IDEJNO RJEŠENJE

ARHITEKTONSKOG PROJEKTA

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Predrag Nikčević Digitally signed by Predrag Nikčević DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-02418541, o=MMK Control doo Bar, serialNumber=66997, givenName=Predrag, sn=Nikčević, cn=Predrag Nikčević Date: 2026.03.16 19:55:32 +01'00' Adobe Acrobat Reader version: 2025.001.21288		

INVESTITOR[1] **„Koving“ DOO, Podogirca**

OBJEKAT[2] **Poslovni objekat**

LOKACIJA[3] **Dio UP 3-4, DUP „Prvoborac“ – izmjene i dopune k.p. 1157/2, KO: Podgorica II, Glavni grad Podgorica**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4] **IDEJNO RJEŠENJE**

AUTOR PROJEKTA[5] **mr Darja Bubanja, dipl.ing.politeh.**

PROJEKTANT[6] **„MMK CONTROL“ DOO BAR**

ODGOVORNO LICE[7] **Miroslav Jaredić, dipl.ing.maš.**

VODEĆI PROJEKTANT[8] **Predrag Nikčević, dipl.ing.arh.**

ODGOVORNI PROJEKTANT[9] **Predrag Nikčević, dipl.ing.arh.**

SARADNICI NA PROJEKTU[10] **mr Darja Bubanja, dipl.ing.politeh.**

---

[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

OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Miroslav Jaredić Digitally signed by Miroslav Jaredić DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-02418541, o=MMK Control doo Bar, serialNumber=80819, sn=Jaredić, givenName=Miroslav, cn=Miroslav Jaredić Date: 2026.03.16 09:48:22 +01'00' Adobe Acrobat Reader version: 2025.001.21288		

INVESTITOR[1] **„Koving“ DOO, Podogirca**

OBJEKAT[2] **Poslovni objekat**

LOKACIJA[3] **Dio UP 3-4, DUP „Prvoborac“ – izmjene i dopune k.p. 1157/2, KO: Podgorica II, Glavni grad Podgorica**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4] **IDEJNO RJEŠENJE**

AUTOR PROJEKTA[5] **Predrag Nikčević, dipl.ing.arh.**

PROJEKTANT[6] **„MMK CONTROL“ DOO BAR**

ODGOVORNO LICE[7] **Miroslav Jaredić, dipl.ing.maš.**

VODEĆI PROJEKTANT[8] **Predrag Nikčević, dipl.ing.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

SADRŽAJ DOKUMENTACIJE

IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Ugovor između investitora i projektanta
Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore
Licenca preduzeća – projektne organizacije
Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta
Podaci o projektantu
Rješenje o imenovanju Glavnog projektanta
Licenca Glavnog projektanta izdata od strane Ministarstva Održivog razvoja i turizma
Potvrda o članstvu Komore Arhitekata
Izjava Glavnog projektanta da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa važećim propisima
Izjava o ostvarenim površinama i urbanističkim parametrima
Geodetski elaborat djelimične parcelacije po DUP-u
Izjava geodete
Geodetska podloga
Ugovor o zajedničkom ulaganju u izgradnju stambeno-poslovnog objekta
List nepokretnosti
Urbanističko tehnički uslovi

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Projektni zadatak
Tehnički opis

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

OSNOVE		
Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
GEODETSKA PODLOGA	0	1:250
ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	01	1:250
ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA	02	1:250
ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA SA OSNOVOM KROVA	03	1:250
SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	04	1:250
SITUACIJA PLANIRANOG STANJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA	05	1:250
SITUACIJA PLANIRANOG STANJA SA OSNOVOM KROVA	06	1:250
OSNOVA PODRUMA	07	1:50
OSNOVA PRIZEMLJA	08	1:50
OSNOVA I SPRATA	09	1:50
OSNOVA II SPRATA	10	1:50
OSNOVA III SPRATA	11	1:50
OSNOVA KROVNE RAVNI	12	1:50

PRESJECI I FASADE

PRESJEK A -A	13	1:50
PRESJEK B -B	14	1:50
SJEVEROISTOČNA FASADA	15	1:50
JUGOOISTOČNA FASADA	16	1:50
JUGOZAPADNA FASADA	17	1:50
SJEVEROZAPADNA FASADA	18	1:50

3D PRIKAZI OBJEKTA

UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA

D.O.O. za usluge i promet »MMK CONTROL« Broj: 2008/26 Bar, 18.01.26 god.

U G O V O R o izvršenju usluge

Zaključen dana 29.12.2025.godine između :

Investitora „KOVING“ d.o.o. Podgorica, PIB 02302373 (u daljem tekstu : Naručilac usluge) koga zastupa Izvršni Direktor Vasiljka Vukčević

i

Privrednog društva : „ MMK CONTROL “ d.o.o. Bar, PIB 02418541 (u daljem tekstu : Izvršilac usluge) koga zastupa Izvršni Direktor Miroslav Jaredić

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je usluga tehničkog projektovanja : Izrada idejnog rješenja i glavnog projekta za stambeni objekat sa djelatnostima na lokaciji UP 3-4, na kat.parc.br. 1157/2, u okviru DUP-a „Prvoborac“-izmjene i dopune u Glavnom gradu Podgorica.

Član 2.

« MMK CONTROL » d.o.o. Bar ispunjava Zakonom propisane uslove za izradu tehničke dokumentacije iz člana 1 ovog ugovora ,odnosno posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije, licenca br. UPI 09-332/25-751/2 od 05.06.2025.god. od Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

Član 3.

Investiciono tehnička dokumentacija sadrži projektne dokumentacije na osnovu zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG“, br. 19/25, 92/2025), zakona o uređenju prostora („Sl.list CG“, br. 19/25, 28/2025, 49/2025) i Pravilnika o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu („Sl.list CG“, br. 066/23 i 113/23),i to:

- Idejno rješenje
- Glavni projekat arhitekture
- Glavni projekat konstrukcije
- Glavni projekat vodovoda i kanalizacije
- Glavni projekat elektroinstalacija jake i slabe struje
- Glavni projekat sprinkler instalacija
- Glavni projekat ventilacije i odimljavanja
- Elaborat zaštite od požara
- Elaborat zaštite i zaštite zdravlja na radu
- Elaborat energetske efikasnosti
- Glavni projekat saobraćajne signalizacije

Član 4.

Projektant se obavezuje da investiciono tehničku dokumentaciju izradi po ugovoru , pravilima struke i važećem Zakonu o izgradnji objekata („Sl.list CG“, br. 19/25, 92/2025).
Projektant se obavezuje da dostavi naručiocu idejni prijedlog projekta i 3D prikaze kako bi naručilac dao saglasnost ili primjedbe i sugestije blagovremeno.

Naručilac se obavezuje da projektantu dostavi UTU uslove, situaciju terena od geometra, geodetski elaborat izrađen do strane licenciranog društva kao i geotehnički elaborat.
Naručilac se obavezuje da dostaviti list nepokretnosti ne stariji od 6 mjeseci , kao i nephodnu dokumentaciju kako bi se dokazalo pravo gradnje na predmetnoj lokaciji.

Član 5.

Projektna dokumentacija se radi u 1 (jedan) analogni primjerak u knjigama, sa svim potrebnim elaboratima, a 2 (drugi) primjerak se daje u el.vidu, na CD-u (7 kopija) .

Član 6.

Naručioci se obavezuje da projektantu na ime izrade glavnih projekata isplati dogovorenu cijenu koja je definisana prihvaćenom ponudom br. 01-1112/25 od 11.12.2025. godine koja će biti prilog ovog Ugovora.
Obje strane su saglasne da je način isplate ugovorene cijene cca 20% avansa kako bi se pristupilo izradi idejnog rješenja, 20% nakon saglasnosti glavnog gradskog arhitekta, 20 % nakon izrade glavnog projekta, 20% nakon izvršene revizije i 20% nakon izdavanja građevinske dozvole .

Član 7.

Tačna BGP objekta će se utvrditi nakon izrade idejnog rješenja i shodno tome odrediti iznos za plaćenje usluga iz člana 1 Ugovora.

Član 8.

Ugovorene strane su se sporazumjele da će se međusobna saradnja obaviti do završetka izrade projektne dokumentacije iz člana 1 Ugovora.

Član 9.

Ugovorene strane su se sporazumjele da će se idejno rješenje predati 20 radnih dana nakon dobijana geodetske podloge odnosno 20 radnih dana nakon uplate avansa, na dobijanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekte.
Ugovorne strane su se sporazumijele da je rok za izradu glavnog projekta 45 dana od dobijanja saglasnosti na idejno rješenje. Rok predaje glavnog projekta je podložan promjenama u slučaju bilo kakvih izmjena od strane Gradske službe ili od strane Naručioca usluge.
U slučaju promjene roka Naručilac usluge i Izvršilac će definisati novi rok predaje Glavnog projekta na reviziju.
Ukoliko se pristupi izradi glavnog projekta prije dobijanja saglasnosti na idejno rješenje a dođe do znatnih izmjena istog (koje utiču na organizaciju, strukturu i konstrukciju objekta) nakon oglašavanje službe glavnog gradskog/glavnog državnog arhitekte cijena ponude se uvećava za 3 eura po m2 ukupne bruto projektovane površine + PDV

Član 10.

Ugovorene strane su saglasne da sve eventualne sporove riješe dogovorom.Ukoliko sporove ne mogu riješiti dogovorom, nadležan je Privredni sud u Podgorici.

Član 11.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja. Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) primjerka po 2 (dva) za svaku ugovorenu stranu.

Naručilac usluge:

„KOVING" DOO
Vasiljka Vukčevića

Izvršilac usluge:

„MMK CONTROL" DOO
Miroslav Jaredić, izvršni direktor

Prilog ugovora: Ponuda br. 01-1112/25 od 11.12.2025.

OPŠTA DOKUMENTACIJA

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0231570 / 015
PIB: 02418541

Datum registracije: 23.11.2004.
Datum promjene podataka: 29.07.2025.

"MMK CONTROL " D.O.O. ZA USLUGE I PROMET - BAR

Broj važeće registracije: /015

Skraćeni naziv:	MMK CONTROL
Telefon:	+38230201794
eMail:	mmkcontrol@t-com.me
Web adresa:	
Datum zaključivanja ugovora:	18.11.2004.
Datum donošenja Statuta:	18.11.2004. Datum promjene Statuta: 22.09.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	RISTA LEKIĆA C1 BAR
Adresa za prijem službene pošte:	RISTA LEKIĆA C1 BAR
Adresa sjedišta:	RISTA LEKIĆA C1 BAR
Pretežna djelatnost:	7120 Tehnicko ispitivanje i analize
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA
Oblik svojine:	Privatna
Porijeklo kapitala:	Domaći
Upisani kapital:	2,00Euro (Novčani 2,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MIROSLAV JAREDIĆ 2909967131534 CRNA GORA

Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: POŽAREVAČKA 1/3 BAR CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

MIROSLAV JAREDIĆ 2909967131534

Adresa: POŽAREVAČKA 1/3 BAR CRNA GORA
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

MIROSLAV JAREDIĆ 2909967131534

Adresa: POŽAREVAČKA 1/3 BAR CRNA GORA
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

PODRUŽNICE:

"MMK CONTROL " D.O.O. ZA USLUGE I PROMET - BAR, PODRUŽNICA "MMK CONTROL" PODGORICA, 8. MARTA BB

7120 Tehnicko ispitivanje i analize
8. MARTA BB PODGORICA CRNA GORA
Ovlašćeni zastupnik: MILICA JAREDIĆ 1511995225032
Adresa: BULEVAR REVOLUCIJE C6 BAR CRNA GORA

Izdato: 19.11.2025 godine u 13:16h

MP

Područna jedinica Budva
Ekspozitura Bar

Dobrilo Gojković

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 09-332/25-751/2

Podgorica, 05.06.2025. godine

„MMK CONTROL“ D.O.O.

BAR
Rista Lekića C1

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

SAGLASAN:
Dušan Savićević, direktor

M I N I S T A R
Slaven Radunović

OBRADIO:
Petar Vučinić, načelnik

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 09-332/25-751/2
Podgorica, 06.06.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva D.O.O. „MMK CONTROL" BAR, broj UPI 09-332/25-751/1 od 19.05.2025. godine, za izdavanje licence za PROJEKTANTA, na osnovu čl. 76, 84 i 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 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), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **DOO „MMK CONTROL" BAR,** izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-751/1 od 19.05.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo D.O.O. „MMK CONTROL" BAR, pretežna djelatnost - 7120 – Tehničko ispitivanje i analize, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

1) rješenje broj UPI 09-332/25-749/2 od 05.06.2025. godine, kojim je **Svetlani Kastratović, diplomiranom inženjeru građevinarstva – smjer konstruktivni,** izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
2) ugovor o radu sa Svetlanom Kastratović, od 01.03.2018.godine na neodređeno vrijeme;
3) rješenje broj UPI 09-332/25-750/2 od 05.06.2025. godine, kojim je **Predragu Nikčeviću, diplomiranom inženjeru arhitekture – arhitektonsko-urbanističkog odsjeka,** izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;

4) ugovor o radu sa Predragom Nikčevićem broj 0107/18, od 01.07.2018.godine na neodređeno vrijeme;
5) rješenje broj UPI 09-332/25-748/2 od 05.06.2025. godine, kojim je **Vasiliju Martinoviću, diplomiranom inženjeru elektrotehnike – odsjek energetika,** izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
6) ugovor o radu sa Vasilijem Martinovićem broj 3105/12, od 01.06.2012.godine na neodređeno vrijeme;
7) rješenje broj UPI 09-332/25-747/2 od 05.06.2025. godine, kojim je **Miroslavu Jarediću, diplomiranom mašinskom inženjeru, proizvodni smjer,** izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
8) ugovor o radu sa Miroslavom Jaredićem, od 01.01.2012.godine na neodređeno vrijeme;
9) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0231570 / 014.

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

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

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

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", 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

SAVA OSIGURANJE

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00272507	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-046418/25

POLISA - RAČUN POL-00316212

Zastupnik:	Cmiljanić Milena, 81-199
Posrednik:	OMEGA BROKER DRUŠTVO ZA POSREDOVANJE U OSIGURANJU DOO, 29-009

Ugovarač

Naziv	MMK CONTROL DOO	MB	02418541
Adresa	Rista Lekića C1, 85000 BAR_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	18.10.2025 (24:00) - 18.10.2026 (24:00)	Period obračuna	18.10.2025 - 18.10.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 14-332/23-967/2, prilikom obavljanja djelatnosti revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Broj revidenata/nadzornika: 4

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310

Osiguranik

Naziv	MMK CONTROL DOO	MB	02418541
Adresa	Rista Lekića C1, 85000 BAR_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	200.000,00

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	
Popust za jednokratno plaćanje premije	380,00
Komercijalni popust	-38,00
Ukupna premija bez poreza	-34,20
Porez na premiju	307,80
Ukupna premija sa porezom	27,70
Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore	335,50

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa kljucnim informacija na sajtu drustva (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)

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

SAVA OSIGURANJE

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	307,80
Porez na premiju	27,70
Ukupna premija sa porezom	335,50
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 brokerski/zastupnički kanal prodaje, Odjeljenje za brokerski/zastupnički kanal prodaje, 15.10.2025

Datum štampe: 15.10.2025 08:13

POLISA: POL-00316212

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

OBRAZAC 3

PODACI O PROJEKTANTIMA		
NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT[1]	VODEĆI PROJEKTANT[2]
Poslovni objekat	**„MMK CONTROL“ d.o.o.** Ul Rista Lekića C1, 85000 Bar,Crna Gora Kont.telefon +382 69 983 507 Email: mmkcontrol@gmail.com	**Predrag Nikčević, dipl.ing.arh.** Licenca br. UPI 09-332/25-750/2 05.06.2025.godine
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKAT[3]	PROJEKTANT[4]	ODGOVORNI PROJEKTANT[5]
IDEJNO RJEŠENJE	**„MMK CONTROL“ d.o.o.** Ul Rista Lekića C1, 85000 Bar,Crna Gora Kont.telefon +382 69 983 507 Email: mmkcontrol@gmail.com	**Predrag Nikčević, dipl.ing.arh.** Licenca br. UPI 09-332/25-750/2 05.06.2025.godine

[1] Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, broj licence, adresa, telefon, e-mail
[2] Ime i prezime vodećeg projektanta
[3] Dio tehničke dokumentacije (arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat,.....)
[4] Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije, broj licence, adresa, telefon, e-mail
[5] Ime i prezime odgovornog projektanta dijela tehničke dokumentacije

PROJEKTNI BIRO MMK Control

DOO MMK CONTROL - BAR,
Rista Lekića C1, 85000 Bar, Crna Gora
tel/fax +382 30 201 794, mob: +382 68 888 322, +382 69 026 599
e-mail:mmkcontrol@gmail.com
PIB:02418541, PDV: 80/31-00895-7, Ž.R. 520-37325-38

Na osnovu odredbi Zakona o izgradnji objekata („Sl. List CG“, br. 19/25) i Statuta preduzeća “MMK CONTROL” DOO BAR, CRNA GORA donosim sljedeće

Akt

O imenovanju Predrag Nikčevića, dipl.inž.arh. za Odgovornog inženjera na izradi Idejnog rješenja arhitekture za poslovni objekat koji se predviđa na lokaciji – Dio UP 3-4, DUP „Prvoborac“ – izmjene i dopune, k.p. 1157/2, KO: Podgorica II, Glavni grad Podgorica.

Podgorica, Januar 2026. godine

Izvršni direktor:
Miroslav Jaredić

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 09-332/25-750/2

Podgorica, 05.06.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Predraga Nikčevića, broj UPI 09-332/25-750/1 od 19.05.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog arhitektu, na osnovu čl. 78, 85 i 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

Predragu Nikčeviću, diplomiranom inženjeru arhitekture – arhitektonsko-urbanističkog odsjeka, iz Budve, izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeni** period.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-750/1 od 19.05.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Predrag Nikčević, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog arhitektu. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma broj UPI 107/7-1868/2 od 07.07.2018. godine, kojim se Predragu Nikčeviću, diplomiranom inženjeru arhitekture – arhitektonsko-urbanističkog odsjeka, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05 - 4739 od 21.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, zavedenu pod brojem UPI 107/7-1868/1 od 02.04.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

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

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

Komora arhitekata
i planera Crne Gore

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

POTVRDA O ČLANSTVU

NIKČEVIĆ PREDRAG

IME I PREZIME

Sarajevo

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD	ČLANSTVO VAŽI DO
27.07.2021.	31.12.2026.

Podgorica, 08.02.2026.

PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

Potvrda je elektronski generisana i validna je bez potpisa i pečata.
Validnost potvrde provjerite skeniranjem QR koda (www.kaipcg.me).

Dokument generisan: 08.02.2026. u 14:32 | ID: EBh8RBHPYIKVeIPR

OBRAZAC 4

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

OBJEKAT[1] Poslovni objekat

LOKACIJA[2] Dio UP 3-4, DUP „Prvoborac“ – izmjene i dopune k.p. 1157/2, KO: Podgorica II, Glavni grad Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[3] IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT[4] Predrag Nikčević, dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: Idejno rješenje urađeno 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.

Predrag Nikčević
(elektronski potpis odgovornog projektanta) Predrag Nikčević, dipl.ing.arh.

Digitally signed by Predrag Nikčević
DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-02418541, o=MMK Control doo Bar, serialNumber=66997, cn=Predrag Nikčević, givenName=Predrag, sn=Nikčević, dipl.ing.arh.
Date: 2026.03.16 19:56:44 +01'00'
Adobe Acrobat Reader version: 2025.001.21288

Miroslav Jaredić
(elektronski potpis odgovornog lica) Miroslav Jaredić, dipl.ing.mas.

Digitally signed by Miroslav Jaredić
DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-02418541, o=MMK Control doo Bar, serialNumber=80819, sn=Jaredić, givenName=Miroslav, cn=Miroslav Jaredić
Date: 2026.03.16 19:57:11 +01'00'
Adobe Acrobat Reader version: 2025.001.21288

Bar, 09.02.2026.
(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

PROJEKTNI BIRO MMK Control

DOO MMK CONTROL - BAR,
Rista Lekića C1, 85000 Bar, Crna Gora
tel/fax +382 30 201 794, mob: +382 68 888 322, +382 69 026 599
e-mail:mmkcontrol@gmail.com
PIB:02418541, PDV: 80/31-00895-7, Ž.R. 520-37325-38

Ostvarene površine i urbanistički parametri

Poslovni objekat planiran na lokaciji Dio UP 3-4D UP „Prvoborac“ – izmjene i dopune, k.p. 1157/2, KO: Podgorica II, Glavni grad Podgorica

Lokacija predviđena za građenje 1157/2	1911.00 m²
Indeks zauzetosti 0.30/površina pod objektom	**573.30 m²**
Indeks izgrađenosti 1.2/maks BRGP	**2 293.20 m²**
Maksimalna BRGP stanovanja 49%	1 123.66 m²

Ukupna neto površina objekta	1904.80 m²
Ukupna bruto površina objekta	**2276.45 m²**

Ukupna neto površina objekta sa podrumom	2 848.10 m²
Ukupna bruto površina objekta sa podrumom	**3 302.15 m²**

	Zahtijevani parametri po UTU	Ostvareni parametri u projektu
Ukupna zauzetost	**573.30 m²**	569.00 m²
Ukupna bruto površina objekta	**2 293.20 m²**	2276.45 m²

Vodeći projektant,

Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.,

“MMK CONTROL” DOO BAR

PROJEKTNI BIRO
MMK Control

DOO MMK CONTROL - BAR,
Rista Lekića C1, 85000 Bar, Crna Gora
tel/fax +382 30 201 794, mob: +382 68 888 322, +382 69 026 599
e-mail:mmkcontrol@gmail.com
PIB:02418541, PDV: 80/31-00895-7, Ž.R. 520-37325-38

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

a19

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj **08-332/24-299** **22. 03. 2024. godine**	**Glavni grad Podgorica**

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 i 012/24), **DUP-a "Prvoborac" – Izmjene i dopune** ("Sl. list CG – OP", br. 33/10) u Podgorici, podnijetog zahtjeva od strane **LABUDOVIĆ UROŠA** iz Podgorice, br. 08-332/24-299 od 01.03.2024. godine, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za urbanističku parcelu **UP 3-4** čijoj površini pripada površina katastarske parcele broj **1157/2 KO Podgorica II**, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu **DUP-a "Prvoborac" – Izmjene i dopune.**

Detaljne podatke preuzeti iz DUP-a "Prvoborac" – Izmjene i dopune u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije, koju vodi Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma se primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".
Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023 god. dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.

PODNOSILAC ZAHTJEVA:	**LABUDOVIĆ UROŠ, Podgorica**

POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA

Nakon uvida u list nepokretnosti i **DUP "Prvoborac" – Izmjene i dopune**, konstatovano je da se površina katastarske parcele br. **1157/2 KO Podgorica II** nalazi u zahvatu urbanističke parcele **UP 3-4.**

Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za nekretnine - Područnoj jedinici Podgorica.

U listu nepokretnosti, dostavljenom od strane *Uprave za nekretnine*, br. **3988** za katastarsku parcelu br. **1157/2 KO Podgorica II,** *sadržani su podaci o vlasničkoj strukturi parcele, podaci o objektima i posebnim djelovima objekta kao i teretima i ograničenjima.*

List nepokretnosti br. **3988 i kopija katastarskog plana** za prostor katastarske parcela br. **1157/2 KO Podgorica II** iz navedenog lista, sastavni je dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE

NAMJENA PARCELE

Površina urbanističke parcele **UP 3-4** iznosi *1982m²* i precizno je definisana koordinatama tačaka u grafičkom dijelu UTU-a.

Planirana namjena urbanističke parcele **UP 3-4** je *„djelatnosti sa stanovanjem"*.

USLOVI REGULACIJE I NIVELACIJE

Instrumenti za definisanje osnovnog sistema regulacije:

1. Regulaciona linija

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Regulaciona linija definisana je granicom urbanističke parcele ka saobraćajnici ili drugoj površini javne namjene.

2. Građevinska linija

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje.

Ovim DUP-om utvrđene su dvije vrste građevinskih linija:

- građevinska linija koja predstavlja liniju na kojoj se mora graditi budući objekat.
- građevinska linija koja predstavlja liniju do koje se može graditi i njome se definiše **zona građenja** odnosno prostor u okviru kojeg je dozvoljena izgradnja planiranih objekata.

Građevinske linije definisane su rastojanjem u odnosu na regulacionu liniju odnosno odstojanjem u odnosu na osovinu saobraćajnice.

Građevinske linije date su na grafičkom prilogu br. *07 Plan regulacije i nivelacije*.

Građevinske linije prikazane na tom grafičkom prilogu definišu minimalnu udaljenost objekata od regulacione linije (i time odnos prema javnim površinama), minimalnu udaljenost od zone planirane za neku drugu namjenu, kao i udaljenost objekata od bočne granice urbanističke parcele odnosno susjeda (koja je data i tekstualno u okviru UT uslova za svaku od namjena).

Za sve zone osim zone individualnog stanovanja, na grafičkom prilogu br. *07 Plan regulacije i nivelacije* prikazana je **zona građenja** objekata (površina parcele na kojoj je dozvoljena izgradnja objekata) a dat je i **ilustrativni prikaz planirane fizičke strukture** ali samo kao procena prostornih kapaciteta (odnosno maksimalnog koeficijenta zauzetosti parcele) svake urbanističke parcele.

Za pojas između novoplanirane miniobilaznice i željezničke pruge, zona proizvodno-poslovnih djelatnosti i zona poslovanja sa djelatnostima, prikazana zona građenja predstavlja **preporučenu zonu za građenje objekata** odnosno zonu u kojoj postoje najoptimalniji uslovi za rad i život građana s obzirom na to da su tom pojasu prisutni i brojni negativni uticaji od kojih je najneposredniji blizina dalekovoda od 110kV.

Za parcele individualnog stanovanja, građevinske linije odnosno zona građenja nisu dati grafički već se zona građenja definiše na osnovu UTU datih tekstualno.

Analitičkim koordinatama (datim na grafičkom prilogu br. *07 Plan regulacije i nivelacije)* definisani su:
- građevinska linija na potezu uz ulicu Prve proleterske odnosno novoplaniranu miniobilaznicu
- građevinska linija ka zaštitnom pojasu uz željezničku prugu
- zaštitni pojas uz 110kV dalekovod.

3. Visinska regulacija

Visinske regulacije definisane su označenom maksimalnom spratnošću na svim parcelama koje su određene za gradnju.
Visina jednog nivoa računa se u prosječnoj vrednosti od 3m.
Spratne visine mogu biti više od 3.5m, u zavisnosti od djelatnosti, za visoko prizemlje maks. 4.5m.

USLOVI ZA PARCELACIJU I PREPARCELACIJU

Prostor Plana je podjeljen na urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine su posebno označene (sa prefiksom **s**).

Urbanistička parcelacija izvršena je na osnovu postojeće parcelacije zemljišta odnosno uz maksimalno poštovanje postojećih katastarskih parcela a sa ciljem obezbjeđenja što boljih preduslova za veću sprovodivost plana. To znači da su postojeće katastarske parcele postale urbanističke ukoliko se:

- ne nalaze na planiranim saobraćajnim i infrastrukturnim koridorima ili zonama namijenjenim zelenim ili drugim javnim površinama

- radi o parcelama na kojima su već izgrađeni objekti i ti objekti imaju obezbeđen kolski pristup.

Ovakve parcele planom se tretiraju kao urbanističke čak i ako im je površina manja od one koja je predviđena za datu namjenu, koeficijent zauzetosti i izgrađenosti prekoračuju planom predviđene koeficijente za datu namjenu, objekti izlaze van planom definisane zone građenja. Međutim, svako naredno menjanje gabarita i spratnosti postojećeg objekta ili izgradnja novog objekta može se uraditi jedino uz poštovanje ovim planom datih parametara i uslova izgradnje za određenu namjenu kao i planom definisanih građevinskih linija.

Kod parcela koje su substandardne po svojoj površini (manje od površine predviđene ovim planom za datu namjenu) mogu se postojeći objekti samo održavati i sanirati. Ukoliko dođe do rušenja postojećih objekata, ne mogu se graditi novi jer, zbog male površine parcele, ne postoje uslovi građenja na njoj.

Promjene u postojećoj parcelaciji predviđene su:

- prvenstveno u slučaju nemogućnosti sprovođenja saobraćajnice (definisane širinom kolovozne trake i trotoara) odnosno male širine postojeće parcele ulice tako da je ona proširena (korigovanjem granica postojećih katastarskih parcela uz saobraćajnicu);
- radi obezbeđenja pristupa objektima
- na postojećom katastarskim parcelama na kojima je izgrađeno više od jednog objekta (najčešće 2 stambena objekta)
- prema podnijetim zahtjevima za preparcelaciju postojećih katastarskih parcela ili kada su vlasnici zemljišta takvu podelu već verifikovali kroz druge pravne instrumente
- radi definisanja novih urbanističkih parcela; NOVA PARCELACIJA data je:

- za blokove 11 i 13 na kojima se ovim Planom predviđa izgradnja novog kompleksa kolektivnog stanovanja sa djelatnostima, spratnosti P+6, a u cilju bolje organizacije objekata i sadržaja kao i obezbeđenja svih preduslova (etapne) realizacije Plana: formirane su urbanističke parcele br. 11-1, 11-2 (park), 11-3, 11-4, 11-5(park), 11-6, 11-7(trg), 13-1, 13-2(park), 13-3, 13-4, 13-5(park), 13-6, 13-7(trg).
- za blokove 08, 28 i 30 na kojima je predviđena izgradnja objekata kolektivnog stanovanja , spratnosti P+2 do P+3
- za blok 29 na kojem je, predviđena izgradnja sportskog centra sa pratećim zelenim i rekreativnim površinama na otvorenom (formirana je nova urbanistička parcela br. 29-1) kao i parcela pijace (29-2)
- za blok 27 unutar kojeg je planirana ambulanta (UP 27-13)
- za blok 21 gde su planirane poslovno-komercijalne i uslužne djelatnosti (UP 21-2 i UP 21-3) i proširenje parcele pretškolske ustanove (UP 21-1)
- za pojas između ulice Prve proleterske i željezničke pruge, gde je uvedena nova ulična mreža i shodno tome znatno izmenjena postojeća parcelacija iz katastra

Urbanističke parcele formirane su u skladu sa planiranim namjenama.

Planom su usvojene minimalne površine novih urbanističkih parcela zavisno od planirane namjene. Izuzetak predstavljaju postojeće katastarske parcele na kojima su već izgrađeni objekti koji imaju obezbeđen kolski pristup i nisu u zoni namjenjenoj za javne površine. Sve parcele manje od 250m2 planom se tretiraju kao substandardne po svojoj površini i na njima se postojeći objekti mogu samo sanirati i održavati, bez promene postojećeg gabarita objekta.

	min površina parcele	min širina fronta
individualno stanovanje	300m² (izuzetno 250m² za postojeće k.p. na kojima su izgrađeni objekti a imaju obezbeđen kolski pristup i nisu u zoni namjenjenoj za javne površine)	12m
kolektivno stanovanje spratnosti do P+3	700m²	16m
djelatnosti sa stanovanjem	450m² (izuzetno 250m² za postojeće k.p. na kojima su izgrađeni objekti a imaju obezbeđen kolski pristup i nisu u zoni namjenjenoj za javne površine)	16m
proizvodno-poslovne djelatnosti	450m²	16m

Svaka parcela mora imati obezbjeđen pristup saobraćajnici minimalne. širine 3.0m.

Za kolektivno stanovanje ne postoje ograničenja u ukrupnjavanju odnosno objedinjavanju planom definisanih urbanističkih parcela. To se posebno odnosi na parcele kolektivnog stanovanja spratnosti P+2 do P+3 ukoliko se, pri izradi idejnih rješenja, pokaže da se objedinjavanjem parcela mogu lakše projektovati i realizovati stambene lamele i rešiti pitanje garažiranja odnosno parkiranja. Prilikom objedinjavanja ovim planom definisanih urbanističkih parcela, **izgradnja na njima mora se odvijati u skladu sa namjenom i svim urbanističkim parametrima i pravilima izgradnje predviđenim za tu zonu**.

Sve urbanističke parcele dobijene preparcelacijom su definisane analitičkim koordinatama prikazanim na grafičkom prilogu *08 „Plan parcelacije"*. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja izmedju zvaničnog katastra i plana, merodavan je postojeći katastar.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA DJELATNOSTI SA STANOVANJEM

U delu predmetnog područja, na potezu uz Jadransku magistralu (ulica Prve proleterske) pa sve do željezničke pruge, planirana je zona u kojoj dominiraju djelatnosti i to prvenstveno proizvodno-poslovnog i komercijalnog tipa. Ovaj potez ima sve preduslove potrebne za formiranje jednog od glavnih gradskih poslovnih poteza na samom ulazu u centar grada Podgorice pa su sa tim ciljem i dati uslovi njegove izgradnje. Posebna specifičnost ove zone je veće učešće ozelenjenih površina kojim se nastoji da se neutrališu negativni efekti blizine važnih saobraćajnih koridora-miniobilaznice sa jedne i željezničke pruge sa druge strane, kao i dalekovoda od 110kv koji je trasiran centralnim delom ovog pojasa. Tkđ. uslovljeno postojećim stanjem u kojem je prisutan veliki broj i čisto stambenih objekata, plan dozvoljava i razvoj stambenih sadržaja.

Urbanistički parametri za zonu djelatnosti sa stanovanjem

minimalna veličina urb.parcele	**koeficijent zauzetosti zemljišta**	**koeficijent izgrađenosti zemljišta**	**odnos djelatnosti / / stanovanje**	**maksimalna spratnost objekata**
450 m² **(izuzetno 250m² za postojeće objekte)**	**0.30** ***0.4 za ugaone parcele**	**1.2**	**min. 51% -max100% /** **/ max 49%- min.0%**	**P+2+Pk**

***Na potezu duž miniobilaznice planom su prepoznate ugaone parcele (UP broj 2-1, 2-17, 4-1 i 4-15) na kojima se dozvoljava koeficijent zauzetosti od 0.4. Time se ostavlja mogućnost izgradnje većih poslovnih kompleksa jer se planom nastoji da ovaj potez preraste u važan ulazni poslovni distrikt grada Podgorice. Preporuka plana jeste da se objekti na ovim ugaonim parcelama povuku u dubinu parcele radi bolje preglednosti raskrsnica.**

- Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre za objekte djelatnosti sa stanovanjem.
- Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju 6 "Analitički pokazatelji" i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.
- U jednom objektu može biti organizovana maksimalno 1 stambena jedinica. Preporuka plana je da se stambeni sadržaji organizuju na gornjim etažama.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumske ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse.
- Plan predviđa razvoj sledećih djelatnosti:
  - **proizvodno-poslovnih**- različiti oblici male privrede sa svojim proizvodno-manipulativnim površinama organizovanim u zadnjem dijelu parcele i poslovnim sadržajima u prednjem dijelu (ka ulici) kojima se obezbeđuje marketinški aspekt same djelatnosti
  - **poslovnih**- finansijsko poslovanje(banke...), predstavništva firmi, advokatske i dr. kancelarije, djelatnosti uprave itd.
  - **komercijalnih**- trgovina (posebno trgovina na veliko tipa hipermarketa svakodnevne potrošnje u kombinaciji sa drugim artiklima), prodajni prostori specijalizovani za određeni tip proizvoda, auto saloni itd.
  - **uslužnih**- hoteli, moteli i sl.
  - **servisnih**- auto servisi, radionice specijalizovane za različite vrste usluga...
  - **benzinska pumpa** sa pratećim sadržajima-na UP 4-15
- Udeo stanovanja može biti maksimalno 49% od ukupne BGP objekta.
- Postojeći objekti koji su čisto stambene namjene mogu se dograđivati ili nadgrađivati jedino u skladu sa pravilima datim ovim planom za predmetnu zonu; njihovo dalje proširenje u smislu povećanja stambene površine kojim bi se premašio udeo od 49% nije dozvoljeno.
- Postojeći objekti koji su čisto stambene namjene i koji svojom površinom već premašuju maksimalnu BGP stanovanja planom predviđenu za tu urbanističku parcelu, mogu se samo sanirati i održavati u postojećim gabaritima i ne mogu se dograđivati niti nadgrađivati kao stambeni već samo sa namjenom djelatnosti
- Procenat nezastrtih, zelenih površina mora biti najmanje 50%; Principi uređenja zelenila u okviru urbanističkih parcela dati su u *Uslovima za ozelenjavanje.*

Pravila za izgradnju objekata djelatnosti sa stanovanjem

Zona djelatnosti sa stanovanjem specifična je iz razloga što se u njoj prepliće dejstvo nekoliko negativnih faktora:

- blizina novoplanirane miniobilaznice duž koje se odvija intenzivan saobraćaj pa je građevinska linija ka miniobilaznici definisana na udaljenju od 10 m od regulacije ulice kako bi se u tom pojasu mogao formirati zaštitni zeleni koridor ozelenjavanjem svake urbanističke parcele.

- blizina željezničke pruge ka kojoj je građevinska linija postavljena na 25m udaljenja od spoljnjeg koloseka

- blizina 110kV dalekovoda koji se pruža sredinom ove zone i uz koji je definisan zaštitni pojas.

Iz tog razloga planom je data **preporučena zona za građenje objekata** odnosno zona u kojoj postoje najoptimalniji uslovi za rad i život građana. Takođe, pomenute građevinske linije definisane su analitičkim koordinatama i prikazane na grafičkom prilogu *07 Plan regulacije i nivelacije.*

Unutar **preporučene zone za građenje objekata**, izgradnja se može realizovati prema sledećim uslovima:
- Objekte djelatnosti graditi kao slobodnostojeće objekte.
- **Preporučena zona građenja** definisana je pozicijom građevinskih linija i to na sledeći način:
  - u odnosu na regulaciju ulice Prve proleterske odnosno miniobilaznice objekat se postavlja na odstojanju od 10m od regulacione linije;
  - u odnosu na regulaciju pristupnih ulica objekat se postavlja na minimalnom odstojanju od **3.0m** od regulacione linije;
  - minimalno odstojanje objekta od zadnje i bočnih granica parcele je 3,0m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 2.0m.
  - ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog suseda 6m ili veće od 6m, na bočnim fasadama objekta

dozvoljeno je i otvaranje prozora stambenih prostorija.
- ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog susjeda manje od 6m, na bočnim fasadama objekta nije dozvoljeno otvaranje prozora samo stambenih prostorija a prostorija djelatnosti i različitih pomoćnih prostorija (kupatilo, hodnik...) jeste

- Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na min visini od 4.0m od kote terena ispod. Maksimalna veličina erkera je 0.5-0.8m i može se predvidjeti na max 50% fasade. Erkeri mogu prelaziti zadate građevinske linije, ali ne smeju preći granicu urbanističke parcele.
- Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali u granicama urbanističke parcele.
- Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m od kote terena.

- Visina nazidka potkrovne etaže iznosi najviše 1.5m (računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima.
- Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena ili poslovna površina.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji realizacije i odvijanja planirane djelatnosti (magacini, garaža, radionice i sl.) ali isključivo u zadnjem dijelu parcele. Udeo površina pomoćnih objekata je maksimalno do 25% od ukupne BGP urbanističke parcele.
- Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagođeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će omogućiti formiranje prepoznatljive urbane fizionomije poteza uz miniobilaznicu.
- najmanje 50% urbanističke parcele urediti kao zelenu površinu uz poštovanje smjernica za uređenje (dato u poglavlju pejzažne arhitekture: •zelenilo treba da bude reprezentativno; •voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu zasada kao i o vizurama prema objektima; • strogo poštovati smjernice date za **zelene koridore** - između objekata i miniobilaznice, širine 10 m, a između objekata i pruge širine do 20 m; •zastore uskladiti sa arhitekturom objekata; • predvidjeti fontane; • duž parking prostora formirati drvorede; •projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje; • prostor opremiti funkcionalnim mobilijarom modernog dizajna; •očuvati postojeće vitalno drveće i grupacije zelenila).

Zbog načina na koji je trasiran 110kV dalekovod (sredinom predmetne zone) i uticaja koji može da ima na uslove življenja u njegovoj blizini, za izgradnju objekata u blizini ovog dalekovoda važe posebna pravila:

1. Planom se **ne preporučuje** izgradnja objekata unutar definisanog zaštitnog pojasa uz 110kV dalekovod.
2. Međutim, na insistiranje građanja (i veliki broj primedbi posle javne rasprave) da se dozvoli izgradnja u pojasu uz dalekovod, investitor izrade plana, Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice, uradio je **ELABORAT O MOGUĆNOSTI IZGRADNJE OBJEKATA U ZONI DALEKOVODA 110 KV "ZAGORIČ – CVIJETIN BRIJEG"** (priložen u *Dokumentaciji plana*). Elaborat daje mogućnost izgradnje i u zaštitnom pojasu **uz precizno definisane uslove** koji se moraju ispoštovati.
3. Zakonom je predviđeno da saglasnost za izgradnju u ovom pojasu daje nadležna institucija, firma Elektroprenos
4. U skladu sa napred navedenim, mogućnost izgradnje u zaštitnom pojasu 110kV dalekovoda planom se daje sledećim urbanističkim parcelama: 6-6, 6-7, 6-8, 6-9, 6-10, 6-11, 6-12, 6-13, 6-14, 6-15, 2-1, 3-20 i 5-3. Pri tome se moraju ispoštovati sledeći uslovi:
   - **izgradnja se može realizovati jedino u skladu sa svim uslovima definisanim ELABORATOM O MOGUĆNOSTI IZGRADNJE OBJEKATA U ZONI DALEKOVODA 110 KV "ZAGORIČ – CVIJETIN BRIJEG"** (a prema "Pravilniku o tehničkim normativama za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kv do 400 kV" ("Sl. list SFRJ ", br. 65/88 i "Sl. List SRJ", br. 18/92)-član 103, 104, 105, 106, 107, 108, 110, 113, 132, kao i prema "Zakonu o energetici" ("Služ. list SRCG", br. 16/90)-član 58)
     (priložen u *Dokumentaciji plana*)
   - **pri izgradnji se primenjuju parametri izgradnje dati ovim planom za predmetnu zonu i ne mogu se menjati; Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju 6 "Analitički pokazatelji" i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara**
   - **Projekat planiranog objekta mora imati saglasnost nadležne institucije, firma Elektroprenos.**

Parkiranje

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama u sklopu objekta. Izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli moguća je samo u zadnjem dijelu parcele.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu: 1PM na 50m² djelatnosti i 1PM/stan

Ograđivanje

Parcele objekata djelatnosti se mogu ograđivati prema slijedećim pravilima:

- Ka bočnom susjedu i zadnjoj granici, parcele se mogu ograđivati živom ogradom do visine od 1.80m.
- Ka regulaciji ulice Prve proleterske, odnosno miniobilaznici, parcele se ne mogu ograđivati
- Ka regulaciji drugih pristupnih ulica parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom maksimalne visine 1.8m ili zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote terena ispred) sa transparentnim dijelom do visine od 1.8m i uz dodatne uslove:
  - ograde na uglu raskrsnica ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice.
  - ograda se postavlja na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapija budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

USLOVI I MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH VEĆIH NEPOGODA I USLOVI OD INTERESA ZA ODBRANU

Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa (Sl. list SFRJ br. 55/83)

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 8/1993).

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

USLOVI ZA ZAŠTITU I UNAPREĐENJE ŽIVOTNE SREDINE

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog plana, u osnovi predstavlja i akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti i adekvatnim načinom korišćenja baziranim na principima održivosti prostora što znači racionalno i planski kontrolisano a sa ciljem očuvanja i unapređenja kvaliteta prirodnih i stvorenih vrijednosti područja i njegovog daljeg razvoja.

Za osnovne zahtjeve sa ovog stanovišta uzeti su:

- sprečavanje svakog oblika zagađenja voda, zemljišta i vazduha obezbeđenjem neophodnih preduslova kvalitetnog funkcionisanja prostora kroz sprovođenje adekvatne mreže infrastrukture i funkcionalne organizacije kojom se ne predviđaju aktivnosti na prostoru DUP-a koje ugrožavaju životnu sredinu
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora
- da se postigne optimalna zaštita i potrebna količina zelenila
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja
- da se iskoriste prirodne pogodnosti za razvoj područja

Prirodna svojstva zemljišta ne treba drastično mijenjati. U obradi partera treba izbjegavati kontinualne betonske i asfaltne pokrivače. Prirodne kanale ne treba prekidati i pokrivati.

Poboljšanju uslova će takođe doprinijeti i plansko ozelenjavanje slobodnih površina u okviru urbanističkih parcela adekvatnim vrstama zelenila. U ozelenjavanju pretežno koristiti autohtone biljke. Zelenilom treba stvarati prekide u izgrađenim površinama odnosno održavati vezu za prirodnim zaleđem.

Mjere zaštite životne sredine obuhvataju i redovno odnošenje smeća sa predviđenog punkta i adekvatno odvođenje otpadnih voda preko postrojenja za njihovo prečišćavanje.

Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05).

USLOVI ZA UNAPREĐENJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

USLOVI ZA RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.
Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo uz objekte poslovne djelatnosti sa stanovanjem i zelenilo uz objekte poslovno-komercijalnih i uslužnih djeletnosti

Oblikovanje zelenih i slobodnih površina mora biti u funkciji osnovne namjene prostora. Organizuju se na principu poluotvorenih zelenih površina sa stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Imaju važnu ulogu u uspostavljnju kontakta sa korisnicima usluga. Koriste se i za kraće zadržavanje i odmor posjetilaca. Izborom vrsta, načinom obrade i koloritskim efektima naglasiti poslovni karakter objekata. Glavne prilaze rješavati parternim zelenilom sa visokodekorativnim vrstama niskog i poleglog žbunja, ruža, perena i sezonskog cvijeća.

U zoni poslovne djelatnosti sa stanovanjem, najmanje 50% urbanističke parcele urediti kao zelenu površinu. Radi zaštite od buke i izduvnih gasova, planiran je zaštitni pojas zelenila između objekata i miniobilaznice, širine 10 m, a između objekata i pruge širine do 20 m. Pravila za ozelenjavanje zelenih koridora data su u okviru ove kategorije zelenila.

Na parcelama sa objektima poslovno-komercijalnih i uslužnih djeletnosti (blok 7 i 29), zelene površine zauzimaju min. 30% urbanističke parcele.

Smjernice za uređenje:
- zelenilo treba da bude reprezentativno; formirati kvalitetne travnjake, a sadnju vršiti u manjim grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima
- voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu zasada kao i o vizurama prema objektima
- strogo poštovati smjernice date za zelene koridore
- zastore uskladiti sa arhitekturom objekata
- predvidjeti fontane
- duž parking prostora formirati drvorede
- projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje
- prostor opremiti funkcionalnim mobilijarom modernog dizajna
- očuvati postojeće vitalno drveće i grupacije zelenila.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

USLOVI ZA ZAŠTITU PRIRODNIH I STVORENIH VRIJEDNOSTI

Na teritoriji Plana nema objekata zaštićenih Zakonom o zaštiti spomenika kulture, niti staništa zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Neophodno je obezbediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba maks. 8,3%, izuzetno 10%, najmanje čiste širine za jednosmerni prolaz od 90 cm.

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).

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Smatra se da je, kad su u pitanju individualne urbanističke parcele, pitanje faznosti suvišno jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **DUP-a "Prvoborac" – Izmjene i dopune** koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije *koju vodi Ministarstvo prostornog planiranje, urbanizma i državne imovine.***
Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe **CEDIS-a.**

Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **DUP-a "Prvoborac" – Izmjene i dopune**, koji je dostupan na internet stranici ***Registra planske dokumentacij koju vodi Ministarstvo prostornog planiranje, urbanizma i državne imovine.***

Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je stastavni dio ovih uslova.
Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Prvoborac" – **Izmjene i dopune**, koji je dostupan na internet stranici ***Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo prostornog planiranje, urbanizma i državne imovine.***

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Urbanističkoj parceli **UP 3-4** u okviru **DUP-a "Prvoborac" – Izmjene i dopune**, pristupa se sa saobraćajnice kako je prikazano na prilogu Saobraćaj.
Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **DUP-a "Prvoborac" – Izmjene i dopune** koji je dostupan na internet stranici ***Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo prostornog planiranje, urbanizma i državne imovine.***

OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

Topografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42 ^{0}26^{I} sjeverne geografske širine i 19^{0} 16^{I} istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.

Inženjersko geološke karakteristike

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/m^2 za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

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 C_2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- 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

Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska iiznosi 16-20 m ispod nivoa terena.

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazdušna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^{O} C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7^{O} C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^{O} C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^{O}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.

Vlažnost vazduha

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%.

Osunčanje, oblačnost i padavine

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 oblačnostiima 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 godšnje, 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 godšnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

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.

Vjetrovi

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.
Ocjena sa aspekta prirodnih uslova
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. Priizgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

OSTALI USLOVI

Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23).

Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23).
Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.

Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru **DUP-a "Prvoborac" – Izmjene i dopune** *u Podgorici koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) na sajtu Ministarstvo prostornog planiranje, urbanizma i državne imovine,* Index eRegistri (lamp.gov.me)

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
Namjena parcele	**Djelatnosti sa stanovanjem**
Oznaka urbanističke parcele	**UP 3-4**
Površina urbanističke parcele (m^2)	**1982**
Koeficijent zauzetosti zemljišta	**0.30**
Koeficijent izgrađenosti zemljišta	**1.20**
Površina pod objektom (m^2)	**595**
Maksimalna BRGP stanovanja (m^2)	**1070**
Maksimalna BRGP djelatnosti (m^2)	**1213**
Maksimalna BRGP ukupno (m^2)	**2378**
Broj etaža	**P + 2 + Pk**

PRILOZI

- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta
- Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana za predmetnu katastarsku parcelu

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	ZA RUKOVODILAC SEKTORA:
Dušan Savićević	Arh. Rakčević Zorica, dipl. ing.
	M.P.

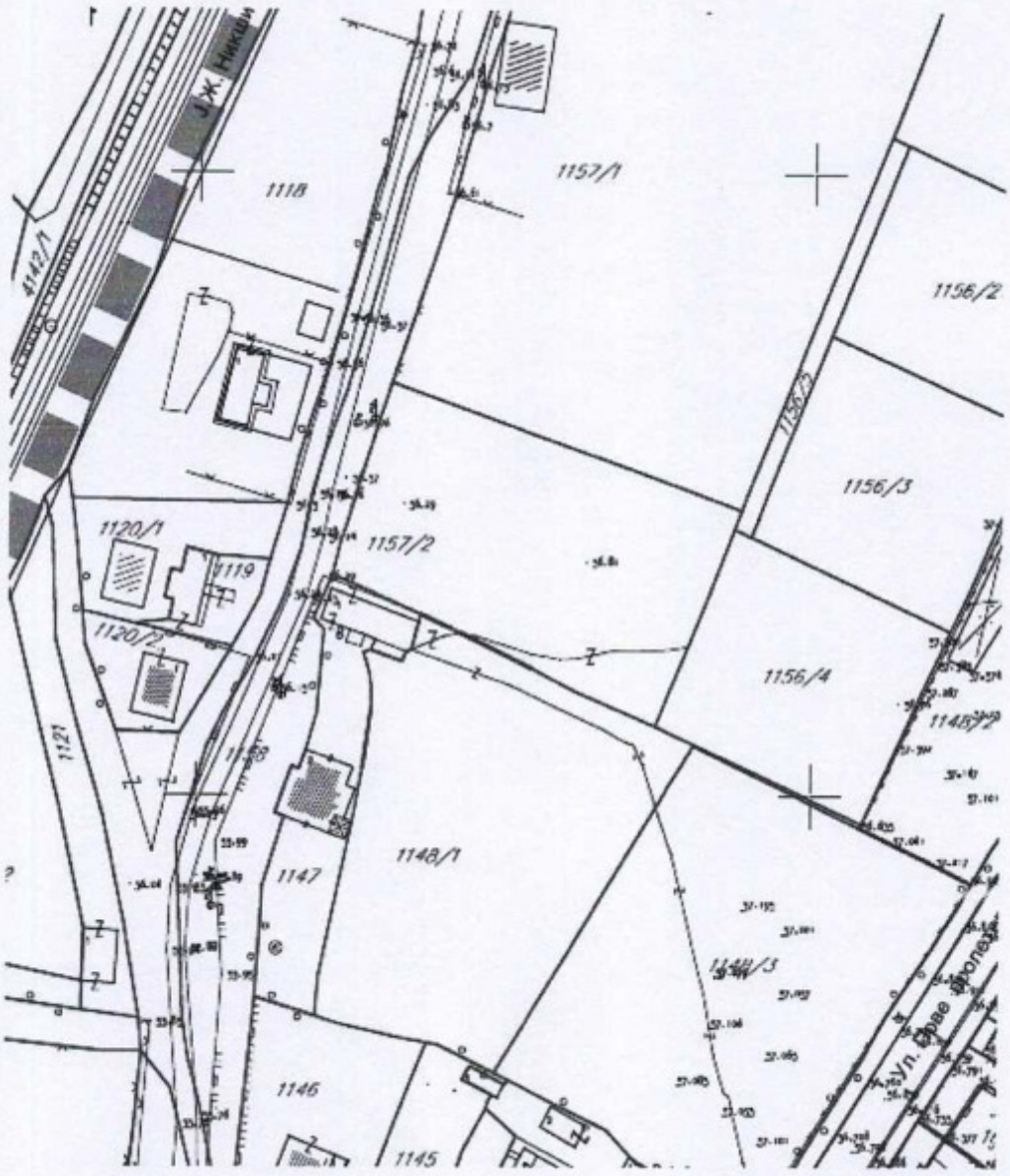
DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjerenju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouporave ("Sl. list CG", br. 087/18 od 31.12. 2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12. 2020 i 141/21 od 30.12.2021) a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu.

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

Broj: 08-332/24-299
Podgorica, 22.03.2024. godine

Glavni grad Podgorica



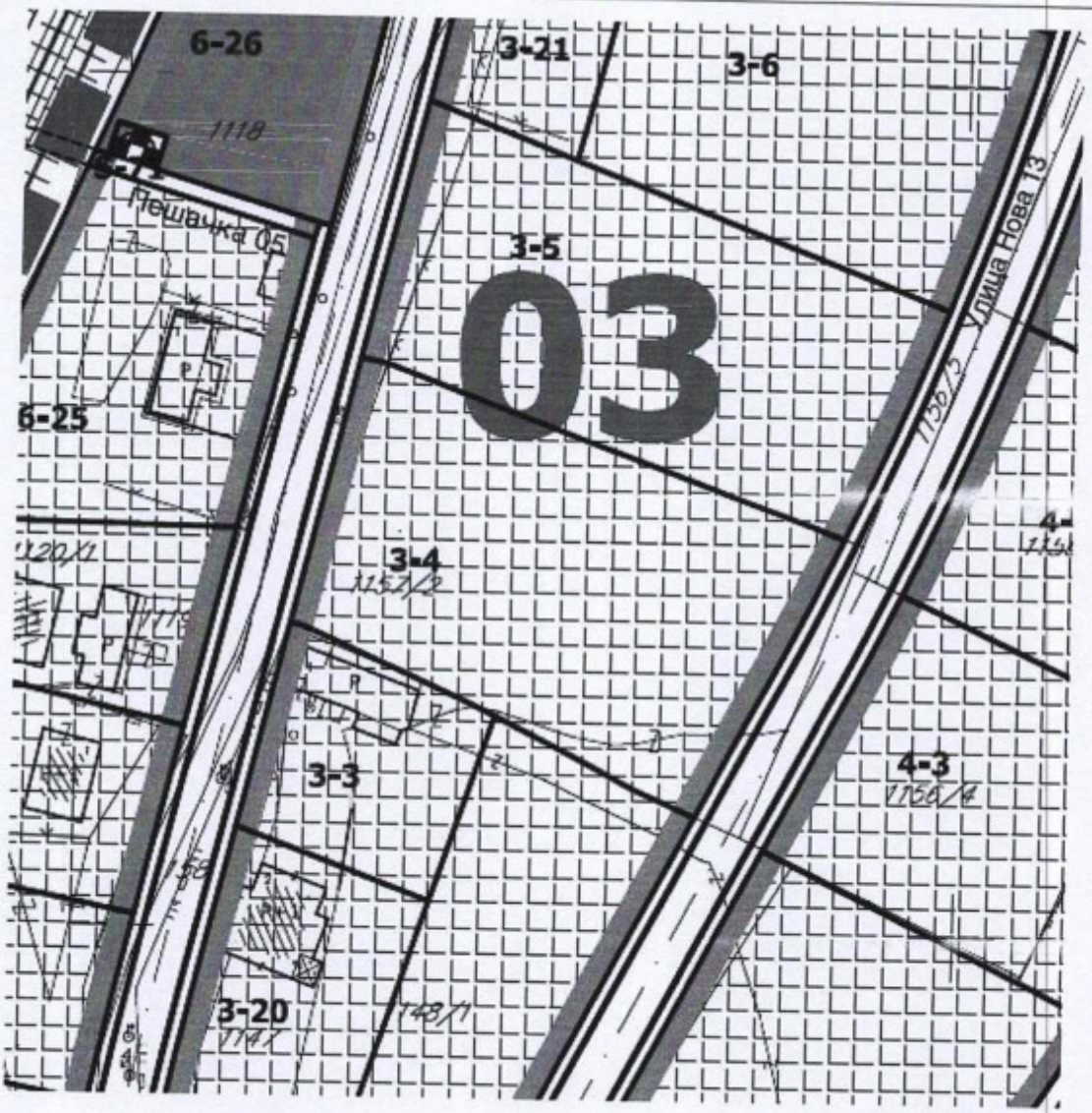
GRAFIČKI PRILOG – 01 Geodetska podloga sa granicom plana
Izvod iz DUP-a "Prvoborac" – Izmjene i dopune za urbanističku parcelu UP 3-4

br. priloga 1

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

Broj: 08-332/24-299
Podgorica, 22.03.2024. godine

Glavni grad Podgorica



djelatnosti sa stanovanjem

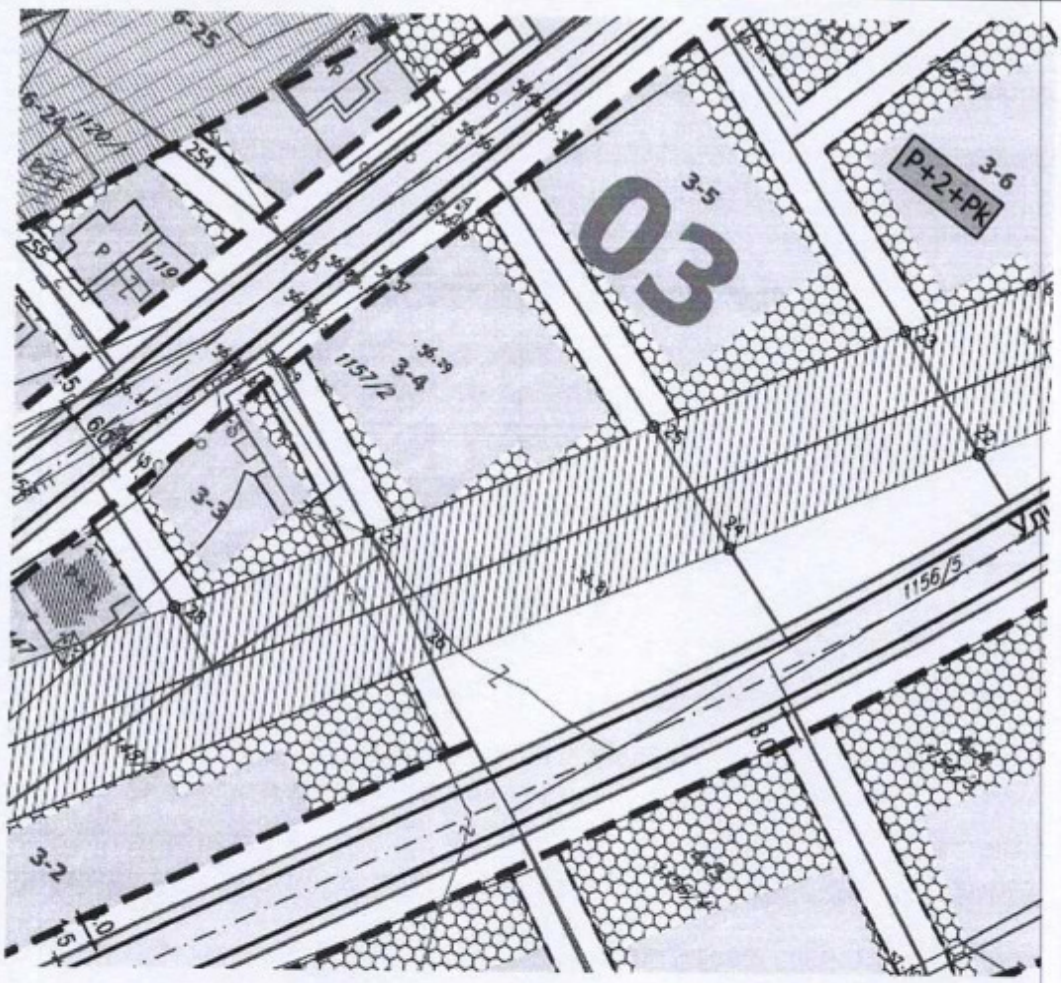
GRAFIČKI PRILOG – 06 Plan namjene površina
Izvod iz DUP-a "Prvoborac" – Izmjene i dopune za urbanističku parcelu UP 3-4

br. priloga 2

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

Broj: 08-332/24-299
Podgorica, 22.03.2024. godine

Glavni grad Podgorica



- granica plana
- granica i broj katastarske parcele (2611/2)
- granica i broj urbanističke parcele (20-38)
- granica i broj parcela saobraćajnih površina (5-59)
- Savin potok
- zaštitni pojas uz dalekovod 110kV unutar kojeg se ne preporučuje izgradnja objekata
- zaštitni pojas uz železničku prugu
- zaštitno i parkovsko zelenilo
- građevinska linija na koju se postavlja novi objekat
- građevinska linija do koje se gradi
- građevinska linija ka kolsko-pešačkim pristupima (na udaljenosti 2.5m od regulacije)
- građevinska linija ka susedu
- zona građenja novih objekata
- preporučena zona građenja novih objekata u pojasu između žel.pruge i miniobilaznice
- ilustrativni prikaz planirane fizičke strukture pri izgradnji novih objekata
- P+2+Pk — planirana maksimalna spratnost (na nivou bloka odnosno funkcionalne cjeline)

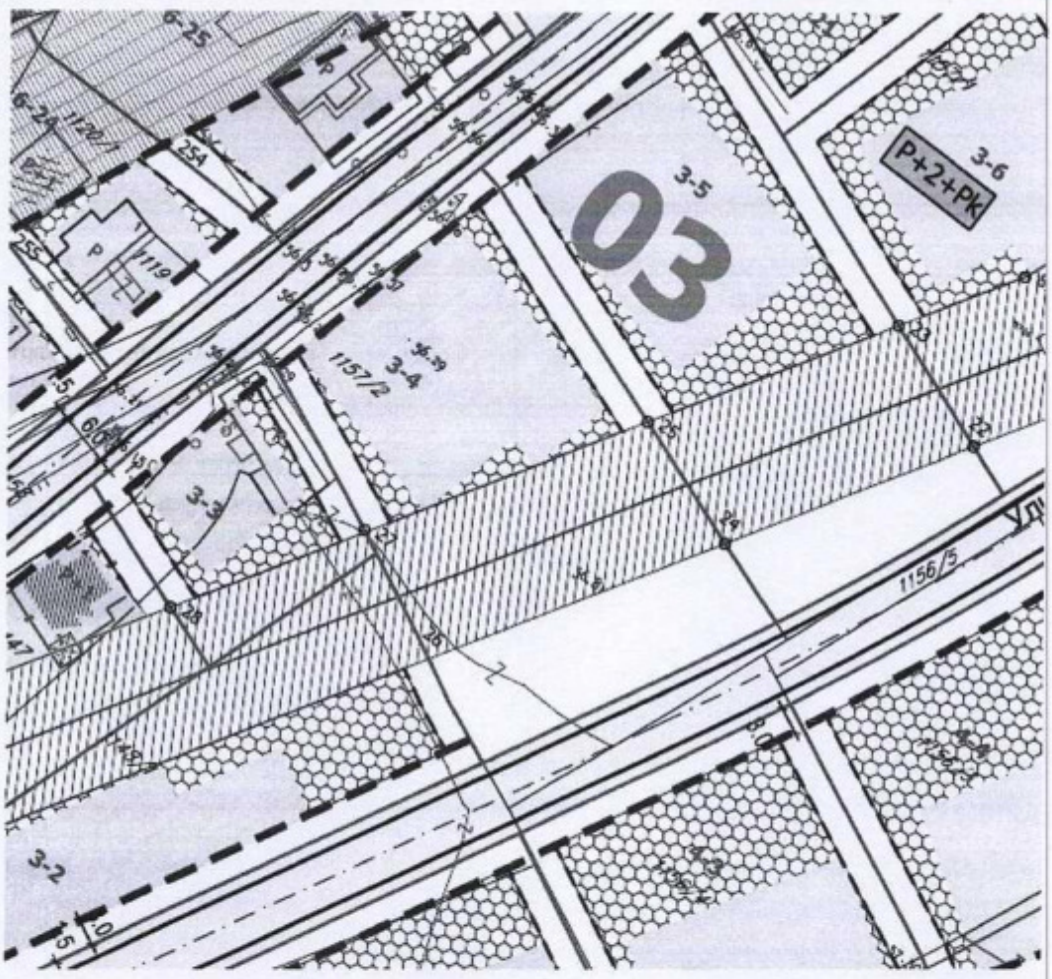
urbanističke parcele individualnog stanovanja na kojima su u postojećem stanju prekoračeni neki od urb.parametara:
- * koeficijent zauzetosti
- # koeficijent izgrađenosti
- ♦ površina urb.parcele manja od 250m2

- ✕ objekti predviđeni za rušenje
- granica eksproprijacije

GRAFIČKI PRILOG – 07 Plan regulacije i nivelacije
Izvod iz DUP-a "Prvoborac" – Izmjene i dopune za urbanističku parcelu UP 3-4

br. priloga 3.1

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/24-299 Podgorica, 22.03.2024. godine	Glavni grad Podgorica

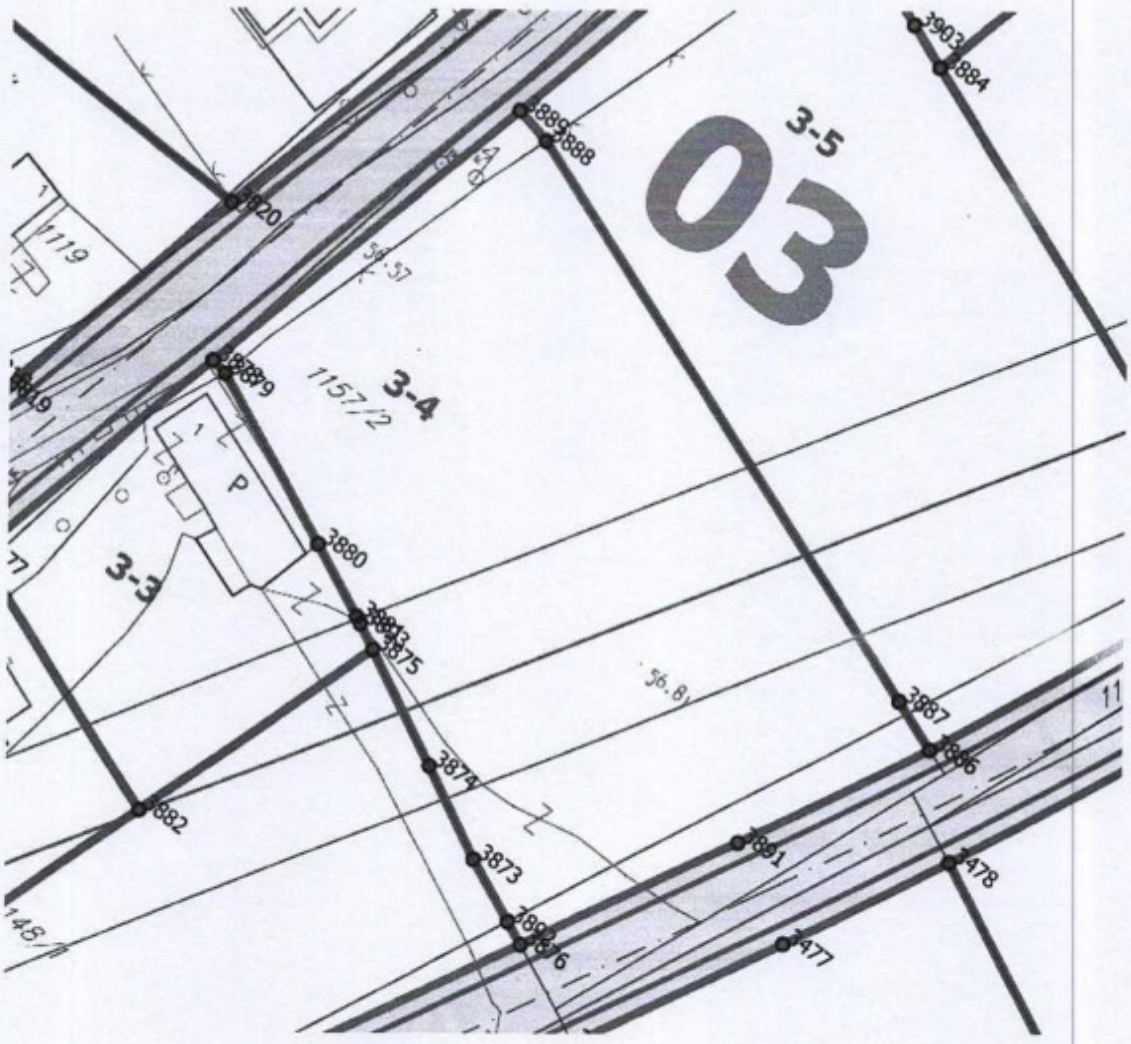


Analitičke koordinate zaštitnog pojasa uz dalekovoda:

24	6605976.23 4701650.08
25	6605960.84 4701655.63
26	6605957.06 4701619.16
27	6605942.33 4701626.35

GRAFIČKI PRILOG – 07 Plan regulacije i nivelacije	br. priloga
Izvod iz DUP-a "Prvoborac" – Izmjene i dopune za urbanističku parcelu UP 3-4	3.2

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/24-299 Podgorica, 22.03.2024. godine	Glavni grad Podgorica



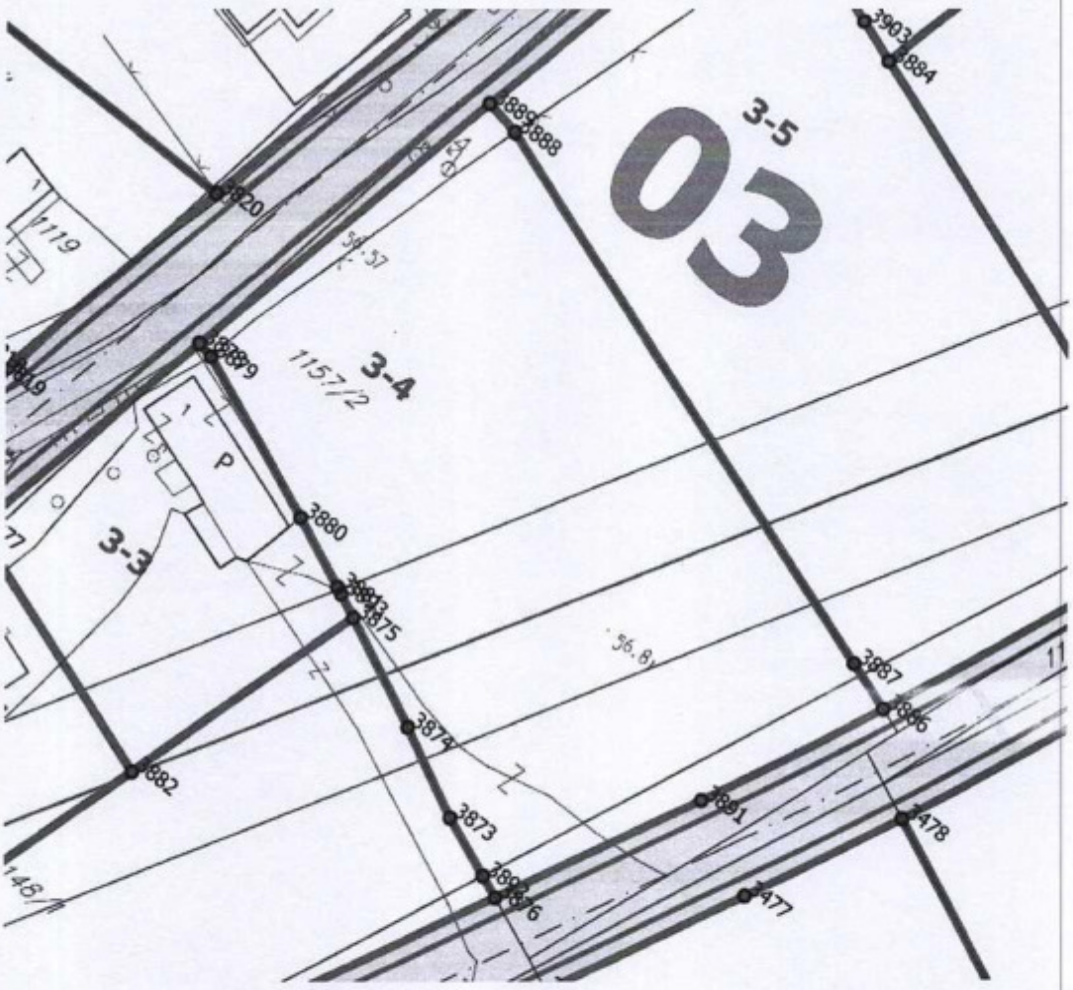
2611/2 granica i broj katastarske parcele

1178 1179
9-21 granica i broj urbanističke parcele

S-59 granica i broj parcela saobraćajnih površina

GRAFIČKI PRILOG – 08 Plan parcelacije	br. priloga
Izvod iz DUP-a "Prvoborac" – Izmjene i dopune za urbanističku parcelu UP 3-4	4.1

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/24-299 Podgorica, 22.03.2024. godine	Glavni grad Podgorica



Analitičke koordinate tačaka urbanističke parcele:

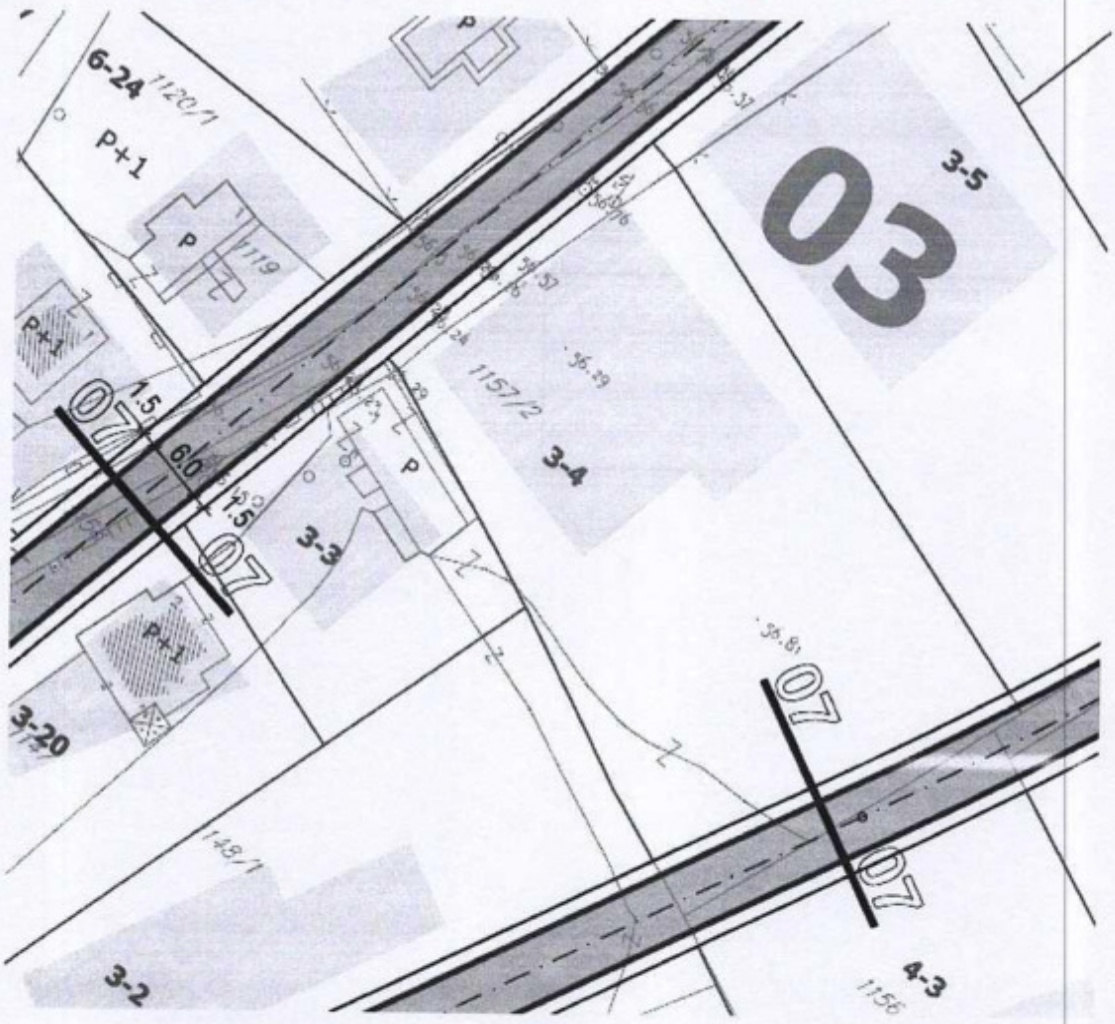
3873. 6605961.94 4701616.66
3874. 6605954.37 4701620.54
3875. 6605945.04 4701625.06
3876. 6605969.17 4701613.58
3878. 6605920.41 4701635.65
3879. 6605921.85 4701635.37
3880. 6605936.28 4701629.10
3881. 6605942.33 4701626.35
3886. 6605986.37 4701646.42
3887. 6605982.03 4701647.99
3888. 6605931.34 4701666.26
3889. 6605928.13 4701666.89
3891. 6605978.49 4701630.93
3892. 6605967.21 4701614.42
3893. 6605942.98 4701626.06

GRAFIČKI PRILOG – 08 Plan parcelacije **Izvod iz DUP-a "Prvoborac" – Izmjene i dopune za urbanističku parcelu UP 3-4**	**br. priloga** **4.2**

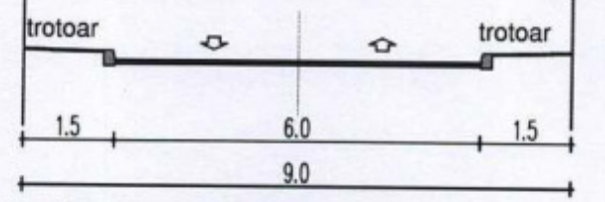
Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: 08-332/24-299
Podgorica, 22.03.2024. godine

Glavni grad Podgorica



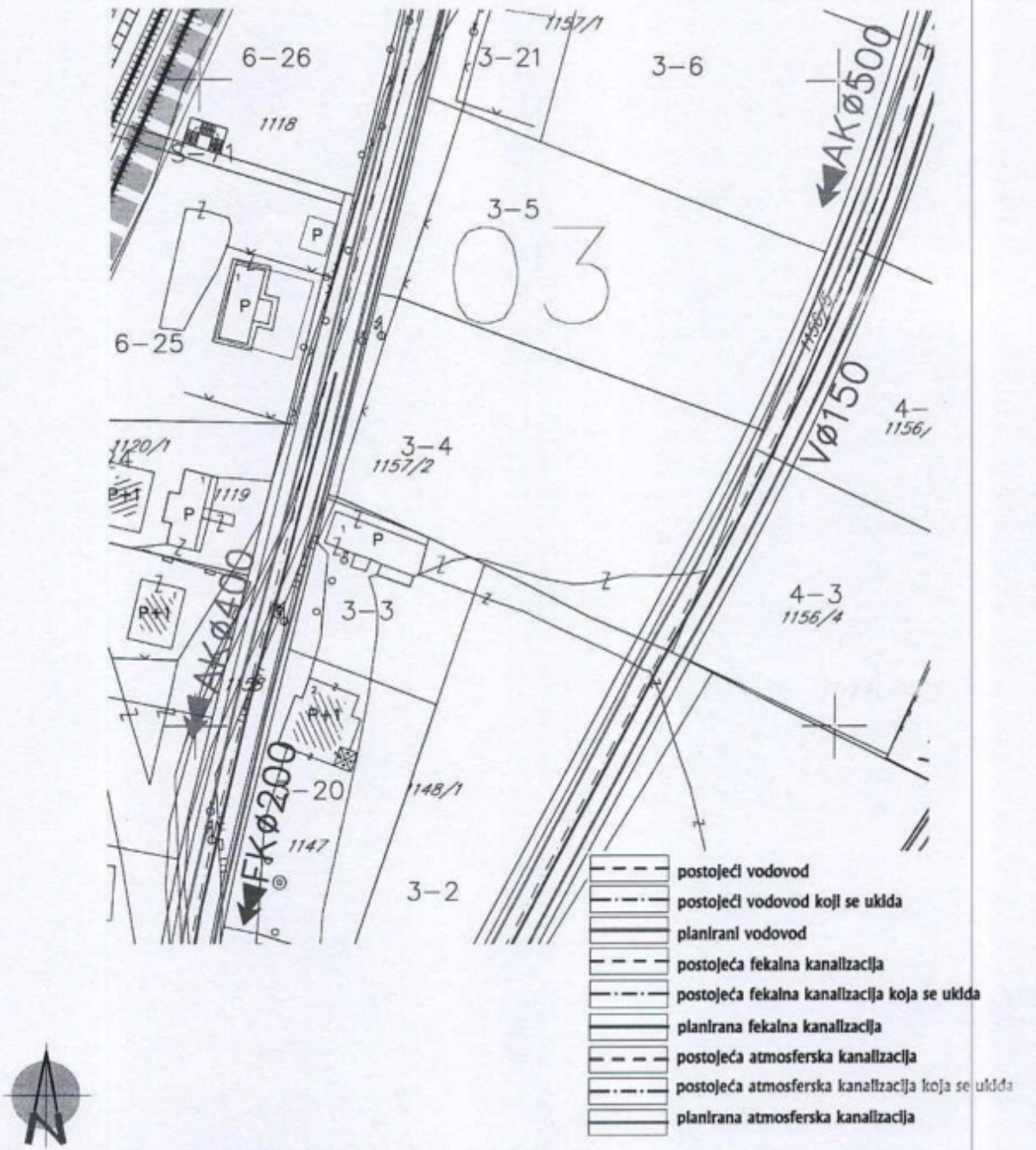
PRESEK 07 - 07
Ulica Novosadska, Nova 02, Nova 13, Nova 15



ulice
kolsko-pešačke površine - PRILAZI
pešačke ulice

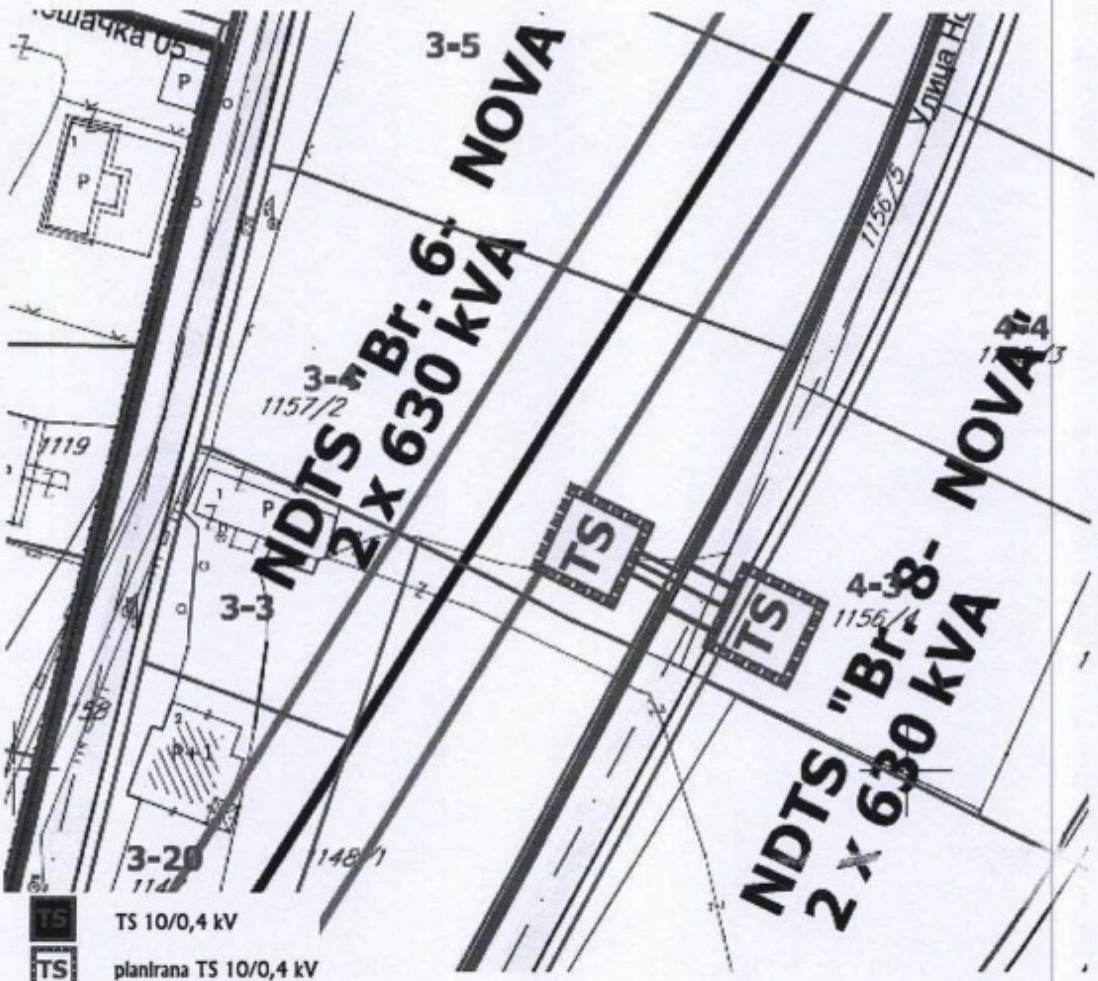
GRAFIČKI PRILOG – 09 Plan saobraćaja Izvod iz DUP-a "Prvoborac" – Izmjene i dopune za urbanističku parcelu UP 3-4	br. priloga 5

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/24-299 Podgorica, 22.03.2024. godine	Glavni grad Podgorica



GRAFIČKI PRILOG – 10 Plan hidrotehničke infrastrukture Izvod iz DUP-a "Prvoborac" – Izmjene i dopune za urbanističku parcelu UP 3-4	br. priloga 6

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/24-299 Podgorica, 22.03.2024. godine	Glavni grad Podgorica

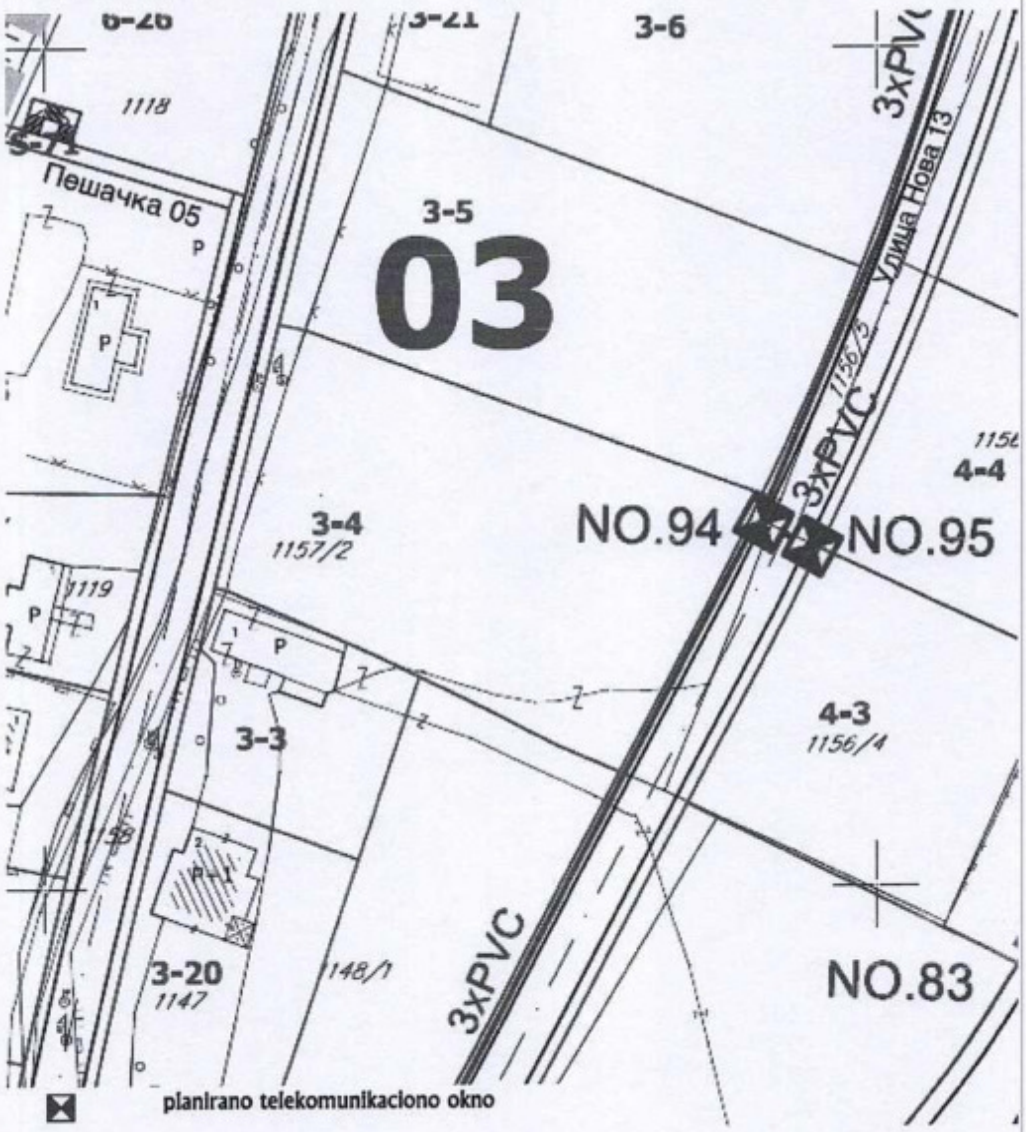


GRAFIČKI PRILOG – 11 Plan elektrotehničke infrastrukture Izvod iz DUP-a "Prvoborac" – Izmjene i dopune za urbanističku parcelu UP 3-4	br. priloga 7

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

Broj: 08-332/24-299
Podgorica, 22.03.2024. godine

Glavni grad Podgorica



planirano telekomunikaciono okno

planirana telekomunikaciona kanalizacija

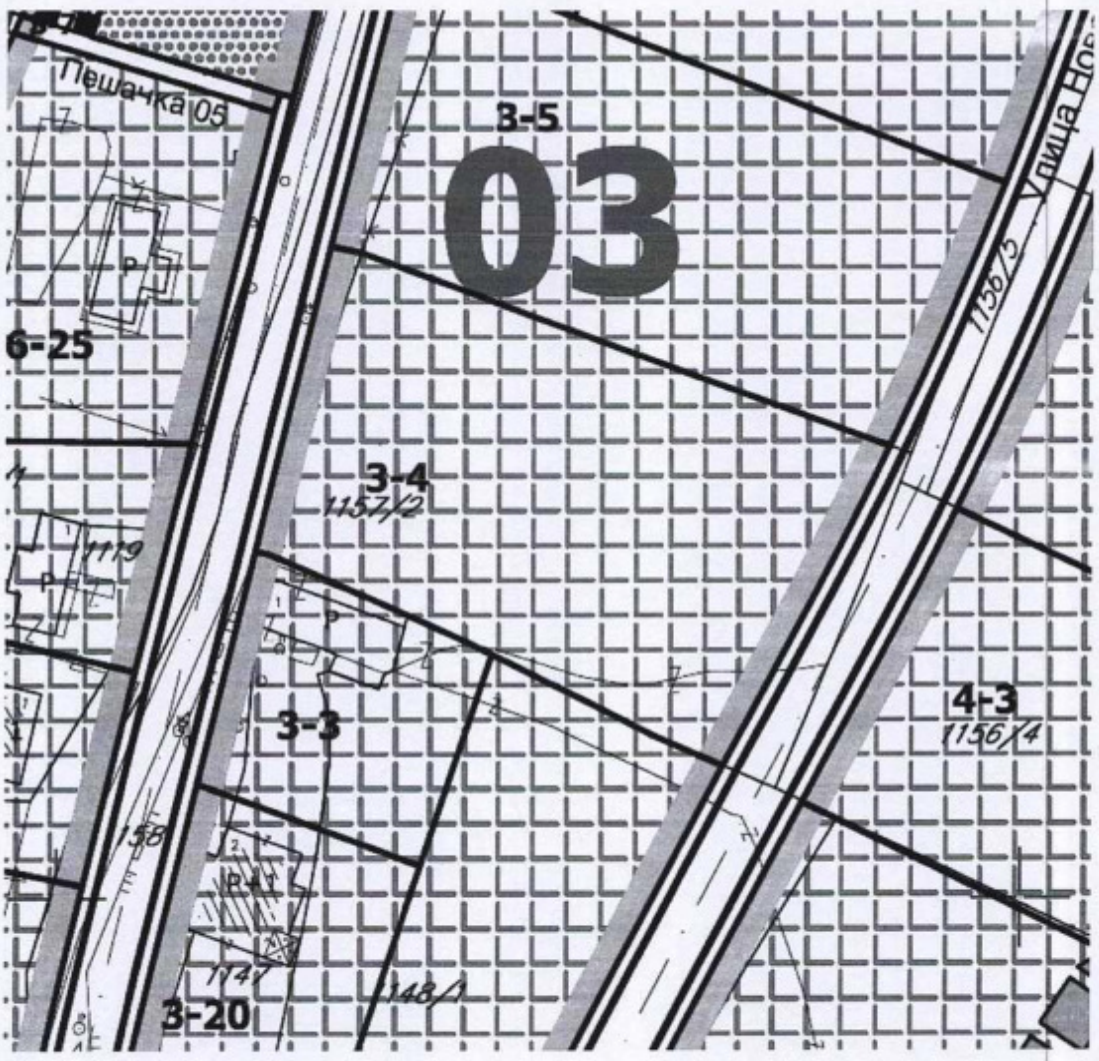
N.O.1,...,169 broj planiranog telekomunikacionog okna

3(6,4)xPVC broj PVC cijevi 110mm u planiranoj telekomunikacionoj kanalizaciji

GRAFIČKI PRILOG – 12 Plan telekomunikacione mreže
Izvod iz DUP-a "Prvoborac" – Izmjene i dopune za urbanističku parcelu UP 3-4

br. priloga 8

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/24-299 Podgorica, 22.03.2024. godine	Glavni grad Podgorica



zelenilo uz objekte djelatnosti sa stanovanjem

GRAFIČKI PRILOG – 13 Plan pejzažne arhitekture **Izvod iz DUP-a "Prvoborac" – Izmjene i dopune za urbanističku parcelu UP 3-4**	**br. priloga 9**

Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
+382 20 446 339
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE 03-1225/23 24.10 23

Broj: 08 -332/23 – 8070/2

Podgorica, 19.10 2023. godine

ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE
Mišela Manojlović, generalna sekretarka

PODGORICA

Poštovana,

Aktom broj 03 -1195 /23 od 17.10.2023.godine, obratili ste se ovom ministarstvu zahtjevom za davanje smjernica za rad lokalnim samoupravama u odnosu na primjenu čl. 216 i 223 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), usled isteka roka za donošenje plana generalne regulacije Crne Gore.

Podsjećamo, s tim u vezi, da je odredbom člana 216 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano da će se plan generalne regulacije Crne Gore donijeti u roku od 72 mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona, te da donošenjem plana generalne regulacije prestaju da važe svi državni i lokalni planski dokumenti u njegovom obuhvatu, osim Prostornog plana Crne Gore.

Sem toga, odredbom člana 223 stav 2 istog Zakona propisano je da će se propisi jedinice lokalne samouprave kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa primjenjivati do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, u dijelu koji se odnosi na Zakonom taksativno definisane objekte.

Povodom pitanja važenja planskih dokumenata, a imajući u vidu činjenicu da plan generalne regulacije Crne Gore nije donijet - upućujemo da se državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koje vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim.

U istom kontekstu je i mišljenje ovog ministarstva u odnosu na primjenu propisa jedinica lokalne samouprave kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa – što znači da se ovi propisi i dalje primjenjuju.

MINISTARKA
Ana Novaković Đurović

Dostavljeno:

-Sekretarijatu za planiranja prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice
-Sekretarijatu za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Danilovgrad
-Sekretarijatu za uređenje prostora Opštine Tivat

PROJEKTNI BIRO
MMK Control

DOO MMK CONTROL - BAR,
Rista Lekića C1, 85000 Bar, Crna Gora
tel/fax +382 30 201 794, mob: +382 68 888 322, +382 69 026 599
e-mail:mmkcontrol@gmail.com
PIB:02418541, PDV: 80/31-00895-7, Ž.R. 520-37325-38

IZJAVA GEODETE

GEOART d.o.o.
PIB: 02990687
PDV: 30/31-13416-0
Ž.R.: 520-21677-34

e-mail: geoart.me@gmail.com

Svetozara Markovića 14, 81000 Podgorica, Crna Gora, tel: +382 67 204 311, +382 69 216 111

IZJAVA OVLAŠĆENE GEODETSKE ORGANIZACIJE

Predmet: Identifikacija dijela UP 3-4 u zahvatu DUP-a "Prvoborac", Podgorica.

Ova izjava sadrži podatke o identifikaciji lokacije planiranog objekta na dijelu urbanističke parcele broj UP 3-4 u zahvatu DUP-a "Prvoborac".

Dio urbanističke parcele broj 3-4 čini katastarska parcela:

- dio 1157/2, KO Podgorica 2 (LN 3988), P=1911m^2, susvojina Labudović Ivan, Malović Milica, Labudović Milorad i Labudović Uroš.

Prilaz lokaciji je DUP-om "Prvoborac" predviđen trasom buduće saobraćajnice radnog naziva "Nova 13", koja prelazi preko dijela katastarskih parcela broj: 1142/1, 1144/3, 1145, 1146, 1148/1, 1156/6 i 1157/2, KO Podgorica 2.

Obradio:
Vidosava Milačić, dipl.ing.geod

Podgorica, 05.02.2026.god.

"GEOART" Podgorica

GEOART d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Svetozara Markovića 14 - Podgorica
tel. 069/216-111 , 067/204-311
mail: info@geoart.me, geoart.me@gmail.com
PIB: 02990687
PDV: 30/31-13416-0
ž.r. 520-21677-34 Hipotekarna banka

Broj predmeta: 13/1/2026
Datum: 12.02.2026. godine
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Organizaciona jedinica: **PODGORICA**
Mjesto: **PODGORICA**

GEODETSKI ELABORAT DJELIMIČNE PARCELACIJE PO DUP-U

Stranka: **LABUDOVIĆ IVAN, MILORAD, UROŠ** **MALOVIĆ M. MILICA**

KATASTARSKA PARCELA BROJ: **1157/2**
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: **3988**
KATASTARSKA OPŠTINA: **PODGORICA II**
OPŠTINA: **PODGORICA**

M.P

GEOART D.O.O.
Odgovorno lice
Vidosava Milačić, dipl.ing.geod.
Milačić Vidosava

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

VIDOSAVA MILAČIĆ
(Autentifikacija)
2026.02.13 09:21:03 +01'00'

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA _____

GEOART d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Svetozara Markovića 14 - Podgorica
tel. 069/216-111 , 067/204-311
mail: info@geoart.me, geoart.me@gmail.com
PIB: 02990687
PDV: 30/31-13416-0
ž.r. 520-21677-34 Hipotekarna banka

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava odgovornog lica geodetske organizacije
2	Skica sa koordinatama za predmetne parcele
3	Izjava o prihvatanju poslova
4	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
5	Zapisnik o izvršenom uviđaju
6	Skica održavanja katastra nepokretnosti
7	Spisak prijava o promjenama na nepokretnosti
8	Izvod iz DUP-a
9	Licenca za izvođenje geodetskih radova
10	Ovlašćenje za izvođenje geodetskih radova
11	Uvjerenje o etaloniranju
12	Racun MontePOS
13	
14	

GEOART d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Svetozara Markovića 14 - Podgorica
tel. 069/216-111 , 067/204-311
mail: info@geoart.me, geoart.me@gmail.com
PIB: 02990687
PDV: 30/31-13416-0
ž.r. 520-21677-34 Hipotekarna banka

Broj predmeta: 13/1/2026
Datum: 12.02.2026. godine

IZJAVA

ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: **3988**
KATASTARSKA PARCELA BROJ: **1157/2**
BROJ OBJEKTA: **0**
PD: **0**

po zahtjevu: **LABUDOVIĆ IVAN, MILORAD, UROŠ** **MALOVIĆ MILICA**

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 01-012/25-7013/3 od 22.10.2025.godine, oblast izvođenje geodetskih radova na održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Licenca broj 01-012/25-7013/2 od 22.10.2025.godine, oblast projektovanje geodetskih radova osnovni geodetski radovi,državni premjer katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke Vidosavu Milačić, dipl.ing.gedoezije koja posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlašćenje broj 01-012/25-2330/2 od 27.03.2025.godine,za izvođenje radova osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

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

Instrument svog vlasništva Leica Geosystems AG, GSO8PLUS identifikacioni broj 1856375 i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 084/25/01 od 15.12.2025. godine izdato od Vecom geo d.o.o. , laboratorija za etanoliranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima

M.P.

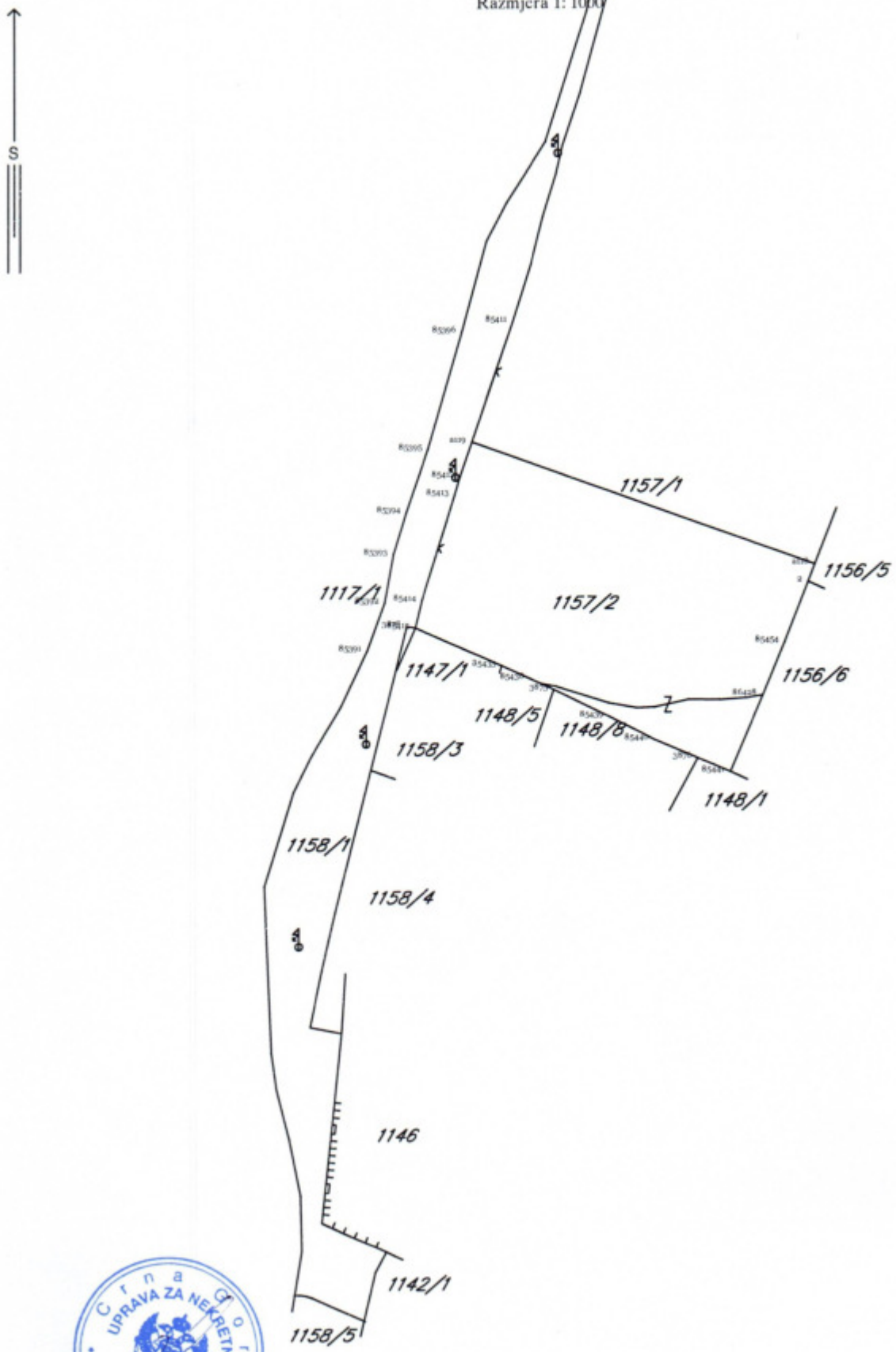
GEOART D.O.O.
Vidosava Milačić, dipl.ing.geod.
Milačić Vidosava

ČRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/26-924
Datum: 02.02.2026.

Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti:3988,637
Broj plana: 20
Parcele: 1157/2, dio-1158/1

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



Obradio:

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
KO: PODGORICA II, R 1:1000

Po zahjevu broj: 101-917/26-924, od: 02.02.2026. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitane grafički sa digitalnog plana
Katbase v2025.6.24 - (2) EKSPORT PODATAKA 02.02.2026 09:29

2	6605987.42	4701642.75	0.00	
3875	6605945.04	4701625.06	0.00	Odrzavanje
3876	6605969.17	4701613.58	0.00	Odrzavanje
3878	6605920.41	4701635.65	0.00	Odrzavanje
85391	6605913.87	4701631.65	0.00	
85392	6605916.71	4701639.53	0.00	
85393	6605918.20	4701647.59	0.00	
85394	6605920.35	4701654.60	0.00	
85395	6605923.97	4701665.03	0.00	
85396	6605929.63	4701684.48	0.00	
85411	6605938.15	4701686.25	0.00	
85412	6605929.36	4701660.46	0.00	
85413	6605928.46	4701657.45	0.00	
85414	6605922.94	4701639.97	0.00	
85415	6605921.85	4701635.37	0.00	
85435	6605936.28	4701629.10	0.00	
85438	6605941.05	4701626.93	0.00	
85439	6605954.37	4701620.54	0.00	
85440	6605961.94	4701616.66	0.00	
85441	6605974.62	4701611.26	0.00	
85454	6605983.59	4701632.84	0.00	
86428	6605979.97	4701623.99	0.00	
a118	6605988.54	4701645.64	0.00	
a119	6605931.34	4701666.26	0.00	

Parcela: 1157/2 (P=2064)
Frontovi:
od do dužina(m)
a119-a118 60.80
a118-2 3.10
2-85454 10.62
85454-86428 9.56
86428-85441 13.81
85441-3876 5.92
3876-85440 7.86
85440-85439 8.51
85439-3875 10.37
85438-85435 5.24
85435-85415 15.73
85415-85414 4.73
85414-85413 18.33
85413-85412 3.14

85412-a119 6.13

Parcela: 1158/1 (P=1734)
Frontovi:

od	do	dužina(m)
85391	85392	8.38
85392	85393	8.20
85393	85394	7.33
85394	85395	11.04
85395	85396	20.26
85411	a119	21.12
a119	85412	6.13
85412	85413	3.14
85413	85414	18.33
85414	85415	4.73
85415	3878	1.47

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODGORICA

Obradio:

GEOART d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Svetozara Markovića 14 - Podgorica
tel. 069/216-111 , 067/204-311
mail: info@geoart.me, geoart.me@gmail.com
PIB: 02990687
PDV: 30/31-13416-0
ž.r. 520-21677-34 Hipotekarna banka

Broj predmeta: 13/2026
Datum: 30.01.2026.godine

IZJAVA

O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **LABUDOVIĆ IVAN, MILORAD, UROŠ** **MALOVIĆ M. MILICA**
sa JMBG:

Iz:

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

GEODETSKI ELABORAT DJELIMIČNE PARCELACIJE PO DUP-U

Za nepokretnosti:

KO:	**PODGORICA II**
LN/PL	**3988**
Katastarska parcela:	**1157/2**
PD	**0**

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIR RADOVA

GEODETSKI ELABORAT DJELIMIČNE PARCELACIJE PO DUP-U

Naručilac radova:

LABUDOVIĆ M. IVAN I. Labudović
MALOVIĆ M. MILICA Malović Milica
LABUDOVIĆ MILORAD L. M.
LABUDOVIĆ M. UROŠ Labudović

(potpis)

M.P.

Društvo sa ograničenom odgovornošću "GEOART" Podgorica

GEOART D.O.O.
Vidosava Milačić, dipl.ing.geod.
Milačić Vidosava

GEOART d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Svetozara Markovića 14 - Podgorica
tel. 069/216-111 , 067/204-311
mail: info@geoart.me, geoart.me@gmail.com
PIB: 02990687
PDV: 30/31-13416-0
ž.r. 520-21677-34 Hipotekarna banka

Broj predmeta: 13/1/2026
Datum: 12.02.2026. godine

IZJAVA

OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: **LABUDOVIĆ IVAN, MILORAD, UROŠ** **MALOVIĆ M. MILICA**

Iz: **PODGORICE**

Podnijeto organizacionoj jedinici **PODGORICA**

GEODETSKA ORGANIZACIIJA GEOART D.O.O. SA SJEDIŠTEM U PODGORICI

Izvršila je geodetske radove:

GEODETSKI ELABORAT DJELIMIČNE PARCELACIJE PO DUP-U

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

M.P.

GEOART D.O.O.
Vidosava Milačić, dipl.ing.geod.
Milačić Vidosava

GEOART d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Svetozara Markovića 14 - Podgorica
tel. 069/216-111 , 067/204-311
mail: info@geoart.me, geoart.me@gmail.com
PIB: 02990687
PDV: 30/31-13416-0
ž.r. 520-21677-34 Hipotekarna banka

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici , od strane geodetske organizacije GEOART d.o.o., na dan 12.02.2026.godine, po predmetu broj 13/2026 za obavljene geodetskih radova **djelimične parcelacije po DUP-u**, čiji je podnosilac prijave Lopičić Aleksandar i Smart studio doo Pg.

PRISUTNI:
Geoart d.o.o.
Stranke: **LABUDOVIĆ IVAN, MILORAD, UROŠ** **MALOVIĆ M. MILICA**

Na osnovu zahtjevalABUDOVIĆ Ivana, Milorada, Uorša i Malović Milice, izvršena je djelimična parcelacija po DUP-u na kat.parc. br 1157/2 , upisane u LN 3988 , KO Podgorica II, Opština Podgorica.

Parcelacija je urađena na osnovu izvoda iz DUP-a broj 08-332/26-346 od 10.02.2026. izdatog od strane Sekratarijata za planiranje prostora i održivi razvoj.

Zapisnik je pročitan svim strankama koje su prisustvovale uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:
I. Labudović, L. M, Malović Milica,

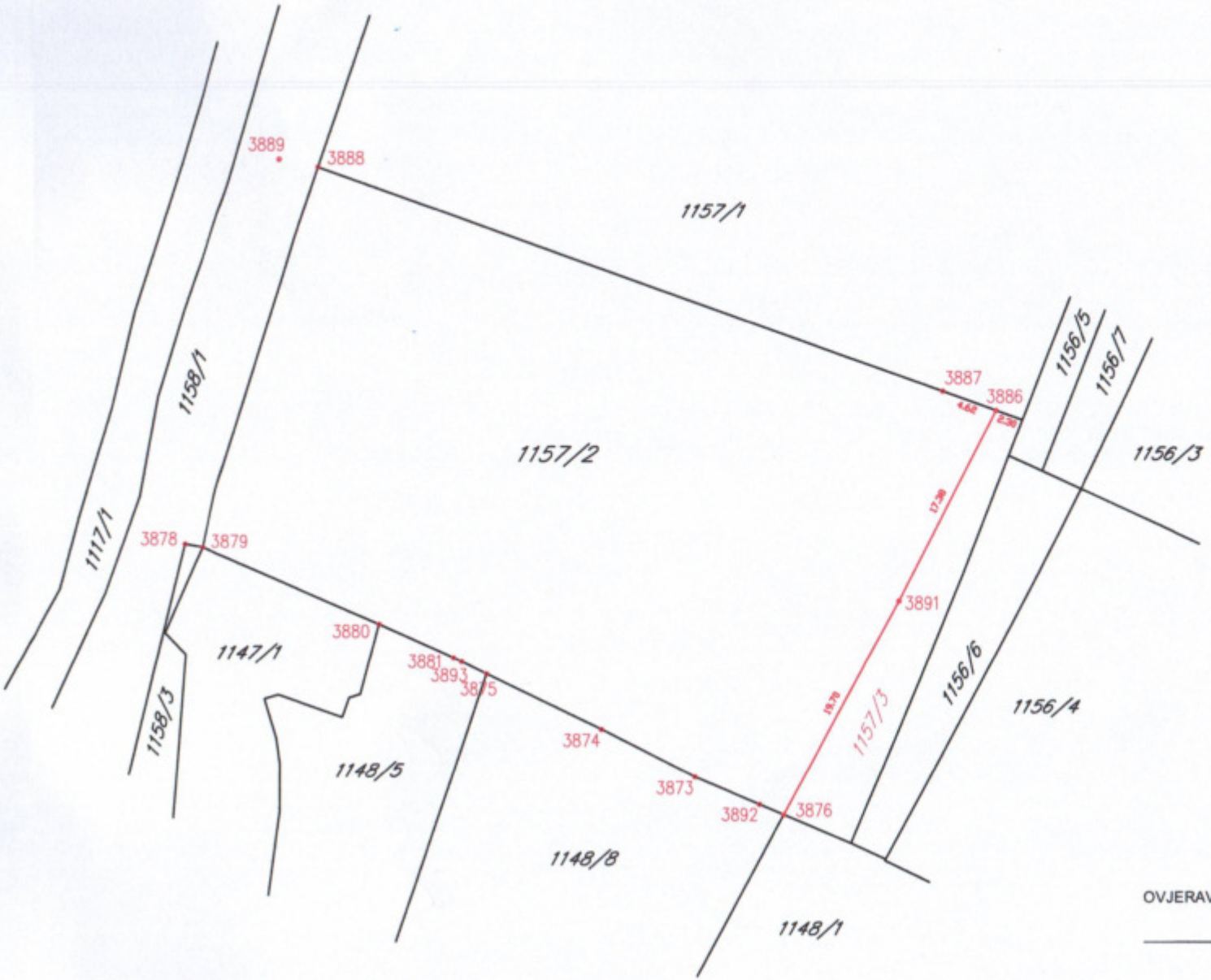
GEOART D.O.O.
Vidosava Milačić, dipl.ing.geod.
(ovl.br.01-012/25-2330/2 od 27.03.2025.godine)
Milačić Vidosava

M.P.
Društvo sa ograničenom odgovornošću "GEOART" Podgorica

CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Područna jedinica: Podgorica
Opština: Podgorica
Katatsrska opština: Podgorica II

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R=1:500



Koordinate tačaka urbanističke parcele:

3878	6605920.410	4701635.650
3879	6605921.850	4701635.370
3880	6605936.280	4701629.100
3881	6605942.333	4701626.352
3893	6605942.980	4701626.060
3875	6605945.040	4701625.060
3874	6605954.370	4701620.540
3873	6605961.940	4701616.660
3892	6605967.207	4701614.417
3876	6605969.170	4701613.580
3891	6605978.489	4701630.934
3886	6605986.374	4701646.421
3887	6605982.031	4701647.987
3888	6605931.340	4701666.260
3889	6605928.134	4701666.888

GEOART d.o.o. Podgorica
(licenca br. 01-012/25-7013/3)

Snimio dana: 12.02.2026.god.
Vidosava Milačić dipl.ing.geod.
(ovlašćenje br. 01-012/25-2330/2)

OVJERAVA:

Milačić Vidosava

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

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

CRNA GORA	Katastarska opština	PODGORICA II
Uprava za nekretnine	Opština	PODGORICA

STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike m²	Površina iz koordinata m²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
1	3988	LABUDOVIĆ M. IVAN 1107982270041	1157/2		susvojina	1/6	Livada 3. klase	2064	2064	
		MALOVIĆ M. MILICA 1508991275026			susvojina	1/6				
		LABUDOVIĆ MILORAD 2110954270014			susvojina	1/2				
		LABUDOVIĆ M. UROŠ 0412987270256			susvojina	1/6				
					UKUPNO:			2064	2064	

GEOART D.O.O.
Vidosava Milačić,dipl.ing.geod.
(ovl.br. 01-012/25-2330/2 od 27.03.2025.godine)
Milačić Vidosava

M.P.

Društvo sa ograničenom odgovornošću "GEOART" Podgorica

CRNA GORA	Katastarska opština	PODGORICA II
Uprava za nekretnine	Opština	PODGORICA

NOVO STANJE

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata m²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
1	3988	LABUDOVIĆ M. IVAN 1107982270041	1157/2		susvojina	1/6	Livada 3. klase	1911	dio UP3-4
		MALOVIĆ M. MILICA 1508991275026	1157/3		susvojina	1/6	Livada 3. klase	153	
		LABUDOVIĆ MILORAD 2110954270014			susvojina	1/2			
		LABUDOVIĆ M. UROŠ 0412987270256			susvojina	1/6			
							UKUPNO:	2064	

Pregledao i ovjerio: _____

GEOART D.O.O.
Vidosava Milačić,dipl.ing.geod.
(ovl.br. 01-012/25-2330/2 od 27.03.2025.godine)
M.P.

Milačić Vidosava

12.02.2026. godine

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

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

Broj: 08-332/26 - 346

10. februar 2026. godine

Za: "GEOART" D.O.O.

Predmet: Izvod iz DUP-a

Dana 10. februara 2026. godine obratili ste se ovom Sekretarijatu zahtjevom za izdavanje izvoda iz DUP-a za kat.parcelu 1157/2 upisanu u LN 3988 K.O. Podgorica II.

S tim u vezi, u prilogu akta dostavljamo Vam traženi izvod iz DUP-a "Prvoborac" (Sl. List C.G. – Opštinski propisi, br. 33/10), a za urb.parcele 3 – 4.

S poštovanjem,

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

IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/26 - 346
Podgorica, 10.02.2026.god.

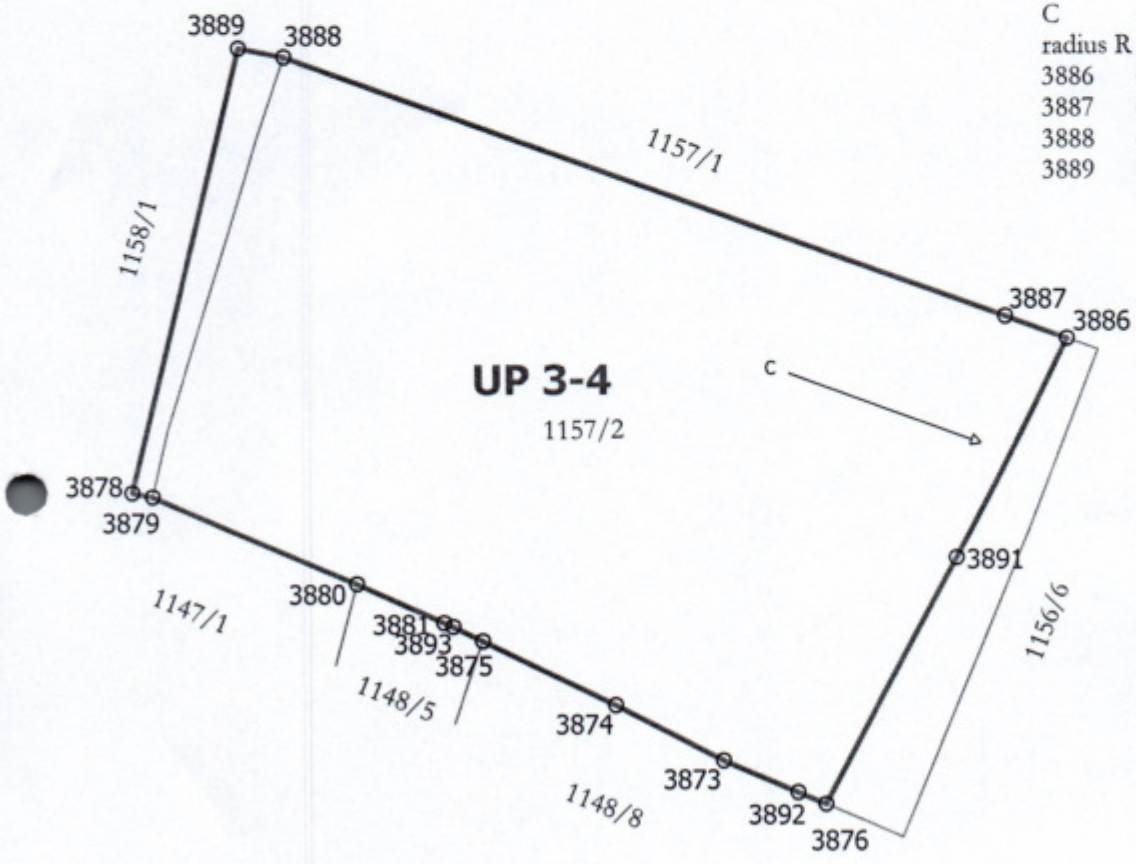
DUP "Prvoborac" (Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br.33/10)
Podnosilac zahtjeva: "GEOART" D.O.O.

Crna Gora
Glavni grad Podgorica

PRILOG - Parcelacija

KOORDINATE TAČAKA

	Y	X
3878	6605920.41	4701635.65
3879	6605921.85	4701635.37
3880	6605936.28	4701629.10
3881	6605942.33	4701626.35
3893	6605942.98	4701626.06
3875	6605945.04	4701625.06
3874	6605954.37	4701620.54
3873	6605961.94	4701616.66
3892	6605967.21	4701614.42
3876	6605969.17	4701613.58
3891	6605978.49	4701630.93
C	6605630.07	4701818.08
radius R = 395.50 m		
3886	6605986.37	4701646.42
3887	6605982.03	4701647.99
3888	6605931.34	4701666.26
3889	6605928.13	4701666.89



Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP 3 - 4 je djelatnosti sa stanovanjem.
Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

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

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija

"GEOART" DOO PODGORICA

Ulica Svetozara Markovića br 14 , Podgorica
dana 20.10.2025. godine,

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj licence:01-012/25-7013/3
Datum, 22.10.2025.g.

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE

DIREKTOR,
mr Marko Bulatović
MBulatović

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

MILAČIĆ Dragan VIDOSAVA

***Dipl.inž.geodezije**, rođena dana 13.12.1984 .godine, Podgorica -Crna Gora ,*

dana 26.03.2025.godine

položila stručni ispit i stekla ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJER
KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA

Broj:01-012/25-2330/2
Datum, 27.03.2025.g.

DIREKTOR,
mr Marko Bulatović

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE PODGORICA

ATC
02 - 025
ЛАБОРАТОРИЈА
ЗА ЕТАЛОНИРАЊЕ
ISO/IEC 17025

ilac-MRA

VEKOM GEO

UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 15.12.2025

Broj uverenja: 084/25/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv:	Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja
Proizvođač:	Leica Geosystems AG
Tip:	GS08plus
Identifikacioni broj:	1856375
Datum etaloniranja:	15.12.2025
Korisnik merila:	GEOART DOO PODGORICA, Svetozara Markovića 14

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž

VEKOM GEO
Preduzeće za premjer, izvođenje i projektne usluge
export-import d.o.o.
DSS - PJ PODGORICA

MP

Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

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

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

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

Bez odobrenja laboratorije uvjerenje o etaloniranju može se umnožavati isključivo kao cjelina. Uvjerenje o etaloniranju bez pečata i potpisa nije važeće.

Datum: 15.12.2025

Broj uverenja: 084/25/01

Opis uzorka koji se etalonira:	Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja
Metoda etaloniranja:	Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja GNSS GPS primjenjuje se modifikovana metoda zasnovana na ISO 17123-8:2015 Optics and optical instruments — Field procedures for testing geodetic and surveying instruments — Part 8: GNSS field measurement systems in real-time kinematic (RTK), opisana u V.G. UL-12
Rezultat etaloniranja:	Standardna devijacija horizontalno: Sxy=1.88mm Standardna devijacija vertikalno: Sh=4.19mm
Merna nesigurnost:	Mjerna neigurnost proračunata prema preporukama referentnih dokumenata iznosi horizontalno: 15mm, visinski: 20 mm
Metrološka sledivost:	Rezultat etaloniranja je sljediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

Kraj uverenja o etaloniranju.

Crna Gora
Uprava za nekretnine

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

Br.01-012/25-8824/1

02.12.2025.g.

GEOART

Svetozara Markovića br.14
Podgorica

R A Č U N broj 848
Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 30.11.2025. do 30.11.2027.g.
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU: .....
1.500,00€
(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

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

Obradila:
Samostalna Savjetnica I
mr Milena Vlahović

DIREKTOR
mr Marko Bulatović

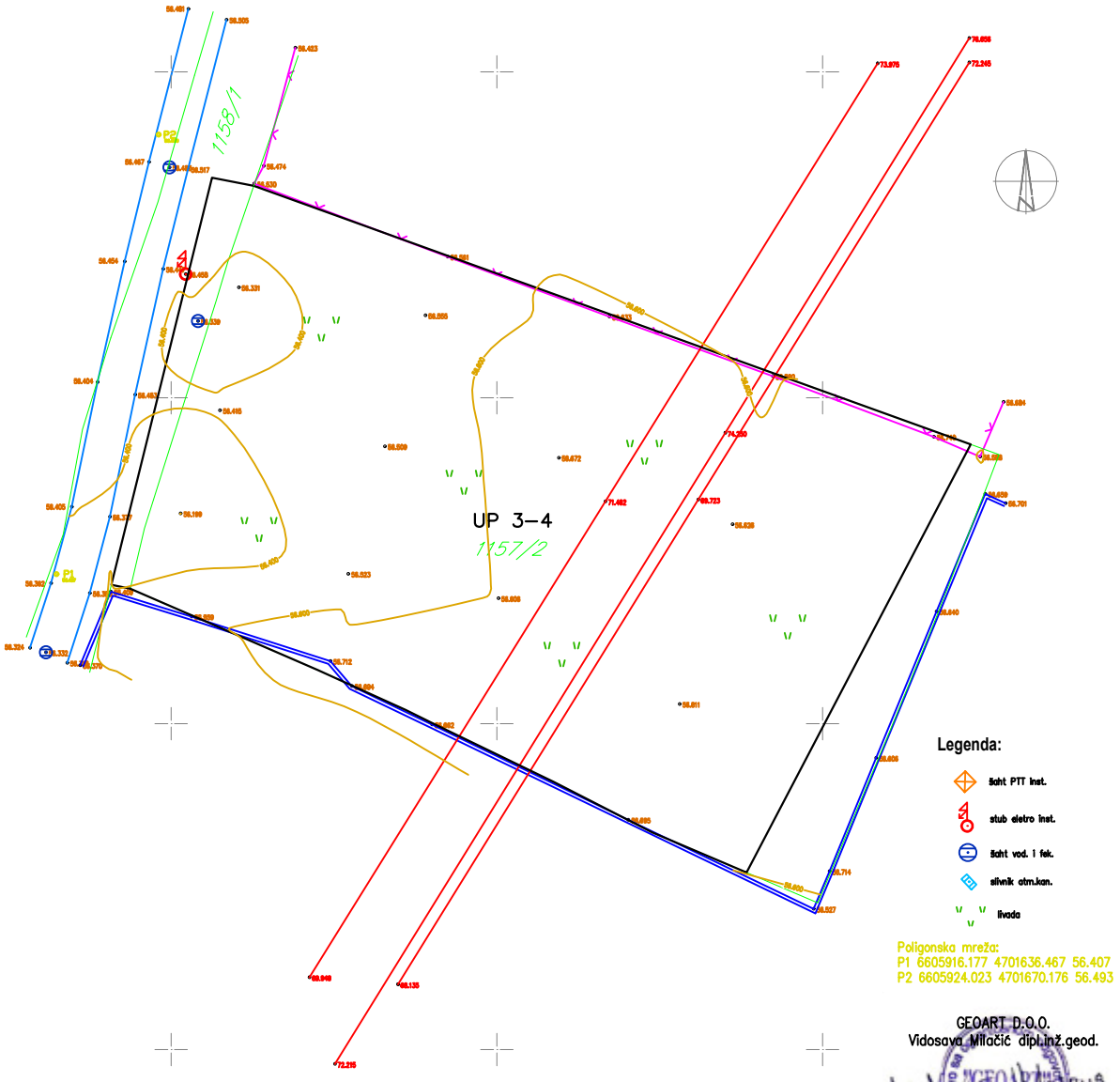
Dostavljeno: - Naslovu
- a/a

PROJEKTNI BIRO
MMK Control

DOO MMK CONTROL - BAR,
Rista Lekića C1, 85000 Bar, Crna Gora
tel/fax +382 30 201 794, mob: +382 68 888 322, +382 69 026 599
e-mail:mmkcontrol@gmail.com
PIB:02418541, PDV: 80/31-00895-7, Ž.R. 520-37325-38

GEODETSKA PODLOGA

GEODETSKA PODLOGA
za urbanističke parcele broj 3–4, DUP "Prvoborac", Podgorica



GEOART D.O.O.
Vidosava Milačić dipl.inž.geod.

PROJEKTNI BIRO
MMK Control

DOO MMK CONTROL - BAR,
Rista Lekića C1, 85000 Bar, Crna Gora
tel/fax +382 30 201 794, mob: +382 68 888 322, +382 69 026 599
e-mail:mmkcontrol@gmail.com
PIB:02418541, PDV: 80/31-00895-7, Ž.R. 520-37325-38

UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA

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

Dana 10.11.2025. godine, u 14:00 časova, preda mnom dolje potpisanim Notarom Vladanom Bekanom, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Slobode broj 47, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis **Ugovor o zajedničkom ulaganju u izgradnju stambeno-poslovnog objekta**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:----------

---

1. U ime i za račun Ivana Labudović, od oca Miladina, **JMB: 1107982270041**, rođenog u Beranama, dana 11.07.1982. godine, sa prebivalištem u Beogradu, na adresi Ulica Vodovodska broj 52/8, Čukarica, državljanina Srbije, čiji sa ličnom kartom broj 007962764, izdatom od strane MUP-a Srbije, PS Surčin, dana 22.03.2016. godine, sa rokom važenja do 22.03.2026. godine, po kazivanju preduzetnik, u vanbračnoj zajednici, **punomoćnik Uroš Labudović**, od oca Miladina, **JMB: 0412987270256**, rođen u Beranama, dana 04.12.1987. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Ulica Karađorđeva broj 3, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I77G72652, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 12.01.2021. godine, sa rokom važenja do 12.01.2031. godine, po kazivanju doktor stomatologije, u čije sam se ovlašćenje za zastupanje uvjerio uvidom u Posebno (Specijalno) punomoćje UOP-I: 13314-2025, ovjereno od strane Javnog beležnika Žarka Mihailovića iz Beograda, dana 24.11.2025. godine, (u daljem tekstu: **Suinvestitor I**),----------

2. Milica Malović, od oca Miladina, **JMB: 1508991275026**, rođena u Beranama, dana 15.08.1989. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Ulica Ivana Vujoševića broj 42, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I54U46112, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 29.09.2025. godine, sa rokom važenja do 29.09.2035. godine, po kazivanju doktor farmacije, udata, (u daljem tekstu: **Suinvestitor II**),----------

3. Uroš Labudović, od oca Miladina, **JMB: 0412987270256**, rođen u Beranama, dana 04.12.1987. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Ulica Karađorđeva broj 3, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I77G72652, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 12.01.2021. godine, sa rokom važenja do 12.01.2031. godine, po kazivanju doktor stomatologije, oženjen, (u daljem tekstu: **Suinvestitor III**),----------

4. U ime i za račun Milorada Labudovića, od oca Gavrila, **JMB: 2110954270014**, rođenog u Tutinu, dana 21.10.1954. godine, sa prebivalištem u Lučanima, na adresi Guča bb, državljanina Srbije, sa ličnom kartom broj 011539226, izdatom od strane MUP-a Srbije, PS u Lučanima, dana 03.11.2021. godine, sa rokom važenja do 03.11.2031. godine, po kazivanju penzioner, oženjen, **punomoćnik Milan Labudović**, od oca Milorada, **JMB: 1608994782853**, rođen u Čačku, dana 16.08.1994. godine, sa prebivalištem u Beogradu, na adresi Ulica Vojvode Stepe broj 310/34, Voždovac, državljanin Srbije, čiji

sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 014045269, izdatu od strane MUP-a Srbije, PS Novi Beograd, dana 04.10.2024. godine, sa rokom važenja do 04.10.2034. godine, po kazivanju preduzetniku čije sam se ovlašćenje za zastupanje uvjerio uvidom u Posebno (Specijalno) punomoćje UOP-T: 11-2025, ovjereno od strane Javnog beležnika Marka Ivkovića iz Lučana, dana 24.11.2025. godine, (u daljem tekstu: **Suinvestitor IV**), i----------

5. U ime i za račun društva sa ograničenom odgovornošću "KOVING" D.O.O. Podgorica, matični broj/PIB: 02302373, sa adresom sjedišta i adresom za prijem službene pošte u Podgorici, Ulica AVNOJ-a bb, registrovanog kod Centralnog registra privrednih subjekata pod brojem 5-0002003. **izvršni direktor Vasiljka Vukčević**, od oca Radoja **JMB: 2510984229998,** rođena u Baru, dana 25.10.1984. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Ulica Đoka Miraševića broj LA/20, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I71T93142, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 10.02.2021. godine, sa rokom važenja do 10.02.2031. godine, u čije sam se ovlašćenje za zastupanje uvjerio uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj: 50002003, od dana 03.12.2025. godine, (u daljem tekstu: **Suinvestitor V**).----------

U daljem tekstu zajednički naziv za Suinvestitora I, Suinvestitora II, Suinvestitora III, Suinvestitora IV i Suinvestitora V je ugovorne strane.----------

---

Notar vrši uvid u sljedeću dokumentaciju u i istu prilaže izvorniku:----------

1. List nepokretnosti 3988, KO Podgorica II, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 03.12.2025. godine;----------
2. Urbanističko tehnički uslovi, Broj: 08-332/24-299, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavnog grada Podgorice, dana 22.03.2024. godine;----------
3. Posebno (Specijalno) punomoćje UOP-I: 13314-2025, ovjereno od strane Javnog beležnika Žarka Mihailovića iz Beograda, dana 24.11.2025. godine;----------
4. Posebno (Specijalno) punomoćje UOP-T: 11-2025, ovjereno od strane Javnog beležnika Marka Ivkovića iz Lučana, dana 24.11.2025. godine;----------
5. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj: 50002003, od dana 03.12.2025. 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 mogu koristiti u ovom pravnom poslu u mjeri u kojoj je to neophodno, te da je saglasna da Notar sačini kopiju njeneg 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 Posebno (Specijalno) punomoćje UOP-I: 13314-2025, ovjereno od strane Javnog beležnika Žarka Mihailovića iz Beograda, dana 24.11.2025. godine, utvrdio da je Uroš Labudović

ovlašćen za preduzimanje ovog pravnog posla u ime i za račun Ivana Labudovića.----------
Uroš Labudović, pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuje da Posebno (Specijalno) punomoćje UOP-I: 13314-2025, ovjereno od strane Javnog beležnika Žarka Mihailovića iz Beograda, dana 24.11.2025. godine nije opozvano ili ograničeno i da nije došlo do promjene u njegovim ovlašćenjima za zastupanje Ivana Labudovića te da je ovlašćen zaključiti ovaj pravni posao u ime i za račun navedenog lica.----------
Notar je uvidom u Posebno (Specijalno) punomoćje UOP-T: 11-2025, ovjereno od strane Javnog beležnika Marka Ivkovića iz Lučana, dana 24.11.2025. godine, utvrdio da je Milan Labudović ovlašćen za preduzimanje ovog pravnog posla u ime i za račun Milorada Labudovića.----------
Milan Labudović, pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuje da Posebno (Specijalno) punomoćje UOP-T: 11-2025, ovjereno od strane Javnog beležnika Marka Ivkovića iz Lučana, dana 24.11.2025. godine nije opozvano ili ograničeno i da nije došlo do promjene u njegovim ovlašćenjima za zastupanje Milorada Labudovića te da je ovlašćen zaključiti ovaj pravni posao u ime i za račun navedenog lica.----------
Notar je uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj: 50002003, od dana 03.12.2025. godine, utvrdio da je Vasiljka Vukčević izvršni direktor sa pojedinačnom odgovornošću za zastupanje privrednog društva „KOVING" D.O.O. Podgorica, te da je ovlašćena zaključiti ovaj pravni posao u ime i za račun navedenog društva.----------
Vasiljka Vukčević izjavljuje da nije došlo do promjene u njenim ovlašćenjima za zastupanje privrednog društva „KOVING" D.O.O. Podgorica te da je ovlašćena zaključiti ovaj pravni posao u ime i za račun navednog društva.----------
Notar je uvidom u List nepokretnosti 3988, KO Podgorica II, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 03.12.2025. godine, utvrdio da su kao nosioci prava susvojine na predmetnoj nepokretnosti upisani Suinvestitor I Ivan Labudović u obimu prava 1/6, Suinvestitor II Milica Malović, u obimu 1/6, Suinvestitor III Uroš Labudović u obimu prava 1/6 i Suinvestitor IV Milorad Labudović u obimu 1/2, te da u istom ne postoje upisani tereti i ograničenja.----------
Notar je stranke poučio zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bračni drugovi Suinvestitora I, Suinvestitora II, Suinvestitora III i Suinvestitora IV imali pravo na ½, te da bi bila potrebna pravnovaljana saglasnost bračnih drugova istih, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi.----------
Notar je stranke upozorio na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim.-
Nakon toga, Suinvestitor I, Suinvestitor II, Suinvestitor III, i Suinvestitor IV, pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuju da predmetna nepokretnost predstavlja njihovu posebnu imovinu stečenu poklonom, koja činjenica je evidentirana u prezentovanom listu nepokretnosti u rubrici osnov sticanja.----------
Suinvestitor V izjavljuje da je upoznat sa navedenim i da je sa istim saglasan.----------
Notar je uvidom u Urbanističko tehnički uslovi, Broj: 08-332/24-299, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavnog grada Podgorice, dana 22.03.2024. godine, utvrdio de je na katastarskoj parceli broj 1175, podbroj 2, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 2064 m^2, koja čini urbanističku parcelu UP 3-4, u zahvatu DUP-a "Provoborac" Izmjene i dopune u Podgorici, predviđena gradnja stambeno-poslovnog objekta, spratnosti do P+2+Pk, koeficijenta zauzetosti 0,30, indeksa izgrađenosti 1,20, bruto razvijane građevinske površine 2378 m^2.-

N.L. M.M

Ugovorne strane izjavljuju da su dogovorile da se na predmetnoj katastarskoj parceli koja čini predmetnu urbanističku parcelu je u vlasništvu Suinvestitora I, Suinvestitora II, Suinvestitora III I Suinvestitora IV u skladu sa predviđenim planovima, izdatim dozvolama i odobrenjima nadležnih organa, izgradi stambeno-poslovnog objekta, spratnosti P+2+Pk, koeficijenta zauzetosti 0,30, indeksa izgrađenosti 1,20, bruto razvijene građevinske površine 2378 m^2, koji će finansirati i graditi Suinvestitor V, te su u tom pravcu odlučile zaključiti ovaj Ugovor kojim će se predvidjeti raspodjela budućih nepokretnosti (posebnih djelova objekta).----------

Notar je stranke podučio mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog notarskog zapisa, izvrši neposredni uvid u evidenciju katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih 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 predmetnu nekretninu, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da je izvršen neposredni uvid Notara u evidenciju katastra nepokretnosti, da je pribavljen zvanični list nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.----------

Prisutne stranke, nakon što je Notar ispitao njihovu pravu volju, na osnovu predočenog činjeničnog stanja i predočene dokumentacije i nakon što im je objasnio sve pravne mogućnosti za zaštitu njihovih interesa, nakon što ih je upozorio na pravni domet ovog pravnog posla, a posebno ukazao na pravne rizike vezane za zaključenje ovog Ugovora, saglasno izjavljuju da su voljne da pristupe sačinjavanju ovog notarskog zapisa.----------

---

---------**UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA**--------

---

ČLAN 1 UVODNI DIO----------

Nakon razgovora sa ugovornim stranama i uvidom u prezentovani **List nepokretnosti 3988, KO Podgorica II**, koji su mi stranke prezentovale u originalu i koji im je pročitan, te koji se kao takav prilažu izvorniku, Notar je utvrdio da su kao nosioci prava svojine na predmetnoj nepokretnosti upisani Suinvestitor I, Suinvestor II, Suinvestitor III i Suinvestitor IV i to na:----------

katastarskoj parceli broj 1157, podbroj 2, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 2064 m^2.----------

---

ČLAN 2 PREDMET----------

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih prava i obaveza ugovornih strana na izgradnji objekta po principu zajedničkog ulaganja, na katastarskim parcelama opisanojm u Članu 1 ovog Ugovora.----------

Katastarska parcela 1157/2, KO Podgorica II, bliže opisana u Članu 1, svojim dijelom čini urbanističku

parcelu UP 3-4, u zahvatu DUP-a "Prvoborac" Izmjene I dopune u Podgorici, i na njoj je u skladu idejnim rješenjem arhitekte, a kasnije glavnim revidovanim projektom i neophodnim dozvolama i odobrenjima nadležnih organa ima izgraditi stambeno-poslovni objekat, spratnosti P+2+Pk, koeficijenta zauzetosti 0,30, indeksa izgrađenosti 1,20, bruto razvijene građevinske površine 2378 m^2.- Navedeni objekat se ima izgraditi u svemu prema urbanističko-tehničkim uslovima i odobrenoj projektnoj dokumentaciji i dozvoli za gradnju ili odobrenju za građenje i prijavom građenja, odnonso građevinskom dozvolom koju će nadležni organi izdati na ime Suinvestitora V.----------

ČLAN 3 VRIJEDNOST INVESTICIJE----------

Ugovorne strane su saglasne da vrijednost zajedničkog ulaganja radi izgradnje predmetnog objekta iz Člana 2 ovog Ugovora iznosi ukupno 1.200.000,00 € (jedan milion i dvjesta hiljada) EUR-a.----------

ČLAN 4 PRAVA I OBAVEZE VLASNIKA ZEMLJIŠTA-SUINVESTITORA I, SUINVESTITORA II, SUINVESTITORA III I SUINVESTITORA IV----------

Vlasnici zemljišta-Suinvestitor I, Suinvestitor II, Suinvestitor III, i Suinvestitor IV, ulažu u zajedničku izgradnju objekta iz Člana 1 ovog Ugovora isključivo nepokretnost, odnosno pravo svojine na nepokretnosti označenoj kao katastarska parcela broj 1157, podbroj 2, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 2064 m^2, iz Lista nepokretnosti 3988, KO Podgorica II, koja čini urbanističku parcelu UP 3-4, u zahvatu DUP-a "Prvoborac" Izmjene i dopune u Podgorici, na kojoj je planirana izgradnja objekta, i prenosi na Suinvestitora V pravo građenja na predmetnom zemljištu i obavezuju se da nakon izgradnje objekta i kada se steknu uslovi za uknjižbu objekta i prava svojine na posebnim djelovima objekta sa Suinvestitorom V, izvrše diobu nepokretnosti stečenih građenjem.------
Ugovorne strane konstatuju da su Suinvestitor I, Suinvestitor II, Suinvestitor III, i Suinvestitor IV prije zaključenja ovog Ugovora, Suinvestitoru V predali neophodnu dokumentaciju kao što su list nepokretnosti, kopija katastarskog plana za predmetno zemljište i urbanističko-tehničke uslove.---------
Suinvestitor I, Suinvestitor II, Suinvestitor III, i Suinvestitor IV garantuju Suinvestitoru V za sve pravne nedostatke na predmetnoj nepokretnosti-zemljištu, a naročito da na predmetnoj nepokretnosti ima vlasničko pravo, tj. isključivo pravo svojine i raspolaganja, da na nepokretnosti treća lica ne polažu bilo koje stvarno ili obligaciono pravo, kao i da ih ne terete nikakva potraživanja osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi.----------
Suinvestitor I, Suinvestitor II, Suinvestitor III, i Suinvestitor IV garantuju Suinvestitoru V da predmetna nepokretnost nije predmet ugovora o zakupu, da se oko predmetne nepokretnosti ne vodi sudski spor, ili bilo kakav besteretni pravni posao, koji bi mogao ograničiti njegova prava po ovom Ugovoru.----------
Suinvestitor I, Suinvestitor II, Suinvestitor III, i Suinvestitor IV se obavezuju da izmire obavezu posredničke provizije prema privrednom društvu „PREMIUM GROUP" DOO Podgorica i prema privrednom društvu „IN NEKRETNINE" DOO Podgorica u procentualnom iznosu od 3 % (tri procenta)

od neto izgrađenog objekta (1,50 % za „PREMIUM GROUP" DOO Podgorica i 1,50 % za „IN NEKRETNINE" DOO Podgorica), a na uštrb procenta neto izgrađenog objekta koji bi pripao Suinvestitoru I, Suinvestitoru II, Suinvestitoru III, i Suinvestitoru IV (20 %-3 % ukupne neto površine predmetnog objekta).----------

Suinvestitor I, Suinvestitor II, Suinvestitor III, i Suinvestitor IV se obavezuju da za vrijeme izgradnje objekta ne mogu otuđiti ili opteretiti predmetnu nepokretnost-zemljište, bez saglasnosti Suinvestitora V, a o čemu su ugovorne strane saglasne da se nakon zaključenog ugovora, u „G" listu Lista nepokretnosti, kod nadležne Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, izvrši upis zabilježbe Ugovora o zajedničkoj izgradnji na predmetnom zemljištu, u korist ugovornih strana, u skladu sa odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, kako bi Suinvestitor V stekao pravo i mogućnost da kod nedležnog organa realizuje izradu tehničke dokumentacije (idejnog i glavnog projekta), pribavljanje dozvole za gradnju, odnosno odobrenja za građenje i prijave građenja i mogućnost pokretanja i vođenja postupaka pred nadležnim organima, organizacijama i javnim preduzećima, a u vezi izgradnje budućeg objekta iz Ugovora.----------

Suinvestitor I, Suinvestitor II, Suinvestitor III, i Suinvestitor IV ovlašćuju Suinvestitora V da u cilju realizacije gradnje objekta shodno ovom Ugovoru, može samostalno nastupati, preduzimati sve neophodne radnje i zaključivati neophodne akte pred državnim organima, organima lokalne samouprave, privrednim društvima koja obavljaju javnu djelatnosti i pred svim ostalim fizičkim i pravnim licima.----------

Suinvestitor I, Suinvestitor II, Suinvestitor III, i Suinvestitor IV naročito naglašavaju da su saglasnu da Suinvestitor V može samostalno preduzeti neophodne radnje pred glavnim gradskim i državnim arhitektom kako bi se dobilo odobrenje za gradnja objekta, a što podrazumijeva izradu idejnog rješenja, glavnog projekta i reviziju istog i sve propratne radnje za koje se ukaže potreba.----------

---

ČLAN 5 PRAVA I OBAVEZE SUINVESTITORA V----------

Suinvestitor V se obavezuje da na ime ulaganja u zajedničku izgradnju uloži finansijska sredstva, finansira, organizuje i izvede izgradnju objekta bliže opisanog u Članu 2 Ugovora, po sistemu ključ u ruke, a naročito da:----------

- dozvoli Suinvestitoru I, Suinvestitoru II, Suinvestitoru III i Suinvestitoru IV uvid u projektnu dokumentaciju,----------
- finansira i pribavi svu potrebnu dokumentaciju od nadležnih organa, uključujući i glavni revidovani projekat i drugu potrebnu tehničku dokumentaciju, dozvolu za gradnju, odnosno odobrenje za građenje i prijavu građenja, kao i svu drugu dokumentaciju potrebnu za izradnju predmetnog objekta, kao i da finansira troškove uređenja građevinskog zemljišta (naknada za komunalno opremanje objekta),----------
- pripremi parcelu za izvođenje radova,----------
- da obezbijedi stručni nadzor radi kontrole izvođača radova prilikom izgradnje objekta,----------

finansira i izvrši uređenje parking prostora i hortikulture katastarske parcele, odnosno njima odgovarajuće urbanističke parcele,----------

- finansira troškove priključenja objekta na primarnu infrastrukturu (priključenje na električnu energiju, vodu, priključenje na telefonsku mrežu, kablovsku televiziju i internet konekciju),----------
- da nakon završetka izgradnje objekta obezbijedi o svom trošku da se izvrši tehnički prijem objekta i pribavi odobrenje za upotrebu objekta kao i da finansira troškove geodetskog snimanja, razrade-etažiranja i izvrši uknjižbu novoizgrađenog objekta u katastarski operat,----------
- da snosi troškove svih poreza i dažbina, kao i ostale troškove u vezi realizacije ovog Ugovora.----------

Suinvestitor V se obavezjuje da će prilikom adaptacije i završetka svih potrebnih radova na objektu, građevinske i građevinsko zanatske radove izvoditi po važećim standardima i propisima, prema odobrenom projektu, stručno i kvalitetno, obezbijediti neophodne ateste, garancije i uputstva za materijale i opremu koji budu ugrađivani, kao i i da na sebe preuzme izvršavanje svih obaveza koje se podrazumjevaju i čine sastavni dio ovog Ugovora o zajedničkom ulaganju i izgradnji objekta.----------

Ugovorne strane su saglasne da sva buduća dokumentacija vezana za izgradnju objekta iz ovog Ugovora, a naročito uključujući dozvolu za gradnju, odnosno odobrenje za građenje i prijava građenja glasi na ime Suinvestitora V.----------

Ugovorne strane su saglasne da vođenje svih poslova po ovom Ugovoru, od početka do kraja ugovorenog posla, kao i same gradnje objekta, posebno nabavka materijala, angažovanje neophodne radne snage, zaključivanje svih pravnih poslova vezanih za gradnju i odnose sa svim izvođačima i kooperantima, predstavljaju isključivo pravo i obavezu Suinvestitora V.----------

Suinvestitor V se obavezuje da će obezbijediti da se građevinski i građevinsko–zanatski radovi izvode po važećim standardima i propisima, u svemu prema odobrenom glavnom projektu, stručno i kvalitetno, da obezbjedi neophodne ateste, garancije i uputstva za materijale i opremu koji budu ugrađivani i da na sebe preuzme izvršavanje svih obaveza koje se, na osnovu ovog Ugovora, odnosno izgradnje planiranih objekta, mogu pojaviti prema nadležnim državnim organima, pravnim i fizičkim licima.----------

Suinvestitor V je obavezan da sa izvođačima ugovori standardne garantne rokove za izvedene radove, te da obezbijedi da izvođač radova uredno vodi građevinski dnevnik, građevinsku knjigu, i u svemu postupa saglasno relevantnim propisima.----------

Suinvestitor V nije ovlašćen da vrši izmjene ili da odstupa od glavnog projekta za koji je izdata dozvola za gradnju, odnosno odobrenje za građenje i prijava građenja bez prethodne pisane saglasnosti Suinvestitora I, Suinvestitora II, Suinvestitora III i Suinvestitora IV, ukoliko bi te izmjene projekta ili odstupanja od projekta štetile interesima istog i uticale na kvalitet gradnje.----------

Vlasnici zemljišta- Suinvestitor I, Suinvestitor II, Suinvestitor III i Suinvestitor IV nemaju pravo da ometaju ili prekidaju gradnju ako se radovi na izgradnji objekta izvode u skladu sa odobrenim glavnim projektom, niti da zahtijevaju da se prilikom izgradnje vrše izmjene glavnog projekta u pogledu površine, rasporeda prostorija u nepokretnostima ili drugim bitnim elementima.----------

Vlasnici zemljišta- Suinvestitor I, Suinvestitor II, Suinvestitor III i Suinvestitor IV imaju pravo da ukažu Suinvestitoru V na eventulne greške i nepravilnosti u izvođenju radova, a Suinvestitor V se obavezuje da o datoj primjedbi, ukoliko je opravdana, obavijesti izvođača radova i naloži mu otklanjanje tih nepravilnosti.----------

Vlasnici zemljišta- Suinvestitor I, Suinvestitor II, Suinvestitor III i Suinvestitor IV, ne odgovaraju za obaveze koje bi prije početka izgradnje u toku izgradnje ili po završetku izgradnje predmetnog objekta preuzeo Suinvestitor V prema trećim licima, niti pak za štete koje bi Suinvestitor V odnosno izvođač radova koga je on angažovao za građenje objekta prouzrokovao trećim licima prije, u toku ili nakon završetka predmetnog objekta.----------

---

Ugovorne strane su saglasne da ako u toku izgradnje dođe do odstupanja u odnosu na urbanističko-tehničke uslove, DUP ili građevinsku dozvolu, odnosno odobrenje za građenje i prijavu građenja, vlasnici zemljišta- Suinvestitor I, Suinvestitor II, Suinvestitor III i Suinvestitor IV ne mogu imati nikakve prekršajne ili druge odgovornosti i sve eventualne naknade po osnovu prekršajnih kazni i naknada za izgradnju građevinskog zemljišta snosiće Suinvestitor V.----------

---

ČLAN 6 DIOBA----------

Ugovorne strane su izvršile podjelu nekretnina na sljedeći način:----------

Suinvestitorima-vlasnicima zemljišta, imaju pripasti u svojinu posebni djelovi objekta u iznosu od 20 % (dvadeset procenata) neto **izgrađenosti, (po mogućnosti stanovi koji će se nalaziti na prvom i** drugom **spratu** objekta) koji **oni** među sobom **dijele** na način **da Suinvestitoru I Ivanu Labudoviću** pripadne **3,34 %** (tri i trideset četiri stota procenta), **Suinvestitoru II Milici Malović, da pripadne 3,33** % (tri i trideset tri stota procenta), **Suinvestitoru III Urošu Labudoviću da pripadne 3,33 % (tri i trideset tri stota procenta) i Suinvestitoru IV Miloradu Labudoviću da pripadne 10 % (deset procenata) neto izgrađenosti stambeno-poslovnog objekta, spratnosti do P+2+Pk, koeficijenta zauzetosti 0,30, indeksa izgrađenosti 1,20, bruto razvijene građevinske površine 2378 m², koji se ima** izgraditi na **katastarskoj parceli broj** 1175, **podbroj 2**, potes **Pod Goricom**, po načinu **korišćenja Livada** 3.klase, površine 2064 m², koja čini urbanističku parcelu **UP 3-4, u zahvatu DUP-a "Provoborac"** Izmjene i **dopune u Podgorici.**----------

Radi preciziranja dogovoreni procenat od 17 % (sedamnaest procenata) koji pripada vlasnicima zemljišta (dogovorenih 20 % umanjenih za posredničku proviziju od 3 % neto izgrađenog objekta) neće biti manji od 6 (šest) jednosobnih stanova iste ili slične kvadrature, uz mogućnost naknadne korekcije **putem doplate nekog od Suinvestitora.**----------

Doplata se **može** izvršiti nakon 3 (tri) nezavisne procjene **ovlašćenog vještaka ili pak agencije** specijalizovane za promet nekrettninama **koje bi procjenile vrijednost kvadratnog metra u tom** momentu **kada dođe do moguće doplate.**----------

---

Suinvestitoru V privrednom društvu "KOVING" D.O.O. Podgorica, imaju pripasti u svojinu posebni djelovi objekta u iznosu od 80 % (osamdeset procenata) neto izgrađenosti stambeno-poslovnog objekta, spratnosti do P+2+Pk, koeficijenta zauzetosti 0,30, indeksa izgrađenosti 1,20, bruto razvijene **građevinske površine 2378 m², koji se ima** izgraditi **na katastarskoj parceli broj 1175,** podbroj 2, **potes Pod Goricom**, po načinu **korišćenja Livada 3.klase, površine 2064 m², koja čini** urbanističku **parcelu UP 3-4, u zahvatu DUP-a "Provoborac" Izmjene i dopune u Podgorici.**----------

---

Dakle, Aneksom ovog pravnog posla, će se precizirati procenat neto izgrađenosti objekta i precizan opis nepokretnosti koje će pripasti ugovornim stranama, a po dobijanju građevinske dozvole.----------

---

Radi izbjegavanja nejasnoće, **ugovorne strane preciziraju da sve što bude izgrađeno na predmetnoj** katastarskoj **parceli** koja čini predmetnu **urbanističku parcelu, dijeliće se prema preciziranim** procentima, **sa naglaskom da ukoliko se izdejstvuje saglasnost za veću površinu od one trenutno predviđene, Suinvestitor I, Suinvestitor II, Suinvestitor III i Suinvestitor IV imaju pravo na procenat od ukupno dozvoljene površine objekta, a koja svakako ne može biti manja od trenutno predviđene.-**

Potpisivanjem ovog Ugovora, sve ugovorne strane prihvataju neto isprojektovanu površinu budućeg stambeno-poslovnog objekta koji je predmet ovog pravnog posla.----------

---

Suinvestitor I, Suinvestitor II, Suinvestitor III, i Suinvestitor IV zaključenjem ovog Ugovora potvrđuju da su saglasni sa budućom prodajom trećim licima posebnih djelova koji po Ugovoru pripadaju Suinvestotru V, te da takve Ugovore, odnosno Predugovore i prateće pravne poslove neće ni po kojem osnovu osporavati, niti za iste odgovarati i snositi bilo kakve posljedice.----------

---

Suinvestitor V zaključenjem ovog Ugovora potvrđuje da je saglasan sa budućom prodajom trećim licima posebnih djelova koji po ugovoru pripadaju Suinvestitoru I, Suinvestitoru II, Suinvestitoru III, i Suinvestitoru IV, te da takve Ugovore, odnosno Predugovore i prateće pravne poslove neće ni po kojem osnovu osporavati. ----------

---

ČLAN 7 ROK----------

Suinvestitor V se obavezuje da najkasnije u roku od 6 (šest) mjeseci od dana zaključenja ovog Ugovora, pribavi o svom trošku idejno rješenje arhitekture, glavni revidovani projekat (saglasan dogovoru ugovornih strana) i građevinsku dozvolu, odnosno odobrenje za građenje i prijavu građenja, od nadležnih organa.----------

Rok opisan u prethodnom stavu se može produžiti usljed neopravdanog kašnjenja nadležnih državnih i organa lokalne samouprave u smislu izdavanja neophodnih odobrenja kako bi se objekat mogao graditi na zakonit način.----------

Suinvestitor V se bezuslovno obavezuje da predmetni stambeno-poalocni objekat koji se ima izgraditi na katastarskoj parceli broj 1175, podbroj 2, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 2064 m^2, koja čini urbanističku parcelu UP 3-4, u zahvatu DUP-a "Provoborac" Izmjene i dopune u Podgorici, na kojoj je predviđena gradnja stambeno-poslovnog objekta, spratnosti do P+2+Pk, koeficijenta zauzetosti 0,30, indeksa izgrađenosti 1,20, bruto razvijene građevinske površine 2378 m^2, počne graditi odmah nakon dobijanja građevinske dozvole, odnosno odobrenja za građenje i prijave građenja i u potpunosti završi najkasnije u roku od 30 (trideset) mjeseci od dobijanja građevinske dozvole, odnosno odobrenja za građenje i prijave građenja, uz mogućnost produžetka roka za 3 (tri) mjeseca.----------

Suinvestitor V ima pravo na produženje navedenih rokova iz ovog Ugovora, ako je izvršenje radova na objektu u tom roku bilo spriječeno vanrednim događajima, (ekstremno niska ili visoka temperatura koja sprečava izvođenje radova, obilne kiše u kontinuitetu koje sprečavaju izvođenje radova, restrikcija u napajanju električnom energijom ili vodom, i druge okolnosti utvrđene zakonom), a koji se nisu mogli predvidjeti, otkloniti ili izbjeći, za onoliko vremena koliko je trajala spriječenost izvođenja radova, a što će biti konstatovano u građevinskom dnevniku, odnosnu u slučaju "više sile" kako je zakonom predviđeno, o čemu će Suinvestitor I, Suinvestitor II, Suinvestitor III i Suinvestitor IV biti obavješteni od

strane Suinvestitora V.----------
Eventualna opravdana odlaganja u toku roka izvođenja Suinvestitor V će nadoknaditi inteziviranjem radova, produžetkom radnog vremena, angažovanjem većeg broja zaposlenih i dodatne opreme, uvođenjem treće smjene i dr.----------
Radi preciziranja, ugovorne strane saglasno dogovaraju da se predmetni objekat ima smatrati završenim nakon odobrenja nadzornog organa, ne čekajući procedure uknjižbe kod nadležne Uprave za nekretnine i ostalih pravnih lica koji pružaju usluge javne infrastrukture (Cedis, Vodovod, Čistoća...), a iz razloga neopravdanih kašnjena navedenog organa i pravnih lica na koja investitor nije mogao uticati.---
---

ČLAN 8 RASKID UGOVORA----------

Ukoliko početak radova na izgradnji objekta ne bude u dogovorenom roku krivicom Suinvestitora V, ovaj Ugovor se automatski raskida po samom zakonu–jednostranom izjavom Suinvestitora I, Suinvestitora II, Suinvestitora III, i Suinvestitora IV ovjerenom kod nadležnog notara, a Suinvestitor V je dužan da Suinvestitoru I, Suinvestitoru II, Suinvestitoru III, i Suinvestitoru IV, preda u posjed kompletnu do tada izrađenu dokumentaciju za objekte, preda mu kompletnu investiciono-tehničku dokumentaciju, da povuče sa gradilišta mehanizaciju, radnike i opremu bez prava na naknadu troškova.----------
Ukoliko se objekat ne završi u rokovima preciziranim u Članu 7, a isti bude u fazi veće izgrađenosti (sazidani objekat pokriven krovom), ugovorne strane dogovaraju da zemljište i do tog momenta sazidani objekat pripada Suinvestitoru I, Suinvestitoru II, Suinvestitoru III i Suinvestitoru IV, a na ime nadoknade nastale štete neispunjenjem obaveze Suinvestitora V, te da Suinvestitor I, Suinvestitor II, Suinvestitor III i Suinvestitor IV ne snose bilo kakvu odgovornost za posljedice koje bi Suinvestitor V takvim ponašanjem (kašnjenjem u izgradnji) prouzrokovao trećim licima sa kojima je zaključivao Ugovore, Predugovore i ostale pravne poslove usmjerene na prenos prava svojine na posebnim djelovima objekta.----------
Ukoliko Suinvestitor I, Suinvestitor II, Suinvestitor III, i Suinvestitor IV iz bilo kojeg razloga odustanu od ovog Ugovora, ili ako do početka radova u ugovorenom roku ne dođe iz razloga za koje su oni odgovorni, isti su dužni da Suinvestitoru V nadoknade svu nastalu štetu uključujući i izgubljenu dobit u skladu sa Zakonom o obligacionim odnosima i to u roku od 30 (trideset) dana od dana kada im Suinvestitor V podnese zahtjev putem preporučene pošte na adrese iz ovog Ugovora.----------
---

ČLAN 9 GARANCIJA ZA IZVEDENE RADOVE----------

Garantni rok za kvalitet izvedenih građevinskih radova za građevinsku konstrukciju za koje je odgovoran Suinvestitor V iznosi 10 (deset) godina, od dana završetka radova, za zanatske radove prema specifikacijama isporučioca opreme, a garancija za kvalitet izvedenih radova na objektu i

posebnim djelovima objekta iznosi 2 (dvije) godine od dana izvršene primopredaje istog. Garantni rok za uređaje i opremu definisan je prema garantnom roku isporučilaca opreme.----------
Ukoliko Suinvestitor V ne pristupi izvršenju obaveze iz prethodnog stava u roku od 15 (petnest) dana od dana prijema poziva i ne ispuni tu obavezu u primjerenom roku, Suinvestitor I, Suinvestitor II, Suinvestitor III, i Suinvestitor IV mogu angažovati drugo lice da otkloni nedostatke o trošku Suinvestitora V.----------
Suinvestitor V se obavezuje da u toku trajanja garantnog roka, a na pisani zahtjev bilo kog etažnog vlasnika-budućeg kupca od vlasnika nepokretnosti, najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od dana prijema, otkloniti nedostatke koji su posljedica neadekvatno izvršenih radova ili lošeg kvaliteta ugrađenog materijala.----------

---

ČLAN 10 SAGLASNOST ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)----------

---

Ugovorne strane izjavljuju da će se Suinvestitor V uknjižiti kao nosilac prava svojine na budućem izgrađenom objektu i pripadajućim djelovima objekta, kada se steknu uslovi da se Suinvestitor I, Suinvestitor II, Suinvestitor III, i Suinvestitor IV uknjiže kao nosioci prava svojine na posebnim djelovima budućeg objekta iz ovog Ugovora, što će se precizirati posebnim Aneksom Ugovora nakon završetka gradnje objekta koji će sadržati međusobne saglasnosti ugovornih strana za uknjižbu prava svojine, dok se vlasništvo na urbanističkoj parceli upisuje na etažne vlasnike u skladu sa zakonom.----------

---

ČLAN 11 ZABILJEŽBA IZGRADNJE OBJEKTA I ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI ----------

---

Suinvestitor I, Suinvestitor II, Suinvestitor III, i Suinvestitor IV su saglasni da se na osnovu ovog pravnog posla, kod nadležne Uprave za nekretnine, u „G" listu Lista nepokretnosti 3988, KO Podgorica III, na katastarskoj parceli broj 1175, podbroj 2, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 2064 m², izvrši zabilježba ovog Ugovora o zajedničkom ulaganju u izgradnju stambenog objekta sa Suinvestitorom V.----------

---

Suinvestitor I, Suinvestitor II, Suinvestitor III, i Suinvestitor IV su saglasni da se u „G" listu Lista nepokretnosti 3988, KO Podgorica III, na katastarskoj parceli broj 1175, podbroj 2, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 2064 m², upiše i zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja bez pisane saglasnosti Suinvestitora V, a koja zabrana ima trajati do isteka rokova iz Člana 7 ovog Ugovora.----------

---

Ugovorne strane su saglasne da se nakon uknjižbe prava svojine na imena ugovornih strana, iz katastra nepokretnosti brišu zabilježbe predviđene ovim članom.----------

---

ČLAN 12 TROŠKOVI I POREZI----------

Notar je poučio ugovorne strane, da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, shodno notarskoj tarifi odgovaraju solidarno i da mogu drugačije ugovoriti, pa nakon toga, ugovorne strane saglasno izjavljuju, da će troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa zabilježbi, prenosa svojine i eventualne poreske troškove snositi Suinvestitor V.----------

Osnov za izračunavanje visine notarske nagrade za obradu ovog notarskog zapisa je utvrđeni iznos tržišne vrijednosti investicije od 1.200.000,00 € (jedan milion i dvjesta hiljada) EUR-a.----------

---

ČLAN 13 UGOVORNA KAZNA----------

U slučaju da dođe do kašnjenja sa rokovima za završetak objekta i predajom nepokretnosti koje imaju pripasti Suinvestitoru I, Suinvestitoru II, Suinvestitoru III, i Suinvestitoru IV, u dogovornim rokovima, Suinvestitor V je dužan da im svakom ponaosob plaćati prosječan iznos zakupnine za lokaciju Podgorica, Zagorič-potes pod Goricom, za nepokretnosti koje dobijaju ovim pravnim poslom, a po započetom mjesecu kašnjenja i to najduže za 12 (dvanaest) mjeseci, nakon čega se Ugovor raskida ili zaljučuje Aneks Ugovora sa revidiranjem dogovorenih uslova----------

---

ČLAN 14 POUKE I UPOZORENJA----------

Notar je ugovorne strane poučio i upozorio na sljedeće:----------

Na odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta, a naročito da se objekat može graditi samo na osnovu dozvole o gradnji i tehničke dokumentacije, da je korišćenje objekta dozvoljeno nakon pribavljanja odobrenja nadzornog organa, da učesnici u izgradnji objekta (investitor, privredna društva koja izrađuju tehničku dokumentaciju, reviduju tehničku dokumentaciju, grade objekat, vrše stručni nadzor nad građenjem objekta) odgovaraju za direktnu štetu učinjenu trećim licima, koja proizilazi iz njihovog rada i ugovorenih obaveza, te da su dužni prije početka vršenja djelatnosti, osigurati i imati u toku cijelog trajanja poslovanja osiguranu svoju odgovornost za štetu koja bi mogla da se desi investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem njihove djelatnosti, da gradilište, odnosno objekat na kome se izvode radovi bez dozvole o gradnji, odnosno odobrenja za građenje i prijave građenja i glavnog projekta ne može biti priključen na tehničku infrastrukturu (elektroenergetsku, vodovodnu, kanalizacionu, putnu i dr.), da su investitori dužni da prije početka građenja objekta obezbjede obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija, da je izvođač radova, odnosno investitor dužan da obavijesti nadležni inspekcijski organ, kao i organ uprave nadležan za poslove katastra o početku izvođenja radova, najmanje sedam dana prije početka izvođenja radova, te da je investitor dužan da, prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje odobrenja nadzornog organa, najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova;----------

Na relevantne odredbe Zakona o obligacionim odnosima, a posebno da u dvostrano obaveznim

ugovorima, kad jedna strana ne ispuni svoju obavezu, druga strana može da, ako nije što drugo određeno, zahtijeva ispunjenje obaveza ili pod uslovima predviđenim zakonom da raskine ugovor prostom izjavom, ako raskid ugovora ne nastupa po samom zakonu, a u svakom slučaju ima pravo na naknadu štete, da u slučaju kada ispunjenje obaveze u određenom roku predstavlja bitan element ugovora (kada su ugovorne strane predvidjele da će se ugovor smatrati raskinutim ako ne bude ispunjen u određenom roku, kao i kad je ispunjenje ugovora u određenom roku bitan sastojak ugovora po prirodi posla) pa jedna ugovorna strana ne ispuni obavezu u tom roku, ugovor se raskida po samom zakonu, druga ugovorna strana u tom slučaju, može održati ugovor na snazi, ako po isteku roka, bez odlaganja, obavijesti ugovornu stranu koja ne ispunjava obaveze u roku, da i pored prekoračenja roka, zahtijeva ispunjenje ugovora;----------

U vezi sa preuzetom obavezom Suinvestitora V iz Člana 5 ovog Ugovora, Notar je upozorio na zakonske odredbe o posljedicama raskida, posebno da su raskidom ugovora obije strane oslobođene svojih obaveza, izuzev obaveze na naknadu eventualne štete, pa stranke, izjavljuju da su to razumjele, ali da i pored toga ostaju kod svojih izjava iz Člana 5 ovog Ugovora;----------

Da ako poslije zaključenja Ugovora nastupe okolnosti koje se nijesu mogle predvidjeti, a koje otežavaju ispunjenje obaveze jedne strane u toj mjeri da bi joj ispunjenje obaveze postalo pretjerano otežano ili bi joj takvo ispunjenje obaveze nanijelo pretjerano veliki gubitak, sud može na zahtjev te strane izmijeniti ili raskinuti ugovor. Izmjena ili raskid ugovora ne može se zahtijevati ako je strana koja se poziva na promijenjene okolnosti bila dužna da u vrijeme zaključenja ugovora uzme u obzir te okolnosti ili ih je mogla izbjeći ili savladati. Strana koja zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora ne može se pozivati na promijenjene okolnosti koje su nastupile po isteku roka određenog za ispunjenje njene obaveze. Ugovor se neće raskinuti ako druga strana ponudi ili pristane da se odgovarajući uslovi ugovora pravično izmijene. Ako odredi raskid ugovora, sud će na zahtjev druge strane obavezati stranu koja ga je zahtijevala da naknadi drugoj strani pravičan dio štete koju trpi zbog toga;----------

Da je strana koja je ovlašćena da zbog promijenjenih okolnosti zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora, dužna da o svojoj namjeri da traži raskid ugovora obavijesti drugu stranu čim je saznala da su takve okolnosti nastupile, a ako to nije učinila, odgovara za štetu koju je druga strana pretrpjela zbog toga što joj zahtjev nije bio na vrijeme saopšten;----------

Da u situaciji, kada je ispunjenje obaveze jedne strane u dvostranom ugovoru postalo nemoguće, zbog događaja za koji nije odgovorna ni jedna ni druga strana, gasi se i obaveza druge strane, a ako je ova nešto ispunila od svoje obaveze, može zahtijevati vraćanje po pravilima o vraćanju stečenog bez osnova. U slučaju djelimične nemogućnosti ispunjenja zbog događaja za koji nije odgovorna ni jedna ni druga strana, druga strana može raskinuti ugovor ako djelimično ispunjenje ne odgovara njenim potrebama, inače ugovor ostaje na snazi, a druga strana ima pravo da zahtijeva srazmjerno smanjenje svoje obaveze. Kad je ispunjenje obaveze jedne strane u dvostrano obaveznom ugovoru postalo nemoguće zbog događaja za koji odgovara druga strana, njena obaveza se gasi, a ta strana zadržava svoje potraživanje prema drugoj strani, s tim što se smanjuje za onoliko koliko je ona mogla imati koristi od oslobođenja od sopstvene obaveze. Pored toga, ona je dužna ustupiti drugoj strani sva prava

koja bi imala prema trećim licima u vezi sa predmetom svoje obaveze čije je ispunjenje postalo nemoguće. Ako je nastala nemogućnost ispunjenja dvostranog obaveznog ugovora zbog događaja, za koji je odgovorna strana koja treba da ispuni ugovor, druga strana može po svom izboru da zahtijeva naknadu štete zbog neispunjenja ili da odustane od ugovora i zahtijeva naknadu štete;----------

Da ugovor o građenju sa izvođačem radova mora biti zaključen u pisanoj formi;----------

Da izvođač odgovara za nedostatke u izradi građevine koji se tiču njene solidnosti, ukoliko bi se ti nedostaci pokazali za vrijeme od deset godina od predaje i prijema radova. Odgovornost se odnosi i na projektanta ako nedostatak građevine potiče od nekog nedostatka u planu ili projektu, kao i da su izvođač i projektant odgovorni naručiocu i svakom drugom sticaocu građevine i da se njihova odgovornost ne može ugovorom ni isključiti ni ograničiti;----------

Da se na sve odnose između ugovornih strana koji nisu regulisani ovim Ugovorom primjenjuju shodne odredbe Zakona o obligacionim odnosima i drugih relevantnih propisa;----------

Da sve izmjene i dopune ovog Ugovora, moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju ništavim i ne proizvode pravno dejstvo;----------

Da su prilozi strankama stavljeni na uvid, pa stranke izričito izjavljuju da su upoznate sa njihovim sadržajem.----------

---

Ugovorne strane izjavljuju da su razumjele sve pouke i upozorenja Notara, pristaju na eventualne rizike i posljedice i da ostaju kod svojih izjava u ovom notarskom zapisu.----------

---

ČLAN 15 ZAVRŠNE ODREDBE----------

Ugovorne strane su saglasne da Notar eventualne greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnosti otpravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpravka može ispraviti u svako doba bez učešća stranaka, te da ispravku dostavi strankama i nadležnim organima.----------

Ugovorne strane ovlašćuju Notara da na osnovu ovog pravnog posla u njihovo ime podnese zahtjev za upis zabilježbi iz Člana 11 Ugovora nadležnoj Upravi za nekretnine.----------

---

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

Suinvestitori (x6),----------

Uprava za nekretnine (x1).----------

Naknada za rad Notara obračunata je po tarifnom broju 1 tačka 1, tarifnom broju 19 tačka 1 i tarifnom broju 21 tačka 3 notarske tarife u iznosu od 1.240,50 €.----------

PDV (21 %) je obračunat u iznosu od 260,51 €.----------

Ukupna naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u iznosu od 1.501,01 €.----------

---

U skladu sa Pravilnikom o radu notara, ovaj notarski zapis sadrži pet priloga.----------

---

Nakon što je Notar pročitao tekst ovog notarskog zapisa, stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu i pravne posljedice ovog pravnog posla kojeg slobodnom voljom odobravaju i u prisustvu Notara, kako slijedi, svojeručno potpisuju, nakon čega je ovaj notarski zapis potpisao i sam Notar.----------

---

U Podgorici, dana 03.12.2025. godine, završeno u 14:30 časova.----------

---

Suinvestitor I
Ivan Labudović
punomoćnik
Uroš Labudović_____

Suinvestitor II
Milica Malović_____

Suinvestitor II
Uroš Labudović_____

Suinvestitor IV
Milorad Labudović
punomoćnik
Milan Labudović_____

Suinvestitor V
„KOVING" DOO Podgorica
izvršni direktor
Vasiljka Vukčević_____

Notar
Vladan Bekan_____

CRNA GORA
NOTAR
VLADAN BEKAN
PODGORICA

200-919-48502/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 200-919-48502/2025

Datum: 03.12.2025.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Notara Vladana Bekana, Podgorica, za potrebe Ugovora o zajedničkom ulaganju u izgradnju stambeno-poslovnog objekta UZZ 3454/2025 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3988 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
1157	2		17 39	28/11/2019	POD GORICOM	Livada 3. klase POKLON		2064	11.76
Ukupno								**2064**	**11,76**

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1107982270041 0	LABUDOVIĆ MILADIN IVAN DONJE LUGE BB BERANE Podgorica 0	Susvojina	1/6
1508991275026 0	MALOVIĆ MILADIN MILICA DONJE LUGE BB BERANE Podgorica 0	Susvojina	1/6
2110954270014	LABUDOVIĆ MILORAD HOTSKA 18 Podgorica	Susvojina	1/2
0412987270256 0	LABUDOVIĆ MILADIN UROŠ 13 JUL 13 Podgorica 0	Susvojina	1/6

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 03-dec-2025 15:46

Elektronski dokument preuzeo: Notar Vladan Bekan

Datum i vrijeme: 03.12.2025. 15:48:10

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj (i odrzivi razvoj) 08-332/24-299 22.03.2024. godine	Glavni grad Podgorica

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju pojedinih poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list Crne Gore", br. 067/18, 028/19, 75/19, 119/20, 076/21, 141/21, 114/22, 097/23 i 012/24), DUP-a "Prvoboreć" – Izmjene i dopune ("Sl. list CG – OPŠTINE", br. 33/10) u Podgorici, podnijetog zahtjeva od strane LABUDOVIĆ UROŠA iz Podgorice, br. 08-332/24-299 od 01.03.2024. godine, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za urbanističku parcelu UP 3-4 čijoj površini pripada površine katastarske parcele broj 1157/2 KO Podgorica II, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu DUP-a "Prvoboreć" – Izmjene i dopune.

Detaljne podatke preuzeti iz DUP-a "Prvoboreć" – Izmjene i dopune u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije, koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-807/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma se primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".

Smjernice za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023 god. dostavljenih putem E- mejla Sekretarijata, da se izrada UT uslova neće raditi u skladu sa ustaljenom dinamikom.

PODNOSILAC ZAHTJEVA:	LABUDOVIĆ UROŠ, Podgorica

POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA

Nakon uvida u list nepokretnosti i DUP "Prvoboreć" – Izmjene i dopune, konstatovano je da se površina katastarske parcele br. 1157/2 KO Podgorica II nalazi u zahvatu urbanističke parcele UP 3-4.

Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno evidentirati u Upravi za nekretnine - Područnoj jedinici Podgorica.

U listu nepokretnosti, dostavljenom od strane *Uprave za nekretnine*, br. 3958 za katastarsku parcelu br. 1157/2 KO Podgorica II, sadržani su podaci o vlasničkoj strukturi parcele, podaci o objektima, posebnom dijelovima objekta kao i teretima i ograničenjima.

List nepokretnosti, kopija katastarskog plana za predmetnu katastarsku parcelu br. 1157/2 KO Podgorica II, kao i iz navedenog lista, sastavni je dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE

NAMJENA PARCELE

Površina urbanističke parcele UP 3-4 iznosi *1992m²* i precizno je definisana koordinatama tačaka u grafičkom dijelu DUP-a.

Planirana namjena urbanističke parcele UP 3-4 je *„djelatnosti sa stanovanjem"*

USLOVI REGULACIJE I NIVELACIJE

Instrumenti za definisanje osnovnog sistema regulacije:

1. Regulaciona linija

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. Regulaciona linija definisana je granicom urbanističke parcele ka saobraćajnici ili drugoj površini javne namjene.

2. Građevinska linija

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje, u vodu definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje.

Ovim DUP-om utvrđene su dvije vrste građevinskih linija:

- građevinska linija koja predstavlja liniju na kojoj se mora graditi budući objekat,
- građevinska linija koja predstavlja liniju do koje se može graditi i njome određuje zona građenja odnosno prostor u okviru kojeg je dozvoljena izgradnja planiranih objekata.

Građevinske linije definisane su rastojanjem u odnosu na regulacionu liniju odnosno odstojanjem u odnosu na osovinu saobraćajnice.

Građevinske linije date su na grafičkom prilogu br. *07 Plan regulacije i nivelacije.*

Građevinske linije prikazane na tom grafičkom prilogu definišu minimalnu udaljenost objekata od regulacione linije (i time odnos prema javnim površinama), minimalnu udaljenost od zone planirane za neku drugu namjenu, kao i udaljenost objekata od bočne granice urbanističke parcele odnosno susjeda (koja je data i tekstualno u okviru UT uslova za svaku od namjena).

Za sve zone osim zone individualnog stanovanja, na grafičkom prilogu br. *07 Plan regulacije i nivelacije* prikazane je zona građenja, objekata (površina parcele na kojoj je dozvoljena izgradnja objekata) a data je i ilustrativna prikaz planirane fizičke strukture, ali samo kao procena prostornih kapaciteta (odnosno maksimalnog koeficijenta zauzetosti parcele) svake urbanističke parcele.

Za pojas između novoplanirane minibiciklnice i željezničke pruge, zona proizvodno-poslovnih djelatnosti i zona poslovanja sa djelatnostima, prikaza i zona građenja predstavlja, preporučenu zonu za građenje objekata odnosno zonu u kojoj postoje najpovoljniji uslovi za rad i život ljudi uzimajući u obzir da su svi postojeći prisutni i brojni negativni uticaji od kojih je najznačajniji koridor dalekovoda od 110kV.

Za parcele individualnog stanovanja, građevinske linije odnosno zona građenja nisu date grafički već se zona građenja definiše na osnovu UTU datih tekstualno.

Analitičkim koordinatama (datim na grafičkom prilogu br. *07 Plan regulacije i nivelacije)* definisani su:
- građevinska linija na potezu uz ulicu Prve proleterske odnosno novoplaniranu minibiciklnicu
- građevinska linija ka zaštitnom pojasu uz željezničku prugu
- zaštitni pojas uz 110kV dalekovod.

3. Visinska regulacija

Visinske regulacije definisane su označenom maksimalnom spratnošću na javnim parcelama koje su određene za gradnju.

Visina jednog nivoa računa se u prosječnoj vrijednosti od 3m.

Spratne visine mogu biti više od 3.5m, u zavisnosti od djelatnosti, za visoko prizemlje maks. 4.5m.

USLOVI ZA PARCELACIJU I PREPARCELACIJU

Prostor Plana je podijeljen na urbanističke parcele sa jasno definisanom, numeričkom numeracijom. Saobraćajne površine su posebno označene (sa početkom a).

Urbanistička parcelacija izvršena je na osnovu postojeće parcelacije zemljišta odnosno uz maksimalno poštovanje postojeće parcelacije, a sve sa ciljem obezbeđenja što boljih preduslova za veću sprovodivost plana. To znači da su postojeće katastarske parcele postale urbanističke tamo gde:

- ne nalaze na planiranim saobraćajnim i infrastrukturnim koridorima ili zonama namijenjenim zelenim ili drugim javnim površinama
- radi o parcelama na kojima su već izgrađeni objekti i objekti imaju obezbeđen kolski pristup.

Ovakve parcele planom se tretiraju kao urbanističke čak i ako im je površina manja od one koja je predviđena za datu namjenu, koeficijent zauzetosti i izgrađenosti prekoračuju planom predviđene koeficijente za datu namjenu, objekti izlaze van planom definisane zone gradnje. Međutim, svako naredno građenje je zabranjeno. Postojećeg objekta ili izgradnja novog objekta može se uraditi jedino uz poštovanje svih planom datih parametara i uslova izgradnje za određenu namjenu kao i planom definisanih građevinskih linija.

Kod parcele koje su katastarske po svojoj površini manje od površine predviđene ovim planom za datu namjenu, mogu se postojeći objekti samo održavati i sanirati, tj. ako dođe do rušenja postojećih objekata, ne mogu se graditi novi, jer, zbog male površine parcele, ne postoje uslovi građenja na njoj.

Promjene u postojećoj parcelaciji predviđene su:

- prvenstveno u slučaju nemogućnosti sprovođenja saobraćajnice (definisane planom koridorom kolovozne trake i trotoara) odnosno male širine postojeće parcele ulice tako da je ona proširena (kompenzovanjem dijela susjednih katastarskih parcela uz saobraćajnicu);
- radi obezbeđenja pristupa objektima
- na postojećim katastarskim parcelama na kojima je izgrađeno više od jednog objekta (najčešće 2 stambena objekta) i
- prema podnijetim zahtjevima za preparcelaciju postojećih katastarskih parcela ili kada su vlasnici zemljišta takvu podjelu već verifikovali kroz druge pravne instrumente
- radi definisanja novih urbanističkih parcela, NOVA PARCELACIJA data je:

- za blokove 11 i 13 na kojima se ovim Planom predviđa izgradnja novog kompleksa kolektivnog stanovanja sa djelimičnim spratnosti P+6, a u cilju bolje organizacije objekata i sadržaja kao i obezbeđenja svih predviđenih (etapne) realizacije Plana: formirane su urbanističke parcele br. 11-1, 11-2 (park), 11-3, 11-4, 11-5(park), 11-6, 11-7(trg), 13-1, 13-2(park), 13-3, 13-4, 13-5(park), 13-6, 13-7(trg).
- za blokove 08, 28 i 30 na kojima je predviđena izgradnja objekata kolektivnog stanovanja, spratnosti P+3 do P+6
- za blok 29 na kojem je predviđena izgradnja sportskog centra sa pratećim zelenim i rekreativnim sadržajima na otvorenom (formirana je nova urbanistička parcela br. 29-1) kao i postojeća (29-2)
- za blok 27 unutar kojeg je formirana ambijenta (UP 27-1);
- za blok 21 gdje su planirane pretežno poslovno-komercijalne i uslužne djelatnosti (UP 21-2 i UP 21-3) i proširenje parcele pretškolske ustanove (UP 21-1);
- za pojas između ulica Prve pruge i Željezničke pruge, gdje je uvedena nova ulična mreža i shodno tome znatno izmijenjena postojeća parcelacija zemljišta.

Urbanističke parcele formirane su u skladu sa planiranim namjenama.

Planom su usvojene minimalne površine novih urbanističkih parcela zavisno od planirane namjene. Izuzetak predstavljaju postojeće katastarske parcele na kojima su već izgrađeni objekti koji imaju obezbeđen kolski pristup i nisu u zoni namijenjenoj za javne površine. Sve parcele manje od 250m2 planom se tretiraju kao substandardne po svojoj površini i na njima se postojeći objekti mogu samo sanirati i održavati, bez promjene postojećeg gabarita objekta.

	min površina parcele	min širina fronta
individualno stanovanje	250-500m² (izuzetno 250m² za postojeća k.p. na kojima su izgrađeni objekti a imaju obezbeđen kolski pristup i nisu u zoni namjenjenoj za javne površine)	12m
kolektivno stanovanje spratnosti do P+3	700m²	18m
djelatnosti sa stanovanjem	450m² (izuzetno 250m² za postojeća k.p. na kojima su izgrađeni objekti a imaju obezbeđen kolski pristup i nisu u zoni namjenjenoj za javne površine)	16m
proizvodno-poslovne djelatnosti	450m²	16m

Svaka parcela mora imati obezbeđen pristup saobraćajnici minimalne širine 5,5m.

Za kolektivno stanovanje, ne postoje ograničenja u okrupnjavanju odnosno objedinjavanju planom definisanih urbanističkih parcela. To se posebno odnosi na parcele kolektivnog stanovanja spratnosti P+2 do P+3 ukoliko se, pri izradi idejnih rješenja, pokaže da se objedinjavanjem parcela mogu lakše projektovati i realizovati stambene lamele i rešiti planje garažiranja odnosno parkiranja. Prilikom objedinjavanja ovim planom definisanih urbanističkih parcela, <u>potrebno je na njima morati postupati u skladu sa namjenom i svim urbanističkim parametrima i pravilima</u> <u>građenja predviđenim za tu zonu.</u>

Sve urbanističke parcele dobijene preparcelacijom su definisane analitičkim koordinatama prikazanim na grafičkom prilogu *08 „Plan parcelacije"*. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, merodavan je postojeći katastar.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA DJELATNOSTI SA STANOVANJEM

U delu predmetnog područja, na potezu uz Jadransku magistralu (ulica Prve proletarske) pa sve do željezničke pruge, planirana je zona u kojoj dominiraju djelatnosti i to pretežno proizvodno-poslovnog i komercijalnog tipa. Ovaj potez ima specifične uslove potrebne za formiranje jednog od glavnih gradskih poslovnih ulaznih sadržaja u centar grada Podgorice pa su sa tim ciljem i dati uslovi njegove izgradnje. Posebna specifičnost ovog područja je veće učešće ozelenjenih površina kojim se nastoji da se neutrališe negativni efekti blizine važnih saobraćajnica (Jadranske magistralnice sa jedne i željezničke pruge sa druge strane, kao i zaleđinskog kanala koji je trasiran centralnim delom ovog pojasa. Tkd. uslovljeno postojećim stanjem u kojem je prisutan veliki broj i čisto stambenih objekata, plan dozvoljava i razvoj stambenih sadržaja.

Urbanistički parametri za zonu djelatnosti sa stanovanjem

minimalna veličina urb.parcele	koeficijent zauzetosti zemljišta	koeficijent izgrađenosti zemljišta	odnos djelatnosti / / stanovanje	maksimalna spratnost objekata
450 m² (izuzetno 250m² za postojeće objekte)	0,30-0,4 za ugaone parcele	1,2	min. 51% -max100% / / max 49%- min.0%	P+2+Pk

Na potezu duž minimobilnice, prepoznate kao parcele (UP broj 4.1, 4.7, 4.11 i 4.15) na kojima se dozvoljava koeficijent zauzetosti do 70%. Time se daje mogućnost izgradnje većih poslovnih kompleksa jer se planom nastoji da ovaj potez, prateći u velikoj mjeri poslovni distrikt, dobije karakter urbanog jezgra. Planom želimo da se objekti na prvim uglovnim parcelama povuku u odnosu na parcele radi bolje preglednosti raskrsnica.

- Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre za objekte djelatnosti sa stanovanjem.
- Dozvoljeni koeficijenti zauzetosti za svaku pojedinačnu parcelu, su dati u poglavlju "Analitičko pokazatelji" i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati tačno do maksimalnih parametara.
- U jednom objektu može biti organizovano maksimalno 1 stambena jedinica. Preporuka plana je da se stambeni sadržaji organizuju na gornjim etažama.
- Objekti po potrebi mogu imati podrumske ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ulaz u bilansu.
- Plan predviđa razvoj sledećih djelatnosti:

proizvodno poslovnih- različiti objekti male privrede sa svojim proizvodno manipulativnim površinama organizovanim u zadnjem dijelu parcele i poslovnim sadržajima, u prednjem dijelu (ka ulici), kojima se obezbeđuje marketinški aspekt same djelatnosti

poslovnih- finansijsko poslovanje(banke...), predstavništva firmi, advokatske i dr. kancelarije, djelatnosti uprave itd.

- komercijalnih- trgovina (posebno trgovina na veliko tipa hipermarketa svakodnevne potrošnje u kombinaciji sa drugim artiklima), prodajni prostori specijalizovani za određeni tip proizvoda, tipa saloni itd.
- ugostiteljsko-turističkih- hoteli, moteli i sl.
- servisnih- auto servisi, radionice specijalizovane za različite vrste usluga.

benzinska pumpa sa pratećim sadržajima na UP 4.13.

- Udeo stanovanja može biti maksimalno 49% od ukupne BGP objekta.
- Postojeći objekti koji su čisto stambene namjene mogu se dogradivati ili nadgradivati jedino u skladu sa pravilima datim ovim planom za predmetnu zonu, njihovo dalje proširenje u smislu povećanja stambene površine kojim bi se premašio udeo od 49% nije dozvoljeno.
- Postojeći objekti koji sadrže stambene namjene i koji svojom površinom već premašuju maksimalnu BGP stanovanja planom predviđenu za tu urbanističku parcelu, mogu se samo sanirati i održavati u postojećim gabaritima i ne mogu se dogradivati niti nadgradivati kao stambeni već samo sa postojećom djelatnošću.
- Procenat nezastrtih, zelenih površina mora biti najmanje 50%. Principi uređenja zelenila u okviru urbanističkih parcela dati su u *Uslovima za ozelenjavanje*.

Pravila za izgradnju objekata djelatnosti sa stanovanjem

Zona djelatnosti sa stanovanjem specifična je iz razloga što se u njoj prepliće destvo nekoliko negativnih faktora:

- blizina novoplanirane minimobilnice duž koje zadržavija intenzivan saobraćaj pa je građevinska linija ka minimobilnici definisana na udaljenju od 10 m od regulacije ulice kako bi se u tom pojasu mogao formirati zaštitni zeleni koridor ozelenjavanjem svake urbanističke parcele.
- blizina željezničke pruge ka kojoj je građevinska linija postavljena na 25m udaljenje od spoljnjeg koloseka
- blizina 110kV dalekovoda koji se pruža sredinom ove zone i uz koji je definisan zaštitni pojas.

Iz tog razloga planom je data preporučena zona za građenje objekata odnosno zona u kojoj postoje najoptimalniji uslovi za rad i život građana. Takođe pomenute građevinske linije definisane su analitičkim koordinatama i prikazane na grafičkom prilogu *07.Plan regulacije i nivelacije*.

Unutar preporučene zone za građenje objekata, izgradnje se može realizovati prema sledećim uslovima:

- Objekte djelatnosti graditi kao slobodnostojeće objekte.
- Preporučena zona građenja definisana je pozicijom građevinskih linija i to na sledeći način:
  - u odnosu na regulaciju ulice Prve proleterske odnosno minimobilnice objekat se postavlja na odstojanju od 10m od regulacione linije.
  - u odnosu na regulaciju pristupnih ulica objekat se postavlja na minimalnom odstojanju od 3,0m od regulacione linije.
  - minimalno odstojanje objekta od zadnje i bočnih granica parcele je 3,0m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 2,0m.
  - ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog suseda 6m ili veće od 6m, na bočnim fasadama objekta

dozvoljeno je otvaranje prozora stambenih prostorija.
- Udaljenje stambenog objekta od objekta bočnog susjeda manje od 3m, na bočnim fasadama objekta nije dozvoljeno otvaranje prozora stambenih prostorija, a prostorije manje stambenosti i različitih pomoćnih prostorija (kupatilo, hodnik, ostava i sl.).
- Izgradnja erkera (izbočina, balkona i) dozvoljena je na visinama iznad prizemlja, u svim slučajevima minimalna svijetla visina erkera je 3,0 m, a maksimalna širina erkera je 1,0 m. Erkeri mogu prelaziti zadatu građevinsku liniju, ali ne smiju preći granicu urbanističke parcele.
- Pomoćni objekti mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali unutar granica urbanističke parcele.
- Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m od kota terena.

- Visina nazidka potkrovne etaže iznosi najviše 1,6m (računajući od kote poda potkrovne etaže do tačka preloma krovne kosine) ako se [illegible] građevinskoj liniji odmaknuto od 2,2m, a do 3m do povećanja zida u odnosu na građevinsku liniju. (Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima.
- Ukoliko se u potkrovnoj prostoriji dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena ili poslovna površina.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji realizacije i odvijanja planirane djelatnosti (magacini, garaža, radionice i sl.) ali isključivo u zadnjem dijelu parcele. Udeo površina pomoćnih objekata je maksimalno do 25% od ukupne BGP urbanističke parcele.
- Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagođeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koje će omogućiti formiranje prepoznatljive urbane fizionomije poteza uz mini obilaznicu.
- najmanje 50% urbanističke parcele urediti kao zelenu površinu uz poštovanje pravilnika za uređenje zelenih površina. Poglavlju pejzažne arhitekture, zelenilo treba da bude reprezentativno, vodi računa o spratnosti, formi i koloritu zasada kao i o vizurama prema objektima. Strogo poštovati smjernice date za zelene koridore između objekata i mini obilaznice, širine 10 m, a između objekata i pruge širine do 20 m, zasloni uskladiti sa arhitekturom objekata; • predvidjeti fontane; • duž parking prostora formirati drvoredе; projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje; • prostor opremiti funkcionalnim mobilijarom modernog dizajna, obezbijediti prostor za vizuelne barijere (grupacije zelenila).

Zbog načina na koji je trasiran 110kV dalekovod (središnom predmetne zone) i uticaja koji može da ima na uslove življenja u njegovoj blizini, za izgradnju objekata u blizini ovog dalekovoda važe posebna pravila:

1. Planom se ne preporučuje izgradnja objekata unutar definisanog zaštitnog pojasa uz 110kV dalekovod.
2. Međutim, na insistiranje građana (u velikoj broj primjedbi poslе javne rasprave) da se dozvoli izgradnja u pojasu uz dalekovod, investitor (građevinska agencija za izgradnju i razvoj Podgorica) uradio je **ELABORAT O MOGUĆNOSTI IZGRADNJE OBJEKATA U ZONI DALEKOVODA 110 KV "ZAGORIČ – ĆVIJETIN BRIJEG"** (priložen u *Dokumentacionoj osnovi*), Elaborat daje mogućnost izgradnje i u zaštitnom pojasu uz precizno definisane uslove koji se moraju ispoštovati.
3. Zakonom je predviđeno da saglasnost za izgradnju u ovom pojasu daje nadležna institucija, firma Elektroprenos
4. U skladu sa napred navedenim mogućnost izgradnje u zaštitnom pojasu 110kV dalekovoda planom se daje sledećim urbanističkim parcelama: 6-6, 6-7, 6-8, 6-9, 6-10, 6-11, 6-12, 6-13, 6-14, 6-15, 2-1, 3-20 i 6-3. Pri tome se moraju ispoštovati sledeći uslovi:
   - **Izgradnja se može realizovati jedino u skladu sa svim uslovima definisanim ELABORATOM O MOGUĆNOSTI IZGRADNJE OBJEKATA U ZONI DALEKOVODA 110 KV "ZAGORIČ – ĆVIJETIN BRIJEG"** (a prema "Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova naznog napona od 1 kv do 400 kV" ("Sl. list SFRJ", br. 65/88 i "Sl. List SRJ", br. 18/92) član 103, 104, 105, 106, 107, 108, 110, 113, 132, kao i prema "Zakonu o energetici" ("Služ. list SRCG", br. 16/90) član 58).
     (priložen u Dokumentacionoj osnovi)
   - **pri izgradnji se primenjuju parametri izgradnje dati ovim planom za predmetnu zonu i ne mogu se menjati. Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju 6 "Analitički pokazatelji" i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.**
   - **Projekat planiranog objekta mora imati saglasnost nadležne institucije, firma Elektroprenos.**

Parkiranje

- Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama u sklopu objekta. Izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli moguća jedanmo u zadnjem dijelu parcele.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu: 1PM na 50m² djelatnosti i 1PM stan

Ograđivanje

Parcele ostalih delatnosti se mogu ograđivati prema sledećim uslovima:

- Katastarske parcele i zemljišni pojasevi parcela se mogu ograđivati živom ogradom do visine od 1,50m.
- Ka regulacionoj liniji [illegible] se mogu ograđivati živom ogradom maksimalne visine 1,5m ili zelenom ogradom do visine od 0,90 m (računajući od kote terena ispred), sa transparentnim delom do visine od 1,8m i uz dodatne uslove:
  - ograde na uglu raskrsnice, maksimalne visine od 0,90 m računajući od kote terena, moraju obezbediti vizuelne preglednost raskrsnice.
- Ograda se postavlja na regulacionu liniju prema potrebi regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na ulaznoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

USLOVI I MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH VEĆIH NEPOGODA I USLOVI OD INTERESA ZA ODBRANU

Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa (Sl. list SFRJ br. 55/83).

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG, br. 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 8/1993).

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

USLOVI ZA ZAŠTITU I UNAPREĐENJE ŽIVOTNE SREDINE

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog Plana, u osnovi predstavlja i akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti i adekvatnim načinom korišćenja bazirajući na principima održivosti prostora što znači racionalno i planski kontrolisano a sa ciljem očuvanja i unapređenja kvaliteta prirodnih i stvorenih vrijednosti područja i njegovog daljeg razvoja.

Za osnovne zahtjeve sa ovog stanovišta uzeti su:

- sprečavanje svakog oblika zagađenja voda, zemljišta i vazduha obezbeđenjem neophodnih preduslova kvalitetnog funkcionisanja prostora kroz sprovođenje adekvatne mreže infrastrukture i funkcionalne organizacije kojom se ne predviđaju aktivnosti na prostoru DUP-a koje ugrožavaju životnu sredinu
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora
- da se poštuju zahtjevi zaštite i potrebna količina zelenila
- da se izvrši selekcija frekventnih koridora saobraćaja
- da se iskoriste prirodne pogodnosti za razvoj poljoprivrede

Prirodna svojstva zemljišta ne treba drastično mijenjati. U otvorenim parternim površinama održavati kontinualne filtracione i zaštitne pokrivače. Prirodne kanale ne treba prekidati i pokrivati.

Poboljšanju uslova će takođe doprinijeti i plansko ozelenjavanje slobodnih površina u okviru urbanističkih parcela adekvatnim vidovima zelenila. U ozelenjavanju pretežno koristiti autohtone biljke. Izgradnjom treba stvarati prekide u izgrađenim površinama odnosno održavati vezu za prirodnim zaleđem.

Mjere zaštite životne sredine obuhvataju i redovno odnošenje smeća sa predviđenog punkta i adekvatno odvođenje otpadnih voda preko postrojenja za njihovo prečišćavanje.

Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05).

USLOVI ZA UNAPREĐENJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

USLOVI ZA RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE

Na planu rekonstrukcije potrošnje energije predlaže se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, održivih obnovljivih izvora energije.

Osnovna mjera štednje [illegible] BDP predlaže se poboljšanje toplotne zaštite prostorija [illegible] na dozvoljava pregrijavanje [illegible] zimskom zadržava toplotu [illegible] računa o adekvatnoj veličini [illegible] računa o mikroklimatskim uslovima [illegible]

Klimatski uslovi Podgorice pomogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnih [illegible]

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo uz objekte poslovne djelatnosti sa stanovanjem i zelenilo uz objekte poslovno-komercijalnih i uslužnih djelatnosti

Oblikovanje zelenih i slobodnih površina mora biti u funkciji osnovne namjene prostora. Organizuju se na principu pokretnih zelenih površina sa stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima, imaju važnu ulogu u uspostavljanju kontakta sa korisnicima usluga. Koriste se i za kraće zadržavanje i odmor posjetilaca izborom vrsta, načinom obrade i kolorističkim efektima naglasiti poslovni karakter objekata. Glavne prilaze, nasipavati pejzažnim zelenilom sa visokodekorativnim vrstama niskog i poleglog žbunja, ruža, perena i sezonskog cvijeća.

U zoni poslovne djelatnosti sa stanovanjem, najmanje 60% urbanističke parcele urediti kao zelenu površinu. Radi zaštite cvjetnih buketa i izduvnih gasova, planiran je zaštitni pojas zelenila između objekata i minimalne širine 10 m, a između objekata i pruge širine do 20 m. Pravila za ozelenjavanje zelenih koridora data su u okviru ove kategorije zelenila.

Na parcelama sa objektima poslovno-komercijalnih i uslužnih djelatnosti (blok 7 i 29), zelene površine zauzimaju min. 30% urbanističke parcele.

Smjernice za uređenje:

- zelenilo treba da bude reprezentativno; formirati kvalitetne travnjake, a sadnju vršiti u manjim grupama i u vidu soliterа u kombinaciji sa parternim zasadima
- voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu zasada kao i o vizurama prema objektima
- strogo poštovati smjernice date za zelene koridore
- zastore uskladiti sa arhitekturom objekata
- predvidjeti fontane
- duž parking prostora formirati drvoreda
- projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje
- prostor opremiti funkcionalnim mobilijarom modernog dizajna
- očuvati postojeće vitalno drveće i grupacije zelenila.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

USLOVI ZA ZAŠTITU PRIRODNIH I STVORENIH VRIJEDNOSTI

Na teritoriji Plana nema objekata zaštićenih Zakonom o [illegible] spomenika kulture, niti staništa zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Neophodno je obezbediti pristup svim javnim objektima i površinama u nivou bez barijera. Sve denivelisane površine u pešačkoj zoni normalno sa kolovozom, u tim slučajevima moraju imati i rampe nagiba maks. 8,3%, izuzetno 10%, radijusa zaobljenja za odnosnu prelaz 20 cm.

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).

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Smatra se da je, kad su u pitanju individualne urbanističke parcele, pitanje faznosti suvišno jer se radi o pojedinačnim investicijama koje na postojeću ili izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Prvoborac" – izmjene i dopune, koji je dostupan na internet stranici *Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.*

Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto novog priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odredice se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Prvoborac" – izmjene i dopune, koji je dostupan na internet stranici *Registra planske dokumentacij koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.*

Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je sastavni dio ovih uslova.

Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a *"Prvoborac" – izmjene i dopune*, koji je dostupan na internet stranici *Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.*

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Urbanističkoj parceli UP 3.4 u okviru DUP-a "Prvoborac" – izmjene i dopune, pristupa se sa saobraćajnica kako je prikazano na prilogu Saobraćaj.

Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Prvoborac" – izmjene i dopune koji je dostupan na internet stranici *Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.*

OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

Topografija područja

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski položaj je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na [illegible] od 10-30 m/n/v, dok je prosječna nadmorska visina grada oko 44-47 m/n/v. Oko visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo područje pogodan za izgradnju.

Inženjersko geološke karakteristike

Geološku građu terena čine šljunkovi, pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava, različitog stepena vezivosti. Nekad su to labavo nevezani sedimenti, a nekad čvrsti konglomerati, pješčari, različito ispucali i drže u vertikalnim odsjecima. Tu su i podzemne vode i svodovima. Navedene stijenske strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog nepravilnih nagiba čitav prostor terena spada u II kategoriju stabilnosti terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru područja sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti crnogorskog područja 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 dvije karakteristične modela terena: konglomeratska terasa, tj. za model C-1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m. I model C-2 gdje je debljina preko 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti Ks 0,078 - 0,088
- koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 do 0,47
- ubrzanje tla Qmax(g) 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9° MCS

Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.

Klimatske karakteristike

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 morfološke vazdušne strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 16,2° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 28,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, [illegible] temperaturnim prelazna zima u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) [illegible] temperatura vazduha iznosi 21,6° C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od [illegible]. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 20 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

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 58,7%.

Osunčanje, oblačnost i padavine

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 1.682 mm godišnje, sa maksimumom od 226,9 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim ističe neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje jakih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 29,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja snježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a [illegible] traju duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja učestalost pojave magle iznosi 9 dana, sa [illegible] od 1 do 18 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Najčešće (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.

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i jačina 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 5,2 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najredje u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu ostvaruje sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost dostiže tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas., pritiska od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najredi

Heli sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 7 dana. Ocjena za zaštita od prirodnih uticaja Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ne predstavlja ograničenje za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra nosivost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijelo području Crnogorskog primorja, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Prilikom projektovanja objekata treba voditi računa o nepovoljnim uticajima vjetra, snijega i kiše.

OSTALI USLOVI Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23). Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa datim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23). Ovi urbanističko tehnički uslovi važe ako se ne snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati. *Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice date u DUP-u "Prvoborac" - izmjene i dopune. Postojeći plan je važeći do usvajanja novih Urbanističko tehničkih uslova, identifikovan i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) na sajtu Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Index eRegistri (ismp.gov.me).*

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
Namjena parcele	Djelatnosti sa stanovanjem
Oznaka urbanističke parcele	UP 3-4
Površina urbanističke parcele (m²)	1982
Koeficijent zauzetosti zemljišta	0.30
Koeficijent izgrađenosti zemljišta	1.20
Površina pod objektom (m²)	595
Maksimalna BRGP stanovanje (m²)	1070
Maksimalna BRGP djelatnosti (m²)	1213
Maksimalna BRGP ukupno (m²)	2379
Broj etaža	P + 2 + Pk

PRILOZI:

- Izvod iz grafičkih priloga planskog dokumenta
- Tehnički uslovi priključenja izdati od strane "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
- Ostali neophodni i kopije listova iz planskog plana za predmetnu katastarsku parcelu

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:

Dušan Savičević

RUKOVODILAC SEKTORA:

[redacted] Zorica Đukanović

M.P.

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list CG" br. 087/18 od 31.12. 2018, 020/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 119/20 od 04.12.2020 i 141/21 od 30.12.2021) a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu.

Crna Gora
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/24-268
Podgorica, 22.03.2024. godine

Glavni grad Podgorica

granica plana (sa geodetskim koordinatama)

granica i broj katastarske parcele

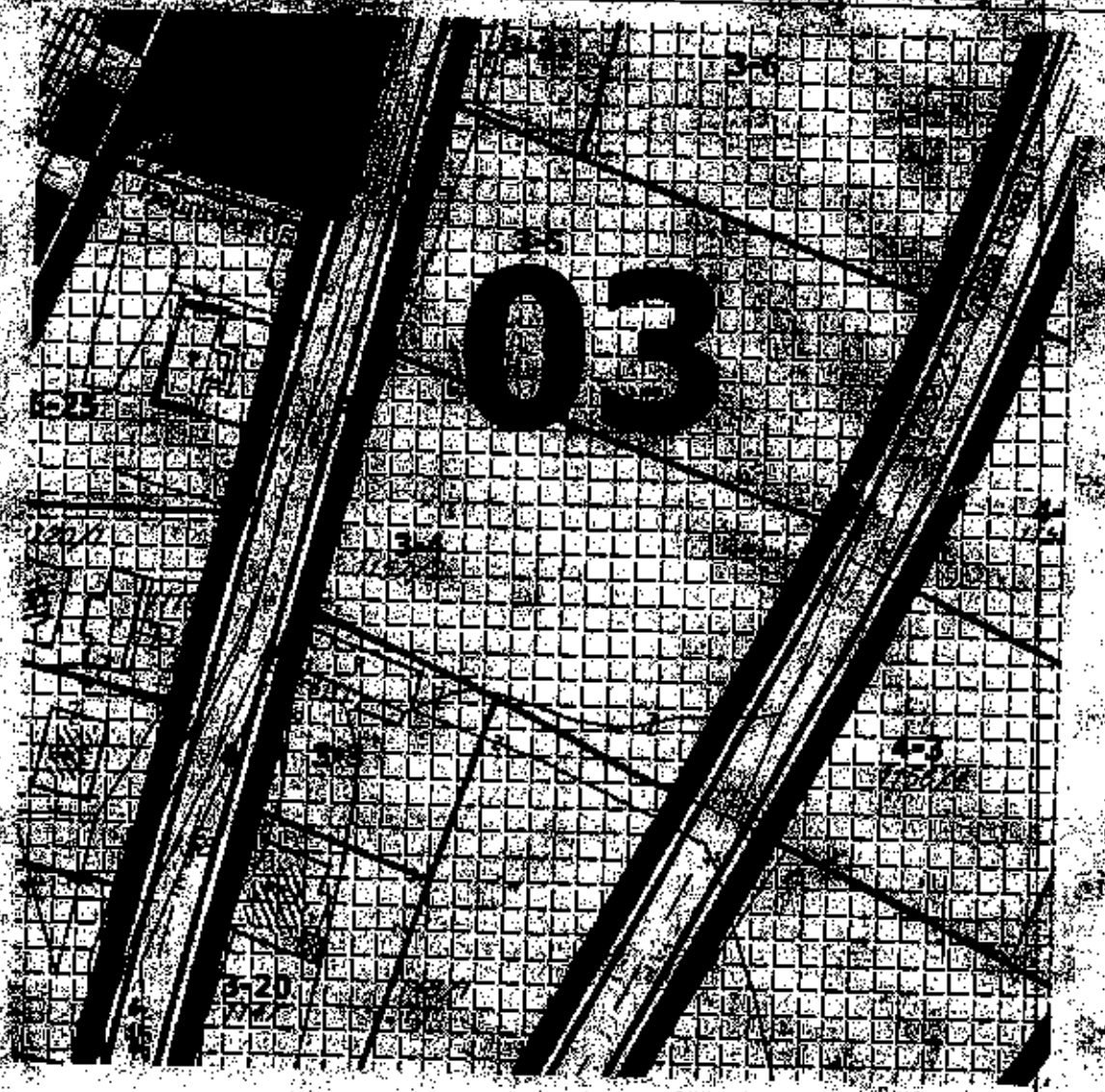
GRAFIČKI PRILOG – 01 Geodetska podloga sa granicom plana
Izvod iz DUP-a "Pivobaros" – Izmjene i dopune
za urbanističku parcelu UP 1.1.1

br. priloga
1

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

Broj: 03-332/24-2629
Podgorica, 22.03.2024. godine

Glavni grad Podgorica



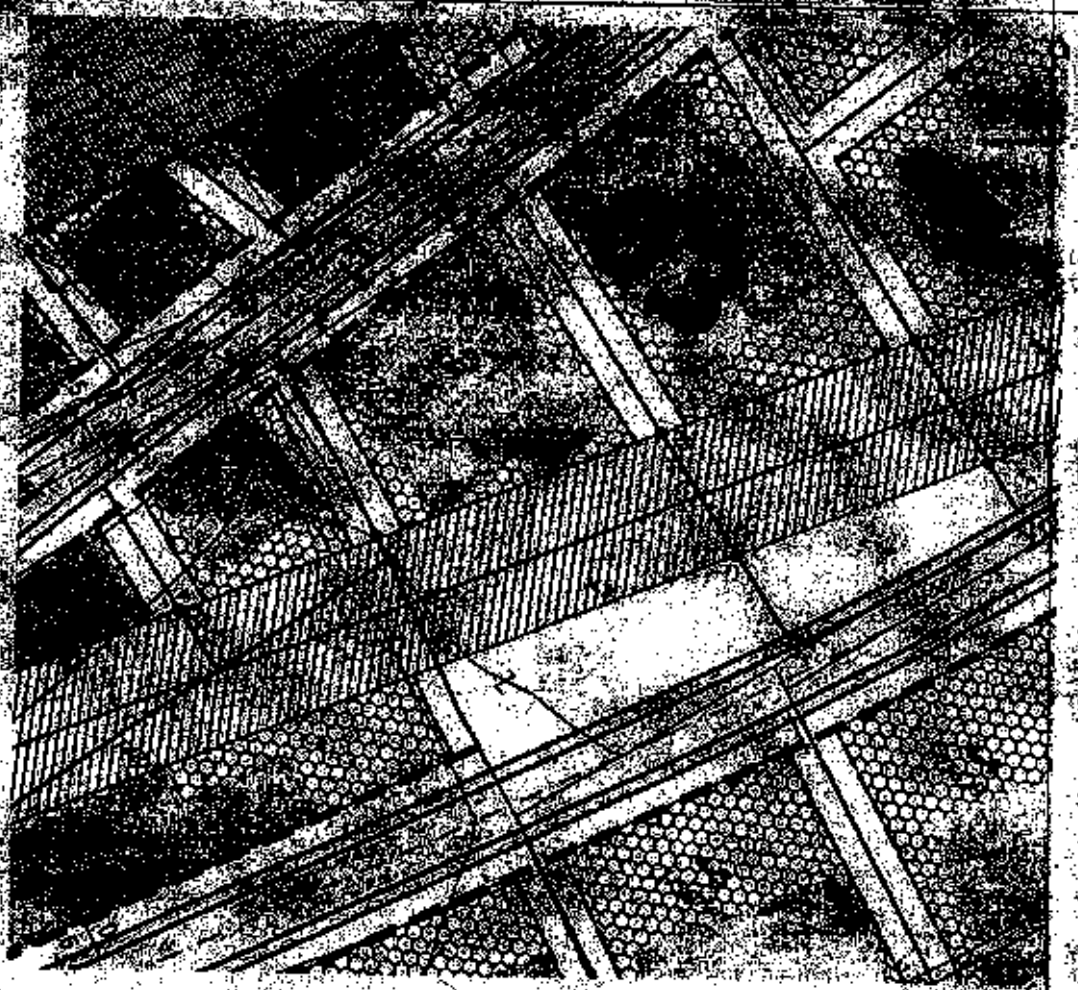
djelatnosti sa stanovanjem

GRAFIČKI PRILOG – 06 Plan namjene površina Izvod iz DUP a "Prvoborac" – izmjene i dopune za urbanističku parcelu UP 3-4	br. priloga 2

14

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

Podgorica, 22.03.2024. godine



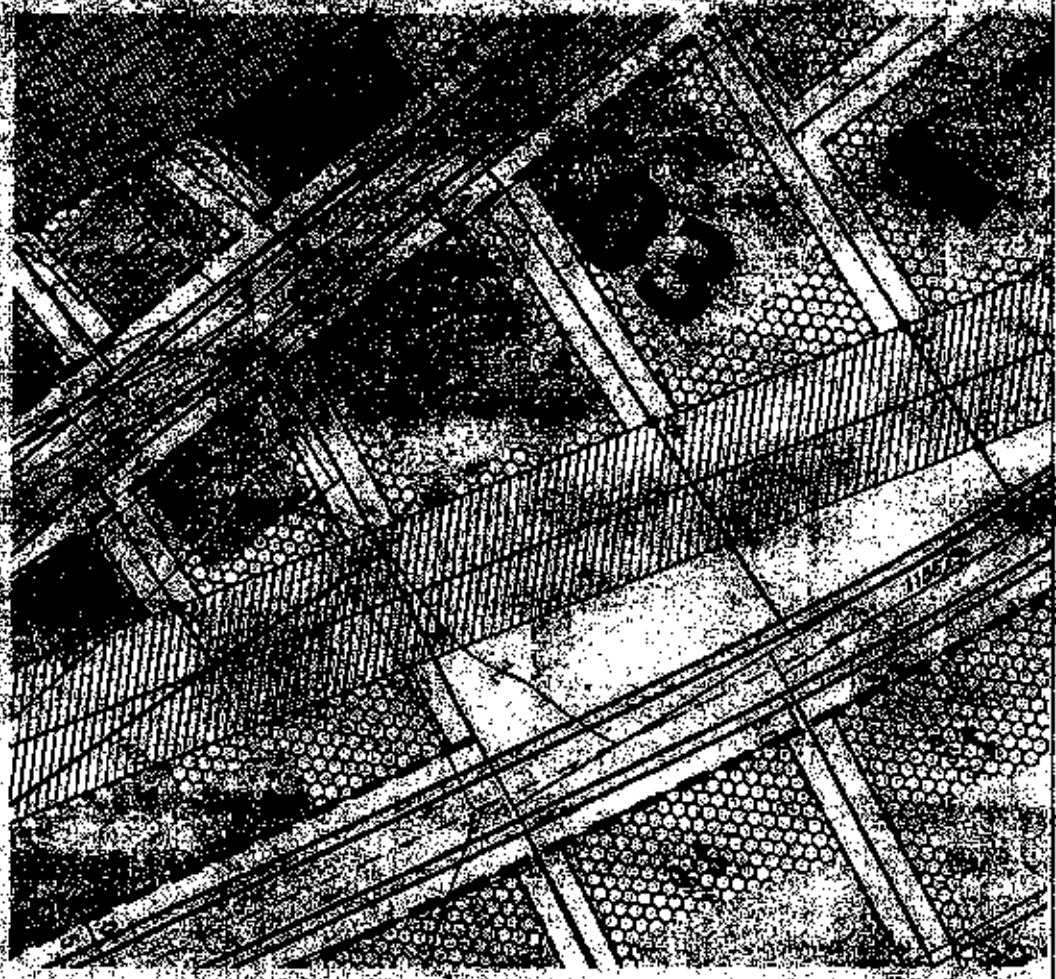
GRAFIČKI PRILOG – 07 Plan regulacije i nivelacije

Izvod iz DUP-a "Prvoborac" – izmjene i dopune za urbanističku parcelu UP 3.4

br. priloga 3.1

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

Broj: 09-332/24-296
Podgorica, 22.03.2024. godine



Analitičke koordinate zaštitnog pojasa uz dalekovoda:

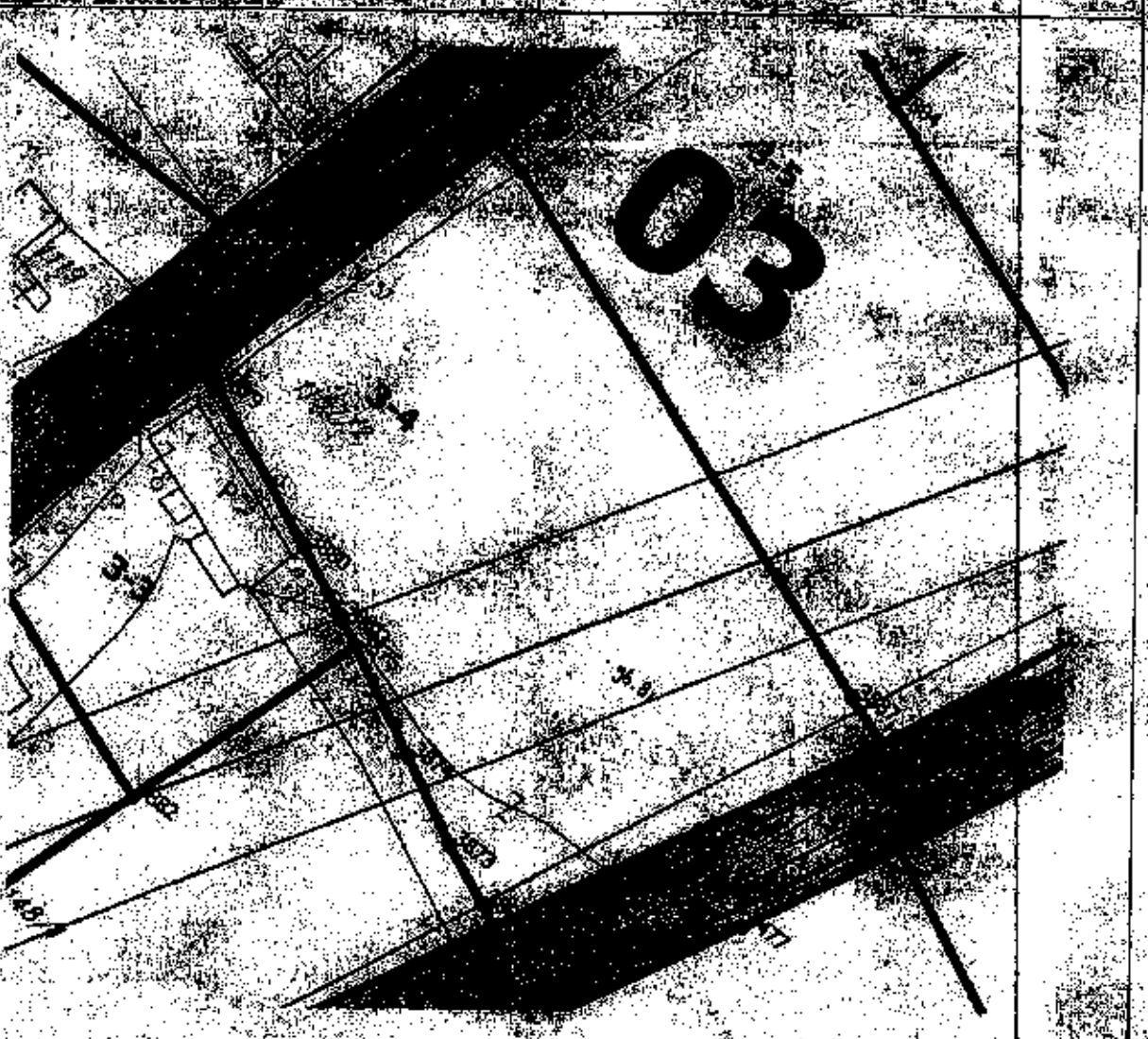
24	6605976.23 4701630.08
25	6605960.84 4701655.63
26	6605957.06 4701619.16
27	6605942.33 4701626.35

GRAFIČKI PRILOG – 07/Plan regulacije i nivelacije	br. priloga
Izvod iz DUP-a "Privoljac" – izmjene i dopune za urbanističku parcelu UP 5.4	3.2

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

Broj: 08-332/24-2965
Podgorica, 22.03.2024. godine

Glavni grad Podgorica



granica i broj urbanističke parcele

granica i broj katastarske parcele

granica i broj katastarske parcele u zahvatu

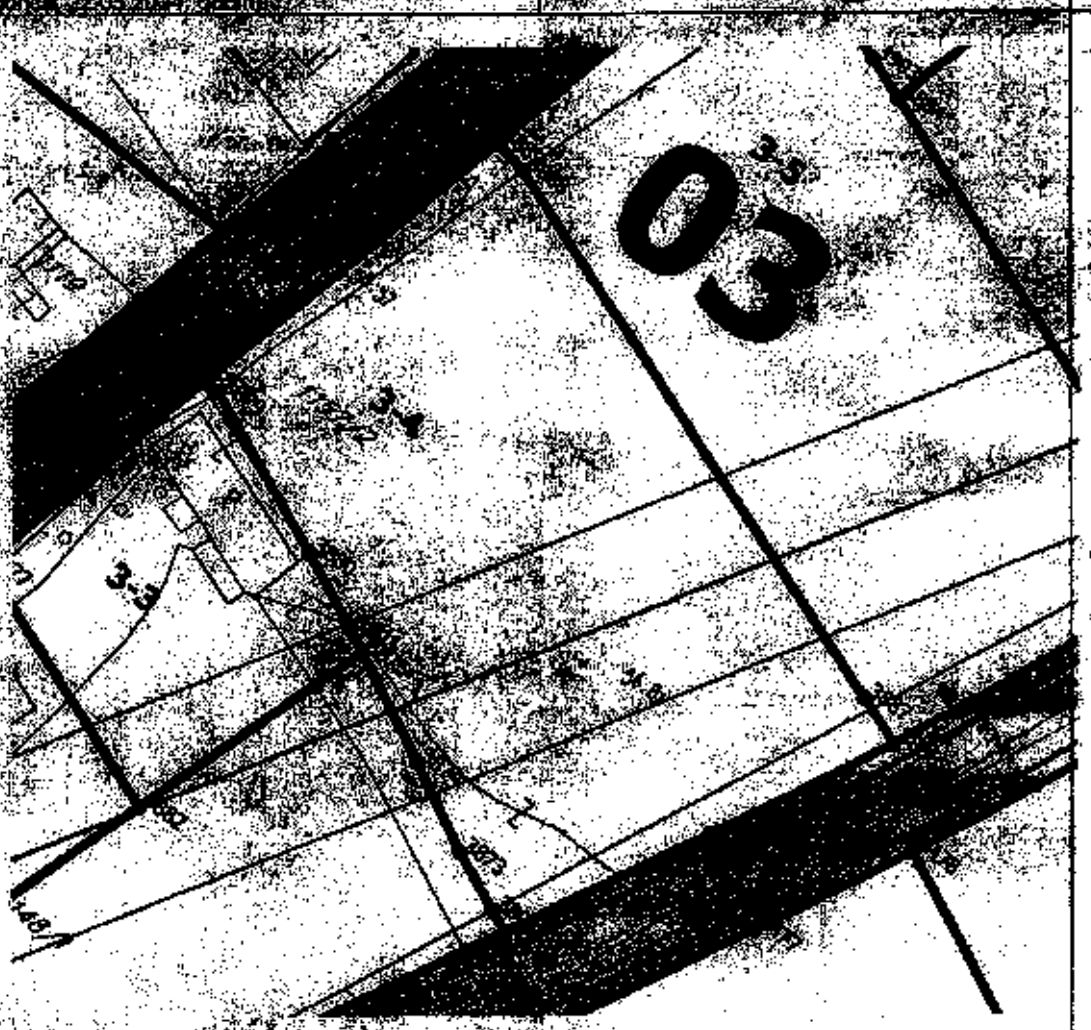
GRAFIČKI PRILOG – 08 Plan parcelacije
Izvod iz DUP-a "Pivara" – izmjene i dopune
za urbanističku parcelu UP 3-4

br. priloga
4.1

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

Broj: 06-333/24-285
Podgorica, 22.05.2024. godine

Glavni grad Podgorica



Analitičke koordinate lačaka urbanističke parcele:

3873.	6605981.94	4701616.66	3886.	6605936.37	4701646.42
3874.	6605954.37	4701620.54	3887.	6605962.03	4701647.99
3875.	6605946.04	4701635.66	3888.	6605931.34	4701666.26
3876.	6605869.17	4701615.48	3889.	6605928.13	4701666.89
3878.	6605920.41	4701635.85	3891.	6605978.49	4701630.93
3879.	6605924.85	4701635.37	3892.	6605987.21	4701614.42
3880.	6605938.28	4701629.10	3893.	6605942.98	4701626.06
3881.	6605942.33	4701626.35			

GRAFIČKI PRILOG – 08 Plan parcelacije Izvod iz DUP-a "Prvobornć" – izmjene i dopune za urbanističku parcelu UP 3-4	br. priloga 4.2

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

Broj: 05-332/24-208
Podgorica, 22.03.2024. godine

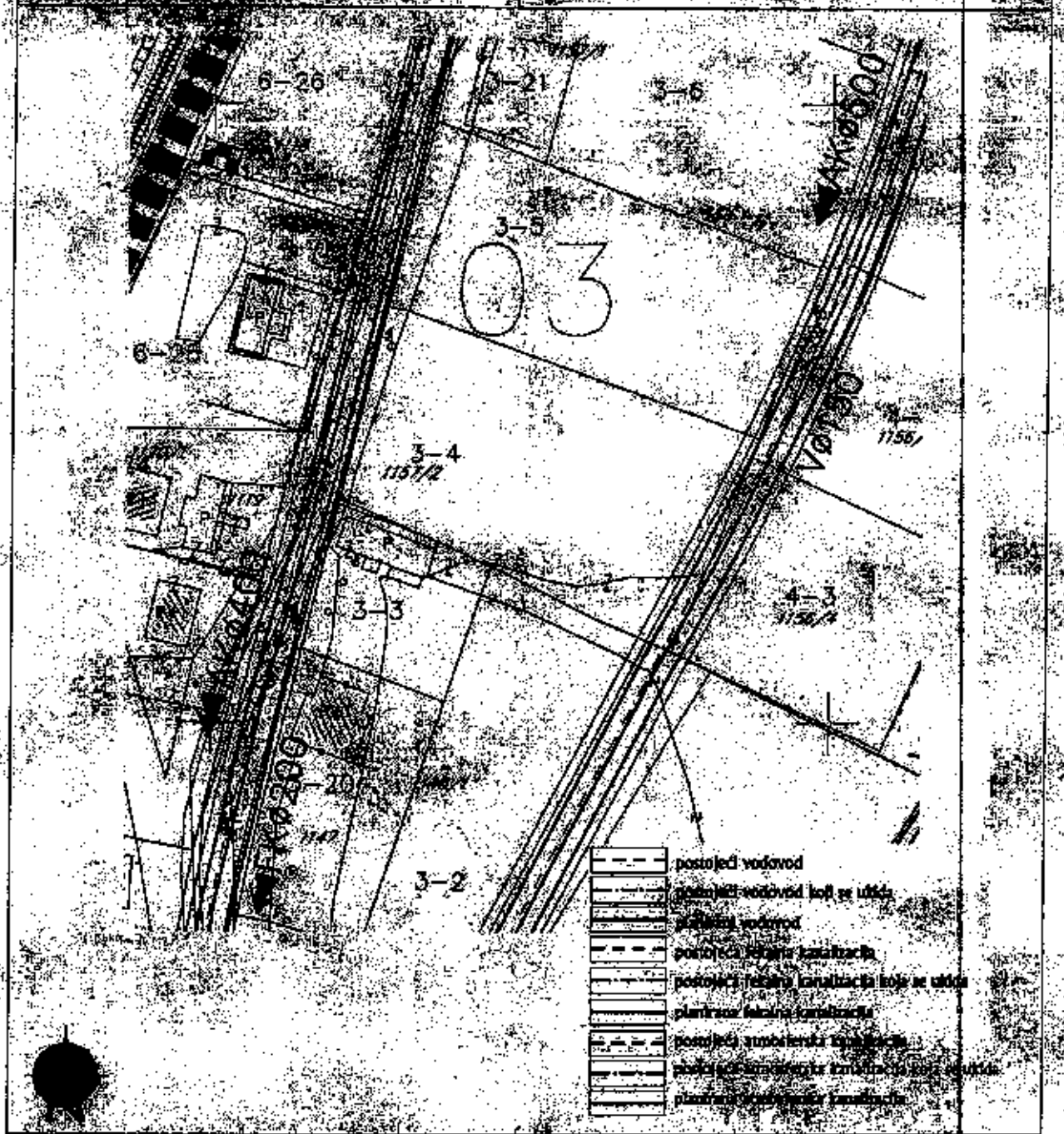
Glavni grad Podgorica

I- PRESEK 07 - 07
Ulica Novosadska, Nova 02, Nova 13, Nova 15

GRAFIČKI PRILOG - 09 Plan građenja	br. priloga
Izvod iz DUP-a "Pryoboraci" - Izmjene i dopune za urbanističku parcelu UP 3-4	5

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora, održivi razvoj i ...
Broj: 08-332/24-220
Podgorica, 27.08.2024. godine

Glavni grad Podgorica



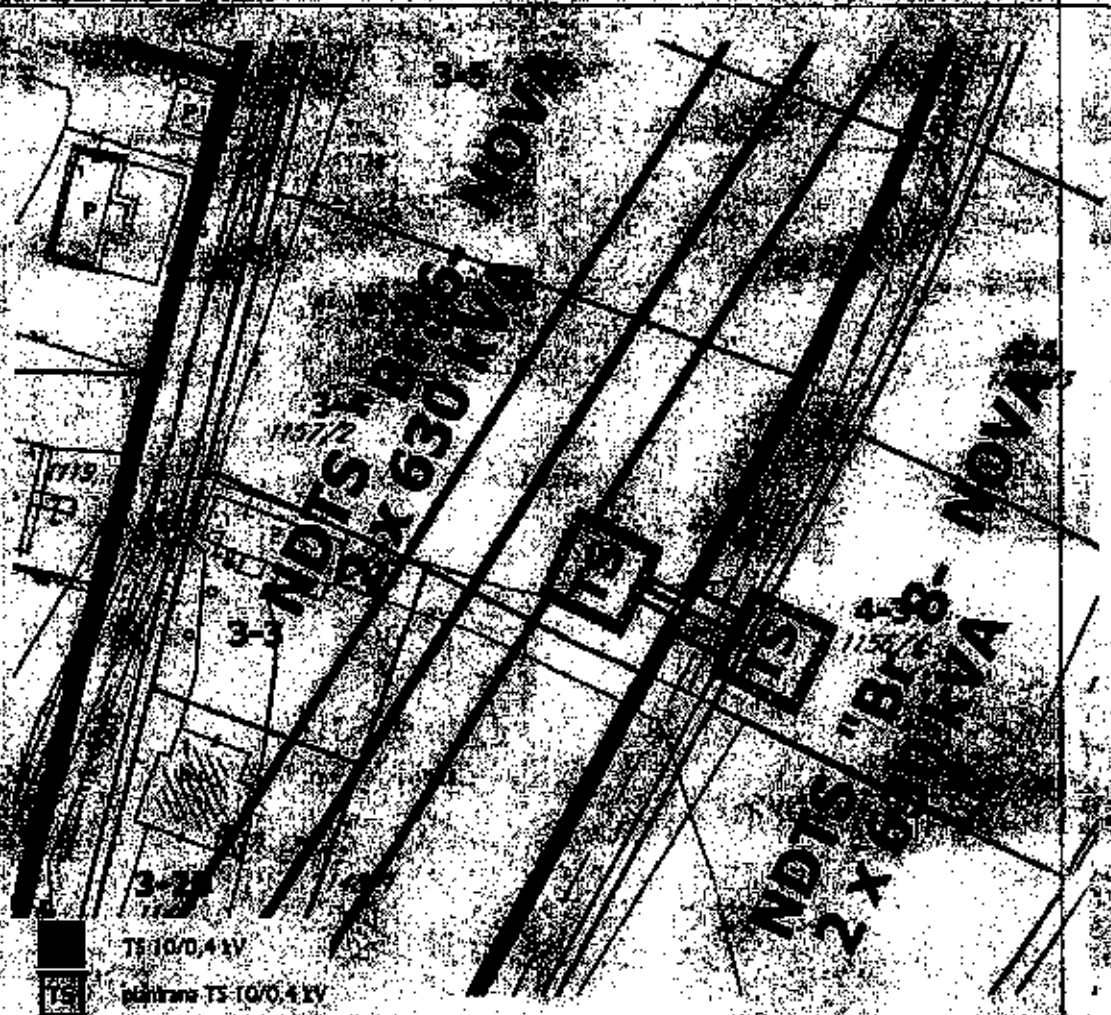
GRAFIČKI PRILOG – 10 Plan hidrotehničke infrastrukture
Izvod iz DUP a "Prvoborac" – izmjene i dopune
za urbanističku parcelu UP 3-4

br. priloga
6

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

Broj: 08-332/24-296
Podgorica, 22.03.2024. godine

Glavni grad Podgorica



TS 10/0,4 kV

TS planirana TS 10/0,4 kV

DV 110 kV

DV 10 kV ukinuti se

10 kV kabal - 4

10 kV kabal planiran

10 kV kabal izmješten

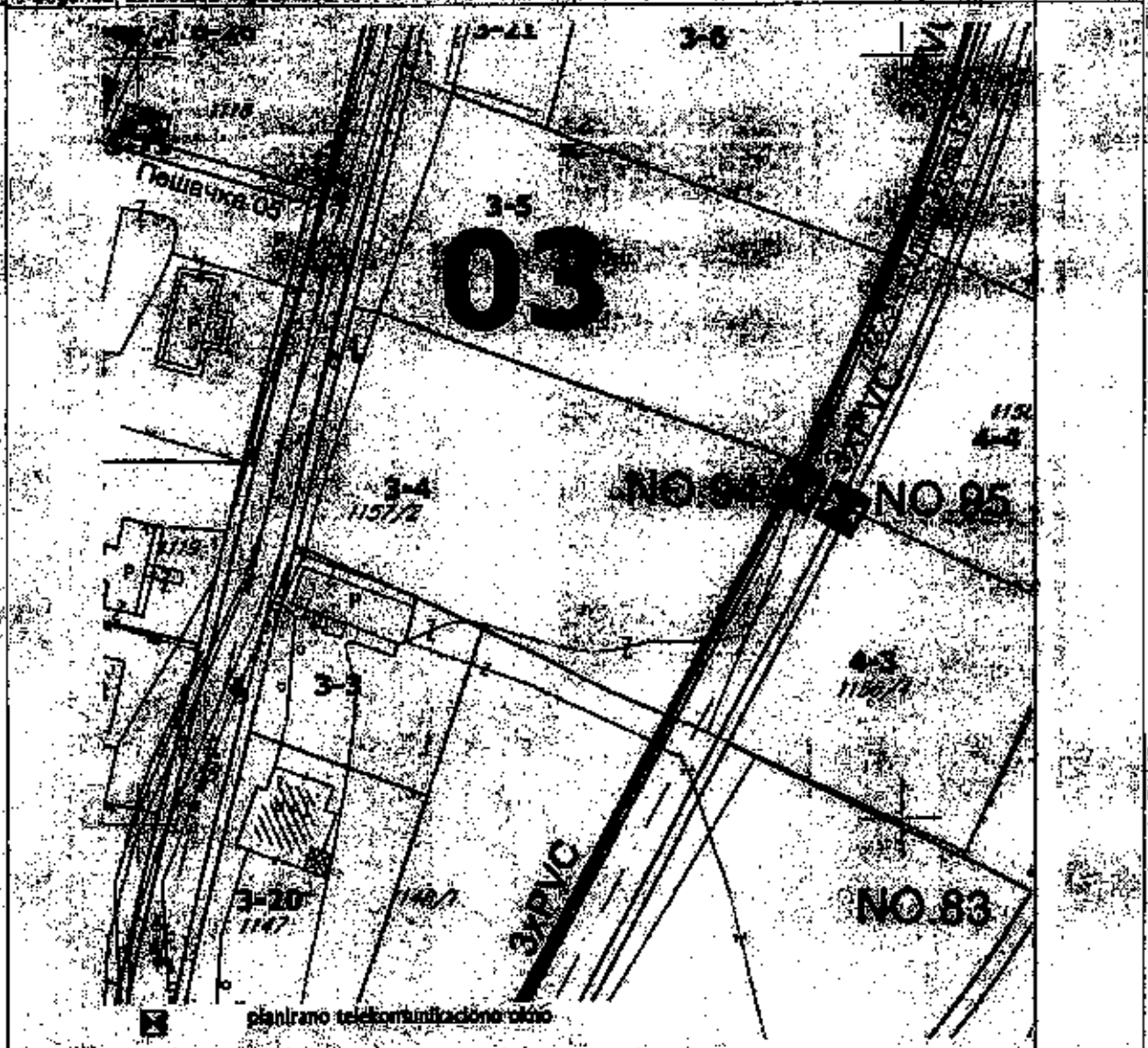
granica zona napajanja

11 oznaka zone napajanja

GRAFIČKI PRILOG – 11 Plan elektrotehničke infrastrukture		1:1000
Izvod iz DUP-a "Prvoborac" – izmjene i dopune za urbanističku parcelu UP 3-4		

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

Broj: 08-332/24-699
Podgorica, 22.03.2024. godine



planirano telekomunikaciono okno

planirana telekomunikaciona kanalizacija

N.O.1,...169 broj planiranog telekomunikacionog okna

3(5,4)xPVC broj PVC cijevi 110mm u planiranoj telekomunikacionoj kanalizaciji

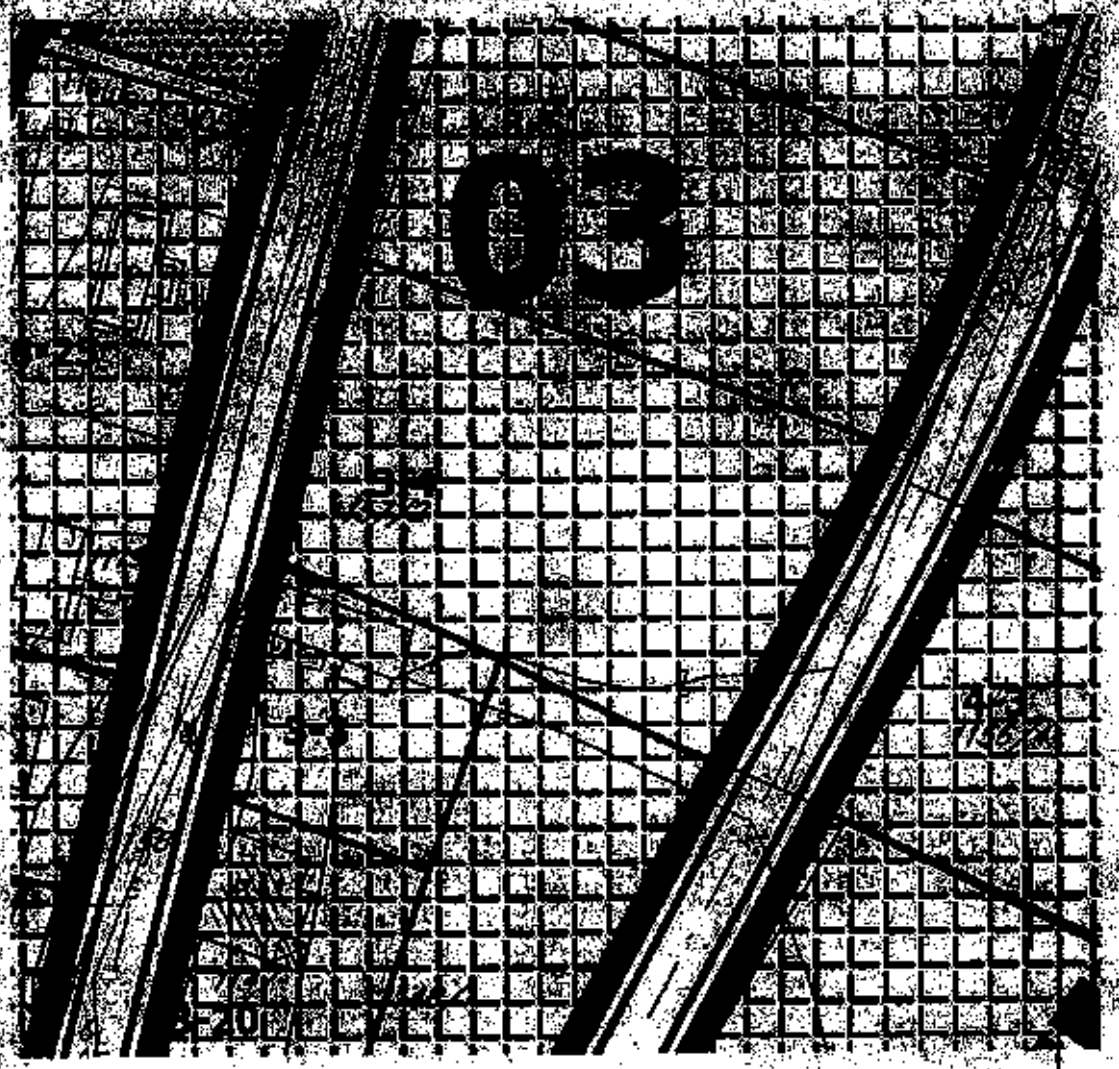
GRAFIČKI PRILOG – 12 Plan telekomunikacionih mreža
Izvod iz DUP-a "Prvoboreo" – izmjene i dopune
za urbanističku parcelu UP 3-4

br. priloga 6

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

Broj: 08-332/24-298
Podgorica, 22.08.2024. godine

Glavni grad Podgorica



zelenilo uz objekte djelatnosti sa stanovanjem

GRAFIČKI PRILOG - 13 Plan pejzažne arhitekture
Izvod iz DUP-a "Pivoboraci" - izmjene i dopune
za urbanističku parcelu UP 3.4

br. priloga 9

Broj: 06-332/23-6070/2

Podgorica, 19.10.2023.

ZAVOD ZA ŠTAMPU CRNE GORE
Ministarstvo ekonomskog razvoja

PODGORICA

Poštovani,

Zakon o [illegible] ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 60/20, 80/20 i 3/23) propisano je da se [illegible] Crne Gore.

Podsjećamo, a isti u vidu date pravne [illegible] Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata [illegible] Crne Gore, donijeti [illegible] dana stupanjem na snagu [illegible] važe svi državni i lokalni planski dokumenti [illegible] Prostornog plana Crne Gore.

Sam [illegible] lokalne samouprave [illegible] plana generalne regulacije Crne Gore, i [illegible] se odredbama Zakonom [illegible] objekata.

Povodom [illegible] važenja planskih dokumenata, a koji su u vidu [illegible] generalna regulacija Crne Gore nije [illegible] – upućujemo [illegible] dokumenti, koji su [illegible] [illegible] [illegible]

POSEBNO (SPECIJALNO) PUNOMOĆJE

Ja Ivan (Miladin) Labudović iz Beograda, (Opština Čukarica), Vodovodska 52/8, JMBG 1107982270041 ovlašćujem **neograničeno,** Uroša (Miladina) Labudovića, iz Podgorice, ul. Karađorđeva 3, JMBG 0412987270256 da u moje ime I za moj račun može da preduzima sledeće radnje :

1. **Da neograničeno raspolaže** a posebno da : **pregovara i dogovara, zaključuje predugovor i ugovor o kupoprodaji sa trećim licima po njegovom izboru** i da u vezi sa ovim ugovori sve elemente, a naročito nađe kupca, dogovori cenu, naplati cenu od kupca u celosti, da ugovori da će se cena platiti na način što će mi biti dati u svojinu procenat novoizgrađenog objekta, i da dogovori sve druge elemente tog pravnog posla da preduzima druge pravne poslove raspolaganje, zaključi aneks ugovora, raskine ugovor, uspostavi hipoteku i druga stvarna i obligaciona prava i to na **sledećim nepokretnostima u Republici Crnoj Gori :**
Parcela. Broj.1157/2, KO Podgoriva II, List nepokretnosti br 3988, potes Pod Goricom, po kulturi Livada 3. Klase, površine 2064m2, sa svojinom u udelu 1/6.

2. Da me u vezi sa ovim nepokretnostina iz tač.1 zastupa **neograničeno** pred **svim** nadležnim organima I javnim preduzećima, tj. Preduzima sve potrebne radnje pred ovim I drugim organima u svim postupcima vezanim za navedenu nepokretnost.
Takodje ga ovlašćujem da ove postupke u moje ime I moj račun : pokrene , nastavi, okonča – **raspolaže u potpunosti zahtevom,** povuče zahtev, odrekne se prava na pravni lek, izjavi pravni lek I sl.

3. Ova punomoćje se daje bezuslovno I na neograničeno vreme trajanja –
U Beogradu, dana 24.11.2025. god.

DAVALAC

Ivan Labudović

(Ivan Labudović)

----------КЛАУЗУЛА О ОВЕРИ ПОТПИСА НА ИСПРАВИ ----------

Потврђује се да ИВАН (МИЛАДИН) ЛАБУДОВИЋ, рођен дана 11.07.1982. (једанаестог јула хиљадудеветстоосамдесетдруге године) у месту БЕРАНЕ, ЦРНА ГОРА, са пребивалиштем у месту БЕОГРАД, ВОДОВОДСКА 052/8 (педесетдва/осам), у присуству јавнобележничког приправника својеручно потписао ову исправу.----------

---

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 007962764 издату од стране ПС СУРЧИН дана 22.03.2016. (двадесетпругог марта двехиљадешестнаесте године). ----------

---

Исправа странке/странака, написана је компјутером, и састоји се од 1 (један) стране/страна, оверена је у 1 (један) примерку за потребе странке/странака, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника. ----------

---

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странака, и не одговара за садржину исправе сходно члану 11 став 2 Закона о оверавању потписа, рукописа и преписа. ----------

---

Накнада за оверу 1 (један) примерку наплаћена је у укупном износу од 648,00 (шесточетрдесетосам динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 Јавнобележничке тарифе. ----------

---

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК, Жарко Михаиловић, Улица Благоја Паровића 102Д, БЕОГРАД ЧУКАРИЦА --------

---

УОП-I:13314-2025. 24.11.2025. године, у 15:24 часова, БЕОГРАД ЧУКАРИЦА ----------

---

Јавни бележник
Жарко Михаиловић
БЕОГРАД ЧУКАРИЦА
Улица Благоја Паровића 102Д

За јавног бележника
јавнобележнички приправник
Александра Салаку
По решењу ЈКС број
1383-3-IV-6/2025 од
28.05.2025.године

(потпис) **(печат)**

POSEBNO (SPECIJALNO) PUNOMOĆJE

Ja MILORAD (Gavrilo) LABUDOVIĆ iz Guče, (Opština Lučani), Nema ulice BB, Jmbg 2110954270014 ovlašćujem **neograničeno**, svog sina MILANA (Milorad) LABUDOVIĆA, iz Beogrda, Vojvode Stepe 310/34, jmbg: 1608994782853 da u moje ime i za moj račun može da preduzima sledeće radnje:

1. **da neograničeno raspolaže** a posebno da: **pregovara i dogovara, zaključuje predugovor i ugovor o kupoprodaji sa trećim licima po njegovom izboru i** da u vezi sa ovim ugovori sve elemente, a naročio nade kupca, dogovori cenu, naplati cenu od kupca u celosti, da ugovori da će se cena platiti na način što će mi biti dati u svojinu procenat novoizgradenog objekta, i da dogovori sve druge elemente tog pravnog posla da preduzima druge pravne poslove raspolaganja, zaključi aneks ugovora, raskine ugovor, uspostavi hipoteku i druga stvarna i obligaciona prava i to na **sledećim nepokretnostima u Republici Crnoj Gori**:

   parcela. br. 1157/2, KO Podgovrica II, List nepokretnosti br 3988, potes „Pod goricom", njiva 3.klasc, površine 2.064 m2, sa svojinom u udelu od ½.

2. da me u vezi sa ovim nepokretnostima iz tač. 1 zastupa **neograničeno** pred **svim** nadležnim organima i javnim preduzećima, tj. preduzima sve potrebne radnje pred ovim i drugim organima u svim postupcima vezanim za navedenu nepokretnost.
   Takođe ga ovlašćujem da ove postupke u moje ime i moj račun: pokrene, nastavi, okonča – **raspolaže u potpunosti zahtevom**, povuče zahtev, odrekne se prava na pravni lek, izjavi pravni lek i sl.

3. Ova punomoćje se daje bezuslovno I na neograničeno vreme trajanja-

U Lučanima, dana 24.11.2025. godine

DAVALAC

Milorad Labudović

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Марко Ивковић
Лучани
Југословенске армије 1

УОП - Т:11-2025
Страна 1 (један)

Потврђује се да је, у присуству јавног бележника:----------
Милорад Лабудовић, рођен дана 21.10.1954. (двадесетпрвог октобра хиљадудеветстопедесетчетврте) године, са пребивалиштем на адреси Гуча (село), Лучани, Нема Улице број ББ (безброја), **својеручно потписао ову исправу.**----------
Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту. Документ издат од стране ПС У ЛУЧАНИМА, дана 03.11.2021. године са бројем 011539226.----------
Исправа странке написана је компјутерским штампачем.----------
Исправа садржи 1 (један) лист, односно 1 (једну) страну и оверена је у 3 (три) примерка за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.----------
Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за садржину исправе.----------
Накнада за оверу 3 (три) примерка наплаћена је у укупном износу од 6.264,00 (шестхиљададвестотинешездесетчетири) динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21, тарифног броја 8 и 18 Јавнобележничке тарифе, од чега је износ од 1.944,00 (хиљадудвестотинедеведесетшест) динара накнада за оверу потписа, а износ од 4.320,00 (четирихиљадетристотинадвадесет) динара представља накнаду за предузумање службене радње изван канцеларије јавног бележника.----------
---
Поднета исправа је оверена изван канцеларије јавног бележникана, на адреси пребивалишта странке, Милорада Лабудовића: Гуча (село), Лучани, Нема улице бб, јер је исти стар и тешко покретан.----------
---
УОП - Т:11-2025----------
Дана 24.11.2025. (двадесетчетвртог новембра двехиљадедвадесетпете) године, у 13:20 (тринаест часова и двадесет минута), у Лучанима, оверено у 3 (три) примерка за потребе странке. ----------

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Марко Ивковић
Лучани
Југословенске армије 1

(печат) (потпис)

Lice za zastupanje | Ugovori društva | Podružnice | Zabilježbe

Ugovori društva | Podružnice | Zabilježbe

[redacted]	50002003
[redacted]	02302373
[redacted]	29
[redacted]	"KOVING" D.O.O. PODGORICA
[redacted]	KOVING
[redacted]	DRUŠTVO SA OGRANICENOM ODGOVORNOŠĆU
[redacted]	8020
[redacted]	Usluge sistema obezbedenja
[redacted]	UL. AVNOJ-A BB
[redacted]	PODGORICA
[redacted]	UL. AVNOJ-A BB
[redacted]	PODGORICA
[redacted]	0 €
[redacted]	17.07.2002
[redacted]	02.07.2024
[redacted]	
	vanjav@kovingm.co.me
	+382 68 816 042
	Registrovan

[redacted]

Registracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru registracije su, između ostalog, uvedeni jedinstveni obrasci i jedinstveni sistem registracije privrednih subjekata.

- Poreska uprava
- Ministarstvo finansija
- Poreska inspekcija
- CBCG

[redacted]

[redacted] Cetinjska 20
[redacted] Podgorica, Crna Gora
[redacted] +382 (0)20 230 858
E-mail: crpsstar@tax.gov.me

Društvo

- Naša usluga
- Preuzimanje obrazaca

Osnovni podaci | Podružnice | Zabilježbe

Osnovni podaci | Djelovi društva | Podružnice | Zabilježbe

Ime	Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)
VASILIJKA	VUKČEVIĆ	Izvršni direktor	POJEDINAČNO	
MILENA	RADULOVIĆ	Osnivač		100

Ime	Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)
VASILIJKA	VUKČEVIĆ	Izvršni direktor	POJEDINAČNO	
MILENA	RADULOVIĆ	Osnivač		100

Napomena

Registar poreskih subjekata u Crnoj Gori vrši se u centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru reforme uvedeno je jedinstveno informacioni sistem registracije privrednih subjekata.

- Poreska Uprava
- Ministarstvo finansija
- Pretraga Registra
- CBCG

Kontakt

Adresa: Vuka Djurovica 20,
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: +382 (0)20 230 858
e-mail: pravila@tax.gov.me

Izdvajamo

- Samodeklaracija
- Preuzimanje obrazaca

PROJEKTNI BIRO
MMK Control

DOO MMK CONTROL - BAR,
Rista Lekića C1, 85000 Bar, Crna Gora
tel/fax +382 30 201 794, mob: +382 68 888 322, +382 69 026 599
e-mail:mmkcontrol@gmail.com
PIB:02418541, PDV: 80/31-00895-7, Ž.R. 520-37325-38

LIST NEPOKRETNOSTI

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 09.02.2026 11:04

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 09.02.2026 11:04
KO: PODGORICA II

LIST NEPOKRETNOSTI 3988 - PREPIS

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
1157/2		17 39	28.11.2019	POD GORICOM	Livada 3. klase POKLON	2064	11.76

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	LABUDOVIĆ MILADIN IVAN *	Susvojina	1/6
*	MALOVIĆ MILADIN MILICA *	Susvojina	1/6
*	LABUDOVIĆ MILORAD *	Susvojina	1/2
*	LABUDOVIĆ MILADIN UROŠ *	Susvojina	1/6

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima

LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	1157	2	0		919	22542	2025	MALOVIĆ MILICA I DR	O ZAJEDNICKOM ULAGANJU KO PG 2 LN 3988 PARC 1157
3988					919	22542	2025	MALOVIĆ MILICA I DR	O ZAJEDNICKOM ULAGANJU KO PG 2 LN 3988 PARC 1157

PROJEKTNI BIRO
MMK Control

DOO MMK CONTROL - BAR,
Rista Lekića C1, 85000 Bar, Crna Gora
tel/fax +382 30 201 794, mob: +382 68 888 322, +382 69 026 599
e-mail:mmkcontrol@gmail.com
PIB:02418541, PDV: 80/31-00895-7, Ž.R. 520-37325-38

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNI BIRO
MMK Control

DOO MMK CONTROL - BAR,
Rista Lekića C1, 85000 Bar, Crna Gora
tel/fax +382 30 201 794, mob: +382 68 888 322, +382 69 026 599
e-mail:mmkcontrol@gmail.com
PIB:02418541, PDV: 80/31-00895-7, Ž.R. 520-37325-38

PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

Na osnovu projektnog zadatka u nastavku, potrebno je izraditi idejno rješenje i glavni projekat za poslovni objekat na lokaciji dijela UP 3-4, DUP„Prvoborac" – izmjene i dopune, k.p. 1157/2, KO: Podgorica II, Glavni grad Podgorica.

Projektnim zadatkom definisani su uslovi za izradu tehničke dokumentacije idejnog rješenja i glavnog projekta, poslovnog objekta, spratnosti Po+P+3.

Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije je pribavljanje svih potrebnih saglasnosti radi dobijanja građevinske dozvole i izgradnje objekta. Objekat je potrebno projektovati u skladu sa ovim projektnim zadatkom, urbanističko tehničkim uslovima, svi aktuelnim pravilnicima i zakonima kao i pravilima struke.

Projektantu se dostavljaju urbanističko tehnički uslovi, broj: 08-332/24-299, izdati od strane Sekreterijata za planiranje prostora i održivi razvoj, izdati dana 22.03.2024. godine.

Predmetna lokacija se nalazi u glavnom gradu Podgorica, obuhvata dio UP 3-4, u okviru DUP-a „Prvoborac" – izmjene i dopune, k.p. 1157/2, KO: Podgorica II, Glavni grad Podgorica.
Površina katastarske parcele na kojoj je predviđena izgradnja iznosi cca 1907.50m2 a tačan udio parcele ći biti definisan nakon izrade elaborata parcelacije. Na lokaciji trenutno ne postoje izgrađene strukture. Uz postojeću parcelu sa zapadne strane postoji manji nenaseljen objekat i sa jugoistočne strane postoji objekat koji će od urbanističke parcele biti odvojen i planiranom saobraćajnicom.

Na zvaničnoj geodetskoj podlozi, može se vidjeti da visinske kote ne variraju značajno i da se radi o pretežno ravnom terenu. Najniži dio terena je uz postojeću saobraćajnicu koja se nalazi sa sjeverozapadne strane parcele, gdje je visina nekih cca 56.20 mvn. Unutar parcele, u dvorišnoj zoni visinske kote variraju od cca 56.20mnv do 56.60mnv.
Saobraćajni priključak planirati sa jugoistočne strane parcele preko planirane saobraćajnice, kako bi se uslijed blizine željezničke pruge zvučno i vizuelno objekat izlovao. Na taj način potrebno je obezbjediti glavni kolski i pješački pristup parceli.

Parkiranje predvijeti na etaži podruma, do koje je potrebno projektovati rampu. Rampu predvidjeti kao jednosmjernu sa adekvatnim nagibom za ovaj tip objekta.
Usled zahtjeva uslova objekat projektovati kao poslovni objekat - potrebno predvidjeti poslovne prostore tipa – poslovni apartmani. Poslovne apartmane predvidjeti površina cca 50m^2 sa sopstvenim kupatilom i čajnom kuhinjom.
Etažu prizemlja izdignuti za 0.80cm kako bi se formirala odvojenost između poslovnih jedinica i javnog prostora. Pristup poslovnim apartmanima predvidjeti preko unutrašnjih komunikacija.
Na parceli predvidjeti potreban broj parking mjesta, rampu za silazak u podrum i funkcionalan prilaz objektu. Ostatak parcele planirati kao uređenu zelenu površinu koju će korisnici prostora moći da

koriste kao dvorište namjenjeno za odmor i opuštanje. Uz etažu prizemlja planirati žardinjere sa niskim rastinjem i žbunjem, kako bi se kreirao utisak intimnosti i odvojile javne površine od privatnih.
Predvidjeti što više fasadnih otvora odnosno francuskih balkona od PVC-a ili aluminijuma u svjetloj boji boji, na svim fasadama. Kao zaštitu od sunca projektovati roletne. Na francuskim balkonima kao zaštitu projektovati kovanu ogradu. Projektom predvidjeti kosi krov, sa nagibom koji zadovoljava tehničko rješenje za ugradnju falcovanog lima kao završne obloge krova. Fasadu dizajnirati tako da se postigne izgled modernog objekta sa primjesom klasičnih elemenata kreirajući fasadu koja je efektna te postaje jedna od repernih tački naselja , uz korišćenje svijetlih nijansi demita i kamena. Glavnu dvorišnu stranu objekta koja je orjentisana jugoistočnoj strani obogatiti zelenilom.
Objekat projektovati u skladu sa lokacijom i okruženjem. Predvidjeti kvalitetne, ekonomične i dugoročne materijale.
Objekat će sadržati vodovodne, kanalizacione i elektrotehničke i mašinske instalacije. Glavne projekte svih faza raditi u skladu sa zakonom i pravilima struke i idejnim rješenjem.
Pri projektovanju posebnu pažnju obratiti na urbanističke parametre definisane urbanističko tehničkim uslovima (spratnost Po+P+3, 1PM na 50m2 poslovanja, maksimalna površina osnove u odnosu na dio urbanističke parcele predviđen za gradnju 572.00m2, BRGP 2289.00m2).

„KOVING" DOO, Podgorica

PROJEKTNI BIRO MMK Control

DOO MMK CONTROL - BAR,
Rista Lekića C1, 85000 Bar, Crna Gora
tel/fax +382 30 201 794, mob: +382 68 888 322, +382 69 026 599
e-mail:mmkcontrol@gmail.com
PIB:02418541, PDV: 80/31-00895-7, Ž.R. 520-37325-38

TEHNIČKI OPIS

IDEJNOG RJEŠENJA projekta arhitekture – poslovnog objekta koji se planira na lokaciji dio UP 3-4, DUP „Prvoborac“ – izmjene i dopune, kat. parceli 1157/2, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica

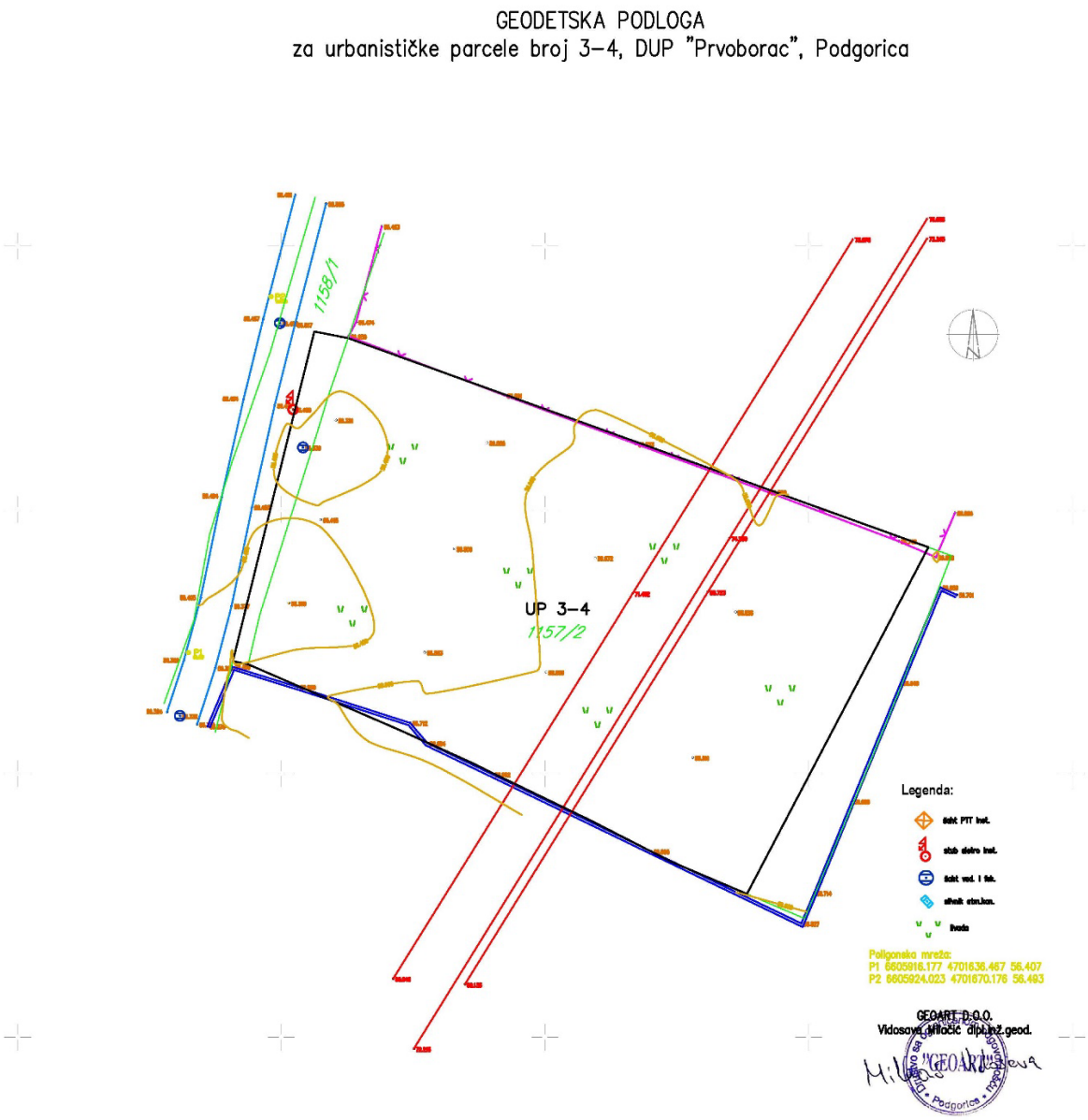
Urađeno je Idejno rješenje arhitekture za poslovni objekat u skladu sa ***Projektnim zadatkom***, urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/24-299 od 22.03.2024. godine izdatih od strane sekreterijata za planiranje prostora I održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, kao i aktuelnim propisima i standardima koji će biti bliže objašnjeni u ovom tehničkom opisu.

PROJEKTNI BIRO MMK Control
DOO MMK CONTROL - BAR,
Rista Lekića C1, 85000 Bar, Crna Gora
tel/fax +382 30 201 794, mob: +382 68 888 322, +382 69 026 599
e-mail:mmkcontrol@gmail.com
PIB:02418541, PDV: 80/31-00895-7, Ž.R. 520-37325-38

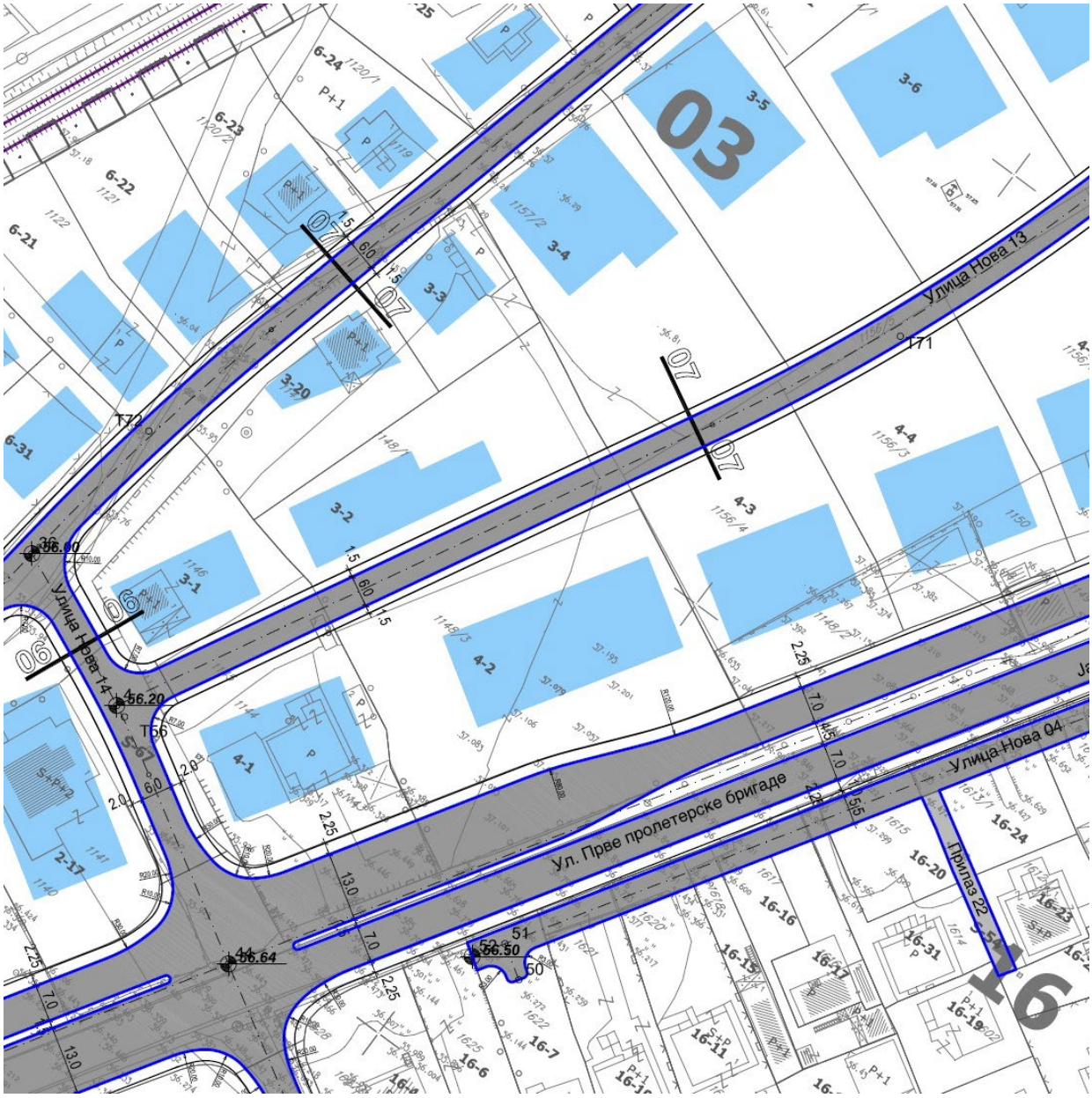
OPIS LOKACIJE I NOVOPLANIRANOG INDIVIDUALNOG OBJEKATA

Parcela previđena za građenje se nalazi u Glavnog gradu Podgorici, pripada KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Prvoborac“ – izmjene i dopune, radi se od dijelu UP 3-4 koji odgovara k.p. 1157/2. Prema listu nepokretnosti katastarska parcela 1157/2 je svojina Labudović Ivana u obimu prava 1/6, Malović Milice u obimu prava 1/6, Labudović Milorada u obimu prava 1/2 i Labudović Uroša u obimu prava 1/6. Listom nepokretnosti je broj 3988-PREPRIS zabilježeno je da je površina katastarske parcele 2064m2. Nakon izvršene djelimične parcelacije, koja je dio tekstualne dokumentacije ovog idejnog rješenja, zabilježeno je da parcela 1157/2 iznosi 1911.00m2.
Lokacija predviđena za gradnju odgovara parceli 1157/2, te se radi na dijelu Urbanističke parcele 3-4, koji se poklapa sa granicama pomenute katastarske parcele. U sklopu dokumentacije idejnog rješenja priložen je i Ugovor o zajedničkom ulaganju u izgradnju poslovnog objekta izeđu vlasnika parcele i investitora Koving d.o.o.
Katastarska parcela nakon elaborata parcelacije iznosi 1911.00m2. Na parceli ne postoje izgrađene strukture. Visinske kote na parceli prema postojećem stanju variraju od 56.65 do 56.40m. Radi se o parceli koja je pretežno ravna, najvisočije kote nalaze se pretežno uz poziciju DUP-om planirane saobraćajnice sa koje će se planirati saobraćajni priključak. Visina planirane saobraćajnice uz parcelu je cca 56.80, te će se visina planiranog objekta nivelisati u odnosu na planiranu saobraćajnicu.

Slika 1:
Izvod iz Ortofoto snimka iz 2018. godine – sajt Geoportal Uprave za nekretnine Crne Gore

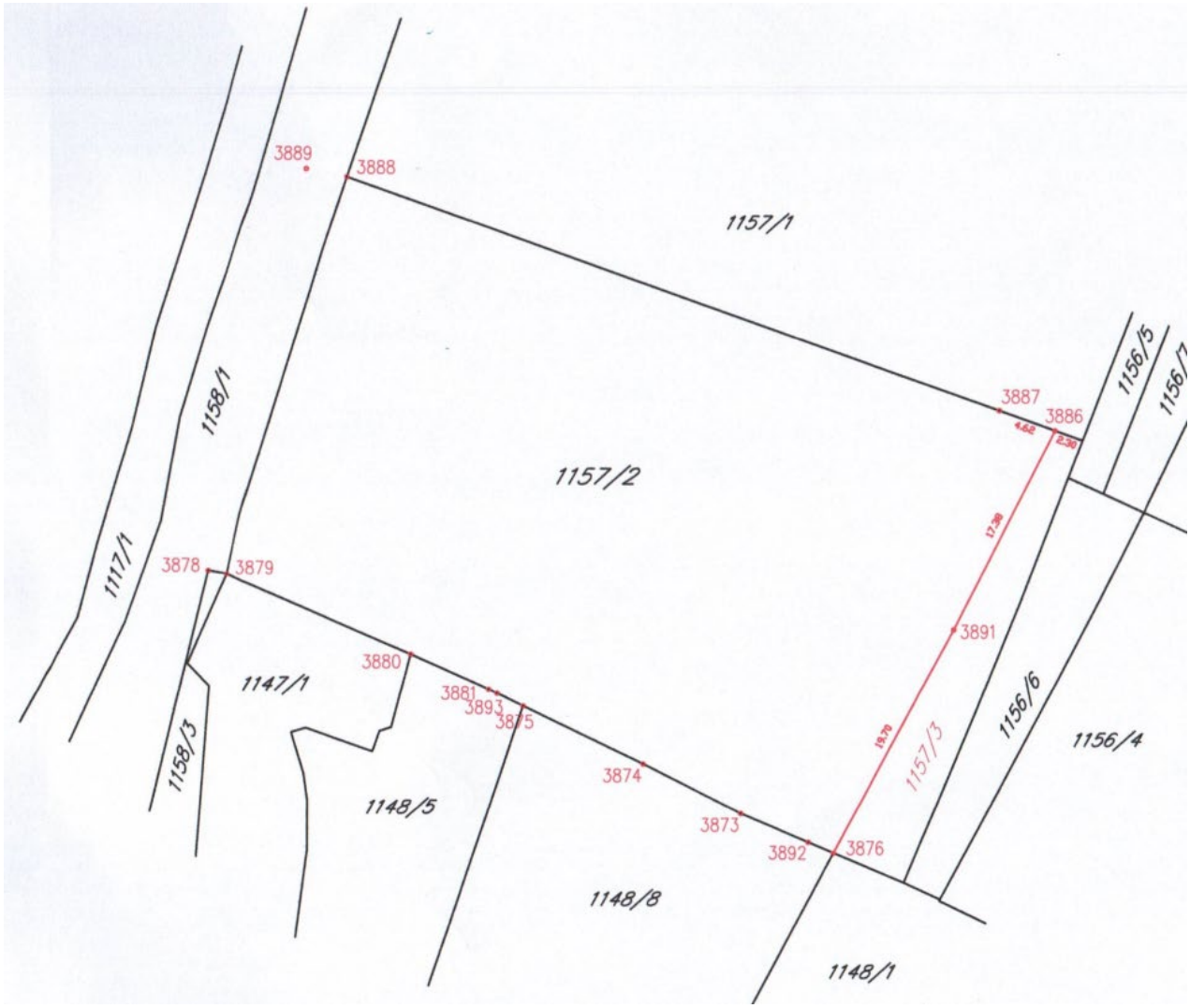


Slika 2:
Zvanična geodetska podloga lokacije za građenje



Slika 3:
Dup-om planirana saobraćajnica, sa koje se predviđa planirani saobraćajni priključak parceli

DOO MMK CONTROL - BAR,
Rista Lekića C1, 85000 Bar, Crna Gora
tel/fax +382 30 201 794, mob: +382 68 888 322, +382 69 026 599
e-mail:mmkcontrol@gmail.com
PIB:02418541, PDV: 80/31-00895-7, Ž.R. 520-37325-38



Slika 4:
Izvod iz elaborata djelimične parcelacije po DUP-u

DOO MMK CONTROL - BAR,
Rista Lekića C1, 85000 Bar, Crna Gora
tel/fax +382 30 201 794, mob: +382 68 888 322, +382 69 026 599
e-mail:mmkcontrol@gmail.com
PIB:02418541, PDV: 80/31-00895-7, Ž.R. 520-37325-38

NAMJENA I VRSTA PROJEKTOVANOG OBJEKTA

Projektovan je poslovni objekat spratnosti Po+P+3.
Na parteru su projektovane saobraćajnice koje bi obezbjedile dio parking mjesta kao i do rampe koja vodi do etaže podruma na kojem je predviđen ostatak parking pozicija kao i tehničke prostorije, neophodne za instalacije u objektu.
Objekat je zamišljen kao poslovni objekat. Na ulazu u objekat je projektovan vjetrobran. Dok je u samom ulazu predviđen recepcijski prostor radi lakšeg organizovanja poslovanja. Na svim etažama su predviđene poslovne jedinice zajedno sa horizontalnim i vertikalnim komunikacijama. Poslovni prostori su tipa poslovnih apartmana sa svojim sanitarnim čvorovima i čajnim kuhinjama.

Objekat je pozicioniran u okviru građevinskih linija koje su definisane urbanističko-tehničkim uslovima. Odvajanje od susjednih parcela je tekstualno objašnjeno te je usvojena građevinska linija od 3.00m. Sa sjeverozapadne strane parcele/sa strane parcele gdje UP nije kompletirana uzeto je isto dostojanje građevinske linije od granice vlasništva. Kako parcelom prolazi dalekovod, UT uslovima je definisano rastojanje objekta od zone dalekovoda koordinatama koje su unijete na grafičkim prilozima idejnog rješenja planiranog objekta.

OSNOVNI URBANISTIČKI PARAMETRI

	Zahtijevani parametri po UTU	Ostvareni parametri u projektu
Ukupna zauzetost	**573.30 m²**	569.00 m²
Ukupna bruto površina objekta	**2 293.20 m²**	2276.45 m²
Maksimalna BRGP stanovanja 49%	1 123.66 m²	/

Ukupna neto površina objekta	1904.80 m²
Ukupna bruto površina objekta	**2276.45 m²**

Ukupna neto površina objekta sa podrumom	2 848.10 m²
Ukupna bruto površina objekta sa podrumom	**3 302.15 m²**

SAOBRAĆAJ I PRISTUP OBJEKTU

Sa sjeverne strane urbanističke parcele nalazi se postojeća sobraćajnica, međutim kako se sa iste strane u blizini nalazi i željeznička pruga, kolski i pješački prilaz parceli je projektovan sa planirane saobraćajnice koji se nalazi na južnoj strani parcele. Na taj način sjeverna strana lokacije za građenje predviđena je za ozelenjavanje, te kreiranje zvučne i vizuelne barijere radi postizanja komfora korisnika objekta. Takođe samo pozicioniranje objekta u mnogome je uslovljeno građevinskim linijama odnosno bezbjednog odstojanja od dalekovoda, te usled gabarita objekta koji je u skladu sa koeficijentima definisanim u odnosu na dio UP koji je predviđen za gradnju, nameće se prilaz objektu sa planirane saobraćajnice.
Jedan broj parking mjesta je rješen u sklopu partera ispred objekta, ne ugrožavajući pristup objektu, dok je ostatak parking mjesta rješen u okviru podrumske etaže do koje se stiže preko projektovane rampe koja prelazi visinsku razliku od 3.00m i koja je nagibom od 12%. Projektovana rampa je jednosmjerna koja je kao takva i dozvoljena usled kapaciteta same garaže. Uz rampu se nalazi jedan evakuacioni trotoar širine 80cm i još jedan sa druge strane rampe u širini od 50cm.
Usled podizanja prizemlja na visini od +0.80cm, etaža podruma je visočija na pozicijama gdje se gabarit nadzemnih etaža preklapa sa planiranom garažom. Ostatak etaže podruma predviđen je u nivou sa najnižom kotom terena i kompletno je ukopan.

Pješaki pristup je predviđen sa iste strane parcele, gdje se nalazi i ulaz u objekat koji je naglažen uskom nadstrehom koja ukazuje na samu poziciju ulaza u objekat odnosno vjetrobran.

FUNKCIJA I ORGANIZACIJA PROJEKTOVANOG OBJEKTA

Novoprojektovani objekat spratnosti Po+P+3, nalazi se na lokaciji dio UP 3-4, DUP „Prvoborac“ – izmjene i dopune, kat. Parceli 1157/2, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica. Namjena objekta je poslovni objekat.
Predviđena je gradnja na katastarskoj parceli 1157/2, na kojoj je izvršena parcelacija, kako bi odgovarala dijelu lokacije UP koji je predviđen za gradnju.
Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici. Kako bi se odgovorilo UT uslovima ali i potencijalima lokacije, objekat je rađen po uzoru na modernu varijaciju klasične arhitekture. Na taj način daje se predlog samom naselju za kreiranje novih repernih tački u smislu estetike i funkcionalnost koji su korak naprijed u odnosu na komercijalnu i brzu arhitekturu kolektivnih stambenih objekata sa ili bez djelatnosti.
Gabarit objekta je uslovljen građevinskim linijama uz susjedne parcele kao i građevinskim linijama definisanim koordinatama koje definišu udaljenje od zone dalekovoda.
Kolski i pješački prilaz predmetnom objektu obezbjeđeni su preko planirane saobraćajnice sa južne strane parcele, kao i planiranog trotoara uz saobaćajnicu.
Prizemlje je projektovano na visini od 0.80 m u odnosu na uređen okolni teren. Na samom prilazu objekatu je predviđen pješački pristup. Kako se radi o poslovnim apartmanima, kojima je pristup obezbjeđen preko unutrašnjih komunikacija, prizemlje je uzdignuto radi što bolje funkcionalnosti prostora i kreiranja barijere između javnog prostora i privatnog. Spratne visine etaža prizemlja i prvog sprata iznose po 3.00m. Na taj način krovna konstrukcija počinje na visinskoj koti od 12.80m. Planirana

krovna konstrukcija je nagiba 5 stepeni, koja je većinskim dijelom sakrivena iza ukrasne atike koja ujedno služi i za kreiranje horizontalnih oluka za prikupljanje atmosferskih voda na krovu. Površina prizemlja koja ulazi u zauzetost u maksimalnu površinu pod objektom jeste površina gabarita objekta u prizemlju i iznosti 569.00m2.
Fasada objekta je dizajnirana tako da zadrži elemente moderne klasične arhitekture. Koja odstupa od pretjeranog ukrašavanja ali u isto vrijeme uvodi ukrasne lajsne kao element koji postiže dinamiku na fasadi koja dovodi do vizuelnih efekata sužavanja ili produžavanja objekta.
Prizemlje objekta je obrađeno kamenom u svjetloj krem boji. Na etaži I, II i III sprata predviđen je demit u krem boji. Bravarija je predviđena od aluminijuma ili PVC-a u takođe u svjetlijoj krem boji. Sama bravarija je u skladu za kovanom ogradom koja se predviđa na francuskim balkoncima. Sama boja ograde predviđena je u tamnoj krem boji kako bi pružila određeni kontrast bravariji ali u isto vrijeme ne i preuzela vizualnost fasadnih otvora. Kao zaštita od sunca predviđene su roletne u boji bravarije.
Projektovan je kosi krov na četri vode, dok je na pozicijama koje svojom formom izlaze iz pravougaonog oblika predviđen kontra pad. Horizontalni odluci formiraju pravilan oblik, na koje ce u toku dalje razrade projekta biti predviđen adekvatan pad koji bi vodio do vertikalnih oluka. Završna obrada krova je lim tamno sive boje. U sklopu krova je predviđen i svjetlarnik zadovoljavajuće površine (6.50m2), preko kojeg je predviđeno osvjetljavanje stepenišnih komunikacija, uz mogućnost otvaranja određenih krila bravarije radi ventilisanja prostora.
Završne obrade površine partera će biti betonska podloga koja je predviđena za rampu koja vodi do podruma. Na rampi će biti planirane i brazde kako bi se kreirao otpor klizanju. Dio parcele koji je predviđen za parkiranje planiran je sa asfaltnom podlogom ili podlogom koja je istih ili kvalitetnijih karakteristika i prilagođena kao završna obrada gornje ploče garaže na kojoj je pozicionirano parkiranje.
Sam pristup objektu zajedno sa stepenicama koje vode do uzdignutog prizemlja obrađeno je kamenim popločanjem, koje je ujedno i protivkliznih karakteristika, a ima i estetsku ulogu naglašavanja samog prilaza objekta. Na ulazu u objekat su projektovane stepenice koje prelaze visinsku razliku od 80cm i na kojim se nalazi pokretna el. rampa za lica smanjene pokretljivosti.
Materijalizacija fasada definisana je na grafičkim prilozima fasada i na 3D prikazima.
Korišćeni materijali na fasadi su:
-Dekorativni kamen tipa travertino na etaži prizemlja
-Demit u osnovnoj varijanti RAL 1015
-Fasadne okoprozorne lajsne tipa RAL 7038 na svjetlijem demitu i tipa RAL 1015 na kamenu
-Fasadna bravarija i maske za klimu tipa RAL 9001 sa kovanom ogradom u boji ripa RAL 7044
-Dekorativna lajsna na atici kao i lajsna koja razdvaja prizemlje od ostatka objekta bojene u boju RAL 7038

Fasada se odlikuje pjeskovitom-krem bojom sa nijansiranjem tamnije i svjetlijeg kako bi se postigao efekat naglašavanja i vertikalnih podjela. Francuski balkoni su dodatno vertikalno naglašeni korišćenjem različitih dubina demita, takođe radi isticanja vertikalnosti objekta usled parcelom uslovljenog šireg gabarita objekta.

Ostatak parcele predviđen je kao prostor za zelene površine sa niskim i visokim rastinjem. Zelene površine obogaćene su žardinjerama uz objekat koje kreiraju intimnost etaže prizemlja, a na dvoršinim površinama na ulazu previđene su i klupice za odmor korisnika kao i pomoćni objekat fontane radi

kreiranja zona koje su predodređene kreiranje atmosfere koja je predviđena čovjeku kao korisniku prostora.

TABELA MATERIJALA		
P1- popločanje		63.40
P2-asfaltiranje		364.00
P3-betonska rampa		121.05
P4-zelene površine		661.35
P5-prilazne kamene ploče		31.20

Unutrašnja organizacija objekta podjeljena je poslovne jedinice. Etaža prizemlja podignuta je za 80cm u odnosu na pristupni trotoar. Na stepenicama je predviđena el. Rampa za lica sa smanjenom pokretljivošću i lica sa invaiditetom. Objektu se pristupa kroz vjetrobran. Kako se radi o poslovnom objektu u ulaznom dijelu je planiran prostor za recepciju koja bi omogućavala lakše korišćenje objekta. Na prizemlju se dodatno nalazi i ostava za bicikla, higijenu kao i posebna prostorija namjenjena za smještanje instalacionih vertikala. Komunikacioni blok koji se sastoji od stepenica i lifta, smješten je u centralnom dijelu objekta i osvjetljen je preko krovnog prozora svjetle površine od 6.50m2. Komunikacioni blok je odvojen vratima radi zadovoljavanja protivpožarnih standarda i radi kreiranja dodatne izdvojenosti poslovnih jedinica.
Na prizemlju su projektovane stambene jedinice. Uređenjem terena je planirano izvođenje žardinjera uz stanove kako bi se kreirala intimnost između javnog i privatnog prostora.

Vertikalne komunikacije u zgradi su ostvare preko stepnica i preko lifta. Obezbjeđen je jedan lift od 630kg usled same spratnosti objekta.
Kako bi se postiglo osvjetljenje komunikacija, između stepenišnih krakova ostavljena je širina od 1.00m koja omogućava prolaz svejtlost i kroz krovni prozor zastaklenje površine od 6.50m2.

Na svim etažama predviđeni su poslovni prostori sa svojim kupatilima i čajnim kuhinjama. Poslovni prostori su manjih dimenzija te variraju od površine od 26.10m2 do 62.30m2.
Predviđeno je 35 poslovnih prostora a ukupna neto površina poslovnih prostora iznosi 1625.45m2, dok je ukupna neto površina poslovnog objekata 1904.80m2.

Na grafici su ucrtane i planirani prostori za kanalizacione i ventilacione vertikale.

Projektom je predviđena i etaža podruma ukupne bruto površine od 1025.70m2, dok je neto površina podrumske etaže 953.15m2 od koji je za garažiranje predviđeno cca 880.75m2. U garaži je predviđeno 26PM dok je na parteru predviđeno 15parking mjesta.
Urbanističko tehničkim uslovima je zadat parametar od 1PM na 50m2 djelatnosti.

DOO MMK CONTROL - BAR,
Rista Lekića C1, 85000 Bar, Crna Gora
tel/fax +382 30 201 794, mob: +382 68 888 322, +382 69 026 599
e-mail:mmkcontrol@gmail.com
PIB:02418541, PDV: 80/31-00895-7, Ž.R. 520-37325-38

Na taj način računski zaključujemo da je za poslovanje (1904.80m2) neophodno obezbjediti 39PM. Od ukupnog broja parking mjesta potrebno je 5% prilagoditi licima sa smanjenom pokretljivošću i invaliditetom, odnosno potrebno je prilagoditi 2PM licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom. Parking mjesta su djelimično smještena na parteru a djelimično u okviru garažiranja na podzemnoj etaži. Parking pozicije lica sa smanjenom pokretljivosti nalaze se na parteru i u garaži, od koji su 2 parking mjesta predviđena na parteru a jedno dodatno parking mjesto je predviđeno u garaži.

PROJEKTNI BIRO
MMK Control

DOO MMK CONTROL - BAR,
Rista Lekića C1, 85000 Bar, Crna Gora
tel/fax +382 30 201 794, mob: +382 68 888 322, +382 69 026 599
e-mail:mmkcontrol@gmail.com
PIB:02418541, PDV: 80/31-00895-7, Ž.R. 520-37325-38

Tabelarni pregled površina predmetnog objekta

DOO MMK CONTROL - BAR,
Rista Lekića C1, 85000 Bar, Crna Gora
tel/fax +382 30 201 794, mob: +382 68 888 322, +382 69 026 599
e-mail:mmkcontrol@gmail.com
PIB:02418541, PDV: 80/31-00895-7, Ž.R. 520-37325-38

KOMUNIKACIJE			
OSNOVA PODRUMA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
Po_01	Lift	2.70	6.60
Po_02	Hodnik	13.05	18.20
Po_02a	Hodnik	7.85	13.75
Po_03	Stepenice	/	/
Po_04	Tampon	6.95	10.60
Po_05	Teh. prostorija vik	2.60	6.45
Po_06	Teh. prostorija s.s.	4.75	8.90
Po_07	Teh. prostorija j.s.	3.85	7.90
Po_08	Teh. prostorija spr.	10.40	13.20
Po_09	Rezervoar	10.40	13.20

Ukupna površina		72.40m2

GARAŽIRANJE			
OSNOVA PODRUMA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
Po_G	Garaža	880.75m2	/

REKAPITULACIJA POVRŠINA

UKUPNO GARAŽIRANJE PODRUM	880.75m2
UKUPNO NETO-PODRUM	953.15m2
UKUPNO BRGP-PODRUM	1025.70m2

PROJEKTNI BIRO MMK Control

DOO MMK CONTROL - BAR,
Rista Lekića C1, 85000 Bar, Crna Gora
tel/fax +382 30 201 794, mob: +382 68 888 322, +382 69 026 599
e-mail:mmkcontrol@gmail.com
PIB:02418541, PDV: 80/31-00895-7, Ž.R. 520-37325-38

POSLOVNI APARTMAN P1			
OSNOVA PRIZEMLJA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
P1_01	Hodnik	4.15	9.65
P1_02	Kupatilo	3.75	8.00
P1_03	Prostorija 1	10.85	13.20
P1_04	Terasa	3.95	8.95
P1_05	Prostorija 2	20.60	20.65
P1_06	Čajna kuhinja	4.40	9.65
Ukupna površina			**47.70m2**

POSLOVNI APARTMAN P2			
OSNOVA PRIZEMLJA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
P2_01	Hodnik	4.35	9.85
P2_02	Kupatilo	3.75	8.00
P2_03	Prostorija 1	11.15	13.40
P2_04	Terasa	3.90	9.15
P2_05	Prostorija 2	20.45	19.80
P2_06	Čajna kuhinja	4.35	9.55
Ukupna površina			**47.95m2**

POSLOVNI APARTMAN P3			
OSNOVA PRIZEMLJA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
P3_01	Hodnik	4.15	9.65
P3_02	Kupatilo	3.75	8.00
P3_03	Prostorija 1	10.85	13.20
P3_04	Terasa	3.95	8.95
P3_05	Prostorija 2	20.65	20.70
P3_06	Čajna kuhinja	4.35	9.60
Ukupna površina			**47.70m2**

POSLOVNI APARTMAN P4			
OSNOVA PRIZEMLJA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
P4_01	Hodnik	3.55	7.75
P4_02	Kupatilo	3.75	7.95
P4_03	Prostorija 1	13.25	14.65
P4_04	Terasa	3.40	8.65
P4_05	Prostorija 2	20.45	20.85
P4_06	Čajna kuhinja	4.40	8.60
Ukupna površina			**48.80m2**

POSLOVNI APARTMAN P5			
OSNOVA PRIZEMLJA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
P5_01	Hodnik	2.15	6.00
P5_01a	Hodnik	4.05	7.60
P5_02	Kupatilo	3.70	8.00
P5_03	Prostorija 1	10.85	13.30
P5_04	Terasa	3.10	7.75
P5_05	Prostorija 2	22.00	20.35
P5_06	Čajna kuhinja	4.95	9.90
P5_07	Wc	2.10	5.95
P5_08	Prostorija 3	9.40	12.60
Ukupna površina			**62.30m2**

DOO MMK CONTROL - BAR,
Rista Lekića C1, 85000 Bar, Crna Gora
tel/fax +382 30 201 794, mob: +382 68 888 322, +382 69 026 599
e-mail:mmkcontrol@gmail.com
PIB:02418541, PDV: 80/31-00895-7, Ž.R. 520-37325-38

ISO 45001 certified MONTECERT
ISO 14001 certified MONTECERT
ISO 9001 certified MONTECERT

POSLOVNI APARTMAN P6			
OSNOVA PRIZEMLJA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
P6_01	Hodnik	3.00	7.15
P6_02	Kupatilo	4.05	8.15
P6_03	Prostorija 1	19.15	17.85

Ukupna površina		**26.20m2**

POSLOVNI APARTMAN P7			
OSNOVA PRIZEMLJA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
P7_01	Hodnik	3.00	7.15
P7_02	Kupatilo	4.05	8.15
P7_03	Prostorija 1	19.15	17.85

Ukupna površina		**26.20m2**

POSLOVNI APARTMAN P8			
OSNOVA PRIZEMLJA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
P8_01	Hodnik	2.15	6.00
P8_01a	Hodnik	4.05	9.70
P8_02	Kupatilo	3.70	8.00
P8_03	Prostorija 1	11.05	13.50
P8_04	Terasa	3.10	7.75
P8_05	Prostorija 2	22.10	19.80
P8_06	Čajna kuhinja	4.90	9.85
P8_07	Wc	2.10	5.90
P8_08	Prostorija 3	9.20	12.40

Ukupna površina		**62.35m2**

KOMUNIKACIJE			
OSNOVA PRIZEMLJA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
P01	Vjetrobran	7.85	11.40
P02	Hodnik + čekaonica	41.05	50.15
P03	Ostava za bicikla	16.85	18.40
P04	Higijena	2.55	6.40
P05	Tehnička prostorija	4.35	9.10
P06	Tehnička prostorija	2.60	6.50
P07	Hodnik	10.10	16.50
P08	Lift	2.70	6.60
Po3	Stepenice	9.90	18.85
P10	Hodnik	10.55	17.25

Ukupna površina		**108.50m2**

REKAPITULACIJA POVRŠINA	
UKUPNO POSLOVNI APARTMANI-PRIZEMLJE	369.20m2
UKUPNO NETO-PRIZEMLJE	477.70m2
UKUPNO BRGP-PRIZEMLJE	569.00m2

DOO MMK CONTROL - BAR,
Rista Lekića C1, 85000 Bar, Crna Gora
tel/fax +382 30 201 794, mob: +382 68 888 322, +382 69 026 599
e-mail:mmkcontrol@gmail.com
PIB:02418541, PDV: 80/31-00895-7, Ž.R. 520-37325-38

ISO 45001 certified MONTECERT
ISO 14001 certified MONTECERT
ISO 9001 certified MONTECERT

POSLOVNI APARTMAN I1			
OSNOVA I SPRATA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
I1_01	Hodnik	4.15	9.65
I1_02	Kupatilo	3.75	8.00
I1_03	Prostorija 1	10.85	13.20
I1_04	Terasa	4.00	9.00
I1_05	Prostorija 2	20.50	20.65
I1_06	Čajna kuhinja	4.40	9.65
Ukupna površina			**47.65m2**

POSLOVNI APARTMAN I2			
OSNOVA I SPRATA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
I2_01	Hodnik	4.35	9.85
I2_02	Kupatilo	3.75	8.00
I2_03	Prostorija 1	11.15	13.40
I2_04	Terasa	3.90	9.15
I2_05	Prostorija 2	20.35	20.05
I2_06	Čajna kuhinja	4.35	9.55
Ukupna površina			**47.85m2**

POSLOVNI APARTMAN I3			
OSNOVA I SPRATA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
I3_01	Hodnik	4.15	9.65
I3_02	Kupatilo	3.75	8.00
I3_03	Prostorija 1	10.85	13.20
I3_04	Terasa	4.00	9.00
I3_05	Prostorija 2	20.50	20.65
I3_06	Čajna kuhinja	4.40	9.65
Ukupna površina			**47.65m2**

DOO MMK CONTROL - BAR,
Rista Lekića C1, 85000 Bar, Crna Gora
tel/fax +382 30 201 794, mob: +382 68 888 322, +382 69 026 599
e-mail:mmkcontrol@gmail.com
PIB:02418541, PDV: 80/31-00895-7, Ž.R. 520-37325-38

ISO 45001 certified MONTECERT
ISO 14001 certified MONTECERT
ISO 9001 certified MONTECERT

POSLOVNI APARTMAN I4			
OSNOVA I SPRATA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
I4_01	Hodnik	3.55	7.75
I4_02	Kupatilo	3.75	7.95
I4_03	Prostorija 1	13.25	14.65
I4_04	Terasa	3.40	8.60
I4_05	Prostorija 2	20.35	20.85
I4_06	Čajna kuhinja	4.40	8.60
Ukupna površina			47.70m2

POSLOVNI APARTMAN I5			
OSNOVA I SPRATA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
I5_01	Hodnik	3.30	7.30
I5_02	Kupatilo	3.50	7.65
I5_03	Prostorija 1	12.25	14.05
I5_04	Terasa	4.70	9.40
I5_05	Prostorija 2	21.85	20.05
I5_06	Čajna kuhinja	4.50	9.30
Ukupna površina			50.10m2

POSLOVNI APARTMAN I6			
OSNOVA I SPRATA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
I6_01	Hodnik	3.00	7.15
I6_02	Kupatilo	4.05	8.15
I6_03	Prostorija 1	19.05	19.35

Ukupna površina		26.10m2

PROJEKTNI BIRO MMK Control

DOO MMK CONTROL - BAR,
Rista Lekića C1, 85000 Bar, Crna Gora
tel/fax +382 30 201 794, mob: +382 68 888 322, +382 69 026 599
e-mail:mmkcontrol@gmail.com
PIB:02418541, PDV: 80/31-00895-7, Ž.R. 520-37325-38

POSLOVNI APARTMAN I7			
OSNOVA I SPRATA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
I7_01	Hodnik	3.00	7.15
I7_02	Kupatilo	4.05	8.15
I7_03	Prostorija 1	19.05	19.35

Ukupna površina		**26.10m2**

POSLOVNI APARTMAN I8			
OSNOVA I SPRATA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
I8_01	Hodnik	2.15	6.05
I8_01a	Hodnik	4.05	9.70
I8_02	Kupatilo	3.70	8.00
I8_03	Prostorija 1	11.05	13.50
I8_04	Terasa	3.70	8.40
I8_05	Prostorija 2	22.00	19.80
I8_06	Čajna kuhinja	4.90	9.90
I8_07	Wc	2.10	5.90
I8_08	Prostorija 3	9.20	12.40
Ukupna površina			**62.85m2**

POSLOVNI APARTMAN I9			
OSNOVA I SPRATA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
I9_01	Hodnik	2.10	6.05
I9_01a	Hodnik	4.05	9.70
I9_02	Kupatilo	3.70	8.00
I9_03	Prostorija 1	10.85	13.30
I9_04	Terasa	3.70	8.40
I9_05	Prostorija 2	21.95	20.40
I9_06	Čajna kuhinja	4.90	9.85
I9_07	Wc	2.10	5.95
I9_08	Prostorija 3	9.40	12.60

Ukupna površina		**62.75m2**

KOMUNIKACIJE			
OSNOVA I SPRATA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
I01	Lift	2.70	6.60
I02	Hodnik	10.10	16.50
P09	Stepenice	9.90	14.05
I04	Tehnička prostorija	2.45	6.30
I05	Hodnik	21.25	31.00
I06	Hodnik	10.55	17.25

Ukupna površina		**56.95m2**

REKAPITULACIJA POVRŠINA	
UKUPNO POSLOVNI APARTMANI- I SPRAT	418.75m2
UKUPNO NETO- I SPRAT	475.70m2
UKUPNO BRGP- I SPRAT	569.15m2

DOO MMK CONTROL - BAR,
Rista Lekića C1, 85000 Bar, Crna Gora
tel/fax +382 30 201 794, mob: +382 68 888 322, +382 69 026 599
e-mail:mmkcontrol@gmail.com
PIB:02418541, PDV: 80/31-00895-7, Ž.R. 520-37325-38

ISO 45001 certified MONTECERT
ISO 14001 certified MONTECERT
ISO 9001 certified MONTECERT

POSLOVNI APARTMAN II1			
OSNOVA II SPRATA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
II1_01	Hodnik	4.15	9.65
II1_02	Kupatilo	3.75	8.00
II1_03	Prostorija 1	10.85	13.20
II1_04	Terasa	4.00	9.00
II1_05	Prostorija 2	20.50	20.65
II1_06	Čajna kuhinja	4.40	9.65
Ukupna površina			**47.65m2**

POSLOVNI APARTMAN II2			
OSNOVA II SPRATA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
II2_01	Hodnik	4.35	9.85
II2_02	Kupatilo	3.75	8.00
II2_03	Prostorija 1	11.15	13.40
II2_04	Terasa	3.90	9.15
II2_05	Prostorija 2	20.35	20.05
II2_06	Čajna kuhinja	4.35	9.55
Ukupna površina			**47.85m2**

POSLOVNI APARTMAN II3			
OSNOVA II SPRATA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
II3_01	Hodnik	4.15	9.65
II3_02	Kupatilo	3.75	8.00
II3_03	Prostorija 1	10.85	13.20
II3_04	Terasa	4.00	9.00
II3_05	Prostorija 2	20.50	20.65
II3_06	Čajna kuhinja	4.40	9.65
Ukupna površina			**47.65m2**

DOO MMK CONTROL - BAR,
Rista Lekića C1, 85000 Bar, Crna Gora
tel/fax +382 30 201 794, mob: +382 68 888 322, +382 69 026 599
e-mail:mmkcontrol@gmail.com
PIB:02418541, PDV: 80/31-00895-7, Ž.R. 520-37325-38

POSLOVNI APARTMAN II4			
OSNOVA II SPRATA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
II4_01	Hodnik	3.55	7.75
II4_02	Kupatilo	3.75	7.95
II4_03	Prostorija 1	13.25	14.65
II4_04	Terasa	3.40	8.60
II4_05	Prostorija 2	20.35	20.85
II4_06	Čajna kuhinja	4.40	8.60
Ukupna površina			47.70m2

POSLOVNI APARTMAN II5			
OSNOVA II SPRATA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
II5_01	Hodnik	3.30	7.30
II5_02	Kupatilo	3.50	7.65
II5_03	Prostorija 1	12.25	14.05
II5_04	Terasa	4.70	9.40
II5_05	Prostorija 2	21.85	20.05
II5_06	Čajna kuhinja	4.50	9.30
Ukupna površina			50.10m2

POSLOVNI APARTMAN II6			
OSNOVA II SPRATA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
II6_01	Hodnik	3.00	7.15
II6_02	Kupatilo	4.05	8.15
II6_03	Prostorija 1	19.05	19.35

Ukupna površina		26.10m2

PROJEKTNI BIRO MMK Control

DOO MMK CONTROL - BAR,
Rista Lekića C1, 85000 Bar, Crna Gora
tel/fax +382 30 201 794, mob: +382 68 888 322, +382 69 026 599
e-mail:mmkcontrol@gmail.com
PIB:02418541, PDV: 80/31-00895-7, Ž.R. 520-37325-38

POSLOVNI APARTMAN II7			
OSNOVA II SPRATA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
II7_01	Hodnik	3.00	7.15
II7_02	Kupatilo	4.05	8.15
II7_03	Prostorija 1	19.05	19.35
Ukupna površina			**26.10m2**

POSLOVNI APARTMAN II8			
OSNOVA II SPRATA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
II8_01	Hodnik	2.15	6.05
II8_01a	Hodnik	4.05	9.70
II8_02	Kupatilo	3.70	8.00
II8_03	Prostorija 1	11.05	13.50
II8_04	Terasa	3.70	8.40
II8_05	Prostorija 2	22.00	19.80
II8_06	Čajna kuhinja	4.90	9.90
II8_07	Wc	2.10	5.90
II8_08	Prostorija 3	9.20	12.40
Ukupna površina			**62.85m2**

POSLOVNI APARTMAN II9			
OSNOVA II SPRATA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
II9_01	Hodnik	2.10	6.05
II9_01a	Hodnik	4.05	9.70
II9_02	Kupatilo	3.70	8.00
II9_03	Prostorija 1	10.85	13.30
II9_04	Terasa	3.70	8.40
II9_05	Prostorija 2	21.95	20.40
II9_06	Čajna kuhinja	4.90	9.85
II9_07	Wc	2.10	5.95
II9_08	Prostorija 3	9.40	12.60
Ukupna površina			**62.75m2**

KOMUNIKACIJE			
OSNOVA II SPRATA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
II01	Lift	2.70	6.60
II02	Hodnik	10.10	16.50
I03	Stepenice	9.90	14.05
II04	Tehnička prostorija	2.45	6.30
II05	Hodnik	21.25	31.00
II06	Hodnik	10.55	17.25
Ukupna površina			**56.95m2**

REKAPITULACIJA POVRŠINA	
UKUPNO POSLOVNI APARTMANI- II SPRAT	418.75m2
UKUPNO NETO- II SPRAT	475.70m2
UKUPNO BRGP- II SPRAT	569.15m2

POSLOVNI APARTMAN III1			
OSNOVA III SPRATA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
II1_01	Hodnik	4.15	9.65
III1_02	Kupatilo	3.75	8.00
III1_03	Prostorija 1	10.85	13.20
III1_04	Terasa	4.00	9.00
III1_05	Prostorija 2	20.50	20.65
III1_06	Čajna kuhinja	4.40	9.65
Ukupna površina			47.65m2

POSLOVNI APARTMAN III2			
OSNOVA III SPRATA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
III2_01	Hodnik	4.35	9.85
III2_02	Kupatilo	3.75	8.00
III2_03	Prostorija 1	11.15	13.40
III2_04	Terasa	3.90	9.15
III2_05	Prostorija 2	20.35	20.05
III2_06	Čajna kuhinja	4.35	9.55
Ukupna površina			47.85m2

POSLOVNI APARTMAN III3			
OSNOVA III SPRATA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
III3_01	Hodnik	4.15	9.65
III3_02	Kupatilo	3.75	8.00
III3_03	Prostorija 1	10.85	13.20
III3_04	Terasa	4.00	9.00
III3_05	Prostorija 2	20.50	20.65
III3_06	Čajna kuhinja	4.40	9.65
Ukupna površina			47.65m2

DOO MMK CONTROL - BAR,
Rista Lekića C1, 85000 Bar, Crna Gora
tel/fax +382 30 201 794, mob: +382 68 888 322, +382 69 026 599
e-mail:mmkcontrol@gmail.com
PIB:02418541, PDV: 80/31-00895-7, Ž.R. 520-37325-38

POSLOVNI APARTMAN III4			
OSNOVA III SPRATA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
III4_01	Hodnik	3.55	7.75
III4_02	Kupatilo	3.75	7.95
III4_03	Prostorija 1	13.25	14.65
III4_04	Terasa	3.40	8.60
III4_05	Prostorija 2	20.35	20.85
III4_06	Čajna kuhinja	4.40	8.60
Ukupna površina			47.70m2

POSLOVNI APARTMAN III5			
OSNOVA III SPRATA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
III5_01	Hodnik	3.30	7.30
III5_02	Kupatilo	3.50	7.65
III5_03	Prostorija 1	12.25	14.05
III5_04	Terasa	4.70	9.40
III5_05	Prostorija 2	21.85	20.05
III5_06	Čajna kuhinja	4.50	9.30
Ukupna površina			50.10m2

POSLOVNI APARTMAN III6			
OSNOVA III SPRATA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
III6_01	Hodnik	3.00	7.15
III6_02	Kupatilo	4.05	8.15
III6_03	Prostorija 1	19.05	19.35

Ukupna površina		26.10m2

DOO MMK CONTROL - BAR,
Rista Lekića C1, 85000 Bar, Crna Gora
tel/fax +382 30 201 794, mob: +382 68 888 322, +382 69 026 599
e-mail:mmkcontrol@gmail.com
PIB:02418541, PDV: 80/31-00895-7, Ž.R. 520-37325-38

ISO 45001 certified MONTECERT
ISO 14001 certified MONTECERT
ISO 9001 certified MONTECERT

POSLOVNI APARTMAN III7			
OSNOVA III SPRATA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
III7_01	Hodnik	3.00	7.15
III7_02	Kupatilo	4.05	8.15
III7_03	Prostorija 1	19.05	19.35

Ukupna površina		**26.10m2**

POSLOVNI APARTMAN III8			
OSNOVA III SPRATA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
III8_01	Hodnik	2.15	6.05
III8_01a	Hodnik	4.05	9.70
III8_02	Kupatilo	3.70	8.00
III8_03	Prostorija 1	11.05	13.50
III8_04	Terasa	3.70	8.40
III8_05	Prostorija 2	22.00	19.80
III8_06	Čajna kuhinja	4.90	9.90
III8_07	Wc	2.10	5.90
III8_08	Prostorija 3	9.20	12.40

Ukupna površina		**62.85m2**

POSLOVNI APARTMAN III9			
OSNOVA III SPRATA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
III9_01	Hodnik	2.10	6.05
III9_01a	Hodnik	4.05	9.70
III9_02	Kupatilo	3.70	8.00
III9_03	Prostorija 1	10.85	13.30
III9_04	Terasa	3.70	8.40
III9_05	Prostorija 2	21.95	20.40
III9_06	Čajna kuhinja	4.90	9.85
III9_07	Wc	2.10	5.95
III9_08	Prostorija 3	9.40	12.60

Ukupna površina		**62.75m2**

KOMUNIKACIJE			
OSNOVA III SPRATA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
III01	Lift	2.70	6.60
III02	Hodnik	10.10	16.50
II03	Stepenice	9.90	14.05
III04	Tehnička prostorija	2.45	6.30
III05	Hodnik	21.25	31.00
III06	Hodnik	10.55	17.25

Ukupna površina		**56.95m2**

REKAPITULACIJA POVRŠINA	
UKUPNO POSLOVNI APARTMANI- III SPRAT	418.75m2
UKUPNO NETO- III SPRAT	475.70m2
UKUPNO BRGP- III SPRAT	569.15m2

PROJEKTNI BIRO MMK Control

DOO MMK CONTROL - BAR,
Rista Lekića C1, 85000 Bar, Crna Gora
tel/fax +382 30 201 794, mob: +382 68 888 322, +382 69 026 599
e-mail:mmkcontrol@gmail.com
PIB:02418541, PDV: 80/31-00895-7, Ž.R. 520-37325-38

REKAPITULACIJA POVRŠINA NADZEMNE ETAŽE	
UKUPNO POSLOVNI APARTMANI-PRIZEMLJE	369.20m2
UKUPNO NETO-PRIZEMLJE	477.70m2
UKUPNO BRGP-PRIZEMLJE	569.00m2

UKUPNO POSLOVNI APARTMANI- I SPRAT	418.75m2
UKUPNO NETO- I SPRAT	475.70m2
UKUPNO BRGP- I SPRAT	569.15m2

UKUPNO POSLOVNI APARTMANI- II SPRAT	418.75m2
UKUPNO NETO- II SPRAT	475.70m2
UKUPNO BRGP- II SPRAT	569.15m2

UKUPNO POSLOVNI APARTMANI- III SPRAT	418.75m2
UKUPNO NETO- III SPRAT	475.70m2
UKUPNO BRGP- III SPRAT	569.15m2

REKAPITULACIJA POVRŠINA PODZEMNA ETAŽA	
UKUPNO GARAŽIRANJE PODRUM	880.75m2
UKUPNO NETO-PODRUM	943.30m2
UKUPNO BRGP-PODRUM	1025.70m2

REKAPITULACIJA POVRŠINA - NETO	
UKUPNO NETO-POSLOVNI APARTMANI	1625.45m2
UKUPNO NETO NADZEMNE ETAŽE	1904.80m2
UKUPNO BRGP NADZEMNE ETAŽE	2276.45m2

DOO MMK CONTROL - BAR,
Rista Lekića C1, 85000 Bar, Crna Gora
tel/fax +382 30 201 794, mob: +382 68 888 322, +382 69 026 599
e-mail:mmkcontrol@gmail.com
PIB:02418541, PDV: 80/31-00895-7, Ž.R. 520-37325-38

KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta će biti armirano betonska sa platnima i gredama.

Krov objekta je projektovan kao kosi krov na 4 vode, nagiba 5°, sa završnim krovnim pokrivačem od falcovanog lima u antracit boji, koja se montira na čeličnoj potkonstrukciji.

MATERIJALIZACIJA

Predviđeni su visokokvalitetni i atestirani materijali u skladu sa tehnološkim zahtjevima samog objekta. Fasadni zidovi su od giter bloka od 19cm i ab platna. Završna obrada zidova je na I spratu od demita u krem boji, dok se na prizemlju i podrumu projektovao kamen svjetle boje kao završna obrada. U svemu prema priloženoj 3D vizuelizaciji. Završna obrada krova je predviđena od lima sa svim pratećim slojevima. Pod u objektu stambenog dijela se predviđa sa završnom obradom od keramičkih pločica na lijepku ili tarketa.

Unutrašnji i pregradni zidovi su projektovani od giter bloka debljine 9cm. Zidovi gletovani i završno obrađeni poludisperzivnom bojom, a u toaletima obloženi keramikom do spuštenog plafona. Fasadni otvori su predviđeni od PVC ili ALU bravarije u krem boji, dok su sva unutrašnja vrata od čamovog okvira sa ispunom od perforirane iverice obostrano oblođene furniranim medijapanom debljine 6mm. Za skupljanje atmosferske vode predviđeni su horizontalni i vertikalni oluci od pocinkovanog lima.

Shodno propisima, projektovane su odgovarajuće hidro i termoizolacije, čije će pozicije detaljno biti opisane glavnim projektom.

Posebne napomene

Funkcionalno-tehnološka i arhitektonsko-građevinski rješenja biće primjenjena i u glavnom projektu, usklađena sa zahtjevima Investitora i Korisnika.

Kvalitetan nivo ovih uslova postiže se:

•primjenom savremenih rješenja, naročito u oblasti materijalizacije, hidro, termo i zvučne zaštite i sl.

•uvođenjem svih potrebnih instalacija za kontrolu i vezu sa ostalim djelovima u objektu.

Prije početka radova Izvođač je dužan da se detaljno upozna sa projektnom dokumentacijom i napravi dinamički plan izvršenja radova, prema svojim mogućnostima, raspoloživoj opremi, ljudstvu i materijalima, a za vrijeme izvođenja radova, treba da obezbijedi stručan nadzor, kao i da uskladi izvođenje radova sa režimom rada objekta i instalacija.

Za završnu obradu površina u objektu primijenjeni su trajni i tehnološki savremeni materijali, u skladu sa zahtjevima tehnologije, važećim propisima i standardima za ovu vrstu djelatnosti, koji su svojom tehnologijom obrade, ugradnje i održavanja ekonomski opravdani, zadovoljavaju optimalan nivo estetskih kriterijuma i generalno posjeduju odgovarajuća svojstva: trajnost, izdržljivost, otpornost na različite uticaje (habanje, mehanička, fizička i hemijska oštećenja), a pogodni su za održavanje (pranje, zamjena oštećenih djelova-površin isl.). Završne boje i tonove materijala bira Projektant, uz saglasnost Investitora.

D.o.o. za usluge i promet MMK CONTROL BAR

Predrag Nikčević,dipl.ing.arh.

PROJEKTNI BIRO
MMK Control

DOO MMK CONTROL - BAR,
Rista Lekića C1, 85000 Bar, Crna Gora
tel/fax +382 30 201 794, mob: +382 68 888 322, +382 69 026 599
e-mail:mmkcontrol@gmail.com
PIB:02418541, PDV: 80/31-00895-7, Ž.R. 520-37325-38

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

GEODETSKA PODLOGA
za urbanističke parcele broj 3-4, DUP "Prvoborac", Podgorica

UP 3-4
1157/2

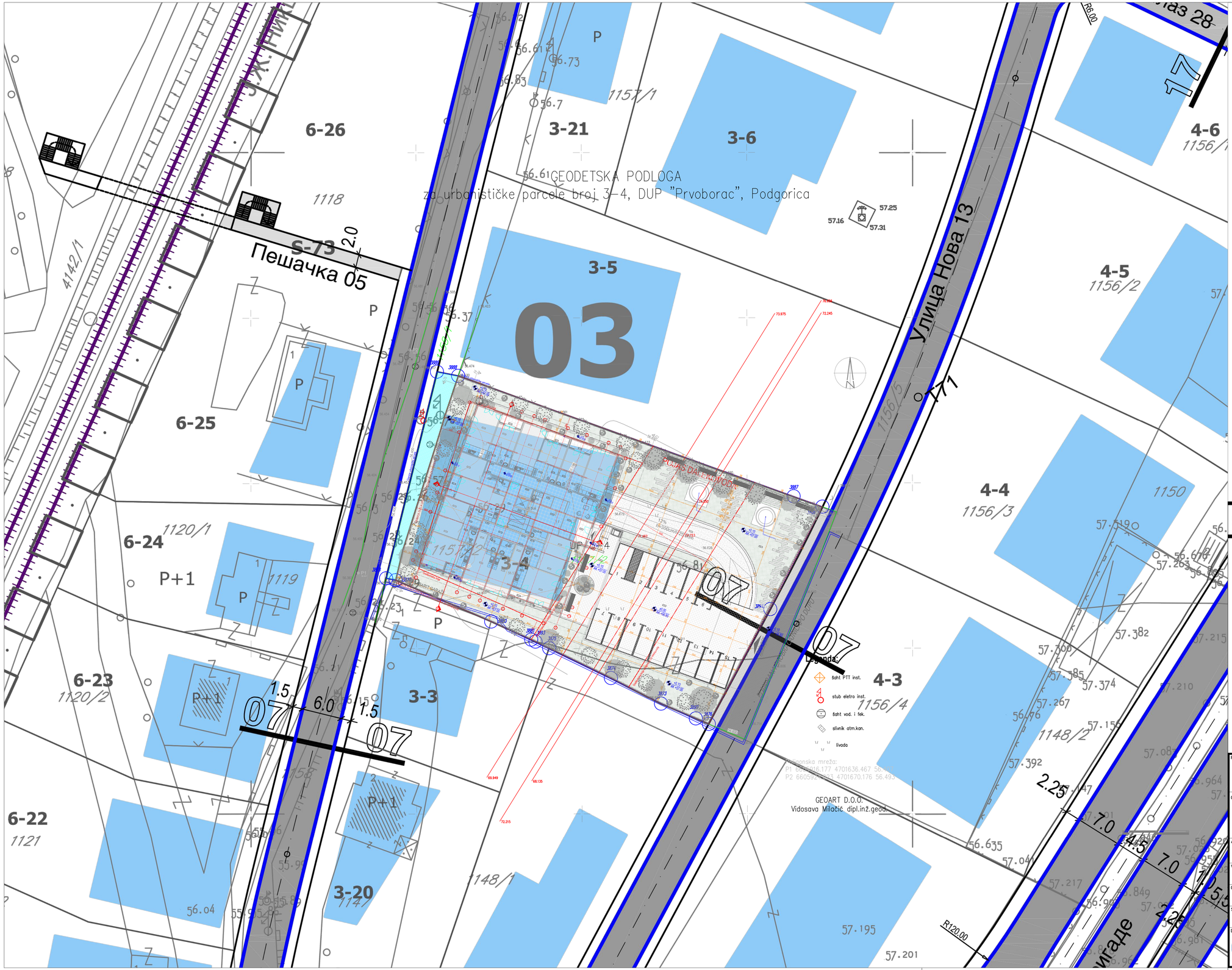
Legenda:
- šaht PTT inst.
- stub eletro inst.
- šaht vod. i fek.
- slivnik atmskan.
- livoda

Poligonska mreža:
T1 6605916.177 4701636.467 56.402
T2 6605924.023 4701647.125 56.493

GEOART D.O.O.
Vidosava Milačić dipl.inž.geod.

ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA

PROJEKTANT: MMK CONTROL, Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR	INVESTITOR: "Koving" DOO, Podgorica
Objekat: Poslovni objekat	Lokacija: Dio UP 3-4, k.p. 1157/2, DUP "Prvoborac" - izmjene i dopune, KO: Podgorica II, Glavni grad Podgorica
Autor projekta: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.	
Vodeći projektant: Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant: Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture; Razmjera: 1:250
Saradnici: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.	Prilog: Šira situacija postojećeg stanja; Br. priloga: 1; Br. strane:
Datum izrade: Februar 2026.	Datum revizije:



ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA-PRIZEMLJE

TABELA MATERIJALA		
P1- popločanje		63.40
P2-asfaltiranje		364.00
P3-betonska rampa		121.05
P4-zelene površine		661.35
P5-prilazne kamene ploče		31.20

PROJEKTANT: MMK CONTROL, Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR		INVESTITOR: "Koving" DOO, Podgorica	
Objekat: Poslovni objekat		Lokacija: Dio UP 3-4, k.p. 1157/2, DUP "Prvoborac" - izmjene i dopune, KO: Podgorica II, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.			
Vodeći projektant: Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	Razmjera: 1:250
Saradnici: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.		Prilog: Šira situacija planiranog stanja-prizemlje	Br. priloga: 2 / Br. strane:
Datum izrade: Februar 2026.		Datum revizije:	

GEODETSKA PODLOGA
za urbanističke parcele broj 3-4, DUP "Prvoborac", Podgorica

Legenda:

- šaht PTT inst.
- stub eletro inst.
- šaht vod. i fek.
- slivnik atmskan.
- livada

Poligonska mreža:
T1 6605916.177 4701636.467 56.402
T2 6605924.023 4701647.175 56.493

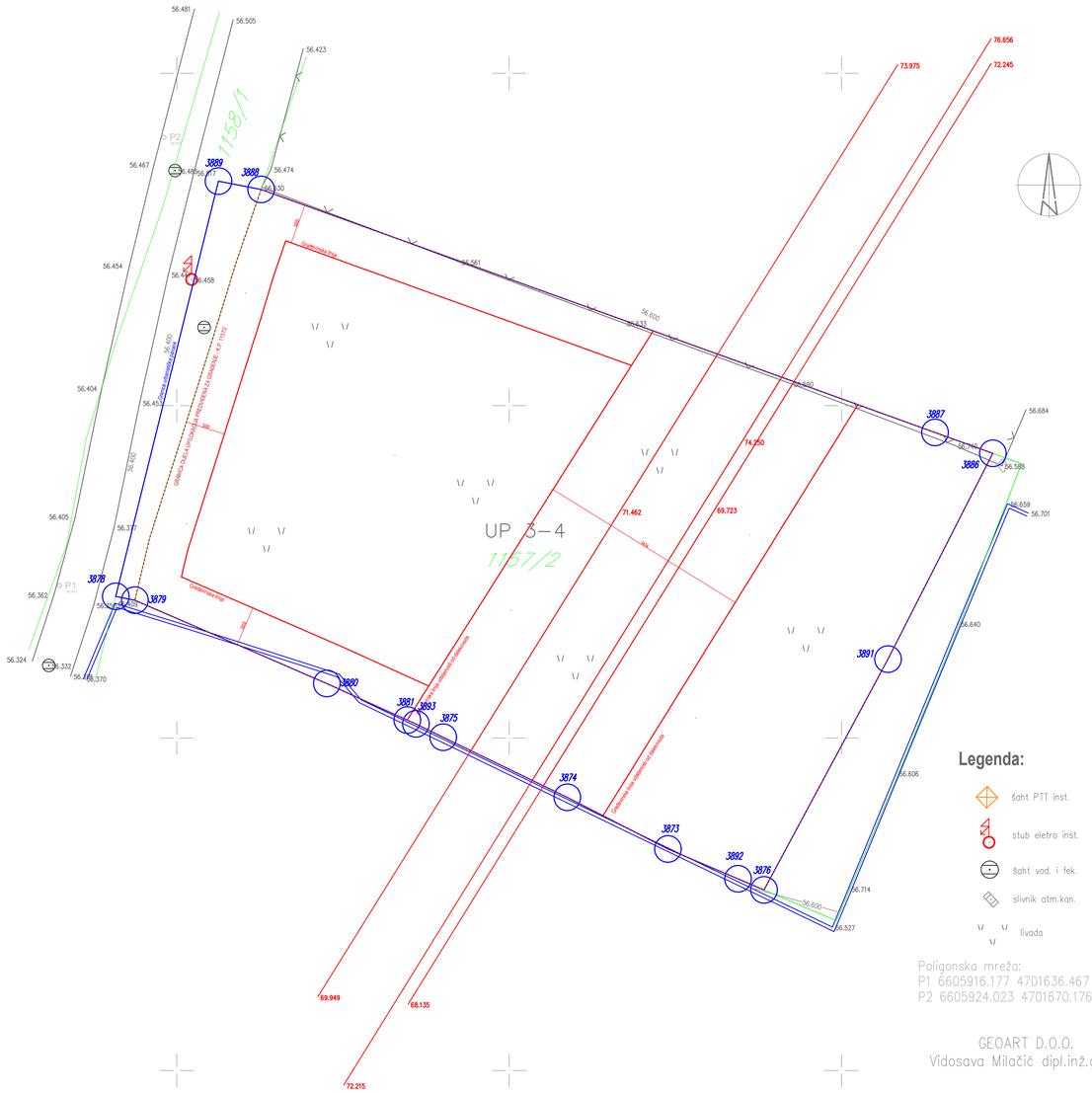
GEOART D.O.O.
Vidosava Milačić dipl.inž.geod.

ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA-KROV

TABELA MATERIJALA		
P1- popločanje		63.40
P2-asfaltiranje		364.00
P3-betonska rampa		121.05
P4-zelene površine		661.35
P5-prilazne kamene ploče		31.20

PROJEKTANT: MMK CONTROL, Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR	INVESTITOR: "Koving" DOO, Podgorica
Objekat: Poslovni objekat	Lokacija: Dio UP 3-4, k.p. 1157/2, DUP "Prvoborac" - izmjene i dopune, KO: Podgorica II, Glavni grad Podgorica
Autor projekta: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.	
Vodeći projektant: Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant: Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture; Razmjera: 1:250
Saradnici: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.	Prilog: Šira situacija planiranog stanja-krov; Br. priloga: 3; Br. strane:
Datum izrade: Februar 2026.	Datum revizije:

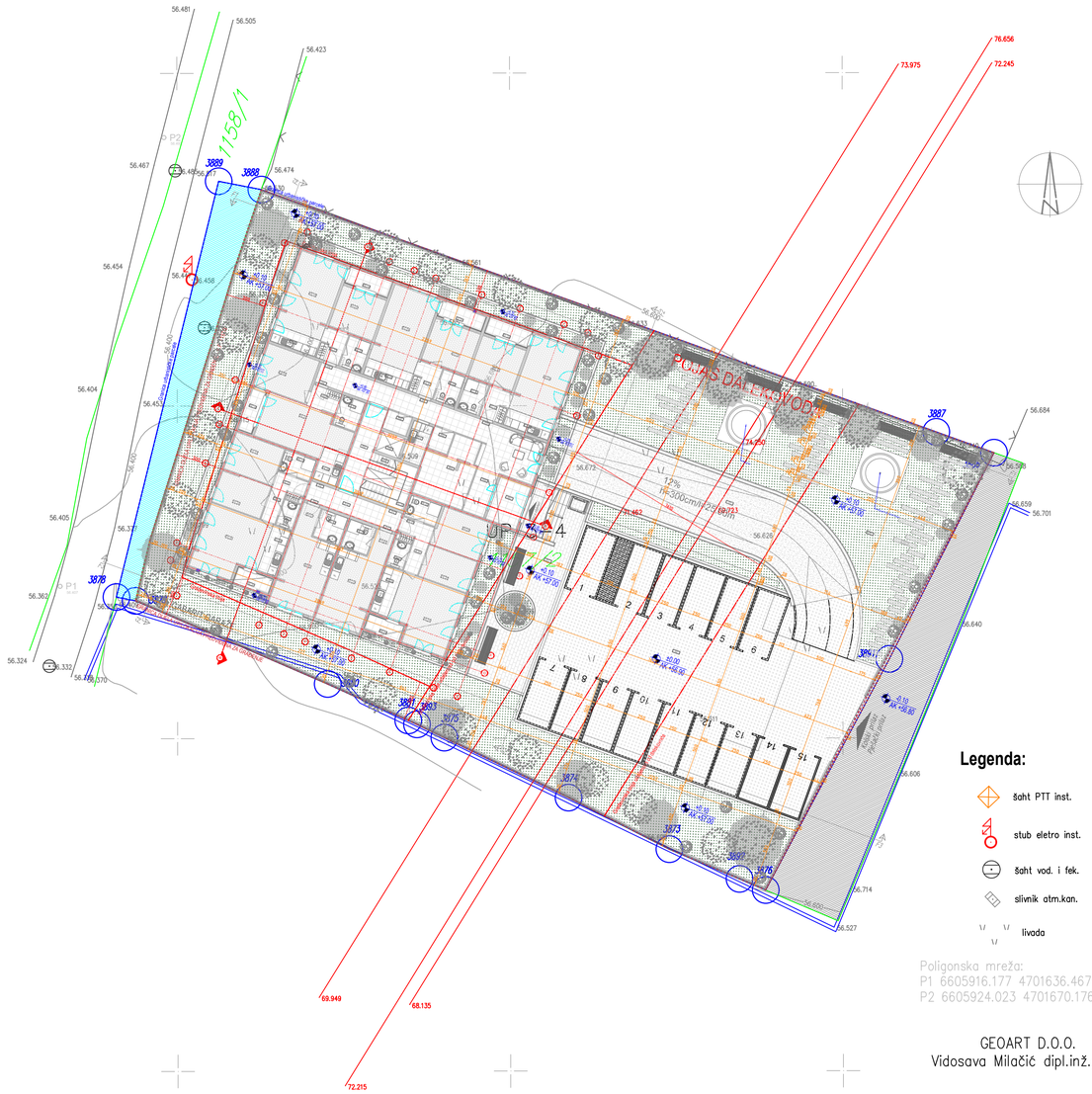
GEODETSKA PODLOGA
za urbanističke parcele broj 3-4, DUP "Prvoborac", Podgorica



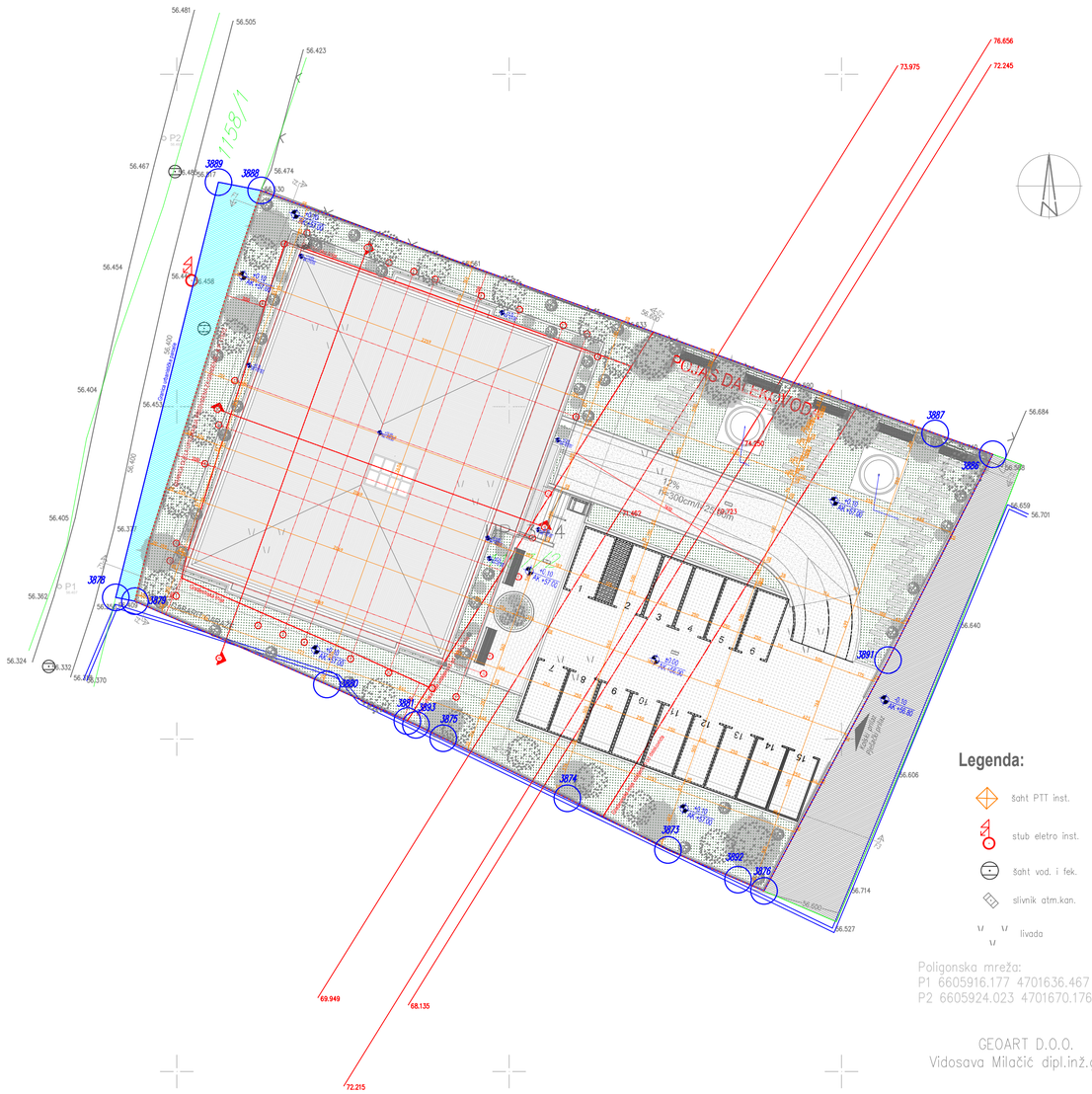
SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA

PROJEKTANT: MMK CONTROL, Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR	INVESTITOR: "Koving" DOO, Podgorica
Objekat: Poslovni objekat	Lokacija: Dio UP 3-4, k.p. 1157/2, DUP "Prvoborac" - izmjene i dopune, KO: Podgorica II, Glavni grad Podgorica
Autor projekta: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.	
Vodeći projektant: Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant: Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture; Razmjera: 1:250
Saradnici: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.	Prilog: Situacija postojećeg stanja; Br. priloga: 4; Br. strane:
Datum izrade: Februar 2026.	Datum revizije:

GEODETSKA PODLOGA
za urbanističke parcele broj 3-4, DUP "Prvoborac", Podgorica


1158/1
UP 3-4
P1
P2
P3
P4
P5
3887
3878
3889
3888
3875
3874
3873
3876
3877
3883
73.975
76.656
72.245
69.949
68.135
72.215
56.684
56.659
56.701
56.640
56.606
56.714
56.527
56.481
56.505
56.423
56.467
56.454
56.404
56.405
56.369
56.324
56.474
56.461
56.456
56.443
56.673
56.638
56.598
56.570
56.332
74.252
91.462
69.723
ŠAHT PTT INST.
ŠAHT VOD. I FEK.
SLIVNIK ATM.KAN.
ŠAHT ELEKTRO INST.
ŠAHT PTT INST.
ŠAHT VOD. I FEK.
SLIVNIK ATM.KAN.
ŠAHT ELEKTRO INST.
POSTOJEĆI OBJEKAT
POSTOJEĆI OBJEKAT
POSTOJEĆI OBJEKAT

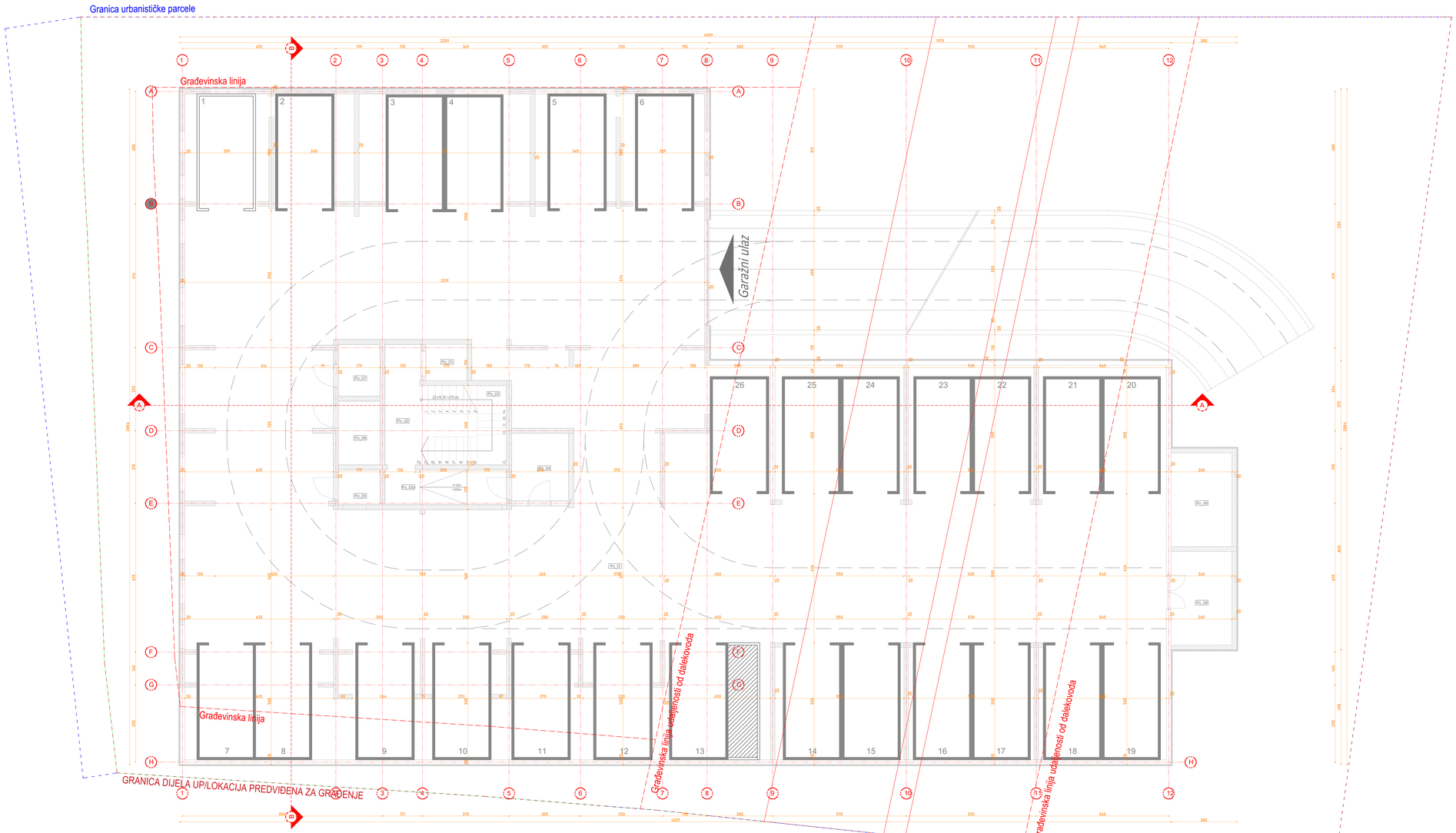
GEODETSKA PODLOGA
za urbanističke parcele broj 3-4, DUP "Prvoborac", Podgorica



SITUACIJA PLANIRANOG STANJA-KROV

TABELA MATERIJALA		
P1- popločanje		63.40
P2-asfaltiranje		364.00
P3-betonska rampa		121.05
P4-zelene površine		661.35
P5-prilazne kamene ploče		31.20

PROJEKTANT: MMK CONTROL, Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR		INVESTITOR: "Koving" DOO, Podgorica	
Objekat: Poslovni objekat		Lokacija: Dio UP 3-4, k.p. 1157/2, DUP "Prvoborac" - izmjene i dopune, KO: Podgorica II, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.			
Vodeći projektant: Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	Razmjera: 1:250
Saradnici: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.	Prilog: Situacija planiranog stanja-krov	Br. priloga: 6	Br. strane:
Datum izrade: Februar 2026.		Datum revizije:	



KOMUNIKACIJE			
OSNOVA PODRUMA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
Po_01	Lift	2.70	6.60
Po_02	Hodnik	13.05	18.20
Po_02a	Hodnik	7.85	13.75
Po_03	Stepenice	/	/
Po_04	Tampon	6.95	10.60
Po_05	Teh. prostorija vik	2.60	6.45
Po_06	Teh. prostorija s.s.	4.75	8.90
Po_07	Teh. prostorija j.s.	3.85	7.90
Po_08	Teh. prostorija spr.	10.40	13.20
Po_09	Rezervoar	10.40	13.20

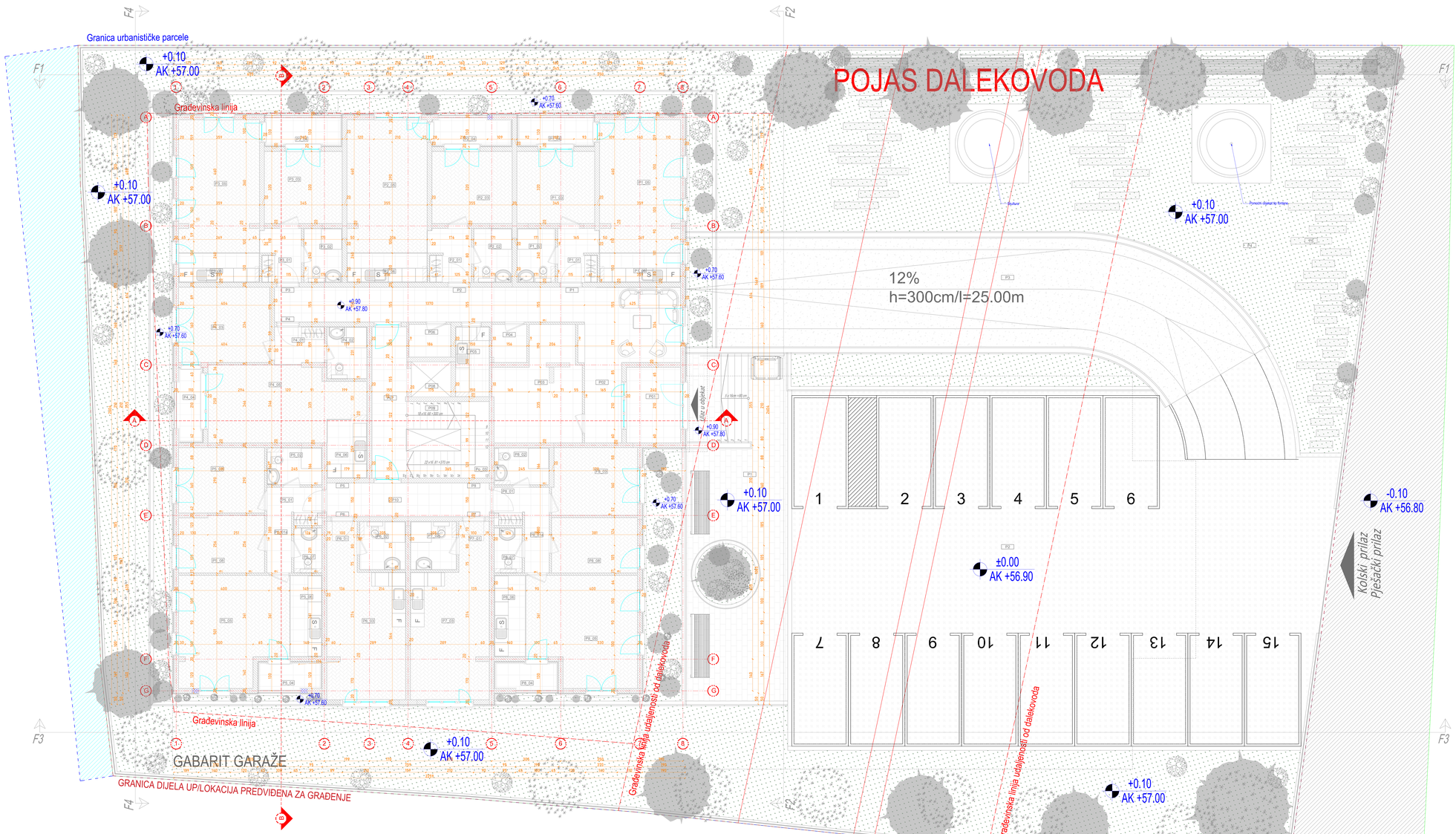
Ukupna površina		72.40m2

GARAŽIRANJE			
OSNOVA PODRUMA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
Po_G	Garaža	880.75m2	/

REKAPITULACIJA POVRŠINA	
UKUPNO GARAŽIRANJE PODRUM	880.75m2
UKUPNO NETO-PODRUM	953.15m2
UKUPNO BRGP-PODRUM	1025.70m2

OSNOVA PODRUMA

PROJEKTANT: MMK CONTROL, Ul. Rista Lekića G-1, 85 000 BAR		INVESTITOR: "Koving" DOO, Podgorica	
Objekat: Poslovni objekat		Lokacija: Dio UP 3-4, k.p. 1157/2, DUP "Prvoborac" - izmjene i dopune, KO: Podgorica II, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta: mr Darja Bubanja, dipl.inž.polieh.			
Vodeći projektant: Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Oto tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	Razmjera: 1:50
Saradnici: mr Darja Bubanja, dipl.inž.polieh.		Prilog: Osnova podruma	Br. priloga: 7 / Br. strana:
Datum izrade: Februar 2026.		Datum revizije:	



POSLOVNI APARTMAN P1			
OSNOVA PRIZEMLJA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
P1_01	Hodnik	4.15	9.65
P1_02	Kupatilo	3.75	8.00
P1_03	Prostorija 1	10.85	13.20
P1_04	Terasa	3.95	8.95
P1_05	Prostorija 2	20.60	20.65
P1_06	Čajna kuhinja	4.40	9.65
Ukupna površina			47.70m2

POSLOVNI APARTMAN P2			
OSNOVA PRIZEMLJA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
P2_01	Hodnik	4.35	9.85
P2_02	Kupatilo	3.75	8.00
P2_03	Prostorija 1	11.15	13.40
P2_04	Terasa	3.90	9.15
P2_05	Prostorija 2	20.45	19.80
P2_06	Čajna kuhinja	4.35	9.55
Ukupna površina			47.95m2

POSLOVNI APARTMAN P3			
OSNOVA PRIZEMLJA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
P3_01	Hodnik	4.15	9.65
P3_02	Kupatilo	3.75	8.00
P3_03	Prostorija 1	10.85	13.20
P3_04	Terasa	3.95	8.95
P3_05	Prostorija 2	20.65	20.70
P3_06	Čajna kuhinja	4.35	9.60
Ukupna površina			47.70m2

POSLOVNI APARTMAN P4			
OSNOVA PRIZEMLJA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
P4_01	Hodnik	3.55	7.75
P4_02	Kupatilo	3.75	7.95
P4_03	Prostorija 1	13.25	14.65
P4_04	Terasa	3.40	8.65
P4_05	Prostorija 2	20.45	20.85
P4_06	Čajna kuhinja	4.40	8.60
Ukupna površina			48.80m2

POSLOVNI APARTMAN P5			
OSNOVA PRIZEMLJA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
P5_01	Hodnik	2.15	6.00
P5_01a	Hodnik	4.05	7.60
P5_02	Kupatilo	3.70	8.00
P5_03	Prostorija 1	10.85	13.30
P5_04	Terasa	3.10	7.75
P5_05	Prostorija 2	22.00	20.35
P5_06	Čajna kuhinja	4.95	9.90
P5_07	Wc	2.10	5.95
P5_08	Prostorija 3	9.40	12.60
Ukupna površina			62.30m2

POSLOVNI APARTMAN P6			
OSNOVA PRIZEMLJA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
P6_01	Hodnik	3.00	7.15
P6_02	Kupatilo	4.05	8.15
P6_03	Prostorija 1	19.15	17.85
Ukupna površina			26.20m2

POSLOVNI APARTMAN P7			
OSNOVA PRIZEMLJA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
P7_01	Hodnik	3.00	7.15
P7_02	Kupatilo	4.05	8.15
P7_03	Prostorija 1	19.15	17.85
Ukupna površina			26.20m2

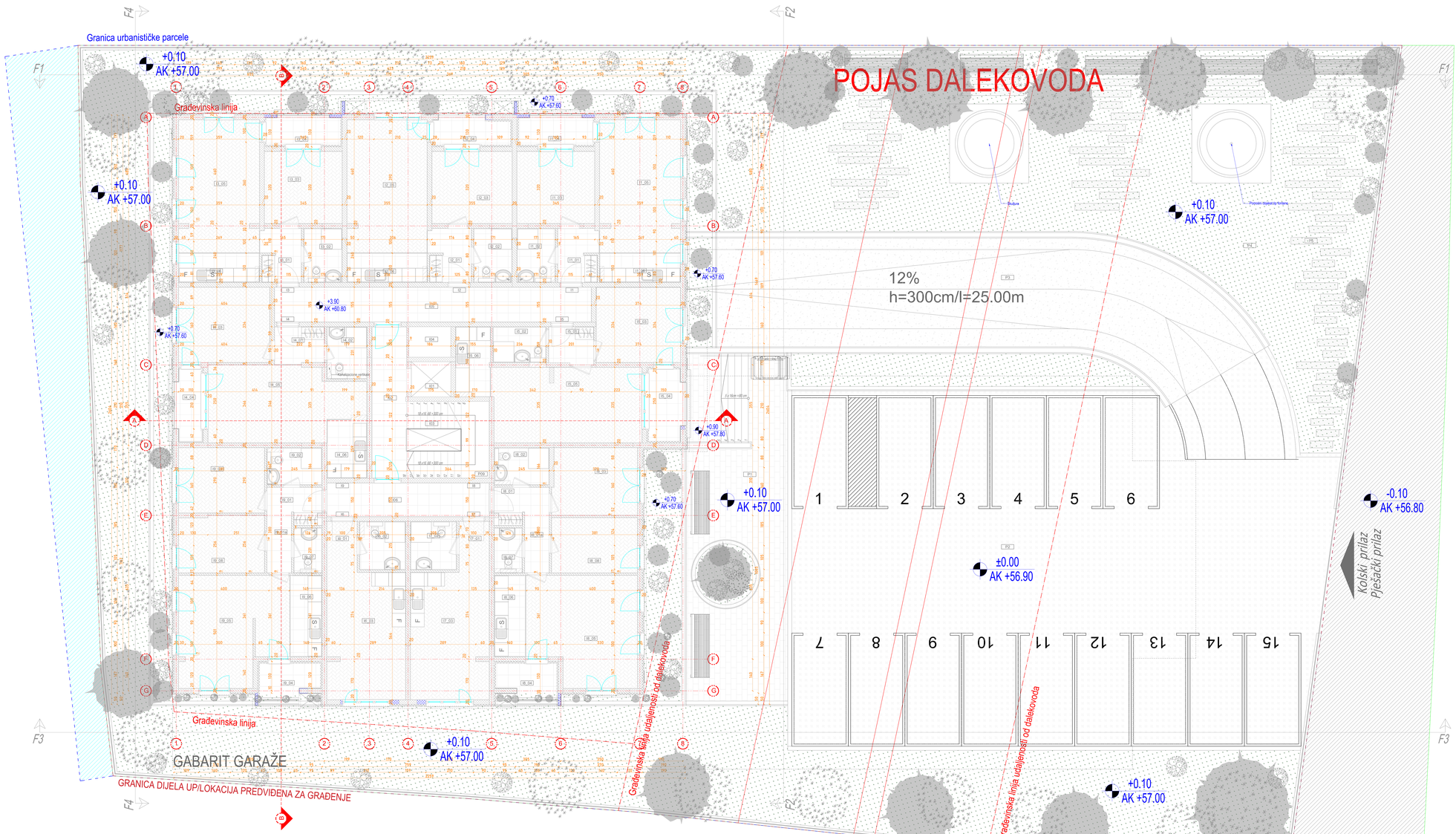
POSLOVNI APARTMAN P8			
OSNOVA PRIZEMLJA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
P8_01	Hodnik	2.15	6.00
P8_01a	Hodnik	4.05	9.70
P8_02	Kupatilo	3.70	8.00
P8_03	Prostorija 1	11.05	13.50
P8_04	Terasa	3.10	7.75
P8_05	Prostorija 2	22.10	19.80
P8_06	Čajna kuhinja	4.90	9.85
P8_07	Wc	2.10	5.90
P8_08	Prostorija 3	9.20	12.40
Ukupna površina			62.35m2

KOMUNIKACIJE			
OSNOVA PRIZEMLJA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
P01	Vjetrobran	7.85	11.40
P02	Hodnik + čekaonica	41.05	50.15
P03	Ostava za bicikla	16.85	18.40
P04	Higijena	2.55	6.40
P05	Tehnička prostorija	4.35	9.10
P06	Tehnička prostorija	2.60	6.50
P07	Hodnik	10.10	16.50
P08	Lift	2.70	6.60
Po3	Stepenice	9.90	18.85
P10	Hodnik	10.55	17.25
Ukupna površina			108.50m2

REKAPITULACIJA POVRŠINA	
UKUPNO POSLOVNI APARTMANI-PRIZEMLJE	369.20m2
UKUPNO NETO-PRIZEMLJE	477.70m2
UKUPNO BRGP-PRIZEMLJE	569.00m2

OSNOVA PRIZEMLJA

PROJEKTANT:	MMK CONTROL Ul. Rista Lekića Cr.1, 85 000 BAR	INVESTITOR:	"Koving" DOO, Podgorica
Objekat:	Poslovni objekat	Lokacija:	Dio UP 3-4, k.p. 1157/2, DUP "Prvoborac" - izmjene i dopune, KO: Podgorica II, Glavni grad Podgorica
Autor projekta:	mr Darja Bubanja, dipl.inž.polit.		
Rukovodilac projekta:	Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorno projektant:	Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.	Oznaka tehničke dokumentacije:	Projekat arhitekture
Razmjera:	1:50		
Saradnici:	mr Darja Bubanja, dipl.inž.polit.	Prilog:	Osnova prizemlja
Br. priloga:	8	Br. stranice:	
Datum izrade:	Februar 2026.	Datum revizije:	



POSLOVNI APARTMAN I1			
OSNOVA I SPRATA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
I1_01	Hodnik	4.15	9.65
I1_02	Kupatilo	3.75	8.00
I1_03	Prostorija 1	10.85	13.20
I1_04	Terasa	4.00	9.00
I1_05	Prostorija 2	20.50	20.65
I1_06	Čajna kuhinja	4.40	9.65
Ukupna površina			47.65m2

POSLOVNI APARTMAN I2			
OSNOVA I SPRATA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
I2_01	Hodnik	4.35	9.85
I2_02	Kupatilo	3.75	8.00
I2_03	Prostorija 1	11.15	13.40
I2_04	Terasa	3.90	9.15
I2_05	Prostorija 2	20.35	20.05
I2_06	Čajna kuhinja	4.35	9.55
Ukupna površina			47.85m2

POSLOVNI APARTMAN I3			
OSNOVA I SPRATA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
I3_01	Hodnik	4.15	9.65
I3_02	Kupatilo	3.75	8.00
I3_03	Prostorija 1	10.85	13.20
I3_04	Terasa	4.00	9.00
I3_05	Prostorija 2	20.50	20.65
I3_06	Čajna kuhinja	4.40	9.65
Ukupna površina			47.65m2

POSLOVNI APARTMAN I4			
OSNOVA I SPRATA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
I4_01	Hodnik	3.55	7.75
I4_02	Kupatilo	3.75	7.95
I4_03	Prostorija 1	13.25	14.65
I4_04	Terasa	3.40	8.60
I4_05	Prostorija 2	20.35	20.85
I4_06	Čajna kuhinja	4.40	8.60
Ukupna površina			47.70m2

POSLOVNI APARTMAN I5			
OSNOVA I SPRATA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
I5_01	Hodnik	3.30	7.30
I5_02	Kupatilo	3.50	7.65
I5_03	Prostorija 1	12.25	14.05
I5_04	Terasa	4.70	9.40
I5_05	Prostorija 2	21.85	20.05
I5_06	Čajna kuhinja	4.50	9.30
Ukupna površina			50.10m2

POSLOVNI APARTMAN I6			
OSNOVA I SPRATA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
I6_01	Hodnik	3.00	7.15
I6_02	Kupatilo	4.05	8.15
I6_03	Prostorija 1	19.05	19.35
Ukupna površina			26.10m2

POSLOVNI APARTMAN I7			
OSNOVA I SPRATA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
I7_01	Hodnik	3.00	7.15
I7_02	Kupatilo	4.05	8.15
I7_03	Prostorija 1	19.05	19.35
Ukupna površina			26.10m2

POSLOVNI APARTMAN I8			
OSNOVA I SPRATA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
I8_01	Hodnik	2.15	6.05
I8_01a	Hodnik	4.05	9.70
I8_02	Kupatilo	3.70	8.00
I8_03	Prostorija 1	11.05	13.50
I8_04	Terasa	3.70	8.40
I8_05	Prostorija 2	22.00	19.80
I8_06	Čajna kuhinja	4.90	9.90
I8_07	Wc	2.10	5.90
I8_08	Prostorija 3	9.20	12.40
Ukupna površina			62.85m2

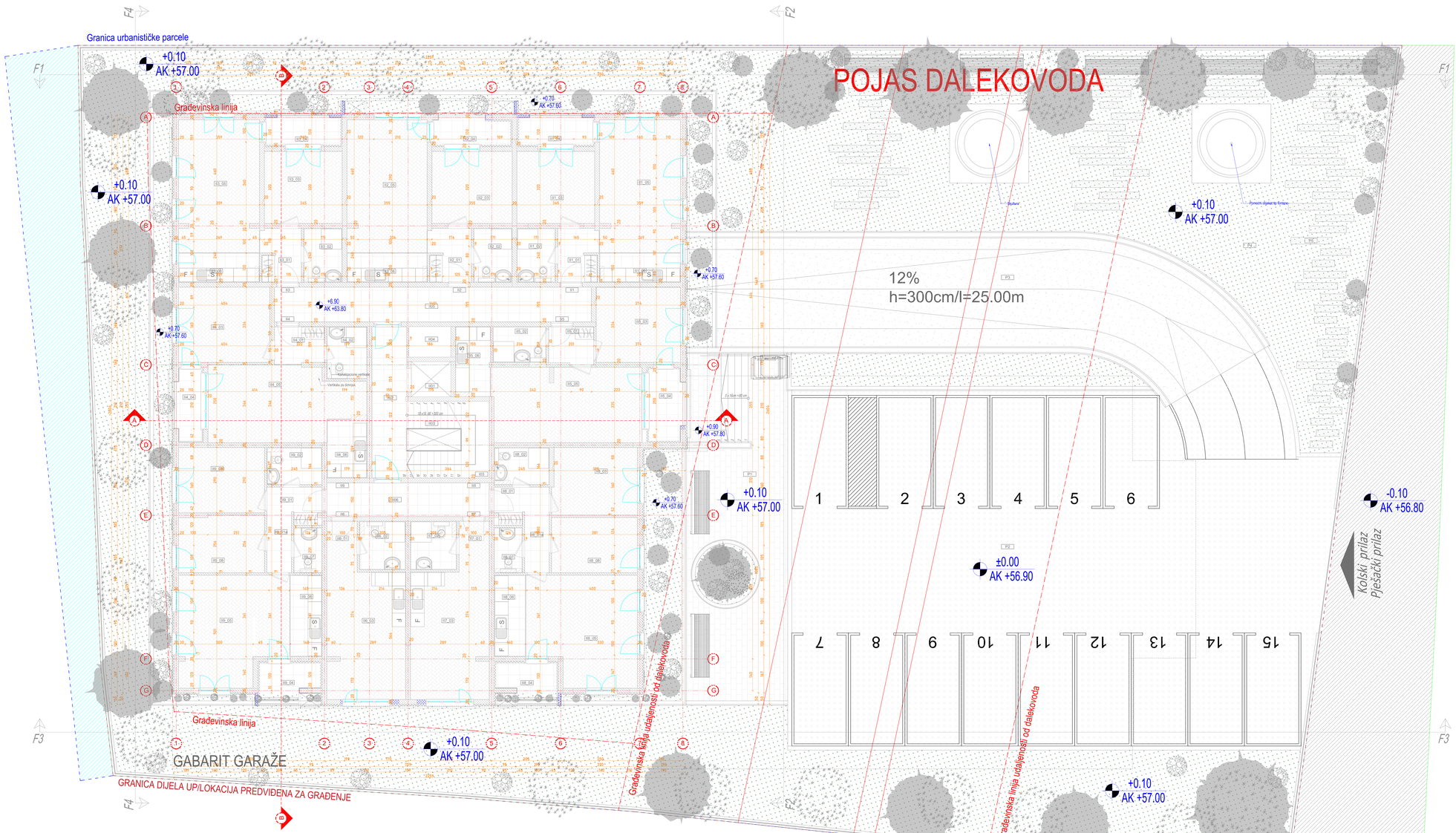
POSLOVNI APARTMAN I9			
OSNOVA I SPRATA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
I9_01	Hodnik	2.10	6.05
I9_01a	Hodnik	4.05	9.70
I9_02	Kupatilo	3.70	8.00
I9_03	Prostorija 1	10.85	13.30
I9_04	Terasa	3.70	8.40
I9_05	Prostorija 2	21.95	20.40
I9_06	Čajna kuhinja	4.90	9.85
I9_07	Wc	2.10	5.95
I9_08	Prostorija 3	9.40	12.60
Ukupna površina			62.75m2

KOMUNIKACIJE			
OSNOVA I SPRATA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
I01	Lift	2.70	6.60
I02	Hodnik	10.10	16.50
P09	Stepenice	9.90	14.05
I04	Tehnička prostorija	2.45	6.30
I05	Hodnik	21.25	31.00
I06	Hodnik	10.55	17.25
Ukupna površina			56.95m2

REKAPITULACIJA POVRŠINA	
UKUPNO POSLOVNI APARTMANI - I SPRAT	618.75m2
UKUPNO NETO - I SPRAT	475.70m2
UKUPNO BRGP - I SPRAT	569.15m2

OSNOVA I SPRATA

PROJEKTANT: MMK CONTROL, Ul. Rista Lekića Cr-1, 85 000 BAR		INVESTITOR: "Koving" DOO, Podgorica	
Objekat: Poslovni objekat		Lokacija: Dio UP 3-4, k.p. 1157/2, DUP "Prvoborac" - izmjene i dopune, KO: Podgorica II, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta: mr Darja Bubanja, dipl.inž.polieh.			
Vodeći projektant: Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Da tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	Razmjera: 1:50
Saradnici: mr Darja Bubanja, dipl.inž.polieh.		Prilog: Osnova I sprata	Br. priloga: 9
Datum izrade: Februar 2026.		Datum revizije:	Br. strana:



POSLOVNI APARTMAN II1			
OSNOVA II SPRATA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
II1_01	Hodnik	4.15	9.65
II1_02	Kupatilo	3.75	8.00
II1_03	Prostorija 1	10.85	13.20
II1_04	Terasa	4.00	9.00
II1_05	Prostorija 2	20.50	20.65
II1_06	Čajna kuhinja	4.40	9.65
Ukupna površina			47.65m2

POSLOVNI APARTMAN II2			
OSNOVA II SPRATA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
II2_01	Hodnik	4.35	9.85
II2_02	Kupatilo	3.75	8.00
II2_03	Prostorija 1	11.15	13.40
II2_04	Terasa	3.90	9.15
II2_05	Prostorija 2	20.35	20.05
II2_06	Čajna kuhinja	4.35	9.55
Ukupna površina			47.85m2

POSLOVNI APARTMAN II3			
OSNOVA II SPRATA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
II3_01	Hodnik	4.15	9.65
II3_02	Kupatilo	3.75	8.00
II3_03	Prostorija 1	10.85	13.20
II3_04	Terasa	4.00	9.00
II3_05	Prostorija 2	20.50	20.65
II3_06	Čajna kuhinja	4.40	9.65
Ukupna površina			47.65m2

POSLOVNI APARTMAN II4			
OSNOVA II SPRATA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
II4_01	Hodnik	3.55	7.75
II4_02	Kupatilo	3.75	7.95
II4_03	Prostorija 1	13.25	14.65
II4_04	Terasa	3.40	8.60
II4_05	Prostorija 2	20.35	20.85
II4_06	Čajna kuhinja	4.40	8.60
Ukupna površina			47.70m2

POSLOVNI APARTMAN II5			
OSNOVA II SPRATA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
II5_01	Hodnik	3.30	7.30
II5_02	Kupatilo	3.50	7.65
II5_03	Prostorija 1	12.25	14.05
II5_04	Terasa	4.70	9.40
II5_05	Prostorija 2	21.85	20.05
II5_06	Čajna kuhinja	4.50	9.30
Ukupna površina			50.10m2

POSLOVNI APARTMAN II6			
OSNOVA II SPRATA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
II6_01	Hodnik	3.00	7.15
II6_02	Kupatilo	4.05	8.15
II6_03	Prostorija 1	19.05	19.35
Ukupna površina			26.10m2

POSLOVNI APARTMAN II7			
OSNOVA II SPRATA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
II7_01	Hodnik	3.00	7.15
II7_02	Kupatilo	4.05	8.15
II7_03	Prostorija 1	19.05	19.35
Ukupna površina			26.10m2

POSLOVNI APARTMAN II8			
OSNOVA II SPRATA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
II8_01	Hodnik	2.15	6.05
II8_01a	Hodnik	4.05	9.70
II8_02	Kupatilo	3.70	8.00
II8_03	Prostorija 1	11.05	13.50
II8_04	Terasa	3.70	8.40
II8_05	Prostorija 2	22.00	19.80
II8_06	Čajna kuhinja	4.90	9.90
II8_07	Wc	2.10	5.90
II8_08	Prostorija 3	9.20	12.40
Ukupna površina			62.85m2

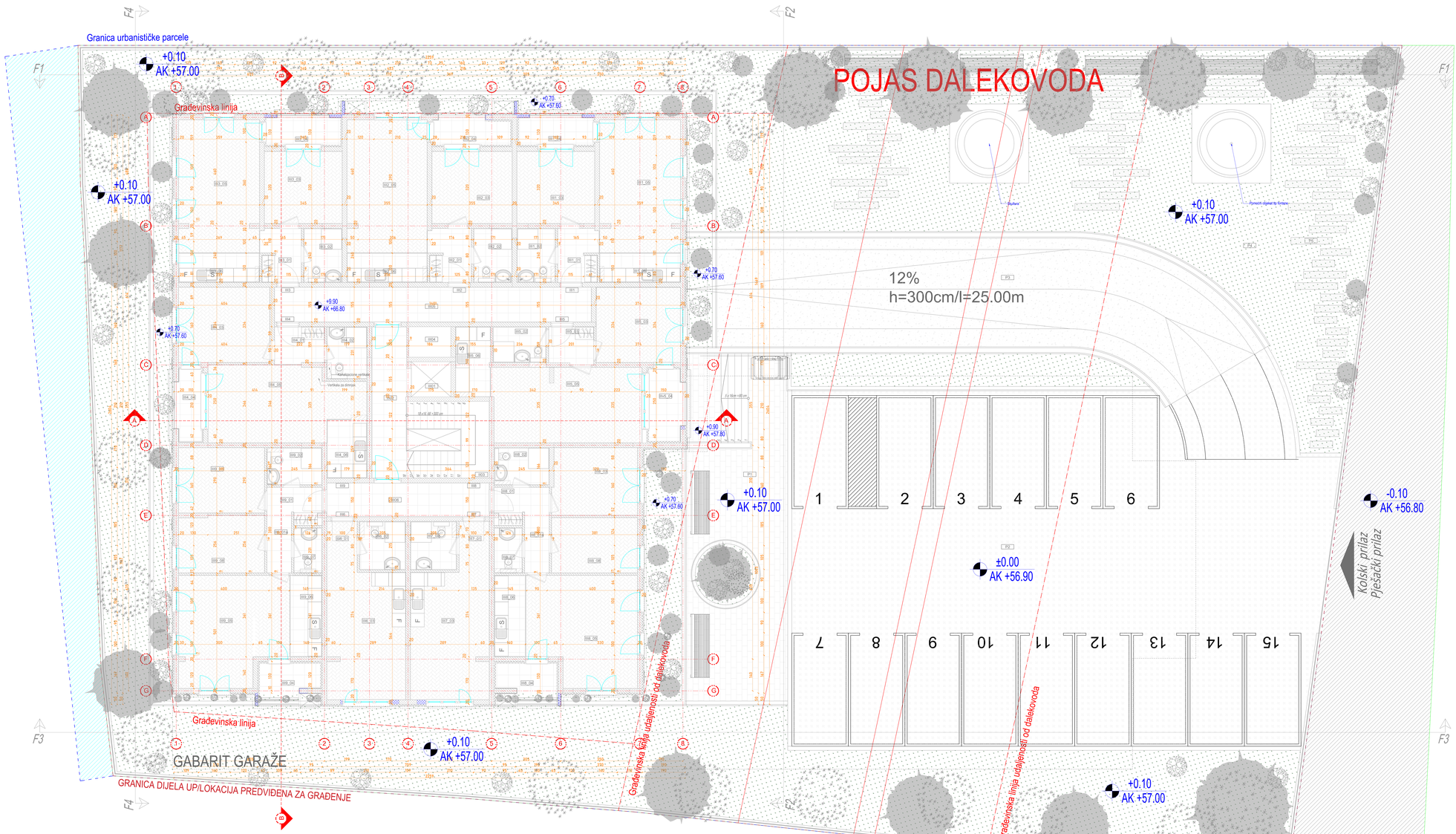
POSLOVNI APARTMAN II9			
OSNOVA II SPRATA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
II9_01	Hodnik	2.10	6.05
II9_01a	Hodnik	4.05	9.70
II9_02	Kupatilo	3.70	8.00
II9_03	Prostorija 1	10.85	13.30
II9_04	Terasa	3.70	8.40
II9_05	Prostorija 2	21.95	20.40
II9_06	Čajna kuhinja	4.90	9.85
II9_07	Wc	2.10	5.95
II9_08	Prostorija 3	9.40	12.60
Ukupna površina			62.75m2

KOMUNIKACIJE			
OSNOVA II SPRATA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
II01	Lift	2.70	6.60
II02	Hodnik	10.10	16.50
II03	Stepenice	9.90	14.05
II04	Tehnička prostorija	2.45	6.30
II05	Hodnik	21.25	31.00
II06	Hodnik	10.55	17.25
Ukupna površina			56.95m2

REKAPITULACIJA POVRŠINA	
UKUPNO POSLOVNI APARTMANI - II SPRAT	418.75m2
UKUPNO NETO- II SPRAT	475.70m2
UKUPNO BRGP.- II SPRAT	569.15m2

OSNOVA II SPRATA

PROJEKTANT: MMK CONTROL, Ul. Rista Lekića G-1, 85 000 BAR		INVESTITOR: "Koving" DOO, Podgorica	
Objekat: Poslovni objekat		Lokacija: Dio UP 3-4, k.p. 1157/2, DUP "Prvoborac" - izmjene i dopune, KO: Podgorica II, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Rukovodilac projekta: Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Faza tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	Razmjera: 1:50
Odgovorni projektant: Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.			
Saradnici: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.		Prilog: Osnova II sprata	Br. priloga: 10 / Br. strane:
Datum izrade: Februar 2026.		Datum revizije:	



POSLOVNI APARTMAN III1			
OSNOVA III SPRATA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
III1_01	Hodnik	4.15	9.65
III1_02	Kupatilo	3.75	8.00
III1_03	Prostorija 1	10.85	13.20
III1_04	Terasa	4.00	9.00
III1_05	Prostorija 2	20.50	20.65
III1_06	Čajna kuhinja	4.40	9.65
Ukupna površina			47.65m2

POSLOVNI APARTMAN III2			
OSNOVA III SPRATA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
III2_01	Hodnik	4.35	9.85
III2_02	Kupatilo	3.75	8.00
III2_03	Prostorija 1	11.15	13.40
III2_04	Terasa	3.90	9.15
III2_05	Prostorija 2	20.35	20.05
III2_06	Čajna kuhinja	4.35	9.55
Ukupna površina			47.85m2

POSLOVNI APARTMAN III3			
OSNOVA III SPRATA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
III3_01	Hodnik	4.15	9.65
III3_02	Kupatilo	3.75	8.00
III3_03	Prostorija 1	10.85	13.20
III3_04	Terasa	4.00	9.00
III3_05	Prostorija 2	20.50	20.65
III3_06	Čajna kuhinja	4.40	9.65
Ukupna površina			47.65m2

POSLOVNI APARTMAN III4			
OSNOVA III SPRATA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
III4_01	Hodnik	3.55	7.75
III4_02	Kupatilo	3.75	7.95
III4_03	Prostorija 1	13.25	14.65
III4_04	Terasa	3.40	8.60
III4_05	Prostorija 2	20.35	20.85
III4_06	Čajna kuhinja	4.40	8.60
Ukupna površina			47.70m2

POSLOVNI APARTMAN III5			
OSNOVA III SPRATA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
III5_01	Hodnik	3.30	7.30
III5_02	Kupatilo	3.50	7.65
III5_03	Prostorija 1	12.25	14.05
III5_04	Terasa	4.70	9.40
III5_05	Prostorija 2	21.85	20.05
III5_06	Čajna kuhinja	4.50	9.30
Ukupna površina			50.10m2

POSLOVNI APARTMAN III6			
OSNOVA III SPRATA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
III6_01	Hodnik	3.00	7.15
III6_02	Kupatilo	4.05	8.15
III6_03	Prostorija 1	19.05	19.35
Ukupna površina			26.10m2

POSLOVNI APARTMAN III7			
OSNOVA III SPRATA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
III7_01	Hodnik	3.00	7.15
III7_02	Kupatilo	4.05	8.15
III7_03	Prostorija 1	19.05	19.35
Ukupna površina			26.10m2

POSLOVNI APARTMAN III8			
OSNOVA III SPRATA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
III8_01	Hodnik	2.15	6.05
III8_01a	Hodnik	4.05	9.70
III8_02	Kupatilo	3.70	8.00
III8_03	Prostorija 1	11.05	13.50
III8_04	Terasa	3.70	8.40
III8_05	Prostorija 2	22.00	19.80
III8_06	Čajna kuhinja	4.90	9.90
III8_07	Wc	2.10	5.90
III8_08	Prostorija 3	9.20	12.40
Ukupna površina			62.85m2

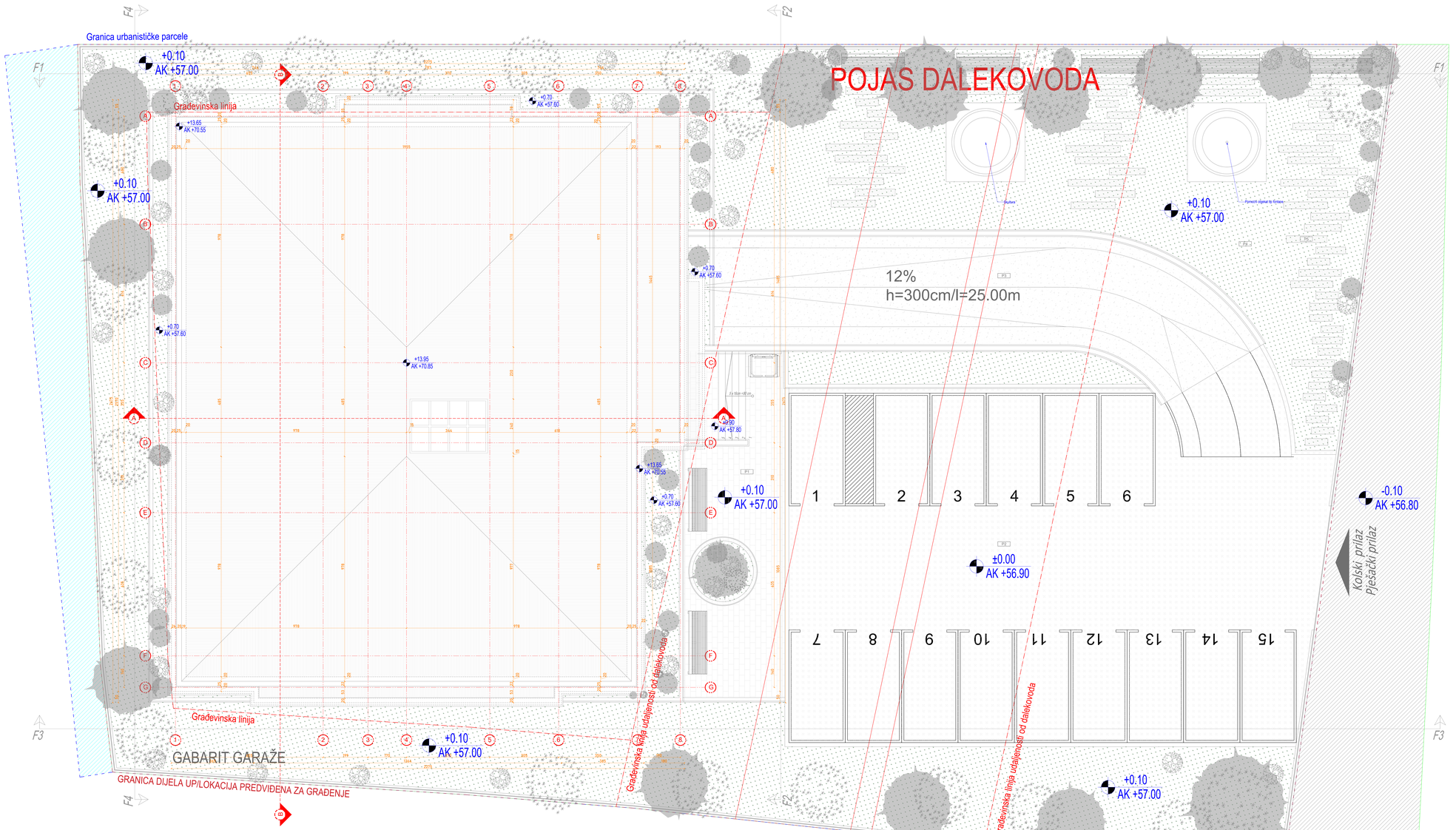
POSLOVNI APARTMAN III9			
OSNOVA III SPRATA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
III9_01	Hodnik	2.10	6.05
III9_01a	Hodnik	4.05	9.70
III9_02	Kupatilo	3.70	8.00
III9_03	Prostorija 1	10.85	13.30
III9_04	Terasa	3.70	8.40
III9_05	Prostorija 2	21.95	20.40
III9_06	Čajna kuhinja	4.90	9.85
III9_07	Wc	2.10	5.95
III9_08	Prostorija 3	9.40	12.60
Ukupna površina			62.75m2

KOMUNIKACIJE			
OSNOVA III SPRATA			
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
III01	Lift	2.70	6.60
III02	Hodnik	10.10	16.50
III03	Stepenice	9.90	14.05
III04	Tehnička prostorija	2.45	6.30
III05	Hodnik	21.25	31.00
III06	Hodnik	10.55	17.25
Ukupna površina			56.95m2

REKAPITULACIJA POVRŠINA	
UKUPNO POSLOVNI APARTMANI - III SPRAT	418.75m2
UKUPNO NETO- III SPRAT	475.70m2
UKUPNO BRGP- III SPRAT	569.15m2

OSNOVA III SPRATA

PROJEKTANT: MMK CONTROL, Ul. Rista Lekića G-1, 85 000 BAR		INVESTITOR: "Koving" DOO, Podgorica
Objekat: Poslovni objekat		Lokacija: Dio UP 3-4, k.p. 1157/2, DUP "Prvoborac" - izmjene i dopune, KO: Podgorica II, Glavni grad Podgorica
Autor projekta: mr Darja Bubanja, dipl.inž.polieh.		
Rukovodilac projekta: Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorno projektant: Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Oznaka tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture
Razmjera: 1:50		
Saradnici: mr Darja Bubanja, dipl.inž.polieh.	Prilog: Osnova III sprata	Br. priloga: 11
		Br. strane:
Datum izrade: Februar 2026.		Datum revizije:



REKAPITULACIJA POVRŠINA NADZEMNE ETAŽE

UKUPNO POSLOVNI APARTMANI-PRIZEMLJE	369.20m2
UKUPNO NETO-PRIZEMLJE	477.70m2
UKUPNO BRGP-PRIZEMLJE	569.00m2
UKUPNO POSLOVNI APARTMANI - I SPRAT	418.75m2
UKUPNO NETO- I SPRAT	475.70m2
UKUPNO BRGP- I SPRAT	569.15m2
UKUPNO POSLOVNI APARTMANI- II SPRAT	418.75m2
UKUPNO NETO- II SPRAT	475.70m2
UKUPNO BRGP- II SPRAT	569.15m2
UKUPNO POSLOVNI APARTMANI- III SPRAT	418.75m2
UKUPNO NETO- III SPRAT	475.70m2
UKUPNO BRGP- III SPRAT	569.15m2

REKAPITULACIJA POVRŠINA PODZEMNA ETAŽA

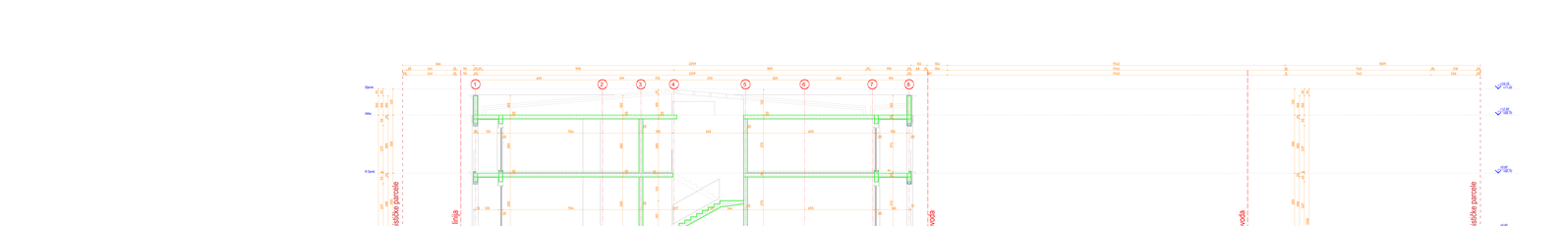
UKUPNO GARAŽIRANJE PODRUM	880.75m2
UKUPNO NETO-PODRUM	943.30m2
UKUPNO BRGP-PODRUM	1025.70m2

REKAPITULACIJA POVRŠINA - NETO

UKUPNO NETO-POSLOVNI APARTMANI	1625.45m2
UKUPNO NETO NADZEMNE ETAŽE	1904.80m2
UKUPNO BRGP NADZEMNE ETAŽE	2274.45m2

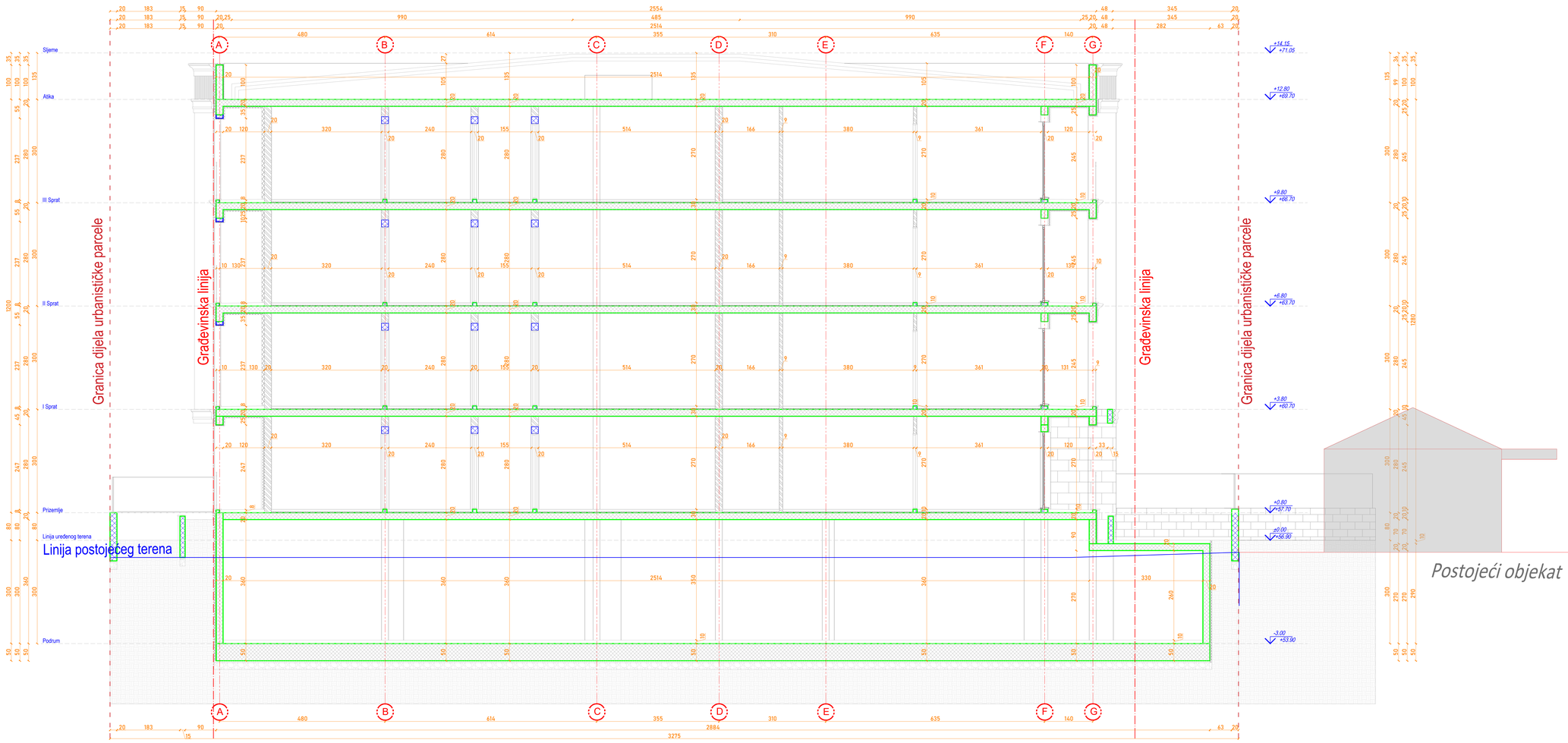
OSNOVA KROVNE RAVNI

PROJEKTANT: MMK CONTROL, Ul. Rista Lekića G-1, 85 000 BAR	INVESTITOR: "Koving" DOO, Podgorica
Objekat: Poslovni objekat	Lokacija: Dio UP 3-4, k.p. 1157/2, DUP "Prvoborac" - izmjene i dopune, KO: Podgorica II, Glavni grad Podgorica
Autor projekta: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.	
Vodeći projektant: Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorno projektant: Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.	Da tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture
Saradnici: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.	Prilog: Osnova krovne ravni; Br. priloga: 12; Br. strana:
Datum izrade: Februar 2026.	Razmjera: 1:50; Datum revizije:



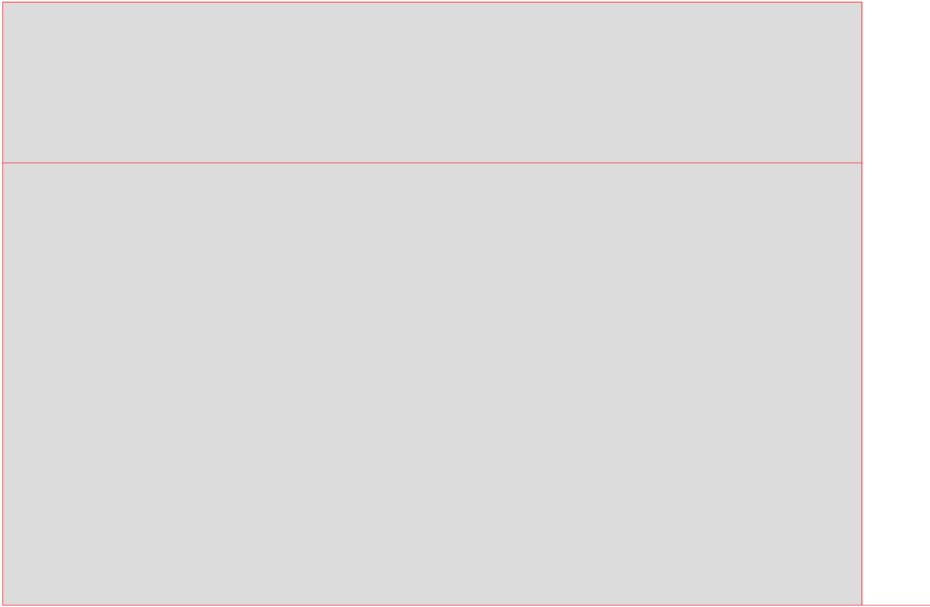
PRESJEK A-A

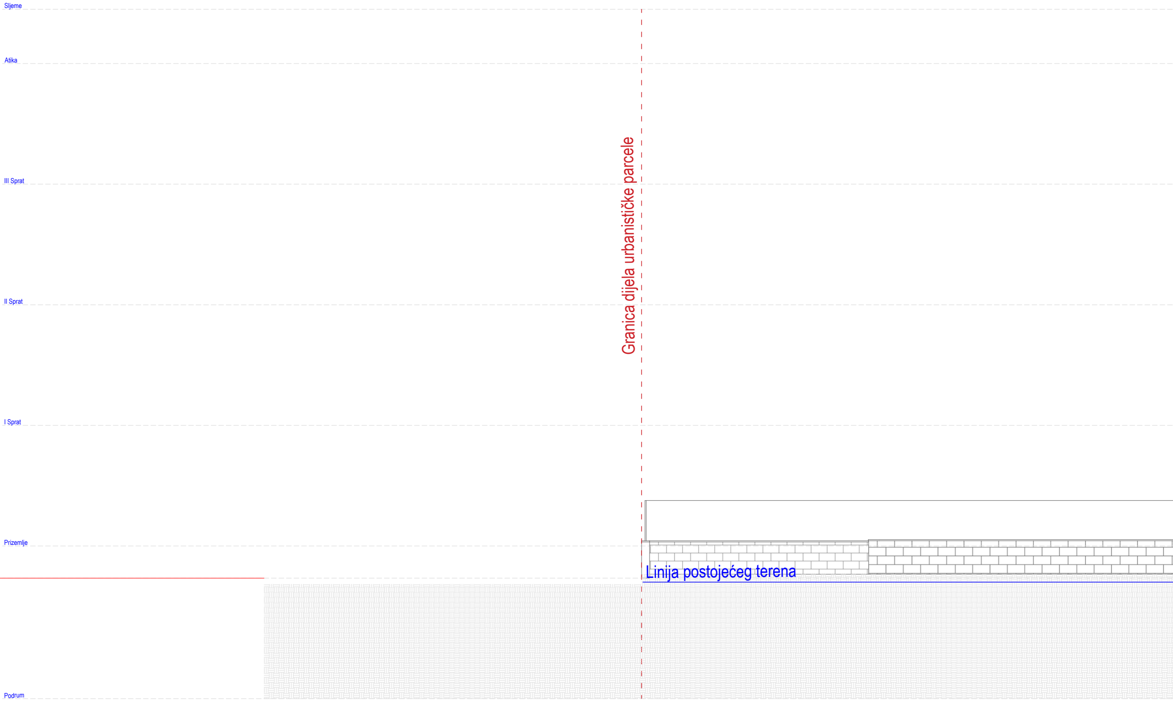
Investitor:	MNK CONTROL Ul. Rista Lekića C.1. 81.000 Bar
Lokacija:	"Koving" DOO, Podgorica
Objekat:	Proizvodni objekat
Broj parcele:	DUP-a.o.p. 197/3, Dijl "Prvobarna" - Lompare i dijelove, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica
Autor projekta:	mr Darja Bubanja, dipl.inž.polteh.
Odgovorni projektant:	Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.
Saradnici na projektu:	Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.
Projekat broj:	Idejno rješenje
Sadržaj:	Projekat arhitekture
Razmjera:	1:50
Fascikla:	mr Darja Bubanja, dipl.inž.polteh.
Prilog:	Presjek A-A
List broj:	13
Mjesto i datum:	Februar 2024.
Broj elaborata:	

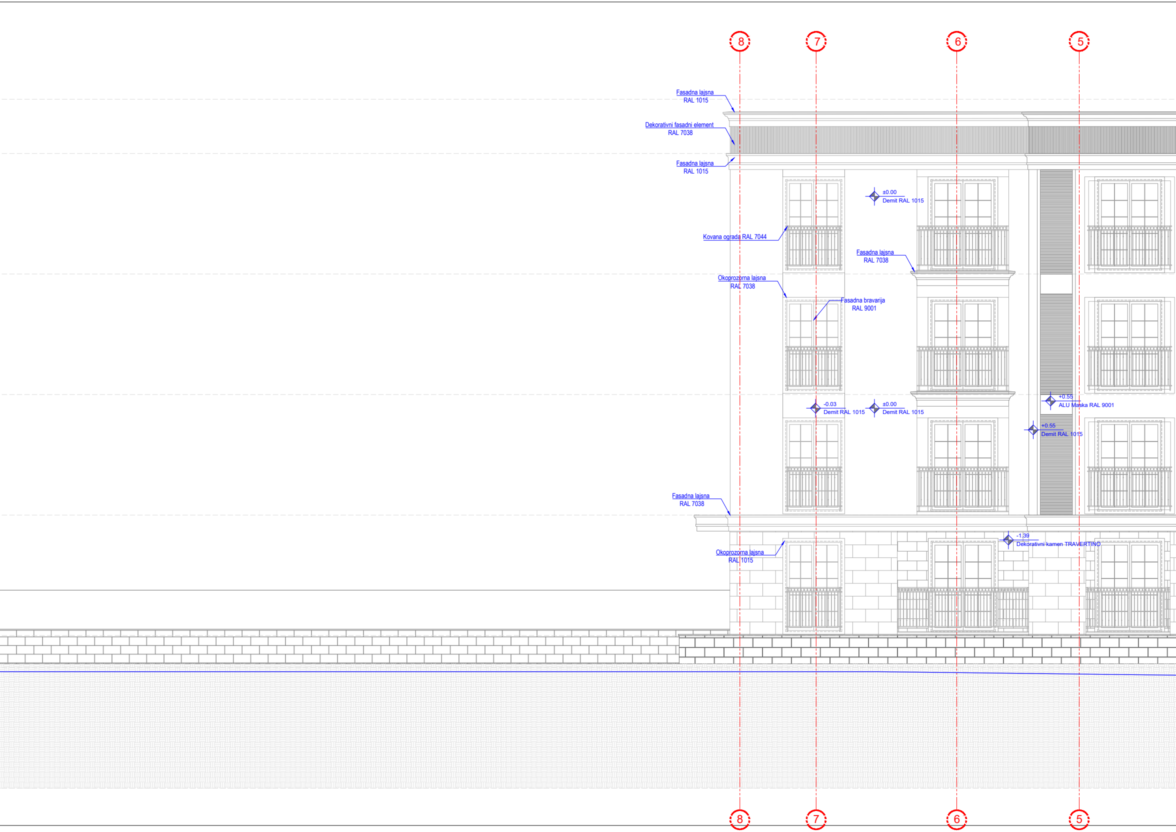


PRESJEK B-B

PROJEKTANT: MMK CONTROL, Ul. Rista Leković C-1, 85 000 BAR	INVESTITOR: "Koving" DOO, Podgorica
Objekat: Poslovni objekat	Lokacija: Dio UP 3-4, k.p. 1157/2, DUP "Prvoborac" - izmjene i dopune, KO: Podgorica II, Glavni grad Podgorica
Autor projekta: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.	
Vodeći projektant: Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant: Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture; Razmjera: 1:50
Saradnici: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.	Prilog: Presjek B-B; Br. priloga: 14; Br. strane:
Datum izrade: Februar 2026.	Datum revizije:


Postojeći objekat


Sljeme
Atika
III Sprat
II Sprat
I Sprat
Prizemlje
Podrum
Granica dijela urbanističke parcele
Linija postojećeg terena


8
7
6
5
Fasadna lajsna
RAL 1015
Dekorativni fasadni element
RAL 7038
Fasadna lajsna
RAL 1015
±0.00
Demit RAL 1015
Kovana ograda RAL 7044
Fasadna lajsna
RAL 7038
Okoprozorna lajsna
RAL 7038
Fasadna bravarija
RAL 9001
-0.03
Demit RAL 1015
±0.00
Demit RAL 1015
+0.55
ALU Maska RAL 9001
+0.55
Demit RAL 1015
Fasadna lajsna
RAL 7038
-1.39
Dekorativni kamen TRAVERTINO
Okoprozorna lajsna
RAL 1015
8
7
6
5

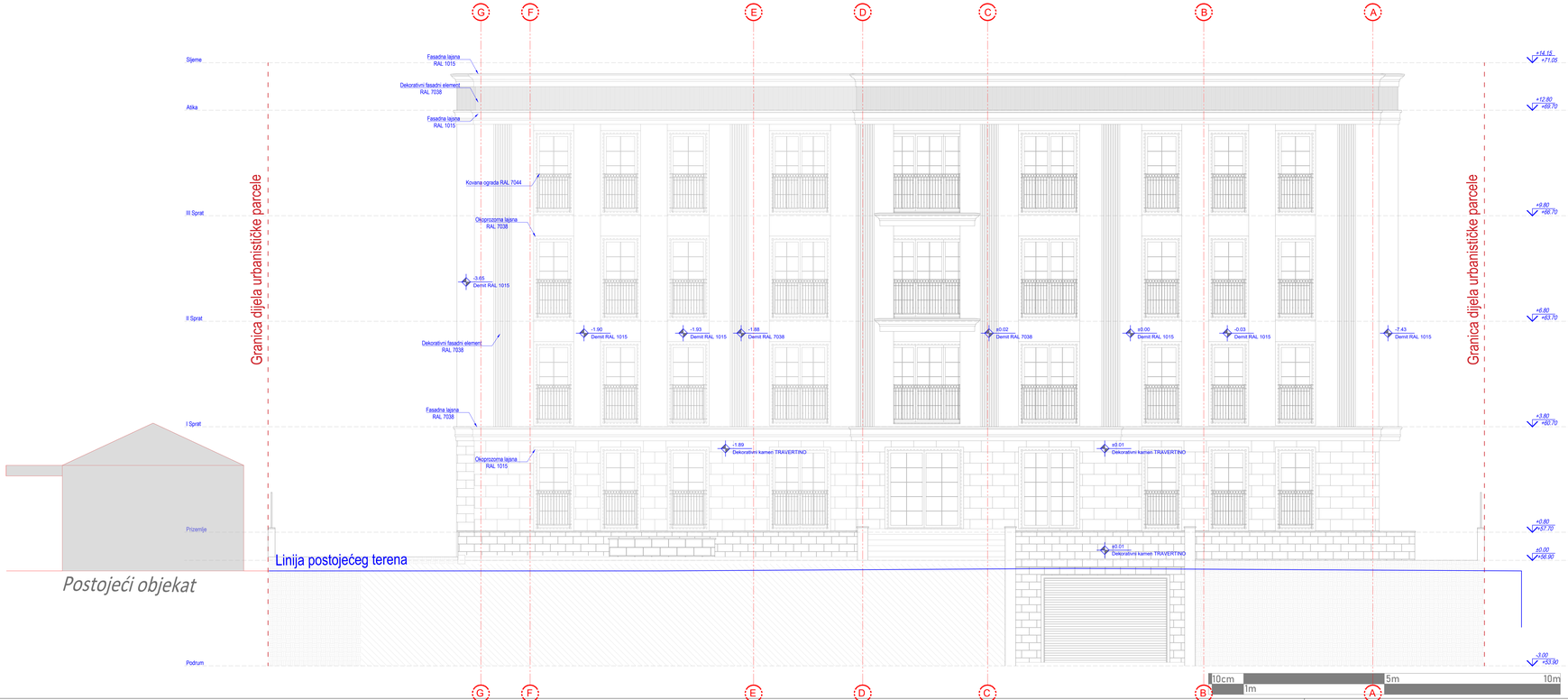
4
3
2
1
+14.15
+71.05
+12.80
+69.70
±0.00
Demit RAL 1015
+9.80
+66.70
Granica dijela urbanističke parcele
+6.80
+63.70
±0.00
Demit RAL 1015
+0.55
ALU Maska RAL 9001
+0.55
Demit RAL 1015
±0.00
Demit RAL 1015
-0.03
Demit RAL 1015
+3.80
+60.70
±0.01
Dekorativni kamen TRAVERTINO
-1.39
Dekorativni kamen TRAVERTINO
+0.80
+57.70
±0.00
+56.90
10cm
1m
5m
10m
-3.00
+53.90
4
3
2
1

Postojeći objekat

F1-SJEVEROISTOČNA FASADA

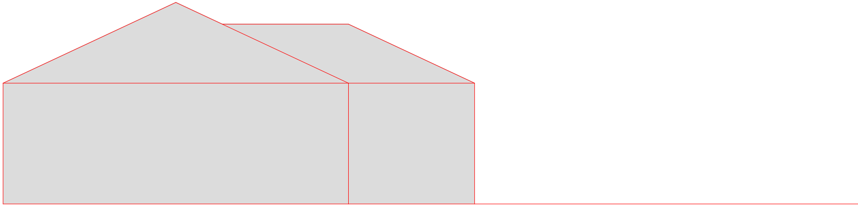
PROJEKTANT: MMK CONTROL Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR	INVESTITOR: "Koving" DOO, Podgorica
Objekat: Poslovni objekat	Lokacija: Dio UP 3-4, k.p. 1157/2, DUP "Prvoborac" - izmjene i dopune, KO: Podgorica II, Glavni grad Podgorica
Autor projekta: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.	
Vodeći projektant: Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant: Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture
Saradnici: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.	Prilog: Sjeveroistočna fasada
Datum izrade: Februar 2026.	Datum revizije:

Razmjera:	Br. priloga:	Br. strane:
1:50	15	

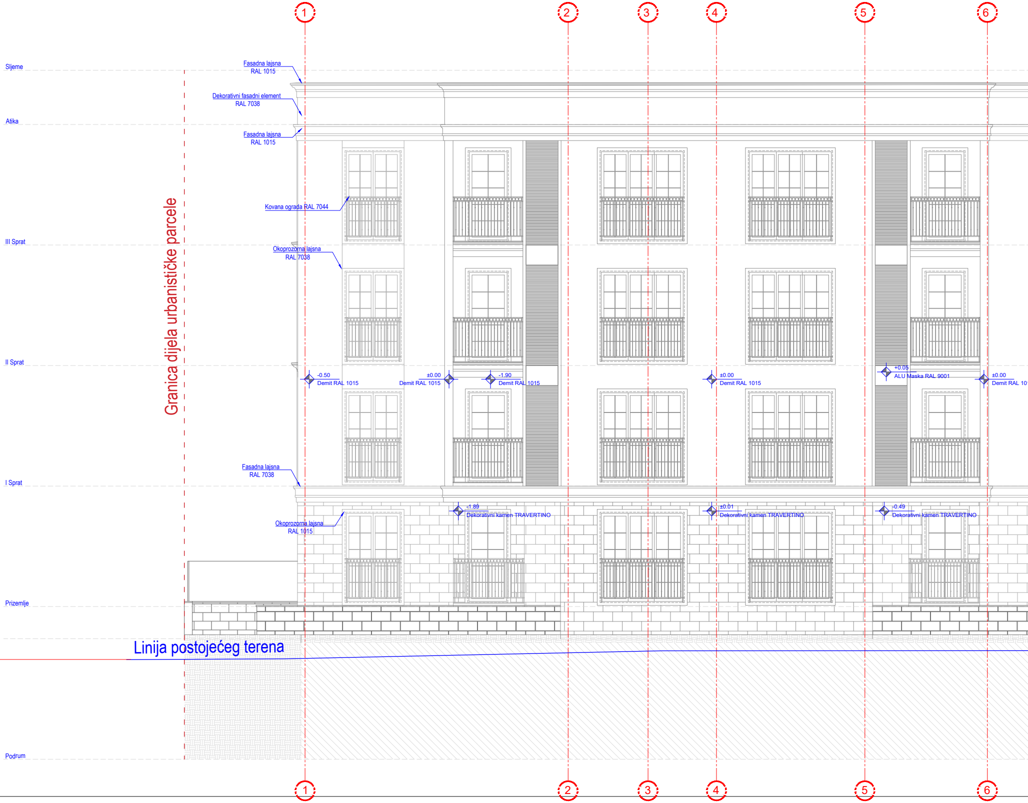


F2-JUGOISTOČNA FASADA

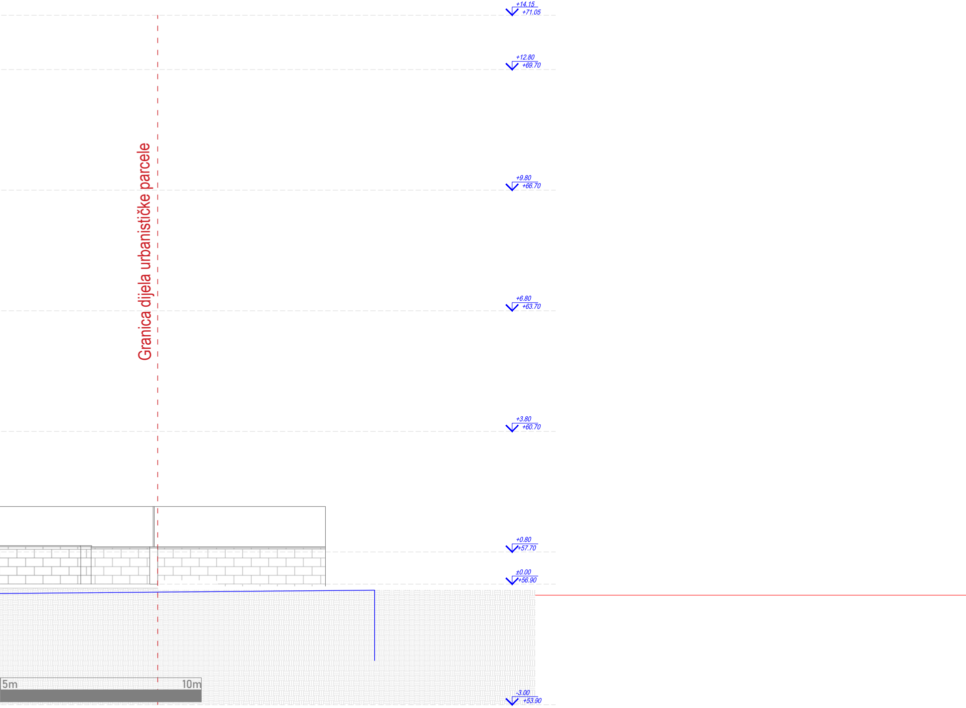
PROJEKTANT: MMK CONTROL, Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR	INVESTITOR: "Koving" DOO, Podgorica
Objekat: Poslovni objekat	Lokacija: Dio UP 3-4, k.p. 1157/2, DUP "Prvoborac" - izmjene i dopune, KO: Podgorica II, Glavni grad Podgorica
Autor projekta: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.	
Vodeći projektant: Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant: Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture; Razmjera: 1:50
Saradnici: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.	Prilog: Jugoistočna fasada; Br. priloga: 16; Br. strane:
Datum izrade: Februar 2026.	Datum revizije:

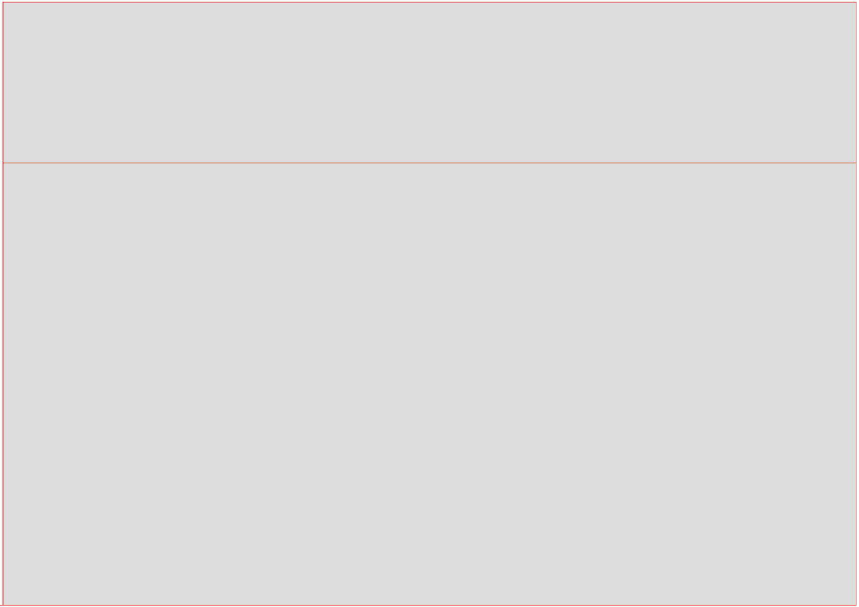


Postojeći objekat


1
2
3
4
5
6
Sljeme
Atika
III Sprat
II Sprat
I Sprat
Prizemlje
Podrum
Granica dijela urbanističke parcele
Fasadna lajsna
RAL 1015
Dekorativni fasadni element
RAL 7038
Fasadna lajsna
RAL 1015
Kovana ograda RAL 7044
Okoprozorna lajsna
RAL 7038
-0.50
Demit RAL 1015
±0.00
Demit RAL 1015
-1.90
Demit RAL 1015
±0.00
Demit RAL 1015
+0.05
ALU Maska RAL 9001
±0.00
Demit RAL 10
Fasadna lajsna
RAL 7038
-1.89
Dekorativni kamen TRAVERTINO
±0.01
Dekorativni kamen TRAVERTINO
-0.49
Dekorativni kamen TRAVERTINO
Okoprozorna lajsna
RAL 1015
Linija postojećeg terena
1
2
3
4
5
6

7
8
15
-0.53
Demit RAL 1015
-0.50
Demit RAL 1015
-11.35
Demit RAL 1015
-11.34
Dekorativni kamen TRAVERTINO
10cm
1m
7
8


+14.15
+71.05
+12.80
+69.70
Granica dijela urbanističke parcele
+9.80
+66.70
+6.80
+63.70
+3.80
+60.70
+0.80
+57.70
±0.00
+56.90
5m
10m
-3.00
+53.90



Postojeći objekat

F3-JUGOZAPADNA FASADA

PROJEKTANT:
MMK CONTROL
Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR

INVESTITOR:
"Koving" DOO, Podgorica

Objekat:
Poslovni objekat

Lokacija:
Dio UP 3-4, k.p. 1157/2, DUP "Prvoborac" - izmjene i dopune, KO: Podgorica II, Glavni grad Podgorica

Autor projekta:
mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.

Vodeći projektant:
Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni projektant:
Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
Projekat arhitekture

Razmjera:
1:50

Saradnici:
mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.

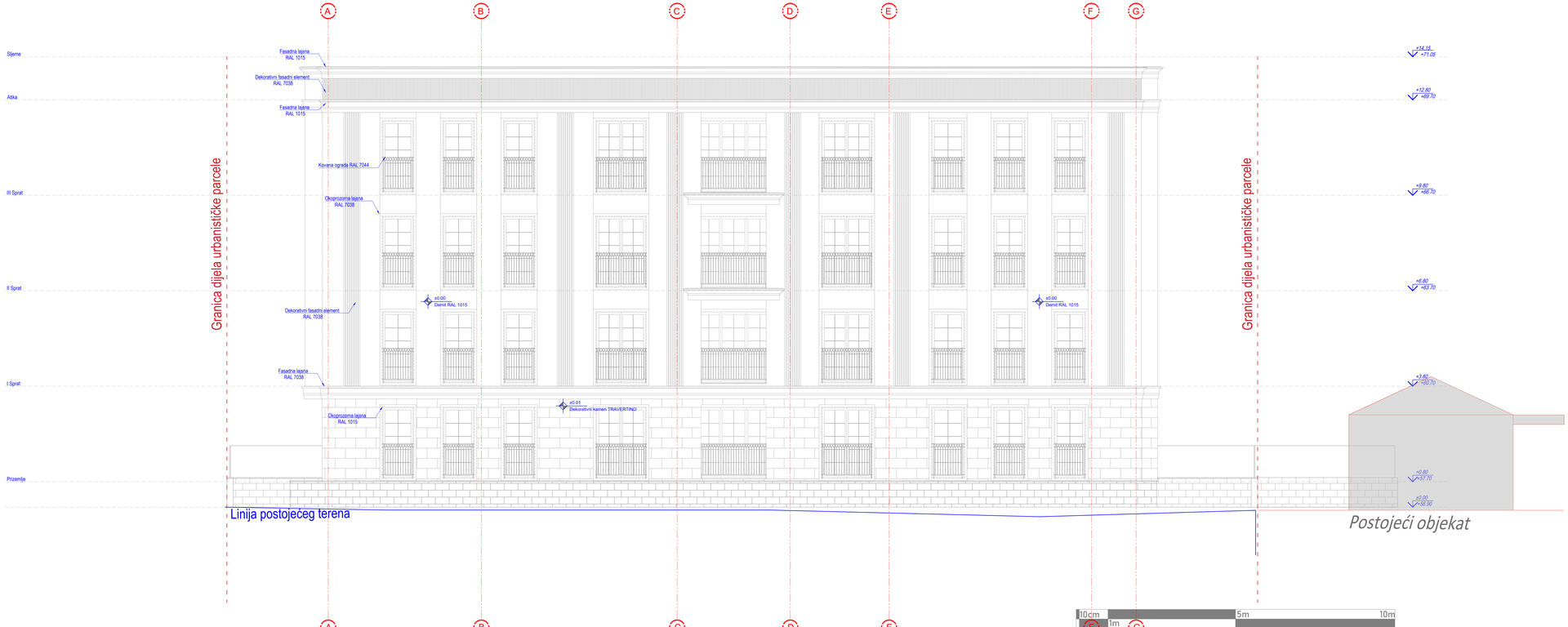
Prilog:
Jugozapadna fasada

Br. priloga:
17

Br. strane:

Datum izrade:
Februar 2026.

Datum revizije:



F2-SJEVEROZAPADNA FASADA

PROJEKTANT: MMK CONTROL, Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR	INVESTITOR: "Koving" DOO, Podgorica
Objekat: Poslovni objekat	Lokacija: Dio UP 3-4, k.p. 1157/2, DUP "Prvoborac" - izmjene i dopune, KO: Podgorica II, Glavni grad Podgorica
Autor projekta: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.	
Vodeći projektant: Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant: Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture; Razmjera: 1:50
Saradnici: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.	Prilog: Sjeverozapadna fasada; Br. priloga: 18; Br. strane:
Datum izrade: Februar 2026.	Datum revizije:

3D PRIKAZI

PROJEKTANT: MMK CONTROL Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR	INVESTITOR: "Koving" DOO, Podgorica
Objekat: Poslovni objekat	Lokacija: Dio UP 3-4, k.p. 1157/2, DUP "Prvoborac" - izmjene i dopune, KO: Podgorica II, Glavni grad Podgorica
Autor projekta: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.	
Vodeći projektant: Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant: Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture Razmjera: 1:50
Saradnici: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.	Prilog: 3D Prikazi Br. priloga: 19 Br. strane:
Datum izrade: Februar 2026.	Datum revizije:

3D PRIKAZI

PROJEKTANT: MMK CONTROL Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR	INVESTITOR: "Koving" DOO, Podgorica	
Objekat: Poslovni objekat	Lokacija: Dio UP 3-4, k.p. 1157/2, DUP "Prvoborac" - izmjene i dopune, KO: Podgorica II, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.		
Vodeći projektant: Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	Razmjera: 1:50
Saradnici: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.	Prilog: 3D Prikazi Br. priloga: 20	Br. strane:
Datum izrade: Februar 2026.	Datum revizije:	

3D PRIKAZI

PROJEKTANT: MMK CONTROL Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR		INVESTITOR: "Koving" DOO, Podgorica	
Objekat: Poslovni objekat		Lokacija: Dio UP 3-4, k.p. 1157/2, DUP "Prvoborac" - izmjene i dopune, KO: Podgorica II, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.			
Vodeći projektant: Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	Razmjera: 1:50
Saradnici: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.		Prilog: 3D Prikazi	Br. priloga: 21
			Br. strane:
Datum izrade: Februar 2026.		Datum revizije:	

3D PRIKAZI

PROJEKTANT: MMK CONTROL Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR		INVESTITOR: "Koving" DOO, Podgorica	
Objekat: Poslovni objekat		Lokacija: Dio UP 3-4, k.p. 1157/2, DUP "Prvoborac" - izmjene i dopune, KO: Podgorica II, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.			
Vodeći projektant: Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	Razmjera: 1:50
Saradnici: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.		Prilog: 3D Prikazi	Br. priloga: 22
			Br. strane:
Datum izrade: Februar 2026.		Datum revizije:	

3D PRIKAZI

PROJEKTANT: MMK CONTROL Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR		INVESTITOR: "Koving" DOO, Podgorica	
Objekat: Poslovni objekat		Lokacija: Dio UP 3-4, k.p. 1157/2, DUP "Prvoborac" - izmjene i dopune, KO: Podgorica II, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.			
Vodeći projektant: Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	Razmjera: 1:50
Saradnici: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.		Prilog: 3D Prikazi	Br. priloga: 23
			Br. strane:
Datum izrade: Februar 2026.		Datum revizije:	

3D PRIKAZI

PROJEKTANT: MMK CONTROL Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR		INVESTITOR: "Koving" DOO, Podgorica	
Objekat: Poslovni objekat		Lokacija: Dio UP 3-4, k.p. 1157/2, DUP "Prvoborac" - izmjene i dopune, KO: Podgorica II, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.			
Vodeći projektant: Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	Razmjera: 1:50
Saradnici: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.		Prilog: 3D Prikazi	Br. priloga: 24
			Br. strane:
Datum izrade: Februar 2026.		Datum revizije:	

3D PRIKAZI

PROJEKTANT: MMK CONTROL Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR		INVESTITOR: "Koving" DOO, Podgorica	
Objekat: Poslovni objekat		Lokacija: Dio UP 3-4, k.p. 1157/2, DUP "Prvoborac" - izmjene i dopune, KO: Podgorica II, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.			
Vodeći projektant: Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	Razmjera: 1:50
Saradnici: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.		Prilog: 3D Prikazi	Br. priloga: 25
			Br. strane:
Datum izrade: Februar 2026.		Datum revizije:	

3D PRIKAZI

PROJEKTANT: MMK CONTROL Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR	INVESTITOR: "Koving" DOO, Podgorica
Objekat: Poslovni objekat	Lokacija: Dio UP 3-4, k.p. 1157/2, DUP "Prvoborac" - izmjene i dopune, KO: Podgorica II, Glavni grad Podgorica
Autor projekta: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.	
Vodeći projektant: Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant: Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture Razmjera: 1:50
Saradnici: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.	Prilog: 3D Prikazi Br. priloga: 26 Br. strane:
Datum izrade: Februar 2026.	Datum revizije:

3D PRIKAZI

PROJEKTANT: MMK CONTROL Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR		INVESTITOR: "Koving" DOO, Podgorica	
Objekat: Poslovni objekat		Lokacija: Dio UP 3-4, k.p. 1157/2, DUP "Prvoborac" - izmjene i dopune, KO: Podgorica II, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.			
Vodeći projektant: Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	Razmjera: 1:50
Saradnici: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.		Prilog: 3D Prikazi	Br. priloga: 27
			Br. strane:
Datum izrade: Februar 2026.		Datum revizije:	

3D PRIKAZI

PROJEKTANT: MMK CONTROL Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR		INVESTITOR: "Koving" DOO, Podgorica	
Objekat: Poslovni objekat		Lokacija: Dio UP 3-4, k.p. 1157/2, DUP "Prvoborac" - izmjene i dopune, KO: Podgorica II, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.			
Vodeći projektant: Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	Razmjera: 1:50
Saradnici: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.		Prilog: 3D Prikazi	Br. priloga: 28
			Br. strane:
Datum izrade: Februar 2026.		Datum revizije:	

3D PRIKAZI

PROJEKTANT: MMK CONTROL Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR		INVESTITOR: "Koving" DOO, Podgorica	
Objekat: Poslovni objekat		Lokacija: Dio UP 3-4, k.p. 1157/2, DUP "Prvoborac" - izmjene i dopune, KO: Podgorica II, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.			
Vodeći projektant: Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	Razmjera: 1:50
Saradnici: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.		Prilog: 3D Prikazi	Br. priloga: 29
			Br. strane:
Datum izrade: Februar 2026.		Datum revizije:	

3D PRIKAZI

PROJEKTANT: MMK CONTROL Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR		INVESTITOR: "Koving" DOO, Podgorica	
Objekat: Poslovni objekat		Lokacija: Dio UP 3-4, k.p. 1157/2, DUP "Prvoborac" - izmjene i dopune, KO: Podgorica II, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.			
Vodeći projektant: Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	Razmjera: 1:50
Saradnici: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.		Prilog: 3D Prikazi	Br. priloga: 30
			Br. strane:
Datum izrade: Februar 2026.		Datum revizije:	

3D PRIKAZI

PROJEKTANT: MMK CONTROL Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR		INVESTITOR: "Koving" DOO, Podgorica	
Objekat: Poslovni objekat		Lokacija: Dio UP 3-4, k.p. 1157/2, DUP "Prvoborac" - izmjene i dopune, KO: Podgorica II, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.			
Vodeći projektant: Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	Razmjera: 1:50
Saradnici: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.		Prilog: 3D Prikazi	Br. priloga: 31
			Br. strane:
Datum izrade: Februar 2026.		Datum revizije:	