



IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

STAMBEN OBJEKAT (P+0)

LOKACIJA: Na katastarskoj parceli broj 4429/1 KO Donja Gorica u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, Izmjene i dopune.

INVESTITOR: Vojin Blagojević– Podgorica

OBRAZAC 2

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

INVESTITOR¹

Vojin Blagojević

OBJEKAT²

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³

Na katastarskoj parceli broj 4429/1 KO Donja Gorica u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, Izmjene i dopune.

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴IDEJNO RJEŠENJEAUTOR PROJEKTA⁵SABINA INAJETOVIĆPROJEKTANT⁶DOO „INTESA GROUP“ BIJELO POLJE
Ul. Živka Žižića, Bijelo PoljeODGOVORNO LICE⁷FATMIR MAHMUTOVIĆVODEĆI PROJEKTANT⁸SABINA INAJETOVIĆ
br. Lic. UPI 14-332/23-1738/2

¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

SADRŽAJ

1. Opšta dokumentacija

1. Ugovor o izradi tehničke dokumentacije
2. Rješenje o registraciji privrednog društva
3. Izvod iz ceentralnog registra CRPS
4. Licenca firme
5. Licenca fizičkog lica
6. Polisa osiguranja
7. Rješenje o imenovanju glavnog inženjera
8. Urbanističko tehnički uslovi
9. Projektni zadatak
- 10.1. Rješenje o upisu vlasništva
- 10.2. Ugovor o pravu korišćenja puta

2. Tekstualna dokumentacija

11. Tehnički opis
12. Izjava odgovornog inženjera

3. Grafička dokumentacija

- | | |
|---------------------------------|-------|
| 13. Geodetska podloga_____ | 1:500 |
| 14. Šira situacija_____ | 1:250 |
| 15. Situaciono rješenje_____ | 1:150 |
| 16. Situacioni plan_____ | 1:150 |
| 17. Osnova temelja_____ | 1:50 |
| 18. Osnova prizemlja_____ | 1:50 |
| 19. Osnova krova_____ | 1:50 |
| 20. Presjek 1-1_____ | 1:50 |
| 21. Presjek 2-2_____ | 1:50 |
| 22. Jugo-istočna fasada_____ | 1:50 |
| 23. Jugo-zapadna fasada_____ | 1:50 |
| 24. Sjevero-istočna fasada_____ | 1:50 |
| 25. Sjevero-istočna fasada_____ | 1:50 |
| 26. 3d vizuelizacija objekta | |

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

1. Opšta dokumentacija

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

Ugovor o izradi tehničke dokumentacije

UGOVOR O IZRADI IDEJNOG RJEŠENJA

Investitor: Vojin Blagojević-Podgorica

Projektant: D.O.O. "INTESAgroup" Bijelo Polje

Objekat: Izgradnja STAMBENOG OBJEKTA (P+0)

April. 2026.god.

**UGOVOR
O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE
Član 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Investitor naručuje izradu projektne dokumentacije IDEJNOG RJEŠENJA za Izgradnju STAMBENOG OBJEKTA (P+0), iz člana 2. ovog Ugovora prema odredbama fizičkih i pravnih lica. Projektant se obvezuje izraditi navedenu projektnu dokumentaciju skladno ZAKONU O IZGRADNJI OBJEKATA ("Službeni list Crne Gore", br. 19/2025 od 04.03.2025).

Član 2.

Projektant se obvezuje izraditi IDEJNO RJEŠENJE za izgradnju STAMBENOG OBJEKTA (P+0), na Na katastarskoj parceli broj 4429/1 KO Donja Gorica u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, Izmjene i dopune, u svemu prema PRAVILNIKU O NAČINU IZRADE I SADRŽINI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA GRAĐENJE OBJEKTA, projektnog zadatka i UTU-a br.08-332/26-360 od 4.02.2026.godine, Sekretarijata za planiranje i održivi razvoj, opština Podgorica.

Član 3.

Za obavljanje poslova iz ovog Ugovora, Investitor imenuje glavnog inženjera skladno odredbama Zakona o gradnji: Sabina Inajetović, dipl.ing .arh.br. lic. UPI 09-332/25-2094/2.

Član 4.

U skladu s odredbama ovog Ugovora Projektant se obvezuje kako slijedi: **1. Izraditi projektnu dokumentaciju koja obuhvata:**

1.1 Idejno rješenje

Član 5.

Idejno rješenje je potrebno odraditi u skladu sa zakonom kao i pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("**Službeni list Crne Gore**", br. **066/23 od 30.06.2023, 113/23 od 15.12.2023**).

Član 6.

Projektant se obavezuje da pristupi izradi idejnog rješenja istog dana od potpisivanja Ugovora, odnosno uplate Avansa, kao i da sve ugovorene obaveze (izradu idejnog rješenja) završi u roku od 25 dana od dana potpisivanja ugovora.

Član 7.

Investitor se obavezuje da Projektantu plati izradu idejnog rješenja u vrijednosti koja je data u Ponudi, koju je Investitor prihvatio. Plaćanje će biti izvršeno na sledeći način:- Uplata avansa u iznosu od 50% od dogovorene cijene na osnovu ponude odmoha po potpisivanju ovog ugovora.- ostatak od 50% po dobijanju saglasnosti na idejno rješenje od strane Glavnog državnog arhitekta.

Član 8.

Projektant se obvezuje izvršiti usluge te izraditi i predati Investitoru projektnu dokumentaciju iz ovog Ugovora u rokovima kako slijedi:

1. idejno rješenje - najkasnije u roku do 25 dana po

potpisu ovog Ugovora.

Član 9.

Projektant je saglasan da u slučaju kada prekorači rokove iz članka 8. ovoga Ugovora, Investitor ima pravo raskinuti ovaj Ugovor, preuzeti svu projektnu dokumentaciju koja je dovršena i istu predati drugom projektantu na potpuno dovršenje bez ikakve daljnje pisane saglasnosti.

Projektant je saglasan da u slučaju nastanka okolnosti iz stavka 1. ovoga člana nema nikakvih daljnjih potraživanja prema Investitoru po bilo kojoj osnovi.

Član 10.

Projektant je dužan priložiti garanciju ovlaštenog Projektanta za profesionalnu odgovornost u obavljanju usluga iz ovog Ugovora i garanciju za dobro izvršenje ugovora:

Član 11.

U slučaju neispunjenja obveza iz ovoga Ugovora, Investitor će aktivirati garancije iz člana 10. ovoga Ugovora, kako bi naplatio nastalu štetu koju je prouzrokovao Projektant.

Član 12.

Projektant se u okviru ovog Ugovora obvezuje prema Investitoru i slijedeće:
obavljati povjerene poslove savjesno, stručno, u svemu skladno pozitivnim propisima i pravilima struke, izvršavati poslove iz članka 2. i 4. u rokovima iz članka 8. ovog Ugovora.

Član 14.

U slučaju spora po ovom Ugovoru stranke će se prvenstveno pokušati sporazumjeti.

U slučaju spora koji se ne može sporazumno riješiti ugovorne strane ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda.

Član 15.

U znak saglasnosti ugovorne strane potpisuju ovaj Ugovor.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa ugovornih strana.

Članak 16.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna i jednako važeća primjerka, po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

U Bijelom Polju, April. 2026 god.

ZA INVESTITORA,



ZA PROJEKTANTA,



Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

Dokumentacija projektanta



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0487443 / 010
PIB: 02729644

Datum registracije: 12.08.2008.
Datum promjene podataka: 25.11.2024.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP" - BIJELO POLJE

Broj važeće registracije: /010

Skraćeni naziv: INTESA GROUP
Telefon: +3826998884
eMail: intesa.mne@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 31.07.2008.
Datum donošenja Statuta: 31.07.2008. Datum promjene Statuta: 18.11.2024.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ŽIVKA ŽIŽIĆA BB STARI TRŽNI CENTAR BIJELO POLJE
Adresa za prijem službene pošte: ŽIVKA ŽIŽIĆA BB STARI TRŽNI CENTAR BIJELO POLJE
Adresa sjedišta: ŽIVKA ŽIŽIĆA BB STARI TRŽNI CENTAR BIJELO POLJE
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

FUAD ŠABOVIĆ 2001973280019 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: PARTIZANSKA 6, BIJELO POLJE CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

FUAD ŠABOVIĆ 2001973280019 CRNA GORA

Adresa: PARTIZANSKA 6, BIJELO POLJE CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

FATMIR MAHMUTOVIĆ 3110978280146 CRNA GORA

Adresa: ZAIMOVIĆA LIVADE BB BIJELO POLJE CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 28.11.2024 godine u 08:01h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Centralni registar privrednih subjekata
CRPS- br.2260
Podgorica 25.10.2012.godine
DF

"INTESA GROUP" D.O.O. – BIJELO POLJE

U vezi Vašeg zahtjeva od 25.10.2012.godine, obavještavamo Vas da smo uvidom u poslednji statut od 27.12.2011.g. utvrdili da je „INTESA GROUP“ D.O.O. Bijelo Polje, registarski broj 5-0487443, pored pretežne djelatnosti pod šifrom 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, registrovan za obavljanje i sljedećih djelatnosti:

- 41.10 Razrada građevinskih projekata
- 42.11 Izgradnja puteva i autoputeva
- 42.12 Izgradnja željezničkih pruga i podzemnih željeznica
- 42.13 Izgradnja mostova i tunela
- 42.21 Izgradnja cjevovoda
- 42.22 Izgradnja električnih i telekomunikacionih vodova
- 42.91 Izgradnja hidro objekata
- 42.99 Izgradnja ostalih građevina, na drugom mjestu nepomenutih
- 43.11 Rušenje objekata
- 43.12 Pripremna gradilišta
- 43.13 Ispitivanje terena bušenjem i sondiranjem
- 43.21 Postavljanje električnih instalacija
- 43.22 Postavljanje vodovodnih, kanalizacionih, klimatizacionih sistema i sistema za grijanje
- 43.29 Ostali instalacioni radovi u građevinarstvu
- 43.31 Malterisanje
- 43.32 Ugradnja stolarije
- 43.33 Postavljanje podnih i zidnih obloga
- 43.34 Bojenje i zastakljivanje
- 43.39 Ostali završni radovi
- 43.91 Krovni radovi
- 43.99 Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi



Ovlašćeno lice
Milo Paunović

CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Bijelo Polje
BROJ: 70/31-01049-1
BIJELO POLJE, 24.09.2008. godine

DUPLIKAT

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07...80/20) i člana 24. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, **donosi**

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP" BIJELO POLJE**

BIJELO POLJE

PIB **02729644**

701

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **70/31-01049-1.**

Svojtvo obveznika za PDV se stiče: **24.09.2008. godine.**

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.



NAČELNIK

Zoran Kuč
Zoran Kuč

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA

Područna jedinica Bijelo Polje

BROJ: 70-01-001035-7

BIJELO POLJE, 24.09.2008. godine

DUPLIKAT

Na osnovu člana 27. Stav 3. Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", broj 65/01 i 80/04) i člana 207. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", broj 60/03) Poreska uprava, **donosi**

Rješenje o registraciji

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP"**
BIJELO POLJE

Adresa **BIJELO POLJE**
BIJELO POLJE
TRŠOVA LAMELA E BR.35

Poreskom obvezniku se dodjeljuje

PIB **0 2 7 2 9 6 4 4**

(Matični broj)

7 0 1

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar **24.09.2008.** godine.

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



NAČELNIK

Zoran Kuč

Zoran Kuč



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 09-332/25-2095/3

Podgorica, 23.02.2026.godine

„INTESA GROUP“ D.O.O.

BIJELO POLJE

ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)

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

SAGLASNA:

Marija Izgarević Pavičević, državna sekretarka

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik

MINISTAR
Slaven Radunović





Broj: UPI 09-332/25-2095/3

Podgorica, 23.02.2026. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva „Intesa group“ doo Bijelo Polje, broj UPI 09-332/25-2095/2-1 od 02.02.2026. godine, za izmjenu licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, broj UPI 09-332/25-2095/2 od 01.09.2025.godine, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu „**INTESA GROUP**“ doo Bijelo Polje, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rešenje broj UPI 09-332/25-2095/2 od 01.09.2025.godine

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-2095/2-1 od 02.02.2026.godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo „Intesa group“ doo Bijelo Polje, pretežna djelatnost - 7112 – inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-2094/2 od 22.08.2025. godine, kojim je **Sabini Inajetović, diplomiranom inženjeru arhitekture**, 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, broj 03/25 od 16.01.2025. godine, sa Sabinom Inajetović, na neodređeno, sa punim radnim vremenom (40 časova sedmično).
- 3) rješenje broj UPI 09-332/25-2388/2 od 17.07.2025. godine, kojim je **Fuadu Šaboviću, diplomiranom inženjeru arhitekture**, 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, broj 09/26 od 02.02.2026 godine, sa Fuadom Šabovićem, na neodređeno, sa punim radnim vremenom (40 časova sedmično).
 - 5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0487443 / 010.

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

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

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

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

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata; 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





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 09-332/25-2094/2

Podgorica, 22.08.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Sabina Inajetović, broj UPI 09-332/25-2094/1 od 26.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), 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", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

Sabini Inajetović, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Prijepolja, Republika Srbija izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-2094/1 od 26.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Sabina Inajetović, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: kopija pasoša Republike Srbije; dozvola za privremeni boravak i rad izdata od strane PJ Bijelo Polje; rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj UPI 14-332/23-1738/2 od 12.02.2024. godine, kojim se Sabini Inajetović, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Bijelog Polja, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta i potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-585 od 22.01.2025. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje ovog ministarstva broj UPI 14-332/23-1738/2 od 12.02.2024. 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 ovlaštenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

POTVRDA O ČLANSTVU

INAJETOVIĆ SABINA

IME I PREZIME

Prijepolje

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
15.01.2024.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 30.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović



POLISA

za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: INTESA GROUP, 84000 Bijelo Polje, Živka Žižića bb
 PIB:02729644

Osiguranik: INTESA GROUP, 84000 Bijelo Polje, Živka Žižića bb
 PIB:02729644

Početak osiguranja: 11.3.2026 Prestanak osiguranja: 11.3.2027 Dospijeće: 11.03
 Tarifa i tarifna grupa: Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 449,41

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom.

Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)	
1 Osiguranje od odgovornosti projektanata					
1	Osiguranjem od Profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku ,nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- »izrada tehničke Dokumentacije i gradnja objekta" .(Osiguranika). Broj zaposlenih (zap.lica 5 broj licenciranih inženjera 1.) Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR -Franšiza (ucešće u šteti) je 10%,min.1.000,00 Eur. -Teritorijalno pokriva: Crna Gora.	100.000,00	100.000,00	1.223,88	
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55	
1.2	Popust za jednokratno plaćanje premije	734,33	0,00	73,43	
1.3	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	660,90	0,00	99,14	
1.4	Korisnički popust	561,76	0,00	112,35	
Ukupno:				449,41	
				PREMIJA OSIGURANJA	449,41
				Porez:	40,45
				UKUPNO ZA UPLATU:	489,86

NAPOMENA:

NAPOMENA:

-Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima , za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.

- Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.

-Osiguravajuće pokriće shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slucaja posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeća na dan nastanka osiguranog slucaja. Ukoliko na dan osiguranog slucaja Osiguranik nije posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.

Ugovarač osiguranja: INTESA GROUP, 84000 Bijelo Polje, Živka Žižića bb
PIB:02729644

Osiguranik: INTESA GROUP, 84000 Bijelo Polje, Živka Žižića bb
PIB:02729644

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

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

Premija osiguranja 489,86 € obračunata za period od 11.03.2026 do 11.03.2027 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.

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

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

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

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

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



Za Osiguravača



Za Ugovarača

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

Rešenje o imenovanju glavnog inženjera

RJEŠENJE

o imenovanju glavnog inženjera za izradu tehničke dokumentacije

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT

VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE

LOKACIJA: Na katastarskoj parceli broj 4429/1 KO Donja Gorica u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, Izmjene i dopune.

INVESTITOR: Vojin Blagojević

GLAVNI INŽENJER: **SABINA INAJETOVIĆ, dipl.inž.arh.**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću „**INTESA GROUP**“ d.o.o. Bijelo Polje i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u skladu sa ZAKONOM O IZGRADNJI OBJEKATA ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025).

Izvršni direktor:



FATMIR MAHMUTOVIC

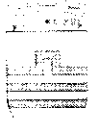
Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

Urbanističko tehnički uslovi



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi
razvoj
Broj: 08-332/26-360
Podgorica, 24.02.2026 godine

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


URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za objekat na katastarskoj parceli 4429/1KO Donja Gorica u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica.



PODNOŠILAC ZAHTJEVA: MUGOŠA BUDIMIR

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-332/26-360 Podgorica, 24.02.2026.godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
2	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu : - Člana 143 stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), - Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore", broj 96/2025) i podnijetog zahtjeva MUGOŠA BUDIMIR iz Podgorice, br.08-332/26-360 od 29.01.2026.godine, izdaje :</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za objekat na dijelu katastarske parcele 4429/1KO Donja Gorica u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune, na koje se odnosi zahtjev.</p>	
4	<p>Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	MUGOŠA BUDIMIR
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 6786 KO Donja Gorica, izdato od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica prostor katastarske parcele 4429/1evidentiran je kao "livada 1. klase " površine 544m2.</p> <p>Po navedenom listu nepokretnosti konstatuje se da je ista u svojini MUGOŠA BUDIMIRA.</p> <p>U listu nepokretnosti br. 6786 KO Donja Gorica ne postoje podaci o teretima i ograničenjima i isti su sastavni dio ovih uslova (prilog).</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p> <p>Nakon uvida u list nepokretnosti, kopiju plana i Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 96/2025) konstatovano je da je na prostoru katastarske parcele br. 4429/1KO Donja Gorica planirana namjena "naselja", shodno grafičkom prilogu iz PUP-a – "Plan namjena površina opšte kategorije".</p> <p>Takođe, kat.parcele se nalazi u zoni za koju prema režimima uređenja prostora PUP-a nije planirana izrada plana detaljne regulacije</p> <p>Površine naselja - Površine naselja obuhvataju građevinsko zemljište (izgrađene i neizgrađene površine namijenjene za stanovanje, rad i odmor, javne objekte, infrastrukturu i površine posebne namjene, zelene površine) i negrađevinsko zemljište (površine koje nijesu opredijeljene za izgradnju).</p>	

SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

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

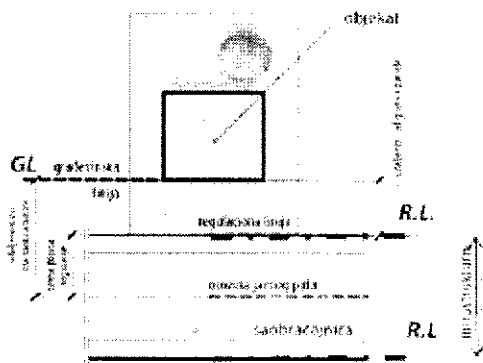
Urbanistički parametri definisani ovim poglavljem mogu se primjenjivati i na kompletno područje zahvata Plana. Primjenjuju se, ukoliko posebnim propisima koji se odnose na konkretne vrste i namjene objekata nisu definisani konkretni uslovi koji određuju gabarite i oblikovanje objekata, ili ako nisu definisani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

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

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

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

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



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

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

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

Pozicija objekta na urbanističkoj parceli

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

namjene i dr.)

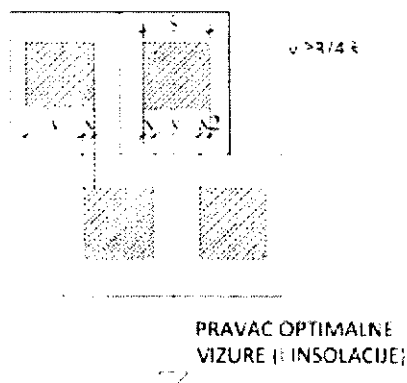
Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama.

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

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

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

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

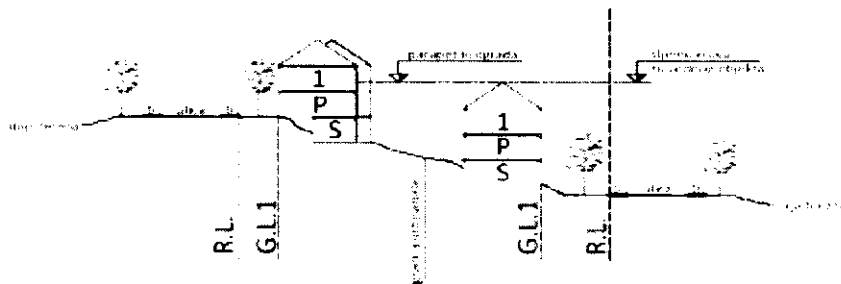


Slika 65. Uslovi za horizontalno postavljanje objekata na nagnutim terenima

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

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

$$y \geq 3/4 \text{ š}$$



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

Opšti uslovi za uređenje parcele

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

Smjernice i uslovi za izgradnju u pogledu planiranih namjena

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

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

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

Osnovni principi energetske efikasne gradnje koje treba ispoštovati:

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

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

Shodno navedenom važe pravila:

Površine za stanovanje- SMG

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

Spratne visine u skladu sa Pravilnikom;

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

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

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

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

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta.
- Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sisitem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještacku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetera i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To uključuje i izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. ▪ Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće. ▪ Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korišćenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote. ▪ Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila. ▪ Na objektu se mogu postavljati i koristiti savremeni tehnološki uređaji i sistemi koji koriste obnovljive resurse energije, kao što su sunceva energija, energija vjetra, enerija podzemnih voda, kao i uređaji za korišćenje energije termalnih masa tla. <p>Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. ▪ Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva . ▪ Objekte većeg kapaciteta, sa većim rasponima, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko- seizmološkim elaboratima i geotehničkim istražavanjima lokacije gdje je predviđena gradnja. ▪ Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ”, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje useizmičkim područjima (1.List SFRJ”, br. 31/81, 49/82 , 21/88 i 52/90). ▪ Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.3-0.34g. ▪ Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. ▪ Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom. ▪ Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese. ▪ Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini- tako da se ne preporučuju. ▪ Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala. ▪ Preporučuje se i montažna prefabrikovana konstrukcija radi brže i lakše gradnje objekta. ▪ Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja. Izbjegavati primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu.
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE</p> <p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG”, broj 48/08, 40/10 i 40/11); • Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG”, br. 80/05); • Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13); • Zakona o vodama („Službeni list CG”, br 27/07); • Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG”, br. 25/10); • Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG”, br. 28/11 i 1/14);

- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11);
- Pravilnika o grančnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke (“SL list CG“, br. 60/11);
- Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00);
- Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07);
- Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda (“Službeni list RCG“, br. 27/07);
- Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (“Službeni list RCG“, br. 45/08);
- Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01).

Potrebno je sprovesti sledeće smjernice / mjere zaštite životne sredine:

Opšte smjernice za zaštitu:

- obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu;
- prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine;
- izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine;

Smjernice za zaštitu voda:

- sve objekte je potrebno priključiti na kanizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/praznjenje od strane nadležne institucije;
- nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama;
- potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanizacioni sistem;
- zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju;
- za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe;
- vršiti kontrolu kvaliteta vode iz izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci;

Smjernice za zaštitu vazduha

- unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata) smanjiti se zagađenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice;
- obezbjeđivanjem redovnog pranja ulica ostvariće se smanjenje zagađenosti prašinom sa kolovoza;
- sa aspekta zaštite vazduha od zagađivanja potrebno je uspostaviti sistem za kontrolu kvaliteta vazduha i izvršiti popis izvora zagađenja. Projekcije budućeg stanja iziskuju potrebu monitoring integralnog zagađenja vazduha;

Smjernice za zaštitu zemljišta

- posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija;
- predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj izlivanja opasnih materija u zemljište;
- zaštititi postojeći potencijal kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta, naročito u blizini gradskih naselja (zoni aglomeracije), od pretvaranja u građevinsko zemljište;
- unaprijediti organsku poljoprivredu i dati prednost tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne uslove za razvoj;
- ojačati ulogu poljoprivrede kao dominantne komponente u očuvanju bogatstva kulturnog pejzaža;
- kontrolisano primjenjivati hemijska sredstva u poljoprivrednoj proizvodnji (vještačka đubriva, pesticidi i dr.);
- izvršiti rekultivaciju degradiranih površina
- graditi saobraćajnice sa sistemom kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda;
- uspostaviti sistem stroge kontrole odlaganja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11); izvršiti sanaciju svih nelegalnih deponija lociranih duž saobraćajnica, u dolinama rijeka i dr.

Smjernice za zaštitu od buke

	<p>Pravilnikom o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("SL list CG", br. 60/11) utvrđuju se, između ostalog i granične vrijednosti buke u životnoj sredini, način utvrđivanja indikatora buke i određivanja akustičkih zona u skladu sa namjenom otvorenih prostora, kao i metode ocjenjivanja štetnih efekata buke. Legislativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju:</p> <ul style="list-style-type: none"> • sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu; • utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda; • prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti; • postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini. <p>Zaštita od buke postiže se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke; • planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke; • podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice); • izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini; • izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini. <p>Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Objekti se moraju graditi u skladu sa Rješenjem o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorice koje je donešeno na osnovu Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Sl list CG", br. 28/11, 1/14) i navedenog pravilnika.</p> <p><u>Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti</u></p> <p>Na području kojem pripada lokacija koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Takođe, nije uočeno prisustvo pojedinih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih vrste postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 76/06).</p> <p>Sačuvati postojeću matricu poljoprivrednog zemljišta, u smislu očuvanja agrikulturnog pejzaža. Neophodno je očuvati postojeću matricu / formu poljoprivrednih parcela i očuvati postojeće živice / šumarke.</p> <p>Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavijestiti organ uprave nadležan za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Član 47. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09).</p>
10	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p>
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
11	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p>
	<p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore", br.48/13 i 44/15).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>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).</p>
12	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p>
	<p>Zakonom, definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.</p>

13	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
14.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Podatke o planiranim kapacitetima glavnom elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine</i>.</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određuje se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
17.1.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu
	<p>Podatke o planiranim kapacitetima glavne telekomunikacione infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine</i>.</p> <p>Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem. TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema: Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).</p>
14.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa 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 .</p> <p>Podatke o planiranim kapacitetima glavne hidrotehničke infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine</i>.</p>
14.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Kolski pristup ka kat. parceli koja je predmet UTU- a obezbjediti priključenjem na javni put.</p> <p>Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom.</p> <p>Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz plana koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine</i>.</p>
14.4	OSTALI USLOVI
	<p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p><i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune , koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 20 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</i></p>
14	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE
	<p><u>Topografija prostora</u></p> <p>Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42^o26' sjeverne geografske širine i 19^o16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 m¹mnv, dok je prostor namijenjen za izgradnju na koti cca 14-27 m¹mnv. Ova</p>

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 šljunkoviti pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

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^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m. i model C₂ gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

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 ^o MCS

Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska i 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 morfologije na vazдушna 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^o 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^oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14^o 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 oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

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.

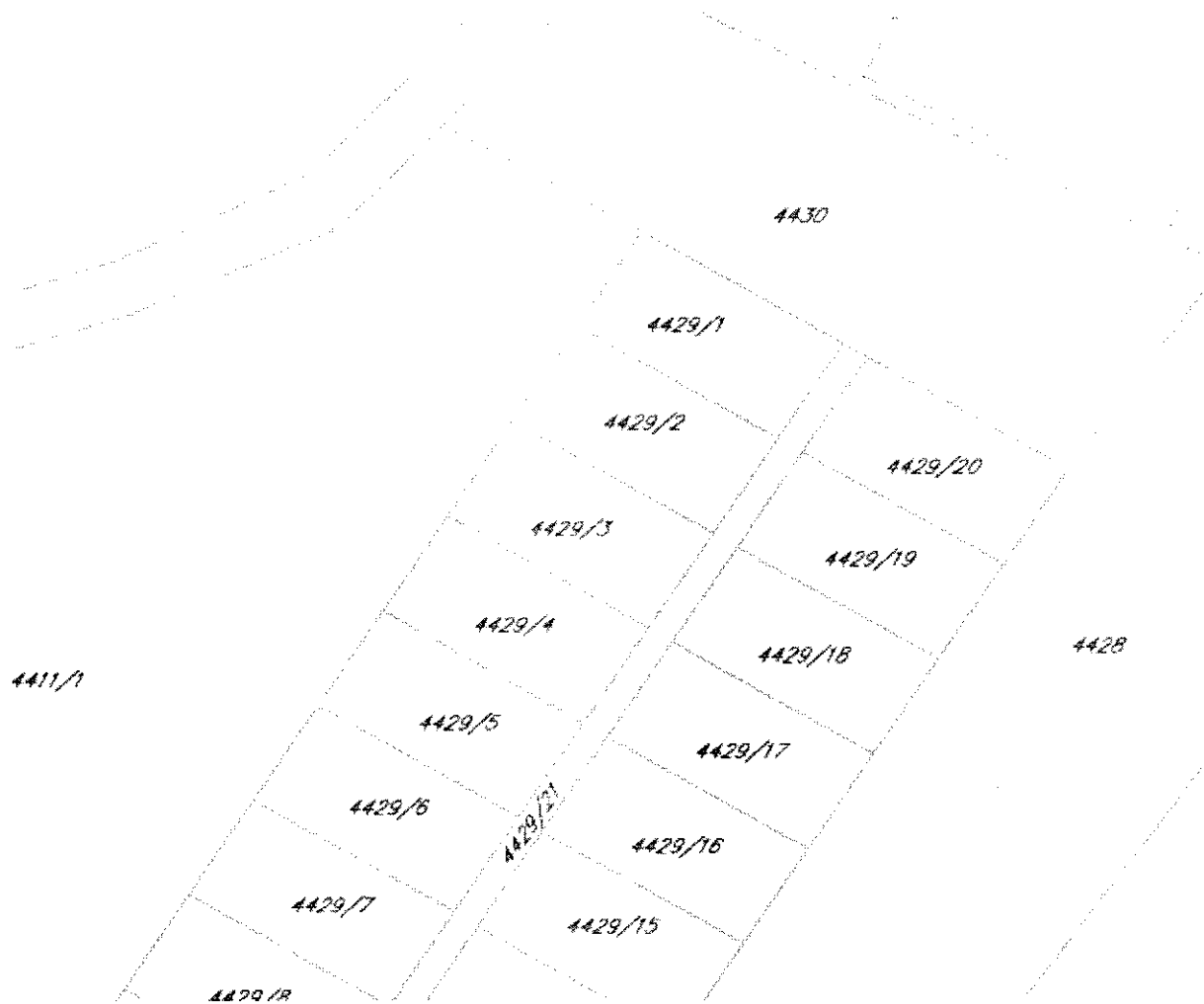
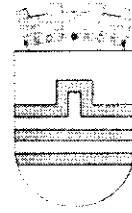
Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.																		
15	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE																		
	<table border="1"> <tr> <td>Oznaka parcele</td> <td>Lokaciju objekta čini KP 4429/1KO Donja Gorica Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "naselja". Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta.</td> </tr> <tr> <td>Površina parcele [m²]</td> <td>Površina KP 4429/1KO Donja Gorica, po listu nepokretnosti u površini naselja je u cjelosti.</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni planirani indeks zauzetosti</td> <td>0,30</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni planirani indeks izgrađenosti</td> <td>0,60</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m²]</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m²]</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekta</td> <td>Maksimalna spratnost objekata dvije nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma.</td> </tr> <tr> <td>Parametri za parkiranje/garažiranje vozila Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju</td> <td>Parkiranje rješavati u okviru parcele.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Oznaka parcele	Lokaciju objekta čini KP 4429/1KO Donja Gorica Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "naselja". Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta.	Površina parcele [m ²]	Površina KP 4429/1KO Donja Gorica, po listu nepokretnosti u površini naselja je u cjelosti.	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,30	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,60	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	/	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	/	Maksimalna spratnost objekta	Maksimalna spratnost objekata dvije nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma.	Parametri za parkiranje/garažiranje vozila Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju	Parkiranje rješavati u okviru parcele.		
Oznaka parcele	Lokaciju objekta čini KP 4429/1KO Donja Gorica Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "naselja". Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta.																		
Površina parcele [m ²]	Površina KP 4429/1KO Donja Gorica, po listu nepokretnosti u površini naselja je u cjelosti.																		
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,30																		
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,60																		
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	/																		
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	/																		
Maksimalna spratnost objekta	Maksimalna spratnost objekata dvije nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma.																		
Parametri za parkiranje/garažiranje vozila Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju	Parkiranje rješavati u okviru parcele.																		
16	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. <i>Na osnovu člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i>																		
17	<div style="text-align: center;">  <p><i>Anja Babić</i></p> <p>Anja Babić, MSc dipl. Ing. Građ</p> <p>V.D. POMOĆNICA SEKRETARA</p> </div>																		
	PRILOZI																		
	<ul style="list-style-type: none"> - Izvodi iz grafičkih priloga PUP-a Glavnog grada Podgorica. - Uslovi „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. - List nepokretnosti br.6786 - Kopija plana za KP 4429/1KO Donja Gorica 																		

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

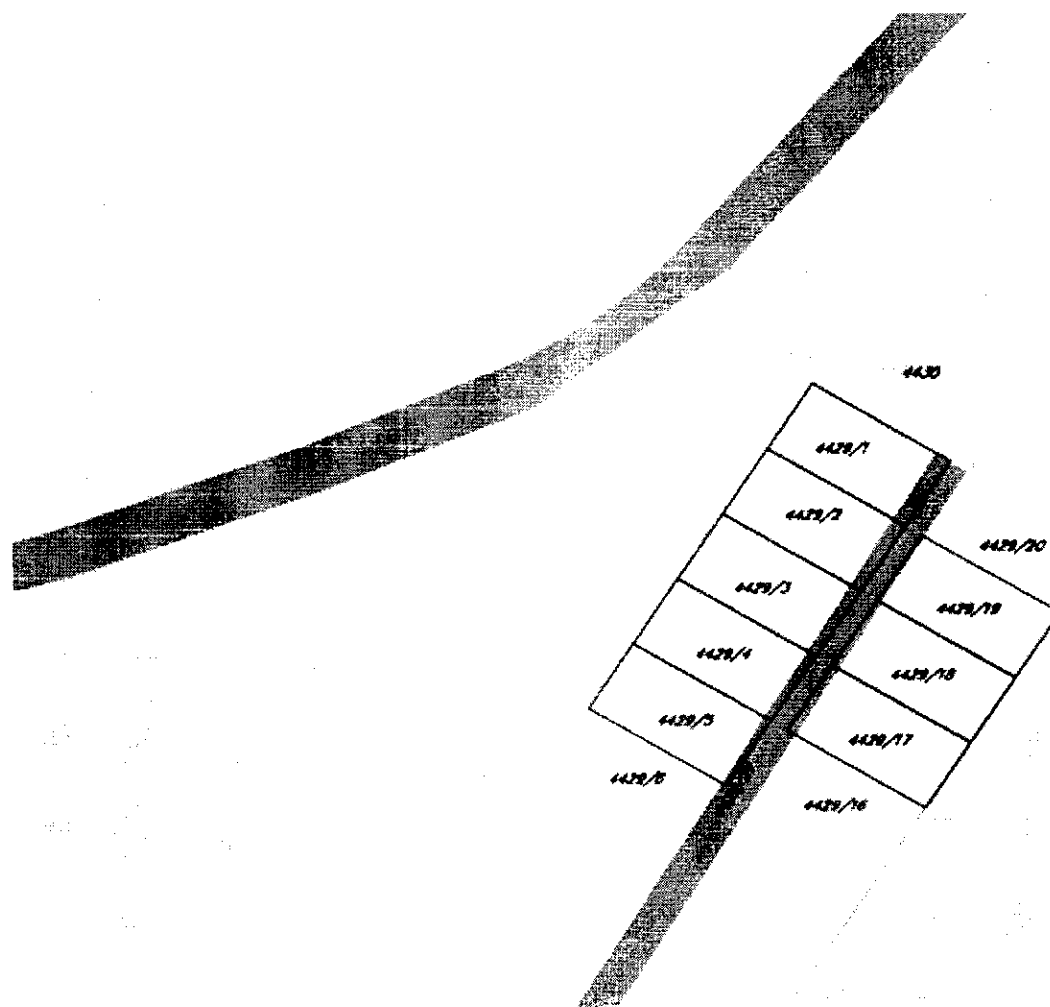
Broj: 08-332/26-360
Podgorica, 24.02.2026.godine



NAPOMENA:

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

GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga / Geoportal	1
Katastarska parcela broj 4429/1KO Donja Gorica	



 Površine naselja  Površine tehničke infrastrukture

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

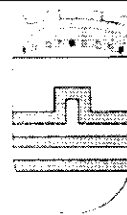
GRAFIČKI PRILOG – Plan namjena površina opšte kategorije

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica
Katastarska parcela broj 4429/1KO Donja Gorica

2

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

Broj: 08-332/26-360
Podgorica, 24.02.2026.godine



GRAFIČKI PRILOG

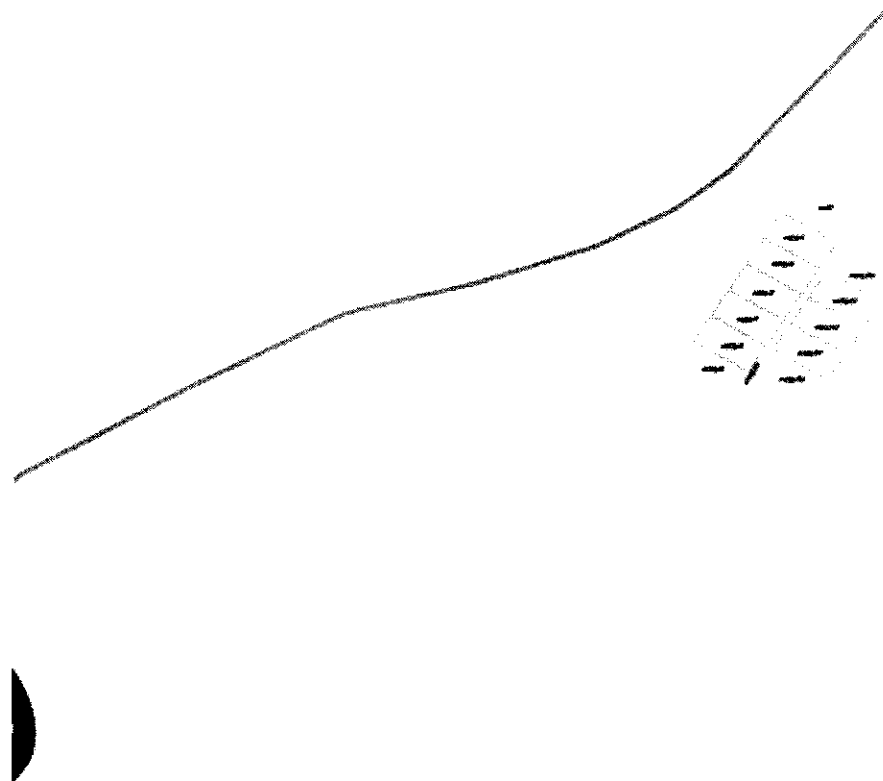
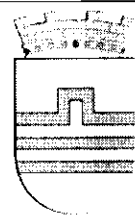
Smjernice i režimi za zaštitu životne sredine i i kulturne i prirodne baštine na području Glavnog grada

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica
Katastarska parcela broj 4429/1KO Donja Gorica

3

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

Broj: 08-332/26-360
Podgorica, 24.02.2026.godine



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

GRAFIČKI PRILOG – Režimi uređenja prostora	4
Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica Katastarska parcela broj 4429/1KO Donja Gorica	



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, Ulica zetskih vladara bb,

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefon: Kabinet (+382 20 440 300), Korisnički servis (+382 20 440 388)

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

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

Broj: UPI-02-041/26-1583/2

Podgorica, 05. 03. 2026 20

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

173243, 3000-67/2026

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/25), člana 21 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 045/2025), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/26-1583/1 od 02.03.2026. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine na katastarskoj parceli 4429/1 KO Donja Gorica, u zahvatu PUP-a Podgorica, izmjene i dopune, investitora Mugoša Budimira** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/26-360 od 24.02.2026. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca šaftova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaft pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šaftovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Predmetna katastarska parcela je neizgrađena. UTU-ima je planirana izgradnja objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja. Planirana spratnost objekta je maksimum dvije nadzemne etaže sa mogućnošću izgradnje podruma, maksimalnim planiranim indeksom izgrađenosti 0,60 i indeksom zauzetosti 0,30. Maksimalna bruto građevinska površina je 200m².

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

U nastavku dajemo osnovne elemente, koje treba da zadovolji vodovodni i kanalizacioni priključak objekta na području vodovodnog sistema Podgorice, kada se za to steknu uslovi.

a) Vodovod:

Priključenje objekta na vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu DN75mm, u postojećem čvoru oznake Č10635, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

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

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu. Ukoliko se u objektu planira više stambenih jedinica, potrebno je u šahtu na cjevovodu predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno, a nikako u objektu i samim jedinicama. Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

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

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

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju

septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

S obzirom da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedene etaže objekata.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
05.03.2026. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



2566/1

4399

4431

Legenda

1:500

- ☒ Čvorovi
- Vodovodna mreža
- ☒ Slivnici
- ⊗ RO Atmosferske kanalizacije
- ➔ Atmosferska kanalizacija
- ⊗ RO Fekalne kanalizacije
- ➔ Fekalna kanalizacija

Mugoša Budimir
 kat. parcela 4429/1
 KO Donja Gorica



FID*	srez	ko	broj	podbroj	ind	gid	indgid	shape	leng	shape *	st_area(shape)	st_length(shape)	Naziv KO
238965	70	31	4429	21	0	20142335	1	407.128763	Polygon	801.685	407.128763	407.128763	Donja Gorica

4427/1



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-11723/2026

Datum: 25.02.2026.

Mjesto: DONJA GORICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premerju 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 101-917/26-1769 DJ, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6786 - IZVOD

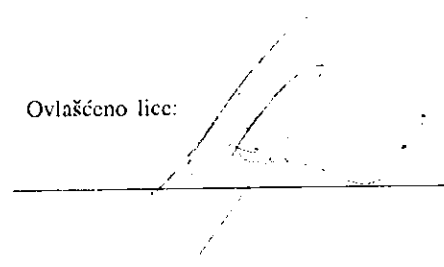
Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
6786-29	1	6	04/11/2019	DONJA GORICA	Livada 1. klase PRAVNI PROPIS		544	4,08
							544	4,08

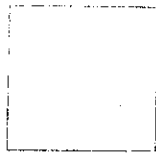
Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
101196210244	MUGOŠA BOŽIDAR BUDIMIR DONJA GORICA Podgorica		Svojina	1:1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:



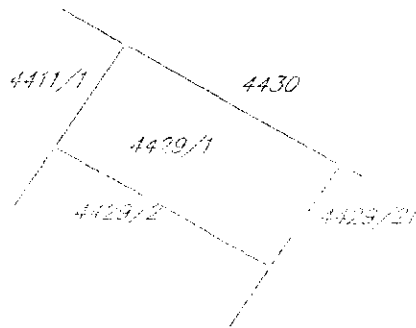


KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000

1:1000
1:1000
1:1000
1:1000

1:1000
1:1000
1:1000
1:1000



1:1000
1:1000
1:1000
1:1000

1:1000
1:1000
1:1000
1:1000



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
**Sekretarijat za planiranje
Prostora i održivi razvoj**

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

Broj: 08-332/26-360
Podgorica, 10.03.2026.godine

MUGOŠA BUDIMIR

Donja Gorica bb
PODGORICA
Tel. 067 529 000

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/26-360 od 10.02.2026. godine) za izgradnju objekta na prostoru **KP 4429/1 iz LN br.6786 KO Donja Gorica**, a u skladu sa članom 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), **Prostorno urbanističkim planom Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune** („Službeni list Crne Gore", broj 96/2025), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za objekat na dijelu katastarske parcele **KP 4429/1 KO Donja Gorica** u okviru namjene "naselja" u **Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune**, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova podnosioc zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 540-3026777-81.

Na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata **stav 9 i 10** izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju **nadležnom inspekcijском organu** u roku od tri dana od dana izdavanja i **objavljaju na internet stranici** u roku od jednog dana od dana izdavanja.

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspekcijском organu
- a/a



Anja Babić, MSc dipl. Ing. Grad
VD. POMOĆNICA SEKRETARA

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

Projektni zadatak

PROJEKTNI ZADATAK
ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA

PREDMET PROJEKTOG ZADATKA:

Projektni zadatak je obavezujući za projektanta i istovremeno predstavlja osnovu za izradu Idejnog rješenja.

Opšti podaci:

- Investitor: Vojin Blagojević-Podgorica
- Mjesto gradnje: Na katastarskoj parceli broj 4429/1 KO Donja Gorica u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, Izmjene i dopune.

Urbanističko-tehnički uslovi:

Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije br. 08-332/26-360 od 4.02.2026.godine, Sekretarijata za planiranje i održivi razvoj, opština Podgorica.

Propisi i standardi

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa propisanim uslovima, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata, pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23 od 30.06.2023, 113/23 od 15.12.2023).

Tokom izrade projektne dokumentacije obrađivač odnosno projektant je u obavezi da saraduje sa investitorom u cilju usaglašavanja projektnog rješenja.

Tehničku dokumentaciju (idejno rješenje) uraditi u dva primjerka digitalne forme forme.

PROJEKTNI ELEMENTI

Investitor projekta je Vojin Blagojević.

Predmet projekta je izrada idejnog rješenja za objekat: STAMBENOG OBJEKTA (P+0), na katastarskoj parceli broj 4429/1 KO Donja Gorica u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, Izmjene i dopune.

- CILJ I SVRHA IZRADE TEHNICKE DOKUMENTACIJE
- Cilj izrade projekta je dobijanje saglasnosti na idejno rješenje i prijava gradnje za predmetni objekat kao i izvođenje građevinsko zanatskih radova.

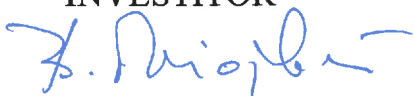
- PREDMET TEHNICKE DOKUMENTACIJE (OPSTI PODACI O OBJEKTU, LOKACIJA, NAMJENA, KAPACITET, FAZNOST GRADNJE, ZAHTJEVANI MATERIJALI I PODACI O ZAHTJEVANOM NIVOU INSTALACIJA I OPREME).

- Stambeni objekat projektovati u svrhu individualnog stanovanja.

- Spratnost objekta planirati kao prizemni objekat.
- Horizontalne gabarite objekta projektovati u okviru zadatih građevinskih linija kao slobodnom izrazu odnosno rješenju projektanta, poštujući urbanističko tehničke uslove.
- Ulaze u objekat planirati u skladu sa namjenom objekta kao i pravilnikom poštujući standarde i propise za kolske i pješačke komunikacije, kao i standarde za obezbeđenje prilaza licima smanjene pokretljivosti i osobama sa invaliditetom.
- KROV planirati u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima viševodni nagiba prema UTU-a.
- Namjenom objekta zadovoljiti standarde za potrebe stanovanja u pogledu unutrašnjeg rasporeda, visina prostorija, dimenzija otvora kao i udobnosti prostora.
- Materijale pri projektovanju planirati u skladu sa standardima i propisima za ovu vrstu objekata kao i samom namjenom i funkcijom prostorija unutar objekta a sve u skladu sa pravilima struke.
- Fasadu kao i vanjski izgled čitavog objekta prilagoditi samoj namjeni, sam oblik, izgled kao i obrada fasade ostavlja se projektantu koji će 3d vizuelizaciju uklopiti u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima kao i svom izboru projektovanja.

- OSNOVE ZA PROJEKOTVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOSKIM PROCESIMA
- Na osnovu urbanisticko tehnickih uslova , projektnog zadatka, geodetske podloge i plana parcelacije, pristupit ce se projektovanju objekta.
- SPECIFICNI ZAHTJEVI
- Na objektu planirati otvore u zavisnosti od funkcije i namjene prostorije, kako bi se dobilo sto vece prirodno osvjetljenje unutar prostorije . Tokom projektovanja planirati savremenu tehnologiju gradnje i koriscenje savremenih materijala kojim ce se obezbjediti adekvatna energetska zastita samog objekta.
- Ostale površine na predmetnoj lokaciji ozeleniti i iskoristiti za slobodno uređenje u okviru lokacije.
- Objekat je potrebno da zadovolji nesmetan pristup i komunikaciju osobama sa invaliditetom i licima smanjene pokretljivosti.

INVESTITOR



Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

,Rješenje o upisu vlasništva



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Podgorica

Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 500
+382 20 444 501
www.nekretnine.co.me

Broj: 101-919/26-4251-UP

Podgorica, 05.03.2026.godine

Uprava za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, rješavajući po zahtjevu Vojin Blagojević, a preko notara Andrijašević Jelena, a na osnovu člana 84., 98., 120., 122., 123. i 125. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti (*“Sl.list RCG”, br. 29/07, “Sl.list CG”, br. 32/11, “Sl.list CG” 43/15, “Sl.list CG” 37/17*) i člana 18. Zakona o upravnom postupku (*“Sl.list CG”, br. 56/14, “Sl.list CG”, br. 20/15, “Sl.list CG” 40/16, “Sl.list CG” 37/17*), d o n o s i –

R J E Š E N J E

DOZVOLJAVA SE promjena upisa u „**V**” listu **l.n.br.6786**, KO DONJA GORICA , kat.parc.br.4429/1,livada 1.klasa,površina 544m2 ,UPISANO NA **Budimir Mugoša**, Donja Gorica ulica V,Podgorica, u obimu 1/1 svojina u „**V**” listu UPISATI NA **Vojin Blagojević**, jmbg 1205957263016, ul.Trifuna Đukića br.7,Podgorica u „**V**” listu u obimu 1/1 svojina. Osnov sticanja **kupovina**.

Promjena upisa vrši se na osnovu Ugovora prodaji nepokretnosti UZZ 192/26 od 02.03.2026. godine.

Žalba ne zadržava izvršenje rješenja.

O B R A Z L O Ž E N J E

Vojin Blagojević, a preko notara Andrijašević Jelena, obratio se ovom organu zahtjevom br.gornji, radi promjene upisa u kat.operatu KO DONJA GORICA.

Uz zahtjev je dostavljen Ugovor o prodaji nepokretnosti UZZ 192/26 od 02.03.2026godine., ovjeren pred notarom Andrijašević Jelena.

Predmet ugovora je nepokretnost evidentirana u **l.n.br. 6786**, KO DONJA GORICA.

Postupajući po podnesenom zahtjevu, uvidom u kat.evidenciju i priloženu dokumentaciju, utvrđeno je da je zahtjev osnovan.S tim u vezi izvršena je

promjena upisa shodno čl.84. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG", br. 29/07, "Sl.list CG", br. 32/11, "Sl.list CG" 43/15, "Sl.list CG" 37/17) kojim je propisano da se promjena u kat.operatu nepokretnosti vrši na osnovu Zakona, na osnovu konačne odluke nadležnog organa, na osnovu pravosnažne odluke suda I na osnovu isprave o pravnom poslu sačinjene u skladu sa Zakonom.

Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Vlade CG u roku od 8 dana od dana prijema ovog rješenja, a preko ove područne jedinice i taksira se sa 4,00 eura administrativne takse, na žiro-račun br.832-1082-55.

Dostavljeno:

- Notar Andrijašević Jelena, Vuka Karadžića br.5, Podgorica
- Budimir Mugoša, Donja Gorica ulica V, Podgorica
- o Vojin Blagojević, ul.Trifuna Đukića br.7, Podgorica
- Poreska Uprava
- GLAVNI GRAD PODGORICA-Uprava lokalnih prihoda
- a/a

Obradila
Nataša Rabrenović, dipl. pravnik



Dana 14.05.2026.(četnaestog petog dvijehiljadedvadesetšeste) godine, u 8,00h (osam sati), meni Vukčević Andrijani, notaru sa službenim sjedištem u Podgorici, Bulevar Mihaila Lalića broj 42, istovremeno su se obratili sa zahtjevom, da na osnovu izjava volja, sačinim **NOTARSKI ZAPIS UGOVORA O USTANOVLJAVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI-NUŽNOG PROLAZA**, sledeće ugovorne strane:-----

Pantović (Vaso) Vukašin, rođen dana 28.07.1945.godine u Beranama, JMBG:2807945210026, sa prebivalištem u Podgorici, ulica Raka Mugoše broj 20, oženjen, državljanica Crne Gore, **koju zastupa punomoćnik Pantović (Vukašin) Rajko**, rođen 13.05.1976.godine u Podgorici, JMBG:1305976210025, sa prebivalištem u Podgorici, Donja Gorica, ulica Raka Mugoše broj 20, državljanin Crne Gore, čiji identitet je utvrđen uvidom u ličnu kartu broj I5747U774, izdata od strane MUP-a CG PJ Podgorica, dana 12.05.2021.godine, sa rokom važenja deset godina, **na osnovu Punomoćja UZZ 1682/2021** sačinjenog dana 15.10.2021.godine, od strane notara Đursaović Maje, sa službenim sjedištem u Podgorici, ulica Oktobarske revolucije broj 7, u daljem tekstu: **(VLASNIK POSLUŽNOG DOBRA)**.-----

Mugoša (Veliša) Danilo, rođen 01.07.1954.godine u Podgorici, JMBG:0107954210242, sa prebivalištem u Podgorici, Donja Gorica, Golužba bb, oženjen, državljanin Crne Gore čiji identitet je utvrđen uvidom u ličnu kartu broj I353M3263, izdatu od MUP-a Crne Gore PJ Podgorica, dana 27.01.2021.godine, sa rokom važenja deset godina, u daljem tekstu: **(VLASNIK POSLUŽNOG DOBRA)**.-----

Blagojević (Milorad)Vojin, rođen 12.05.1957.godine, u Plužinama, JMBG:1205957263016, sa prebivalištem u Podgorici, ulica Trifuna Đukića broj 7, oženjen, državljanin Crne Gore, čiji identitet je utvrđen uvidom u ličnu kartu broj I54F64152, izdatu od MUP-a CG PJ Podgorica, dana 19.09.2025.godine, sa rokom važenja četrdeset godina, u daljem tekstu: **(VLASNIK POVLASNOG DOBRA)**.-----

U daljem tekstu Vlasnik poslužnog dobra i Vlasnik povlasnog dobra se zajednički nazivaju: (Ugovorne strane). Izrazi koji se u ovom notarskom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.-----

PRETHODNE NAPOMENE:-----

Notar je ustanovila da se nepokretnosti koje su objekat ovog pravnog posla, nalaze na službenom području ovog notara, KO Donja Gorica, te da je shodno tome, ovaj notar nadležan za postupanje.-----

Notar je izvršila neposredan uvid u priloženu dokumentaciju kako slijedi:-----

Otpравak izvornika Punomoćja UZZ 1682/2021 sačinjenog dana 15.10.2021.godine, od strane notara Đursaović Maje, sa službenim sjedištem u Podgorici, ulica Oktobarske revolucije broj 7. Uvidom u navedeno punomoćje notar je utvrdila ovlašćenje Punomoćnika za zastupanje Vlasnika poslužnog dobra i bračnog druga u ovom pravnom poslu. Punomoćnik izjavljuje da su navedena Punomoćja na snazi u trenutku zaključenja ovog pravnog posla i da nijesu opozvana.-----

Izvod iz lista nepokretnosti broj 2623 KO Donja Gorica izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica pod brojem 200-919-18671/2026 od 14.05.2026.godine.-----

Izvod iz lista nepokretnosti broj 6537 KO Donja Gorica izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica pod brojem 200-919-18674/2026 od 14.05.2026.godine.-----

Prepis lista nepokretnosti broj 7498 KO Donja Gorica izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica pod brojem 200-919-18676/2026 od 14.05.2026.godine.-----

Sve navedene isprave, koje su stranke u originalu podnijele na uvid, pročitane su od strane notara, prisutne stranke nemaju primjedbu na njihovu sadržinu, pa se ove isprave, nakon što je utvrđena njihova istovjetnost -

sa izvornikom u prepisu prilažu uz ovaj izvornik.

Notar je obavila razgovor sa ugovornim stranama i ustanovila da su iste sposobne i ovlaštene za zaključenje predmetnog pravnog posla, te da imaju ozbiljnu i pravu volju za ovaj pravni posao. Objasnila sam im činjeničnu i pravnu situaciju, te poučila o pravnom učinku ovog pravnog posla kao i njegovim posljedicama, pazeći pri tom da neiskusne i nevjeste stranke ne budu oštećene. Nakon toga njihove izjave volja jasno i nedvosmisleno sam zapisala u obliku notarskog zapisa. Prisutni su djelujući kako je naznačeno za notarsku obradu izjavili sledeći:

UGOVOR O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI- NUŽNOG PROLAZA

Uvodni dio

Či. 1.

Na osnovu Izvoda iz lista nepokretnosti broj 2623 KO Donja Gorica, izdatog od Uprave za nekretnine PJ Podgorica, pod brojem 200-919-18671/2026 dana 14.05.2026.godine, notar je utvrdila da je u „A“ listu kao nosilac prava svojine na **katastarskim parcelama broj 4411/2**, po načinu korišćenja Njiva 3.klase, površine 597m²; **broj 4411/11**, po načinu korišćenja Njiva 3.klase, površine 2m²; **broj 4411/19**, po načinu korišćenja Njiva 3.klase, površine 166m², upisan **Pantović (Vaso) Vukašin**, sa obimom prava od 1/1 dijela, čiji je osnov sticanja odluka državnog organa.

U listu „G“ na katastarskim parcelama upisano je pravo službenosti prolaza u korist Bulatović Ljiljane; pravo službenosti prolaza na katastarskim parcelama 4417/17 i 4411/2 u korist Šćekić Dragoljuba; pravo službenosti bez ograničenja na teret katastarskih parcela 4411/2 i 4411/17 u korist kat. Parcela 4411/14, prodavac Pantović Vukašin, kupac Marković Nenad; pravo službenosti pješačkog i kolskog prolaza, uzz 764/24 od 12.12.2024.godine na katastarskim parcelama 4417/17 i 4411/2(poslužno dobro), a u korist kat. Parcela 4411/16.4411/32 i 4411/33(povlasno dobro).

Na osnovu Izvoda lista nepokretnosti broj 6537 KO Donja Gorica, izdatog od Uprave za nekretnine, PJ Podgorica, pod brojem 200-919-18674/2026 od 14.05.2026.godine, se utvrđuje da je u „A“ listu kao nosilac prava svojine na **katastarskoj parceli broj 4410/20**, po načinu korišćenja Njiva 3.klase, površine 405 m², upisan **Mugoša (Veliša) Danilo**, sa obimom prava od 1/1 dijela, čiji je osnov sticanja dioba.

-U listu „G“ upisana je zabilježba teret pravo službenosti prolaza u korist Orović Miroslava i Šćekić Veljka preko katastarskih parcela 4410/20 kao poslužnog dobra u korist kat. Parcela 4410/16 kao povlasnog dobra; službenosti puta-nužnog prolaza na neodređeno vrijeme u korist kupca Konatar Sretaparcele 4410/1 cijelom njenom širinom i dužinom kat. Parc. 4410/1.

Na osnovu Prepisa lista nepokretnosti broj 7498 KO Donja Gorica, izdatog od Uprave za nekretnine, PJ Podgorica, pod brojem 200-919-18676/2026 od 14.05.2026.godine, se utvrđuje da je u „A“ listu kao nosilac prava svojine na **katastarskoj parceli broj 4429/1**, po načinu korišćenja Livada 1.klase, površine 544 m², upisan **Blagojević (Milorad) Vojin**, sa obimom prava od 1/1 dijela, čiji je osnov sticanja kupovina.

U listu „G“ ne postoje tereti i ograničenja.

Ugovorne strane su saglasne da se ovim pravnom poslom na teret **katastarskih parcela broj 4411/2; broj 4411/11; broj 4411/19 svojina** Pantović Vukašina i **broj 4410/20, svojina** Mugoša Danila, u daljem tekstu: **(POSLUŽNO DOBRO) konstituiše stvarna službenost nužnog prolaza u korist katastarske parcele broj 4429/1**, po načinu korišćenja Livada 1.klase, površine 544 m², upisana u listu nepokretnosti broj 7498 KO Donja Gorica, u daljem tekstu: **(POVLASNO DOBRO)**.

Notar je u skladu sa članom 12 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti izvršila uvid u e- Servis Uprave za nekretnine Crne Gore na dan sačinjavanja notarskog zapisa, na zahtjev ugovornih strana, kojima je pojašnjeno da ovaj elektronski dokument sadrži pečat i potpis nadležnog organa u elektronskoj formi i predstavlja vjerodostojnu ispravu za koju po zakonu važi načelo pouzdanja i utvrdila da su podaci sadržani u -

predmetnom listu nepokretnosti identični sa podacima koji se nalaze na e-Servisu Uprave za nekretnine, kao i da kod katastarskog operata ne postoje evidentirani aktivni zahtjevi. Ugovorne strane od notara zahtijevaju da se na osnovu dostavljene dokumentacije sačini ovaj ugovor, jer smatraju da nije potrebno vršiti poseban uvid u evidenciju Katastra nepokretnosti i da prihvataju eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.

PREDMET

ČI.2

Vlasnici poslužnog dobra (**katastarskih parcela broj 4411/2**, po načinu korišćenja Njiva 3.klase, površine 597m²; **broj 4411/11**, po načinu korišćenja Njiva 3.klase, površine 2m²; **broj 4411/19**, po načinu korišćenja Njiva 3.klase, površine 166m², **upisane u listu nepokretnosti broj 2623 KO Donja Gorica i broj 4410/20**, po načinu korišćenja Njiva 3.klase, površine 405 m² **upisana u listu nepokretnosti broj 6537 KO Donja Gorica**), **se obavezuje bez naknade omogućiti Vlasniku povlasnog dobra (katastarske parcele broj 4429/1**, po načinu korišćenja Livada 1.klase, površine 544 m², upisana u listu nepokretnosti broj 7498 KO Donja Gorica) **UPOTREBU katastarskih parcela broj 4411/2, broj 4410/20, broj 4411/11, broj 4411/19 RADI NUŽNOG PROLAZA**, njenom cijelom dužinom i širinom, na način kako je to prikazano na Skici preuzetoj sa geoportala.co.me, u koju su stranke izvršile uvid i odobrile je svojim potpisima.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da Vlasnik povlasnog dobra nema mogućnosti da uđe na svoju parcelu, osim preko poslužnog dobra. Predmetni put služi povezivanju povlasnog dobra sa javnim putem-katastarskom parcelom broj 4083/6, koja je upisana sa pravom svojine na CRNU GORU, sa pravom korišćenja Glavni Grad u LN 371 KO Donja Gorica. Vlasnik povlasnog dobra je upoznat da je na osnovu **Ugovora o diobi i ustanovljavanju stvarne službenosti-nužnog prolaza UZZ 536/2019**, sačinjen kod notara Vukčević Andrijane konstituisana stvarna službenost nužnog prolaza preko katastarske parcele broj **4429/21**, po načinu korišćenja Livada 1.klase, površine 804 m², **u korist povlasnog dobra, a što utvrđuje uvidom Prepis lista nepokretnosti 2018 KO Donja Gorica, preuzetog sa sajta Uprave za nekretnine PJ Podgorica, dana 14.05.2026.godine.**

NAKNADA

ČI.3

Ugovorne strane izjavljuju da se službenost puta ustanovljava bez naknade.

NAČIN VRŠENJA PRAVA SLUŽBENOSTI- NUŽNOG PROLAZA

ČI.4

Vlasnik poslužnog dobra dozvoljava Vlasniku povlasnog dobra da pješice i svim vrstima putničkih i teretnih vozila i poljoprivrednim mašinama, prolazi preko poslužnog dobra do svoje katastarske parcele i nazad i to držeći se obilježnog putnog pojasa utvrđen trasom puta, koja je ucrтана u priloženi Skicu.

Pravo službenosti puta ustanovljava se u korist vlasnika povlasnog dobra i članova njegovog porodičnog domaćinstva. Pravo službenosti puta se ne isključuje za sva treća lica, kao i lica koja bi eventualno stekla pravo svojine ili pravo zakupa na povlasnom dobru.

Vlasnik povlasnog dobra se obavezuje da pravo službenosti zasnovano ovim pravnim poslom vrši kao dobar domaćin, da u najvećoj mjeri štedi poslužno dobro i da putničkim, teretnim vozilima i poljoprivrednim mašinama ne povređuje dozvoljeni putni pojas.

OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

ČI.5

Ugovorne strane izjavljuju da je nužni prolaz priveden namjeni, isti je asfaltiran od strane Javnih putevi .

PRESTANAK PRAVA SLUŽBENOSTI NUŽNOG PROLAZA

Čl. 6

Službenost zasnovana ovim pravnim poslom prestaje kada se steknu uslovi da Vlasnik povlasnog dobra može ostvariti pravo prolaza do svoje katastarske parcele na povoljniji način i sa manje opterećenja poslužnog dobra.

Službenost prestaje i usled nekorišćenja prava prolaza od strane Vlasnika povlasnog dobra u roku od tri uzastopne godine.

CLAUSULA INTABULANDI

Čl. 7

Vlasnik poslužnog dobra je saglasan da se kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica, bez njegovog daljeg pitanja i saglasnosti, na osnovu ovog notarskog zapisa u „G” listu lista nepokretnosti broj 2623 KO Donja Gorica, na teret katastarskih parcela broj 4411/2, po načinu korišćenja Njiva 3.klase, površine 597m²; broj 4411/11, po načinu korišćenja Njiva 3.klase, površine 2m²; broj 4411/19, po načinu korišćenja Njiva 3.klase, površine 166m² i u „G” listu lista nepokretnosti 6537 KO Donja Gorica, na teret katastarske parcele 4410/20, po načinu korišćenja Njiva 3.klase, površine 405 m², (POSLUŽNO DOBRO),UPIŠE ZABILJEŽBA SLUŽBENOSTI PUTA - NUŽNOG PROLAZA, NA NEODREĐENO VRIJEME, A U KORIST VLASNIKA POVLASNOG DOBRA - katastarske parcele broj 4429/1, po načinu korišćenja Livada 1.klase, površine 544 m², upisana u listu nepokretnosti broj 7498 KO Donja Gorica, na način kako je prikazano na Skici preuzetoj sa geoportala.co.me, u koju su stranke izvršile uvid i odobrile je svojim potpisima.

ODOBRENJA

Čl. 8

Ugovorne strane izjavljuju da su sve isprave, koje su date na uvid notar u vjerodostojne, a podaci u njima tačni, da ne postoje druge činjenice i okolnosti, čije bi postojanje podrazumijevalo traženje dodatnih odobrenja i saglasnosti. Nakon ukazivanja notara na odredbe člana 288,289 i 290 Porodičnog Zakona Crne Gore, Vlasnik poslužnog dobra i izjavljuje da je predmetna nepokretnost stečena povraćajem oduzetog zemljišta koje je stečeno nasleđem od majke Maše Pantović, rođene Mugoše, a Vlasnik poslužnog dobra Mugoša Danila nasleđem i diobom.Zatim, da mu nije poznato postojanje bili kakvih javno pravnih ograničenja, koje se odnose na predmetnu nepokretnost. Prodavac izjavljuje da ovaj ugovor ne podliježe nikakvim odobrenjima i da u konkretnom slučaju ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti ugovoreno pravo preče kupovine.

TROŠKOVI, POREZI

Čl. 9

Notar je poučila ugovorne strane, da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, shodno članu 15 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/12), odgovaraju solidarno i da mogu drugačije ugovoriti, pa nakon toga, ugovorne strane saglasno izjavljuju, da će troškove ovog zapisa snositi Vlasnik povlasnog dobra, kao i troškove upisa i druge troškove u vezi sa tim.Osnov za izračunavanje visine notarske naknade za ovu notarsku obradu je vrijednost povlasnog dobra, u iznosu od 45.000,00€ (četrdeset pet hiljada eura).

POUKE I UPOZORENJA

Čl. 10

Notar je ugovorne strane, u skladu sa odredbom čl.48 Zakona o notarima Crne Gore, poučila i upozorila na sljedeće:

da je ovaj pravni posao sačinjen na osnovu priložene dokumentacije i podataka uzetih na osnovu izjava Ugovornih strana koje su date pod punom odgovornošću i iste su upoznate sa činjenicom da su njihovi lični - podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara i u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka i daju svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa.

da se tek sa upisom stvarne službenosti u Katastar nepokretnosti, stiče pravo stvarne službenosti; -----
 da Vlasnik poslužnog dobra ima pravo na naknadu za ustanovljenu službenost, ali da je volja Vlasnika poslužnog dobra da se službenost nužnog prolaza ustanovi bez naknade;-----

- da se stvarna službenost mora vršiti na način kojim se najmanje opterećuje poslužna nepokretnost; -----

- da u slučaju podjele povlasne nepokretnosti, stvarna službenost ostaje u korist ugovorenog dijela parcele i

da u slučaju podjele poslužne nepokretnosti, stvarna službenost ostaje samo na dijelovima na kojima je vršena;-----

- da vlasnik poslužnog dobra ima pravo da zahtjeva ukidanje prava nužnog prolaza, ako usled izgradnje novog javnog puta prestanu razlozi zbog kojih je bilo ustanovljeno;-----

- da usled promjenjenih prilika Vlasnik poslužnog dobra ima pravo da zahtijeva da se pravo nužnog prolaza vrši na drugom mjestu na istoj nepokretnosti;-----

- da vlasnik poslužnog dobra ima pravo da zahtijeva od imaoca prava nužnog prolaza da otkupi dio nepokretnosti koji služi za prolaz;-----

da će notar po službenoj dužnosti, otpравак ovog ugovora dostaviti Upravi za nekretnine i Poreskoj upravi CG,PJ Podgorica.-----

- da sve izmjene i dopune ovog ugovora, moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju ništavim i ne proizvode pravno dejstvo.-----

- da se izvornik ovog akta čuva u arhivi notara dvadeset godina.-----

da su prilozi strankama stavljeni na uvid, pa stranke izričito odustaju od čitanja priloga, te izjavljuju da su upoznati sa njihovim sadržajem.-----

OTPRAVAK IZVORNIKA ovog notarskog zapisa dobijaju :-----

Vlasnik poslužnog dobra (x2)-----

Vlasnik povlasnog dobra(x1)-----

Uprava za nekretnine PJ Podgorica (x1)-----

Uprava lokalnih javnih prihoda PJ Podgorica (x 1)-----

Naknada za rad notara obračunata je po tarifnim brojevima 1 stav 4, 19 stav 1 i 21 stav 3 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/12) u iznosu od 320,95 €. Naknada za rad notara je obračunata u iznosu od 265,25€. U naknadu je uračunat PDV od 21%, u iznosu od 55,70€.-----

Notar je pročitala ugovornim stranama ovaj akt, te se neposrednim pitanjima uvjerila, da sadržaj ovog notarskog zapisa odgovara njihovoj volji,nakon čega stranke izjavljuju da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, koji, kao takav, potpisuju u prisustvu notara, nakon čega ovaj akt potpisuje i notar.-----

U Podgorici, dana 14.05.2026.(četnaestog petog dvijehiljadedvadesetšeste)godine, u 8,30h (osam sati trideset minuta).-----

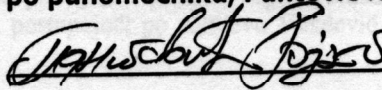
POSREDOVAČNA JEDINICA
PODGORICA

200-919-1807/2026

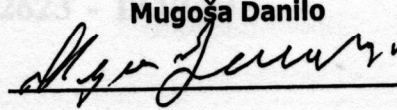
14.03.2026

PODGORICA

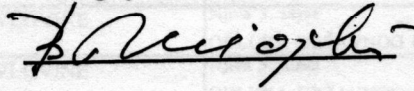
VLASNICI POSLUŽNOG DOBRA:
Pantović Vukašin,
po punomoćniku, Pantović Rajku



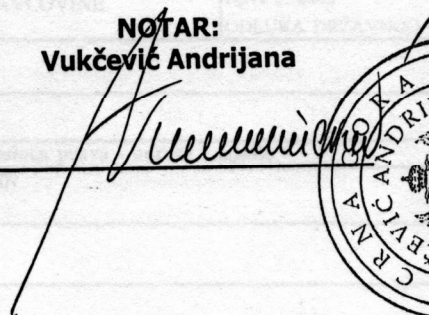
Mugoša Danilo



VLASNIK POVLASNOG DOBRA:
Blagojević Vojin



NOTAR:
Vukčević Andrijana





PRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

OPĆINSKA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 200-919-18671/2026

Datum: 14.05.2026.

Mjesto: DONJA GORICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 2/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Vukčević Andrijana, Podgorica, za potrebe notarski akt daje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2623 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4411	2		6		PAVLOVINE	Njiva 3. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		597	6.87
4411	11		6	12/04/2017	PAVLOVINE	Njiva 3. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		2	0.02
4411	19		6	17/05/2016	PAVLOVINE	Njiva 3. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		166	1.91
Ukupno								765	8.80

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2807945210026	PANTOVIĆ VASO VUKAŠIN D.GORICA Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4411	2			1	Njiva 3. klase	04/04/2017 10:24	Pravo službenosti PROLAZA U KORIST BULATOVIĆ LJILJANE
4411	2			2	Njiva 3. klase	12/04/2017 10:10	Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA NA KAT.PARC. 4417/17 I 4411/2 U KORIST ŠČEKIĆ DRAGOLJUBA
4411	2			3	Njiva 3. klase	25/11/2021 8:9	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVA SLUŽBENOSTI PROLAZA BEZ OGRANIČENJA NA TERET KAT.PARC. 4411/2 I 4411/17 U KORIST KAT.PARC. 4411/14, PRODAVAC PANTOVIĆ VUKAŠIN, KUPAC MARKOVIĆ NENAD
4411	2			4	Njiva 3. klase	11/06/2025 9:45	Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI PJEŠAČKOG I KOLSKOG PROLAZA, UZZ 764/24 OD 12.12.2024.GOD. NA KAT.PARC. 4411/2, 4411/7 (POSLUŽNO DOBRO), A U KORIST KAT.PARC. 4411/16, 4411/32 I 4411/33 (POVLASNO DOBRO)
4411	11			1	Njiva 3. klase	04/04/2017 10:24	Pravo službenosti PROLAZA U KORIST BULATOVIĆ LJILJANE

Elektronski dokument preuzeo: notar Vukčević Andrijana

Datum i vrijeme: 14.05.2026. 07:55:22

PRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

ODRUČNA JEDINICA
ODGORICA

Broj: 200-919-18674/2026

Datum: 14.05.2026.

Mjesto: DONJA GORICA

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 Vukčević Andrijana, Podgorica, za potrebe notarski akt izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6537 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4410	20		6	17/05/2018	PAVLOVINE	Njiva 3. klase DIOBA		405	4.66
Ukupno								405	4.66

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0107954210242	MUGOŠA VELIŠA DANILO D.GORICA BB Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4410	20			1	Njiva 3. klase	23/07/2018 10:50	Pravo službenosti TERET PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA U KORIST OROVIĆ MIROSLAVA I ŠKEKIĆ VELJKA PREKO KAT.PAR. 4410/20 KAO POSLUŽNOG DOBRA U KORIST KAT.PAR. 4410/16 KAO POVLASNOG DOBRA.
4410	20			2	Njiva 3. klase	21/12/2018 8:38	Pravo službenosti ZABILJEŽBA SLUŽBENOSTI PUTA -NUŽNOG PROLAZA NA NEODREĐENO VRIJEME U KORIST KUPCA KONATAR SRETA PARCELE 4410/1 VIJELOM NJENOM ŠIRINOM I DUŽINOM KAT.APRC. 4410/1

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: 14-may-2026 07:55

Elektronski dokument preuzeo: notar Vukčević Andrijana

Datum i vrijeme: 14.05.2026. 07:56:20

PRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

ODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 200-919-18676/2026

Datum: 14.05.2026.

Mjesto: DONJA GORICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 32/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Vukčević Andrijana, Podgorica, za potrebe notarski akt izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7498 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4429	1		6	14/04/2026	DONJA GORICA	Livada 1. klase KUPOVINA		544	4.08
Ukupno								544	4.08

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1205957263016	BLAGOJEVIĆ MILORAD VOJIN UL.TRIFUNA ĐUKIĆA BR.7 Podgorica	Svojina	1/1

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: 14-may-2026 07:56

Elektronski dokument preuzeo: notar Vukčević Andrijana

Datum i vrijeme: 14.05.2026. 07:57:11

1 /

1

4410/20 - Mygus? Daurko



44112 Donja Gorica
Ortofoto - urbana sredine (3 cm)

Stari put -
N. 371 10
02/16

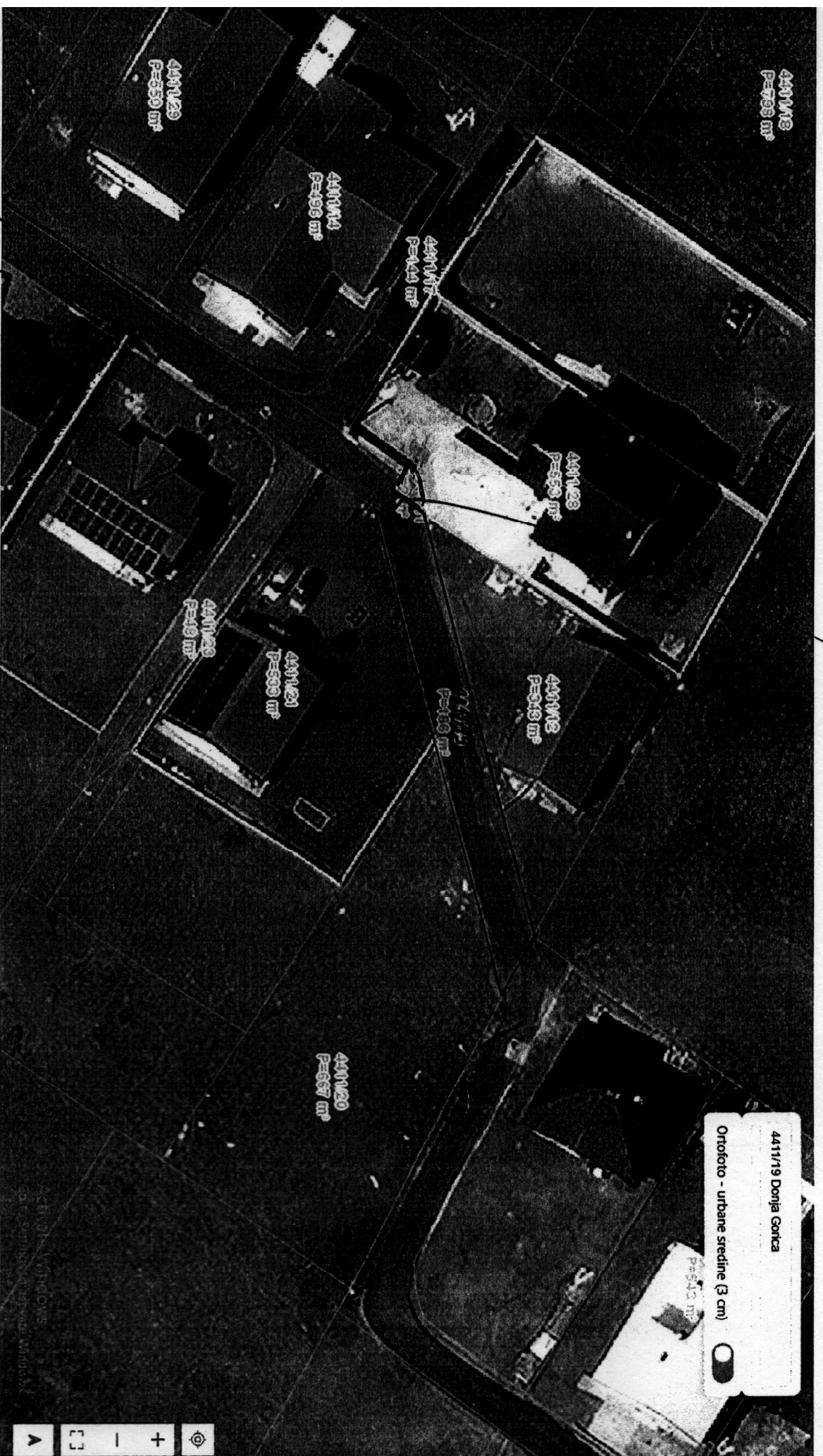
EO DONJA GORICA

4411/2

PANOVIC VUKASIN

Donja Gorica
M. 100 - 210

4411/11 - 2 ulice Poveljstev
Nuvčanin



Donja Gorica
Poveljstev
Nuvčanin

4411/19 DO DONJA GORICA
PANTOVIĆ
NUVČANIN

Dr. Štremelj

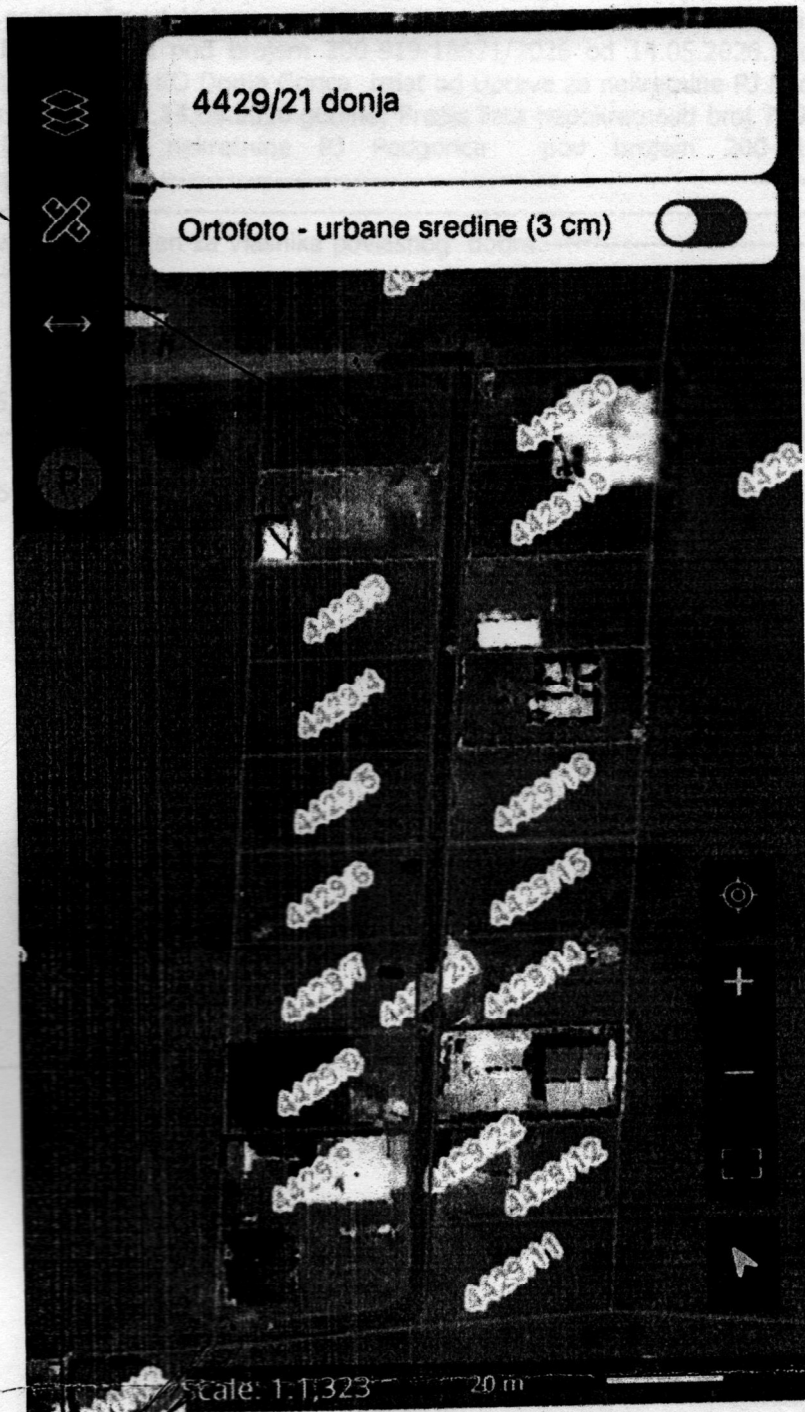
od
cnsr/10/11

Tracy E. Smith
officer
J. Smith

officer
J. Smith

12:05

4G



< tofoto2025.gov.me >

potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom **UGOVORA O USTANOVLJAVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI-NUŽNOG PROLAZA, UZZ 266/2026** .-----

Ovaj je otpravak ovjeren u izvodu, kojem je priloženo sedam prepisa priloga notarskog akta: Prepis lične karte na ime Pantović Rajko; Prepis lične karte na ime Mugoša Danilo; Prepis lične karte na ime Blagojević Vojin; Otpravak izvornika Punomoćja UZZ 1682/2021 sačinjenog dana 15.10.2021.godine; Izvod iz lista nepokretnosti broj 2623 KO Donja Gorica izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica pod brojem 200-919-18671/2026 od 14.05.2026.godine; Izvod iz lista nepokretnosti broj 6537 KO Donja Gorica izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica pod brojem 200-919-18674/2026 od 14.05.2026.godine; Prepis lista nepokretnosti broj 7498 KO Donja Gorica izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica pod brojem 200-919-18676/2026 od 14.05.2026.godine.-----

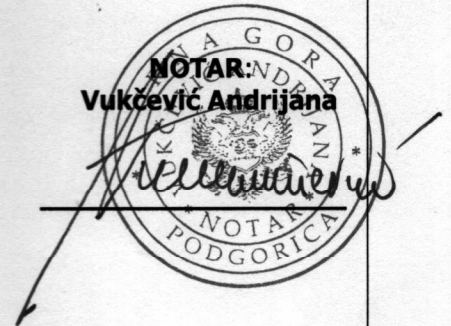
Ovaj otpravak je sastavljen za Vlasnika povlasnog dobra.-----

Naknada za rad notara obračunata je po tarifnim brojevima 1 stav 4, 19 stav 1 i 21 stav 3 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/12) u iznosu od 320,95 €. Naknada za rad notara je obračunata u iznosu od 265,25€. U naknadu je uračunat PDV od 21%, u iznosu od 55,70€.-----

Broj: UZZ 266/2026

U Podgorici, dana 14.05.2026.godine

NOTAR:
Vukčević Adrijana



Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

2. Tekstualna dokumentacija

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

Tehnički opis

TEHNIČKI OPIS

Uz idejno arhitektonsko rješenje

Objekat: STAMBENI OBJEKAT (P+0)

Lokacija: Katastarska parcela broj 4429/1 KO Donja Gorica u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, Izmjene i dopune.

Investitor: Vojin Blagojević-Podgorica

Projektant: "Intesa group" D.O.O. – Bijelo Polje



Idejno rješenje urađeno je na osnovu urbanističko tehničkih (UTU br. 08-332/26-360 od 4.02.2026.godine, Sekretarijata za planiranje i održivi razvoj, opština Podgorica) i projektnog zadatka.

Dati urbanistički parametri:

Oznaka parcele:	K.P. 4429/1
Površina urbanističke parcele:	544m ²
Indeks zauzetosti:	0.30
Indeks izgrađenosti:	0.60
Maksimalna spratnost:	(dvije nadzemne+podrum)

- **POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE**

Predmetna katastarska parcela br.4429/1 KO Donja Gorica nema evidentiran postojeći objekat. Lokacija je prema posjedovnom listu 6786-izvod upisana kao livda prve klase površine 544m².

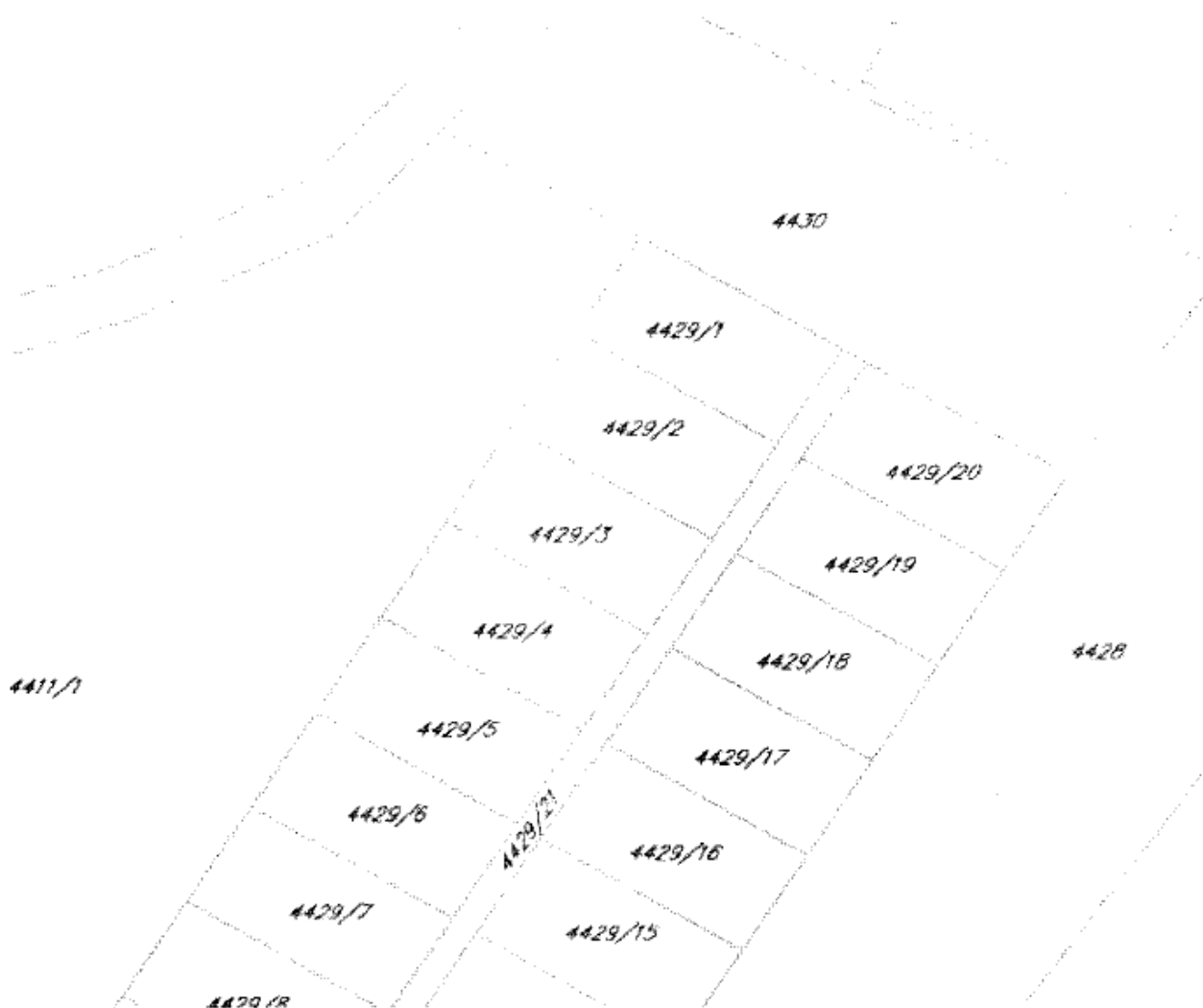
Predmetna lokacija je sa jedne strane oivičena putem na koji investitor ima parvo službenosti prilaza odnosno korišćenja istog. Teren je relativno ravan. Sama parcela odnosno lokacija na kojoj je planirana izgradnja novog stambenog objekta je pravilnog oblika. Predmetna lokacija je prema UTU-a namjene **SMG**. Prosječna nadmorska visina lokacije je na koti od +30m.



SLIKA1:izvor ortofoto 2025

- **URBANISTIČKA LOKACIJA**

Urbanistička lokacija sa planom namjene SMG.



NAPOMENA:

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

GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga / Geoportal	1
Katastarska parcela broj 4429/1KO Donja Gorica	

Namjenom je predviđena izgradnja objekata porodičnog i kolektivnog stanovanja pri čemu se mogu graditi i objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika. Dozvoljene su I poslovne djelatnosti.

- **ARHITEKTURA, PROSTORNA ORGANIZACIJA I OBLIKOVANJE**

Planirani objekat je projektovan kao stambeni objekat , individualno stanovanje odnosno kao porodično stambena kuća. Projektovana spratnost objekta je prizemlje.

-**Prizemlje** je projektovano kao stambeni prostor individualnog stanovanja sa dnevnim boravkom, trpezarijom, kuhinjom,ostava, hodnik, wc, kupatilo, tri spavaće sobe u okviru prizemlja je projektovana i garaža.

Za potrebe stanovanja obezbijeđeno je jedno parking mjesto.

Projektom je predviđena spratnost (P).

Svi koeficijenti dati urbanističko tehničkim uslovima računati su u odnosu na površinu lokacije u okviru kat.parcela 4429/1.

Objekt teži da ne optereti ,ali svakako da do kraja definišu prostor, na način na koji prethodno izgrađena struktura u okruženju to zahtijeva a samim tim zadovolje namjenu objekta.

Kolski i pješački prilaz objektu je planiran sa pristupnog puta broj parcele 4429/21.

Zadate građevinske linije koje su date urbanističko tehničkim uslovima su ispoštovane tako da je objekat lociran unutar ili do zadatih građevinskih linija.

Objekat je inkorporiran i oblikovno riješen u zoni gradnje kao i oblika lokacije na kojoj se gradi.Samo arhitektonsko rješenje u pogledu gabarita i visinske regulacije objekta je vizuelno riješeno da do kraja definiše samu namjenu objekta kao i prostor oko njega.

Saobraćajne površine u okviru lokacije su prilagođene samoj lokaciji kao i uređenju lokacije a samim i tim nesmetanom funkcionisanju u okviru parcele.

Svi ulazi-komunikacije su projektovani u skladu sa svim standardima i normativima za ovu vrstu objekata.

U pogledu funkcionalnog rješenja stambenog prostora sve projektovana stambena jedinica je planirana tako da obezbijede ugodan smještaj i boravak ljudi uz maksimalno prirodno osvjetljenje koje je potrebno za svaku prostoriju u okviru stambene jedinice.

U okviru predmetne lokacije planirane su zelene površine koje obogaćuju sam prostor daju ambijentalni akcenat za uređenje same parcele kao i hortikulturalno doprinosi samo lokaciji.

Prostor zelenih površina dodatno će obogatiti prostor oko objekta i samim tim zadovoljit će se svi standardi i uslvi za uređenje parcele.

- **KONSTRUKCIJA**

Konstruktivna koncepcija objekta bazirana je na armirano betonskim stubovima oslonjenim na AB temeljne trake . Medjuspratna konstrukcija je AB ploca d=15cm. Svi konstruktivni elementi objekta će se dimenzionisati kroz fazu glavnog projekta konstrukcije na osnovu geomehaničkih ispitivanja terena u skladu sa EUROCODOM.

- **KOMUNALNO OPREMANJE**

Predmetnim objekat će biti opremljen svim potrebnim komunalnim opremanjem kao i instalacijama (elektroinstalacije jake struje, vodovoda i kanalizacije). U skladu sa UTU-a i smjernicama iz islova infrastrukturno objekat će se opremiti u fazama i izradi glavnog projekta.

- **VANJSKA MATERIJALIZACIJA I OBRADA OBJEKTA**

Planirani materijali su savremeni sa obogaćenim prirodnim okruženjem za vanjsko uređenje objekta.

Materijali koji budu korišćeni tokom izgradnje zadovoljiće sve standarde i normative u građevinarstvu i pružiti ugodan smještaj i boravak ljudi. Saobraćajne kao i dijelom pješačke površin unutar lokacije će biti asfaltirane. Dok pješačke staze koje vode do zelenih površina i dijelom do saobraćajnih površina biće urađene od behaton ploča za vanjsko uređenje.

MATERIJALIZACIJA FASADNIH ZIDOVA

Zidovi fasadne ispune i parapetni zidovi zidani su termo blokom debljine 20cm, termoizolacija je tervol debljine 10cm, čime se postiže maksimalna energetska efikasnost objekta.

Završna obrada fasade je dominantno u bijeloj boji u kombinaciji sa fasadnom oblogom cigle kao i bijelom bojom.

- Krov objekta je crijep.
- Ulaz u stambeni objekta je natkriven.
- 3D vizuelizacija objekta je prilagođena namjeni sa velikim staklenim površinama.
- Da bi se postigla sama vizuelna umjetnost arhitektonskog oblikovanja i ukumponovala kompletna 3D vizuelizacija svi detalji na fasadi kao i materijali su projektovani da zadovolje sve standarde i normative za ovu vrstu objekata.

VANJSKA STOLARIJA, BRAVARIJA I KROV

- Sva vanjska stolarija prozori i vrata su od višekomornih PVC profila antracit zastakljena troslojnim termopan staklom debljine 4x16x4mm.
- Krov objekta je planiran kao kosi viševodni planiranog nagiba 27*.
- Odvod atmosferskih voda sa krovnih površina je planiran sakrivanjem u fasadi objekta.

RAL KARTA

- Bijela boja fasada ----- RAL 9010
- Dekorativna fasadna cigla

UREĐENJE TERENA

- Predviđeno je uređenje cjelokupnog okoliša oko objekta u okviru katastarske i u okviru lokacije planirane za izgradnju.
- Sve staze u okviru dvorišta rade se od behaton kocka za vanjsko uređenje.
- U okviru lokacije planirano je maksimalno hortikulturalno ozelenjavanje sa visokim i niskim zelenilom koje će ambijent oko objekta učiniti što udobniji za boravak ljudi.
- Procenat zelenila u okviru lokacije planiran za gradnju je **55,00%**.

Bijelo Polje, April,2026.god.

Sastavila:

Sabina Inajetović dil.inž.arh.



IZJAVA PROJEKTANTA

Idejno rješenje arhitektonskog objekta izrađeno je u skladu sa smjernicama urbanističko tehničkih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz Clana 55 stav 2 tacka 3 i stava 3 zakona i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji). U tabeli su prikazani zadati i ostvareni urbanistički parametri (bruto razvijena građevinska površina svih nadzemnih etaža, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost odnosno visina objekta).

Idejno rješenje za izgradnju:

STAMBENI OBJEKAT

na lokaciji katastarskoj parceli broj 4429/1 KO Donja Gorica u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, Izmjene i dopune.

Investitor: Vojin Blagojević - Podgorica

ZADATI PARAMETRI UTU-ma K.P. 4429/1		Ostvareni parametri idjenim rjesenjem
Povrsina lokacije	Dio 544m ²	
Indeks zauzetosti	0.3	0.25
Površina zauzetosti	163,2	135m²
Indeks izgradjenosti	0.6	0.25
Max BGP objekta	326,40m ²	BGP 135,00m²
Max spratnost	Dvije nadzemne + podzemna etaža	P+0
Namjena	SMG	(stambeni objekat)

Kolski i pješački prilaz objektu je planiran sa pristupnog puta kat.parcele br.4429/21 , prema posjedovnom listu 2018-prepis na predmetnoj parceli kao put investitor ima pravo korišćenja istog.



Odgovorni inženjer:

S. Inajetović

Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

Tabelarni prikaz površina

PRIZEMLJE					
RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m ²
1	ulazni podest	keramika	fasada	fasada	2.30m ²
2	terasa	keramika	fasada	fasada	6.78m ²
3	hodnik	keramika	jupol	keramika	11.26m ²
4	wc	keramika	jupol	jupol	3.44m ²
5	dječija soba	keramika	jupol	jupol	8.10m ²
6	kupatilo	parket	jupol	jupol	4.54m ²
7	spavaća soba	keramika	jupol	ker/jupol	11.64m ²
8	dječija soba	keramika	/	/	8.74m ²
9	dnevni boravak i trpez.	parket	jupol	jupol	26.85m ²
10	kuhinja	parket	jupol	jupol	6.40m ²
11	ostava	keramika	jupol	keramika	3.06m ²
12	garaža	parket	jupol	jupol	17.70m ²
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA					110.81m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA					135.00m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (P+0)					135.00m²

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:






HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

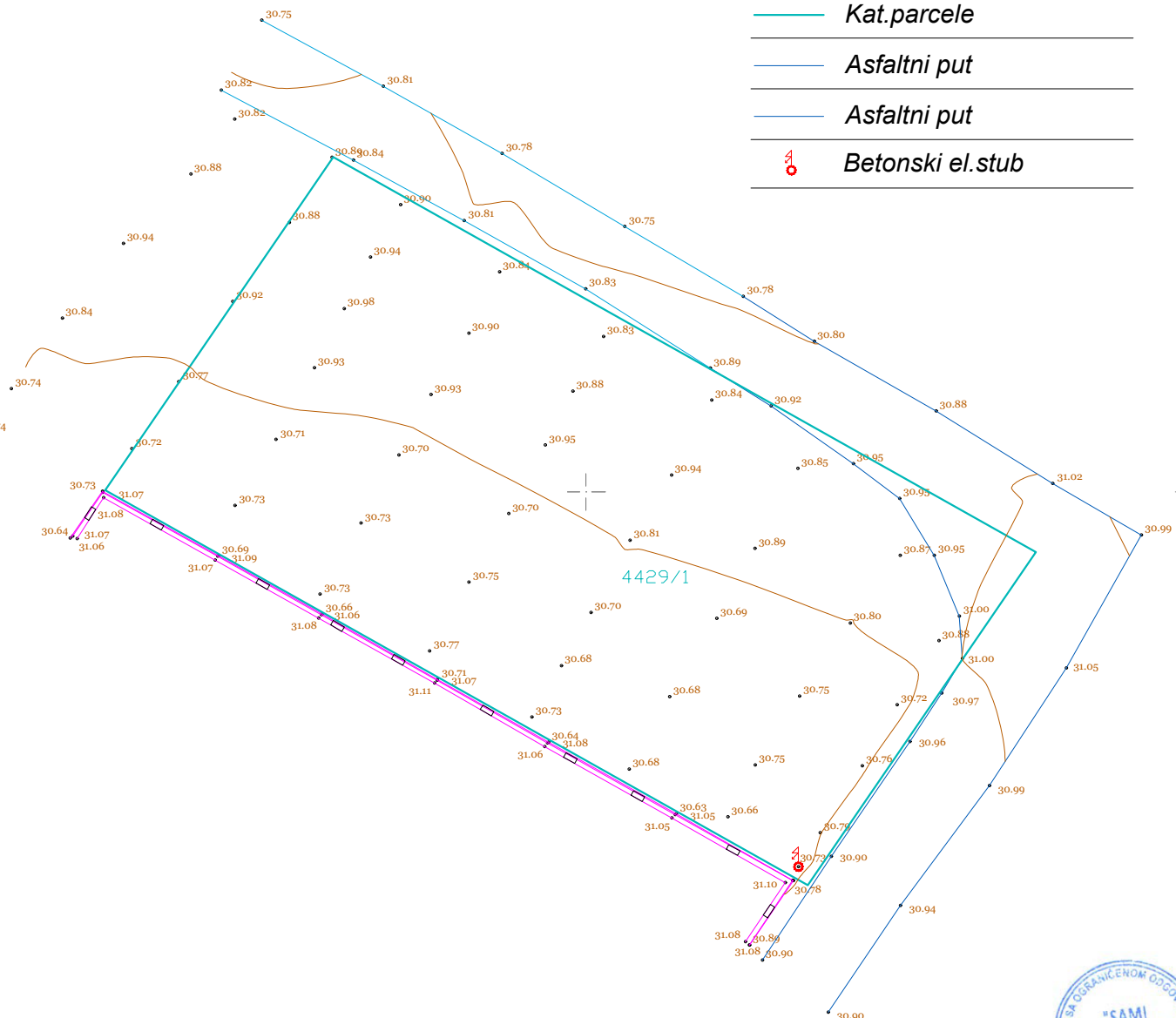
Grafička dokumentacija

4698
875

GEODETSKA PODLOGA NA KAT.PARCELAMA BR. 4429/1, K.O. DONJA GORICA

LEGENDA:

-  *Betonski zid*
-  *Kat.parcele*
-  *Asfaltni put*
-  *Asfaltni put*
-  *Betonski el.stub*



4698 Mart 2026

R= 1 : 250

Izradio: Sami Inzenjering doo

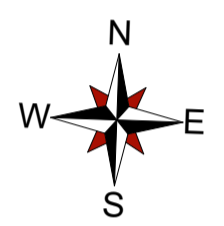
Muovo Carbut



820
6598
0895

6598
945

4429/1 donja



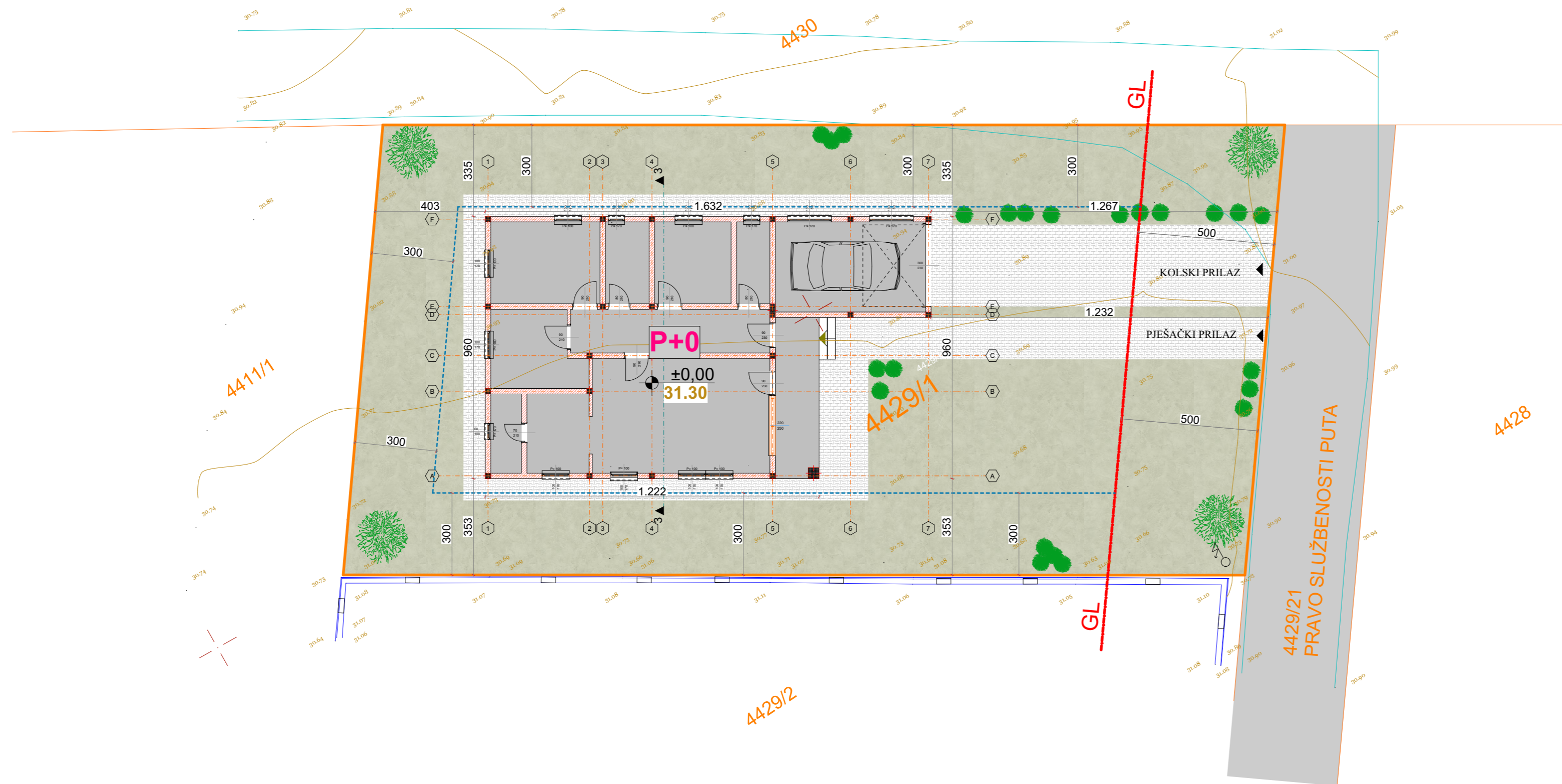
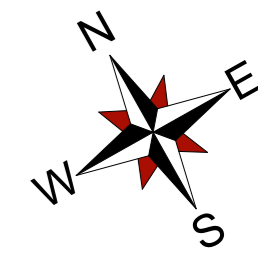
- OZNAKE NA SITUACIJI**
- GRANICA KP 4429/1
 - GRADJEVINSKA LINIJA
 - GRADJEVINSKA LINIJA PREMA SUSJEDNOJ PARCELI

- SPRATNOST OBJEKTA
- ULAZI NA LOKACIJU
- ULAZI U OBJEKAT
- PARKING U OKVIRU GARAŽE
- TROTOARI I PRILAZNE STAZE
- PRISTUPNI PUT
- ZELENA POVRŠINA U OKVIRU LOKACIJE
- NISKO RASTINJE
- VISOKO RASTINJE

RELATIVNA VISINA ±0,00
 APSOLUTNA VISINA 31.30

PROJEKTANT: 		INVESTITOR: VOJIN BLAGOJEVIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Na katastarskoj parceli broj 4429/1 KO Donja Gorica u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, Izmjene i dopune.	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.		
Vodjeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1 : 250
Saradnik/ci:		Prilog: ŠIRA SITUACIJA	Br. priloga: 02.
Datum izrade: April, 2026. god.		Datum revizije:	





OZNAKE NA SITUACIJI

- GRANICA KP 4429/1
- GRADJEVINSKA LINIJA
- GRADJEVINSKA LINIJA PREMA SUSJEDNOJ PARCELI

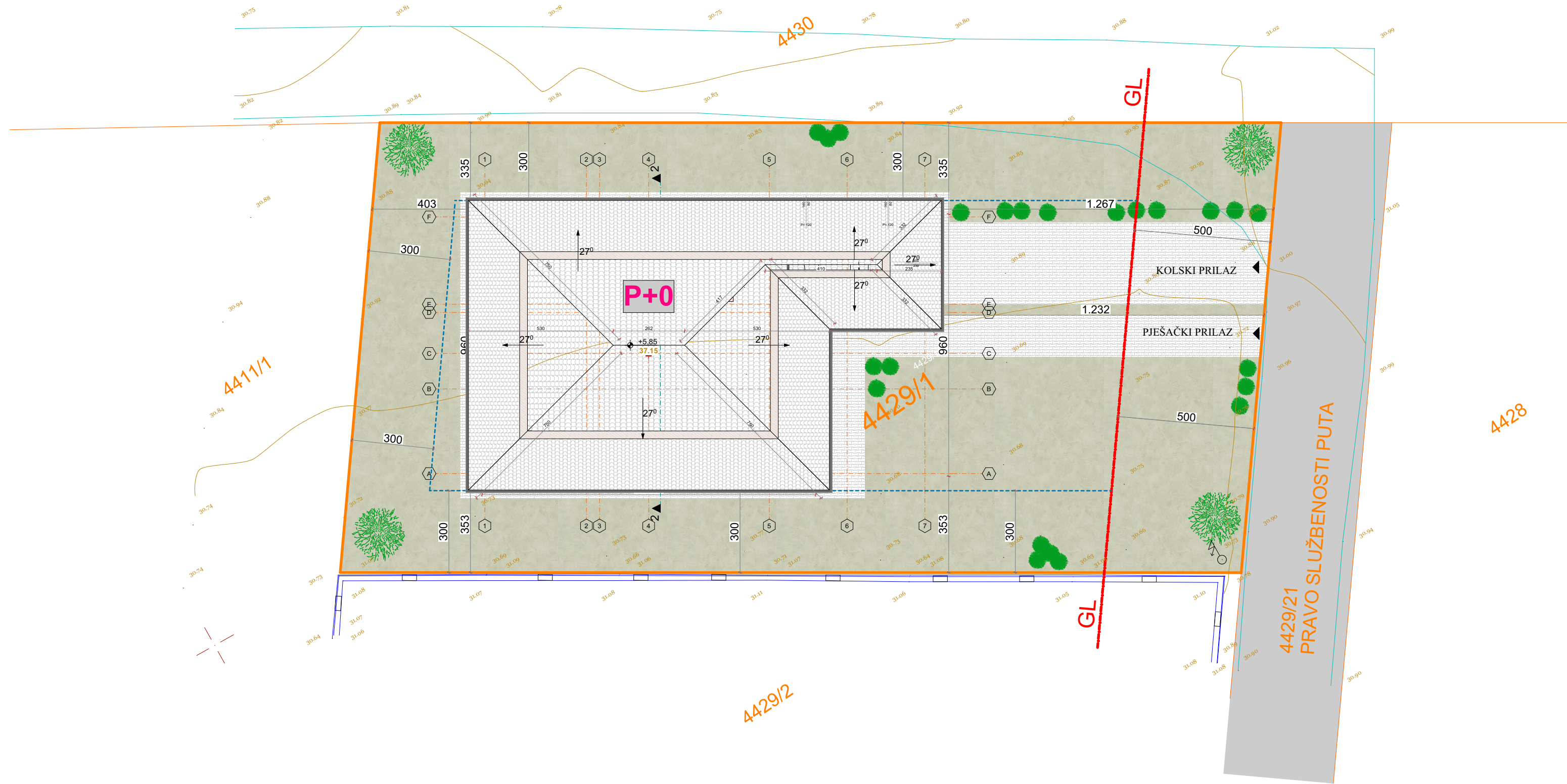
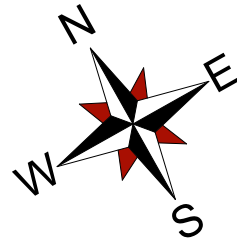
- P+0 - SPRATNOST OBJEKTA
- ◀ - ULAZI NA LOKACIJU
- ◀ - ULAZI U OBJEKAT
- ◻ - PARKING U OKVIRU GARAŽE
- ◻ - TROTOARI I PRILAZNE STAZE
- PRISTUPNI PUT
- ZELENA POVRŠINA U OKVIRU LOKACIJE
- - NISKO RASTINJE
- - VISOKO RASTINJE

RELATIVNA VISINA ±0,00 PROCENTAT ZELENILA 55%

APSOLUTNA VISINA 31.30



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
		Vojin Blagojević	
Objekat:		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT		Na katastarskoj parceli broj 4429/1 KO Donja Gorica u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, Izmjene i dopune.	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
		ARHITEKTURA	1 : 150
Saradnik/ci:		Prilog:	Br. strane:
		SITUACIONO RJEŠENJE	03.
Datum izrade:		Datum revizije:	
April, 2026. god.			

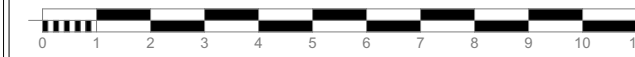


OZNAKE NA SITUACIJI

- GRANICA KP 4429/1
- GRADJEVINSKA LINIJA
- GRADJEVINSKA LINIJA PREMA SUSJEDNOJ PARCELI

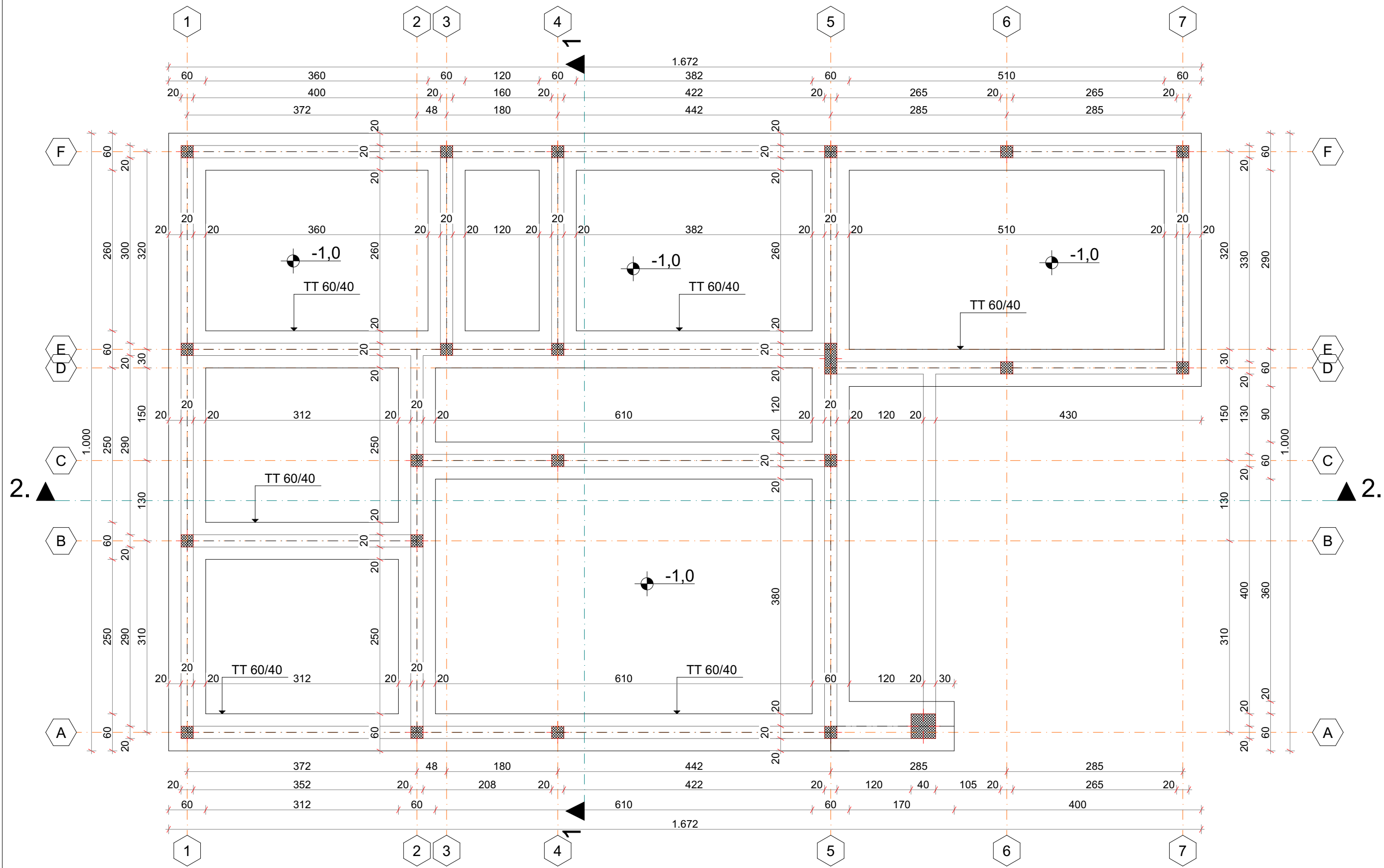
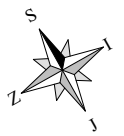
- P+0 - SPRATNOST OBJEKTA
- ULAZI NA LOKACIJU
- ULAZI U OBJEKAT
- PARKING U OKVIRU GARAŽE
- TROTOARI I PRILAZNE STAZE
- PRISTUPNI PUT
- ZELENA POVRŠINA U OKVIRU LOKACIJE
- - NISKO RASTINJE
- - VISOKO RASTINJE

RELATIVNA VISINA ● +5,85
 APSOLUTNA VISINA ● 37.15




PROJEKTANT: 		INVESTITOR: VOJIN BLAGOJEVIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Na katastarskoj parceli broj 4429/1 KO Donja Gorica u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, Izmjene i dopune.	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Razmjera:	1 : 150
Saradnik/ci:		Prilog:	Br. strane:
		SITUACIONI PLAN	04.
Datum izrade: April, 2026. god.		Datum revizije:	

OSNOVA TEMELJA

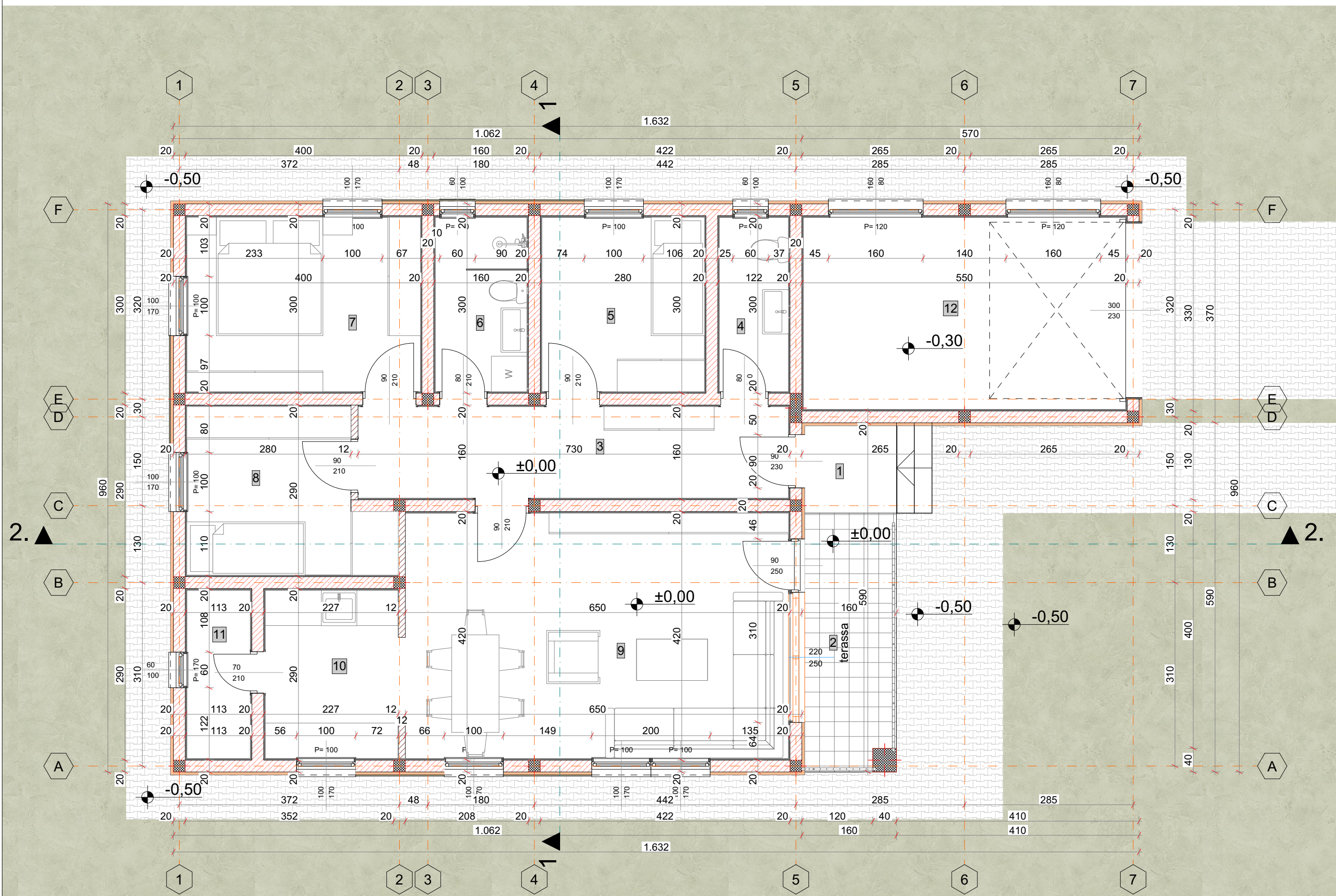
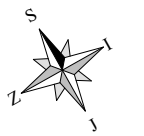


RELATIVNA VISINA \ominus -1,0



PROJEKTANT: 		INVESTITOR: VOJIN BLAGOJEVIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Na katastarskoj parceli broj 4429/1 KO Donja Gorica u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, Izmjene i dopune.	
Autor projekta: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1 : 50
Odgovorni projektant: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Prilog: OSNOVA TEMELJA	Br. priloga:	Br. strane: 05.
Saradnik/ci:		Datum revizije:	
Datum izrade: April, 2026. god.			

OSNOVA PRIZEMLJA



PRIZEMLJE					
RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m ²
1	ulazni podest	keramika	fasada	fasada	2.30m ²
2	terasa	keramika	fasada	fasada	6.78m ²
3	hodnik	keramika	jupol	keramika	11.26m ²
4	wc	keramika	jupol	jupol	3.44m ²
5	dječija soba	keramika	jupol	jupol	8.10m ²
6	kupatilo	parket	jupol	jupol	4.54m ²
7	spavaća soba	keramika	jupol	ker/jupol	11.64m ²
8	dječija soba	keramika	/	/	8.74m ²
9	dnevni boravak i trpez.	parket	jupol	jupol	26.85m ²
10	kuhinja	parket	jupol	jupol	6.40m ²
11	ostava	keramika	jupol	keramika	3.06m ²
12	garaža	parket	jupol	jupol	17.70m ²

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	110.81m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	135.00m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (P+0)	135.00m²

RELATIVNA VISINA ±0,00
 APSOLUTNA VISINA 31.30



PROJEKTANT:

INVESTITOR:
VOJIN BLAGOJEVIĆ

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
 Na katastarskoj parceli broj 4429/1 KO Donja Gorica u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, Izmjene i dopune.

Autor projekta:
 Sabina Inajetović dipl.ing.arh.

Vodeći projektant:
 Sabina Inajetović dipl.ing.arh.

Odgovorni projektant:
 Sabina Inajetović dipl.ing.arh.

Saradnik/ci:

Datum izrade:
 April, 2026. god.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

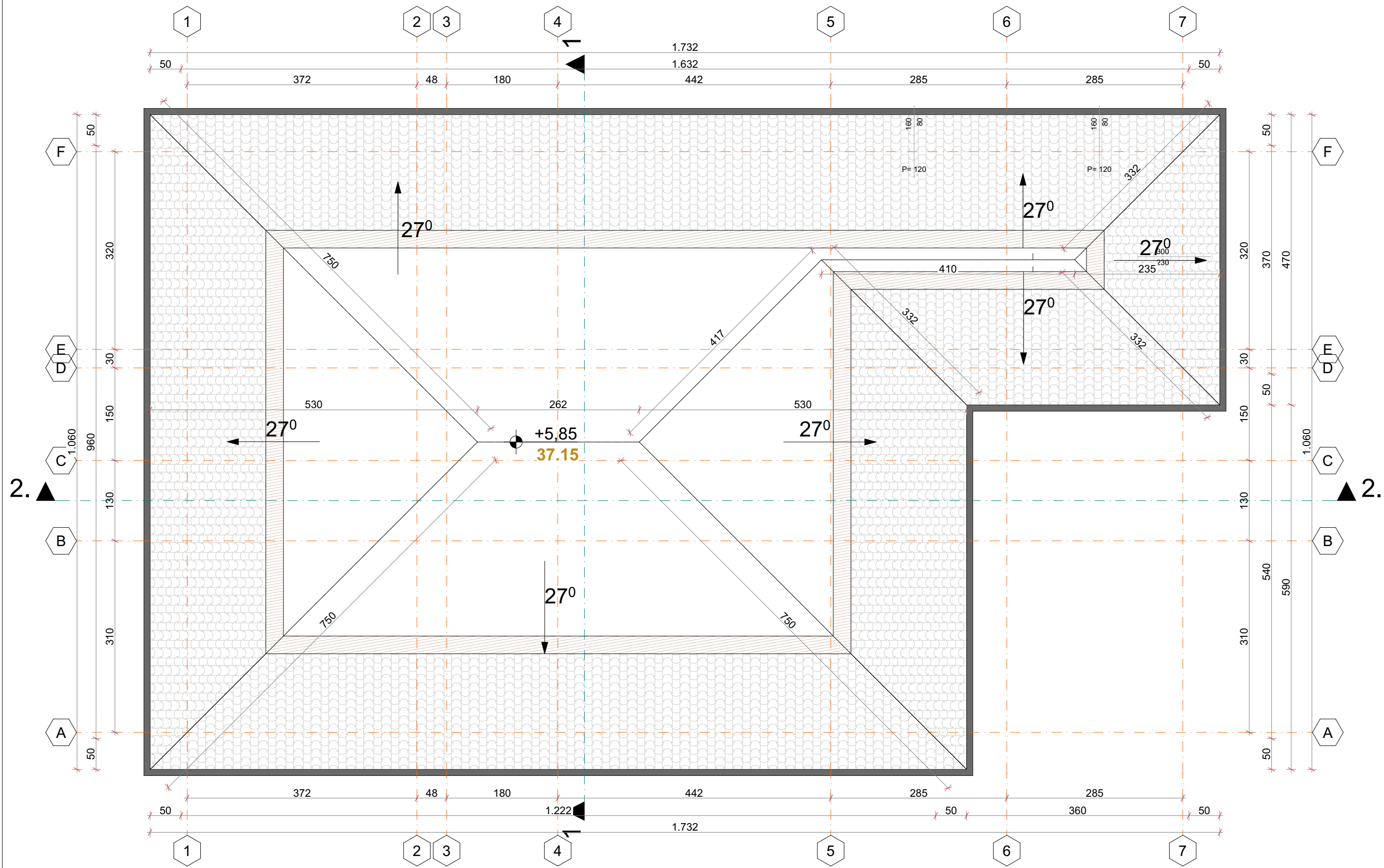
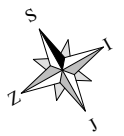
Prilog:
OSNOVA PRIZEMLJA

Razmjera:
1 : 50

Br. priloga:
06.


Datum revizije:

OSNOVA KROVA

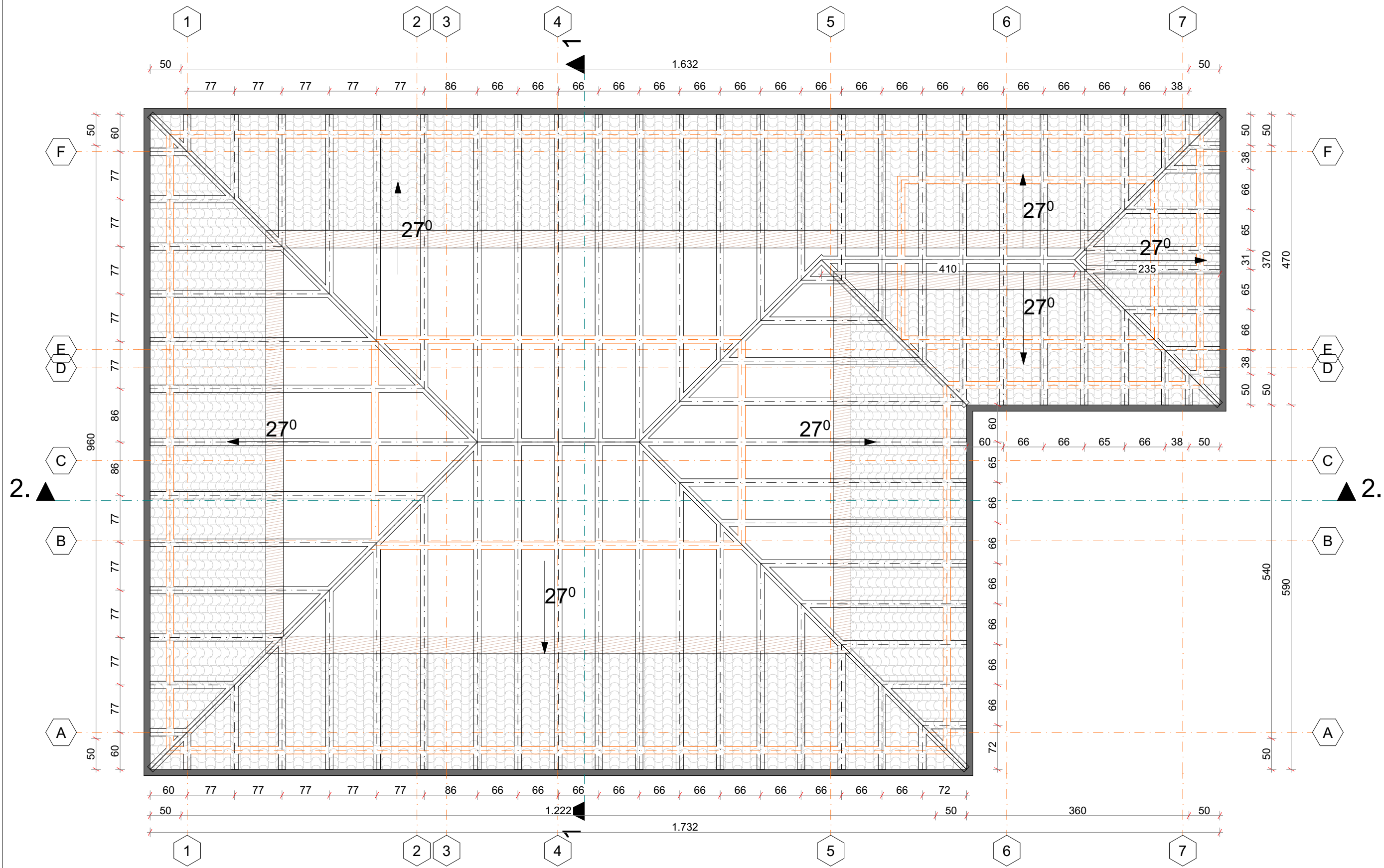



RELATIVNA VISINA \bullet +5,85
 APSOLUTNA VISINA 37.15



PROJEKTANT: 		INVESTITOR: VOJIN BLAGOJEVIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Na katastarskoj parceli broj 4429/1 KO Donja Gorica u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, Izmjene i dopune.	
Autor projekta: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1 : 50
Odgovorni projektant: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br. priloga:	Br. strane: 07.
Saradnik/ci:		Datum revizije:	
Datum izrade: April, 2026. god.			

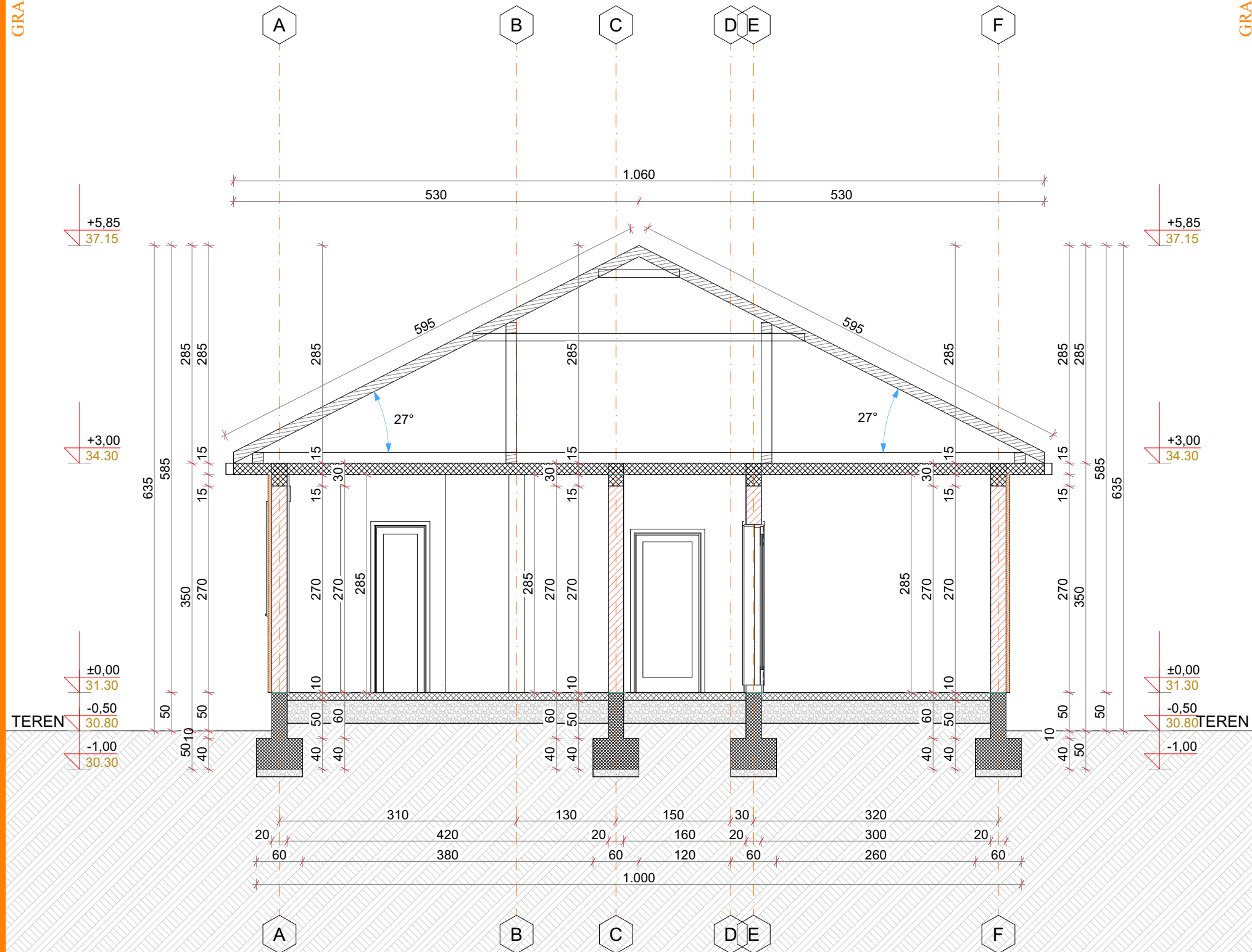
OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE



PROJEKTANT: 		INVESTITOR: VOJIN BLAGOJEVIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Na katastarskoj parceli broj 4429/1 KO Donja Gorica u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, Izmjene i dopune.	
Autor projekta: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodjeći projektant: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1 : 50
Odgovorni projektant: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Prilog: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	Br. priloga:	Br. strane: 08.
Saradnik/ci:		Datum revizije:	
Datum izrade: April, 2026. god.			

GRANICA PARCELE

GRANICA PARCELE



GRANICA PARCELE

GRANICA PARCELE

PRESJEK 1-1



RELATIVNA VISINA ±0,00

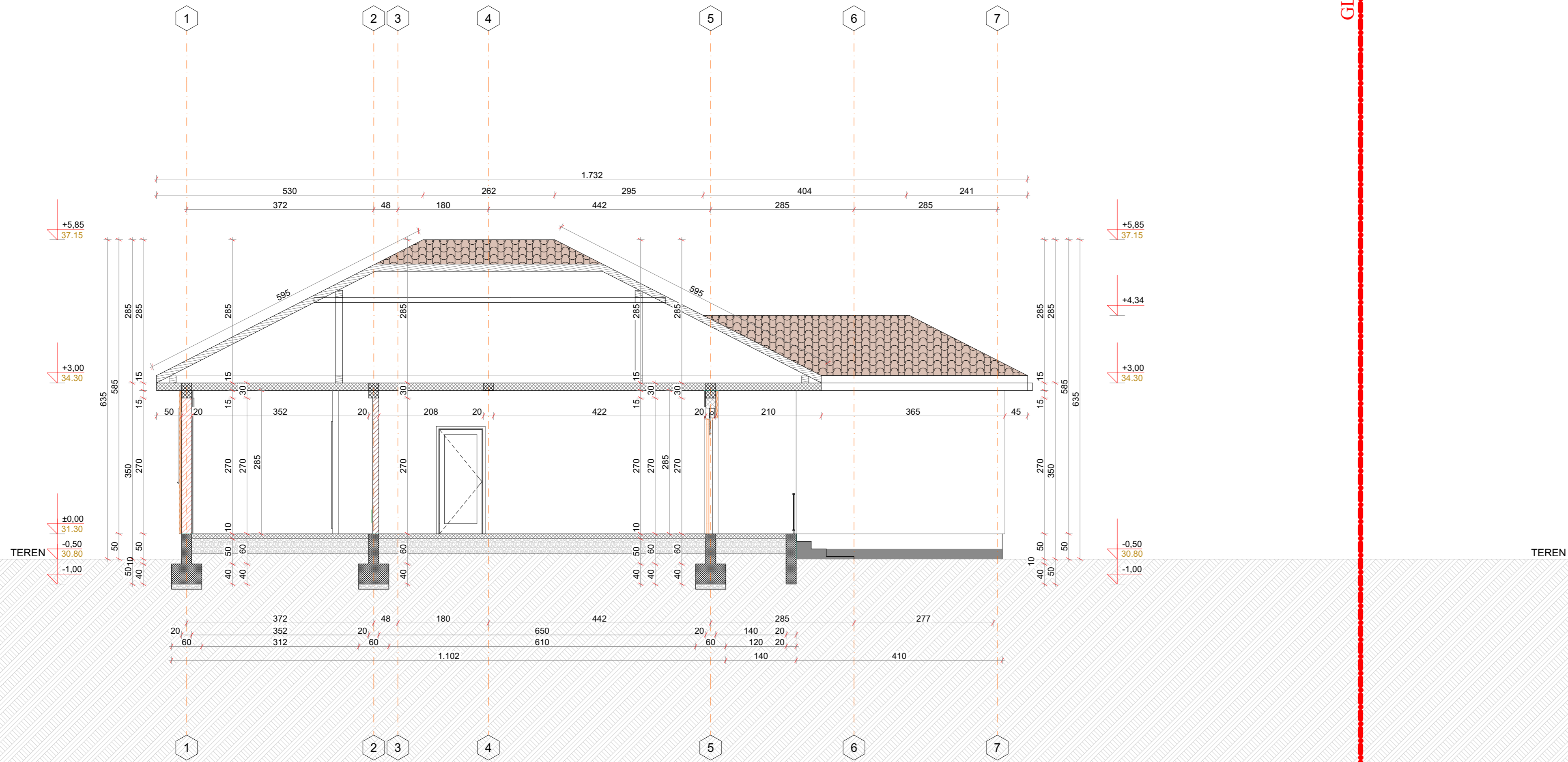
APSOLUTNA VISINA



PROJEKTANT: 		INVESTITOR: VOJIN BLAGOJEVIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Na katastarskoj parceli broj 4429/1 KO Donja Gorica u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, Izmjene i dopune.	
Autor projekta: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vođeći projektant: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1 : 50
Odgovorni projektant: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Prilog: PRESJEK 1-1	Br. priloga:	Br. strane: 09.
Saradnik/ci:		Datum revizije:	
Datum izrade: April, 2026. god.			

GRANICA PARCELE

GRANICA PARCELE



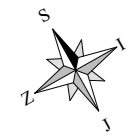
GL

GL

GRANICA PARCELE


GRANICA PARCELE

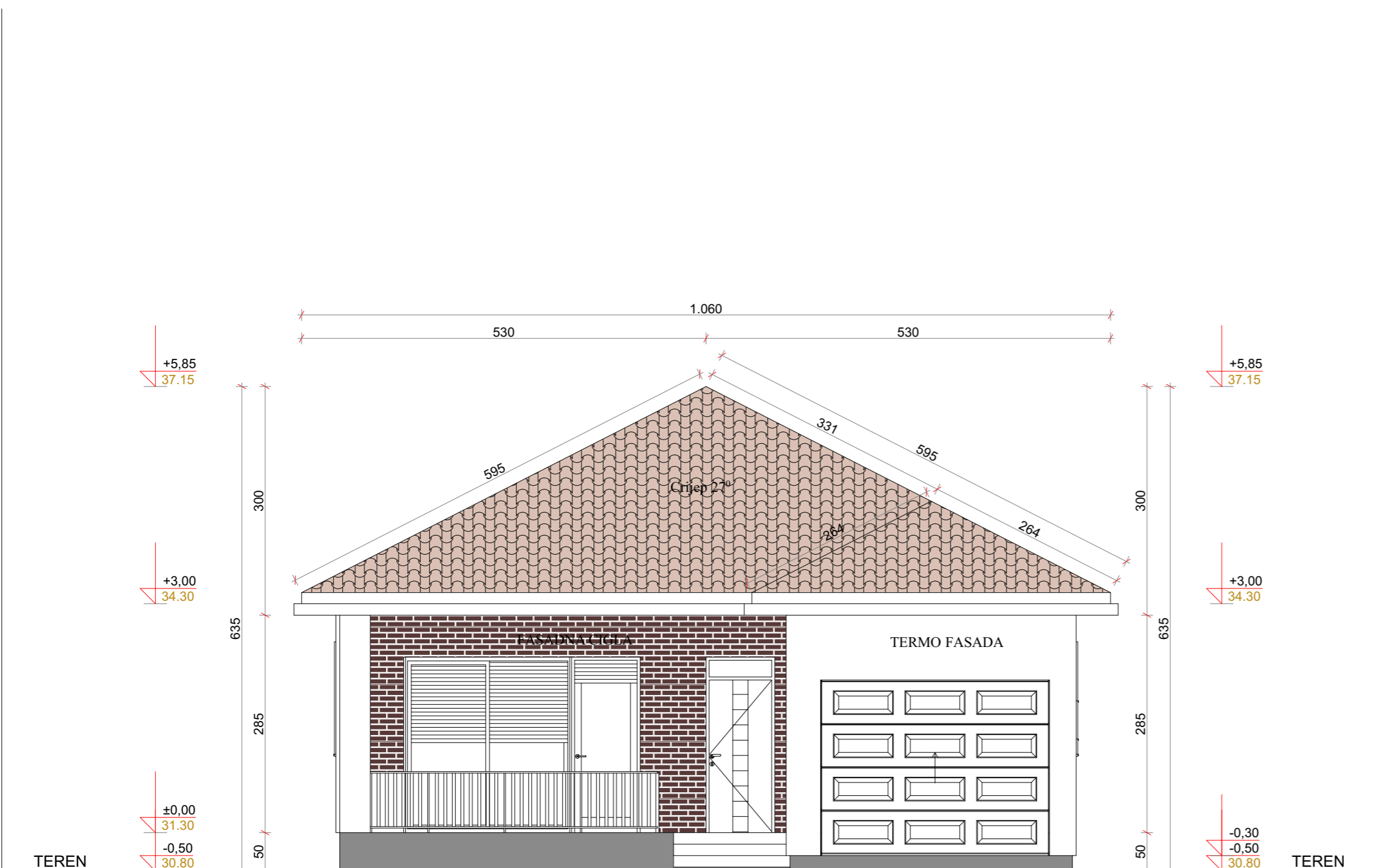
PRESJEK 1-1




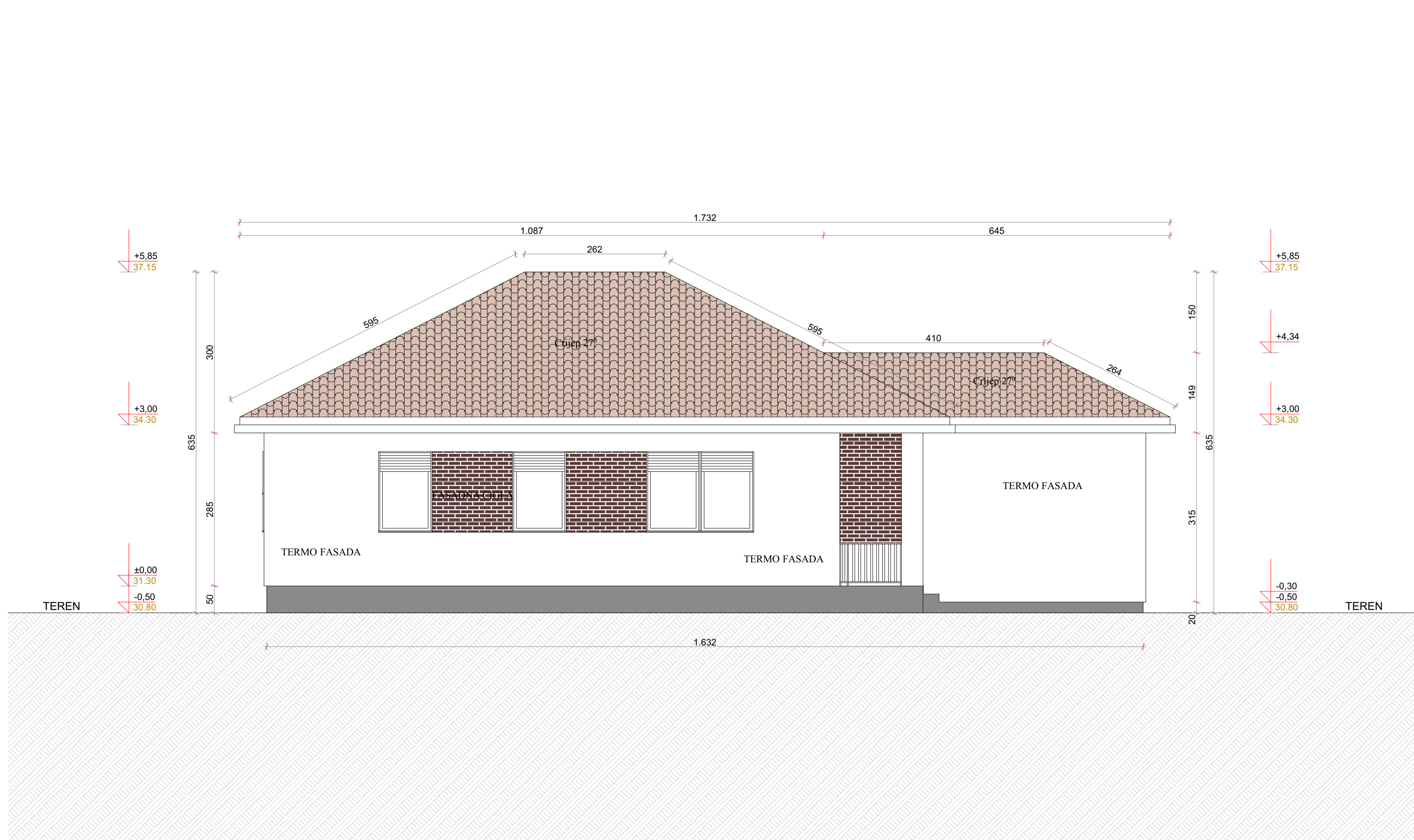
RELATIVNA VISINA ±0,00
 APSOLUTNA VISINA




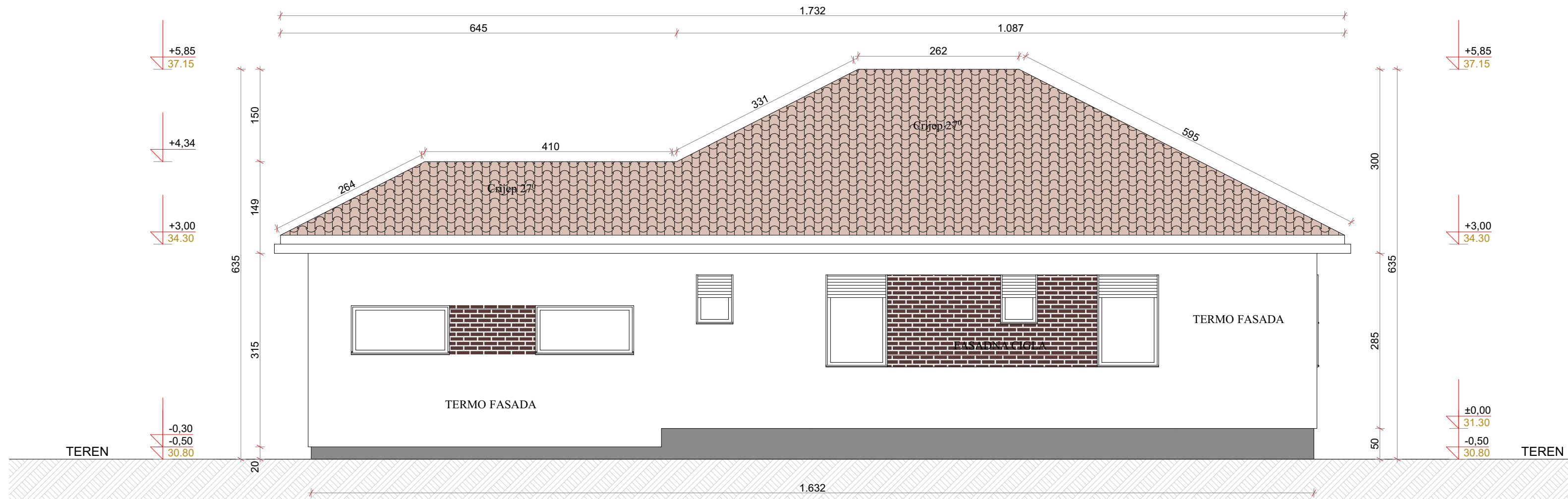
PROJEKTANT: 		INVESTITOR: VOJIN BLAGOJEVIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Na katastarskoj parceli broj 4429/1 KO Donja Gorica u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, Izmjene i dopune.	
Autor projekta: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Prilog: PRESJEK 2-2	Br. priloga: 10.	Razmjera: 1 : 50
Saradnik/ci:		Datum revizije:	
Datum izrade: April, 2026. god.			



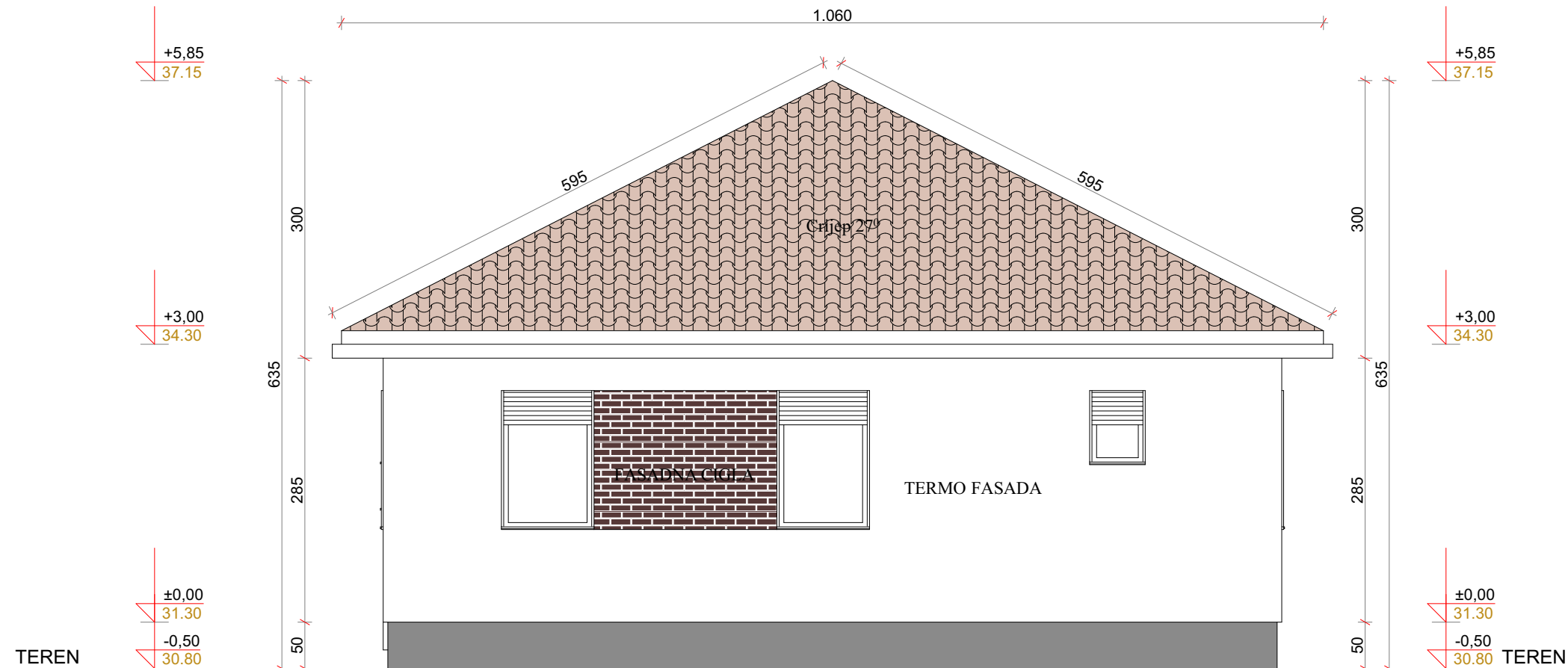
PROJEKTANT: 		INVESTITOR: VOJIN BLAGOJEVIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Na katastarskoj parceli broj 4429/1 KO Donja Gorica u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, Izmjene i dopune.	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1 : 50
Saradnik/ci:		Prilog: JUGO-ISTOČNA FASADA	Br. priloga: Br. strane: 11.
Datum izrade: April, 2026. god.		Datum revizije:	



PROJEKTANT: 		INVESTITOR: VOJIN BLAGOJEVIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Na katastarskoj parceli broj 4429/1 KO Donja Gorica u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, Izmjene i dopune.	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1 : 50
Saradnik/ci:		Prilog: JUGO-ZAPADNA FASADA	Br. priloga: 12.
Datum izrade: April, 2026. god.		Datum revizije:	




PROJEKTANT: 		INVESTITOR: VOJIN BLAGOJEVIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Na katastarskoj parceli broj 4429/1 KO Donja Gorica u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, Izmjene i dopune.	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Saradnik/ci:	Prilog: SJEVERO-ISTOČNA FASADA
Datum izrade: April, 2026. god.		Datum revizije:	
		Razmjera: 1 : 50	Br. strane: 13.




PROJEKTANT: 		INVESTITOR: VOJIN BLAGOJEVIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Na katastarskoj parceli broj 4429/1 KO Donja Gorica u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, Izmjene i dopune.	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vođeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Prilog: SJEVERO-ZAPADNA FASADA	Br. priloga: 14.
Saradnik/ci:		Datum revizije:	
Datum izrade: April, 2026. god.			



PROJEKTANT: 		INVESTITOR: VOJIN BLAGOJEVIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Na katastarskoj parceli broj 4429/1 KO Donja Gorica u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, Izmjene i dopune.	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Razmjera: 1 : 50	Br. strane: 15.
Saradnik/ci:		Prilog: 3D	Br. priloga:
Datum izrade: April, 2026. god.		Datum revizije:	




PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
		VOJIN BLAGOJEVIĆ	
Objekat:		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT		Na katastarskoj parceli broj 4429/1 KO Donja Gorica u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, Izmjene i dopune.	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Saradnik/ci:		ARHITEKTURA	1 : 50
Datum izrade	April, 2026. god.	Prilog:	Br. strane:
		3D	16.
		Datum revizije	



PROJEKTANT: 		INVESTITOR: VOJIN BLAGOJEVIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Na katastarskoj parceli broj 4429/1 KO Donja Gorica u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, Izmjene i dopune.	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Razmjera: 1 : 50	Br. strane: 17.
Saradnik/ci:		Prilog: 3D	Br. priloga:
Datum izrade: April, 2026. god.		Datum revizije:	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
		VOJIN BLAGOJEVIĆ	
Objekat:		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT		Na katastarskoj parceli broj 4429/1 KO Donja Gorica u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, Izmjene i dopune.	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Saradnik/ci:		ARHITEKTURA	1 : 50
Datum izrade		Prilog:	Br. priloga:
April, 2026. god.		3D	
		Br. strane:	
		18.	
		Datum revizije	