3A STUDIO DOO
Podgorica / Crna Gora
+382 67 553 129

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Digitally signed by Stefan Vlahović Date: 2026.01.15 15:25:37 +01'00'		

INVESTITOR[1]	**Total Auto Centar**
OBJEKAT[2]	**Poslovni objekat, P+1**
LOKACIJA[3]	**Dio UP 370 i 370a, koju čini KP 120/1 i 120/2 , KO Masline, u zahvatu DUP-a „Masline“, Opština Podgorica**
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	**IDEJNO RJEŠENJE**
AUTOR PROJEKTA[5]	**Stefan Vlahović, spec.sci.arh Licenca br. UPI 107/7-244/2**
PROJEKTANT[6]	**“3A STUDIO”, d.o.o. Podgorica Licenca br. UPI 16-332/24-354/2**
ODGOVORNO LICE[7]	**Stefan Vlahović, spec.sci.arh Licenca br. UPI 107/7-244/2**
VODEĆI PROJEKTANT[8]	**Stefan Vlahović, spec.sci.arh. Licenca br. UPI 107/7-244/2**
ODGOVORNI PROJEKTANT[9]	**Stefan Vlahović, spec.sci.arh. Licenca br. UPI 107/7-244/2**
SARADNICI NA PROJEKTU[10]	**Dragić Marković, spe.sci.arh.**

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

3A STUDIO DOO
Podgorica / Crna Gora
+382 67 553 129

OBRAZAC 2 #

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

INVESTITOR[1]	**Total Auto Centar**
OBJEKAT[2]	**Poslovni objekat, P+1**
LOKACIJA[3]	**Dio UP 370 i 370a, koju čini KP 120/1 i 120/2 , KO Masline, u zahvatu DUP-a „Masline“, Opština Podgorica**
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	**IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**
AUTOR PROJEKTA[5]	**Stefan Vlahović, spec.sci.arh Licenca br. UPI 107/7-244/2**
PROJEKTANT[6]	**“3A STUDIO”, d.o.o. Podgorica Licenca br. UPI 16-332/24-354/2**
ODGOVORNO LICE[7]	**Stefan Vlahović, spec.sci.arh Licenca br. UPI 107/7-244/2**
VODEĆI PROJEKTANT[8]	**Stefan Vlahović, spec.sci.arh. Licenca br. UPI 107/7-244/2**

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

#

SADRŽAJ

IDEJNO RJEŠENJE – ARHITEKTURA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rješenje o određivanju vodećeg projektanta
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata (Nosilac projekta)
- Licenca pravnog lica (Nosilac projekta)
- Polisa osiguranja od opšte odgovornosti (Nosilac projekta)
- Licenca vodećeg projektanta
- Potvrda IKCG za vodećeg projektanta
- Ugovori o poslovno tehničkoj saradnji
- UT uslovi
- Službena konstatacija- izjava geodetske firme
- Elaborat parcelacije po DUP-u
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima

PROJEKTNI ZADATAK

- Projektni zadatak

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis sa bilansom površina

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Geodetska podloga	R 1 : 250
Šira situacija	R 1 : 400
Uža situacija	R 1 : 200
Situacija sa idejnim rješenjem uređenja terena	R 1 : 100
Osnova prizemlja	R 1 : 50
Osnova I sprata	R 1 : 50
Presjek A-A	R 1 : 50
Presjek B-B	R 1 : 50
Južna fasada	R 1 : 50
Sjeverna fasada	R 1 : 50
Zapadna fasada	R 1 : 50
Istočna fasada	R 1 : 50
Trodimenzionalni prikazi	

3A STUDIO DOO
Podgorica / Crna Gora
+382 67 553 129

#

OPŠTA DOKUMENTACIJA

#

PODACI O PROJEKTU

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
Poslovni objekat	"3A Studio" d.o.o. Vojislavljevića 32/10, Lamela B, Podgorica Tel: +38267553129	Stefan Vlahović spec. sci. arh.

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
IDEJNO RJEŠENJE	"3A Studio" d.o.o. Vojislavljevića 32/10, Lamela B, Podgorica Tel: +38267553129	Stefan Vlahović spec. sci. arh.

#

U skladu sa odredbama Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG", broj 19/25) i Zakona o uređenju prostora (Službeni list CG", broj 19/25) i Statuta preduzeća „3A STUDIO" d.o.o. Podgorica donosim sljedeće:

RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA

Stefana Vlahovića, spec. sci. arhitekture za ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini za Poslovni objekat, koji se nalazi na lokaciji: Dio UP 370 i 370a, koju čini KP 120/1 i 120/2 , KO Masline, u zahvatu DUP-a „Masline", Opština Podgorica; investitor: Total Auto Centar .

Podgorica, Januar 2026. god

(mjesto i datum)

M.P.

"3A STUDIO" d.o.o.

Stefan Vlahović, izvršni direktor

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

Broj: 5 - 1215626 / 001
U Podgorici, dana 01.03.2024.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću "3A STUDIO" DOO PODGORICA, broj 393901 podnijetoj dana 27.02.2024. u 11:24:44, preko

Ime i prezime: STEFAN VLAHOVIĆ
JMBG ili br.pasoša: 1707991212957
Adresa: UL. VOJISLAVLJEVIĆA, LAMELA B, 32/10 ST 80 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje "3A STUDIO" DOO PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	3A STUDIO DOO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Registarski broj:	51215626
PIB:	03641015
Datum statuta:	27.02.2024.
Datum ugovora:	22.02.2024.
Adresa uprave - sjedište:	VOJISLAVLJEVIĆA, LAMELA B, 32/10, ST 80, ZABJELO PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	VOJISLAVLJEVIĆA, LAMELA B, 32/10, ST 80, ZABJELO PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	VOJISLAVLJEVIĆA, LAMELA B, 32/10, ST 80, ZABJELO PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38267553129 E-mail: stefanvlahovic@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:	STEFAN VLAHOVIĆ MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 1707991212957 CRNA GORA Adresa: UL. VOJISLAVLJEVIĆA, LAMELA B, 32/10 ST 80 PODGORICA CRNA GORA Udio: 100%
Izvršni direktor:	STEFAN VLAHOVIĆ JMBG/BR. PASOŠA: 1707991212957 Adresa: UL. VOJISLAVLJEVIĆA, LAMELA B, 32/10 ST 80 PODGORICA CRNA GORA Ovlašćenja u prometu: Neograničeno Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 27.02.2024 u 11:24:44 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću 3A STUDIO 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).

Samostalni savjetnik III **M.P.** **Načelnica**

Vasilije Zarubica Sanja Bojanić

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 09-332/25-2891/2

Podgorica, 24.12.2025.godine

„3A STUDIO“ D.O.O. PODGORICA

PODGORICA
Ul.Vojislavljevića 32/10, lamela B

U prilog ovog akta, dostavljam Vam rješenje, broj i datum gornji.

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRILI:

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

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:
Maja Janković, samostalna savjetnica I

MINISTAR

Slaven Radunović

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA

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 09-332/25-2891/2
Podgorica, 24.12.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva „3A STUDIO“ D.O.O. PODGORICA, broj UPI 09-332/25-2891/1 od 16.07.2025. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), 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 117/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu „3A STUDIO“ D.O.O. PODGORICA , izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-2891/1 od 16.07.2025.godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo „3A STUDIO“ D.O.O. PODGORICA, pretežna djelatnost -7112-Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

1) Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj UPI 09-332/25-5641/2 od 12.12.2025.godine, kojim je Vlahović Stefanu, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja;
2) Ugovor o radu od 18.12.2025.godine, zaključen između „3A STUDIO“ D.O.O. PODGORICA i Stefana Vlahovića, na neodređeno vrijeme;
3) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-1215626/001.

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:

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

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 i 117/25), 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

lovćen

Broj Polise / Računa: ODG006492 Veza sa Polisom:
O.J. obračuna: 1093 Zamjena polise: ODG005259
Podružnica: ul. Slobode 13A, Podgorica

POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006492

UGOVARAČ: **3A STUDIO DOO, VOJISLAVLJEVIĆA 32/10, LAMELA B, PODGORICA**, JMBG/PIB: 03641015

OSIGURANIK: **3A STUDIO DOO, VOJISLAVLJEVIĆA 32/10, LAMELA B, PODGORICA**, JMBG/PIB: 03641015

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **20.03.2025. u 00:00** do **19.03.2026. u 23:59**

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

Osigurava se:	**Suma osiguranja €**	**Premija €**
1.Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška,za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini : 15.000 € . Isključenje je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriće za greške,odnosno troškove,koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje,već potrebu za izradom,nabavkom ili ugrdnjom novog elementa ili djela. Uključeno pokriće tokom garancije na period od jedne godine. Učešće u šteti 10%, a minimalno 300 €.Godišnji agregat: 100.000 €. Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova(odgovornost izvođača radova)..	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		*140,00€*
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		*168,00€*
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		*-61,60€*
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		*-12,32€*

Napomena: Sastavni dio polise je i Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).

BRUTO PREMIJA:	**234,08€**
POREZ NA PREMIJU:	**21,07€**
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:	**255,15€**

dvjestapedesetpet i 15/100 eura

Polisa se smatra računom. PDV nije zaračunat na osnovu člana 27. Zakona o PDV-u. Ugovorena dinamika plaćanja premije osiguranja:

1. 26.03.2025 255,15€

Način plaćanja prve uplate: **Po pratećoj fakturi**

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG006492**. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br. 022/17)) Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.
Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora , a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi si se u obavještenju o obradi podataka (https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka).

50834 - VUKČEVIĆ BLAGOJKA

Osiguravač

U Podgorica, 20.03.2025

Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise, ispravi računske ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

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 09-332/25-5641/2
Podgorica, 12.12.2025.godine

STEFAN VLAHOVIĆ

PODGORICA
Ul.Vojislavljevića 32/10, lamela b

U prilog ovog akta, dostavljam Vam rješenje, broj i datum gornji.

MINISTAR
Slaven Radunović

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

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

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:
Maja Janković, samostalna savjetnica I

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 09-332/25-5641/2

Podgorica, 12.12.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Stefana Vlahovića, broj UPI 09-332/25-5641/1 od 29.09.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog arhitektu, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 042/25 od 30.04.2025, 117/25 od 15.10.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

Vlahović Stefanu, Spec.Sci. arhitekture, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-5641/1 od 29.09.2025.godine, ovom ministarstvu, obratio se Stefan Vlahović, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog arhitektu. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija lične karte, rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma broj UPI 107/7-244/2 od 02.04.2019.godine kojim se Vlahović Stefanu, spec.sci. arhitekture, iz Podgorice, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-95 od 12.01.2025.godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma broj UPI 107/7-244/2 od 02.04.2019.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.

Članom 76a stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer fizičko lice koje posjeduje najmanje VII 1 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 Inženjerske komore Crne Gore, odnosno Komore arhitekata i planera Crne Gore.

Stavom 2 istog člana propisano je da licencirani arhitekta može da obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije projekta arhitekture objekta, projekta uređenja terena i projekta pejzažne arhitekture, odnosno građenja objekata zavisno od vrste objekta i vrste radova.

Odredbom člana 78 stav 2 propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke.

Nadalje, članom 85 stav 2 istog zakona propisano je da izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke.

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, 117/25 od 15.10.2025), 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.

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-95

Podgorica, 12.01.2025. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

STEFAN Z. VLAHOVIĆ, Spec.Sci arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 4619

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

Lj Vulić

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE • PODGORICA

3A STUDIO DOO
Podgorica / Crna Gora
+382 67 553 129

#

UGOVOR O POSLOVNO TEHNIČKOJ SARADNJI

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

UGOVORENE STRANE:

INVESTITOR: "Total auto centar",d.o.o., PIB 03281949, adresa Ulica Braće Ribar br. 186 Podgorica, u daljem tekstu "Investitor", koga zastupa ovlašćeni zastupnik Vesko Rakočević, u daljem tekstu Investitor), sa jedne strane,

PROJEKTANT: "3A STUDIO" d.o.o., PIB 03641015, adresa Vojislavljevića 32/10, Lamela B, Podgorica, u daljem tekstu "Projektant", koga zastupa direktor Stefan Vlahović (u daljem tekstu Projektant), sa druge strane,

PREDMET UGOVORA:

Izrada Idejnog rješenja i Glavnog projekta Poslovnog objekta na lokaciji:
Dio UP 370 i 370a, koju čini KP 120/1 i 120/2 , KO Masline, u zahvatu DUP-a „Masline", Opština Podgoricaizdatih na osnovu urbanističko tehničkih uslova broj: 06-333/24-837/12 od 17.06.2024. godine.

ČLAN 1

Projektant se obavezuje da će projektna dokumentacija biti obrađena u svemu prema odobrenim urbanističko-tehničkim uslovima, Projektnom zadatku Investitora, kao i važećem Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG", broj 19/25) i Zakona o uređenju prostora (Službeni list CG", broj 19/25)

ČLAN 2

Projektant se obavezuju da Investitoru isporuči predmetnu projektnu dokumentaciju u roku i sadržaju prema Ponudi za izradu projektno-tehničke dokumentacije, usvojenoj od strane Investitora.

ČLAN 3

Projektant se obavezuje da će, nakon provjere ispravnosti i tačnosti tehničke dokumentacije od strane predstavnika, koga odredi Investitor, postupiti po svim eventualnim primjedbama u predviđenom roku najviše od 3 dana, nakon čega će obije strane potpisati akt o primopredaji Projekta i ispunjavanju međusobnih obaveza.

ČLAN 4

Pravo korištenja nad Projektom pripada Investitoru od momenta potpisivanja akta o primopredaji dokumentacije i izmirivanju međusobnih obaveza proisteklih ovim Ugovorom.

ČLAN 5

Investitor će za izvršene ugovorene obaveze isplatiti Projektanu vrijednost projekta prema usvojenoj Ponudi.

ČLAN 6

Investitor se obavezuje da izvrši plaćanje za navedenu uslugu izrade Projekta po sljedećoj dinamici:

- 30% avansno prije početka izrade Projekta
- 20% nakon dobijanja saglasnosti od gradskog arhitekte
- 50% nakon završetka i primopredaje Projekta

ČLAN 7

Projektovanje Idejnog rešenja i navedenih djelova Glavnog projekta izvelo bi se u skladu sa važećim pravilnicima:

- Projekat arhitekture
- Projekat konstrukcije
- Projekat hidrotehničkih instalacija
- Projekat elektrotehničkih instalacija
- Elaborat zaštite od požara

Po završetku radova, projektant je dužan da preda investitoru projekat PDF formatu i u jednom štampanom. Projektantske usluge se smatraju završenim kada projektant preda investitoru projekat.

ČLAN 8

Prema Ponudi Projektanta, rok izrade projektne dokumentacije je 30 dana od poslednjih konsultacija investitora i projektanta.

ČLAN 9

U slučaju nepoštovanja roka, Investiro ima parvo da administrira zaradu u iznosu od 1% od ukupne cijene projekta za svaki dan kašnjenja. Ako posle 60 dana od poslednjih konsultacija projekat nije predate investitoru, projektant je dužan da vrati avans.

ČLAN 10

Autorsko pravo na tehničku dokumentaciju po ovom Ugovoru pripada Projektantu, a Investitor je može koristiti prema uslovima iz Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG", broj 19/25) i Zakona o uređenju prostora (Službeni list CG", broj 19/25)

ČLAN 11

Sva sporna pitanja rješavaće se direktnim dogovorom Investitira i Projektanta, ili preko Arbitražne komisije. Ukoliko se eventualni spor ne može na ovaj način riješiti, nadležan je Privredni sud u Podgorici.

ČLAN 12

Ovaj Ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od strane označenih ovlašćenih predstavnika ugovrenih strana u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih po 1 (jedan) za svaku ugovorenu stranu.

INVESTITOR

PROJEKTANT

3A STUDIO DOO
Podgorica / Crna Gora
+382 67 553 129

#

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

Broj: 06-333/24-837/12
Podgorica, 17.06.2024. godine

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva Knežević Ljubice iz Podgorice, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

za izgradnju objekta mješovite namjene, na urbanističkim parcelama UP 370 i UP 370a, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Masline" („Sl. list Crne Gore"- opštinski propisi, br. 35/18), u Podgorici.

PODNOSILAC ZAHTJEVA:	Knežević Ljubica

POSTOJEĆE STANJE

Katastarska parcela broj 120 KO Masline nalazi se u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana "Masline", u Podgorici.

Plan
Prema grafičkom prilogu br.01. „Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata", na predmetnoj lokaciji su evidentirani postojeći objekti.
Prema grafičkom prilogu br.05. „Analiza postojećeg stanje", predmetna lokacija je: označena kao „stanovanje" sa dva objekta spratnosti P od kojih je jedan predviđen za uklanjanje.

Katastarska evidencija
U listu nepokretnosti 246 - izvod, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je na katastarskoj parceli 120 KO Masline:

- livada 2. klase, površine 155 m^2;
- dvorište, površine 500 m^2;
- porodična stambena zgrada, površine 108 m^2 ;
- garaža, površine 39 m^2;

- pomoćna zgrada, površine 17 m^2;

Prije izgradnje objekta na predmetnoj lokaciji investitor ima obavezu da poruši postojeće objekte, radi izgradnje novog objekta.

Za rušenje objekta, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspekcijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23).

7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije

Na grafičkom prilogu br. 06 „Detaljna namjena površina“, lokacija je označena kao MN - površine za mješovite namjene.

SMJERNICE ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA
Površine za mješovite namjene
Površine za mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju. U okviru zone sa mješovitom namjenom planirane su urbanističke parcele za izgradnju sledećih objekata:

- stanovanje i objekti koji ne ometaju stanovanje a koji služe za opsluživanje područja,
- trgovina, ugostiteljstvo i objekti za smještaj turista,
- privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitniju smetnju pretežnoj namjeni,
- objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika.

Maksimalni Indeks zauzetosti 0,5.
Maksimalni Indeks izgrađenosti 1,5.

U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionicanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori..), u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 111. Podrumska etaža ne može biti veća od 80% površine urbanističke parcele.
Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog, nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta iznad postojećeg gabarita, uz uslov da se ispoštuje maksimalna BGP. Ukoliko su indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti veći od planom zadatih, objekat se zadržava u postojećim gabaritima.
Daje se mogućnost izgradnje stambenog dijela objekta (nije obavezujuća) u okviru objekta mješovite namjene čija je površina ne može biti veća od 50% ukupnog objekta.
Investitor se može odlučiti za poslovno stambeni objekat ili poslovni objekat.
Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.

Zelena površina na krovu garaže ne podrazumijeva samo sadnju travnjaka i formiranje ekstenzivnog tipa zelenog krova, već se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata (1m i više) za sadnju visočijeg drveća i to u nivou kote terena, a ne u izdignutim žardinjerama;
Površinski parking u okviru urbanističke parcele ne ulazi u indeks zauzetosti.

Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabelarnom dijelu su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora.
BGP za objekat u cjelini dat kroz tabelarni dio plana (za sve namjene površina) važi ukoliko se obezbijedi potreban broj parking mjesta prema smjernicama iz faze saobraćaja, u suprotnom se BGP koriguje u skladu sa ostvarenim brojem parking mjesta.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao 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.

Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.

U skladu sa članom 102 "Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima", definisano je:
Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GL0 i ne može biti veći od urbanističke parcele.
Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL 1.
Tavan je dio objekta bez nadzitka isključivo ispod kosog ili lučnog krova, iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svijetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.
Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP 100%.
Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" („Sl. list CG, br.24/10 i 33/14)" i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

PROSTORNI I URBANISTIČKI POKAZATELJI

		POSTOJEĆI PARAMETRI												PLANIRANI PARAMETRI						
Broj UP	Površina UP (m²)	Broj objekta	Namjena objekta	Spratnost	Broj etaža	Površina prizemlja glavnog objekta (m²)	Površina prizemlja pomoćnog objekta (m²)	BGP GLAVNOGOBJEKTA (m²)	BGP POMOĆNOGm²)	Površina prizemlja ukupno (m²)	BGP UKUPNA (m²)	IZ	II	Površina pod objektom (m²)	INDEKS ZAUZETOSTI	Ukupna BGP (m²)	INDEKS IZGRADENOSTI	Broj stambenih jedinica	Max. spratnost	Namjena površina
UP370	564	321	stanovanje	9	1	125		125		39	**39**	0,07	0,07	282	0,50	847	1,50	3	P+2	MN
		321a	pomoćni	P	1		39		39											
UP370a	674		pomoćni	P			16		16	16	**16**	0,02	0,02	337	0,50	1.012	1,50	3	P+2	MN

7.2.	Pravila parcelacije
	Urbanistička parcela UP 370 se sastoji od dijelova katastarskih parcela br. 120, 122, 123, 125 i 2266 KO Masline, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Masline", u Podgorici. Urbanistička parcela UP 370a se sastoji od dijelova katastarskih parcela br. 120, 121 i 122 KO Masline, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Masline", u Podgorici. Na grafičkom prilogu 07 "Parcelacija, regulacija i nivelacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela, građevinska linija GL1 i regulaciona linija kao i planirana spratnost objekata. Prema tekstualnom dijelu Detaljnog urbanističkog plana "Masline", u Podgorici, dio „Plan" – „Separat sa urbanističko-tehničkim uslovima", ukupan izgrađeni prostor koji je zahvaćen ovim planom, izdijeljen je na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele date u grafičkim prilozima mogu se udruživati u okviru iste namjene ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje planskih parametara za datu namjenu. Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela date su na grafičkom prilogu 07a. Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore", br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Građevinska linija definiše liniju do koje se može graditi i definisana je grafički na prilogu parcelacije. Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na saobraćajnicu, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele. Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija (GL1) date su na grafičkom prilogu 07b. U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu. Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno, a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja, kao i građevinska linija dogradnje definisana je u grafičkom prilogu.

	Građevinska linija podrumske etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0m od susjedne parcele. ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele. Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija date su na grafičkom prilogu 07c. 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. 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. Spratnost objekata data je na grafičkim prilozima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati : •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore”, br. 60/18). •Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23, 113/23) Objekat projektovati u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA. Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa. Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda: - Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi); - Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);

 drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).
Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.
U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl. list CG", br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).

Zaštita od požara
Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:
 poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
 izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
 pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;
 izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
 uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;
 prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;
 za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;
 djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakona o zaštiti i spašavanju ("Sl. list CG", br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23), Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara ("Sl.list SFRJ", broj 30/91), Pravilnika o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara ("Sl.list SFRJ", br.8/95), Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Sl.list SFRJ", br. 7/84), Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija ("Sl.list SFRJ", br.24/87), Pravilnika o izgradnji postrojenja za zapaljve tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ("Sl.list SFRJ", br.20/71), Pravilnika o uskladištenju i pretakanju goriva ("Sl.list SFRJ", br.27/71), Pravilnika o izgradnji

	postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa ("Sl.list SFRJ", br.24/71 i 26/71). Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG", br.34/14 i 44/18).
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Mjere zaštite životne sredine U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mjera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumjeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sledećih zakonskih i podzakonskih akata: - Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG", br. 052/16, 073/19, 073/19); - Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG", br. 80/05); - Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG"", br. 075/18); - Zakona o vodama(„Službeni list CG", br 27/07, br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 002/17 17, 080/17, 084/18); - Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG", br. 025/10, 040/11, 043/15, 073/19); - Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG", br. 028/11, 001/14, 002/18); - Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG", br. 034/24); Prilikom sprovođenja DUP-a, potrebno je sprovoditi sledeće smjernice/mjere zaštite životne sredine: Opšte mjere zaštite - obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu; - prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine; - izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine; Mjere za zaštitu voda - sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/praženjenje od strane nadležne institucije;

nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama;

potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem;

zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju;

za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe;

vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci;

Mjere za zaštitu vazduha

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

obezbjeđivanjem redovnog pranja ulica ostvariće se smanjenje zaprašenosti prašinom sa kolovoza;

sa aspekta zaštite vazduha od zagađivanja potrebno je uspostaviti sistem za kontrolu kvaliteta vazduha i izvršiti popis izvora zagađenja. Projekcije budućeg stanja iziskuju potrebu monitoringa integralnog zagađenja vazduha;

Mjere za zaštitu zemljišta

posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija;

predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj havarijskog izlivanja opasnih materija u zemljište;

Mjere za zaštitu od buke

Legilsativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju:

sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu;

utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda;

prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti;

postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini.

Zaštita od buke postiže se:

uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke;

planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke;

- podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama
- izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini;
- izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini.

Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Mjere zaštite od buke vezane su za izbor i upotrebu niskobučnih mašina prilikom izgradnje objekata, uređaja, sredstava za rad i transport, a sprovode se primjenom najbolje dostupnih tehnika koje su tehnički i ekonomski isplative.

Mjere upravljanja otpadom

- obezbijediti dovoljan broj kontejnera za prikupljanje otpada i njegovo redovno pražnjenje i odvoženje sa lokacije u skladu sa uslovima nadležnog komunalnog preduzeća;
- čvrsti otpad sakupljati samo na vodonepropusnim površinama, a dinamiku evakuacije otpada uskladiti sa potrebama i na način da se ne dozvoli stvaranje količina otpada koji po kapacitetu prevazilazi mogućnosti kontejnera da ih prihvati;
- obezbijediti potreban prostor, potrebne uslove i opremu za sakupljanje, razvrstavanje i privremeno čuvanje otpadnih materija u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom i drugim propisima kojima se uređuje postupanje sa različitim tipovima otpada;
- prikupljeni čvrsti otpad (sekundarne sirovine) razvrstavati i odlagati u zasebne kontejnere. Sekundarne sirovine predavati ovlašćenoj organizaciji;
- nije dozvoljeno odlaganje otpadnih materija na nepokrivenom i nebetoniranom prostoru.

Određivanje lokacije za postavljanje kontejnerskih boksova urediti prema smjernicama JP Komunalno, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom ("Sl. list Crne Gore", br. 034/24). Preporuka Obrađivača je da se koriste kolsko pješačke površine za postavljanje novih kontejnerskih boksova ukoliko postojeći ne zadovoljavaju kapacitete.

Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinske planove zaštite i spašavanja.

10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Biogeografske odlike

Postojeća prirodna vegetacija u zahvatu DUP-a "Masline" je sekundarnog porijekla. Predstavljena je zajednicom čubre i ofresine (Satureia subspicata - Poa bulbosa). To su suve livade tzv. utrine sa siromašnim kserotermnim biljnim pokrivačem. Potencijalna prirodna vegetacija pripada šumama makedonskog hrasta (Quercetum trojanae montenegrinum).

U skladu sa smjernicama GUR-a Podgorice, karakteristikama lokacije, potrebom očuvanja karakteristične slike predjela i u skladu sa zadatim smjernicama i planiranim namjenama, planom su predviđene sljedeće kategorije zelenih površina:

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene (PUJ)
- Park (P)
- Skver (S)

Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene (PUO)
- Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)
- Zelenilo poslovnih objekata (ZPO)
- Zelenilo objekata zdravstva (ZOZ)

Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene (PUS)
- Zelenilo infrastrukture (ZIK)
- Zaštitni pojas (ZP).

Prema grafičkom prilogu br. 12 „Pejzažna arhitektura“, predmetna lokacija je označena kao ZPO – zelenilo poslovnih objekata.

Urbanističko-tehnički uslovi za pejzažno uređenje

Opšti uslovi za pejzažno uređenje

- Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja
- U toku izrade projektne dokumenacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja
- Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena
- Postojeće zelenilo, očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja
- Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda
- Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje)
- U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu
- Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje.
- Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima

- Izbjegavati invazivne biljne vrste
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:
- min. visina sadnice od 2,5 - 3 m
- min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina.

Zelenilo poslovnih objekata (ZPO)

U okviru površina mješovite namjene planirane su zelene površine poslovnih objekata. U skladu sa namjenom objekata, organizuju se u vidu poluotvorenih, parterno uređenih zelenih površina sa popločanim stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti poslovni karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela.

Uslovi za uređenje:

- kod isključivo poslovnih objekat min. 20% površine parcele mora biti pod zelenilom, a kod objekata poslovanja i stanovanja min. 30%
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde)
- uz ograde planirati žive ograde i linearne zasade visokog drveća kao vizuelnu barijeru od susjednih sadržaja
- duž parking prostora formirati drvorede u skladu sa smjernicama datim za ovu kategoriju zelenila
- kod izbora biljnog materijala i kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra
- izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- pejzažno uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija

Predlog biljnih vrsta

- Pored autohtonih biljnih vrsta, koristiti i alohtone vrste otporne na ekološke uslove sredine a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtijevima. Izbjegavati upotrebu invazivnih vrsta.
- Sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom.

Četinarsko drveće: Cupressus sempervirens var. pyramidalis, Cupressus arizonica 'Glauca', Pinus maritima, Cedrus deodara, Cedrus atlantica 'Glauca', Cupressocyparis, Ginkgo biloba.

Listopadno drveće: Quercus pubescens, Celtis australis, Ficus carica, Albizzia julibrissin, Platanus acerifolia, Tilia cordata, Tilia argentea, Acer pseudoplatanus, Acer platanoides, Aesculus hippocastanum, Fraxinus americana, Lagerstroemi aindica, Liriodendron tulipifera, Morus sp., Cercis siliquastrum, Melia azedarach, Prunus pisardii.

	Zimzeleno drveće: Quercus ilex, Olea europaea, Ligustrum japonicum, Magnolia grandiflora. Žbunaste vrste: Arbutus unedo, Callistemon citrinus, Laurus nobilis, Ligustrum ovalifolium, Nerium oleander, Pittosporum tobira, Pyracantha coccinea, Prunus laurocerassus, Berberis thunbergii 'Atropurpurea', Forsythia suspense, Spirea sp., Buxus sempervirens, Cotoneaster dammeri, Viburnum tinus, Yucca sp. Puzavice: Hedera helix 'Variegata', Lonicera caprifolia, L. implexa, Rhyncospermum jasminoides, Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia. Palme: Phoenix canariensis, Chamaerops humilis, Chamaerops excelsa. Perene: Lavandula spicata, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Santolina chamaecyparissus, Hydrangea hortensis.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	/
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom „Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15. Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u objektu. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%). Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije. Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno, a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.10 - „Hidrotehnička infrastruktura“ i prema uslovima nadležnog organa.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.08 - „Saobraćajna infrastruktura“ i prema uslovima nadležnog organa.
7.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Kućnu instalaciju u poslovnim objektima, treba izvoditi u RACK ormarima, u zasebnim tehničkim prostorijama . Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala, sa opremom za pojačavanje TV signala. Kućnu instalaciju u svim prostorijama realizovati elektronskim komunikacionim kablovima koji će omogućavati korišćenje naprednijih servisa koji se pružaju ili čije se pružanje tek planira, FTP kablovima cat 6 i cat 7 i kablovima sa optičkim vlaknima, ili drugim kablovima sličnih karakteristika i provlačiti kroz PVC cijevi, sa ugradnjom odgovarajućeg broja kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti minimalno po 4 instalacije. U slučaju da se trasa kanalizacije za potrebe elektronske komunikacione infrastrukture poklapa sa trasom vodovodne kanalizacije i trasom elektro instalacija, treba poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.

	Planirana telekomunikaciona mreža je predstavljena na grafičkom prilogu br. 11 „Elektronska komunikaciona (telekomunikaciona) infrastruktura“. Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama (“Sl list CG”, br.40/13, 56/13, 2/17, 49/19) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (“Sl list CG”, br.33/14) -Pravilnik o o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (“Sl list CG”, br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“Sl list CG”, br.59/15 i 39/16) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“Sl list CG”, br.52/14) Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima (“Sl.list RCG”, br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i “Sl.list CG”, br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja (“Sl.list CG”, br. 68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	/
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

	Oznaka urbanističke parcele	UP 370
	Površina urbanističke parcele	564 m^2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.5
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1.5

Maximalna bruto građevinska površina objekata	847 m²
Maximalna spratnost objekata	P+2
Površina osnove	282 m²
Planirana namjena	MN
Oznaka urbanističke parcele	UP 370a
Površina urbanističke parcele	674 m²
Maksimalni indeks zauzetosti	0.5
Maksimalni indeks izgrađenosti	1.5
Maximalna bruto građevinska površina objekata	1012 m²
Maximalna spratnost objekata	P+2
Površina osnove	337 m²
Planirana namjena	MN

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Pri izgradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza je Investitora da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkranje.
Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi slijedećih normativa zasnovanih po normativima Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:
- Stanovanje (na 1000 m2) ..... 15 parking mjesta;
- Poslovanje (na 1000 m2) ..... 30 parking mjesta.

Daje se mogućnost izgradnje suterenske ili podrumske etaže. Ukoliko podrumske i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.
Građevinska linija podrumske etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0m od susjedne parcele. ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele.

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.
Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli i na grafičkom prilogu. Ako se suterenska ili podrumska etaža koristi za parkiranje, gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele.

	Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2 m. Ukoliko nema uslova za planiranje slobodnostojećih objekata na adekvatnom rastojanju, predvidjeti spajanje objekata odnosno gradnju dvojnih objekata ili objekata u nizu. Krovove raditi kose, dvovodne ili višev odne, a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Kota poda prizemlja dozvoljena je do 1,00m od iznad kote konačnog uređenog i nivelisanog terena oko objekata, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 102.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti
	Mjere energetske efikasnosti Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina: 1. pasivno-za grijanje i osvjetljenje prostora 2. aktivno- sistem kolektora za pripremu tople vode 3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim suncanim zastorima od materijala koji sprecavaju prodor UV zraka koji podižu temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. savremeni tzv. “daylight” sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvat svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije. Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003)/ o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god. Korišćenje solarnih

	kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).	
21.	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspekcijske poslove - U spise predmeta - a/a	
22.	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Borka Novković Nataša Đuknić	Borka Novković
23.	OVLAŠĆENO SLUŽNENO LICE:	
		MINISTAR Janko Odović
24.	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana i List nepokretnosti; - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-1662/2 od 20.05.2024. godine; - Akt „Vodovod i kanalizacija" DOO Podgorica, broj UPI-02-041/24-3580/2 od 03.06.2024. godine; - Akt Sekretarijata za saobraćaj Glavnog grada Podgorice, br. UPI 11-341/24-1211 od 29.05.2024. godine.	

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

LEGENDA

- granica obuhvata
- oznaka katastarske parcele
- katastarska parcela
- asfaltni put
- makadamski put
- šahte
- betonski stub
- rasvjeta
- betonska ograda
- žičana ograda
- gvozdena ograda
- nepostojeći objekti
- postojeci objekti - katastar
- stambeni objekti - novo stanje
- pomocni objekti - novo stanje
- trafostanica
- 45,27 ha — površina zahvata
- objekti sa naknadno dostavljenim koordinatama

Odluka o usvajanju
DETALJNOG URBANISTIČKO
"MASLINE" U PODGORICI
Broj: 02-030/18-828 od 27.09

Naručilac:
Glavni grad Poc
Agencija za izgradnju

Obrađivač plana
URBI.PRO, d.o.o. Pod

Odgovorni planer:
Aleksandra Džudović, dipl.ing.a

Direktor
Dušan Džudović, dipl.ing.arh.

Predsjednik Skupštine Glavnog gra
Dr Đorđe Suhih

Detaljni urbanistički plan "MASLINE" Podgorica

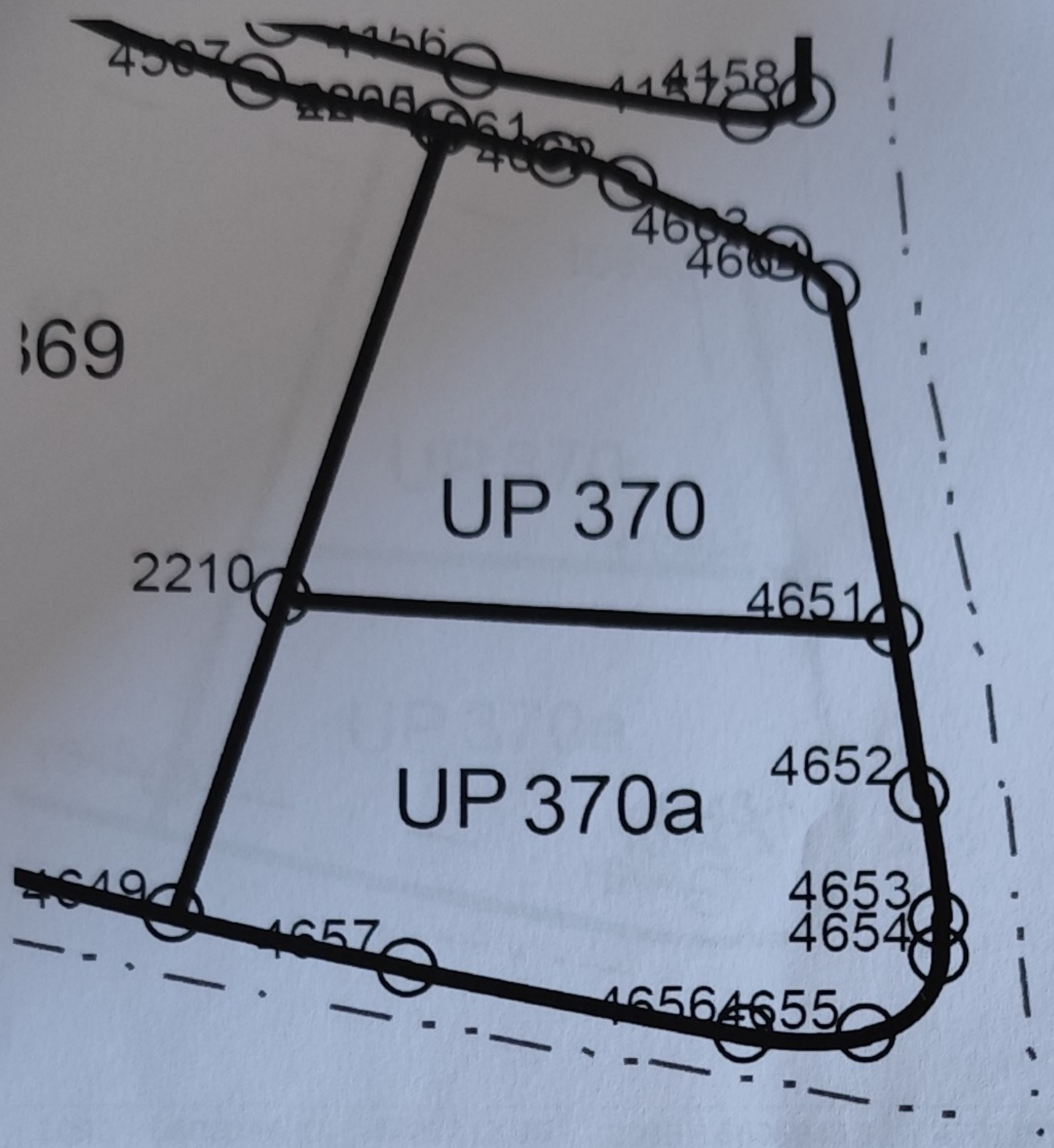
Naručilac:	Obrađivač:
Glavni grad Podgorica **Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o**	**"Urbi.Pro"d.o.o. Podgorica**

Naziv grafičkog priloga:

TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA

		Razmjera	Broj lista
Planer	*Arh.Aleksandra Džudović dip.ing.*	1:1000	01
Planer	*Arh. Dušan Džudović, dipl.ing.*		
Saradnik	*Sandra Joksimović Lončarević,d.a.u.a*		
Saradnik	*Stefan Đuklić bsc.arh*		

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA



4648	6606856.44	4701199.92
4649	6606916.35	4701180.14
4650	6606887.44	4701188.48
4651	6606952.08	4701194.87
4652	6606953.51	4701186.34
4653	6606954.36	4701179.94
4654	6606954.37	4701178.05
4655	6606950.63	4701174.01
4656	6606944.57	4701174.12
4657	6606927.91	4701177.55
4660	6606929.35	4701220.89
4661	6606935.02	4701219.54
4662	6606938.66	4701218.30
4663	6606946.59	4701214.69
4664	6606949.05	4701212.92
4666	6606339.11	4700828.30

2210	6606921.48	4701196.22

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA

LEGENDA

- granica plana
- UP 18 — oznaka urbanističke parcele
- granica urbanističke parcele
- 01 02 — granice urbanističke parcele sa koordinatama prelomnih tačaka

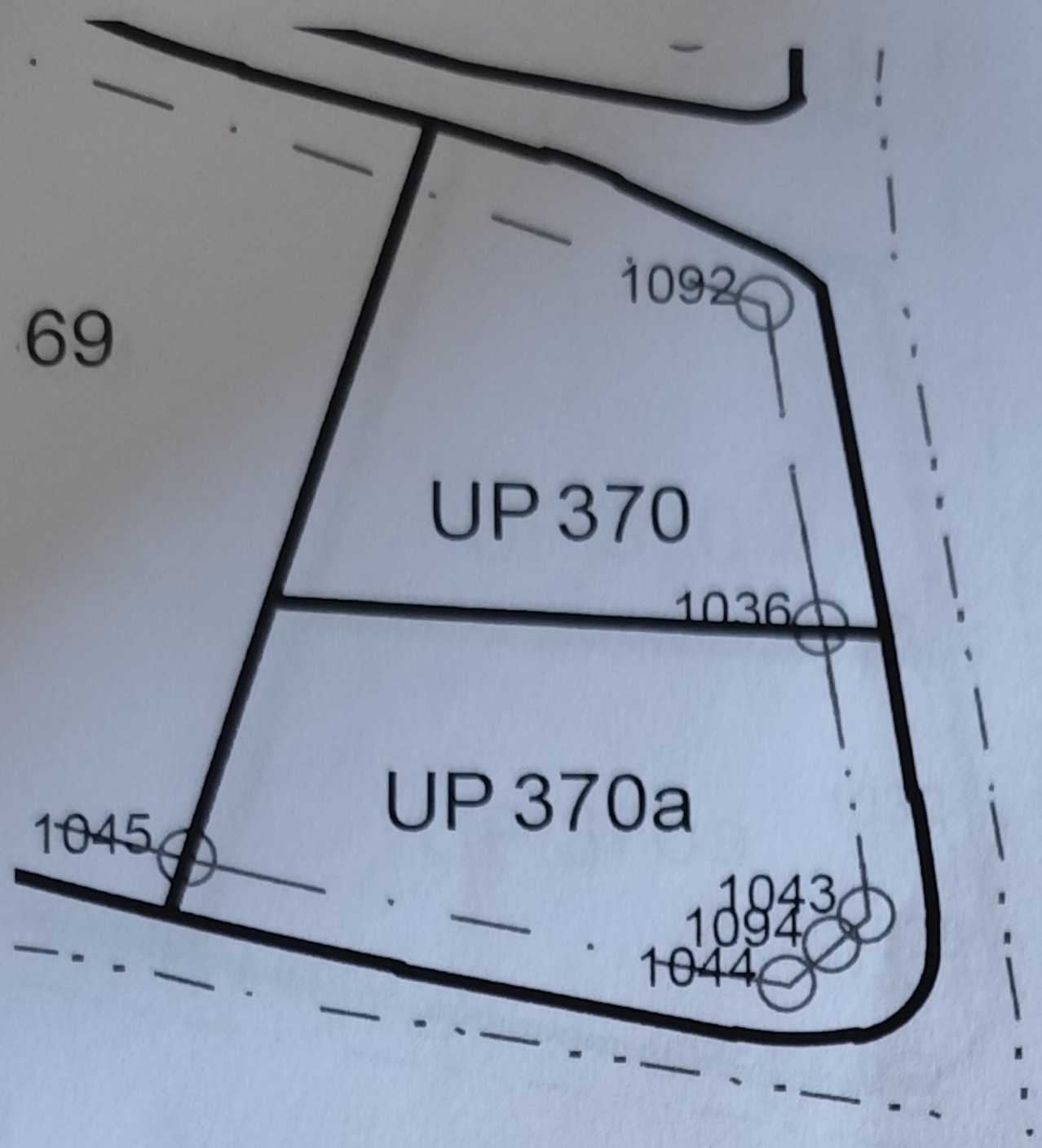
Detaljni urbanistički plan
"MASLINE"
Podgorica

Investitor:
Opština Podgorica
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o

Obrađivač:
"Urbi.Pro" d.o.o. Podgorica

Naziv grafičkog priloga:
KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA

		Razmjera	Broj lista
Planer	Arh.Aleksandra Džudović dip.ing.	1:1000	07a
Planer	Arh. Dušan Džudović, dipl.ing.		
Saradnik	Sandra Joksimović Lončarević,d.a.u.a		
Saradnik	Stefan Đukić bsc.arh		



1092	6606946.15	4701212.06

1036	6606948.92	4701195.01

1094	6606949.56	4701178.65
1043	6606951.32	4701180.25
1044	6606947.34	4701176.61
1045	6606917.27	4701183.01

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA

	LEGENDA
	granica plana
UP 18	oznaka urbanističke parcele
	granica urbanističke parcele
1 — 2	koordinate prelomnih tačaka GL1

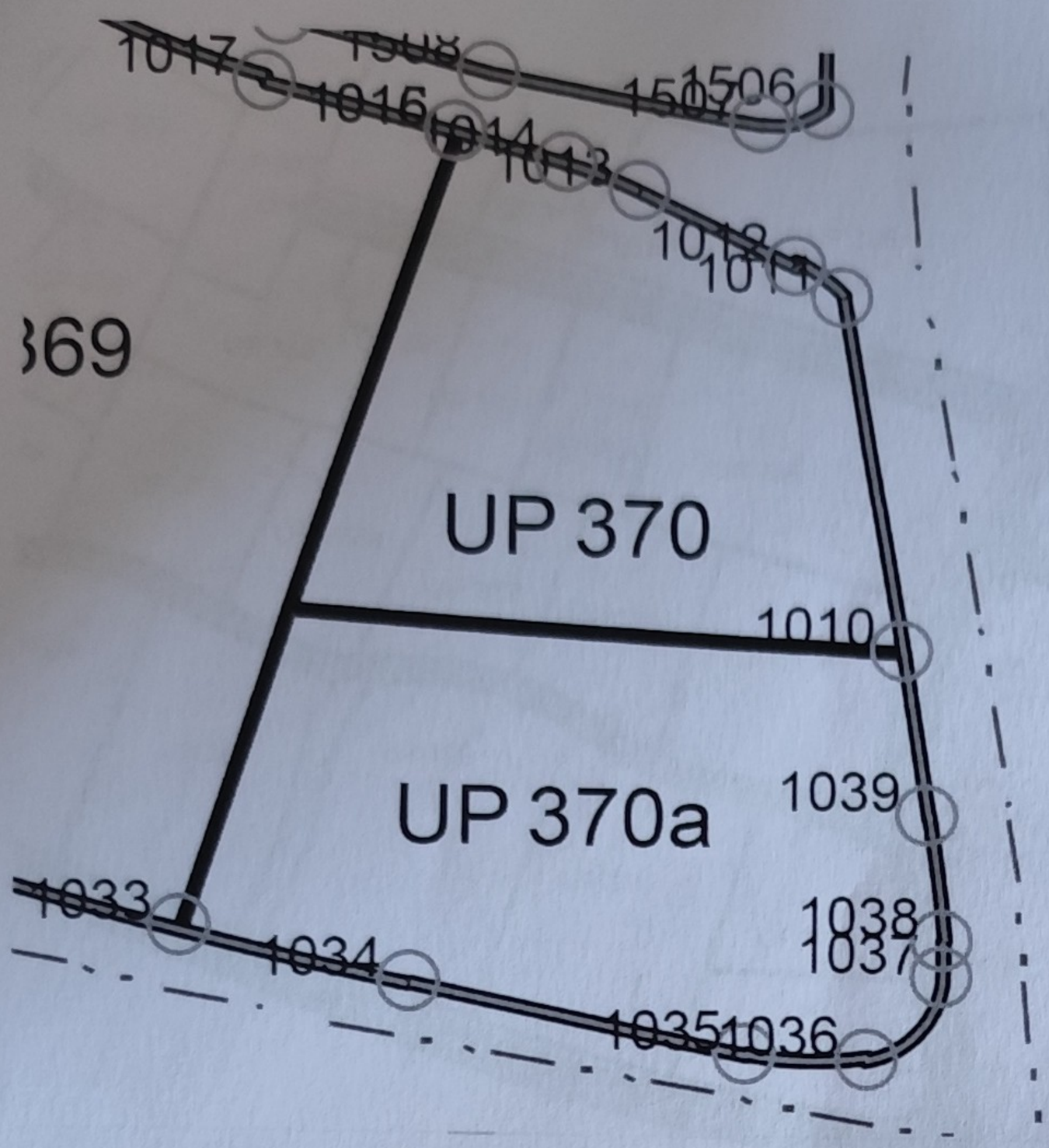
Detaljni urbanistički plan
"MASLINE"
Podgorica

Investitor:
Opština Podgorica
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o

Obrađivač:
"Urbi.Pro"d.o.o. Podgorica

Naziv grafičkog priloga:
KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA (GL1)

		Razmjera	Broj lista
Planer	Arh.Aleksandra Džudović dip.ing.	1:1000	07b
Planer	Arh. Dušan Džudović, dipl.ing.		
Saradnik	Sandra Joksimović Lončarević,d.a.u.a		
Saradnik	Stefan Đukić bsc.arh		



1008	6606800.47	4701238.09
1010	6606952.08	4701194.87
1011	6606949.05	4701212.92
1012	6606946.59	4701214.69
1013	6606938.66	4701218.30
1014	6606935.02	4701219.54
1015	6606929.35	4701220.89
1016	6606929.34	4701220.89
1017	6606919.91	4701223.13

1033	6606916.35	4701180.14
1034	6606927.91	4701177.55
1035	6606944.57	4701174.12
1036	6606950.63	4701174.01
1037	6606954.37	4701178.05
1038	6606954.36	4701179.94
1039	6606953.51	4701186.34

LEGENDA

- granica plana
- UP 18 — oznaka urbanističke parcele
- granica urbanističke parcele
- 1 2 — regulacione linije sa koordinatama prelomnih tačaka

Detaljni urbanistički plan
"MASLINE"
Podgorica

Investitor:
Opština Podgorica
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o

Obrađivač:
"Urbi.Pro"d.o.o. Podgorica

Naziv grafičkog priloga:

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA
REGULACIONIH LINIJA

		Razmjera	Broj lista
Planer	*Arh.Aleksandra Džudović dip.ing.*	1:1000	07c
Planer	*Arh. Dušan Džudović, dipl.ing.*		
Saradnik	*Sandra Joksimović Lončarević,d.a.u.a*		
Saradnik	*Stefan Đukić bsc.arh*		

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Koordinate tačaka osovina i tjemena krivina

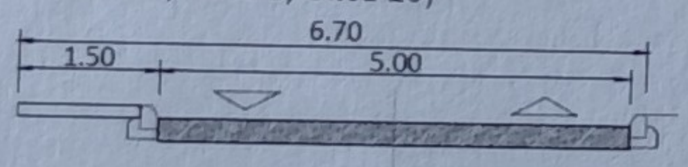
O47 6606959.22 4701166.76

O48 6606952.74 4701215.10

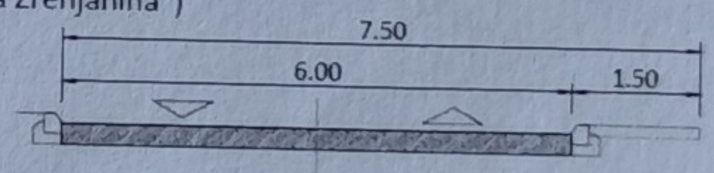
T44 6606958.35 4701181.70

POPREČNI PRESJECI

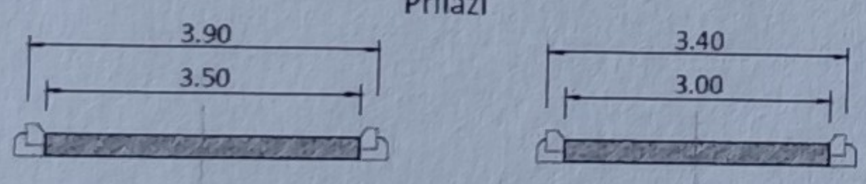
PRESJEK 10-10 (Ulica "Jovana Ćetkovića ", Ulica "Mila Peruničića", Ulica 3, Ulica 8, Ulica 10)



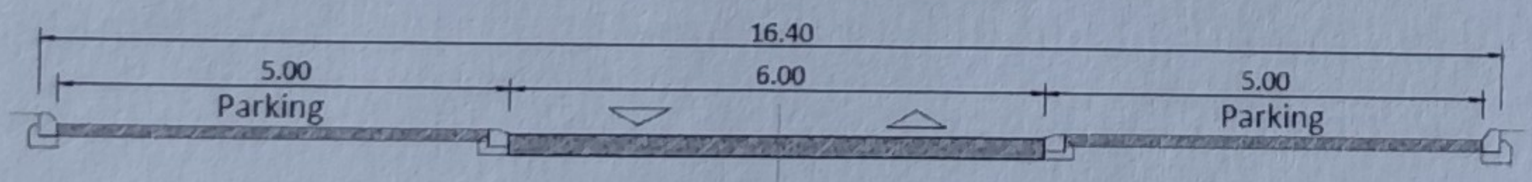
PRESJEK 4-4 (Ulica "X Crnogorske Brigade", Ulica "Valtazara Bogišića", Ulica "Žarka Zrenjanina")



Prilazi



Saobraćajnica sa parkinzima



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA

	LEGENDA
	granica plana
	granica katastarske parcele
1822/13	broj katastarske parcele
	objekti sa naknadno dostavljenim koordinatama
	granica urbanističke parcele
UP 18	broj urbanističke parcele
	kolsko-pješačke površine
	pješačke površine
	javni parking
	ulice u naseljima
	ivičnjak

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA

Detaljni urbanistički plan "MASLINE" Podgorica

Investitor:	Obrađivač:
Opština Podgorica **Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o**	**"Urbi.Pro"d.o.o. Podgorica**

Naziv grafičkog priloga:

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

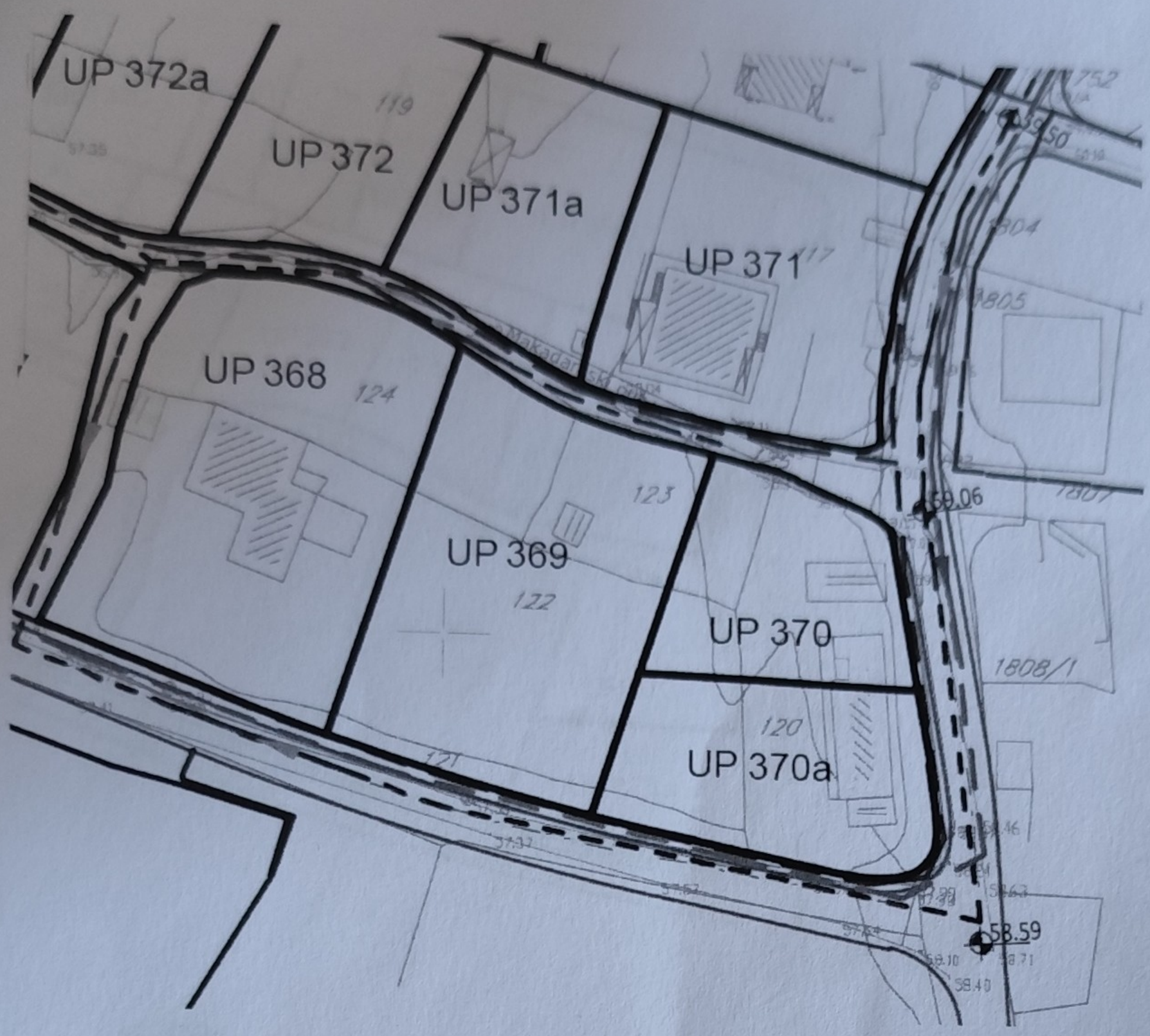
Planer faze	*Nada Brajović dipl.inž.građ.*	Razmjera	Broj lista
		1:1000	08

LEGENDA

- granica plana
- granica katastarske parcele
- broj katastarske parcele
- objekti sa naknadno dostavljenim koordinatama
- granica urbanističke parcele
- UP 18 — broj urbanističke parcele
- Zona trafo reona
- Oznaka trafo reona
- TS — Postojeća transformatorska stanica
- TS — Planirana transformatorska stanica
- Postojeći elektrovod 10 kV
- Planirani elektrovod 10 kV

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA

Detaljni urbanistički plan "MASLINE" Podgorica			
Investitor: Opština Podgorica, Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o		Obradivač: "Urbi.Pro" d.o.o. Podgorica	
Naziv grafičkog priloga: ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA			
Planer faze	Igor Strugar dipl.inž.el.	Razmjera	Broj lista
Saradnik	Slobo Marković dipl.inž.el.	1:1000	09



LEGENDA

- granica plana
- granica katastarske parcele
- broj katastarske parcele
- objekti sa naknadno dostavljenim koordinatama
- granica urbanističke parcele
- UP 18 broj urbanističke parcele
- vodovod postojeći
- vodovod planirani
- ukidanje vodovoda
- vodovod višeg reda postojeći
- ukidanje vodovoda višeg reda
- fekalna kanalizacija
- fekalna kanalizacija višeg reda
- fekalna kanalizacija planirana
- planirana atmosferska kanalizacija
- atmosferska kanalizacija postojeća
- upojni objekat
- separator ulja i benzina
- ispust atmosferske kanalizacije

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA

Detaljni urbanistički plan "MASLINE" izmjene i dopune Podgorica

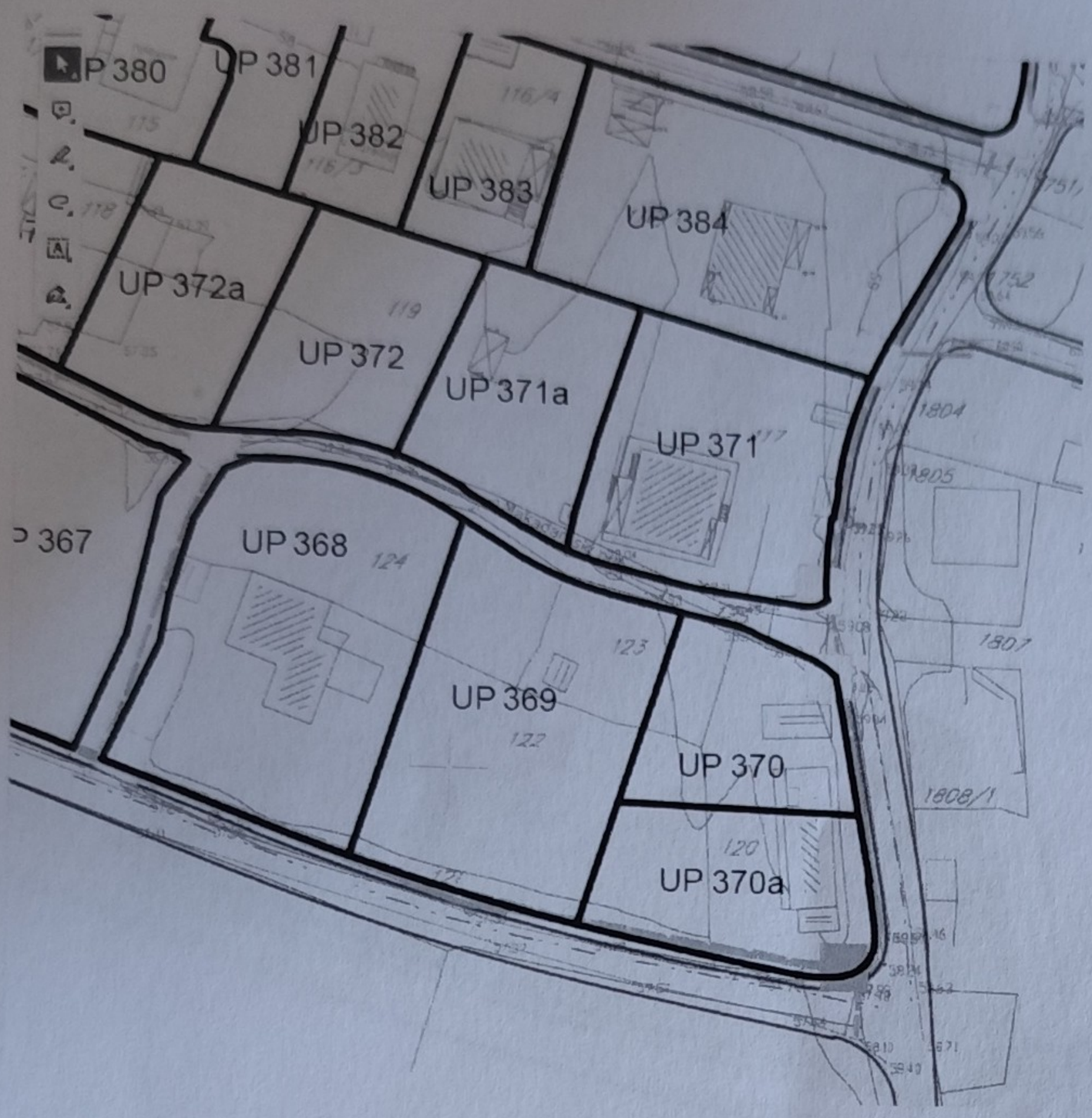
Investitor:
Opština Podgorica
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o

Obrađivač:
"Urbi.Pro"d.o.o. Podgorica

Naziv grafičkog priloga:

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Planer faze	Husein Vuković, dip.ing.građ.	Razmjera	Broj lista
		1:1000	10



	LEGENDA
	granica plana
	granica katastarske parcele
1522/0,1	broj katastarske parcele
	objekti sa naknadno dostavljenim koordinatama
	granica urbanističke parcele
UP 24	broj urbanističke parcele
	TK okno - Postojeće kablovsko okno
	TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
	Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1....,NO 135
	Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi prečnika 110mm

S

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA

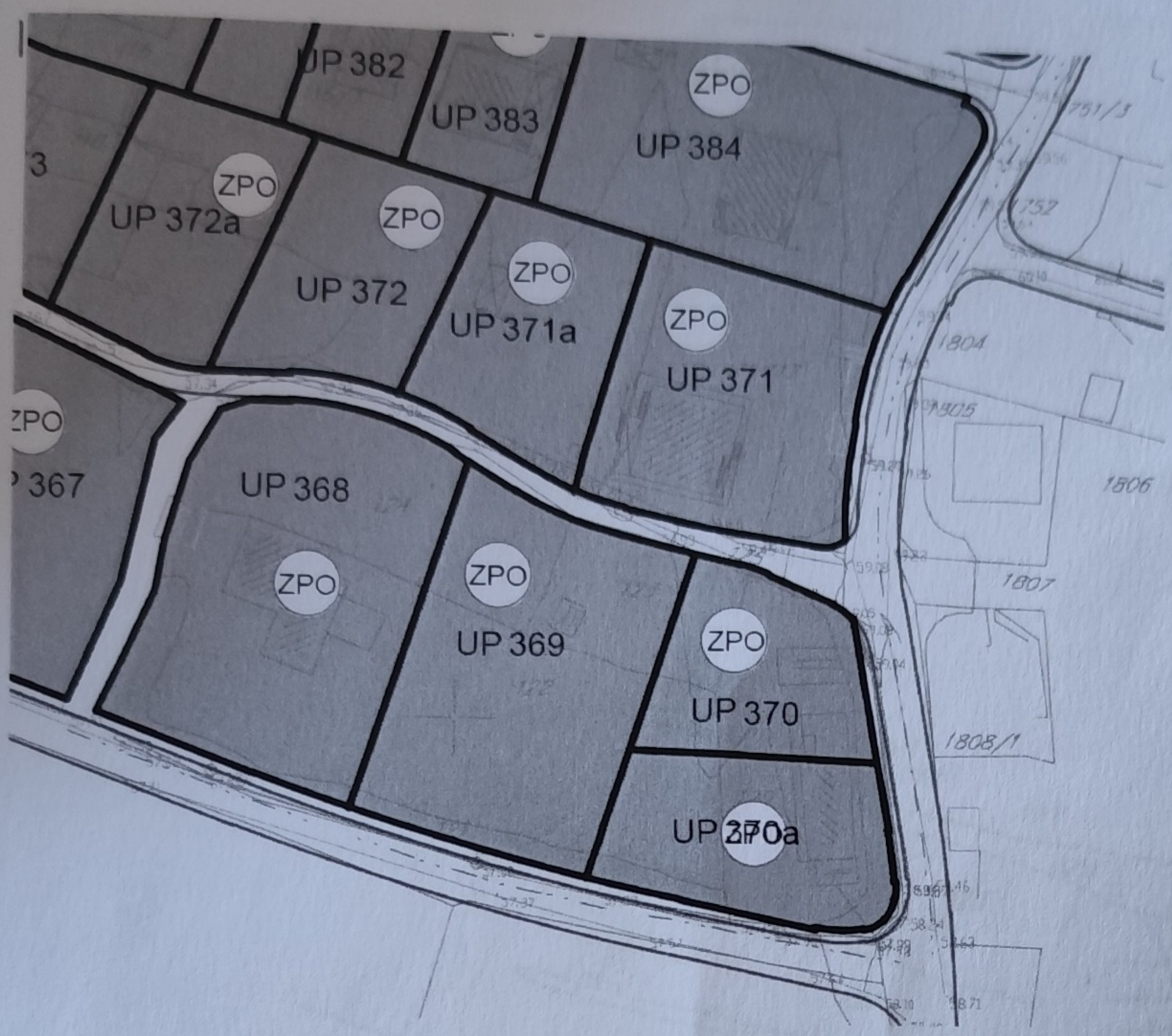
Detaljni urbanistički plan "MASLINE" Podgorica

Investitor:	Obrađivač:
Opština Podgorica **Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o**	**"Urbi.Pro"d.o.o. Podgorica**

Naziv grafičkog priloga:

ELEKTRONSKA KOMUNIAKCIONA (TELEKOMUNIKACIONA) INFRASTRUKTURA

Planer faze	*Željko Maraš, dipl.ing.el.*	Razmjera	Broj lista
		1:1000	11



LEGENDA

- granica plana
- granica katastarske parcele
- broj katastarske parcele
- objekti sa naknadno dostavljenim koordinatama
- granica urbanističke parcele
- UP 18 — broj urbanističke parcele

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - PU

Površine javne namjene - PUJ

- S — skver
- P — park
- linearno zelenilo

Površine ograničene namjene - PUO

- ZO — zelenilo individualnih stambenih objekata
- ZPO — zelenilo poslovnih objekata
- ZOZ — zelenilo objekata zdravstva

Površine specijalne namjene - PUS

- ZIS — zelenilo infrastrukture
- ZP — zaštitni pojas

S

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA

Detaljni urbanistički plan
"MASLINE"
Podgorica

Investitor: **Opština Podgorica** **Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o**	Obradivač: **"Urbi.Pro"d.o.o. Podgorica**

Naziv grafičkog priloga:

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Planer faze	Snežana Laban, dipl.ing.pejz.arh.	Razmjera	Broj lista
		1:1000	12

176000000089

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-24974/2024
Datum: 17.05.2024.
KO: MASLINE

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 MINISTAR PROSTOR PLANIR 101-917/24-2023, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 246 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
120			8 29		UL.VALTAZARA BOGI ŠIĆA	Livada 2. klase NASLJEĐE		155	1.02
120			8 29		UL.VALTAZARA BOGI ŠIĆA	Dvorište NASLJEĐE		500	0.00
120		1	8 29		UL.VALTAZARA BOGI ŠIĆA	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE		108	0.00
120		2	8 29		UL.VALTAZARA BOGI ŠIĆA	Garaža NASLJEĐE		39	0.00
120		3	8 29		UL.VALTAZARA BOGI ŠIĆA	Pomoćna zgrada NASLJEĐE		17	0.00
121			8 29		UL.VALTAZARA BOGI ŠIĆA	Vinograd I. klase NASLJEĐE		434	17.58
122			8 3		UL.VALTAZARA BOGI ŠIĆA	Vinograd I. klase NASLJEĐE		110	4.46
122			8 3		UL.VALTAZARA BOGI ŠIĆA	Livada I. klase NASLJEĐE		1045	7.84
122			8 3		UL.VALTAZARA BOGI ŠIĆA	Dvorište NASLJEĐE		500	0.00
122		1	8 3		UL.VALTAZARA BOGI ŠIĆA	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE		156	0.00
122		2	8 3		UL.VALTAZARA BOGI ŠIĆA	Pomoćna zgrada GRAĐENJE		26	0.00
123			8 3		UL.VALTAZARA BOGI ŠIĆA	Njiva I. klase NASLJEĐE		369	5.54
123		1	8 3		UL.VALTAZARA BOGI ŠIĆA	Pomoćna zgrada NASLJEĐE		14	0.00
								3473	36.43

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
[redacted]	KNEŽEVIĆ RADOMIR LJUBICA UD. VOJISLAVA MASLINE 29-IZA KASARNE 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
120		1	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE	960	P 108	
120		1	Stambeni prostor NASLJEĐE Trosoban stan	1	P 80	Svojina 1/1 KNEŽEVIĆ RADOMIR LJUBICA [redacted] UD. VOJISLAVA MASLINE 29-IZA KASARNE Podgorica

Datum i vrijeme: 17.05.2024. 09:43:42

0394824

Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja urbanizma i državne imovine
01 06 2024

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-1662/2

06-333/24-837/9
Podgorica, 20.05.2024 godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-1662/1 od 16.05.2024.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urabanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/24-837/6, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta na katastarskoj parceli 120 KO Masline – UP 370 i UP 370a DUP „Masline" Glavni grad Podgorica, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Knežević Ljubici iz Podgorice, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore", br. 20/07, „Službeni list Crne Gore", br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

Smatramo da Investitora treba obavezati da, **kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži Izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.**

dr Milan Gazdić
DIREKTOR

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE CRNE GORE

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"
81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)
E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me
Website: www.vikpg.me

Žiro računi:
NLB: 530-22-44
Lovćen banka: 565-2334-69
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13
CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

CRNA GORA
MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Broj: **UPI-02-041/24-3580/2**
158242, 3000-348/2024

Podgorica, 03. 06. 2024

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 06-333/24-837/5 od 30.04.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-3580/1 od 17.05.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekte mješovite namjene na UP 370 i UP 370a, u zahvatu DUP-a "Masline" (katastarska parcela 120 KO Masline) u Podgorici, investitora Pejović Danila** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-610 od 29.04.2024.godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Na predmetnoj lokaciji se nalaze dva pomoćna objekta površine 39m2 i 16m2. UTU-ima je na UP 370 i UP 370a planirana izgradnja objekata površine osnove max 282m2 i 337m2, spratnosti do P+2, maksimalne ukupne bruto površine 847m2 i 1012m2. Namjena objekata je stanovanje sa poslovanjem.

Postojeći objekat je priključen na gradsku vodovodnu mrežu i kod ovog društva je evidentiran priključak pod šifrom 307012500, broj vodomjera 01199819 "Insa" 20/5, na ime Knežević Ljubice. Nije evidentiran priključak objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju.

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

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnih objekata na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekata na UP 370 i UP 370a) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektima voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Postojeći priključak se može iskoristiti kao gradilišni, ukoliko položajno odgovara organizaciji gradilišta, s tim što je potrebno izvršiti njegovu preregistraciju, a na osnovu zahtjeva investitora sa prijavom gradnje.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

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

Za registrovanje utroška vode svakog objekta posebno (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je predvidjeti ugradnju kontrolnih vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

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

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

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi **isključivo** "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena mreža gradske fekalne kanalizacije na koju bi se mogli priključiti predmetni objekti, dok ne dođe do izgradnje nekog od planiranih kolektora fekalne kanalizacije, kao i svih nizvodnih kolektora, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

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

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

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

S obzirom da će objekat u budućnostibiti priključen na sistema gradske fekalne kanalizacije, napominjemo da nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i

suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedene etaže objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krovova objekata, kao i cijele lokacije objekata. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, nego prvo u retenzioni bazen, koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

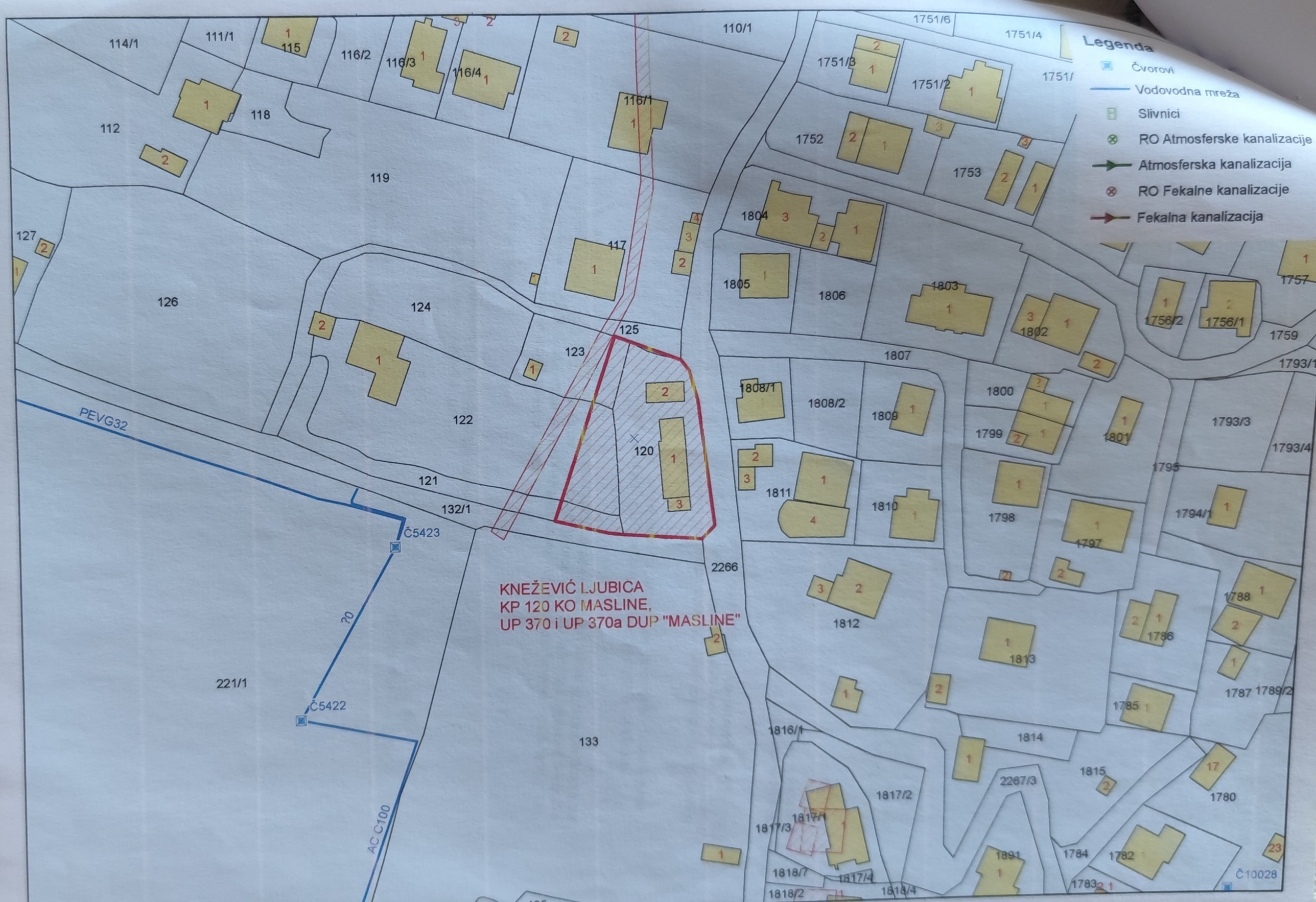
Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,

03.06.2024. godine

Izvršni direktor,

Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.


Legenda
Čvorovi
Vodovodna mreža
Slivnici
RO Atmosferske kanalizacije
Atmosferska kanalizacija
RO Fekalne kanalizacije
Fekalna kanalizacija
KNEŽEVIĆ LJUBICA
KP 120 KO MASLINE,
UP 370 i UP 370a DUP "MASLINE"
PEVG32
AC C100
Č5423
Č5422
Č10028
20
114/1
111/1
115
116/2
116/3
116/4
110/1
1751/6
1751/4
1751/3
1751/2
1751/
112
118
116/1
119
1752
1753
127
117
1804
1805
1806
1803
1802
1756/2
1756/1
1757
126
124
125
123
1807
1759
1793/1
122
1808/1
1808/2
1809
1800
1799
1801
1793/3
1793/4
120
121
1795
1811
1810
1798
1797
1794/1
132/1
2266
1812
1788
1786
1813
221/1
1787
1789/2
1785
133
1816/1
1814
1815
2267/3
1817/2
1780
1817/1
1817/3
1891
1784
1782
1818/7
1817/4
1818/4
1783
1818/2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ

Vasa Raičkovića bb, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 235-185, 235-188, 675-654
email: saobracaj@podgorica.me
www.podgorica.me

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Primljeno: 01. 06. 2024				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06- 333/24 - 837/8				

Broj: UPI 11-341/24-1211

Podgorica, 29.05.2024.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Podgorica

Zahtjevom br. UPI 11-341/24-1211, zavedenim kod ovog Organa dana 13.05.2024. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parceli broj 120 KO Masline – UP 370 i UP 370 a u zahvatu DUP –a "Masline", u Podgorici.

Dostavljeni nacrt UTU -a potrebno je dopuniti sljedećim:

Glavnim projektom objekta na kat. parceli broj 120 KO Masline – UP 370 i UP 370 a u zahvatu DUP –a "Masline", u Podgorici, prikazati kolski priključak na saobraćajnicu sekundarne mreže, shodno planskim smjernicama.

Mjesto saobraćajnog priključka mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost. Namjenu kontaktnih saobraćajnih površina, regulisati saobraćajnom signalizacijom. Prilikom izrade projekta uzeti u obzir postojeću regulaciju saobraćaja na kontaktnoj javnoj saobraćajnici.

Saobraćajnu signalizaciju na priključku projektovati u skladu sa propisima, standardima i normativima koji važe u ovoj oblasti i u skladu sa Pravilnikom o saobraćajnoj signalizaciji (» Sl.list CG«, broj 35/21).

Napominjemo da je članom 5 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl. list Crne Gore", br. 044/18) propisano da tehničko rješenje priključka objekta na odgovarajuću saobraćajnu infrastrukturu, urađeno od strane ovlašćenog lica, predstavlja obavezan dio Glavnog projekta.

S poštovanjem,

Rukovodilac Odjeljenja za saobraćaj i puteve
mr Fahret Maljević dipl.inž.saob.

SEKRETAR,
Ninoslav Kaluđerović

Dostavljeno:
- podnosiocu zahtjeva
- a/a

3A STUDIO DOO
Podgorica / Crna Gora
+382 67 553 129

UGOVOR O PRODAJI ZEMLJIŠTA

CRNA GORA
NOTAR
MILOŠEVIĆ NIKOLA
PODGORICA

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

Dana 11.8.2025. godine /jedanaestog avgusta dvije hiljade dvadeset pete/ u 14:00 /četrnaest časova/, ovaj notar je sačinio u formi notarskog zapisa **Ugovor o prodaji nepokretnosti,** u izradi kojeg su učestvovali: ----------

1.Prodavac ad1----------
Knežević /Vojislav/ Marija, državljanka Crne Gore, na adresi: Valtazara Bogišića 29, Podgorica, rođena 31.12.1971. godine, u Podgorici, **JMB 3112971215260**, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj I1332744M, izdate od PJ Podgorica, sa rokom važenja do 22.9.2032. godine, po kazivanju: trgovac, neudata.----------

2.Prodavac ad2----------
Ivanović /Vojislav/ Milena, državljanka Crne Gore, na adresi: Valtazara Bogišića 29, Podgorica, rođena 30.8.1973. godine, u Podgorici, **JMB 3008973215258**, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj 325398223, izdate od PJ Podgorica, sa rokom važenja do 23.7.2028. godine, po kazivanju: turistički tehnilčar, razvedena, email: habitatcvjecara@gmail.com ----------

3.Prodavac ad3----------
Knežević /Vojislav/ Miodrag, državljanin Crne Gore, na adresi: Valtazara Bogišića 29, Podgorica, rođen 29.8.1980. godine, u Podgorici, **JMB 2908980212962**, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj I1K415241, izdate od PJ Podgorica, sa rokom važenja do 14.3.2034. godine, po kazivanju: saobraćajni tehničar, neoženjen.--

4.Kupac----------
"TOTAL AUTO CENTAR" doo Podgorica, na adresi: Ulica Braće Ribara br. 186, **matični broj 03281949**, registrovano u CRPS, email: autocentar.total@gmail.com, koje zastupa ovlašćeni zastupnik **Rakočević Vesko,** rođen 17.8.1985. godine, JMB 1708985210272, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I71472A55, izdate od PJ Podgorica, sa rokom važenja do 26.5.2030. godine.----------

---

Ovlašćeni zastupnik ističe da nema promjena stanja u CRPS-a u pogledu osnivača i lica ovlašćenog za zastupanje, kao i to da u Statutu i drugim aktima pravnog lica nema ograničenja za zaključenje pravnog posla. ----------

---

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

---

U daljem tekstu prisutni će biti nazvani pojedinačno: prodavac ad1, prodavac ad2 i prodavac ad3, /zajedno: prodavci/ i kupac, a zajedno: ugovorne strane.----------

---

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

---

PRETHODNE NAPOMENE----------

Između ugovornih strana nije sporno sledeće:----------

1.Da imaju namjeru da zaključe ugovor o prenosu prava svojine na nepokretnostima koje se nalazi na službenom području ovog notara.----------

---

2.Da žele da zaključe ugovor sa odloženim rokom plaćanja cijene.----------

---

DOKUMENTACIJA----------

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

---

1.Identifikaciona dokumenta potpisnika koja se računaju kao jedan prilog. ----------
2.Identifikacioni dokument kupca, preuzet sa zvaničnog sajta CRPS-a.----------
3.List nepokretnosti **246 KO Masline**, Uprave za nekretnine, PJ Podgorica od 7.8.2025. godine /sedmog avgusta dvije hiljade dvadeset pete/.----------

---

Notar potvrđuje da su prilozi vjerni originalu, osim priloga pod brojem 2 /dva/.---

---

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

---

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

UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI----------

I PREDMET UGOVORA----------

I/1 Na osnovu lista nepokretnosti broj **246 KO Masline** utvrđuje se da su prodavci u obimu prava od po 1/3, upisani kao suvlasnici na nepokretnostima:----------

Iz "A" lista označenim kao:----------

-katastarska parcela broj 120, potes: Ul. Valtazara Bogišića, način korišćenja: porodična stambena zgrada, površine 108 m^2, broj zgrade 1,----------
-katastarska parcela broj 120, potes: Ul. Valtazara Bogišića, način korišćenja: garaža, površine 39 m^2, broj zgrade 2,----------
-katastarska parcela broj 120, potes: Ul. Valtazara Bogišića, način korišćenja: pomoćna zgrada, površine 17 m^2, broj zgrade 3,----------
-katastarska parcela broj 120, potes: Ul. Valtazara Bogišića, način korišćenja: dvorište, površine 500 m^2, ----------
-katastarska parcela broj 120, potes: Ul. Valtazara Bogišića, način korišćenja: livada 2. klase, površine 155 m^2. ----------

Iz "V" lista na:----------

-porodičnoj stambenoj zgradi, godina izgradnje 960, prizemna zgrada, površine 108 m^2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli 120,----------
-stambenom prostoru, PD 1, prizemlje, površine 80 m^2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli 120,----------
-garaži, godina izgradnje 960, prizemna zgrada, površine 39 m^2, broj zgrade 2, izgrađene na katastarskoj parceli 120,----------
-pomoćnoj zgradi, godina izgradnje 960, prizemna zgrada, površine 17 m^2, broj zgrade 3, izgrađene na katastarskoj parceli 120.----------

I/2 U "G" listu na predmetnim nepokretnostima ne postoje upisani aktivni zahtjevi, dok postoji upisan teret na stambenom prostoru PD1, i to: ----------
-"Hipoteka HIPOTEKA RADI OBEZBEĐENJA PORESKOG POTRAŽIVANJA U KORIST GLAVNOG GRADA PODGORICA,UKUPAN IZNOS 290,48 EURA NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBEDJENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA-GLAVNI GRAD PODGORICA BR. 15-411/23-161096/1 OD 25.04.2023 GODINE".----------

Na pouku notara na značaj i pravne posledice upisanog tereta poreskog potraživanja, a naročito na okolnost da povjerilac može naplatiti svoje potraživanje iz vrijednosti nepokretnosti bez obzira na promjenu vlasnika, ugovorne strane, a naročito kupac

izjavljuju da su shvatile pouke notara, insistiraju u zaključenju pravnog posla prije brisanja iz katastarske evidencije, uz izjavu prodavaca da je njihova obaveza da o svom trošku plate poresko potraživanje i da se predaju nadležnom organu zahtjev za njegovo brisanje iz katastarske evidencije u roku od 10 /deset/ dana od dana zaključenja ugovora.----------

---

Notar je također poučio ugovorne strane na cjelishodnost da sačekaju sa zaključenjem ugovora do brisanja označenog tereta iz katastarske evidencije i pribavljanja stanja duga poreskog potraživanja, jer se faktičko stanje može razlikovati od stanja duga upisanog u listu nepokretnosti. Ugovorne strane su shvatile pouke notara, istrajavaju u zaključenju ugovora na ugovoreni način, uz izjavu kupca da prihvata nepokretnosti sa upisanim teretom. Ugovorne strane su saglasne da označeni dug može kupac platiti u slučaju da to prodavci ne urade, uz obavezu prodavaca da označeni iznos regresira kupcu u roku od 2 /dva/ dana od obavještenja bilo kojeg prodavca. ----------

---

II PRENOS - OBAVEZE PRODAVACA----------

Prodavci se obavezuju da prenesu svoje suvlasničke djelove na kupca u obimu prava sa kojim raspolažu, na način da kupac stekne pravo svojine, na nepokretnostima označenim u rubrumu I /jedan/ ugovora i da mu ih predaju u državinu kad ugovorena cijena bude isplaćena. ----------

---

III UGOVORENA CIJENA----------

[redacted]

III/2 Ugovorne strane su saglasne da rok za isplatu ugovorene cijene predstavlja bitan elemenat ugovora. Takođe su saglasne ukoliko kupac ne isplati cijenu u roku, da se ugovor raskida po sili zakona.----------

---

III/3 Ugovorne strane su saglasne da je obaveza prodavaca da u slučaju raskida ugovora, kupcu vrate eventualno isplaćeni iznos ugovorene cijene. Prednje u roku od 15 /petnaest/ dana od dana raskida, bez kamate. ----------

---

III/4 Na pouku notara na pravne posljedice i zakonske odredbe o prekomjernom oštećenju, ugovorne strane izričito izjavljuju da je naprijed navedena cijena stvarno ugovorena, da odgovara tržišnoj vrijednosti predmetnih nepokretnosti. Ugovorne strane ističu da je vrijednost predmetnih nepokretnosti realno utvrđena, budući da se radi o zamljištu na kojem upisani objekti na licu mjesta ne postoje, jer su srušeni.------

---

III/5 Prodavci izjavljuju da prodaju ne vrše u okviru obavljanja djelatnosti. ----------

---

IV IZJAVE I JEMSTVA----------

IV/1 Prodavci garantuju kupcu da na predmetu prodaje:----------
-nema upisanih ili neupisanih tereta, osim navedenog u listu nepokretnosti, te da nije predmet bilo kakvog sudskog ili vansudskog spora, ----------
-ne postoji ugovorno ili zakonsko pravo preče kupovine, niti koje drugo stvarno ili obligaciono pravo,----------
-ne postoje zakonska, sudska, ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava svojine,----------
-ne postoje registrovane ili neregistrovane stvarne ili lične službenosti,----------
-nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog ugovora.----------

---

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

---

V IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI) ----------

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

---

VI OBAVJEŠTENJE O ISPLATI CIJENE----------

Ugovorne strane su saglasne da će notar predati ugovor Upravi za nekretnine kada se ispuni jedan od navedenih uslova: ----------
1.kada prodavac ad2 u svoje ime i u ime prodavaca ad1 i ad3 notaru sa e-maila iz ovog ugovora pošalje potvrdu na mail **uknjizba@notari.me** da je kupac izmirio ugovorenu cijenu. Ukoliko notar ne odgovori na primljeni mail, prodavac ad2 je u obavezi da ga kontaktira na broj **+382/69-151-707**, ----------
2.kada prodavci ovjere potvrdu da je cijena isplaćena ili prodavac ad2 u svoje ime i u ime prodavaca ad1 i ad3 kod postupajućeg notara potpiše službenu zabilješku o isplati

cijene, ----------
3.kada kupac dostavi adekvatan dokaz iz banke /u originalu/ da je ugovorena cijena isplaćena prodavcu ad2. ----------
---

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

Prodavci ad1 i ad3, su saglasni i ovlašćuju prodavca ad2 da može postupati u njihovo ime radi obavještenja notara o isplati cijene. Prednje u skladu sa navedenim u ovom rubrumu.----------
---

VII MATERIJALNI I PRAVNI NEDOSTACI----------

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

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

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

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

VIII PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETI I OPASNOSTI----------

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

IX TROŠKOVI I POREZ----------

Notar je poučio ugovorne strane da za troškove u vezi sa notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drugačije ugovoriti, pa, nakon toga, strane izjavljuju

troškove notarskog zapisa, upisa prava svojine plati kupac, kao i porez na promet nepokretnosti.----------

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

X NADLEŽNOST SUDA----------

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

XI SAGLASNOST I ODOBRENJA----------

Notar je ugovorne strane poučio i upozorio na zakonske odredbe o imovini koja je predmet bračne tekovine i da je takva imovina vlasništvo bračnih drugova na jednake djelove, po sili zakona, ako nije drugačije ugovoreno. S tim u vezi prodavci se pod punom moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornošću, izjašnjavaju da se radi o njihovoj posebnoj imovini, stečenoj nasljeđem, kao što je upisano u listu nepokretnosti, bez dostavljanja Rješenja o nasljeđivanju na uvid. Kupac izjavljuje da se saglašava sa izjavom prodavaca, istrajava u zaključenju ugovora, ne traži navedeni dokaz.----------

XII PODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA UPIS PRAVA ----------

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

XIII OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA----------

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

XIV POUKE I UPOZORENJA----------

Notar je upozorio i poučio ugovorne strane u sledećem:----------

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

2.Da materijalni i pravni nedostaci ne oslobađaju odgovornosti prodavce ukoliko su nepokretnosti u času prelaska rizika na kupca imale nedostatke koji su prodavcima bili poznati ili nisu mogli ostati nepoznati, kao i to da prodavci odgovaraju i za one

materijalne nedostatke koji se pojave poslije prelaska rizika na kupca ako su posledice uzroka koji je postojao prije toga.----------

3.Da u pogledu ugovorenog bitnog elementa, ugovor ima značaj fiksnog posla, što pretpostavlja mogućnost raskida ugovora po sili zakona, ali ga prodavci mogu održati na snazi ako bez odlaganja obavijeste kupca o novom roku. Ugovor poslije dostavljanja obavještenja se ne raskida po sili zakona, već prodavci moraju obavijestiti kupca da raskidaju ugovor, ukoliko kupac i u naknadno određenom roku ne ispuni obavezu.-----

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

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

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

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

8.Da mogu ugovoriti odustanicu, kao sredstvo ličnopravnog obezbjeđenja, koju treba dati ona strana koja je odustala od ugovora, koju daje istovremeno sa izjavom o odustajanju. Ugovorne strane su odustale od predložene mjere obezbjeđenja.----------

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

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

tim, bez posredovanja notara.----------

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

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

XV ZAVRŠNE ODREDBE----------

Otpravci izvornika dostavljeni:----------
-Prodavcima, po jedan primjerak,----------
-Kupcu, jedan primjerak, ----------
-Upravi za nekretnine PJ Podgorica, jedan primjerak, u vrijeme kad notar dobije obavještenje da je ugovorena cijena isplaćena,----------
-Upravi lokalnih javnih prihoda, jedan primjerak, u vrijeme kad bude ispunjen uslov za upis prava svojine na kupca.----------

Obračun naknade:----------
Naknada za sastav izvornika obračunata je po:----------

-TB 1, TB 21/3, TB 19 u iznosu od 395,00 €.----------
-PDV 21% u iznosu 82,95 €, što ukupno za uplatu iznosi **477,95 €.** Ugovorna strana iz rubruma "Troškovi i porez" potpisom na notarskom zapisu potvrđuje da je primila fiskalni račun i fakturu. ----------

Broj strana i priloga:----------
Izvornik se sastoji od 10 /deset/ strana i 3 /tri/ priloga. ----------

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

UGOVORNE STRANE: ----------

Prodavac ad1,
Knežević Marija
Knežević Marija

Prodavac ad2,
Ivanović Milena
Ivanović Milena

Prodavac ad3,
Knežević Miodrag
KNEŽEVIĆ MIODRAG

Kupac,
"TOTAL AUTO CENTAR" DOO Podgorica
Rakočević Vesko
ovlašćeni zastupnik, **Rakočević Vesko**

Notar,
Nikola Milošević

CRNA GORA
NOTAR
MILOŠEVIĆ NIKOLA
PODGORICA

176000000384

101-919-42092/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-42092/2025
Datum: 07.08.2025
KO: MASLINE

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 , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 246 - 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 m2	Prihod
120			8 29		UL.VALTAZARA BOGI ŠIĆA	Dvorište NASLJEĐE		500	0.00
120			8 29		UL.VALTAZARA BOGI ŠIĆA	Livada 2. klase NASLJEĐE		155	1.02
120		1	8 29		UL.VALTAZARA BOGI ŠIĆA	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE		108	0.00
120		2	8 29		UL.VALTAZARA BOGI ŠIĆA	Garaža NASLJEĐE		39	0.00
120		3	8 29		UL.VALTAZARA BOGI ŠIĆA	Pomoćna zgrada NASLJEĐE		17	0.00
121			8 29		UL.VALTAZARA BOGI ŠIĆA	Vinograd I. klase NASLJEĐE		434	17.58
122			8 3		UL.VALTAZARA BOGI ŠIĆA	Vinograd I. klase NASLJEĐE		110	4.46
122			8 3		UL.VALTAZARA BOGI ŠIĆA	Livada I. klase NASLJEĐE		1045	7.84
122			8 3		UL.VALTAZARA BOGI ŠIĆA	Dvorište NASLJEĐE		500	0.00
122		1	8 3		UL.VALTAZARA BOGI ŠIĆA	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE		156	0.00
122		2	8 3		UL.VALTAZARA BOGI ŠIĆA	Pomoćna zgrada GRAĐENJE		26	0.00
123			8 3		UL.VALTAZARA BOGI ŠIĆA	Njiva I. klase NASLJEĐE		369	5.54
123		1	8 3		UL.VALTAZARA BOGI ŠIĆA	Pomoćna zgrada NASLJEĐE		14	0.00
124			8 3		UL.VALTAZARA BOGI ŠIĆA	Vinograd I. klase NASLJEĐE		759	30.74
								4232	67.17

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
3112971215260 0	KNEŽEVIĆ VOJISLAV MARIJA UL.VALTAZARA BOGIŠIĆA BR.29 PODGORICA 0	Susvojina	1/3
3008973215258	IVANOVIĆ VOJISLAV MILENA MASLINE Podgorica	Susvojina	1/3
2908980212962 0	KNEŽEVIĆ VOJISLAV MIODRAG UL.VALTAZARA BOGIŠIĆA BR.29 PODGORICA 0	Susvojina	1/3

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
120	1	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE	960	P 108	/
120	1	Stambeni prostor NASLJEĐE Trosoban stan	1	P 80	Susvojina 1/3 KNEŽEVIĆ VOJISLAV MARIJA 3112971215260 UL.VALTAZARA BOGIŠIĆA BR.29 0 Susvojina 1/3 IVANOVIĆ VOJISLAV MILENA 3008973215258 MASLINE Podgorica Susvojina 1/3 KNEŽEVIĆ VOJISLAV MIODRAG 2908980212962 UL.VALTAZARA BOGIŠIĆA BR.29 0
120	2	Garaža NASLJEĐE	960	P 39	Susvojina 1/3 KNEŽEVIĆ VOJISLAV MARIJA 3112971215260 UL.VALTAZARA BOGIŠIĆA BR.29 0 Susvojina 1/3 IVANOVIĆ VOJISLAV MILENA 3008973215258 MASLINE Podgorica Susvojina 1/3 KNEŽEVIĆ VOJISLAV MIODRAG 2908980212962 UL.VALTAZARA BOGIŠIĆA BR.29 0
120	3	Pomoćna zgrada NASLJEĐE	960	P 17	Susvojina 1/3 KNEŽEVIĆ VOJISLAV MARIJA 3112971215260 UL.VALTAZARA BOGIŠIĆA BR.29 0 Susvojina 1/3 IVANOVIĆ VOJISLAV MILENA 3008973215258 MASLINE Podgorica Susvojina 1/3 KNEŽEVIĆ VOJISLAV MIODRAG 2908980212962 UL.VALTAZARA BOGIŠIĆA BR.29 0
122	1	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE	976	P1 156	/
122	1	Stambeni prostor NASLJEĐE Trosoban stan	1	P 120	Susvojina 1/3 KNEŽEVIĆ VOJISLAV MARIJA 3112971215260 UL.VALTAZARA BOGIŠIĆA BR.29 0 Susvojina 1/3 IVANOVIĆ VOJISLAV MILENA 3008973215258 MASLINE Podgorica Susvojina 1/3 KNEŽEVIĆ VOJISLAV MIODRAG 2908980212962 UL.VALTAZARA BOGIŠIĆA BR.29 0
122	1	Stambeni prostor NASLJEĐE Trosoban stan	2	P1 120	Susvojina 1/3 KNEŽEVIĆ VOJISLAV MARIJA 3112971215260 UL.VALTAZARA BOGIŠIĆA BR.29 0 Susvojina 1/3 IVANOVIĆ VOJISLAV MILENA 3008973215258 MASLINE Podgorica Susvojina 1/3 KNEŽEVIĆ VOJISLAV MIODRAG 2908980212962 UL.VALTAZARA BOGIŠIĆA BR.29 0
122	2	Pomoćna zgrada GRAĐENJE	976	P 26	Susvojina 1/3 KNEŽEVIĆ VOJISLAV MARIJA 3112971215260 UL.VALTAZARA BOGIŠIĆA BR.29 0 Susvojina 1/3 IVANOVIĆ VOJISLAV MILENA 3008973215258 MASLINE Podgorica Susvojina 1/3 KNEŽEVIĆ VOJISLAV MIODRAG 2908980212962 UL.VALTAZARA BOGIŠIĆA BR.29 0
123	1	Pomoćna zgrada NASLJEĐE	976	P 14	Susvojina 1/3 KNEŽEVIĆ VOJISLAV MARIJA 3112971215260 UL.VALTAZARA BOGIŠIĆA BR.29 0 Susvojina 1/3 IVANOVIĆ VOJISLAV MILENA 3008973215258 MASLINE Podgorica

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
					Susvojina 1/3 KNEŽEVIĆ VOJISLAV MIODRAG 2908980212962 0 UL.VALTAZARA BOGIŠIĆA BR.29

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
120	1	1	1	Stambeni prostor	03/08/2023 9:54	Hipoteka HIPOTEKA RADI OBEZBEĐENJA PORESKOG POTRAŽIVANJA U KORIST GLAVNOG GRADA PODGORICA,UKUPAN IZNOS 290,48 EURA NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBEDJENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA-GLAVNI GRAD PODGORICA BR. 15-411/23-161096/1 OD 25.04.2023 GODINE.
121			1	Vinograd 1. klase	23/04/2019 9:35	Hipoteka HIP. UZZ 343/19 (NKCG-PG 78/19) OD 17.04.2019 G POVJ. INVESTICIONO RAZVOJNI FOND DAVAOC IZJAVE KNEŽEVIĆ LJUBICA I RADOVIĆ JELENA DAVAOC II DUG 100.000.00 E ROK 60 MJESECI + ZAB.OTUDJ.I OPTER. I IZD.U ZAKUP BEZ SAGL. POVJERIOCA + ZABILJ.NEPOS.IZVRŠ.NOTAR.ZAPISA ODOBREN KORISNIKU KREDITA HIDROMOL COMPANY DOO
122			1	Vinograd 1. klase	02/06/2016 10:38	Hipoteka HIP. UZZ 251/16 OD 24.05.2016G POVJ. INVESTICIONO-RAZVOJNI FOND CG DUŽ KNEŽEVIĆ LJUBICA DUG 50.000.00E ROK 60 MJESECI KRAJNJI ROK 30.04.2022G + ZAB.OTUDJ.I OPTER.I IZD.U ZAKUP BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS. IZVRŠ.BEZ ODLAGANJA
122			1	Livada 1. klase	31/05/2016 10:11	Hipoteka HIP. UZZ 251/16 OD 24.05.2016G POVJ. INVESTICIONO-RAZVOJNI FOND CG DUŽ KNEŽEVIĆ LJUBICA DUG 50.000.00E ROK 60 MJESECI KRAJNJI ROK 30.04.2022G + ZAB.OTUDJ.I OPTER.I IZD.U ZAKUP BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS. IZVRŠ.BEZ ODLAGANJA
122			1	Dvorište	31/05/2016 10:11	Hipoteka HIP. UZZ 251/16 OD 24.05.2016G POVJ. INVESTICIONO-RAZVOJNI FOND CG DUŽ KNEŽEVIĆ LJUBICA DUG 50.000.00E ROK 60 MJESECI KRAJNJI ROK 30.04.2022G + ZAB.OTUDJ.I OPTER.I IZD.U ZAKUP BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS. IZVRŠ.BEZ ODLAGANJA
122			2	Vinograd 1. klase	23/04/2019 9:35	Hipoteka HIP. UZZ 343/19 (NKCG-PG 78/19) OD 17.04.2019 G POVJ. INVESTICIONO RAZVOJNI FOND DAVAOC IZJAVE KNEŽEVIĆ LJUBICA I RADOVIĆ JELENA DAVAOC II DUG 100.000.00 E ROK 60 MJESECI + ZAB.OTUDJ.I OPTER. I IZD.U ZAKUP BEZ SAGL. POVJERIOCA + ZABILJ.NEPOS.IZVRŠ.NOTAR.ZAPISA ODOBREN KORISNIKU KREDITA HIDROMOL COMPANY DOO
122			2	Dvorište	23/04/2019 9:35	Hipoteka HIP. UZZ 343/19 (NKCG-PG 78/19) OD 17.04.2019 G POVJ. INVESTICIONO RAZVOJNI FOND DAVAOC IZJAVE KNEŽEVIĆ LJUBICA I RADOVIĆ JELENA DAVAOC II DUG 100.000.00 E ROK 60 MJESECI + ZAB.OTUDJ.I OPTER. I IZD.U ZAKUP BEZ SAGL. POVJERIOCA + ZABILJ.NEPOS.IZVRŠ.NOTAR.ZAPISA ODOBREN KORISNIKU KREDITA HIDROMOL COMPANY DOO
122			2	Livada 1. klase	23/04/2019 9:35	Hipoteka HIP. UZZ 343/19 (NKCG-PG 78/19) OD 17.04.2019 G POVJ. INVESTICIONO RAZVOJNI FOND DAVAOC IZJAVE KNEŽEVIĆ LJUBICA I RADOVIĆ JELENA DAVAOC II DUG 100.000.00 E ROK 60 MJESECI + ZAB.OTUDJ.I OPTER. I IZD.U ZAKUP BEZ SAGL. POVJERIOCA + ZABILJ.NEPOS.IZVRŠ.NOTAR.ZAPISA ODOBREN KORISNIKU KREDITA HIDROMOL COMPANY DOO
122	1	1	1	Stambeni prostor	31/05/2016 10:11	Hipoteka HIP. UZZ 251/16 OD 24.05.2016G POVJ. INVESTICIONO-RAZVOJNI FOND CG DUŽ KNEŽEVIĆ LJUBICA DUG 50.000.00E ROK 60 MJESECI KRAJNJI ROK 30.04.2022G + ZAB.OTUDJ.I OPTER.I IZD.U ZAKUP BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS. IZVRŠ.BEZ ODLAGANJA
122	1	1	2	Stambeni prostor	23/04/2019 9:35	Hipoteka HIP. UZZ 343/19 (NKCG-PG 78/19) OD 17.04.2019 G POVJ. INVESTICIONO RAZVOJNI FOND DAVAOC IZJAVE KNEŽEVIĆ LJUBICA I RADOVIĆ JELENA DAVAOC II DUG 100.000.00 E ROK 60 MJESECI + ZAB.OTUDJ.I OPTER. I IZD.U ZAKUP BEZ SAGL. POVJERIOCA + ZABILJ.NEPOS.IZVRŠ.NOTAR.ZAPISA ODOBREN KORISNIKU KREDITA HIDROMOL COMPANY DOO
122	1	2	1	Stambeni prostor	31/05/2016 10:11	Hipoteka HIP. UZZ 251/16 OD 24.05.2016G POVJ. INVESTICIONO-RAZVOJNI FOND CG DUŽ KNEŽEVIĆ LJUBICA DUG 50.000.00E ROK 60 MJESECI KRAJNJI ROK 30.04.2022G + ZAB.OTUDJ.I OPTER.I IZD.U ZAKUP BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS. IZVRŠ.BEZ ODLAGANJA

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
122		1	2	2	Stambeni prostor	23/04/2019 9:35	Hipoteka HIP. UZZ 343/19 (NKCG-PG 78/19) OD 17.04.2019 G POVJ. INVESTICIONO RAZVOJNI FOND DAVAOC IZJAVE KNEŽEVIĆ LJUBICA I RADOVIĆ JELENA DAVAOC II DUG 100.000.00 E ROK 60 MJESECI + ZAB.OTUDJ.I OPTER. I IZD.U ZAKUP BEZ SAGL. POVJERIOCA + ZABILJ.NEPOS.IZVRŠ.NOTAR.ZAPISA ODOBREN KORISNIKU KREDITA HIDROMOL COMPANY DOO
122		1		1	Porodična stambena zgrada	31/05/2016 10:11	Hipoteka HIP. UZZ 251/16 OD 24.05.2016G POVJ. INVESTICIONO-RAZVOJNI FOND CG DUŽ KNEŽEVIĆ LJUBICA DUG 50.000.00E ROK 60 MJESECI KRAJNJI ROK 30.04.2022G + ZAB.OTUDJ.I OPTER.I IZD.U ZAKUP BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS. IZVRŠ.BEZ ODLAGANJA
122		1		1	Porodična stambena zgrada	31/05/2016 10:11	Hipoteka HIP. UZZ 251/16 OD 24.05.2016G POVJ. INVESTICIONO-RAZVOJNI FOND CG DUŽ KNEŽEVIĆ LJUBICA DUG 50.000.00E ROK 60 MJESECI KRAJNJI ROK 30.04.2022G + ZAB.OTUDJ.I OPTER.I IZD.U ZAKUP BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS. IZVRŠ.BEZ ODLAGANJA
122		1		2	Porodična stambena zgrada	23/04/2019 9:35	Hipoteka HIP. UZZ 343/19 (NKCG-PG 78/19) OD 17.04.2019 G POVJ. INVESTICIONO RAZVOJNI FOND DAVAOC IZJAVE KNEŽEVIĆ LJUBICA I RADOVIĆ JELENA DAVAOC II DUG 100.000.00 E ROK 60 MJESECI + ZAB.OTUDJ.I OPTER. I IZD.U ZAKUP BEZ SAGL. POVJERIOCA + ZABILJ.NEPOS.IZVRŠ.NOTAR.ZAPISA ODOBREN KORISNIKU KREDITA HIDROMOL COMPANY DOO
122		1		2	Porodična stambena zgrada	23/04/2019 9:35	Hipoteka HIP. UZZ 343/19 (NKCG-PG 78/19) OD 17.04.2019 G POVJ. INVESTICIONO RAZVOJNI FOND DAVAOC IZJAVE KNEŽEVIĆ LJUBICA I RADOVIĆ JELENA DAVAOC II DUG 100.000.00 E ROK 60 MJESECI + ZAB.OTUDJ.I OPTER. I IZD.U ZAKUP BEZ SAGL. POVJERIOCA + ZABILJ.NEPOS.IZVRŠ.NOTAR.ZAPISA ODOBREN KORISNIKU KREDITA HIDROMOL COMPANY DOO
122		2		1	Pomoćna zgrada	31/05/2016 10:11	Hipoteka HIP. UZZ 251/16 OD 24.05.2016G POVJ. INVESTICIONO-RAZVOJNI FOND CG DUŽ KNEŽEVIĆ LJUBICA DUG 50.000.00E ROK 60 MJESECI KRAJNJI ROK 30.04.2022G + ZAB.OTUDJ.I OPTER.I IZD.U ZAKUP BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS. IZVRŠ.BEZ ODLAGANJA
122		2		1	Pomoćna zgrada	31/05/2016 10:11	Hipoteka HIP. UZZ 251/16 OD 24.05.2016G POVJ. INVESTICIONO-RAZVOJNI FOND CG DUŽ KNEŽEVIĆ LJUBICA DUG 50.000.00E ROK 60 MJESECI KRAJNJI ROK 30.04.2022G + ZAB.OTUDJ.I OPTER.I IZD.U ZAKUP BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS. IZVRŠ.BEZ ODLAGANJA
122		2		2	Pomoćna zgrada	23/04/2019 9:35	Hipoteka HIP. UZZ 343/19 (NKCG-PG 78/19) OD 17.04.2019 G POVJ. INVESTICIONO RAZVOJNI FOND DAVAOC IZJAVE KNEŽEVIĆ LJUBICA I RADOVIĆ JELENA DAVAOC II DUG 100.000.00 E ROK 60 MJESECI + ZAB.OTUDJ.I OPTER. I IZD.U ZAKUP BEZ SAGL. POVJERIOCA + ZABILJ.NEPOS.IZVRŠ.NOTAR.ZAPISA ODOBREN KORISNIKU KREDITA HIDROMOL COMPANY DOO
122		2		2	Pomoćna zgrada	23/04/2019 9:35	Hipoteka HIP. UZZ 343/19 (NKCG-PG 78/19) OD 17.04.2019 G POVJ. INVESTICIONO RAZVOJNI FOND DAVAOC IZJAVE KNEŽEVIĆ LJUBICA I RADOVIĆ JELENA DAVAOC II DUG 100.000.00 E ROK 60 MJESECI + ZAB.OTUDJ.I OPTER. I IZD.U ZAKUP BEZ SAGL. POVJERIOCA + ZABILJ.NEPOS.IZVRŠ.NOTAR.ZAPISA ODOBREN KORISNIKU KREDITA HIDROMOL COMPANY DOO

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.

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 48 PODGORICA

Ovlašćeno lice:

Tomković

3A STUDIO DOO
Podgorica / Crna Gora
+382 67 553 129

#

LIST NEPOKRETNOSTI

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 04.12.2025 09:13

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 04.12.2025 09:13
KO: MASLINE

LIST NEPOKRETNOSTI 1506 - PREPIS

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
120	1	8 29	03.10.2025	UL.VALTAZARA BOGIŠIĆA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	108	0.00
120	2	8 29	03.10.2025	UL.VALTAZARA BOGIŠIĆA	Garaža KUPOVINA	39	0.00
120	3	8 29	03.10.2025	UL.VALTAZARA BOGIŠIĆA	Pomoćna zgrada KUPOVINA	17	0.00
120		8 29	03.10.2025	UL.VALTAZARA BOGIŠIĆA	Livada 2. klase KUPOVINA	155	1.02
120		8 29	03.10.2025	UL.VALTAZARA BOGIŠIĆA	Dvorište KUPOVINA	500	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava

*	"TOTAL AUTO CENTAR" DOO PODGORICA *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta

Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
120	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	960	PRIZEMNA ZGRADA 108	
120	1	Stambeni prostor KUPOVINA Trosoban stan	1	Prizemlje 80	Svojina 1/1 "TOTAL AUTO CENTAR" DOO PODGORICA * *
120	2	Garaža KUPOVINA	960	PRIZEMNA ZGRADA 39	Svojina 1/1 "TOTAL AUTO CENTAR" DOO PODGORICA * *
120	3	Pomoćna zgrada KUPOVINA	960	PRIZEMNA ZGRADA 17	Svojina 1/1 "TOTAL AUTO CENTAR" DOO PODGORICA * *

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
120	1	1	1	Stambeni prostor	03.08.2023	Hipoteka HIPOTEKA RADI OBEZBEĐENJA PORESKOG POTRAŽIVANJA U KORIST GLAVNOG GRADA PODGORICA,UKUPAN IZNOS 290,48 EURA NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBEDJENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA-GLAVNI GRAD PODGORICA BR. 15-411/23-161096/1 OD 25.04.2023 GODINE.

Podaci o aktivnim zahtjevima

LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	120	0	0		919	15813	2025	TOTAL AUTO CENTAR	ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA PARCELACIJE KO MASLINE LN 1506 PARC 120
1506					919	15813	2025	TOTAL AUTO CENTAR	ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA PARCELACIJE KO MASLINE LN 1506 PARC 120

3A STUDIO DOO
Podgorica / Crna Gora
+382 67 553 129

#

SLUŽBENA KONSTATACIJA – IZJAVA GEODETSKE FIRME

IZJAVA OVLAŠĆENE GEODETSKE ORGANIZACIJE

Predmet: Identifikacija katastarske parcele broj 120 K.O. Masline, Opština Podgorica

Ovom izjavom dajemo identifikaciju lokacije planiranog objekta po idejnom rešenju obrađivača - projektantske firme „3A Studio" d.o.o. Podgorica. Predmetni objekat (poslovni objekat P+1) se nalazi na dijelu katastarske parcele broj 120, površine 823,24m^2 K.O. Masline, Opština Podgorica.

Vlasništvo nad katastarskom parcelom dajemo prepisom sa zvaničnog sajta nadležnog organa.

1. Katastarska parcela broj 120:

LIST NEPOKRETNOSTI 1506 - PREPIS

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	**Naziv nosioca prava - adresa i mjesto**	**Osnov prava**	**Obim prava**
*	**"TOTAL AUTO CENTAR" DOO PODGORICA** *	**Svojina**	**1/1**

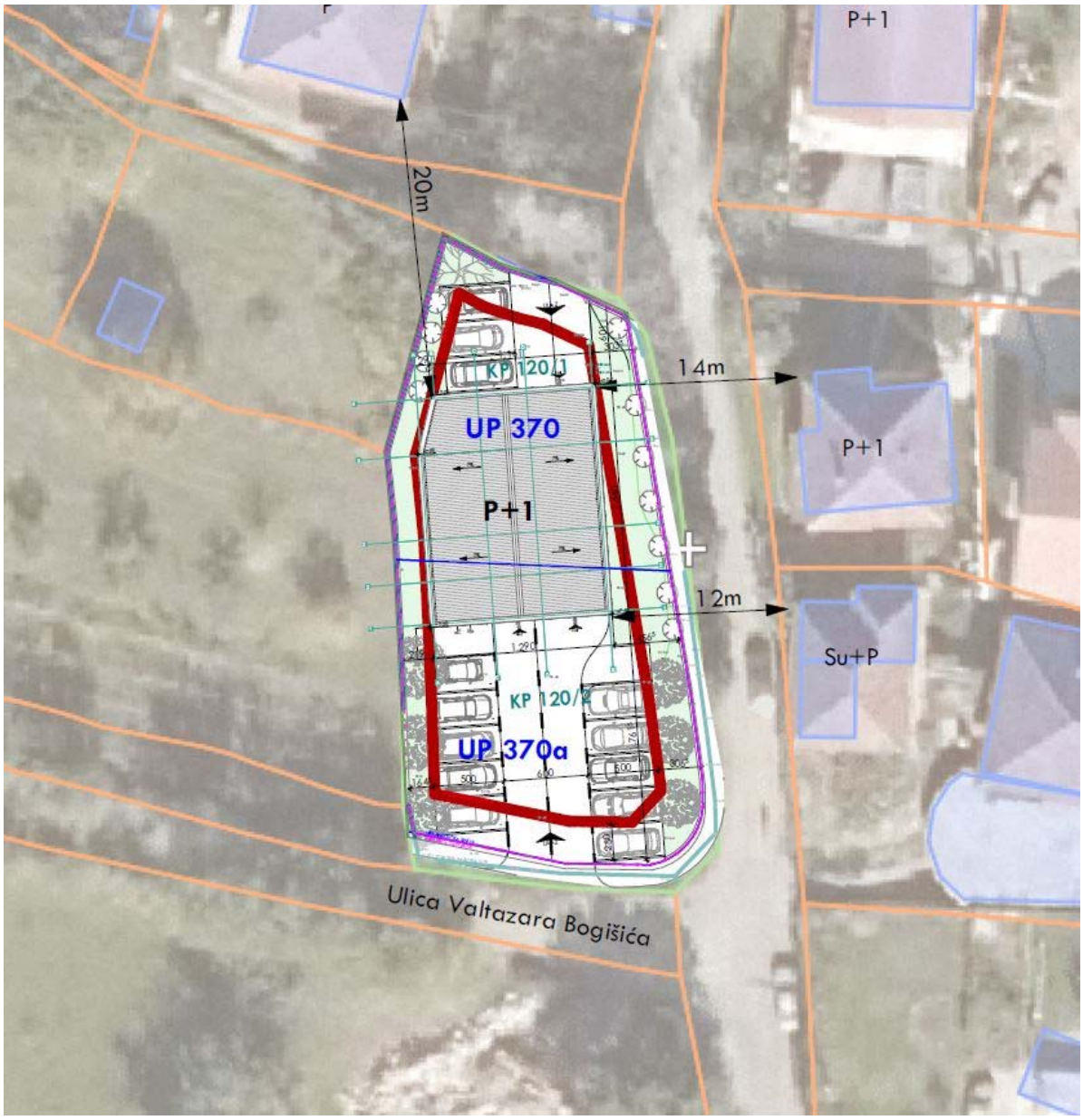
Saobraćajni pristup predmetnoj katastarskoj parceli moguće je ostvariti preko asfaltnog puta, odnosno preko Ul. Valtazara Bogišića i Ul. Ratnih veterana.

Za "GEO-MILIMETAR" D.O.O.
Miloš Ivanović, izvršni direktor

Novembar, 2025

GEO-MILIMETAR D.O.O. PIB 03224465, PDV 30/31-19694-8
Adresa: Ul. 27. marta, zgrada G, Podgorica
Tel. +382 (0)67-612/205; +382 (0)68-503/228
e-mail: geomilimetarpg@gmail.com

Prikaz lokacije



GEO-MILIMETAR D.O.O. PIB 03224465, PDV 30/31-19694-8
Adresa: Ul. 27. marta, zgrada G, Podgorica
Tel. +382 (0)67-612/205; +382 (0)68-503/228
e-mail: geomilimetarpg@gmail.com

3A STUDIO DOO
Podgorica / Crna Gora
+382 67 553 129

PARCELACIJA PO DUP-U
I BRISANJE OBJEKATA SA LOKACIJE

ding
GRAĐEVINSKO GEODETSKI RADOVI
PROJEKTOVANJE IZVOĐENJE NADZOR

Ul.Dr.Vukašina Markovića br. 160
14/14 81000 Podgorica
PIB 02867079
PDV 30/31-11262-0
žr:550-14415-03
br.mob.067 33 77 05, 067 890 534,
ding2012@yahoo.com

Broj predmeta: _____
Datum: 11.09.2025.god

DING DOO
Broj 902-12/25
Datum, 9.10 2025 god.

CRNA GORA
ORGAN UPRAVE: Uprava za nekretnine
Organizaciona jedinica: PODGORICA
Mjesto: PODGORICA

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA PO DUP-U

Stranka: „TOTAL AUTO CENTAR“ DOO POGORICA

KATASTARSKA PARCELE BROJ: 120

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 1506

KATASTARSKA OPŠTINA: Masline

OPŠTINA : PODGORICA

DING D.O.O.
Odgovorno lice:
Darko Koska dipl.inž.geodezije

"DING" d.o.o. PODGORICA Građevinsko geodetski radovi, izvođenje, nadzor i projektovanje

M.P.

Broj predmeta: 15813/25
Spisk prijava broj: 18/2025
Pregledao / la: .....
Ovjerio / la: Klocemić
Datum ovjere: 17.11.2025 g.
KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA
Elaborat tehnički ispravan

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 49 PODGORICA

Sadržaj:

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

ding
GRAĐEVINSKO GEODETSKI RADOVI
PROJEKTOVANJE IZVOĐENJE NADZOR

Ul.Dr.Vukašina Markovića br. 160
14/14 81000 Podgorica
PIB 02867079
PDV 30/31-11262-0
žr:550-14415-03
br.mob.067 33 77 05, 067 890 534,
ding2012@yahoo.com

Broj predmeta: _____
Datum: 11.09.2025.god

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima
list nepokretnosti: 1506
katastarska parcela: 120
po zahtjevu: TOTAL AUTO CENTAR doo

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

☐ Licenca broj: 02-1147/1 od 18.03.2020.god. oblast osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova.

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke
Ime i prezime ovlašćenog lica geodetske struke: Darko Koska dipl.inž.geodezije
Koje posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

☐ Ovlašćenje broj 02-1146/1 od 03.03.2020.god oblast osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova.

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

☐ instrument iz svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 028/23/01 od 19/04/2023, izdato od VEKOM Geo d.o.o. Beograd

"DING" d.o.o. PODGORICA geodetski radovi, izvođenje, nadzor i projektovanje

M.P.

DING d.o.o. Podgorica

Odgovorno lice:
Darko Koska dipl.inž.geodezije

_____
(POTPIS)

ding
GRAĐEVINSKO GEODETSKI RADOVI
PROJEKTOVANJE IZVOĐENJE NADZOR

Ul.Dr.Vukašina Markovića br. 160
14/14 81000 Podgorica
PIB 02867079
PDV 30/31-11262-0
žr:550-14415-03
br.mob.067 33 77 05, 067 890 534,
ding2012@yahoo.com

Broj predmeta: _____
Datum: 11.09.2025.god

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: TOTAL AUTO CENTAR doo Podgorica, PIB: 03281949
Punomoćnik Stefan Vlahović , jmb 1707991212957

BRISANJE OBJEKTA

Za nepokretnosti:
KO Masline
LN/PL: 1506
Katastarska parcela: 120

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE

DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA

BRISANJE OBJEKTA
(vrsta geodetskih radova)

Naručilac radova:

TOTAL AUTO CENTAR doo (punomoćnik Stefan Vlahović) Stefan Vlahović

Iz: PODGORICA

M.P.

DING d.o.o Podgorica

DIREKTOR
Darko Koska

Koska Darko
(potpis)

ding
GRAĐEVINSKO GEODETSKI RADOVI
PROJEKTOVANJE IZVOĐENJE NADZOR

Ul.Dr.Vukašina Markovića br. 160
14/14 81000 Podgorica
PIB 02867079
PDV 30/31-11262-0
žr:550-14415-03
br.mob.067 33 77 05, 067 890 534,
ding2012@yahoo.com

Broj predmeta: _____
Datum: 11.09.2025.god

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: TOTAL AUTO CENTAR doo Podgorica, PIB: 03281949
Punomoćnik Stefan Vlahović , jmb 1707991212957

PARCELACIJA PO DUP-U

Za nepokretnosti:
KO Masline
LN/PL: 1506
Katastarska parcela: 120

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE

DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA PO DUP-U
(vrsta geodetskih radova)

Naručilac radova:

TOTAL AUTO CENTAR doo (punomoćnik Stefan Vlahović) _____

Iz: PODGORICA

M.P.

DING d.o.o Podgorica

DIREKTOR
Darko Koska

_____
(potpis)

ding
GRAĐEVINSKO GEODETSKI RADOVI
PROJEKTOVANJE IZVOĐENJE NADZOR

Ul.Dr.Vukašina Markovića br. 160
14/14 81000 Podgorica
PIB 02867079
PDV 30/31-11262-0
žr:550-14415-03
br.mob.067 33 77 05, 067 890 534,
ding2012@yahoo.com

Broj predmeta: _____
Datum: 11.09.2025.god

IZJAVA
OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu : TOTAL AUTO CENTAR doo iz PODGORICE od 11.09.2025.god

Podnijetom orgnizacionoj jedinici: Uprava za nekretnine

Geodetska organizacija: DING D.O.O.

sa sjedištem u Podgorici

Izvršila je geodetske radove

PARCELACIJA PO DUP-U
(vrsta geodetskih radova)

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

DING d.o.o. Podgorica

M.P.

Ovlašćeno lice geodetske struke:
Darko Koska dipl.inž.geodezije

_____
(potpis)

ding
GRAĐEVINSKO GEODETSKI RADOVI
PROJEKTOVANJE IZVOĐENJE NADZOR

Ul.Dr.Vukašina Markovića br. 160
14/14 81000 Podgorica
PIB 02867079
PDV 30/31-11262-0
žr:550-14415-03
br.mob.067 33 77 05, 067 890 534,
ding2012@yahoo.com

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici od strane geodetske organizacije DING D.O.O.na dan 11.09.2025.god po predmetu broj _____ za obavljene geodetske radove PARCELACIJA PO DUP-U čiji je podnosilac prijave: TOTAL AUTO CENTAR doo

Prisutni:
Geodetska organizacija: DING D.O.O.
Stranke: TOTAL AUTO CENTAR doo (PUNOMOĆNIK STEFAN VLAHOVIĆ)

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Dana 11.09.2025.godine, po zahtjevu stranke, izvršena je parcelacija katastarskih parcela radi formiranja urbanističkih parcela 370 i 370a, DUP Masline. Urbanističke parcele zahvataju djelove katastarskih parcela 120, 121, 122, 123 i 125.
Na KP 120, ne postoje više objekti 1, 2 i 3, pa je izvršeno brisanje istih u spisku prijava. Slike lokacije priložene su uz elaborat.
Oko detaljnih tačaka 4, 5, 6 i 7 formira se površina manja od 1m2 , s toga nije evidentirana kao nova katastarska parcela.

Zapisnik je pročitan u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

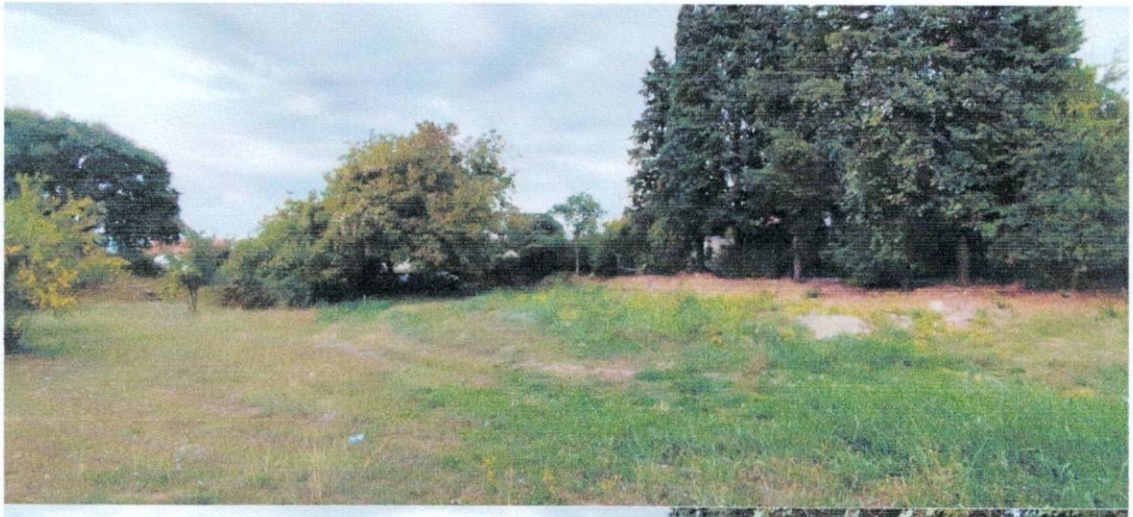
TOTAL AUTO CENTAR doo (punomoćnik STEFAN VLAHOVIĆ) _____

Za **DING d.o.o.** Podgorica,
Darko Koska dipl.inž.geodezije
(Ovlašćenje broj 02-1146/1 od 16.07.2021.god.)

_____
Potpis

"DING" d.o.o. PODGORICA
M.P.

FOTOGRAFIJE LOKACIJE UKLONJENIH OBJEKATA



CRNA GORA
ORGAN UPRAVE
Područna jedinica: PODGORICA
Katastarska parcela: MASLINE

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

CRNA GORA
Uprava za nekretnine

Opština **PODGORICA**
Katastarska opština **MASLINE**

STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike m²	Površina iz koordinata m²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
1	1506	"TOTAL AUTO CENTAR" DOO PODGORICA	120	1	SVOJINA	1/1	porodična stambena zgrada	108	109	
				2			garaža	39	39	
				3			pomoćna zgrada	17	16	
							livada 2.klase	155	160	
							dvorište	500	500	
2	246	Knežević Vojislav Marija Ivanović Vojislav Milena Knežević Vojislav Miodrag	121		SUSVOJINA	1/3 1/3 1/3	vinograd 1.klase	434	429	
			122	1			porodična stambena zgrada	156	159	
				2			pomoćna zgrada	26	26	
							dvorište	500	500	
							livada 1.klase	1045	1034	
							vinograd 1.klase	110	115	
			123	1			pomoćna zgrada	14	13	
							njiva 1.klase	369	370	
3	118	CRNA GORA - subjekt raspolaganja Glavni Grad Podgorica	125/1		SVOJINA		livada 1.klase	398	402	
							"			
							UKUPNO:	3872	3872	

Pregledao i ovjerio: _____

m.p.

Obradio: _____
ovlašćenje br. 02-1146/1
"DING" d.o.o. _____

Podgorica, 11.09.2025.

CRNA GORA	Opština	PODGORICA
Uprava za nekretnine	Katastarska opština	MASLINE

NOVO STANJE

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata m²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
1	1506	"TOTAL AUTO CENTAR" DOO PODGORICA	120/1		svojina	1/1	livada 2.klase	352	DIO UP370
			120/2				livada 2.klase	417	DIO UP370a
			120/3				livada 2.klase	55	
2	246	Knežević Vojislav Marija Ivanović Vojislav Milena Knežević Vojislav Miodra	121/1		SUSVOJINA	1/3 1/3 1/3	vinograd 1.klase	381	
			121/2				vinograd 1.klase	48	DIO UP370a
			122/1	1			zemljište pod objektom	159	
				2			zemljište pod objektom	26	
							dvorište	500	
							livada 1.klase	771	
							vinograd 1.klase	86	
			122/2				livada 1.klase	75	DIO UP 370
							vinograd 1.klase	8	
			122/3				livada 1.klase	188	DIO UP370a
							vinograd 1.klase	21	
			123/1				zemljište pod objektom	13	
							njiva 1.klase	251	
			123/2				njiva 1.klase	119	DIO UP370
3	118	CRNA GORA - subjekt raspolaganja Glavni Grad Podgorica	125/1		SVOJINA	1/1	livada 1.klase	392	
			125/2				livada 1.klase	10	DIO UP370
					UKUPNO:			3872	

Pregledao i ovjerio: _____

m.p.

Podgorica, 11.09.2025.

Obradio: _____
ovlašćenje br. 02-1146/1
"DING" d.o.o. _____

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Opština **PODGORICA**
Katastarska opština **MASLINE**

STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Godina izgradnje	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja objekta / dijela objekta	Površina m²	Površina dijela zgrade m²	Osnov sticanja
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
V LIST (podaci o objektima i posebnm djelovima objekata)														
1	246	Knežević Vojislav Marija Ivanović Vojislav Milena Knežević Vojislav Miodrag	122	1	P+1			1976	SUSVOJINA	1/3 1/3 1/3	Porodična stambena zgrada	156		
					P	PD1	30				stambeni prostor		120	
					P1	PD2	30				stambeni prostor		120	
				2	P			1976			Pomoćna zgrada	26		
			123	1	P			1976			Pomoćna zgrada	14		
											UKUPNO:	196	240	

Pregledao i ovjerio: _____

m.p.

Obradio: _____
"DING" d.o.o. _____

Podgorica, 11.09.2025.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Opština **PODGORICA**
Katastarska opština **MASLINE**

NOVO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Godina izgradnje	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja objekta / dijela objekta	Površina m²	Površina dijela zgrade m²	Osnov sticanja
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
V LIST (podaci o objektima i posebnm djelovima objekata)														
1	246	Knežević Vojislav Marija Ivanović Vojislav Milena Knežević Vojislav Miodrag	122/1	1	P+1			1976	SUSVOJINA	1/3 1/3 1/3	Porodična stambena zgrada	156		
					P	PD1	30				stambeni prostor		120	
					P1	PD2	30				stambeni prostor		120	
				2	P			1976			Pomoćna zgrada	26		
			123/1	1	P			1976			Pomoćna zgrada	14		
											UKUPNO:	196	240	

Pregledao i ovjerio: _____

m.p.

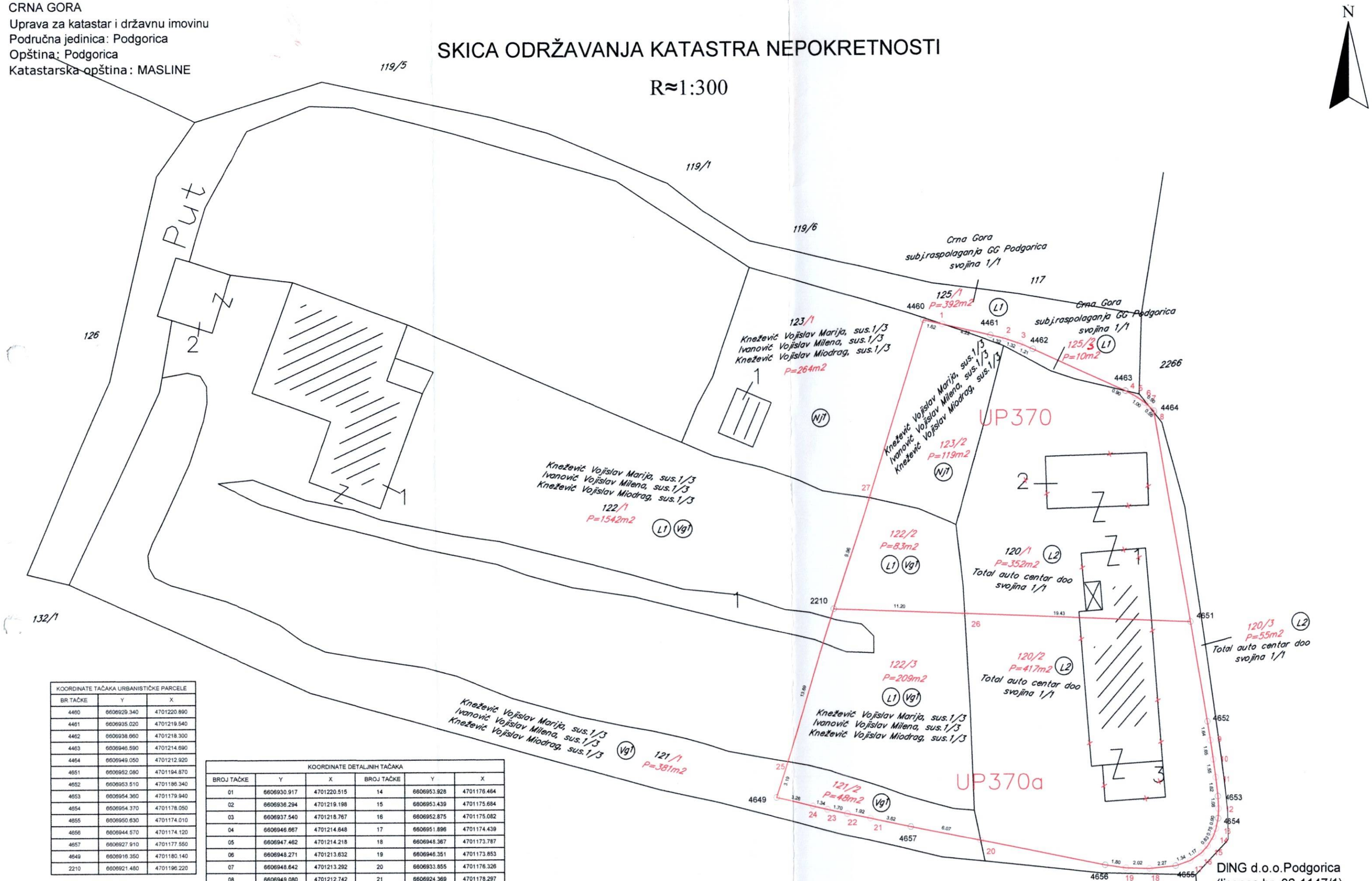
Obradio: _____
"DING" d.o.o. _____

Podgorica, 11.09.2025.

CRNA GORA
Uprava za katastar i državnu imovinu
Područna jedinica: Podgorica
Opština: Podgorica
Katastarska opština: MASLINE

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:300



KOORDINATE TAČAKA URBANISTIČKE PARCELE		
BR.TAČKE	Y	X
4460	6606929.340	4701220.890
4461	6606935.020	4701219.540
4462	6606938.660	4701218.300
4463	6606946.590	4701214.690
4464	6606949.050	4701212.920
4651	6606952.080	4701194.870
4652	6606953.510	4701186.340
4653	6606954.360	4701179.940
4654	6606954.370	4701178.050
4655	6606950.630	4701174.010
4656	6606944.570	4701174.120
4657	6606927.910	4701177.550
4649	6606916.350	4701180.140
2210	6606921.480	4701196.220

KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA					
BROJ TAČKE	Y	X	BROJ TAČKE	Y	X
01	6606930.917	4701220.515	14	6606953.928	4701176.464
02	6606936.294	4701219.198	15	6606953.439	4701175.684
03	6606937.540	4701218.767	16	6606952.875	4701175.082
04	6606946.667	4701214.648	17	6606951.896	4701174.439
05	6606947.462	4701214.218	18	6606948.367	4701173.787
06	6606948.271	4701213.632	19	6606946.351	4701173.853
07	6606948.642	4701213.292	20	6606933.855	4701176.326
08	6606949.080	4701212.742	21	6606924.369	4701178.297
09	6606953.764	4701184.720	22	6606922.494	4701178.709
10	6606953.990	4701183.089	23	6606920.836	4701179.083
11	6606954.186	4701181.550	24	6606919.526	4701179.384
12	6606954.409	4701178.861	25	6606917.319	4701183.178
13	6606954.178	4701177.168	26	6606932.673	4701195.726
			27	6606924.501	4701205.701

OVJERAVA:

DING d.o.o.Podgorica
(licenca br. 02-1147/1)
Snimio dana: 11.09.2025.god.
Darko Koska, dipl.inž.geod.
(ovlašćenje br. 02-1146/1)

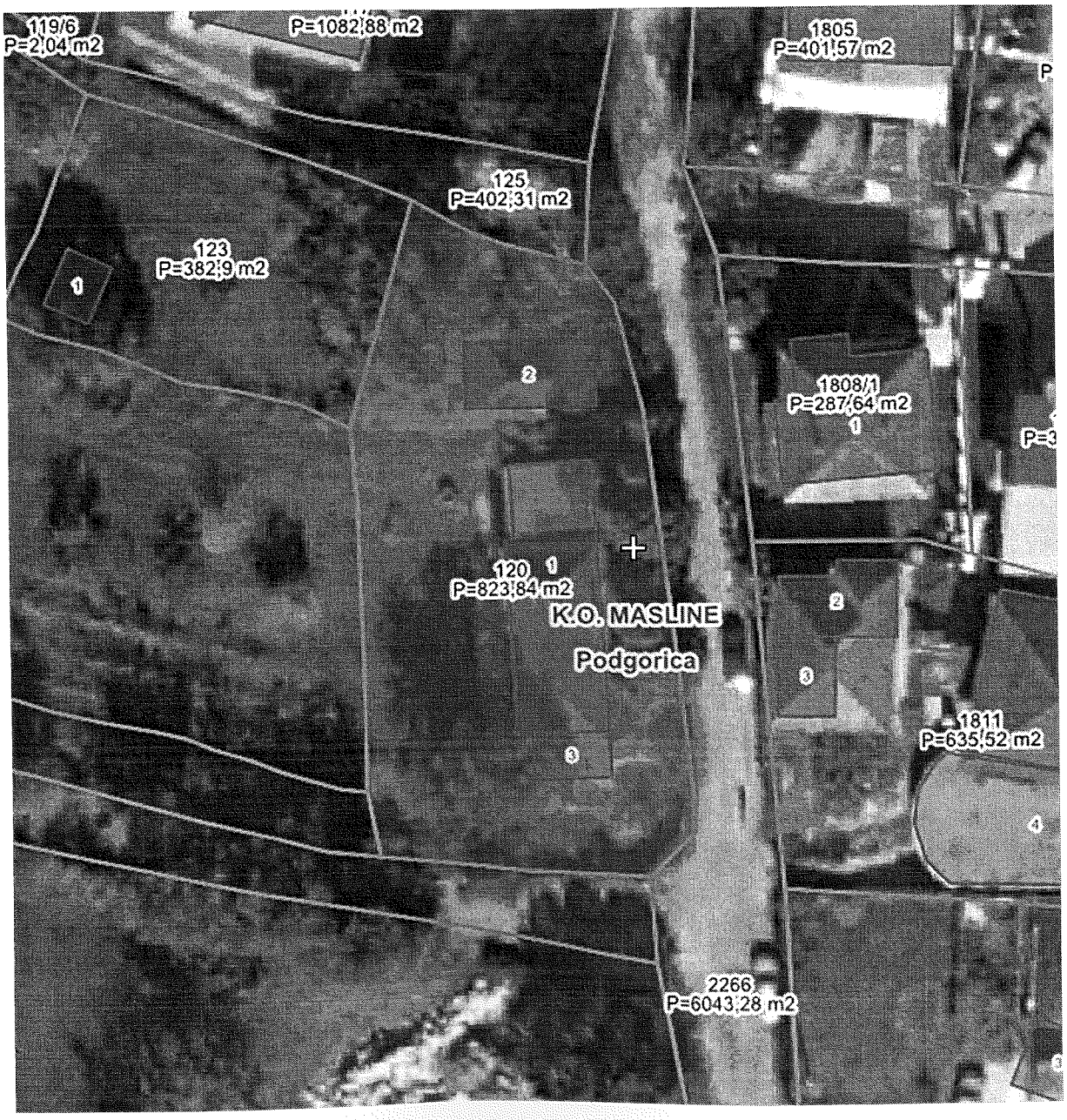
3A STUDIO DOO
Podgorica / Crna Gora
+382 67 553 129

#

PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

Investitor: "Total Auto Centar", d.o.o. Podgorica
Projektant: 3A Studio,d.o.o.
Objekat: Poslovni objekat, P+1
Vrsta projekta: idejno rješenje i Glavni projekat
Lokacija: Dio UP 370 i 370a, koju čini KP 120/1 i 120/2 , KO Masline, u zahvatu DUP-a „Masline", Opština Podgorica



PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

(opšti podaci o objektu, lokacija, namjena, kapacitet, faznost gradnje, zahtijevani materijali i podaci o zahtijevanom nivou instalacija i opreme)

- Spratnost objekata: P+1
- Sadržaj objekta po etažama:
  Površina objekta do 250 m2
  Prizemlje: radni prostor poslovnog objekta sa kancelarijom, ostavom, toaletom i stepeništem za sprat.
  I sprat: kancelarija, hodnik i ostava
  Dvorište:, vegetacija prilagođena podneblju i parking za što više vozila. Dva ulaza na parcelu sa prednje i zadnje strane.
- Broj parking mjesta: minimum 10 PM
- Materijali: Temelji armiranobetonski sa temeljima samcima povezanim gredama, podna armiranobetonska ploča. Konstrukcija objekta čelična. Fasadni zidovi od sendič panela,. Unutrašnji zidovi od gipskartonske konstrukcije.
  Predvidjeti dvovodne krovove sa odgovarajućim nagibima pokrivač sendvič panel.
  Otvore prozore i vrata dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i potrebama objekta.
  Ograde oko dvorišta izvoditi od žive ograde ili transparentne ograde u visini do 1,40m.
- Instalacije i oprema: Projektom predvidjeti sve potrebne odvodne vertikale kao i vertikale za ventilaciju kako kuhinja tako i kupatila.
- Na parceli nema izgrađenih objekata

OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Tehnološki procesi potrebni za izgradnju Dio UP 370 i 370a, koju čini KP 120/1 i 120/2 , KO Masline, u zahvatu DUP-a „Masline", Opština Podgorica su: izvođenje zemljanih radova, izgrada betonske kostrukcije i zidanje fasadnih zidova (grubi radovi), izrada instalacija, izvođenje završnih zanatskih radova.

Tehnološki proces koji treba primijeniti je mehanizovani što obuhvata radnu snagu sa mašinskom mehanizacijom (bageri, mješalice, kran, mikseri, pumpe za beton).

Investitor :

Izvodnju, promet i usluge export-import "TOTAL BUILDING CENTAR" D.O.O. PODGORICA

OBRAZAC 4[#]

IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VEŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA

OBJEKAT:	**Poslovni objekat**
LOKACIJA:	**Dio UP 370 i 370a, koju čini KP 120/1 i 120/2 , KO Masline, u zahvatu DUP-a „Masline“, Opština Podgorica**
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	**IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**
ODGOVORNI PROJEKTANT:	**Stefan Vlahović, spec.sci.arh.** **Licenca br. UPI 107/7-244/2**

I Z J A V LJ U J E M,

da je dio tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Urađen u skladu sa:

- Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima 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.

Podgorica, Januar 2026. god
(mjesto i datum)

Digitally signed by Stefan Vlahović
Date: 2026.01.15 15:25:25 +01'00'
(elektronski potpis odgovornog projektanta)

za projektanta odgovorno lice (ime)
Digitally signed by Stefan Vlahović
Date: 2026.01.15 15:25:12 +01'00'
(elektronski potpis odgovornog lica)

[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

3A STUDIO DOO
Podgorica / Crna Gora
+382 67 553 129

#

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

3A STUDIO DOO
Podgorica / Crna Gora
+382 67 553 129

#

TEHNIČKI OPIS

#

OPŠTI PODACI

Izgradnja objekta predviđena je na lokaciji: Dio UP 370 i 370a, koju čini KP 120/1 i 120/2 , KO Masline, u zahvatu DUP-a „Masline", Opština Podgorica. Predmetni objekat spratnosti P, u vlasništvu: Total Auto Centar.

Ukupna bruto površina objekta iznosi Pb= 254,10 m². Ukupna neto površina iznosi Pn = 242,66 m².

Predmetni objekat je planiran uz poštovanje horizontalnih i vertikalnih gabarita iz urbanističko tehničkih uslova.

Namjena lokacije je: mješovita namjena (MN).

PREDMET PROJEKTNOG ZADATKA:

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE za: Poslovni objekat, na lokaciji: Dio UP 370 i 370a, koju čini KP 120/1 i 120/2 , KO Masline, u zahvatu DUP-a „Masline", Opština Podgorica

Objekat je planiran na ravnom terenu. Građevinska linija je utvrđena prostornim urbanističkim planom.

Površina parcele na kojoj se gradi objekat iznosi 765,90 m2.
Dimenzije objekta u osnovi su 12,90 m x 16,40. Ukupna visina objekta od trotoara do sljemena krova iznosi 7,00m.
Predmetni objekat formiran je u dva nivoa, od kojih su

- Prizemlje: kancelarija, magacin, radionica, toalet.
- Sprat: stepenište, hodnik, magacin, čekaonica
- Nivo prizemlja – na apsolutnoj koti +52,55m od kote tla.

Oblik i dimenzije objekta kao i razmeštaj prostorija su u svemu prema grafičkoj dokumentaciji.
Arhitektonsko enterijersko rješenje planiranog objekta, i slobodnih površina urbanističke parcele, su u funkconalnom i oblikovnom smislu riješena racionalno i u skladu sa njegovom namjenom, a pri tome da je dobijeno unikatno i kvalitetno rješenje.

Sve prostorije su osvijetljene ili imaju predviđenu vjestačku ventilaciju.

KONSTRUKCIJA

Objekat se nalazi u VII zoni seizmičkih potresa po MCS,i I klimatskoj zoni.

#

KONSTRUKCIJA

Objekat se nalazi u VII zoni seizmičkih potresa po MCS,i I klimatskoj zoni. Konstrukcija objekta proizašla je iz namjene objekta, spratnosti, karakteristika terena kao i želje Investitora.

Noseću konstrukciju uraditi od čelilne konstrukcije.

Objekat je projektovan u čeličnom konstruktivnom sistemu.

Fundiranje objekta se vrši preko temelja samaca od armiranog betona MB30.

Noseći vertikalni elementi su čelični stubovi različitih dimenzija.

Dimenzije ostalih konstruktivnih elemenata su dati u grafičkim prilozima.

Sav upotrebljen materijal treba da je solidnog kvaliteta i ugrađen na zadovoljavajući način u skladu sa važećim propisima i standardima koji važe u ovoj oblasti.

SPOLJNA I UNUTRAŠNJA OBRADA

Unutrašnja obrada

Projektom je predviđena kvalitetna i savremena materijalizacija za završnu obradu prostorija u skladu sa namjenom prostora i propisima. Projektom su predviđene sledeće obrade:

Podovi

Podovi su planirani tako da preko armirano betonske ploče se postavlja termoizolacija debljine 5cm, PVC folija, cementna košuljica debljine 5cm, lijepak za keramiku ili parket I završni material je keramika ili parket.

Plafoni

Svi plafoni u unutrašnjem dijelu objekta su predviđeni od gips-kartonske konstrukcije.

Zidovi

Unutrašnji zidovi su gips-kartonske konstrukcije, premazani disperzijom kao završnim slojem. Zidovi sanitarnih prostorija su obloženi keramičkm pločicama.

Spoljna obrada

Fasada

Fasadni zidovi objekta su od fasadnog sendič panela, debljine 10cm Ral oznaka 9018.

Krov

Krov je kosi dvovodan nagiba 7 stepeni. Krovna konstrukcija je čelična, a pokrivač je sendvič panel.

IZOLACIJA

Hidroizolacija *:* Objekat je hidroizolovan u svim potrebnim zonama. Temelji su hidroizolovani iznad ploče slojevima hidroizolacionih premaza. Podna ploča je izolovana. Ispod tememlja i oko fasadnih zidova koji su ispod nivao terena.

Termoizolacija : Pri zidanju i montaži objekta primeniti kriterijum optimalne toplotne zaštite. Prizemlje je izolovano sendič panelom debljine 10cm. Tipovi izolacije su različiti i dati su u grafičkim prilozima.

Zaštita od požara : Materijali koje se koriste za izgradnju objekta treba da imaju stepen otpornosti na požar 60min.

STOLARIJA I BRAVARIJA

Unutrašnja stolarija

Unutrašnja stolarija je predviđena finalno obrađena, drvena, bojena i lakirana, sa slijepim štokom i dovratnicima sa odbojnicima, kvalitetnim okovima, kvaliteta – prve klase po izboru projektanta.

Na mjestima gdje se pojavljuje razlika u podu predviđene su mesingane lajsne po izboru projektanta.

Fasadna bravarija

Materijal fasadne bravarije je hrastovo drvo, a boja prirodna, lak providni. Zaštita od sunca je predviđena preko ugradnih grilja.

Otvaranje vrata prikazano je u grafičkim prilozima. Prozori su raznih dimenzija i različitih visina parapeta u zavisnosti od namjena prostorija sa klasičnim otvaranjem na obje strane, plasticifirani u boji RAL 9005

3A STUDIO DOO
Podgorica / Crna Gora
+382 67 553 129

#

OPIS UREĐENJA TERENA

Postojeći teren je relativno ravan osim sjevero istočnog dijela koji je u blagom nagibu.

Dvorište

Parcela je ograđena betonskom ogradom u visini od 50cm , iznad je metalna transparentna ograda visine od 100cm, što daje ukupno visinu od 150cm.

Biljne vrste

Travnate površine su zasađene vrstom trave Festuca rubra koja je otporna na gaženje i sušu. U okviru uređenih zelenih površina treba zasaditi žbunove šimšira (Salvia officinalis) stabla breze. Postojeći čempresi koje se nalaze na parceli su ostali na svojim pozicijama, ne uklanjaju se.

Parkiranje u dvorišnom dijelu za 13 vozila.

3A STUDIO DOO
Podgorica / Crna Gora
+382 67 553 129

#

REKAPITULACIJA POVRŠINA

3A STUDIO DOO
Podgorica / Crna Gora
+382 67 553 129

#

BRUTO I NETO POVRŠINE PO ETAŽAMA

PRIZEMLJE

BR.	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBIM	POVRŠINA
01	KANCELARIJA	KERAMIKA	DISPERZIJA	11.38	7.63
02	OSTAVA	KERAMIKA	PANEL	11.08	7.14
03	RADIONICA	KERAMIKA	PANEL	58.70	196.19
04	TOALET	KERAMIKA	KERAMIKA	6.90	2.42
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE					**213,38 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE					**221,20m²**

I SPRAT

BR.	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBIM	POVRŠINA
01	STEPENIŠTE	KERAMIKA	DISPERZIJA	8.46	3.48
02	HODNIK	KERAMIKA	DISPERZIJA	9.20	4.80
03	OSTAVA	KERAMIKA	DISPERZIJA	11.30	7.95
04	KANCELARIJA	KERAMIKA	DISPERZIJA	14.70	13.05
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE					**29,28 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE					**32,90 m²**

#

TABELARNI PRIKAZ BRUTO I NETO POVRŠINA

	Prizemlje	Sprat	**Ukupno:**
Neto površina	213,38 m²	29,28 m²	**242,66 m²**
Bruto površina	221,20 m²	32,90 m²	**254,10 m²**

TABELARNI PRIKAZ PARAMETARA IZ DUP-a

Urbanistički parametri	**Zadato UT uslovima**	**Iz projekta**
Površina lokacije	769,00 m²	769,00 m²
Lokacija	Dio UP 370 i 370a, koju čini KP 120/1 i 120/2 , KO Masline, u zahvatu DUP-a „Masline“, Opština Podgorica	Dio UP 370 i 370a, koju čini KP 120/1 i 120/2 , KO Masline, u zahvatu DUP-a „Masline“, Opština Podgorica
Max indeks izgrađenosti	1,50	0,33
Max BRGP	1147,20 m²	254,10 m²
Max indeks zauzetosti	0,50	0,29
Max P pod objektom	382,40 m²	221,20 m²
Spratnost	P+2	P+1
Parking mjesta	30 PM / 1000 m2	13PM = 53PM/1000 m2
Namjena	Mješovita namjena MN	Poslovanje
Procenat zelenila	20% - 153,18 m²	25% - 190,55 m²
Udaljenost objekta od susjedne parcele	2,00 m	2,00 m

Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate UT uslovima

3A STUDIO DOO
Podgorica / Crna Gora
+382 67 553 129

#

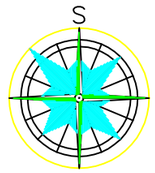
GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Opština Podgorica
K.O. Masline

Situacioni plan

Katastarska parcela broj 120

List detalja br. 1

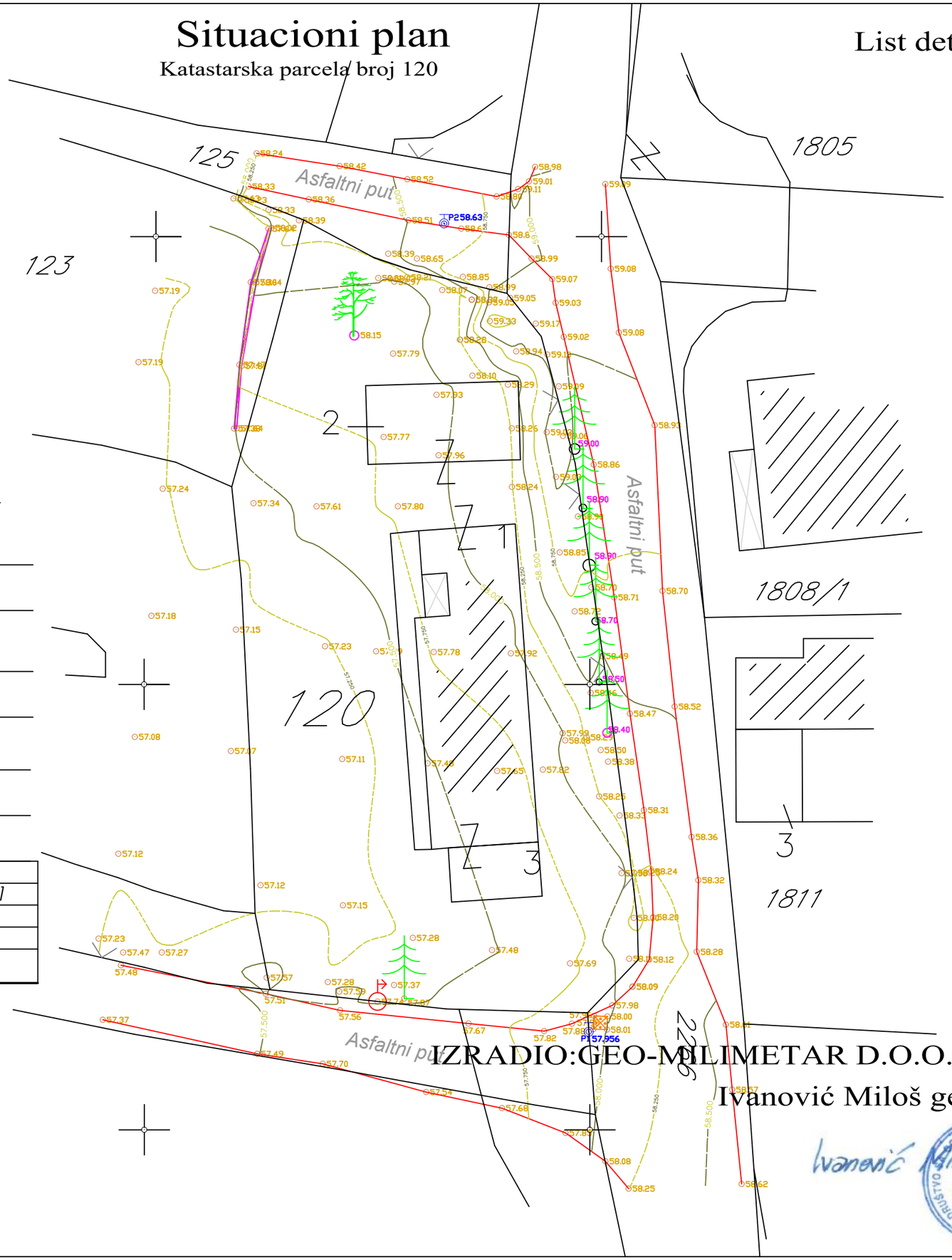


- LEGENDA-

- PP2 - Poligonska tačka
- Drvo(BOR)
- Drvo(ORAH)
- 120 - Broj kat. parcele
- PTT saht
- Asfaltni put
- Kat. parcela
- 57.28 - Detaljne tačke
- Stub struja

Koordinate tačaka operativnog poligona			
Br. tačke	Y [m]	X [m]	H [m]
P1	6606952.450	4701172.110	57.956
P2	6606944.175	4701218.375	58.633

Operativni poligon je izvršen GPS-om (Y i X) , a parametri su korišćeni po MONTEPOS-VPPS.



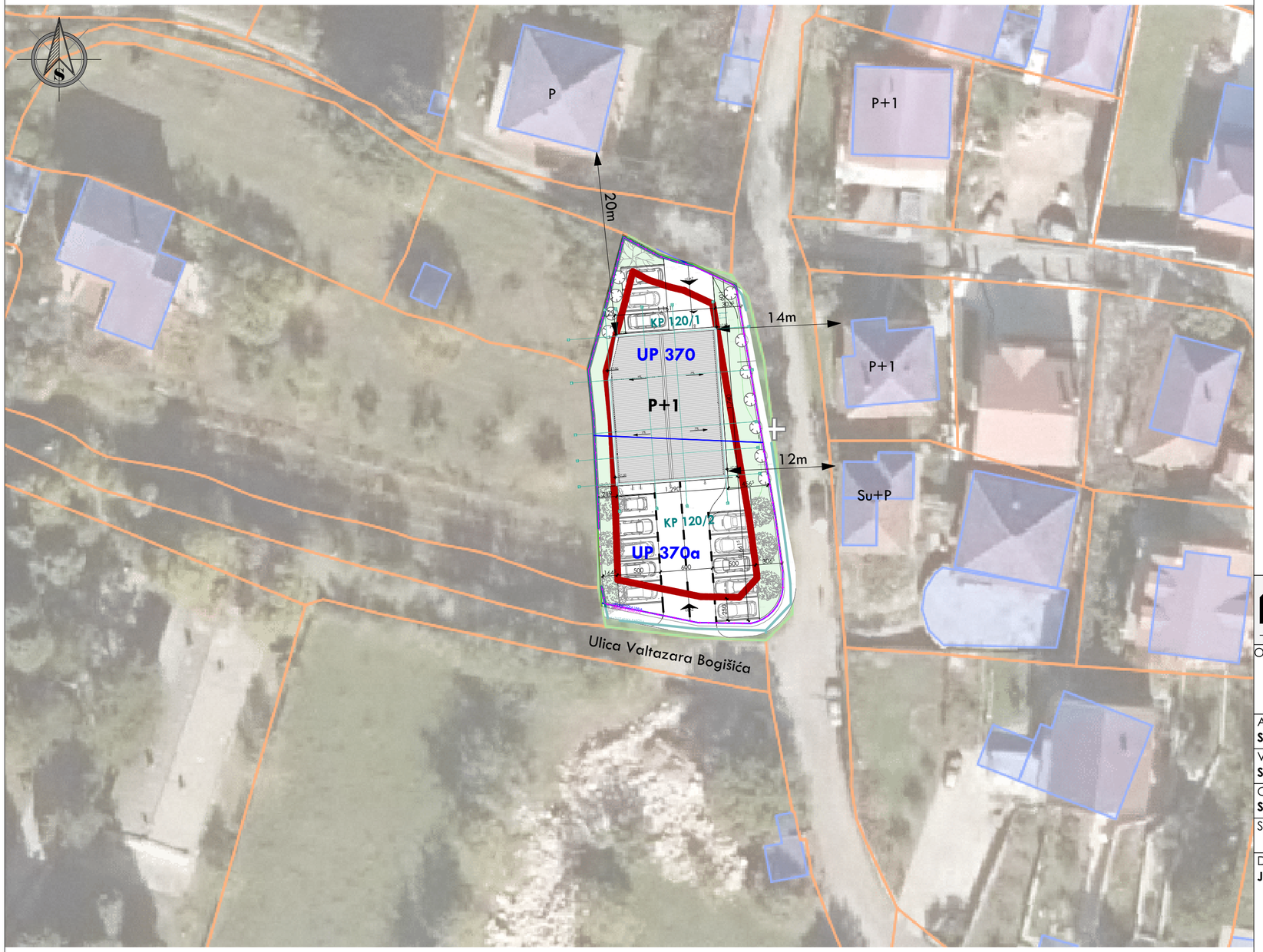
IZRADIO:GEO-MILIMETAR D.O.O. PODGORICA

Ivanović Miloš geod.teh.

Ivanović Miloš

DRUŠTVO OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU GEO - MILIMETAR PODGORICA

RAZMJERA 1:250
EKVIDISTANCA 0.25
10.08.2025. god.



TABELARNI PRIKAZ BRUTO I NETO POVRŠINA

	Prizemlje	Sprat	**Ukupno:**
Neto površina	213,38 m²	29,28 m²	**242,66 m²**
Bruto površina	221,20 m²	32,90 m²	**254,10 m²**

TABELARNI PRIKAZ PARAMETARA IZ DUP-a

Urbanistički parametri	**Zadato UT uslovima**	**Iz projekta**
Površina lokacije	769,00 m²	769,00 m²
Lokacija	Dio UP 370 i 370a, koju čini KP 120/1 i 120/2 , KO Masline, u zahvatu DUP-a „Masline", Opština Podgorica	Dio UP 370 i 370a, koju čini KP 120/1 i 120/2 , KO Masline, u zahvatu DUP-a „Masline", Opština Podgorica
Max indeks izgrađenosti	1,50	0,33
Max BRGP	1147,20 m²	254,10 m²
Max indeks zauzetosti	0,50	0,29
Max P pod objektom	382,40 m²	221,20 m²
Spratnost	P+2	P+1
Parking mjesta	30 PM / 1000 m2	13PM = 53PM/1000 m2
Namjena	Mješovita namjena MN	Poslovanje
Procenat zelenila	20% - 153,18 m²	25% - 190,55 m²
Udaljenost objekta od susjedne parcele	2,00 m	2,00 m

3A Studio

PROJEKTANT:

3A Studio d.o.o. Podgorica

INVESTITOR:

"Total Auto Centar ",d.o.o Podgorica

Objekat: **Poslovni objekat, P+1**

Lokacija: **dio UP 370 i 370a, koju čini KP 120/1 i 120/2, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Masline", Opština Podgorica**

Autor projekta: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.** paraf:

Vodeći projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.** paraf:

Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**

Odgovorni projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.** paraf:

Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**

Razmjera: **1:400**

Saradnik: paraf:

Prilog: **ŠIRA SITUACIJA**

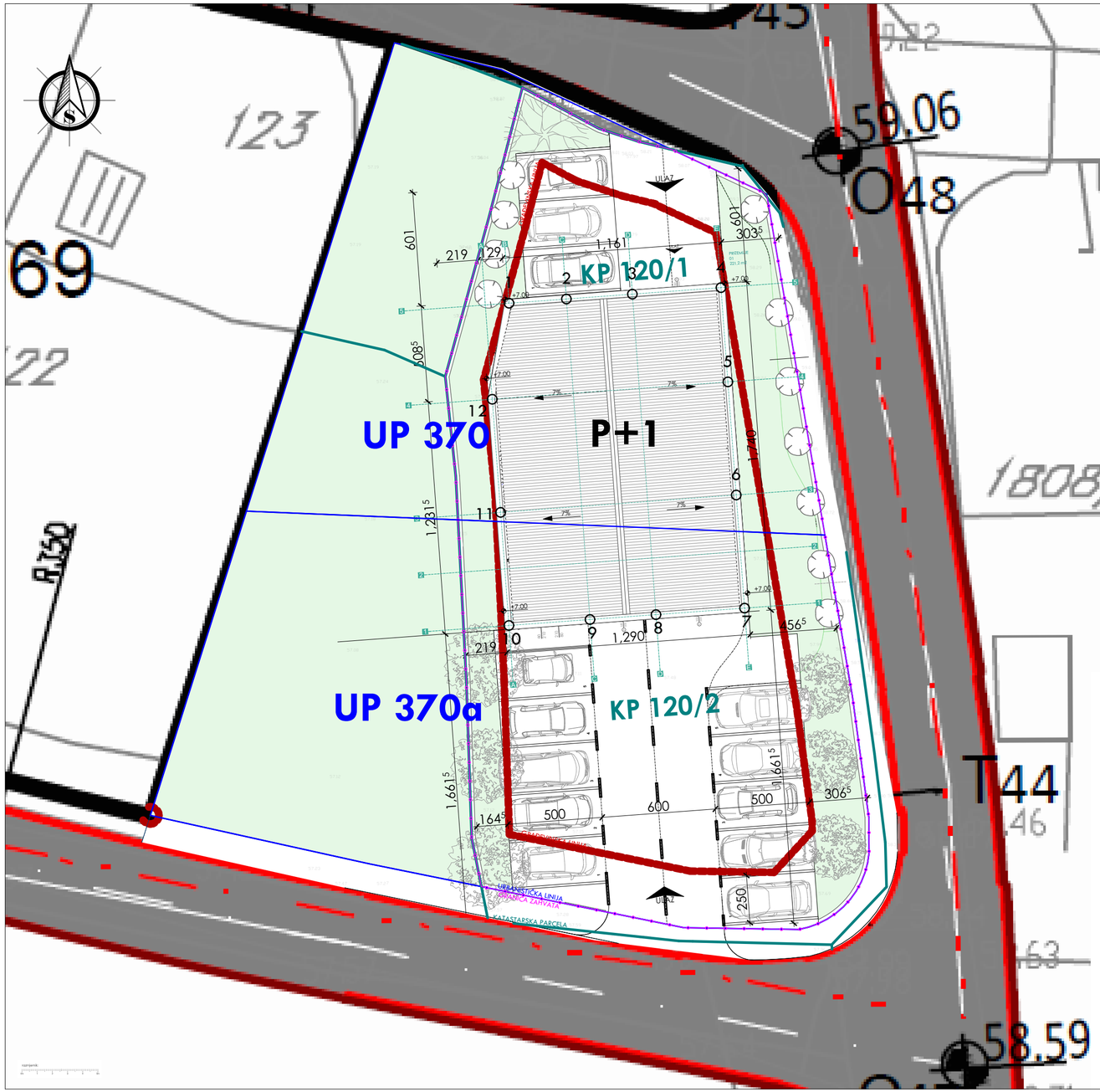
Broj priloga: **01**

Broj strane: **1**

Datum izrade i M.P.
Januar, 2026 godine

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "3A STUDIO" PODGORICA

Datum revizije i M.P.



KOORDINATE RASTERA

1	6606935.41	4701207.18
2	6606938.44	4701207.39
3	6606941.93	4701207.64
4	6606946.62	4701207.97
5	6606946.97	4701202.99
6	6606947.40	4701197.00
7	6606947.82	4701191.02
8	6606943.13	4701190.68
9	6606939.64	4701190.44
10	6606935.35	4701190.13
11	6606934.93	4701196.12
12	6606934.50	4701202.10

REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI PARCELE:

Površina parcele	769,00 m²	100 %
Površina pod objektom	221,20 m²	28,70 %
Nisko rastinje - trava	190,55 m²	24,87 %
Asfalt	332,58 m²	43,75%
Uređenje terena - ograda	20,60 m²	2,68 %

LEGENDA:

Breza - Betula Pendula	7 kom	
Italijanski čempres - Cupressus sempervirens	7 kom	
Šimšir - Boxwood	7 kom	
Lipa - Tilla cordata	1 kom	
Trava - Festuca Rubra	191 m²	
Asfalt	346 m²	

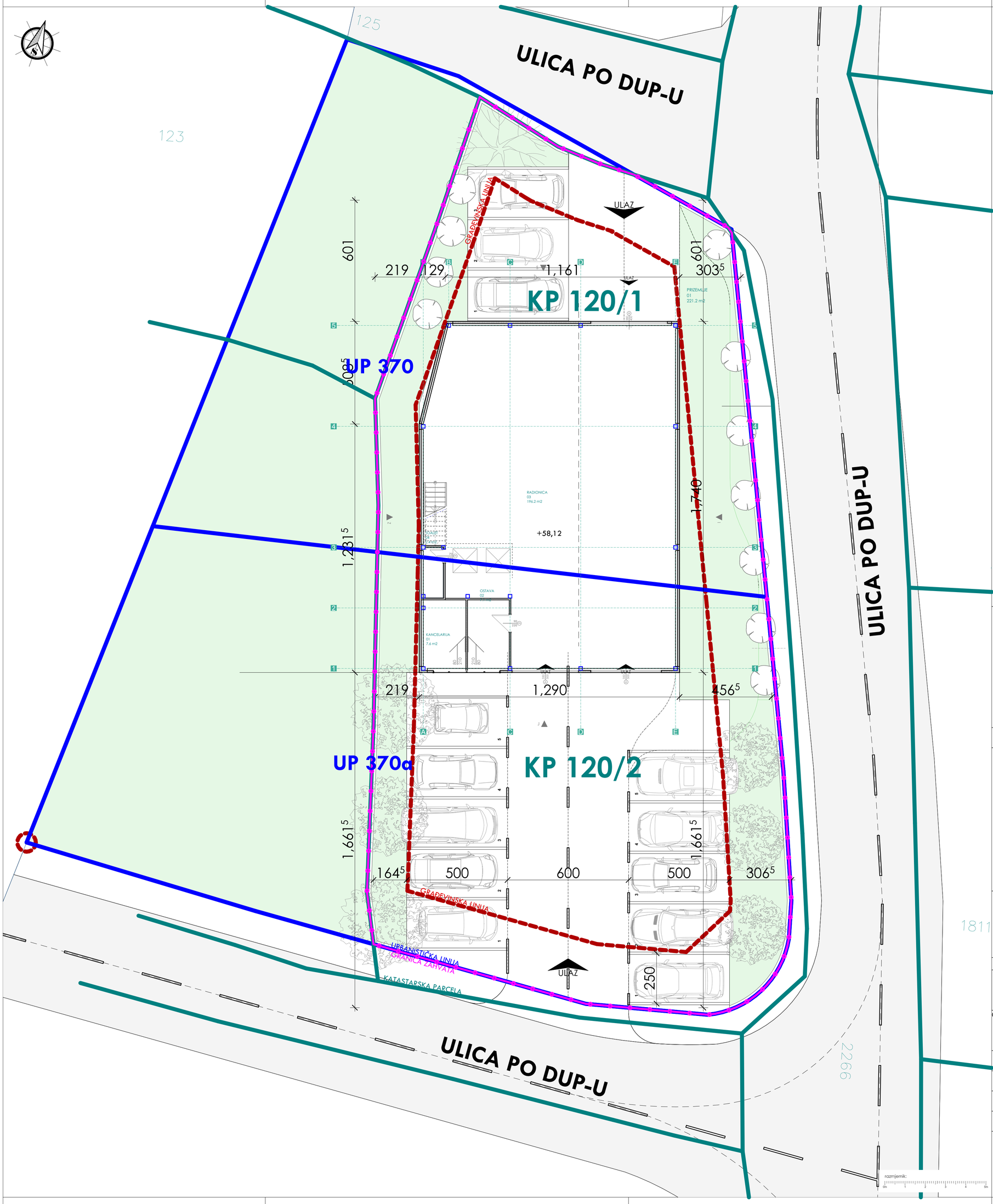
- Ulazi
- Nasuti teren
- Prirodni teren
- Staklo
- Krovni sendvič panel
- Fasadni panel ral 9018
- Antracit Ral 7016

- KOTA AB
- KOTA GOTOVOG PODA
- APSOLUTNA KOTA

- Katastarska parcela
- Urbanistička parcela
- Građevinska linija
- Regulaciona linija

PROJEKTANT: **3A Studio d.o.o. Podgorica**	INVESTITOR: **"Total Auto Centar ",d.o.o Podgorica**
Objekat: **Poslovni objekat, P+1**	Lokacija: **dio UP 370 i 370a, koju čini KP 120/1 i 120/2, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Masline", Opština Podgorica**
Autor projekta: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.** paraf:	
Vodeći projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.** paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**
Odgovorni projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.** paraf:	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** — Razmjera: **1:200, 1:19.95, 1:50**
Saradnik: paraf:	Prilog: **UŽA SITUACIJA** — Broj priloga: **01** — Broj crtane: **2**
Datum izrade i M.P. **Januar, 2026 godine**	Datum revizije i M.P.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "3A STUDIO" PODGORICA



REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI PARCELE:

Površina parcele	769,00 m²	100 %
Površina pod objektom	221,20 m²	28,70 %
Nisko rastinje - trava	190,55 m²	24,87 %
Asfalt	332,58 m²	43,75%
Uređenje terena - ograda	20,60 m²	2,68 %

LEGENDA:

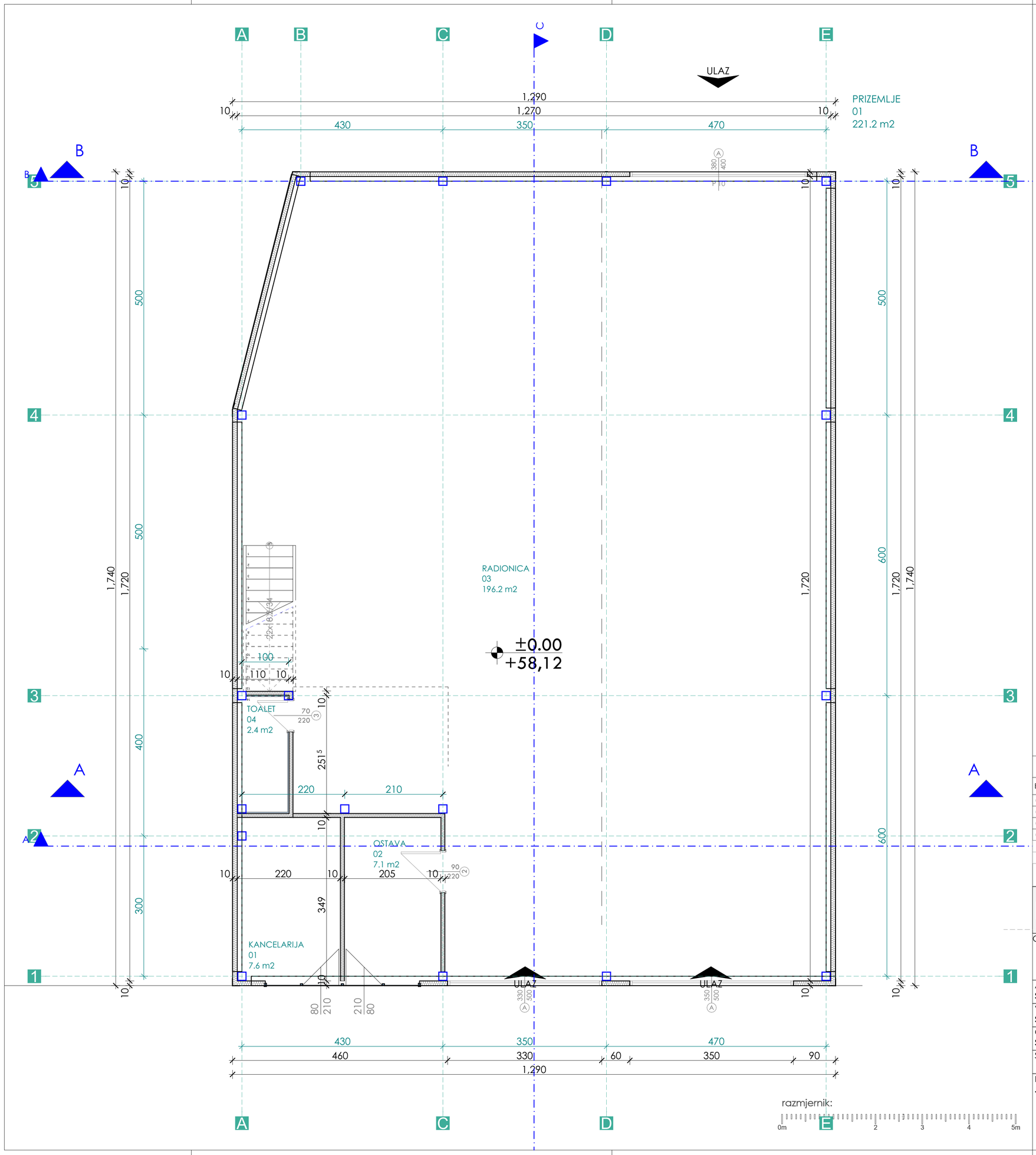
Breza - Betula Pendula	7 kom		Ulazi
Italijanski čempres - Cupressus sempervirens	7 kom		Nasuti teren
Šimšir - Boxwood	7 kom		Prirodni teren
Lipa - Tilla cordata	1 kom		Staklo
Trava - Festuca Rubra	191 m²		Krovni sendvič panel
Asfalt	346 m²		Fasadni panel ral 9018
			Antracit Ral 7016

KOTA AB
KOTA GOTOVOG PODA
APSOLUTNA KOTA

Katastarska parcela
Urbanistička parcela
Građevinska linija
Regulaciona linija

PROJEKTANT: **3A Studio d.o.o. Podgorica**	INVESTITOR: **"Total Auto Centar",d.o.o Podgorica**
Objekat: **Poslovni objekat, VP+1**	Lokacija: **dio UP 370 i 370a, koju čini KP 120/1 i 120/2, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Masline", Opština Podgorica**
Autor projekta: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.** paraf:	
Vodeći projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.** paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**
Odgovorni projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.** paraf:	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** — Razmjera: **1:100**
Saradnik: paraf:	Prilog: **SITUACIJA SA PARTERNIM UREĐENJEM** — Broj priloga: **01** — Broj strane: **3**
Datum izrade i M.P. **Januar, 2026 godine**	Datum revizije i M.P.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "3A STUDIO" PODGORICA



PRIZEMLJE

BR.	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBIM	POVRŠINA
01	KANCELARIJA	KERAMIKA	DISPERZIJA	11.38	7.63
02	OSTAVA	KERAMIKA	PANEL	11.08	7.14
03	RADIONICA	KERAMIKA	PANEL	58.70	196.19
04	TOALET	KERAMIKA	KERAMIKA	6.90	2.42
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE					**213,38 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE					**221,20 m²**

PROJEKTANT:
3A Studio d.o.o. Podgorica

INVESTITOR:
"Total Auto Centar ",d.o.o Podgorica

Objekat: **Poslovni objekat, P+1**

Lokacija: **dio UP 370 i 370a, koju čini KP 120/1 i 120/2, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Masline", Opština Podgorica**

Autor projekta: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.** paraf:

Vodeći projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.** paraf:

Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**

Odgovorni projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.** paraf:

Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**

Razmjera: **1:50**

Saradnik: paraf:

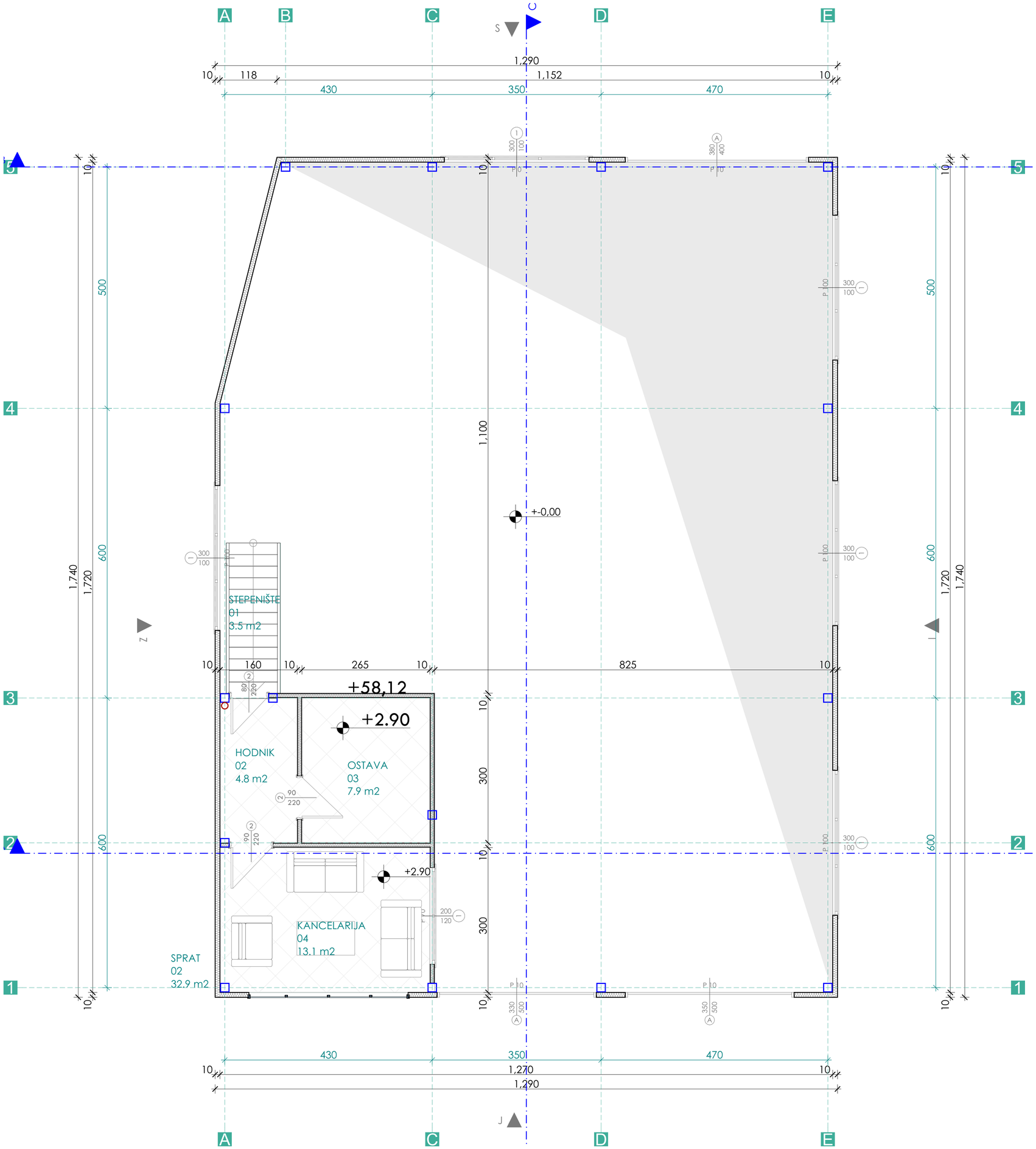
Prilog: **OSNOVA PRIZEMLJA**

Broj priloga: **01**

Broj strane: **4**

Datum izrade i M.P.
Januar, 2026 godine

Datum revizije i M.P.



I SPRAT

BR.	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBIM	POVRŠINA
01	STEPENIŠTE	KERAMIKA	DISPERZIJA	8.46	3.48
02	HODNIK	KERAMIKA	DISPERZIJA	9.20	4.80
03	OSTAVA	KERAMIKA	DISPERZIJA	11.30	7.95
04	KANCELARIJA	KERAMIKA	DISPERZIJA	14.70	13.05
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE					**29,28 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE					**32,90 m²**

3A Studio

PROJEKTANT:
3A Studio d.o.o. Podgorica

INVESTITOR:
"Total Auto Centar ",d.o.o Podgorica

Objekat: **Poslovni objekat, P+1**

Lokacija: **dio UP 370 i 370a, koju čini KP 120/1 i 120/2, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Masline", Opština Podgorica**

Autor projekta: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.** paraf:

Vodeći projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.** paraf:

Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**

Odgovorni projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.** paraf:

Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**

Razmjera: **1:0.83, 1:50**

Saradnik: paraf:

Prilog: **OSNOVA I SPRATA**

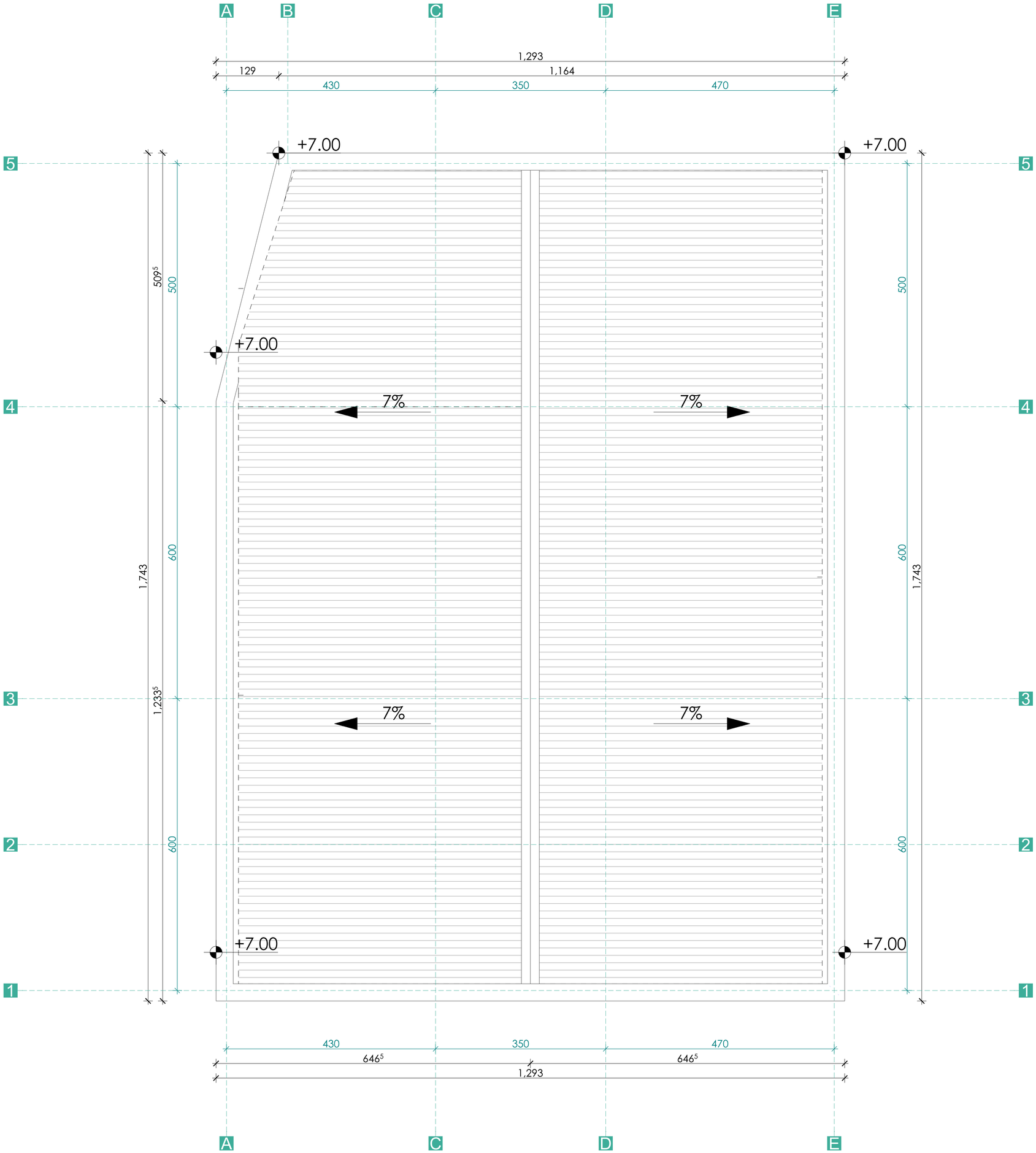
Broj priloga: **01**

Broj strane: **5**

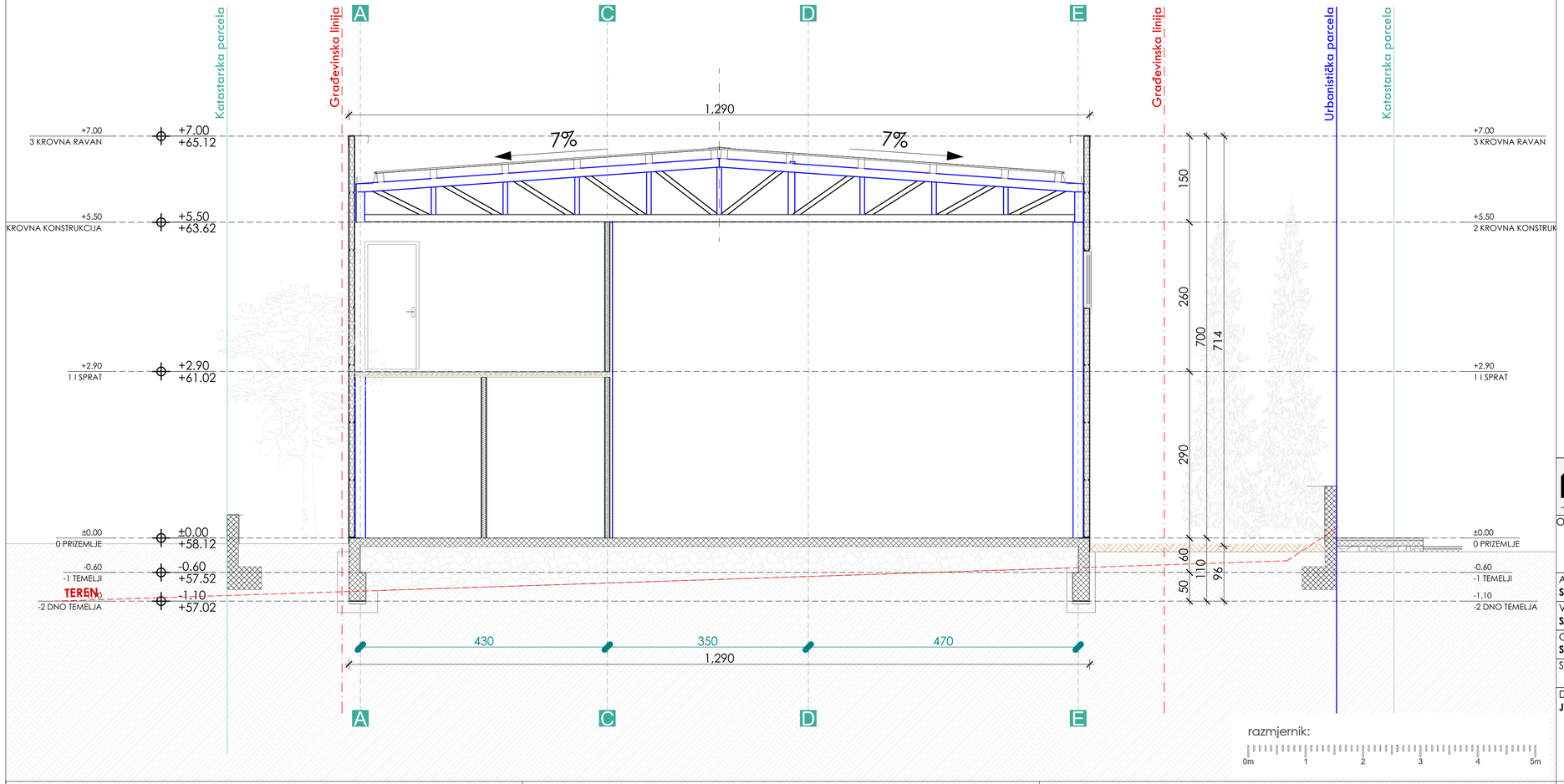
Datum izrade i M.P.
Januar, 2026 godine

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "3A STUDIO" PODGORICA

Datum revizije i M.P.

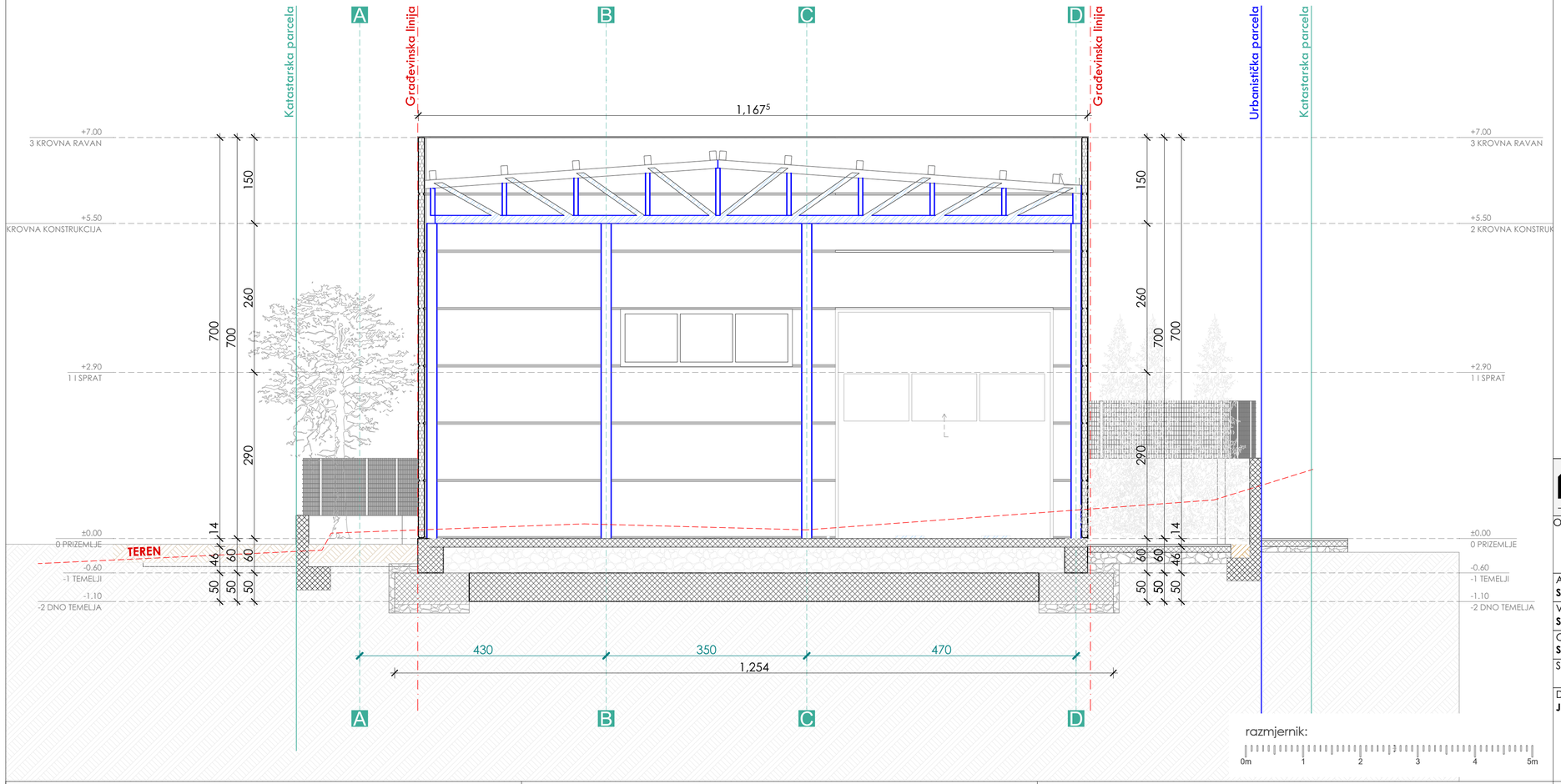


3A Studio	PROJEKTANT: **3A Studio d.o.o. Podgorica**	INVESTITOR: **"Total Auto Centar ",d.o.o Podgorica**	
Objekat: **Poslovni objekat, P+1**		Lokacija: **dio UP 370 i 370a, koju čini KP 120/1 i 120/2, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Masline", Opština Podgorica**	
Autor projekta: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:		
Vodeći projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**	
Odgovorni projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**	Razmjera: **1:50**
Saradnik:	paraf:	Prilog: **OSNOVA KROVNE RAVNI**	Broj priloga: **01** / Broj strane: **6**
Datum izrade i M.P. **Januar, 2026 godine**	"3A STUDIO" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA	Datum revizije i M.P.	



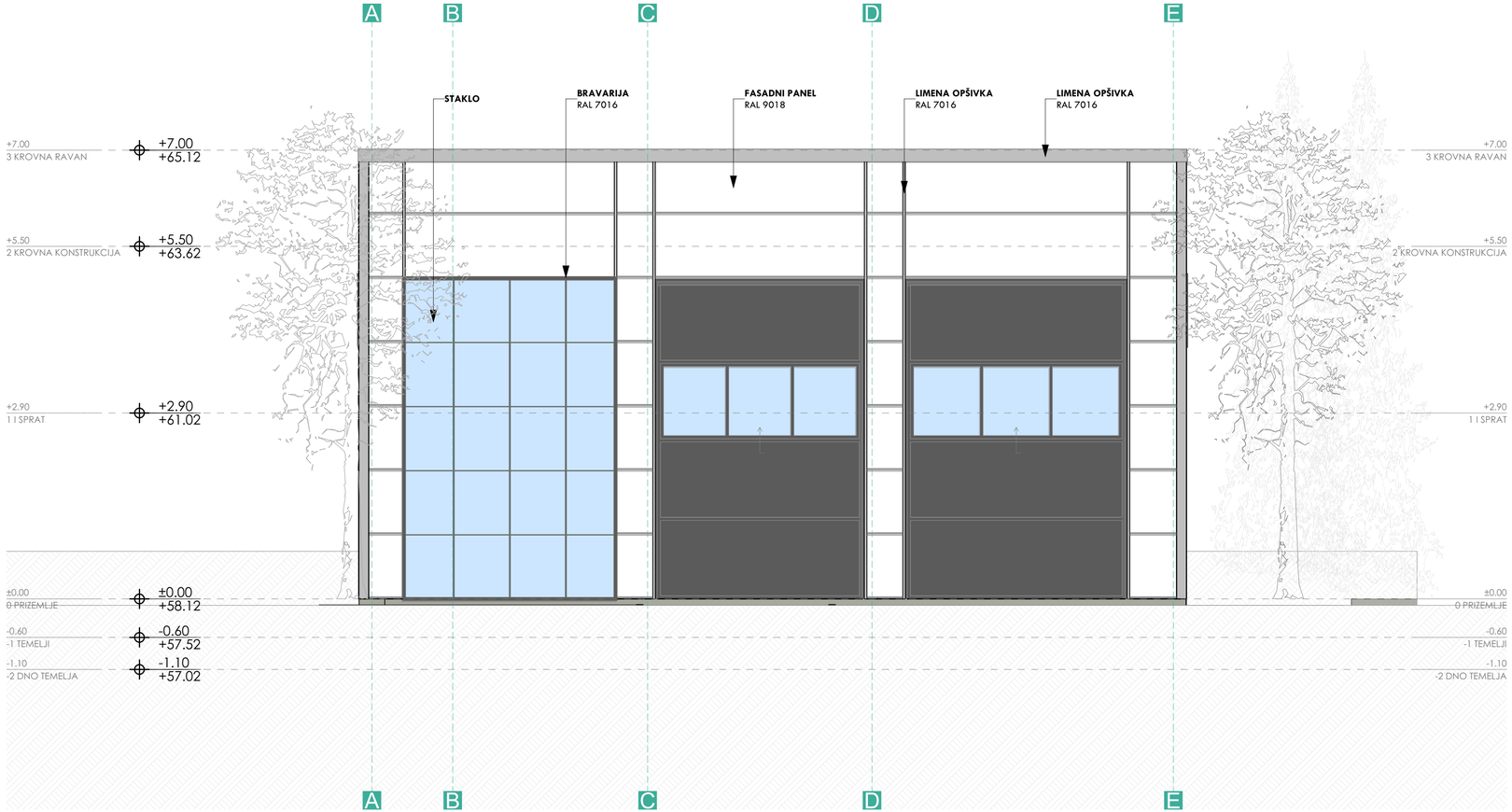
3A Studio	PROJEKTANT: **3A Studio d.o.o. Podgorica**		INVESTITOR: **"Auto Centar Total",d.o.o Podgorica**
Objekat: **Poslovni objekat, P+1**			Lokacija: **dio UP 370 i 370a, koju čini KP 120/1 i 120/2, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Masline", Opština Podgorica**
Autor projekta: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:		
Vodeći projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**	
Odgovorni projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**	Razmjera: **1:50**
Saradnik:	paraf:	Prilog: **PRESJEK A-A**	Broj priloga: **01** / Broj strane: **7**
Datum izrade i M.P. **Januar, 2026 godine**		Datum revizije i M.P.	

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "3A STUDIO" PODGORICA



3A Studio	PROJEKTANT: **3A Studio d.o.o. Podgorica**	INVESTITOR: **"Auto Centar Total",d.o.o Podgorica**	
Objekat: **Poslovni objekat, P+1**		Lokacija: **dio UP 370 i 370a, koju čini KP 120/1 i 120/2, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Masline", Opština Podgorica**	
Autor projekta: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:		
Vodeći projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**	
Odgovorni projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**	Razmjera:
Saradnik:	paraf:	Prilog: **PRESJECI B-B**	Broj priloga: **01** / Broj strane: **8**
Datum izrade i M.P. **Januar, 2026 godine**		Datum revizije i M.P.	

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "3A STUDIO" PODGORICA



Prirodni teren

Staklo

Krovni sendvič panel

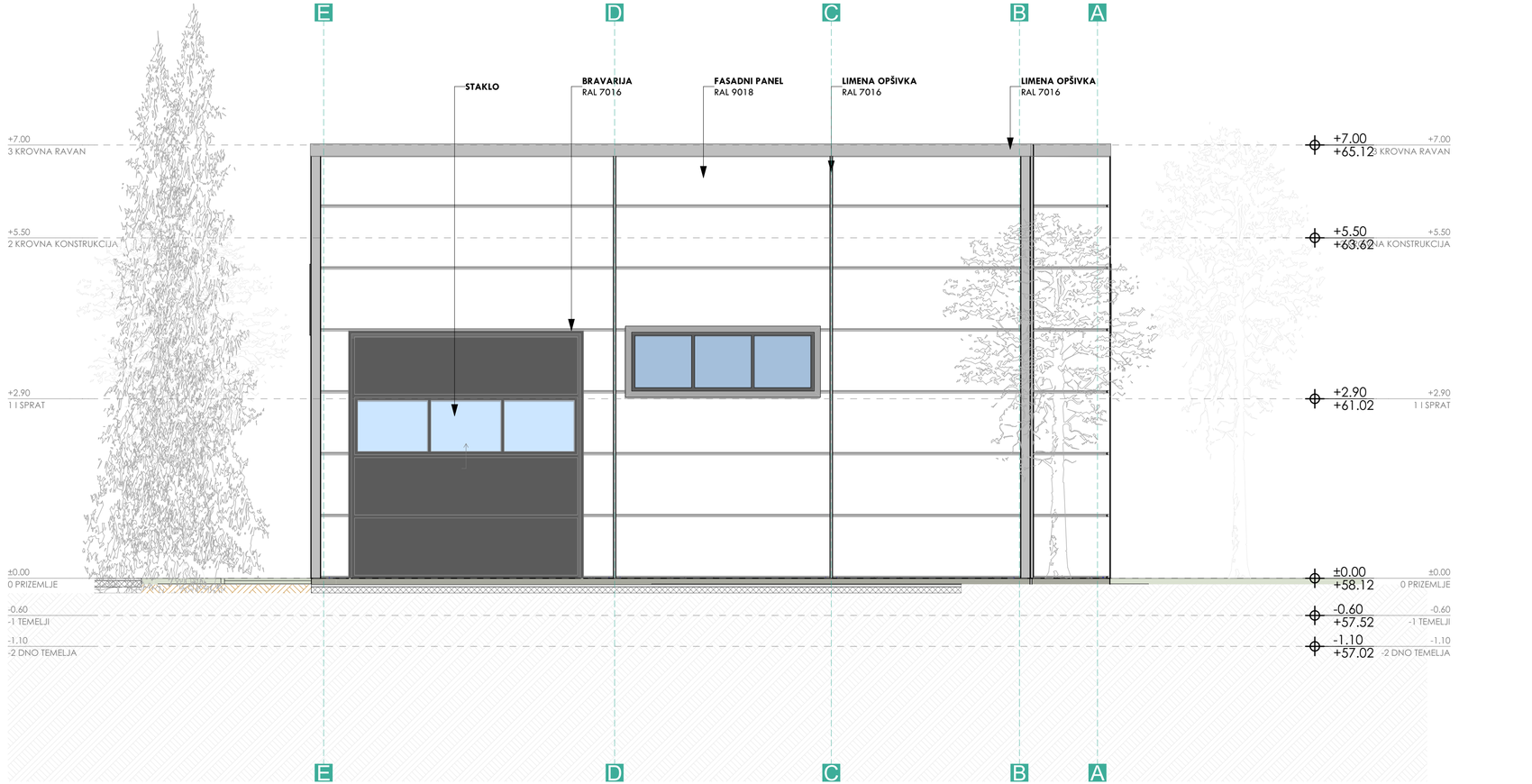
Fasadni panel ral 9018

Antracit Ral 7016

PROJEKTANT: **3A Studio d.o.o. Podgorica**		INVESTITOR: **"Auto Centar Total",d.o.o Podgorica**	
Objekat: **Poslovni objekat, P+1**		Lokacija: **dio UP 370 i 370a, koju čini KP 120/1 i 120/2, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Masline", Opština Podgorica**	
Autor projekta: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:		
Vodeći projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**	
Odgovorni projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**	Razmjera: **1:100**
Saradnik:	paraf:	Prilog: **JUŽNA FASADA**	Broj priloga: **01** / Broj strane: **9**
Datum izrade i M.P. **Januar, 2026 godine**		Datum revizije i M.P.	

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "3A STUDIO" PODGORICA

2 3 4 5m



Prirodni teren

Staklo

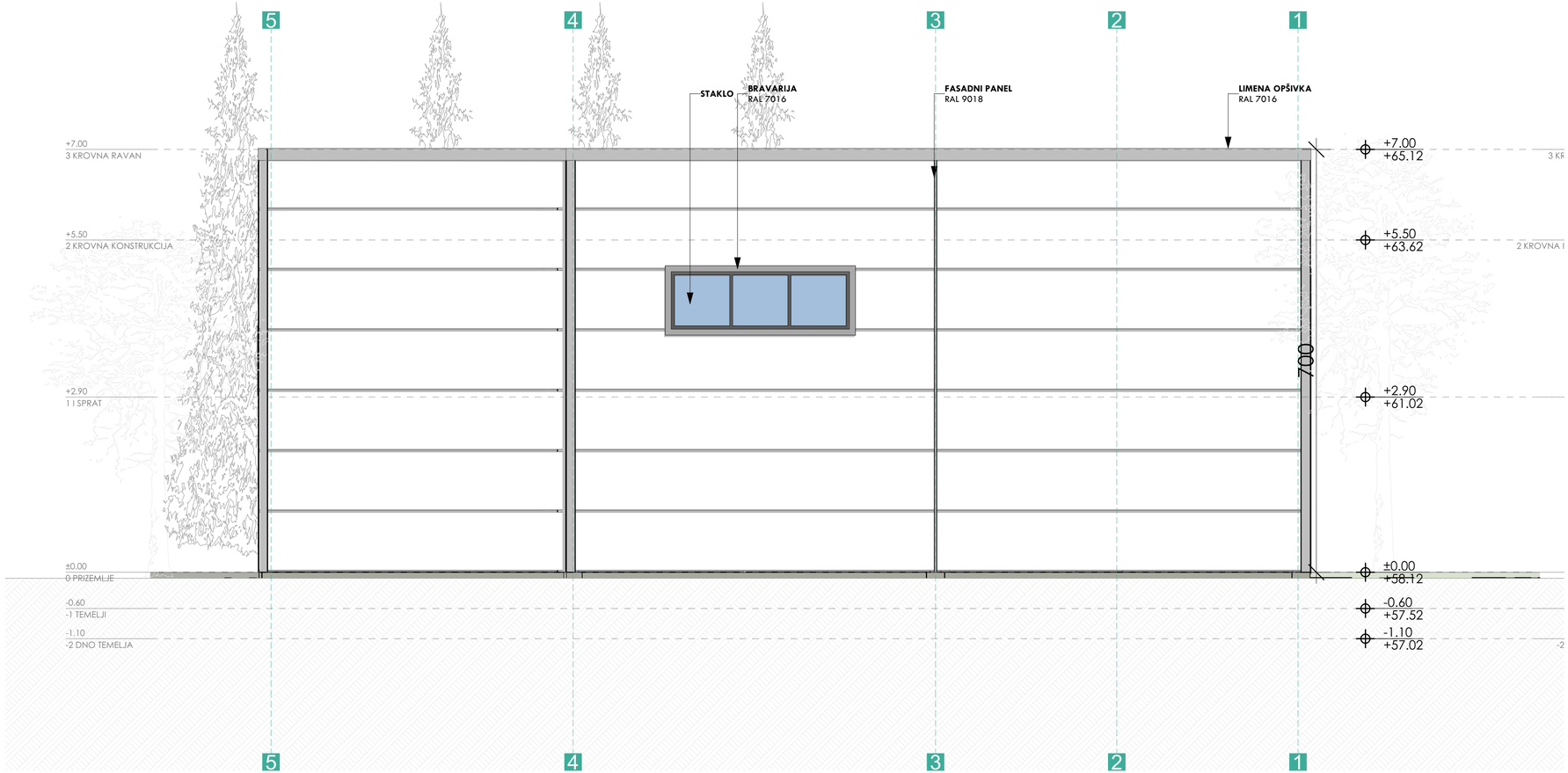
Krovni sendvič panel

Fasadni panel ral 9018

Antracit Ral 7016

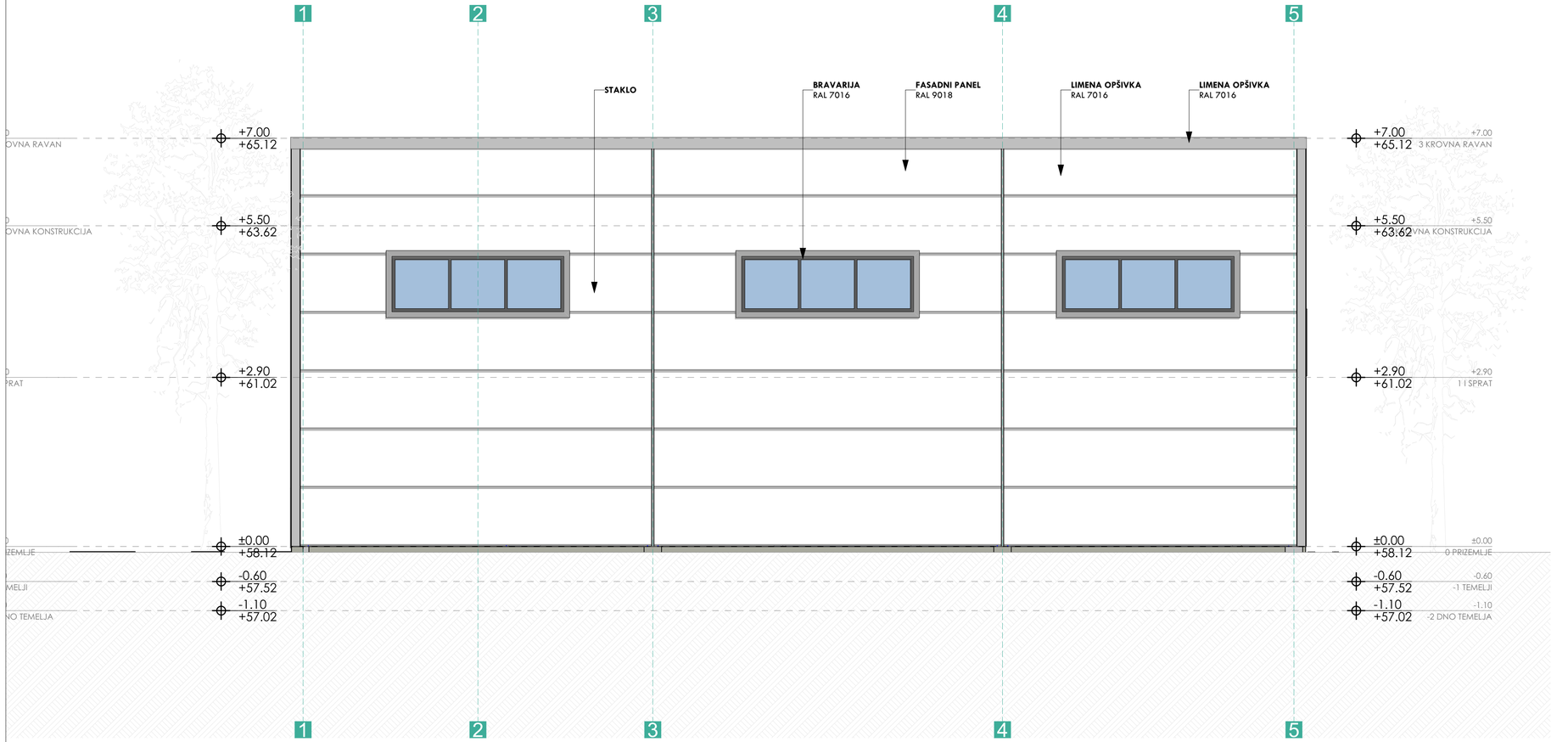
PROJEKTANT: **3A Studio d.o.o. Podgorica**		INVESTITOR: **"Auto Centar Total",d.o.o Podgorica**	
Objekat: **Poslovni objekat, P+1**		Lokacija: **dio UP 370 i 370a, koju čini KP 120/1 i 120/2, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Masline", Opština Podgorica**	
Autor projekta: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:		
Vodeći projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**	
Odgovorni projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**	Razmjera: **1:100**
Saradnik:	paraf:	Prilog: **SJEVERNA FASADA**	Broj priloga: **01** / Broj strane: **10**
Datum izrade i M.P. **Januar, 2026 godine**		Datum revizije i M.P.	

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "3A STUDIO" PODGORICA



3A Studio	PROJEKTANT: **3A Studio d.o.o. Podgorica**	INVESTITOR: **"Auto Centar Total",d.o.o Podgorica**	
Objekat: **Poslovni objekat, P+1**		Lokacija: **dio UP 370 i 370a, koju čini KP 120/1 i 120/2, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Masline", Opština Podgorica**	
Autor projekta: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:		
Vodeći projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**	
Odgovorni projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**	Razmjera: **1:100**
Saradnik:	paraf:	Prilog: **ZAPADNA FASADA**	Broj priloga: **01** / Broj strane: **11**
Datum izrade i M.P. **Januar, 2026 godine**		Datum revizije i M.P.	

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "3A STUDIO" PODGORICA



razmjernik:

0m 1 2 3 4 5m

Prirodni teren

Staklo

Krovni sendvič panel

Fasadni panel ral 9018

Antracit Ral 7016

3A Studio	PROJEKTANT: **3A Studio d.o.o. Podgorica**	INVESTITOR: **"Auto Centar Total",d.o.o Podgorica**	
Objekat: **Poslovni objekat, P+1**		Lokacija: **dio UP 370 i 370a, koju čini KP 120/1 i 120/2, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Masline", Opština Podgorica**	
Autor projekta: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:		
Vodeći projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**	
Odgovorni projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**	Razmjera: **1:100**
Saradnik:	paraf:	Prilog: **ISTOČNA FASADA**	Broj priloga: **01** / Broj strane: **12**
Datum izrade i M.P. **Januar, 2026 godine**		Datum revizije i M.P.	

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "3A STUDIO" PODGORICA

3A Studio	PROJEKTANT: **3A Studio d.o.o. Podgorica**	INVESTITOR: **"Auto Centar Total",d.o.o Podgorica**	
Objekat: **Poslovni objekat, P+1**		Lokacija: **dio UP 370 i 370a, koju čini KP 120/1 i 120/2, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Masline", Opština Podgorica**	
Autor projekta: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:		
Vodeći projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**	
Odgovorni projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**	Razmjera: **1:66.38**
Saradnik:	paraf:	Prilog: 3D	Broj priloga: **01**	Broj strane: **13**
Datum izrade i M.P. **Januar, 2026 godine**	"3A STUDIO" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA	Datum revizije i M.P.	

3A Studio	PROJEKTANT: **3A Studio d.o.o. Podgorica**	INVESTITOR: **"Auto Centar Total",d.o.o Podgorica**	
Objekat: **Poslovni objekat, P+1**		Lokacija: **dio UP 370 i 370a, koju čini KP 120/1 i 120/2, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Masline", Opština Podgorica**	
Autor projekta: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:		
Vodeći projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**	
Odgovorni projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**	Razmjera: **1:66.38**
Saradnik:	paraf:	Prilog: 3D	Broj priloga: **01**	Broj strane: **14**
Datum izrade i M.P. **Januar, 2026 godine**	"3A STUDIO" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA	Datum revizije i M.P.	

3A Studio	PROJEKTANT: **3A Studio d.o.o. Podgorica**	INVESTITOR: **"Auto Centar Total",d.o.o Podgorica**	
Objekat: **Poslovni objekat, P+1**		Lokacija: **dio UP 370 i 370a, koju čini KP 120/1 i 120/2, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Masline", Opština Podgorica**	
Autor projekta: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:		
Vodeći projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**	
Odgovorni projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**	Razmjera: **1:66.38**
Saradnik:	paraf:	Prilog: **3D**	Broj priloga: **01** / Broj strane: **15**
Datum izrade i M.P. **Januar, 2026 godine**	"3A STUDIO" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA	Datum revizije i M.P.	

3A Studio	PROJEKTANT: **3A Studio d.o.o. Podgorica**	INVESTITOR: **"Auto Centar Total",d.o.o Podgorica**	
Objekat: **Poslovni objekat, P+1**		Lokacija: **dio UP 370 i 370a, koju čini KP 120/1 i 120/2, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Masline", Opština Podgorica**	
Autor projekta: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:		
Vodeći projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**	
Odgovorni projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**	Razmjera: **1:66.38**
Saradnik:	paraf:	Prilog: **3D**	Broj priloga: **01** / Broj strane: **16**
Datum izrade i M.P. **Januar, 2026 godine**	"3A STUDIO" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA	Datum revizije i M.P.	

3A Studio	PROJEKTANT: **3A Studio d.o.o. Podgorica**	INVESTITOR: **"Auto Centar Total",d.o.o Podgorica**	
Objekat: **Poslovni objekat, P+1**		Lokacija: **dio UP 370 i 370a, koju čini KP 120/1 i 120/2, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Masline", Opština Podgorica**	
Autor projekta: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:		
Vodeći projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**	
Odgovorni projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**	Razmjera: **1:66.38**
Saradnik:	paraf:	Prilog: 3D	Broj priloga: **01** / Broj strane: **17**
Datum izrade i M.P. **Januar, 2026 godine**	"3A STUDIO" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA	Datum revizije i M.P.	