

OBRAZAC 2

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

INVESTITOR¹

Veljko Vujović

OBJEKAT²

PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³

kat.par.br. 1649,1651 KO Grbavci, PUP
Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

"KONTRAST STUDIO" d.o.o. Podgorica

PROJEKTANT⁶

"KONTRAST STUDIO" d.o.o. Podgorica

ODGOVORNO LICE⁷

Luka Vujović, spec.sci.arh.

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Luka Vujović, spec.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, 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

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR ¹	Veljko Vujović
OBJEKAT ²	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA ³	kat.par.br. 1649,1651 KO Grbavci, PUP Podgorica
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	OPŠTA DOKUMENTACIJA I ARHITEKTONSKI PROJEKAT
AUTOR PROJEKTA ⁵	"KONTRAST STUDIO" d.o.o. Podgorica
PROJEKTANT ⁶	"KONTRAST STUDIO" d.o.o. Podgorica
ODGOVORNO LICE ⁷	Luka Vujović, spec.sci.arh.
VODEĆI PROJEKTANT ⁸	Luka Vujović, spec.sci.arh.
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁹	Luka Vujović, spec.sci.arh.
SARADNICI NA PROJEKTU ¹⁰	Filip Kažić, bsc.arh., Filip Nišavić, bsc.arh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁵ Ime i prezime autora projekta

⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

SADRŽAJ:

GLAVNI PROJEKAT

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor o uslugama projektovanja
- List nepokretnosti
- Rješenje o određivanju vodećeg projektanta
- Izvod iz CRPS-a
- Licenca projektanta (firma)
- Polisa osiguranja od odgovornosti
- Licenca projektanta (fizičko lice)
- Članstvo u Inženjerskoj komori
- Urbanističko tehnički uslovi
- Izjava projektanta

PROJEKTNİ ZADATAK

- Projektni zadatak

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- geodetska podloga
- šira situacija
- uža situacija
- osnova prizemlja
- osnova krova
- presjeci
- fasade
- 3D izgled

OPŠTA DOKUMENTACIJA

KONTRAST STUDIO doo Podgorica
Bulevar Sv.Petra Cetinjskog 13, Podgorica
office@kontraststudio.me
tel: 067 957 997

U G O V O R

o izradi projektne dokumentacije Idejnog rješenja i Glavnog projekta objekta na kat.par.br. 1649,1651 KO Grbavci, PUP Podgorica

Zaključen dana 24.9.2025.godine, između:

NARUČIOCA: **Veljko Vujović**
Jmbg: 3108981212998

PROJEKTANTA: **KONTRAST STUDIO doo Podgorica pib: 02925524**
koga zastupa izvršni direktor, spec.sci.arh Luka Vujović

ČLAN 1. Predmet ugovora

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da je predmet ovog ugovora izrada tehničke dokumentacije Idejnog rješenja i Glavnog projekta objekta na kat.par.br. 1649,1651 KO Grbavci, PUP Podgorica, u skladu sa izdatim Urbanističko tehničkim uslovima br. 08-332/25-1575 od 24.09.2025.god. izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica. I gabaritima, visinama i površinama prema projektnom zadatku investitora:

- Spratnost P,
- Brgp 160 m2

ČLAN 2. Obaveze projektanta

Projektant se obavezuje da povjerene im poslove obavlja u skladu sa odredbama pozitivnog zakonodavstva koje definiše oblasti koje čine sastavni dio ovog ugovora, odnosno koje su predmet ugovora, preciziran članom 1., sve u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, projektnim zadatkom naručioca i ponudom projektanta.

ČLAN 3. Obaveze investitora

Za potrebe izrade Idejnog rješenja i Glavnog projekta, naručilac je dužan da projektantu dostavi: Urbanističko – tehničke uslove, geodetsku podlogu, elaborat originalnih terenskih podataka-plan parcelacije, projektni zadatak, uslove priključaka na javne instalacije od nadležnih organa i organizacija, kao i potrebne posebne uslove.

Projektni zadatak sadrži informacije o namjeni, funkciji i izgledu objekta, kao i druge potrebne informacije.

ČLAN 4. Sadržaj projekta

Idejno rješenje sadrži Arhitektonsko rješenje objekta sa 3D prikazima i tehničkim obrazloženjem rješenja, prikazom ostvarenih neto i bruto površina i potrebnim tehničkim crtežima.

Glavni projekat sadrži glavne projekte: **Arhitekture, Konstrukcije, Projekat hidrotehničkih instalacija, Projekat jake i slabe struje kao i projekat signalizacije**

ČLAN 5. Rok

Projektant se obavezuje da predmetnu projektnu dokumentaciju predaje naručiocu u rokovima:

- idejno rješenje objekta u roku od 20 dana od dana dobijanja urbanističko tehničkih uslova i sticanja uslova za početak rada
- glavni projekat u roku od 40 dana od dana dobijanja saglasnosti investitora na idejno rješenje i sticanja uslova za početak rada

ČLAN 6. Predaja Idejnog rješenja

Projektant se obavezuje da Idejno rješenje izradi i preda naručiocu u ugovorenom roku u digitalnoj formi, u 1 primjerku u zaključanom digitalnom obliku u PDF format na CD.

ČLAN 7. Predaja Glavnog projekta

Projektant se obavezuje da dokumentaciju koja čini Glavni projekat objekta, preda naručiocu u 1 primjerku u zaključanom digitalnom obliku u PDF format na CD, za potrebe revizije.

Nakon revizije, naručiocu predaju u po 3. primjerka grafičkog i tekstualnog dijela usaglašene i korigovane sa stručnom komisijom za reviziju glavnog projekta, i to 1 primjerak u papirnoj-analognoj formi, propisno zapakovan, kao i 2 primjerka u zaključanom digitalnom obliku u PDF format na CD, za potrebe izgradnje.

Troškove rada komisije za reviziju, snosi naručilac.

ČLAN 8. Obaveze projektanta prema reviziji

Projektant se obavezuje da postupi po primjedbama Komisije za reviziju projekta, pod uslovom da su date primjedbe u skladu sa Zakonom, stručnim propisima i normativima i odredbama ovog ugovora.

Projektant se obavezuje da obezbijedi prisustvo odgovornih projekatanta i stručnjaka angažovanih na izradi projektne dokumentacije, za vrijeme revizije i radi obrazlaganja i davanja konkretnih odgovora na predložena projektna rješenja.

ČLAN 9. Ugovorena cijena

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da će vrijednost poslova preciziranih ovim ugovorom biti vrijednovana aneksom ovog ugovora.

ČLAN 10. Autorska prava

Sva autorska prava nad idejnim rješenjem iz člana 1. Pripadaju Projektantu, pa ih je Investitor dužan poštovati u toku izrade Glavnog projekta, njegovoj izgradnji i eksploataciji nakon iste.

ČLAN 11. Završne odredbe

Na sve odnose koji nijesu precizirani odredbama ovog ugovora primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Ugovor je zaključen i potpisan u 3 istovjetnih primjeraka, od čega 1 primjerak se ubacuju u projektnu dokumentaciju, i po 1 primjerak pripada Naručiocu i Projektantu. Svaki uredno potpisan primjerak ima značenje originala i proizvodi jednako pravno dejstvo.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom potpisa od strane ovlašćenih lica ugovornih strana.

UGOVORNE STRANE :

PROJEKTANT:

KONTRAST STUDIO doo Podgorica
Izvršni direktor,
Spec.sci.arh. Luka Vujović



NARUČILAC:

Veljko Vujović

NOTAR
Vladan Bekan
Podgorica
ul. Slobode br. 47

UZZ 2258/2025

SAGLASNOST

Podgorica, 25.08.2025. godine

CRNA GORA
NOTAR
Vladan Bekan
Podgorica
ul. Slobode br. 47



Dana 25.08.2025.godine u 12:30 časova, preda mnom, dolje potpisanim Notarom Vladanom Bekanom, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Slobode broj 47, sa zahtjevom da notarski obradim njegovu izjavu volje obratio se:-----

Vladimir Vujović, od oca Milovana, JMB: 0310951210020, rođen u Podgorici, dana 03.10.1951. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Ulica Vasa Raičkovića broj 38, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I34486U85, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 05.09.2022. godine, sa rokom važenja do 05.09.2062. godine, po kazivanju pravnik, oženjen, (u daljem tekstu: **Davalac saglasnosti**).-----

Notar je izvršio uvid u sljedeću dokumentaciju i istu prilaže izvorniku:-----

1. List nepokretnosti 64, KO Grbavci, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 25.08.2025. godine.-----

Prethodne napomene-----

U skladu sa odredbama Zakona o zaštiti podataka o ličnosti stranka izjavljuje da je saglasna da se njeni lični podaci iz identifikacione isprave može koristiti u ovom pravnom poslu u mjeri u kojoj je to neophodno, te da je saglasna da Notar sačini kopiju njene identifikacione isprave i istu čuva u arhivi uz izvornik.-----

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

Notar je uvidom u List nepokretnosti 64, KO Grbavci, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 25.08.2025. godine, utvrdio da je kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 na predmetnim nepokretnostima upisan Davalac saglasnosti, Vladimir Vujović.-----

Notar je, takođe, uvidom u List nepokretnosti 64, KO Grbavci, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 25.08.2025. godine, utvrdio da u istom ne postoje upisani tereti i ograničenja.-----

Notar je Davaoca saglasnosti podučio mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog notarskog zapisa izvrši neposredni uvid u evidenciju katastra nepokretnosti, objasnio mu svrhu i prednost neposrednog uvida, te ga upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je došlo do promjene podataka koji se upisuju u listu nepokretnosti za predmetne nekretnine u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, Davalac saglasnosti izjavljuje da je to razumio, da ne traži neposredni uvid Notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvata sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.-----

Nakon što sam se uvjerio u pravu volju Davaoca saglasnosti i njeovu sposobnost, objasnio mu pravne domete i posljedice ovog pravnog posla, prisutna stranka je izjavila sljedeću:-----

-----**SAGLASNOST**-----

BB

B

Ja, dolje potpisani, **Vladimir Vujović**, sa gore navedenim podacima, ovim putem izjavljujem da na nepokretnostima na kojima sam upisan kao nosilac prava svojine u obimu 1/1, a evidentirane su u **Listu nepokretnosti 64, KO Grbavci**, kao:-----

katastarska parcela broj 1649, potes G.Grbavci, po načinu korišćenja Dvorište, površine 339 m²,-----

katastarska parcela broj 1649, broj zgrade 1, potes G.Grbavci, po načinu korišćenja Porodična stambena zgrada (zemljište ispod Porodične stambene zgrade), površine 130 m²,-----

katastarska parcela broj 1651, potes D.Grbavci, po načinu korišćenja Dvorište, površine 198 m²,-----

katastarska parcela broj 1651, broj zgrade 1, potes G.Grbavci, po načinu korišćenja Pomoćna zgrada (zemljište ispod Pomoćne zgrade), površine 22 m²,-----

objekat izgrađen na katastarskoj parceli broj 1649, broj zgrade 1, po načinu korišćenja Porodična stambena zgrada, površine 130 m²,-----

objekat izgrađen na katastarskoj parceli broj 1651, broj zgrade 1, po načinu korišćenja Pomoćna zgrada, površine 22 m²,-----

moj sin **Veljko Vujović**, od oca Vladimira, JMB: **3108981212998**, rođen u Podgorici, dana 31.08.1981. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Ulica Vasa Raičkovića broj 38, državljanin Crne Gore, sa ličnom kartom broj I474G6613, izdatom od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 07.07.2025. godine, sa rokom važenja do 07.07.2035. godine, po kazivanju pravnik, oženjen, može preduzeti sve neophodne zakonom dozvoljene radnje kako bi sagradio objekat za stanovanje, i isti uknjižio na njegovo ime, kada se za to steknu uslovi, odonso nakon izgradnje objekta.-----

Naglašavam da dajem saglasnost da se objekat može graditi u skladu sa izdatim urbanističkim uslovima, idejnim rješenjem, glavnim projektom i svim neophodnim aktima izdatim od strane nadležnih organa koji će glasiti na ime mog sina Veljka Vujovića, u skladu sa zakonom.- Dozvoljavam da moj sin Veljko Vujović, može porušiti gore navedene objekte, a u cilju realizacije gradnje novog objekta.-----

Takođe, ovlašćujem mog sina Veljka Vujovića da može angažovati licenciranu geodetsku agenciju, arhitektonski biro i ostala pravna i fizička lica čije je angažovanje neophodno, u svrhu građenja objekta na predmetnim nepokretnostima.-----

Saglasan sam da moj sin Veljko Vujović može primiti Rješenje Uprave za nekretnine i sve druge odluke nadležnih organa koje po osnovu nekog od povjerenih pravnih poslova bude donijeto i na isto u slučaju potrebe izjaviti žalbu ili se odreći prava na istu.-----

Saglasan sam da moj sin Veljko Vujović može preduzimati sve druge pravne radnje pred drugim nadležnim organima a u vezi sa gore povjerenim pravnim poslovima koji se odnose na predmetne nepokretnosti.-----

Završne odredbe-----

Stranka je saglasna da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izrade ovog notarskog zapisa, Notar izvrši ispravku istih bez njenog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da tako ispravljen notarski zapis dostavi licima koja sljeduje otpravak izvornika.-----

Od ove notarski obrađene isprave otpravak izvornika dobijaju:-----

Davalac saglasnosti (1x),-----

Veljko Vujović (1x).-----

Naknada za rad Notara obračunata je prema tarifnom broju 1 tačka 7 notarske tarife u iznosu od

BB

B

40,00 €.

PDV (21%) je obračunat u iznosu od 8,40 €.

Ukupna naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa iznosi 48,40 €.

U skladu sa Pravilnikom o radu notara ovaj notarski zapis sadrži jedan prilog.

Nakon što je Notar pročitao tekst ovog notarskog zapisa, Davalac saglasnosti izjavljuje da je razumio sadržinu i pravne posljedice ove saglasnosti koju slobodnom voljom odobrava i u prisustvu Notara, kako slijedi, svojeručno potpisuje, nakon čega je ovaj notarski zapis potpisao i sam Notar.

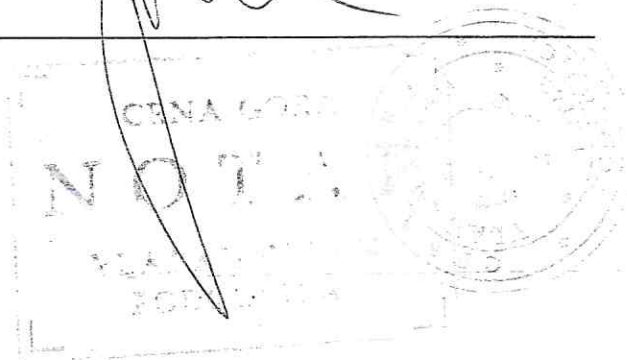
U Podgorici, dana 25.08.2025. godine, završeno u 12:45 časova.

Davalac saglasnosti
Vladimir Vujović

B. Vujović

Notar
Vladan Bekan

[Signature]



isnik: KORISNIK

um i vrijeme štampe: 25.08.2025 13:48

DRUČNA JEDINICA
DGORICA

um: 25.08.2025 13:48

: GRBAVCI

LIST NEPOKRETNOSTI 64 - PREPIS

odaci o parceli

oj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1649	1	8 14		G.GRBAVCI	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	130	0.00
1649		8 14		G.GRBAVCI	Dvorište NASLJEDE	339	0.00
1651	1	8 37	20.04.2022	D.GRBAVCI	Pomoćna zgrada NASLJEDE	22	0.00
1651		8 37	20.04.2022	D.GRBAVCI	Dvorište NASLJEDE	198	0.00

odaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	VUJOVIĆ VLADIMIR (MILOVAN) *	Svojina	1/1

odaci o objektima i posebnim djelovima objekta

oj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1649	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	919	130	Svojina 1/1 VUJOVIĆ VLADIMIR (MILOVAN) * *
1651	1	Pomoćna zgrada NASLJEDE	919	22	Svojina 1/1 VUJOVIĆ VLADIMIR (MILOVAN) * *

Ne postoje tereti i ograničenja.

Ja, Notar Vladan Bekan iz Podgorice, Ulica Slobode broj 47, potvrđujem da sam ovaj
otpravak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da se doslovno
podudara sa izvornikom.-----

Ovaj otpravak je ovjeren, potpun i **sadrži jedan prilog**:-----

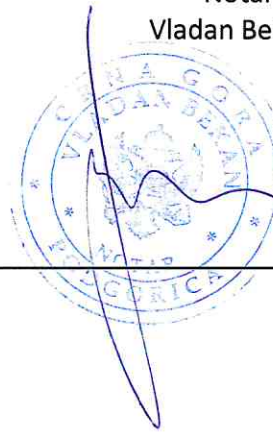
1. List nepokretnosti 64, KO Grbavci, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore,
Područna jedinica Podgorica, dana 25.08.2025. godine.-----

Ovaj otpravak je sastavljen za **Veljka Vujovića**.-----

UZZ 2258/2025

U Podgorici, dana 25.08.2025. godine

Notar
Vladan Bekan





PODACI O PROJEKTANTU



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0657694 / 006

PIB: 02925524

Datum registracije: 12.04.2013.

Datum promjene podataka: 16.05.2022.

"KONTRAST STUDIO" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - PODGORICA

Broj važeće registracije: /006

Skraćeni naziv: KONTRAST STUDIO DOO

Telefon: +38267957997

eMail: kontrast.studio@outlook.com

Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora: 12.04.2013.

Datum donošenja Statuta: 12.04.2013. Datum promjene Statuta: 05.05.2022.

Adresa glavnog mjesta poslovanja: BULEVAR SVETOG PETRA CETINJSKOG 13 PODGORICA

Adresa za prijem službene pošte: BULEVAR SVETOG PETRA CETINJSKOG 13 PODGORICA

Adresa sjedišta: BULEVAR SVETOG PETRA CETINJSKOG 13 PODGORICA

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA

Oblik svojine: Privatna

Porijeklo kapitala: Domaći

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

OSNIVAČI:

RATKO VUJOVIĆ 0811961210036 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: SVETOZARA MARKOVIĆA 22 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

LUKA VUJOVIĆ 1512995210074 CRNA GORA

Adresa: SVETOZARA MARKOVIĆA BR.22, PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 24.07.2024 godine u 11:48h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić

Sanja Bojanić



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-5709/2

Podgorica, 02.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva „KONTRAST STUDIO“ DOO PODGORICA, broj UPI 09-332/25-5709/1 od 02.10.2025. 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 čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu „KONTRAST STUDIO“ DOO PODGORICA, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-5709/1 od 02.10.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo „KONTRAST STUDIO“ DOO 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 09-332/25-3907/2 od 01.10.2025. godine, kojim je Luki Vujoviću, stepen specijaliste (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 30.12.2019.godine, zaključen između „KONTRAST STUDIO“ DOO PODGORICA i Luke Vujovića, na neodređeno vrijeme i Anex ugovora o radu od 01.01.2024.godine;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0657694/006.

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 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

POLISA - RAČUN POL-00318982

Zastupnik:	Potpara Slavica, 80-302		
Ugovarač			
Naziv	KONTRAST STUDIO DOO	MB	02925524
Adresa	BULEVAR SVETOG PETRA CETINJSKOG 13, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	06.11.2025 (24:00) - 06.11.2026 (24:00)	Period obračuna	06.11.2025 - 06.11.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 12-332/22-990/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: Arhitektonsko
Planirani godišnji prihod: 35.000

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

Osiguranik

Naziv	KONTRAST STUDIO DOO	MB	02925524
Adresa	BULEVAR SVETOG PETRA CETINJSKOG 13, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Komercijalni popust	-24,30
Popust za posljednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

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

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

POLISA: POL-00318982

Datum štampe: 06.11.2025 14:28

Strana 1 od 2

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

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

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



UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:



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

Odjeljenje za posebne kanale prodaje, Odjeljenje za posebne kanale prodaje, 06.11.2025

POLISA: POL-00318982

Datum štampe: 06.11.2025 14:28

Strana 2 od 2

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

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

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



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 09-332/25-3907/2

Podgorica, 01.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Luke Vujovića, broj UPI 09-332/25-3907/1 od 20.08.2025. 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 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E N J E

Luki Vujoviću, stepen specijaliste (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 n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-3907/1 od 20.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Luka Vujović, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog arhitektu. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija lične karte; rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj UPI 12-332/22-989/2 od 26.10.2022. godine, kojim se Luki Vujoviću, stepen specijaliste (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 05-357 od 16.01.2025. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj UPI 12-332/22-989/2 od 26.10.2022. 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 ovlaštenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-357

Podgorica, 16.01.2025. 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

LUKA R. VUJOVIĆ, Spec.Sci arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 5107

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vujić, dipl.pravnica



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

POTVRDA O ČLANSTVU

VUJOVIĆ LUKA

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
19.07.2022.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 29.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

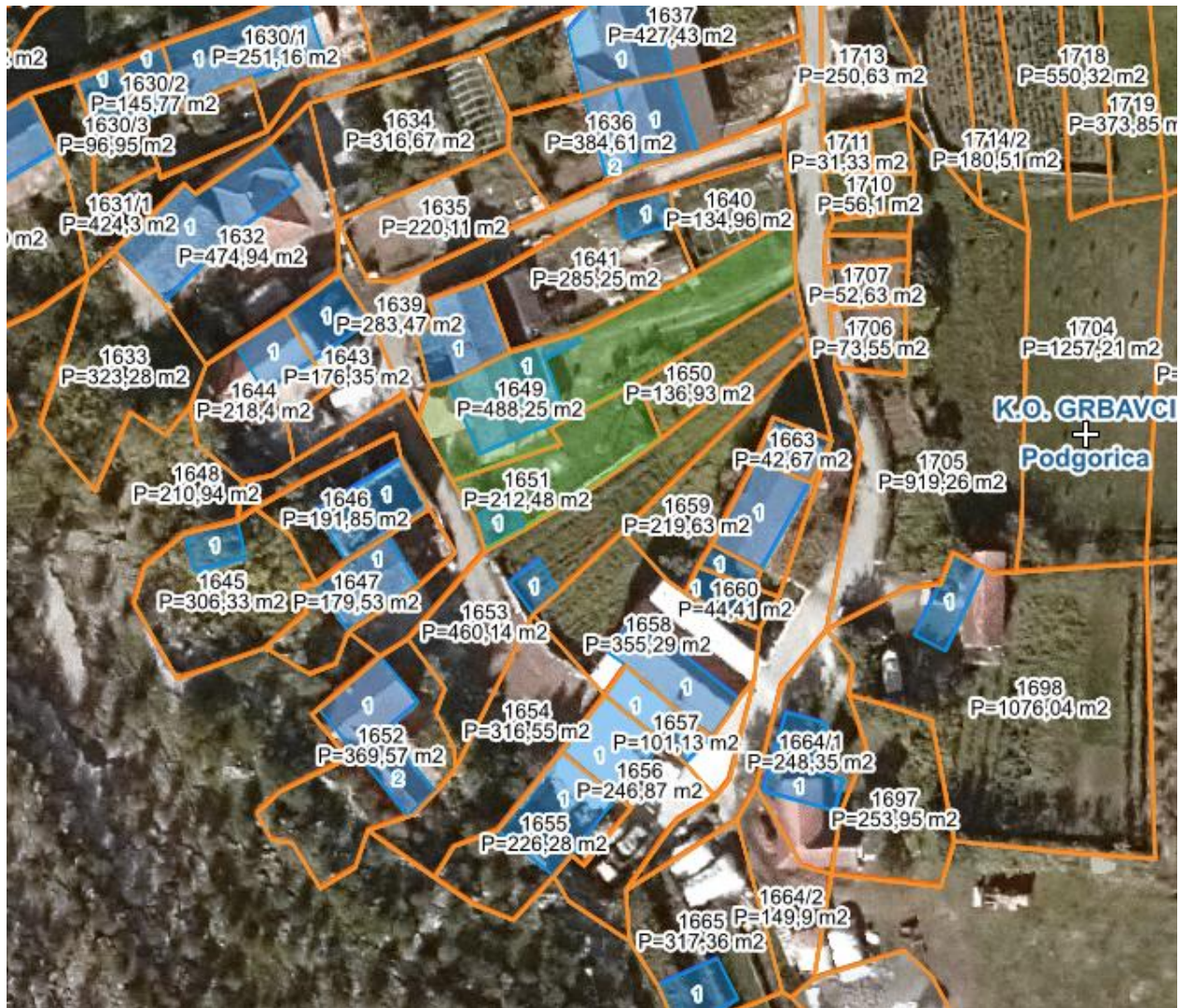


CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/25-1575
Podgorica, 24.09.2025.godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za objekat na katastarskoj parceli 1649 i 1651 KO Grbavci u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica.



PODNOŠILAC ZAHTEVA: VUJOVIĆ VLADIMIR

**OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVODITELJKA ODJELJENJA**

Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/25-1575 Podgorica, 24.09.2025.godine	Glavni grad Podgorica 
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu : - Člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) , -Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore", broj 96/2025) i podnijetog zahtjeva VUJOVIĆ VLADIMIRA iz Podgorice, br.08-332/25-1575 od 27.08.2025.godine,izdaje :	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za objekat na katastarskoj parceli 1649 i 1651 KO Grbavci u okviru namjene"naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica , Izmjene i dopune , na koje se odnosi zahtjev.	
4	Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG , koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.	
5	PODNOŠILAC ZAHTEJEVA:	VUJOVIĆ VLADIMIR
6	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 64 KO Grbavci, izdato od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica prostor katastarske parcele 1649 i 1651 evidentiran je kao "porodična stambena zgrada " površine 130m2, "dvorište" površine 339m2, "pomoćna zgrada" površine 22m2 i "dvorište" površine 198m2 . Po navedenom listu nepokretnosti konstatuje se da je ista u svojini VUJOVIĆ VLADIMIRA. U listu nepokretnosti br. 64 KO Grbavci nepostoje podaci o teretima i ograničenjima i isti su sastavni dio ovih uslova (prilog).	
7	PLANIRANO STANJE Nakon uvida u list nepokretnosti, kopiju plana i Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 96/2025) konstatovano je da je na prostoru katastarske parcele br. 1649 i 1651 KO Grbavci planirana namjena "naselja" , shodno grafičkom prilogu iz PUP-a – "Plan namjena površina opšte kategorije". Takode, kat.parcele se nalazi u zoni za koju prema režimima uređenja prostora PUP-a nije planirana izrada plana detaljne regulacije . Površine naselja - Površine naselja obuhvataju građevinsko zemljište (izgrađene i neizgrađene površine namijenjene za stanovanje, rad i odmor, javne objekte, infrastrukturu i površine posebne namjene, zelene površine) i negrađevinsko zemljište (površine koje nijesu opredijeljene za izgradnju).	

Predmetna lokacija se nalazi u okviru zone II zaštite Vodoizvorišta za koje je (karta br. 16. ID PUP-a I GUR-a PG smjernice i rezimi za zastitu z.s ,kulturne i prirodne bastine) navedeno:

ZONA 2

“Zona ograničenog režima zaštite (uža zona zaštite);

U II zoni zaštite zabranjeno je ispuštanje neprečišćenih otpadnih voda; odlaganje otpada,uključujući i odlaganje na sanitarne deponije; građenje hemijskih industrijskih postrojenja;građenje saobraćajnica bez sistema kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda; površinska i podzemna eksploatacija mineralnih sirovina; poljoprivredna proizvodnja, osim proizvodnje bez primjene vještačkih đubriva, pesticida i herbicida proizvodnja zdrave hrane);stočarska proizvodnja, osim za vlastite potrebe domaćinstva;građenje pogona za proizvodnju, skladištenje i transport opasnih materija; izgradnja groblja,odnosno proširenje postojećeg; građenje drugih objekata koji mogu ugroziti kvalitet vode”.

SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

Smjernice za uređenje i izgradnju prostora u naseljima (naselja zakoa se ne predviđa donošenje planova nižeg reda)

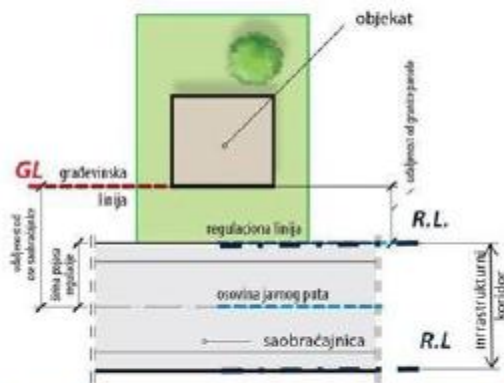
Urbanistički parametri definisani ovim poglavljem mogu se primjenjivati i na kompletno područje zahvata Plana. Primjenjuju se, ukoliko posebnim propisima koji se odnose na konkretne vrste i namjene objekata nisu definisani konkretni uslovi koji određuju gabarite I oblikovanje objekata, ili ako nisu definisani kao posebni uslovi ovim Planom.

Opšti uslovi za formiranje urbanističke parcele pri direktnom sprovođenju Plana van zahvata detaljnijih razrada:

Van zahvata planova nižeg reda, tamo gdje nema obaveze izrade tih planova, a u slučajevima gdje je moguće direktno sprovođenje ovog plana, urbanistička parcela se formira uz maksimalno poštovanje postojeće katastarske parcelacije, na način da postojeća katastarska/katastarske parcele ili njihovi djelovi ostaje/postaju urbanistička parcela ukoliko:

- a) se ne nalazi na prostoru planirane saobraćajne i tehničke infrastrukture, pri čemu se regulaciona linija određuje u zavisnosti od vrste i ranga saobraćajnice tj. infrastrukturnog objekta, u skladu sa zakonom,
- b) se ne nalazi u zonama namijenjenim zelenim ili drugim javnim površinama,
- c) ima obezbijeđen kolski pristup sa javnog puta,
- d) ima omogućen direktan priključak na elektroenergetsku mrežu, ili OIE u okviru sopstvenog objekta;
- e) svojim oblikom i veličinom zadovoljava uslove definisane ovim Planom za pojedine vrste objekata.

Napomena: Prilikom direktnog sprovođenja ovog Plana, na područjima gdje ne postoji mogućnost priključka, odnosno nije racionalno obezbijediti priključak na javnu vodovodnu i kanizacionu mrežu, vodosnabdijevanje i odvođenje otpadnih voda iz objekata može se riješavati odgovarajućim alternativnim rješenjima, na higijenski način, kojima se ne ugrožava životna sredina (bunari, bistijerne, uređaji i sistemi za prečišćavanje otpadnih voda i sl.).



Slika 64: Primjer "Regulaciona i građevinska linija", izvor: Priručnik za planiranje stambenih naselja u CG, Ministarstvo održivog razvoja i turizma,maj 2015., str. 67

Namjena formirane urbanističke parcele, odnosno vrsta objekata koji se na istoj mogu graditi i specifični uslovi za izgradnju, utvrđuju se u zavisnosti i u granicama preovlađujuće namjene koja je ovim Planom procentualno najviše zastupljena na zemljištu (kat. parceli) od kojeg se formira urbanistička parcela.

Za katastarske parcele na kojima se nalaze postojeći objekti, važe svi prethodno navedeni uslovi za formiranje urbanističke parcele, izuzev uslova pod stavkom „c“ (moguć je i pješački pristup sa javnog puta) i pod stavkom „e“ (koji se odnose na oblik i veličinu parcele).

□ Pozicija objekta na urbanističkoj parceli

Osnovni i pomoćni objekti na parceli, postavljaju se u zoni dozvoljene gradnje koja je definisana građevinskim linijama prema javnim površinama i propisanim minimalnim udaljenostima od granica parcela, pri čemu se moraju zadovoljiti urbanistički parametri: Indeks zauzetosti (I_z) i Indeks izgrađenosti (I_{li}), te posebna ograničenja lokacije i ostali zadati uslovi (minimalni procenat ozelenjenih površina, utvrđen minimalni broj parking mjesta koji važi za definisanu zonu namjene i dr.).

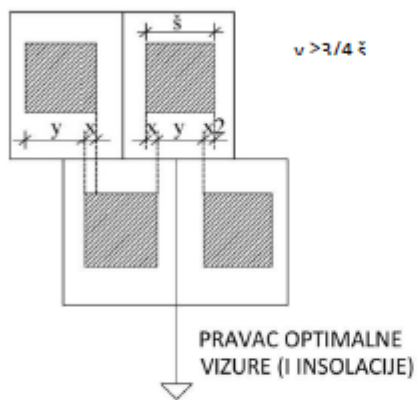
Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama.

Indeks izgrađenosti je količnik građevinske bruto površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama.

Izračunavanje površina i zapremina objekata u oblasti visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Sl.list CG”, br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6.

Pozicije i dozvoljene visine objekata na parcelama je potrebno odrediti na način da se ne ugrožavaju vizure susjednim objektima koji su izgrađeni ili se planiraju u zaleđu.

Na pratećim slikama prikazani su uslovi za horizontalno i vertikalno postavljanje objekata na nagnutim terenima i uslovi za određivanje najveće dozvoljene visine objekta koji se nalazi ili planira u pravcu optimalne vizure i insolacije, a u kom slučaju maksimalna dozvoljena visina sljemena krova objekta u pravcu optimalne vizure i insolacije ne smije da pređe visinu parapeta ili ograde postojećeg objekta koji se nalazi iza.

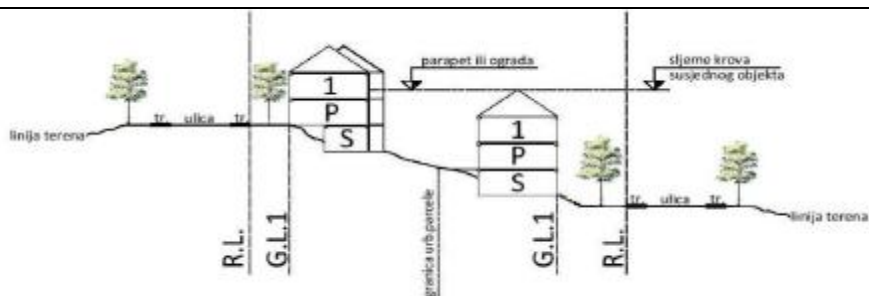


Slika 65: Uslovi za horizontalno postavljanje objekata na nagnutim terenima

Izuzetak od ovog pravila se primjenjuje samo u slučaju pribavljanja saglasnosti susjeda čije je pravo na pogled potencijalno ugroženo, pri čemu se mora ispoštovati isti uslov u odnosu na njegovo planirano stanje (dozvoljenu spratnost objekta koji se nalazi iza). Kako pri izgradnji tako i pri rekonstrukcijama objekata, međusoban odnos objekata u pogleda na maksimalnu visinu, a vezano za obezbjeđenje vizura i insolacije podrazumjeva pravo napogled objekta u zaleđu.

Ukoliko je $y < 3/4 \text{ } \dot{s}$ neophodno je poštovati uslov:

$$y \geq 3/4 \text{ } \dot{s}$$



Slika 66: Uslovi za određivanje dozvoljene visine objekta koji se nalazi u pravcu optimalne vizure i insolacije susjednog objekta

Opšti uslovi za uređenje parcele

- teren oko objekta, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih objekata;
- dozvoljava se izgradnja potpornih zidova maksimalno: 3,00 m (optimalno 2,00m), uz preporuku oblaganja kamenom ili verikalno ozelenjavanje vidljivih površina. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, sa horizontalnom udaljenošću zidova od min. 1,50m, a teren svake terase ozeleniti;
- Postojeće suvomeđe u granicama urbanističke parcele treba očuvati u najvećem mogućem obimu sa ciljem zaštite i unapređenja pejzažnih karakteristika. U dijelovima postojećih poljoprivrednih površina (maslinjaci) preporučuje se rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih suvomeđa za adekvatno nivelisanje "terasa" sa zasadima;
- Ograda prema javnoj površini i prema susjednim parcelama: max. visine 1,80 m, u kombinaciji kamena, betona sa kamenom oblogom, metala ili ograde od punog zelenila - živice. Visine punog - parapetnog dijela ograde maksimum od 40 –100 cm a transparentnog dijela ogradeu preostaloj visini. Ograde se lociraju na terenu i grade u skladu sa zakonskom regulativom. Nisu dozvoljene montažne ograde od prefabrikovanog betona, pune zidne ograde, ograde od neobrađenog drveta sa metalnim šiljcima, od bodljikave žice i sve druge koje ugrožavaju bezbjednost ljudi, odnosno narušavaju estetsku vrijednost okoline. Vrata i kapije na uličnoj ogradine mogu se otvarati izvan regulacione linije;

Smjernice i uslovi za izgradnju u pogledu planiranih namjena

U zonama PUP-a u kojima se ne planira donošenje detaljnog lokalnog planskog dokumenta uslovi za građenje se izdaju za lokacije napravljene od jedne ili više ukрупnjenih katastarskih parcela koje zadovoljavaju uslove koji su propisani u planu a odnose se, prije svega, napovršinu lokacije i dostupnost infrastrukture.

Osnovni infrastrukturni uslovi koji moraju biti obezbijeđeni na nekoj parceli/ lokaciji:

- Da ima obezbijeđen direktan pristup sa javne površine kolske ili pješačke;
- Da ima obezbijeđen direktan priključak na elektroenergetsku i javnu vodovodnu mrežu ili obezbijeđeno snabdijevanje vodom na higijenski način prema lokalnim prilikama ;
- Da ima pejzažno uređenu parcelu u skladu sa namjenom, topografijom terena i mikro ambijentom.
- Za objekte veličine do „10 ekvivalent korisnika“ predviđa se izgradnja vodonepropusne sabirne jame, sa osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sistem sa adekvatnim uređajem za prečišćavanje i ispuštanje otpadnih voda;
- Za objekte veličine veće od „10 ekvivalent korisnika“, predviđa se tretiranje otpadnih voda na sopstvenom, adekvatnom uređaju za prečišćavanje prije ispuštanja u recipijent, zavisno od količine i karakteristika otpadnih voda i prijemnih mogućnostima recipijenta (tlo, vodotok i dr.) Treba preporučivati i podsticati korišćenje alternativnih izvora energije i stvaranje uslova za autonomno funkcionisanje objekata.

Osnovni principi energetske efikasne gradnje koje treba ispoštovati:

- Voditi računa o lokaciji objekata i njegovoj eksponiranosti suncu
- Graditi na adekvatnom odstojanju od obližnjih objekata, radi sprečavanja stvaranja sjenke od susjednog objekta
- Osigurati adekvatnu toplotnu izolaciju
- Korišćenje principa pasivne arhitekture i energetske efikasne sistema grijanja, hlađenja i ventilacije kao i energije bazirane na korišćenju energije obnovljivih izvora .

Nadležnom organu za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova uz zahtev za izdavanje uslova prilaže se i idejno urbanističko rješenje sa predloženom parcelacijom, regulacijom i infrastrukturnom opremanjem lokacije prema uslovima iz ovog plana.

Shodno navedenom važe pravila:

Površine za stanovanje- SMG

- Površina katastarske parcele/urbanističke parcele: min 300 m²;
- Indeks zauzetosti 0,3
- Indeks izgrađenosti 0,6
- Maksimalna spratnost objekata dvije nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma.

Spratne visine u skladu sa Pravilnikom;

- pomoćni objekti P (jedna nadzemna etaža) obračunava se u ukupnu zauzetost I BRGP;
- Minimalno rastojanje objekata od susjedne parcele 3m (dozvoljava se i manja udaljenost od navedene ukoliko se pribavi pismena saglasnost vlasnika susjedne parcele).
- Minimalno rastojanje objekta od regulacione linije (granica javne površine ili puta) min 5 m;
- ukoliko je primjenom indeksa moguće planirati veći BRGP obavezno je planirati više objekata max BRGP pojedničanog objekta je 200 m².
- Da bi se formirala građevinska parcela potrebno je formirati pristupni put do javne saobraćajnice odnosno lokalnog puta;
- Širina pristupnog puta za dužine do 25 m iznosi min 3,5 m ,a zadužine preko 25 m iznosi 4m;
- Širina fronta za formiranje parcele iznosi min 10 m, prema pristupnom putu ili javnoj saobraćajnici;
- U okviru osnovnog stambenog objekta mogući su i odgovarajući prateći sadržaji kompatibilni stanovanju (trgovina, ugostiteljstvo), čime ovi objekti dobijaju karakter stambeno- poslovnih objekata. U okviru istih, poslovanje treba po pravilu planirati na etaži u nivou ulice;
- Minimalan procenat zelenih površina na urbanističkoj parceli iznosi 30%.
- Pejzažno uređenje formirati u skladu sa uslovima sredine i namjenom;
- Obezbijediti parkiranje na parceli ili objektu;
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije, onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP;

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Pomoćni objekti mogu se graditi kao isključivo prizemni objekti na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.

Pomoćni objekti mogu se na urbanističkoj parceli postavljati u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice .

Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

	▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta. ▪ Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. ▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sisitem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještacku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima. ▪ Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To uključuje i izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije. ▪ Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. ▪ Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće. ▪ Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korišćenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote. ▪ Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila. ▪ Na objektu se mogu postavljati i koristiti savremeni tehnološki uređaji i sistemi koji koriste obnovljive resurse energije, kao što su sunceva energija, energija vjetra, enerija podzemnih voda, kao i uređaji za korišćenje energije termalnih masa tla. Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA ▪ Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. ▪ Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva . ▪ Objekte većeg kapaciteta, sa većim rasponima, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko- seizmološkim elaboratima i geotehničkim istraživanjima lokacije gdje je predviđena gradnja. ▪ Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ", br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje useizmičkim područjima (1.List SFRJ" , br. 31/81, 49/82 , 21/88 i 52/90). ▪ Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.3-0.34g. ▪ Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. ▪ Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom. ▪ Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese. ▪ Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini- tako da se ne preporučuju. ▪ Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala. ▪ Preporučuje se i montažna prefabrikovana konstrukcija radi brže i lakše gradnje objekta. ▪ Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbegnu diferencijalna slijezanja. Izbjegavati primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu.

9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE
	U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata: • Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11); • Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05); • Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13); • Zakona o vodama („Službeni list CG“, br. 27/07); • Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10); • Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11 i 1/14); • Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11); • Pravilnika o grančnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("SL list CG", br. 60/11); • Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00); • Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07); • Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda ("Službeni list RCG", br. 27/07); • Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda ("Službeni list RCG", br. 45/08); • Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01). Potrebno je sprovoditi sledeće smjernice / mjere zaštite životne sredine: <u>Opšte smjernice za zaštitu:</u> • obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu; • prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine; • izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine; <u>Smjernice za zaštitu voda:</u> • sve objekte je potrebno priključiti na kanizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/praženje od strane nadležne institucije; • nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama; • potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanizacioni sistem; • zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju; • za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe; • vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci; <u>Smjernice za zaštitu vazduha</u> • unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata) smanjiće se zagađenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice; • obezbjeđivanjem redovnog pranja ulica ostvariće se smanjenje zagađenosti prašinom sa kolovoza; • sa aspekta zaštite vazduha od zagađivanja potrebno je uspostaviti sistem za kontrolu kvaliteta vazduha i izvršiti popis izvora zagađenja. Projekcije budućeg stanja iziskuju potrebu monitoring integralnog zagađenja vazduha; <u>Smjernice za zaštitu zemljišta</u> • posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija;

	• predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj izlivanja opasnih materija u zemljište; • zaštititi postojeći potencijal kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta, naročito u blizini gradskih naselja (zoni aglomeracije), od pretvaranja u građevinsko zemljište; • unaprijediti organsku poljoprivredu i dati prednost tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne uslove za razvoj; • ojačati ulogu poljoprivrede kao dominantne komponente u očuvanju bogatstva kulturnog pejzaža; • kontrolisano primjenjivati hemijska sredstva u poljoprivrednoj proizvodnji (vještačka đubriva, pesticidi i dr.); • izvršiti rekultivaciju degradiranih površina • graditi saobraćajnice sa sistemom kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda; • uspostaviti sistem stroge kontrole odlaganja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl.list CG“, br. 64/11); izvršiti sanaciju svih nelegalnih deponija lociranih duž saobraćajnica, u dolinama rijeka i dr. <u>Smjernice za zaštitu od buke</u> Pravilnikom o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("SL list CG", br. 60/11) utvrđuju se, između ostalog i granične vrijednosti buke u životnoj sredini, način utvrđivanja indikatora buke i određivanja akustičkih zona u skladu sa namjenom otvorenih prostora, kao i metode ocjenjivanja štetnih efekata buke. Legilsativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju: • sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu; • utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda; • prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti; • postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini. Zaštita od buke postiže se: • uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke; • planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke; • podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice); • izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini; • izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini. Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Objekti se moraju graditi u skladu sa Rješenjem o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorice koje je donešeno na osnovu Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Sl list CG", br. 28/11, 1/14) i navedenog pravilnika. <u>Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti</u> Na području kojem pripada lokacija koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Takođe, nije uočeno prisustvo pojedinih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih vrste postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 76/06). Sačuvati postojeću matricu poljoprivrednog zemljišta, u smislu očuvanja agrikulturnog pejzaža. Neophodno je očuvati postojeću matricu / formu poljoprivrednih parcela i očuvati postojeće živice / šumarke. Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavijestiti organ uprave nadležan za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Član 47. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09).
10	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10 , 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
11	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenihi ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane

	liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).
12	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
13	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
14.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Podatke o planiranim kapacitetima glavnom elektroenergetskom infrastrukturuom potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine</i>. Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
17.1.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu
	Podatke o planiranim kapacitetima glavne telekomunikacione infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine</i>. Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem. TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema: Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).
14.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je stastavni dio ovih uslova . Podatke o planiranim kapacitetima glavne hidrotehničke infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine</i>.
14.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Kolski pristup ka kat. parceli koja je predmet UTU- a obezbjediti priključenjem na javni put. Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom. Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastruktornoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz plana koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine</i>.

14.4	OSTALI USLOVI <i>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</i> <i>Napomena:</i> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, <i>koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 20 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</i>								
14	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE <u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na kotica 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju. <u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena. <u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C₂ gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sljedeći: <table> <tr> <td>koeficijent seizmičnosti Ks</td><td>0,079 - 0,090</td></tr> <tr> <td>koeficijent dinamičnosti Kd</td><td>1,00 >Kd > 0,47</td></tr> <tr> <td>ubrzanje tla Qmax(q)</td><td>0,288 - 0,360</td></tr> <tr> <td>intenzitet u (MCS)</td><td>9° MCS</td></tr> </table> <u>Hidrološke karakteristike</u> Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena. <u>Klimatske karakteristike</u> Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr. <u>Temperatura vazduha</u> U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana. <u>Vlažnost vazduha</u> Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%. <u>Osunčanje, oblačnost i padavine</u> Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava	koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090	koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47	ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360	intenzitet u (MCS)	9° MCS
koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090								
koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47								
ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360								
intenzitet u (MCS)	9° MCS								

	duže od jednog dana. <u>Pojave magle, grmljavine i grada</u> Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana. <u>Vjetrovi</u> Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan. <u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u> Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.																		
15	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE <table> <tr> <td>Oznaka parcele</td><td> Lokaciju objekta čini KP 1649 i 1651KO Grbavci Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "naselja". Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta. </td></tr> <tr> <td>Površina parcele [m²]</td><td>Površina KP 1649 i 1651, po listu nepokretnosti u površini naselja je 689m².</td></tr> <tr> <td>Maksimalni planirani indeks zauzetosti</td><td>0,30</td></tr> <tr> <td>Maksimalni planirani indeks izgrađenosti</td><td>0,60</td></tr> <tr> <td>Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m²]</td><td>/</td></tr> <tr> <td>Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m²]</td><td>/</td></tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekta</td><td>Maksimalna spratnost objekata dvije nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma.</td></tr> <tr> <td>Parametri za parkiranje/garažiranje vozila Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju</td><td>Parkiranje rješavati u okviru parcele.</td></tr> <tr> <td>.</td><td>u zoni zaštite II, kojoj pripada lokacija planiranog objekta, mogu se realizovati aktivnosti koje ne narušavaju osnovne prirodne vrijednosti zaštićenog područja.</td></tr> </table>	Oznaka parcele	Lokaciju objekta čini KP 1649 i 1651KO Grbavci Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "naselja". Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta.	Površina parcele [m ²]	Površina KP 1649 i 1651, po listu nepokretnosti u površini naselja je 689m ² .	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,30	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,60	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	/	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	/	Maksimalna spratnost objekta	Maksimalna spratnost objekata dvije nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma.	Parametri za parkiranje/garažiranje vozila Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju	Parkiranje rješavati u okviru parcele.	.	u zoni zaštite II, kojoj pripada lokacija planiranog objekta, mogu se realizovati aktivnosti koje ne narušavaju osnovne prirodne vrijednosti zaštićenog područja.
Oznaka parcele	Lokaciju objekta čini KP 1649 i 1651KO Grbavci Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "naselja". Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta.																		
Površina parcele [m ²]	Površina KP 1649 i 1651, po listu nepokretnosti u površini naselja je 689m ² .																		
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,30																		
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,60																		
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	/																		
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	/																		
Maksimalna spratnost objekta	Maksimalna spratnost objekata dvije nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma.																		
Parametri za parkiranje/garažiranje vozila Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju	Parkiranje rješavati u okviru parcele.																		
.	u zoni zaštite II, kojoj pripada lokacija planiranog objekta, mogu se realizovati aktivnosti koje ne narušavaju osnovne prirodne vrijednosti zaštićenog područja.																		
16	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. <i>Na osnovu člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025."), a uvezi sa 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i>																		

17	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.	 Arh. Rakčević Zorica dipl. Ing. RUKOVOĐITELJKA ODJELJENJA
	PRILOZI	
	- Izvodi iz grafičkih priloga PUP-a Glavnog grada Podgorica. - Uslovi „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. - List nepokretnosti br.64 - Kopija plana za KP 1649 i 1651KO Grbavci	



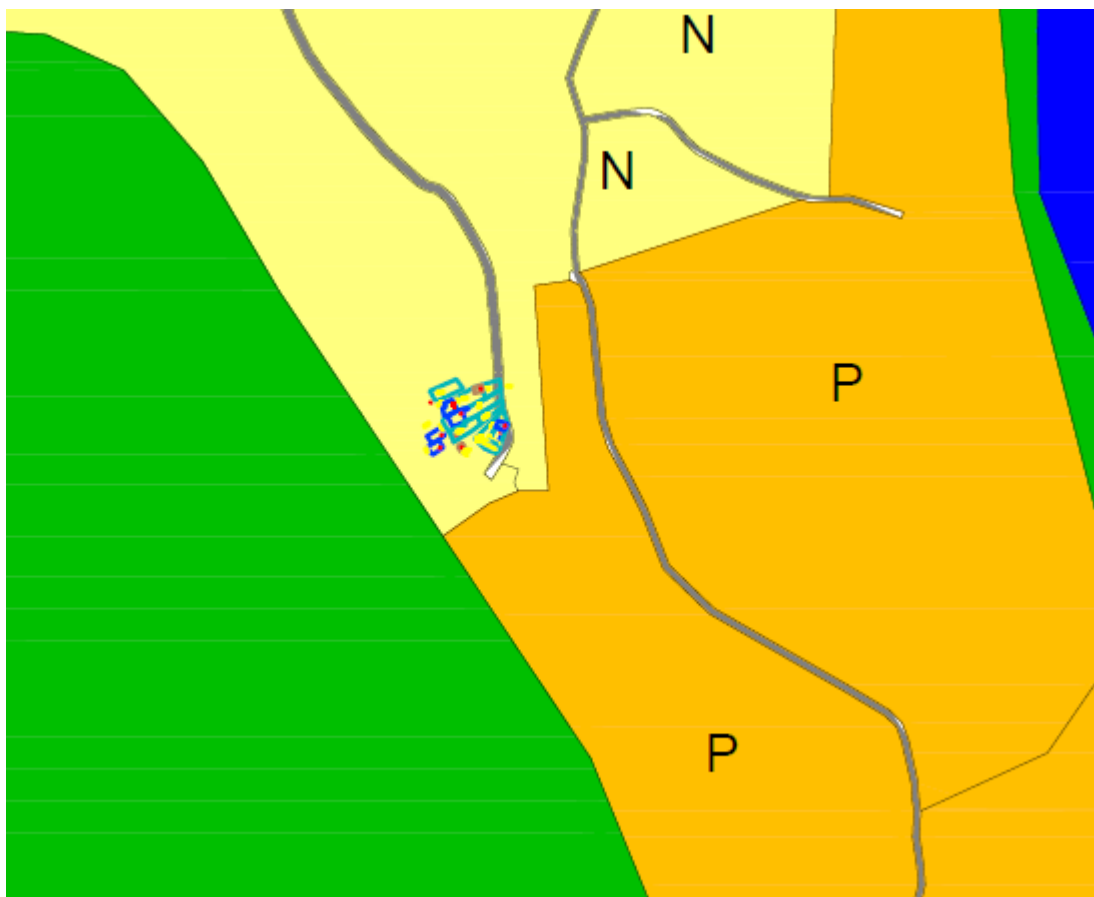
NAPOMENA:

Za izdavanje koordinata prelomnih tačaka granice katastarske parcele nadležna je Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica

GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga / Geoportal

Katastarska parcela broj 1649 i 1651KO Grbavci

1

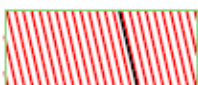
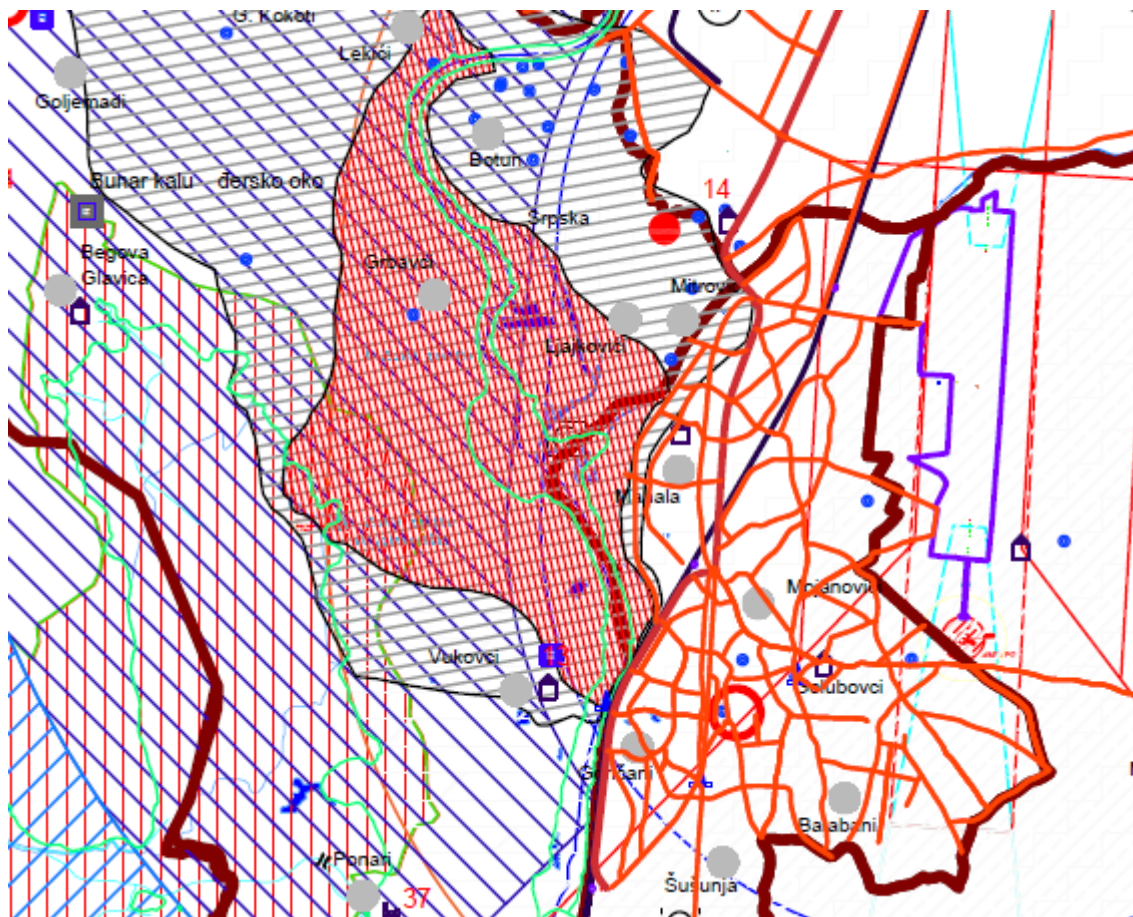


U skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom.

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjena površina opšte kategorije

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica
Katastarska parcela broj 1649 i 1651KO Grbavci

2



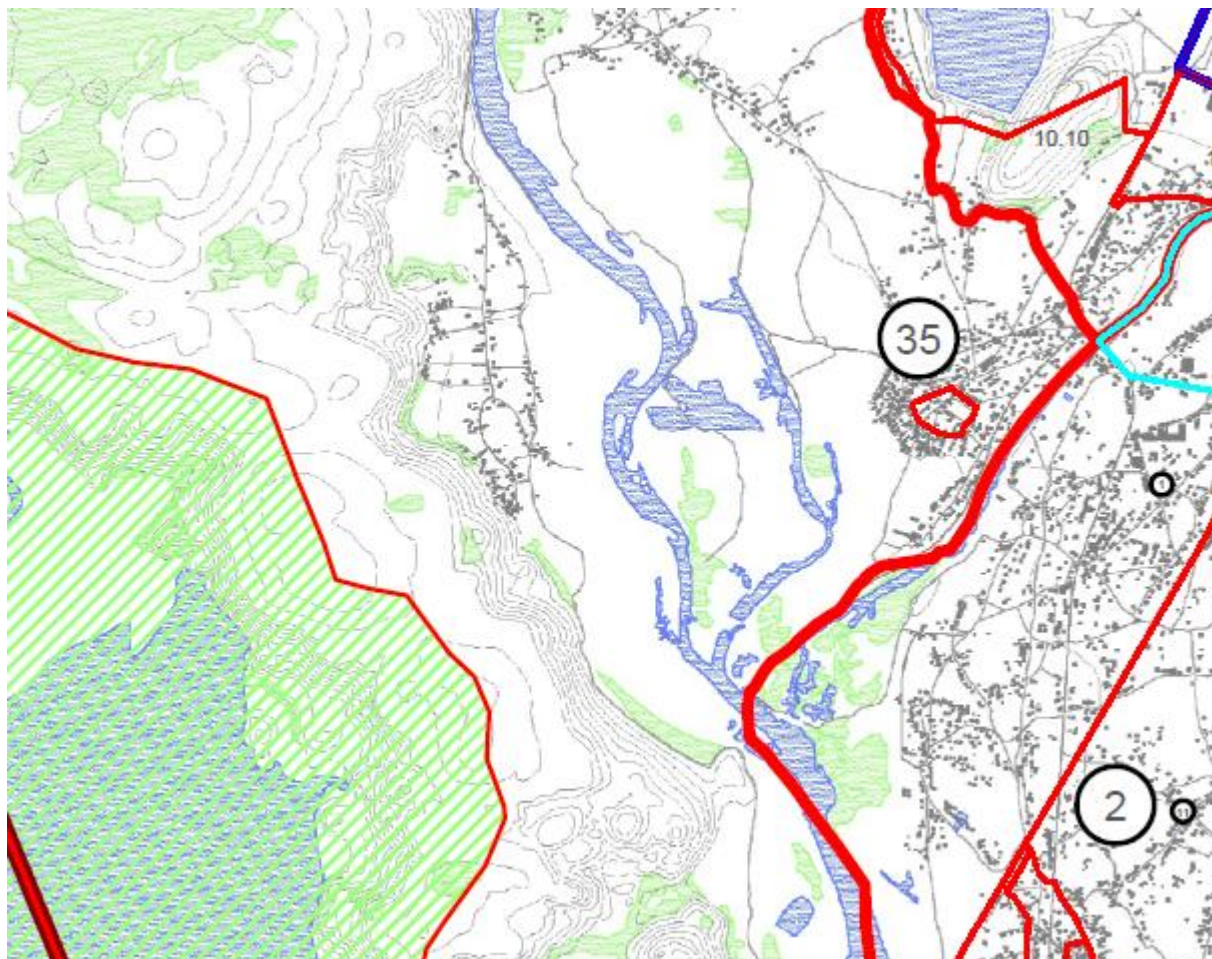
Zona 2-

Zona ograničenog režima zaštite (uža zona zaštite);
U II zoni zaštite zabranjeno je ispuštanje neprečišćenih otpadnih voda; odlaganje otpada, uključujući i odlaganje na sanitarnu deponiju; građenje hemijskih industrijskih postrojenja; građenje saobraćajnica bez sistema kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda; površinska i podzemna eksploatacija mineralnih sirovina; poljoprivredna proizvodnja, osim proizvodnje bez primjene vještačkih đubriva, pesticida i herbicida proizvodnja zdrave hrane; stočarska proizvodnja, osim za vlastite potrebe domaćinstva; građenje pogona za proizvodnju, skladištenje i transport opasnih materija; izgradnja groblja, odnosno proširenje postojećeg; građenje drugih objekata koji mogu ugroziti kvalitet vode.

GRAFIČKI PRILOG

Smjernice i režimi za zaštitu životne sredine i i kulturne i prirodne baštine na području Glavnog grada

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica
Katastarska parcela broj 1649 i 1651KO Grbavci



**Napomena: Predmetna lokacija se nalazi u području van PUP-om planiranih planova
detaljne regulacije.**

GRAFIČKI PRILOG – Režimi uređenja prostora

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica
Katastarska parcela broj **KP 1649 i 1651 KO Grbavci**

4



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



Ovlašćeno lice:
M. Petrović



Datum i vrijeme: 10.09.2025. 13:00:37

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/25-4175

Datum: 11.09.2025.



Katastarska opština: GRBAVCI

Broj lista nepokretnosti: 64

Broj plana: 8

Parcele: 1649, 1651

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
691
750
598
250

4
691
750
598
250

4
691
500
598
250



4
691
500
598
250



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



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

Pisarnica - Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Primijeno:	10. 10. 25.	CR		
Org. jed.	Jed. klas. mrež.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08-332/25-1575/8				

Broj UPI-02-041/25-10369/2

Podgorica 09. 10. 2025 20

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

170308, 3001-1409/2025

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/25), člana 21 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 045/25), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/25-1575 od 24.09.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-10369/1 od 26.09.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta namjene "naselja" na katastarskim parcelama 1649 i 1651 KO Grbavci, u zahvatu PUP-a Podgorica, izmjene i dopune, investitora Vujović Vladimira, (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/25-1575 od 24.09.2025. 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 katastarskoj parceli evidentirana je porodična stambena zgrada površine 130m² i pomoćna zgrada površine 22m². Na KP 1649 i 1651, ukupne površine 689m², planirana izgradnja objekta sa indeksom zauzetosti 0,3 i indeksom izgrađenosti 0,6, spratnosti do dvije nadzemne etaže sa mogućnošću izrade podruma. Namjena planiranog objekta je "naselja", tj. objekat za stanovanje, rad i odmor, javni objekat.

Na predmetnoj parceli je kod ovog društva evidentiran priključak pod šifrom 305093401, broj vodomjera 1206160141 "Elster" 20/5, na ime Vujović M. Vladimira.

Za predmetno područje nije urađena planska dokumentacija – UP, DUP, LSL i sl, te nije poznata dinamika izgradnje hidrotehničkih instalacija na ovom području.

a) Vodovod:

Za priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu može se zadržati postojeć priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegovu rekonstrukciju, na vodovodu PEVC

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
08.10.2025. godine

 Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



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

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizaciju cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed 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 krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. 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. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dođe do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

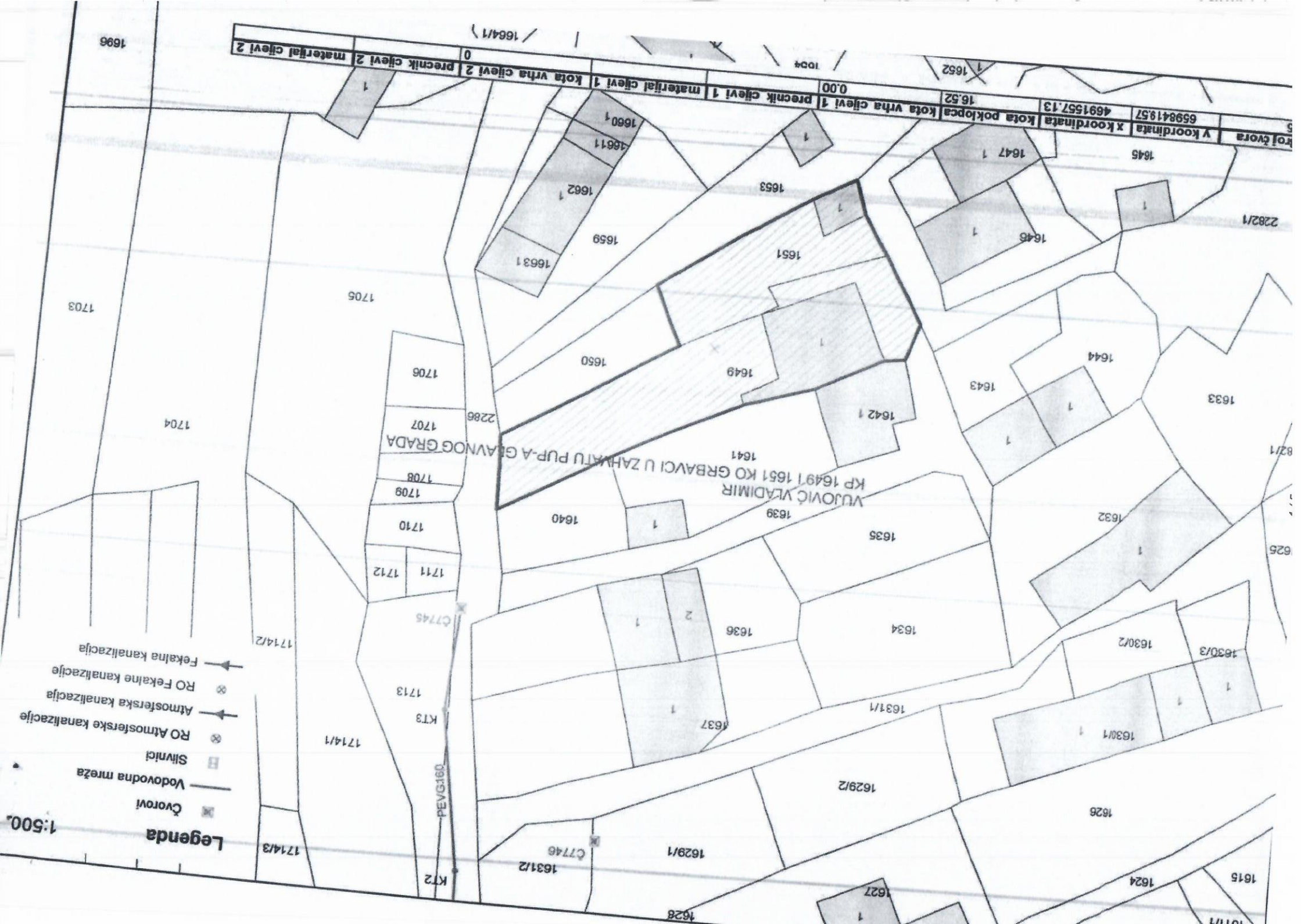
Takođe, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na odredjenom području za odredjeni povratni period, jer bi isto bilo 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.

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 izvodjač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

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



DN160mm, u čvoru Č7745, čije su kote i koordinate date u prilogu. Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava sljedeće uslove:

- prečnik postojeće priključne cijevi ne zadovoljava potrebe planiranog objekta,
- postojeći priključak ide preko tuđih privatnih parcela odnosno ne ide javnom površinom,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara lokacijom u odnosu na mjesto priključenja,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara propisanim minimalnim dimenzijama,
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih stambenih i poslovnih jedinica, i td.

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

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2bar.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Ako se radi o objektu sa više stambenih i poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). 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 vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (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.

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

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. 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 gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

b) Fekalna kanalizacija:

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

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

OBRAZAC 4

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

OBJEKAT¹
LOKACIJA²

PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
kat.par.br. 1649,1651 KO Grbavci, PUP Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³
ODGOVORNI PROJEKTANT⁴

IDEJNO RJEŠENJE
Luka Vujović, spec.sci.arh.

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: Projekat Arhitekture 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.

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, mart 2026.godine
(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

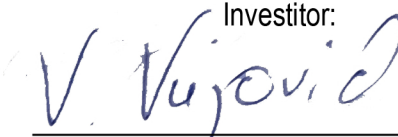
Za potrebe Investitora Veljka Vujovića, uraditi Idejno rješenje i Glavni projekat Porodičnog stambenog objekta na kat.par.br. 1649,1651 KO Grbavci, PUP Podgorica, a sve u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima br. 08-332/25-1575 od 24.09.2025.god. izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica.

Predvidjeti sve potrebne prostorije za porodično stanovanje:

- Dnevni boravak
- Trpezariju
- Kuhinju
- Spavaće sobe (tri)
- Kupatilo
- Vešeraj
- Tehničku prostoriju/radionicu

Planirati objekat sa skrivenim ili ravnim krovom, materijalizacije demit i kamen. Na objektu je potrebno predvidjeti ulaznu natkrivenu terasu i natkrivenu terasu kojoj se pristupa iz dnevnog boravka. Vešeraj je potrebno uklopiti sa tehničkom prostorijom i toaletom u odvojenom bloku od dnevnog boravka i trpezarije, ali sa brzim pristupom iz istih. Planirati jednu roditeljsku i dvije dječije sobe sa dega Manom i kupatilom. Sve prostorije adekvatno dimenzionisati i predvidjeti adekvatne veličine spoljnih otvora. Oko objekta predvijeti trotoar, kao i parking mjesto za jedno vozilo. Uz objekat planirati spoljne stepenice kako bi se ostvario pristup zelenom krovu.

25.10.2025.god. Podgorica

Investitor:

Veljko Vujović.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

OPŠTI PODACI

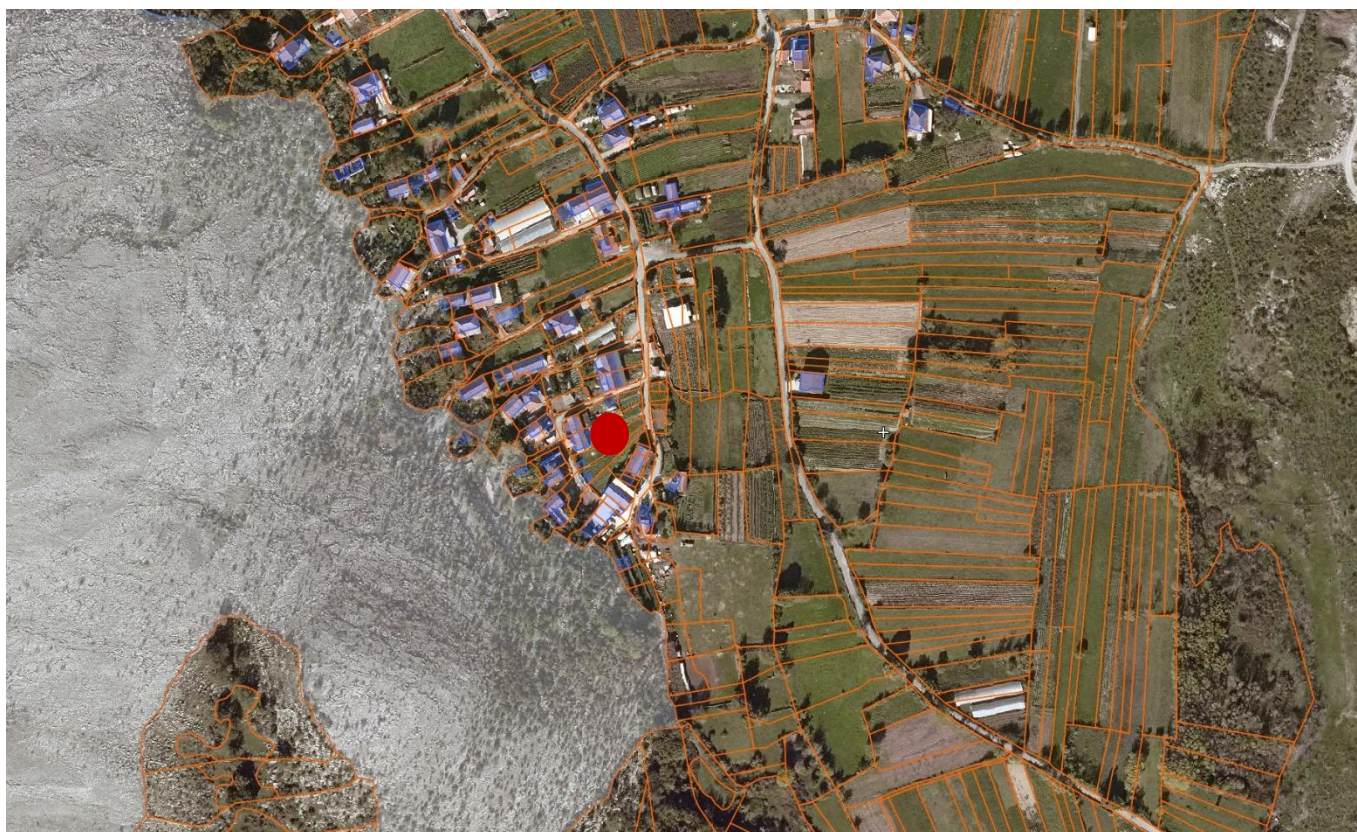
Planirani porodični stambeni objekat je projektovan na kat.par.br. 1649,1651 KO Grbavci, PUP Podgorica, a u skladu sa projektnim zadatkom investitora, kao i Urbanističko tehničkim uslovima br. 08-332/25-1575 od 24.09.2025.god. izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica.

LOKACIJA

Predmetna lokacija se nalazi na kat.par.br. 1649,1651 KO Grbavci, PUP Podgorica. Parcela je relativno ravna.

Prema listu nepokretnosti 64-Prepis, na predmetnoj katastarskoj parceli 1649 KO Grbavci se nalazi porodična stambena zgrada površine 130m², dok se na katastarskoj parceli 1651 KO Grbavci nalazi objekat - pomoćna zgrada površine 22m². Oba objekta su u ruševnom stanju, isti se uklanjaju i biće predmet daljeg postupanja.

Parcela ima dva saobraćajna pristupa, izlazi na dvije ulice, jednu na sjeveroistoku i drugu na jugozapadu. Na susjednoj parceli na jugu se nalazi porodični stambeni objekat, dok na susjednoj parceli na sjeveru ne postoji izgrađen objekat. Lokacija je pravougaonog oblika sa najširim zonom na jugozapadu.



Šira lokacija.

FUNKCIONALNA I PROSTORNA ORGANIZACIJA

Namjena planiranog prostora je porodično stanovanje. U skladu sa projektnim zadatkom investitora planirana je porodična kuća sa tri spavaće sobe, kupatilom, wc, dnevni boravak sa trpezarijom, kuhinja i servisne prostorije (vešeraj, tehnička prostora).

Planirane su i spoljne stepenice do krovne terase i zelenog krova,

KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Konstrukcija objekta je planirana kao armirano betonska sa vertikalnim i horizontalnim konstruktivnim elementima.

Detaljan opis će biti dat u posebnoj knjizi konstrukcije u fazi izrade glavnog projekta.

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Sa svih strana objekta je planirana demit fasada, dok je u dijelu glavne terase dnevnog boravka planirana obloga od kamena. Objekat je jasno podijeljen u dvije cjeline sa razlicitom bojom fasade, što je prikazano na fasadama u grafičkim priložima. Krovni pokrivač je sendvič panel RAL 7016

SPOLJAŠNA BRAVARIJA

Fasadna bravarija objekta je planirana od alu profila, boje po izboru projektanta.

OBRAČUN POVRŠINA

OSTVARENE POVRŠINE I PARAMETRI PREMA PLANU

Urbanistički parametri	planirani objekat	zadato UT uslovima
Površina kat.par.	689 m ²	689 m ²
Kat.par.br.	1649 i 1651 KO Grbavci	1649 i 1651 KO Grbavci
BRGP	199,45 m ²	maks. 200,00 m ²
Spratnost	P	Po+P+1

Indeks izgrađenosti	0.29 (199.45m ²)	0.60 (maks. 200m ²)
Indeks zauzetosti	0.24 (167.45m ²)	0.30 (maks. 200m ²)

Procenat zelenila :

Zadato Ut uslovima: min. 30%

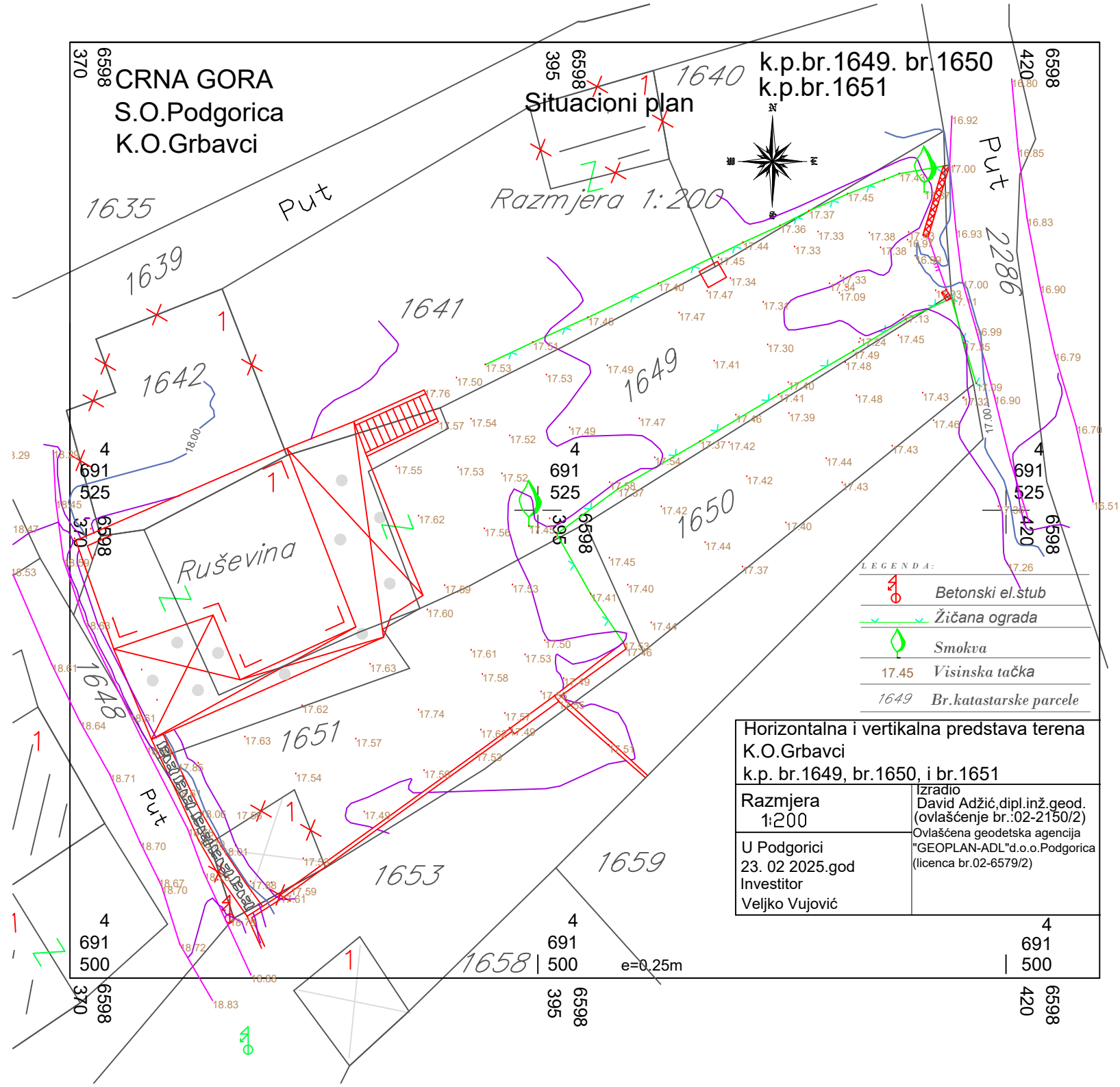
Predviđeno projektom: 56,50% (389.70m²)

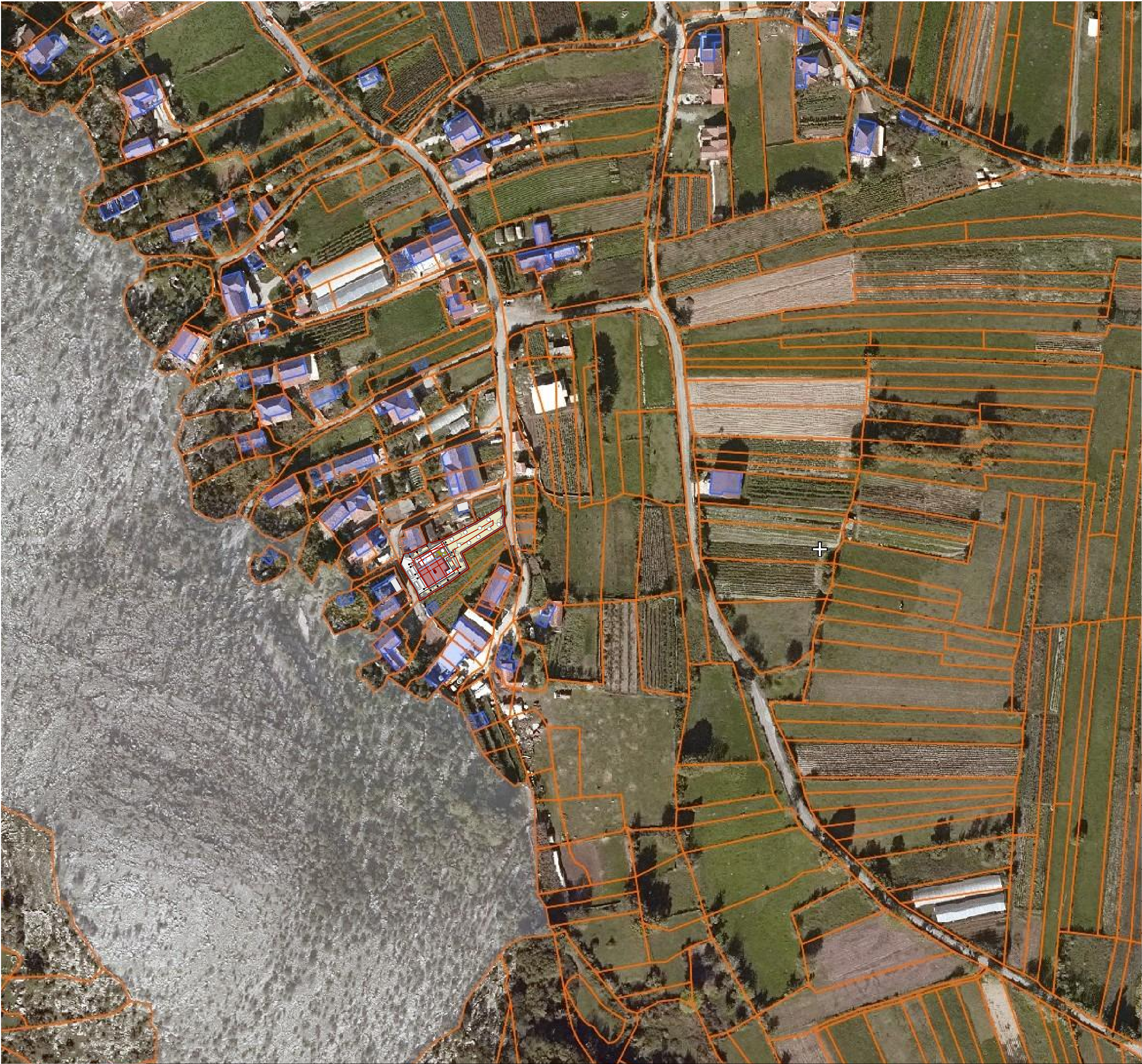
Podgorica, februar 2026.godine

Projektant:
Luka Vujović, spec.sci.arh.

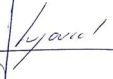
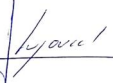


GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

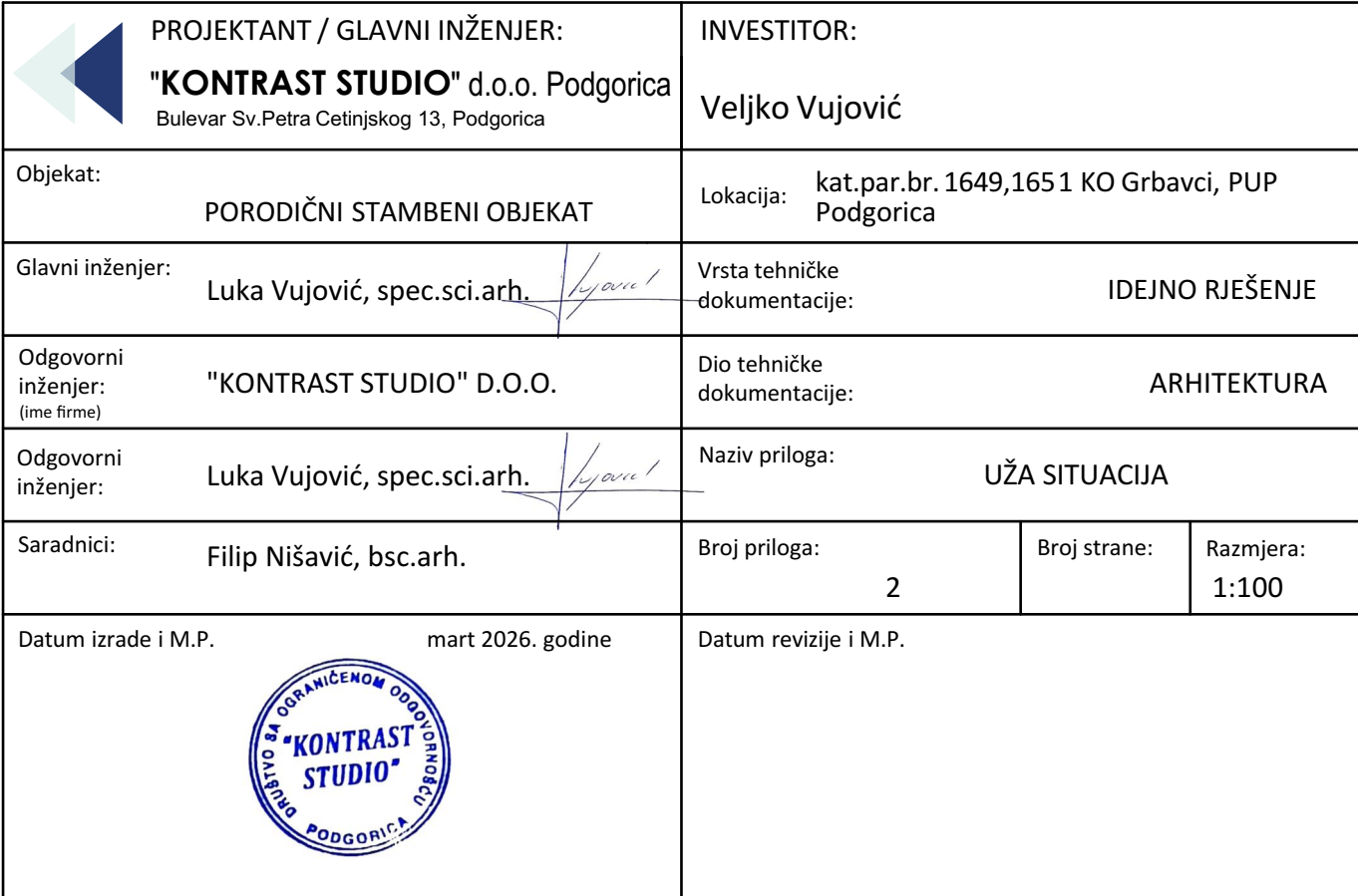


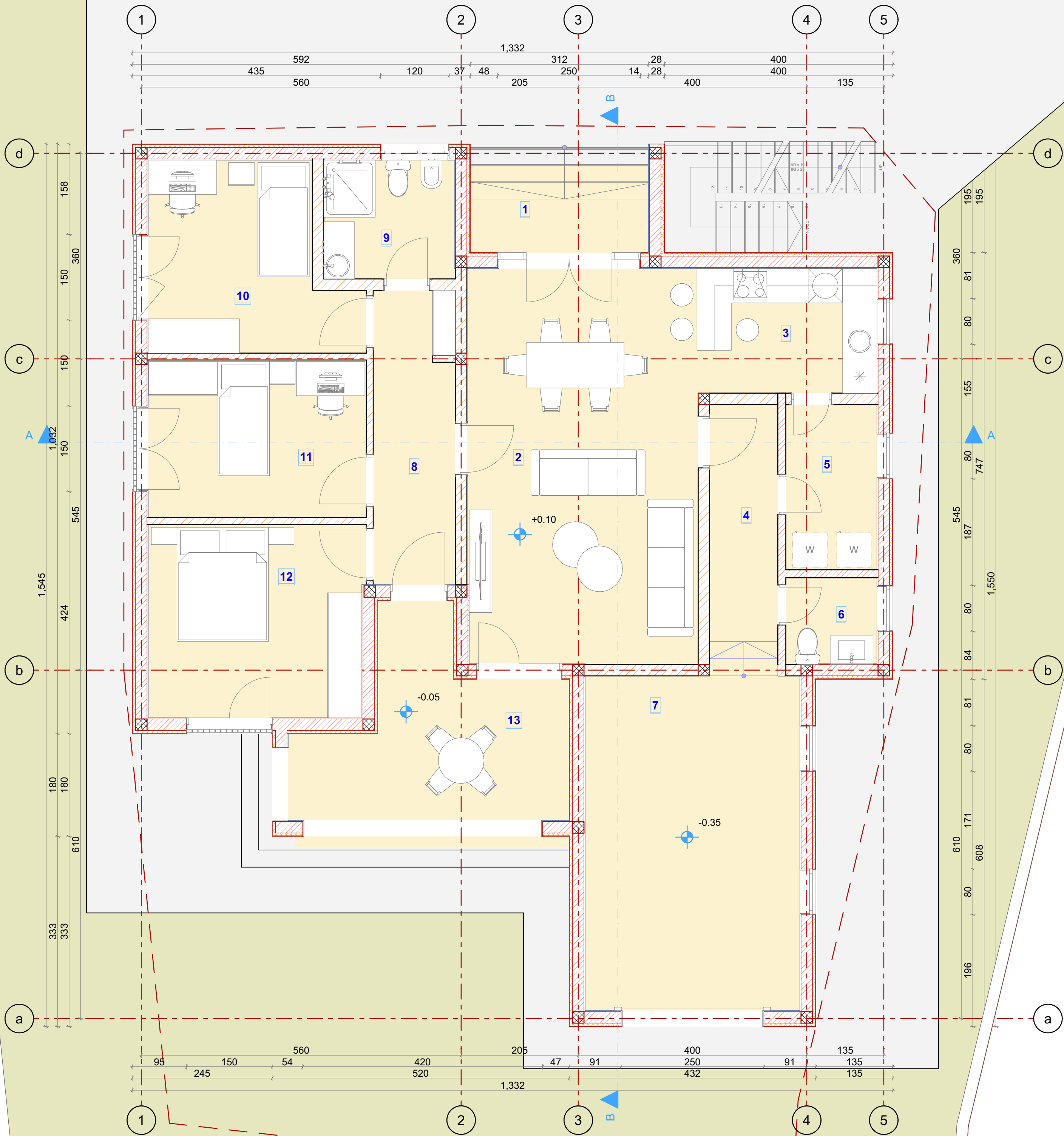


ŠIRA SITUACIJA

PROJEKTANT / GLAVNI INŽENJER: "KONTRAST STUDIO" d.o.o. Podgorica Bulevar Sv. Petra Cetinjskog 13, Podgorica		INVESTITOR: Veljko Vujović	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: kat.par.br. 1649,1651 KO Grbavci, PUP Podgorica	
Glavni inženjer: Luka Vujović, spec.sci.arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: (ime firme) "KONTRAST STUDIO" D.O.O.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni inženjer: Luka Vujović, spec.sci.arh. 		Naziv priloga: ŠIRA SITUACIJA	
Saradnici: Filip Nišavić, bsc.arh.		Broj priloga: 1	Broj strane: Razmjera: 1:35.13, 1:1
Datum izrade i M.P. mart 2026. godine 		Datum revizije i M.P.	







OSNOVA PRIZEMLJA
R 1:50

LEGENDA		
	br	prostorija
PRIZEMLJE		
	1	trijem
	2	db+trp
	3	kuhinja
	4	hodnik
	5	vešeraj
	6	wc
	7	tehnička prostorija-ostava
	8	hodnik
	9	kupatilo
	10	soba
	11	soba
	12	soba
	13	terasa
KROV		
	14	krov.terasa
ukupno neto:		160.15 m ²

BRGP:160m2+7.45m2 (stepenice)+32m2 (krovn terasa)=199.45m2

LEGENDA		OBRAČUN POVRŠINA PO MEST-U	
br	ozn	površina u objektu	površina
1	LA	površina etaže (level area)	167,45m ²
2	NLA	nekorisna površina etaže (non-functional level area)	0,00m ²
3	GFA	bruto površina poda (gross floor area)	167,45m ²
4	ECA	površina pod spoljašnom konstrukcijom (exterior construction area)	26,96m ²
5	IFA	unutrašnja površina poda (interior floor area)	140,49m ²
6	ICA	površina poda pod unutrašnjom konstrukcijom (interior construction area)	3,09m ²
7	NFA	neto površina poda (net floor area)	137,40m ²
8	PWA	površina pod pregradnim zidovima (partition wall area)	2,82m ²
9	NRA	neto površina prostorija (net room area)	134,58m ²
10	TA	površina tehničkih prostorija (technical area)	22,03m ²
11	CA	površina za komunikaciju (circulation area)	13,13m ²
12	AA	površina sanitarnih prostorija (amenty area)	11,74m ²
13	PA	površina primarne namjene (primary area)	87,68m ²

PROJEKTANT / GLAVNI INŽENJER: "KONTRAST STUDIO" d.o.o. Podgorica Bulevar Sv. Petra Cetinjskog 13, Podgorica		INVESTITOR: Veljko Vujović	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: kat.par.br. 1649,1651 KO Grbavci, PUP Podgorica	
Glavni inženjer: Luka Vujović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: (ime firme) "KONTRAST STUDIO" D.O.O.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni inženjer: Luka Vujović, spec.sci.arh.		Naziv priloga: OSNOVA PRIZEMLJA	
Saradnici: Filip Nišavić, bsc.arh.		Broj priloga: 3	Broj strane: Razmjera: 1:50, 1:1
Datum izrade i M.P. 		Datum revizije i M.P. mart 2026. godine	

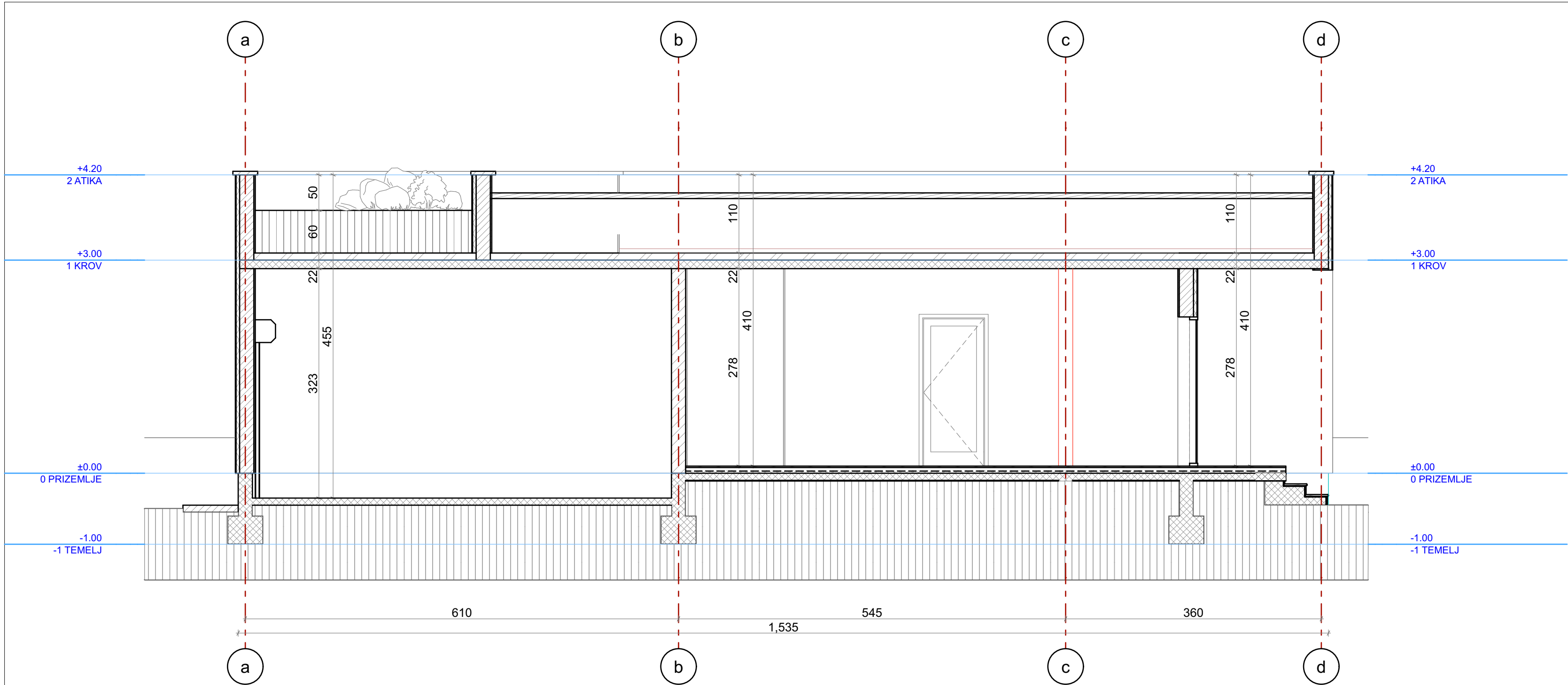
OSNOVA KROVA
R 1:50

LEGENDA

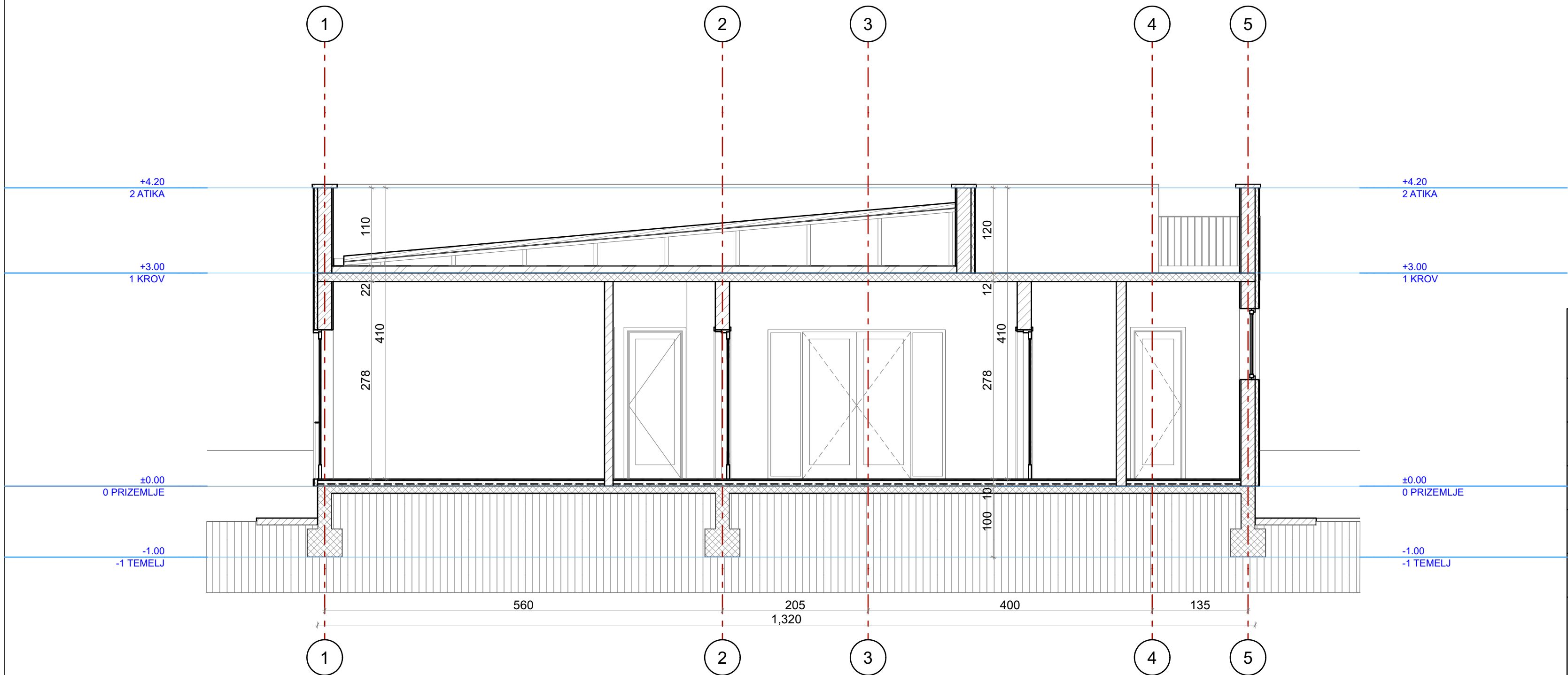
- beton
- sendvič panel RAL 7016
- zeleni krov

PROJEKTANT / GLAVNI INŽENJER: "KONTRAST STUDIO" d.o.o. Podgorica Bulevar Sv. Petra Cetinjskog 13, Podgorica		INVESTITOR: Veljko Vujović	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: kat.par.br. 1649,1651 KO Grbavci, PUP Podgorica	
Glavni inženjer: Luka Vujović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: (ime firme)"KONTRAST STUDIO" D.O.O.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni inženjer: Luka Vujović, spec.sci.arh.		Naziv priloga: OSNOVA KROVA	
Saradnici: Filip Nišavić, bsc.arh.		Broj priloga: 4	Broj strane: Razmjera: 1:50
Datum izrade i M.P. mart 2026. godine		Datum revizije i M.P.	

PRESJEK B-B
R 1:50



PRESJEK A-A
R 1:50

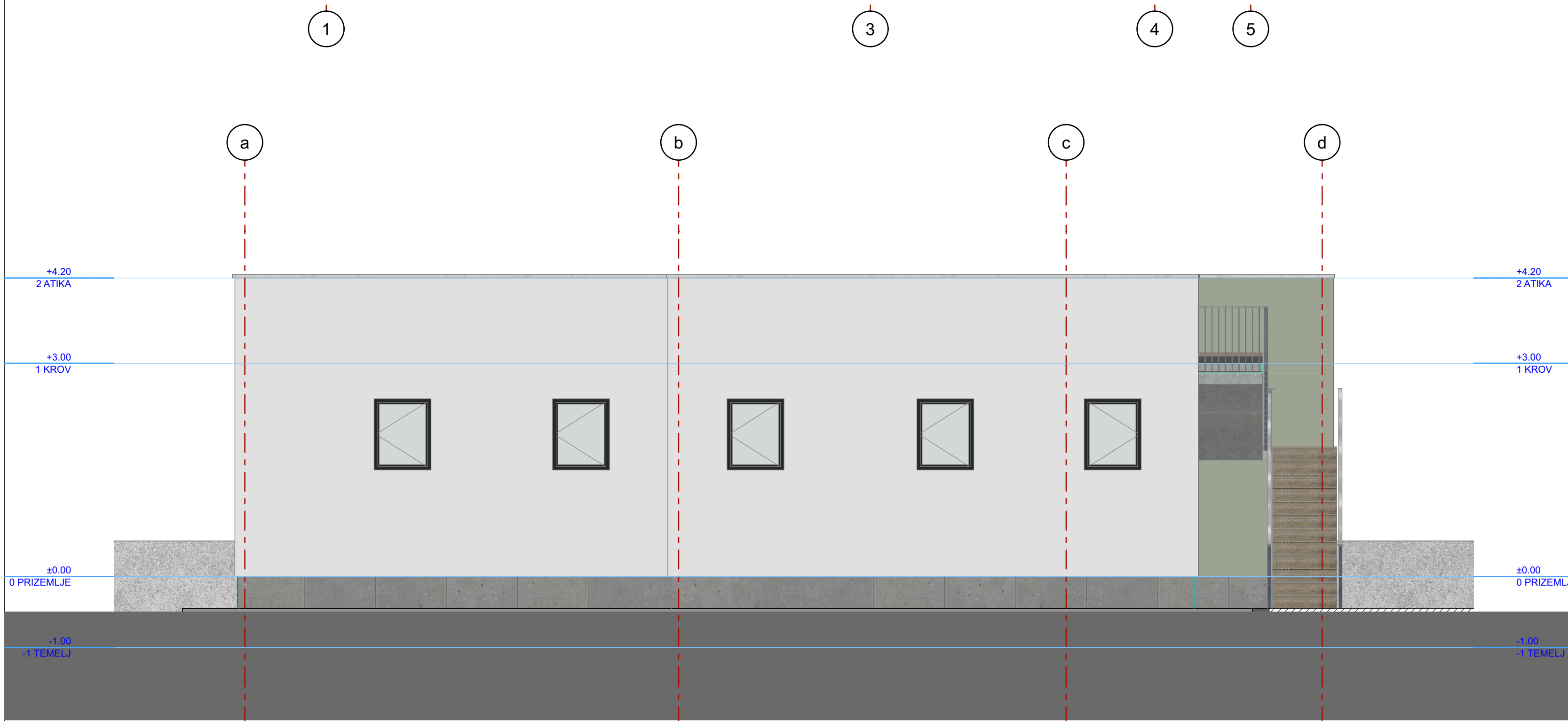


PROJEKTANT / GLAVNI INŽENJER: "KONTRAST STUDIO" d.o.o. Podgorica Bulevar Sv. Petra Cetinjskog 13, Podgorica		INVESTITOR: Veljko Vujović	
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	kat.par.br. 1649,1651 KO Grbavci, PUP Podgorica
Glavni inženjer:	Luka Vujović, spec.sci.arh. <i>Luka Vujović</i>	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: (ime firme)	"KONTRAST STUDIO" D.O.O.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Odgovorni inženjer:	Luka Vujović, spec.sci.arh. <i>Luka Vujović</i>	Naziv priloga:	PRESJEK A-A, B-B
Saradnici:	Filip Nišavić, bsc.arh.	Broj priloga:	5
Datum izrade i M.P. mart 2026. godine		Broj strane:	Razmjera: 1:50
Datum revizije i M.P.			





FASADA SJEVEROISTOK
R 1:50

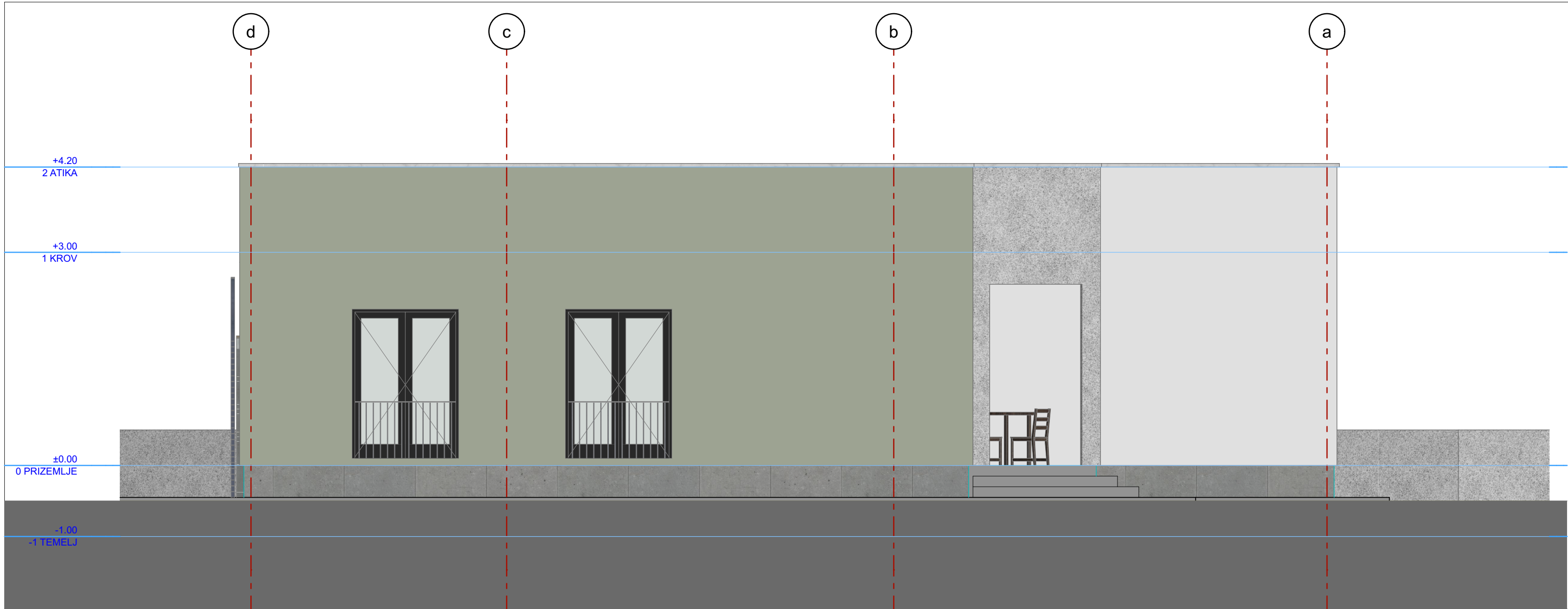


FASADA SJEVEROZAPAD
R 1:50

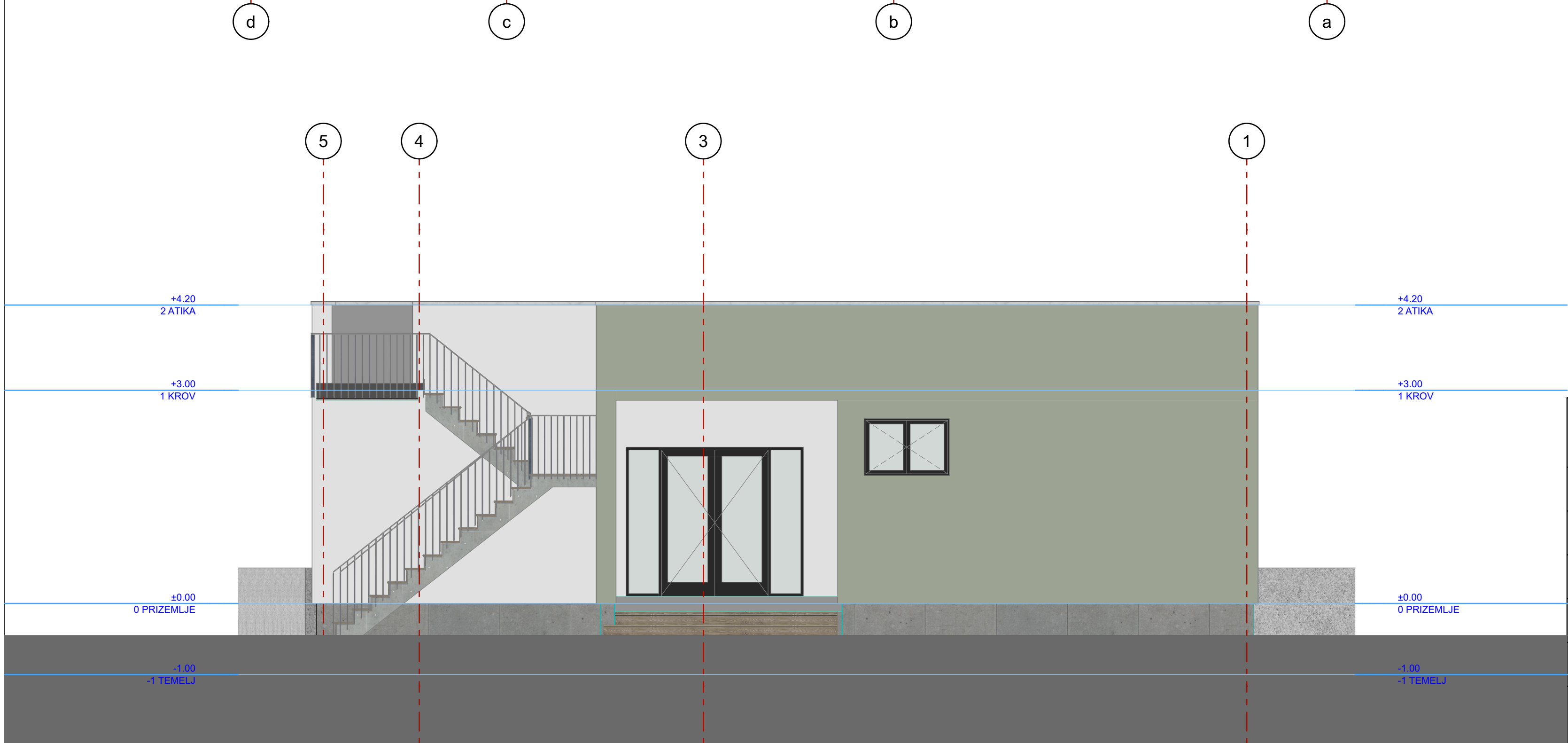
LEGENDA

- bavalit RAL 9003
- bavalit RAL 7033
- bavalit RAL 7012
- kamen obloga

PROJEKTANT / GLAVNI INŽENJER: "KONTRAST STUDIO" d.o.o. Podgorica Bulevar Sv. Petra Cetinjskog 13, Podgorica		INVESTITOR: Veljko Vujović	
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	kat.par.br. 1649,1651 KO Grbavci, PUP Podgorica
Glavni inženjer:	Luka Vujović, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: (ime firme)	"KONTRAST STUDIO" D.O.O.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Odgovorni inženjer:	Luka Vujović, spec.sci.arh.	Naziv priloga:	FASADE
Saradnici:	Filip Nišavić, bsc.arh.	Broj priloga:	6
Datum izrade i M.P.		Broj strane:	Razmjera:
mart 2026. godine			1:50
Datum revizije i M.P.			



FASADA JUGOISTOK
R 1:50



FASADA JUGOZAPAD
R 1:50

LEGENDA

- bavalit RAL 9003
- bavalit RAL 7033
- bavalit RAL 7012
- kamen obloga

PROJEKTANT / GLAVNI INŽENJER: "KONTRAST STUDIO" d.o.o. Podgorica Bulevar Sv. Petra Cetinjskog 13, Podgorica		INVESTITOR: Veljko Vujović	
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	kat.par.br. 1649,1651 KO Grbavci, PUP Podgorica
Glavni inženjer:	Luka Vujović, spec.sci.arh. <i>[Signature]</i>	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: (ime firme)	"KONTRAST STUDIO" D.O.O.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Odgovorni inženjer:	Luka Vujović, spec.sci.arh. <i>[Signature]</i>	Naziv priloga:	FASADE
Saradnici:	Filip Nišavić, bsc.arh.	Broj priloga:	7
Datum izrade i M.P. mart 2026. godine		Broj strane:	Razmjera: 1:50
Datum revizije i M.P.			





PROJEKTANT / GLAVNI INŽENJER: "KONTRAST STUDIO" d.o.o. Podgorica Bulevar Sv. Petra Cetinjskog 13, Podgorica		INVESTITOR: Veljko Vujović	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: kat.par.br. 1649,1651 KO Grbavci, PUP Podgorica	
Glavni inženjer: Luka Vujović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: (ime firme) "KONTRAST STUDIO" D.O.O.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni inženjer: Luka Vujović, spec.sci.arh.		Naziv priloga: 3D	
Saradnici: Filip Nišavić, bsc.arh.		Broj priloga: 8	Broj strane: Razmjera:
Datum izrade i M.P. mart 2026. godine		Datum revizije i M.P.	

3D IZGLED



PROJEKTANT / GLAVNI INŽENJER: "KONTRAST STUDIO" d.o.o. Podgorica Bulevar Sv. Petra Cetinjskog 13, Podgorica		INVESTITOR: Veljko Vujović	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: kat.par.br. 1649,1651 KO Grbavci, PUP Podgorica	
Glavni inženjer: Luka Vujović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: (ime firme)"KONTRAST STUDIO" D.O.O.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni inženjer: Luka Vujović, spec.sci.arh.		Naziv priloga: 3D	
Saradnici: Filip Nišavić, bsc.arh.		Broj priloga: 9	Broj strane: Razmjera:
Datum izrade i M.P. 		Datum revizije i M.P. 	