

IDEJNO RJEŠENJE

STAMBENI OBJEKAT P+1



LOKACIJA: KP broj 4411/4 KO Donja Gorica, u okviru "N"-naselja, opšte i detaljno planirana namjena površina u PUP-u Glavnog grada Podgorica- Izmjene i dopune i u granicama GUR-a Podgorica

PROJEKTANT: "UNIVERZAL- RAI" d.o.o. Bar

INVESTITOR: POPOVIĆ ALEKSANDAR

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹ POPOVIĆ ALEKSANDAR

OBJEKAT² STAMBENI OBJEKAT P+1

LOKACIJA³ KP broj 4411/4 KO Donja Gorica, u okviru „N“-naselja, opšte i detaljno planirana namjena površina u PUP-u Glavnog grada Podgorica – Izmjene i dopune i u granicama GUR-a Podgorica

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵ Irma Šehović spec.sci.arh

PROJEKTANT⁶ „UNIVERZAL-RAI“ D.O.O

ODGOVORNO LICE⁷ Armin Beganović

VODEĆI PROJEKTANT⁸ Irma Šehović spec.sci.arh

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹ Irma Šehović spec.sci.arh

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰ Danijela Crvenica, spec.sci.arh

¹ Naziv/ime investitor

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacij

OBRAZAC 2

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

INVESTITOR¹ POPOVIĆ ALEKSANDAR

OBJEKAT² STAMBENI OBJEKAT P+1

LOKACIJA³ KP broj 4411/4 KO Donja Gorica, u okviru „N“-
naselja, opšte i detaljno planirana namjena površina u PUP-u Glavnog grada
Podgorica – Izmjene i dopune i u granicama GUR-a Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵ Irma Šehović spec.sci.arh

PROJEKTANT⁶ „UNIVERZAL-RAI“ D.O.O

ODGOVORNO LICE⁷ Armin Beganović

VODEĆI PROJEKTANT⁸ Irma Šehović spec.sci.arh

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE

Naslovna strana arhitektonskog projekta (obrazac 1 i 2)

Sadržaj tehničke dokumentacije arhitektonskog projekta

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 01 Ugovor o izradi tehničke dokumentacije
- 02 Podaci o projektantu - izvod iz CRPS
- 03 Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 04 Licenca projektanta
- 05 Licenca odgovornog inženjera
- 06 Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore
- 07 Urbanističko tehnički uslovi
- 08 Projektni zadatak
- 09 Dokaz o vlasništvu investitora
- 10 Stvarna službenost prolaza
- 11 Izjava odgovornog projektanta (obrazac 4)

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS I REKAPITULACIJA PARAMETARA

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- 00 Geodetska podloga – R 1:250
- 01 Šira situacija sa osnovom prizemlja – R 1:200
- 02 Situacija –osnova prizemlja R 1:100
- 03 Situacija – osnova krova R 1:100
- 04 Osnova prizemlja – R 1: 50
- 05 Osnova sprata – R 1:50
- 06 Osnova krova – R 1 : 50
- 07 Presjek 1-1 – R 1: 50
- 08 Presjek 2-2 – R 1: 50
- 09 Sjeverozapadna fasada – R 1: 50
- 10 Jugozapadna fasada – R 1: 50
- 11 Sjeveroistočna fasada– R 1: 50
- 12 Jugoistočna fasada – R 1: 50
- 13-16 3D

UGOVOR O USLUGAMA PROJEKTOVANJA

Zaključen 3.3.2026. godine u Baru između:

1. **POPOVIĆ ALEKSANDAR** iz Podgorice (u daljem tekstu: Naručilac)
2. „UNIVERZAL-RAI“ doo iz Bara, kojeg zastupa Armin Beganović izvršni direktor (u daljem tekstu : Projektant).

U daljem tekstu: Ugovorne strane

Predmet ugovora

Član 1.

Zaključenjem ovog Ugovora Projektant se obavezuje da Naručiocu, na način, pod uslovima i u rokovima utvrđenim Ugovorom, pruži usluge izrade Idejnog rješenja i Glavnog projekta izgradnje P+1 stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 4411/4 KO Donja Gorica, u okviru "N"-naselja, opšte i detaljno planirana namjena površina u PUP-u Glavnog grada Podgorica - Izmjene i dopune i u granicama GUR-a Podgorica.

Prava i obaveze Projektanta

Član 2.

Projektant je dužan da u pružanju usluga postupa savjesno, s pažnjom dobrog privrednika i prema pravilima struke.

Projektant je dužan da tokom ugovorenih usluga postupa kao povjerljivi savjetnik Naručioca i da zastupa njegove interese, te da sve informacije tretira kao povjerljive.

Izvođač se obavezuje da ugovorene radove opisane u članu 1. ovog Ugovora, izvede u saglasnosti sa Ponudom iz aneksa ugovora . Nakon potpisivanja Ugovora potrebno je uplatiti avans u iznosu od 30%.

Saradnja sa Naručiocem

Član 3.

Projektant je dužan da stalno saraduje sa Naručiocem i da ga za vrijeme izvršavanja ugovorenih usluga obavještava o svim činjenicama od značaja za realizaciju posla.

Rokovi za izvršenje obaveza

Član 4.

Projektant je dužan da gore navedene usluge završi u roku od 150 dana od dana potpisivanja ovog Ugovora.

Izmjene i dopune ugovora

Član 5.

Ugovorne strane su saglasne da će izmjene i dopune ugovora proizvoditi pravno dejstvo samo ako budu sačinjene u pismenoj formi.

Rješavanje sporova i jezik

Član 6.

Ugovor će biti zaključen na Crnogorskom jeziku.

Ugovorne strane će nastojati da sva sporna pitanja vezana za izvršenje ugovornih obaveza riješe sporazumno. Ako se ne postigne sporazum, ugovorne strane prihvataju nedležnost Privrednog suda u Podgorici.

Stupanje Ugovora na snagu

Član 7.

Ugovor stupa na snagu kada ga potpišu ovlašćena lica Ugovornih strana.

Broj primjeraka Ugovor

Član 8.

Ugovor je sačinjen u 2 primjerka, po jedan za svaku stranu.

Za UNIVERZAL RAI D.O.O Bar



Armin Beganović, Izvršni direktor

Za naručioca

Popović Aleksandar



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0332390 / 017

Datum registracije: 14.11.2006.

PIB: 02632675

Datum promjene podataka: 11.11.2020.

"UNIVERZAL - RAI" DOO ZA IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA, PROMET I USLUGE- BAR

Broj važeće registracije: /017

Skraćeni naziv: UNIVERZAL - RAI
Telefon: +38269124128
eMail: univerzalbeganovic@yahoo.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 13.11.2006.
Datum donošenja Statuta: 13.11.2006. Datum promjene Statuta: 05.11.2020.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: MILA BOŠKOVIĆA H-12 BAR
Adresa sjedišta: MILA BOŠKOVIĆA H-12 BAR
Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 157.001,00Euro (Novčani 157.001,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

REFIK BEGANOVIĆ 1912960280027 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: MANDARIĆI B.B. BAR CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:**ARMIN BEGANOVIĆ** 1905992220011

Adresa: MANDARIĆI B.B. BAR CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

REFIK BEGANOVIĆ 1912960280027

Adresa: MANDARIĆI B.B. BAR CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 06.06.2024 godine u 12:21h

**Područna jedinica Budva
Ekspozitura Bar**

Šefica ekspoziture

Zorica Tomić



lovćen

Broj Polise / Računa: **ODG006703**
 O.J. obračuna: **3702**
 Podružnica: **37 Tim BR**

Veža sa Polisom: _____
 Zamjena polise: **ODG005533**



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006703UGOVARAČ: **UNIVERZAL RAI DOO, MILO BOŠKOVIĆA H-12, BAR, JMBG/PIB: 02632675**OSIGURANIK: **UNIVERZAL RAI DOO, MILO BOŠKOVIĆA H-12, BAR, JMBG/PIB: 02632675**TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **09.06.2025. u 08:00** do **09.06.2026. u 08:00**

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

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje odgovornosti (US-odg/19-03-cg); Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

Osigurava se:	Suma osiguranja €	Premija €
Šifra: 13302XI		
1 Opasnost: Odgovornost prema trećim licima		
1.1. (P.O.- Odgovornost prema trećim licima za povredu lica i/ili oštećenje stvari): Osiguravajuće pokriće se odnosi na štete nastale usled građansko pravnih oštetnih zahtjeva koje treća lica ispostave prema osiguraniku zbog iznenadnog, nepredvidivog i neočekivanog događaja (nesreće), koji proizilazi iz djelatnosti, vlasništva, pravnog odnosa navedenog u polisi i koji za posledicu ima: tjelesne povrede, oboljenje ili smrt lica (povreda lica) i uništenje, oštećenje ili nestanak stvari (oštećenje stvari). Osiguravajuće pokriće važi u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti (US-odg/19-03-cg). Popunjeni upitnik je sastavni dio polise osiguranja. Učešće osiguranika u šteti 10%, minimum 1.000 €. Ukupni godišnji agregat za sve štete je 100.000,00 €. Djelatnost-građevinarstvo, ukupan broj zaposlenih je 14 (četnaest)..	100.000,00€	359,36€

Napomena: Sastavni dio je Klauzula o isključenju pokrića u vezi infektivne bolesti (KI-covid/20-12-cg). Osiguranje ne pokriva projektantsku odgovornost.

BRUTO PREMIJA: **359,36€**
 POREZ NA PREMIJU: **32,34€**
 UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU: **391,70€**
tristadevedesetjedan i 70/100 eura

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

1.

Način plaćanja prve uplate: **Po pratećoj fakturi**Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG006703**. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRČG br. 022/17)).
 Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Ako nije obračunata premija za proširene osiguravajuće pokriće ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio oštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učesće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/postalo/zastita-podataka>).

50594 - LAVROVIĆ EMIRA

Osiguravač



U Baru, 03.06.2025



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

05 - 01 / 1

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica, PIB: 02018560, PDV: 20/31-00113-8, Tel: 020 404 404 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

Štampano: 03.06.2025 12:03



lovćen

Broj Polise / Računa: **ODG006702**O.J. obračuna: **3702**Podružnica: **37 Tim BR**

Veza sa Polisom:

Zamjena polise: **ODG005530****POLISA OSIGURANJA / RAČUN****BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006702**UGOVARAČ: **UNIVERZAL RAI DOO, MILO BOŠKOVIĆA H-12, BAR, JMBC/PIB: 02632675**OSIGURANIK: **UNIVERZAL RAI DOO, MILO BOŠKOVIĆA H-12, BAR, JMBC/PIB: 02632675**TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **09.06.2025. u 08:00 do 09.06.2026. u 08:00**

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

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

Osigurava se:	Suma osiguranja €	Premija €
1 Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.) i odgovornost iz tehničkog nadzora "konsaltinga" po uslovima US-odp (član 1. stav 3)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu šteta) ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Uključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Uključeno je pokriće tokom garancije, od jedne godine. Osiguranje se odnosi na predviđenu vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 28.000,00 €. Prilog: Uputnik koji je sastavni dio ugovora o osiguranju. Učešće u šteti 10%, minimum 600,00 €..	200.000,00€	
A Minimalna premija 1.1. (175%)		175,00€
B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (150%)		262,50€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-87,50€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-17,50€
F Komercijalni popust (10%)		-33,25€

Napomena: Sastavni dio je klauzula o isključenju pokriva infektivnih bolesti (Kl-covid/20-12-cg). Osiguranje ne pokriva odgovornost izvođača radova-građevinarstvo.

BRUTO PREMIJA:	299,25€
POREZ NA PREMIJU:	26,93€
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:	326,18€

tristadvadeset i 18/100 eura

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

1. Način plaćanja prve uplate: **Po pratećoj fakturi**Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB, 530-1357-16 NLB, 535-4815-87 PB, 565-203-60 LB sa pozivom na broj **R/ODG006702**. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCC br. 022/17)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrivača ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio oštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka>).

50594 - LAVROVIĆ EMIRA

Osiguravač



U Baru, 03.06.2025



Ugovarač osiguranja

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

OS - 01 / I

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica, PIB 02018560, PDV: 20/31-00113-8, Tel: 020 404 404 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

Štampano: 03.06.2025 11.28



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma
i državne imovine



Broj: UPI 06-333/26-515/2

Podgorica, 27.03.2026. godine

„UNIVERZAL - RAI“ D.O.O. BAR

BAR
Mila Boškovića H12

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRILO

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA

Maja Janković, samostalna savjetnica I

MINISTAR

Slaven Radunović





Broj: UPI 06-333/26-515/2

Podgorica, 27.03.2026. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva „UNIVERZAL - RAI“ D.O.O. BAR, broj UPI 06-333/26-515/1 od 17.03.2026.godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25, 92/25 i 160/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25 i 117/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E N J E

Privrednom društvu „UNIVERZAL - RAI“ D.O.O. BAR, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 06-333/26-515/1 od 17.03.2026.godine ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo „UNIVERZAL - RAI“ D.O.O. BAR, pretežna djelatnost-4120-Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj UPI 09-332/25-3896/2 od 30.10.2025.godine, kojim je Šehović Irmi, Spec.Sci arhitekture, iz Bara, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja;
- 2) Ugovor o radu sa Irmom Beganović od 05.03.2020.godine, Anex ugovora o radu od 15.01.2026.godine sa Irmom Šehović, na neodređeno vrijeme;
- 3) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0332390/ 017.

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

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

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

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 i 117/25), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





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 09-332/25-3896/2
Podgorica, 30.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Šehović Irme iz Bara, broj UPI 09-332/25-3896/1 od 20.08.2025. 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, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E N J E

Šehović Irmi, Spec.sci. arhitekture, iz Bara, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-3896/1 od 20.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Šehović Irma iz Bara, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine UPI 16-332/24-783/2 od 29.05.2024. godine, kojim se Šehović Irmi, Spec.sci. arhitekture, iz Bara, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-3887 od 16.12.2024. godine; i fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine UPI 16-332/24-783/2 od 29.05.2024. 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

ŠEHOVIĆ IRMA

IME I PREZIME

Bar

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
09.05.2024.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 10.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/25-1420
Podgorica, 15.10.2025.godine

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680

e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

1	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 („Službeni list Crne Gore", broj 96/2025) i podnietog zahtjeva, izdaje :	
2	URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na katastarskoj parceli 4411/4 KO: Donja Gorica u okviru "N" – naselja, opšte i detaljno planirana namjena površina u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica Izmjene i dopune i u granicama GUR-a Podgorica.	
3	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.	
4	PODNOŠILAC ZAHTJEVA	POPOVIĆ ALEKSANDAR
5	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti prepis br.3261 KO: Donja Gorica, izdati od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica dana 11.09.2025. godine, prostor katastarske parcele br 4411/4 evidentiran je kao „njiva 3.klase", površine 635m2, neizgrađena. je i bez tereta i ograničenja.. Prethodno navedeni list nepokretnosti i kopija plana su u prilogu ovih uslova.	
6	PLANIRANO STANJE Nakon uvida u list nepokretnosti, kopiju plana, Izmjene i dopune Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice („Sluzbeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 96/2025) konstatovano je da je na prostoru katastarske parcele br. 4411/4 KO: Donja Gorica, shodno grafičkom prilogu iz PUP-a – "Plan namjena površina d e t a l j n e kategorije". planirana namjena „N" – naselja, u granicama GUR-a Podgorica. Takode, kat.parcele se nalazi u zoni za koju prema režimima uređenja prostora PUP-a nije planirana izrada plana detaljne razrade.	

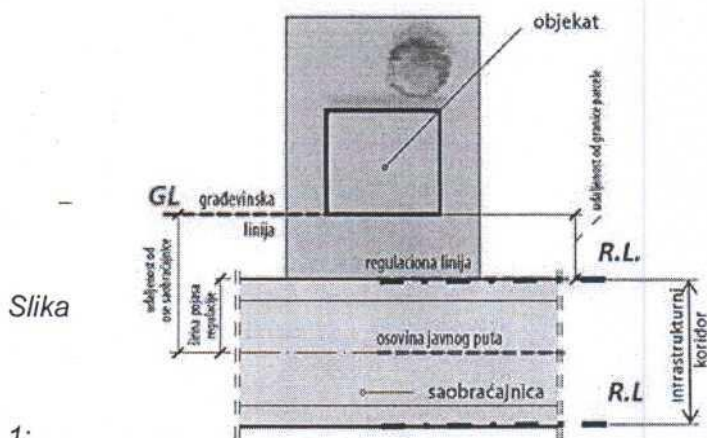
Površine naselja - Površine naselja obuhvataju građevinsko zemljište (izgrađene i neizgrađene površine namijenjene za stanovanje, rad i odmor, javne objekte, infrastrukturu i površine posebne namjene, zelene površine) i negrađevinsko zemljište (površine koje nijesu opredijeljene za izgradnju).

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 postaje/postaju urbanistička parcela ukoliko:

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

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 riješavati odgovarajućim alternativnim rješenjima, na higijenski način, kojima se ne ugrožava životna sredina (bunari, bistijerne, uređaji i sistemi za prečišćavanje otpadnih voda i sl.).



1: *Primjer "Regulaciona i građevinska linija", izvor: Priručnik za planiranje stambenih naselja u CG, Ministarstvo održivog razvoja i turizma,*

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.

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

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

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;

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

	<p>BRGP pojedničanog objekta je 200 m².</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 njenapovršina ne ulazi u obračun BRGP;
7	<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>
	<p>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 .</p> <p>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</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <p>Izbior fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata.</p>
8	<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.</p> <p>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>

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11);
- Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);
- Zakona o vodama („Službeni list CG“, br 27/07);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11 i 1/14);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11);
- Pravilnika o grančnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("SL list CG", br. 60/11);
- Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00);
- Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07);
- Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda ("Službeni list RCG", br. 27/07);
- Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda ("Službeni list RCG", br. 45/08);
- Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01).

Potrebno je 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/pražnjenje od strane nadležne institucije;
- nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama;
- potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanizacioni sistem;
- zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne

kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju;

- za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe;
- vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci;

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) smanjiće se zagađenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice;
- obezbjeđivanjem redovnog pranja ulica ostvariće se smanjenje zagađenosti prašinom sa kolovoza;
- sa aspekta zaštite vazduha od zagađivanja potrebno je uspostaviti sistem za kontrolu kvaliteta vazduha i izvršiti popis izvora zagađenja. Projekcije budućeg stanja iziskuju potrebu monitoring integralnog zagađenja vazduha;

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;
- 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

Pravilnikom o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("SL list CG", br. 60/11) utvrđuju se, između ostalog i granične vrijednosti buke u životnoj sredini, način utvrđivanja indikatora buke i određivanja akustičkih zona u skladu sa namjenom otvorenih prostora, kao i metode ocjenjivanja štetnih efekata buke. Legilsativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju:

- sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu;
- utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda;
- prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti;
- postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini.

Zaštita od buke postiže se:

- uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke;
- planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke;
- podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice);
- izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini;
- izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini.

Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Objekti se moraju graditi u skladu sa Rješenjem o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorice koje je donešeno na osnovu Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Sl list CG", br. 28/11, 1/14) i navedenog pravilnika.

	<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). Sačuvati postojeću matricu poljoprivrednog zemljišta, u smislu očuvanja agrikulturnog pejzaža. Neophodno je očuvati postojeću matricu / formu poljoprivrednih parcela i očuvati postojeće živice / šumarke.</p>
9	<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>
10	<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>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p>
11	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p>
	<p>Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.</p>
12	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p>
-	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p>
	<p>Podatke o planiranim kapacitetima glavnom elektroenergetskom infrastrukturuom potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.</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 odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
	<p>Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu</p>

<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 koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.</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>
<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p>
<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 sastavni dio ovih uslova .</p>
<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p>
<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 koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.</p>
<p>OSTALI USLOVI</p>
<p><i>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</i></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>
<p>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</p>
<p>Topografija prostora</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^o 16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p>

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 podkalinama 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° 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° 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° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C.

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.

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).

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.

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
Oznaka parcele	Lokaciju čini KP 4411/4 KO: Donja Gorica. Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "N". 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 KP4411/4 KO:Donja Gorica, po listu nepokretnosti je 635m ² .
planirani indeks zauzetosti	/
planirani indeks izgrađenosti	/
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	Parkiranje rješavati u okviru parcele.
<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. Na osnovu člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</p>	
OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh. Beti Radović, dipl.ing. Graf.prilozi: <i>BSP Radović</i> Vlatko Mijatović, tehn. <i>Mijatović Mijatović</i>	
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.64 - Kopija plana 	

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

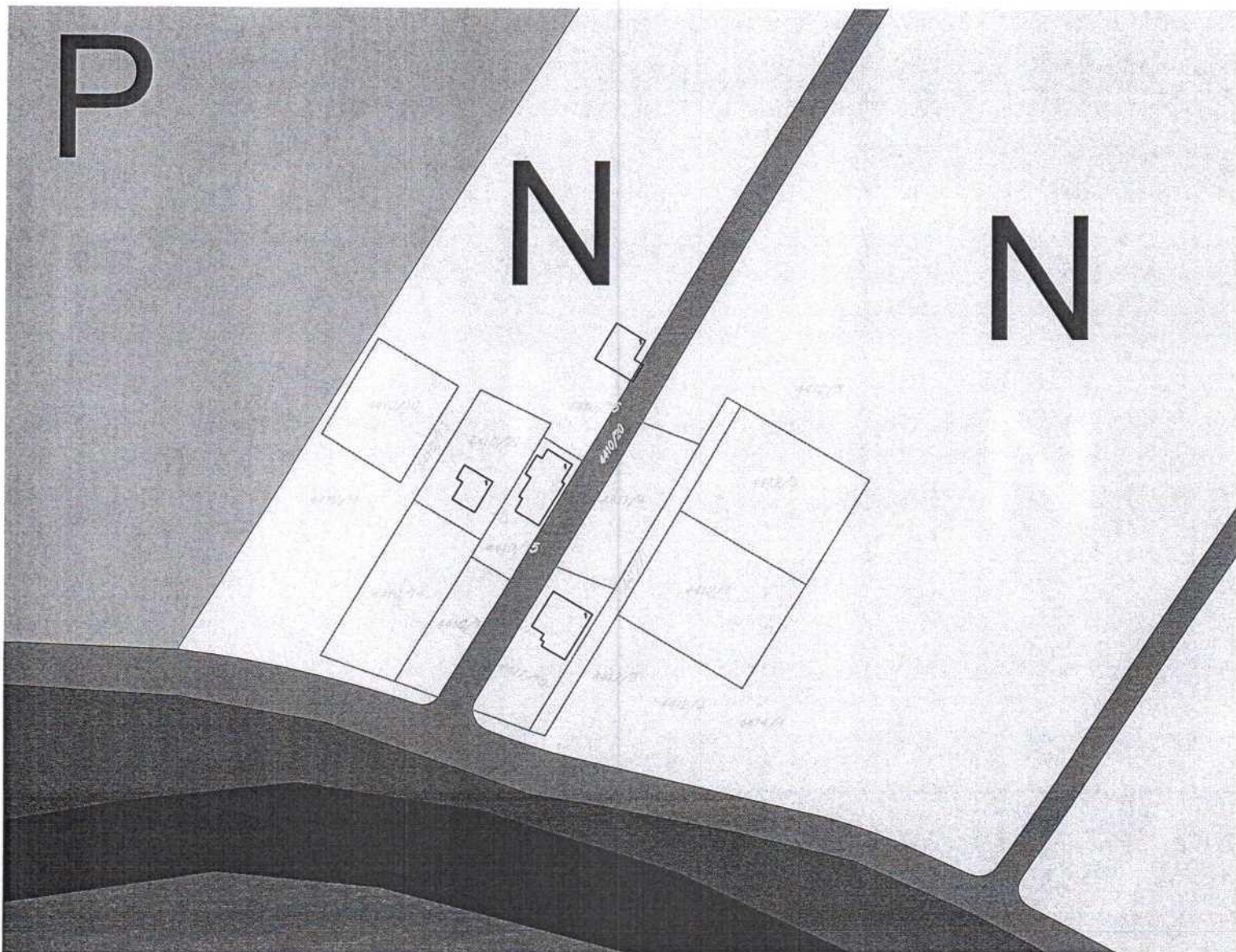
Broj: 08-332/25-1420
Podgorica, 17.10.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG- Geodetska podloga

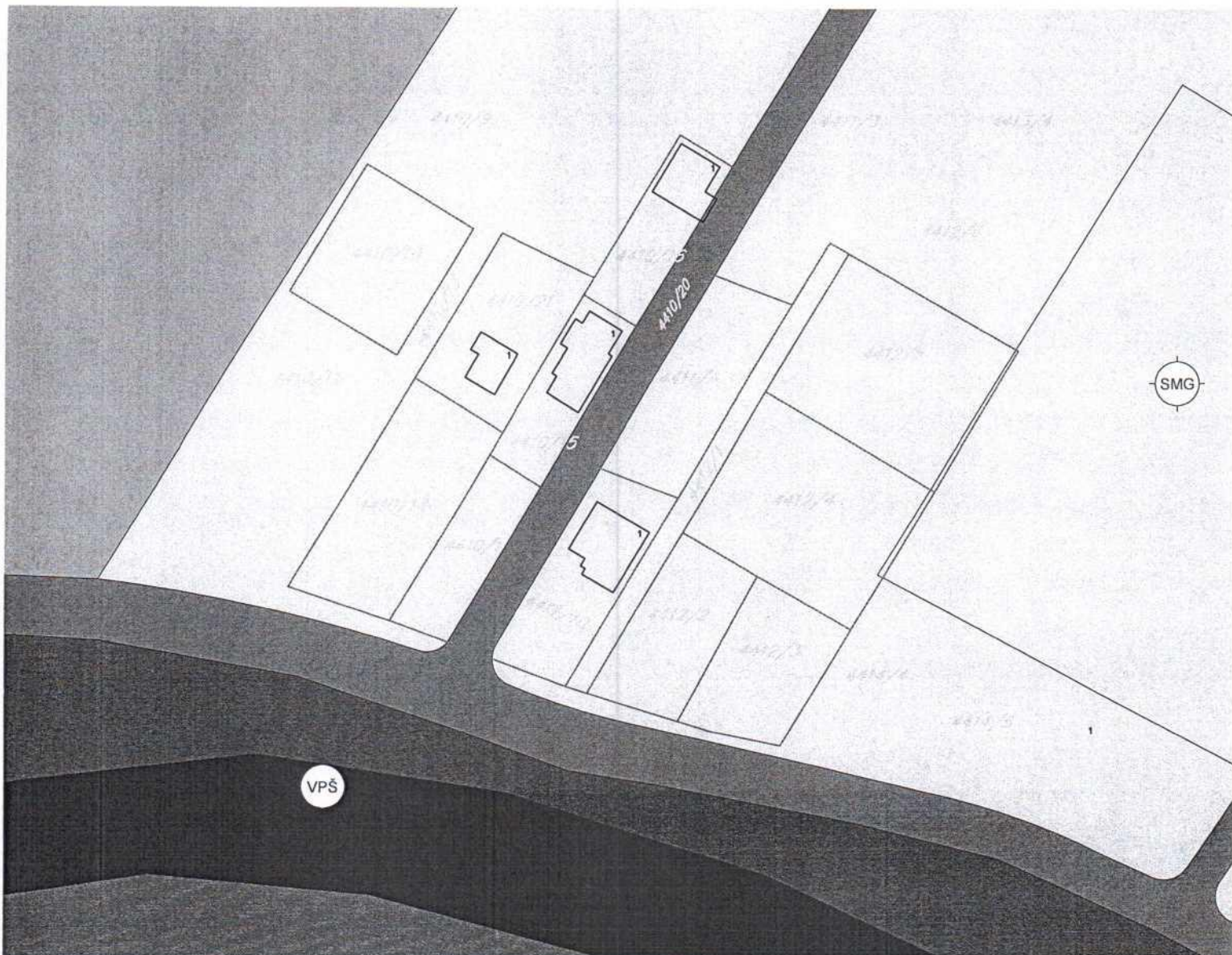
Izvod iz PUP-a u Podgorici
Za katastarsku parcelu 4411/4 KO Donja Gorica

01



N-NASELJA

GRAFIČKI PRILOG- Planirana namjena opšte kategorije	02
Izvod iz PUP-a u Podgorici Za katastarsku parcelu 4411/4 KO Donja Gorica	



SMG-STANOVANJE MALE GUSTINE

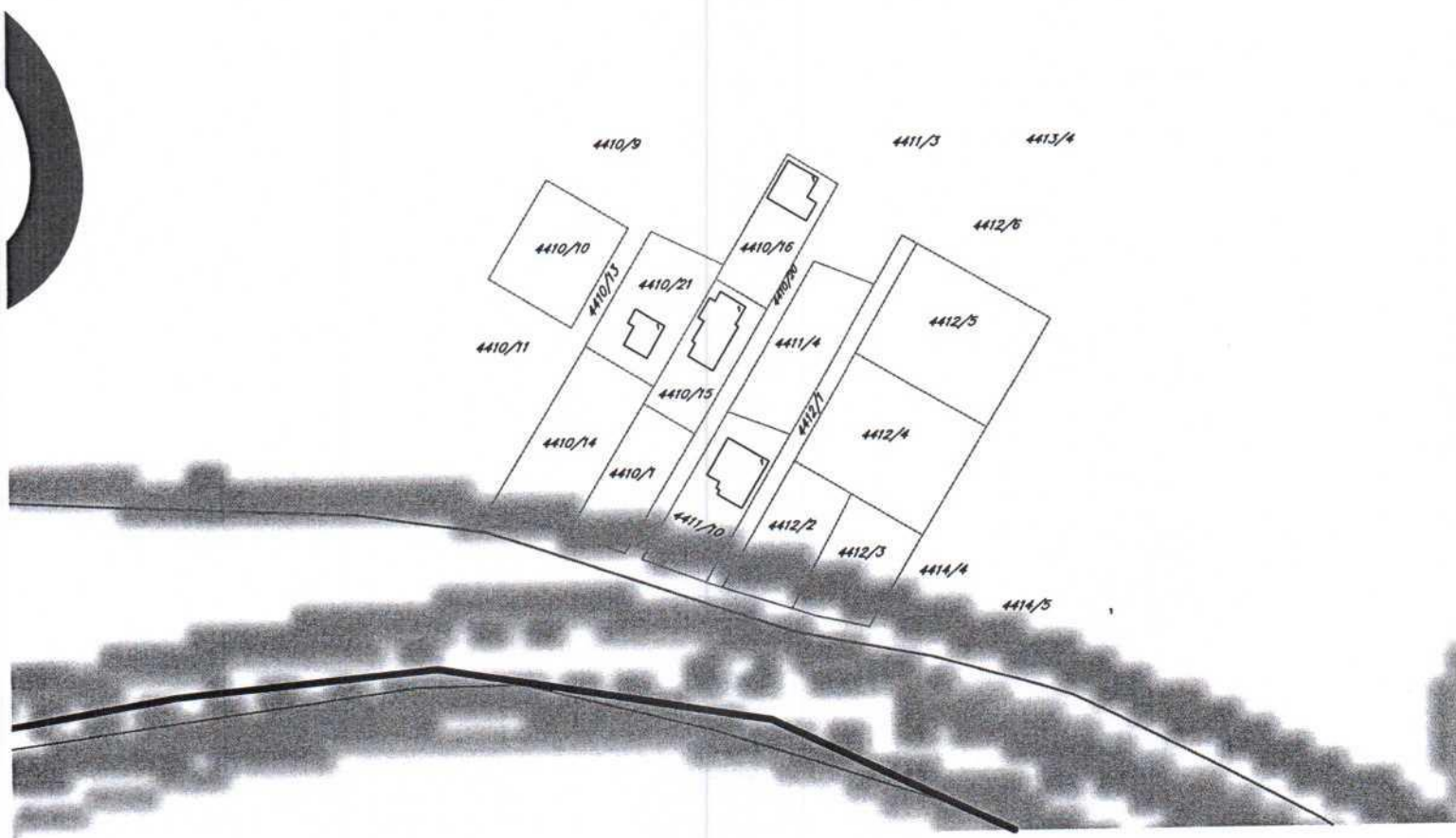
GRAFIČKI PRILOG- Planirana namjena detaljne kategorije

Izvod iz PUP-a u Podgorici
Za katastarsku parcelu 4411/4 KO Donja Gorica

03

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

Broj: 08-332/25-1420
Podgorica, 17.10.2025.godine



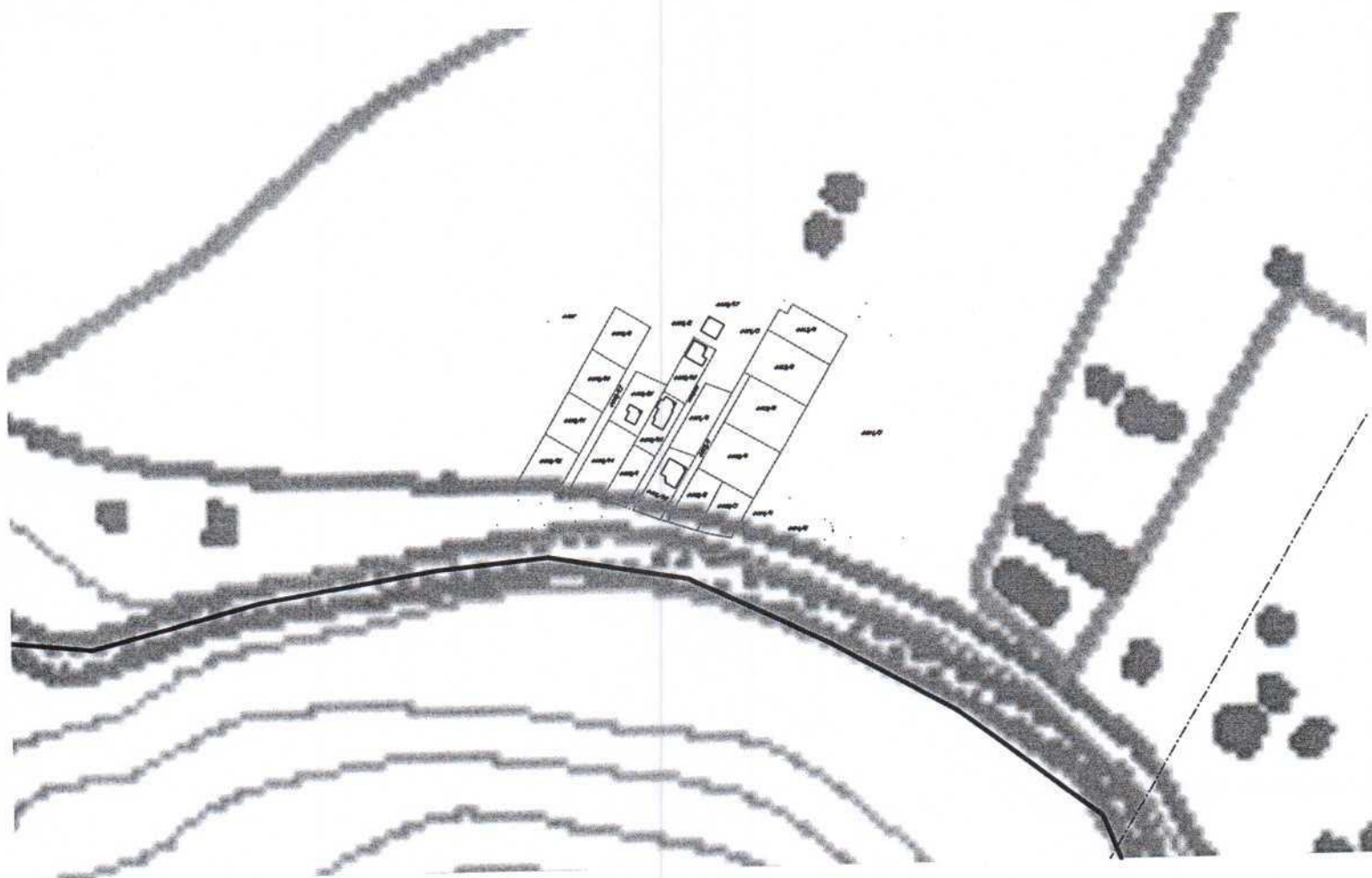
GRAFIČKI PRILOG- Smjernice i režimi za zaštitu životne sredine i prirodne i kulturne baštine

Izvod iz PUP-a u Podgorici
Za katastarsku parcelu 4411/4 KO Donja Gorica

04

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

Broj: 08-332/25-1420
Podgorica, 17.10.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG- Režimi uređenja prostora

Izvod iz PUP-a u Podgorici
Za katastarsku parcelu 4411/4 KO Donja Gorica

05



17600000494



101-919-48483/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-48483/2025

Datum: 11.09.2025

KO: 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 URBANIZAM 101-917/25-4272, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3261 - 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
4411	4		6		PAVLOVINE	Njiva 3. klase KUPOVINA		635	7.30
								635	7.30

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	POPOVIĆ ALEKSANDAR	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 naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Ovlašćeno lice

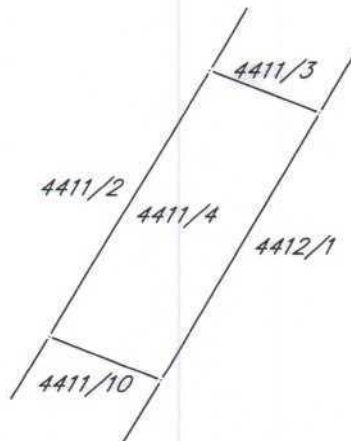
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-4272
Datum: 11.09.2025.



Katastarska opština: DONJA GORICA
Broj lista nepokretnosti: 3261
Broj plana: 27
Parcela: 4411/4

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

PROJEKTNI ZADATAK

LOKACIJA: Katastarska parcela broj 4411/4 KO Donja Gorica, u okviru "N"-naselja, opšte i detaljno planirana namjena površina u PUP-u Glavnog grada Podgorica - Izmjene i dopune i u granicama GUR-a Podgorica

NAMJENA OBJEKTA: STANOVANJE

SPRATNOST OBJEKTA: PRIZEMLJE + SPRAT

INVESTITOR: POPOVIĆ ALEKSANDAR

Namjena objekta je stanovanje. Imajući u vidu važeće urbanističko-tehničke uslove nadležnog organa, kao i zahtjeve investitora definisane ovim projektnim zadatkom, potrebno je projektovati stambeni objekat P+1.

Objekat treba projektovati u okviru dozvoljenih horizontalnih gabarita, uz poštovanje propisane bruto građevinske površine, spratnosti i ostalih parametara definisanih urbanističko-tehničkim uslovima (UTU).

SADRŽAJ

Predmet projektovanja je stambeni objekat namijenjen za stanovanje, koji je potrebno organizovati i pozicionirati tako da ulaz bude sa zapadne strane, gdje je i saobraćajnica. Objekat projektovati da je uzdignut za 30-50cm u odnosu na okolni teren.

U prizemlju objekta predvidjeti dnevnu sobu, trpezariju, kuhinju, wc, komunikacije, radnu sobu, terasu, a na spratu tri spavaće sobe i jedno kupatilo.

Projektom je potrebno obezbijediti odgovarajući broj parking mjesta, u skladu sa važećim urbanističko-tehničkim uslovima, standardima i propisima. Garažiranje vozila predvidjeti na parceli, sa sjeverne strane, u blizini ulaza u kuću.

Objekat projektovati u okviru zadatih gabarita, uz obavezno poštovanje građevinskih i regulacionih linija, kao i svih važećih prostorno-planskih i tehničkih propisa.

Funkcionalna organizacija prostora treba da obezbijedi racionalno korišćenje površina, dobru osvjetljenost, provjetravanje i kvalitetne uslove stanovanja.

KONSTRUKCIJA

Konstrukciju objekta projektovati kao zidani konstruktivni sistem sa armiranobetonskim gredama. Vanjske zidove izvesti od blokova debljine 25 cm.

Vertikalne noseće elemente fundirati u skladu sa geotehničkim uslovima i važećim propisima.

Krovnu konstrukciju projektovati kao viševodan drveni krov, pokriven crijepom.

OBRADA POVRŠINA

Objekat materijalizovati i konstruktivno oblikovati tako da u potpunosti zadovolji sve funkcionalne, tehničke i estetske zahtjeve savremenog stanovanja.

Za obradu fasadnih površina predvidjeti termoizolaciju minimalne debljine 5 cm, kao i završnu obradu u kombinaciji sa kamenskom oblogom, u skladu sa važećim tehničkim propisima i energetske standardima.

ELEKTROINSTALACIJE

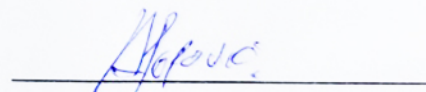
Priključak na elektrodistributivnu mrežu projektovati u skladu sa tehničkim uslovima pribavljenim od nadležnog organa.

U skladu sa namjenom prostora, projektovati instalaciju priključnica i rasvjete kao i gromobransku instalaciju, odnosno instalacije jake i slabe struje.

VODOVOD I KANALIZACIJA

U skladu sa namjenom prostora i Urbanističko tehničkim uslovima, treba projektovati instalacije vodovoda i kanalizacije.

INVESTITOR:



Štampaj

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 02.04.2026 21:27

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 02.04.2026 21:27

KO: DONJA GORICA

LIST NEPOKRETNOSTI 3261 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
4411/4		6		PAVLOVINE	Njiva 3. klase KUPOVINA	635	7.30

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	POPOVIĆ ALEKSANDAR *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

CRNA GORA
NOTAR
VUKČEVIĆ ANDRIJANA
PODGORICA

VUKČEVIĆ
POVLASNOG
DOBRA



OTPRAVAK

NOTARSKI ZAPIS: UZZ 285/2026

Ugovor o ustanovljavanju stvarne službenosti-nužnog prolaza
STRANKE

Vlasnici Posluvnog Dobra: PANTOVIĆ VUKAŠIN i MUGOŠA DANILO

Vlasnik Povlasnog Dobra: POPOVIĆ ALEKSANDAR

VA

PODGORICA, Bulevar Mihaila Lalića br. 42
TEL/FAX: 020/265-400 MOB: 069/151-769
E-mail: notarska.kancelarija.saradnici@gmail.com
vukcevicandrijana@t-com.me

Dana 26.05.2026.(dvadesetšestog petog dvijehiljadedvadesetšeste) godine, u 9,00h (devet 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 volje, 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 15747U774, 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 Đuršaović 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, Golubša bb, oženjen, državljanin Crne Gore čiji identitet je utvrđen uvidom u ličnu kartu broj I353M3263, izdata od MUP-a Crne Gore PJ Podgorica, dana 27.01.2021.godine, sa rokom važenja deset godina, u daljem tekstu: (**VLASNIK POSLUŽNOG DOBRA**).

Popović(Nenad)Aleksandar, rođen 03.08.1989.godine, u Cetinju, JMBG:0308989250013, sa prebivalištem u Podgorici, ulica Stanka Radonjića broj 1, oženjen, državljanin Crne Gore, čiji identitet je utvrđen uvidom u ličnu kartu broj I339A6843, izdata od MUP-a CG PJ Podgorica, dana 03.03.2023.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 podrazumevaju 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:

Otpravak izvornika Punomoćja **UZZ 1682/2021** sačinjenog dana 15.10.2021.godine, od strane notara Đuršaović 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 200-919-19977/2026 od 26.05.2026.godine.

Izvod iz lista nepokretnosti broj 6537 KO Donja Gorica izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica pod brojem 200-919-19974/2026 od 26.05.2026.godine.

Prepis lista nepokretnosti broj 3261 KO Donja Gorica izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica pod brojem 200-919-119971/2026 od 26.05.2026.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 nevješte stranke ne budu oštećene. Nakon toga njihove izjave volje 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

Čl. 1.

Na osnovu Izvoda iz lista nepokretnosti broj 2623 KO Donja Gorica, izdatog od Uprave za nekretnine PJ Podgorica, pod brojem 200-919-19977/2026 dana 26.05.2026.godine, notar je utvrdila da je u „A“ listu kao nosilac prava svojine na katastarskoj parceli broj 4411/2, po načinu korišćenja Njiva 3.klase, površine 597m², upisan Pantović (Vaso) Vukašin, sa obimom prava od 1/1 dijela, čiji je osnov sticanja odluka državnog organa.

U listu „G“ na katastarskoj parceli 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 200-919-19974/2026 od 26.05.2026.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 zabljezba 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 3261 KO Donja Gorica, izdatog od Uprave za nekretnine, PJ Podgorica, pod brojem 200-919-19971/2026 od 26.05.2026.godine, se utvrđuje da je u „A“ listu kao nosilac prava svojine na katastarskoj parceli broj 4411/4, po načinu korišćenja Njiva 3.klase, površine 635 m², upisan Popović Aleksandar, 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 katastarske parcele broj 4411/2; 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 4411/4, po načinu korišćenja Njiva 3.klase, površine 635m² upisana u listu nepokretnosti broj 3261 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 (katastarske parcele broj 4411/2, po načinu korišćenja Njiva 3.klase, površine 597m², upisana 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), 4411/4, po načinu korišćenja Njiva 3.klase, površine 635m² upisana u listu nepokretnosti broj 3261 KO Donja Gorica) **UPOTREBU** katastarskih parcela broj 4411/2, broj 4410/20 **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 Glavni Grad u LN 371 KO Donja Gorica..

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 ucrtana 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
ČI. 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 nekorisćenja prava prolaza od strane Vlasnika povlasnog dobra u roku od tri nastupne godine.

UZZ 285/2026

CLAUSULA INTABULANDI

ČI.7

Vlasnici poslužnog dobra su saglasni da se kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica, bez njihovog daljeg pitanja i saglasnosti, na osnovu ovog notarskog zapisa u „G” listu lista nepokretnosti broj 2623 KO Donja Gorica, na teret katastarske parcele broj 4411/2, po načinu korišćenja Njiva 3.klase, površine 597m² i u „G” listu lista nepokretnosti broj 6537 KO Donja Gorica, na teret katastarske parcele broj 4410/20, po načinu korišćenja Njiva 3.klase, površine 405 m², (POSUŽNO DOBRO),UPISE ZABILJEŽBA POVLASNOG DOBRA – NUŽNOG PROLAZA, NA NEODREĐENO VRIJEME, A U KORIST VLASNIKA 635m², upisana u listu nepokretnosti broj 3261 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

ČI.8

Ugovorne strane izjavljuju da su sve isprave, koje su date na uvid notaru 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

ČI. 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 50.800,00€ (pedeset hiljada osamstotina eura).

POUKE I UPOZORENJA

ČI.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 zahtjeva da se pravo nužnog prolaza vrši na drugom mjestu na istoj nepokretnosti;
- da vlasnik poslužnog dobra ima pravo da zahtjeva od imaoca prava nužnog prolaza da otkupi dio nepokretnosti koji služi za prolaz;
- da će notar po službenoj dužnosti, otpравak 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.

OTPRATAK 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 307,19 €. Naknada za rad notara je obračunata u iznosu od 253,88€. U naknadu je uračunat PDV od 21%, u iznosu od 53,31€.

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 26.05.2026.(dvadesetšestog petog dvijehiljadedvadesetšeste)godine, u 9,30h (devet sati trideset minuta).

VLASNICI POSLUŽNOG DOBRA:

Pantović Vukašin,
 po punomoćniku, Pantović Rajku

Mugoša Danilo

[Handwritten signatures of Pantović Vukašin and Mugoša Danilo]

VLASNIK POVLASNOG DOBRA:

Popović Aleksandar

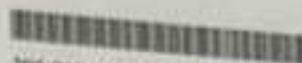
[Handwritten signature of Popović Aleksandar]



NOTAR:
Vukčević Andrijana

[Handwritten signature of Vukčević Andrijana]




**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 200-919-19971/2026

Datum: 26.05.2026.

KO: 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 osobni akt izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3261 - PREPIS
Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Im. klasa	Površina m ²	Priloga
4411	4		6		PAVLOVINE	Njiva 3. klase KUPOVINA		635	1.30
Ukupno								635	1.30

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Olim prava
0308989250013 0	POPOVIĆ ALEKSANDAR BULEVAR STANKA RADONJIĆA BR.1 Podgorica 0	Svojina	III

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.
Taksada 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 stvarnosti podataka: 26-maj-2026 08:56


**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

CRNA GORA

Broj: 200-919-19974/2026

Datum: 26.05.2026.

KO: 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	Bom. klasa	Površina m ²	Prilog
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 SKEKIĆ VELJKA PREKO KAT.PAR. 4410/20 KAO POSLUŽNOG DOBRA U KORIST KAT.PAR. 4410/18 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 VUELONJENOM 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: 26-may-2026 08:57

Elektronski dokument preuzeo: notar Vukčević Andrijana

Datum i vrijeme: 26.05.2026. 08:58:23

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 200-919-19977/2026

Datum: 26.05.2026.

KO: 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 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	Prilohod
4411	2		6		PAVLOVINE	Njiva 3. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		597	6,87
Ukupno								597	6,87

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obrim 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 LILJANE
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 ŠEKIĆ 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 UZE 26/04 OD 12.12.2024.GOD. NA KAT.PARC. 4411/2, 4411/7 (POSLUŽNO DOBRO), A U KORIST KAT.PARC. 4411/18, 4411/32 I 4411/33 (POVLASNO DOBRO)


**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 200-919-19977/2026

Datum: 26.05.2026.

K.O: 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, 152/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Vukčević Andrijana, Podgorica, za potrebe notarski akt izdaje 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	Prilog
4411	2		6		PAVLOVINE	Njiva 3. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		597	6.27
Ukupno								597	6.27

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Ostali 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 ODRANČENJA NA TERET KAT.PARC. 4411/2 I 4411/17 U KORIST KAT.PARC. 4411/14. PRODAVAC PANTOVIĆ VUKAŠIN, KUPAC MARKOVIĆ SENAD
4411	2			4	Njiva 3. klase	11/06/2025 9:45	Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI PJEŠAČKOG I KOLSKOG PROLAZA UZZ 79424 OD 12.12.2024.GOD. NA KAT.PARC. 4411/2, 4411/7 (POSREĐENO DOBRRO), A U KORIST KAT.PARC. 4411/16, 4411/32 I 4411/33 (POVLASNO DOBRRO)

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 državnim
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: 26-may-2026 08:59:35

Elektronski dokument preuzeo: notar Vukčević Andrijana

Datum i vrijeme: 26.05.2026, 08:59:35

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

B. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnositelj	Sadržina
	PD				
4411/2		101-2-919-9897/1-2026	20.05.2026 08:46	NOTAR VUKČEVIĆ ANDRIJANA	U ZADIVANU STVARNU POSREDOVANJE PROLAZA KU D GORICA LN 2027 PARC. 4411/2 4411/1 4411/4 LN

Elektronski dokument preuzeo: notar Vukčević Andrijana
 Datum i vrijeme: 26.05.2026. 08:59:35



Ja, NOTAR Vukčević Andrijana, sa službenim sjedištem u Podgorici, Bulevar Mihaila Lalića br.42, 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 285/2026**.

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 200-919-19977/2026 od 26.05.2026.godine; Izvod iz lista nepokretnosti broj 6537 KO Donja Gorica izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica pod brojem 200-919-19974/2026 od 26.05.2026.godine; Prepis lista nepokretnosti broj 3261 KO Donja Gorica izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica pod brojem 200-919-19971/2026 od 26.05.2026.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 307,19 €. Naknada za rad notara je obračunata u iznosu od 253,88€. U naknadu je uračunat PDV od 21%, u iznosu od 53,31€.

Broj: UZZ 285/2026

U Podgorici, dana 26.05.2026.godine

NOTAR:
Vukčević Andrijana





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

OBJEKAT¹ STAMBENI OBJEKAT P+1
LOKACIJA² KP broj 4411/4 KO Donja Gorica, u okviru „N“- naselja, opšte i
detaljno planirana namjena površina u PUP-u Glavnog grada Podgorica –
Izmjene i dopune i u granicama GUR-a Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³ IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI PROJEKTANT⁴ Irma Šehović, spec.sci.arh

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE urađen u skladu sa:

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

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

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, 03.04.2026.
(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

Objekat:	Stambeni objekat P+1
Lokacija:	KP broj 4411/4 KO Donja Gorica, u okviru „N“-naselja, opšte i detaljno planirana namjena površina u PUP-u Glavnog grada Podgorica – Izmjene i dopune i u granicama GUR-a Podgorica
Investitor:	POPOVIĆ ALEKSANDAR
Ostvarena BRGP objekta:	190.9m²
Ostvarena NETO površina objekta:	151m²
Spratnost objekta	P+1

UVOD I VLASNIČKA STRUKTURA LOKACIJE ZA GRAĐENJE

Na osnovu zahtjeva investitora izrađeno je rješenje stambenog objekta na KP broj 4411/4 KO Donja Gorica, u okviru „N“-naselja, opšte i detaljno planirana namjena površina u PUP-u Glavnog grada Podgorica – Izmjene i dopune i u granicama GUR-a Podgorica.

Objekat je planiran kao stambeni , spratnosti P+1, pravilne osnove, pozicionirane na dijelu urbanističke parcele tako da zadovolji sve udaljenosti o susjednih urbanističkih parcela i u okviru zadatih građevinskih linija.

Tehnička dokumentacija je rađena na osnovu postojećeg stanja na terenu, važeće prostorno planske dokumentacije, Projektnog zadatka od investitora i Urbanističko tehničkih uslova broj 08-332/25-1420 izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj.

OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA

Idejnim rješenjem planirana je izgradnja stambenog objekta, a sve u skladu sa parametrima iz UTU. Objekat je projektovan tako da zadovolji potrebnu površinu namijenjenu za stanovanje, dok je parkiranje vozila predviđeno na parceli.

Objekat je namijenjen za stanovanje. Spratnosti P+1 (jedna stambena jedinica na prizemlju i spratu), pravilne osnove, pozicioniran na dijelu urbanističke parcele tako da zadovolji sve udaljenosti od susjednih urbanističkih parcela i u okviru zadatih građevinskih linija.

Izrada Idejnog rješenja na KP broj 4411/4 KO Donja Gorica, u okviru „N“-naselja, opšte i detaljno planirana namjena površina u PUP-u Glavnog grada Podgorica – Izmjene i dopune i u granicama GUR-a Podgorica, rađena je na osnovu geodetske podloge urađene 16.07.2025. godine od strane „GEOENGINEERING“ DOO Podgorica .

Kota ± 0.00 je usvojena kao kota konstrukcije poda prizemlja.

OPIS LOKACIJE SA NAVOĐENJEM KATASTARSKIH PARCELA KOJE ULAZE U SASTAV URBANISTIČKE PARCELE, ODNOSNO TRASE PLANIRANOG OBJEKTA SA USLOVIMA ZA GRADNJU



Izvod sa orofoto2025.gov.me

Površina lokacije na kojoj se gradi iznosi 635 m².

Urbanističko planiranje i arhitektonsko projektovanje objekta zasniva se na:

- Parametrima određenim u urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/25-1420,
- Zahtjevima klijenta i funkcionalnoj organizaciji objekta,
- Povezanosti pješačkih i kolskih pristupa,
- Odnosu novoprojektovanog objekta sa postojećim objektima na susjednim parcelama.

Tehnički uslovi iz urbanističko-tehničkih uslova za predmetnu parcelu definišu sledeće uslove gradnje:

KP broj 4411/4 KO Donja Gorica, u okviru „N“-naselja, opšte i detaljno planirana namjena površina u PUP-u Glavnog grada Podgorica – Izmjene i dopune i u granicama GUR-a Podgorica	
NAMJENA OBJEKTA	Stanovanje
POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE	635m ²
MAX NADZEMNIH ETAŽA	P+1
INDEKS IZGRAĐENOSTI	0.60(381m ²)
INDEKS ZAUZETOSTI	0.30(190.5m ²)
PROCENAT OZELENJENIH POVRŠINA- MINIMUM	30%
NAJVEĆA SPRATNOST	PO+P+1
MINIMALNA ŠIRINA INTERNOG KOLSKOG PRISTUPA	2.5m

- Regulaciona linija je definisana osnovnim saobraćajnicama, kao linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene.
- Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na susjedne objekte kao linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, do koje je dozvoljena gradnja.
- Parkiranje vozila rješavati u okviru parcele, za sve novoplanirane izgrađene površine potrebno je ostvariti potreban broj parking mjesta na pripadajućoj parceli, na slobodnoj površini parcele ili u garažama.
- Materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje.

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	101.1m²
BRUTO POVRŠINA I SPRATA:	89.8m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:	190.9m²
UKUPNA NETO POVRŠINA	151m²

KP broj 4411/4 KO Donja Gorica, u okviru „N“-naselja, opšte i detaljno planirana namjena površina u PUP-u Glavnog grada Podgorica – Izmjene i dopune i u granicama GUR-a Podgorica	
OSTVARENI PARAMETRI:	
INDEKS IZGRAĐENOSTI	0.3 (190.9m ²)
INDEKS ZAUZETOSTI	0.16 (101.1m ²)
ŠIRINA INTERNOG KOLSKOG PRISTUPA	5.5m
SPRATNOST	P+1
PROCENAT OZELENJENIH POVRŠINA	61.84% (392.7m ²)
POPLOČANJE OKO OBJEKTA I STAZA	5.26% (33.4m ²)
SAOBRAĆAJNI DIO	13.04% (82.8m ²)
OGRADA	3.54% (22.5m ²)
POVRŠINA PRIZEMLJA	15.92% (101.1m ²)
BUNAR	0.4%(2.5m ²)
VISINA OBJEKTA	7.45m

OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA

PLANIRANO STANJE

Stambeni objekat planiran je u skladu sa ambijentom lokacije, nadmorskom visinom, mediteranskim podnebljem, namjenom objekta, Urbanističko-tehničkim uslovima i projektnim zadatkom investitora. Prostorna organizacija objekta je planirana u skladu sa zahtjevom investitora, pri tom vodeći računa o urbanističko-tehničkim uslovima kao i usaglašavanju sa okolnim objektima.

Objekat je planiran kao slobodnostojeći. Spratnosti od P+1, sa drvenim četvorovodnim krovom. Orijentacija i oblikovanje objekta je takvo da se dobije što više osunčanja.

Ulaz u objekat pozicioniran je sa sjeverozapadne strane .

Objekat je na parceli pozicioniran u odnosu na Građevinske linije i dozvoljene udaljenosti od susjednih parcela, prostor pored objekta je namjenjen za parkiranje. Širina pristupne saobraćajne staze je 5.5m.

Objekat se sastoji od jedne stambene jedinice:

Stan je organizovan na dvije etaže (prizemlje i sprat). Na prizemlju se nalazi dnevna zona koja se sastoji od ulaznog dijela, hodnika sa kupatilom, radne sobe i dnevne soba sa trpezarijom i kuhinjom. Na spratu se nalazi noćna zona koja se sastoji od tri spavaće sobe i jednog zajedničkog kupatila. Vertikalna komunikacija između etaža ostvarena je unutrašnjim stepeništem.

Tabelarni prikaz površina i zauzetosti parcele:

STRUKTURA OBJEKTA I PREGLED POVRŠINA PRIKAZ BRUTO I NETO POVRŠINA PO ETAŽAMA

PRIZEMLJE

No.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	ULAZNI DIO	3.3
2	HODNIK SA KOMUNIKACIJAMA	15.7
3	WC	2.2
4	RADNA SOBA	5.3
5	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	19.4
6	DNEVNI BORAVAK	25.7
7	TERASA	13.6

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:	85.2
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:	101

SPRAT

No.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	HODNIK	10.8
2	SPAVAĆA SOBA	12.1
3	SPAVAĆA SOBA	14.4
4	TERASA	8.8
5	SPAVAĆA SOBA	13.5
6	KUPATILO	6.2

UKUPNA NETO I SPRATA:	65.8
BRUTO POVRŠINA I SPRATA:	89.8

UKUPNA NETO POVRŠINA:	151
-----------------------	-----

UKUPNA BRUTO POVRŠINA:	191
------------------------	-----

GRAĐEVINSKA LINIJA

Pozicioniranje objekta u odnosu na susjedne parcele izvršeno je u skladu sa urbanističko – tehničkim uslovima broj 08-332/25-1420 izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj.

UREĐENJE TERENA

Rješenje uređenja terena u okviru parcele imalo je za cilj da stvori ambijent koji odgovara namjeni i potrebama predmetne lokacije. Komunikacijama su obezbjeđeni prilazi svim ulazima - izlazima koji međusobno povezuju sadržaje. Predviđeni materijali su dovoljno trajni, otporni na habanje, postojani na atmosferske uticaje i vizuelno zadovoljavajući, stilski ujednačeni i prilagođeni namjeni objekta. Obuhvaćene su sve zelene površine u okviru parcele. Kompozicija zelenila je u skladu sa namjenom objekta kao i savremenim tendencijama u struci.

Kao osnovni polazni elementi za organizovanje i uređenje ovog prostora planirani su pjesački i kolski saobraćaj, prilazi objektu i uređenje slobodnih površina.

SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

Glavni kolski prilaz objektu planiran je sa postojeće ulice, sa sjeverozapadne strane objekta. Planirano je da se sa postojeće ulice direktno pristupi na parking.

Mirujući saobraćaj projektovan je kao parking u okviru parcele sa 2 parking mjesta.

PARKIRANJE

Za stambeni objekat planiran je parking prostor na površini , u okviru parcele 2 parking mjesta. Time su ispoštovani parametri iz urbanističko tehničkih uslova da se parkiranje vozila rješava u okviru parcele.

ZELENILO

Uređenje terena planirano je u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima u pogledu formiranja otvorenih i slobodnih zelenih površina.

Pri odabiranju sadnog materijala vodilo se računa da on odgovara uslovima sredine i u skladu sa time birane su autohtone vrste zelenila.

Kompozicija zelenila je upotpunjena sadnjom žbunastog materijala (niske žbunaste forme i zimzeleno žbunje). Kompozicionim rješenjem zelenila poboljšan je ukupan kvalitet ovog prostora i u estetsko-dekorativnom i sanitarno-higijenskom smislu.

OBLIKOVANJE

Sa aspekta arhitektonike, ova intervencija ne treba da negativno utiče na postojeću sliku ovog dijela naselja, već da ovaj dio naselja, unaprijedi u pogledu infrastrukture, slobodnih i zajedničkih prostora, mirujućeg saobraćaja i cjelokupnog ambijenta. Zbog toga je potrebno pažljivo projektovati arhitektonske volumene objekta, arhitektura objekta mora biti uklopljena u prirodni ambijent. Uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, prilikom projektovanja ovog objekta voditi računa o unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samog objekta, a samim tim i ukupne slike prostora.

OPIS GRAĐEVINSKIH I GRAĐEVINSKO-ZANATSKIH RADOVA

Zidovi

Fasadni zidovi planirani su od blok-opeke 25cm debljine, omalterisane sa unutrašnje strane a sa spoljašnje je urađena kamena fasada/ demit.

Pregradni zidovi objekata su planirani od blokova.

Za završnu obradu zidova i plafona koristiti poludisperzivnu (akrilna boja za ravne površine) bijelu boju, sa prethodnim gletovanjem.

Podovi

Podovi su planirani u prostorijama za dnevni boravak i spavaćim sobama kao parketi, a u hodnicima, kupatilima i na terasama su planirani od granitnih i keramičkih pločica I klase.

Krov

Planiran je drveni četvorovodni krov na AB ploči.

Otvori

Svi okviri spoljašnjih otvora rađeni su od ALU profila u antracit boji. Prozori i vrata su sa termoizolacionim nisko emisionim staklom.

Unutrašnja vrata planirana su kao panelna, od punog drveta sa masivnim lajsnama i štokovima.

Hidroizolacija

Ispod podova i zidova u dijelu koji je direktno fundiran, u kupatilima, na terasama propisno je planirana hidroizolacija. Hidroizolacija je planirana od cementnog hidroizolacionog premaza Isomat "aquamat" ili odgovarajućeg. Hidroizolacija podrumskih zidova je planirana od cementnog hidroizolacionog premaza obzidanog lakim blokovima i zaštićenim perforiranom folijom.

Termoizolacija

Na fasadnim zidovima i krovu su korištene termoizolacione ploče u svojstvu termoizolacije. Ploče na fasadi i krovu su debljine 5cm.

Na podovima u direktnom kontaktu sa zemljom korištena je tvrdopresovana mineralna vuna.

Unutrašnje instalacije

Objekat je opremljen sljedećim instalacijama:

- Vodovod i kanalizacija,
- Elektroenergetske instalacije jake i slabe struje

Pješačke površine

Pješačke površine su planirane od štampanog betona na pripremljenoj podlozi, Boja i tekstura po izboru investitora.

9. SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDARDA

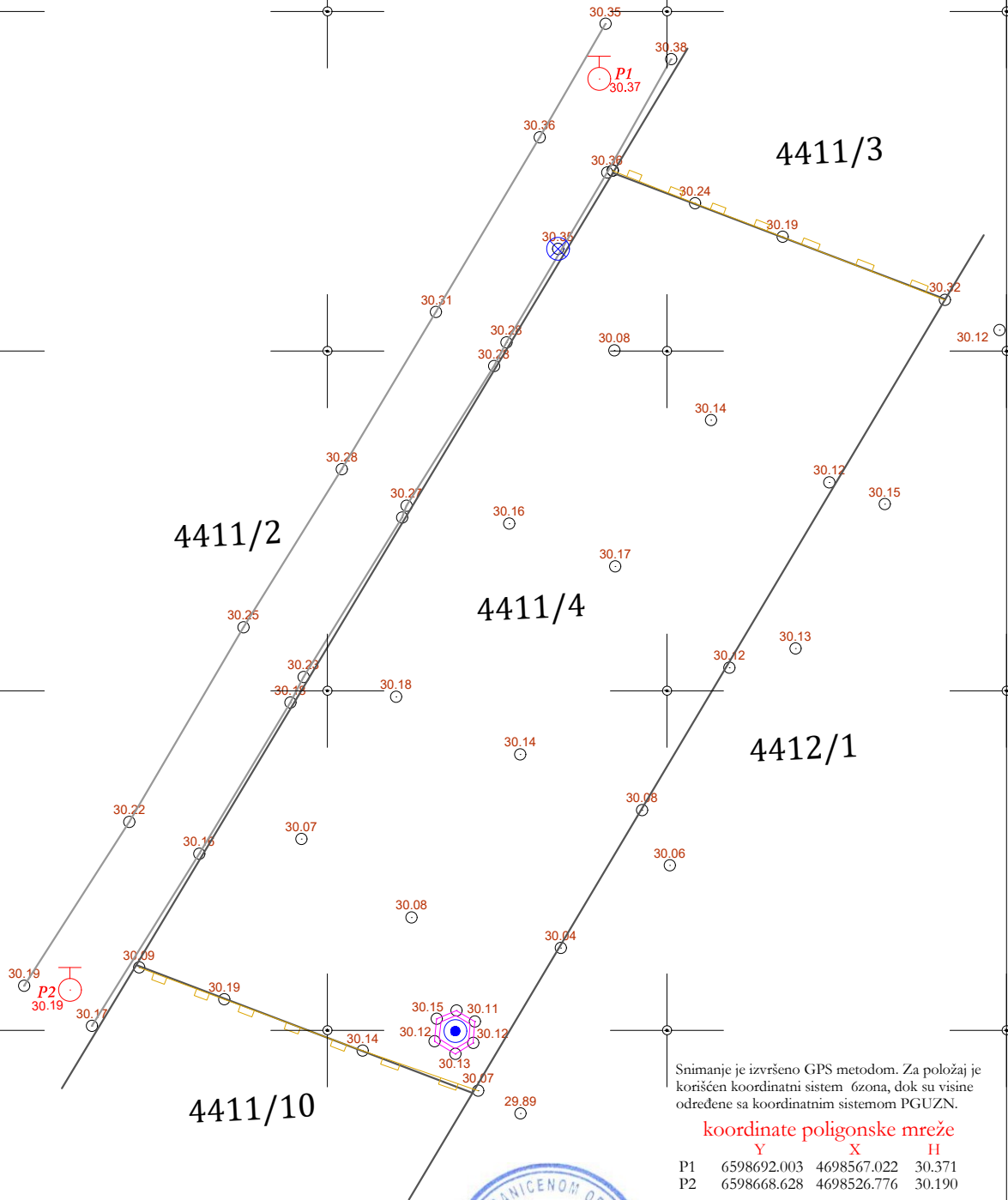
Spisak primjenjenih propisa, preporuka i važećih standarda prema kojima je objekat projektovan i prema kojima će se izvoditi radovi je sljedeći:

- *Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 19/2025, 92/2025 i 160/2025).*
- *Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Sl. list Crne Gore", br. 53/2025 od 30.05.2025.)*
- *Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018)*
- *Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG" br. 19/25).*
- *Zakon o životnoj sredini („Sl.19/ list CG", br. 052/16 od 09.08.2016, 073/19 od 27.12.2019, 073/19 od 27.12.2019)*
- *Zakon o zaštiti prirode ("Sl. list Crne Gore", br. 054/16 od 15.08.2016, 018/19 od 22.03.2019, 084/24 od 06.09.2024)*
- *Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list Crne Gore", br. 075/18 od 23.11.2018)*
- *Zakon o zaštiti i spašavanju ("Sl. listu CG", br. 82/2025)*
- *Zakon o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl. list CG", br. 034/14 od 08.08.2014, 044/18 od 06.07.2018)*
- *Zakon o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 049/10 od 13.08.2010, 040/11 od 08.08.2011, 044/17 od 06.07.2017, 018/19 od 22.03.2019)*
- *Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Sl. List CG" br. 51/08, 34/11, 35/13)*

Obradio projektant,


Irma Šehović, spec.sci.arh.





Snimanje je izvršeno GPS metodom. Za položaj je korišćen koordinatni sistem 6zona, dok su visine određene sa koordinatnim sistemom PGUZN.

koordinate poligonske mreže

	Y	X	H
P1	6598692.003	4698567.022	30.371
P2	6598668.628	4698526.776	30.190

Legenda	
	granice kat. parcele
4411/4	numeracija kat. parcela
	asfalt
	betonska ograda
	bunar
	okrugla sabta
	Poligon
P2	

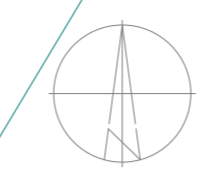


investitor: Aleksandar Popović			
obradilac: GEOENGINEERING d.o.o.			
Bul. Vojvode Stanka Radončića 71, 81000 Podgorica			
Tel/Fax: +38220245539 Mob: +38267 234 266			
PIB: 02708424 OIB: 3025447974			
Licence 05-2263/21 Ministarstvo održivog razvoja i turizma			
02-73349/21 Uprava za nekretnosti Crne Gore			
ovjerio: Boričić Radoš geometar.			
Situaciona podloga na k.p.parceli 4411/4 KO Donja Gorica			
datum:	razmjera(CAD):	razmjera(snim.):	format: štampa:
0.07.2025.	1:1 (umt)	1:150 (m)	ISO A1
			list br:
			1





PJ Podgorica
 KO Donja Gorica



Snimanje je izvršeno GPS metodom. Za položaj je korišćen koordinatni sistem 6zona, dok su visine određene sa koordinatnim sistemom PGUZN.

koordinate poligonske mreže

	Y	X	H
P1	6598692.003	4698567.022	30.371
P2	6598668.628	4698526.776	30.190

Legenda	
	granice kat.parcele
4411/4	numeracija kat.parcela
	asfalt
	betonska ograda
	bunar
	okrugla sabta
	Poligon

LEGENDA MATERIJALA

- AB
- Termo blok
- Termoizolacija
- Pločice
- Parket
- Zelene površine
- Popločanje
- Ograda
- Zelenilo

OZNAKE U PROJEKTU:

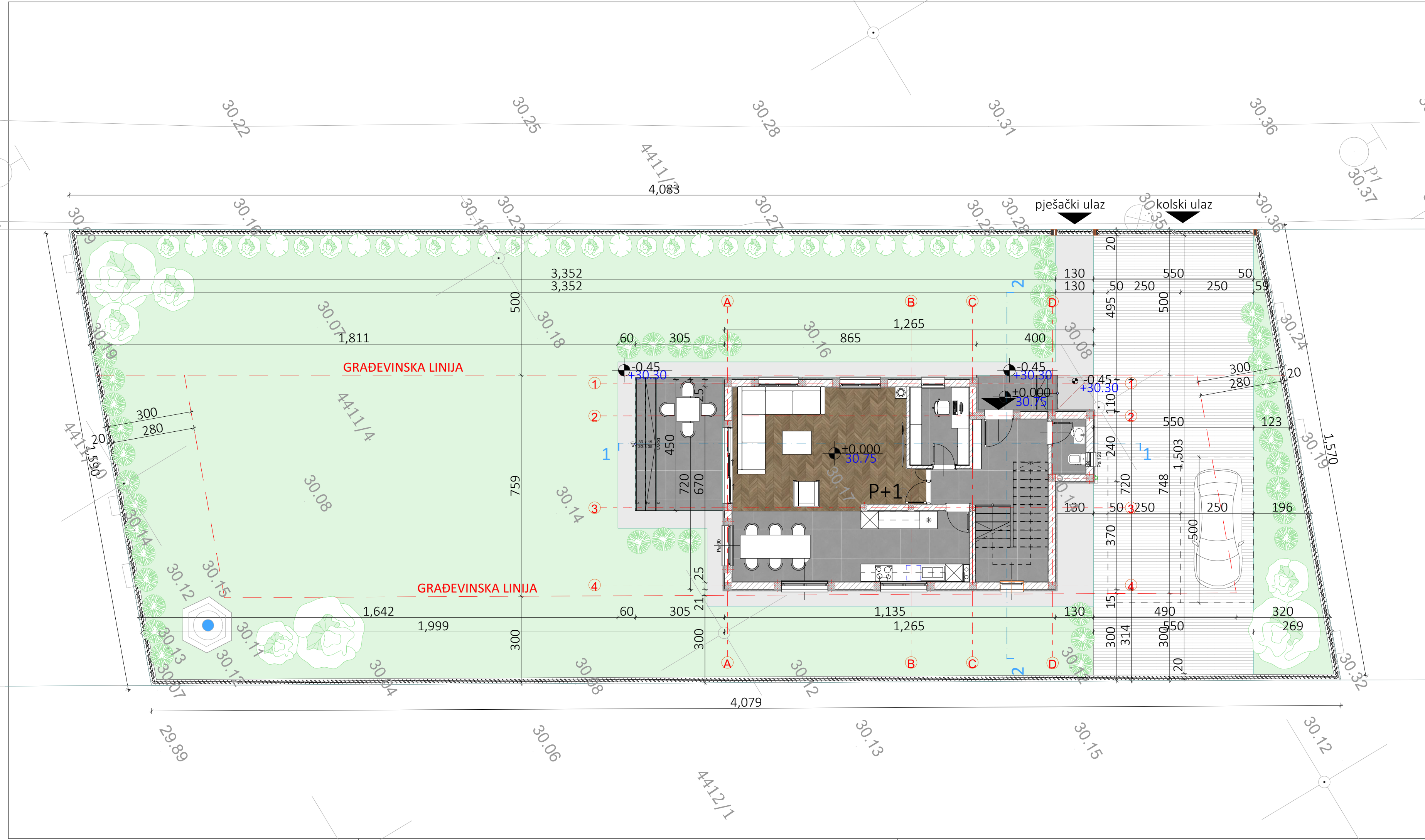
- Granica urb. parcele
- Granica kat. parcele
- Građevinska linija
- Oznaka prostorija
- Visinska kota
- Oznaka presjeka
- Ulaz
- Oznaka stolarije

OSTVARENI PARAMETRI:

INDEKS IZGRAĐENOSTI	0.3 (190.9m2)
INDEKS ZAUZETOSTI	0.16 (101.1m2)
ŠIRINA INTERNOG KOLSKOG PRISTUPA	5.5m
SPRATNOST	P+1
PROCENAT OZELENJENIH POVRŠINA	61.84% (392.7m2)
POPLOČANJE OKO OBJEKTA I STAZA	5.26% (33.4m2)
SAOBRAČAJNI DIO	13.04% (82.8m2)
OGRAĐA	3.54% (22.5m2)
POVRŠINA PRIZEMLJA	15.92% (101.1m2)
BUNAR	0.4%(2.5m2)
VISINA OBJEKTA	7.45m

UKUPNA NETO POVRŠINA:	151
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:	190.9

PROJEKTANT	"UNIVERZAL- RAI" d.o.o. Bar Mila Boškovića H-12, Bar		INVESTITOR	POPOVIĆ ALEKSANDAR	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT P+1		Lokacija:	KP broj 4411/4 KO Donja Gorica, u okviru "N"-naselja, opšte i detaljno planirana namjena površina u PUP-u Glavnog grada Podgorica- Izmjene i dopune i u granicama GUR-a Podgorica	
Autor projekta:	Irma Šehović, spec.sci.arh.		Vodeći projektant:	Irma Šehović, spec.sci.arh.	
Odgovorni projektant:	Irma Šehović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RIJEŠENJE	
Saradnik/ci	Danijela Crvenica, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	RAZMJERA 1:200
Datum izrade	MART, 2026. godine		Prilog:	ŠIRA SITUACIJA	Br.priloga 01
			Datum revizije		



LEGENDA MATERIJALA

- AB
- Termo blok
- Termoizolacija
- Pločice
- Parket
- Zelene površine
- Popločanje
- Ograda
- Zelenilo

OSTVARENI PARAMETRI:

INDEKS IZGRAĐENOSTI	0.3 (190.9m ²)
INDEKS ZAUZETOSTI	0.16 (101.1m ²)
ŠIRINA INTERNOG KOLSKOG PRISTUPA	5.5m
SPRATNOST	P+1
PROCENAT OZELENJENIH POVRŠINA	61.84% (392.7m ²)
POPLOČANJE OKO OBJEKTA I STAZA	5.26% (33.4m ²)
SAOBRAČAJNI DIO	13.04% (82.8m ²)
OGRADA	3.54% (22.5m ²)
POVRŠINA PRIZEMLJA	15.92% (101.1m ²)
BUNAR	0.4%(2.5m ²)
VISINA OBJEKTA	7.45m

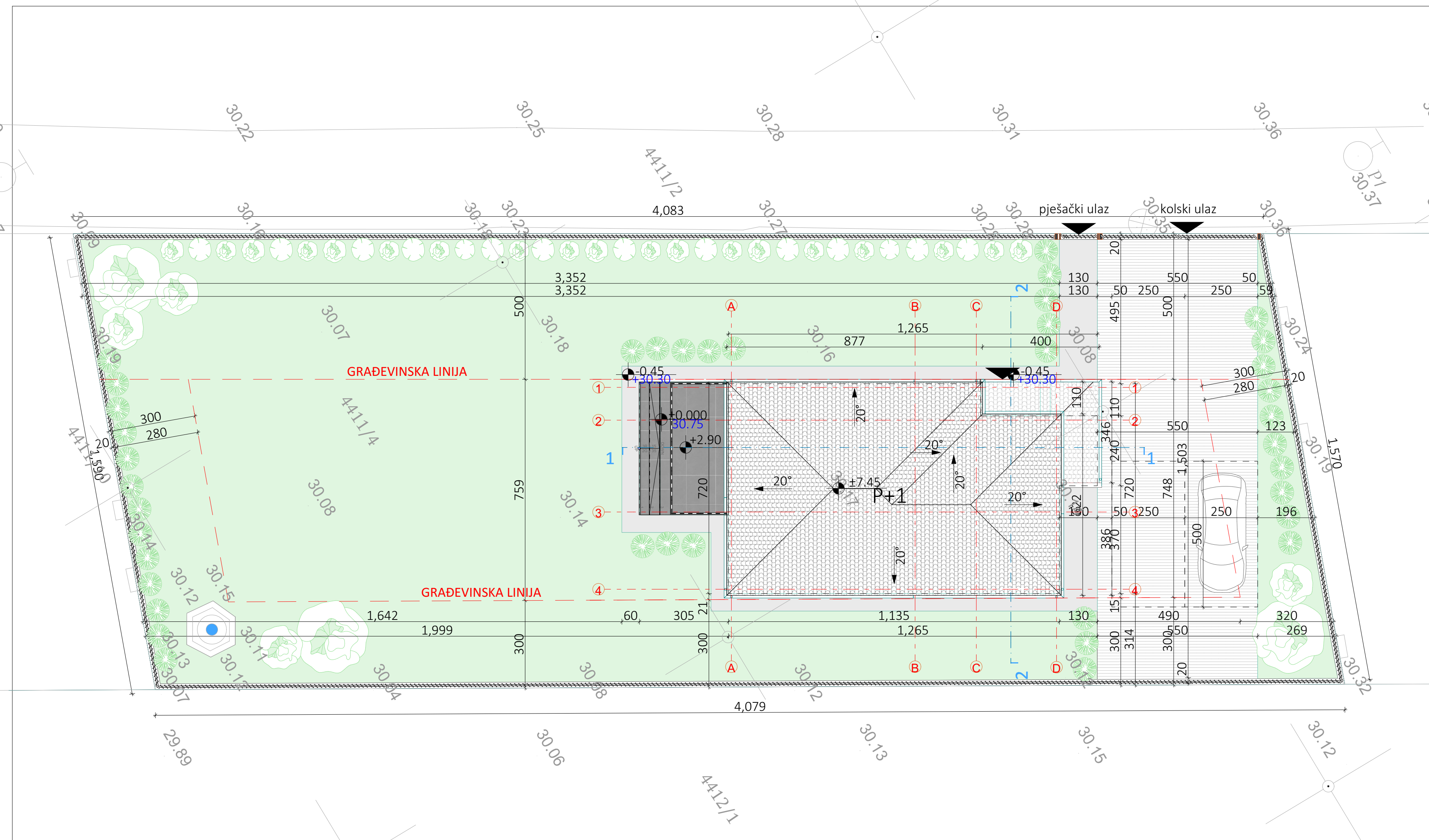
OZNAKE U PROJEKTU:

- Granica urb. parcele
- Granica kat. parcele
- Građevinska linija
- Oznaka prostorija
- Visinska kota
- Oznaka presjeka
- Ulaz
- Oznaka stolarije

UKUPNA NETO POVRŠINA:	151
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:	190.9

PROJEKTANT	"UNIVERZAL- RAI" d.o.o. Bar Mila Boškovića H-12, Bar		INVESTITOR	POPOVIĆ ALEKSANDAR	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT P+1		Lokacija:	KP broj 4411/4 KO Donja Gorica, u okviru "N"-naselja, opšte i detaljno planirana namjena površina u PUP-u Glavnog grada Podgorica- Izmjene i dopune i u granicama GUR-a Podgorica	
Autor projekta:	Irma Šehović, spec.sci.arh.		Vodeći projektant:	Irma Šehović, spec.sci.arh.	
Odgovorni projektant:	Irma Šehović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	RAZMJERA 1:100
Saradnik/ci	Danijela Crvenica, spec.sci.arh.		Prilog:	SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA	Br.priloga 02
Datum izrade	MART, 2026. god.		Datum revizije		





LEGENDA MATERIJALA

- AB
- Termo blok
- Termoizolacija
- Pločice
- Parket
- Zelene površine
- Popločanje
- Ograda
- Zelenilo

OSTVARENI PARAMETRI:

INDEKS IZGRAĐENOSTI	0.3 (190.9m ²)
INDEKS ZAUZETOSTI	0.16 (101.1m ²)
ŠIRINA INTERNOG KOLSKOG PRISTUPA	5.5m
SPRATNOST	P+1
PROCENAT OZELENJENIH POVRŠINA	61.84% (392.7m ²)
POPLOČANJE OKO OBJEKTA I STAZA	5.26% (33.4m ²)
SAOBRAČAJNI DIO	13.04% (82.8m ²)
OGRADA	3.54% (22.5m ²)
POVRŠINA PRIZEMLJA	15.92% (101.1m ²)
BUNAR	0.4%(2.5m ²)
VISINA OBJEKTA	7.45m

OZNAKE U PROJEKTU:

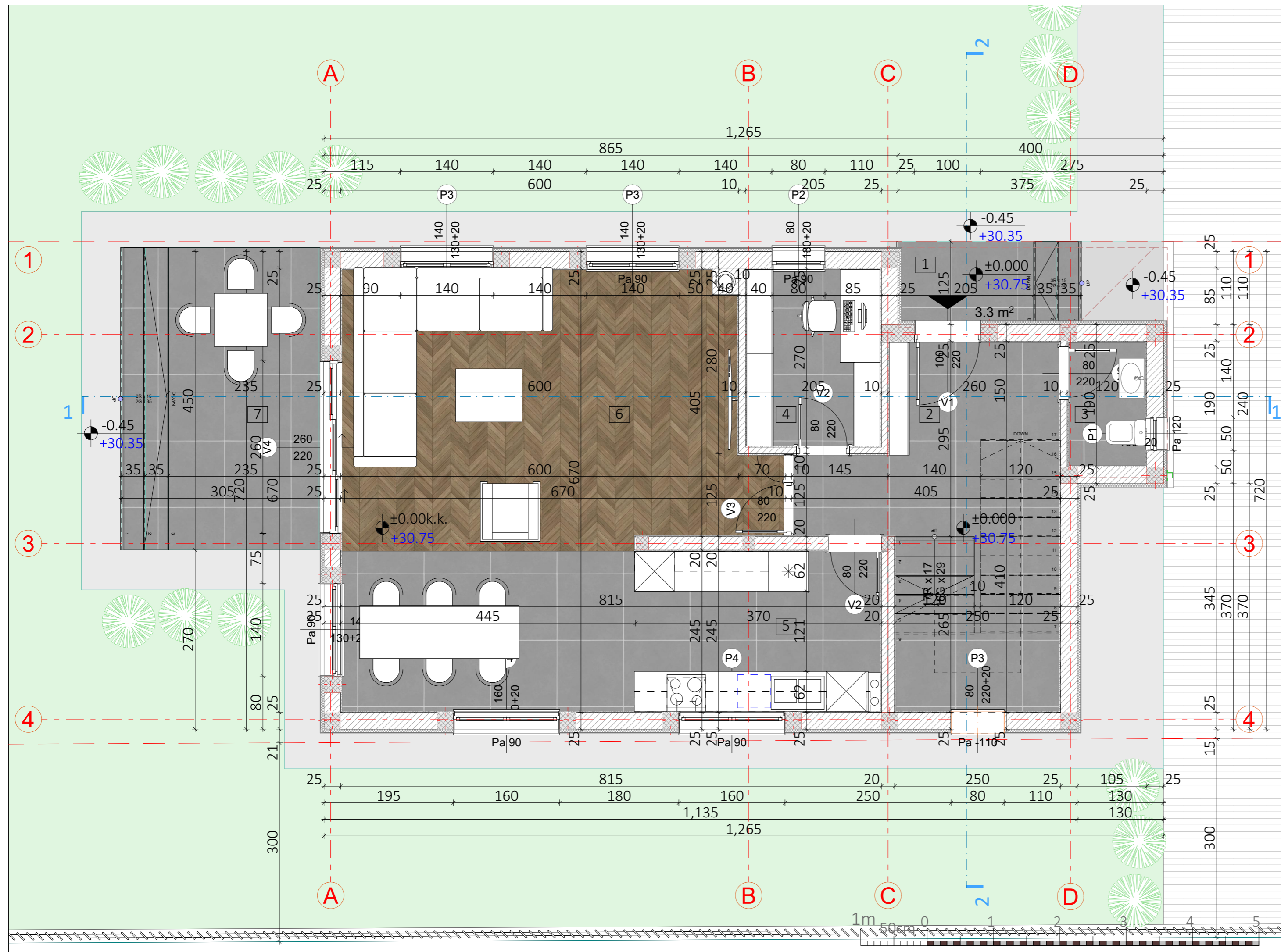
- Granica urb. parcele
- Granica kat. parcele
- Građevinska linija
- Oznaka prostorija
- Visinska kota
- Oznaka presjeka
- Ulaz
- Oznaka stolarije

UKUPNA NETO POVRŠINA: 151

UKUPNA BRUTO POVRŠINA: 190.9

PROJEKTANT	"UNIVERZAL- RAI" d.o.o. Bar Mila Boškovića H-12, Bar		INVESTITOR	POPOVIĆ ALEKSANDAR	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT P+1		Lokacija:	KP broj 4411/4 KO Donja Gorica, u okviru "N"-naselja, opšte i detaljno planirana namjena površina u PUP-u Glavnog grada Podgorica- Izmjene i dopune i u granicama GUR-a Podgorica	
Autor projekta:	Irma Šehović, spec.sci.arh.		Vodeći projektant:	Irma Šehović, spec.sci.arh.	
Odgovorni projektant:	Irma Šehović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	RAZMJERA 1:100
Saradnik/ci	Danijela Crvenica, spec.sci.arh.		Prilog:	SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA	Br.priloga 03 Br.strane
Datum izrade	MART, 2026. godin		Datum revizije		





LEGENDA MATERIJALA

- AB
- Termo blok
- Termoizolacija
- Pločice
- Parket
- Hidroizolacija
- Staklo
- Ograda

OZNAKE U PROJEKTU:

- Granica urbanističke parcele
- Granica katastarske parcele
- Građevinska linija
- Oznaka prostorije
- Visinska kota
- Oznaka presjeka
- Ulaz
- Oznaka stolarije

PRIZEMLJE

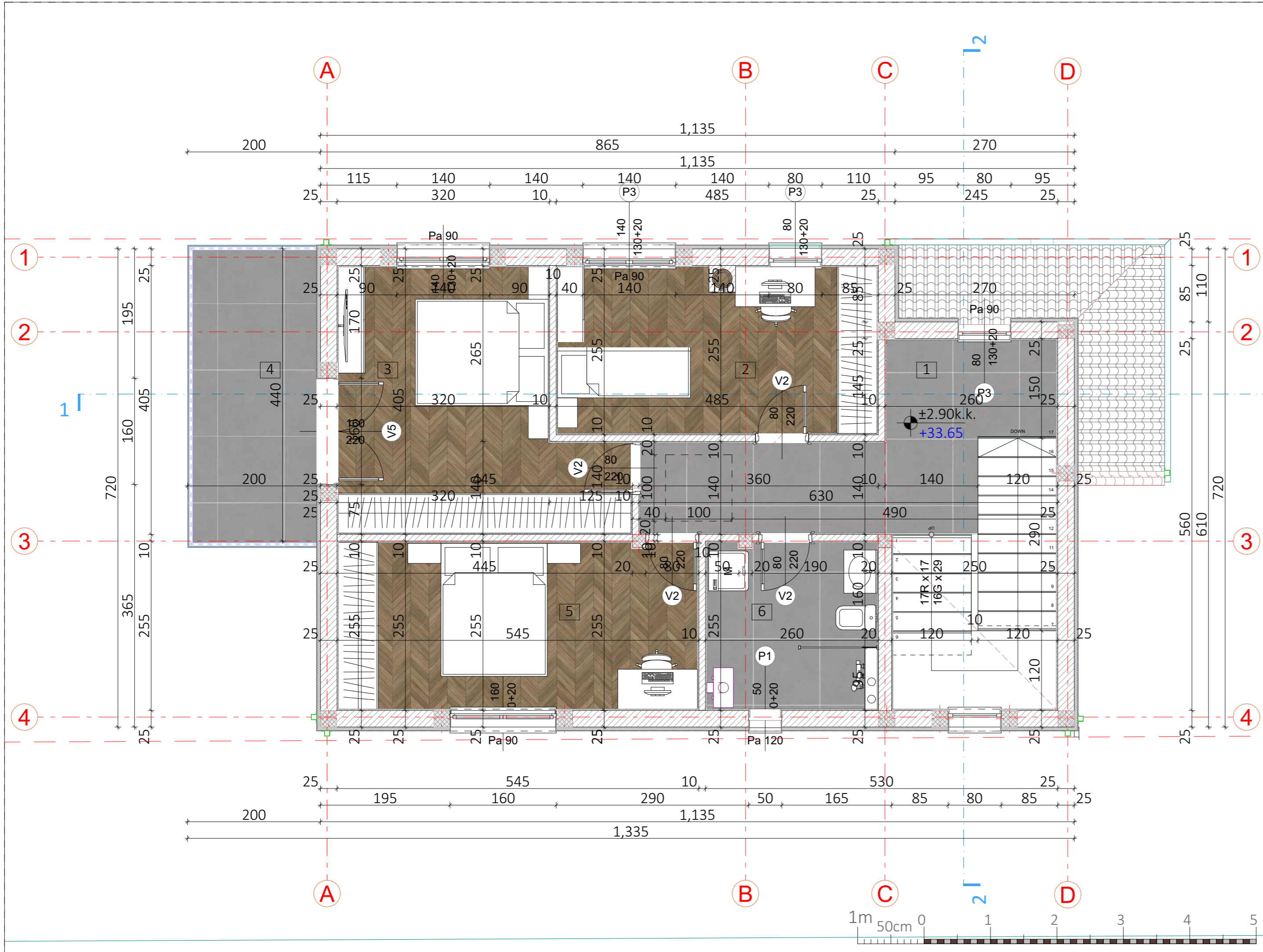
No.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
1	ULAZNI DIO	3.3
2	HODNIK SA KOMUNIKACIJAMA	15.7
3	WC	2.2
4	RADNA SOBA	5.3
5	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	19.4
6	DNEVNI BORAVAK	25.7
7	TERASA	13.6

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:	85.2
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:	101.1
UKUPNA NETO POVRŠINA:	151
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:	190.9

NAPOMENA: VISINA PARAPETA JE RAČUNATA OD SLOJA GOTOVOG PODA

PROJEKTANT	INVESTITOR	
"UNIVERZAL- RAI" d.o.o. Bar Mila Boškovića H-12, Bar	POPOVIĆ ALEKSANDAR	
Objekat:	Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT P+1	KP broj 4411/4 KO Donja Gorica, u okviru "N"-naselja, opšte i detaljno planirana namjena površina u PUP-u Glavnog grada Podgorica- Izmjene i dopune i u granicama GUR-a Podgorica	
Autor projekta:	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Irma Šehović, spec.sci.arh.	IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Dio tehničke dokumentacije:	
Irma Šehović, spec.sci.arh.	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	
Odgovorni projektant:	RAZMJERA	
Irma Šehović, spec.sci.arh.	1:50	
Saradnik/ci	Prilog:	Br.priloga
Danijela Crvenica, spec.sci.arh.	OSNOVA PRIZEMLJA	04
Datum izrade	Datum revizije	
MART, 2026. godine		





LEGENDA MATERIJALA

- AB
- Termo blok
- Termoizolacija
- Pločice
- Parket
- Hidroizolacija
- Staklo
- Ograda
- Crijep

OZNAKE U PROJEKTU:

- Granica urbanističke parcele
- Granica katastarske parcele
- Građevinska linija
- Oznaka prostorije
- Visinska kota
- Oznaka presjeka
- Ulaz
- Oznaka stolarije

SPRAT

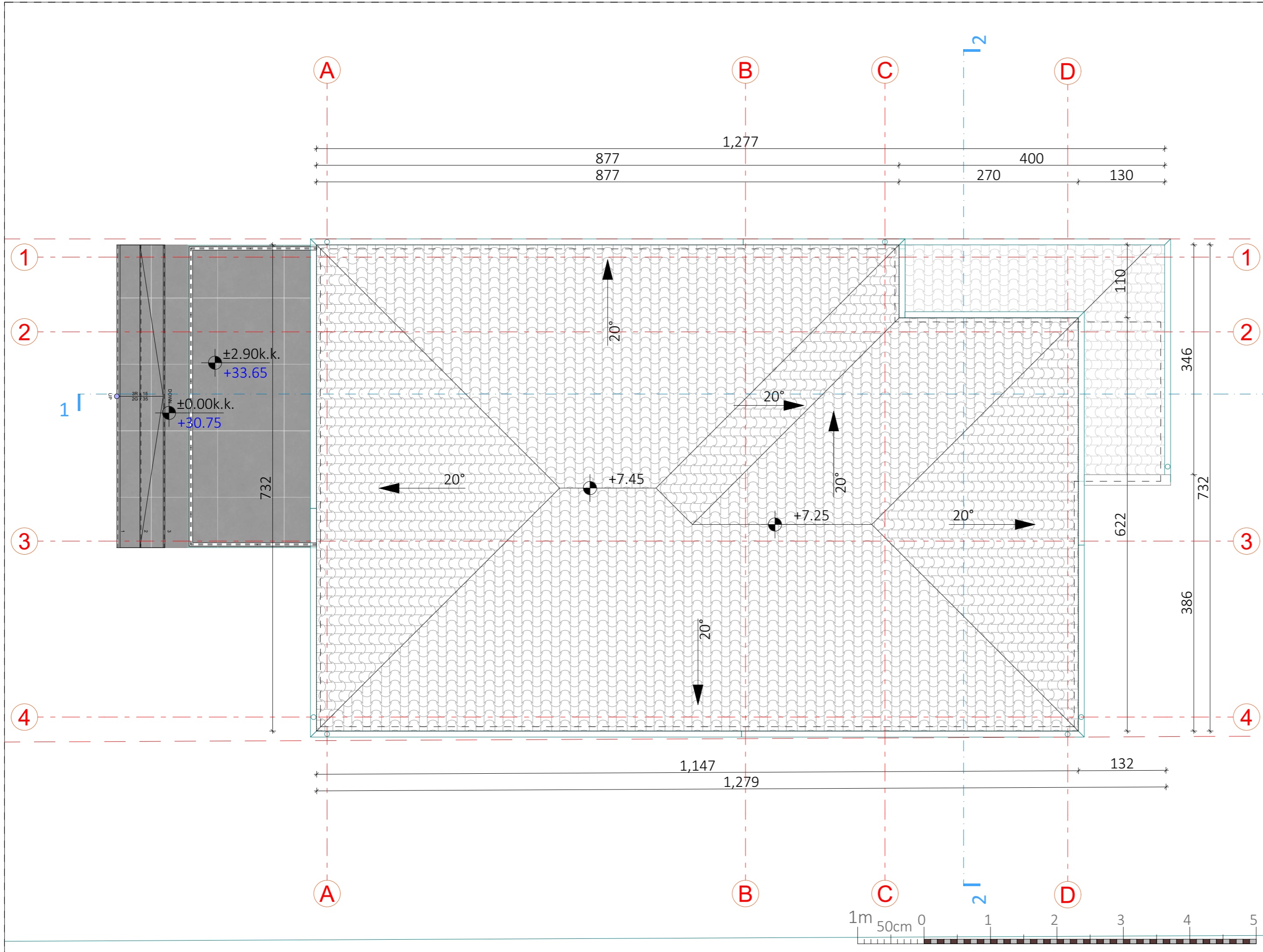
No.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	HODNIK	10.8
2	SPAVAĆA SOBA	12.1
3	SPAVAĆA SOBA	14.4
4	TERASA	8.8
5	SPAVAĆA SOBA	13.5
6	KUPATILO	6.2

UKUPNA NETO I SPRATA:	65.8
BRUTO POVRŠINA I SPRATA:	89.8
UKUPNA NETO POVRŠINA:	151
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:	190.9

NAPOMENA: VISINA PARAPETA JE RAČUNATA OD SLOJA GOTOVOG PODA

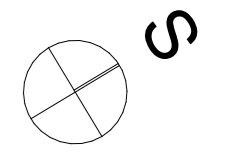
PROJEKTANT	"UNIVERZAL- RAI" d.o.o. Bar Mila Boškovića H-12, Bar		INVESTITOR	POPOVIĆ ALEKSANDAR	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT P+1		Lokacija:	KP broj 4411/4 KO Donja Gorica, u okviru "N"-naselja, opšte i detaljno planirana namjena površina u PUP-u Glavnog grada Podgorica- Izmjene i dopune i u granicama GUR-a Podgorica	
Autor projekta:	Irma Šehović, spec.sci.arh.		Vodeći projektant:	Irma Šehović, spec.sci.arh.	
Odgovorni projektant:	Irma Šehović, spec.sci.arh.		Saradnik/ci	Danijela Crvenica, spec.sci.arh.	
Datum izrade	MART, 2026. godine		Datum revizije		
				Br.priloga	Br.strane
				OSNOVA SPRATA	05
					1:50





LEGENDA MATERIJALA

- AB
- Termo blok
- Termoizolacija
- Pločice
- Parket
- Hidroizolcija
- Crijep



OZNAKE U PROJEKTU:

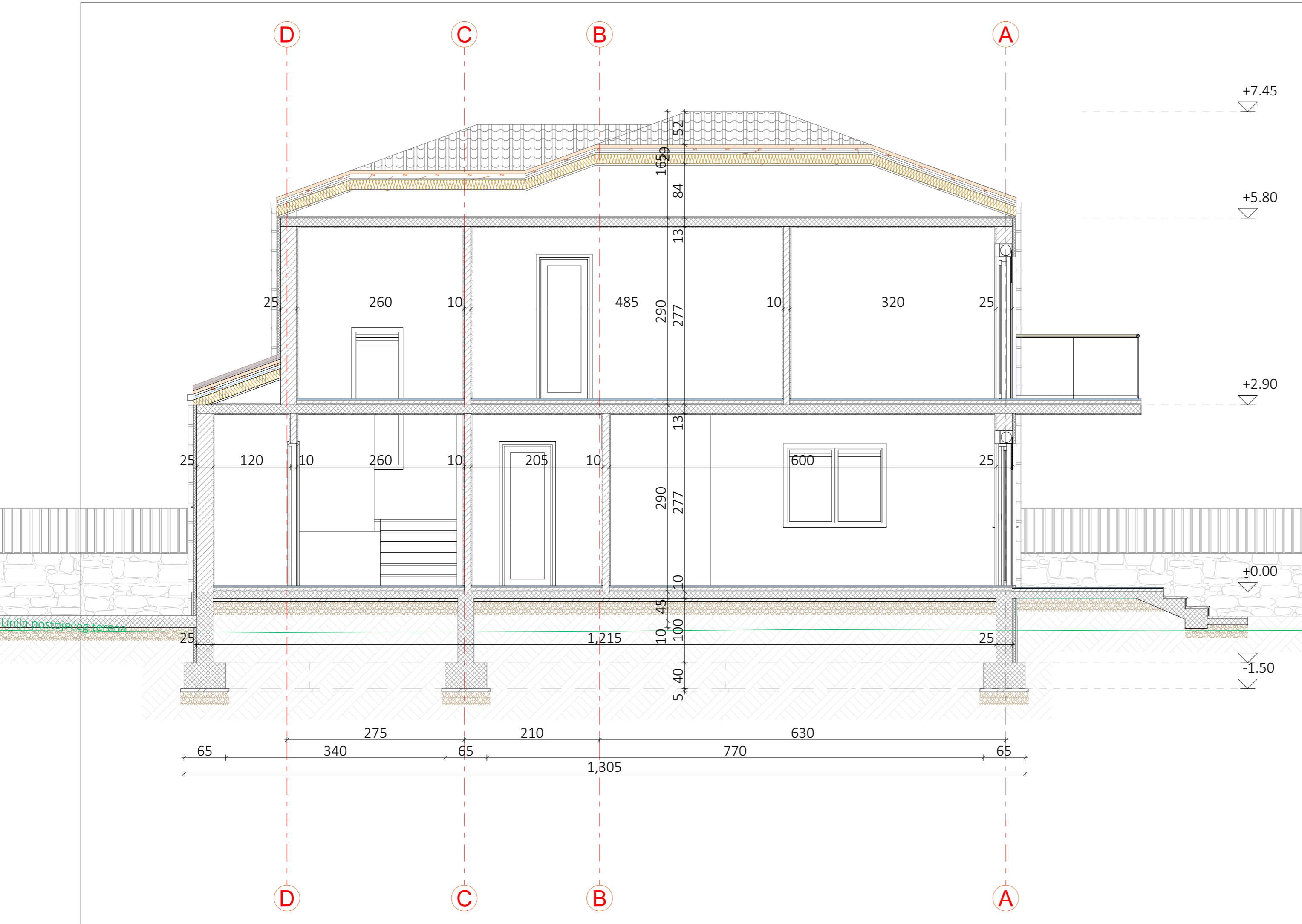
- Granica urbanističke parcele
- Granica katastarske parcele
- Građevinska linija
- Oznaka prostorija
- Visinska kota
- Oznaka presjeka
- Ulaz
- Oznaka stolarije

UKUPNA NETO POVRŠINA:	151
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:	190.9

NAPOMENA: VISINA PARAPETAJE RAČUNATA OD SLOJA GOTOVOG PODA

PROJEKTANT		INVESTITOR	
"UNIVERZAL- RAI" d.o.o. Bar Mila Boškovića H-12, Bar		POPOVIĆ ALEKSANDAR	
Objekat:		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT P+1		KP broj 4411/4 KO Donja Gorica, u okviru "N"-naselja, opšte i detaljno planirana namjena površina u PUP-u Glavnog grada Podgorica- Izmjene i dopune i u granicama GUR-a Podgorica	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		1:50	
Saradnik/ci		Prilog:	
Danijela Crvenica, spec.sci.arh.		OSNOVA KROVA	
Datum izrade		Br.priloga	
MART, 2026. godine		06	
Datum revizije		Br.strane	
		06	





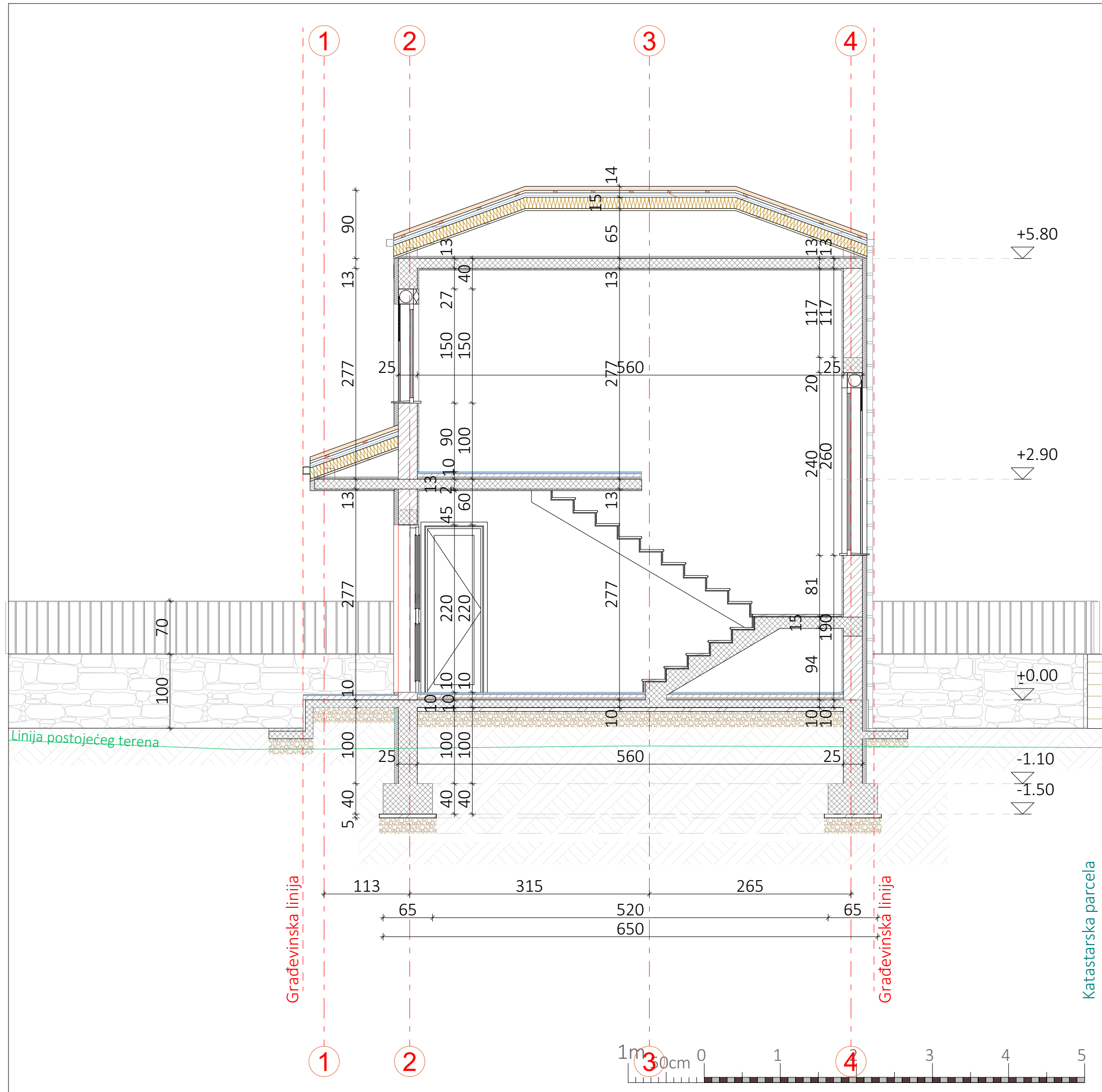
- OZNAKE U PROJEKTU:**
- Granica katast. parcele
 - Građevinska linija
 - Oznaka prostorija
 - Visinska kota
 - Oznaka presjeka
 - Linija postojećeg terena

- LEGENDA MATERIJALA:**
- AB konstrukcija
 - Blok opeka
 - Termoizolacija
 - Tampon
 - Cementni estrih
 - Hidroizolacija
 - Kamena fasada
 - Zemlja
 - Cementna košuljica
 - Kamen

NAPOMENA: VISINA PARAPETA JE RAČUNATA OD SLOJA GOTOVOG PODA

PROJEKTANT		INVESTITOR	
"UNIVERZAL- RAI" d.o.o. Bar Mila Boškovića H-12, Bar		POPOVIĆ ALEKSANDAR	
Objekat:		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT P+1		KP broj 4411/4 KO Donja Gorica, u okviru "N"-naselja, opšte i detaljno planirana namjena površina u PUP-u Glavnog grada Podgorica- Izmjene i dopune i u granicama GUR-a Podgorica	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		1:50	
Saradnik/ci		Prilog:	
Danijela Crvenica, spec.sci.arh.		PRESJEK 1-1	
Datum izrade		Br.priloga	
MART, 2026. god.		07	
Datum revizije		Br.strane	
		07	





OZNAKE U PROJEKTU:

- Granica katast. parcele
- Građevinska linija
- Oznaka prostorija
- Visinska kota
- Oznaka presjeka
- Linija postojećeg terena

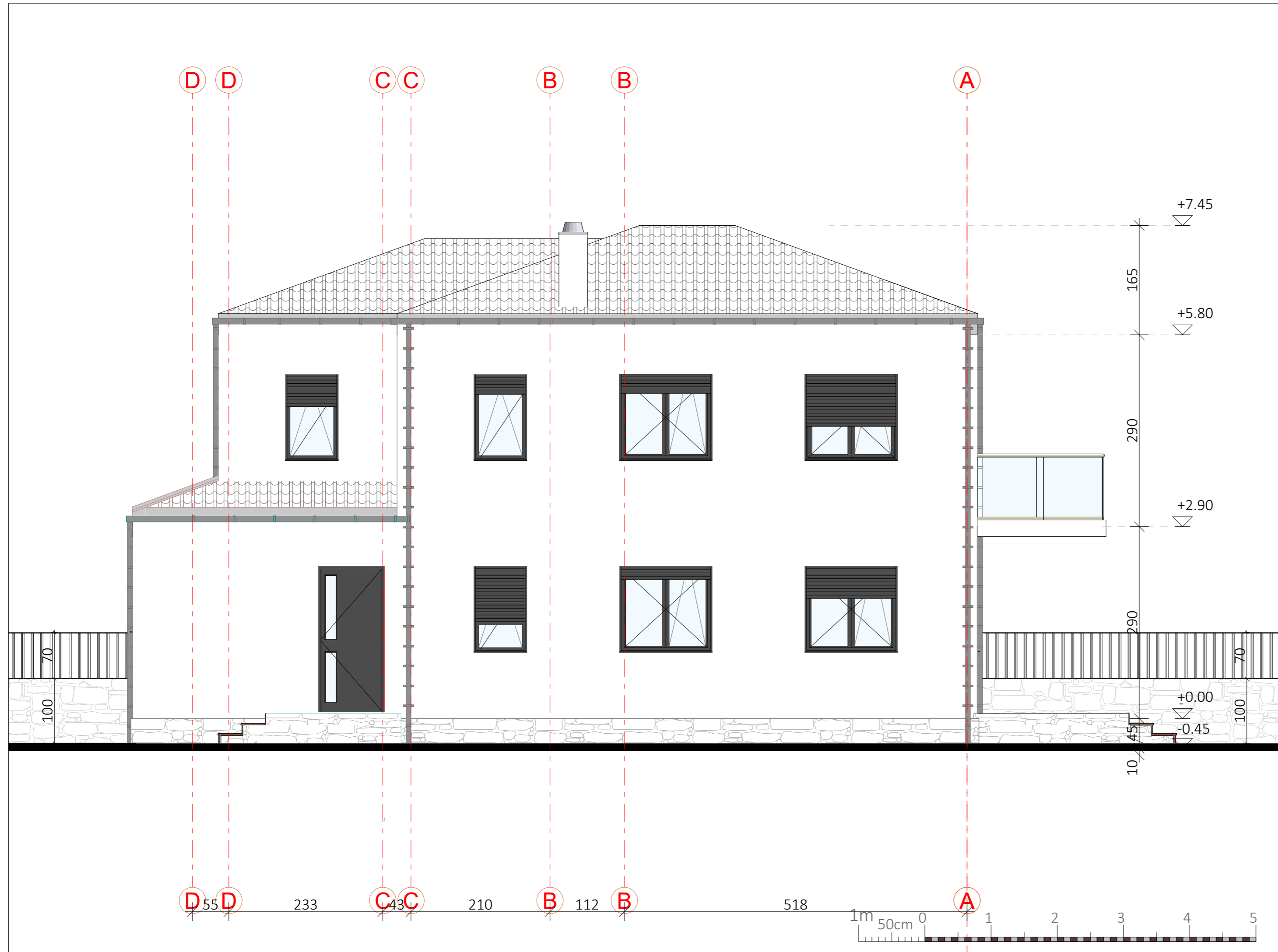
LEGENDA MATERIJALA:

- AB konstrukcija
- Blok opeka
- Termoizolacija
- Tampon
- Cementni estrih
- Hidroizolcija
- Kamena fasada
- Zemlja
- Cementna košuljica
- Kamen






NAPOMENA: VISINA PARAPETA JE RAČUNATA OD SLOJA GOTOVOG PODA

PROJEKTANT		INVESTITOR	
"UNIVERZAL- RAI" d.o.o. Bar Mila Boškovića H-12, Bar		POPOVIĆ ALEKSANDAR	
Objekat:		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT P+1		KP broj 4411/4 KO Donja Gorica, u okviru "N"-naselja, opšte i detaljno planirana namjena površina u PUP-u Glavnog grada Podgorica- Izmjene i dopune i u granicama GUR-a Podgorica	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		1:50	
Saradnik/ci		Prilog:	
Danijela Crvenica, spec.sci.arh.		PRESJEK 2-2	
Datum izrade		Datum revizije	
MART, 2026. godi		08	








LEGENDA MATERIJALA:

-  Kamen
-  Silikatni strukturalni završni malter boje- RAL 9003
-  Crijep
-  Staklo
-  Anthracite Grey RAL 7016

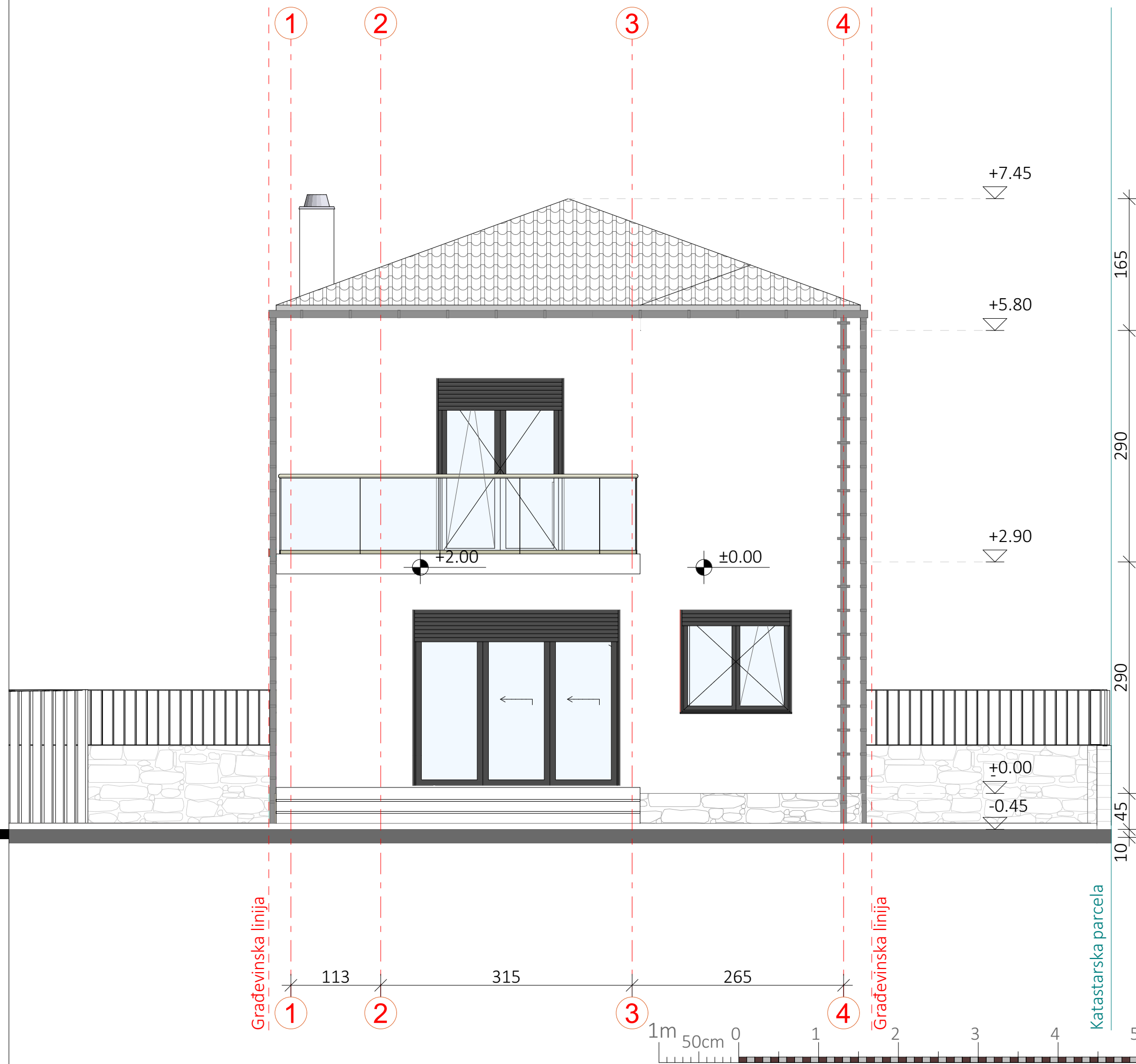
OZNAKE U PROJEKTU:

-  Granica katast. parcele
-  Građevinska linija
-  +0.00 Visinska kota






NAPOMENA: VISINA PARAPETA JE RAČUNATA OD SLOJA GOTOVOG PODA

PROJEKTANT		INVESTITOR	
"UNIVERZAL- RAI" d.o.o. Bar Mila Boškovića H-12, Bar		POPOVIĆ ALEKSANDAR	
Objekat:		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT P+1		KP broj 4411/4 KO Donja Gorica, u okviru "N"-naselja, opšte i detaljno planirana namjena površina u PUP-u Glavnog grada Podgorica- Izmjene i dopune i u granicama GUR-a Podgorica	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		1:50	
Saradnik/ci		Prilog:	
Danijela Crvenica, spec.sci.arh.		SJEVEROZAPADNA FASADA	
Datum izrade		Br.priloga	
MART, 2026. god.		09	
Datum revizije		Br.strane	
		09	








LEGENDA MATERIJALA:

-  Kamen
-  Silikatni strukturni završni malter boje- RAL 9003
-  Crijep
-  Staklo
-  Anthracite Grey RAL 7016

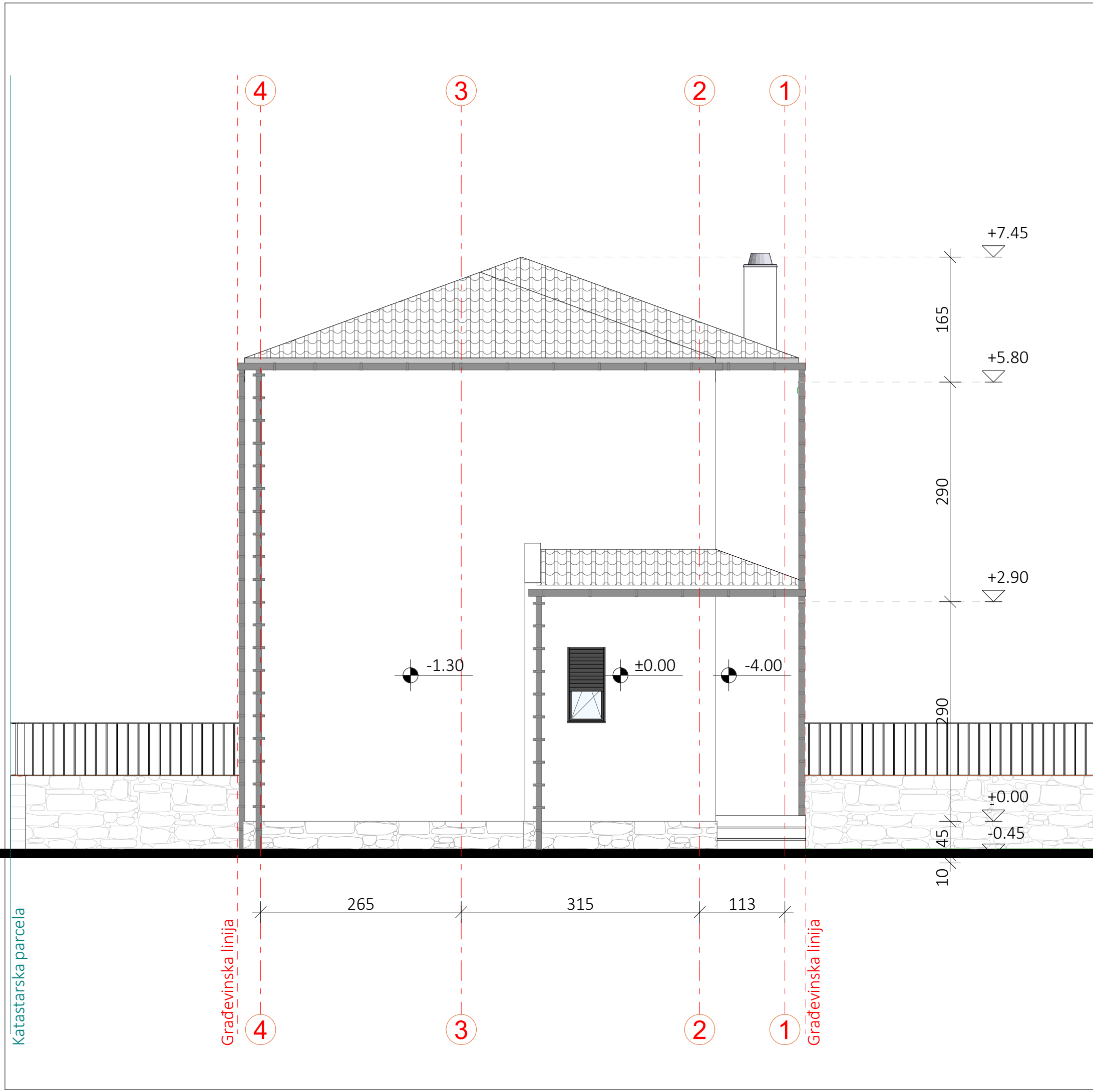
OZNAKE U PROJEKTU:

-  Granica katast. parcele
-  Građevinska linija
-  +0.00 Visinska kota




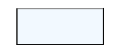

NAPOMENA: VISINA PARAPETA JE RAČUNATA OD SLOJA GOTOVOG PODA

PROJEKTANT "UNIVERZAL- RAI" d.o.o. Bar Mila Boškovića H-12, Bar	INVESTITOR POPOVIĆ ALEKSANDAR
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+1	Lokacija: KP broj 4411/4 KO Donja Gorica, u okviru "N"- naselja, opšte i detaljno planirana namjena površina u PUP-u Glavnog grada Podgorica- Izmjene i dopune i u granicama GUR-a Podgorica
Autor projekta: Irma Šehović, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant: Irma Šehović, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA
Odgovorni projektant: Irma Šehović, spec.sci.arh.	RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci Danijela Crvenica, spec.sci.arh.	Prilog: JUGOZAPADNA FASADA
Datum izrade MART, 2026. godine	Br.priloga 10
Datum revizije	








LEGENDA MATERIJALA:

-  Kamen
-  Silikatni strukturalni završni malter boje- RAL 9003
-  Crijep
-  Staklo
-  Anthracite Grey RAL 7016

OZNAKE U PROJEKTU:

-  Granica katast. parcele
-  Građevinska linija
-  +0.00 Visinska kota

NAPOMENA: VISINA PARAPETA JE RAČUNATA OD SLOJA GOTOVOG PODA

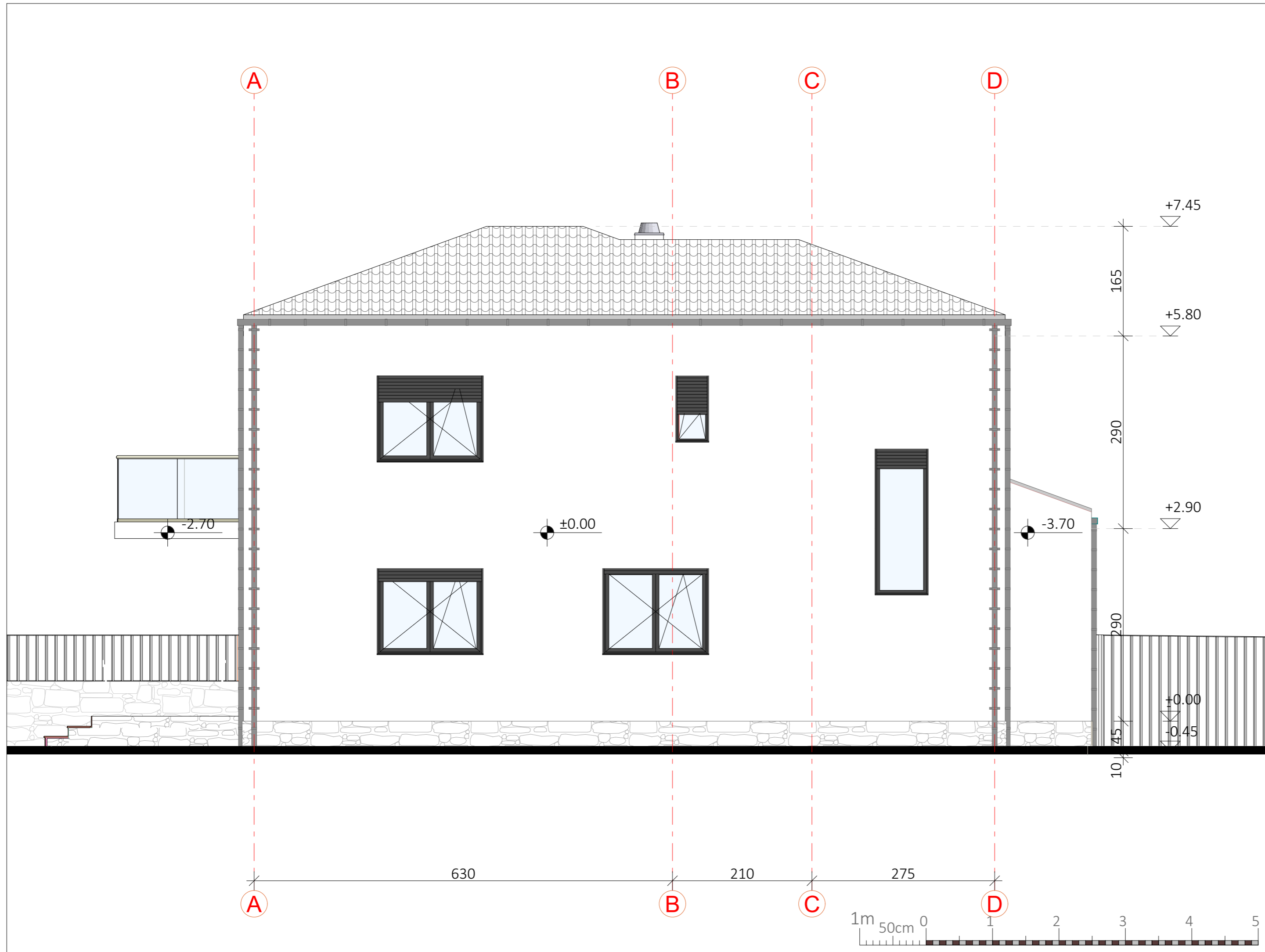
PROJEKTANT		INVESTITOR	
"UNIVERZAL- RAI" d.o.o. Bar Mila Boškovića H-12, Bar		POPOVIĆ ALEKSANDAR	
Objekat:		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT P+1		KP broj 4411/4 KO Donja Gorica, u okviru "N"- naselja, opšte i detaljno planirana namjena površina u PUP-u Glavnog grada Podgorica- Izmjene i dopune i u granicama GUR-a Podgorica	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	
Odgovorni projektant:		Prilog:	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		SJEVEROISTOČNA FASADA	
Saradnik/ci		Br.priloga	Br.strane
Danijela Crvenica, spec.sci.arh.		11	
Datum izrade		Datum revizije	
MART, 2026.			




Katastarska parcela

Građevinska linija




Građevinska linija



LEGENDA MATERIJALA:

-  Kamen
-  Silikatni strukturalni završni malter boje- RAL 9003
-  Crijep
-  Staklo
-  Anthracite Grey RAL 7016

OZNAKE U PROJEKTU:

-  Granica katast. parcele
-  Građevinska linija
-  +0.00 Visinska kota

NAPOMENA: VISINA PARAPETA JE RAČUNATA OD SLOJA GOTOVOG PODA

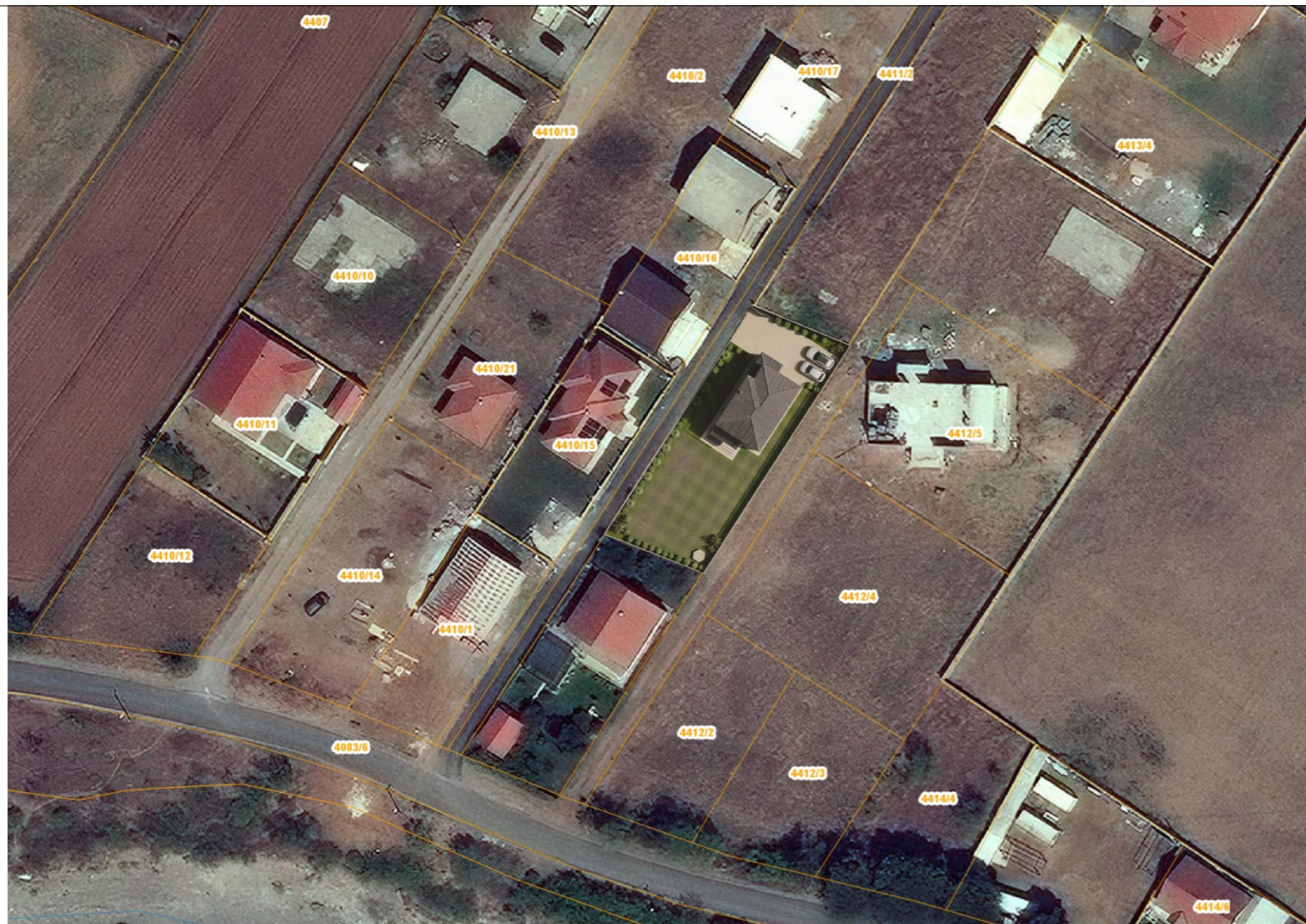
PROJEKTANT	INVESTITOR		
"UNIVERZAL- RAI" d.o.o. Bar Mila Boškovića H-12, Bar	POPOVIĆ ALEKSANDAR		
Objekat:	Lokacija:		
STAMBENI OBJEKAT P+1	KP broj 4411/4 KO Donja Gorica, u okviru "N"-naselja, opšte i detaljno planirana namjena površina u PUP-u Glavnog grada Podgorica- Izmjene i dopune i u granicama GUR-a Podgorica		
Autor projekta:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
Irma Šehović, spec.sci.arh.	IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant:	Dio tehničke dokumentacije:		RAZMJERA
Irma Šehović, spec.sci.arh.	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA		1:50
Saradnik/ci	Prilog:	Br.priloga	Br.strane
Danijela Crvenica, spec.sci.arh.	JUGOISTOČNA FASADA	12	
Datum izrade	Datum revizije		
MART, 2026. godine			





PROJEKTANT		INVESTITOR	
"UNIVERZAL- RAI" d.o.o. Bar Mila Boškovića H-12, Bar		POPOVIĆ ALEKSANDAR	
Objekat:		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT P+1		KP broj 4411/4 KO Donja Gorica, u okviru "N"- naselja, opšte i detaljno planirana namjena površina u PUP-u Glavnog grada Podgorica- Izmjene i dopune i u granicama GUR-a Podgorica	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA	
Irma Šehović, spec.sci.arh.			
Saradnik/ci		Prilog:	Br.priloga Br.strane
Danijela Crvenica, spec.sci.arh.		3D	13
Datum izrade		Datum revizije	
MART, 2026. godin			





PROJEKTANT		INVESTITOR	
"UNIVERZAL- RAI" d.o.o. Bar Mila Boškovića H-12, Bar		POPOVIĆ ALEKSANDAR	
Objekat:		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT P+1		KP broj 4411/4 KO Donja Gorica, u okviru "N"- naselja, opšte i detaljno planirana namjena površina u PUP-u Glavnog grada Podgorica- Izmjene i dopune i u granicama GUR-a Podgorica	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA	
Irma Šehović, spec.sci.arh.			
Saradnik/ci		Prilog:	
Danijela Crvenica, spec.sci.arh.		3D	
Datum izrade		Br.priloga	
MART, 2026. godine		14	
Datum revizije		Br.strane	





PROJEKTANT		INVESTITOR	
"UNIVERZAL- RAI" d.o.o. Bar Mila Boškovića H-12, Bar		POPOVIĆ ALEKSANDAR	
Objekat:		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT P+1		KP broj 4411/4 KO Donja Gorica, u okviru "N"- naselja, opšte i detaljno planirana namjena površina u PUP-u Glavnog grada Podgorica- Izmjene i dopune i u granicama GUR-a Podgorica	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA	
Saradnik/ci		Prilog:	
Danijela Crvenica, spec.sci.arh.		3D	
Datum izrade		Datum revizije	
MART, 2026. godi			





PROJEKTANT		INVESTITOR	
"UNIVERZAL- RAI" d.o.o. Bar Mila Boškovića H-12, Bar		POPOVIĆ ALEKSANDAR	
Objekat:		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT P+1		KP broj 4411/4 KO Donja Gorica, u okviru "N"- naselja, opšte i detaljno planirana namjena površina u PUP-u Glavnog grada Podgorica- Izmjene i dopune i u granicama GUR-a Podgorica	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA	
Irma Šehović, spec.sci.arh.			
Saradnik/ci		Prilog:	
Danijela Crvenica, spec.sci.arh.		3D	
Datum izrade		Br.priloga	
MART, 2026. godin		16	
Datum revizije			

