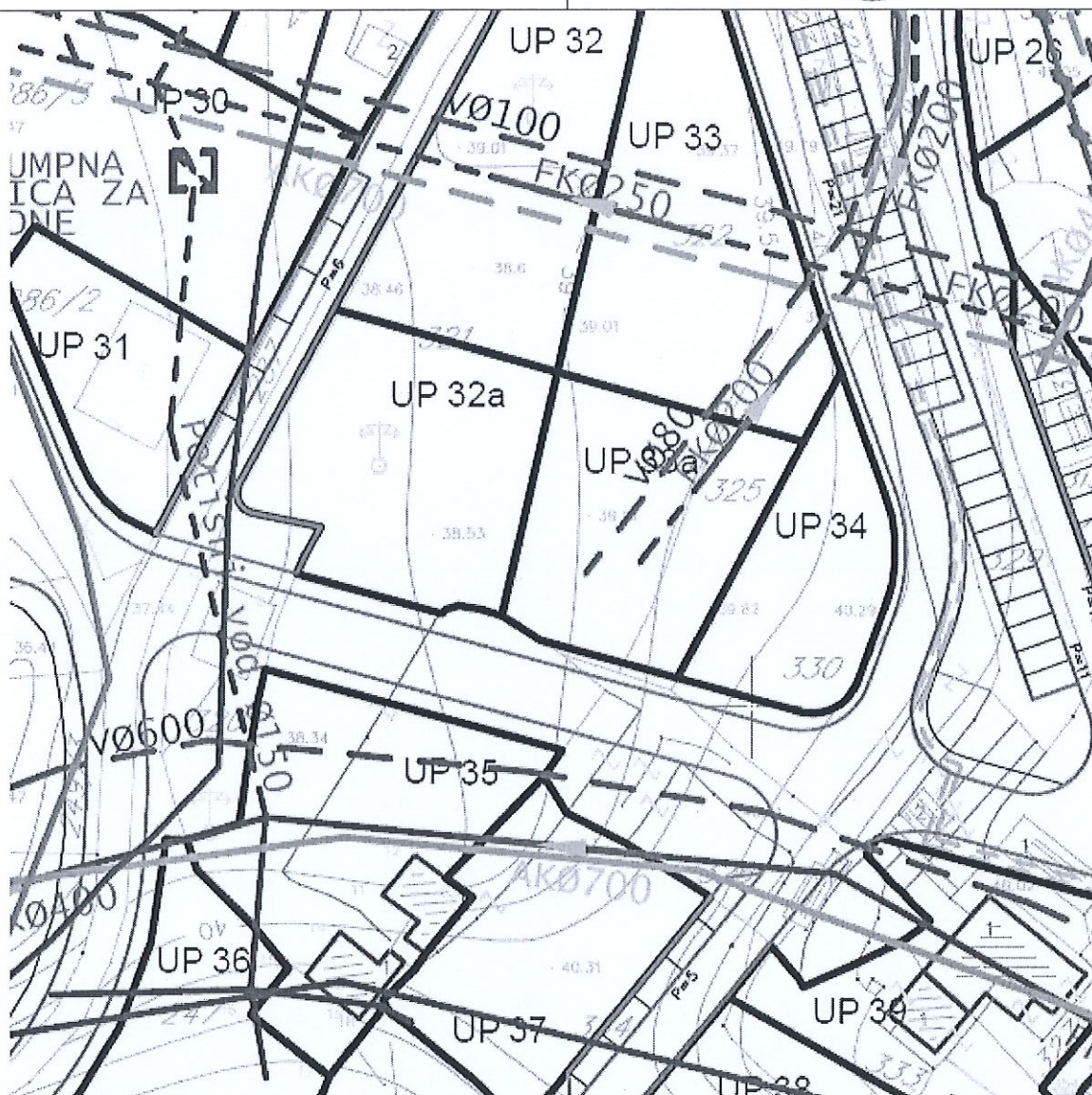
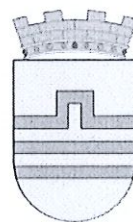
GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Drač Cvijetin brijeg“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 32A

7

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

Broj: 08-332/25-1566
Podgorica, 02.09.2025.godine



	linija plavljenja		postojeći vodovod
	linija zaštite od poplavnog talasa		postojeća fekalna kanalizacija
	postojeća atmosferska kanalizacija		planirana fekalna kanalizacija
	planirani vodovod		planirana atmosferska kanalizacija

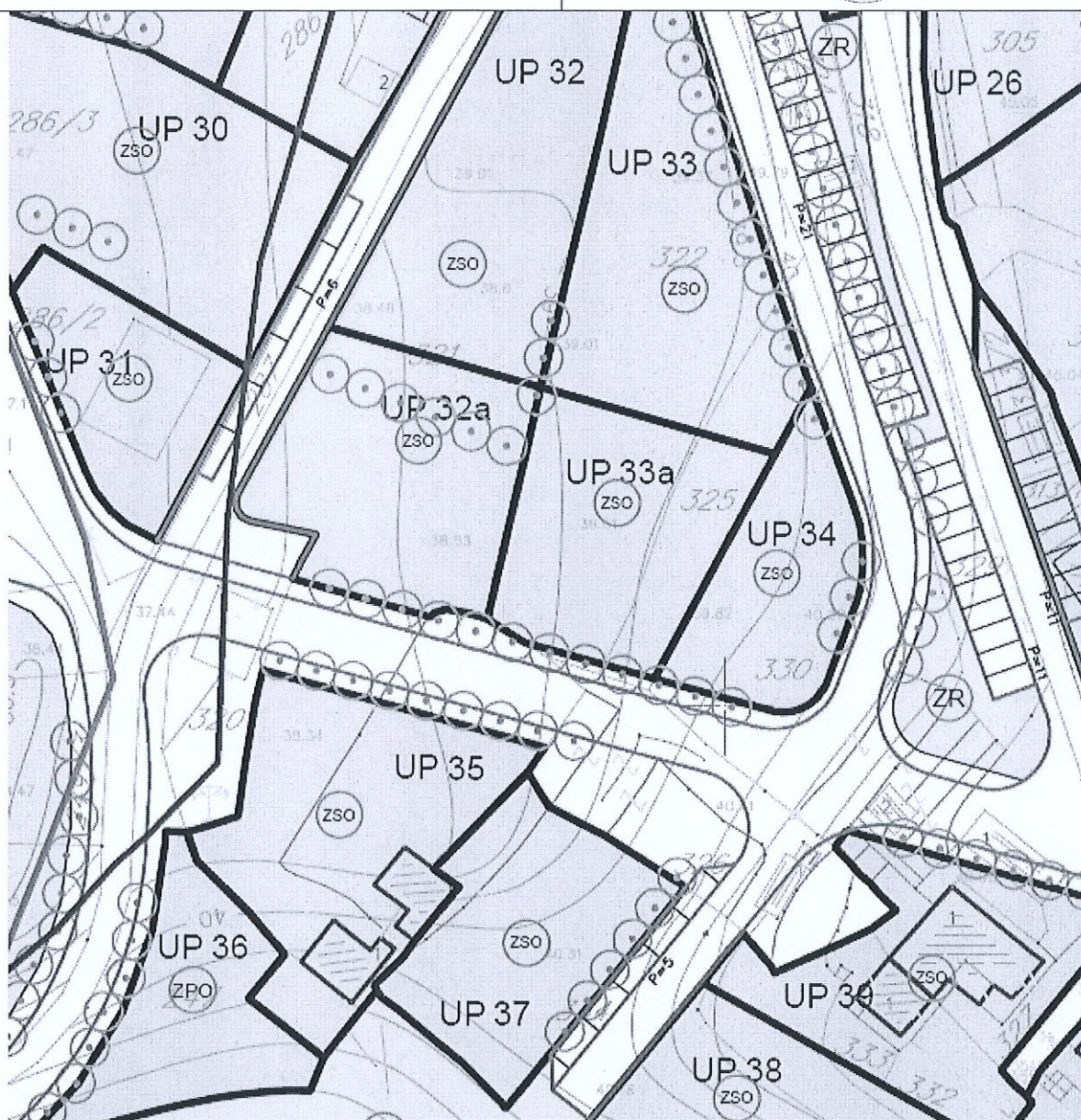
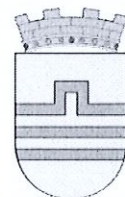
GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Drač Cvijetin brijeg“u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 32A

8

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

Broj: 08-332/25-1566
Podgorica, 02.09.2025.godine



zelenilo stambenih objekata i blokova

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Drač Cvijetin brijeg“u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 32A

9

Urbanističko-tehnički uslovi

• <http://www.ck12.org/Book-Search/Book-Search>

© 2000 PAUL HENNINGSEN

© 2004 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 255: 361–368

1. *Phragmites australis* (Cav.) Trin. ex Steud.

1. *Chlorophyll a* and *Chlorophyll b* were determined by the method of Lichtenthaler and Sponholz (1980). The total chlorophyll content was determined by the method of Arar and Cook (1980). The carotenoid content was determined by the method of Lichtenthaler and Sponholz (1980). The total carotenoid content was determined by the method of Arar and Cook (1980). The total protein content was determined by the method of Lowry et al. (1951). The total lipid content was determined by the method of Bligh and Dyer (1959). The total carbohydrate content was determined by the method of Dubois and Gilles (1950). The total nucleic acid content was determined by the method of Burton (1956). The total ash content was determined by the method of AOAC (1990). The total water content was determined by the method of AOAC (1990). The total dry weight was determined by the method of AOAC (1990). The total organic matter content was determined by the method of AOAC (1990). The total inorganic matter content was determined by the method of AOAC (1990). The total mineral content was determined by the method of AOAC (1990). The total nutrient content was determined by the method of AOAC (1990). The total quality index was determined by the method of AOAC (1990).

UPI-02-041/25-9722/2

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE

PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

169795, 3001-1319/2025

PREDMET: Obavještenje

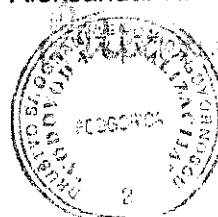
U vezi vašeg zahtjeva broj 08-332/25-1566 od 02.09.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-9722/1 od 03.09.2025. godine, za izdavanje katastra instalacija i tehničkih uslova priključenja na hidrotehničke instalacije za izgradnju objekta stanovanja sa mogućnošću poslovanja na UP 32A, u zahvatu DUP-a "Drač – Cvijetin Brijeg" (katastarska parcela 321/1 KO Podgorica III) u Podgorici, obavještavamo vas da smo, na vaš zahtjev 08-332/25-1538 od 02.09.2025. godine izdali tehničke uslove priključenja za predmetni objekat (broj UPI-02-041/25-9723/2 od 17.09.2025. godine) na ime Boljević Luke i isti su važeći.

S poštovanjem,

Podgorica,

17.09.2025. godine

AN Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



Dostavljeno: Naslovu

Službi tehničke pripreme,

a/a


Urbanističko-tehnički uslovi

PIB: 02015611, PDV: 20/31-00109-1

Telefon: Kabinat (+382 20 440 300), Korisnički servis (+382 20 440 380)

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

 Website: www.vikpg.me

CKR: 519-R004-3, CIOU: 310-000000

UPI-02-041/25-9724/2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE
PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

169801, 3001-1317/2025

PREDMET: Obavještenje

U vezi vašeg zahtjeva broj 08-332/25-1539 od 02.09.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-9724/1 od 03.09.2025. godine, za izdavanje katastra instalacija i tehničkih uslova priključenja na hidrotehničke instalacije **za objekat višeporodičnog stanovanja sa poslovanjem na UP32, u zahvatu DUP-a "Drač – Cvijetin Brijeg" (katastarska parcela 321/2 KO Podgorica III) u Podgorici**, obavještavamo vas da smo, na vaš zahtjev 08-332/25-1565 od 01.09.2025. godine izdali produženje tehničkih uslova priključenja za predmetni objekat (broj UPI-02-041/25-9670/2 od 03.09.2025. godine) na ime Čirović Dragiše i isto je važeće.

S poštovanjem,

Podgorica,

16.09.2025. godine

 Izvršni direktor,
 Aleksandar Nišavić, dipl. ing.


Dostavljeno: Naslovu

Službi tehničke pripreme,

a/a

Urbanističko-tehnički uslovi

Agencija za planiranje prostora i održivi razvoj
 Podgorica, ul. Brijuni 10, 81000 Podgorica
 Telefon: +382 (0)20 440 330, Fax: +382 (0)20 440 330
 E-mail: info@mlv.com.me
 Web: www.mlv.com.me

Glavni inženjer
 Podgorica, 10.09.2025.
 Hipoteza

CGIB: 510-11-1-1

Broj

UPI-02-041/25-9723/2

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

169803, 3001-1318/2025

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 vodosnabdjevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/25-1538 od 02.09.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-9723/1 od 03.09.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta stanovanja sa mogućnošću poslovanja na UP 32A, u zahvatu DUP-a "Drač – Cvijetin Brijeg" (katastarska parcela 321/1 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Boljević Luke (prema urbanističko-tehničkim uslovima, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/25-1538 od 01.09.2025. godine), 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 mora da odgovara stvarnom položaju cijevi. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da hidrotehničke instalacije prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret Investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP 32a planiran objekat površine u osnovi max 160m², bruto građevinske površine objekta max 720m², spratnosti do P+3+Pk. Namjena objekta je stanovanje sa više stambenih jedinica i sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnice zapadno od lokacije planiranog objekta, u sklopu koje je predviđena izgradnja fekalne kanalizacije Ø200mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN110mm u postojećem vodovodnom šahtu Č10236, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja max 2-2,5bar.

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu posebno. Vodomjere predvidjeti u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (poželjno jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvođenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. 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. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. 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.

Kod vodomjera Ø 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera, zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

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

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremljenih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja

navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se izvršiti izgradnjom dijela DUP-om planiranog uličnog kolektora od postojećeg revizionog okna RO9735, do naspram objekta. Na kraju tako izvedenog kolektora izvesti reviziono okno u kom će se izvršiti priključak. Kote i koordinate postojećeg RO 9735 su date u prilogu.

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

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar

Urbanističko-tehnički uslovi

ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

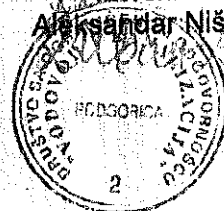
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uređenja terena i eventualno sprinklera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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
16.09.2025. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.

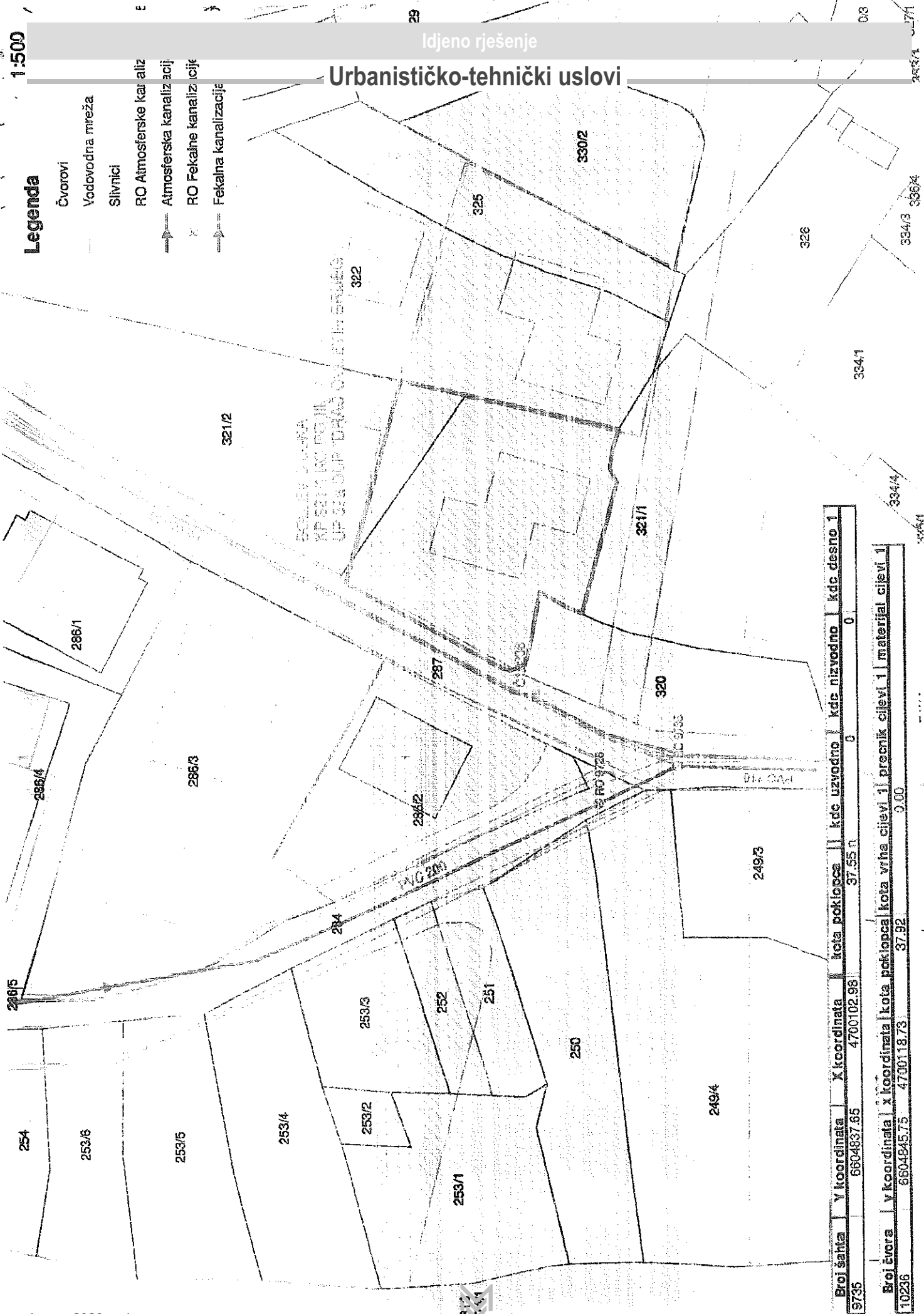


Legenda

- Čvorovi
- Vodovodna mreža
- Slivnici
- RO Atmosferske kar aliz
- Atmosferska kanaliz acij
- RO Fekalne kanaliz icij
- Fekalna kanalizacije

Idjeno rješenje

Urbanističko-tehnički uslovi



Broj šakhta	y koordinata	x koordinata	kota poklopca	kde uzvodno	kde nizvodno	kde desno
9736	6604837.65	4700102.93	37.55 m	0	0	0
Broj čvora	y koordinata	x koordinata	kota poklopca	kota vrha cijevi 1	prečnik cijevi 1	materijal cijevi 1
10236	6604845.75	4700118.73	37.92	0.00		

Journal of Management Inquiry 18(6)

Urbanističko-tehnički uslovi

DISCUSSION

[illegible]

Journal of Management Education 30(6)p.789-804
© The Author(s) 2006. Reprints and permissions:
<http://www.sagepub.com/journalsPermissions.nav>

Telefon: 011 42 22 342 36 36, 300. Korištnik: servis +382 20 440 383.

[illegible][illegible]

1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 26

2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 2681, 26

Higdon et al. • *Pharmacokinetics of Cocaine in the Rat*

1. *Chlorophyll a* (Chl *a*)
 2. *Chlorophyll b* (Chl *b*)
 3. *Chlorophyll c* (Chl *c*)
 4. *Chlorophyll d* (Chl *d*)
 5. *Chlorophyll e* (Chl *e*)
 6. *Chlorophyll f* (Chl *f*)
 7. *Chlorophyll g* (Chl *g*)
 8. *Chlorophyll h* (Chl *h*)
 9. *Chlorophyll i* (Chl *i*)
 10. *Chlorophyll j* (Chl *j*)
 11. *Chlorophyll k* (Chl *k*)
 12. *Chlorophyll l* (Chl *l*)
 13. *Chlorophyll m* (Chl *m*)
 14. *Chlorophyll n* (Chl *n*)
 15. *Chlorophyll o* (Chl *o*)
 16. *Chlorophyll p* (Chl *p*)
 17. *Chlorophyll q* (Chl *q*)
 18. *Chlorophyll r* (Chl *r*)
 19. *Chlorophyll s* (Chl *s*)
 20. *Chlorophyll t* (Chl *t*)
 21. *Chlorophyll u* (Chl *u*)
 22. *Chlorophyll v* (Chl *v*)
 23. *Chlorophyll w* (Chl *w*)
 24. *Chlorophyll x* (Chl *x*)
 25. *Chlorophyll y* (Chl *y*)
 26. *Chlorophyll z* (Chl *z*)
 27. *Chlorophyll aa* (Chl *aa*)
 28. *Chlorophyll ab* (Chl *ab*)
 29. *Chlorophyll ac* (Chl *ac*)
 30. *Chlorophyll ad* (Chl *ad*)
 31. *Chlorophyll ae* (Chl *ae*)
 32. *Chlorophyll af* (Chl *af*)
 33. *Chlorophyll ag* (Chl *ag*)
 34. *Chlorophyll ah* (Chl *ah*)
 35. *Chlorophyll ai* (Chl *ai*)
 36. *Chlorophyll aj* (Chl *aj*)
 37. *Chlorophyll ak* (Chl *ak*)
 38. *Chlorophyll al* (Chl *al*)
 39. *Chlorophyll am* (Chl *am*)
 40. *Chlorophyll an* (Chl *an*)
 41. *Chlorophyll ao* (Chl *ao*)
 42. *Chlorophyll ap* (Chl *ap*)
 43. *Chlorophyll aq* (Chl *aq*)
 44. *Chlorophyll ar* (Chl *ar*)
 45. *Chlorophyll as* (Chl *as*)
 46. *Chlorophyll at* (Chl *at*)
 47. *Chlorophyll au* (Chl *au*)
 48. *Chlorophyll av* (Chl *av*)
 49. *Chlorophyll aw* (Chl *aw*)
 50. *Chlorophyll ax* (Chl *ax*)
 51. *Chlorophyll ay* (Chl *ay*)
 52. *Chlorophyll az* (Chl *az*)
 53. *Chlorophyll aza* (Chl *aza*)
 54. *Chlorophyll abz* (Chl *abz*)
 55. *Chlorophyll acz* (Chl *acz*)
 56. *Chlorophyll adz* (Chl *adz*)
 57. *Chlorophyll aez* (Chl *aez*)
 58. *Chlorophyll afz* (Chl *afz*)
 59. *Chlorophyll agz* (Chl *agz*)
 60. *Chlorophyll ahz* (Chl *ahz*)
 61. *Chlorophyll aiz* (Chl *aiz*)
 62. *Chlorophyll ajz* (Chl *ajz*)
 63. *Chlorophyll akz* (Chl *akz*)
 64. *Chlorophyll alz* (Chl *alz*)
 65. *Chlorophyll amz* (Chl *amz*)
 66. *Chlorophyll anz* (Chl *anz*)
 67. *Chlorophyll aoz* (Chl *aoz*)
 68. *Chlorophyll apz* (Chl *apz*)
 69. *Chlorophyll aqz* (Chl *aqz*)
 70. *Chlorophyll arz* (Chl *arz*)
 71. *Chlorophyll asz* (Chl *asz*)
 72. *Chlorophyll atz* (Chl *atz*)
 73. *Chlorophyll auz* (Chl *auz*)
 74. *Chlorophyll avz* (Chl *avz*)
 75. *Chlorophyll awz* (Chl *awz*)
 76. *Chlorophyll axz* (Chl *axz*)
 77. *Chlorophyll ayz* (Chl *ayz*)
 78. *Chlorophyll azz* (Chl *azz*)
 79. *Chlorophyll azaa* (Chl *aza*)
 80. *Chlorophyll abz* (Chl *abz*)
 81. *Chlorophyll acz* (Chl *acz*)
 82. *Chlorophyll adz* (Chl *adz*)
 83. *Chlorophyll aez* (Chl *aez*)
 84. *Chlorophyll afz* (Chl *afz*)
 85. *Chlorophyll agz* (Chl *agz*)
 86. *Chlorophyll ahz* (Chl *ahz*)
 87. *Chlorophyll aiz* (Chl *aiz*)
 88. *Chlorophyll ajz* (Chl *ajz*)
 89. *Chlorophyll akz* (Chl *akz*)
 90. *Chlorophyll alz* (Chl *alz*)
 91. *Chlorophyll amz* (Chl *amz*)
 92. *Chlorophyll anz* (Chl *anz*)
 93. *Chlorophyll aoz* (Chl *aoz*)
 94. *Chlorophyll apz* (Chl *apz*)
 95. *Chlorophyll aqz* (Chl *aqz*)
 96. *Chlorophyll arz* (Chl *arz*)
 97. *Chlorophyll asz* (Chl *asz*)
 98. *Chlorophyll atz* (Chl *atz*)
 99. *Chlorophyll auz* (Chl *auz*)
 100. *Chlorophyll avz* (Chl *avz*)
 101. *Chlorophyll awz* (Chl *awz*)
 102. *Chlorophyll axz* (Chl *axz*)
 103. *Chlorophyll ayz* (Chl *ayz*)
 104. *Chlorophyll azz* (Chl *azz*)
 105. *Chlorophyll azaa* (Chl *aza*)
 106. *Chlorophyll abz* (Chl *abz*)
 107. *Chlorophyll acz* (Chl *acz*)
 108. *Chlorophyll adz* (Chl *adz*)
 109. *Chlorophyll aez* (Chl *aez*)
 110. *Chlorophyll afz* (Chl *afz*)
 111. *Chlorophyll agz* (Chl *agz*)
 112. *Chlorophyll ahz* (Chl *ahz*)
 113. *Chlorophyll aiz* (Chl *aiz*)
 114. *Chlorophyll ajz* (Chl *ajz*)
 115. *Chlorophyll akz* (Chl *akz*)
 116. *Chlorophyll alz* (Chl *alz*)
 117. *Chlorophyll amz* (Chl *amz*)
 118. *Chlorophyll anz* (Chl *anz*)
 119. *Chlorophyll aoz* (Chl *aoz*)
 120. *Chlorophyll apz* (Chl *apz*)
 121. *Chlorophyll aqz* (Chl *aqz*)
 122. *Chlorophyll arz* (Chl *arz*)
 123. *Chlorophyll asz* (Chl *asz*)
 124. *Chlorophyll atz* (Chl *atz*)
 125. *Chlorophyll auz* (Chl *auz*)
 126. *Chlorophyll avz* (Chl *avz*)
 127. *Chlorophyll awz* (Chl *awz*)
 128. *Chlorophyll axz* (Chl *axz*)
 129. *Chlorophyll ayz* (Chl *ayz*)
 130. *Chlorophyll azz* (Chl *azz*)
 131. *Chlorophyll azaa* (Chl *aza*)
 132. *Chlorophyll abz* (Chl *abz*)
 133.

UPI-02-041/25-9722/2

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE

PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

169795, 3001-1319/2025

PREDMET: Obavještenje

U vezi vašeg zahtjeva broj 08-332/25-1566 od 02.09.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-9722/1 od 03.09.2025. godine, za izdavanje katastra instalacija i tehničkih uslova priključenja na hidrotehničke instalacije za izgradnju objekta stanovanja sa mogućnošću poslovanja na UP 32A, u zahvatu DUP-a "Drač – Cvijetin Brijeg" (katastarska parcela 321/1 KO Podgorica III) u Podgorici, obavještavamo vas da smo, na vaš zahtjev 08-332/25-1538 od 02.09.2025. godine izdali tehničke uslove priključenja za predmetni objekat (broj UPI-02-041/25-9723/2 od 17.09.2025. godine) na ime Boljević Luke i isti su važeći.

S poštovanjem,

Podgorica,

17.09.2025. godine

 Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.

Dostavljeno: Naslovu

Službi tehničke pripreme,

a/a



Urbanističko-tehnički uslovi

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

169803, 3001-1318/2025

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) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/25-1538 od 02.09.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-9723/1 od 03.09.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta stanovanja sa mogućnošću poslovanja na UP 32A, u zahvatu DUP-a "Drač – Cvijetin Brljeg" (katastarska parcela 321/1 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Boljević Luke (prema urbanističko-tehničkim uslovima, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/25-1538 od 01.09.2025. godine), 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 mora da odgovara stvarnom položaju cijevi. 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 hidrotehničke instalacije prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP 32a planiran objekat površine u osnovi max 160m², bruto građevinske površine objekta max 720m², spratnosti do P+3+Pk. Namjena objekta je stanovanje sa više stambenih jedinica i sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnice zapadno od lokacije planiranog objekta, u sklopu koje je predviđena izgradnja fekalne kanalizacije Ø200mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN110mm u postojećem vodovodnom šahtu Č10236, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja max 2-2,5bar.

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu posebno. Vodomjere predvidjeti u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (poželjno jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvođenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. 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. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. 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.

Kod vodomjera Ø 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera, zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

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

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremljenih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja

navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se izvršiti izgradnjom dijela DUP-om planiranog uličnog kolektora od postojećeg revizionog okna RO9735, do naspram objekta. Na kraju tako izvedenog kolektora izvesti reviziono okno u kom će se izvršiti priključak. Kote i koordinate postojećeg RO 9735 su date u prilogu.

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

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar

Urbanističko-tehnički uslovi

ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

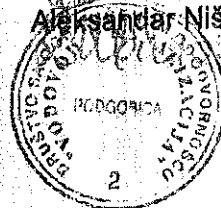
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uređenja terena i eventualno sprinklera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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
16.09.2025. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



Legenda

Čvorovi

Vodovodna mreža

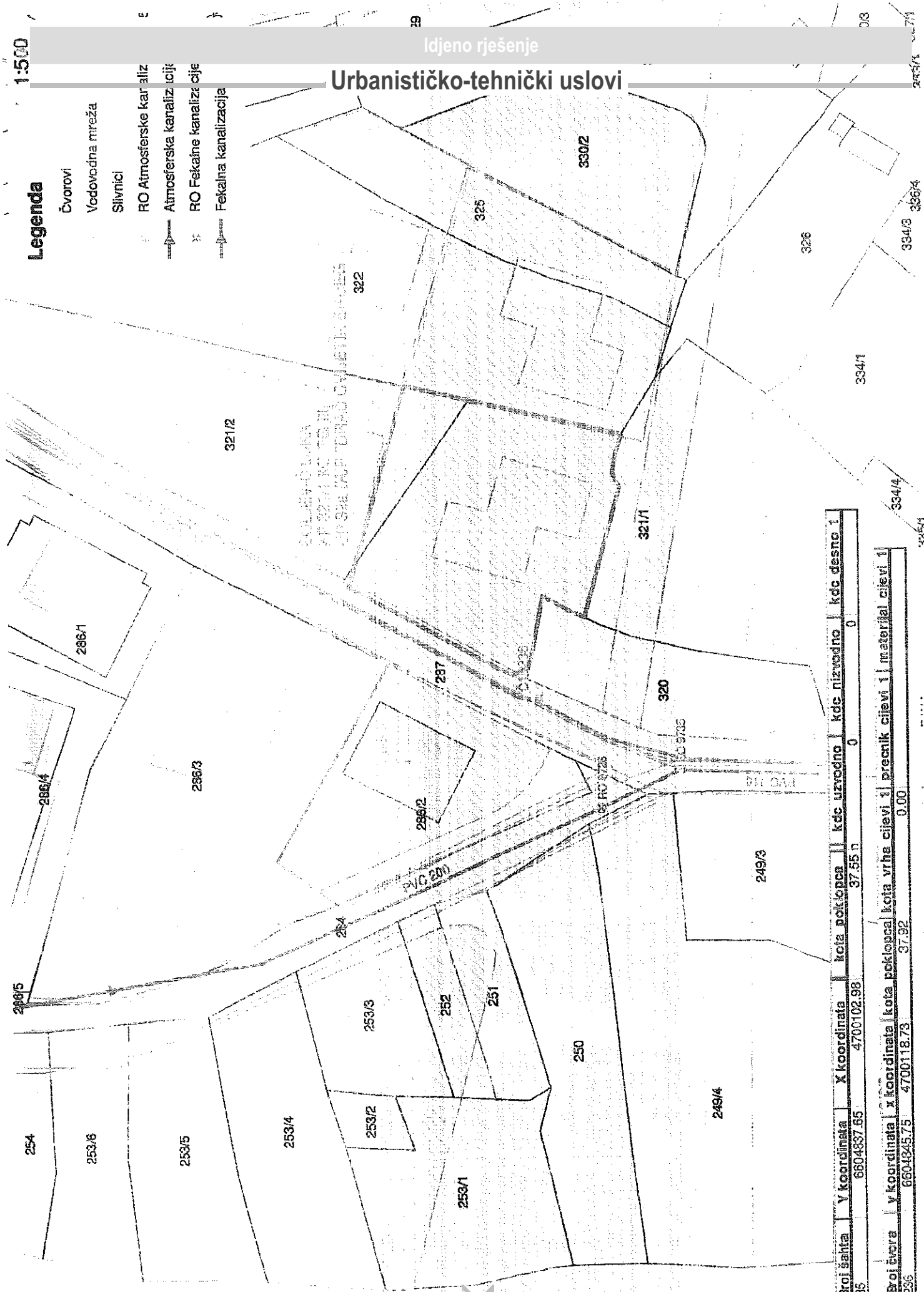
5141

RO Atmosferske kar aliz

Atmosferska kanalizacija

RO Fekalne kanalizacije

Fekalna kanalizacija



Broj sata	V koordinata	X koordinata	kota poklopa	kde uzvodno	kde nizvodno	kde desno
9735	6604837.65	4700102.98	37.55 n	0	0	0
Broj sata	V koordinata	X koordinata	kota vrtja cijevi	1	prečnik cijevi	1
10236	6604345.75	4700118.73	37.92	0.00		

Urbanističko-tehnički uslovi

UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-47824/2025

Datum: 08.09.2025.

KO: PODGORICA III

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 101-917/25-4136, , za potrebe izdaje se

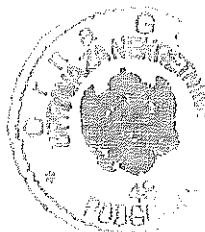
LIST NEPOKRETNOSTI 3349 - IZVOD

Podaci o parcelama								
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²
320			16 201/89		CVIJETIN BRIJEG	Njiva 1. klase NASLJEDE		280
321	1		16 201/89	09/04/2025	CVIJETIN BRIJEG	Livada 1. klase NASLJEDE		1526
321	2		16 201/89	09/04/2025	CVIJETIN BRIJEG	Livada 1. klase NASLJEDE		880
								2686
								22.24

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2710979212997	PECOVIĆ DALIBOR Podgorica	Susvojina	1/3
1703960215219	PECOVIĆ DILJA Podgorica	Susvojina	1/3
1610952210072	PECOVIĆ LJUKA MARK PODGORICA Podgorica	Susvojina	1/3

Ne postoje tereti i ograničenja.

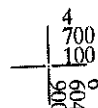
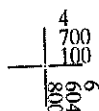
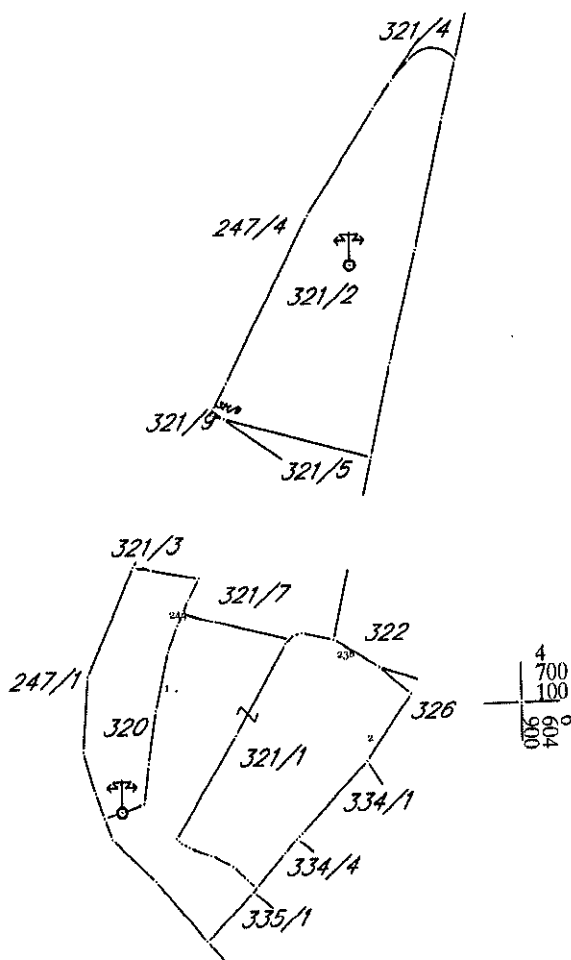
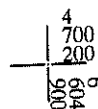
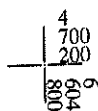
Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Ovlašćeno lice:

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
320/0		101-2-919-4241/1-2021	12.04.2021 10:35	DIREKCIJA ZA IMOVINU	ZA EKSPROPRIJACIJU SAOBRAĆAJNICE DUP DRAC CVIJETIN BRIJEG KO PG 3 LN 2920 4872 ...
321/1		101-2-919-12859/1- 2025	01.09.2025 09:20	NOTAR MILOŠEVIĆ NIKOLA	O KUPOPRODAJI KO PG 3 LN 3349 PARC 321/1
321/1		101-2-919-13003/1- 2025	03.09.2025 09:33	PECOVIĆ DALIBOR DILJA I MARK	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU PARCELACIJE PO DUP-U KO PG 3 LN 3349 3217 PARC 321/1 321/2 247/1
321/2		101-2-919-13003/1- 2025	03.09.2025 09:33	PECOVIĆ DALIBOR DILJA I MARK	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU PARCELACIJE PO DUP-U KO PG 3 LN 3349 3217 PARC 321/1 321/2 247/1
321/2		101-2-919-12859/1- 2025	01.09.2025 09:20	NOTAR MILOŠEVIĆ NIKOLA	O KUPOPRODAJI KO PG 3 LN 3349 PARC 321/1

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradilo:

Urbanističko-tehnički uslovi



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

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

Broj: 08-332/25-1565
Podgorica, 09.09.2025.godine

ĆOROVIĆ DRAGIŠA

067 638 808

Na osnovu vašeg zahtjeva br. 08-332/25-1565 od 26.avgusta 2025.godine za produženje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli (br. 08-332/21-1224 od 11.10.2021) za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli **UP 32** u okviru **Detaljnog urbanističkog plana "Drač Cvijetin brijeg" u Podgorici** („Službeni list Crne Gore- opš. propisi ", broj 52/18), 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) i Detaljnim urbanističkim planom **"Drač Cvijetin brijeg" u Podgorici** " u Podgorici, Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj **produžava izdate urbanističko-tehničke uslove**, a na osnovu navedenog plana.

Imajući u vidu da je Detaljni urbanistički plan **"Drač Cvijetin brijeg" u Podgorici** („Službeni list Crne Gore ", broj 52/18) **u Podgorici**, evidentiran u Registru planskih dokumenata koji u skladu sa članom 20 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu koga su izdati UTU-i, to izdati urbanističko tehnički **uslovi važe sve dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati**.

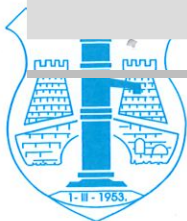
U prilogu ovog akta nalaze se novi-produženi tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdati od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. .



Arh. Rakčević Zorica dipl. Ing.
RUKOVODITELJKA ODJELJENJA

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- a/a



Urbanističko-tehnički uslovi

81000 PODGORICA, BiH
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: **UP1-02-041/25-9670/2**

Podgorica, **08. 09. 2025**o

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

169674, 3001-1304/2025

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 08-332/25-1565 od 01.09.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-9670/1 od 02.09.2025. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat višeporodičnog stanovanja sa poslovanjem na UP32, u zahvatu DUP-a "Drač – Cvijetin Brijeg" (katastarska parcela 321/2 KO Podgorica III) u Podgorici**, izdatih od strane ovog društva pod brojem 113UPI-041/21-8798 od 22.10.2021.godine. Uslovi su izdati na investitora Pecović Dilja, a sada glase na Ćirović Dragišu.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,
03.09.2025. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



Urbanističko-tehnički uslovi

Glavni grad Podgorica



1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/21-1224 Podgorica, 11.10.2021.godine	
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore”, br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020), Detaljnog urbanističkog plana „Drač Cvijetin brijeg” u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 52/18) i podnijetog zahtjeva Pecović Dilja iz Podgorice, br.08-332/21-1224 od 08.10.2021.godine, izdaje :	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 32 , čijem zahvatu pripada prostor katastarske parcele 321/2KO Podgorica III, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Drač Cvijetin brijeg” u Podgorici .	
4	Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Drač Cvijetin brijeg” u Podgorici, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG , koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	PECOVIĆ DILJA Gojka Radonjića br.50 Podgorica
6	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 3349 KO Podgorica III i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 321/2, površine 903m ² je definisan kao "livada 1. klase". Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da je navedena katastarska parcela je svojina Glavnog Grada Podgorica, a sukorišćenje Pecović Dalibor, Dilja i Mark u obimu prava po 1/3, kao i da je ista neizgrađena. U listu nepokretnosti su zabilježeni tereti i ograničenja (prilog). U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana kao neizgrađena površina. List nepokretnosti br. 3349 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 321/2 iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.	
7	PLANIRANO STANJE Urbanistička parcela UP 32 , formirana je od kat.parcele 321/2 KO Podgorica III. <i>Napomena:</i> 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. Površina urbanističke parcele UP 32 iznosi 829m ² . Planirana namjena urbanističke parcele UP 32 , je „S” (stanovanje).	

Urbanističko-tehnički uslovi

Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele m ²	Maksimalna površina pod objektom m ²	Maksimalna bruto građevinska površina m ²	Namjena objekta	Maksimalna spratnost objekta
32	829	240	1040	stanovanje	P+2+Pk do P+3+Pk

U skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora Crne Gore, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge. U daljem tekstu date su bliže smjernice za sprovođenje plana.

Uslovi za parcelaciju i regulacija

Kao osnov za izradu Izmjena i dopuna DUP-a poslužila je geodetska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa (Direkcija za nekretnine Republike Crne Gore). Ukupan izgrađeni prostor zahvaćen ovim planom je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline.

Urbanističke parcele obuhvataju jednu ili više katastarskih parcela, ili dijelova katastarskih parcela. U najvećem broju slučajeva, granice katastarskih parcela se poklapaju sa granicama urbanističkih parcela, osim prema saobraćajnicima gdje je granica urbanističke parcele granica trotoara - regulaciona linija. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.

Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Građevinske linije novoplaniranih objekata na novoplaniranim urbanističkim parcelama su linije do koje se može graditi i definisane su u odnosu na osovnu saobraćajnicu, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,0 m od granice urbanističke parcele.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnice koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote na terenu prikazane u geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnice moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.

U slučaju da je kota saobraćajnice u izvesnoj denivelaciji sa kotom urbanističke parcele posebno na dijelu uz saobraćajnicu koja je planirana uz liniju zaštite od poplava, kolski pristup parceli se može obezbijediti rampom, a pješački stepeništem. Ako se investitor odluči može se izvršiti nasipanje (obzirom da se ne radi o velikim visinskim razlikama) dijela parcele radi obezbjeđivanja pristupa u istoj ravni.

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI**POVRŠINE ZA STANOVANJE****Planirani objekti****Stambeni objekti - višeporodično stanovanje**

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguće je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Namjena objekta je stanovanje, sa mogućnošću poslovanja u prizemlju.
- Pretvaranje suterenskih prostora u poslovni prostor moguće je izvršiti ukoliko visina tih prostora zadovoljava propisanu visinu za poslovne prostore, i ima obezbjeđen saobraćajni pristup.
- Horizontalni gabarit je dat u grafičkom prilogu i tabelarno. Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi, indeks zauzetosti je max. 0.4.
- Vertikalni gabarit je dat u grafičkim prilogima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena u zavisnosti od konfiguracije terena.

Urbanističko-tehnički uslovi

- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora
 - da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha
 - da se obezbijede odgovarajući prateći sadržaji stanovanja
 - da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja
 - da se iskoriste sve prirodne pogodnosti za razvoj, a ne samo rast naselja
 - da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo
- Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05).

10

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**Zelene površine ograničenog korišćenja (Površine za pejzažno uređenje ograničene namjene)****Zelenilo poslovnih objekata**

Zelena površina oko poslovnog objekata obavezan je i neizostavan deo marketinške strategije. Površina ispred objekta prva će uspostaviti kontakt sa posmatračem - potencijalnim poslovnim partnerom, saradnikom... Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina- reprezentativne površine oko ulaza.

Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama npr. *Camelia japonica "Mrs Bell"* i *Magnolia sp.*

Na sličan način tretirati površine oko ugostiteljskih objekata. Predvidjeti dekorativne grupacije oko ulaza u objekat. Birati visoko dekorativne reprezentativne vrste. Predvidjeti fontanu ili skulpturu koja će dati poseban efekat u kombinaciji sa zelenilom. Uz ugostiteljski objekat vrt će biti većim dijelom "žrtvovan" za terasu restorana ili kafane, no i u takvom slučaju bi trebalo barem jedan kutak ostaviti i izdvojiti za ostale sadržaje u vrtu. Napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima.

Za ozelenjavanje koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste. Mogu se koristiti i piramidalne žbunaste forme u kombinaciji sa cvjetnicama i patuljastim četinarima. Prilikom izrade projektne dokumentacije uraditi studiju boniteta postojećeg zelenog fonda i novim projektom sačuvati i uklopiti svako zdravo i dekorativno postojeće stablo.

Predviđeno je oko svih poslovnih, ugostiteljskih, trgovačkih i zanatskih objekata na prostoru DUP -a.

Vrste otporne na isparenja i izduvne gasove saditi oko objekta ka saobraćajnicama. Predvidjeti gustu sadnju kako bi pored vizuelne pružili i pružili budućim posjetiocima i zaštitu od aerozagadjenja kao i najbolju dekorativnu vizuru ka okolini.

Zelenilo stambenih objekata i blokova

Uslovi navedeni za poslovne objekte vaze i za one objekte u zahvatu plana koji imaju poslovanje u prizemlju. Stanovanje ovoj kategoriji daje multifunkcionalan karakter tj. na istoj površini će se sublimirati pored estetsko-dekorativno-higijenskog karaktera zelene površine i funkcionalan karakter. Potrebno je formirati dio zelene površine koji će zadovoljiti potrebe ljudi koji žive u ovim objektima. To su prije svega prostori za miran odmor, rekreaciju kao i dječja igralista.

Treba obezbijediti optimalnu raznovrsnost sadnog materijala ali pri tome ne izgubiti mjeru - pronaći prostor za slobodne travne površine za igru, odmor i šetnju. Dvorištu treba dati živost tokom čitave godine - prelijevanje perioda cvjetanja, listanja i plodonošenja. U tom smislu birati vrste sa najdužim vegetacijskim periodom, otpornim na antropogeni faktor, forsirati vrste sa pojačanim fitocidnim i baktericidnim svojstvima. Naročito je važno zadržati svako formirano i očuvano stablo.

Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta. (*Magnolia grandiflora*, *Magnolia liliiflora*, *Gardenia jasminoides*, *Juniperus horizontalis* var. *Glaucia*, *Rosa Marlena*, *Pinus mugo* var. *mugus*, *Pittosporum* tobira itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela određena je živom ogradom *Syringa vulgaris*, *Cornus mast*, *Lonicera tatarica*, *Thuja orientalis* visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom. Zelenilo uz individualno i kolektivno stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem.

Osnovna pravila za uređenje okućnice:

Pristup do ulaza u kuću je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju. Ne treba zaboraviti kolski prilaz, parking i rasvjetu.

Prostor za boravak dobro je smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za ručavanje.

Prostor za odmor obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazenčić, česma...

	Koristan vrt (povrtniak i Urbanističko-tehnički uslovi vrta.
	Staze u vrtu su važan elemenat. Oblikom im treba prilagoditi kompoziciji drveća i zbilja. One moraju tako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala što kompaktnije.
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 oborenihi 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 obezbjeđiti 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	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
14	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog Detaljnog urbanističkog plana „Drač Cvijetin brijeg” u Podgorici , koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG , koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma 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.
17.2.	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 stastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Drač Cvijetin brijeg” u Podgorici , koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG , koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

Urbanističko-tehnički uslovi

17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Urbanističkoj parceli UP 32 u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Drač Cvijetin brijeg“ u Podgorici, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazane u prilogu "Saobraćaj". Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturalnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Drač Cvijetin brijeg“ u Podgorici koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.								
15	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 kotica 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju. <u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkoviti pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/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° 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 konglomeratne terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sljedeći: <table> <tr> <td>koeficijent seizmičnosti Ks</td><td>0,079 - 0,090</td></tr> <tr> <td>koeficijent dinamičnosti Kd</td><td>1,00 > Kd > 0,47</td></tr> <tr> <td>ubrzanje tla Qmax(q)</td><td>0,288 - 0,360</td></tr> <tr> <td>intenzitet u (MCS)</td><td>9° MCS</td></tr> </table> <u>Hidrološke karakteristike</u> Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena. <u>Klimatske karakteristike</u> Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazdušna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr. <u>Temperatura vazduha</u> U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana. <u>Vlažnost vazduha</u> Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%. <u>Osunčanje, oblačnost i padavine</u> Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.	koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090	koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 > Kd > 0,47	ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360	intenzitet u (MCS)	9° MCS
koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090								
koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 > Kd > 0,47								
ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360								
intenzitet u (MCS)	9° MCS								

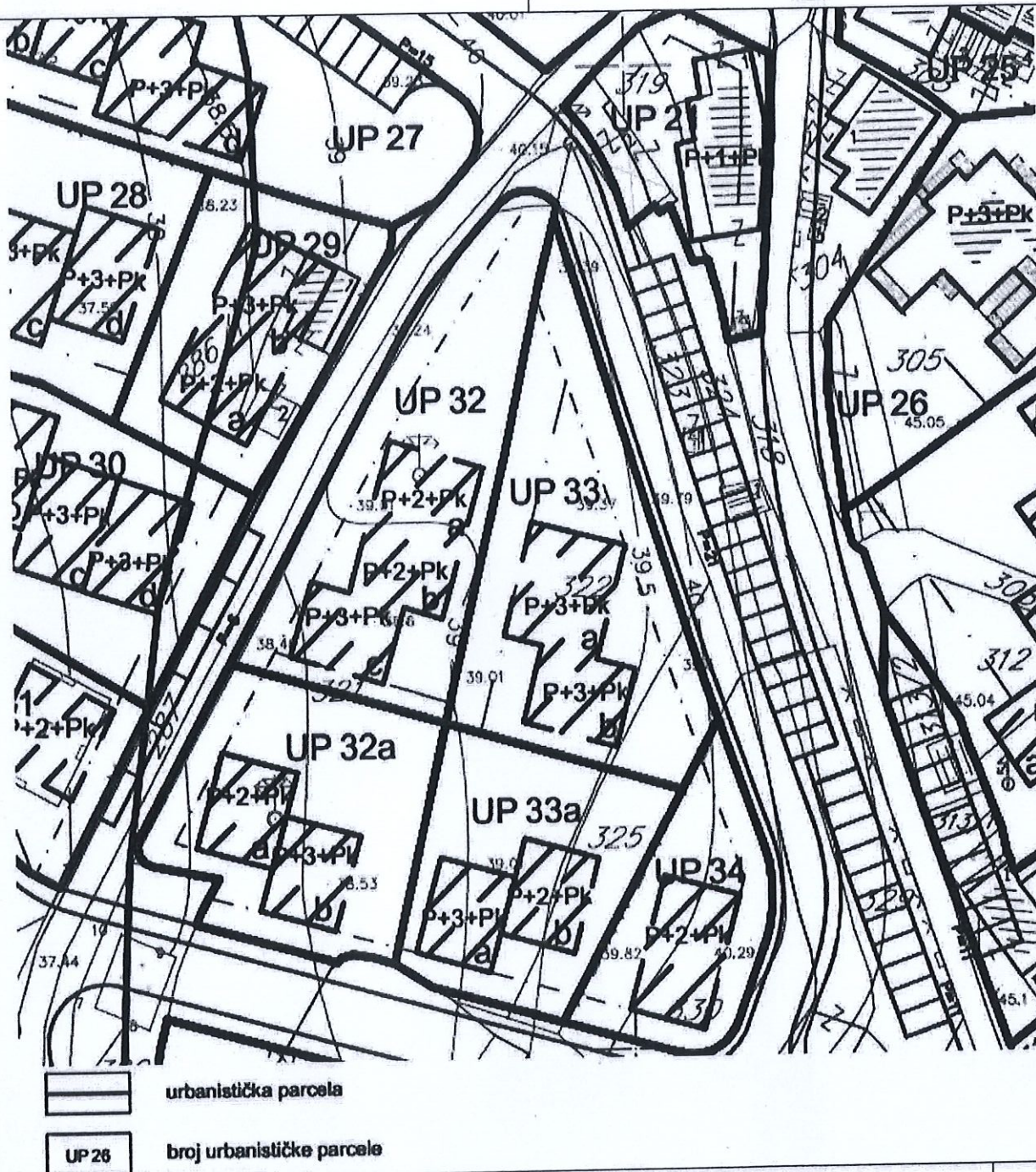
Urbanističko-tehnički uslovi

	<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 najrjeđe 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.	
16	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
	Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	S (stanovanje).
	Oznaka urbanističke parcele	32
	Površina urbanističke parcele [m ²]	829
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	/
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	/
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	240
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	1040
	Maksimalna planirana spratnost	P+2+Pk do P+3+Pk (prizemlje, dva sprata i potkrovlje do prizemlje tri sprata i potkrovlje)
17	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.	
	Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br.087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020, 076/21 od 09. 07. 2021 godine), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) 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.	
18	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE: M.P.	RUKOVODILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE PROSTORA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.
	PRILOZI	
	Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. List nepokretnosti 3349 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarske parcele 321/2 KO Podgorica III	

Urbanističko-tehnički uslovi

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

Broj: 08-332/21-1224
Podgorica, 11.10.2021.godine



GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije i regulacije

Izvod iz DUP-a „Drač Cvijetin brijeg“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 32

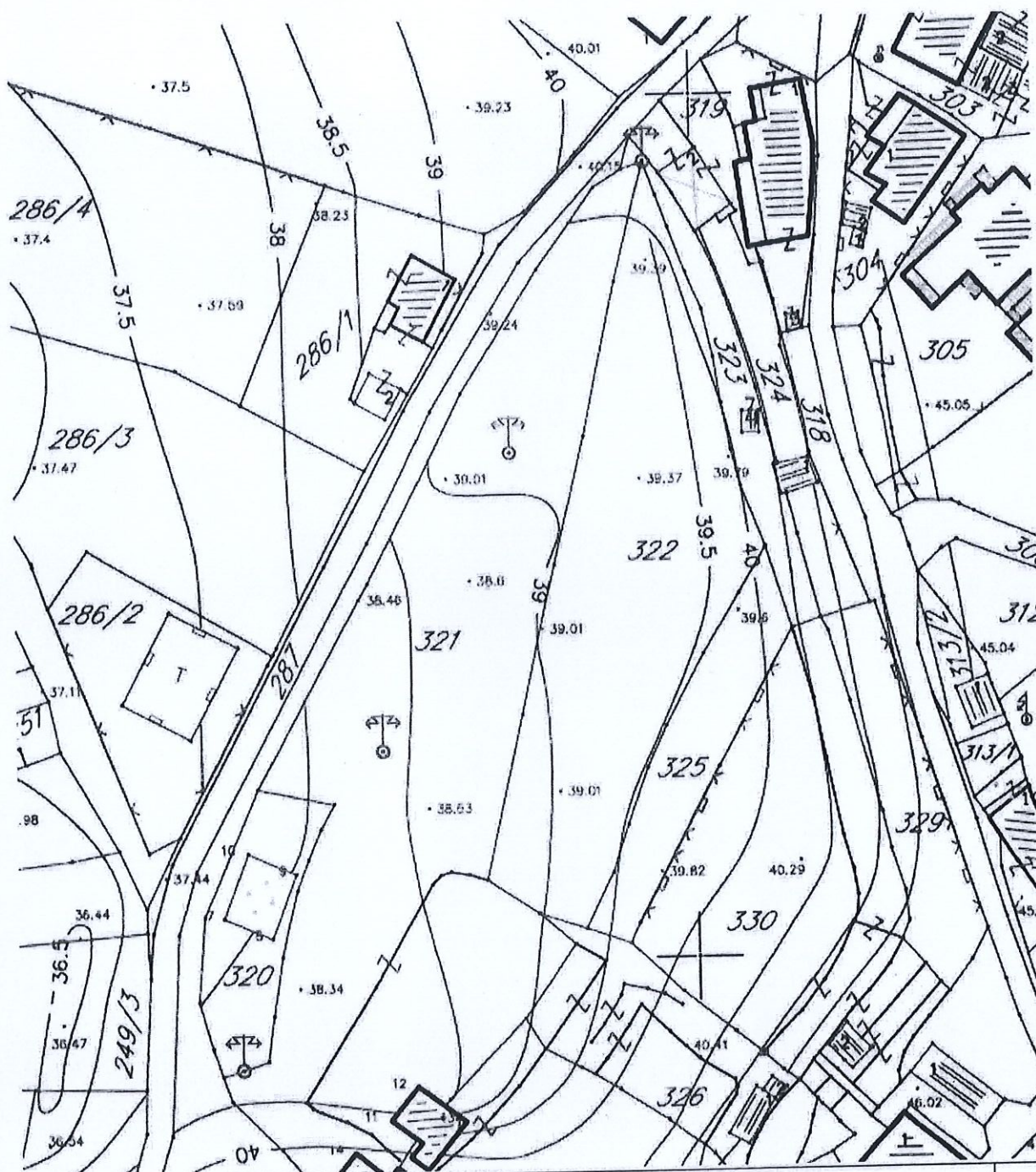
3

Urbanističko-tehnički uslovi

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



Broj: 08-332/21-1224
Podgorica, 11.10.2021.godine



GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Drač Cvijetin brijeg“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 32

1

Urbanističko-tehnički uslovi

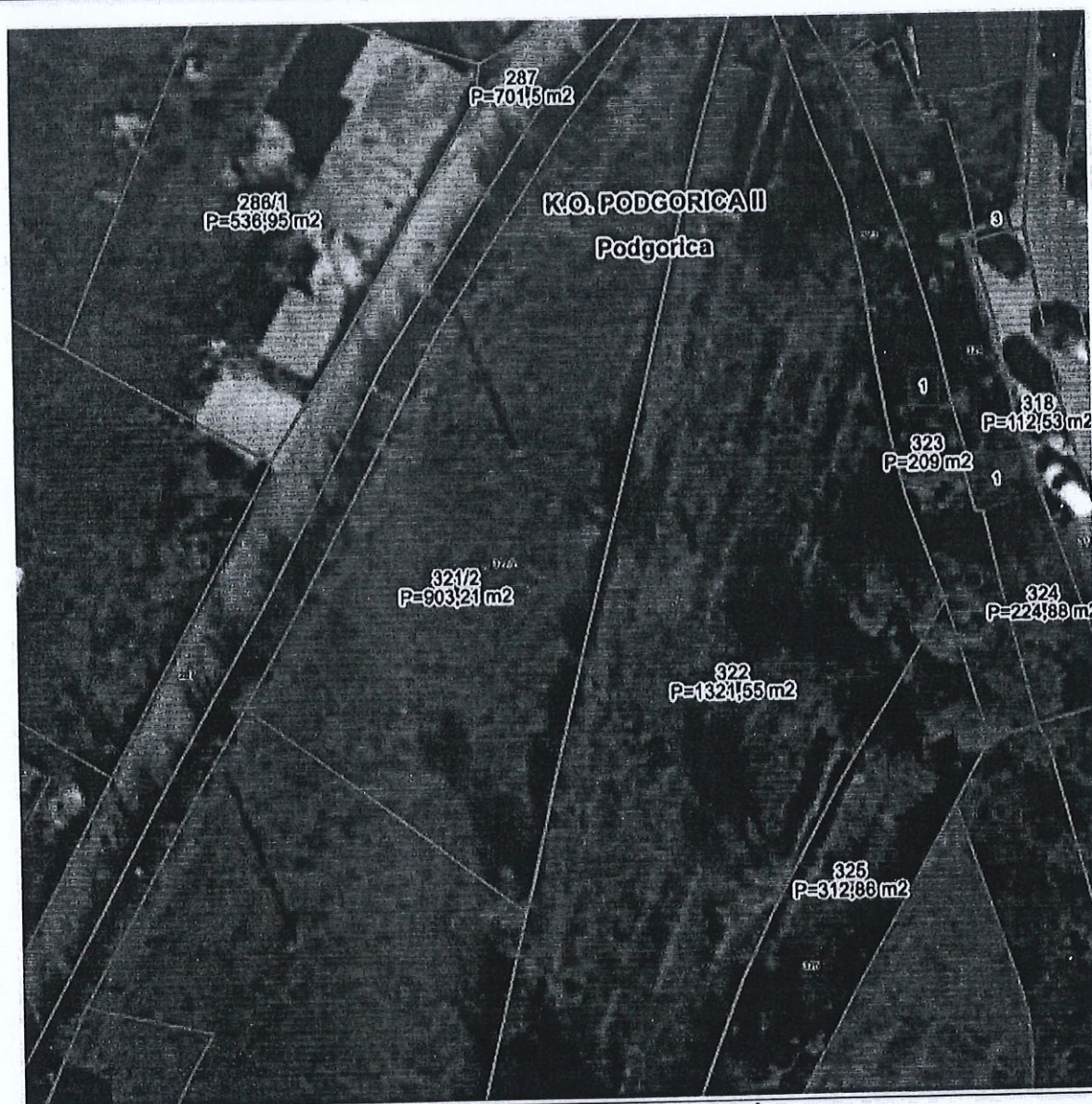


Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: 08-332/21-1224
Podgorica, 11.10.2021.godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli
UP 32, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a „Drač Cvijetin brijeg“ u Podgorici u Podgorici.



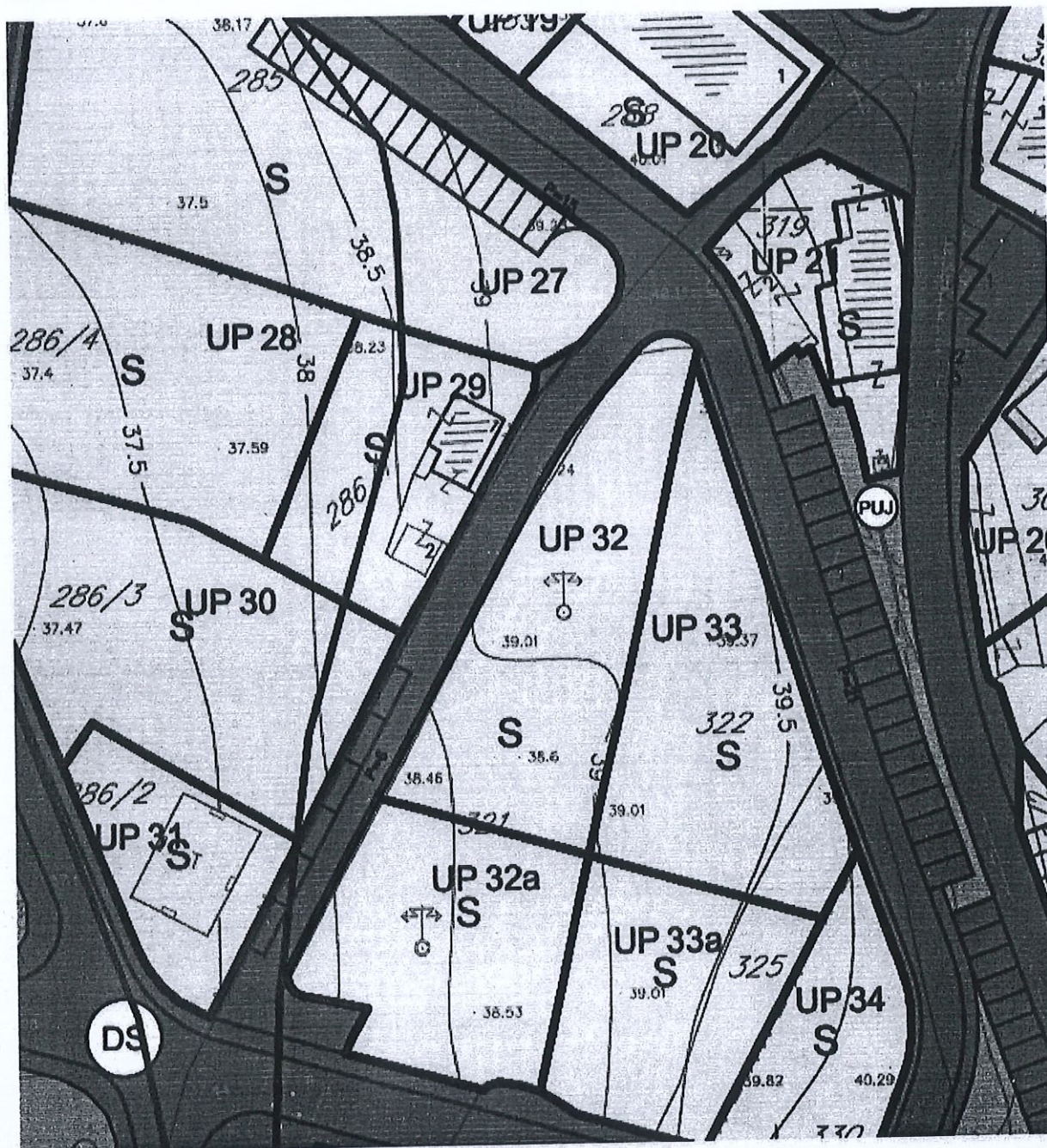
PODNOŠILAC ZAHTJEVA: PECOVIĆ DILJA
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVODILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE PROSTORA
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

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

Urbanističko-tehnički uslovi

	▪ Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2 m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz predhodnu saglasnost susjeda. ▪ Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori. ▪ Objekti na urbanističkim parcelama broj 18 i 19 planirani su kao uzidane lamele u produžetku postojećeg objekta na urbanističkoj parceli broj 20. Za ove objekte obavezno je u postupku projektovanja ispoštovati horizontalnu podjelu postojećeg objekta, kao i kotu suterenske etaže postojećeg objekta. ▪ Kota prizemlja dozvoljena je do 1,20 m od kote terena. ▪ Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 2,20 m ukoliko se radi o izvedenom stanju na dijelu objekta a za nove objekte 1,20m. ▪ Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. ▪ Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. ▪ Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1 m do susjedne parcele. ▪ Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi i udruživanjem formiraju veće urbanističke parcele, indeks zauzetosti je max. 0.4. Ostali parametri su iz predhodnog teksta. Preporuka: Izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini. Idejnim rješenjem treba predvidjeti faze realizacije i parterno uređenje jedinstveno za parcelu. Uređenje urbanističke parcele Urbanističke parcele urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta. Ogradu oko urbanističke parcele postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde se mogu postaviti do visine od 1.5 m. Postojeće ograde se mogu rekonstruisati sa maksimalnom visinom do 2.0 m. OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa i predviđenih za aseizmičko projektovanje i građenje objekata. Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona. SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničkotehnoških nesreća, hemijskih, bioloških, nuklearnih i radioloških kontaminacija, posljedica ratnog razaranja i terorizma, epidemija, epizootija, epifitotija i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list RCG" 13/2007) i podzakonskim aktima koja proizlaze iz ovog zakona. SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD POŽARA Fizička struktura ima jasno određene cjeline sa slobodnim medjuprostorima i prostorima radnih manipulacija i zelenila, što obezbjeđuje osnovni nivo zaštite od prenošenju požara u kompleksu. Sve lokacije imaju dobre saobraćajne prilaze, kao i prilaz svakom pojedinačnom objektu što obezbjeđuje laku intervenciju u slučaju požara i njegovu lokalizaciju. Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uredjaji) upotpuniće se sistem i mjere protivopžarne zaštite.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Prostorno rješenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su: • da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu

Crna Gora	Urbanističko-tehnički uslovi	
-----------	------------------------------	--

**stanovanje**

GRAFIČKI PRILOG –Namjena površina	
Izvod iz DUP-a „Drač Cvijetin brijeg“u Podgorici za urbanističku parcelu UP 32	2

Januar 2026.god

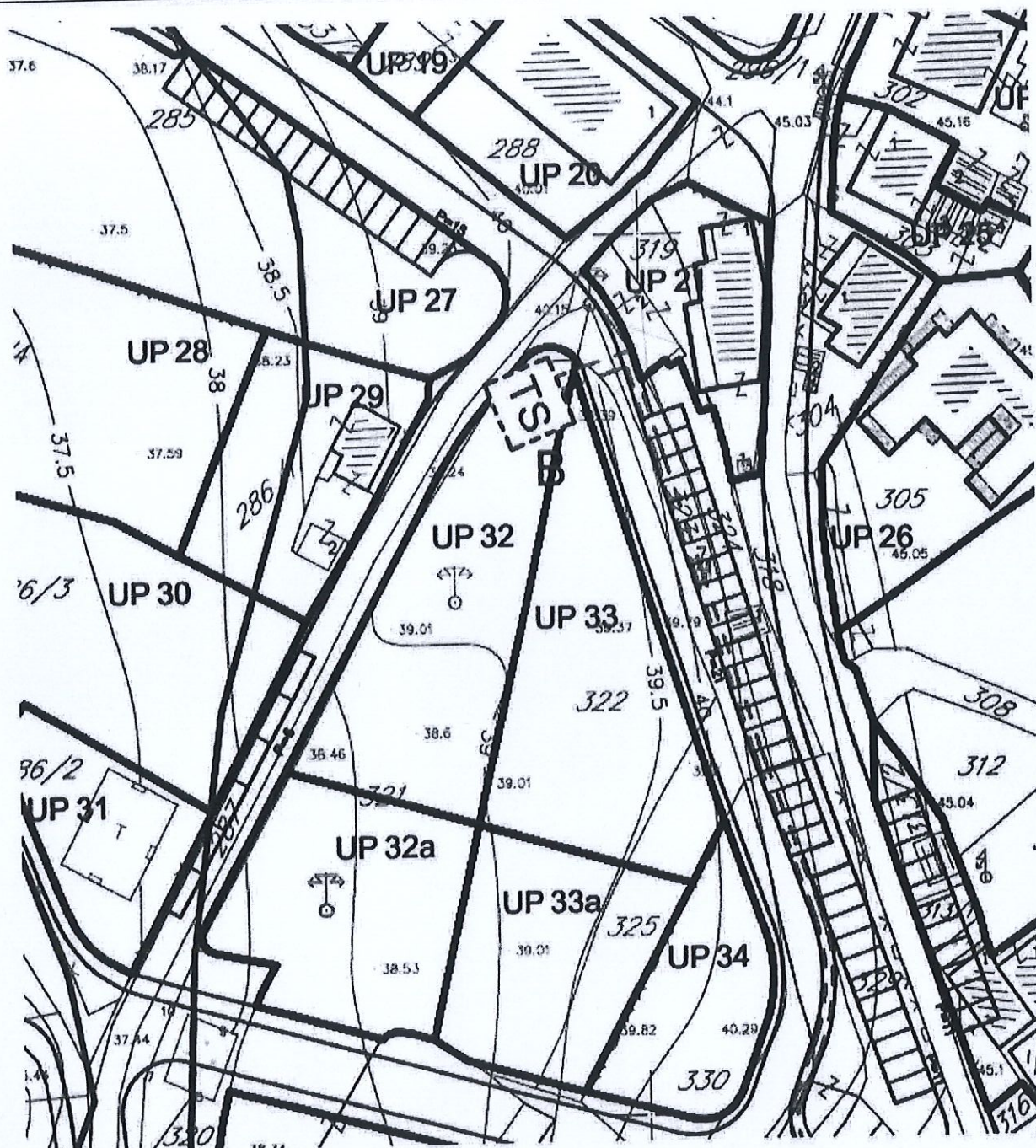
Crna Gora

Urbanističko-tehnički uslovi



Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/21-1224
Podgorica, 11.10.2021.godine



TS A B NTS 10/0.4kV, 1x1000kVA, planirana

--- planirani kabal 10 kV, istog tipa i presjeka kao postojeći

GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Drač Cvijetin brijeg“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 32

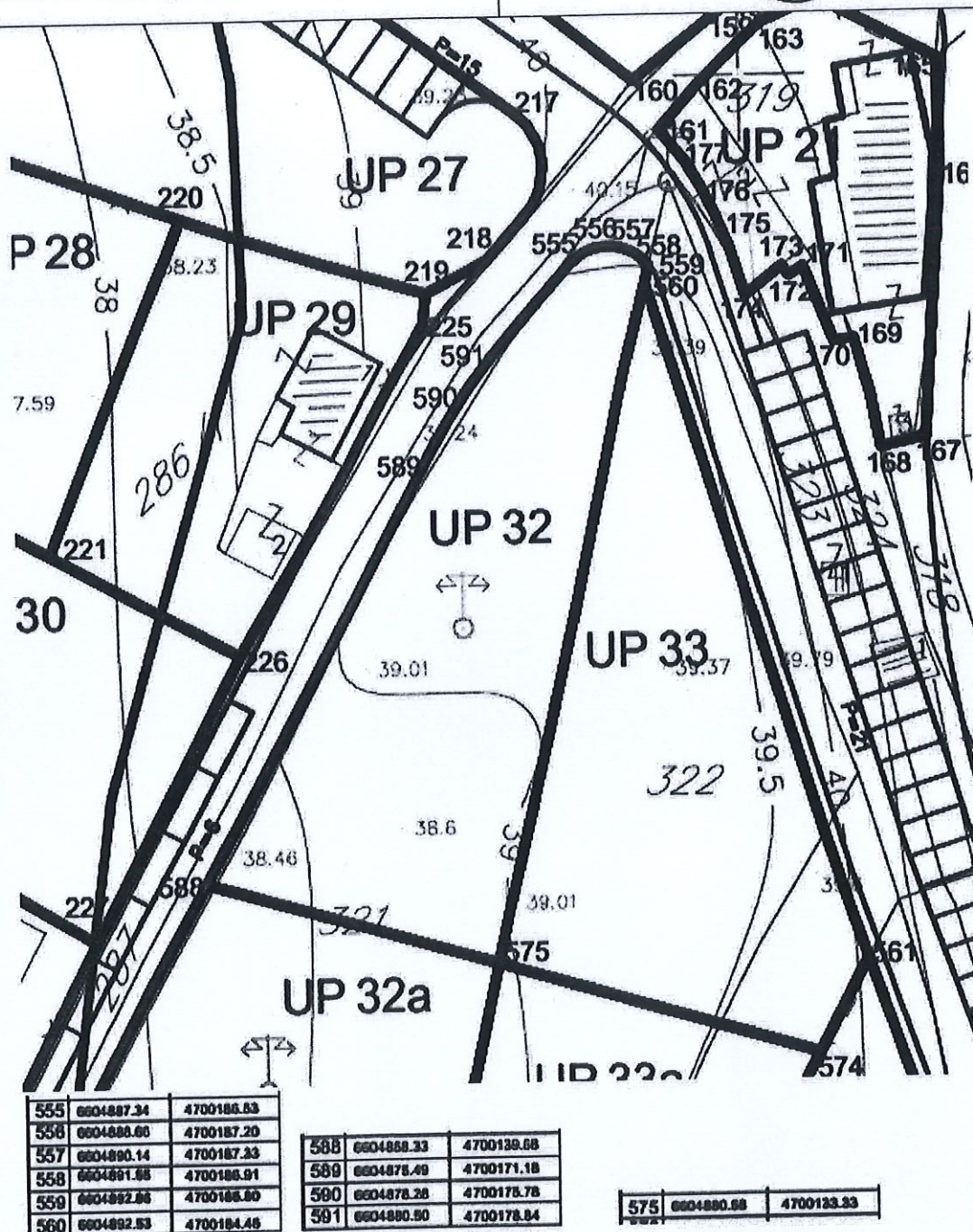
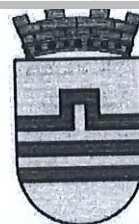
6

14

Urbanističko-tehnički uslovi

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

Broj: 08-332/21-1224
Podgorica, 11.10.2021.godine



GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije sa koordinatama

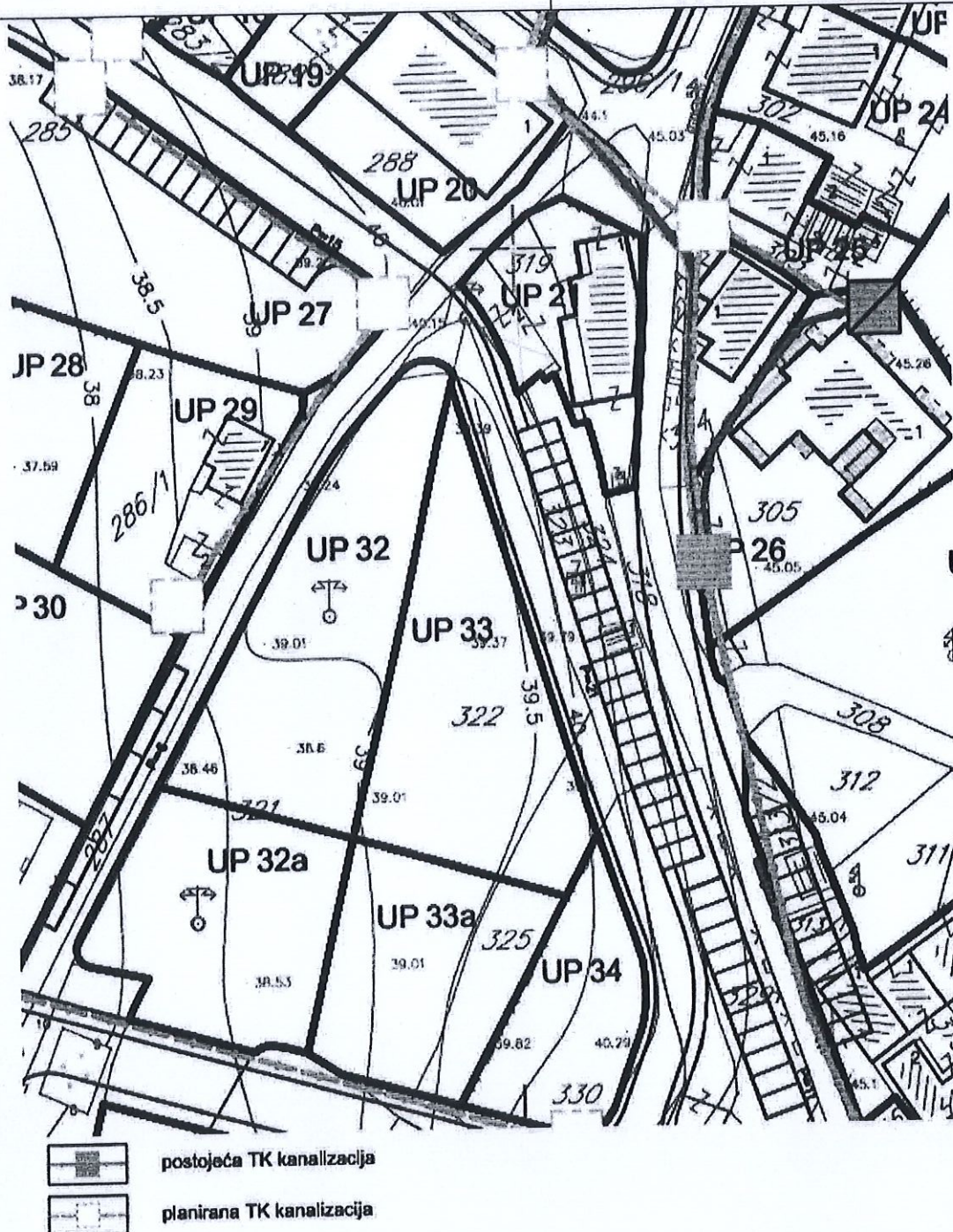
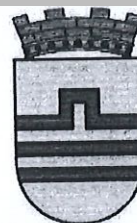
Izvod iz DUP-a „Drač Cvijetin brijeg“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 32

4

Urbanističko-tehnički uslovi

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

Broj: 08-332/21-1224
Podgorica, 11.10.2021.godine



GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura

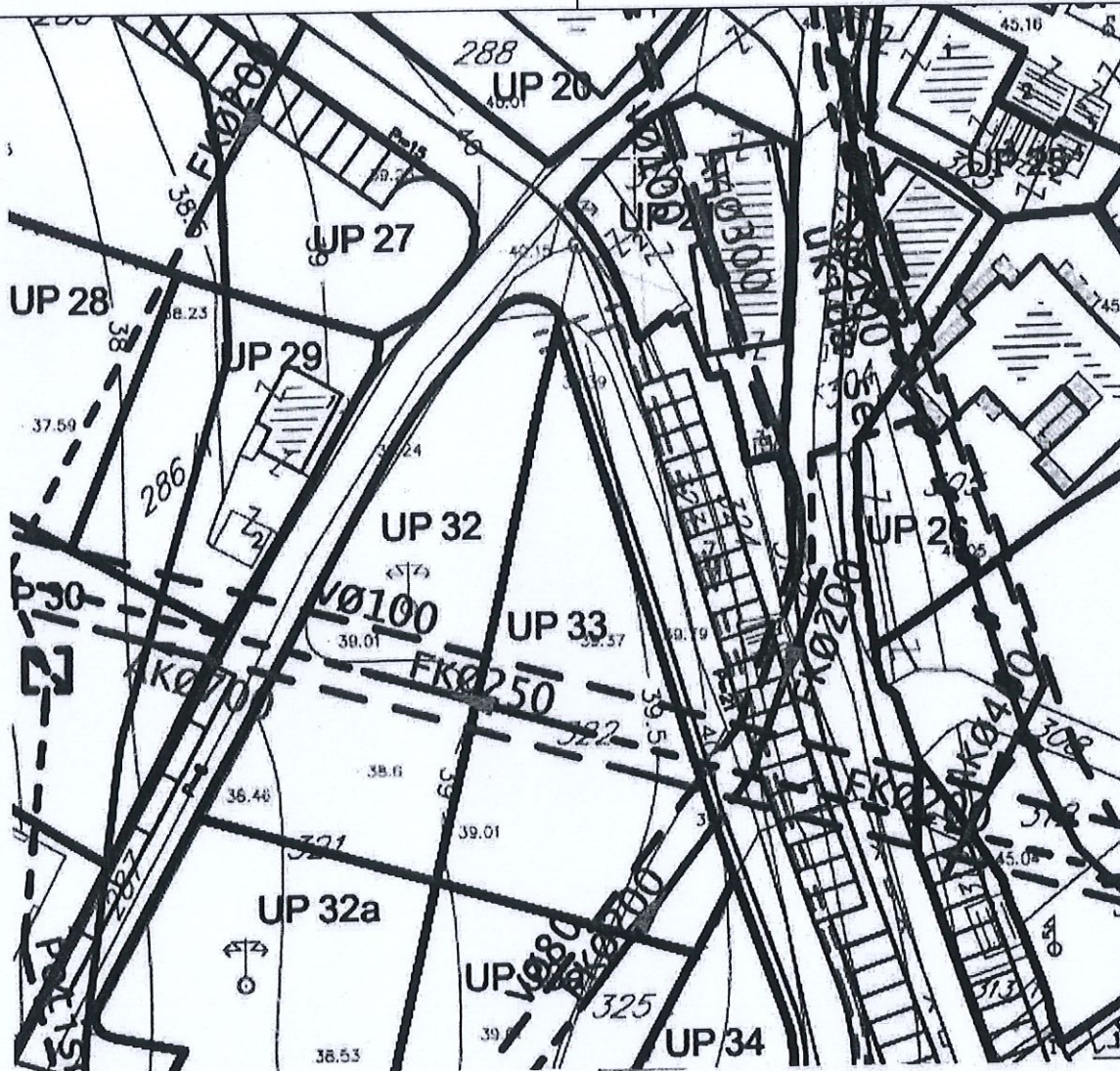
Izvod iz DUP-a „Drač Cvijetin brijeg“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 32

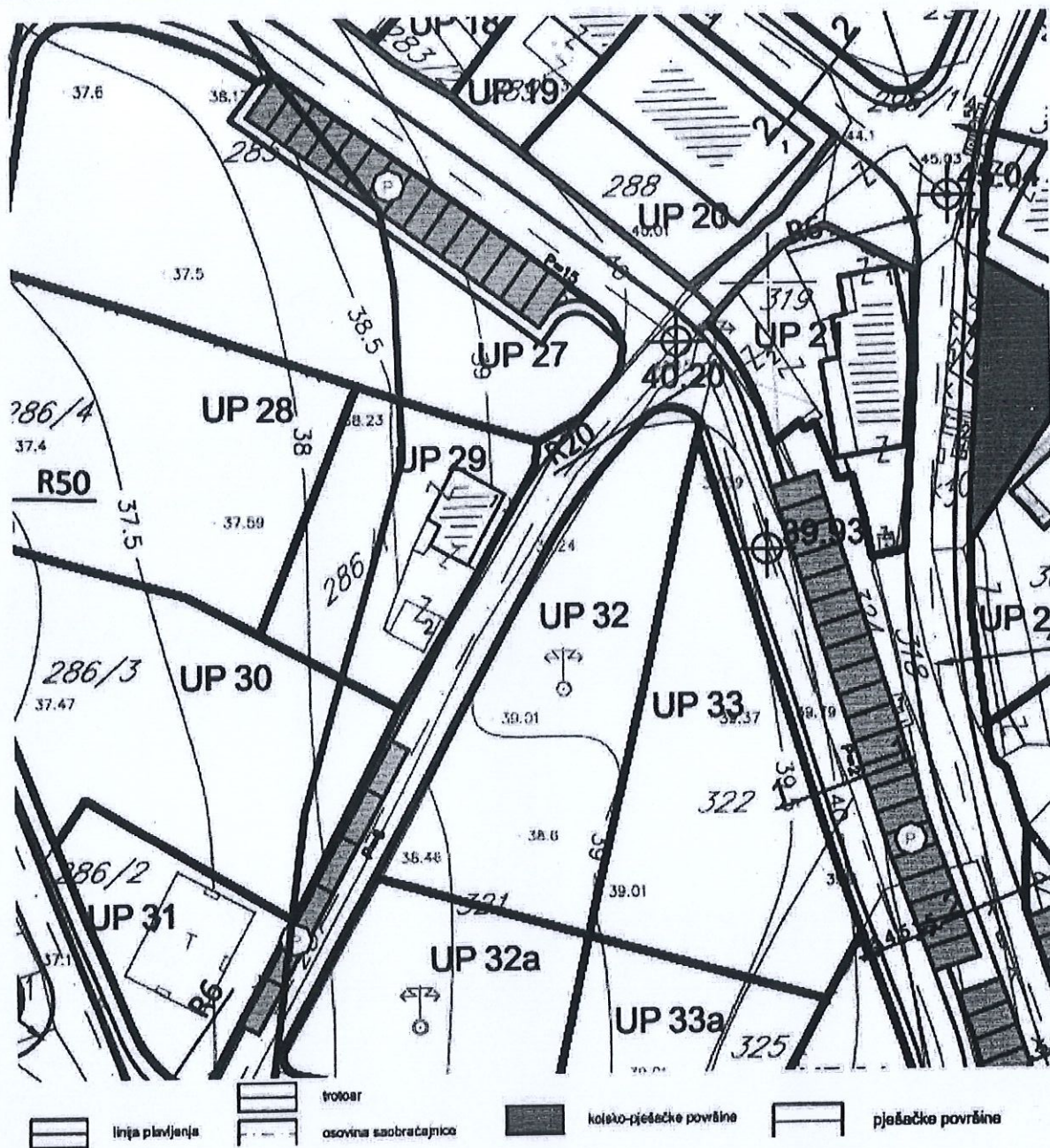
7

Urbanističko-tehnički uslovi

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

Broj: 08-332/21-1224
Podgorica, 11.10.2021.godine





GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura

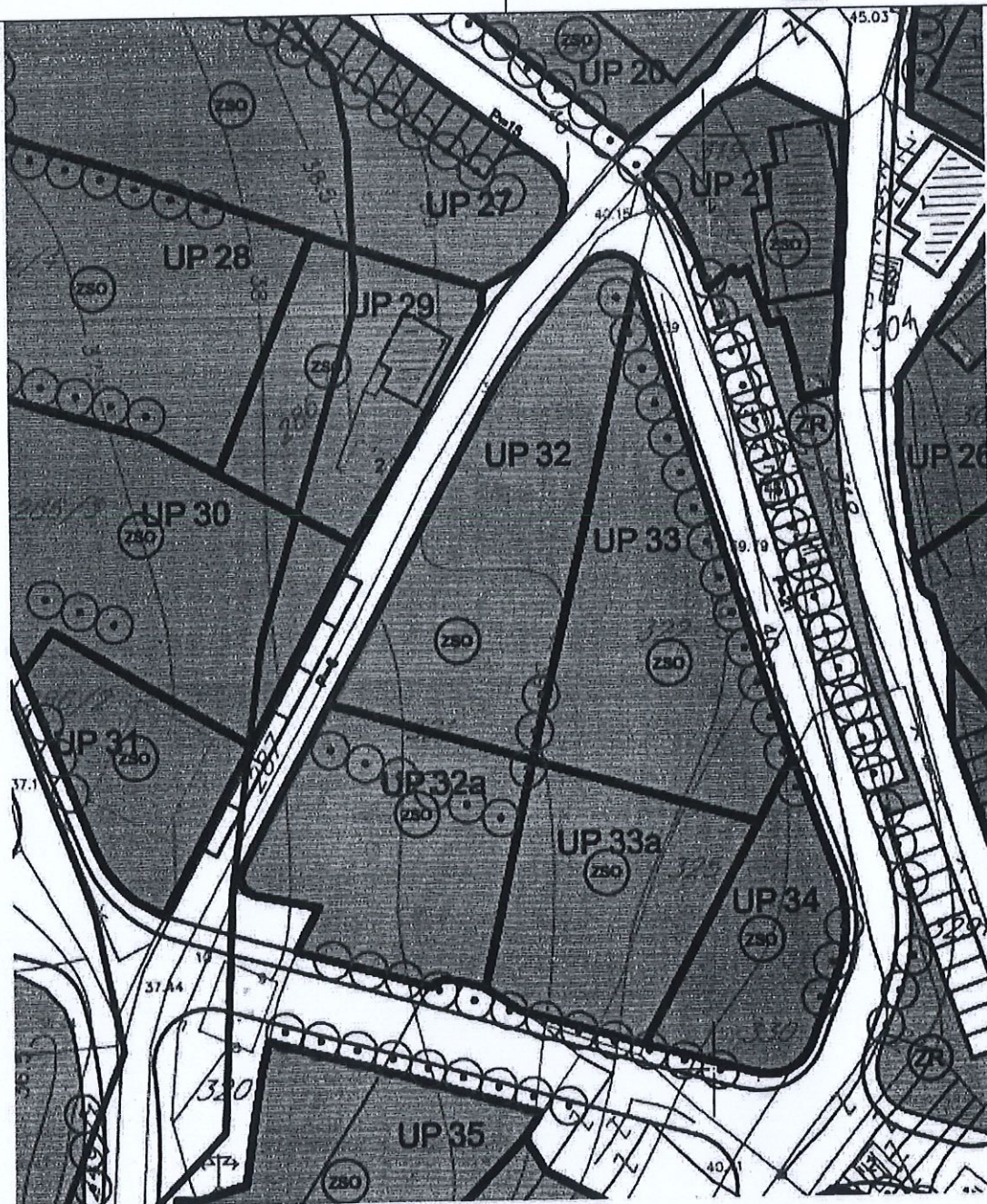
Izvod iz DUP-a „Drač Cvijetin brijeg“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 32

5

Urbanističko-tehnički uslovi

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

Broj: 08-332/21-1224
Podgorica, 11.10.2021.godine



zelenilo stambenih objekata i blokova

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Drač Cvijetin brijeg“u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 32

9



STUDIO MLV

List nepokretnosti

List nepokretnosti

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 28.01.2026 14:05

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 28.01.2026 14:05

KO: PODGORICA III

LIST NEPOKRETNOSTI 8685 - 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
321/2		16 201/89	21.11.2025	CVIJETIN BRIJEG	Livada 1. klase KUPOVINA	804	6.03
321/5		16 201/89	21.11.2025	CVIJETIN BRIJEG	Livada 1. klase KUPOVINA	76	0.57
321/7		16 201/89	21.11.2025	CVIJETIN BRIJEG	Livada 1. klase KUPOVINA	563	4.22
321/9		16 201/89	21.11.2025	CVIJETIN BRIJEG	Livada 1. klase KUPOVINA	1	0.01

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	GOOD FOOD DOO DANILOVGRAD *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
8685					919	15972	2025	PECOVIĆ DALOBOR KOLJENOVIC DILJA	O FIZIČKOJ DIOBI KO PG 3 LN 3349 PARC 321/1 320321/9

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 28.01.2026 14:19

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 28.01.2026 14:19

KO: PODGORICA III

LIST NEPOKRETNOSTI 3217 - 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
1		36 97/94		ZABJELO	Pašnjak 3. klase PRAVNI PROPIS	787	1.18
3/1		20 97/94	10.09.2025	ZABJELO	Pašnjak 3. klase PRAVNI PROPIS	9205	13.81
3/2		20 97/94		ZABJELO	Pašnjak 3. klase PRAVNI PROPIS	4287	6.43
3/4		20 97/94	10.09.2025	ZABJELO	Pašnjak 3. klase PRAVNI PROPIS	39	0.06
6	1	20 97/94	02.11.1999	8. MART	Pomoćna zgrada u vanprivredi PRAVNI PROPIS	65	0.00
6		20 97/94		8. MART	Neplodna zemljišta PRAVNI PROPIS	1092	0.00
31/2		21		ZABJELO	Neplodna zemljišta PRAVNI PROPIS	128	0.00
51	1	21	11.10.2024	ČEPUCCI	Porodična stambena zgrada PRAVNI PROPIS	26	0.00
51		21	11.10.2024	ČEPUCCI	Dvorište PRAVNI PROPIS	81	0.00
					Pašnjak 5. klase		

247/4		16 201/89	13.10.2025	CVIJETIN BRIJEG	Pašnjak 4. klase PRAVNI PROPIS	25	0.03
247/5		16 201/89	13.10.2025	CVIJETIN BRIJEG	Pašnjak 4. klase PRAVNI PROPIS	12	0.01
		16			Pašnjak 4. klase		



STUDIO MLV

Kupoprodajni ugovor

Kupoprodajni ugovor

UZZ 38/2026
NKCG-PG-11/2026Crna Gora
Notar Dragana Jovović
Podgorica
Ulica Vuka Karadžića, broj 17OTPRAVAK
DIJELA AKTA

Dana 21.01.2026. (dvadeset prvog januara dvije hiljade dvadeset šeste) godine u 12,00 (dvanaest) časova, pred Markom Stojkovićem zamjenikom notara Dragane Jovović, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Vuka Karadžića, broj 17, pristupili su i obratili se zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja, u formi notarskog zapisa, zaključe **Ugovor o prodaji nepokretnosti**, sljedeća lica, i to: -----

1) Glavni grad - Podgorica, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Njegoševa, broj 13, **PIB 02019710**, u čije ime, istupa Direkcija za imovinu Glavnog grada Podgorice, koju zastupa punomoćnik Valetina Martinović, ime oca Savatiye, rođena dana 12.08.1978. (dvanaestog avgusta hiljadu devet stotina sedamdeset osme) godine, JMB 1208978217986, čiji je identitet utvrđen na osnovu lične karte, broj I28158H85, izdate od MUP-a Crne Gore - PJ Podgorica, dana 15.10.2024. (petnaestog oktobra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, sa rokom važenja do dana 15.10.2034. (petnaestog oktobra dvije hiljade trideset četvrte) godine, kao prodavac nepokretnosti (u daljem tekstu: **Prodavac**), i -----

2) „GOOD FOOD“ DOO Danilovgrad, sa poslovnim sjedištem u Danilovgradu, Kosić bez broja, registrovano kod Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, pod registarskim brojem 5-0669357, **PIB 02948435**, koje zastupa izvršni direktor i punomoćnik Marija Kaluđerović, rođena dana 01.08.1985. (prvog avgusta hiljadu devet stotina osamdeset pete) godine, JMB 0108985255046, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte, broj I2272321M, izdate od MUP-a Crne Gore – FL Cetinje, dana 07.02.2025. (sedmog februara dvije hiljade dvadeset pete) godine, sa rokom važenja do dana 07.02.2035. (sedmog februara dvije hiljade trideset pete) godine, kao kupac nepokretnosti (u daljem tekstu: **Kupac**).-----

U daljem tekstu notarskog zapisa, Prodavac i Kupac, nazivaju se zajedničkim imenom i Ugovorne strane.-----

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

Ovlašćenje Punomoćnika Prodavca za zastupanje u pravnom poslu, Notar je utvrdio na osnovu:

- Odluke gradonačelnika Glavnog grada Podgorica o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističkih parcela UP 32 i UP 32A, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Drač-Cvijetin brijeg“ u Podgorici, broj 01-018/26-60 od 14.01.2026. godine; -
- Otpravka izvornika notarskog zapisa Punomoćja datog pred notarom Vladanom Bekan, sa službenim sjedištem u Podgorici, pod oznakom UZZ 2224/2024, dana 17.09.2024. (sedamnaestog septembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, za zastupanje Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice; -----
- Specijalnog punomoćja broj 13-421/25-802, datog od Milice Kadović, direktorke Direkcije za imovinu Glavnog grada – Podgorice, od 19.01.2026. (devetnaestog januara dvije hiljade dvadeset šeste) godine. -----

Punomoćnik Prodavca garantuje da u međuvremenu, od dana donošenja prethodno naznačenih akata, pa do dana preduzimanja pravnog posla, njegova ovlašćenja nijesu na bilo koji način sužena, ograničena ili opozvana. -----

Ovlašćenje za zastupanje Kupca notar je utvrdio na osnovu Izvoda iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0669357, PIB 02948435 i otpravka izvornika notarskog zapisa Punomoćja datog pred notarom Igorom Čvorovićem sa sjedištem u Podgorici dana 04.11.2025. (četvrtog novembra dvije hiljade dvadeset pete) godine pod oznakom UZZ 380/2025. Zastupnik Kupca garantuje da od dana izdavanja prezentiranih isprava i izvoda iz Centralnog registra privrednih subjekata do preduzimanja pravnog posla, nije promjena u pogledu lica ovlašćenog za zastupanje.-----

Strana 1 od 8

V.M.-

Kupoprodajni ugovorUZZ 38/2026
NKCG-PG-11/2026**Prethodne napomene**

Stranke su Notaru prezentirale sljedeće isprave, i to:

a) List nepokretnosti 3217 – Izvod, KO Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine – PJ Podgorica, pod brojem 200-919-1423/2025, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, na dan preduzimanja pravnog posla, po čijem „A“ dijelu evidentirana je nepokretnost koja je predmet pravnog posla, kao parcela:

247/4, potes Cvijetin brijeg, po načinu korišćenja pašnjak 4.klase, površine 25 kvm i

247/5, potes Cvijetin brijeg, po načinu korišćenja pašnjak 4.klase, površine 12 kvm, sve svojina Crne Gore – Subjekat raspolaganja Glavni grad-Podgorica u obimu prava od 1/1.

U „G“ dijelu Lista na nepokretnosti nijesu evidentirani tereti i ograničenja.

b) Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti–zemljišta na kat. parceli broj 247/4, KO Podgorica III, u sklopu urbanističke parcele broj 32 i kat. parceli broj 247/5, KO Podgorica III, u sklopu urbanističke parcele broj 32A dup „Drač-Cvijetin Brijeg“, u Podgorici, urađen od Glavnog grada Podgorica – Direkcije za imovinu, broj 13-421/25-802, od decembra 2025. godine, kojim se tržišna vrijednost predmetnih nepokretnosti procjenjuje na ukupan iznos od 400,00 (četiri stotine i 00/100) po jednom kvm, što za površinu od 37 kvm, čini iznos od 14.800,00 (četnaest hiljada osam stotina i 00/100) eura.

c) Odluku gradonačelnika Glavnog grada Podgorica o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističkih parcela UP 32 i UP 32A, u zahvatu DUP-a „Drač- Cvijetin Brijeg“ u Podgorici, broj 01-018/26-60 od 14.01.2026. godine.

d) Otpravak izvornika notarskog zapisa Punomoćja datog pred notarom Vladanom Bekan, sa službenim sjedištem u Podgorici, pod oznakom UZZ 2224/2024, dana 17.09.2024. (sedamnaestog septembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, za zastupanje Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice.

e) Specijalnog punomoćja broj 13-421/25-802, datog od Milice Kadović, direktorke Direkcije za imovinu Glavnog grada – Podgorice, od 19.01.2026.(devetnaestog januara dvije hiljade dvadeset šeste) godine;

f) Rješenje Notarske komore Crne Gore, broj NKCG-PG-11/2026, od dana 16.01.2026. (šesnaestog januara dvije hiljade dvadeset šeste) godine.

g) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0669357, PIB 02948435, za Kupca.

h) Otpravak izvornika notarskog zapisa Punomoćja datog pred notarom Igorom Čvorovićem sa sjedištem u Podgorici dana 04.11.2025. (četvrtog novembra dvije hiljade dvadeset pete) godine pod oznakom UZZ 380/2025, za zastupanje Kupca.

i) Lične karte, zastupnika Prodavca i Kupca.
U izvorniku prezentirane isprave, uz saglasnost stranaka na koje se odnose, u fotokopiji sačinjenoj od strane Notara, prilažu se izvorniku notarskog zapisa. Notar je prethodno utvrdio istovjetnost fotokopija akata sa njihovim izvornikom.

Stranke su pred Notarom izjavile da su postigle saglasnost volja da pred notarom, u formi notarskog zapisa, zaključe Ugovor o prodaji nepokretnosti, koji za predmet prodaje će imati prodaju nepokretnosti, shodno Odluci gradonačelnika Glavnog grada Podgorica o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističkih parcela UP 32 i 32A, u zahvatu DUP-a „Drač- Cvijetin Brijeg“ u Podgorici, broj 01-018/26-60 od 14.01.2026. godine, a koje nepokretnosti, u katastru nepokretnosti evidentirane su po „A“ dijelu Lista nepokretnosti 3217, KO Podgorica III, kao parcela 247/4, potes Cvijetin brijeg, pašnjak 4. klase, površine 25 kvm i parcela 247/5, potes Cvijetin brijeg, pašnjak 4. klase, površine 12 kvm, kao svojina Crne Gore – Subjekat raspolaganja Glavni grad-Podgorica u obimu prava od 1/1

Notar je stranke poučio zakonskom statusu zajedničke imovine supružnika, te da bi ako se radi o takvoj imovini bila potrebna pravno valjana saglasnost supružnika, koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Punomoćnik Prodavca izjavljuje da u pravnom poslu istupa u ime i za račun pravnih lica koje zastupa a Kupac izjavljuje da istupa u ime i za račun pravnog lica koje zastupa.-

Strana 2 od 8

v.m.

Kupoprodajni ugovor

UZZ 38/2026
NKCG-PG-11/2026

Notar je stranke upoznao sa odredbama: -----

- Zakona o obligacionim odnosima, koje se odnose na ugovore o prodaji; -----
- Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, koje se odnose na pravo svojine na nepokretnostima; --
- Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, koje se odnose na promjenu upisa prava svojine na nepokretnostima, i -----
- Zakona o državnoj imovini, koje se odnose na raspolaganje državnom imovinom. -----

Notar je stranke upozorava da podaci o nepokretnosti koja je predmet ugovora su prenijeti iz lista nepokretnosti koji je izdala Uprava za nekretnine, a koji je elektronskim putem preuzet od strane ovog notara na dan sačinjavanja notarskog zapisa, te da shodno odredbama Zakona o državnom predmjeru i katastru nepokretnosti, podaci o nepokretnostima i pravima na njima, upisani u katastar nepokretnosti, smatraju se tačnim. -----

Notar je stranke upozorio na opasnost od neslaganja katastarskih podataka i podataka na terenu, te da bi bilo uputno i cjelishodno da prije preduzimanja pravnog posla, su izvršile geodetsko - katastarsku identifikaciju nepokretnosti koja je predmet prodaje i izvršile upoređenje katastarskih podataka i podataka na terenu, međutim stranke izjavljuju da su upozorenja Notara shvatile ali da ne žele takvo obezbjeđenje i izjavljuju da snose sve rizike za isto a da Notara oslobađaju svake odgovornosti po tom osnovu. -----

Notar je stranke poučio da bi bilo uputno da prije preduzimanja pravnog posla su pribavile uvjerenja nadležnih poreskih organa, da su izmirene sve poreske obaveze koje se odnose na nepokretnost koja je predmet prodaje i Prodavca, kao vlasnika, kako ne bi došlo do upisa zakonske hipoteke, zbog neplaćenih poreza, međutim stranke izjavljuju da su upozorenja Notara shvatile i da snose sve rizike za isto a da Notara oslobađaju svake odgovornosti po tom osnovu. -----

Notar je stranke upozorio da notarski zapis se sačinjava, na osnovu isprava i izjava koje su one same prezentirale i dale Notaru, te da odgovaraju i snose rizik za vjerodostojnost i istinitost istih i ishod pravnog posla po tom osnovu, nakon čega stranke izjavljuju da su to razumjele, te da prihvataju odgovornost i rizike za isto a da Notara oslobađaju svake odgovornosti po tom osnovu. Nakon što je Notar ispitao i uvjerio se u pravu volju stranaka, poučio ih pravnom značaju i pravnim posljedicama namjeravanog pravnog posla, te ustanovio da su stranke sposobne i ovlašćene za preduzimanje pravnog posla, kao i to da se nepokretnost koja je predmet pravnog posla nalazi na službenom području Notara, stranke saglasno izjavljuju volju da zaključe, -----

UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI

1. Predmet

1.1. Predmet Ugovora o prodaji nepokretnosti (u daljem tekstu: **Ugovor**) je prodaja nepokretnosti, koje, u katastru nepokretnosti kod Uprave za nekretnine-PJ Podgorica, evidentirane su po „A“ dijelu Lista nepokretnosti 3217, KO Podgorica III, kao: -----

- parcela 247/4, potes Cvijetin brijeg, po načinu korišćenja pašnjak 4.klase, površine 25 kvm, i --
 - parcela 247/5, potes Cvijetin brijeg, po načinu korišćenja pašnjak 4.klase, površine 12 kvm, ---
- sve svojina Crne Gore – Subjekat raspolaganja Glavni grad-Podgorica, u obimu prava od 1/1, bez tereta i ograničenja. -----

2. Prodaja

2.1. Prodavac se obavezuje da svoje pravo svojine u obimu od 1/1, na nepokretnostima iz tačke 1.1. Ugovora, prenese uz naknadu na Kupca, a Kupac se obavezuje da Prodavcu isplati prodajnu cijenu iz tačke 3.1. Ugovora. -----

3. Cijena

3.1. Prodajna cijena nepokretnosti iz tačke 1.1. Ugovora, iznosi 400,00 (četiri stotine i 00/100) po jednom kvadratnom metru površine, što za površinu od ukupno 37 kvm, iznosi ukupno 14.800,00 (četrnaest hiljade osam stotina i 00/100) eura. -----

3.2. Prodajna cijena kao tržišna vrijednost utvrđena je na osnovu Izvještaja o procjeni tržišne

Strana 3 od 8

V.M.



STUDIO MLV

Kupoprodajni ugovor

UZZ 38/2026
NKCG-PG-11/2026

vrijednosti nepokretnosti –zemljišta na kat. parceli broj 247/4, KO Podgorica III, u sklopu urbanističke parcele broj 32 i kat. parceli broj 247/5, KO Podgorica III, u sklopu urbanističke parcele broj 32A DUP „Drač-Cvijetin Brijeg“, u Podgorici, urađen od Glavnog grada Podgorica – Direkcije za imovinu, broj 13-421/25-802, od decembra 2025. godine, kojim se tržišna vrijednost predmetnih nepokretnosti procjenjuje na iznos od 400,00 (četiri stotine i 00/100) po jednom kvm, što za površinu od 37 kvm, čini iznos od 14.800,00 (četnaest hiljada osam stotina i 00/100) eura.-

3.3. Ugovoreni iznos prodajne cijene iz tačke 3.1. Ugovora, Kupac će isplatiti Prodavcu uplatom/prenosom sredstava sa računa broj 540-5982-47, koji se na ime Kupca vodi kod Erste Banke AD Podgorica, ili sa računa broj 510-98273-04, koji se na ime Kupca vodi kod CKB Banke AD Podgorica na žiro račun Budžeta Glavnog grada Podgorica, broj 540-2663-13 koji se na ime Glavnog grada Podgorica vodi kod Erste bank AD Podgorica, u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja Ugovora. -----

4. Obezbjedenja -----

4.1. Ugovorne strane su saglasne da Prodavac saglasnost za promjenu upisa prava svojine (Clausulu intabulandi) u korist Kupca da neposredno u Ugovoru, uz istovremeni nalog Notaru da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava susvojine (Clausulu intabulandi) u korist Kupca, sve do isplate cjelokupnog iznosa ugovorene prodajne cijene, u roku, na način i pod uslovima iz Ugovora, kada će pristupiti pred notarom ili mu dati pisani i ovjereni nalog da izda cjelovite otpравke notarskog zapisa Ugovora, koji će sadržavati saglasnost za prenos prava susvojine (Clausulu intabulandi) u korist Kupca i katastru nepokretnosti preda zahtjev za promjenu upisa prava susvojine u korist Kupca. -----

4.2. Ugovorne strane su saglasne da ne vrši se zabilježba notarskog zapisa Ugovora, na predmetnoj nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. -----

5. Odgovornost za materijalne i pravne nedostatke -----

5.1. Nepokretnosti se prodaju sa garancijom da imaju površinu navedenu u listu nepokretnosti. --

5.2. Prodavac ne garantuje za nevidljive i skrivene materijalne nedostatke nepokretnosti. Prodavac garantuje da mu nikakvi skriveni materijalni i pravni nedostaci nijesu poznati. Kupac je obišao nepokretnosti koje su predmet prodaje i izvršio uvid u stvarno stanje i iste kupuje u viđenom stanju. -----

5.3. Prodavac garantuje da nepokretnosti nijesu predmet ugovora o zakupu. -----

5.4. Prodavac garantuje Kupcu punu zaštitu od pravnog uznemiravanja (evikcije), a naročito garantuje da je puni, ničim ograničeni titular prava raspolaganja, da na nepokretnostima ne postoje prava trećih lica koja isključuju, umanjuju ili ograničavaju njegova prava. -----

5.5. Prodavac garantuje Kupcu, da ima isključivo pravo raspolaganja na nepokretnostima, da isto je stekao u potpunosti u skladu sa zakonom, da ne postoji bilo kakav sudski ili drugi postupak za osporavanje prava, te da u vezi nepokretnosti nije zaključio bilo koji drugi ugovor ili izvršio bilo kakvo drugo raspolaganje, kao i da na istim ne postoji zabrana raspolaganja. -----

5.6. Nepokretnosti nijesu opterećene nekom službenošću. Za nepokretnosti nije uzeta kapara od drugih lica niti je zaključen neki drugi ugovor ili predugovor. -----

6. Primopredaja, prelaz posjeda, koristi, tereta i opasnosti -----

6.1. Primopredaja nepokretnosti će se izvršiti na dan isplate cjelokupnog iznosa ugovorene prodajne cijene.-----

6.2. Prodavac će na dan primopredaje Kupcu predati nepokretnosti oslobođene od lica i stvari i uvesti ga u mirni, ni od koga / čega ometani posjed. -----

6.3. Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na Kupca na dan primopredaje. -----

6.4. Prodavac se obavezuje da Kupcu preda nepokretnosti u stanju u kakvom su bile na dan obilaska od strane Kupca. -----

7. Knjižna izjava (Clausula intabulandi) -----

Strana 4 od 8

l.m.

Kupoprodajni ugovor



IZOSTAVLJENO
ZBOG IZDAVANJA DIJELA OTPRAVKA
Notar

UZZ 38/2026
NKCG-PG-11/2026

8. Neposredna izvršnost notarskog zapisa

8.1. Ugovorne strane su saglasne i izričito i neopozivo izjavljuju da pristaju, da notarski zapis Ugovora, u smislu Zakona o notarima i Zakona o izvršenju i obezbjeđenju, ima pravnu snagu i dejstvo izvršne isprave, te da na osnovu njega kao izvršne isprave dozvoljeno je neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja, nakon dospelosti potraživanja, na novčanim sredstvima i cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini Ugovornih strana.

8.2. Ugovorne strane su saglasne da, u svrhu izvršenja otpравak izvornika notarskog zapisa Ugovora će biti izdat Ugovornim stranama na njihov zahtjev.

9. Troškovi i porezi

9.1. Troškove notarskog zapisa, promjene upisa prava svojine i poreza na promet nepokretnosti snosi Kupac.

10. Odobrenja

10.1. Ugovorne strane saglasno utvrđuju a Prodavac garantuje Kupcu da za punovažnost Ugovora nijesu potrebne prethodne saglasnosti ili naknadna odobrenja.

11. Pravo preče kupovine

11.1. Prodavac garantuje Kupcu da na nepokretnosti ne postoji zakonsko pravo preče kupovine niti ugovorno pravo preče kupovine.

11.2. Prodavac garantuje Kupcu da na nepokretnosti ne postoji ugovoreno a neupisano pravo preče kupovine.

12. Raskid Ugovora

12.1. Ugovor se može raskinuti sporazumom Ugovornih strana, u formi u kojoj je i zaključen.

12.2. Ugovor se može raskinuti na zahtjev Kupca, u slučaju da se ispostavi da bilo koja gore navedena tvrdnja i garancija Prodavca nije tačna i u slučaju kršenja bilo koje obaveze Prodavca. U slučaju raskida Ugovora krivicom Prodavca, isti će biti u obavezi da, na dan raskida Kupcu vrati, cjelokupan iznos primljene prodajne cijene sa zakonskom kamatom i nadoknadi mu pretrpljenu štetu u skladu sa odredbama Zakona o obligacionim odnosima.

12.3. Ugovor se može raskinuti na zahtjev Prodavca, u slučaju da Kupac ne izvrši svoje obaveze u skladu sa Ugovorom.

U slučaju raskida Ugovora krivicom Kupca, isti će biti u obavezi da Prodavcu vrati nepokretnosti u stanju u kakvom ih je i predao i nadoknadi mu pretrpljenu štetu u skladu sa odredbama Zakona o obligacionim odnosima.

13. Rješavanje sporova

13.1. Ugovorne strane su u saglasne da, eventualne sporove povodom Ugovora će rješavati mirnim putem u skladu sa dobrim poslovnim običajima i praksom, a u slučaju da to ne uspiju ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Podgorici.

14. Pouke i upozorenja Notara

Notar je poučio Kupca na mogućnosti njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospelošću plaćanja cijene, kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe ili zabilježbe u katastar nepokretnosti prije isplate cijene i objasnio mu da i kako predbilježba i zabilježba osigurava Kupca, zatim ugovaranje isplate cijene na notarski račun za stranke i njenu isplatu s tog računa Prodavcu tek kada se Kupac uknjiži u katastru nepokretnosti sa pravom svojine ili kad se izvrši predbilježba prava svojine, te ga upozorio na rizike i posljedice kojima se izlaže u slučaju suprotnog postupanja. Notar je poučio Prodavca na mogućnosti njegovog osiguranja u vezi sa dospelošću plaćanja cijene, kao što je pristajanje Kupca na izvršenje bez odlaganja na cjelokupnoj imovini za iznos neplaćene cijene i sporednih potraživanja, davanje saglasnosti za upis prava svojine odmah u

Strana 5 od 8

V. M.

[Signature]

[Signature]

Kupoprodajni ugovor

UZZ 38/2026
NKCG-PG-11/2026

ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cijene; zatim mogućnosti davanja saglasnosti za prenos prava svojine na Kupca u posebnoj ispravi, koja će biti predana Kupcu, odnosno katastru nepokretnosti, kada se isplati cjelokupna cijena, te ih je upozorio na posljedice suprotnog postupanja. -----

Notar je poučio i upozorio Ugovorne strane na zakonska pravila o kapari. -----

Stranke izjavljuju da pouke i upozorenja Notara su shvatile i razumjele i da ugovorile su sve na način kako je to upisano u notarskom zapisu Ugovora. -----

Notar je poučio Ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva ograničenje i isključenje odgovornosti Prodavca za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja Kupcu nijesu bila poznata, a ako je Prodavac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio Kupcu. -----

Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće: -----

- pravo svojine na nepokretnostima stiče se upisom u katastar nepokretnosti; -----
- Notar će po službenoj dužnosti otpравak izvornika notarskog zapisa dostaviti: Upravi za nekretnine - PJ Podgorica i Glavnom gradu Podgorica – Upravi lokalnih javnih prihoda; -----
- shodno odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, imaoci prava svojine i drugih stvarnih prava na nepokretnostima, dužni su da zahtjev za promjenu upisa prava na nepokretnostima podnesu u roku od 15 (petnaest) dana od dana nastanka promjena; -----
- shodno odredbama Zakona o porezu na promet nepokretnosti, sticaoci nepokretnosti, ako je to sticanje oporezivo, dužni su da, sami obračunaju i plate porez na promet nepokretnosti, primjenom propisane poreske stope na vrijednost iz isprava o sticanju i poreskom organu podnese prijavu poreza na promet nepokretnosti, sve u roku od 15 (petnaest) dana od dana preduzimanja pravnog posla. -----

- shodno odredbama Zakona o državnoj imovini, Prodavac je dužan da zaključene ugovore o sticanju i raspolaganju nepokretnim stvarima i pokretnim stvarima i drugim dobrima veće vrijednosti u državnoj svojini dostavlja Zaštitniku imovinsko - pravnih interesa Crne Gore, Državnom tužilaštvu Crne Gore i Državnoj revizorskoj instituciji, u roku od 15 (petnaest) dana od dana ovjere. Ugovori se dostavljaju i organu uprave nadležnom za poslove imovine, u roku od 15 (petnaest) dana od dana ovjere, radi vođenja evidencije u skladu sa zakonom. Odredbama istog zakona propisana je kazna za pravno lice i odgovorno lice, u slučaju nepostupanja po odredbama ovog zakona. -----

15. Prilozi -----

15.1. Prilozi izvornika notarskog zapisa su: -----

- a) List nepokretnosti 3217 – Izvod, KO Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine – PJ Podgorica, pod brojem 200-919-1423/2025, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, na dan preduzimanja pravnog posla. -----
- b) Izveštaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti –zemljišta na kat. parceli broj 247/4, KO Podgorica III, u sklopu urbanističke parcele broj 32 i kat. parceli broj 247/5, KO Podgorica III, u sklopu urbanističke parcele broj 32A dup „Drač-Cvijetin Brijeg“, u Podgorici, urađen od Glavnog grada Podgorica – Direkcije za imovinu, broj 13-421/25-802, od decembra 2025. godine. -----
- c) Odluka gradonačelnika Glavnog grada Podgorica o prenosu prava susvojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističkih parcela UP 32 i UP 32A, u zahvatu DUP-a „Drač- Cvijetin Brijeg“ u Podgorici, broj 01-018/26-60 od 14.01.2026. godine. -----
- d) Otpравak izvornika notarskog zapisa Punomoćja datog pred notarom Vladanom Bekan, sa službenim sjedištem u Podgorici, pod oznakom UZZ 2224/2024, dana 17.09.2024. (sedamnaestog septembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, za zastupanje Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice. -----
- e) Specijalnog punomoćja broj 13-421/25-802, datog od Milice Kadović, direktorke Direkcije za imovinu Glavnog grada – Podgorice, od 19.01.2026.(devetnaestog januara dvije hiljade dvadeset

Strana 6 od 8

Kupoprodajni ugovor

UZZ 38/2026
NKCG-PG-11/2026

šeste) godine;-----

f) Rješenje Notarske komore Crne Gore, broj NKCG-PG-11/2026, od dana 16.01.2026. (šesnaestog januara dvije hiljade dvadeset šeste) godine.-----

g) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0669357, PIB 02948435, za Kupca. -----

h) Otpравak izvornika notarskog zapisa Punomoćja datog pred notarom Igorom Čvorovićem sa sjedištem u Podgorici dana 04.11.2025. (četvrtog novembra dvije hiljade dvadeset pete) godine pod oznakom UZZ 380/2025, za zastupanje Kupca.-----

h) Lične karte, zastupnika Prodavca i Kupca. -----

15.2. Prilozi otpravaka izvornika notarskog zapisa su:-----

a) List nepokretnosti 3217 – Izvod, KO Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine – PJ Podgorica, pod brojem 200-919-21291/2025, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, na dan preduzimanja pravnog posla. -----

b) Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti –zemljišta na kat. parceli broj 247/4, KO Podgorica III, u sklopu urbanističke parcele broj 32 i kat. parceli broj 247/5, KO Podgorica III, u sklopu urbanističke parcele broj 32A dup „Drač-Cvijetin Brijeg“, u Podgorici, urađen od Glavnog grada Podgorica – Direkcije za imovinu, broj 13-421/25-802, od decembra 2025. godine. -----

c) Odluka gradonačelnika Glavnog grada Podgorica o prenosu prava susvojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističkih parcela UP 32 i UP 32A, u zahvatu DUP-a „Drač- Cvijetin Brijeg“ u Podgorici, broj 01-018/26-60 od 14.01.2026. godine. -----

d) Otpравak izvornika notarskog zapisa Punomoćja datog pred notarom Vladanom Bekan, sa službenim sjedištem u Podgorici, pod oznakom UZZ 2224/2024, dana 17.09.2024. (sedamnaestog septembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, za zastupanje Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice. -----

e) Specijalnog punomoćja broj 13-421/25-802, datog od Milice Kadović, direktorke Direkcije za imovinu Glavnog grada – Podgorice, od 19.01.2026.(devetnaestog januara dvije hiljade dvadeset šeste) godine;-----

f) Rješenje Notarske komore Crne Gore, broj NKCG-PG-11/2026, od dana 16.01.2026. (šesnaestog januara dvije hiljade dvadeset šeste) godine.-----

g) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0669357, PIB 02948435, za Kupca. -----

h) Otpравak izvornika notarskog zapisa Punomoćja datog pred notarom Igorom Čvorovićem sa sjedištem u Podgorici dana 04.11.2025. (četvrtog novembra dvije hiljade dvadeset pete) godine pod oznakom UZZ 380/2025, za zastupanje Kupca.-----

16. Završne odredbe -----

16.1. Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom sačinjavanja notarskog zapisa, notar izvrši ispravke istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da te ispravke dostavi strankama i nadležnim organima. -----

16.2. Kupac je ovlastio notara da, u njegovo ime, preda Upravi za nekretnine-PJ Podgorica, zahtjev za promjenu upisa prava svojine, u skladu sa Ugovorom.-----

16.3. Otpравak izvornika notarskog zapisa dobija: -----

- Prodavac (1x); -----
- Kupac (1x);-----
- Uprava za nekretnine - PJ Podgorica (1x); -----
- Glavni grad Podgorica - Uprava lokalnih javnih prihoda (1x). -----

Naknada za rad notara obračunata je i naplaćena prema Tarifnom broju 1 i 19 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara u iznosu od 130,00 (stotinu trideset i 00/100) eura i PDV po stopi od 21 % (dvadeset jedan posto) u iznosu od 27,30 (dvadeset sedam i 30/100) eura, što sve iznosi ukupno 157,30 (stotinu pedeset sedam i 30/100) eura. -----

Notar je notarski zapis pročitao strankama i neposrednim pitanjima uvjerio se da sadržina istog odgovara volji stranaka, nakon čega stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu, pravni značaj i

Kupoprodajni ugovor

UZZ 38/2026
NKCG-PG-11/2026

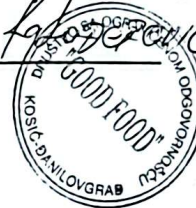
pravne posljedice pravnog posla i da su saglasne sa notarskim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno potpisuju u prisustvu notara, nakon čega zapis potpisuje i notar. -----
U Podgorici, dana 21.01.2026. (dvadeset prvog januara dvije hiljade dvadeset šeste) godine u 10,30 (deset i trideset) časova. -----

Prodavac,
Glavni grad Podgorica
Punomoćnik Valentina Martinović

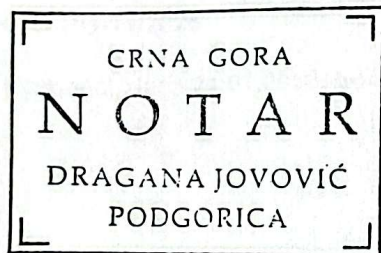
Valentina Martinović

Kupac,
„GOOD FOOD“ DOO Danilovgrad
Izvršni direktor Marija Kaluđerović

Marija Kaluđerović



Zamjenik Notara,
Marko Stojković





STUDIO MLV

Parcelacija



**OVLAŠĆENA GEODETSKA
AGENCIJA**
(Licenca br.02-1151/1)

Broj predmeta: 301/2025
Datum: 01.09.2025.
CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Organizaciona jedinica: **PODGORICA**
Mjesto: **PODGORICA**

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Vrsta geodetskih radova: Parcelacija po DUP-u

Pecović Dalibor

Stranka: Pecović Dilja

Pecović Mark

KATASTARSKA PARCELA BROJ:

321/1, 321/2, 247/1

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ:

3349, 3217

KATASTARSKA OPŠTINA:

PODGORICA III

OPŠTINA:

PODGORICA

M.P

GEOTIN MNE D.O.O.

Odgovorno lice

Vladeta Ćulafić, spec.sci.geodezije
(ovl.br. 02-1153/1 od 06.03.2019.godine)

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

**Vladeta
Ćulafić** Digitally signed
by Vladeta Ćulafić
Date: 2025.09.02
08:59:11 +02'00'

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA



Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava odgovornog lica geodetske struke
2	Skica sa koordinatama za predmetne parcele
3	Izvod iz planskog dokumenta
4	Izjava o prihvatanju poslova
5	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
6	Zapisnik o izvršenom uviđaju
7	Skica održavanja katastra nepokretnosti
8	Spisak prijava o promjenama na nepokretnosti

Broj predmeta:

301/2025

Datum:

01.09.2025.

IZJAVA

ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

Pecović Dalibor

po zahtjevu:

Pecović Dilja

Pecović Mark

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ:

3349, 3217

KATASTARSKA PARCELA BROJ:

321/1, 321/2, 247/1

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 01-012/25-4285/3 od 26.06.2025.godine, oblast izvođenje geodetskih radova održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Licenca broj 01-012/25-4285/2 od 26.06.2025.godine, oblast projektovanje geodetskih radova osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposlena lica geodetske struke Danila Ćulafića i Vladetu Ćulafića, dipl.inž.geodezije koji posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlašćenje broj 02-1153/1 od 06.03.2019.godine, oblast izvođenje geodetskih radova održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Ovlašćenje broj 02-4016/1 od 24.04.2017.godine, oblast projektovanje geodetskih radova osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova

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

Instrument svog vlasništva Leica Geosystems AG, TS11 1" R500 identifikacioni broj 1670481 i prilaže Uvjerjenje o etaloniranju broj 047/24/02 od 26.08.2024. godine izdato od Vecom geo d.o.o. , laboratorija za etanoliranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima.

Instrument svog vlasništva Leica Geosystems AG, Prijemnik: GS08plus Antena:GS08plus identifikacioni broj 1852784 i prilaže Uvjerjenje o etaloniranju broj 047/24/01 od 26.08.2024. godine izdato od Vecom geo d.o.o. , laboratorija za etanoliranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima.

M.P.

GEOTIN MNE D.O.O.

Vladeta Ćulafić, spec.sci.geodezije
(ovl.br. 02-1153/1 od 06.03.2019.godine)

Parcelacija



GEOTIN MNE d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Manastirska bb - Podgorica
tel. 067/249-157, 069/817-032
mail: geotinmne@yahoo.com
PIB: 03179320
PDV: 30/31-18653-5
ž.r. 580-139-62 Adriatic banka

Broj predmeta: 301/2025
Datum: 01.09.2025.

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **Pecović Dalibor, Pecović Dilja i Pecović Mark**
JMBG:

Iz: **Podgorice**

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Za nepokretnosti:

KO: **Podgorica III**
LN/PL **3349, 3217**
Katastarska parcela: **321/1, 321/2, 247/1**

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA
GEODETSKIR RADOVA

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Naručioci radova:

Pecović Dalibor

Pecović Dilja

Pecović Mark

(potpis)

(potpis)

(potpis)

GEOTIN MNE D.O.O.
Vladeta Ćulafić, spec. sci. geodezije
(ovl.br. 02-1153/1 od 06.03.2019.godine)

M.P.

Broj predmeta:

301/2025

Datum:

01.09.2025.

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu:

Pecović Dalibor, Pecović Dilja i Pecović Mark

Iz:

Podnijeto organizacionoj jedinici

PODGORICA

GEODETSKA ORGANIZACIJA GEOTIN MNE D.O.O. SA SJEDIŠTEM U PODGORICI

Izvršila je geodetske radove:

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

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

M.P.

GEOTIN MNE D.O.O.
Vladeta Čulafić, spec.sci.geodezije
(ovl.br. 02-1153/1 od 06.03.2019.godine)

Parcelacija



GEOTIN MNE d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Manastirska bb - Podgorica
tel. 067/249-157, 069/817-032
mail: geotinmne@yahoo.com
PIB: 03179320
PDV: 30/31-18653-5
ž.r. 580-139-62 Adriatic banka

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici, od strane geodetske organizacije GEOTIN MNE DOO., na dan 01.09.2025.godine, po predmetu broj 301/2025 za obavljene geodetske radove parcelacije po DUP-u čiji je podnosilac prijave Pecović Dalibor, Pecović Dilja i Pecović Mark.

Geotin mne d.o.o.

Stranke:

Pecović Dalibor, Pecović Dilja i Pecović Mark

Na osnovu zahtjeva Pecović Dalibor, Pecović Dilja i Pecović Mark izvršili smo parcelaciju po DUP-u katastarske parcele 321/1, 321/2 i 247/1, upisana u LN 3349 i 3217 KO Podgorica III, koju obuhvataju urbanističke parcele UP 32 i UP 32a DUP "Drač-Cvijetin brijeg", o čemu smo i sačinili elaborat. Sve promjene definisane su u spisak prijava novo stanje.

Snimanje je vršeno GPS metodom, pri čemu je korištena MONTEPOS mreža permanentnih stanica Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore.

Zapisnik je pročitao svim strankama koje su prisustvovala uviđaju.

Stranke saglasne sa gore navedenim:

Pecović Dalibor

(potpis)

Pecović Dilja

(potpis)

Pecović Mark

(potpis)

GEOTIN MNE D.O.O.

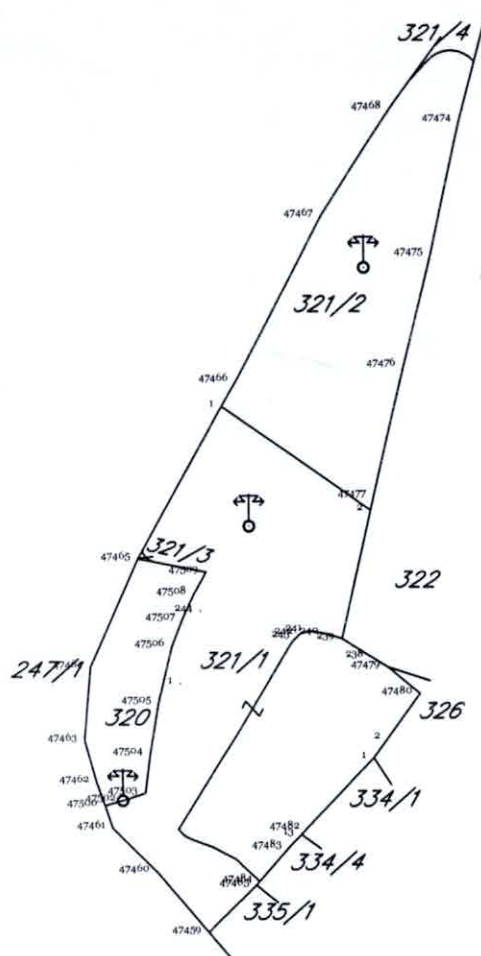
Vladeta Čulafić, spec. sci. geodezije

(ovl.br. 02-1153/1 od 06.03.2019.godine)

M.P.

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



Obradio:

Parcelacija

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUCNA JEDINICA: PODGORICA

KO: PODGORICA III, R 1:1000

Po zahjebu broj: 101-917/25-3978, od: 28.08.2025. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2025.6.5 - (2) EKSPORT PODATAKA 28.08.2025 11:52

	6604892.86	4700185.80	0.00	Odrzavanje
	6604892.72	4700186.00	0.00	Odrzavanje
	6604892.17	4700186.52	0.00	Odrzavanje
	6604891.55	4700186.91	0.00	Odrzavanje
	6604890.86	4700187.19	0.00	Odrzavanje
	6604890.14	4700187.33	0.00	Odrzavanje
	6604889.38	4700187.33	0.00	Odrzavanje
	6604888.66	4700187.20	0.00	Odrzavanje
	6604887.97	4700186.93	0.00	Odrzavanje
	6604849.33	4700119.81	0.00	Odrzavanje
	6604848.68	4700120.98	0.00	Odrzavanje
	6604848.77	4700120.53	0.00	Odrzavanje
	6604884.28	4700183.21	0.00	Odrzavanje
	6604850.18	4700119.42	0.00	Odrzavanje
	6604886.80	4700186.03	0.00	Odrzavanje
	6604887.34	4700186.53	0.00	Odrzavanje
1	6604879.24	4700093.08	0.00	
1	6604859.25	4700140.07	0.00	Odrzavanje
2	6604878.92	4700126.12	0.00	Odrzavanje
13	6604869.53	4700082.96	0.00	
239	6604875.06	4700109.11	0.00	Odrzavanje
47459	6604857.17	4700070.04	0.00	
47460	6604850.32	4700078.14	0.00	
47461	6604844.58	4700083.91	0.00	
47462	6604842.48	4700090.06	0.00	
47463	6604840.96	4700095.66	0.00	
47464	6604841.75	4700105.45	0.00	
47465	6604848.05	4700119.85	0.00	
47466	6604861.18	4700143.56	0.00	
47467	6604872.57	4700165.40	0.00	
47468	6604881.73	4700179.63	0.00	
47474	6604890.88	4700178.03	0.00	
47475	6604887.01	4700160.30	0.00	
47476	6604883.37	4700145.46	0.00	
47477	6604879.35	4700127.98	0.00	
47479	6604881.13	4700105.24	0.00	
47480	6604885.35	4700101.68	0.00	
47482	6604870.25	4700083.72	0.00	
47483	6604867.88	4700081.23	0.00	
47484	6604863.95	4700076.77	0.00	
47485	6604863.53	4700076.24	0.00	
47500	6604843.58	4700086.86	0.00	

Parcelacija

47502	6604845.95	4700087.54	0.00
47503	6604848.91	4700088.52	0.00
47504	6604849.61	4700093.83	0.00
47505	6604850.73	4700100.66	0.00
47506	6604852.52	4700108.27	0.00
47507	6604853.89	4700111.75	0.00
47508	6604855.42	4700115.15	0.00
47509	6604857.03	4700118.02	0.00

Parcela: 320 (P=280)

Frontovi:

od do dužina(m)

47463-47464 9.82

47464-47465 15.72

47509-47508 3.29

47508-47507 3.73

47507-47506 3.74

47506-47505 7.82

47505-47504 6.92

47504-47503 5.36

47503-47502 3.12

47502-47500 2.47

47500-47462 3.38

47462-47463 5.80

Parcela: 321/1 (P=1526)

Frontovi:

od do dužina(m)

1-2 24.11

2-239 17.44

239-47479 7.20

47479-47480 5.52

47480-1 10.55

1-47482 12.98

47482-13 1.05

13-47483 2.39

47483-47484 5.94

47484-47485 0.68

47485-47459 8.88

47459-47460 10.61

47460-47461 8.14

47461-47500 3.11

47500-47502 2.47

47502-47503 3.12

47503-47504 5.36

47504-47505 6.92

47505-47506 7.82

47506-47507 3.74

47507-47508 3.73

47508-47509 3.29

Parcela: 321/2 (P=880)

Parcelacija

Frontovi:

od do dužina(m)

47467-47468 16.92

47474-47475 18.15

47475-47476 15.28

47476-47477 17.94

47477-2 1.91

2-1 24.11

1-47466 3.99

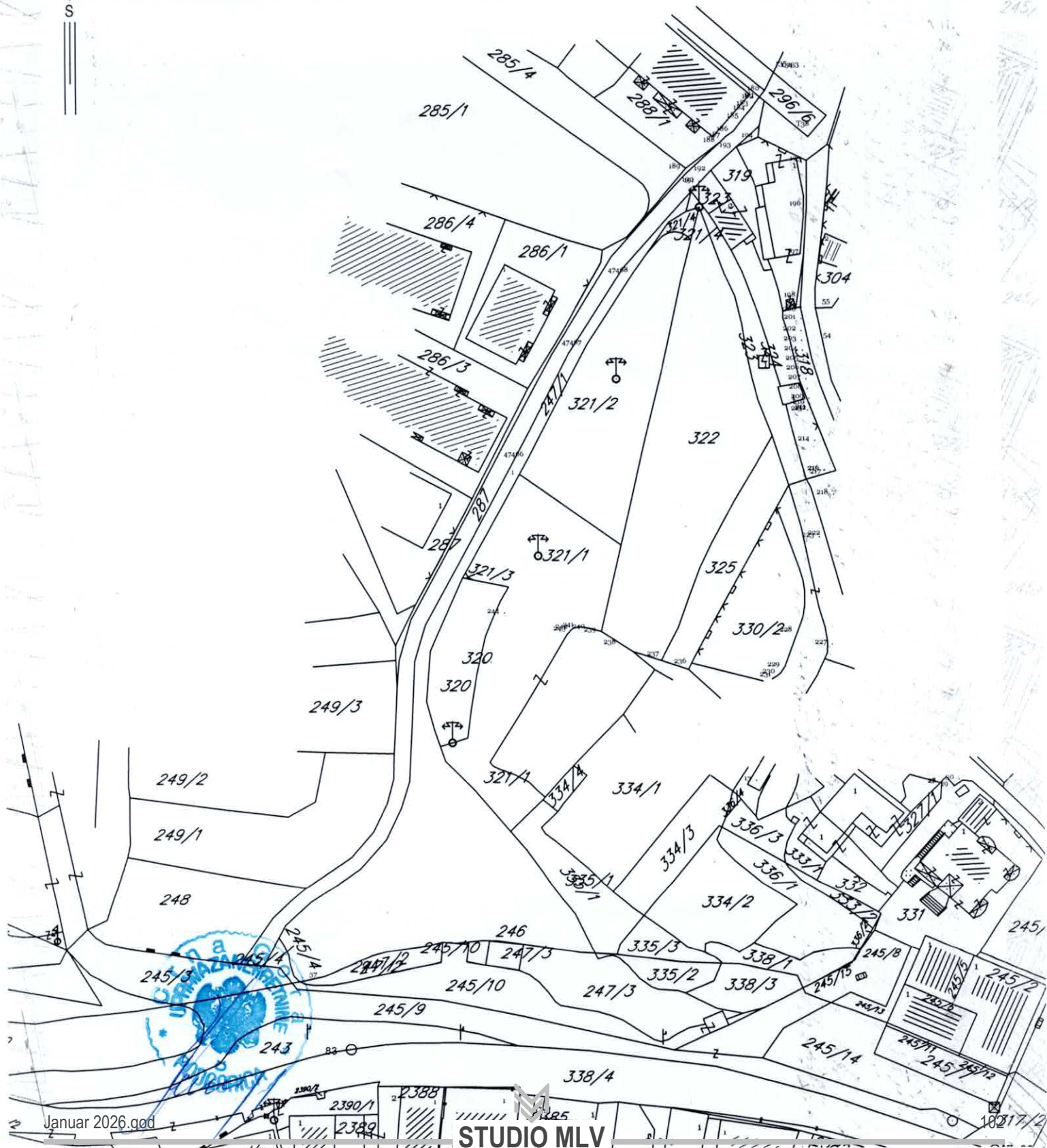
47466-47467 24.63

Obradio:



SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



Parcelacija

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

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

Po zahjebu broj: 101-917/25-4102, od: 01.09.2025. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2025.6.5 - (2) EKSPORT PODATAKA 01.09.2025 14:10

	6604884.28	4700183.21	0.00	Odrzavanje
1	6604859.25	4700140.07	0.00	Odrzavanje
47466	6604861.18	4700143.56	0.00	
47467	6604872.57	4700165.40	0.00	
47468	6604881.73	4700179.63	0.00	

Parcela: 247/1 (P=1568)

Frontovi:

od do dužina(m)

47468-47467 16.92

47467-47466 24.63

47466-1 3.99

Obradio:



Parcelacija



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

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

Broj: 08-332/25 - 1567

29. avgust 2025. godine

Za: Ćorović Dragiša

Predmet: Izvod iz DUP-a

Dana 26. avgusta 2025. godine obratili ste se ovom Sekretarijatu zahtjevom za izdavanje izvoda iz DUP-a za kat.parcele 320, 321/1 i 321/2 upisane u LN 3349 K.O. Podgorica III.

S tim u vezi, u prilogu akta dostavljamo Vam traženi izvod iz DUP-a "Drač – Cvijetin brijeg" (Sl. List C.G. – Opštinski propisi, br. 52/18), a za urb.parcele UP 32 i UP 32a.



S poštovanjem,

Marko Radunović, Spec.sci.geod

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

Idjeno rješenje

Glavni Grad Podgorica

Parcelacija

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: 08-332/25 - 1567

Podgorica, 29.08.2025.god.

Crna Gora
Glavni grad Podgorica

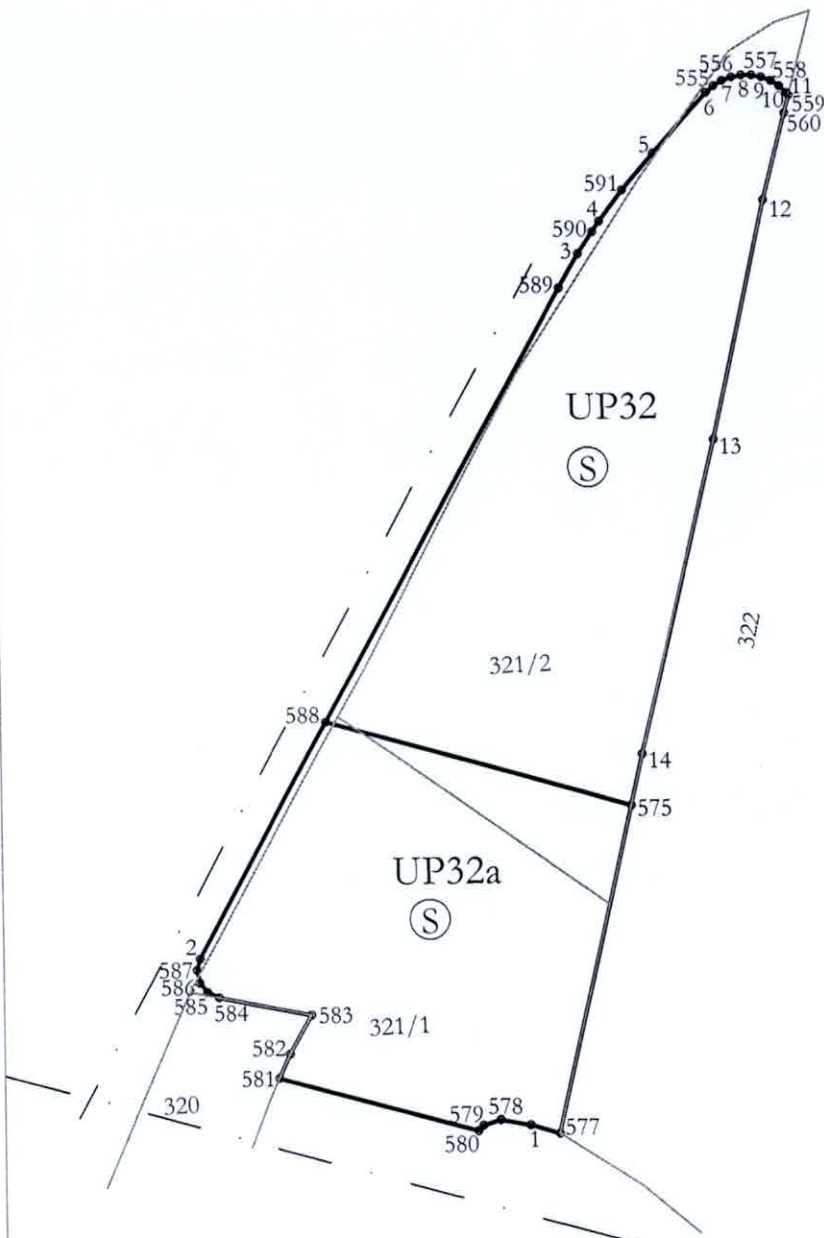
DUP "Drač - Cvijetin brijeg (Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br.52/18)

Podnosilac zahtjeva: Ćorović Dragiša

PRILOG - Parcelacija

KOORDINATE TAČKA

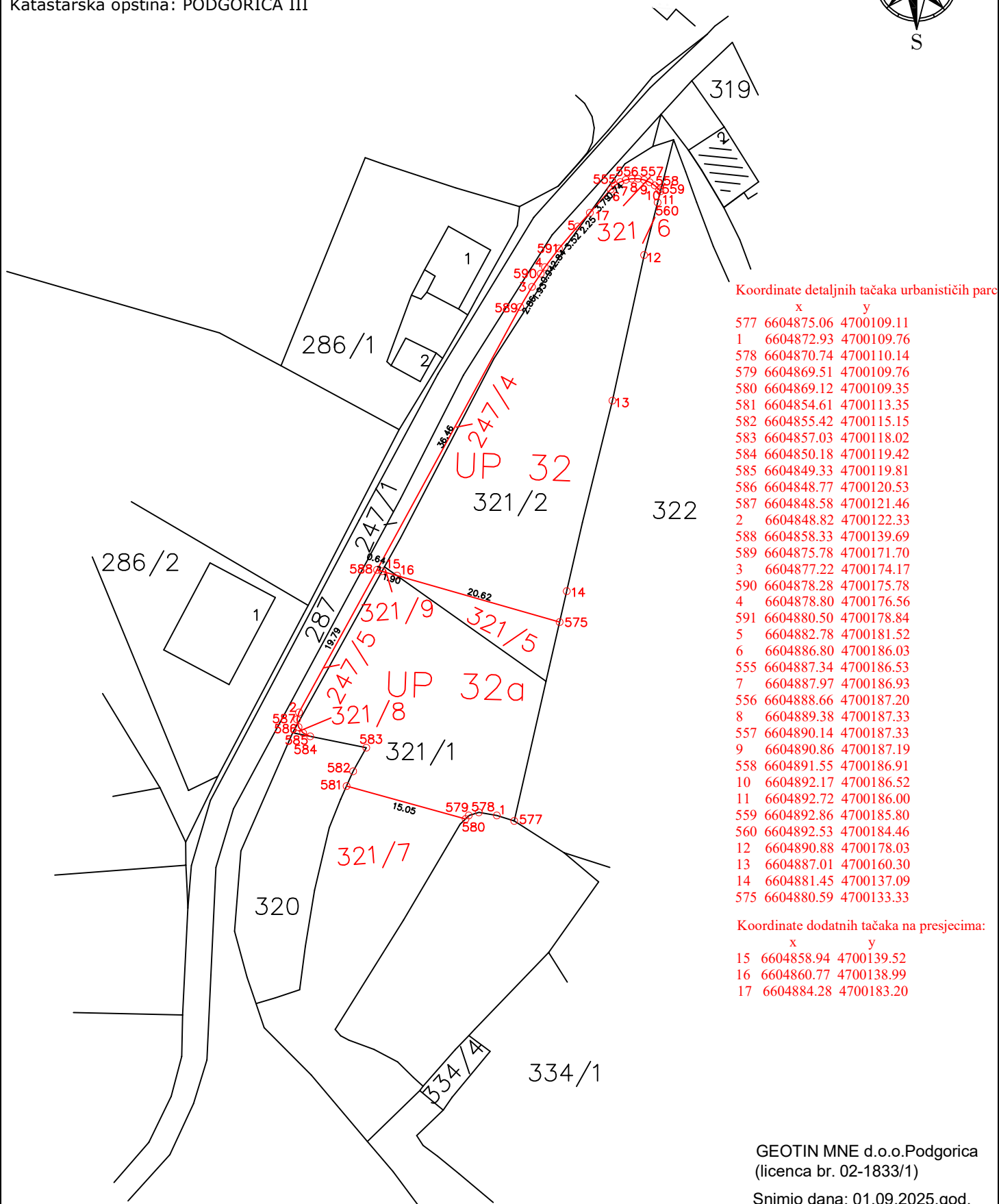
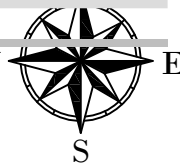
	Y	X
577	6604875.06	4700109.11
1	6604872.93	4700109.76
578	6604870.74	4700110.14
579	6604869.51	4700109.76
580	6604869.12	4700109.35
581	6604854.61	4700113.35
582	6604855.42	4700115.15
583	6604857.03	4700118.02
584	6604850.18	4700119.42
585	6604849.33	4700119.81
586	6604848.77	4700120.53
587	6604848.58	4700121.46
2	6604848.82	4700122.33
588	6604858.33	4700139.69
589	6604875.78	4700171.70
3	6604877.22	4700174.17
590	6604878.28	4700175.78
4	6604878.80	4700176.56
591	6604880.50	4700178.84
5	6604882.78	4700181.52
6	6604886.80	4700186.03
555	6604887.34	4700186.53
7	6604887.97	4700186.93
556	6604888.66	4700187.20
8	6604889.38	4700187.33
557	6604890.14	4700187.33
9	6604890.86	4700187.19
558	6604891.55	4700186.91
10	6604892.17	4700186.52
11	6604892.72	4700186.00
559	6604892.86	4700185.80
560	6604892.53	4700184.46
12	6604890.88	4700178.03
13	6604887.01	4700160.30
14	6604881.45	4700137.09
575	6604880.59	4700133.33



Napomena:

U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem (tekstualni dio plana, str.34).

Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP 32 i UP 32a je (S) stanovanje.
Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
Horizontalni i vertikalni gabariti planiranog objekta po UTU-ima koje izdaje ovaj Sekretarijat.



Koordinate detaljnih tačaka urbanističkih parc

x	y
577	6604875.06 4700109.11
1	6604872.93 4700109.76
578	6604870.74 4700110.14
579	6604869.51 4700109.76
580	6604869.12 4700109.35
581	6604854.61 4700113.35
582	6604855.42 4700115.15
583	6604857.03 4700118.02
584	6604850.18 4700119.42
585	6604849.33 4700119.81
586	6604848.77 4700120.53
587	6604848.58 4700121.46
2	6604848.82 4700122.33
588	6604858.33 4700139.69
589	6604875.78 4700171.70
3	6604877.22 4700174.17
590	6604878.28 4700175.78
4	6604878.80 4700176.56
591	6604880.50 4700178.84
5	6604882.78 4700181.52
6	6604886.80 4700186.03
555	6604887.34 4700186.53
7	6604887.97 4700186.93
556	6604888.66 4700187.20
8	6604889.38 4700187.33
557	6604890.14 4700187.33
9	6604890.86 4700187.19
558	6604891.55 4700186.91
10	6604892.17 4700186.52
11	6604892.72 4700186.00
559	6604892.86 4700185.80
560	6604892.53 4700184.46
12	6604890.88 4700178.03
13	6604887.01 4700160.30
14	6604881.45 4700137.09
575	6604880.59 4700133.33

Koordinate dodatnih tačaka na presjecima:

x	y
15	6604858.94 4700139.52
16	6604860.77 4700138.99
17	6604884.28 4700183.20

OVJERAVA:

GEOTIN MNE d.o.o.Podgorica
(licenca br. 02-1833/1)

Snimio dana: 01.09.2025.god.

Vladeta Čulafić, spec.sci.geod.

(ovlaštenje br. 02-1153/1)

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: **PODGORICA**

KATASTARSKA OPŠTINA: **PODGORICA III**

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 26.08.2024

Broj uverenja: 047/24/02

Ukupan broj strana: 2

Naziv:

Totalna Stanica

Proizvođač:

Leica Geosystems AG

Tip:

TS11 1" R500

Identifikacioni broj:

1670481

Datum etaloniranja:

26.08.2024

Korisnik merila:

GEOTIN MNE DOO
PODGORICA, Manastirska bb

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

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
Todora Dukina 61, 11000 Beogra, Srbija T/F: +381 (0) 11 2850655 M: +381 (0) 63 638787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

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

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

Bez odobrenja laboratorije ovo uvjerenje o etaloniranju sme se umnožavati isključivo kao cjelina. Uvjerjenje o etaloniranju bez pečata i potpisa nije važno.
Oznaka obrascu: V.G. - PL-001

Datum: 26.08.2024

Broj uverenja: 047/24/02

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: $A = 0,00075 \text{ m}$ multiplikaciona konstanta: $M = -1,39 \text{ E-07}$

Ugao:

 $i = 2,54''$ (ugao između obrtne osovine durbina i alhidadne osovine) $c = 2,50''$ (ugao između obrtne osovine durbina i vizure)

Merna nesigurnost:

Dužina:

 $U = (1.0 + 1.5 \cdot 10^{-6}) \cdot L \text{ mm}$, (L u mm)

Ugao:

u horizontalnoj ravni: $u = 0,96''$ $U = 1,92''$ u vertikalnoj ravni: $u = 0,82''$ $U = 1,63''$

Prikazana proširena nesigurnost mjerenja "U", dobijena je množenjem standardne nesigurnosti mjerenja "u" faktorom obuhvata $k=2$, ($U=2u$).

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- 01092022 od 01.09.2022. godine;

Kraj uverenja o etaloniranju.



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 26.08.2024

Broj uverenja: 047/24/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv:

Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač:

Leica Geosystems AG

Tip:

GS08plus

Identifikacioni broj:

1852784

Datum etaloniranja:

26.08.2024

Korisnik merila:

GEOTIN MNE DOO
PODGORICA, Manastirska bb

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod. nž



Ovlašćeno lice

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
Todorca Dukina 61, 11000 Beogra, Srbija T/F: +381 (0) 11 2850655 M: +381 (0) 63 638787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

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

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

Bez odobrenja laboratorije ovo uvjerenje o etaloniranju smije se umnožavati isključivo kao cjelina. Uvjerjenje o etaloniranju bez pečata i potpisa nije važno.
Oznaka oblasca: V.G. Podgorica

Datum: 26.08.2024

Broj uverenja: 047/24/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

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

Metoda etaloniranja:

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

Rezultat etaloniranja:

Standardna devijacija horizontalno: $S_{xy}=7.89$ mm
Standardna devijacija vertikalno: $S_h=8.99$ 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.



Crna Gora

Uprava za nekretnine

Parcelacija

Adresa: Bul. vojvode Stanka Radonjica 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.01-012/24-4518/1

06.06.2024.god.

GEOTIN MNE

**Manastirska bb
Podgorica**

R A Č U N broj 392

Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 16.06.2024. do 16.06.2026. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU:

1.500,00€

(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

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

Obradila:
Samostalna Savjetnica I
mr Milena Vlahović

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

VD DIREKTOR

mr Marko Bulatović



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

ZAHTJEV ZA PROVOĐENJE PROMJENE

1. PODACI O PODNOSIOCU ZAHTJEVA

Prezime, ime oca, ime/naziv pravnog lica: **Pecović Dalibor, Pecović Dilja i Pecović Mark**
JMBG / PIB
Mjesto, adresa stanovanja/sjedište
Kontakt telefon

2. VRSTA PROMJENE

Pacelacija po DUP-u

☐ Ovjera geodetskog elaborata

3. PREDMETNA NEPOKRETNOST

LIST NEPOKRETNOSTI/POSJEDOVNI LIST **3349, 3217**
KATASTARSKA OPŠTINA **PODGORICA III**
KATASTARSKA PARCELA **321/1, 321/2, 247/1**

4. OSNOV PROMJENE (punovažne isprave)- prilažem sledeću dokumentaciju

Geodetski elaborat parcelacije po DUP-u

Taksa na račun Uprave za katastar i državnu imovinu br. 832-1081-58, 20e, 10e

Taksa RAT: na račun br. 832-1082-55, 2e, 2e, 3e

PODNOSIOCI ZAHTJEVA:

Pecović Dalibor _____
Pecović Dilja _____
Pecović Mark _____
(potpis)



STUDIO MLV

Projektni zadatak

Projektni zadatak

Za izradu Stambenog objekta u Podgorici

OBJEKAT:	Stambeni objekat
VRSTA PROJEKTA:	IDEJNO RJEŠENJE
INVESTITOR:	GOOD FOOD
PROJEKTANT:	STUDIO MLV doo, Podgorica

UVOD:

Na UP32 (kp.321/9,321/2, 247/5) na i na UP 32a (kp.321/7,321/5,247/4), U okviru izmjena i dopuna DUP-a "Drač Cvijetin brijeg" , KO Podgorica III, Opština Podgorica. Predmetna parcela je ukupne površine (829+651) **1480 m²**. Parcela je na blago nivelisanom terenu ograničena saobraćajnicom na sjeverozapadne strane i na ostalim stranama drugim parcelama.

CILJ I SVRHA:

Isprojektovati stambeni savremenog izgleda i modernog koncepta usklađen sa strukturama neposrednog okruženje u pogledu parametara forme i prilagođenosti objekta topografiji terena. Glavna namjena objekta je stanovanje. Potrebno je obezbijediti funkcionalno i oblikovno racionalno rješenje, u potpunosti usklađeno sa namjenom objekta, pri čemu novo rješenje treba da bude kvalitetno, jedinstveno i primjereno predviđenoj funkciji.

PREDMET:

Projektovati stambeni objekat prema sledećim zahtjevima:

Namjena:	Stambeni objekat
Spratnost:	Su+P+3 (suteran, prizemlje, 1-3 sprat)
Površina BRGP:	~1760 m ²
Konstrukcija:	AB sistem
Broj stambenih jedinica:	27

Projektni zadatak

Na osnovu potreba investitora uraditi idejno rješenje prema sledećim zahtjevima:

- Projektom predvidjeti zajedničku garažu u suterenu, sa ostavama i neophodnim tehničkim prostorijama;
 - Prizemlje, prvi, drugi, treći sprat je prostor namijenjen za stambene jedinice.
 - U **prizemlju** predvidjeti 6 stambenih jedinica.
 - Na **spratovima** predvidjeti po 7 stambenih jedinica sa svim pratećim sadržajima.
 - Ukupan broj stambenih jedinica je **27**.
-
- Konstruktivnu visinu etaža prilagoditi funkcionalnoj namjeni objekta;
 - Konstrukcija objekta je od AB zidova, greda i ploča oslonjena na AB temeljnim trakama ili ploči;
 - Fasadu predvidjeti u kombinaciji stakla, kamana i fasadnog izolacionog sloja sa završnom bojom;
 - Fasadna bravarija je aluminijumska ili PVC;
 - Podove u objektu predvidjeti u skladu sa namjenom;
 - Riješiti uređenje terena i parking prostor;

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

INVESTITOR

GOOD FOOD DOO

Izvršni direktor




STUDIO MLV

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

Tehnički opis

Za izradu Stambenog objekta u Podgorici

OBJEKAT:	Stambeni objekat
VRSTA PROJEKTA:	IDEJNO RJEŠENJE
INVESTITOR:	GOOD FOOD
PROJEKTANT:	STUDIO MLV doo, Podgorica

U skladu sa Projektnim zadatkom investitora urađeno je idejno rješenje Stambenog objekta u Podgorici.

LOKACIJA

Na UP32 (kp.321/9,321/2, 247/5) na i na UP 32a (kp.321/7,321/5,247/4), U okviru izmjena i dopuna DUP-a "Drač Cvijetin brijeg" , KO Podgorica III, Opština Podgorica. Predmetna parcela je ukupne površine (829+651) **1480 m²**. Parcela je na blago nivelisanom terenu ograničena saobraćajnicom na sjeverozapadne strane i na ostalim stranama drugim parcelama.

NAMJENA

Stambeni objekat je savremenog izgleda i modernog koncepta usklađen sa strukturama neposrednog okruženje u pogledu parametara forme i prilagođenosti objekta topografiji terena. Glavna namjena objekta je stanovanje. Arhitektonsko-enterijersko rješenje planiranog objekta i slobodnih površina urbanističke parcele su u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješena racionalno i u skladu sa njegovom namjenom, a pri tome da je dobijeno unikatno i kvalitetno rješenje.

VERTIKALNA REGULACIJA

Navedenim urbanističko-tehničkim uslovima su definisane koordinate tačaka urbanističke parcele, koordinate tačaka regulacione i građevinske linije, kao i nivelete planiranih pristupnih saobraćajnica. Ovim idejnim rješenjem ispoštovani su parametri zadati urbanističko-tehničkim, indeksi izgrađenosti i zauzetosti kao i zadata građevinska linija /odnos zadatih i ostvarenih parametara prikazan tabelarno. (tabela 1)

- Urbanističke parcele mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.
(IZ DUP-a "DRAČ - CVIJETIN BRIJEG" u Podgorici)
- Za parcele na kojima se udruživanjem formiraju veće urbanističke parcele, indeks zauzetosti je max. 0.4

(IZ DUP-a "DRAČ - CVIJETIN BRIJEG" u Podgorici)

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

Urbanistički parametri	Ostvareno projektom	Zadato UT uslovima
Korisna površina parcele	1760 m ²	1760 m ²
Kat.parcela br.	na UP32 (kp. 321/9,321/2, 247/5) i na UP 32a (kp.321/7,321/5,247/4)	na UP32 (kp. 321/9,321/2, 247/5) i na UP 32a (kp.321/7,321/5,247/4)
Max indeks izgrađenosti	1,1	1,1
Max indeks zauzetosti	0,29	0,4
Max BRGP	1760 m ²	1760 m ²
Max P pod objektom	440 m ²	592 m ²
Spratnost	Su+P+3	P+3+Pk
Parking mjesta	30 PM	1,1 pm po stambenoj jedinici (1 pm)
Broj stambenih jedinica	27	-

(tabela 1)

ARHITEKTONSKO-OBLIKOVNO RJEŠENJE

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

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

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

Sa urbanističko - arhitektonskog ispoštovani su urbanističke vrijednosti koje se tiču cjelovitosti strukture i arhitektonske vrijednosti, koje se odnose na oblikovne karakteristike i upotrebu materijala za građenje. Prilikom projektovanja objekta vodilo se računa da arhitektura i primijenjeni materijali budu usaglašeni sa funkcijom i karakterom objekta na susjednim parcelama i objektima iste namjene, ali da se uvedi i jedinstveni pečat kako bi se postigla prepoznatljivost.

Objekat je oblikovno planiran u vidu kompaktnih, jednostavnih korpusa koji su oplemenjeni velikim fasadnim otvorima i materijalima koji su elegantni i nenametljiv. Kamen na fasadi pruža zaštitni sloj od vremenskih uticaja i nudi kreativnu slobodu kao spoj modernog i tradicionalnog pri oblikovanju fasade.

Tehnički opis**FUNKCIONALNO RJEŠENJE**

Uporedo sa konceptualnim analizama vezanim za urbanističku i kompozicionu postavku i odnos prema okruženju i projektnim zadatku investitora, definisan je funkcionalni sklop objekta. U okviru raspoloživih gabarita, planiran je objekat za namjenu stanovanja sa ukupno 27 stambenih jedinica.

Stambene jedinice su organizovane u sklopu rastera, zadovoljavajuće visine, kao zone dnevnog boravka i spavaći blok zadovoljavaju uslove insolacije i osunčanja, kao i vizura prema okolini.

Novoprojektovani objekti su spratnosti Su+P+3 (suteran + prizemlje + 1-3 sprata).

- U **prizemlju** su projektovani 6 stambenih jedinica.
- Na **spratovima** (prvi, drugi, treći) su projektovane po sedam stambenih jedinica sa svim pratećim sadržajima..
- U suteranu je smještena garaže sa 15 parking mjesta.
-

Ukupan broj stambenih jedinica je **27**.

Prizemlje	6 stambenih jedinica;
I sprat	7 stambenih jedinica;
II sprat-	7 stambenih jedinica;
III sprat-	7 stambenih jedinica;

Svaki stan posjeduje ulazni dio, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, kupatilo, sobu/e i terasu. Osim smještajnih jedinica, objekat posjeduje vertikalne i horizontalne komunikacije koje podrazumijevaju i lift. U objektu je planirana izgradnja suterana koji je namjenjen za garažiranje i tehničke prostorije. U garaži je predviđeno 15 parking mjesta, a na prizemlju 15 tako da je ukupno **30 parking mjesta**.

27 stambenih jedinica x 1,1 = 30 pm

Ukupno : 30 pm

Projektovani broj parking mjesta odgovara standardu po broju stambenih jedinica.

Do garaže se pristupa rampom nagiba 12%.

Na parceli je ostvaren procenat ozelenjavanja od 27,3 %. Uređenje terena je dopunjeno trotoarima oko objekta i travnatom površinom sa visokim, srednjim i niskim rastinjem.

Projektom je predviđeno da stanovi na prizemlju (stan 3) i I spratu (stan 10) imaju mogućnost **transformacije stanova za osobe sa invaliditetom**. U projektu je dostavljen crtež sa funkcionalnom organizacijom stambenih jedinica namjene osobama sa invaliditetom.



Tehnički opis

KONSTRUKCIJA

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

FASADA

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

LEGENDA MATERIJALA

	Kamen	fasadna obloga
	RAL 1014	demit fasada
	RAL 7021	demit fasada
	RAL 7016 antracit siva	krovni pokrivač
	RAL 7016 antracit siva	bravarija i ograde

(tabela 2)

PARAMETRI:

TABELA 2 - Prikaz NETO i BRUTO površina u objektu

Etaža	NETO [m²]	BRUTO [m²]
PRIZEMLJE	377,31	440,0
PRVI SPRAT	379,80	440,0
DRUGI SPRAT	379,80	440,0
TREĆI SPRAT	379,80	440,0
UKUPNO	1 516,71	1 760,0

SUTEREN	512,07	561,41
UKUPNO	2 028,78	2 321,41

(tabela 3)

Namjena:	Stambeni objekat
Spratnost:	Su+P+3 (suteran, prizemlje, 1-3 sprat)
Površina BRGP:	1760 m²
Konstrukcija:	AB sistem
Broj stambenih jedinica:	27

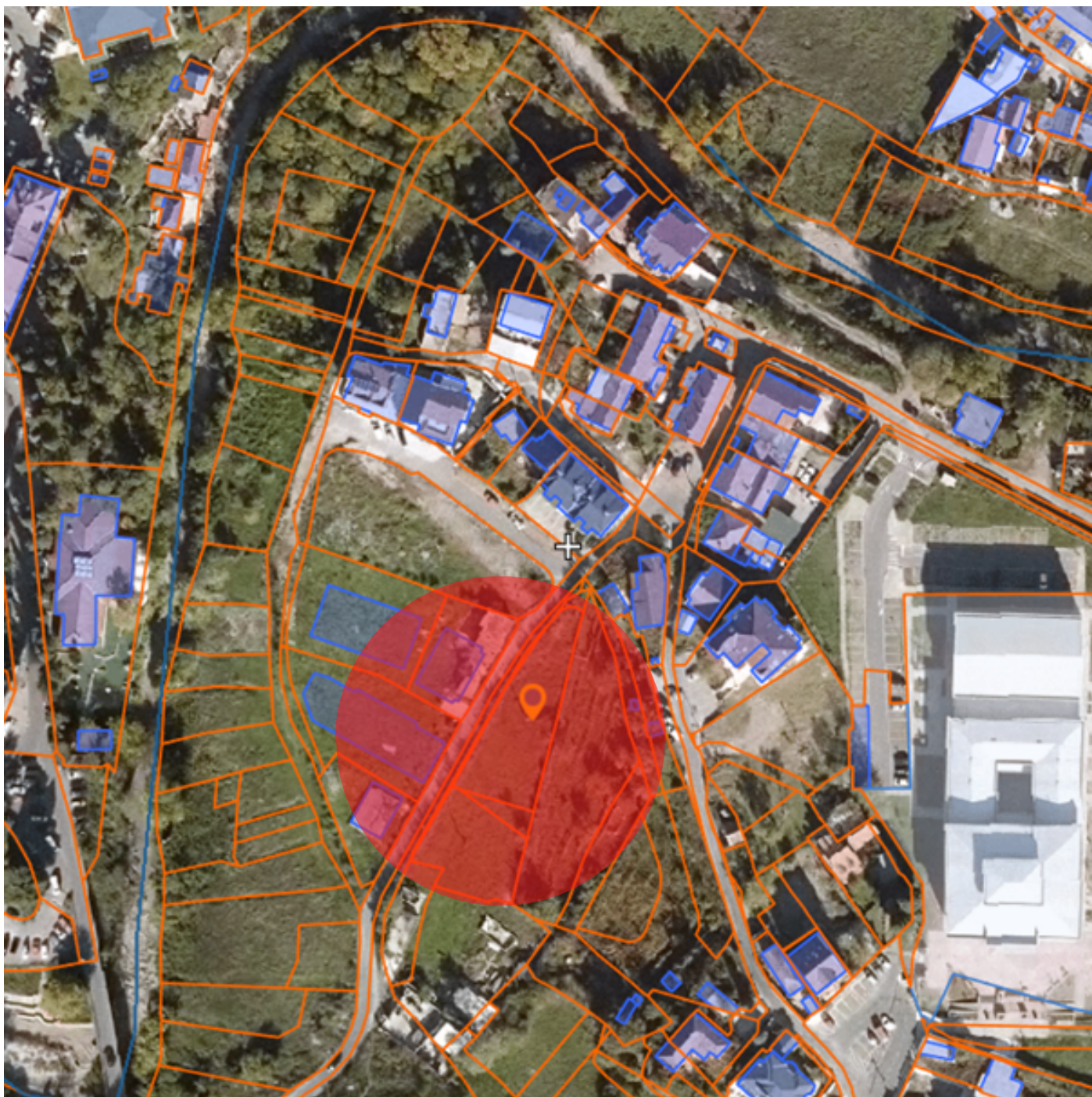
Tehnički opis

Objekat je projektovan u skladu sa: Projektnim zadatkom Investitora, Urbanističko tehničkim uslovima i uslovima priključenja Opštine Podgorica, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25), Geodetskom podlogom urađenom od strane ovlašćenog privrednog društva, Pravilniku o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list CG", br. 066/23,113/23), kao i važećim propisima i standardima za slične objekte.

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

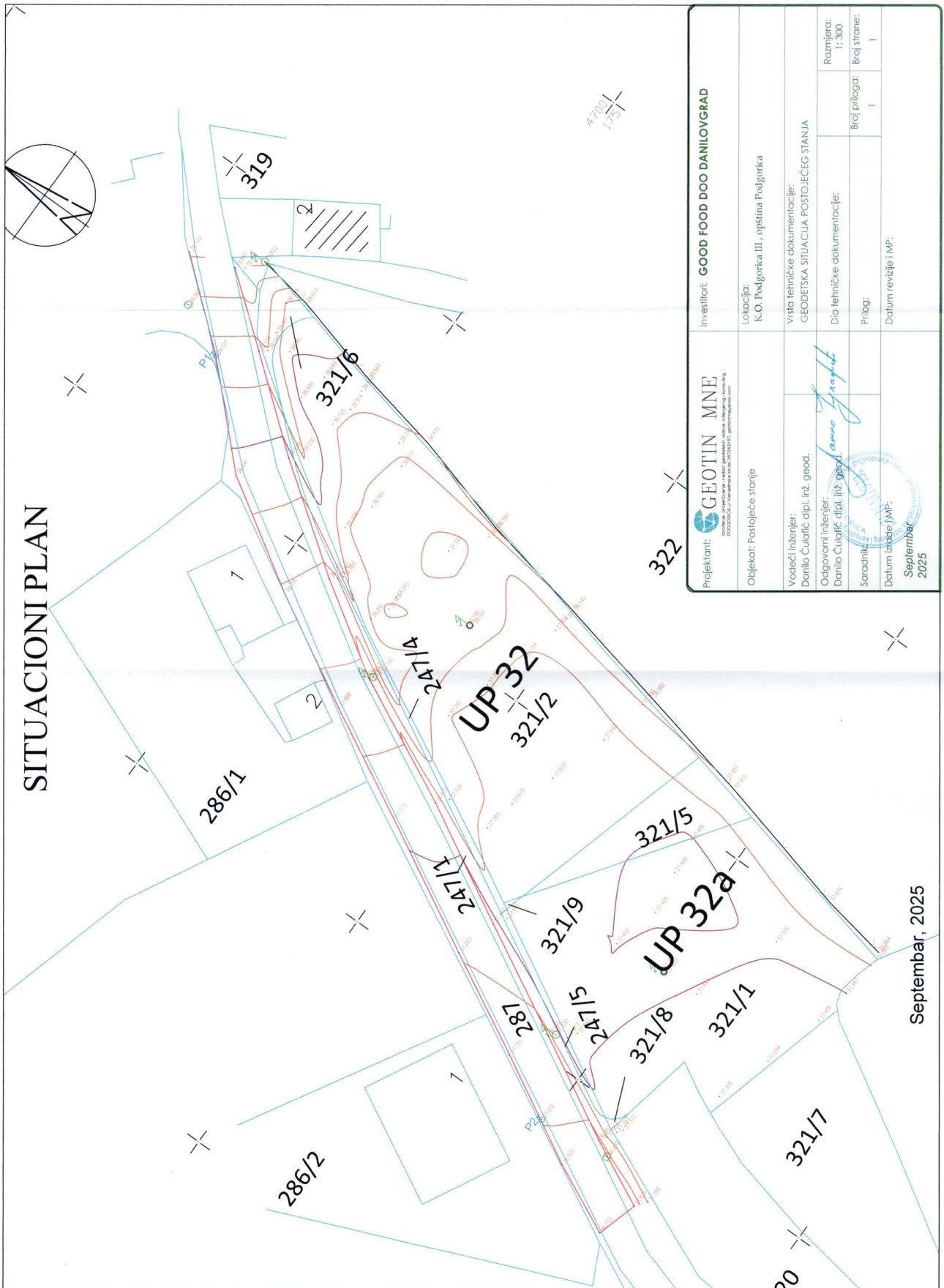
Katarina Popović







SITUACIONI PLAN



Investitor:	GOOD FOOD DOO DANILOVGRAD
Lokacija:	K.O. Podgorica III, opština Podgorica
Vista tehničke dokumentacije:	GEODETSKA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA
Dio tehničke dokumentacije:	
Prilog:	
Datum izdaje IMP:	Septembar 2025
Razmjera:	1:300
Broj priloga:	1
Broj strane:	1



STUDIO MLV

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Urbanistički parametri

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

Urbanistički parametri	Ostvareno projektom	Zadato UT uslovima
Korisna površina parcele	1760 m ²	1760 m ²
Kat.parcela br.	na UP32 (kp. 321/9,321/2, 247/5) i na UP 32a (kp.321/7,321/5,247/4)	na UP32 (kp. 321/9,321/2, 247/5) i na UP 32a (kp.321/7,321/5,247/4)
Max indeks izgrađenosti	1,1	1,1
Max indeks zauzetosti	0,29	0,4
Max BRGP	1760 m ²	1760 m ²
Max P pod objektom	440 m ²	592 m ²
Spratnost	Su+P+3	P+3+Pk
Parking mjesta	30 PM	1,1 pm po stambenoj jedinici (1 pm)
Broj stambenih jedinica	27	-

TABELA 2 - Prikaz NETO i BRUTO površina u objektu

Etaža	NETO [m ²]	BRUTO [m ²]
PRIZEMLJE	377,31	440,0
PRVI SPRAT	379,80	440,0
DRUGI SPRAT	379,80	440,0
TREĆI SPRAT	379,80	440,0
UKUPNO	1 516,71	1 760,0

SUTEREN	512,07	561,41
UKUPNO	2 028,78	2 321,41

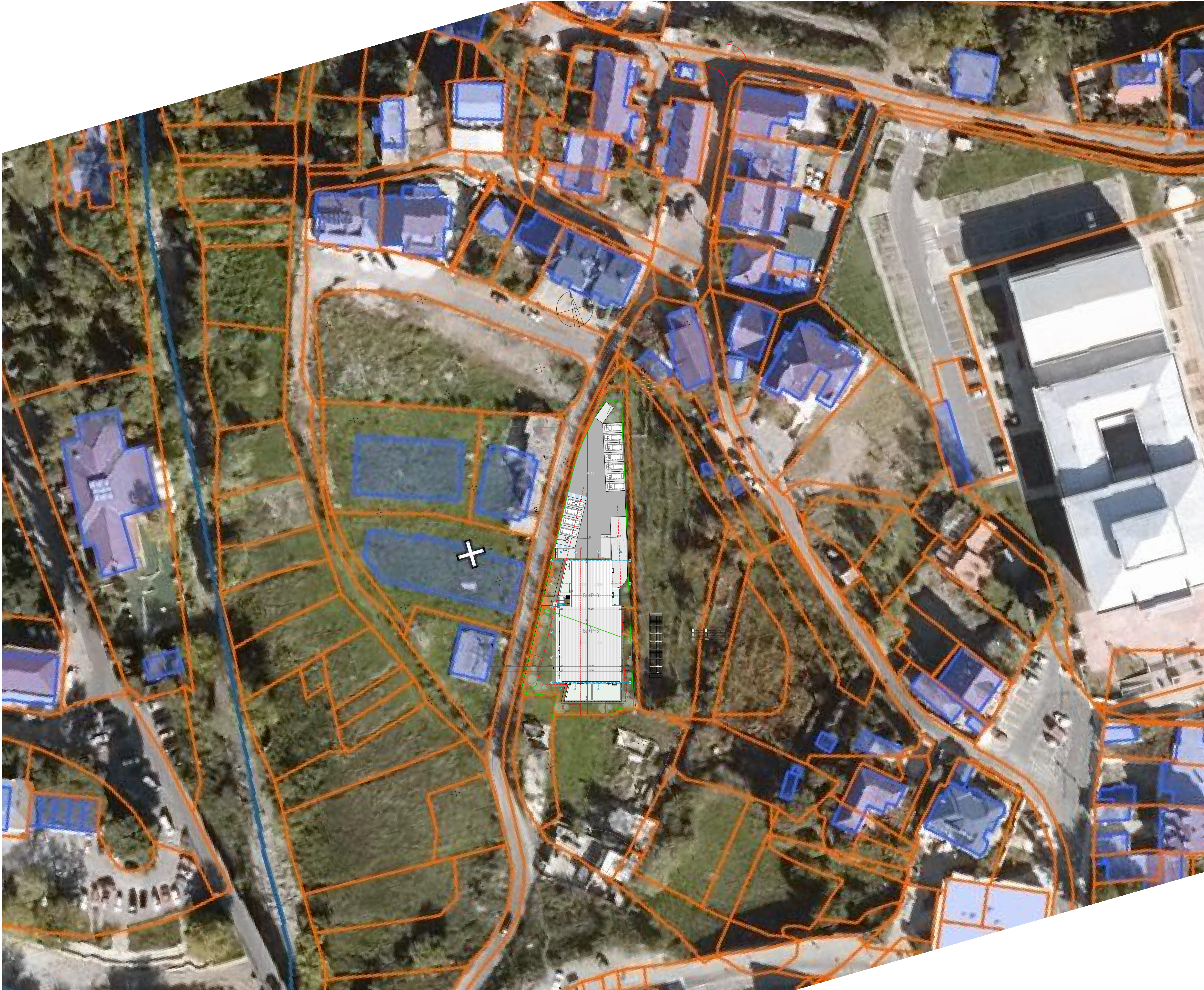


STUDIO MLV

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

IDEJNO RJEŠENJE
Stambeni objekat

Šira situacija



SIRA SITUACIJA

1:500

PROJEKTANT STUDIO MLV +382 69 470 075 Bulevar Veljka Vlahovića bb		studiomlv.me info@studiomlv.me		INVESTITOR GOOD FOOD DOO	
OBJEKAT Stambeni objekat		LOKACIJA Na UP32 (kp. 32119,32112, 24715) i na UP 32a (kp.32117,32115,24714) U okviru izmjena i dopuna DLP-a "Draž Cvjetin brijeg", KO Podgorica III, Opština Podgorica		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE GLAVNI PROJEKAT	
AUTOR PROJEKTA MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE GLAVNI PROJEKAT		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA	
VOĐEĆI PROJEKTANT MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		PRILOG Šira situacija		BR STRANE 131	
ODGOVORNI PROJEKTANT MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		BR PRILOGA 27.1		DATUM IZRADE I M.P. Januar 2026.god	
SARADNICI Šćepanović Branislav , spec. sci. arh. Đula Sestović, arh.		DATUM REVIZIJE I M.P.			

Urbanistički parametri	Ostvareno projektom	Zadato UT uslovima
Koristna površina parcele	1760 m ²	1760 m ²
Kat parcela br.	kp. 32/19.32/1.2, 24/15 na UP 32/1 kp. 32/17.32/15.24/15 na UP 32a	kp. 32/19.32/1.2, 24/15 na UP 32/1 kp. 32/17.32/15.24/15 na UP 32a
Max indeks izgrađenosti	1,1	1,1
Max indeks zauzetosti	0,29	0,4
Max BRGP	1760 m ²	1760 m ²
Max P pod objektom	440 m ²	592 m ²
Spratnost	Su+P+3	P+3+Pk
Parking mjesta	30 PM	1,1 pm po stambenoj jedinici (1 pm)
Broj stambenih jedinica	27	-

Etaza	NETO [m ²]	BRUTO [m ²]
PRIZEMLJE	377,31	440,0
PRVI SPRAT	379,80	440,0
DRUGI SPRAT	379,80	440,0
TREĆI SPRAT	379,80	440,0
UKUPNO	1 516,71	1 760,0

SUTEREN	512,07	561,41
UKUPNO	2 028,78	2 321,41

	zelenilo 27,3% 404,1 m ²		parking mjesta 13,07% 193,5 m ²
	trotoar i prilaz 6,4% 95,90 m ²		rampa za vozila i saobraćajnica kroz parcelu 23,4% 346,5 m ²
	visoko rastinje		srednje i nisko rastinje

PROJEKTANT STUDIO MLV ☎ +382 69 407 075 ☛ Bulevar Veljaka Vahovtina bb ☒ studiomlv.me ✉ info@studiomlv.me		INVESTITOR GOOD FOOD DOO
OBJEKTAT Stambeni objekt		LOKACIJA Na UP32 (gp. 321/9,321/2, 247/5 i) na UP 32a (gp.321/9,321/25,247/4) U okviru izmjenila i dopuna DPU-a "Drač Crjeten brijeg" , KO Podgorica II,Opština Podgorica
AUTOR PROJEKTA MSC Katarina Popović spec.sci.arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE GLAVNI PROJEKTANT DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA PRILOG Uža situacija sa osnovom prizemlja
VOĐEO PROJEKTANT MSC Katarina Popović spec.sci.arh.		
ODGOVORNI PROJEKTANT MSC Katarina Popović spec.sci.arh.		
SARADNICI Ščepanović Branislav , spec. sci. arh. Dula Sestović, arh.		
DATUM IZRADE I M.P. Januar 2026.god		
		RAZMIJERA 132 BR STRANE BR PRILOGA 27.2
DATUM REVIZIJE I M.P.		

IDEJNO RJEŠENJE
Stambeni objekat

Uža situacija sa osnovom krovne ravni

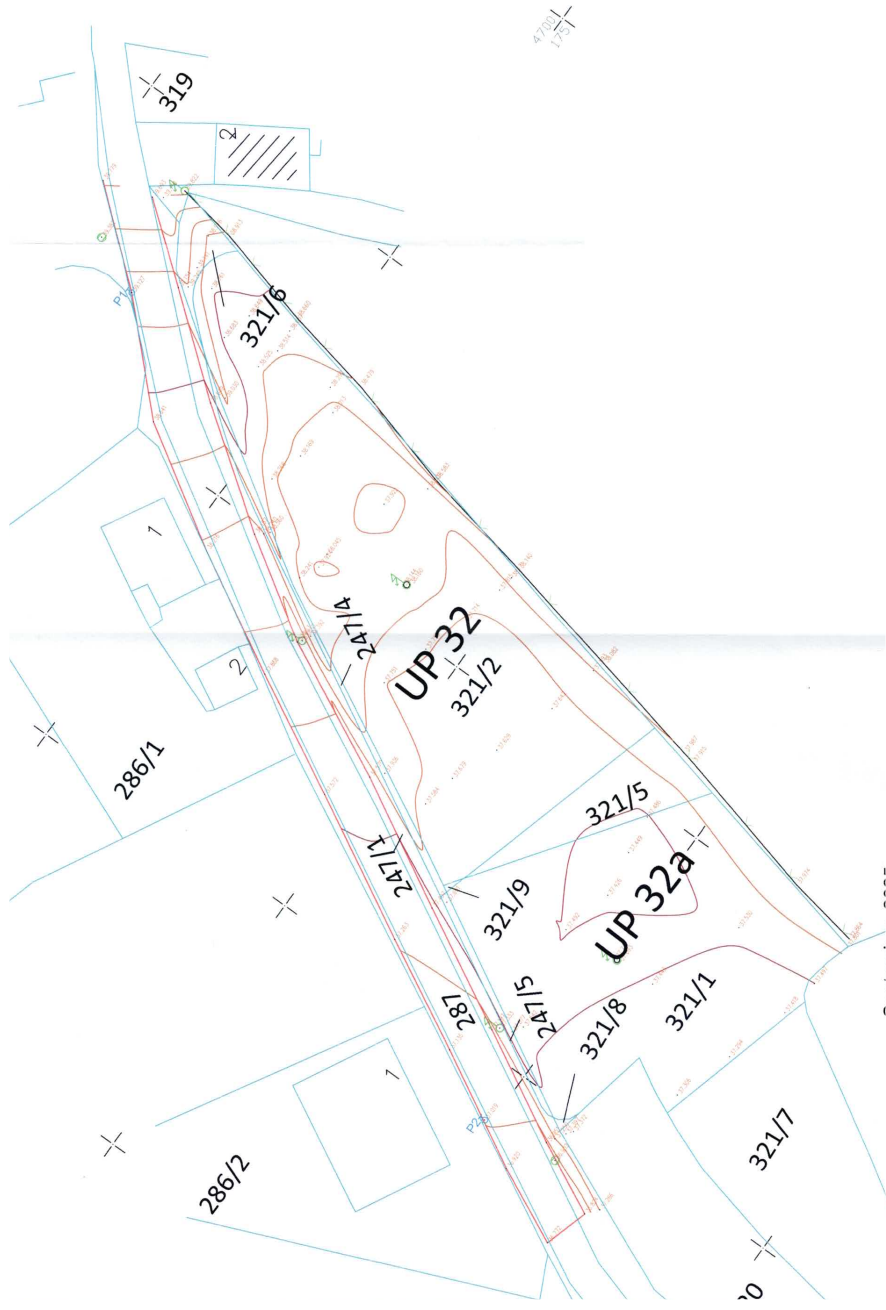


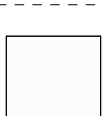
TABELA 1 - Prikaz urbanističkih parametara iz projekta i parametara zadatih UT uslovima

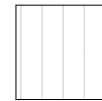
Urbanistički parametri	Ostvareno projektom	Zadato UT uslovima
Korisna površina parcele	1760 m ²	1760 m ²
Kat.parcela br.	kp. 321/9,321/2, 247/5 na UP32 i kp.321/7,321/5,247/4 na UP 32a	kp. 321/9,321/2, 247/5 na UP32 i kp.321/7,321/5,247/4 na UP 32a
Max indeks izgrađenosti	1,1	1,1
Max indeks zauzetosti	0,29	0,4
Max BRGP	1760 m ²	1760 m ²
Max P pod objektom	440 m ²	592 m ²
Spratnost	Su+P+3	P+3+Pk
Parking mjesta	30 PM	1,1 pm po stambenoj jedinici (1 pm)
Broj stambenih jedinica	27	-

TABELA 2 - Prikaz NETO i BRUTO površina u objektu

Etaža	NETO [m ²]	BRUTO [m ²]
PRIZEMLJE	377,31	440,0
PRVI SPRAT	379,80	440,0
DRUGI SPRAT	379,80	440,0
TREĆI SPRAT	379,80	440,0
UKUPNO	1 516,71	1 760,0

SUTEREN	512,07	561,41
UKUPNO	2 028,78	2 321,41

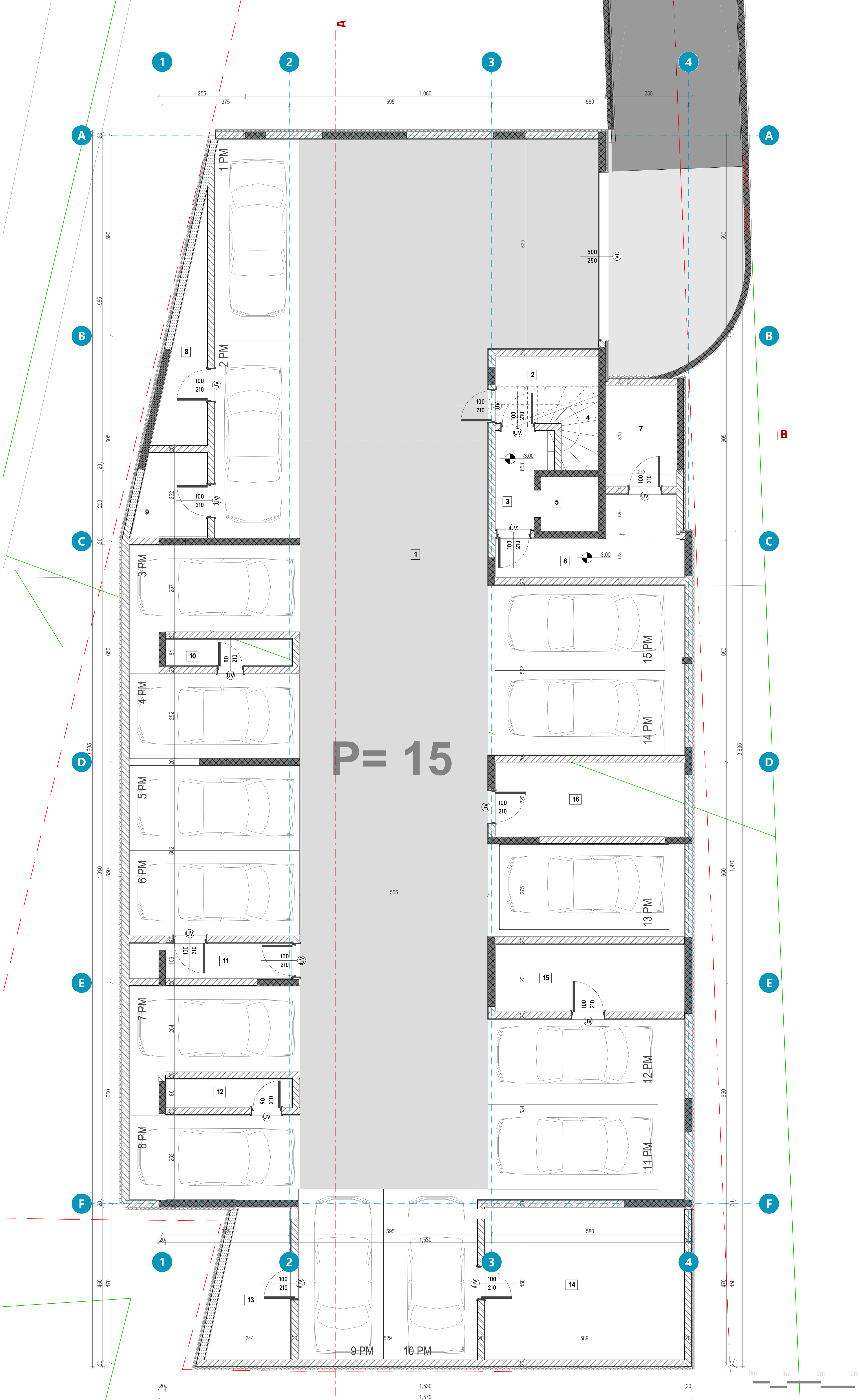
 zelenilo 27,3% 404,1 m ²	 parking mjesta 13,07 % 193,5 m ²
 trotoar i prilaz 6,4 % 95,90 m ²	 rampa za vozila i saobraćajnica kroz parcelu 23,4 % 346,5 m ²
 visoko rastinje	 srednje i nisko rastinje

 krovna ravan-lim

PROJEKTANT STUDIO MLV +382 69 470 075 Bulevar Veljka Vlahovića bb studionlv.me info@studionlv.me		INVESTITOR GOOD FOOD DOO
OBJEKAT Stambeni objekat		LOKACIJA Na UP32 (kp. 321/9,321/2, 247/5) i na UP 32a (kp.321/7,321/5,247/4) U okviru izmjena i dopuna DUP-a "Drač Cvjetin brijeg", KO Podgorica III.Oplatina Podgorica
AUTOR PROJEKTA MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE GLAVNI PROJEKAT
VOĐEĆI PROJEKTANT MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA
ODGOVORNI PROJEKTANT MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		PRILOG Uža situacija sa osnovom krovne ravni
SARADNICI Šćepanović Branislav, spec. sci. arh. Dula Sestović, arh.		BR STRANE 133
DATUM IZRADE I M.P. Januar 2026.god		BR PRILOGA 27.3
		DATUM REVIZIJE I M.P.

IDEJNO RJEŠENJE
Stambeni objekat

Osnova suterena



SUTEREN		
n°	P (m²)	O (m³)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1 Garaža	398.95	181.05
2 Tampon zona	5.86	9.91
3 Hodnik	3.74	8.87
4 Stepenište	5.82	11.06
5 Lift	2.88	7.00
6 Ostava za bicikla	9.03	16.00
7 Tehnička prostorija	6.11	10.05
8 Ostava	6.13	16.67
9 Ostava	4.86	9.05
10 Ostava	2.90	8.99
11 Ostava	4.87	11.59
12 Ostava	3.03	9.03
13 Ostava	9.01	13.07
14 Ostava	25.96	20.61
15 Ostava	10.93	15.05
16 Tehnička prostorija	11.99	15.43
	512.07 m²	

UKUPNO (neto) NRA	512.07 m²
UKUPNO (bruto) LA	561.41 m²

PROJEKTANT
STUDIO MLV
+382 69 470 075
Bulevar Veljka Vlahovića bb

studionlv.me
info@studionlv.me

INVESTITOR
GOOD FOOD DOO

OBJEKAT
Stambeni objekat

AUTOR PROJEKTA
MSc Katarina Popović spec.sci.arh.

VOĐEĆI PROJEKTANT
MSc Katarina Popović spec.sci.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT
MSc Katarina Popović spec.sci.arh.

SARADNICI
Šćepanović Branislav, spec. sci. arh.
Dula Sestović, arh.

DATUM IZRADI I M.P.
Januar 2026.god

LOKACIJA
Na UP32 (bp. 321/9, 321/2, 347/5) i na UP 32a (bp. 321/7, 321/5, 347/4) U okviru izmjena i dopuna DUP-a "Drač Cvjetin brijeg", KO Podgorica III Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
GLAVNI PROJEKAT

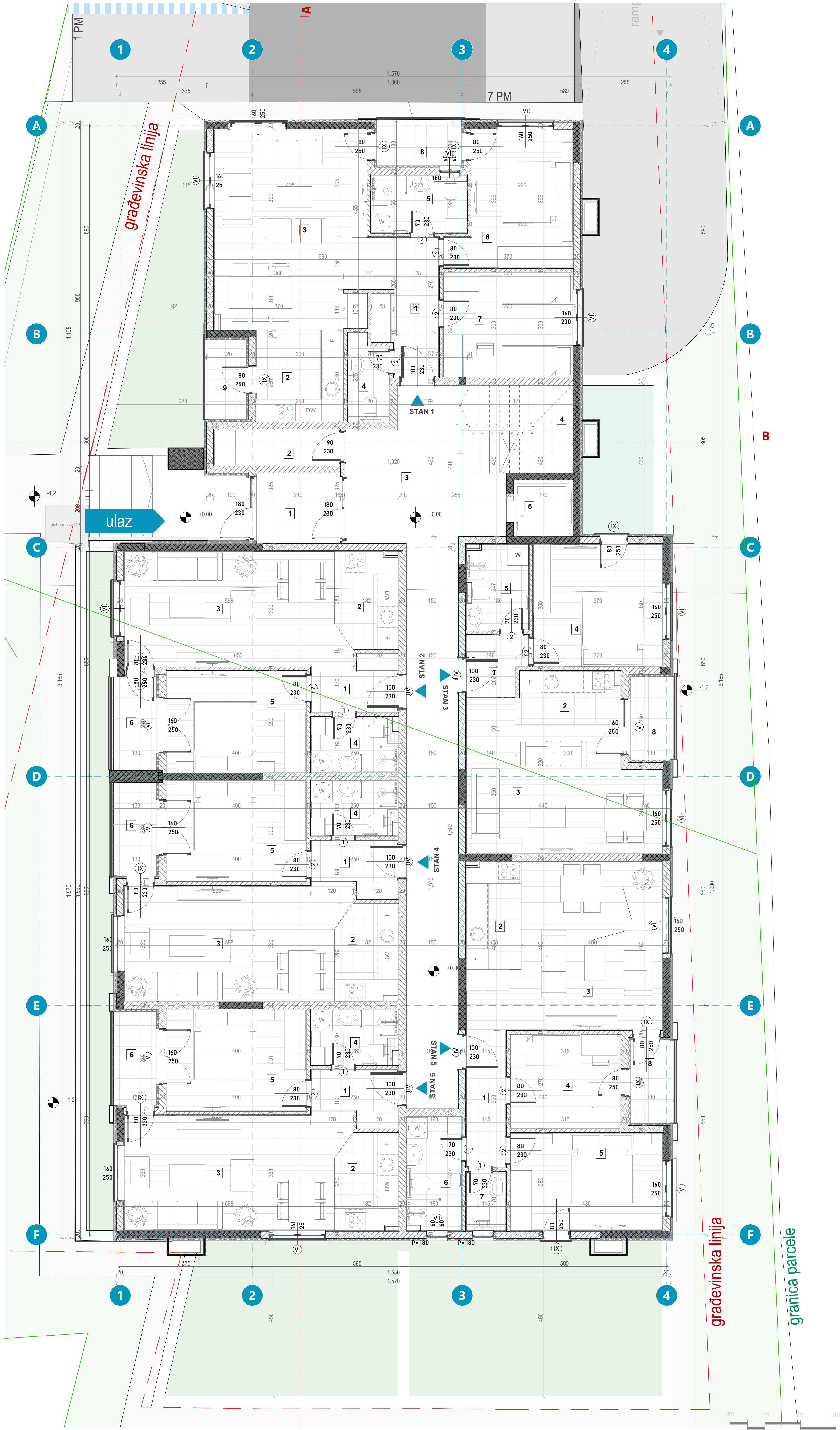
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
ARHITEKTURA

PRILOG
Osnova suterena

BR. STRANE
134

BR. PRILOGA
27.4

DATUM REVIZIJE I M.P.



IDEJNO RJEŠENJE
Stambeni objekat

Osnova prizemlja

PRIZEMLJE			
n°		P (m²)	O (m³)
STAN 1-D1-DVOSOBNI			
1	Hodnik	5.86	11.71
2	Kuhinja	6.34	10.12
3	Dnevna soba i trpezarija	25.38	22.87
4	WC	2.66	7.33
5	Kupatilo	4.42	8.70
6	Spavaća soba	11.86	15.13
7	Spavaća soba	10.85	13.25
8	Terasa	2.97	7.29
9	Terasa	2.47	6.71

STAN 2-J1-JEDNOSOBNI			
1	Hodnik	3.43	8.24
2	Kuhinja	4.72	8.78
3	Dnevna soba i trpezarija	20.02	19.38
4	Kupatilo	3.77	8.04
5	Spavaća soba	11.33	13.64
6	Terasa	3.27	7.78

STAN 3-J2-JEDNOSOBNI			
1	Hodnik	2.78	7.06
2	Kuhinja	4.29	8.95
3	Dnevna soba i trpezarija	19.82	19.95
4	Spavaća soba	12.67	14.25
5	Kupatilo	4.21	8.39
8	Terasa	2.91	7.19

STAN 4-J1-JEDNOSOBNI			
1	Hodnik	3.43	8.24
2	Kuhinja	4.72	8.78
3	Dnevna soba i trpezarija	20.02	19.38
4	Kupatilo	3.77	8.04
5	Spavaća soba	11.33	13.64
6	Terasa	3.27	7.78

STAN 5-JS1-JEDNOPIOSOBNI			
1	Hodnik	4.33	10.02
2	Kuhinja	4.70	9.23
3	Dnevna soba i trpezarija	21.73	20.65
4	Spavaća soba	8.26	11.53
5	Spavaća soba	11.87	14.13
6	Kupatilo	4.98	9.58
7	WC	1.84	5.53
8	Terasa	2.91	7.19

STAN 6-J1-JEDNOSOBNI			
1	Hodnik	3.43	8.24
2	Kuhinja	4.73	8.78
3	Dnevna soba i trpezarija	20.02	19.38
4	Kupatilo	3.77	8.04
5	Spavaća soba	11.33	13.64
6	Terasa	3.27	7.78

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	Vjetrobran	4.63	8.65
2	Ostava za higijenu	3.59	9.14
3	Hodnik	38.44	50.15
4	Stepenište	8.03	11.42
5	Lift	2.88	7.00
		57.57 m²	

Zajedničke prostorije (CA+TA)	57.57 m²
Stambeni prostor (PA)	319.75 m²
UKUPNO (neto) NRA	377.31 m²
UKUPNO (bruto) LA	440.0 m²

PROJEKTANT STUDIO MLV +382 69 470 075 Bulevar Veljka Vlahovića bb studionlv.me info@studionlv.me	INVESTITOR GOOD FOOD DOO
OBJEKAT Stambeni objekat	LOKACIJA Na UP32 (bp. 321/9, 321/2, 347/5) i na UP 32a (bp. 321/7, 321/5, 347/4) U okviru izmjena i dopuna DUP-a "Drač Cvjetni brijeg", KO Podgorica III Opština Podgorica
AUTOR PROJEKTA MSc Katarina Popović spec.sci.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE GLAVNI PROJEKAT
VOĐEĆI PROJEKTANT MSc Katarina Popović spec.sci.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA
ODGOVORNI PROJEKTANT MSc Katarina Popović spec.sci.arh.	PRILOG Osnova prizemlja
SARADNICI Šćepanović Branislav, spec. sci. arh. Dula Sestović, arh.	BR STRANE 135
DATUM IZRADI I M.P. Januar 2026.god	BR PRILOGA 27.5

IDEJNO RJEŠENJE
Stambeni objekat

S

Osnova I sprata

I SPRAT		
STAN 7-D2-JEDNOIPOSOBNI		
1	Hodnik	5.25
2	Kuhinja	5.16
3	Dnevna soba i trpezarija	23.23
4	Kupatilo	4.34
5	Spavaća soba	11.19
6	Spavaća soba	8.46
7	Terasa	2.97
		60.60 m²

STAN 8-G1-GARSONJERA		
1	Dnevna soba i trpezarija	18.66
2	Kuhinja	3.89
3	Kupatilo	3.85
4	Terasa	2.45
		28.85 m²

STAN 9-J1-JEDNOSOBNI		
1	Hodnik	3.43
2	Kuhinja	4.72
3	Dnevna soba i trpezarija	20.02
4	Kupatilo	3.77
5	Spavaća soba	11.33
6	Terasa	3.27
		46.54 m²

STAN 10-J2-JEDNOSOBNI		
1	Hodnik	2.78
2	Kuhinja	4.29
3	Dnevna soba i trpezarija	19.82
4	Spavaća soba	12.67
5	Kupatilo	4.21
8	Terasa	2.91
		46.68 m²

STAN 11-J1-JEDNOSOBNI		
1	Hodnik	3.43
2	Kuhinja	4.72
3	Dnevna soba i trpezarija	20.02
4	Kupatilo	3.77
5	Spavaća soba	11.33
6	Terasa	3.27
		46.54 m²

STAN 12-JS1-JEDNOIPOSOBNI		
1	Hodnik	4.33
2	Kuhinja	4.70
3	Dnevna soba i trpezarija	21.73
4	Spavaća soba	8.26
5	Spavaća soba	11.87
6	Kupatilo	4.98
7	WC	1.84
8	Terasa	2.91
		60.62 m²

STAN 13-J1-JEDNOSOBNI		
1	Hodnik	3.43
2	Kuhinja	4.73
3	Dnevna soba i trpezarija	20.02
4	Kupatilo	3.77
5	Spavaća soba	11.33
6	Terasa	3.27
		46.55 m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
3	Hodnik	32.51
4	Stepenište	8.03
5	Lift	2.88
		43.42 m²

Zajedničke prostorije (CA+TA)	43.42 m²
Stambeni prostor (PA)	336.38 m²
UKUPNO (neto) NRA	379.80 m²
UKUPNO (bruto) LA	440.0 m²

PROJEKTANT STUDIO MLV +382 69 470 075 Bulevar Veljka Vlahovića bb studionlv.me info@studionlv.me		INVESTITOR GOOD FOOD DOO	
OBJEKAT Stambeni objekat		LOKACIJA Na UP32 (bp. 321/9, 321/2, 347/5) i na UP 32a (bp. 321/7, 321/5, 347/4) U okviru izmjena i dopuna DUP-a "Drač Cvjetni brijeg", KO Podgorica III Opština Podgorica	
AUTOR PROJEKTA MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE GLAVNI PROJEKAT	
VOĐEĆI PROJEKTANT MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA	
ODGOVORNI PROJEKTANT MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		PRILOG Osnova I sprata	
SARADNICI Šćepanović Branislav, spec. sci. arh. Dula Sestović, arh.		BR STRANE 136	
DATUM IZRADI I M.P. Januar 2026.god		BR PRILOGA 27.6	
		DATUM REVIZIJE I M.P.	

IDEJNO RJEŠENJE
Stambeni objekat

Osnova II sprata

II SPRAT		
STAN 14-D2-JEDNOIPOSOBNI		
1	Hodnik	5.25
2	Kuhinja	5.16
3	Dnevna soba i trpezarija	23.23
4	Kupatilo	4.34
5	Spavaća soba	11.19
6	Spavaća soba	8.46
7	Terasa	2.97
		60.60 m²

STAN 15-G1-GARSONJERA		
1	Dnevna soba i trpezarija	18.66
2	Kuhinja	3.89
3	Kupatilo	3.85
4	Terasa	2.45
		28.85 m²

STAN 16-J1-JEDNOSOBNI		
1	Hodnik	3.43
2	Kuhinja	4.72
3	Dnevna soba i trpezarija	20.02
4	Kupatilo	3.77
5	Spavaća soba	11.33
6	Terasa	3.27
		46.54 m²

STAN 17-J2-JEDNOSOBNI		
1	Hodnik	2.78
2	Kuhinja	4.29
3	Dnevna soba i trpezarija	19.82
4	Spavaća soba	12.67
5	Kupatilo	4.21
8	Terasa	2.91
		46.68 m²

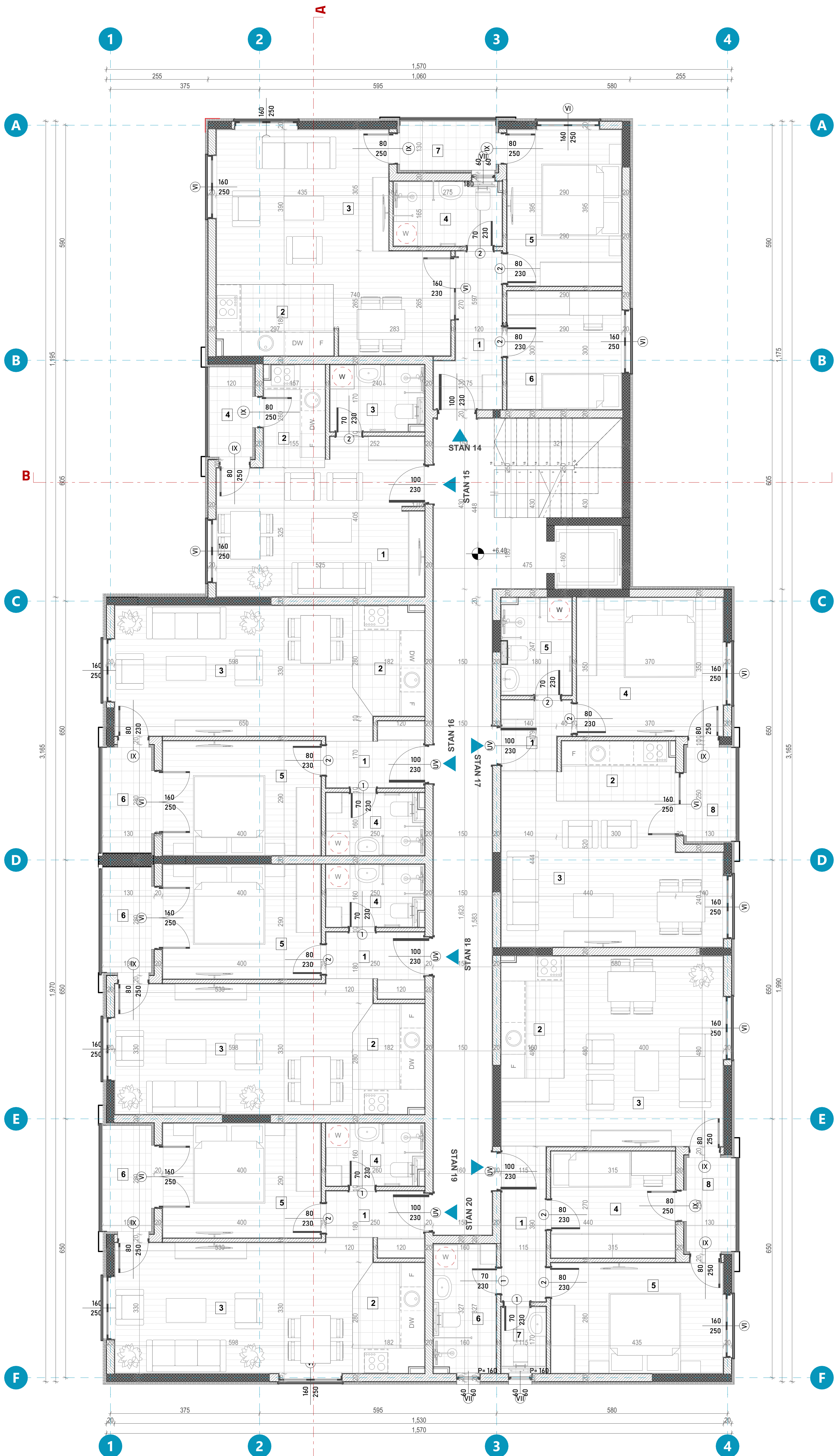
STAN 18-J1-JEDNOSOBNI		
1	Hodnik	3.43
2	Kuhinja	4.72
3	Dnevna soba i trpezarija	20.02
4	Kupatilo	3.77
5	Spavaća soba	11.33
6	Terasa	3.27
		46.54 m²

STAN 19-JS1-JEDNOIPOSOBNI		
1	Hodnik	4.33
2	Kuhinja	4.70
3	Dnevna soba i trpezarija	21.73
4	Spavaća soba	8.26
5	Spavaća soba	11.87
6	Kupatilo	4.98
7	WC	1.84
8	Terasa	2.91
		60.62 m²

STAN 20-J1-JEDNOSOBNI		
1	Hodnik	3.43
2	Kuhinja	4.73
3	Dnevna soba i trpezarija	20.02
4	Kupatilo	3.77
5	Spavaća soba	11.33
6	Terasa	3.27
		46.55 m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
3	Hodnik	32.51
4	Stepenište	8.03
5	Lift	2.88
		43.42 m²

Zajedničke prostorije (CA+TA)	43.42 m²
Stambeni prostor (PA)	336.38 m²
UKUPNO (neto) NRA	379.80 m²
UKUPNO (bruto) LA	440.0 m²



PROJEKTANT STUDIO MLV +382 69 470 075 Bulevar Veljka Vlahovića bb studionlv.me info@studionlv.me		INVESTITOR GOOD FOOD DOO	
OBJEKAT Stambeni objekat		LOKACIJA Na UP32 (bp. 321/9, 321/2, 347/5) i na UP 32a (bp. 321/7, 321/5, 347/4) U okviru izmjena i dopuna DUP-a "Drač Cvjetni brijeg", KO Podgorica III Opština Podgorica	
AUTOR PROJEKTA MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE GLAVNI PROJEKAT	
VOĐEĆI PROJEKTANT MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA	
ODGOVORNI PROJEKTANT MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		PRILOG Osnova II sprata	
SARADNICI Šćepanović Branislav, spec. sci. arh. Dula Sestović, arh.		BR STRANE 137	
DATUM IZRADI I M.P. Januar 2026.god		BR PRILOGA 27.7	
		DATUM REVIZIJE I M.P.	

IDEJNO RJEŠENJE
Stambeni objekat

S

Osnova III sprata

III SPRAT		
STAN 21-D2-JEDNOIPOSOBNI		
1	Hodnik	5.25
2	Kuhinja	5.16
3	Dnevna soba i trpezarija	23.23
4	Kupatilo	4.34
5	Spavaća soba	11.19
6	Spavaća soba	8.46
7	Terasa	2.97
		60.60 m²

STAN 22-G1-GARSONJERA		
1	Dnevna soba i trpezarija	18.66
2	Kuhinja	3.89
3	Kupatilo	3.85
4	Terasa	2.45
		28.85 m²

STAN 23-J1-JEDNOSOBNI		
1	Hodnik	3.43
2	Kuhinja	4.72
3	Dnevna soba i trpezarija	20.02
4	Kupatilo	3.77
5	Spavaća soba	11.33
6	Terasa	3.27
		46.54 m²

STAN 24-J2-JEDNOSOBNI		
1	Hodnik	2.78
2	Kuhinja	4.29
3	Dnevna soba i trpezarija	19.82
4	Spavaća soba	12.67
5	Kupatilo	4.21
6	Terasa	2.91
		46.68 m²

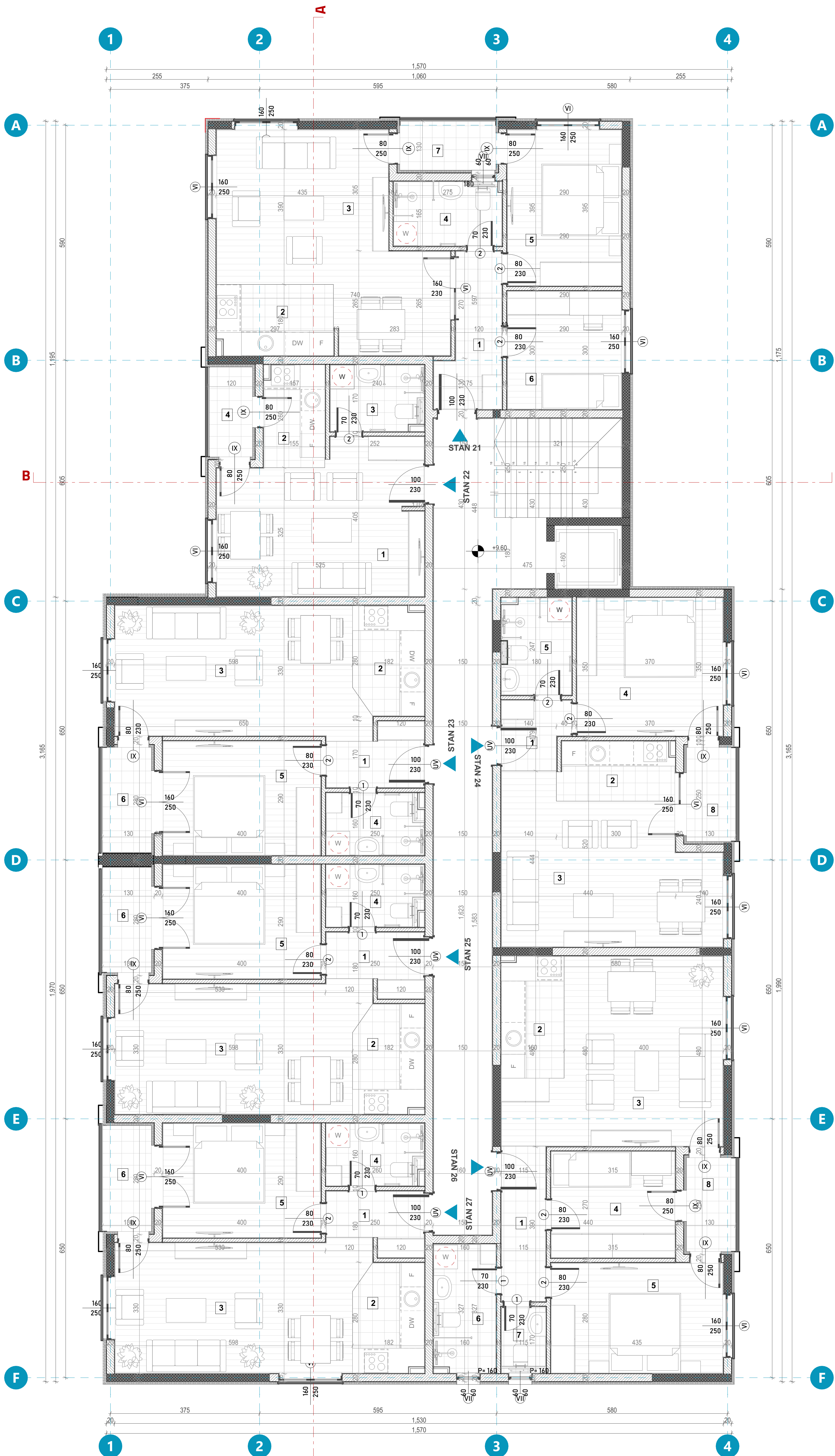
STAN 25-J1-JEDNOSOBNI		
1	Hodnik	3.43
2	Kuhinja	4.72
3	Dnevna soba i trpezarija	20.02
4	Kupatilo	3.77
5	Spavaća soba	11.33
6	Terasa	3.27
		46.54 m²

STAN 26-JS1-JEDNOIPOSOBNI		
1	Hodnik	4.33
2	Kuhinja	4.70
3	Dnevna soba i trpezarija	21.73
4	Spavaća soba	8.26
5	Spavaća soba	11.87
6	Kupatilo	4.98
7	WC	1.84
8	Terasa	2.91
		60.62 m²

STAN 27-J1-JEDNOSOBNI		
1	Hodnik	3.43
2	Kuhinja	4.73
3	Dnevna soba i trpezarija	20.02
4	Kupatilo	3.77
5	Spavaća soba	11.33
6	Terasa	3.27
		46.55 m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
3	Hodnik	32.51
4	Stepenište	8.03
5	Lift	2.88
		43.42 m²

Zajedničke prostorije (CA+TA)	43.42 m²
Stambeni prostor (PA)	336.38 m²
UKUPNO (neto) NRA	379.80 m²
UKUPNO (bruto) LA	440.0 m²

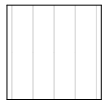
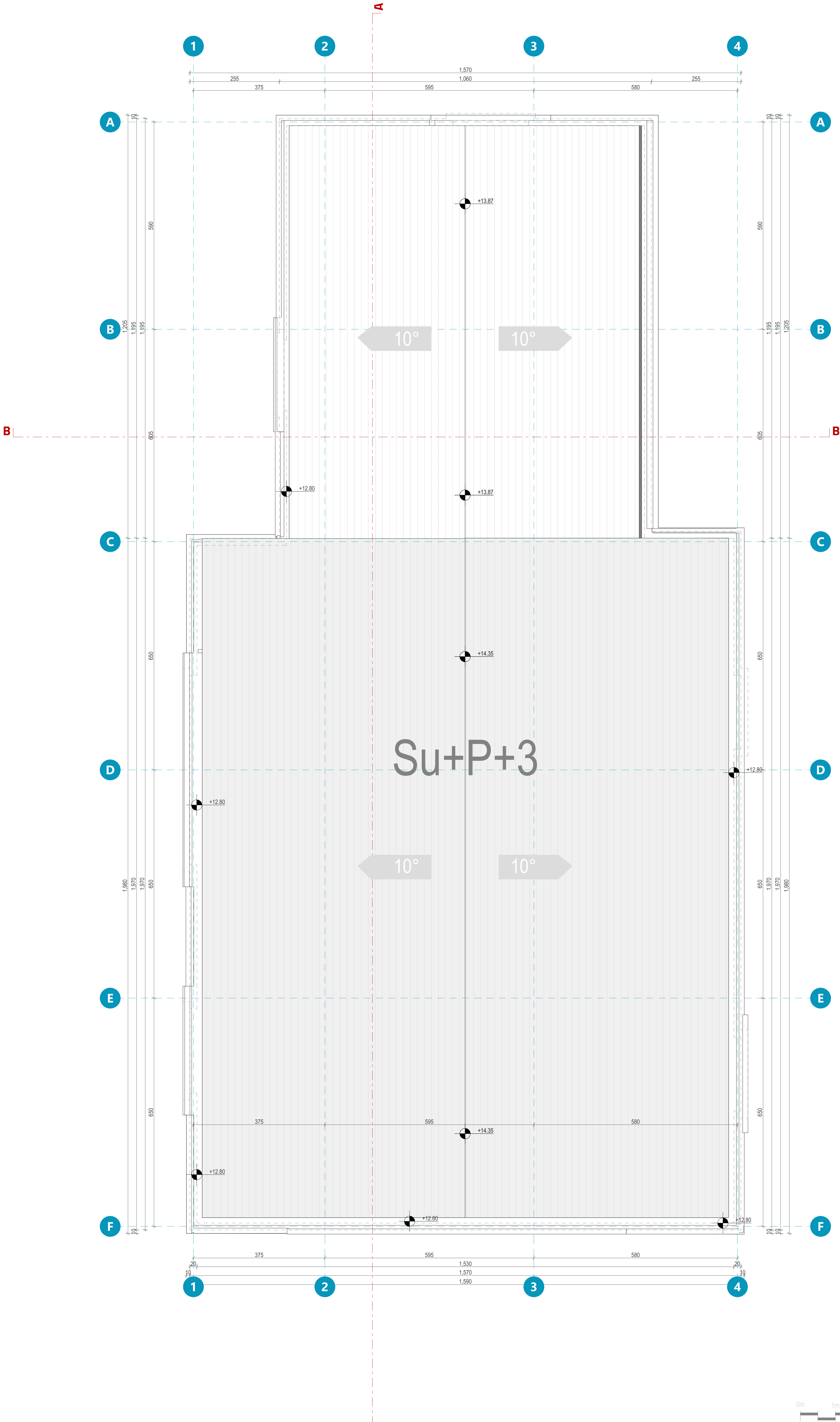


PROJEKTANT STUDIO MLV +382 69 470 075 Bulevar Veljka Vlahovića bb studionlv.me info@studionlv.me		INVESTITOR GOOD FOOD DOO	
OBJEKAT Stambeni objekat		LOKACIJA Na UP32 (bp. 321/9, 321/2, 347/5) i na UP 32a (bp. 321/7, 321/5, 347/4) U okviru izmjena i dopuna DUP-a "Drač Cvjetin brijeg", KO Podgorica III Opština Podgorica	
AUTOR PROJEKTA MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE GLAVNI PROJEKAT	
VOĐEĆI PROJEKTANT MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA	
ODGOVORNI PROJEKTANT MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		PRILOG Osnova III sprata	
SARADNICI Šćepanović Branislav, spec. sci. arh. Dula Sestović, arh.		BR STRANE 138	
DATUM IZRADI I M.P. Januar 2026.god		BR PRILOGA 27.8	
		DATUM REVIZIJE I M.P.	

IDEJNO RJEŠENJE
Stambeni objekat



Osnova krovne ravni

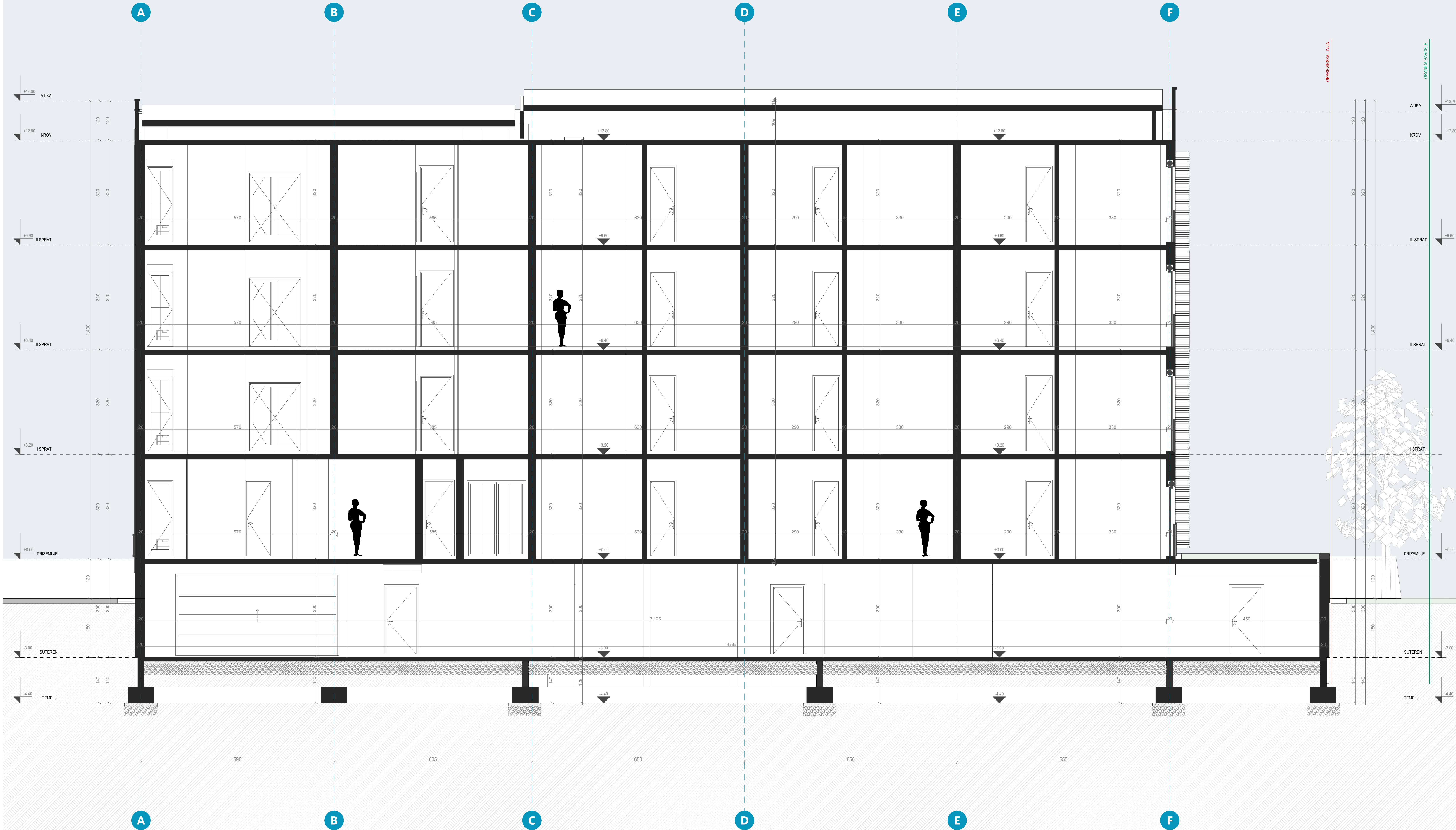


krovnava ravan-lim

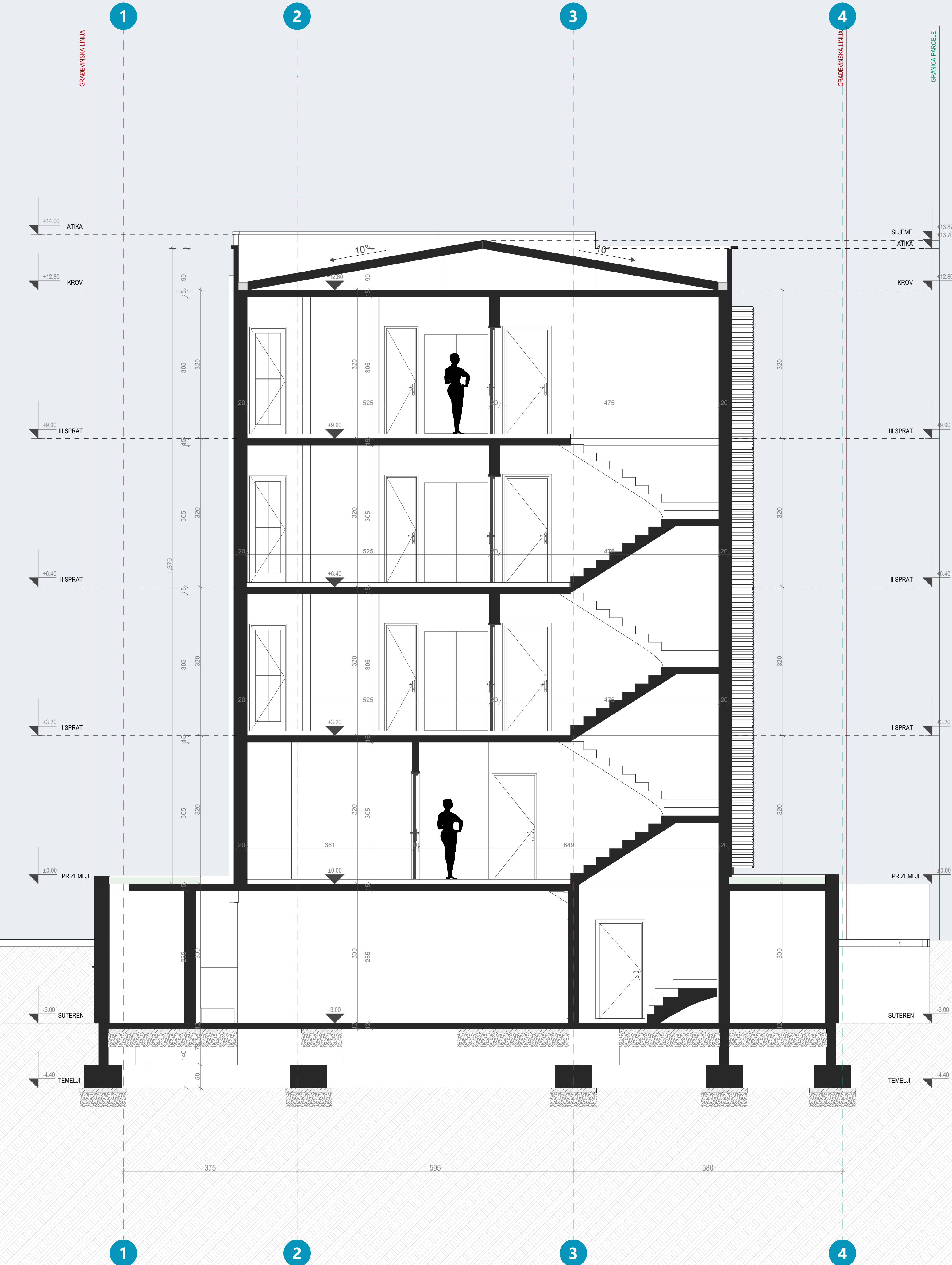
PROJEKTANT STUDIO MLV +382 69 470 075 Bulevar Veljka Vlahovića bb studionlv.me info@studionlv.me		INVESTITOR GOOD FOOD DOO	
OBJEKAT Stambeni objekat		LOKACIJA Na UP32 (bp. 321/9, 321/2, 347/5) i na UP 32a (bp. 321/7, 321/5, 347/4) U okviru izmjena i dopuna DUP-a "Draž Cvjetin brtve", KO Podgorica III, Opština Podgorica	
AUTOR PROJEKTA MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE GLAVNI PROJEKAT	
VOĐEĆI PROJEKTANT MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA	
ODGOVORNI PROJEKTANT MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		PRILOG Osnova krovne ravni	
SARADNICI Šćepanović Branislav, spec. sci. arh. Dula Sestović, arh.		BR STRANE 139	
DATUM IZRADA I M.P. Januar 2026.god		BR PRILOGA 27.9	
DATUM REVIZIJE I M.P.			

IDEJNO RJEŠENJE
Stambeni objekat

Presjek A-A



PROJEKTANT STUDIO MLV +382 69 470 075 Zaševar Velja Vlahovića bb info@studiomlv.me		INVESTITOR GOOD FOOD DOO	
OBJEKAT Stambeni objekat		LOKACIJA Na UP12 (op. 32119, 32112, 24716) i na UP 32a (op. 32117, 32116, 24716). U okviru izmjena i dopuna OUP-a "Izračun Ceste i trgova", KO Podgorica II, Opština Podgorica	
AUTOR PROJEKTA MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE GLAVNI PROJEKAT	
VOĐEĆI PROJEKTANT MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA	
ODGOVORNI PROJEKTANT MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		PRILOG Presjek A-A	
SARADNICI Šćepanović Branislav , spec. sci. arh. Đula Šestović, arh.		BR. STRANE 140	
DATUM IZRADE I M.P. Januar 2026.god		BR. PRILOGA 27.10	
DATUM REVIZIJE I M.P.			



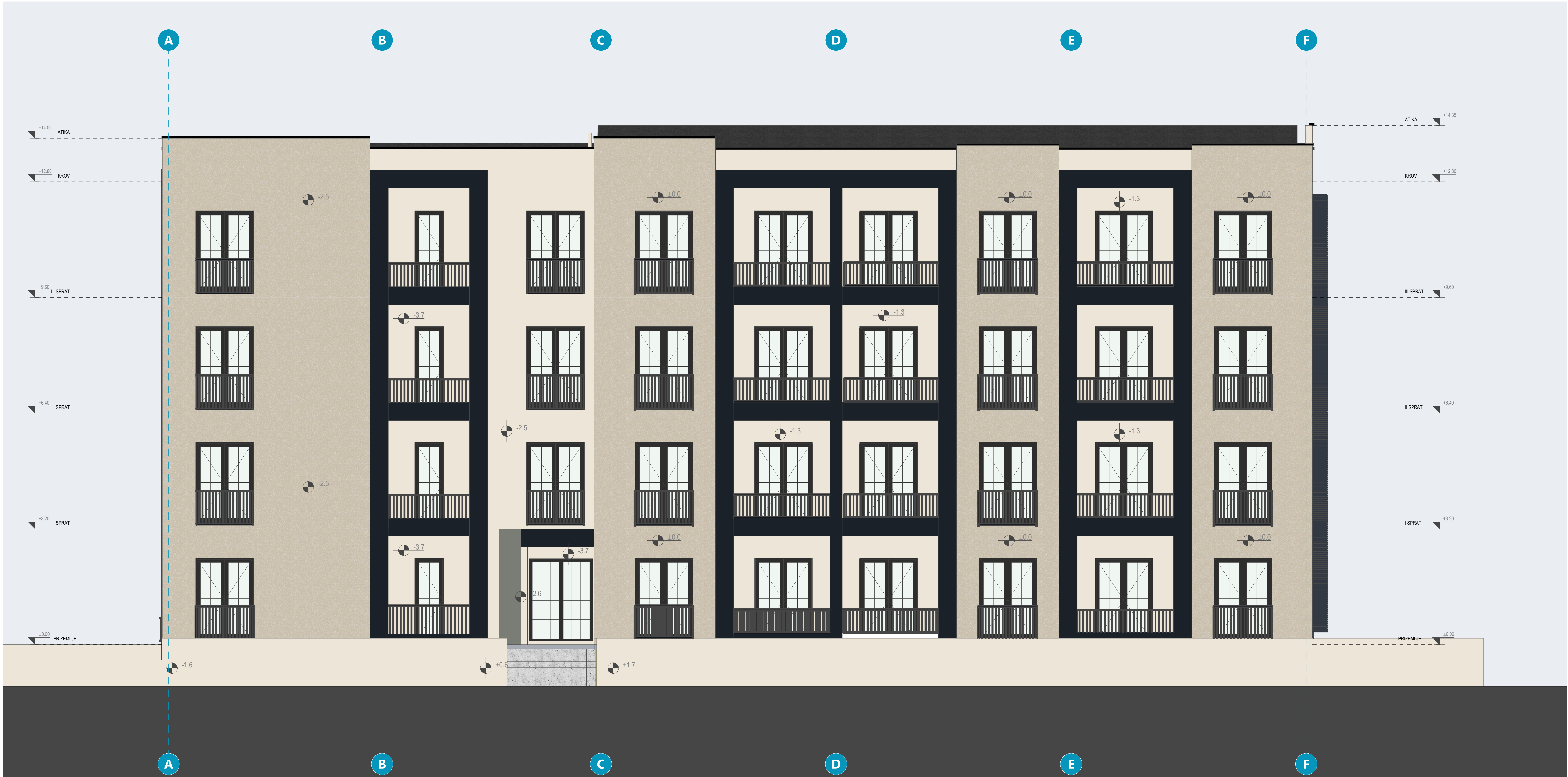
Presjek B-B

- NAPOMENA**
- Sve dimenzije provjeriti na licu mjesta prije početka izvođenja radova.
 - Sve kote date su u centimetrima.
 - Sve visinske kote date su u metrima.
 - Visine otvora i parapeta u osnovama date su od kote konstruktivne ploče do ivice zidnog ili betonskog dijela (zidarska mjera).
 - U osnovama visina vrata data je od gotovog poda do betonskog nadbratnika ili međuspratne konstrukcije u presjecima.
 - Površine svih prostora u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju.
 - Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta.
 - Izmjene u projektu za vrijeme gradnje vrši samo uz saglasnosti Odgovornog projektanta.
 - Samo crteži ovjereni od strane Odgovornog projektanta mogu se koristiti za izvođenje radova.
 - U slučaju neusklađenosti mjera ili opisa obavijestiti Odgovornog projektanta.

PROJEKTANT STUDIO MLV ☎ +382 69 470 075 @ studiomlv.me 📍 Bulevar Veljka Vlahovića 54a ✉ info@studiomlv.me		INVESTITOR GOOD FOOD DOO	
OBJEKT Stambeni objekt		LOKACIJA: Na UP32/(kp-321/9,321/2-247/5) i na UP-32a (kp-321/7,321/5,247/4) U okviru izmjena i dopuna DUP-a "Drač Cvijetin brijeg", KO Podgorica III, Opština Podgorica	
AUTOR PROJEKTA: MSc Katarina Popović, spec. sci. arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA OBJEKTA	
VOĐEĆI PROJEKTANT: MSc Katarina Popović, spec. sci. arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Iđeno rješenje	RAZMJERA 1:50
ODGOVORNI PROJEKTANT: MSc Katarina Popović, spec. sci. arh.		PRILOG Presjek B-B	BR STRANE 141
SARADNICI: Šćepanović Branislav, spec. sci. arh. Đula Šestović, arh.			BR PRILOGA 11
DATUM IZRADJE I.M.P. Januar 2026.god		DATUM REVIZIJE I.M.P.	

IDEJNO RJEŠENJE
Stambeni objekat

Fasada 2



LEGENDA MATERIJALA

Kamen	fasadna obloga
RAL 1014	demit fasada
RAL 7021	demit fasada
RAL 7016 antracit siva	krovni pokrivač
RAL 7016 antracit siva	bravarja i ograde

PROJEKTANT STUDIO MLV +382 69 470 075 Zaštevca Velja Vlahovića bb		INVESTITOR GOOD FOOD DOO	
OBJEKT Stambeni objekat		LOKACIJA Na UP12 (op. 32119, 32112, 2476) i na UP 32a (op. 32117, 32116, 2474). U okviru izmjena i dopuna OUP-a "Izračun Crkvene ulice", KO Podgorica II, Opština Podgorica	
AUTOR PROJEKTA MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE GLAVNI PROJEKT	
VOĐEĆI PROJEKTANT MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA	
ODGOVORNI PROJEKTANT MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		PRILOG Fasada 2	
SARADNICI Šćepanović Branislav , spec. sci. arh. Đula Šestović, arh.		BR STRANE 142	
DATUM IZRADE I M.P. Januar 2026.god		BR PRILOGA 27.12	
		DATUM REVIZIJE I M.P.	

IDEJNO RJEŠENJE
Stambeni objekat

Fasada 1



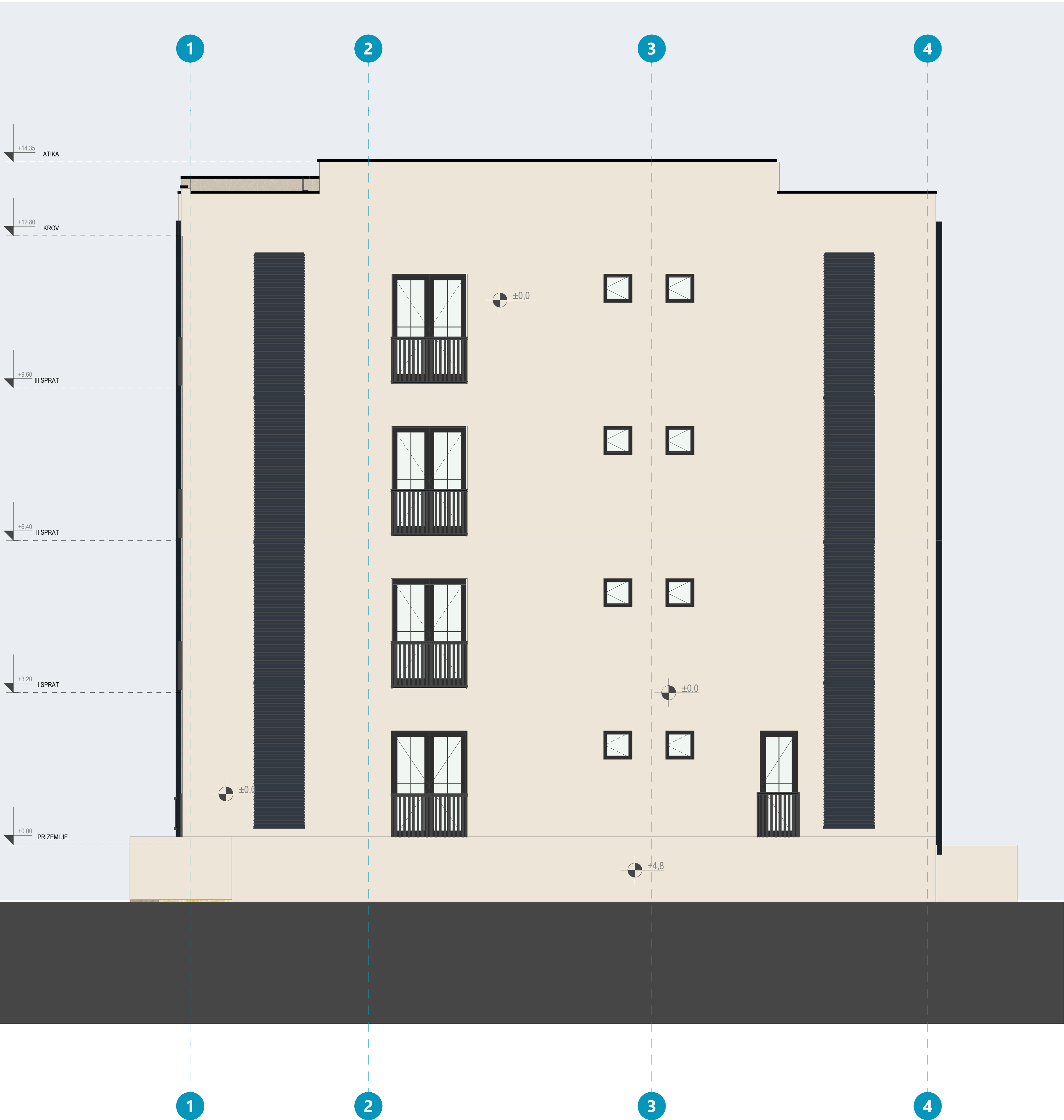
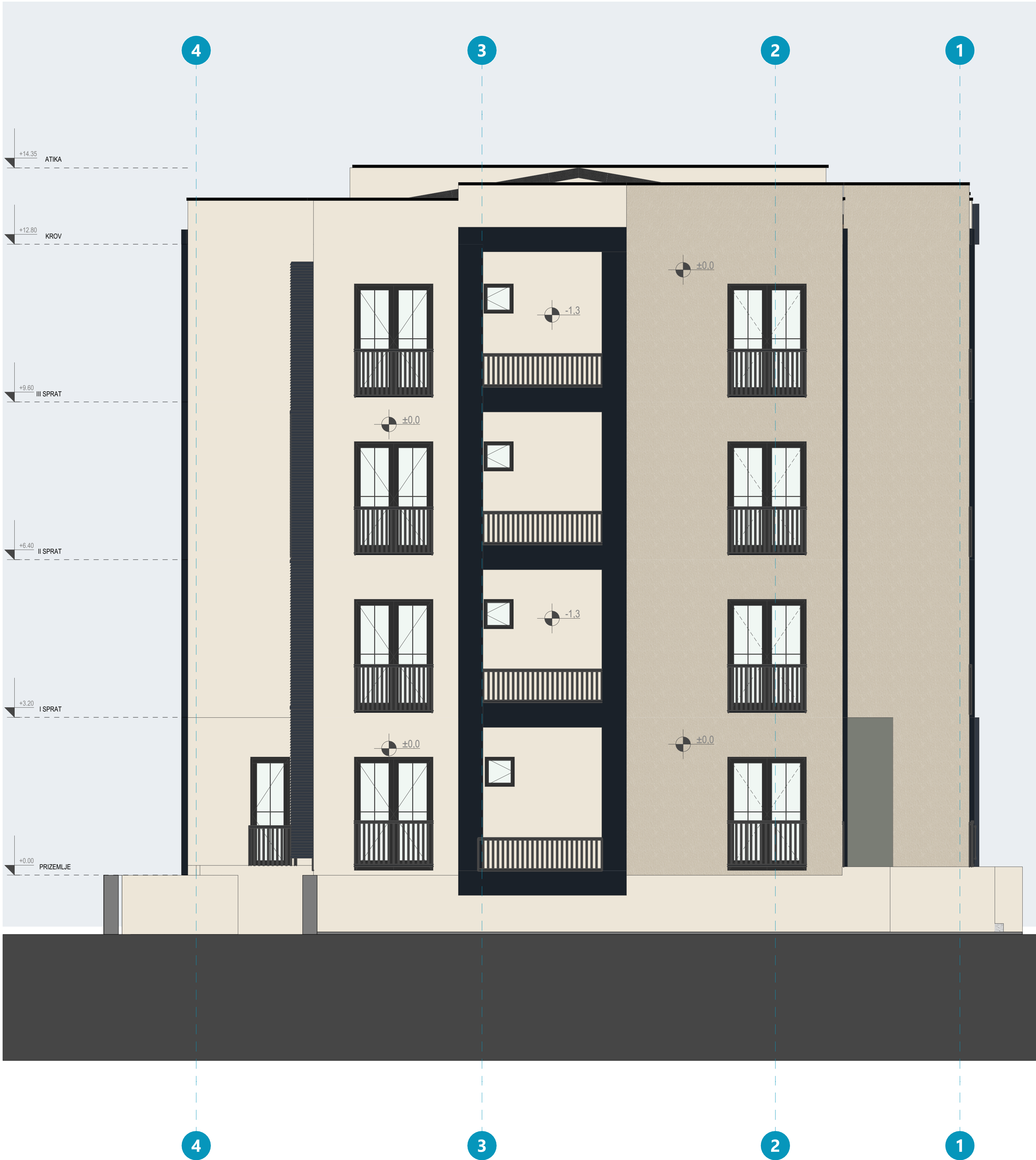
LEGENDA MATERIJALA

	Kamen	fasadna obloga
	RAL 1014	demit fasada
	RAL 7021	demit fasada
	RAL 7016 antracit siva	krovni pokrivač
	RAL 7016 antracit siva	bravarija i ograde

PROJEKTANT STUDIO MLV +382 69 470 075 Zaševa Velja Vlahovića bb		INVESTITOR GOOD FOOD DOO	
OBJEKT Stambeni objekat		LOKACIJA Na UP2 (op. 321/9, 321/2, 247/5 i) na UP 32a (op. 321/7, 321/6, 247/4). U okviru izmjena i dopuna OUP-a "Izračun Crkvice i njeg", KO Podgorica II, Opština Podgorica	
AUTOR PROJEKTA MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE GLAVNI PROJEKT	
VOĐEĆI PROJEKTANT MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA	
ODGOVORNI PROJEKTANT MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		PRILOG Fasada 1	
SARADNICI Šćepanović Branislav, spec. sci. arh. Đula Šestović, arh.		BR. STRANE 143	
DATUM IZRADE I M.P. Januar 2026.god		BR. PRILOGA 27.13	
DATUM REVIZIJE I M.P.			

IDEJNO RJEŠENJE
Stambeni objekat

Fasada 3,4



LEGENDA MATERIJALA

Kamen	fasadna obloga
RAL 1014	demit fasada
RAL 7021	demit fasada
RAL 7016 antracit siva	krovni pokrivač
RAL 7016 antracit siva	bravarija i ograde

PROJEKTANT STUDIO MLV +382 69 470 075 Zaškovar Veljka Vlahovića bb info@studiomlv.me	INVESTITOR GOOD FOOD DOO
OBJEKT Stambeni objekat	LOKACIJA Na UP12 (op. 321/19, 321/2, 247/5) na UP 32a (op. 321/17, 321/16, 247/4). U okviru izmjena i dopuna OUP-a "Izračun Crkvene ulice", KO Podgorica II, Opština Podgorica
AUTOR PROJEKTA MSc Katarina Popović spec.sci.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE GLAVNI PROJEKT
VOĐEĆI PROJEKTANT MSc Katarina Popović spec.sci.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA
ODGOVORNI PROJEKTANT MSc Katarina Popović spec.sci.arh.	PRILOG Fasada 3,4
SARADNICI Šćepanović Branislav , spec. sci. arh. Đula Šestović, arh.	BR STRANE 144
DATUM IZRADE I M.P. Januar 2026.god	BR PRILOGA 27.14
	DATUM REVIZIJE I M.P.

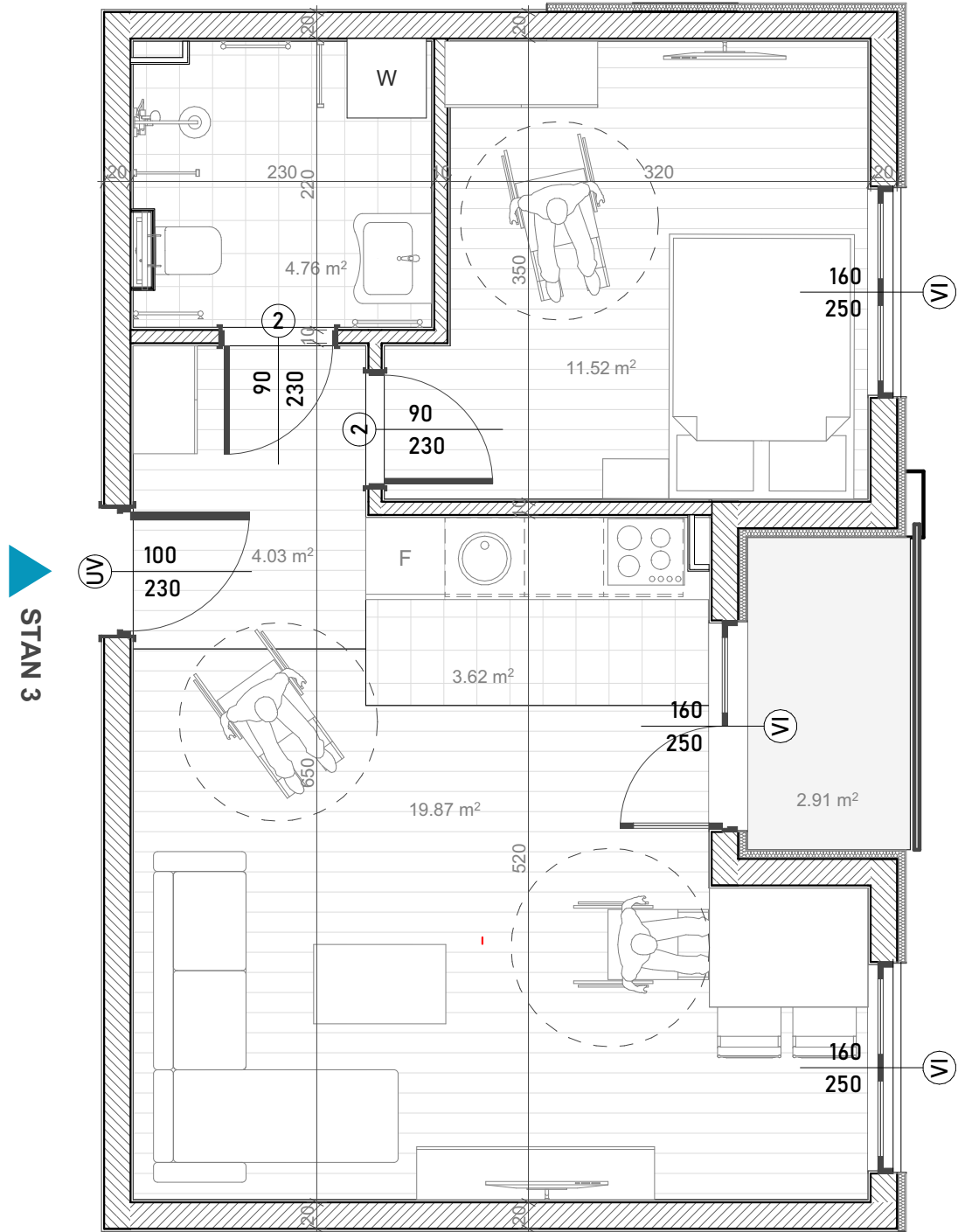
PRIZEMLJE

STAN 3

I SPRAT

STAN 10

STAN 3-J2-JEDNOSOBNI		
1	Hodnik	4.03
2	Kuhinja	3.62
3	Dnevna soba i trpezarija	19.87
4	Spavaća soba	11.52
5	Kupatilo	4.76
8	Terasa	2.91
		46.71 m²



IDEJNO RJEŠENJE

Stambeni objekat

Transformacija stana za OSI

PROJEKTANT STUDIO MLV +382 69 470 075 Bulevar Veljka Vlahovića bb		INVESTITOR GOOD FOOD DOO	
OBJEKAT Stambeni objekat		LOKACIJA Na UP32 (kp. 321/9,321/2, 247/5) i na UP 32a (kp.321/7,321/5,247/4) U okviru izmjena i dopuna DUP-a "Drač Cvjetin brijeg" , KO Podgorica III,Opština Podgorica	
AUTOR PROJEKTA MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE GLAVNI PROJEKAT	
VOĐEĆI PROJEKTANT MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA	RAZMJERA
ODGOVORNI PROJEKTANT MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		PRILOG Transformacija stana za OSI	BR STRANE 145
SARADNICI Šćepanović Branislav , spec. sci. arh Đula Šestović, arh		BR PRILOGA 28	
DATUM IZRADE I M.P. Januar 2026.god		DATUM REVIZIJE I M.P.	



IDEJNO RJEŠENJE

Stambeni objekat

Vizuelizacija

PROJEKTANT		INVESTITOR	
STUDIO MLV		GOOD FOOD DOO	
+382 69 470 075 Bulevar Veljka Vlahovića bb		studiomlv.me info@studiomlv.me	
OBJEKAT		LOKACIJA	
Stambeni objekat		Na UP32 (kp. 321/9,321/2, 247/5) i na UP 32a (kp.321/7,321/5,247/4) U okviru izmjena i dopuna DUP-a "Drač Cvijetin brijeg" , KO Podgorica III, Opština Podgorica	
AUTOR PROJEKTA		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	
MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		GLAVNI PROJEKAT	
VOĐEĆI PROJEKTANT		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	RAZMJERA
MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		ARHITEKTURA	
ODGOVORNI PROJEKTANT		PRILOG	BR STRANE
MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		Vizuelizacija	146
SARADNICI			BR PRILOGA
Šćepanović Branislav , spec. sci. arh			29
Đula Šestović, arh			
DATUM IZRADE I M.P.		DATUM REVIZIJE I M.P.	
Januar 2026.god			



IDEJNO RJEŠENJE
Stambeni objekat

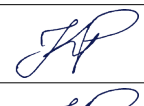
Vizuelizacija

PROJEKTANT STUDIO MLV +382 69 470 075 Bulevar Veljka Vlahovića bb		INVESTITOR GOOD FOOD DOO	
OBJEKAT Stambeni objekat		LOKACIJA Na UP32 (kp. 321/9,321/2, 247/5) i na UP 32a (kp.321/7,321/5,247/4) U okviru izmjena i dopuna DUP-a "Drač Cvijetin brijeg" , KO Podgorica III, Opština Podgorica	
AUTOR PROJEKTA MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE GLAVNI PROJEKAT	
VODEĆI PROJEKTANT MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA	RAZMJERA
ODGOVORNI PROJEKTANT MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		PRILOG Vizuelizacija	BR STRANE 147
SARADNICI Šćepanović Branislav , spec. sci. arh Đula Šestović, arh			
DATUM IZRADE I M.P. Januar 2026.god		DATUM REVIZIJE I M.P.	
		BR PRILOGA 30	



IDEJNO RJEŠENJE
Stambeni objekat

Vizuelizacija

PROJEKTANT STUDIO MLV +382 69 470 075 Bulevar Veljka Vlahovića bb		INVESTITOR GOOD FOOD DOO	
OBJEKAT Stambeni objekat		LOKACIJA Na UP32 (kp. 321/9,321/2, 247/5) i na UP 32a (kp.321/7,321/5,247/4) U okviru izmjena i dopuna DUP-a "Drač Cvijetin brijeg" , KO Podgorica III, Opština Podgorica	
AUTOR PROJEKTA MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE GLAVNI PROJEKAT	
VOĐEĆI PROJEKTANT MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA	RAZMJERA
ODGOVORNI PROJEKTANT MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		PRILOG Vizuelizacija	BR STRANE 148
SARADNICI Šćepanović Branislav , spec. sci. arh Đula Šestović, arh			
DATUM IZRADE I M.P. Januar 2026.god		DATUM REVIZIJE I M.P.	
		BR PRILOGA 31	



IDEJNO RJEŠENJE
Stambeni objekat

Vizuelizacija

PROJEKTANT STUDIO MLV +382 69 470 075 Bulevar Veljka Vlahovića bb  studiomlv.me  info@studiomlv.me		 INVESTITOR GOOD FOOD DOO	
OBJEKAT Stambeni objekat		LOKACIJA Na UP32 (kp. 321/9,321/2, 247/5) i na UP 32a (kp.321/7,321/5,247/4) U okviru izmjena i dopuna DUP-a "Drač Cvijetin brijeg" , KO Podgorica III, Opština Podgorica	
AUTOR PROJEKTA MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE GLAVNI PROJEKAT	
VOĐEĆI PROJEKTANT MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA	RAZMJERA
ODGOVORNI PROJEKTANT MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		PRILOG Vizuelizacija	BR STRANE 149
SARADNICI Šćepanović Branislav , spec. sci. arh Đula Šestović, arh		BR PRILOGA 32	
DATUM IZRADE I M.P. Januar 2026.god		DATUM REVIZIJE I M.P.	



IDEJNO RJEŠENJE

Stambeni objekat

Fotomontaža

PROJEKTANT STUDIO MLV +382 69 470 075 Bulevar Veljka Vlahovića bb		 INVESTITOR GOOD FOOD DOO	
OBJEKAT Stambeni objekat		LOKACIJA Na UP32 (kp. 321/9,321/2, 247/5) i na UP 32a (kp.321/7,321/5,247/4) U okviru izmjena i dopuna DUP-a "Drač Cvijetin brijeg" , KO Podgorica III, Opština Podgorica	
AUTOR PROJEKTA MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE GLAVNI PROJEKAT	
VODEĆI PROJEKTANT MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA	RAZMJERA
ODGOVORNI PROJEKTANT MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		PRILOG Fotomontaža	BR STRANE 150
SARADNICI Šćepanović Branislav , spec. sci. arh Đula Šestović, arh			BR PRILOGA 33
DATUM IZRADE I M.P. Januar 2026.god			DATUM REVIZIJE I M.P.