

**PLAN M1 d.o.o.**

adresa: Trg Sunca 2, 85310 Budva, Crna Gora

PIB: 03452719

e-mail: info.plan.M1@gmail.com

broj: 06/1 od 26.01.2026. godine

Elektronski potpis projektanta Angelika Gjorgon Digitally signed by Angelika Gjorgon DN: c=ME, o=PostaCG, ou=Fizičko lice, serialNumber=84328, sh=Gjorgon, givenName=Angelika, cn=Angelika Gjorgon Date: 2026.01.28 15:39:22 +01'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	---

INVESTITOR¹**„ALFA-M“ doo i Novović Boban**OBJEKAT²

Stambeni objekat Po+P+2+Pot

LOKACIJA³DUP "Konik-sanacioni plan", dio UP 94, zona E, KO Podgorica III,
k.p. 1819/1, Opština PodgoricaVRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴**IDEJNO RJEŠENJE**AUTOR PROJEKTA⁵

Marija Dajković mast.inž.arh.

PROJEKTANT⁶

„Plan M1“ d.o.o. Budva

ODGOVORNO LICE⁷

Milica Franeta

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Angelika Gjorgon dipl.ing.arh.

¹Naziv/ime investitora²Naziv objekta koji se gradi³Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵Ime i prezime autora projekta⁶Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸Ime i prezime vodećeg projektanta

SADRŽAJ

uz idejno rješenje

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.01.	Naslovna strana opšte dokumentacije idejnog rješenja - Obrazac 2 (1 strana)	1
1.02.	Sadržaj opšte i tehničke dokumentacije idejnog rješenja (2 strane).....	2-3
1.03.	Ugovor između investitora i privrednog društva, pravnog lica za izradu tehničke dokumentacije (2 strane).....	4-5
1.04.	Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za privredno društvo, pravno lice za izradu tehničke dokumentacije (2 strane).....	6-7
1.05.	Licenca privrednog društva, pravnog lica za izradu tehničke dokumentacije (3 strane).....	8-10
1.06.	Rješenje o imenovanju vodećeg projektanta koji rukovodi tehničkom dokumentacijom u cijelini (1 strana).....	11
1.07.	Licenca vodećeg i odgovornog projektanta koji rukovodi tehničke dokumentacije u cijelini (3 strane).....	12-14
1.08.	Potvrda o članstvu u KAIP (1 strana).....	15
1.09.	Polisa osiguranja od profesionalne odgovornosti (2 strane).....	16-17
1.10.	Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima – Obrazac 4 – arhitektonski projekat (2 strane).....	18-19
1.11.	Urbanističko-tehnički uslovi (21strana).....	20-40
1.12.	Ugovor o zajedničkoj gradnji. (24strane).....	41-64

2.	PROJEKTNİ ZADATAK - naslovna (1 strana).....	65
2.01.	Projektni zadatak (2 strane).....	66-67
2.02.	Ovjerena geodetska podloga (1 strana).....	68
2.03.	Elaborat parcelacije po DUP-u (22 strana).....	69-90
2.04.	Izjava geodete o površini lokacije (1 strana).....	91

A. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA ARHITEKTONSKOG PROJEKTA

A.0.	Naslovna strana tehničke dokumentacije arhitektonskog projekta – Obrazac 1 (1 str). 92
------	--

A.1.	TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA - naslovna (1 strana).....	93
A.1.1.	Tehnički opis (5 strana).....	94-98

A.2.	NUMERIČKA DOKUMENTACIJA - naslovna (1 strana).....	99
A.2.1.	Rekapitulacija površina (7 strana).....	100-106

A.3.	GRAFIČKA DOKUMENTACIJA - naslovna (1 strana).....	107
01.	Izvod iz Parcelacije po DUP-u.....	108
02.	Geodetska podloga.....	109
03.	Šira situacija – izvod iz plana.....	110
04.	Uža situacija.....	111
05.	Osnova podruma.....	112
06.	Osnova prizemlja.....	113

07. Osnova 1. sprata.....	114
08. Osnova 2. sprata.....	115
09. Osnova potkrovlja.....	116
10. Osnova krovnih ravni - V fasada.....	117
11. Presjek A-A.....	118
12. Presjek B-B.....	119
13. Detalj 1.....	120
14. Detalj 2.....	121
15. Istočna fasada.....	122
16. Zapadna fasada.....	123
17. Južna fasada.....	124
18. Sjeverna fasada.....	125
19. 3d prikazi.....	126
20. 3d prikaz.....	127
21. 3d prikaz.....	128
22. 3d prikaz.....	129
23. 3d prikaz.....	130
24. 3d prikaz.....	131
25. 3d prikaz.....	132
26. 3d prikaz.....	133
27. 3d prikaz.....	134
28. 3d prikaz.....	135
29. 3d prikaz.....	136
30. 3d prikaz.....	137
31. Fotografija lokacije.....	138
32. 3d prikaz- fotomontaža.....	139

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen 21.11.2025. godine, u Budvi, između:

Naručioca: **Novović Boban i „ALFA-M“ doo , PIB: 03177203**, koga zastupa izvršni direktor **Jevrić Danko** (u daljem tekstu Naručilac) s jedne

i

Projektanta: **„PLAN M1“ doo Budva, PIB: 03452719**, koga zastupa izvršni direktor Milica Franeta, s druge strane (u daljem tekstu: Projektant)

Uvodne odredbe

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da je predmet ugovora:

1. Izrada idejnog rješenja za dobijanje saglasnosti Gradskog arhitekta koje sadrži sljedeće faze:
 - situacija sa idejnim rješenjem uređenja terena
 - grafički i numerički prikaz građevinske i regulacione linije na situaciji i svim osnovama podzemnih i nadzemnih etaža i prikazom spratnosti na objektu.
 - karakteristične osnove i presjeci objekta
 - prikaz svih fasada objekta
 - 3D vizuelizacija objekta

Na osnovu usvojene ponude, ugovarači zaključuju saglasnošću svojih volja, predmetni ugovor, kako slijedi:

Član 1 – PREDMET UGOVORA

Zaključenjem ugovora Naručilac povjerava Projektantu, a Projektant prihvata da izradi tehničku dokumentaciju (idejno rješenje) na lokaciji označenoj kao kat. parcela 1819/1 K.O. Podgorica III, Opština Podgorica, u okviru DUP-a „Konik-sanacioni plan“.

Sadržina predmeta ugovora

1. Izrada idejnog rješenja za dobijanje saglasnosti Gradskog arhitekta koje sadrži sljedeće faze:
 - situacija sa idejnim rješenjem uređenja terena
 - grafički i numerički prikaz građevinske i regulacione linije na situaciji i svim osnovama podzemnih i nadzemnih etaža i prikazom spratnosti na objektu.
 - karakteristične osnove i presjeci objekta
 - prikaz svih fasada objekta
 - 3D vizuelizacija objekta

Projektna dokumentacija se radi za kvadraturu od BRGP 1734 m², koja uključuje korisni dio objekata, garaže i tehničke prostorije.

Napomena: Naručilac je u obavezi da projektantu dostavi ulazne podatke za izradu tehničke dokumentacije: UTU, situaciju terena, parcelaciju po DUP-u.

--Završetak idejnog rješenja najkasnije u roku od 20 radnih dana od dana konačnog usaglašavanja sa investitorom.

Član 4. – OSTALE OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Projektant je lično odgovoran za svoj rad i obezbjedit će da su projektna dokumentacija i usluge:

-Urađene u skladu sa UTU, Zakonom o izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

Član 5. – ZAŠTITA AUTORSKIH PRAVA

Bez odobrenja autora Naručilac ne može da kopira, širi i/ili dijeli izvorne projekte trećim licima. Projektant po ovom Ugovoru, nije ovlašćen da jednom završenu projektnu dokumentaciju prodaje, proslijeđuje i/ili koristi za izradu projekata trećim licima u granicama dizajna, izgleda i funkcionalnog rasporeda objekata, što bi uticalo na jedinstvenost izgleda konačnog proizvoda po ovom Ugovoru.

Obje Ugovorne strane zadržavaju u cjelosti pravo da Projektnu dokumentaciju, dizajn i konačni izgled proizvoda koriste u marketinške svrhe, ali isključivo za vlastite aktivnosti.

Član 6. – PRESTANAK MEĐUSOBNIH OBAVEZA PO OVOM UGOVORU

Obaveze iz ovog Ugovora prestaju danom okončanja poslova koji su predmet ovog Ugovora ili saglasnim raskidom Ugovora pri čemu će se isplata Izvršiocu posla obračunati srazmjerno stepenu dovršenosti dokumentacije i ostalih preuzetih obaveza po ovom Ugovoru.

Ugovorne strane su saglasne da izmjene i dopune ugovora vrše uz obostranu saglasnost i u pismenoj formi.

Svi naknadni radovi biće precizirani u eventualnim aneksima na ovaj Ugovor.

Član 7. – RJEŠAVANJE SPOROVA

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove i druga pitanja do kojih dođe tokom sprovođenja ugovora rješavaju prijateljski i u duhu dobrih poslovnih običaja.

U slučaju bilo kakvog spora proisteklog iz ovog Ugovora, ugovorne strane usaglašavaju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, dok svaka ugovorna strana zadržava za svoje potrebe po 2 (dva) primjerka.

NARUČILAC:

„ALFA-M“ doo i Novović Bogan

Danko Petrović
Novović Bogan



PROJEKTANT:

„PLAN M1“ doo Budva





CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 1045557 / 001

U Podgorici, dana 27.06.2022.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "PLAN M1" DOO - BUDVA, broj 352995 podnijetoj dana 23.06.2022. u 11:24:31, preko

Ime i prezime: MIRZA VUČIĆ

JMBG ili br.pasoša: 1201980232009 CRNA GORA

Adresa: BUDVA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "PLAN M1" DOO - BUDVA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	PLAN M1 DOO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	51045557
PIB/Carinski broj:	03452719
Datum statuta:	23.06.2022.
Datum ugovora:	23.06.2022.
Adresa uprave - sjedište:	TRG SUNCA BR. 2, ZGRADA MONTENEGROEXPRESSA, SPRAT II, KANCELARIJA 11 BUDVA
Adresa za prijem službene pošte:	TRG SUNCA BR. 2, ZGRADA MONTENEGROEXPRESSA, SPRAT II, KANCELARIJA 11 BUDVA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	TRG SUNCA BR. 2, ZGRADA MONTENEGROEXPRESSA, SPRAT II, KANCELARIJA 11 BUDVA
Pretežna djelatnost:	7111 Arhitektonska djelatnost
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38269090716 E-mail: milica.franeta0@gmail.com

Podaci o osnovnom kapitalu: Ukupni kapital: 1,00 Euro
Novčani: 1,00 Euro
Nenovčani: 0,00 Euro

Porijeklo kapitala: Domaći

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA

Osnivač: MILICA FRANETA
MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 0107975177652 CRNA GORA
Adresa: GOLUBOVINA S/47 BUDVA CRNA GORA
Udio: 100%

Izvršni direktor: MILICA FRANETA
JMBG/BR. PASOŠA: 0107975177652 CRNA GORA
Adresa: GOLUBOVINA S/47 BUDVA CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Ovlašćeni zastupnik: MILICA FRANETA
JMBG/BR. PASOŠA: 0107975177652 CRNA GORA
Adresa: GOLUBOVINA S/47 BUDVA CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 23.06.2022 u 11:24:31 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću PLAN M1 DOO.

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

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



Sam. savjetnik I

Srđan Pavlović

Pravna pouka:

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



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 09-332/25-5376/3

Podgorica, 07.10.2025. godine

PLAN M1 D.O.O.

BUDVA

Trg Sunca br.2

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

MINISTAR

Slaven Radunović



Saglasna:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

Verifikovao:

Petar Vučinić, načelnik

Obradio:

Ivan Nedović



Broj: UPI 09-332/25-5376/2

Podgorica, 07.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „PLAN M1“ BUDVA, broj: UPI 09-332/25-5376/1 od 17.09.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25, 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO „PLAN M1“ BUDVA**, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-5376/1 od 17.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „PLAN M1“ BUDVA, pretežna djelatnost – 7111 Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-1959/2 od 13.08.2025. godine, kojim se Gjorgon Angeliki, dipl.inž.arhitekture, izdaje Licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja;
- 2) Ugovor o radu sa Gjorgon Angelikom br. 12/1 od 01.09.2022. godine, i aneks Ugovora o radu br. 12/2 od 02.09.2022. godine na neodređeno vrijeme sa punim radnim vremenom u trajanju od 40 sati sedmično;
- 3) Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-3866/2 od 12.09.2025. godine, kojim se Anji Burić, Spec. Sci. arhitekture, izdaje Licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja;
- 4) Ugovor o radu sa Anjom Burić od 07.10.2025. godine, na neodređeno vrijeme sa punim radnim vremenom u trajanju od 40 sati sedmično;
- 5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 1045557/001.

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

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

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

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

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Petar Vučinić



PLAN M1 d.o.o.

adresa: Trg Sunca 2, 85310 Budva, Crna Gora

PIB: 03452719

e-mail: info.plan.M1@gmail.com

broj: 173/2 od 21.11.2025. godine

Na osnovu Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 19/2025 od 04.03.2025.godine), Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/2025 od 04.03.2025.godine), o školskoj spremi i radnom iskustvu lica koje izrađuju tehničku dokumentaciju, d o n o s i m:

RJEŠENJE

O imenovanju odgovornog inženjera za izradu tehničke dokumentacije

INVESTITOR „ALFA-M“ doo i Novović Boban

OBJEKAT Stambeni objekat Po+P+2+Pot

LOKACIJA DUP "Konik-sanacioni plan", dio UP 94, zona E, KO Podgorica III,
k.p. 1819/1, Opština Podgorica

VRSTA I DIO
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

IMENUJEM: **Angelika Gjorgon, dipl.ing.arh. za odgovornog projekta sa licencom br. UPI 09-332/25-1959 od 13.08.2025. godine, izdata od Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.**

**„Plan M1“ doo Budva,
Direktor:
Milica Franeta**





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 09-332/25-1959/2

Podgorica, 13.08.2025. godine

GJORGON ANGELIKA

BUDVA
Trg Sunca 2

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

ODOBRILI:

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

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

OBRADILA:

Jelena Pejović

MINISTAR

Slaven Radunović





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-1959/2

Podgorica, 13.08.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Gjorgon Angelike, broj UPI 09-332/25-1959/1 od 23.06.2025. 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

RJEŠENJE

Gjorgon Angeliki, dipl. inženjer arhitekture, sa privremenim boravkom u Budvi, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-1959/1 od 23.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Gjorgon Angelika, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija dozvole za privremeni boravak i rad; rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj UPI 123-335/1 od 22.11.2021. godine, kojim se Gjorgon Angelika, dipl.inženjer arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-322 od 15.01.2025. 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 123-335/1 od 22.11.2021. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

GJORGON ANGELIKA

IME I PREZIME

Skoplje

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
22.06.2021.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.01.2026.

Podgorica, 26.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

POLISA - RAČUN POL-00315021

Zastupnik:	Zečević Miloš, 81-182		
Ugovarač			
Naziv	PLAN M1 DOO - BUDVA	MB	03452719
Adresa	TRG SUNCA ZGRADA MONTENEGROEXPRESSA 2, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269090716
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	06.10.2025 (24:00) - 06.10.2026 (24:00)	Period obračuna	06.10.2025 - 06.10.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguravatelja koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 12-332/22-869/3, pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguravatelj odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: Arhitektonska
Planirani godišnji prihod: 50.000eur

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

Osiguravatelj

Naziv	PLAN M1 DOO - BUDVA	MB	03452719
Adresa	TRG SUNCA ZGRADA MONTENEGROEXPRESSA 2, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269090716

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR
----------	--

Obračun za predmet

Premija	270,00
Komercijalni popust	-10,94
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Komercijalni popust	-24,30
Ukupna premija bez poreza	207,76
Porez na premiju	18,70
Ukupna premija sa porezom	226,46

Osiguravajuće pokriveno važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanta koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).

Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (<https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti>).

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	207,76
Porez na premiju	18,70
Ukupna premija sa porezom	226,46
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:



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

Podružnica Budva, Podružnica Budva, 06.10.2025

POLISA: POL-00315021

Datum štampe: 06.10.2025 08:01

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

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

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

Strana 2 od 2

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

OBJEKAT¹ _____ „ALFA-M“ doo i Novović Boban

LOKACIJA² _____ DUP "Konik-sanacioni plan", dio UP 94, zona E,
KO Podgorica III, k.p. 1819/1, Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE³ _____ **IDEJNO RJEŠENJE**

ODGOVORNI PROJEKTANT⁴ _____ Angelika Gjorgon dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTONSKI PROJEKAT** urađen u skladu sa:

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

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

**Angelika
Gjorgon**  Digitally signed by Angelika Gjorgon
DN: c=ME, o=PostaCG, ou=Fizičko
lice, serialNumber=84328,
sn=Gjorgon, givenName=Angelika,
cn=Angelika Gjorgon
Date: 2026.01.28 15:40:39 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Milica Franeta

(odgovorno lice)

**Milica
Franeta**  Digitally signed by Milica Franeta
DN: c=ME, ou=Pravno lice,
2.5.4.97=VATME-03452719, o=PLAN M1
DOO BUDVA, serialNumber=84402,
givenName=Milica, sn=Franeta, cn=Milica
Franeta
Date: 2026.01.28 16:06:22 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Budva, 2026 god.
(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

REKAPITULACIJA			
		NETO	BRUTO
1.	Podrum	488.08 m ²	526.75 m ²
3.	Prizemlje	240.80 m ²	281.20 m ²
4.	I Sprat	239.30 m ²	281.20 m ²
5.	II Sprat	239.30 m ²	281.20 m ²
6.	Potkrovlje	239.30 m ²	281.20 m ²
Ukupno nadzemne etaže		958.70 m²	1124.80 m²
Ukupno nadzemne etaže sa podrumom		1446.78 m²	1651.55 m²

Ostvarene površine i prostorni parametri:

	Dozvoljeni parametri prema UTU-ima	Ostvareni parametri u projektu
Broj katastarske parcele	1819/1	1819/1
Katastarska površina	703.134	703.00 m²
Broj urbanističke parcele	UP 94	dio UP 94
Urbanistička površina	809.00 m²	703.00 m²
Indeks zauzetosti	0.40	0.40
Max površina pod objektima	281.25 m ²	281.20 m²
Indeks izgrađenosti	1.60	1.60
Max BRGP	1125.014 m ²	1124.80 m²
Spratnost objekata	Po+P+2+Pot	Po+P+2+Pot
Broj parking mjesta	Min 1,1/st = 20,9PM	21PM

Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate UTU.

Projektant:

Angelika Gjorgon dipl. ing. arh.



¹ Naziv projektovanog objekta

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

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta



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 - 279
Podgorica, 03. mart 2025. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br. broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20. 76/21, 141/21 i 012/24), Detaljnog urbanističkog plana „Konik sanacioni plan“- izmjene i dopune (Sl.list CG- opštinski propisi br. 27/10), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na dan 03.03.2025. godine i podnijetog zahtjeva za izgradnju objekta, i z d a j e

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli UP 94 ,
urbanističke zone E
u zahvatu DUP-a „Konik sanacioni plan“ - izmjene i dopune u Podgorici

Podnosilac zahtjeva:
Novović Boban

Postojeće stanje:

Katastarska parcela br. 1819/1 KO: Podgorica III, prema listu nepokretnosti prepis broj 3179, površine je 709m², sa postojećim objektom.

U prilogu ovih UTU su i list nepokretnosti i kopija plana.

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarska parcela broj 1819/1 KO: Podgorica III nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Konik sanacioni plan“- izmjene i dopune u Podgorici u daljem tekstu DUP „Konik sanacioni plan“- izmjene i dopune u Podgorici.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana DUP „Konik sanacioni plan“- izmjene i dopune u Podgorici u Podgorici, koji je na dan 03. 03. 2025. god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>.

Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine se primjenjuju , sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".

Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god. dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.

Planirano stanje lokacije :

Urbanistička parcela i građevinska linija:

DUP-om "Konik Sanacioni plan"- Izmjene i dopune na prostoru prethodno navedene katastarske parcele formirana je urbanistička parcela broj 94, zona E, koja je planirana za dokompletiranje. Ista je definisana koordinatama tačaka na grafičkom prilogu »Parcelacija i UTU«, koji čini sastavni dio ovih uslova, površine je prema tabeli plana 809 m².

Ovim prilogom definisane su i građevinske linije.

U grafičkim prilogima planskog dokumenta evidentirani je postojeći stambeni objekat.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

Ovi se urbanističko-tehnički uslovi izdaju za izgradnju novog objekta.

Parcelacija i regulacija:

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

Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat kao poseban grafički prilog.

Građevinske linije novoplaniranih objekata su linije do koje se može graditi i definisane su u odnosu na osovину saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Ukoliko investitor odluči da postojeći objekat sruši i gradi novi mjerodavna je građevinska linija za nove objekte.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,00m 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 saobraćajnica 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 saobraćajnica 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.

Smjernice za izdavanje urbanističko tehničkih uslova:

Planirana namjena površina za UP 94, zona E, je (IS) - individualno stanovanje.

Planirani objekti:

Stambeni objekti - slobodnostojeći, dvojni i objekti u nizu

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

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Horizontalni gabarit je dat tabelarno. Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi, indeks zauzetosti je max. 0, 40.
- Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2,00m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu 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.
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20m od kote terena.
- Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 2, 00m.
- 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. 1,00m do susjedne parcele.
- Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi i udruživanjem formiraju veće urbanističke parcele, indeks zauzetosti je max. 0,40. Ostali parametri su iz prethodnog teksta.

Preporuka: Izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini. Idejnim rješenjem treba predvidjeti faze realizacije i parterno uređenje jedinstveno za parcelu.

Planirani programski pokazatelji:

ZONA E					
Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele m2	Maksimalna površina prizemlja m2	Maksimalna BGP m2	Namjena objekta	Maksimalna spratnost objekta
94	809	324	1296	individualno stanovanje	P+2+Pk

Oblikovanje prostora 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.

Poslovni prostori enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gde se predviđa veće okupljanje.

Visine objekata su date kao spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Konstruktivni sistem:

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

Zelenilo porodičnog stanovanja:

Zelene površine oko stambenih objekata u nizu isplanirati isključivo kao ukrasni vrt, dok zelene površine uz porodične stambene objekte organizovati na principu predbašte - ulazni ukrasni dio i bašte - zadnji dio.

Smjernice za ozelenjavanje:

- prostori planirani za zelenilo uz porodično stanovanje prikazani su u grafičkom prilogu
- predbašta je ukrasni dio sa dekorativnim biljnim vrtama i njegovanim travnjakom
- predbaštu ograditi živom ogradom (npr. *Prunus laurocerassus*, *Ligustrum ovalifolium*, *Pittosporum tobira*, *Laurus nobilis*, *Arbutus unedo*, *Thuja sp.*)
- preporučuje se podizanje visokih živih ograda tzv. zelenog zida od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja
- za zasjenu koristiti dekorativne puzavice - *Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*, *Parthenocissus tricuspidata*, *P. quinquefolia*, *Hedera helix*, *Lonicera caprifolia*, *L. implexa* i sl.
- bašta je proizvodni dio (voćnjak ili povrtnjak) mada se, takođe, može organizovati kao ukrasni dio sa prostorom za odmor i igru djece (klupe, roštilj, koš, ljuljaška, i sl.)
- kompozicija vrta treba da je stilski usklađena sa arhitekturom zgrade
- izbor vrsta je individualan.

Uređenje terena:

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

Etapnost realizacije:

Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.

Ostali uslovi:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

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

- srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

INFRASTRUKTURA:

7. Saobraćaj:

Kolski pristup predmetnom objektu omogućiti preko saobraćajnica sekundarne mreže.

Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnice prikazani su na grafičkim priložima ovih uslova.

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekta, a parkiranje u okviru parcele (van javnog zemljišta). Parkiranje treba riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji planiranih namjena, shodno normativima datim u slijedećoj tabeli:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu
Poslovanje i administracija	1PM na 50m ²
Turizam	1 PM na 2 do 4 sobe
Ugostiteljstvo	1PM na 4 stolice
Pijace	1PM na 3 tezge
Škole	1PM na svaku učionicu
Sport	1 PM / 12 sjedišta
Dom zdravlja, ambulanta, apoteka	1 PM na 30 do 55m ² BRGP

Ukoliko se potreban broj parking mjesta obezbijedi u okviru urbanističke parcele, suterenske i podzemne etaže se mogu koristiti i za druge namjene (tehničke prostorije, djelatnosti ...).

Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti do 1.5 m od granice urbanističke parcele.

Na ulazima projektovati oborene ivičnjake i rampe po važećim propisima za kretanje lica smanjene pokretljivosti.

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

9. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

10. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva i arhivi

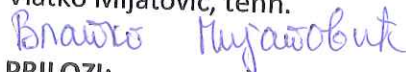
OBRADILA:

Beti Radović, dipl.ing.arh.


Betj Radović, dipl.ing.arh.
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

OBRADA GRAF. PRILOGA:

Vlatko Mijatović, tehn.



PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija plana



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-10922/2025

Datum: 03.03.2025.

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 101-917/25-789, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3179 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1819	1		25 158/89	24/05/2024	VOJVODE MIRKA PETROVIĆA	Pašnjak 4. klase NASLJEDE		103	0.10
1819	1		25 158/89	10/04/2017	VOJVODE MIRKA PETROVIĆA	Dvorište NASLJEDE		500	0.00
1819	1	1	25 158/89	10/04/2017	VOJVODE MIRKA PETROVIĆA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		106	0.00
								709	0.10

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1901962210024	NOVOVIĆ MILOVAN BOBAN UL.KRALJA NIKOLE BR.7 PODGORICA	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1819	1	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	978	1P1 106	
1819	1	1	Nestambeni prostor NASLJEDE Jedna soba	1	1P 12	Svojina NOVOVIĆ MILOVAN BOBAN UL.KRALJA NIKOLE BR.7 1/1 1901962210024
1819	1	1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvosoban stan	2	P 82	Svojina NOVOVIĆ MILOVAN BOBAN UL.KRALJA NIKOLE BR.7 1/1 1901962210024
1819	1	1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvosoban stan	3	P1 82	Svojina NOVOVIĆ MILOVAN BOBAN UL.KRALJA NIKOLE BR.7 1/1 1901962210024

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
------	---------	-------------	----	------------	------------------	------------------------------	------------

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
1819	1			1	Dvorište	19/03/2024 12:19
1819	1			1	Pašnjak 4. klase	19/03/2024 12:19

Zabilježba žalbe
ZABILJEŽBA ŽALBE NOVOVIĆ BOBANA NA RJE
SENJE BR. 919-101-UP-14344/23 OD 29.02.2023. GOD.

Zabilježba žalbe
ZABILJEŽBA ŽALBE NOVOVIĆ BOBANA NA RJE
SENJE BR. 919-101-UP-14344/23 OD 29.02.2023. GOD.

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).



SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1819/1		101-2-919-14344/1- 2023	15.11.2023 12:53	NOVOVIĆ BOBAN	ZA UPIS PRAVA IZ KORISCENJA U SVOJINU KO PG 3 LN 3179 PARC 1819/1

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-789
Datum: 03.03.2025.



Katastarska opština: PODGORICA III

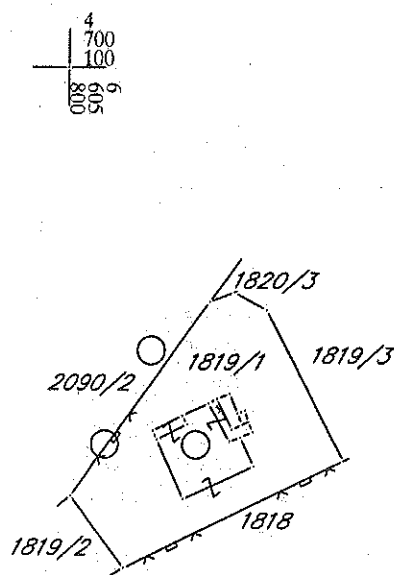
Broj lista nepokretnosti: 3179

Broj plana: 3,35,67

Parcela: 1819/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

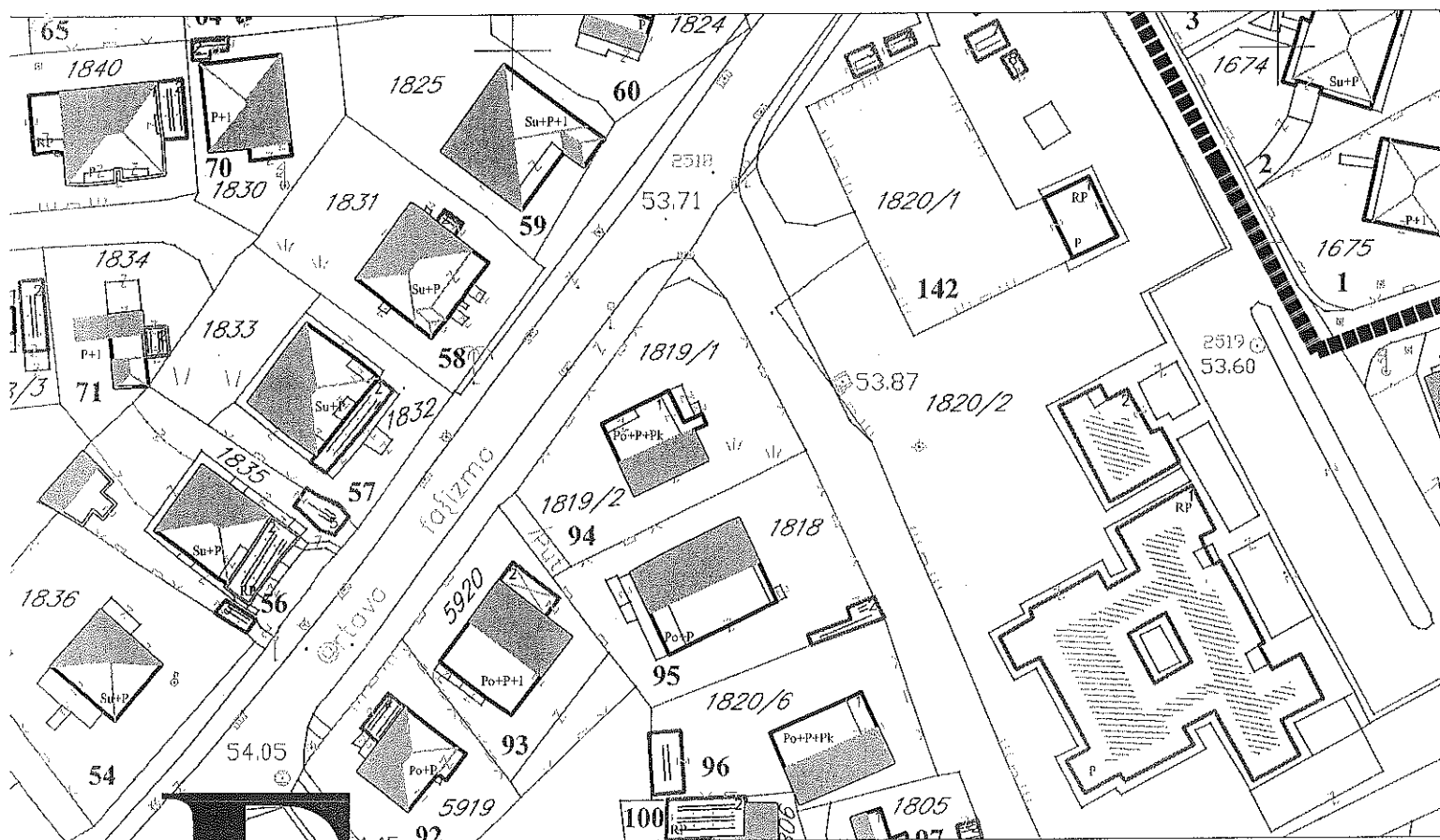
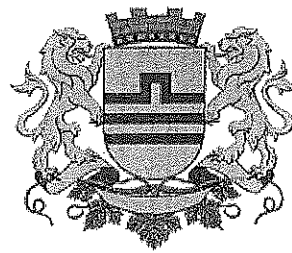


IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

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

Broj: 08-332/25-279
Podgorica, 19.03.2025.godine



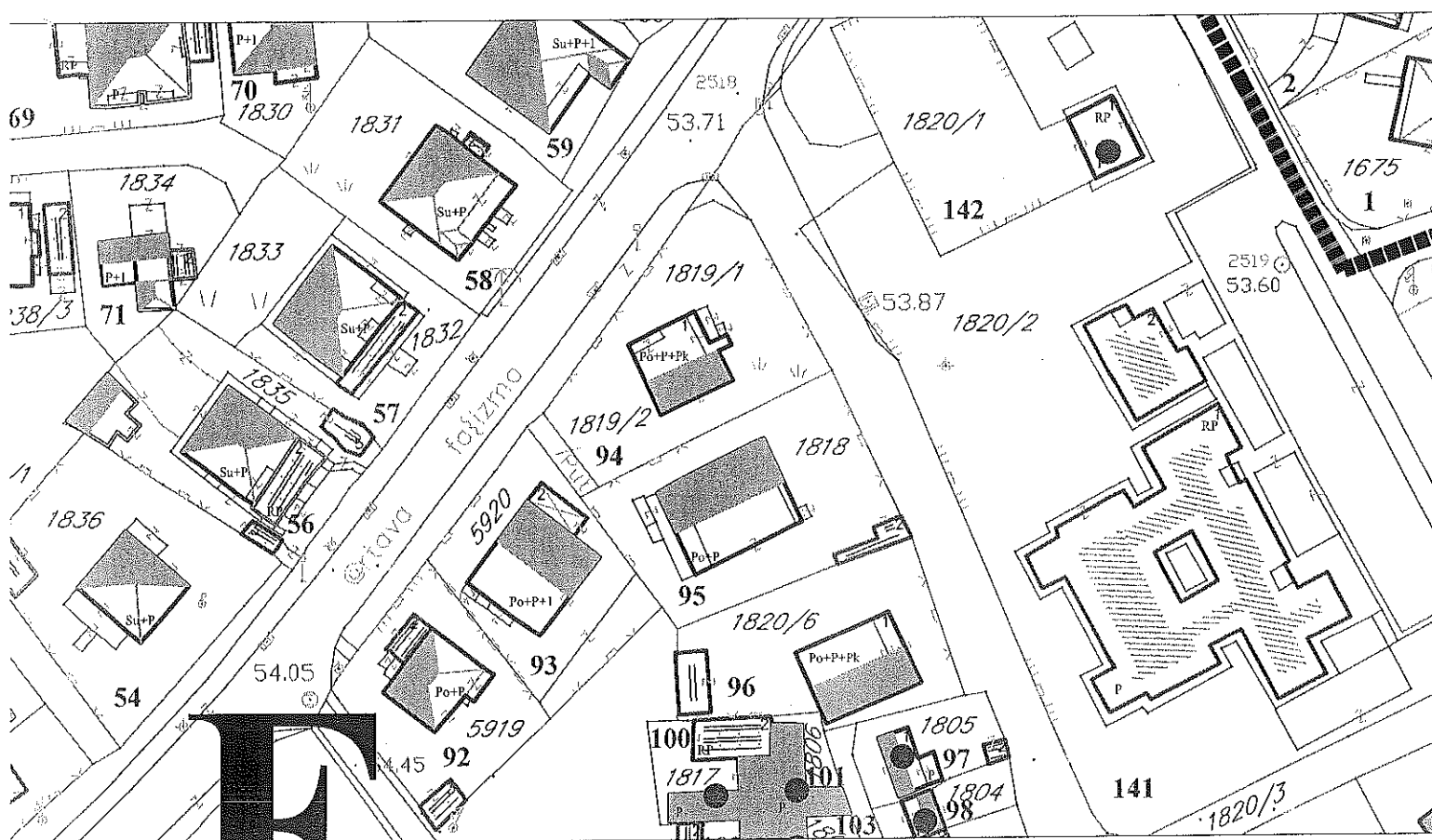
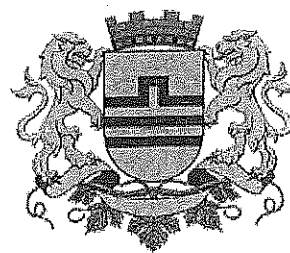
GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a »Konik-sanacioni plan« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 94,zona E

02

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

Broj: 08-332/25-279
Podgorica, 19.03.2025.godine



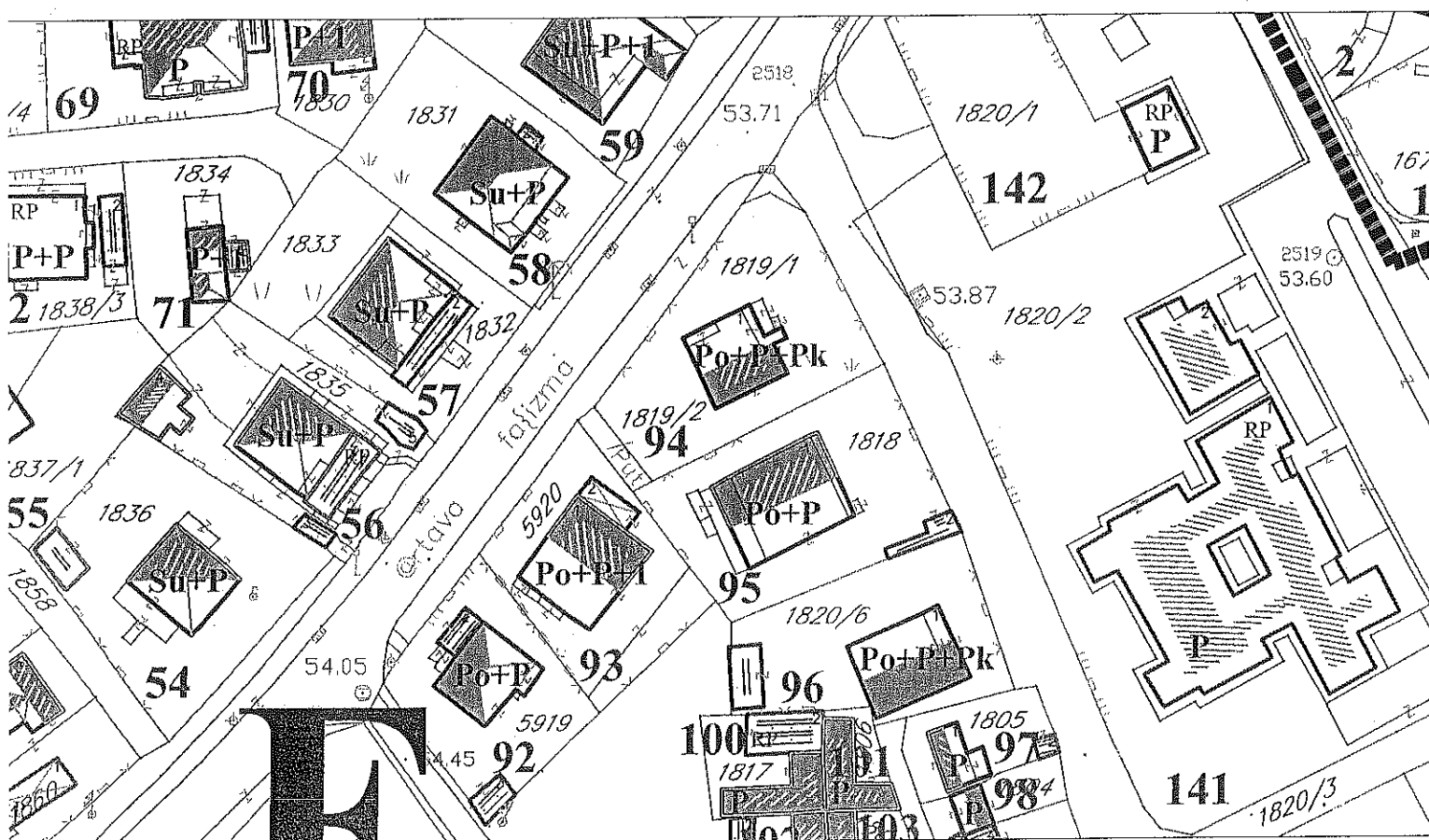
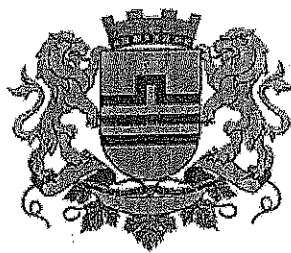
GRAFIČKI PRILOG –Analiza postojećeg stanja i oblici intrevencija

Izvod iz DUP-a »Konik-sanacioni plan« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 94,zona E

03

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

Broj: 08-332/25-279
Podgorica, 19.03.2025.godine



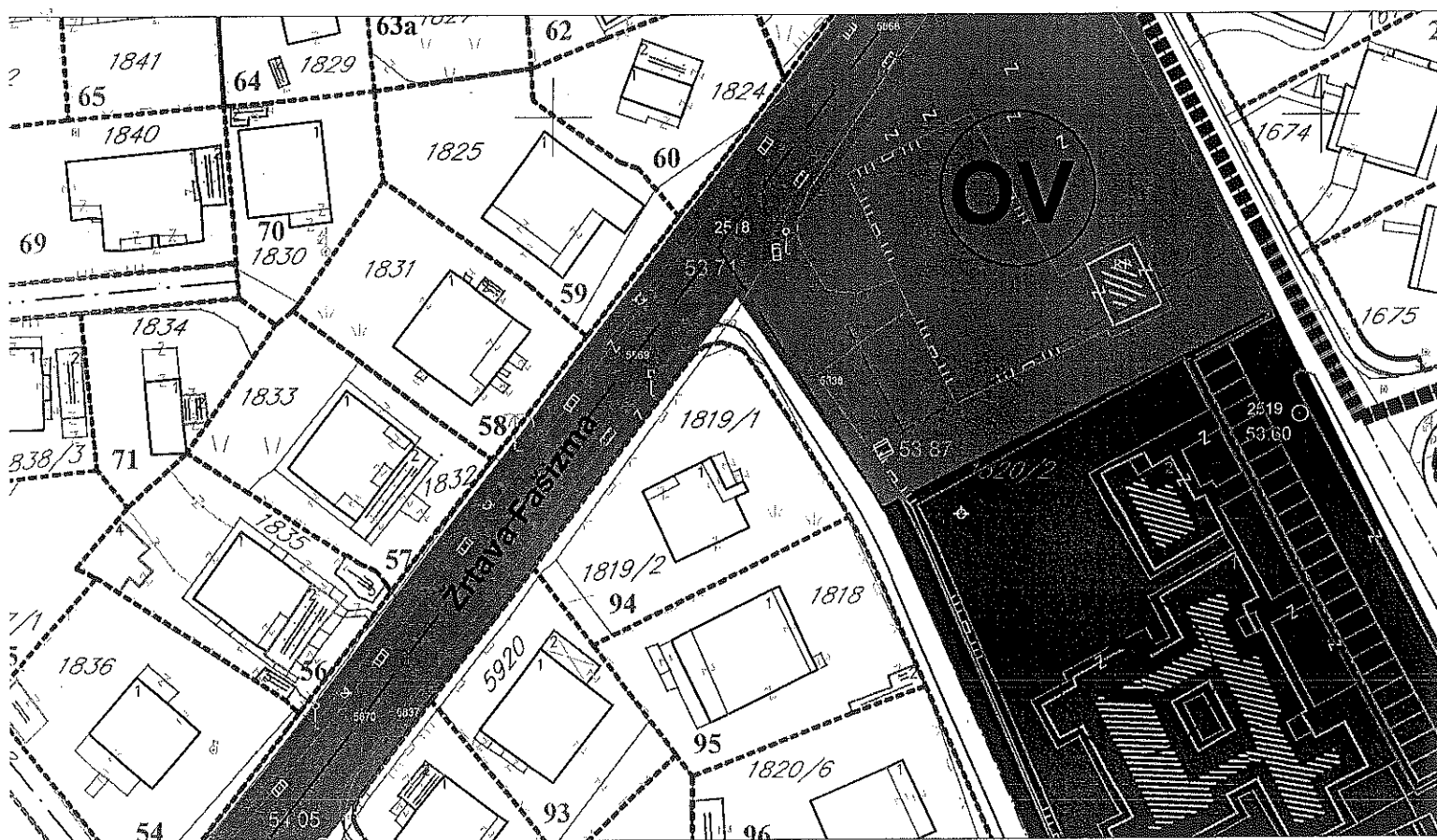
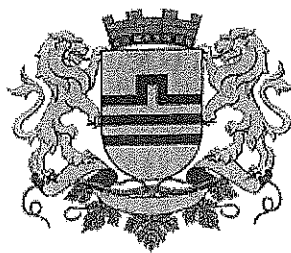
GRAFIČKI PRILOG –Spratnost i krovovi postojećih objekata

Izvod iz DUP-a »Konik-sanacioni plan« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 94,zona E

04

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

Broj: 08-332/25-279
Podgorica, 19.03.2025.godine

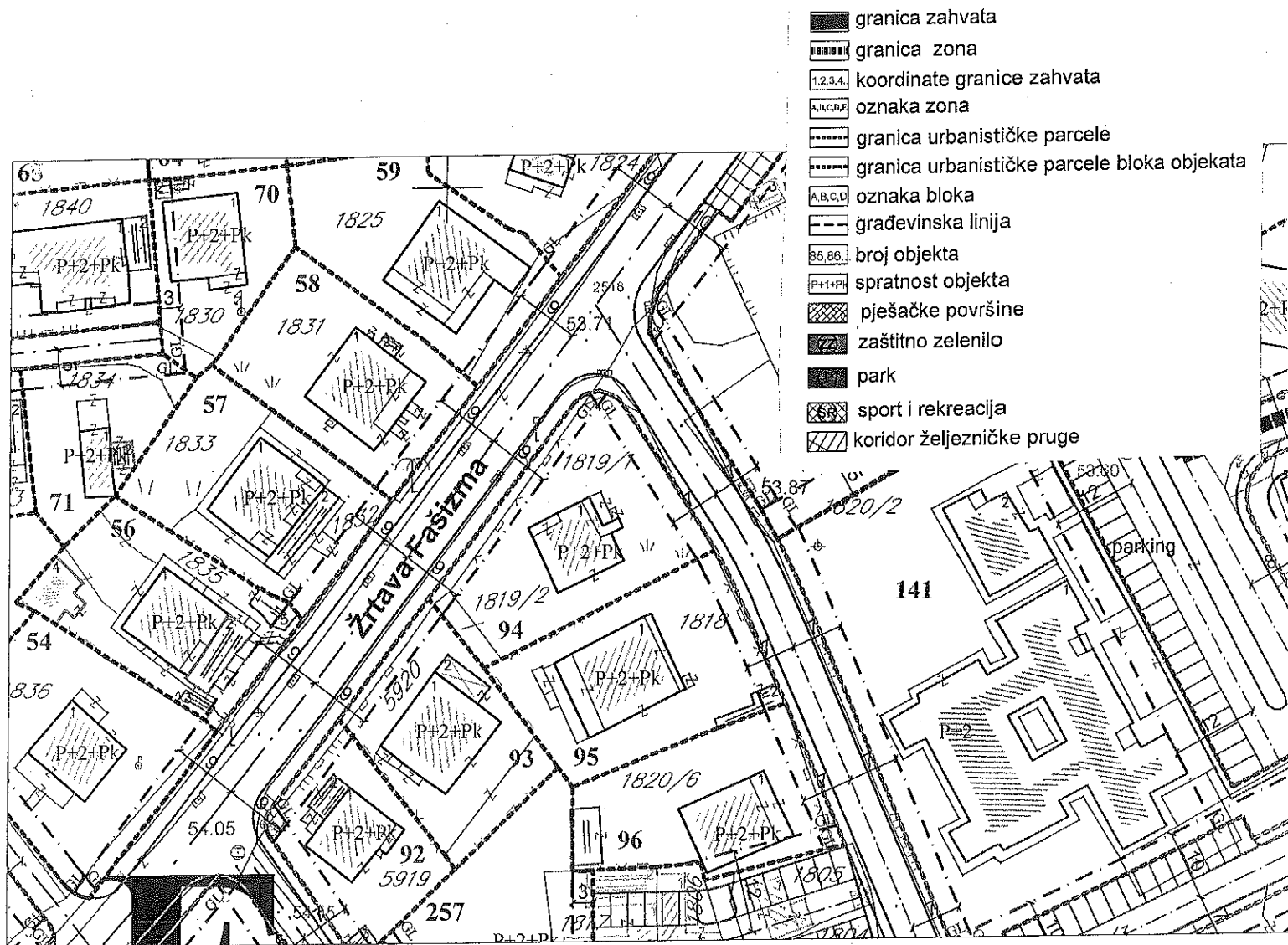
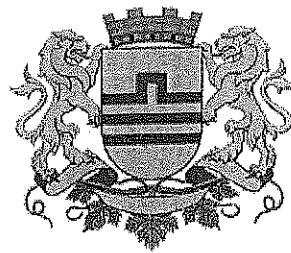


individualno stanovanje

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

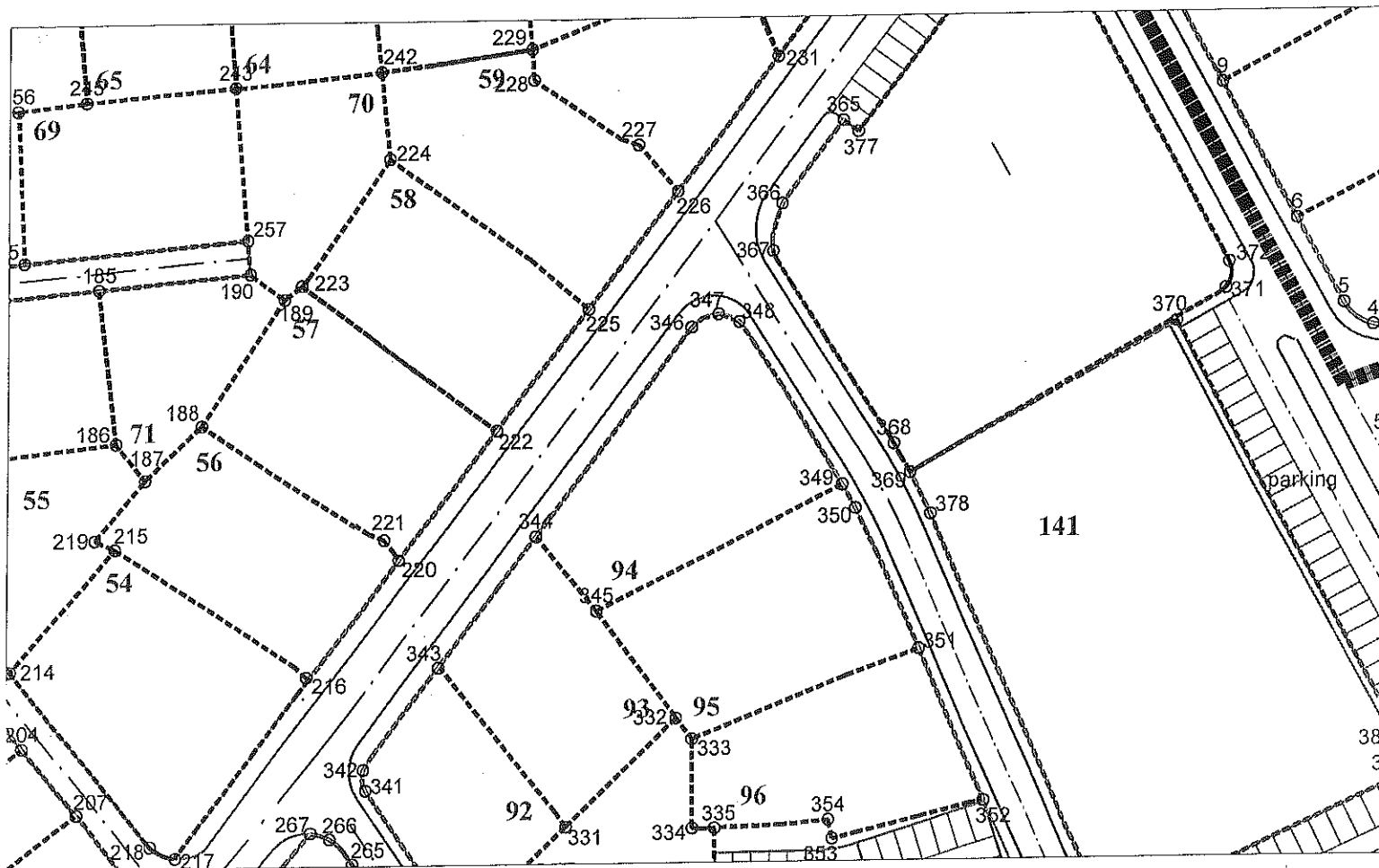
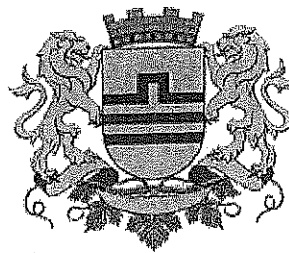
Izvod iz DUP-a »Konik-sanacioni plan« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 94, zona E

05



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

Broj: 08-332/25-279
Podgorica, 19.03.2025.godine



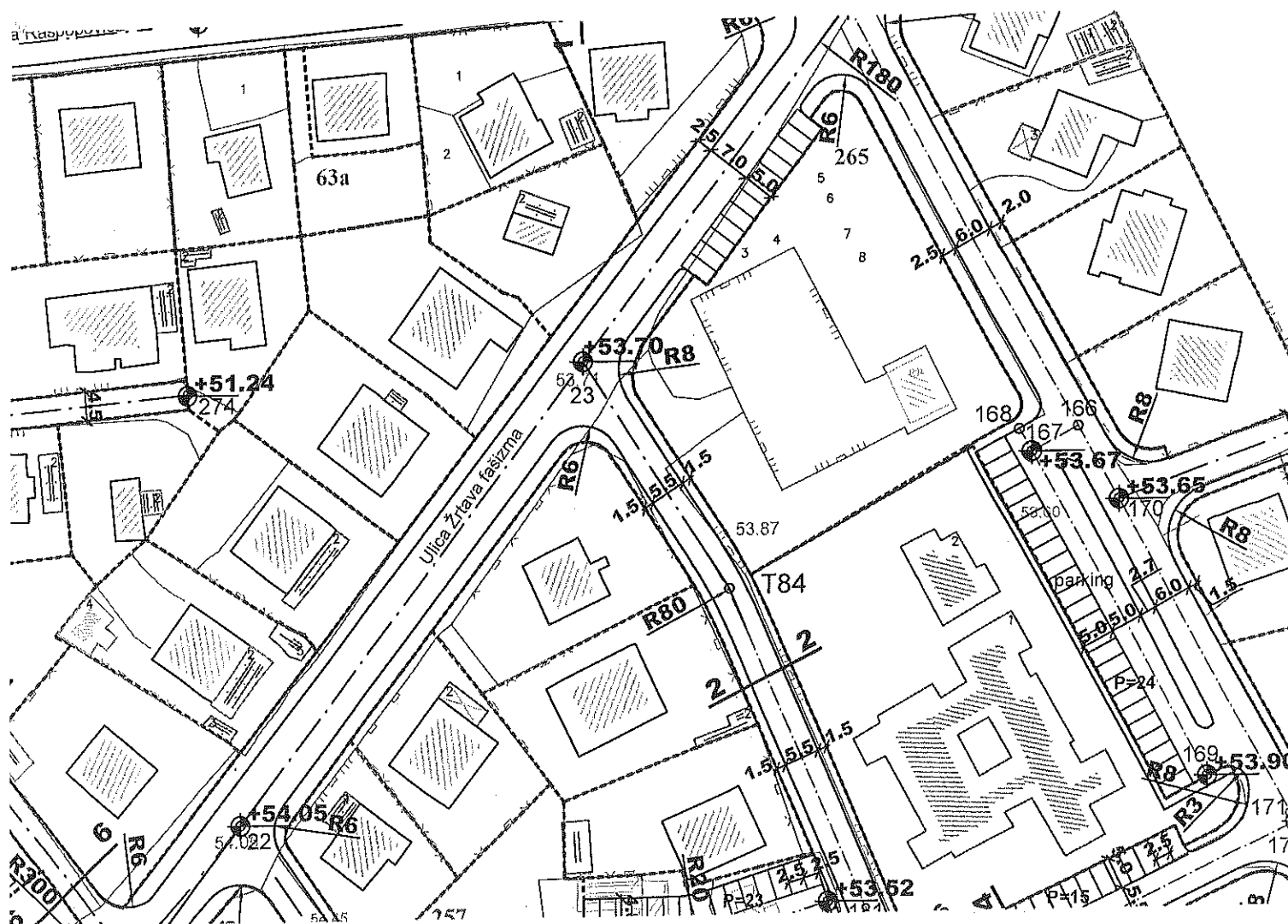
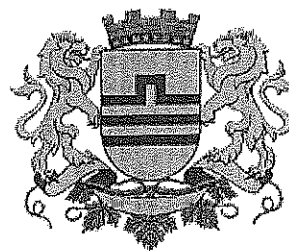
344 6605797.75 4700042.09
345 6605805.79 4700032.16
346 6605818.41 4700069.24
347 6605821.99 4700071.01
348 6605824.89 4700069.96
349 6605839.04 4700048.46

GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela

Izvod iz DUP-a »Konik-sanacioni plan« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 94,zona E

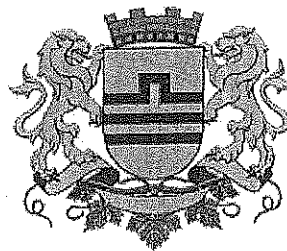
07

Broj: 08-332/25-279
Podgorica, 19.03.2025.godine

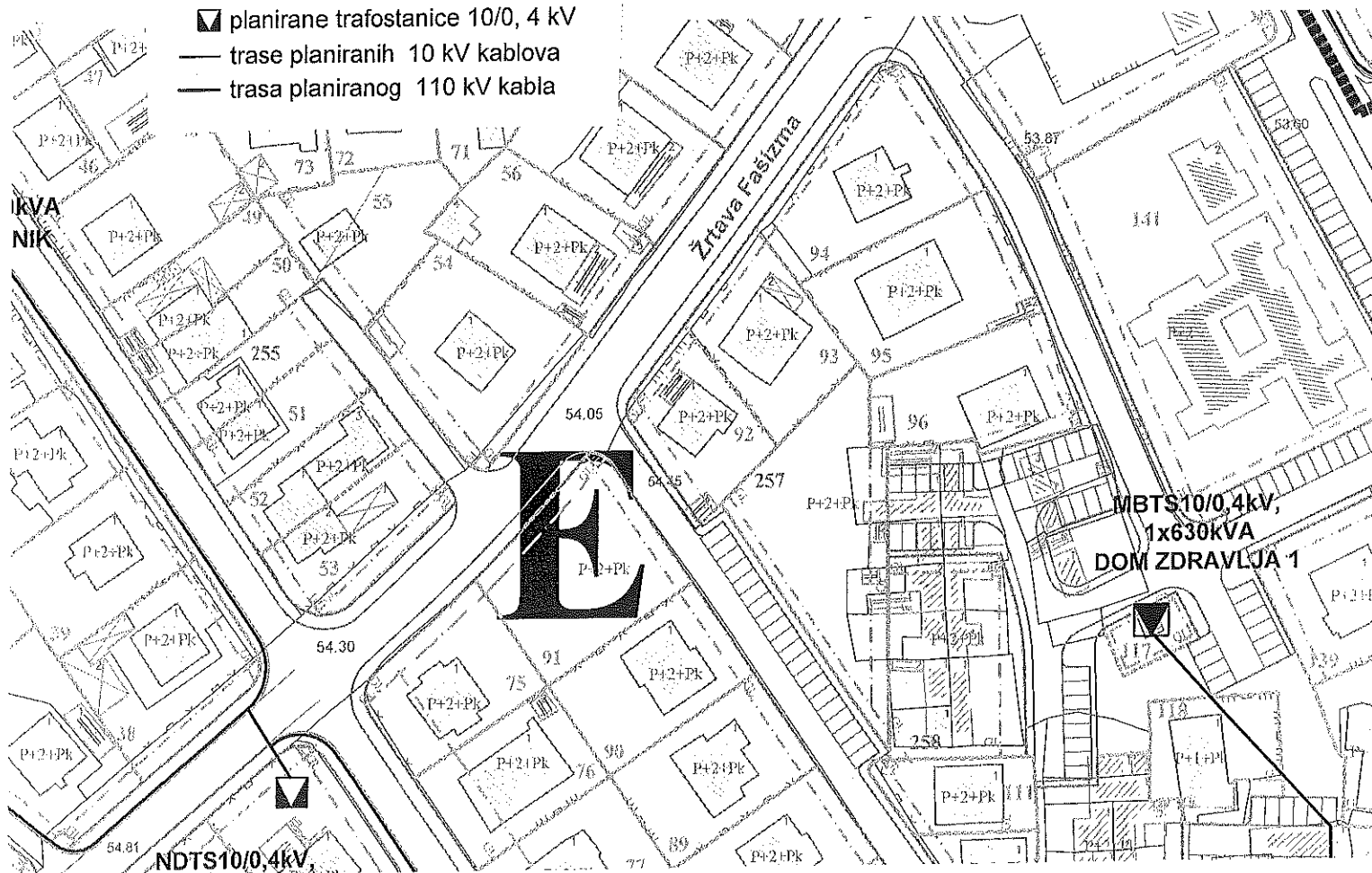


Izvod iz DUP-a »Konik-sanacioni plan« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 94,zona E

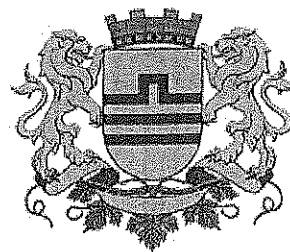
08



- ▼ postojeće trafostanice 10/0, 4 kV
- trase postojećih 10 kV kablova
- 10 kV kablovi koji se izmiještaju
- ▼ planirane trafostanice 10/0, 4 kV
- trase planiranih 10 kV kablova
- trasa planiranog 110 kV kabla

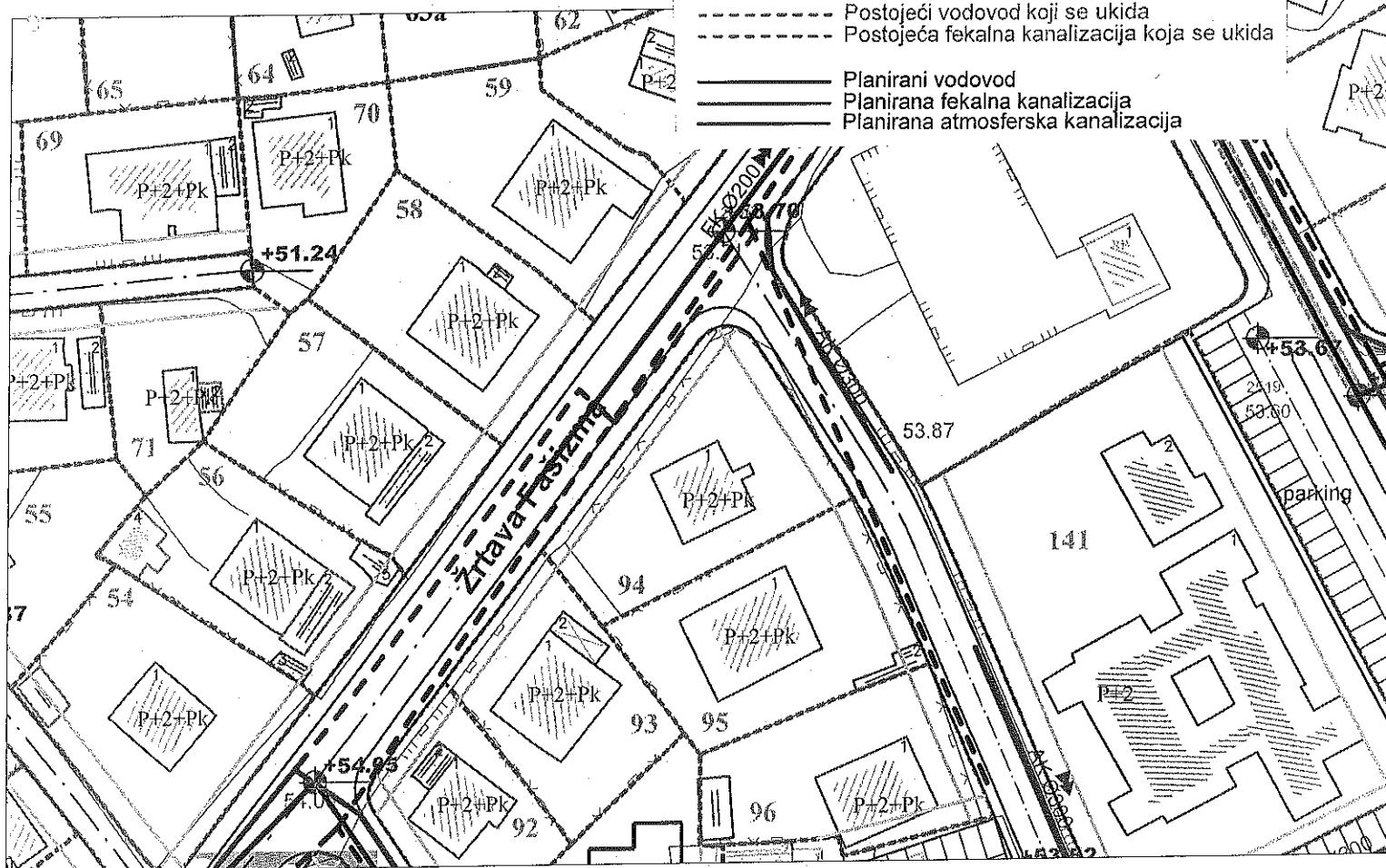


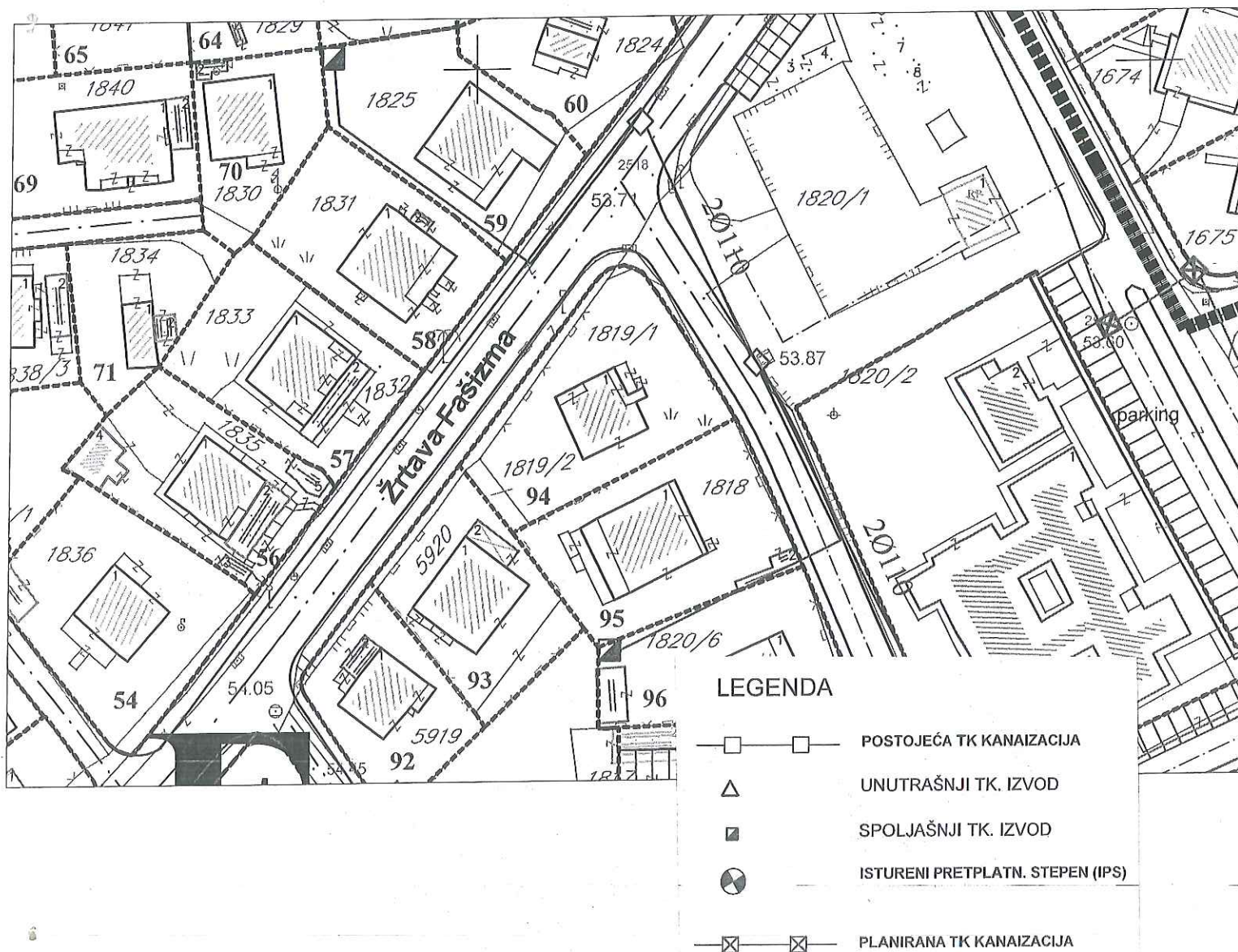
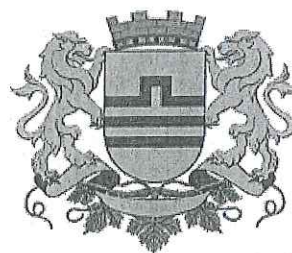
Broj: 08-332/25-279
Podgorica, 19.03.2025.godine

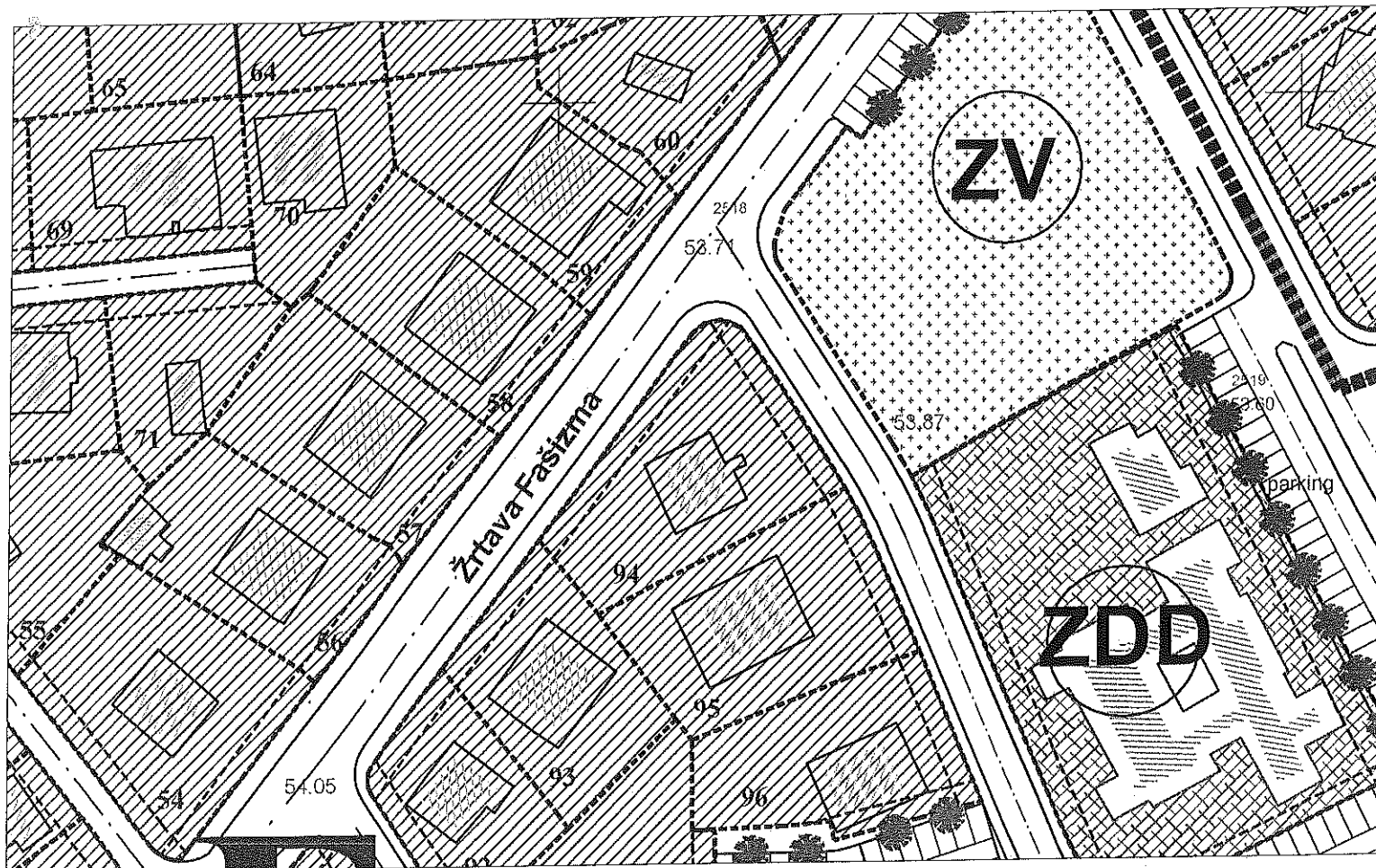
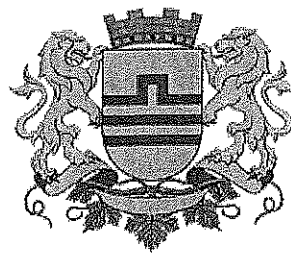


----- Postojeći vodovod
----- Postojeća fekalna kanalizacija
----- Postojeća atmosferska kanalizacija
----- Postojeći vodovod koji se ukida
----- Postojeća fekalna kanalizacija koja se ukida

===== Planirani vodovod
===== Planirana fekalna kanalizacija
===== Planirana atmosferska kanalizacija







zelene površine uz individualno stanovanje

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a »Konik-sanacioni plan« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 94, zona E

Crna Gora
Notar Dragana Jovović
Podgorica
Ulica Vuka Karadžića, broj 17

Ja, notar Dragana Jovović, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Vuka Karadžića, broj 17, dana 06.10.2025. (šestog oktobra dvije hiljade dvadeset pete) godine u 14,00 (četnaest) časova, sačinila sam, -----

----- Z A P I S -----
----- O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE -----

Potvrđujem da, dana 06.10.2025. (šestog oktobra dvije hiljade dvadeset pete) godine u 14,00 (četnaest) časova, stranke: -----

1. Boban Novović, ime oca Milovan, rođen u Rožajama, dana 19.01.1962 (devetnaestog januara hiljadu devet stotina šezdeset druge) godine, **JMB 1901962210024**, državljanin Crne Gore, sa prebivalištem u Podgorici, Ulica Kralja Nikole br. 7, tel. 068/787-808, po sopstvenoj izjavi oženjen, po zanimanju novinar, čiji identitet je utvđen na osnovu lične karte broj I2G4111161, izdate od MUP – PJ Podgorica, dana 12.02.2025. (dvanastog februara dvije hiljade dvadeset pete) godine sa rokom važenja do 12.02.2035. (dvanastog februara dvije hiljade trideset pete) godine, kao vlasnik zemljišta (u daljem tekstu: **Investitor 1**), i -----

2. Društvo sa ograničenom odgovornošću „ALFA – M“ D.O.O. BERANE, sa sjedištem i adresom glavnog poslovanja u Beranama, Ulica Mojsija Zečevića broj 3, email: zazjevric@gmail.com, registrovano kod Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, pod registarskim brojem 5-0824028, **PIB 03177203**, koje zastupa, ovlašćeni zastupnik – pojedinačmo i neograničeno Žarko Jevrić, rođen dana 23.10.1988. (dvadeset trećeg oktobra hiljadu devet stotina osamdeset osme) godine, **JMB 2310988270136**, čiji identitet je utvđen na osnovu lične karte broj I3411282M, izdate od MUP- Crne Gore – PJ Berane, dana 30.11.2021. (tridesetog novembra dvije hiljade dvadeset prve) godine i rokom važenja do 30.11.2031. (tridesetog novembra dvije hiljade trideset prve) godine, kao ulagač rada i sredstava (u daljem tekstu: **Investitor 2**), -----

pristupile su u kancelariju Notara i podnijele na potvrdu (solemnizaciju) privatnu ispravu – Ugovor o zajedničkoj gradnji, zaključen dana 06.10.2025. (šestog oktobra dvije hiljade dvadeset pete) godine, u Podgorici, između Investitora 1 i Investitora 2, (u daljem tekstu i: **Privatna isprava**). -----

U daljem tekstu notarskog Zapisa o potvrdi privatne isprave, Prodavac i Kupac nazivaju se zajedničkim imenom i Ugovorne strane. -----

Ovlašćenje zastupnika Investitora 2 za zastupanje u pravnom poslu, Notar je utvrdio na osnovu uvida u original ispravu Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske Uprave, registarski broj 5-0824028, PIB 03177203. Zastupnik Investitora 2 izjavljuje i garantuje da kod pravnog lica koje zastupa nije bilo statusnih i promjena u pogledu lica ovlašćenih uza zastupanje.

I Prethodne napomene -----

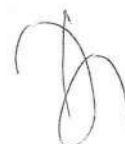
Stranke su Notaru prezentirale: -----

a) Privatnu ispravu – Ugovor o zajedničkoj gradnji, zaključen dana 06.10.2025. (šestog oktobra dvije hiljade dvadeset pete) godine, u Podgorici, između Investitora 1 i Investitora 2; -----

b) List nepokretnosti 3179 – Prepis, KO Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine – PJ Podgorica, pod brojem 200-919-39440/2025, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 06.10.2025. (šestog oktobra dvije hiljade dvadeset pete) godine, po kojem su evidentirane nepokretnosti i to : -----

- po „A“ dijelu Lista kao parcela 1819/1, potes Vojvode Mirka Petrovića, po načinu korišćenja : dvorište, površine 500 kvm, pašnjak 4. klase, površine 103 kvm i broj zgrade 1, porodična

N. B. 14. 7.



stambena zgrada, površine 106 kvm; -----
 - po „V“ dijelu Lista kao parcela 1819/1, broj zgrade 1, porodična stambena zgrada, spratnosti 1P1, površine 106 kvm, sa posebnim djelovima i to : nestambeni prostor, PD1, sprat 1P, površine 12 kvm, stambeni prostor, PD2, sprat P, površine 82 kvm i stambeni prostor, PD3, sprat P1, površine 82 kvm, -----
 sve svojina Investitora 1 u obimu prava od 1/1, sa osnovom sticanja nasljeđe, datum upisa 10.04.2017. godine. -----

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

c) Urbanističko - tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na Urbanističkoj parceli UP 94, zona E u okviru DUP-a „Konik“ izmjene i dopune u Podgorici, izdati od Glavnog grada Podgorica- Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/25-279 od 3.marta.2025.godine; -----

d) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, pod registarskim brojem 5-0824028, PIB 03177203, za Investitora 2; -----

e) Lične isprave: Ugovornih strana. -----

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, u skladu sa Zakonom o notarima, utvrdio istovjetnost fotokopija akata sa njihovim izvornikom. -----

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

- Zakona o notarima, koje se odnose na zapis o potvrdi privatne isprave, te da potvrđena privatna isprava ima svojstvo notarskog zapisa; -----

- Zakona o obligacionim odnosima; -----

- Zakona o izvršenju i obezbjeđenju. -----

Notar je stranke poučio zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih supružnika, te da bi ako se radi o takvoj imovini bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih supružnika ugovornih strana, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Zastupnik Investitora 2 izjavljuje da u pravnom poslu istupa u ime i za račun pravnog lica koje zastupa a Investitor 1 izjavljuje da je u braku ali da imovina kojom raspolaže je stečena nasljeđem, što je kao osnov sticanja evidentirano u prezentiranom Listu nepokretnosti. -----

Notar je stranke upozorio da Zapis o potvrdi privatne isprave se sačinjava na osnovu isprava i izjava koje su one prezentirale i dale Notaru te da odgovaraju za vjerodostojnost i istinitost istih, nakon čega one izjavljuju da su to razumjele i da prihvataju odgovornost i rizike za iste a da Notara oslobađaju odgovornosti svake vrste u vezi sa prezentiranim ispravama i datim izjavama. -----

II Potvrda (Solemnizacija) privatne isprave -----

Ja, notar Dragana Jovović, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Vuka Karadžića, broj 17, **POTVRĐUJEM** da, podnijetu privatnu ispravu – Ugovor o zajedničkoj gradnji, zaključen dana 06.10.2025. (šestog oktobra dvije hiljade dvadeset pete) godine, u Podgorici, između Investitora 1 i Investitora 2, sam ispitala i utvrdila, da je ta privatna isprava u saglasnosti sa odredbama Zakona o notarima, kojima je uređena forma notarskog akta i sadržina notarskog zapisa. -----

Pouke i upozorenja Notara -----

Notar je poučio i upozorio stranke na pravni značaj i pravne posljedice pravnog posla, a naročito:-
 - da potvrđena privatna isprava ima svojstvo notarskog zapisa; -----

III Prilozi -----

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

a) Privatnu ispravu – **Ugovor o zajedničkoj gradnji**, zaključen dana 06.10.2025. (šestog oktobra dvije hiljade dvadeset pete) godine, u Podgorici, između Investitora 1 i Investitora 2; -----

b) List nepokretnosti 3179 – Prepis, KO Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine – PJ Podgorica, pod brojem 200-919-39440/2025, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 06.10.2025. (šestog oktobra dvije hiljade dvadeset pete) godine; -----

c) Urbanističko - tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na -----

N. B. H. J.

Urbanističkoj parceli UP 94, zona E u okviru DUP-a „Konik“ izmjene i dopune u Podgorici, izdati od Glavnog grada Podgorica- Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/25-279 od 3.marta.2025.godine; -----

d) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, pod registarskim brojem 5-0824028, PIB 03177203; -----

e) Lične isprave: Ugovornih strana. -----

2. Otpravci izvornika notarskog zapisa potpuni su sa priložima: -----

a) Privatnu ispravu – **Ugovor o zajedničkoj gradnji**, zaključen dana 06.10.2025. (šestog oktobra dvije hiljade dvadeset pete) godine, u Podgorici, između Investitora 1 i Investitora 2; -----

b) List nepokretnosti 3179 – Prepis, KO Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine – PJ Podgorica, pod brojem 200-919-39440/2025, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 06.10.2025. (šestog oktobra dvije hiljade dvadeset pete) godine; -----

c) Urbanističko - tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na Urbanističkoj parceli UP 94, zona E u okviru DUP-a „Konik“ izmjene i dopune u Podgorici, izdati od Glavnog grada Podgorica- Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/25-279 od 3.marta.2025.godine; -----

d) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, pod registarskim brojem 5-0824028, PIB 03177203; -----

IV Završne odredbe

Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom sačinjavanja Zapisa, Notar izvrši ispravke istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti i da tako ispravljen Zapis dostavi strankama i nadležnim organima. -----

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 586,00 (pet stotina osamdeset šest i 00/100) eura i PDV po stopi od 21 % (dvadeset jedan posto) u iznosu od 123,06 (stotinu dvadeset tri i 06/100) eura, što sve ukupno iznosi 709,06 (sedam stotina devet i 06/100) eura, a prema vrijednosti ugovora u iznosu od 667.200,00 (šest stotina šezdeset sedam hiljada dvije stotine i 00/100) eura. -----

Otpravak izvornika dobija: -----

- Prodavac (1x); -----

- Kupac (1x); -----

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

- Glavni grad Podgorica - Uprava lokalnih javnih prihoda (1x). -----

Stranke potvrđuju da im je Notar pročitao Privatnu ispravu i Zapis o potvrdi privatne isprave, da su razumjele sadržinu, pravni značaj i pravne posljedice pravnog posla i da su saglasne sa potvrđenom Privatnom ispravom i Zapisom o potvrdi privatne isprave, nakon čega, u prisustvu Notara, svojeručno potpisuju Privatnu ispravu i Zapis o potvrdi privatne a nakon toga Zapis o potvrdi privatne isprave potpisuje i Notar. -----

U Podgorici, dana 06.10.2025. (šestog oktobra dvije hiljade dvadeset pete) godine u 14,30 (četnaest i trideset) časova. -----

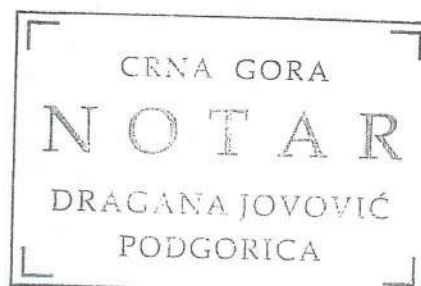
Investitor 1,

Boban Novović,



Kupac,

„ALFA M“ DOO Berane,
Ovlašćeni zastupnik Zarko Jevrić



U Podgorici dana 06.oktobar.2025. (slovima: šestog oktobra dvije hiljade dvadeset i pete) godine, između -----

1. **BOBAN NOVOVIĆ**, od oca Milovana, rođen dana 19.01.1962 (devetnaestog januara hiljadu devet stotina šezdeset i druge) godine u Rožajama, JMB 1901962210024, lična karta broj I2G4111161, izdata od MUP – PJ Podgorica dana 12.02.2025. (dvanastog februara dvijehiljade dvadeset i pete) godine sa rokom važenja do 12.02.2035. (dvanastog februara dvijehiljade trideset i pete) godine, sa prebivalištem u Podgorici, Ulica Kralja Nikole br. 7, tel. 068/787-808, kao vlasnik zemljišta (u daljem tekstu: **Investitor 1**), i ----

2. **Društvo sa ograničenom odgovornošću „ALFA – M“ D.O.O. BERANE**, sa sjedištem i adresom glavnog poslovanja Ul. Mojsija Zečevića br. 3, email: zazjevric@gmail.com, upisano u Centralni registar privrednih subjekata Poreske uprave, pod registarskim brojem 5-0824028/002, matični broj (PIB) 03177203, koje zastupa Žarko Jevrić, ovlašćeni zastupnik, rođen dana 23.10.1988. (dvadesettrećeg oktobra hiljadu devet stotina osamdeset i osme) godine, državljanstvo crnogorsko, JMBG 231098270136, lična karta broj I3411282M, izdata od MUP – PJ Berane dana 30. 11. 2021. (trideseti novembar dvije hiljade dvadeset i prve) godine i rokom važenja do 30.11.2031. (trideseti novembar dvije hiljade trideset i prve) godine, kao ulagač rada I sredstava (u daljem tekstu: **Investitor 2**), zaključuje se -----

----- UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI -----

PREAMBULA-----

Stranke zaključenjem ovog Ugovora konstatuju sljedeće:-----
da je u Listu nepokretnosti 3179, KO Podgorica III, u „A“ listu predmetnog lista upisana katastarska parcela br. 1819/1, Ulica Vojvode Mirka Petrovića, po načinu korišćenja porodična stambena zgrada, površine 106m², pašnjak 4. klase, površine 103m² i dvorište, površine 500m²-----
u „B“ listu upisana je svojina u obimu prava 1/1 na ime Novović Milovan Boban-----
u „V“ listu upisana je porodična stambena zgrada – jednospratna stambena zgrada sa podrumom, PD 978, površine 106m², nestambeni prostor, jedna soba, PD1, prva etaža, podrum, površine 12m², stambeni prostor, dvosoban stan, PD2, prizemlje, površine 82m², stambeni prostor, dvosoban stan, PD3, prvi sprat, površine 82m², sve svojina 1/1 Novović Milovan Boban-----
u „G“ listu na predmetnoj parceli ne postoje evidentirani tereti i ograničenja.-----

Zastupnici Investitora 2, pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću garantuju da od dana izdavanja Izvoda iz CRPS-a pa do dana preduzimanja pravnog posla, nije bilo statusnih promjena kod pravnog lica koje zastupaju, niti promjena lica ovlašćenih za zastupanje, te da njihova ovlašćenja nijesu na bilo koji način oduzeta ili ograničena.-----

Ugovorne strane su saglasne da ovim Ugovorom preciziraju međusobna prava i obaveze po osnovu zajedničke gradnje:

objekta namjene stanovanja, na dijelu urbanističke parcele UP 94, zona E, površina UP 94 = 809kvm, maksimalan broj etaža za urbanističku parcelu G+P+2+Pk, maksimalna zauzetost za dio urbanističke parcele 709kvm, maksimalna ukupna BRGP za dio urbanističke parcele 1.134,4 kvm.-----

H. J.

N. B.

I PREDMET

Član 1.

1.1 Predmet Ugovora o zajedničkoj gradnji objekata (u daljem tekstu: Ugovor) je regulisanje međusobnih prava i obaveza ugovornih strana po principu zajedničkog ulaganja na izgradnji objekta stanovanja (u daljem tekstu: Objekat), na dijelu urbanističke parcele broj UP 94, površine 709kvm, u zahvatu DUP-a „Konik sanacioni plan“, izmjene i dopune u Podgorici, koja urbanistička parcela čini nepokretnosti koje su u katastru nepokretnosti kod Uprave za nekretnine - PJ Podgorica evidentirane po „A“ dijelu Lista nepokretnosti 3179, KO Podgorica III, kao parcela 1819/1, Ulica Vojvode Mirka Petrovića, po načinu korišćenja porodična stambena zgrada, površine 106kvm, pašnjak 4. klase, površine 103kvm i dvorište, površine 500kvm, sve svojina Investitora 1 Bobana Novovića, u obimu prava od 1/1. Predmet ugovora je, poslovna, tehnička i investiciona saradnja----

II ULOG UGOVORNIH STRANA

Član 2. Ugovorne strane su saglasne da se ulozi Investitora 1 i Investitora 2 sastoje u sledećem:-----

2.1. Investitor 1 se obavezuje da, kao svoj ulog u zajedničku izgradnju Objekta iz tačke 1.1. Ugovora, uloži nepokretnosti evidentirane po „A“ dijelu Lista nepokretnosti 3179, KO Podgorica III, kao parcela 1819/1, Ulica Vojvode Mirka Petrovića, po načinu korišćenja porodična stambena zgrada, površine 106kvm, pašnjak 4. klase, površine 103kvm i dvorište, površine 500kvm, sve svojina Investitor 1 Bobana Novovića, u obimu prava od 1/1, kao i plaćene komunalije za 164kvm postojećeg objekta-----
odnosno svoje pravo građenja objekta na istim, koja katastarska parcela, kao građevinsko zemljište, po Detaljnom urbanističkom planu u zahvatu DUP-a „Konik sanacioni plan“, izmjene i dopune u Podgorici, čini dio Urbanističke parcele broj UP 94.-----

2.2. Investitor 2 se obavezuje da, kao svoj ulog u zajedničku izgradnju Objekta iz tačke 1.1. Ugovora uloži: finansijska sredstva, materijal i radnu snagu, obezbijedi stručni nadzor nad izgradnjom Objekta, izgradi Objekat po u skladu sa Glavnim projektom po sistemu „kjuč u ruke“ u skladu sa opštim uzansama građenja, obezbijedi konačni izvještaj stručnog nadzora za Objekat, izvrši etažnu razradu i uknjižbu u katastar nepokretnosti Objekta i njegovih posebnih djelova na ime Ugovornih strana, na pripadajuće im posebne djelove, a srazmjerno njihovom ulogu u zajedničku (ortaku) izgradnju Objekta, a sve u skladu sa ovim Ugovorom i naknadno zaključenim aneksima istog.-----

III PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 3.

3.1. Investitor 2, pored prava i obaveza utvrđenih ostalim odredbama ovog Ugovora, ima sljedeća prava i obaveze, da, kako je to utvrđeno tačkom 2.1. Ugovora: finansira i organizuje pripremu investiciono-tehničke (geodetsko snimanje parcele kao podloge za projektovanje), izrade Idejnog rješenja objekta i uređenje terena u okviru predmetne urbanističke parcele i druge dokumentacije za izgradnju, reguliše i snosi troškove naknade za opremanje građevinskog zemljišta i izdavanje propisanih saglasnosti i odobrenja, finansira i obezbijedi izradu Glavnog projekta arhitekture i uređenje terena u okviru predmetne urbanističke parcele, uključujući i prateće sadržaje ove dokumentacije, kojima će se u potpunosti predvidjeti i usaglasiti vrsta i kvalitet radova, kvalitet materijala i opreme, kao i plaćanje svih taksi, poreza i naknade vezanih za gradnju predmetnog objekta i realizaciju ovog ugovora zaključno sa fazom etažne razrade i uknjižbe objekta kod nadležnog katastra;-----
- poštuje dinamičke planove gradnje;-----

H. J.

N. B.

- izvodi radove uz primjenu propisanih i utvrđenih mjera zaštite na radu i zaštite životne sredine;-----

- na lokaciji prilikom izgradnje Objekta preduzmu sve mjere radi obezbjeđenja sigurnosti izvedenih radova, susjednih objekata, opreme, uređaja, instalacija, radnika, saobraćaja, okoline i imovine i neposredno je odgovoran i dužan naknaditi sve štete koje pričinu trećim licima i imovini;-----

- snosi troškove organizacije gradilišta a posebno u dijelu koji se odnosi na priključke neophodne za izgradnju Objekta;-----

- organizuje aktivnosti i finansiraju radove na infrastrukturnoj elektro mreži, sistemu vodovoda kanalizacije, telekomunikacionim vodovima, kao i da organizuju aktivnosti i finansiraju priključenje na trafostanicu, vodovodnu kanalizacionu mrežu, telekomunikacionu mrežu i ostale infrastrukturne priključke Objekata, prema datim Urbanističko-tehničkim uslovima;-----

- obezbijedi i snosi troškove pribavljanja konačnih izvještaja nadzora, etažne razrade i upisa Objekta u katastar nepokretnosti na Ugovorne strane, srazmjerno njihovom ulogu u izgradnji Objekta, u skladu sa ovim Ugovorom i naknadno zaključenim aneksima ovog Ugovora;-----

- garantuje za kvalitet izvedenih radova, ugrađenog materijala i opreme, na rok od 2 (dvije) godine od dana dobijanja pozitivnog izvještaja nadzora (osim za opremu za koju važe fabričke garancije), uz obavezu da sve nedostake koji se pokažu u tom roku otkloni u razumnom roku o svom trošku;-----

3.2. Investitor 1 pored prava i obaveza utvrđenih ostalim odredbama ovog Ugovora, ima slijedeća prava i obaveze, i to:-----

- da obezbijedi primopredaju urbanističke parcele najkasnije na dan 01.01.2026. (prvog januara dvije hiljade dvadeset šeste) godine; -----

- da obezbijedi dokumentaciju o vlasništvu, bez tereta i ograničenja - list nepokretnosti za katastarsku parcelu koje čine Urbanističku parcelu, kao lokaciju Objekta;-----

- da učestvuje u postupku brisanja postojećeg objekta iz evidencije katastra nepokretnosti, odaziva se i preduzima sve pravne i druge radnje zahtijevane od njega u tom postupku a troškove samog postupka snosi Investitor 2. -----

- da obezbijedi primopredaju zemljišta koje ulaže na kojem postoji porodična stambena zgrada, sve oslobođeno od lica i stvari;-----

da za svo vrijeme trajanja i realizacije ovog Ugovora, obezbijedi da zemljište koje ulaže bude bez tereta i ograničenja;-----

da za svo vrijeme trajanja i realizacije ovog Ugovora, sarađuje sa Investitorom 2 i pruža mu moguću logističku podršku, u postupku pribavljanja propisanih odobrenja i saglasnosti za realizaciju ovog Ugovora i izgradnju Objekta;-----

da, prije početka građenja Objekta, bez dodatne naknade, do Urbanističke parcele koja čini lokaciju Objekta, obezbijedi pristupni put (kao stvarnu službenost) ukoliko isti ne postoji, i to najduže do izgradnje javnih saobraćajnica, u skladu sa DUP-om.-----

IV IZGRADNJA OBJEKATA I ROK ZA ZAVRŠETAK RADOVA-----

Član 4. -----

4.1. Investitor 2 se obavezuje da, Objekat u potpunosti izgradi u skladu sa Glavnim projektom po sistemu „kjuč u ruke“ u skladu sa opštim uzansama građenja najkasnije u roku od 18 (osamnaest) mjeseci od izdavanja građevinske dozvole – odnosno dobijanja pozitivnog mišljenja po prijavi početka građenja objekta, **kao i da** obezbijedi pozitivni izvještaj stručnog nadzora, te izvrši uknjižbu Objekta u katastar nepokretnosti u skladu sa

H. J.

N. B.

rokovima iz tacke 4.2. Ugovora.-----

4.2. Investitor 2 se obavezuje, i da:-----

- a) obezbijedi izradu idejnog rješenja za Objekat i isti sa pratećom dokumentacijom preda nadležnoj službi Glavnog grada Podgorica, za izdavanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje, najkasnije na dan primopredaje urbanističke parcele;-----
- b) obezbijedi izradu kompletne investiciono - tehničke dokumentacije, te preda zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta, u roku od 3 (tri) mjeseca od dana, brisanja postojećeg objekta - ispunjenja uslova za predaju zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole;-----
- c) izgradi objekat istog ili boljeg kvaliteta u odnosu na prethodni objekat koji je Investitor 2 gradio u Podgorici, naselje Konik, te obezbijedi pozitivni izvještaj stručnog nadzora, najkasnije u roku od 18 (osamnaest) mjeseca od izdavanja građevinske dozvole, podnošenja prijave početka građenja objekta i dobijanja pozitivnog mišljenja po prijavi početka građenja Objekta.-----

4.3. Ugovorne strane su saglasne da rokovi iz tačke 4.2. ovog Ugovora, ne teku u slučaju i za vrijeme trajanja više sile, kao što su, ekstremno niske ili ekstremno visoke temperature, obilne padavine u kontinuitetu u dužem trajanju, restrikcije u napajanju električnom energijom, „ćutanje administracije“ ili neblagovremeno postupanje nadležnih organa i službi, neblagovremeno postupanje po podnijetim zahtjevima od strane „CEDIS“ i „VODOVOD I KANALIZACIJA“ u pogledu priključenja objekta na elektro odnosno vodovodnu kanalizacionu mrežu, u kojem slučaju je Investitor 2 dužan da preduzme potrebne radnje, sam ili preko kvalifikovanog punomoćnika, sve kako bi došlo do postupanja nadležnih, odnosno bilo prkinuto „ćutanje administracije“ i postupljeno po podnijetim zahtjevima, o čemu je dužan da obavijesti Investitora 1, promjena propisa samo u slučaju da isti važe retroaktivno i odnose se na predmet ovog Ugovor i drugih stvarnih razloga i okolnosti koje Investitor 2 nije uzrokovao ili skrivio i na koje objektivno ne može uticati.-----

4.4. Ugovorne strane su saglasne, da je Investitor 2 dužan da pisanim putem obavijesti Investitora 1 o nastupanju vanrednih okolnosti usljed kojih je došlo do zastoja rokova.-----

4.5. Ugovorne strane su saglasne da su rokovi ugovorenih obaveza Investitora 1 i Investitora 2 utvrđeni ovim ugovorom, od suštinske važnosti za realizaciju ovog Ugovora i isti mogu biti mijenjani isključivo pisanom saglasnošću svih ugovornih strana-----

4.6. Investitor 2 se obavezuje da u slučaju kašnjenja sa ugovorenim rokom za primopredaju nepokretnosti koje pripadaju Investitoru 1, za svo vrijeme kašnjenja, a na ime naknade pretrpljene štete zbog nemogućnosti korišćenja predmetnih nepokretnosti, Investitoru 1 isplate naknadu štete, koja iznosi 500,00 (pet stotina i 00/100) eura, po pripadajućem mu stanu, mjesečno za svaki započeti mjesec kašnjenja a sve do primopredaje nepokretnosti ili do raskida ovog Ugovora.-----

4.7. Investitor 2 je dužan da, prilikom izgradnje Objekta vodi računa o uticaju na životnu sredinu a posebno da obrati pažnju na: izgradnju i upravljanje otpadom, smanjenje prašine i buke, restauraciju gradilišta, privremeno skladištenje materijala, skladištenje štetnih materijala, plan za upravljanje saobraćajem, radno vrijeme, ulazak na susjedne parcele a u skladu sa zakonima koji uređuju navedene oblasti.-----

14-2.

N. B.

4.8. Investitor 2 je dužan da radove na izgradnji Objekta i uređenju terana u zahvatu, lokacije Objekata-Urbanističke parcele, izvede prema odobrenoj investiciono-tahničkoj dokumentaciji stručno i kvalitetno, držeći se tehničkih propisa, pravila i standarda koji važe u građevinarstvu za građenje i izvođenje ove vrste radova.-----

4.9. Kvalitet materijala koji se ugrađuje, poluproizvoda i gotovih proizvoda i kvaliteteat izvedenit radova moraju da odgovaraju uslovima po važećim tehničkim propisima, standardima i uslovima predviđenim investiciono-tehničkom dokumentacijom po kojoj se izvode radovi na Objektu i uslovima iz ovog Ugovora.-----

4.10. Investitor 2 ima pravo da angažuje izvođače i podizvođače za sve ili pojedine vrste radova na izgradnji Objekta, s tim da zaključenje tih ugovora i podugovora ne oslobađa Investitora 2 odgovornosti za izvršenje ovim Ugovorom preuzetih obaveza i kvalitet ugrađenog materijala i izvedenih radova.-----

4.11. Ugovorne strane su saglasne da ako u toku izgradnje Objekta dođe do odstupanja u odnosu projektnu dokumentaciju, ondsone Investor 2 prilikom građenja odstupi od dozvoljene gradnje, Investitor 1 po tom osnovu ne može imati bilo kakvu odgovornost, pogotovo ne materijalnu, prekršajnu i krivičnu, već ima pravo na eventualnu naknadu štete od Investitora 2.-----

4.12. Ugovorne strane su saglasne, da je Investitor 2 odgovoran za eventualne mane. i nedostatke izgrađenog objekta, kako prema Injvestitoru 1, tako i prema trećim licima.---

4.13. Ugovorne strane su saglasne da Investitor 1 ima pravo da ovlasti lice sa odgovarajućum licencom, koje će angažovati o svom trošku i koje će imati uvid u projektnu dokumentaciju, pristup gradilištu i kontroli izvođenja radova temeljne ploče, krovne konstrukcije, konstrukcije objekta, a posebno građevinskih i zanatskih radova na posebnim djelovima objekta koji pripadaju Investitoru 1.-----

4.14. Ugovorne strane su saglasne da je Investitor 2 dužan da u najkraćem roku, nakon izgradnje objekta, obezbijedi i tehnički prijem Objekta.-----

V ODGOVORNOST INVESTITORA-----

Član 5.-----

5.1. Investitor 2 je odgovoran Investitor 1 za izvršenje ovim Ugovorom preuzetih obaveza, ako svojom krivicom, nečinjenjem ili propuštanjem ne izvrši svoje obaveze u roku i na način iz ovog Ugovora, kao i lično svojom imovinom ovlašćeno lice Žarko Jevrić i izvršni direktor Danko Jevrić u slučaju da se Suinvestitoru pričini šteta. Krivicom, nečinjenjem ili propuštanjem Investitora 2, smatra se nepreduzimanje, nepodnošenje ili neblagovremeno podnošenje zahtjeva za izdavanje propisanih dokumenata i saglasnosti, nepreduzimanje radnji i neobraćanja nadležnim organima i nepostupanje po njihovim primjedbama i zahtjevima, ali ne i slučajevi više sile, „ćutanja administracije“ ili nemogućnosti pribavijanja potrebnih saglasnosti i odobrenja, zbog promijenjenih objektivnih okolnosti (promjene propisa i detaljnih planova samo u slučaju da isti važe retroaktivno i odnose se na predmet ovog Ugovora, i u drugim slučajevima ukoliko se odnose na predmetni posao.) na koje Investitor ne može uticati.-----

5.2. Investitor 2 je saglasan i obavezuje se, da u slučaju neizvršenja svojih obaveza iz ovog Ugovora, u ugovorenom roku i na način kako je to utvrđeno Ugovorom, a da to ne uradi, ni, po pisanoj opomeni Investitora 1 u dodatnom roku koji ne može biti kraći od 2 (dva) mjeseca, koju opomenu Investitor 1 može dostaviti Investitoru 2 na njegovu emejl adresu

H-2.

N.B.

zazjevric@gmail.com, oslobodi lokaciju Objekta od radnika i opreme i sve zajedno sa do tada izvedenim radovima, preda Investitoru 1, a Investitor 2 ima pravo na naknadu iznosa koji vještak odgovarajuće struke po izboru Investitora 1 procijeni da je bio vrijednost investicije, a Investitor 1 je dužan da mu isti nadoknadi najkasnije u roku od 3 (tri mjeseca) od dana uknjižbe Objekta i posebnih djelova, pod uslovom da je u momentu raskida Ugovora, Investitor 2 već otpočeo radove na fazi grubih građevinskih radova.-----

5.3. Garantni rok za stabilnost objekta iznosi 10 (deset) godina, za građevinske radove i instalacije utvrđuje se na 2 (dvije) godine od dana primopredaje, osim za opremu za koju važe fabričke garancije proizvođača. Investitor 2 se obavezuje da otkloni sve nedostatke koji se pokažu u roku, u suprotnom isključivo je odgovoran za štetu.-----

VI PODJELA OBJEKTA-----

6.1. Ugovorne strane su saglasne da, na ime uloga u izgradnji Objekta, Investitoru 1 pripadne ne manje od 186 kvm neto stambenog prostora u Objektu - u nadzemnim etažama, odnosno 22% neto površine izgrađenog stambenog objekta, pri čemu će pripadajući posebni djelovi Investitora 1 biti raspoređeni na prve tri etaže.-----

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko prilikom uknjižbe objekt Investitor 2 koji gradi na Urbanističkoj parceli UP 94 u katastar nepokretnosti, neto površina objekta bude prelazila 834.00 kvm, Investitoru 1 pripada 22% površine koja prelazi 834,00 kvm.-----

6.2. Investitoru pripadaju u svojini u obimu prava od 1/1, svi ostali posebni djelovi, izuzev garažnih mjesta, koja pripadaju Investitoru 1 u procentu od 22%, a Investitoru 2 u procentu od 78% svih izgrađenih garažnih mjesta.-----

6.3. Ugovorne strane se obavezuju najkasnije u roku od 8 (osam) dana od dana dobijanja saglasnosti na Idejno rješenje Objekta zaključiti Aneks 1 ovog Ugovora kojim će se izvršiti podjela objekta pripadajućih posebnih djelova Ugovornim stranama. Investitor 2 se obavezuje da na urbanističkoj parceli obezbijediti zakonom propisan broj parking mjesta za potrebe stambenih jedinica. -----

6.4. Katastarska identifikacija posebnih djelova Objekta njihovih površina, kao i uknjižba kod Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, u skladu sa ovim Ugovorom, potvrđuje se zaključenjem Aneksa 2 ovog Ugovora, zbog čega su ugovorne strane dužne da se odazovu pozivu za zaključenje Aneksa 2 u roku od 8 (osam) dana od dana upućivanja pisanog poziva na adrese koje su navedene u ovom Ugovoru, te da su dužne da u slučaju promjene adrese, novu adresu prijave jedna drugoj. Obaveza zaključenja Aneksa 2 dopireva danom ovjere Elaborata etažne razrade kod nadležne Uprave. **Zaključenjem Aneksa 2 omogućuje se uknjižba objekta i posebnih djelova na ugovorne strane.**-----

6.5. Ugovorne strane su saglasne da ukoliko, prilikom uknjižbe objekta i posebnih djelova objekta površina posebnih djelova koji pripadaju Investitoru 1 bude postojala razlika u površini uknjiženoj u Listu nepokretnosti u odnosu na površinu stambenog prostora iz tačke 6.1. Ugovora tako nastalu razliku će Ugovorne strane nadoknaditi jedna drugoj po cijeni od 2.000,00 (dvije hiljade i 00/100) eura, po metru kvadratnom.-----

6.6. Ugovorne strane su saglasne da svaka Ugovorna strana posebno i nezavisno ima pravo izvršiti prodaju svojih, pripadajućih joj, posebnih djelova Objekta kao budućih nepokretnosti, bez učešća, prethodne saglasnosti ili naknadnog odobrenja druge Ugovorne strane, odmah nakon zaključenja Aneksa broj 1 Ugovora, kojim će se izvršiti

11.5.

N.B.

podjela Objekta (po idejnom rješenju) s tim da u tim predugovorima odnosno ugovorima o prodaji bude naznačeno da druga ugovorna strana iz ovog Ugovora, ne snose bilo kakvu obavezu prema tim kupcima, niti odgovornost po bilo kom osnovu za izvršenje obaveza preuzetih tim pravnim poslovima (predugovorima / ugovorima).-----

VII PRAVO SVOJINE NA ZEMLJIŠTU (KATASTARSKIM/URBANISTIČKIM PARCELAMA)-

Član 7.

7.1. Ugovorne strane su saglasne da zemljište iz člana 1, pod 1.1. ovog Ugovora ostane u svojini Investitora 1, po stanju na dan zaključenja Ugovora, sve do formiranja skupštine etažnih vlasnika posebnih djelova Objekta, kada će, u skladu sa odredbama Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, preći u zajedničku nedjeljivu svojinu etažnih vlasnika posebnih djelova Objekta.-----

7.2. Ugovorne strane su saglasne da nepokretnosti iz člana 1, pod 1.1. ovog Ugovora, ne mogu biti predmet tereta i ograničenja.-----

VIII KNJIŽNA IZJAVA (CLAUSULA INTABULANDI)-

Član 8.

8.1. Investitor 1 izričito i neopozivo izjavljuje da daje saglasnost (Clausulu intabulandi) da, u katastru nepokretnosti kod Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, na nepokrotnostima evidentiranim po „A“ dijelu Lista 3179, KO Podgorica III, kao parcela 1819/1, Ulica Vojvode Mirka Petrovića, po načinu korišćenja porodična stambena zgrada, površine 106kvm, pašnjak 4. klase, površine 103kvm i dvorište, površine 500kvm, sve svojina Investitora 1 Bobana Novovića, u obimu prava od 1/1, izvrši se zabilježba ovog Ugovora, koja ima trajati svo do uknjižbe Objekta čija zajednička (ortačka) izgradnja je predmet Ugovora ili o raskida Ugovora, kada se ima brisati.-----

IX NAKNADA ZA KOMUNALNO OPREMANJE I GRAĐEVINSKA DOZVOLA-

Član 9.

9.1. Ugovorne strane su saglasne da plaćanje naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta izvrši Investitor 2, te da Građevinska dozvola glasi na ime Investitora 2.-----

Investitor 1 ovlašćuje Investitora 2, da u skladu sa odredbama ovog Ugovora, sa Glavnim gradom Podgorica zaključi ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i u cjelosti izvrši plaćanje tako ugovorene naknade, te da Investitor 2 nije ovlašćen bez pisane saglasnosti Investitora 1 da vrši bilo kakvu prenamjenu Objekta i odstupi od ugovorenih obaveza.-----

X TROŠKOVI-

Član 10.

10.1. Troškove solmenizacije ovog Ugovora i zabilježbe u katastar nepokretnosti, kao i druge troškove u vezi s tim snosi Investitor 2.-----

XI ODOBRENJA-

Član 11.

11.1. Ugovorne strane saglasno konstatuju da za punovažnost Ugovora nijesu potrebne prethodne saglasnosti ili naknadna odobrenja, te da notar po službenoj dužnosti otpравak izvornika ovog Ugovora dostaviti Upravi za nekretnine - PJ Podgorica u zakonskom roku.-----

H. 2

N. B.

XII RJEŠAVANJE SPOROVA-----

Član 12-----

12.1. Ugovorne strane su saglasne da sve sporove koji eventualno nastanu u vezi sa Ugovorom rješavaju mirnim putem i u skladu sa dobrim poslovnim običajima i praksom i u duhu pozitivnih propisa, a u slučaju da to ne uspiju, ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Podgorici. -----

XIII PRILOZI IZVORNIKA-----

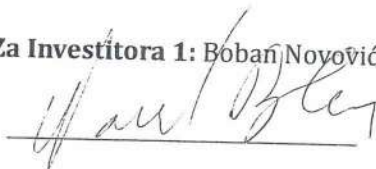
Član 13.-----

- a) List nepokretnosti 3179 - Prepis, KO Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, elektronskim putem preuzet od strane postupajućeg notara; -----
- b) Urbanističko - tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na Urbanističkoj parceli UP 94, zona E u okviru DUP-a „Konik“ izmjene i dopune u Podgorici, izdati od Glavnog grada Podgorica- Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/25-279 od 3.marta.2025.godine; -----
- c) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0824028/002, PIB 03177203, za Investitora 2. -----
- d) Lične isprave: ovlašćenog lica i izvršnog direktora Investitora 1 i Investitora 2-----

OTPRAVAK: -----

- Investitor 1 (1x) -----
- Investitor 2 (1x) -----
- Uprava za nekretnine – Područna jedinica Podgorica (1x) -----
- Poreska uprava (1x) -----

Za Investitora 1: Boban Novović



Za Investitora 2: Žarko Jevrić



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA



CRNA GORA



Broj: 101-919-10922/2025
Datum: 03.03.2025.
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 101-917/25-789, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3179 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1819	1		25 158/89	24/05/2024	VOJVODE MIRKA PETROVIĆA	Pašnjak 4. klase			
1819	1		25 158/89	10/04/2017	VOJVODE MIRKA PETROVIĆA	NASLJEDE		103	0.10
1819	1	1	25 158/89	10/04/2017	VOJVODE MIRKA PETROVIĆA	Dvorište			
						NASLJEDE		500	0.00
						Porodična stambena zgrada			
						NASLJEDE		106	0.00
								709	0.10

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		
1901962210024	NOVOVIĆ MILOVAN BOBAN UL.KRALJA NIKOLE BR.7 PODGORICA		
		Prava	Obim prava
		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1819	1	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		1P1	
1819	1	1	Nestambeni prostor NASLJEDE Jedna soba	978	106	
1819	1	1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvosoban stan	1	1P 12	Svojina NOVVIĆ MILOVAN BOBAN 1/1 1901962210024 UL.KRALJA NIKOLE BR.7
1819	1	1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvosoban stan	2	P 82	Svojina NOVVIĆ MILOVAN BOBAN 1/1 1901962210024 UL.KRALJA NIKOLE BR.7
				3	P1 82	Svojina NOVVIĆ MILOVAN BOBAN 1/1 1901962210024 UL.KRALJA NIKOLE BR.7

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
					Opis prava	

datum i vrijeme: 03.03.2025. 10:20:13



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 - 279
Podgorica, 03. mart 2025. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br. broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20. 76/21, 141/21 i 012/24), Detaljnog urbanističkog plana „Konik sanacioni plan“- izmjene i dopune (Sl.list CG- opštinski propisi br. 27/10), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na dan 03.03.2025. godine i podnijetog zahtjeva za izgradnju objekta, i z d a j e

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli UP 94 ,
urbanističke zone E
u zahvatu DUP-a „Konik sanacioni plan“ - izmjene i dopune u Podgorici

Podnosilac zahtjeva:
Novović Boban

Postojeće stanje:

Katastarska parcela br. 1819/1 KO: Podgorica III, prema listu nepokretnosti prepis broj 3179, površine je 709m2, sa postojećim objektom.
U prilogu ovih UTU su i list nepokretnosti i kopija plana.

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarska parcela broj 1819/1 KO: Podgorica III nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Konik sanacioni plan“- izmjene i dopune u Podgorici u daljem tekstu DUP „Konik sanacioni plan“- izmjene i dopune u Podgorici.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana DUP „Konik sanacioni plan“- izmjene i dopune u Podgorici u Podgorici, koji je na dan 03. 03. 2025. god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>.

Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine se primjenjuju , sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".

Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god. dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.

Planirano stanje lokacije :

Urbanistička parcela i građevinska linija:

DUP-om "Konik Sanacioni plan"- Izmjene i dopune na prostoru prethodno navedene katastarske parcele formirana je urbanistička parcela broj 94, zona E, koja je planirana za dokompletiranje. Ista je definisana koordinatama tačaka na grafičkom prilogu »Parcelacija i UTU«, koji čini sastavni dio ovih uslova, površine je prema tabeli plana 809 m². Ovim prilogom definisane su i građevinske linije. U grafičkim priložima planskog dokumenta evidentirani je postojeći stambeni objekat. U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata. Ovi se urbanističko-tehnički uslovi izdaju za izgradnju novog objekta.

Parcelacija i regulacija:

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

Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat kao poseban grafički prilog.

Građevinske linije novoplaniranih objekata su linije do koje se može graditi i definisane su u odnosu na osovину saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Ukoliko investitor odluči da postojeći objekat sruši i gradi novi mjerodavna je građevinska linija za nove objekte. Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,00m od granice urbanističke parcele.

Urbanističke parcele date u grafičkim priložima 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 saobraćajnica 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 saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvodjenje 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.

Smjernice za izdavanje urbanističko tehničkih uslova:

Planirana namjena površina za UP 94, zona E, je (IS) - individualno stanovanje.

Planirani objekti:

Stambeni objekti - slobodnostojeći, dvojni i objekti u nizu

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

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Horizontalni gabarit je dat tabelarno. Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi, indeks zauzetosti je max. 0, 40.
- Spratnost je data u grafičkim prilogima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2,00m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu 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.
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20m od kote terena.
- Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 2, 00m.
- 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. 1,00m do susjedne parcele.
- Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi i udruživanjem formiraju veće urbanističke parcele, indeks zauzetosti je max. 0,40. Ostali parametri su iz prethodnog teksta.

Preporuka: Izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini. Idejnim rješenjem treba predvidjeti faze realizacije i parterno uređenje jedinstveno za parcelu.

Planirani programski pokazatelji:

ZONA E					
Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele m2	Maksimalna površina prizemlja m2	Maksimalna BGP m2	Namjena objekta	Maksimalna spratnost objekta
94	809	324	1296	individualno stanovanje	P+2+Pk

Oblikovanje prostora 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.

Poslovni prostori enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gde se predviđa veće okupljanje.

Visine objekata su date kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Konstruktivni sistem:

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

Zelenilo porodičnog stanovanja:

Zelene površine oko stambenih objekata u nizu isplanirati isključivo kao ukrasni vrt, dok zelene površine uz porodične stambene objekte organizovati na principu predbašte - ulazni ukrasni dio i bašte - zadnji dio.

Smjernice za ozelenjavanje:

- prostori planirani za zelenilo uz porodično stanovanje prikazani su u grafičkom prilogu
- predbašta je ukrasni dio sa dekorativnim biljnim vrtama i njegovanim travnjakom
- predbaštu ograditi živom ogradom (npr. *Prunus laurocerassus*, *Ligustrum ovalifolium*, *Pittosporum tobira*, *Laurus nobilis*, *Arbutus unedo*, *Thuja* sp.)
- preporučuje se podizanje visokih živih ograda tzv. zelenog zida od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja
- za zasjenu koristiti dekorativne puzavice - *Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*, *Parthenocissus tricuspidata*, *P. quinquefolia*, *Hedera helix*, *Lonicera caprifolia*, *L. implexa* i sl.
- bašta je proizvodni dio (voćnjak ili povrtnjak) mada se, takođe, može organizovati kao ukrasni dio sa prostorom za odmor i igru djece (klupe, roštilj, koš, ljuljaška, i sl.)
- kompozicija vrta treba da je stilski usklađena sa arhitekturom zgrade
- izbor vrsta je individualan.

Uređenje terena:

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

Etapnost realizacije:

Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.

Ostali uslovi:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih epogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG“, broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

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

- srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

INFRASTRUKTURA:

7. Sa o b r a ć a j :

Kolski pristup predmetnom objektu omogućiti preko saobraćajnica sekundarne mreže.

Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnice prikazani su na grafičkim priložima ovih uslova.

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekta, a parkiranje u okviru parcele (van javnog zemljišta). Parkiranje treba riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji planiranih namjena, shodno normativima datim u slijedećoj tabeli:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu
Poslovanje i administracija	1PM na 50m ²
Turizam	1 PM na 2 do 4 sobe
Ugostiteljstvo	1PM na 4 stolice
Pijace	1PM na 3 tezge
Škole	1PM na svaku učionicu
Sport	1 PM / 12 sjedišta
Dom zdravlja, ambulanta, apoteka	1 PM na 30 do 55m ² BRGP

Ukoliko se potreban broj parking mjesta obezbijedi u okviru urbanističke parcele, suterenske i podzemne etaže se mogu koristiti i za druge namjene (tehničke prostorije, djelatnosti ...). Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti do 1.5 m od granice urbanističke parcele. Na ulazima projektovati oborene ivičnjake i rampe po važećim propisima za kretanje lica smanjene pokretljivosti.

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

9. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica. U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova. Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

10. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva i arhivi

OBRADILA:

Beti Radović, dipl.ing.arh.

OBRADA GRAF. PRILOGA:

/latko Mijatović, tehn.

RILOZI:

Grafički prilozi iz planskog dokumenta

Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima

st nepokretnosti i kopija plana



Beti Radović, dipl.ing.arh.

OVLASĆENO SLUŽBENO LICE



200-919-39440/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 200-919-39440/2025

Datum: 06.10.2025.

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 Notar Dragana Jovović, Podgorica, za potrebe uzz izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3179 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1819	1		25 158/89	24/05/2024	VOJVODE MIRKA PETROVIĆA	Pašnjak 4. klase NASLJEDE		103	0.10
1819	1		25 158/89	10/04/2017	VOJVODE MIRKA PETROVIĆA	Dvorište NASLJEDE		500	0.00
1819	1	1	25 158/89	10/04/2017	VOJVODE MIRKA PETROVIĆA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		106	0.00
Ukupno								709	0.10

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
1901962210024	NOVOVIĆ MILOVAN BOBAN UL.KRALJA NIKOLE BR.7 PODGORICA		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina
1819	1	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	978	1P1 106
1819	1	1	Nestambeni prostor NASLJEDE Jedna soba	1	1P 12
1819	1	1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvosoban stan	2	P 82
1819	1	1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvosoban stan	3	P1 82

Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
/	
Svojina NOVOVIĆ MILOVAN BOBAN UL.KRALJA NIKOLE BR.7 PODGORICA	1/1 1901962210024
Svojina NOVOVIĆ MILOVAN BOBAN UL.KRALJA NIKOLE BR.7 PODGORICA	1/1 1901962210024
Svojina NOVOVIĆ MILOVAN BOBAN UL.KRALJA NIKOLE BR.7 PODGORICA	1/1 1901962210024

Ne postoje tereti i ograničenja.

Elektronski dokument preuzeo: notar Jovović Dragana

Datum i vrijeme: 06.10.2025. 14:13:09

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 06-oct-2025 14:12

Elektronski dokument preuzeo: notar Jovović Dragana

Datum i vrijeme: 06.10.2025. 14:13:09



Dokument o registraciji

Registarski broj 5 - 0824028 / 001
PIB: 03177203

Datum registracije: 28.02.2018.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ALFA - M" - BERANE

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: ALFA - M
Telefon: +38268/499 711
eMail:
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 20.02.2018.
Datum donošenja Statuta: 20.02.2018.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: MOJSIJA ZEČEVIĆA BR. 3 BERANE
Adresa za prijem službene pošte: MOJSIJA ZEČEVIĆA BR. 3 BERANE
Adresa sjedišta: MOJSIJA ZEČEVIĆA BR. 3 BERANE
Pretežna djelatnost: 4520 Održavanje i popravka motornih vozila
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

DANKO JEVRIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100%

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

ŽARKO JEVRIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

DANKO JEVRIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Preuzeo elektronski SA SAJLA DAMIR JOKSIMOVIĆ 24
06.10.2025.



Dokument o registraciji

Izmjene: Statut i Kontakt

Registarski broj 5 - 0824028 / 002

PIB: 03177203

Datum registracije: 28.02.2018.

Datum promjene podataka: 31.01.2022.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ALFA - M" - BERANE

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: ALFA - M
Telefon: +38267547754
eMail: zazjevic@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 20.02.2018.
Datum donošenja Statuta: 20.02.2018. Datum promjene Statuta: 13.12.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: MOJSIJA ZEČEVIĆA BR. 3 BERANE
Adresa za prijem službene pošte: MOJSIJA ZEČEVIĆA BR. 3 BERANE
Adresa sjedišta: MOJSIJA ZEČEVIĆA BR. 3 BERANE
Pretežna djelatnost: 4520 Održavanje i popravka motornih vozila
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

DANKO JEVRIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100%

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Notar Dragana Jovović, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Vuka Karadžića, broj 17, potvrđuje da je otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u njenim spisima i utvrdila da je u svemu istovjetan sa izvornikom. -----

Otpravak izvornika je **vjeran izvorniku i potpun sa priložima:**-----

Fotokopija: Privatnu ispravu – **Ugovor o zajedničkoj gradnji**, zaključen dana 06.10.2025. (šestog oktobra dvije hiljade dvadeset pete) godine, u Podgorici, između Investitora 1 i Investitora

Fotokopija: List nepokretnosti 3179 – Prepis, KO Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine – PJ Podgorica, pod brojem 200-919-394402025, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 06.10.2025. (šestog oktobra dvije hiljade dvadeset pete) godine; -----

Fotokopija: Urbanističko - tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na Urbanističkoj parceli UP 94, zona E u okviru DUP-a „Konik” izmjene i dopune u Podgorici, izdati od Glavnog grada Podgorica- Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/25-279 od 3.marta.2025.godine; -----

Fotokopija: Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, pod registarskim brojem 5-0824028, PIB 03177203. -----

Otpravak izvornika izdat je za: -----

- Prodavca (1x); -----

- Kupca (1x). -----

UZZ broj 1047/2025

U Podgorici, dana **06.10.2025.** godine



2. PROJEKTNÍ ZADÁVÁNÍ

PROJEKTNII ZADATAK

uz arhitektonski projekat

INVESTITOR: „ALFA-M“ doo i Novović Boban
OBJEKAT: Stambeni objekat Po+P+2+Pot
LOKACIJA: DUP "Konik-sanacioni plan", dio UP 94, zona E, KO Podgorica III,
k.p. 1819/1, Opština Podgorica

UVOD

Investitor zahtijeva izradu idejnog rješenja, a na osnovu njega radi se glavni arhitektonsko-građevinski projekat za izgradnju stambenog objekta, a koji će biti u saglasnosti sa urbanističko – tehničkim uslovima br. 08-332/25-279 izdatim dana 03.03.2025., od strane Sekreterijata za planiranje prostora i održivi razvoj opštine Podgorica, po Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 116/20, 86/22 i 04/23).

Sastavni dio projektnog zadatka su: geodetska podloga, Parcelacija po DUP-u i Urbanističko tehnički uslovi.

CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Investitor zahtijeva izradu idejnog rješenja, a na osnovu njega izradu glavnog arhitektonsko-građevinskog projekta za izgradnju stambenog objekata spratnosti Po+P+2+Pot. Potrebno je sastaviti kompletnu tehničku dokumentaciju za idejno rješenje na koje se izdaje saglasnost od strane glavnog gradskog arhitekta, a onda na osnovu te saglasnosti sastaviti kompletnu tehničku dokumentaciju potrebnu za dobijanje građevinske dozvole.

Tehnička dokumentacija treba da bude u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 19/2025 od 04.03.2025.godine), Zakonom o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/2025 od 04.03.2025.godine), kao i Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG", br. 053/25).

PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmetna urbanistička parcela UP 94, t.j. katastarska parcela 1819/1 nalazi se u okviru K.O. Podgorica III, odnosno DUP "Konik-sanacioni plan". U okviru urbanističke parcele, urbanističko tehničkim uslovima, kao i DUP-om, predviđena je izgradnja stambenog objekata - zgrade, spratnosti Po+P+2+Pot.

Objekat treba postaviti tako da se ukopi u postojeći teren i tako da je i u granicama zadatih građevinskih linija. Najvisočija kota u jednom dijelu placa je cca 52,94m/nv, a spušta se do cca 51,30m/nv, što znači da je visinska razlika cca 1.64m/nv. Nagib se prostire u pravcu jug-sjever (od najvisočije do najniže kote terena).

Na parceli predvidjeti stambeni objekat BRGP nadzemnih etaža cca 1124.8m².

Potrebno je obezbijediti parkiranje u okviru lokacije, a u skladu sa UT uslovima.

Arhitekturu objekta prilagoditi današnjem vremenu, savremenim trendovima i lokaciji stvarajući arhitekturu sklada i jednostavnih linija. Fasadne zidove odraditi sa demit fasadom, sa mogućom upotrebom i fasadne obloge koja imitira izgled fasadne opeke. Objekat treba projektovati u skladu sa savremenim tehnologijama energetske efikasnosti.

SADRŽAJ OBJEKTA PO ETAŽAMA

U podrumu zgrade predvideti prostor za parkiranje vozila i stanarske ostave.

U prizemlju predvidjeti vjetrobran, biciklanu i prostor za održavanje higijene zgrade, kao i neophodne vertikalne i horizontalne komunikacije .

Svaku nadzemnu etažu projektovati tako što će da se sastoji od jednosobnih stanova i garsonjera.

Krov projektovati kao kosi.

Sve ostalo isprojektovati u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima.

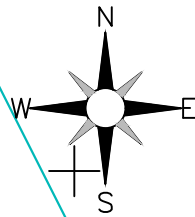


Investitor:

„ALFA-M“ d.o.o. i Novović Boban

Danko Jerić
[Handwritten signatures]

SITUACIONI PLAN



18

LEGENDA:

	Linija parcele
1819/1	Broj parcele
	Snimljene tačke
	Asfaltni put
	Trotoar
	Betonske površine
	Metalna ograda na coku
	Objekat
	Šahta

1819/1

1819/2

Oktobar, 2025

Projektant:  GEOTIN MNE Izvođenje, projektovanje i nadzor geodetskih radova, inženjering i konsulting PODGORICA, ul. Manastirska bb, tel 067249157, geotinm@yahoo.com		Investitori: Lim gradnja d.o.o.	
Objekat: Postojeće stanje na parceli 1819/1		Lokacija: Katastarske parcele 1819/1 K.O. Podgorica III, opština Podgorica	
Vodeći inženjer: Danilo Čulafić dipl. inž. geod.		Vrsta tehničke dokumentacije: GEODETSKA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	
Odgovorni inženjer: Danilo Čulafić dipl. inž. geod.		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera: 1: 150
Saradnik:		Prilog:	Broj strane: 1
Datum izrade i MP: Oktobar 2025		Datum revizije i MP:	





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

Broj predmeta: 2/2026
Datum: 13.01.2026.
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Organizaciona jedinica: **PODGORICA**
Mjesto: **PODGORICA**

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Vrsta geodetskih radova: Djelimična parcelacija po DUP-u u okviru vlasništva parcele

Stranka: Novović Boban

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 1819/1
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 3179
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: _____

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA _____



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

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



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: 2/2026
Datum: 13.01.2026.

IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

po zahtjevu: Novović Boban

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 3179
KATASTARSKA PARCELA BROJ: 1819/1

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)



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: 2/2026
Datum: 13.01.2026.

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **Novović Boban**

Podgorice

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Za nepokretnosti:

KO:
LN/PL
Katastarska parcela:

Podgorica III
3179
1819/1

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA
GEODETSKIR RADOVA

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Naručioci radova:

Novović Boban

(potpis)

M.P.

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



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: 2/2026
Datum: 13.01.2026.

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu:

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)



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 13.01.2026.godine, po predmetu broj 2/2026 za obavljene geodetske radove djelimične parcelacije po DUP-u u okviru vlasništva čiji je podnosilac prijave Novović Boban.

Geotin mne d.o.o.

Stranke:

Na osnovu zahtjeva Novović Boban izvršili smo djelimičnu parcelaciju po DUP-u u okviru vlasništva za katastarsku parcelu 1819/1, upisana u LN 3179 KO Podgorica III, koja čini dio urbanističke parcele UP 94 DUP "Konik sanacioni plan - izmjene i dopune", 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:

Novović Boban

(potpis)

M.P.

GEOTIN MNE D.O.O.

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

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/25-6762

Datum: 12.01.2026.



Katastarska opština: PODGORICA III

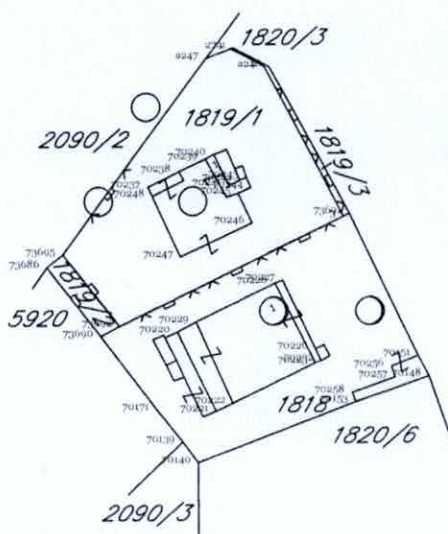
Broj lista nepokretnosti: 3179, 3217, 1220, 8568

Broj plana: 3, 35, 67

Parcele: 1819/1, 1819/2, 1818, 1819/3

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

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

Po zahjevu broj: 101-917/25-6762, od: 12.01.2026. godine

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

Katbase v2025.6.5 - (2) EKSPORT PODATAKA 12.01.2026 13:09

1	6605823.00	4700070.33	0.00	Odrzavanje
2	6605827.42	4700067.93	0.00	Odrzavanje
3	6605837.97	4700047.95	0.00	Odrzavanje
70139	6605816.61	4700017.97	0.00	
70140	6605818.72	4700015.17	0.00	
70148	6605849.22	4700026.70	0.00	
70151	6605847.79	4700029.43	0.00	
70153	6605839.56	4700023.25	0.00	
70171	6605813.15	4700022.34	0.00	
73686	6605798.69	4700041.37	0.00	
73690	6605805.79	4700032.16	0.00	
73691	6605838.76	4700048.33	0.00	
73692	6605808.24	4700033.53	0.00	
73695	6605800.81	4700043.05	0.00	
27.2	6605823.30	4700070.45	0.00	
a247	6605819.72	4700069.01	0.00	
a248	6605828.11	4700067.83	0.00	

Parcela: 1819/1 (P=709)

Frontovi:

od do dužina(m)

73695-a247 32.12

a247-1 3.54

1-2 5.03

2-3 22.59

3-73692 33.04

73692-73695 12.08

Objekat: LN:-1, Parcela: 1819/1, Stambene zgrade, zgrada: 1, P= 106 m2

70240	6605820.77	4700056.13	0.00
70241	6605822.80	4700052.06	0.00
70242	6605824.24	4700052.73	0.00
70243	6605825.09	4700053.11	0.00
70244	6605825.68	4700051.75	0.00
70245	6605823.99	4700051.00	0.00
70246	6605825.85	4700047.15	0.00
70247	6605816.33	4700042.71	0.00
70248	6605812.61	4700050.64	0.00
70237	6605812.02	4700051.85	0.00
70238	6605816.10	4700053.88	0.00
70239	6605819.67	4700055.53	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)

70240-70241 4.55
70241-70242 1.59
70242-70243 0.93
70243-70244 1.48
70244-70245 1.85
70245-70246 4.28
70246-70247 10.50
70247-70248 8.76
70248-70237 1.35
70237-70238 4.56
70238-70239 3.93
70239-70240 1.25

Parcela: 1819/2 (P=32)

Frontovi:

od do dužina(m)

73695-73692 12.08
73692-73690 2.81
73690-73686 11.63
73686-73695 2.70

Parcela: 1818 (P=774)

Frontovi:

od do dužina(m)

73690-73692 2.81
73692-3 33.04
3-73691 0.88
73691-70151 20.95
70151-70148 3.08
70148-70153 10.26
70153-70140 22.35
70140-70139 3.51
70139-70171 5.57
70171-73690 12.27

Objekat: LN:-1, Parcela: 1818, Stambene zgrade, zgrada: 1, P= 185 m2

70226	6605834.20	4700030.42	0.00
70232	6605834.96	4700028.83	0.00
70223	6605834.19	4700028.53	0.00
70222	6605823.29	4700023.15	0.00
70221	6605821.08	4700022.10	0.00
70220	6605815.92	4700032.70	0.00
70229	6605818.42	4700034.07	0.00
70228	6605828.87	4700039.20	0.00
70227	6605829.88	4700039.58	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)

70226-70232 1.76
70232-70223 0.83

70223-70222 12.16
70222-70221 2.45
70221-70220 11.79
70220-70229 2.85
70229-70228 11.64
70228-70227 1.08
70227-70226 10.13

Objekat: LN:-1, Parcela: 1818, Stambene zgrade, zgrada: 2, P= 20 m2

70151	6605847.79	4700029.43	0.00
70148	6605849.22	4700026.70	0.00
70153	6605839.56	4700023.25	0.00
70258	6605839.09	4700024.53	0.00
70257	6605844.78	4700026.57	0.00
70256	6605844.28	4700028.01	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)

70151-70148 3.08
70148-70153 10.26
70153-70258 1.36
70258-70257 6.04
70257-70256 1.52
70256-70151 3.79

Parcela: 1819/3 (P=18)

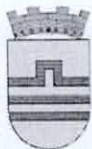
Frontovi:

od do dužina(m)

a248-73691 22.22
73691-3 0.88
3-2 22.59
2-1 5.03
1-27.2 0.32
27.2-a248 5.48

Obradio:





CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
**Sekretarijat 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:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Broj: 08-332/25 - 2532

10. decembar 2025. godine

Za: Frljučkić Hena

Predmet: Izvod iz DUP-a

Dana 09. decembra 2025. godine obratili ste se ovom Sekretarijatu zahtjevom za izdavanje izvoda iz DUP-a za kat.parcelu 1819/1 upisana u LN 3179 K.O. Podgorica III.

S tim u vezi, u prilogu akta dostavljamo Vam traženi izvod iz DUP-a "Izmjene i dopune Konik sanacioni plan" (Sl. List C.G. – Opštinski propisi, br. 27/10), a za urb.parcelu UP 94, Zona E.



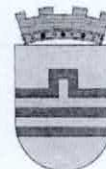
S poštovanjem,

Marko Radunović, Spec.sci.geod

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/25 - 2532
Podgorica, 10.12.2025.god.



Crna Gora
Glavni grad Podgorica

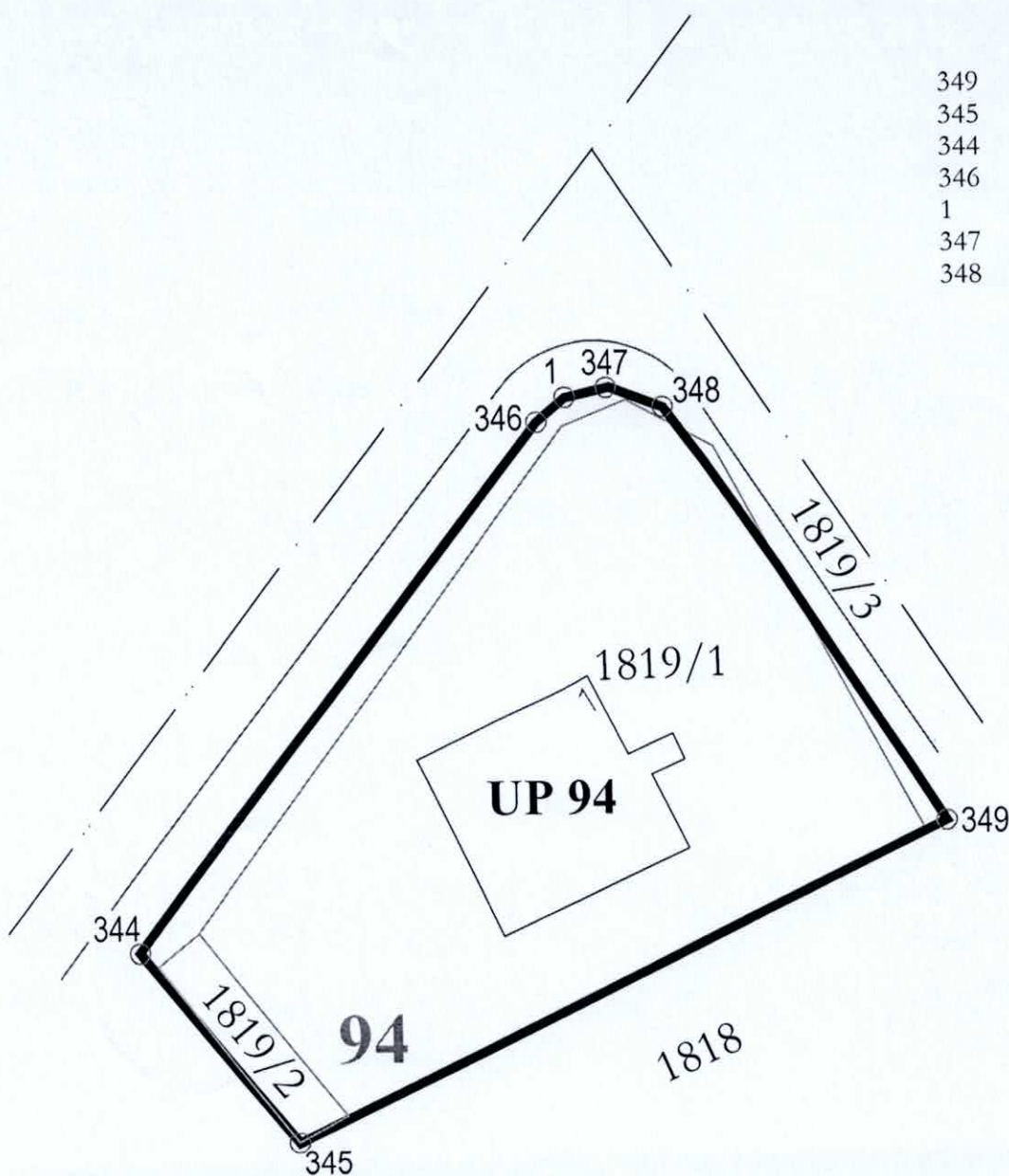
DUP "Konik sanacioni plan - izmjene i dopune" (Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br.27/10)

Podnosilac zahtjeva: Dajković Marija

PRILOG - Parcelacija

KOORDINATE TAČAKA

	Y	X
349	6605839.04	4700048.46
345	6605805.79	4700032.16
344	6605797.75	4700042.09
346	6605818.41	4700069.24
1	6605819.88	4700070.49
347	6605821.99	4700070.97
348	6605824.89	4700069.96



Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP 94 je (IS) individualno stanovanje.
Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

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

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

Koordinate urbanističke parcele UP 94:

	y	x
349	6605839.04	4700048.46
345	6605805.79	4700032.16
344	6605797.75	4700042.09
346	6605818.41	4700069.24
1	6605819.88	4700070.49
347	6605821.99	4700070.97
348	6605824.89	4700069.96

Koordinate detaljnih tačaka:

	y	x
2	6605825.56	4700068.94
3	6605832.27	4700058.75

2090/2

UP 94

1819/4

12.19

1819/3

1819/1

1819/2

181

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

Snimio dana: 13.01.2026.god.
Vladeta Culić, spec. sci. geod.
(ovlaštenje br. 02-1153/1)



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: **PODGORICA**
KATASTARSKA OPŠTINA: **PODGORICA III**

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

[illegible]

GEOTIN MNED.O.O.
Vladeta Ćulafić, spec.sci.geodezije

M.P.

13.01.2026 godine

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



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 jedinica VEKOM GEO - Podgorica.
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora **M:** +382 (0) 69 349506

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
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 poslova jedinica VEKOM GEO - Podgorica.
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora **M:** +382 (0) 69 349506

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

Kraj uverenja o etaloniranju.



Crna Gora
Uprava za nekretnine

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

Br.01-012/24-4518/1

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



ZAHTJEV ZA PROVOĐENJE PROMJENE

1. PODACI O PODNOSIOCU ZAHTJEVA

Prezime, ime oca, ime/naziv pravnog lica:
JMBG / PIB
Mjesto, adresa stanovanja/sjedište
Kontakt telefon

Novović Boban

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI PODRUČNA JEDINICA PODGORICA			
Primljeno	Grč	Prihvaćeno	Vrijednost
10.12.2016 - 485			

2. VRSTA PROMJENE

Djelimična parcelacija po DUP-u

☐ Ovjera geodetskog elaborata

3. PREDMETNA NEPOKRETNOST

LIST NEPOKRETNOSTI/POSJEDOVNI LIST 3179
KATASTARSKA OPŠTINA PODGORICA III
KATASTARSKA PARCELA 1819/1

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

Geodetski elaborat djelimične parcelacije po DUP-u

Taksa na račun Uprave za nekretnine br. 832-1081-58, 20e, 10e

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

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

Novović Boban
Novović Boban
(potpis)

Shodno Urbanističko-tehničkim uslovima Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj br. 08-332/25-279 od 03.03.2025. godine, a uvidom u podatke dostupne na sajtu Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore, daje se

IZJAVA
OVLAŠĆENE GEODETSKE ORGANIZACIJE

OBJEKAT:

Stambeni objekat Po+P+2+Pot
Investitor: „ALFA-M“ doo i Novović Boban
(podaci o objektu i investitoru)

LOKACIJA

Uvidom u Urbanističko tehničke uslove br. 08-332/25-279, lokaciju planiranog objekta čini katastraska parcela 1819/1 KO Podgorica III, koja je dio UP 94, zona E, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „DUP “Konik-sanacioni plan”,“ opština Podgorica. Površina parcele 1819/1 (list nepokretnosti broj 3179) je 703m² koja se nalazi u vlasništvu Novović Bobana.

(tačna lokaciji planiranog objekta, od kojih katastarskih/urbanističkih parcela iii njihovih djelova se sastoji i u kojoj površini)

SAOBRAĆAJNI PRILAZ LOKACIJI I OBJEKTU

Pristup lokaciji je predviđen preko katastarske parcele 1819/3 (LN 8568) KO Podgorica III, u vlasništvu Glavnog grada Podgorice i 2090/2 (LN 720) KO Podgorica III u vlasništvu države Crne Gore.

(preko kojih katastarskih/urbanističkih parcela, odnosno sa koje javne saobraćajnice je obezbijeden prilaz lokaciji i objektu i u cijem vlasništvu su iste)

PRIVREDNO DRUŠTVO

"GEOTIN MNE" d.o.o. Podgorica, ul. Manastirska bb, Podgorica
Licenca za projektovanje, broj: 02-8753/2

(naziv i sjedište licenirane geodetske organizacije, broj licence)

Podgorica, januar 2026. godine

Mjesto i datum

MP



potpis odgovornog lica

**PLAN M1 d.o.o.**

adresa: Trg Sunca 2, 85310 Budva, Crna Gora

PIB: 03452719

e-mail: info.plan.M1@gmail.com

broj: 06/1 od 26.01.2026. godine

Elektronski potpis projektanta Angelika Gjorgon Digitally signed by Angelika Gjorgon DN: c=ME, o=PostaCG, ou=Fizičko lice, serialNumber=84328, sn=Gjorgon, givenName=Angelika, cn=Angelika Gjorgon Date: 2026.01.28 15:52:08 +01'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	---

INVESTITOR¹

„ALFA-M“ doo i Novović Boban

OBJEKAT²

Stambeni objekat Po+P+2+Pot

LOKACIJA³DUP "Konik-sanacioni plan", dio UP 94, zona E,
KO Podgorica III, k.p. 1819/1, Opština PodgoricaDIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴**ARHITEKTONSKI PROJEKT**AUTOR PROJEKTA⁵

Marija Dajković mast.inž.arh.

PROJEKTANT⁶

„Plan M1“ d.o.o. Budva

ODGOVORNO LICE⁷

Milica Franeta

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Angelika Gjorgon dipl.ing.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹

Angelika Gjorgon dipl.ing.arh.

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰

/

¹Naziv/ime investitora²Naziv objekta koji se gradi³Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵Ime i prezime autora projekta⁶Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸Ime i prezime vodećeg projektanta⁹Ime i prezime odgovornog projektanta¹⁰Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

A.1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

A.1.1. TEHNIČKI OPIS

uz idejno rješenje

INVESTITOR: „ALFA-M“ doo i Novović Boban
OBJEKAT: Stambeni objekat Po+P+2+Pot
LOKACIJA: DUP "Konik-sanacioni plan", dio UP 94, zona E, KO Podgorica III,
k.p. 1819/1, Opština Podgorica

Uvodne napomene

Idejno rješenje je urađeno na osnovu urbanističko – tehničkim uslova br. 08-332/25-279 izdatim dana 03.03.2025., od strane Sekreterijata za planiranje prostora i održivi razvoj opštine Podgorica, po Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 116/20, 86/22 i 04/23), projektnog zadatka investitora. Sastavni dio projektnog zadatka su: geodetska podloga, Parcelacija po DUP-u, Urbanističko tehnički uslovi. Površina katastarske parcele 1819/1 K.O. Podgorica III, je **703.00 m²**. Prema planskom dokumentu i na osnovu UT uslova indeks zauzetosti je **0.40**, a indeks izgrađenosti je **1.6**. Shodno tome maksimalna površina pod objektom na ovom dijelu urbanističke parcele je **281,20m²**, odnosno **BRGP je 1124.80m²**.

Planirana spratnost objekata je **Po+P+2+Pot, individualno stanovanje**. Podrum je u potpunosti ukopani u zemlju i koristi se kao garaža i za ostave stanara. To su nestambeni dijelovi objekata i ne ulaze u obračun BRGP koja je data planom. Garaže su nestambeni dijelovi objekata i ne ulaze u obračun BRGP koja je data planom.

Lokacija objekta

Stambeni objekat – lociran je na katastarskoj parceli 1819/1 K.O. Podgorica III, odnosno na dijelu urbanističke parcele **94**, zona E, DUP "Konik-sanacioni plan", opština Podgorica i idejnim rješenjem projektovano je 19 stambenih jedinica koje čine objekat.

Predmetni objekat je u okviru namjene individualno stanovanje. Prema urbanističko tehničkim uslovima: "Daje se mogućnost planiranja slobodnostojećih stambenih objekata, dvojnih, objekata u nizu i niskih objekata sa više stanova. Ovi kriterijumi primjenjuju se i kod uklapanja postojećih objekata. Prosječni indeks zauzetosti planira se 0,40 a maksimalna spratnost P+2+Pk uz mogućnost izgradnje podrumskih ili suterenskih etaža."

Objekat je lociran na terenu sa manjim nagibom, Najvisočija kota u jednom dijelu placa je cca **52,94m/nv**, a spušta se do cca **51,30m/nv**, što znači da je visinska razlika cca **1.64m/nv**. Nagib se prostire u pravcu jug-sjever (od najvisočije do najniže kote terena).

Kota prizemlja objekta je na **±0,00(53.15)**.

Funkcionalno rješenje

Sa urbanističko-arhitektonskog aspekta novoprojektovani objekat je stambene namjene i postavljen je shodno konfiguraciji terena. Ovaj objekat projektovan je kao stambena zgrada, funkcionalno povezna po vertikali i horijontali sa 19 stambenih jedinica.

Objekat je spratnosti **Po+P+2+Pot** i na svakom nivou su prostorije stambene namjene, osim u podrumu objekta.

Kota prizemlja objekta je na **±0,00(53.15)**.

Urbanistička parcela sa svoje sjeverozapadne i sa sjeveroistočne strane naslanja se na saobraćajne površine, te je sa sjeverozapadne strane predviđen pristup rampi za ulaz u garažu, kao i stepenište za ulaz u objekat. U garaži se nalazi 11 parking mjesta, dok se na slobodnom dijelu parcele nalazi ostalih 10 parking mjesta.

Po planskom dokumentu potreban broj parking mjesta za jednu stambenu jedinicu je 1,1pm/stan.

Garaža je smještena u podrumu i sa svih svojih strana je ukopana. Slobodna površina iznad garaže prekrivena je sa slojem zemlje.

Na osnovu Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, član 51, u okviru objekta je potrebno obezbijediti 5% pristupačnih parking mjesta za te osobe u odnosu na ukupan broj parkirališnih mjesta (najmanje jedno). U okviru objekta je planirano je 1 parking mjesto za ove osobe. Što je dovoljno na osnovu navedenog Pravilnika. Parking mjesto je predviđeno u podrumu i povezano liftom sa ostalim etažama.

Slobodna površina oko stambenog objekta je ekološki tretirana. Betonske horizontalne površine su stepenište za pristup objektu, rampa za ulaz u garažu i parking mjesta na otvorenom, a sve ostala površine su ozelenjene i obogaćene raznim vrstama žbunastog i visokog rastinja, kao i cvijećem.

Sa urbanističko-arhitektonskog aspekta novoprojektovan objekat je stambene namjene i postavljen je shodno konfiguraciji terena. Objekat je projektovan sa više smještajnih jedinica.

Na lokaciji ukupan broj planiranih stanova je 19. Prema Zakonu o izgradnji objekata, član 30, uslovi za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, i prema Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, potreban broj stanova/apartmana za invalide je 1 stan/apartmana na 10 stanova/apartmana. Ukupan broj stanova koji se mogu prilagoditi licima sa invaliditetom je 2 i smješteni su na prvom i drugo spratu objekta.

Spratnost objekta je Po+P+2+Pot i na svakom nadzemnom nivou su prostorije stambene namjene.

Objekat je postavljen shodno konfiguraciji terena.

Funkcionalno rešenje po etažama.

Podrum objekta sastoji se od dijela za garažiranje objekata i stanarskih ostava kojih ima ukupno 19, što odgovara i broju stambenih jedinica. Podrumska etaža je dalje povezana stepeništem i liftom, sa ostalim etažama, a preko tampon zone.

Neto površina podruma iznosi 488,08 m², dok bruto površina etaže iznosi 526,75 m².

Prizemlje objekta se sastoji od vjetrobrana, biciklane, prostorije za održavanje higijene i 4 stambene jedinice.

Neto površina prizemlja iznosi 240.80 m², dok bruto površina iznosi 281.20 m².

I, II sprat i potkrovlje objekta, imaju identičnu organizaciju, sa po 5 stambenih jedinica .

Neto površina I sprata iznosi 239.30 m², dok bruto površina iznosi 281.20 m².

Neto površina II sprata iznosi 239.30 m², dok bruto površina iznosi 281.20 m².

Neto površina potkrovlja iznosi 239.30 m², dok bruto površina iznosi 281.20 m²

Neto površina objekta bez podruma iznosi **958,70m²**, a sa podrumom je **1446,78m²**.
Bruto površina objekta bez podruma iznosi **1124,80m²**, a sa podrumom je **1651.55m²**.

REKAPITULACIJA			
		NETO	BRUTO
1.	Podrum	488.08 m ²	526.75 m ²
3.	Prizemlje	240.80 m ²	281.20 m ²
4.	I Sprat	239.30 m ²	281.20 m ²
5.	II Sprat	239.30 m ²	281.20 m ²
6.	Potkrovlje	239.30 m ²	281.20 m ²
	Ukupno nadzemne etaže	958.70 m²	1124.80m²
	Ukupno nadzemne etaže sa podrumom	1446.78 m²	1651.55 m²

Arhitektonsko oblikovanje

Arhitektonskim oblikovanju objekat stvara savremeni arhitektonsko-likovni izraz karakterističan za ambijent ovog prostora, saglasno lokaciji na kojoj je planiran. Oblikovno objekat se uklapa u kontekst sa predviđenom namjenom uz upotrebu tradicionalnih materijala i detalja.

Objekat je lociran u skladu sa preporukama planske dokumentacije gdje se navodi da su dozvoljeni kosi dvovodni i viševodni krovovi.

Položaj parcele utvrđen je regulacionom linijom u odnosu na javne površine i granice parcele, prema susjednim parcelama, iste ili druge namjene. Oblik i veličina parcele određuje se tako da se na njoj mogu izgraditi zgrade u skladu sa pravilima parcelacije i izgradnje. Parcela sa svojom kraćom stranom prati nagib terena, shodno tome objekat je postavljen longitudinalno u pravcu protezanja parcele, u skladu sa uslovima za horizontalno postavljanje objekta na terenu i u pravcu koji pruža optimalne vizure i insolaciju.

Oblikovno objekat se uklapa u kontekst sa predviđenom namjenom uz upotrebu modernih materijala i detalja.

Opis građevinskio-zanatskih radova

Fasadni elementi i materijali su prilagođeni urbanim cijelinama u ovom podneblju.

Fasada i ograde terasa potkrovlja, kao i krov objekta obloženi su presovanim limom ili sendvič panelom u mat žutoj boji, kao i i plofoni terasa II sprata, te se na taj način formira jedna vizuelna celina potkrovlja, koja je tretirana na isti način. Konzolni dijelovi fasada, žardinjera, dijelovi garaže koji ne ulaze u toplinski omotač su omalterisani i ofarbani bavalitom u bijeloj boji, kao i veći dio fasade. Dio zapadne fasade bjekta, na nivou prizemlja, I i II sprata, obložen je fasadnim dekorativni listelama ili opekom u braon boji. Na isti način obrađen je i svetlarnik, na južnoj fasadi objekta.

Spoljne jedinice klima i atmosferska kanalizacija su sakrivene brisolejima u tamnosivoj -antracit boji.

Špaletne prozora i balkonskih vrata cijelog objekta, opšivene su aluminijumskim ramom u tamno sivoj boji-antracit. Prozorski otvori su podeljeni na 2 ili 3 polja sa fiksnim donjim dijelom. Balkonska vrata su dvokrilna klizna. Bravarija je aluminijumska u tamno sivoj boji.

Ograde terasa su od čeličnih flahova pričvršćenih za spoljnu ivicu balkona, u tamno sivoj boji. Krov objekta je viševodni, kos, sa nagibom 18°, obložen presobvanim limom ili krovnim sendvič panelom u žutoj boji, a ispod kojeg su svi potrebni slojevi za zaštitu od vode i toplote.

Što se tiče unutrašnje obrade objekta, detaljna obrada zidova, podova, sanitarnih uređaja i ostalih detalja biće obrađena kroz glavni projekat objekta.

Parterno uređenje terena, rešeno je kaskadnim AB zidovima, omalterisanih i ofarbanih u odgovarajućoj boji.

Popločanje terena, zavisi od namjene prostora. Rampa za ulaz u garažu je betonska, kao i vanjsko stepenište i pristupna staza.

Fasadni elementi i materijali su prilagođeni urbanim cijelinama u ovom podneblju. Fasade su projektovane u kombinaciji bavalit, presovani lim i fasadne listele u dezenu opeke. Dio fasade koji je prekriven bavalitom je u boji RAL 9010 čisto bijela teksture glatkog maltera, hrapavosti do 1,5mm.

Krovovi objekta su kosi, obloženi presovanim limom u žutoj boji RAL 1021.

Parterno uređenje terena koje je u denivelaciji, riješeno je kaskadnim AB zidovima, obloženim kamenom. Popločanje terena, zavisi od namjene prostora. Staze, ab stepenište i podesti su prekriveni kamenom.

Na terenu je predviđeno visoko i nisko rastinje.

Potporni zidovi su obloženi bavalitom, a na vijencu zidova je postavljena poklopna kamena ploča (okapnica) debljine 2cm.

Platoi oko objekta su različito rešavani sa različitom završnom obradom. Završna obrada zavisi od namjene površina. Parking mjesta su izradjena od betonskih ploča (beatona) postavljenih na sloju pijeska. Ostali platoi, terensko stepenište su sa završnom kamenom oblogom.

Ozelenjavanje

U parternoj kompoziciji kao i u žardinjerima oblikovanim podzidama, predviđen je kontinentalni autohtoni parter.

Na većim površinama predviđeno je sijanje travne smješe, kao i sadnja visokog drveća, srednjeg žbunastog rastinja i atraktivnih cvjetnica koje treba saditi tako da period cvetanja bude tokom cijele godine. Obavezno je prisustvo autohtonih vrsta koje su karakteristične za ovo područje u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda i bršljan, dok se predviđa da travnjak bude otporan na sušu i gaženje..

Na taj način objekat uspešno poštuje izvorni arhitektonski stil i samim tim uljepšava javni prostor.

Površina zelene travnate površine urbanističke parcele je 150,89m².

Podaci o iznošenju smeća

Predviđeno je da se smeće deponuje u kontejner u higijenskim vrećama.

Konstrukcija objekta

Konstruktivni sklop objekta riješen je kao skeletni sistem sa AB zidnim platnima i međuspratnim monolitnim AB pločama debljine od 14- 15cm. Temeljna ploča je AB debljine 40-45 cm. Krovna konstrukcija kosa AB, debljine do 15cm sa predviđenim slojevima za izolaciju, opšivena presovanim limom.

Spisak primenjenih zakona i propisa

- Zakon o izgradnji objekata (Sl. list CG br. 19/2025 od 04.03.2025. godine)
- Zakon o uređenju prostora (Sl. list CG br. 19/2025 od 04.03.2025. godine)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (br. 09/12 od 10.02.2012. godine)
- Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG", br. 053/25 od 30.05.2025. godine)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018. godine)
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, broj 024/10 i 033/14)
- Pravilnik o načinu vršenja revizije tehničke dokumentacije i izrada izveštaja revizije ("Službeni list Crne Gore", br. 063/25)
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list Crne Gore", br. 041/25 od 28.04.2025. godine)
- Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23 od 30.06.2023, 113/23 od 15.12.2023)
- Pravilnik o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list Crne Gore", br. 57/14, 25/19, 140/22 i 47/24 od 24.05.2024. godine)

Projektant:

Angelika Gjorgon dipl. ing. arh.



A.2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

A.2.1. REKAPITULACIJA POVRŠINA**uz idejno rješenje**

INVESTITOR: „ALFA-M“ doo i Novović Boban
OBJEKAT: Stambeni objekat Po+P+2+Pot
LOKACIJA: DUP "Konik-sanacioni plan", dio UP 94, zona E, KO Podgorica III,
k.p. 1819/1, Opština Podgorica

PODRUM				
	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m ¹)
KOMUNIKACIJE				
	20	Stepenište	10.46	19.29
	21	Lift	2.28	6.04
	22	Tampon zona	5.97	9.85
	23	Hodnik	8	14.87
	24	Hodnik	4.94	10.1
			31.65 m²	
Ostave				
	01	Ostava	3	8.95
	02	Ostava	3.03	7.43
	03	Ostava	3.03	7.04
	04	Ostava	2.8	7.17
	05	Ostava	2.96	7.44
	06	Ostava	3.01	6.94
	07	Ostava	3.01	6.94
	08	Ostava	2.99	7.77
	09	Ostava	3.01	8.41
	10	Ostava	3	7.7
	11	Ostava	3.1	7.65
	12	Ostava	2.98	6.93
	13	Ostava	3.01	6.92
	14	Ostava	3.01	7.59
	15	Ostava	3.01	7.59
	16	Ostava	3.01	7.6
	17	Ostava	2.98	6.94
	18	Ostava	2.95	7.04
	19	Ostava	3.03	7.28
			56.92 m²	

Parking prostor				
	25	Parking prostor	399.51	142.08
			399.51 m²	
			488.08 m²	

PRIZEMLJE				
	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	OBIM (m1)
KOMUNIKACIJE				
	04	Hodnik	19.8	29.11
	05	Lift	2.28	6.04
	06	Stepenište	8.73	17.23
			30.81 m²	
STAN br.1				
	01	Ulaz	3.68	8.48
	02	Kuhinja	3.94	8.81
	03	Trpezarija	3.77	7.77
	04	Dnevna soba	17.46	20.22
	05	Spavaća soba	11.8	14.8
	06	Kupatilo	4.28	8.62
	07	Terasa	2.87	8.15
			47.80 m²	
Stan br.2				
	01	Ulaz	3.28	7.94
	02	Kuhinja	3.8	8.28
	03	Trpezarija	3.77	7.82
	04	Dnevna soba	17.57	19.84
	05	Spavaća soba	11.65	13.72
	06	Kupatilo	3.81	7.94
	07	Terasa	2.91	8.05
			46.79 m²	
STAN br.3				
	01	Ulaz	3.28	7.94
	02	Kuhinja	3.8	8.28
	03	Trpezarija	3.77	7.82
	04	Dnevna soba	17.57	19.84
	05	Spavaća soba	11.65	13.72
	06	Kupatilo	3.81	7.94
	07	Terasa	3.01	7.08
			46.89 m²	

STAN br.4				
	01	Ulaz	3.41	8.17
	02	Kuhinja	3.75	8.76
	03	Trpezarija	3.8	7.84
	04	Dnevna soba	17.1	20.87
	05	Spavaća soba	11.65	13.72
	06	Kupatilo	3.81	7.94
	07	Terasa	2.98	7.77
			46.50 m ²	
Zajedničke prostorije				
	01	Vetrobran	8.28	12.54
	02	Biciklana	11.49	17.3
	03	Za higijeničarku	2.24	6.17
			22.01 m ²	
			240.80 m²	

I SPRAT				
	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	OBIM (m1)
KOMUNIKACIJE				
	01	Hodnik	14.6	23.27
	02	Stepenište	8.53	17.22
	03	Lift	2.34	6.12
			25.47 m ²	
STAN br.5				
	01	Ulaz	3.41	8.17
	02	Kuhinja	3.75	8.76
	03	Trpezarija	3.8	7.84
	04	Dnevna soba	17.1	20.87
	05	Spavaća soba	11.65	13.72
	06	Kupatilo	3.81	7.94
	07	Terasa	3.02	7.84
			46.54 m ²	
STAN br.6				
	01	Ulaz	3.28	7.94
	02	Kuhinja	3.8	8.28
	03	Trpezarija	3.77	7.82
	04	Dnevna soba	17.57	19.84
	05	Spavaća soba	11.65	13.72
	06	Kupatilo	3.81	7.94

	07	Terasa	3.01	7.08
			46.89 m ²	
STAN br.7				
	01	Ulaz	3.28	7.94
	02	Kuhinja	3.8	8.28
	03	Trpezarija	3.77	7.82
	04	Dnevna soba	17.57	19.84
	05	Spavaća soba	11.65	13.72
	06	Kupatilo	3.81	7.94
	07	Terasa	2.91	8.05
			46.79 m ²	
STAN br.8				
	01	Ulaz	3.68	8.48
	02	Kuhinja	3.94	8.81
	03	Trpezarija	3.77	7.77
	04	Dnevna soba	17.46	20.22
	05	Spavaća soba	11.57	14.8
	06	Kupatilo	3.79	8.1
	07	Terasa	2.87	8.15
			47.08 m ²	
STAN br.9				
	01	Ulaz	1.83	5.43
	02	Kupatilo	3.58	7.75
	03	Dnevna soba	17.24	19.69
	04	Kuhinja	3.88	8.68
			26.53 m ²	
			239.30 m²	

II SPRAT				
	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	OBIM (m1)
KOMUNIKACIJE				
	01	Hodnik	14.6	23.27
	02	Stepenište	8.53	17.22
	03	Lift	2.34	6.12
			25.47 m ²	
STAN br.10				
	01	Ulaz	3.41	8.17
	02	Kuhinja	3.75	8.76
	03	Trpezarija	3.8	7.84

	04	Dnevna soba	17.1	20.87
	05	Spavaća soba	11.65	13.72
	06	Kupatilo	3.81	7.94
	07	Terasa	3.02	7.84
			46.54 m²	
STAN br.11				
	01	Ulaz	3.28	7.94
	02	Kuhinja	3.8	8.28
	03	Trpezarija	3.77	7.82
	04	Dnevna soba	17.57	19.84
	05	Spavaća soba	11.65	13.72
	06	Kupatilo	3.81	7.94
	07	Terasa	3.01	7.08
			46.89 m²	
STAN br.12				
	01	Ulaz	3.28	7.94
	02	Kuhinja	3.8	8.28
	03	Trpezarija	3.77	7.82
	04	Dnevna soba	17.57	19.84
	05	Spavaća soba	11.65	13.72
	06	Kupatilo	3.81	7.94
	07	Terasa	2.91	8.05
			46.79 m²	
STAN br.13				
	01	Ulaz	3.68	8.48
	02	Kuhinja	3.94	8.81
	03	Trpezarija	3.77	7.77
	04	Dnevna soba	17.46	20.22
	05	Spavaća soba	11.57	14.8
	06	Kupatilo	3.79	8.1
	07	Terasa	2.87	8.15
			47.08 m²	
STAN br.14				
	01	Ulaz	1.83	5.43
	02	Kupatilo	3.58	7.75
	03	Dnevna soba	17.24	19.69
	04	Kuhinja	3.88	8.68
			26.53 m²	
			239.30 m²	

POTKROVLJE				
	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	OBIM (m1)
KOMUNIKACIJE				
	01	Hodnik	14.6	23.27
	02	Stepenište	8.53	17.22
	03	Lift	2.34	6.12
			25.47 m ²	
STAN br.15				
	01	Ulaz	3.41	8.17
	02	Kuhinja	3.75	8.76
	03	Trpezarija	3.8	7.84
	04	Dnevna soba	17.1	20.87
	05	Spavaća soba	11.65	13.72
	06	Kupatilo	3.81	7.94
	07	Terasa	3.02	7.84
			46.54 m ²	
STAN br.16				
	01	Ulaz	3.28	7.94
	02	Kuhinja	3.8	8.28
	03	Trpezarija	3.77	7.82
	04	Dnevna soba	17.57	19.84
	05	Spavaća soba	11.65	13.72
	06	Kupatilo	3.81	7.94
	07	Terasa	3.01	7.08
			46.89 m ²	
Stan br.17				
	01	Ulaz	3.28	7.94
	02	Kuhinja	3.8	8.28
	03	Trpezarija	3.77	7.82
	04	Dnevna soba	17.57	19.84
	05	Spavaća soba	11.65	13.72
	06	Kupatilo	3.81	7.94
	07	Terasa	2.91	8.05
			46.79 m ²	
Stan br.18				
	01	Ulaz	3.68	8.48
	02	Kuhinja	3.94	8.81
	03	Trpezarija	3.77	7.77
	04	Dnevna soba	17.46	20.22
	05	Spavaća soba	11.57	14.8

	06	Kupatilo	3.79	8.1
	07	Terasa	2.87	8.15
			47.08 m ²	
Stan br.19				
	01	Ulaz	1.83	5.43
	02	Kupatilo	3.58	7.75
	03	Dnevna soba	17.24	19.69
	04	Kuhinja	3.88	8.68
			26.53 m ²	
			239.30 m²	

REKAPITULACIJA			
		NETO	BRUTO
1.	Podrum	488.08 m ²	526.75 m ²
3.	Prizemlje	240.80 m ²	281.20 m ²
4.	I Sprat	239.30 m ²	281.20 m ²
5.	II Sprat	239.30 m ²	281.20 m ²
6.	Potkrovlje	239.30 m ²	281.20 m ²
	Ukupno nadzemne etaže	958.70 m²	1124.80 m²
	Ukupno nadzemne etaže sa podrumom	1446.78 m²	1651.55 m²

Ostvarene površine i prostorni parametri:

	Dozvoljeni parametri prema UTU-ima	Ostvareni parametri u projektu
Broj katastarske parcele	1819/1	1819/1
Katastarska površina	703.134	703.00 m²
Broj urbanističke parcele	UP 94	dio UP 94
Urbanistička površina	809.00 m²	703.00 m²
Indeks zauzetosti	0.40	0.40
Max površina pod objektima	281.25 m ²	281.20 m²
Indeks izgrađenosti	1.60	1.60
Max BRGP	1125.014 m ²	1124.80 m²
Spratnost objekata	Po+P+2+Pot	Po+P+2+Pot

Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate UTU.

Projektant:

Angelika Gjorgon dipl. ing. arh.



A.3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

CRNA GORA

Uprava za nekretnine

Područna jedinica: Podgorica

Opština: Podgorica

Katastarska opština: PODGORICA III

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

N

Koordinate urbanističke parcele UP 94:

	y	x
349	6605839.04	4700048.46
345	6605805.79	4700032.16
344	6605797.75	4700042.09
346	6605818.41	4700069.24
1	6605819.88	4700070.49
347	6605821.99	4700070.97
348	6605824.89	4700069.96

UP 94

1819/1

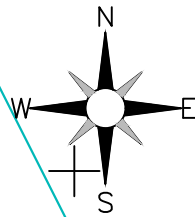
Koordinate detaljnih tačaka:

	y	x
2	6605825.56	4700068.94
3	6605832.27	4700058.75

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

Snimio dana: 13.01.2026.god.
Vladeta Čulafić, spec.sci.geod.
(ovlaštenje br. 02-1153/1)

SITUACIONI PLAN



18

LEGENDA:

	Linija parcele
1819/1	Broj parcele
	Snimljene tačke
	Asfaltni put
	Trotoar
	Betonske površine
	Metalna ograda na coku
	Objekat
	Šahta

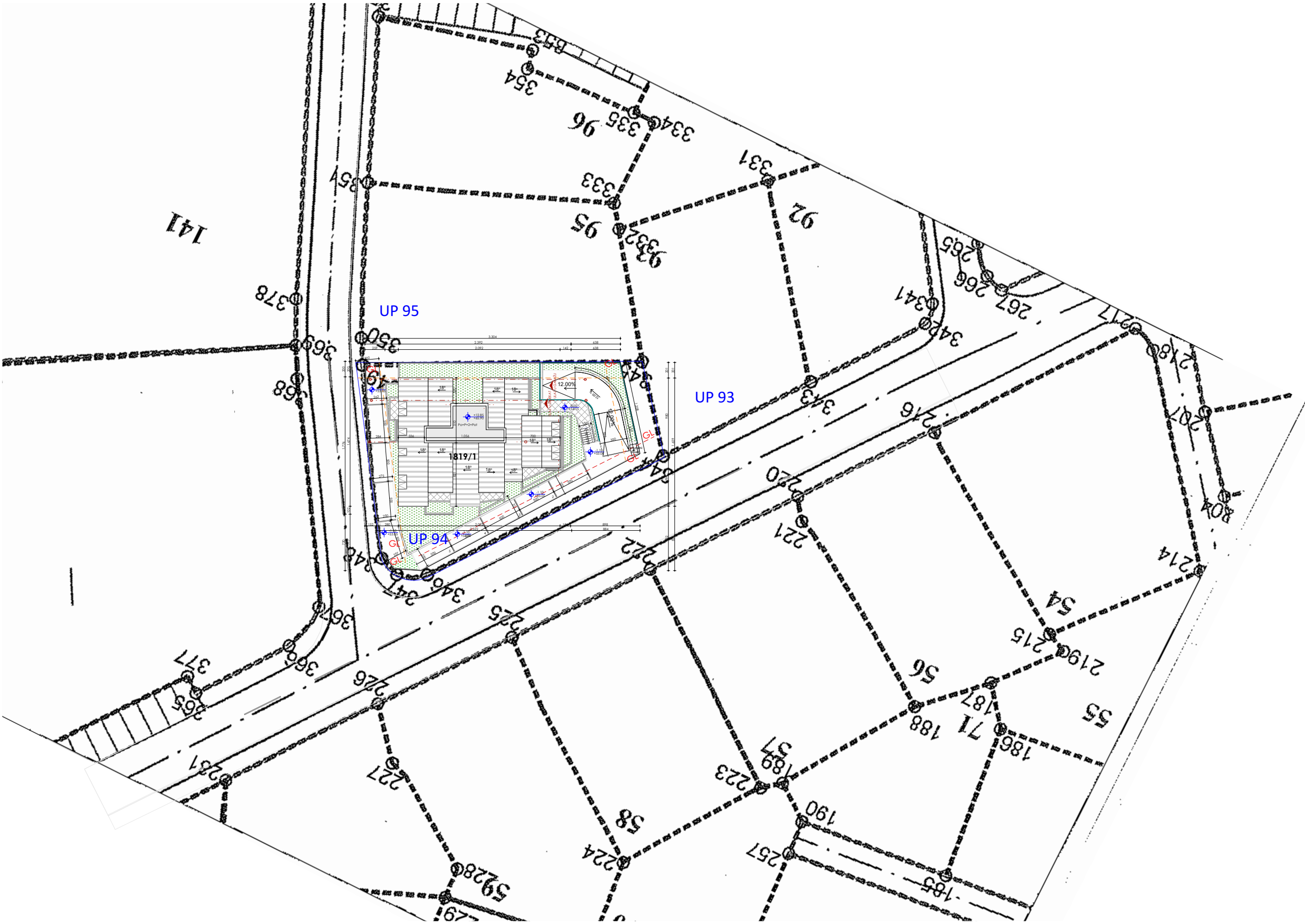
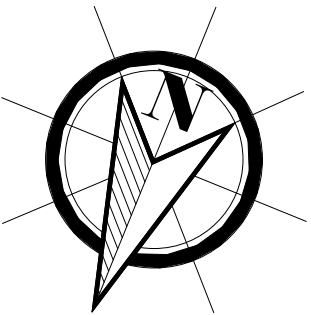
1819/1

1819/2

Oktobar, 2025

Projektant:  GEOTIN MNE Izvođenje, projektovanje i nadzor geodetskih radova, inženjering i konsulting PODGORICA, ul. Manastirska bb, tel 067249157, geotinm@yahoo.com		Investitori: Lim gradnja d.o.o.	
Objekat: Postojeće stanje na parceli 1819/1		Lokacija: Katastarske parcele 1819/1 K.O. Podgorica III, opština Podgorica	
Vodeći inženjer: Danilo Čulafić dipl. inž. geod.		Vrsta tehničke dokumentacije: GEODETSKA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	
Odgovorni inženjer: Danilo Čulafić dipl. inž. geod.		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera: 1: 150
Saradnik:		Prilog:	Broj strane: 1
Datum izrade i MP: Oktobar 2025		Datum revizije i MP:	





BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		
ETAŽA	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
01	Podrum	526.75
02	Prizemlje	281.20
03	I sprat	281.20
04	II Sprat	281.20
05	Potkrovlje	281.20
		1,651.55 m²

BRUTO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA: 1124,80m²

- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE



Plan M1 d.o.o.
Budva, Crna Gora

AUTOR PROJEKTA:
Marija Dajković mast.inž.arh.

VODEĆI PROJEKTANT:
Angelika Gjorgon dia

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Angelika Gjorgon dia

SARADNICI:

„ALFA-M“ doo i
Novović Boban

OBJEKAT:
Stambeni objekat Po+P+2+Pot

LOKACIJA:
DUP “Konik-sanacioni plan”, dio UP 94,
zona E, KO Podgorica III, k.p. 1819/1,
Opština Podgorica

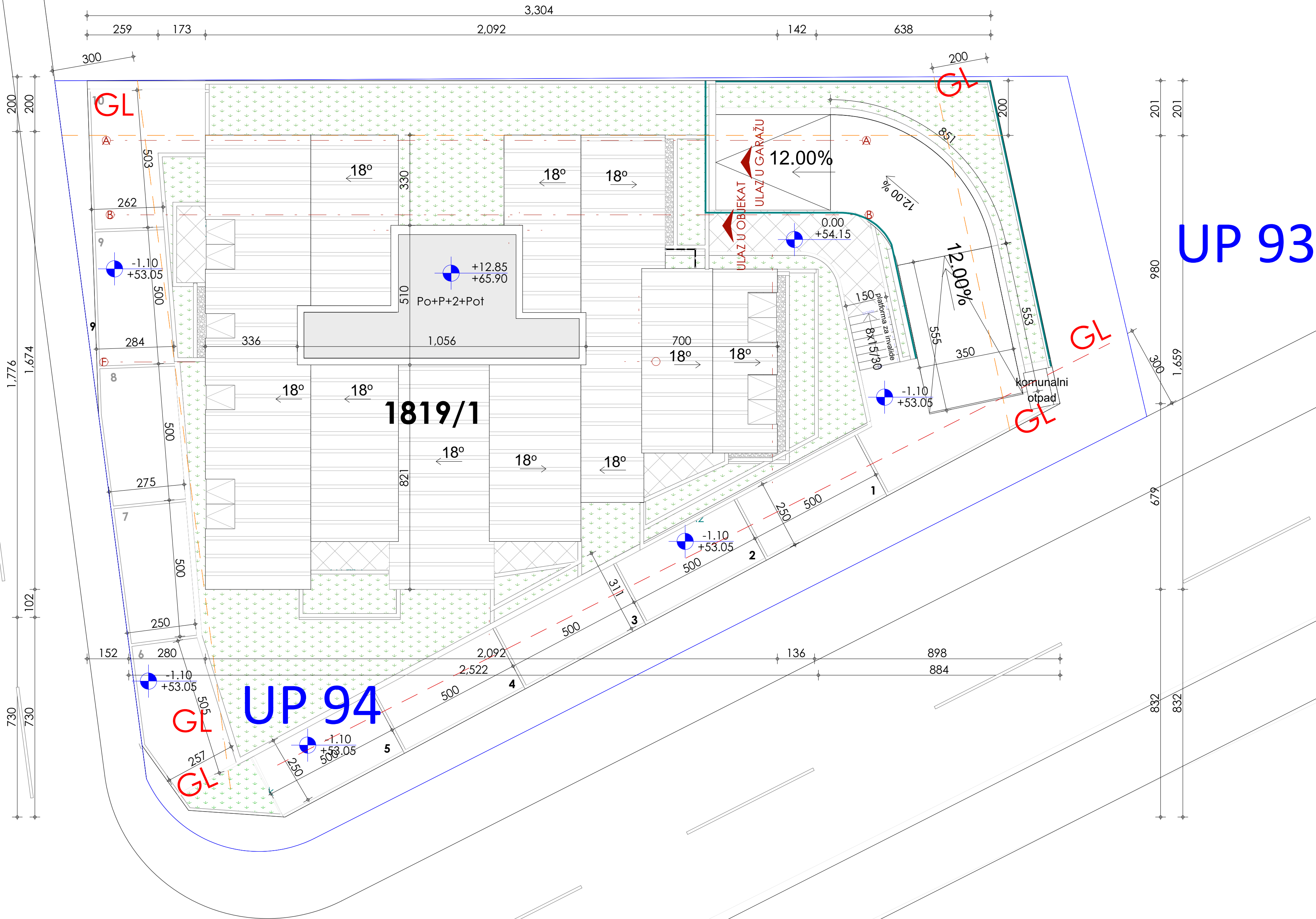
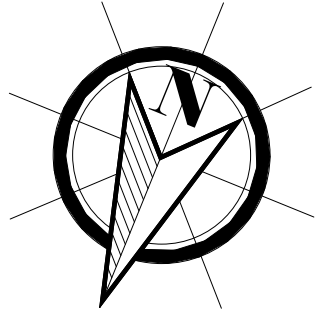
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

PRILOG:
ŠIRA SITUACIJA

DATUM IZRADJE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA: 1:500
		BROJ PRILOGA: A.4.
		BROJ STRANE: 3.
Decembar, 2025.	2025.	

UP 95



- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE

ZELENE POVRŠINE				
	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	OBIM (m1)
zelene površine				
	01	travnjak	22.53	39.77
	02	travnjak	46.72	46.87
	03	travnjak	17.60	27.36
	04	travnjak	59.98	77.24
	05	travnjak	4.06	9.07
			150.89 m²	

Ukupna površina zelene površine = 150.89m²
Površina lokacije = 703m²
Procenat ozelenjenosti parcele iznosi=21.46%

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		
ETAŽA	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
01	Podrum	526.75
02	Prizemlje	281.20
03	I sprat	281.20
04	II Sprat	281.20
05	Potkrovlje	281.20
		1,651.55 m²

BRUTO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA: 1124,80m²



Plan M1 d.o.o.
Budva, Crna Gora

AUTOR PROJEKTA:
Marija Dajković mast.inž.arh.

VODEĆI PROJEKTANT:
Angelika Gjorgon dia

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Angelika Gjorgon dia

SARADNICI:

INVESTITOR:
„ALFA-M“ doo i
Novović Boban

OBJEKAT:
Stambeni objekat Po+P+2+Pot

LOKACIJA:
DUP “Konik-sanacioni plan”, dio UP 94,
zona E, KO Podgorica III, k.p. 1819/1,
Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO RJEŠENJE

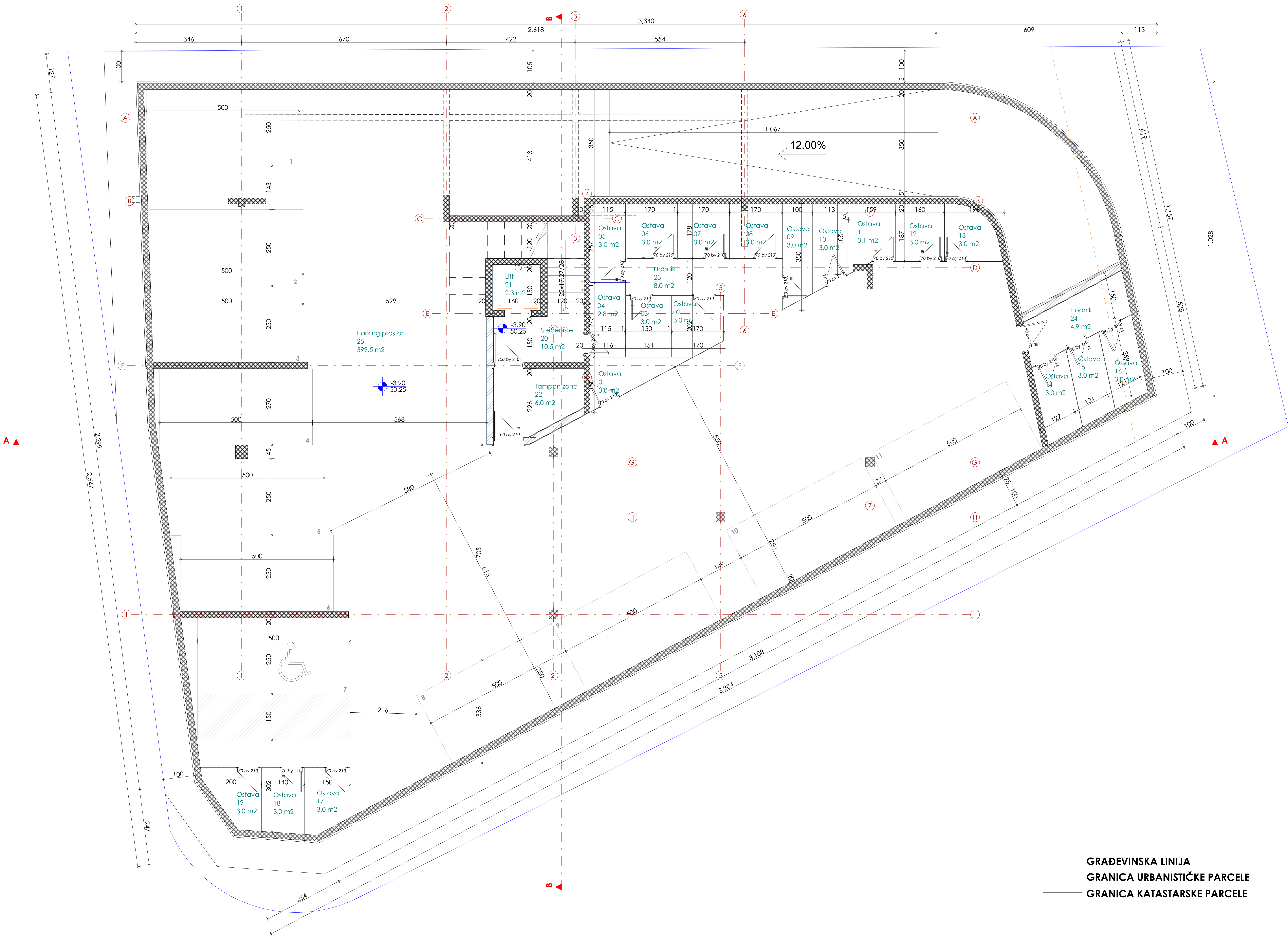
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

PRILOG:
UŽA SITUACIJA

DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA: 1:100
		BROJ PRILOGA: A.4.
		BROJ STRANE: 4.

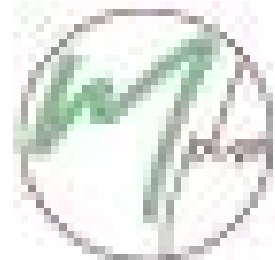
Decembar, 2025.

2025.

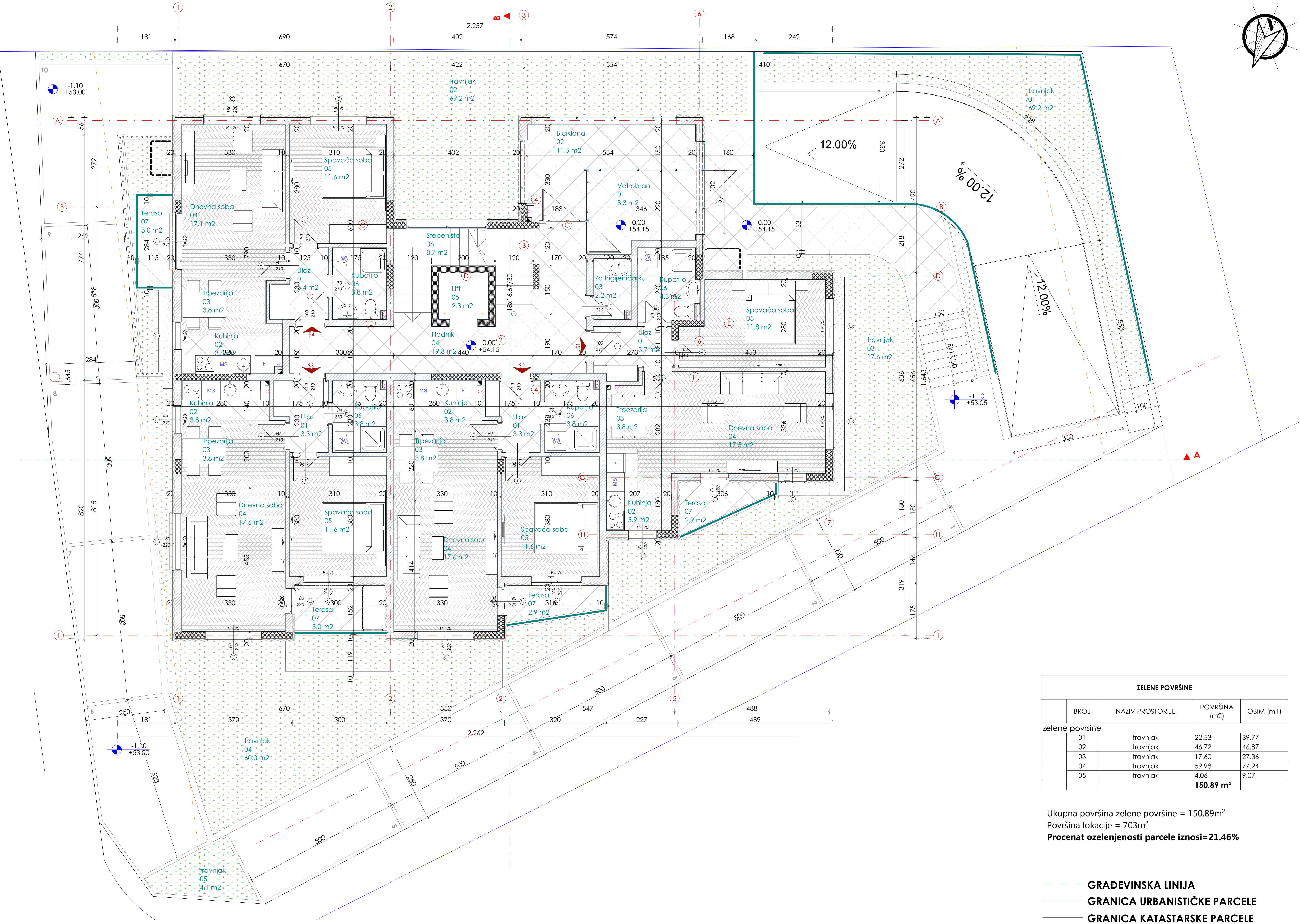


PODRUM				
	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	OBIM (m1)
KOMUNIKACIJE				
	20	Stepenište	10.46	19.29
	21	Lift	2.28	6.04
	22	Tampon zona	5.97	9.85
	23	Hodnik	8.00	14.87
	24	Hodnik	4.94	10.10
			31.65 m²	
Ostave				
	01	Ostava	3.00	8.95
	02	Ostava	3.03	7.43
	03	Ostava	3.03	7.04
	04	Ostava	2.80	7.17
	05	Ostava	2.96	7.44
	06	Ostava	3.01	6.94
	07	Ostava	3.01	6.94
	08	Ostava	2.99	7.77
	09	Ostava	3.01	8.41
	10	Ostava	3.00	7.70
	11	Ostava	3.10	7.65
	12	Ostava	2.98	6.93
	13	Ostava	3.01	6.92
	14	Ostava	3.01	7.59
	15	Ostava	3.01	7.59
	16	Ostava	3.01	7.60
	17	Ostava	2.98	6.94
	18	Ostava	2.95	7.04
	19	Ostava	3.03	7.28
			56.92 m²	
Parking prostor				
	25	Parking prostor	399.51	142.08
			399.51 m²	
			488.08 m²	

BRUTO POVRŠINA ETAŽE: 526,75m²

PROJEKTANT:  Plan M1 d.o.o. Budva, Crna Gora	AUTOR PROJEKTA: Marija Dajković mast.inž.arh.		
	VOĐEĆI PROJEKTANT: Angelika Gjorgon dia		
	ODGOVORNI PROJEKTANT: Angelika Gjorgon dia		
	SARADNICI:		
INVESTITOR: „ALFA-M“ doo i Novović Boban	OBJEKT: Stambeni objekat Po+P+2+Pot		
	LOKACIJA: DUP “Konik-sanacioni plan”, dio UP 94, zona E, KO Podgorica III, k.p. 1819/1, Opština Podgorica		

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE		
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		
PRILOG:		
OSNOVA PODRUMA		
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA: 1:50
		BROJ PRILOGA: A.4.
		BROJ STRANE: 5.
Decembar, 2025.	2025.	



ZELENE POVRŠINE				
	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	OBIM (m1)
zelene površine				
	01	travnjak	22.53	39.77
	02	travnjak	46.72	46.87
	03	travnjak	17.60	27.36
	04	travnjak	59.98	77.24
	05	travnjak	4.06	9.07
			150.89 m²	

Ukupna površina zelene površine = 150.89m²
Površina lokacije = 703m²
Procenat ozelenjenosti parcele iznosi=21.46%

PRIZEMLJE				
	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	OBIM (m1)
KOMUNIKACIJE				
	04	Hodnik	19.80	29.11
	05	Lift	2.28	6.04
	06	Stepenište	8.73	17.23
			30.81 m²	
STAN br.1				
	01	Ulaz	3.68	8.48
	02	Kuhinja	3.94	8.81
	03	Trpezarija	3.77	7.77
	04	Dnevna soba	17.46	20.22
	05	Spavaća soba	11.80	14.80
	06	Kupatilo	4.28	8.62
	07	Terasa	2.87	8.15
			47.80 m²	
Stan br.2				
	01	Ulaz	3.28	7.94
	02	Kuhinja	3.80	8.28
	03	Trpezarija	3.77	7.82
	04	Dnevna soba	17.57	19.84
	05	Spavaća soba	11.65	13.72
	06	Kupatilo	3.81	7.94
	07	Terasa	2.91	8.05
			46.79 m²	
STAN br.3				
	01	Ulaz	3.28	7.94
	02	Kuhinja	3.80	8.28
	03	Trpezarija	3.77	7.82
	04	Dnevna soba	17.57	19.84
	05	Spavaća soba	11.65	13.72
	06	Kupatilo	3.81	7.94
	07	Terasa	3.01	7.08
			46.89 m²	
STAN br.4				
	01	Ulaz	3.41	8.17
	02	Kuhinja	3.75	8.76
	03	Trpezarija	3.80	7.84
	04	Dnevna soba	17.10	20.87
	05	Spavaća soba	11.65	13.72
	06	Kupatilo	3.81	7.94
	07	Terasa	2.98	7.77
			46.50 m²	
Zajedničke prostorije				
	01	Vetrobran	8.28	12.54
	02	Biciklana	11.49	17.30
	03	Za higijeničarku	2.24	6.17
			22.01 m²	
			240.80 m²	

BRUTO POVRŠINA ETAŽE: 281,20m²

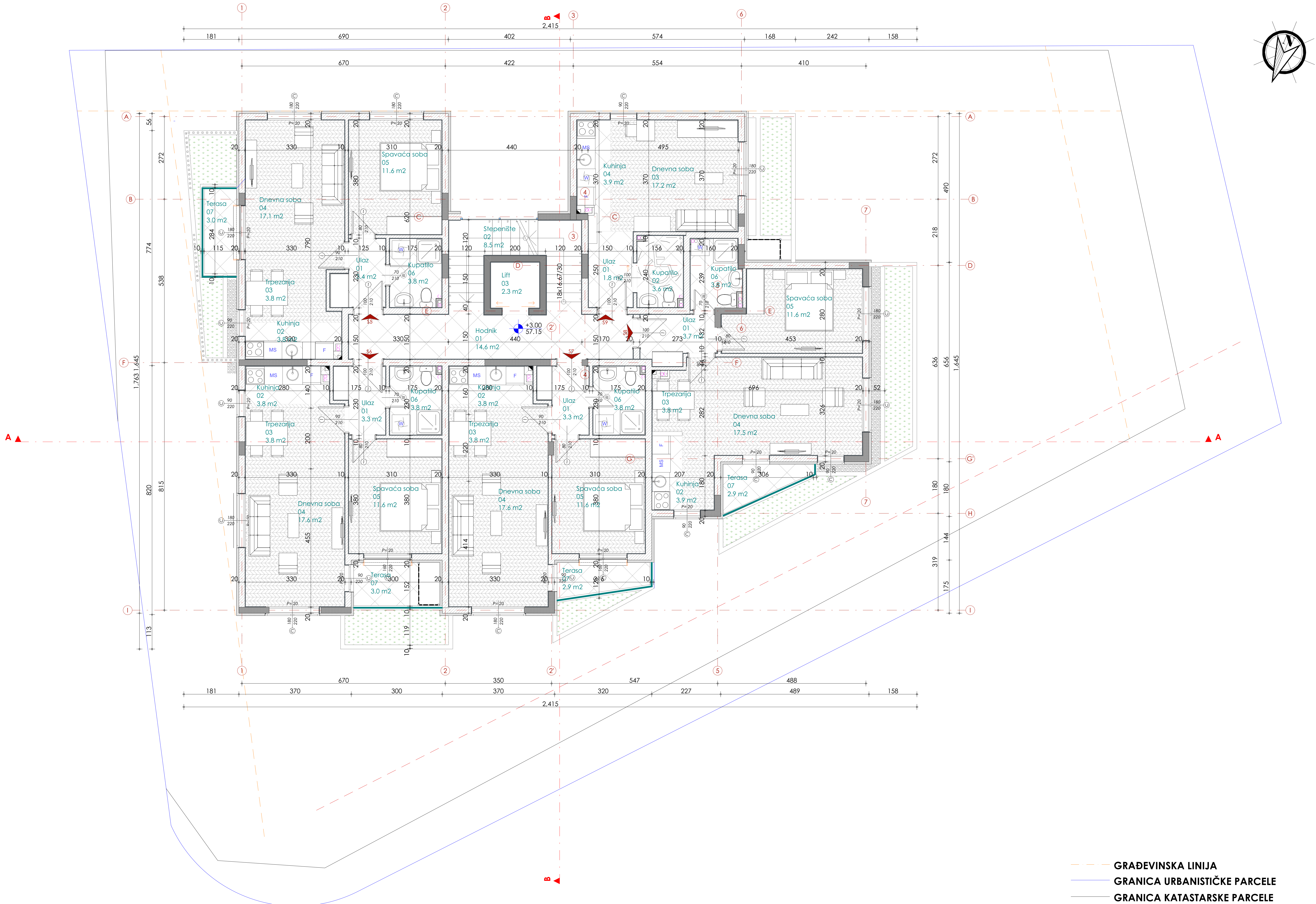
PROJEKTANT: Plan M1 d.o.o. Budva, Crna Gora	AUTOR PROJEKTA: Marija Dajković mast.inž.arh.	
	VOĐEĆI PROJEKTANT: Angelika Gjorgon dia	
	ODGOVORNI PROJEKTANT: Angelika Gjorgon dia	
	SARADNICI:	
INVESTITOR:	OBJEKAT: Stambeni objekat Po+P+2+Pot	
	LOKACIJA: DUP "Konik-sanacioni plan", dio UP 94, zona E, KO Podgorica III, k.p. 1819/1, Opština Podgorica	

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

PRIOLOG:
OSNOVA PRIZEMLJA

DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA: 1:50
		BROJ PRILOGA: A.4.
		BROJ STRANE: 6.
Decembar, 2025.	2025.	



I SPRAT				
	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	OBIM (m1)
KOMUNIKACIJE				
	01	Hodnik	14.60	23.27
	02	Stepenište	8.53	17.22
	03	Lift	2.34	6.12
			25.47 m²	
STAN br.5				
	01	Ulaz	3.41	8.17
	02	Kuhinja	3.75	8.76
	03	Trpezarija	3.80	7.84
	04	Dnevna soba	17.10	20.87
	05	Spavaća soba	11.65	13.72
	06	Kupatilo	3.81	7.94
	07	Terasa	3.02	7.84
			46.54 m²	
STAN br.6				
	01	Ulaz	3.28	7.94
	02	Kuhinja	3.80	8.28
	03	Trpezarija	3.77	7.82
	04	Dnevna soba	17.57	19.84
	05	Spavaća soba	11.65	13.72
	06	Kupatilo	3.81	7.94
	07	Terasa	3.01	7.08
			46.89 m²	
STAN br.7				
	01	Ulaz	3.28	7.94
	02	Kuhinja	3.80	8.28
	03	Trpezarija	3.77	7.82
	04	Dnevna soba	17.57	19.84
	05	Spavaća soba	11.65	13.72
	06	Kupatilo	3.81	7.94
	07	Terasa	2.91	8.05
			46.79 m²	
STAN br.8				
	01	Ulaz	3.68	8.48
	02	Kuhinja	3.94	8.81
	03	Trpezarija	3.77	7.77
	04	Dnevna soba	17.46	20.22
	05	Spavaća soba	11.57	14.80
	06	Kupatilo	3.79	8.10
	07	Terasa	2.87	8.15
			47.08 m²	
STAN br.9				
	01	Ulaz	1.83	5.43
	02	Kupatilo	3.58	7.75
	03	Dnevna soba	17.24	19.69
	04	Kuhinja	3.88	8.68
			26.53 m²	
			239.30 m²	

BRUTO POVRŠINA ETAŽE: 281,20m²

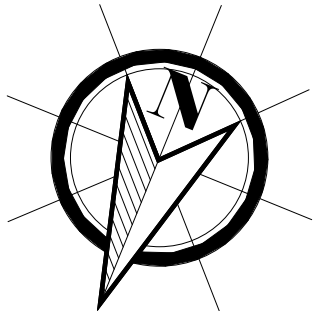
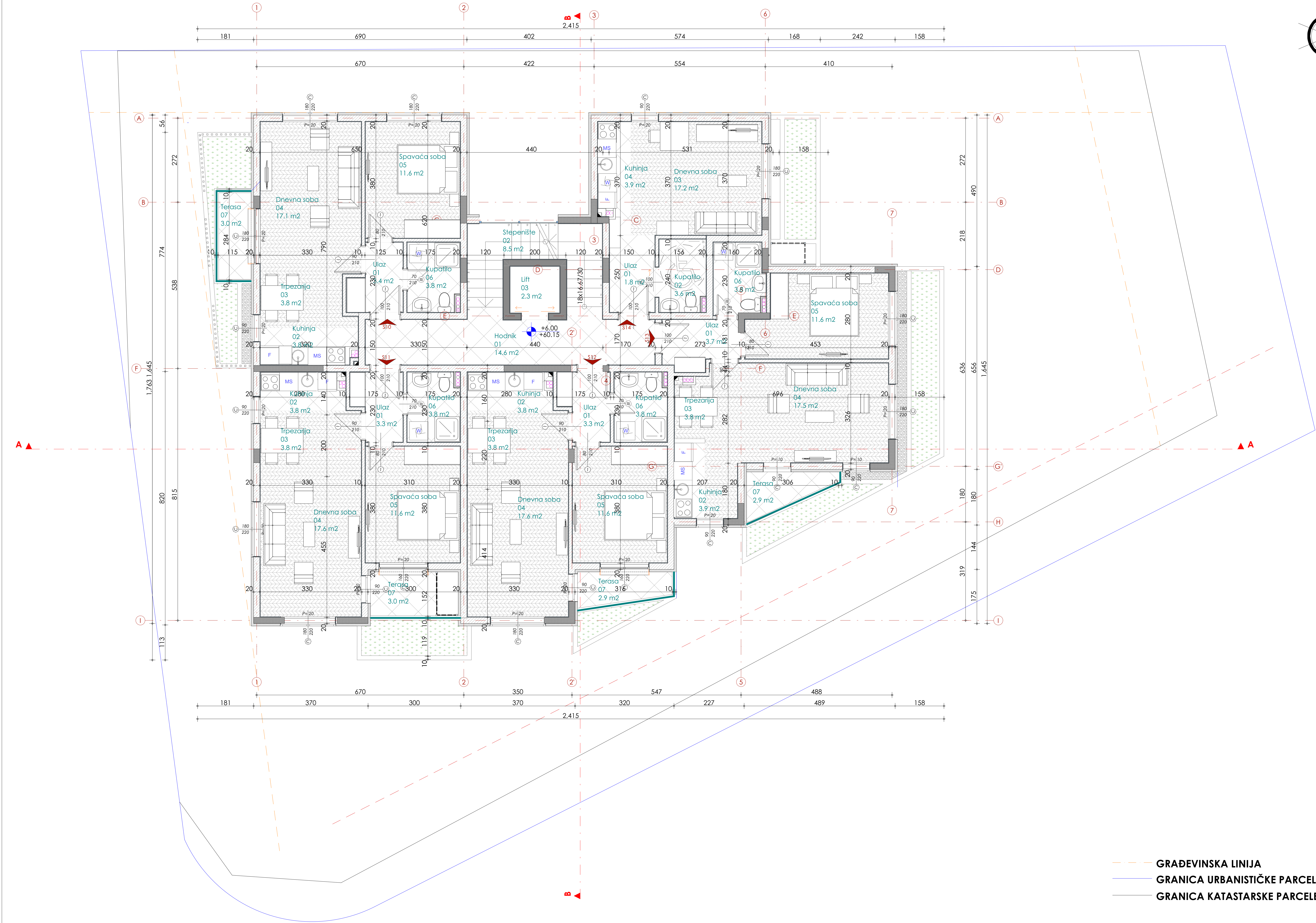
PROJEKTANT:  Plan M1 d.o.o. Budva, Crna Gora	AUTOR PROJEKTA:		Marija Dajković mast.inž.arh.
	VOĐEĆI PROJEKTANT:		Angelika Gjorgon dia
	ODGOVORNI PROJEKTANT:		Angelika Gjorgon dia
	SARADNICI:		
INVESTITOR:	OBJEKAT:		Stambeni objekat Po+P+2+Pot
	LOKACIJA:		DUP "Konik-sanacioni plan", dio UP 94, zona E, KO Podgorica III, k.p. 1819/1, Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

PRILOG:
OSNOVA I SPRATA

DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:	1:50
		BROJ PRILOGA:	A.4.
		BROJ STRANE:	7.
Decembar, 2025.	2025.		



II SPRAT				
	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	OBIM (m1)
KOMUNIKACIJE	01	Hodnik	14.60	23.27
	02	Stepenište	8.53	17.22
	03	Lift	2.34	6.12
			25.47 m²	
STAN br.10	01	Ulaz	3.41	8.17
	02	Kuhinja	3.75	8.76
	03	Trpezarija	3.80	7.84
	04	Dnevna soba	17.10	20.87
	05	Spavaća soba	11.65	13.72
	06	Kupatilo	3.81	7.94
	07	Terasa	3.02	7.84
			46.54 m²	
STAN br.11	01	Ulaz	3.28	7.94
	02	Kuhinja	3.80	8.28
	03	Trpezarija	3.77	7.82
	04	Dnevna soba	17.57	19.84
	05	Spavaća soba	11.65	13.72
	06	Kupatilo	3.81	7.94
	07	Terasa	3.01	7.08
			46.89 m²	
STAN br.12	01	Ulaz	3.28	7.94
	02	Kuhinja	3.80	8.28
	03	Trpezarija	3.77	7.82
	04	Dnevna soba	17.57	19.84
	05	Spavaća soba	11.65	13.72
	06	Kupatilo	3.81	7.94
	07	Terasa	2.91	8.05
			46.79 m²	
STAN br.13	01	Ulaz	3.68	8.48
	02	Kuhinja	3.94	8.81
	03	Trpezarija	3.77	7.77
	04	Dnevna soba	17.46	20.22
	05	Spavaća soba	11.57	14.80
	06	Kupatilo	3.79	8.10
	07	Terasa	2.87	8.15
			47.08 m²	
STAN br.14	01	Ulaz	1.83	5.43
	02	Kupatilo	3.58	7.75
	03	Dnevna soba	17.24	19.69
	04	Kuhinja	3.88	8.68
			26.53 m²	
			239.30 m²	

BRUTO POVRŠINA ETAŽE: 281,20m²

PROJEKTA:



Plan M1 d.o.o.
Budva, Crna Gora

AUTOR PROJEKTA:

Marija Dajković mast.inž.arh.

VOĐEĆI PROJEKTANT:

Angelika Gjorgon dia

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Angelika Gjorgon dia

SARADNICE:

INVESTITOR:

„ALFA-M“ doo i
Novović Boban

OBJEKT:

Stambeni objekat Po+P+2+Pot

LOKACIJA:

DUP “Konik-sanacioni plan”, dio UP 94,
zona E, KO Podgorica III, k.p. 1819/1,
Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

PRILOG:

OSNOVA II SPRATA

DATUM IZRADE I M.P.

Decembar, 2025.

DATUM REVIZIJE I M.P.

2025.

RAZMJERA:

BROJ PRILOGA:

BROJ STRANE:

1:50

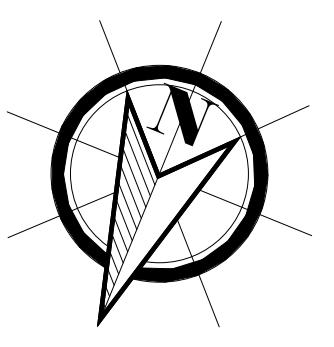
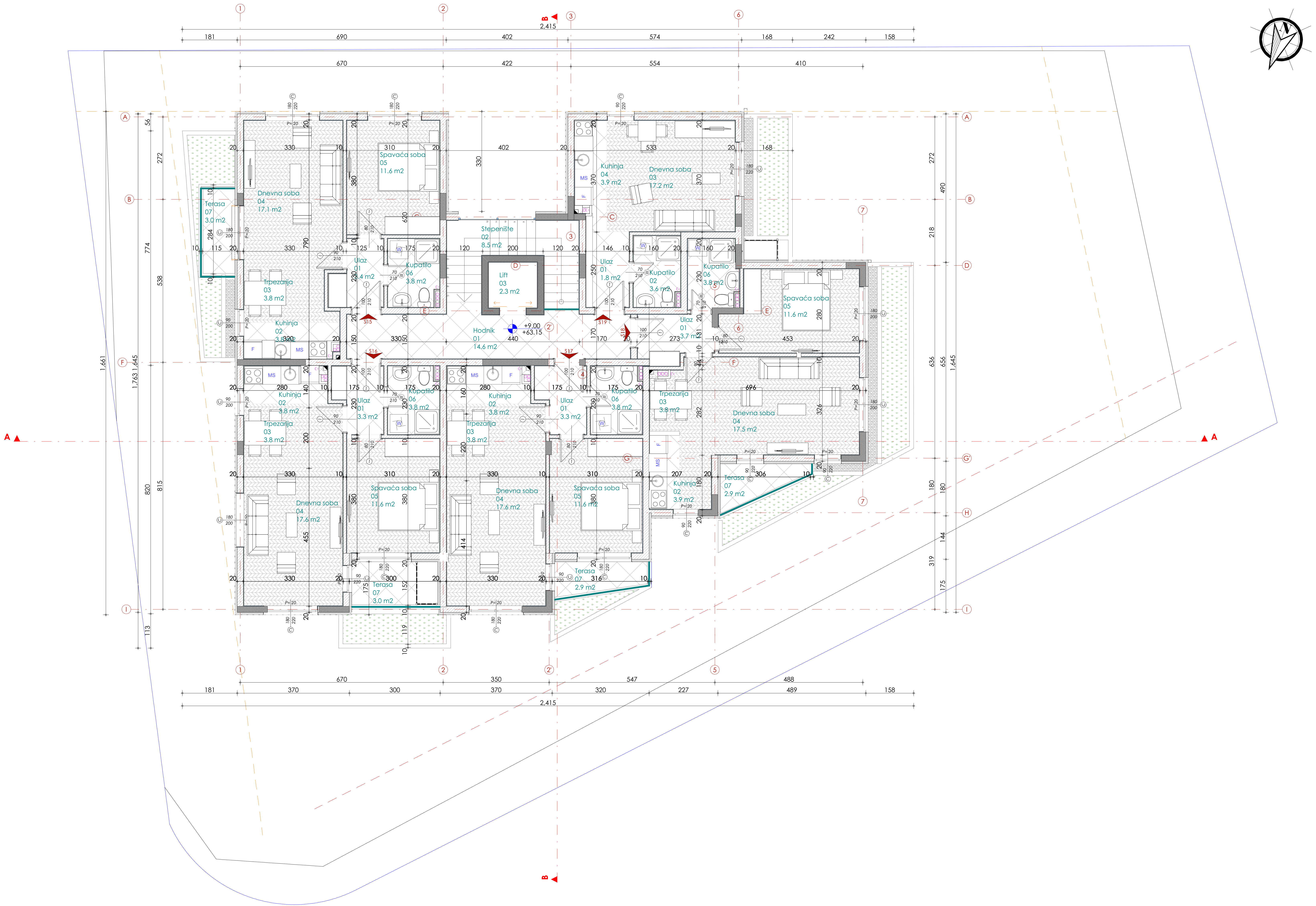
A.4.

8.

GRAĐEVINSKA LINIJA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRANICA KATASTARSKE PARCELE



POTKROVLJE				
	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	OBIM (m1)
KOMUNIKACIJE				
	01	Hodnik	14.60	23.27
	02	Stepenište	8.53	17.22
	03	Lift	2.34	6.12
			25.47 m²	
STAN br.15				
	01	Ulaz	3.41	8.17
	02	Kuhinja	3.75	8.76
	03	Trpezarija	3.80	7.84
	04	Dnevna soba	17.10	20.87
	05	Spavaća soba	11.65	13.72
	06	Kupatilo	3.81	7.94
	07	Terasa	3.02	7.84
			46.54 m²	
STAN br.16				
	01	Ulaz	3.28	7.94
	02	Kuhinja	3.80	8.28
	03	Trpezarija	3.77	7.82
	04	Dnevna soba	17.57	19.84
	05	Spavaća soba	11.65	13.72
	06	Kupatilo	3.81	7.94
	07	Terasa	3.01	7.08
			46.89 m²	
Stan br.17				
	01	Ulaz	3.28	7.94
	02	Kuhinja	3.80	8.28
	03	Trpezarija	3.77	7.82
	04	Dnevna soba	17.57	19.84
	05	Spavaća soba	11.65	13.72
	06	Kupatilo	3.81	7.94
	07	Terasa	2.91	8.05
			46.79 m²	
Stan br.18				
	01	Ulaz	3.68	8.48
	02	Kuhinja	3.94	8.81
	03	Trpezarija	3.77	7.77
	04	Dnevna soba	17.46	20.22
	05	Spavaća soba	11.57	14.80
	06	Kupatilo	3.79	8.10
	07	Terasa	2.87	8.15
			47.08 m²	
Stan br.19				
	01	Ulaz	1.83	5.43
	02	Kupatilo	3.58	7.75
	03	Dnevna soba	17.24	19.69
	04	Kuhinja	3.88	8.68
			26.53 m²	
			239.30 m²	

BRUTO POVRŠINA ETAŽE: 281,20m²

PROJEKTANT:  Plan M1 d.o.o. Budva, Crna Gora	AUTOR PROJEKTA:		Marija Dajković mast.inž.arh.
	VOĐEĆI PROJEKTANT:		Angelika Gjorgon dia
	ODGOVORNI PROJEKTANT:		Angelika Gjorgon dia
	SARADNICE:		
INVESTITOR:	OBJEKT:		Stambeni objekat Po+P+2+Pot
	LOKACIJA:		DUP "Konik-sanacioni plan", dio UP 94, zona E, KO Podgorica III, k.p. 1819/1, Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT

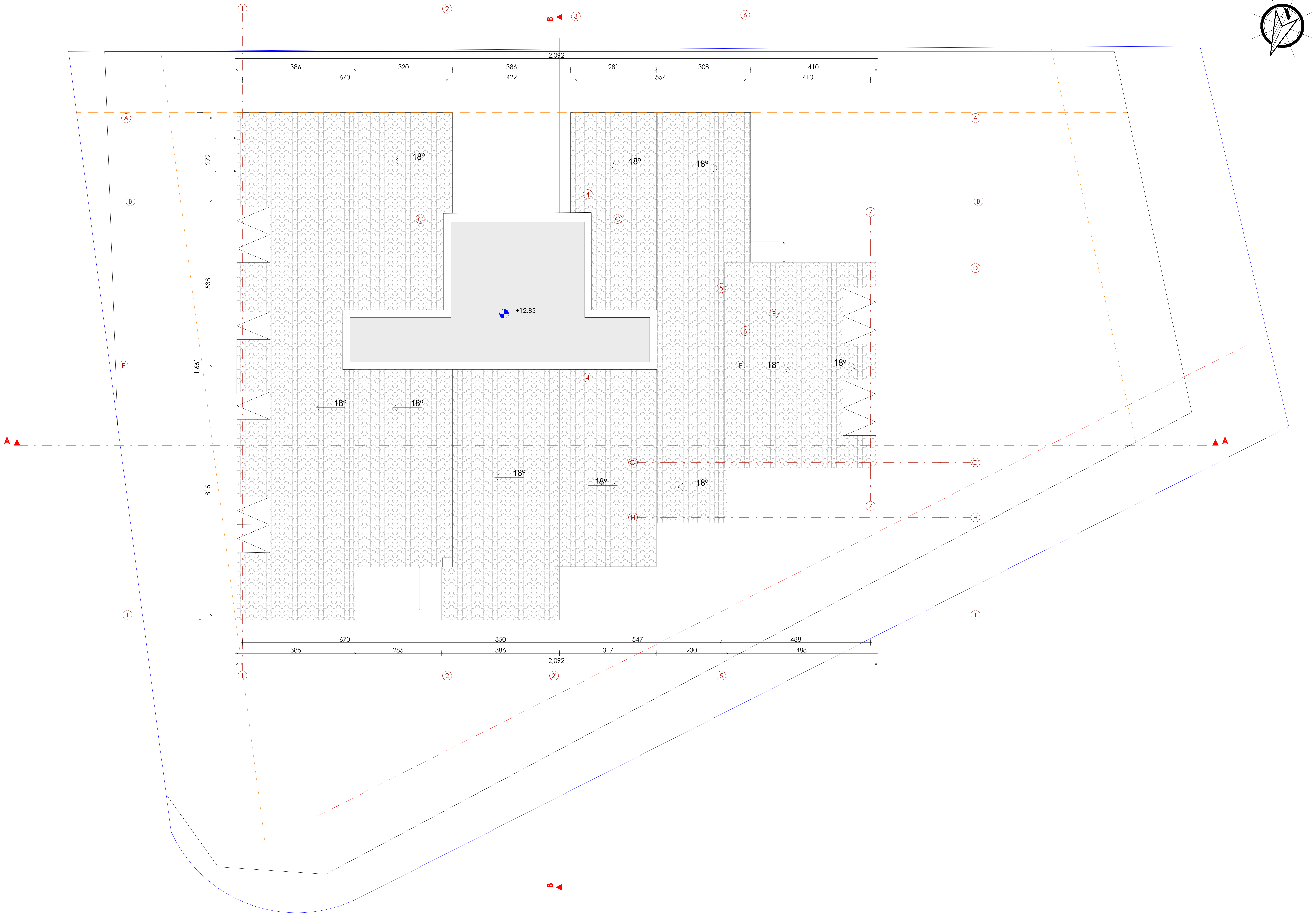
PRILOG: OSNOVA POTKROVLJA

DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:	1:50
		BROJ PRILOGA:	A.4.
		BROJ STRANE:	9.
Decembar, 2025.	2025.		

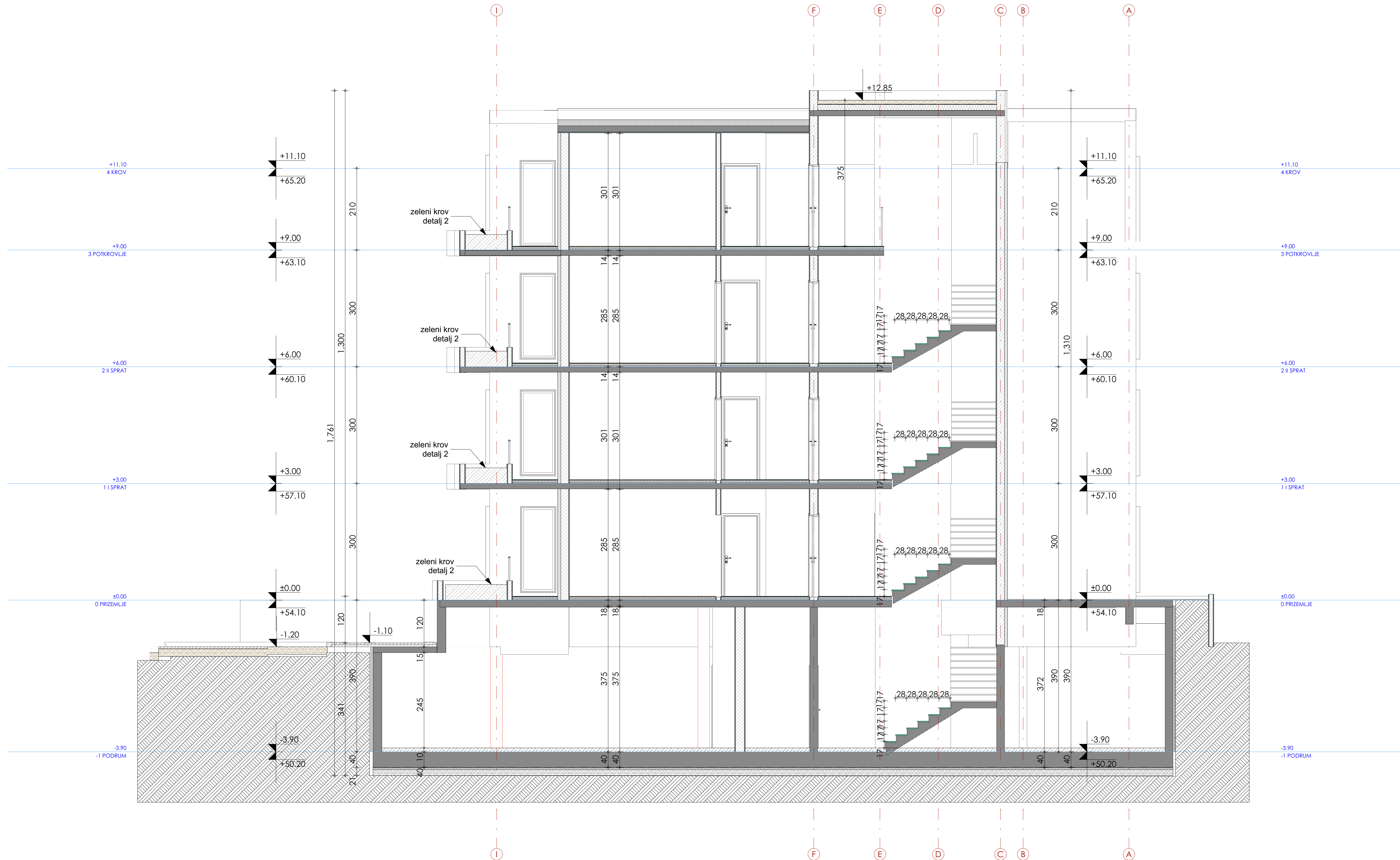
1:50

A.4.

9.



PROJEKTANT:  Plan M1 d.o.o. Budva, Crna Gora		AUTOR PROJEKTA: Marija Dajković mast.inž.arh. VOĐEĆI PROJEKTANT: Angelika Gjorgon dia ODGOVORNI PROJEKTANT: Angelika Gjorgon dia SARADNICI:	
INVESTITOR: „ALFA-M“ doo i Novović Boban		OBJEKT: Stambeni objekat Po+P+2+Pot LOKACIJA: DUP “Konik-sanacioni plan”, dio UP 94, zona E, KO Podgorica III, k.p. 1819/1, Opština Podgorica	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE			
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT			
PRILOG:			
OSNOVA KROVNIH RAVNI			
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA: 1:50 BROJ PRILOGA: A.4. BROJ STRANE:	
Decembar, 2025.	2025.	10	



PROJEKTANT:  Plan M1 d.o.o. Budva, Crna Gora	AUTOR PROJEKTA: Marija Dajković mast.inž.arh. VOĐEĆI PROJEKTANT: Angelika Gjorgon dia ODGOVORNI PROJEKTANT: Angelika Gjorgon dia SARADNICI:
INVESTITOR: „ALFA-M“ doo i Novović Boban	OBJEKT: Stambeni objekat Po+P+2+Pot LOKACIJA: DUP “Konik-sanacioni plan”, dio UP 94, zona E, KO Podgorica III, k.p. 1819/1, Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

PRILOG:
PRJESSEK B-B

DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA: 1:50
		BROJ PRILOGA: A.4.
		BROJ STRANE: 12.

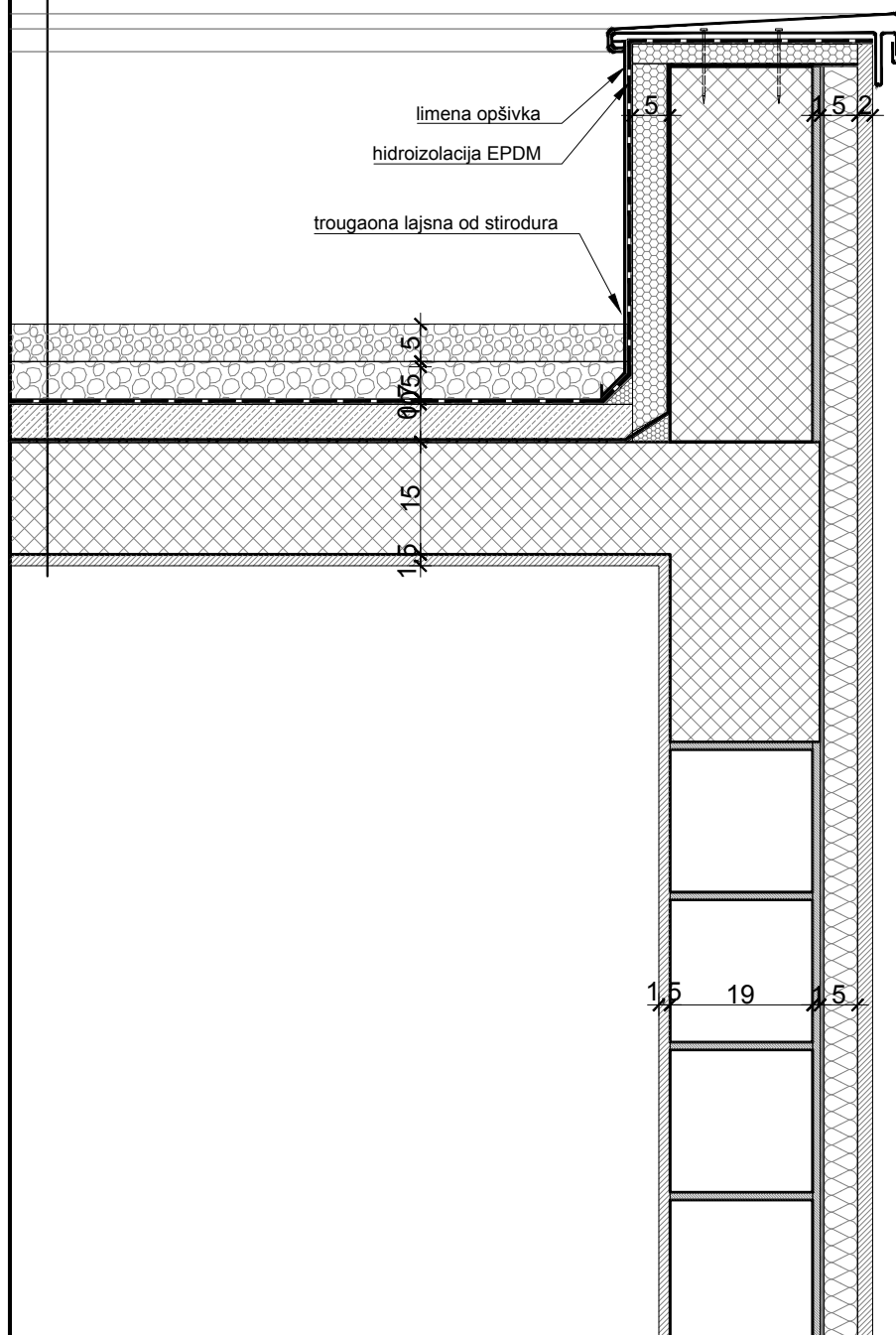
Decembar, 2025.

2025.

DETALJ 1:10

NEPROHODNI KROV

E1 - mk - ravan krov	
- šljunak veće granulacije	5,00 cm
- šljunak manje granulacije	5,00 cm
- hidroizolacija EPDM	
- geotekstil T300	
- plivajući cementni estrih, armiran sa padom min 4cm	
- parna brana	
- geotekstil T300	
- AB ploča	15,00 cm
- malter	1,50 cm

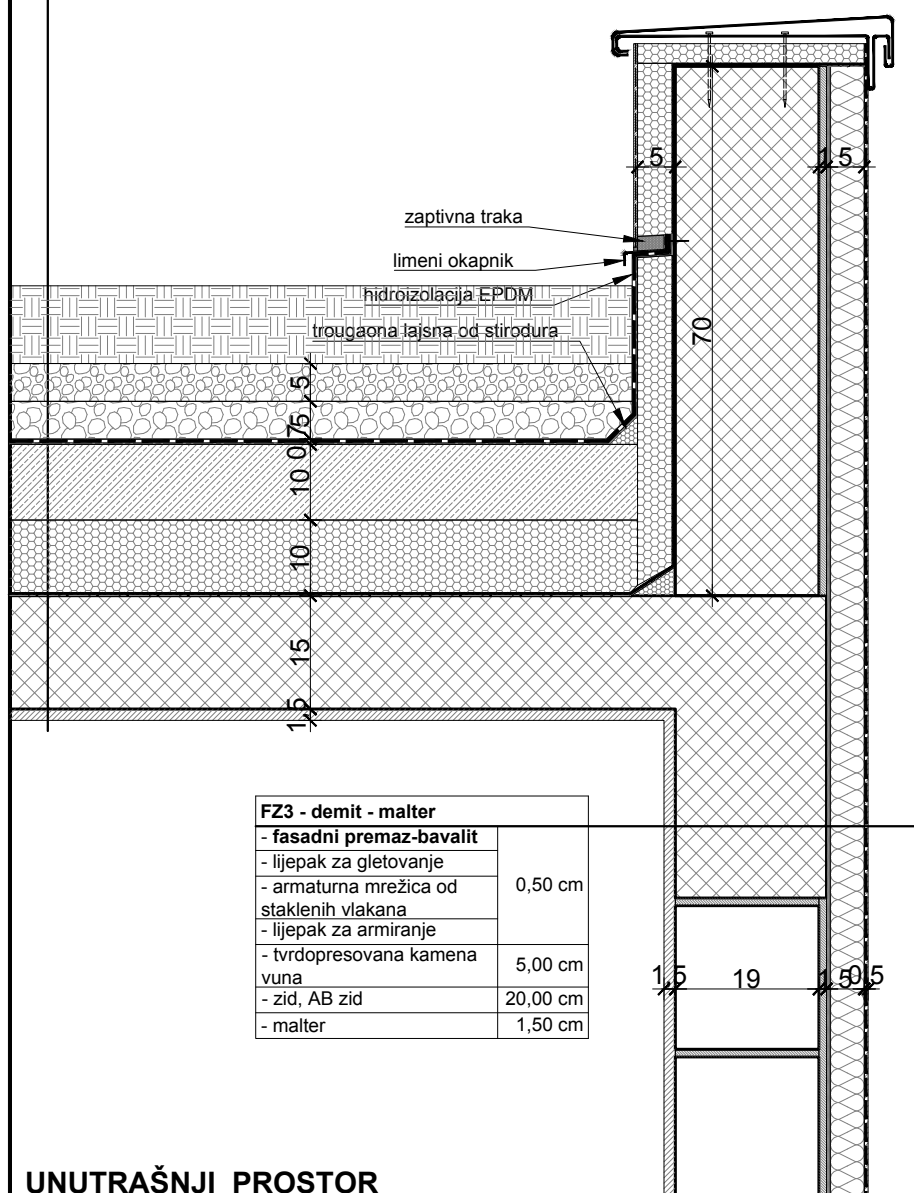


DETALJ 1:10

FASADNI I OGRADNI ZID I ZELENi KROV

E1 - mk - ravan krov

- substrat	min10,00 cm
- šljunak veće granulacije	5,00 cm
- šljunak manje granulacije	5,00 cm
- geotekstil T300	
- hidroizolacija EPDM	
- plivajući cementni estrih, armiran sa padom min 5cm	
- tvrda termoizolacija (XPS)	3 /10,00 cm
- parna brana	
- AB ploča	15,00 cm
- malter	1,50 cm



FZ3 - demit - malter

- fasadni premaz-bavalit	0,50 cm
- lijepak za gletovanje	
- armaturna mrežica od staklenih vlakana	
- lijepak za armiranje	
- tvrdopresovana kamena vuna	5,00 cm
- zid, AB zid	20,00 cm
- malter	1,50 cm



- bijela demit fasada
- fasadna opeka u braon crvenoj boji
- TR lim u žutoj boji
- drvena pergola

PROJEKTANT:  Plan M1 d.o.o. Budva, Crna Gora	AUTOR PROJEKTA: Marija Dajković mast.inž.arh. VOĐEĆI PROJEKTANT: Angelika Gjorgon dia ODGOVORNI PROJEKTANT: Angelika Gjorgon dia SARADNICI:
INVESTITOR: „ALFA-M“ doo i Novović Boban	OBJEKAT: Stambeni objekat Po+P+2+Pot LOKACIJA: DUP “Konik-sanacioni plan”, dio UP 94, zona E, KO Podgorica III, k.p. 1819/1, Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE		
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		
PRILOG: ISTOČNA FASADA		
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA: 1:50
		BROJ PRILOGA: A.4.
		BROJ STRANE: 13.
Decembar, 2025.	2025.	



PROJEKTANT:	AUTOR PROJEKTA:
	Marija Dajković mast.inž.arh.
	VOĐEĆI PROJEKTANT:
	Angelika Gjorgon dia
	ODGOVORNI PROJEKTANT:
	Angelika Gjorgon dia
	SARADNICI:
INVESTITOR:	OBJEKT:
„ALFA-M“ doo i Novović Boban	Stambeni objekat Po+P+2+Pot
	LOKACIJA:
	DUP “Konik-sanacioni plan”, dio UP 94, zona E, KO Podgorica III, k.p. 1819/1, Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

PRILOG:
ZAPADNA FASADA

DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:
		1:50
		BROJ PRILOGA:
		A.4.
		BROJ STRANE:
		14.
Decembar, 2025.	2025.	



- bijela demit fasada
- fasadna opeka u braon crvenoj boji
- TR lim u žutoj boji

Plan M1 d.o.o. Budva, Crna Gora	PROJEKTANT:	AUTOR PROJEKTA: Marija Dajković mast.inž.arh.
	VOĐEĆI PROJEKTANT:	Angelika Gjorgon dia
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Angelika Gjorgon dia
	SARADNICI:	
„ALFA-M“ doo i Novović Boban	INVESTITOR:	OBJEKAT: Stambeni objekat Po+P+2+Pot
	LOKACIJA:	DUP “Konik-sanacioni plan”, dio UP 94, zona E, KO Podgorica III, k.p. 1819/1, Opština Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE		
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		
PRILOG: JUŽNA FASADA		
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA: 1:50
		BROJ PRILOGA: A.4.
		BROJ STRANE: 15.
Decembar, 2025.	2025.	



- bijela demit fasada
- fasadna opeka u braon crvenoj boji
- TR lim u žutoj boji

PROJEKTANT:	AUTOR PROJEKTA: Marija Dajković mast.inž.arh.
	VOĐEĆI PROJEKTANT: Angelika Gjorgon dia
	ODGOVORNI PROJEKTANT: Angelika Gjorgon dia
	SARADNICI:
INVESTITOR:	OBJEKAT: Stambeni objekat Po+P+2+Pot
„ALFA-M“ doo i Novović Boban	LOKACIJA: DUP “Konik-sanacioni plan”, dio UP 94, zona E, KO Podgorica III, k.p. 1819/1, Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

PRILOG:
SJEVERNA FASADA

DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA: 1:50
		BROJ PRILOGA: A.4.
		BROJ STRANE: 16.
Decembar, 2025.	2025.	



























