

OBRAZAC 2

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

INVESTITORI	TOMICA PAOVIĆ I JELENA PAOVIĆ
OBJEKAT	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA
LOKACIJA	PODGORICA, DUP „MURTOVINA“ UP 125 zona B, koju čini katastarska parcela br. 4165/2 KO Doljani
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
AUTOR PROJEKTA	DRAGANA ČENIĆ, dipl.ing.arh
PROJEKTANT	„THE ARCHITECTS“ doo, ul. dr Vukašina Markovića 148, Podgorica, LICENCA UPI 09-332/25-1042/2
ODGOVORNO LICE	DRAGANA ČENIĆ, izvršna direktorica
VODEĆI PROJEKTANT	DRAGANA ČENIĆ, dipl.ing.arh LICENCA UPI 09-332/25-1040/2

KNJIGA 0 - OPŠTA DOKUMENTACIJA

OBRAZAC 1

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

INVESTITORI	TOMICA PAOVIĆ I JELENA PAOVIĆ
OBJEKAT	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA
LOKACIJA	PODGORICA, DUP „MURTOVINA“ UP 125 zona B, koju čini katastarska parcela br. 4165/2 KO Doljani
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA
AUTOR PROJEKTA	DRAGANA ČENIĆ, dipl.ing.arh
PROJEKTANT	„THE ARCHITECTS“ doo, ul. dr Vukašina Markovića 148, Podgorica, LICENCA UPI 09-332/25-1042/2
ODGOVORNO LICE	DRAGANA ČENIĆ, izvršna direktorica
VODEĆI PROJEKTANT	DRAGANA ČENIĆ, dipl.ing.arh LICENCA UPI 09-332/25-1040/2
ODGOVORNI PROJEKTANT	DRAGANA ČENIĆ, dipl.ing.arh LICENCA UPI 09-332/25-1040/2
SARADNICI NA PROJEKTU	-

SADRŽAJ

KNJIGA 0 - OPŠTA DOKUMENTACIJA

0.A.1. Opšta dokumentacija

1. Ugovor između investitora i THE ARCHITECTS d.o.o.
2. Izvod iz CRPS za THE ARCHITECTS d.o.o.
3. Licenca preduzeća THE ARCHITECTS d.o.o.
4. Rješenje o imenovanju odgovornog inženjera
5. Podaci o projektantima
6. Licenca odgovornog inženjera
7. Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori CG
8. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
9. Urbanističko-tehnički uslovi
10. Ugovor o diobi zajedničke imovine
11. List nepokretnosti
12. Izjave odgovornog projektanta
13. Izjava o tačnoj lokaciji planiranog objekta

0.A.2. Projektni zadatak

0.B.1. Elaborati i ostali projekti

1. Elaborat parcelacije po planskom dokumentu

0.A.1. Opšta dokumentacija

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen u Podgorici, dana 02.03.2026. godine, između:

1. **Tomice Paovića iz Podgorice**, u daljem tekstu: **INVESTITOR**), sa jedne strane

i

2. **„THE ARCHITECTS“ D.O.O.**, PIB 03723216, PDV broj: 30/28474-8, sa sjedištem na adresi ul. dr Vukašina Markovića 148, 81000 Podgorica, koje zastupa izvršna direktorica Dragana Čenić (u daljem tekstu: **PROJEKTANT**), sa druge strane.

Investitor i Projektant, u daljem tekstu, označeni su zajednički kao „**UGOVORNE STRANE**“, a svaki pojedinačno kao „**UGOVORNA STRANA**“.

U ovom Ugovoru, riječi koje imaju značenje u jednini, uključuju njihovo značenje u množini i obrnuto.

ČLAN 1.

PREDMET UGOVORA

Predmet ovog Ugovora je izrada projektne dokumentacije na nivou idejnog rješenja arhitekture za porodični stambeni objekat na UP125 u zoni B u okviru DUPa „Murtočina“ u Podgorici u vlasništvu investitora.

U smislu stava 1 ovog Člana, projektna dokumentacija koja je predmet ovog Ugovora, sadrži sljedeće dijelove:

- **IDEJNO RJEŠENJE**, koje obuhvata:
 - ARHITEKTONSKI PROJEKAT;
 - 3D model

ČLAN 2.

OBAVEZE PROJEKTANTA

Projektant je obavezan da projektnu dokumentaciju iz Člana 1 ovog Ugovora izradi u svemu u skladu sa odredbama Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 19/2025, 92/2025), Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore“ br. 044/18 i 043/19), Projektnog zadatka, kao i pravilima, standardima i normativima struke.

Projektant je nosilac prava i obaveza izrade projektne dokumentacije iz Člana 1 ovog Ugovora i obavezan je da sve ugovorene poslove izvrši precizno i u okvirima ugovorenog roka za izradu, kao i da detaljno provjeri tačnost tehničkih rješenja koja je izradio.

Projektant nije u obavezi da dodijeljeni posao izvrši isključivo uz pomoć svog osoblja, već može dio ili čak pretežan dio posla prenijeti na druga stručna lica van njegove projektantske firme. U tom slučaju, Projektant će biti lično odgovoran Investitoru za obavljanje povjerenog posla.

Projektant je obavezan da postupi po svim primjedbama Investitora u pogledu tačnosti izrađenih tehničkih rješenja, ukoliko su date primjedbe u skladu sa važećim crnogorskim zakonima, standardima i pravilima arhitektonske struke.

ČLAN 3.

OBAVEZE INVESTITORA

Investitor je obavezan da obezbijedi pristup lokaciji Projektantu.

Prije početka izrade Idejnog rješenja iz Člana 1 ovog Ugovora, Investitor je obavezan da pribavi i blagovremeno dostavi Projektantu sljedeću dokumentaciju:

- potpisan Projektni zadatak;

- ažurnu geodetsku podlogu u digitalnom i analognom obliku;
- validne Urbanističko-tehničke uslove za predmetnu lokaciju u digitalnom obliku;
- ovjeren elaborat parcelacije prema planskom dokumentu;
- druga dokumenta/informacije od značaja za izradu predmetne projektne dokumentacije.

Investitor je obavezan da Projektantu preda potpisan Projektni zadatak koji sadrži sljedeće informacije, bez ograničenja:

- definisane želje Investitora u pogledu sadržaja u predmetnom objektu, rasporeda prostorija i specifičnih zahtjeva u smislu organizacije prostora, kao i materijalizacije objekta, uz poštovanje parametara zadatah Urbanističko-tehničkim uslovima.

ČLAN 4. ROK IZRADE

Izrada projektne dokumentacije na nivou Idejnog rješenja iz Člana 1 ovog Ugovora će biti završena u roku od 60 (slovima: šezdeset) radnih dana od prijema sve potrebne dokumentacije iz Člana 3 ovog Ugovora, avansne uplate Projektantu, kao i potpisivanja ovog Ugovora između Ugovornih strana.

ČLAN 5. ODLAGANJE ROKA ZA PREDAJU IDEJNOG RJEŠENJA

Ukoliko Projektant ne izradi projektnu dokumentaciju na način i u roku predviđenom Članom 4 ovog Ugovora, Investitor može po svom izboru ili da raskine ugovor ili da obezbijedi Projektantu primjereni naknadni rok koji ne može biti duži od 30 (slovima: trideset) kalendarskih dana za završetak radova. Ukoliko Projektant ne izradi projektnu dokumentaciju u cjelosti u primjerenom naknadnom roku, Investitor može raskinuti Ugovor i zahtijevati naknadu štete.

Projektant ima pravo da traži produženje roka za izradu projektne dokumentacije u slučaju nastupanja promijenjenih okolnosti ili neispunjenja obaveza od strane Investitora, koje sprečavaju Projektanta da izradi projektnu dokumentaciju u potpunosti ili njene dijelove.

U tom slučaju, rok za izvršenje ugovorenih obaveza se može produžiti aneksom ugovora za onoliko vremena koliko je trajala neka od smetnji navedena u stavu 2 ovog Člana.

ČLAN 6. IZMJENE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Sve izmjene projektne dokumentacije, u odnosu na zahtjeve Investitora iz Projektnog zadatka, ukoliko budu prihvaćene, daju pravo Projektantu na produženje rokova za izradu projektne dokumentacije predviđene Članom 1 ovog Ugovora.

ČLAN 7. CIJENA PROJEKTANTSKIH USLUGA I ROKOVI PLAĆANJA

Ugovorne strane saglasno ugovaraju naknadu za predmet saradnje definisan Članom 1 ovog Ugovora, koja se računa na osnovu usklađene vrijednosti jedinice mjere. U tom smislu, ustanovljava se vrijednost u iznosu od [REDACTED] [REDACTED] za usluge izrade idejnog rješenja arhitekture objekta, dok se jedinicom mjere smatra kvadratni metar (m²) bruto projektovane površine objekta.

Ugovorenom cijenom je obuhvaćena i predaja 1 (slovima: jednog) digitalnog primjerka Idejnog rješenja arhitekture pripremljenog za pribavljanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta.

Površinom izraženom jedinicom mjere m², u smislu ovog Ugovora, smatra se projektovana bruto građevinska površina svih prohodnih površina objekta koji je definisan u Članu 1 ovog Ugovora (sve stambene površine, prohodne terase na spratu i natkrivene u prizemlju, tehničke prostorije i garaža). Ravan neprohodan krov, bazen i popločane površine oko bazena, ne uračunavaju se u proračun cijene.

ROKOVİ PLAĆANJA		
predmet	period plaćanja	iznos (%)
IDEJNO RJEŠENJE PORODIČNOG OBJEKTA	avansno plaćanje nakon potpisivanja Ugovora	
	nakon dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta na Idejno rješenje	Preostali iznos prema projektovanoj površini objekta i jediničnoj cijeni

ČLAN 8.

PREDAJA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Projektant je obavezan da dostavi projektnu dokumentaciju u skladu sa rokovima izrade definisanim u Članu 4 ovog Ugovora, osim u izuzetnim slučajevima definisanim Članovima 5 i 6 ovog Ugovora.

Projektant je obavezan da dostavi kvalitetno i precizno izrađenu projektnu dokumentaciju poštujući savremena dostignuća tehnologije.

Projektant je obavezan da sve dijelove projektne dokumentacije preda Investitoru uz zapisnik o primopredaji koji potpisuju obje Ugovorne strane u kome se navodi koji su dijelovi projektne dokumentacije predati i u kom roku. Zapisnik o primopredaji moraju potpisati obje Ugovorne strane.

ČLAN 9.

ODGOVORNOST ZA NEDOSTATKE

Investitor je obavezan da pregleda izrađenu projektnu dokumentaciju i o njenim nedostacima bez odlaganja obavijesti Projektanta koji je, sa druge strane, u obavezi da postupi po svim primjedbama Investitora i otkloni eventualne nedostatke u projektnoj dokumentaciji, ukoliko su date primjedbe u skladu sa važećim crnogorskim propisima, standardima i pravilima arhitektonske struke.

Nakon izvršenog pregleda od strane Investitora i ustupanja projektne dokumentacije, Projektant neće biti odgovoran za očigledne nedostatke koji bi se mogli uočiti običnim pregledom, ali će i dalje biti odgovoran za skrivene nedostatke. Ukoliko Projektant ne postupi po primjedbama Investitora i ne otkloni nedostatke u dokumentaciji do isteka primjerenog roka za njihovo otklanjanje, Investitor može, u skladu sa sopstvenim izborom, izvršiti uklanjanje nedostataka u ime Projektanta, srazmjerno smanjiti naknadu ili raskinuti Ugovor. U svakom od ovih slučajeva, Investitor ima pravo na naknadu štete.

Projektant je obavezan da ukaže Investitoru na nedostatke u Projektnom zadatku, kao i na druge okolnosti koje mogu biti od značaja za izradu projektne dokumentacije i kasnije izvođenje radova.

ČLAN 10.

AUTORSKO PRAVO

Danom izvršenja ovog Ugovora, Investitor stiče imovinsko pravo – postaje sopstvenik projektne dokumentacije iz Člana 1 ovog Ugovora, dok Projektant zadržava autorsko pravo na predmetu ovog Ugovora.

Iz autorskog prava Projektanta derivira i njegovo pravo da umnožava projektnu dokumentaciju, kao i da istom raspolaže i upotrebljava njene dijelove ili cjelokupnu projektnu dokumentaciju u svrhe promocije, marketinga, objavljivanja javnosti o obavljenom poslu, kao i učestvovanja na lokalnim i međunarodnim izložbama i takmičenjima u oblasti arhitekture.

ČLAN 11.

IZMJENE I DOPUNE UGOVORA

Ovaj Ugovor se može mijenjati isključivo u istoj formi u kojoj je zaključen.

Ugovorne strane mogu dopunjavati ili mijenjati pojedinačne odredbe ovog Ugovora na osnovu saglasnosti volja, pismenim putem, u istoj formi u kojoj je zaključen osnovni Ugovor (slanjem u elektronskoj formi ili putem pošte).

ČLAN 12.

ČLAN 12.

USTUPANJE OBAVEZA I PRENOS UGOVORA

Kako je ovaj Ugovor sačinjen s obzirom na specifična znanja i umijeća jedne od Ugovornih strana, kao i s obzirom na specifične oblasti djelatnosti u kojima posluju, to prenos obaveza, u cjelosti ili djelimičan, nije moguć bez prethodne pisane saglasnosti Ugovornih strana iz ovog Ugovora i strane na koju se ugovorne obaveze, u cjelosti ili djelimično, prenose.

Pravni sljedbenik Ugovorne strane neposredno preuzima prava i obaveze iz ovog Ugovora.

ČLAN 13.

RASKID UGOVORA

Ugovor se može raskinuti i prije isteka roka važenja, sporazumom Ugovornih strana ili jednostrano, uz ostavljanje otkaznog roka koji ne može biti kraći od 15 (slovima: petnaest) dana.

Sporazum o raskidu Ugovora i jednostrani otkaz Ugovora moraju biti sačinjeni u pismenoj formi.

Strana vjerna Ugovoru zadržava pravo da zatraži naknadu materijalne i nematerijalne štete u slučaju raskida Ugovora.

ČLAN 14.

RJEŠAVANJE SPOROVA

Sve sporove i nesuglasice koji mogu nastati u vezi sa izvršenjem ovog Ugovora, Ugovorne strane će pokušati da riješe sporazumnim putem.

Ukoliko se spor ne može riješiti mirnim putem, njegovo rješavanje će biti u nadležnosti Privrednog suda u Podgorici.

ČLAN 15.

ZAVRŠNE ODREDBE

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa od strane Ugovornih strana.

Ugovorne strane su saglasne da na sva pitanja koja nisu riješena ovim Ugovorom, treba primijeniti odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (slovima: četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka Ugovorna strana zadržava po 2 (slovima: dva) primjerka.

UGOVORNE STRANE:


ZA INVESTITORA:



Tomica Paović

ZA PROJEKTANTA:

„THE ARCHITECTS“ d.o.o.



Dragana Čenić, dipl. inženjerka
Izvršna direktorica





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

Broj: 5 - 1284196 / 001

U Podgorici, dana 14.01.2025.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "THE ARCHITECTS" PODGORICA, broj 440273 podnijetoj dana 13.01.2025. u 09:53:12, preko

Ime i prezime: DRAGANA ČENIĆ

JMBG ili br.pasoša: 2704977245014 CRNA GORA

Adresa: DR VUKAŠINA MARKOVIĆA 148/18 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "THE ARCHITECTS" PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	THE ARCHITECTS DOO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Registarski broj:	51284196
PIB:	03723216
Datum statuta:	03.01.2025.
Datum ugovora:	03.01.2025.
Adresa uprave - sjedište:	DR VUKAŠINA MARKOVIĆA 148/18 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	DR VUKAŠINA MARKOVIĆA 148/18 PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	DR VUKAŠINA MARKOVIĆA 148/18 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7111 Arhitektonska djelatnost
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38267509145 E-mail: office@thearch.me Adresa internet stranice: www.thearch.me
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 3.000,00 Euro Novčani: 3.000,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći

Obavljanje spoljno-trgovinskog DA

poslovanja:

Osnivač:

DRAGANA ČENIĆ

MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 2704977245014 CRNA GORA

Adresa: DR VUKAŠINA MARKOVIĆA 148/18 PODGORICA

CRNA GORA

Udio: 100%

Izvršni direktor:

DRAGANA ČENIĆ

JMBG/BR. PASOŠA/: 2704977245014 CRNA GORA

Adresa: DR VUKAŠINA MARKOVIĆA 148/18 PODGORICA

CRNA GORA

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno

Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Ovlašćeni zastupnik:

DRAGANA ČENIĆ

JMBG/BR. PASOŠA/: 2704977245014 CRNA GORA

Adresa: DR VUKAŠINA MARKOVIĆA 148/18 PODGORICA

CRNA GORA

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno

Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 13.01.2025 u 09:53:12 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću THE ARCHITECTS DOO.

Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom.

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/2018).

Samostalni savjetnik III

Nemanja Đurović

Pravna pouka:



M.P.

Načelnica

Sanja Bojanić

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Sanja Bojanić', is written over the printed name.

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60- Administrativna taksa. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.



CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
Broj: 30-01-45625-2
Područna jedinica Podgorica
PODGORICA, 15.01.2025. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10 ... 145/21), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 145/21) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "THE ARCHITECTS"**
PODGORICA

PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB **0 3 7 2 3 2 1 6**

(Matični broj)

3 0 2

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 15.01.2025. godine.

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

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161017-60 - Administrativna taksa – Poreska uprava.



NAČELNICA

Ljudmila Rakočević



Broj: UPI 09-332/25-1042/2
Podgorica, 22.07.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „THE ARCHITECTS“ Podgorica, broj UPI 09-332/25-1042/1 od 02.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO „THE ARCHITECTS“ Podgorica**, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-1042/1 od 02.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „THE ARCHITECTS“ Podgorica, pretežna djelatnost - 7111 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj 09-332/25-1040/2 od 24.06.2025. godine, kojim je **Čenić Dragani, diplomiranom inženjeru arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Čenić Draganom od 14.01.2025. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 1284196/001.

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

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

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

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

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

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




RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA

INVESTITORI	TOMICA PAOVIĆ I JELENA PAOVIĆ
OBJEKAT	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA
LOKACIJA	PODGORICA, DUP „MURTOVINA“ UP 125 zona B, koju čini katastarska parcela br. 4165/2 KO Doljani
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE
GLAVNI INŽENJER	DRAGANA ČENIĆ, dipl.ing.arh LICENCA UPI 09-332/25-1040/2
ODGOVORNI INŽENJER	DRAGANA ČENIĆ, dipl.ing.arh LICENCA UPI 09-332/25-1040/2

Imenovana ispunjava uslove u skladu sa odredbama Zakona o izgradnji objekata („Sl.list Crne Gore br.19/25) i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Sl.list Crne Gore br. 044/18) za rukovođenje izradom predmetne dokumentacije u cjelini.

Podgorica, mart 2026. godine

THE ARCHITECTS doo


Dragana Čenić, Izvršna direktorica



PODACI O PROJEKTANTIMA

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	VODEĆI PROJEKTANT
PODGORICA, DUP „MURTOVINA“ UP 125 zona B, koju čini katastarska parcela br. 4165/2 KO Doljani	„THE ARCHITECTS“ doo, ul. dr Vukašina Markovića 148, Podgorica, LICENCA UPI 09- 332/25-1042/2 Email office@thearch.me Tel 067 509145	DRAGANA ČENIĆ, dipl.ing.arh LICENCA UPI 09-332/25- 1040/2
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI PROJEKTANT
IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTONSKI PROJEKAT	„THE ARCHITECTS“ doo, ul. dr Vukašina Markovića 148, Podgorica, LICENCA UPI 09- 332/25-1042/2 Email office@thearch.me Tel 067 509145	DRAGANA ČENIĆ, dipl.ing.arh LICENCA UPI 09-332/25- 1040/2

Imenovana ispunjava uslove u skladu sa odredbama Zakona o izgradnji objekata („Sl.list Crne Gore br.19/25) i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Sl.list Crne Gore br. 044/18) za rukovođenje izradom predmetne dokumentacije u cjelini.

Podgorica, mart 2026. godine

THE ARCHITECTS doo

Dragana Čenić, Izvršna direktorica





Broj: UPI 09-332/25-1040/2
Podgorica, 24.06.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Čenić Dragane iz Podgorice, broj UPI 09-332/25-1040/1 od 02.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E N J E

Čenić Dragani, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-1040/1 od 02.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Čenić Dragana, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7-3446/2 od 27.07.2018. godine, kojim se Čenić Dragani, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-654 od 24.01.2025. godine; i fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnieti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-3446/2 od 27.07.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani

arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

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

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

Članom 157 propisano je da lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja odnosno stekla 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

ČENIĆ DRAGANA

IME I PREZIME

Kotor

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
24.01.2025.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 12.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

POLISA - RAČUN POL-00329709

Zastupnik:	BULATOVIĆ LUKA, 81-209		
Ugovarač			
Naziv	THE ARCHITECTS DOO	MB	03723216
Adresa	DR VUKAŠINA MARKOVIĆA 148/18, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267509145
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	13.02.2026 (24:00) - 13.02.2027 (24:00)	Period obračuna	13.02.2026 - 13.02.2027
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-1042/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. Vrsta projektovanja: Arhitektonsko Planirani godišnji prihod: 5.000,00			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	THE ARCHITECTS DOO	MB	03723216
Adresa	DR VUKAŠINA MARKOVIĆA 148/18, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267509145
Suma osiguranja			
Uloga		Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja		Na sumu osiguranja	100.000,00
Franšiza			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
Obračun za predmet			
Premija		270,00	
Popust za jednokratno plaćanje premije		-27,00	
Komercijalni popust		-24,30	
Ukupna premija bez poreza		218,70	
Porez na premiju		19,68	
Ukupna premija sa porezom		238,38	
<p>Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore</p> <p>Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka</p> <p>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.</p> <p>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.</p> <p>Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).</p> <p>Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).</p> <p>Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)</p>			

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

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

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

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


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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:

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



Odjeljenje za korporativne klijente, Odjeljenje za korporativne klijente, 13.02.2026

POLISA: POL-00329709

Datum štampe: 13.02.2026 12:58

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

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

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

Strana 2 od 2



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

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

Broj: 08-332/25-2466
Podgorica, 09.02.2026.godine

PAOVIĆ JELENA

Trg Božane Vučinić br:43
PODGORICA
Tel. 067 594 400

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/25-2466 od 02.12.2025. godine) za **izgradnju** objekta na prostoru katastarske parcele **4165 KO DOLJANI** iz LN br. 671 u skladu sa članom 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) i prema članu 36.stav 3. Zakona o izgradnji („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije **za izgradnju objekta na UP 125 u zoni B** u okviru **Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina“** u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 52/18), a koja se nalazi na prostoru katastarske parcele **4165 KO DOLJANI**, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. .

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

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave, a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata **stav 9 i 10** izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju **nadležnom inspeksijskom organu** u roku od tri dana od dana izdavanja i **objavljaju na internet stranici** u roku od jednog dana od dana izdavanja



Babić
Anja Babić, MSc dipl. Ing. Građ i Arh
V.D. POMOĆNICA SEKRETARA

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspeksijskom organu
- a/a



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi
razvoj
Broj: 08-332/25-2466
Podgorica, 16. 12. 2025. godine

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


URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli UP125 u zoni B u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Murtočina“ u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTJEVA: PAOVIĆ JELENA
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
V. D. POMOĆNICA SEKRETARA
Anja Babić, MSc dipl.ing. arh i građ.

Ulica Vuka Karadžića br. 41, 81 000 Podgorica; Tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637; Fax: +382 20 625 680

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

<p>1 Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/25-2466 Podgorica, 16. 12. 2025. godine</p>	<p align="center">Glavni grad Podgorica</p> 
<p>2 Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu : - Člana 143. stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) , - Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 52/18) i podnijetog zahtjeva PAOVIĆ JELENE iz Podgorice, br.08-332/25-2466 od 2.12.2025.godine, izdaje :</p>	
<p>3 URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli UP125 u zoni B , čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 4165 iz LN br. 671 KO DOLJANI, na koje se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina“ u Podgorici. <i>Napomena:Obzirom da se izdaju UTU-i za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta, te da radi o izgradnji novog objekta, postojeći objekat je neophodno porušiti.</i></p>	
<p>4 Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina“ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p>	
<p>5 PODNOŠILAC ZAHTEVA:</p>	<p align="right">PAOVIĆ JELENA</p>
<p>6 POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 671 KO Doljani i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 4165 definisan je kao: - " porodična stambena zgrada" površine 30m2, - " pomoćna zgrada" površine 25m2, - " pašnjak 1. klase" površine 316m2, - " vinograd 1. klase" površine 429m2 i 64m2, - " dvorište" površine 500m2. Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da je kat. parcela br. 4165 LN br. 671 KO DOLJANI susvojina PAOVIĆ JELENE, DUJOVIĆ ALEKSANDRE I RADOVIĆ IVANE u obimu prava po 1/3. U listu nepokretnosti, jesu zabilježeni tereti i ograničenja (prilog). U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana kao izgrađena površina. List nepokretnosti br. 671 i kopija katastarskog plana za prostor navedene katastarske parcele KO Doljani sastavni je dio ovih uslova.</p>	

PLANIRANO STANJE

Dio katastarske parcele 4165 KO Doljani ulazi u sastav urbanističke parcele **UP 125 u zoni B**.

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

Planirana namjena urbanističke parcele **UP125 u zoni B**, je „SMG“ (stanovanje malih gustina).

U tabelarnom prikazu su podaci o **planiranom stanju** objekata koje je dato u planu

zona B	
Br. urbanističke parcele	Površina UP (m ²)
UP 125	404

Max površina pod objek. UKUPNO (m ²)	Max BRGP površina UKUPNO (m ²)	Max indeks zauz.	Max indeks izgrađ.	Max spratnost	NAMJENA	Max broj stambenih jedinica
121	283	0.30	0.70	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE	2

U skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge. U daljem tekstu date su bliže smjernice za sprovođenje plana.

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na osovину saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.

Građevinska linija prikazana na grafičkim priložima koja prelazi postojeće objekte se odnosi na novu gradnju na urbanističkim parcelama, i ista ne ruši postojeće objekte. Nadgradnju i dogradnju objekta, vezati za postojeći objekat po planskim parametrima.

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m do susjedne parcele.

Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Spratnost objekata data je na grafičkim priložima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.

Namjena površina data je u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima".

Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se najdetaljnije sagledavaju mogućnosti, potencijali i ograničenja predmetnog prostora.

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

STANOVANJE MALE GUSTINE OPŠTE SMJERNICE

- Maksimalni indeks zauzetosti je 0.3
 - Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.7
 - Maksimalna BRGP objekata za stanovanje je 500 m² sa najviše 3 stambene jedinice.
 - Maksimalna spratnost objekata je P+2.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne, a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljena.

Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele
Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele.

PLANIRANI OBJEKTI

U zoni DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je izgradnja objekata uz ispunjavanje propisanih uslova.

- **Maksimalna BGP pod objektom i BGP objekta datesu u tabeli.**
- Građevinska linija prikazana u grafičkom prilogu, označena sa GL1, takođe predstavlja i građevinsku liniju GL2. Građevinske linije su date grafički i definisane su koordinatama karakterističnih tačaka što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.
- Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele.
- Građevinska linija prema susjednoj urbanističkoj parceli je na min 2,00m, izuzetno ovo odstojanje može biti i manje uz saglasnost susjeda. Građevinska linija prema susjednoj parceli može biti na granici urbanističke ukoliko se uz saglasnost susjeda gradi dvojni objekat (posebno kod užih urbanističkih parcela).
- Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.
- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena ili jedne od spratnih etaža za poslovanje. Poslovni prostor na spratnoj etaži može biti za namjene koje ne ometaju osnovnu namjenu stambenog naselja.
- Spratnost objekta data je u grafičkom dijelu i tabelarnom prikazu Plana.

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2,0 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda i u slučajevima kada je granica urbanističke parcele uz pješačku stazu.

Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli, maksimalne spratnosti P i površine do 30 m², uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti). Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljena.

Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele
Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele. Ograđivanje je moguće i to transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom.

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

Obrađena prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

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

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

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.

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

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

8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.); ▪ Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnoške katastrofe, kontaminacija, i dr.). <p>Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93).</p> <p><u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u></p> <p>Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala. ▪ Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl.. ▪ Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mijenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji. ▪ Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu. ▪ Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova. ▪ Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine). ▪ Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije. <p>Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla. ▪ Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture. ▪ Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija. ▪ Podzemne električne instalacije treba obezbjediti uređajima za isključenje pojedinih reiona. ▪ Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima. ▪ U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja. <p>U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90).</p> <p>Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita; ▪ izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; ▪ pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru; ▪ izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata; ▪ uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica; ▪ prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i

	<p>eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte; ▪ djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima). <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ, br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za požara (SL.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL.SFRJ, br.27/71), Pravilnik pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL.SFRJ, br.24/71 i 26/71).</p> <p>Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd</p> <p><i>Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd..</i></p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE</p>
	<p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.</p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; ▪ Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; ▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; ▪ Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. <p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. 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.</p> <p>Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 52/16); ▪ Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore“, br. 57/14, 03/15 i 25/19); ▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18); ▪ zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16); ▪ Zakona o vodama („Službeni list RCG“, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18); ▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore“, br. 25/10, 40/11 i 43/15); ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 28/11, 01/14 i 02/18); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“, br. 64/11 i 39/16); <p>i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom.</p> <p>Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).</p>

**Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene
Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)**

Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zelena površina neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

Uređenje slobodnih površina oko objekta zavisi od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orjentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvijetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnaci, povrtnjaci i sl.

U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored.

Tamo gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama ispred objekta, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Na lokacijama gdje su objekti uglavnom proizvoljno povučeni od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljivije i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica.

Osnovna pravila za uređenje okucnice:

Pristup do ulaza u kucu je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju (kolski prilaz, parking i rasvjeta).

Prostor za boravak smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za rucavanje.

Prostor za odmor obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazen, fontana, česma i sl.

Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta. Staze u vrtu su važan elemenat. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala sto kompaktnije.

Smjernice za projektovanje i izdavanje UTU-a:

- Stepen ozelenjenosti je minimum **30%** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele.
- Na parcelama sa postojećim objektima koji ne ispunjavaju zahtjeve ovog plana stepen ozelenjenosti je **25%** na nivou urbanističke parcele.
- Osnovna pravila uređenja okucnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.
- U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje.
- Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.
- Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.
- **Zbog nemogućnosti planiranja linearne sadnje (širina trotoara manja od 2,5 m) u okviru trotoara neophodno je planirati drvored ivicom parcele orijentisane ka saobraćajnici.**
- Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.
- Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.
- Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.
- Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata.
- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbusnja u kombinaciji sa cvjetnicama.
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i

	<p>informativnih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbusne vrste. • Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm. • tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati vertikalno i krovno zelenilo, kao i sadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovedi ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola. • Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetaciju površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima. • na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja. • neophodno je izraditi pejzažnu taksaciju u okviru parcele po metodologiji iz Priručnika o planiranju predjela (MORT, LAMP, 2015 god.). Na ovaj način će se obezbijediti očuvanje kvalitetnih i vrijednih sadnica i njihovo uključivanje u buduću projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj se ne budu narušavali osnovni pravci komunikacije i vizure u prostoru.
11	<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>
12	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbijediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8.3%).</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).</p>
13	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) isključivo u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m, maksimalne spratnosti P ipovršine do 30 m², uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).</p>
14	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.</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</p>

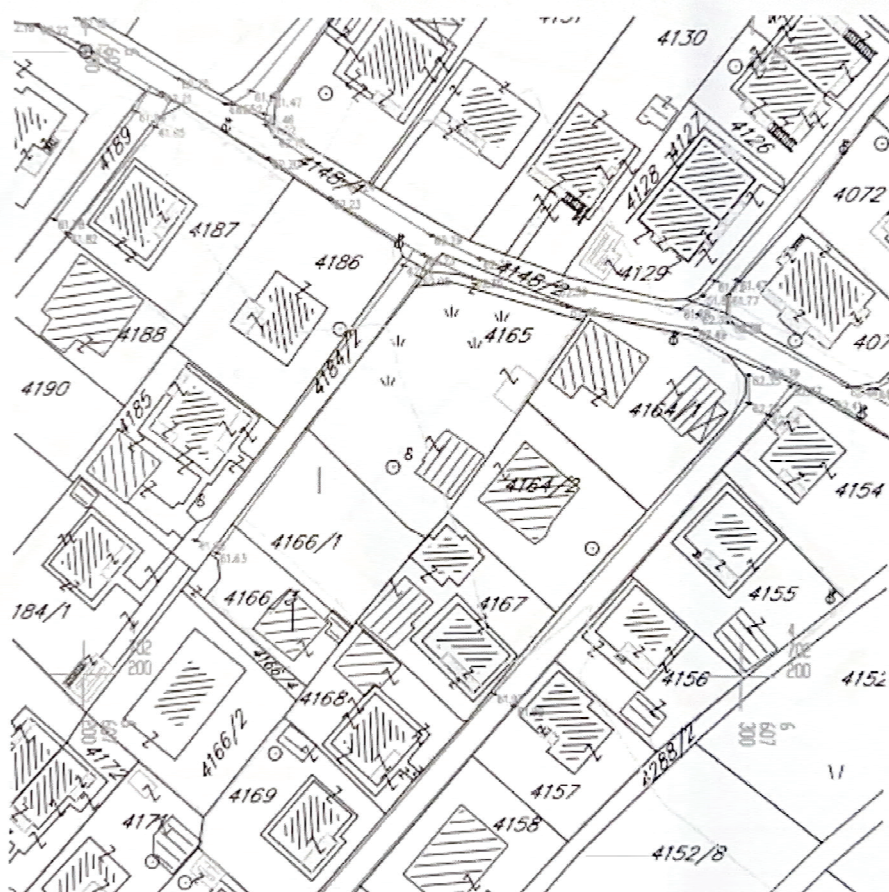
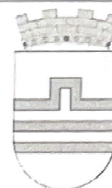
	Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
15	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
15.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina“ u Podgorici, koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
15.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	<p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina“ u Podgorici, koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p>
15.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Urbanističkoj parceli UP125 u zoni B u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina“ u Podgorici, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazane u grafičkom prilogu Saobraćaj.</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina“ u Podgorici koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p>
15.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina“, koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p>
17	OSTALI USLOVI
	<p><i>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23)</i></p> <p><i>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23)</i></p> <p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati</p> <p><i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina“ u Podgorici, koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</i></p>

16.	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE								
	<p><u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaledem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42° 26' sjeverne geografske širine i 19° 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> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p><u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimentata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C₂ gdje je ta debljina veća od 35 m.</p> <p>Dobijeni parametri su sljedeći:</p> <table border="0"> <tr> <td>koeficijent seizmičnosti Ks</td> <td>0,079 - 0,090</td> </tr> <tr> <td>koeficijent dinamičnosti Kd</td> <td>1,00 >Kd > 0,47</td> </tr> <tr> <td>ubrzanje tla Qmax(q)</td> <td>0,288 - 0,360</td> </tr> <tr> <td>intenzitet u (MCS)</td> <td>9° MCS</td> </tr> </table> <p><u>Hidrološke karakteristike</u> Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.</p> <p><u>Klimatske karakteristike</u> Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.</p> <p><u>Temperatura vazduha</u> U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.</p> <p><u>Vlažnost vazduha</u> Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.</p> <p><u>Osunčanje, oblačnost i padavine</u> Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.</p> <p><u>Pojave magle, grmljavine i grada</u> Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.</p> <p><u>Vjetrovi</u> Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet</p>	koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090	koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47	ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360	intenzitet u (MCS)	9° MCS
koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090								
koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47								
ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360								
intenzitet u (MCS)	9° MCS								

	<p>kao 1000 %. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 %, a najmanju istočni sa 6 %. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 %, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.</p> <p><u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u> Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.</p>																		
17.	<p>URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE</p> <table border="1"> <tr> <td>Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele</td> <td>„SMG“ (stanovanje malih gustina)</td> </tr> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP125 u zoni B</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele [m²]</td> <td>404</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni planirani indeks zauzetosti</td> <td>0,30</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni planirani indeks izgrađenosti</td> <td>0,70</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m²]</td> <td>121</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m²]</td> <td>283</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost</td> <td>P+2 (prizemlje i dva sprata)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Napomena:Obzirom da se izdaju UTU-i za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta, te da radi o izgradnji novog objekta, postojeći objekat je neophodno porušiti.</td> </tr> </table>	Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	„SMG“ (stanovanje malih gustina)	Oznaka urbanističke parcele	UP125 u zoni B	Površina urbanističke parcele [m ²]	404	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,30	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,70	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	121	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	283	Maksimalna spratnost	P+2 (prizemlje i dva sprata)		Napomena:Obzirom da se izdaju UTU-i za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta, te da radi o izgradnji novog objekta, postojeći objekat je neophodno porušiti.
Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	„SMG“ (stanovanje malih gustina)																		
Oznaka urbanističke parcele	UP125 u zoni B																		
Površina urbanističke parcele [m ²]	404																		
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,30																		
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,70																		
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	121																		
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	283																		
Maksimalna spratnost	P+2 (prizemlje i dva sprata)																		
	Napomena:Obzirom da se izdaju UTU-i za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta, te da radi o izgradnji novog objekta, postojeći objekat je neophodno porušiti.																		
18.	<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.</p> <p><i>Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i></p>																		
	<p>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Anja Babić, MSc dipl.ing.arh. i građ.</p> <div style="text-align: right;">  <p>Anja Babić, MSc dipl.ing.arh. i građ. V.D. POMOĆNICA SEKRETARA</p> </div>																		
	<p>PRILOZI</p> <p>Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. List nepokretnosti 671 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarske parcele 4165 KO Doljani</p>																		

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

Broj: 08-332/25-2466
Podgorica, 16.12.2025.godine



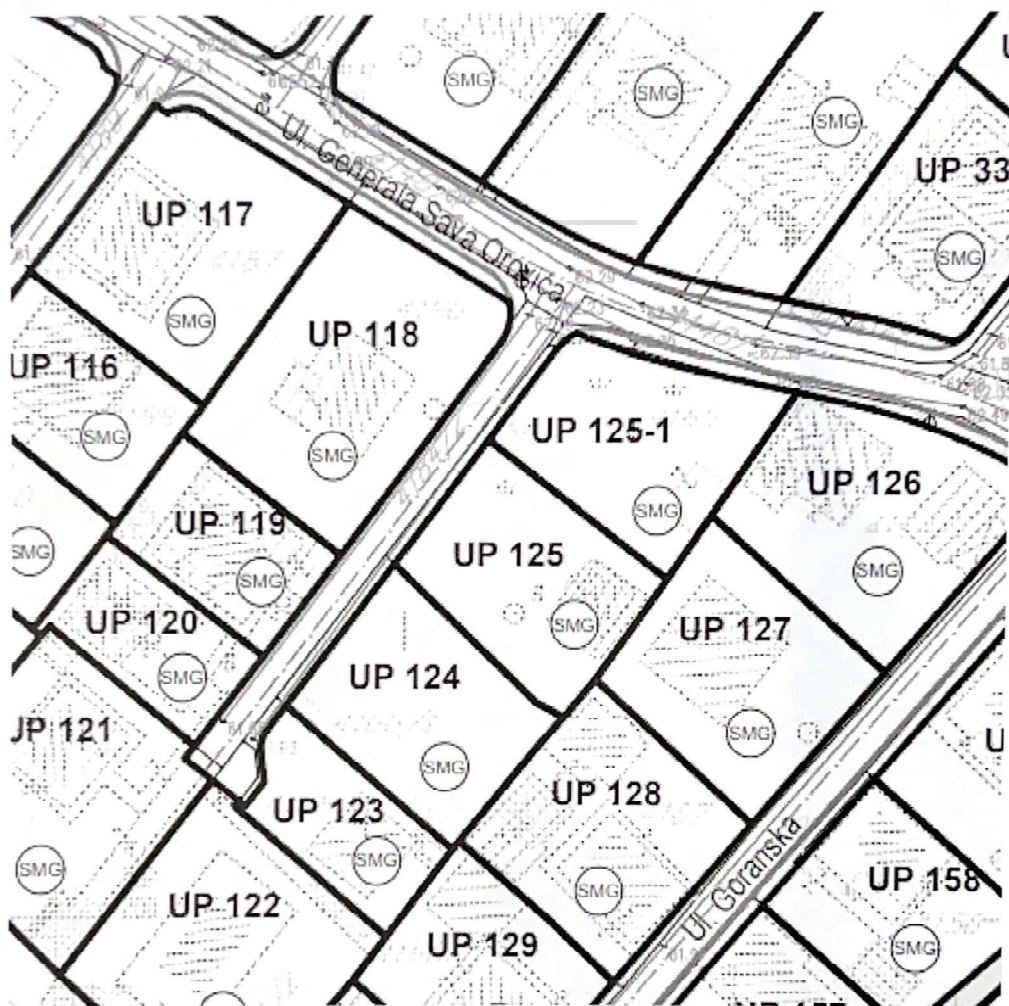
GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz DUP-a "Murtovina" u Podgorici za urbanističku parcelu UP125 u zoni B

1

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

Broj: 08-332/25-2466
Podgorica, 16. 12. 2025. godine

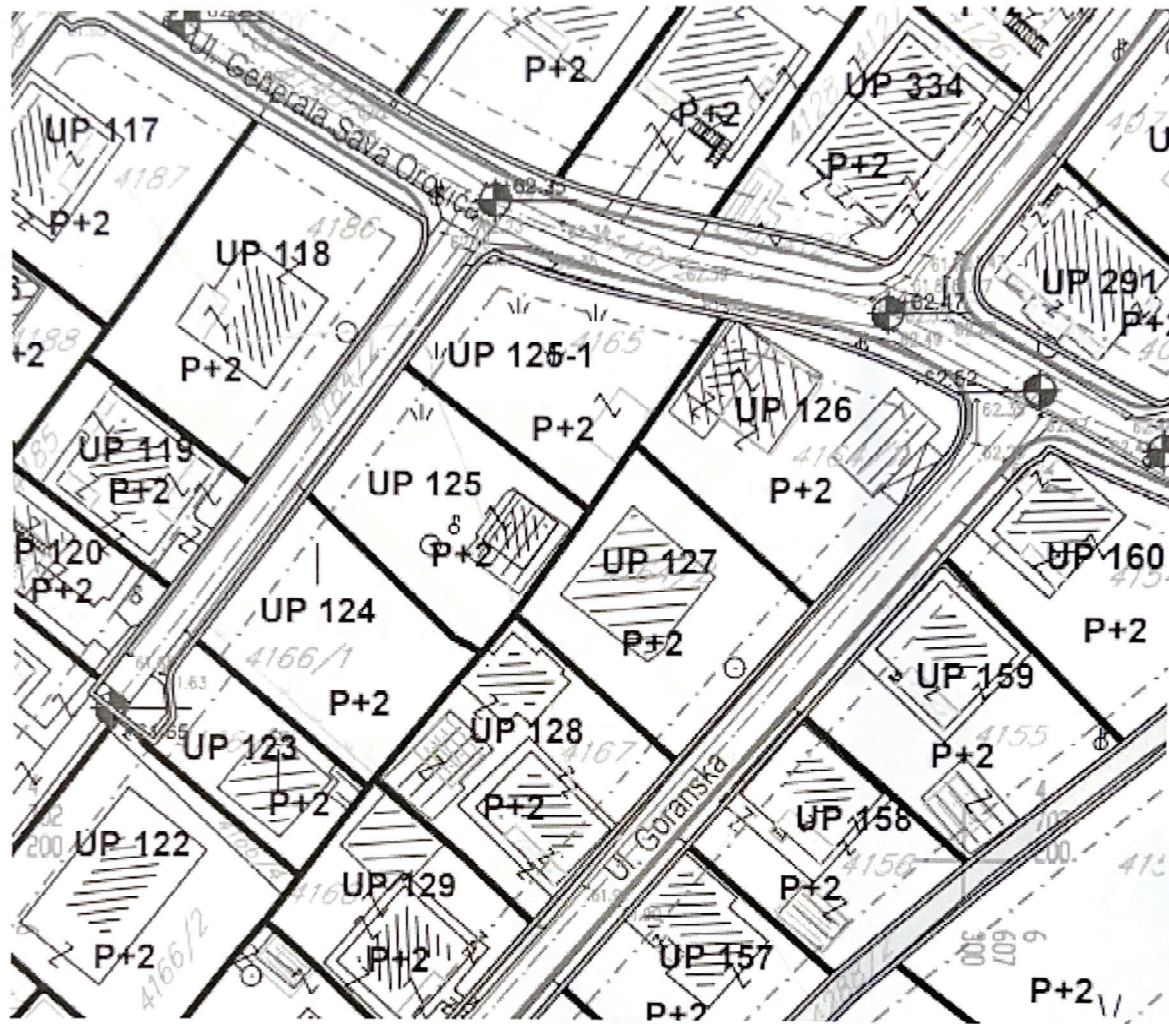
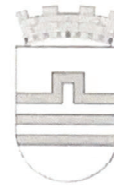


POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a "Murtočina" u Podgorici za urbanističku parcelu UP125 u zoni B

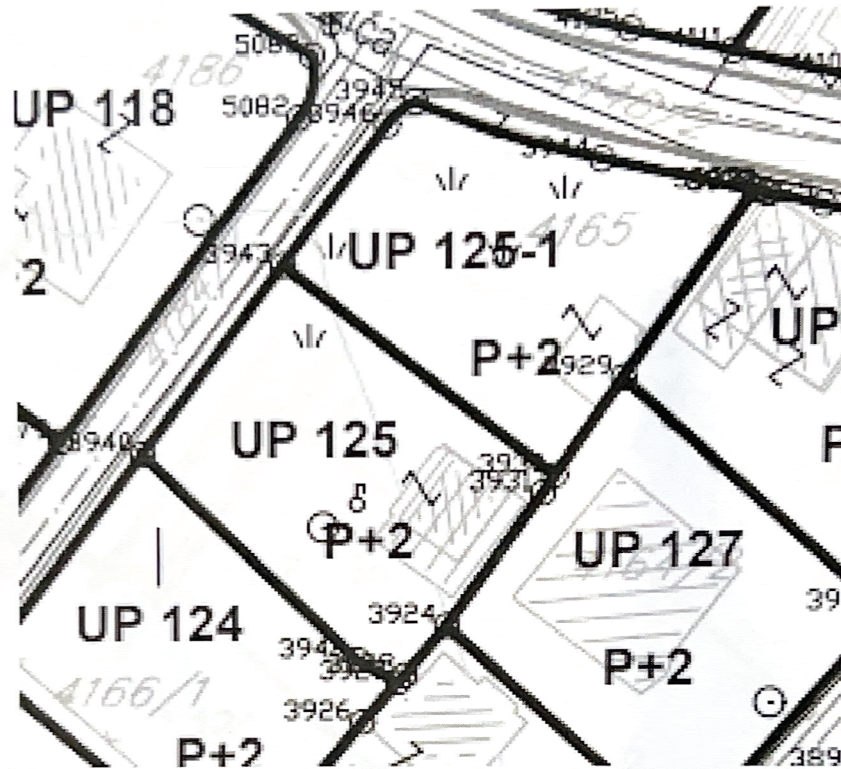
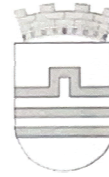
2



- | | | |
|------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| GRANICA KATASTRARSKE PARCELE | OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE | GRAĐEVINSKA LINIJA GL1 |
| BROJ KATASTRARSKE PARCELE | GRANICE URBANISTIČKE PARCELE | PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA |

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije nivelacije i regulacije

Izvod iz DUP-a "Murtovina" u Podgorici za urbanističku parcelu UP125 u zoni B



koordinate UP

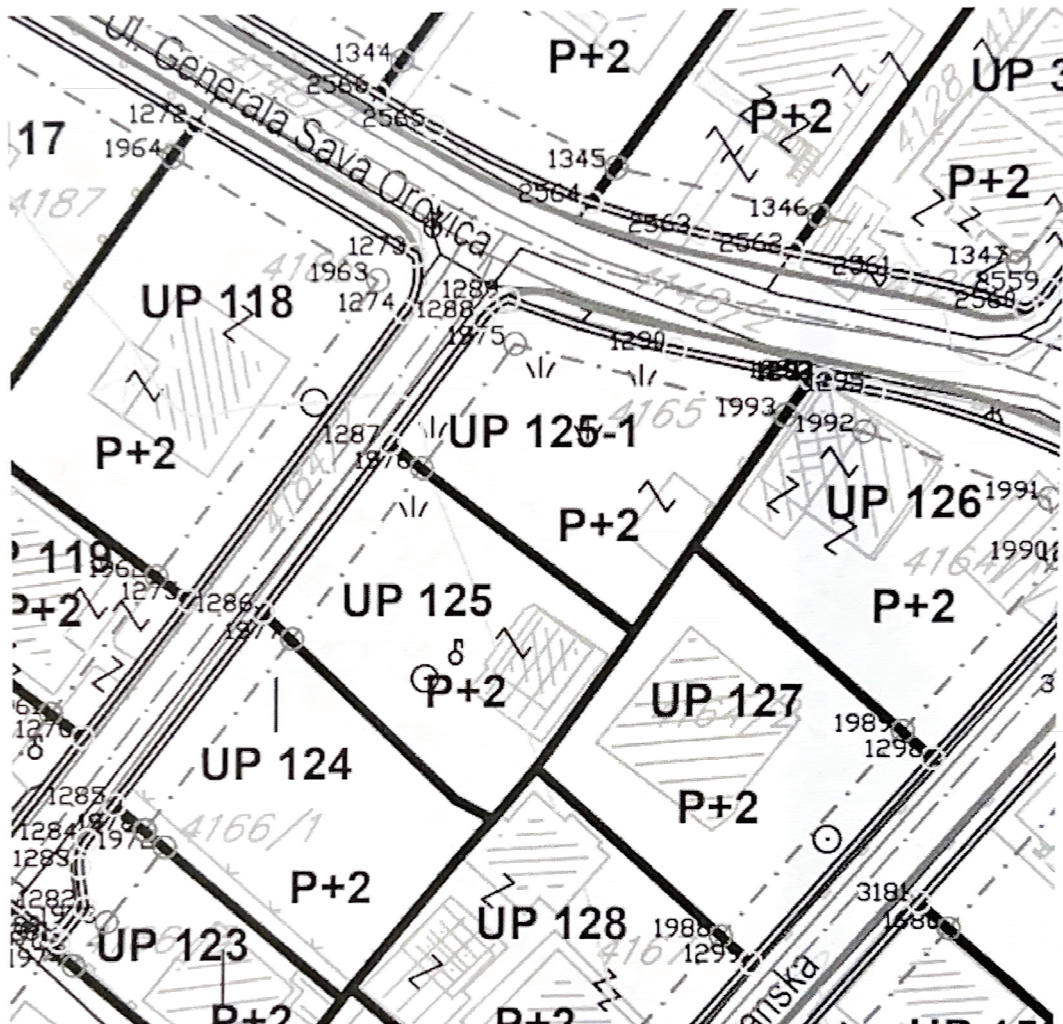
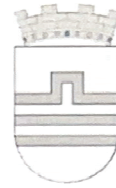
area 404.211

X6607244.159 Y4702248.706
X6607234.500 Y4702236.084
X6607249.190 Y4702221.930
X6607252.020 Y4702220.390
X6607252.460 Y4702220.880
X6607255.340 Y4702224.300
X6607261.830 Y4702233.360
X6607262.657 Y4702234.550

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije nivelacije i regulacije koordinate UP

Izvod iz DUP-a "Murtovina" u Podgorici za urbanističku parcelu UP125 u zoni B

4



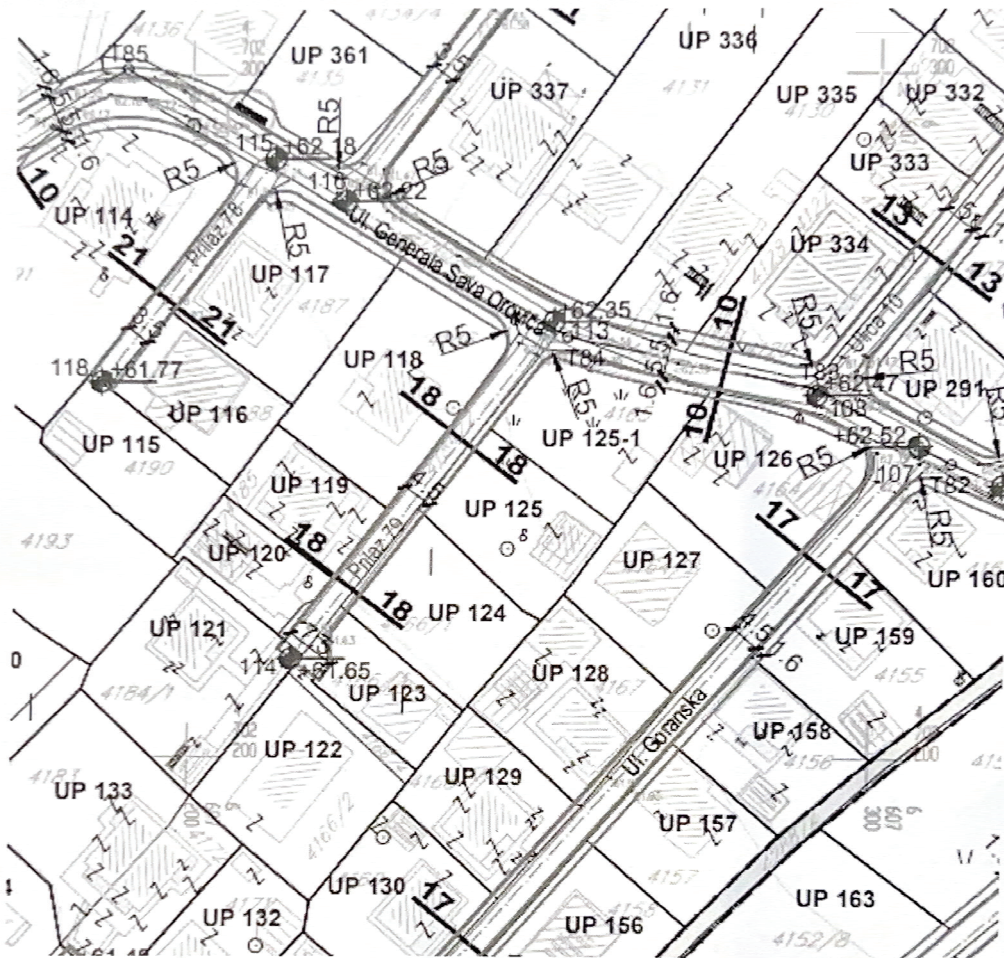
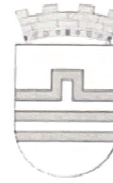
koordinate GL

X6607236.865 Y4702234.400
X6607246.374 Y4702246.702

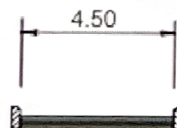
GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije nivelacije i regulacije koordinate GL

Izvod iz DUP-a "Murtočina" u Podgorici za urbanističku parcelu UP125 u zoni B

5



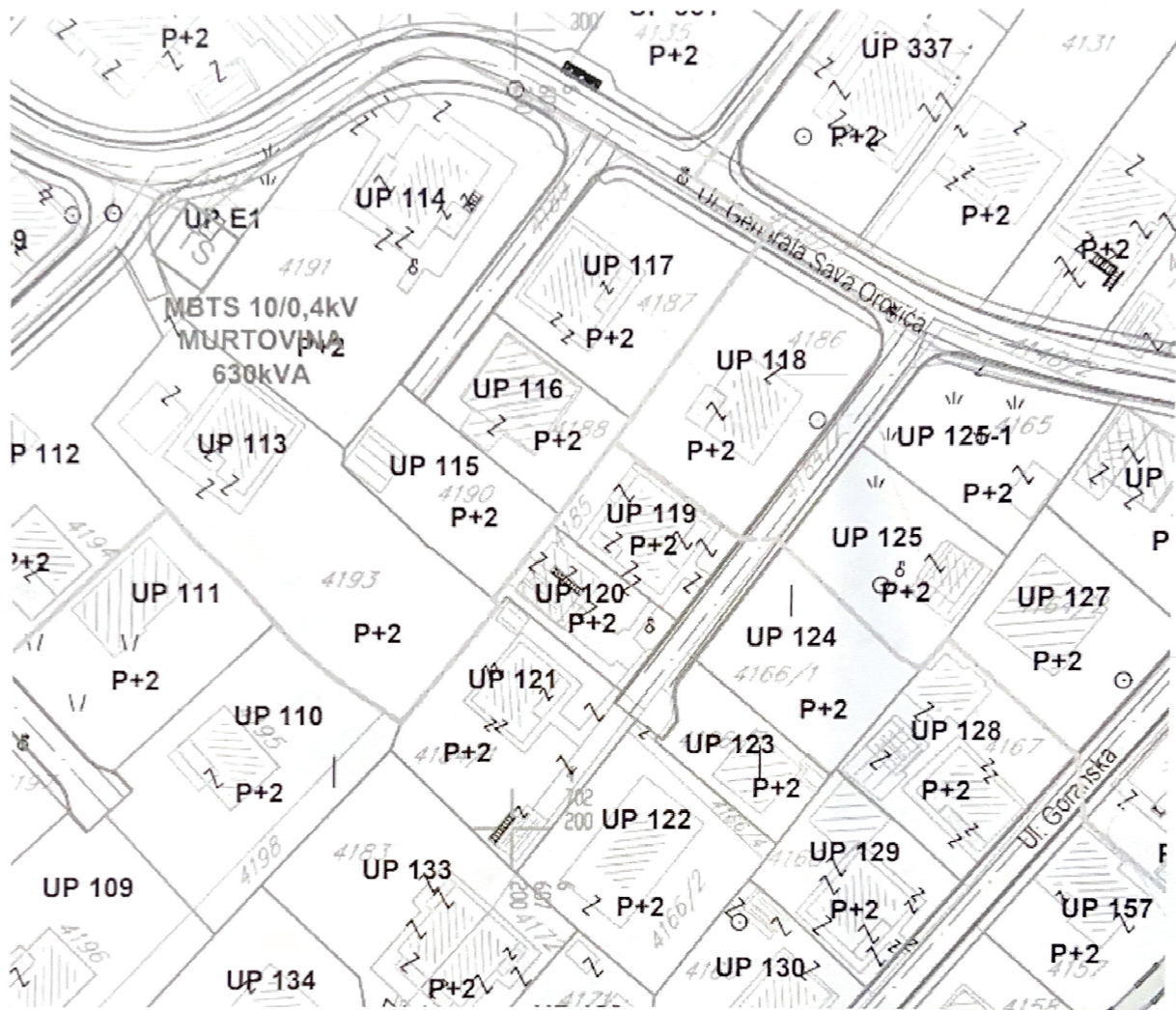
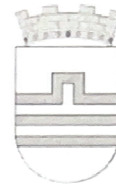
presjek 18-18



GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Murtovina" u Podgorici za urbanističku parcelu UP125 u zoni B

6

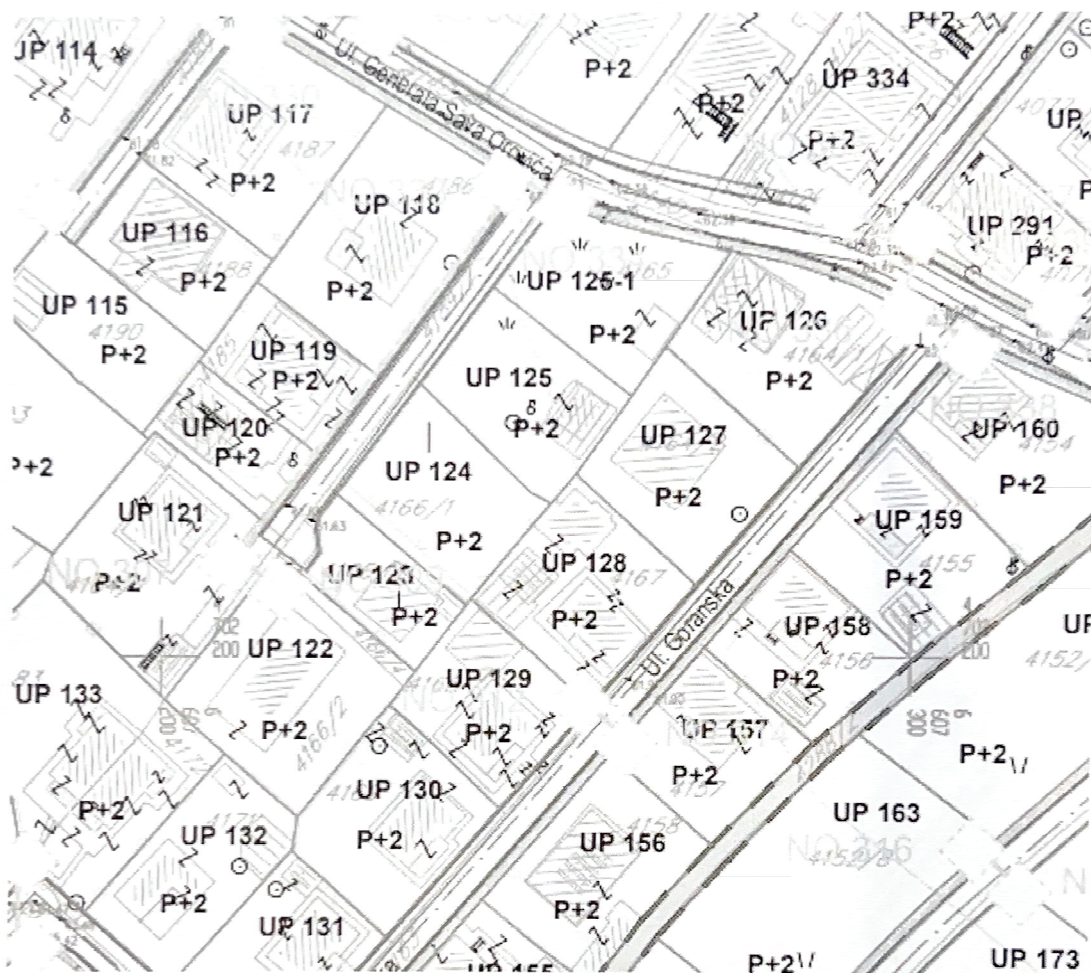
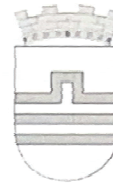


- | | | | |
|--|--|--|-----------------------------|
| | POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 10/0,4kV koje se zadržavaju | | POSTOJEĆI 10kV kabal |
| | PLANIRANA TRAFOSTANICA 10/0,4kV | | PLANIRANI 10kV KABAL |
| | TRAFOSTANICA 10/0,4kV koja se izmijesta | | OZNAKE I GRANICE TRAFOREONA |

GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Murtočina" u Podgorici za urbanističku parcelu UP125 u zoni B

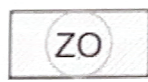
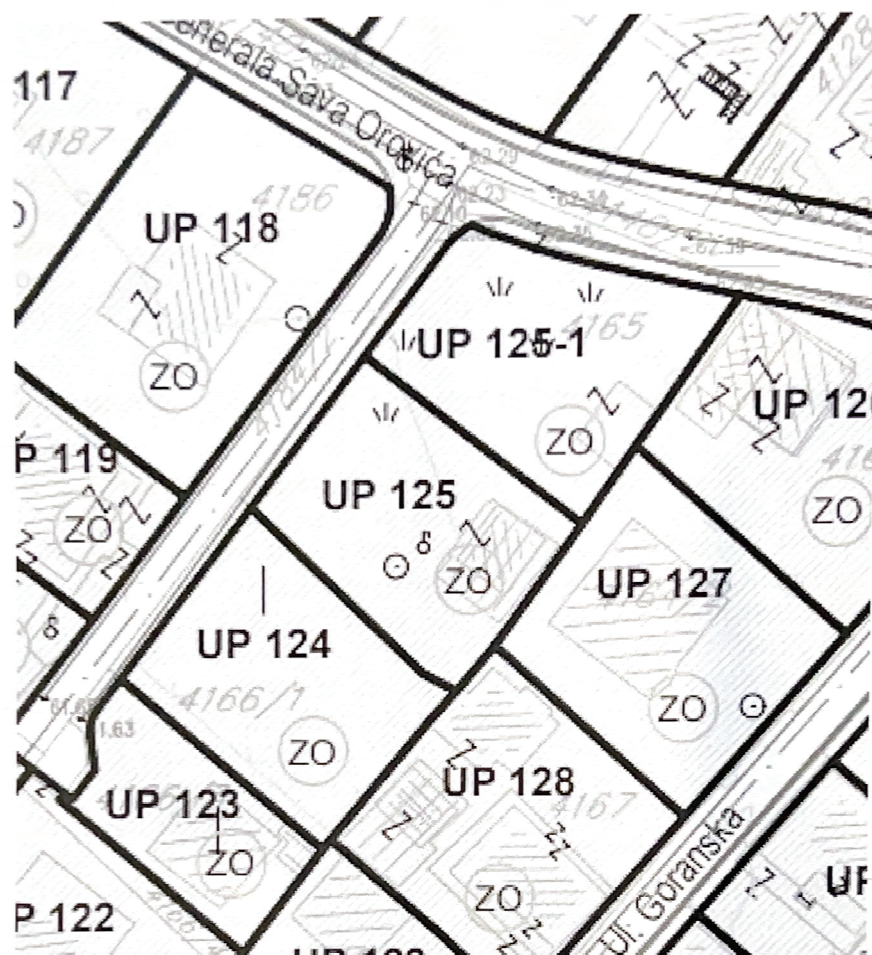
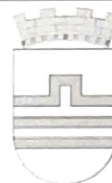
7



- | | | | |
|--|--|--|---|
| | Telefonska centrala - Postojeći elektronski komunikacioni čvor RSS Masline | | TK podzemni vod višeg reda - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablom Podgorica-Kolašin-Bijelo Polje-Beograd |
| | TK okno - Postojeće kablovsko okno | | TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura |
| | Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1,...NO 821 | | |
| | Planirani TK podzemni vod višeg reda - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi prečnika 110mm | | |

GRAFIČKI PRILOG – Plan elektronska infrastruktura

Izvod iz DUP-a "Murtovina" u Podgorici za urbanističku parcelu UP125 u zoni B



Zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG – Plan pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a "Murtovina" u Podgorici za urbanističku parcelu UP125 u zoni B

10

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

Dana 27.03.2026. godine u 08:45 časova, preda mnom Notarom Vladanom Bekanom, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Slobode broj 47, sa zahtjevom da notarski obradim njihovu izjavu volje obratili su se:-----

1. **Aleksandra Dujović**, od oca Radonje, **JMB: 0404972215019**, rođena u Podgorici, dana 04.04.1972. godine, sa adresom stanovanja u Podgorici, na adresi Oktobarske revolucije broj 110, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I456H1173, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 11.01.2022. godine, sa rokom važenja do 11.01.2032. godine, po kazivanju ekonomista, udata (u daljem tekstu: **Diobničar I**),-----
2. **Ivana Radović**, od oca Radonje, **JMB: 1802976215241**, rođena u Podgorici, dana 18.02.1976. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Oktobarske revolucije broj 112, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I4H288591, izdatu od MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 19.09.2025. godine, sa rokom važenja do 19.09.2035. godine, po kazivanju pravnik, udata (u daljem tekstu: **Diobničar II**), i-----
3. **Jelena Paović**, od oca Radonje, **JMB: 1712979215014**, rođena u Podgorici, dana 17.12.1979. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Trg Božane Vučinić broj 43, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I8H272551, izdatu od MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 26.05.2020. godine, sa rokom važenja do 26.05.2030. godine, po kazivanju službenik, udata (u daljem tekstu: **Diobničar III**).-----

U daljem tekstu zajednički naziv za Diobničara I, Diobničara II i Diobničara III je **Diobničari**.-----

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

1. List nepokretnosti 671, KO Doljani, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, PJ Podgorica dana 27.03.2026.godine;-----

Prethodne napomene-----

Notar je uvidom u List nepokretnosti 671, KO Doljani, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, PJ Podgorica dana 27.03.2026.godine, utvrdio da su Diobničari upisani kao nosioci prava susvojine u obimu od po 1/3 idealnog dijela.-----

Notar je uvidom u „ G“ listu List nepokretnosti 671, KO Doljani, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, PJ Podgorica dana 27.03.2026.godine, utvrdio da u istom postoje upisani tereti i ograničenja, i to:-----

„Nema dozvolu“ koji se odnosi na Pomoćnu zgradu, i;-----

„Nema dozvolu“ koji se odnosi na Porodičnu stambenu zgradu, ali da isti ne predstavlja smetnju za zaključenje ovog pravnog posla.-----

Notar je upozorio stranke, na značaj i posljedice navedenog tereta koji je upisan na nepokretnosti koja je predmet ovog notarskog zapisa, te ih poučio na član 2 Zakona o legalizaciji bespravnih objekata, kojim se propisuje da se „bespravnim objektom smatra zgrada ili dio zgrade, koji je izgrađen, rekonstruisan, dograđen ili nadograđen bez građevinske dozvole, odnosno drugog akta kojim se odobrava građenje, ili suprotno tom aktu“, te i da se „bespravnim

b A.D.
 JR
 JP

objektom smatra i dio objekta koji predstavlja prekoračenje površine objekta definisane urbanističko-tehničkim uslovima, odnosno građevinskom dozvolom ili drugim aktom“, kao i na član 33 Zakona o legalizaciji bespravnih objekata kojim je propisano da „objekat koji se izgradi bez akta o građenju odnosno suprotno tom aktu ne može biti u pravnom prometu, odnosno ne može se otuđiti i u istom se ne može obavljati privredna i druga djelatnost“ te i da se „bespravni objekat koji se ne upiše u katastar nepokretnosti ili za koji se ne izda rješenje o legalizaciji u skladu sa ovim zakonom ne može otuđiti i u tom objektu ne može se obavljati privredna i druga djelatnost“, međutim raspolaganje sa takvim nekretninama je dozvoljeno izmjenama pomenutog Zakona kojim je predviđeno da je moguće raspolaganje putem diobe među nasljednicima prvog i drugog nasljednog reda, te notar konstatuje da se može pristupiti daljem zaključenju notarskog zapisa.

Notar je poučio stranke na mogućnost da neposredno prije sačinjavanja ovog notarskog zapisa izvrši uvid u evidenciju katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja a naročito na mogućnost neslaganja stanja iz lista nepokretnosti sa katastarskim podacima. Stranke izjavljuju da su to razumjele te da ne traže neposredan uvid u evidenciju katastra i da prihvataju eventualne posljedice u vezi s tim.

U postupku koji je prethodio sačinjavanju ove isprave utvrdio sam da su prisutni sposobni i ovlašćeni za zaključivanje ovog pravnog posla, da su svjesni posljedica koje ovaj pravni posao proizvodi, i utvrdio sam postojanje ozbiljne volje na njihovoj strani za sačinjavanje sljedećeg notarskog zapisa:

UGOVOR O DIOBI ZAJEDNIČKE IMOVINE

Član I

Ugovorne strane Diobničar I Aleksandra Dujović, Diobničar II Ivana Radović i Diobničar III Jelena Paović su upisani kao nosioci prava susvojinine u obimu od po 1/3 idealnog dijela na nepokretnostima evidentiranim u Listu nepokretnosti 671, KO Doljani, označenim kao:

- katastarska parcela broj 4165, podbroj 1, broj zgrade 2, potes Ul. Titovog Velesa, po načinu korišćenja Zemljište pod zgradom, površine 24 m²;
- katastarska parcela broj 4165, podbroj 1, potes Ul. Titovog Velesa, po načinu korišćenja Dvorište, površine 385 m²;
- katastarska parcela broj 4165, podbroj 2, broj zgrade 1, potes Ul. Titovog Velesa, po načinu korišćenja Zemljište pod zgradom, površine 29 m²;
- katastarska parcela broj 4165, podbroj 2, potes Ul. Titovog Velesa, po načinu korišćenja Pašnjak 1. klase, površine 260 m²;
- katastarska parcela broj 4165, podbroj 2, potes Ul. Titovog Velesa, po načinu korišćenja Dvorište, površine 115 m²;
- katastarska parcela broj 4165, podbroj 3, potes Ul. Titovog Velesa, po načinu korišćenja Pašnjak 1. klase, površine 73 m²;
- katastarska parcela broj 4165, podbroj 3, potes Ul. Titovog Velesa, po načinu korišćenja Vinograd 1. klase, površine 24 m²;
- katastarska parcela broj 4166, podbroj 1, potes Ul. Titovog Velesa, po načinu korišćenja Vinograd 1. klase, površine 404 m²;
- katastarska parcela broj 4166, podbroj 4, potes Ul. Titovog Velesa, po načinu korišćenja Vinograd 1. klase, površine 64 m²;
- objekat Pomoćna zgrada, broj zgrade 2, spratnosti P, površine 24 m², izgrađena na

B

A. D.
JR
JR

katastarskoj parceli broj 4165, podbroj 1;-----
-objekat Porodična stambena zgrada, broj zgrade 1, spratnosti P, površine 29 m², izgrađena na
katastarskoj parceli broj 4165, podbroj 2, u kom se nalazi:-----
Stambeni prostor, PD oznake 1, spratnosti P, površine 30 m².-----

Član II-----

 Sporazumnom voljom, ugovorne strane su odlučile da pristupe diobi na predmetnim nepokretnostima preciziranim Članom I ovog notarskog zapisa.-----

Član III-----

 Ovim Ugovorom o diobi zajedničke imovine ugovorne strane vrše fizičku diobu predmetnih nepokretnosti, tako da **Diobničaru I Aleksandri Dujović pripadnu sljedeće nepokretnosti u obimu prava svojine 1/1:**-----

- katastarska parcela broj 4165, podbroj 1, broj zgrade 2, potes Ul. Titovog Velesa, po načinu korišćenja Zemljište pod zgradom, površine 24 m²;-----
- katastarska parcela broj 4165, podbroj 1, potes Ul. Titovog Velesa, po načinu korišćenja Dvorište, površine 385 m²;-----
- objekat Pomoćna zgrada, broj zgrade 2, spratnosti P, površine 24 m², izgrađena na katastarskoj parceli broj 4165, podbroj 1,-----
 upisane u Listu nepokretnosti 671, KO Doljani.-----

Diobničaru II Ivani Radović pripadaju sljedeće nepokretnosti u obimu prava svojine 1/1:-----

- katastarska parcela broj 4166, podbroj 1, potes Ul. Titovog Velesa, po načinu korišćenja Vinograd 1. klase, površine 404 m²;-----
- katastarska parcela broj 4166, podbroj 4, potes Ul. Titovog Velesa, po načinu korišćenja Vinograd 1. klase, površine 64 m²,-----
 sve upisane u Listu nepokretnosti 671, KO Doljani.-----

Diobničaru III Jeleni Paović pripadaju sljedeće nepokretnosti u obimu prava svojine 1/1:-----

- katastarska parcela broj 4165, podbroj 2, broj zgrade 1, potes Ul. Titovog Velesa, po načinu korišćenja Zemljište pod zgradom, površine 29 m²;-----
- katastarska parcela broj 4165, podbroj 2, potes Ul. Titovog Velesa, po načinu korišćenja Pašnjak 1. klase, površine 260 m²;-----
- katastarska parcela broj 4165, podbroj 2, potes Ul. Titovog Velesa, po načinu korišćenja Dvorište, površine 115 m²;-----
- objekat Porodična stambena zgrada, broj zgrade 1, spratnosti P, površine 29 m², izgrađena na katastarskoj parceli broj 4165, podbroj 2, u kom se nalazi:-----
 Stambeni prostor, PD oznake 1, spratnosti P, površine 30 m²,-----
 sve upisane u Listu nepokretnosti 671, KO Doljani.-----

 Ugovorne strane saglasno izjavljuju da katastarske parcele:-----

- katastarska parcela broj 4165, podbroj 3, potes Ul. Titovog Velesa, po načinu korišćenja Pašnjak 1. klase, površine 73 m²;-----
- katastarska parcela broj 4165, podbroj 3, potes Ul. Titovog Velesa, po načinu korišćenja Vinograd 1. klase, površine 24 m², ne predstavljaju predmet diobe, te iste ostaju u suvlasništvu ugovornih strana u dosadašnjim idealnim udjelima 1/3, neizmijenjeno u odnosu na stanje prije

b
 A. J. 3
 TR
 JP

zaključenja ovog Ugovora.

Ugovorne strane prihvataju i preuzimaju nepokretnosti onako kako su podeljene u Članu III ovog Ugovora o diobi zajedničke imovine.

ČLAN IV SAGLASNOST ZA UKNJIŽBU (CLAUSULA INTABULANDI)

Ugovorne strane su saglasne da na osnovu ovog Ugovora svoje isključivo pravo svojine u obimu i pravu utvrđenim Članom III ovog Ugovora upišu u javni registar nepokretnosti, bez posebne saglasnosti druge ugovorne strane.

Član V

Po kazivanju ugovornih strana vrijednost nepokretnosti koje su predmet ovog Ugovora o diobi zajedničke imovine iznosi **80.000,00 € (osamdeset hiljada) EUR-a.**

Član VI

Ugovorne strane izjavljuju da je vrijednost imovine koja je predmet ovog Ugovora i koja poslije podjele pripada Diobničarima jednaka vrijednosti imovine dok su bili suvlasnici, te da se odriču prava pobijanja ovog Ugovora zbog eventualne razlike u stvarnoj vrijednosti nepokretnosti koje su im diobom pripale.

Član VII

Za sve što nije izričito regulisano ovim Ugovorom, primenjivaće se odredbe Zakona o osnovama svojinsko pravnih odnosa i Zakona o obligacionim odnosima.

Stranke izjavljuju da troškove sastava i ovjere ovog notarskog zapisa, troškove upisa u katastar snose solidarno.

Završne odredbe

Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izrade ovog notarskog zapisa, Notar izvrši ispravku istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da tako ispravljen notarski zapis dostavi nadležnim organima.

Pouke i upozorenja

Notar je stranke poučio zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi ako se radi o takvoj imovini, bračni drug imao pravo na 1/2, i da bi bila potrebna pravnovaljana saglasnost bračnih drugova ugovornih strana-Diobničara, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi.

Nakon toga, Diobničari izjavljuju da su udate, ali da predmetne nepokretnosti predstavljaju njihovu posebnu imovinu, stečenu poklonom, što se vidi iz priloženog Lista nepokretnosti, u rubrici osnov sticanja.

Notar je poučio i upozorio stranke na sljedeće:

da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti,

da će Notar, po službenoj dužnosti, otpravak ovog Ugovora dostaviti Upravi za nekretnine i Upravi lokalnih javnih prihoda Glavnog grada Podgorice,

b

A. D
JR
SP

da su Ugovorne strane-Diobničari oslobođene poreza na promet nepokretnosti ukoliko ispunjavaju uslov predviđen Članom 12 stav 1 tačka 6 Zakona o porezu na promet nepokretnosti,

da su shodno Zakonu o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, zahtjev za upis prava svojine na nepokretnostima stranke dužne da podnesu u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja ovog notarskog zapisa, te da će ukoliko to ne urade u predviđenom roku za ovaj prekršaj biti kažnjeni novčanom kaznom.

Nakon toga, stranke ovlašćuju Notara da u njihovo ime na osnovu ovog pravnog posla podnese zahtjev za upis prava svojine nadležnoj Upravi za nekretnine.

Od ove notarski obrađene isprave otpравak izvornika dobijaju:

Diobničar I (x1),

Diobničar II (x1),

Diobničar III (x1),

Uprava lokalnih javnih prihoda glavnog grada Podgorice (x1),

Uprava za nekretnine (x1).

Naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u skladu sa tarifnim brojem 1 tačka 1, tarifnim brojem 19 tačka 1 i tarifnim brojem 21 tačka 3 notarske tarife u iznosu od 325,00 €.

PDV (21 %) je obračunat u iznosu od 68,25 €.

Ukupna naknada za rad Notara iznosi 393,25 €.

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

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

U Podgorici, dana 27.03.2026. godine, završeno u 09:00 časova.

Diobničar I
Aleksandra Dujović A. Dujović

Diobničar II
Ivana Radović I. Radović

Diobničar III
Jelena Paović J. Paović

Notar
Vladan Bekan V. Bekan





200-919-12046/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 200-919-12046/2026

Datum: 27.03.2026.

KO: DOLJANI

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 Notar Vladan Bekan, Podgorica, za potrebe Ugovor o diobi zajedničke imovine UZZ 851/2026 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 671 - 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
4165	1		32 38	03/02/2026	UL.TITOVOG VELESA	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		385	0.00
4165	1	2	32 38	03/02/2026	UL.TITOVOG VELESA	Zemljište pod zgradom ODRŽAJ,POKLON		24	0.00
4165	2		32 38	03/02/2026	UL.TITOVOG VELESA	Pašnjak 1. klase ODRŽAJ,POKLON		260	0.62
4165	2		32 38	03/02/2026	UL.TITOVOG VELESA	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		115	0.00
4165	2	1	32 38	03/02/2026	UL.TITOVOG VELESA	Zemljište pod zgradom ODRŽAJ,POKLON		29	0.00
4165	3		32 38	03/02/2026	UL.TITOVOG VELESA	Vinograd 1. klase ODRŽAJ,POKLON		24	0.97
4165	3		32 38	03/02/2026	UL.TITOVOG VELESA	Pašnjak 1. klase ODRŽAJ,POKLON		73	0.18
4166	1		32 38	03/02/2026	UL.TITOVOG VELESA	Vinograd 1. klase ODRŽAJ,POKLON		404	16.36
4166	4		32 38	07/06/2016	UL.TITOVOG VELESA	Vinograd 1. klase ODRŽAJ,POKLON		64	2.59
Ukupno								1378	20.73

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0404972215019	DUJOVIĆ RADONJA ALEKSANDRA Podgorica	Susvojina	1/3
1802976215241	RADOVIĆ RADONJA IVANA Podgorica	Susvojina	1/3
1712979215014	PAOVIĆ RADONJA JELENA TRG BOŽANE VUČINIĆ 43 Podgorica	Susvojina	1/3

Podaci o objektima i posebnim djelovima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
4165	1	2	Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON	980	P 24	Susvojina DUJOVIĆ RADONJA ALEKSANDRA Podgorica Susvojina RADOVIĆ RADONJA IVANA Podgorica	1/3 0404972215019 1/3 1802976215241

Elektronski dokument preuzeo: Notar Vladan Bekan

Datum i vrijeme: 27.03.2026. 09:25:40

1 /

2

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
						Susvojina PAOVIĆ RADONJA JELENA 1/3 1712979215014 TRG BOŽANE VUČINIĆ 43 Podgorica
4165	2	1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON	980	P 29	/
4165	2	1	Stambeni prostor Trosoban stan	1	P 30	Susvojina DUJOVIĆ RADONJA ALEKSANDRA 1/3 0404972215019 Podgorica Susvojina RADOVIĆ RADONJA IVANA 1/3 1802976215241 Podgorica Susvojina PAOVIĆ RADONJA JELENA 1/3 1712979215014 TRG BOŽANE VUČINIĆ 43 Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4165	1	2		2	Pomoćna zgrada	03/02/2026 9:7	Nema dozvolu
4165	2	1		1	Porodična stambena zgrada	03/02/2026 9:7	Nema dozvolu

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: 27-mar-2026 09:05

Elektronski dokument preuzeo: Notar Vladan Bekan

Datum i vrijeme: 27.03.2026. 09:25:41

2 /

2

IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA
VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA
LOKACIJA	PODGORICA, DUP „MURTOVINA“ UP 125 zona B, koju čini katastarska parcela br. 4165/2 KO Doljani
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	PROJEKAT ARHITEKTURE - IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER	DRAGANA ČENIĆ, dipl.ing.arh LICENCA UPI 09-332/25-1040/2



Potpis glavnog inženjera

Podgorica, mart 2026. godine



Potpis odgovornog lica




IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA ZA SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

INVESTITOR	TOMICA PAOVIĆ I JELENA PAOVIĆ
OBJEKAT	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA
LOKACIJA	PODGORICA, DUP „MURTOVINA“ UP 125 zona B, koju čini katastarska parcela br. 4165/2 KO Doljani
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE
GLAVNI INŽENJER	DRAGANA ČENIĆ, dipl.ing.arh LICENCA UPI 09-332/25-1040/2
ODGOVORNI INŽENJER	DRAGANA ČENIĆ, dipl.ing.arh LICENCA UPI 09-332/25-1040/2

Izjavljujem da je obezbjeđen saobraćajni priključak na predmetnu lokaciju i da je moguće kolski pristupiti sa postojeće saobraćajnice koja se nalazi sa sjeverozapadne strane parcele UP 125 zona B DUP „Murtovina“ koju čini kp 4165/2 KO Doljani.

Podgorica, mart 2026. godine

ODGOVORNI INŽENJER



Dragana Čenić, dipl.ing.arh.



Ljiljana
Keković
Novović

Digitally signed by Ljiljana
Keković Novović
DN: c=ME, ou=Pravno lice,
o=Geotačka doo,
2.5.4.97=VATME-03565050,
serialNumber=64750,
givenName=Ljiljana,
sn=Keković Novović,
cn=Ljiljana Keković Novović
Date: 2026.03.12 00:24:03
+01'00'

GEOTAČKA

UI. Novice Skerovica bb.

Danilovgrad

Licenca Uprave za kat. i dr. imovinu
br. 01-012/23-12636/1

PIB 03565050

PDV 32/31-01145-4

ž.r. 535-22561-05 Prva
Banka

Tel: + 382(0)67/444-759,
geotackadoo@gmail.com

Službena Konstatacija (Izjava o tačnoj lokaciji planiranog objekta)

- Geotačka doo Danilovgrad je izvršila je obradu podataka i izradu geodetske podloge za potrebe projektovanja za kat. parcelu 4165/2, LN 671, K.O. Doljani koja je planskim dokumentom Opštine Podgorica prikazana u prostornom urbanističkom planu Dup Murtočina, urbanistička parcela UP B125.
- Predmetnoj lokaciji je obezbjeđen prilaz, sa glavne saobraćajnice, označene kao kat. parcele 4184/2, po kulturi Nekategorisani put, vlasništvo Crna Gora, raspolaganje Glavni Grad Podgorica upisane u list nepokretnosti 766, KO. Doljani.

Službena konstatacija služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat.

U Danilovgradu, 11.03.2026, godine

Geotačka doo Danilovgrad
Ljiljana Keković Novović, spec. sci. geodezije

DANILOVGRAD

0.A.2. Projektni zadatak

PROJEKTNI ZADATAK ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE - IDEJNOG RJEŠENJA

Objekat: Porodični stambeni objekat

Lokacija: UP 125 zona B u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Murtočina“ u Podgorici

Investitor: Tomica Paović

Na osnovu zahtjeva Investitora potrebno je izraditi tehničku dokumentaciju – idejno rješenje za izgradnju porodičnog stambenog objekta spratnosti P+1.

Tehničku dokumentaciju - idejno rješenje, raditi u svemu u skladu sa urbanističko - tehničkim uslovima (UTU) izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Podgorica. Projektnu dokumentaciju uskladiti sa odgovarajućim propisima i normativima za projektovanje navedene vrste objekata.

Predmet tehničke dokumentacije

Opšti podaci o objektu

Objekat je slobodnostojeći porodični stambeni objekat, spratnosti prizemlje i jedan sprat.

Položaj objekta na parceli

Objekat postaviti u skladu sa planom definisanim građevinskim linijama, na optimalnoj udaljenosti imajući u vidu položaj postojećih i planiranih objekata na susjednim parcelama.

Gabarit objekta

Front objekta okvirno treba da bude ne više do 12m. Stambeni dio prizemne etaže (ne računajući garažu) treba da bude oko 60-70m², dok je garaža okvirno oko 30m² (za dva vozila). Gabarit sprata može biti i manji od prizemlja, ali sa komotnim podužnim terasama. Okvirna unutrašnja površina stambenih prostorija na spratu treba da bude 60m². Krov predvidjeti kao ravan.

Funkcionalni raspored

Na prizemlju predvidjeti garažu, po mogućnosti za dva vozila, prostoriji dnevni boravak prostorno povezan sa trpezarijom i izdvojenom kuhinju. Takođe, planirati jednu radnu sobu, kupatilo i jednu tehničku prostoriju. Ispred dnevne zone planirati terasu natkrivenu pergolom kao produžetak dnevnog boravka. U dvorištu predvidjeti prostor za smještanje bazena okvirnih dimenzija 8x4m, na poziciji sa optimalnom insolacijom koja je saglediva iz dnevnog boravka. Na spratu projektovati tri spavaće sobe standardnih dimenzija sa jednim ili dva kupatila (ispitati mogućnost projektovanja jednog kupatila i vešernice ili drugačijeg funkcionalno prihvatljivog rješenja). Spavaće sobe orjentisati tako da se obezbijedi privatnost, a dnevne prostore, uz podrazumjevanu privatnost, orjentisati prema najpovoljnijoj insolaciji i uređenim površinama u vrtu. Na krovu objekta predvidjeti prostor za solarne fotovoltaične panele.

Oblikovanje i Materijalizacija

Objekat projektovati kao jednostavnu geometrijsku formu izrađenu od savremenih materijala, koja odražava jasnu podjelu na dnevnu i noćnu zonu. Obezbijediti maksimalno korišćenje dnevne svjetlosti.

Spoljne obrade

Materijali koji dominiraju u obradi objekta trebaju biti toplih boja i teksture, prilagođeni stambenoj namjeni. Na fasadnom omotaču razmotriti i primjenu kamene obloge u manjim segmentima. Spoljni otvori su od PVC bravarije sa spoljnim roletnama, bojom usklađeni sa fasadom.

Termičku izolaciju čitavog omotača objekta predvidjeti u skladu sa standardima i propisima.

Obaveza investitora

Investitor će, za potrebe izrade tehničke dokumentacije obezbijediti urbanističko-tehničke uslove, ažurnu ovjerenu geodetsku podlogu u analognoj i digitalnoj formi i ovjereni elaborat parcelacije po planskom dokumentu.


Dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata, kao i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

Projektant je dužan da se pri projektovanju pridržava svih važećih propisa i standarda iz predmetne oblasti.

Prilog: UT uslovi

U Podgorici,
Mart 2026.godine

Investitor:
Tomica Paović



0.B.1. Elaborati i ostali projekti



GEOTAČKA

Ul. Novice Skerovica bb.

Danilovgrad

Licenca Uprave za kat. i dr. imovinu
br. 01-012/23-12636/1

PIB 03565050

PDV 32/31-01145-4

ž.r. 535-22561-05 Prva
Banka

Tel : + 382(0)67/444-759,
geotackadoo@gmail.com

ELABORAT
ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM
RADOVIMA NA TERENU

Snimanje situacije terena za projektovanje ograde
K.O.Doljani – Opština Podgorica

Paović Jelena



Dana 11.03.2026

U skladu sa zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

Imaoc prava / korisnik _____

Adresa / telefon _____

OVLAŠĆENJE

Firmu GEOTAČKA iz Danilovgrada

DA IZVRŠI :

1. Parcelacija
2. Parcelacija po DUP-u
3. Snimanje objekta
4. Etažna razrada objekta
5. Etažna razrada posebnog dijela objekta
6. Omeđavanje katastarske parcele
7. Uredjenje medja
- 8. Snimanje situacije terena dijela parcele**

Snimanje se odnosi na:

- za katastarske parcele: **4165/2**
- K.O.: **Doljani**
- Opština: **Podgorica**
- List nepokretnosti: **671**

Naručilac: Paović Jelena

Za "GEOTAČKA" doo Danilovgrad
Jelena Keković Novović, spec.sci.geodezije
"GEOTAČKA" Danilovgrad
DANILOVGRAD



TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

Na osnovu zahtjeva koji je firmi „GEOTAČKA“ d.o.o. iz Danilovgrada podnijela stranka Paović Jelena, dana 11.03.2026 godine izvršena je obrada terenskih geodetska podataka snimljenih tačaka situacije terena za izradu projekta. Sve je uradjeno u cilju prikazivanja činjeničnog stanja terena kako bi moglo na osnovu podataka da se izvrši projektovanje na parceli broj 4165/2.

- Snimanje je izvršeno GPS prijemnikom Leica GS08, korišćenjem zvaničnih parametara Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore za dato područje.

U Danilovgradu, 11.03.2026 godine



Izveštaj sastavila:

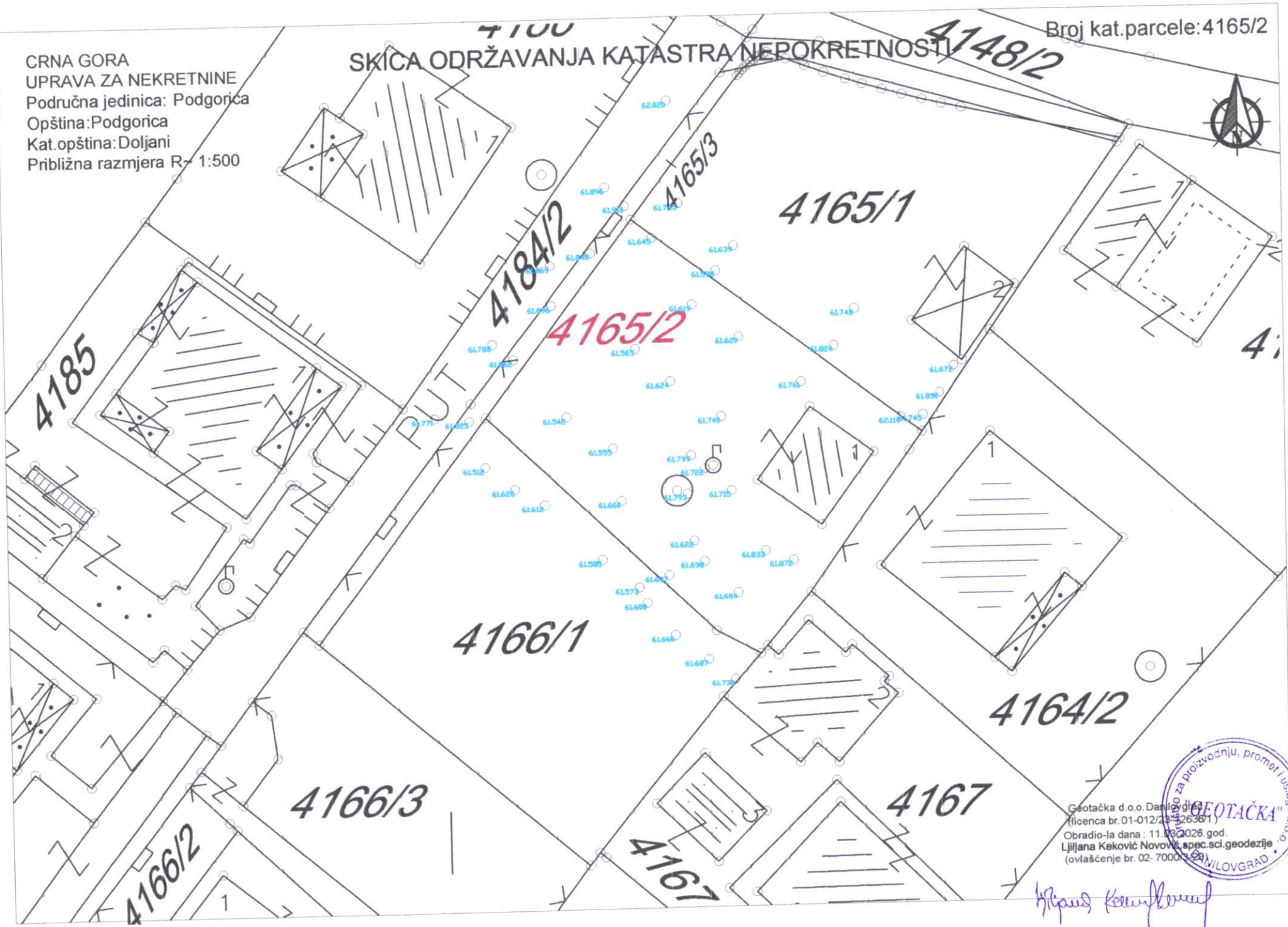
Ljiljana Keković Novović, spec. sci. geodezije

Ljiljana Keković Novović

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica: Podgorica
Opština: Podgorica
Kat.opština: Doljani
Približna razmjera R= 1:500

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

Broj kat.parcele: 4165/2



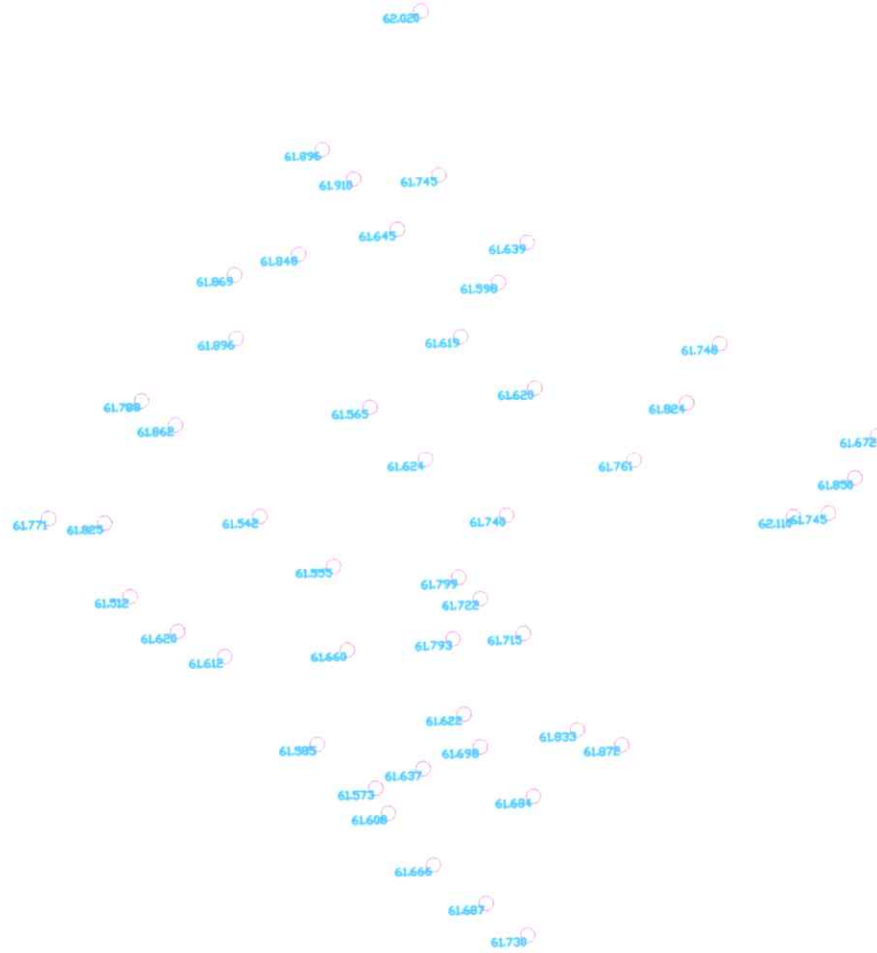
Geotačka d.o.o. Danilovgrad
(licenca br. 01-012/23-26381)
Obradio-la dana : 11.06.2026. god.
Lilijana Keković Novović, spec. sci. geodezije
(ovlaštenje br. 02-7000320)

Lilijana Keković Novović

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica: Podgorica
Opština: Podgorica
Kat.opština: Doljani
Približna razmjera R~ 1:500

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

Broj kat.parcele: 4165/2



Geotačka d.o.o. Danilovgrad
(licenca br. 01-012/23-126831)
Obradio-la dana : 11.03.2025 god.
Ljiljana Keković Novović, spec. sci. geodezije
(ovlašćenje br. 02- 7000/3-20)

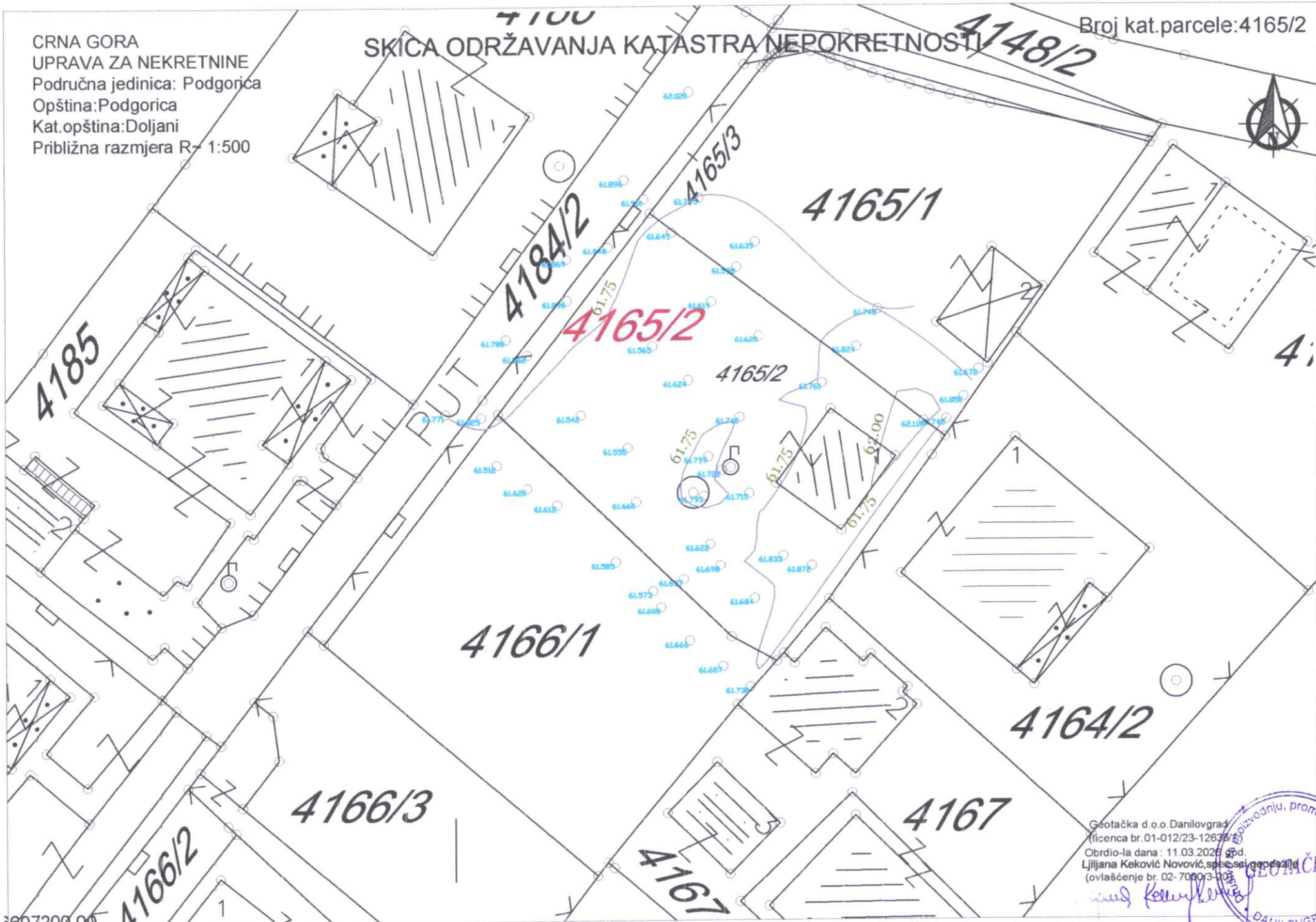


Ljiljana Keković Novović

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica: Podgorica
Opština: Podgorica
Kat.opština: Doljani
Približna razmjera R= 1:500

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

Broj kat.parcele:4165/2



Geotačka d.o.o. Danilovgrad
Licenca br.01-012/23-12636/5
Obradio-la dana: 11.03.2026.god.
Ljiljana Keković Novović, spec. za geodeziju
(ovlaštenje br. 02-70003-2023)

Ljiljana Keković Novović



3607200.00



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

NOVOVIĆ KEKOVIĆ Veljka LJILJANA

Spec.sci geodezije, rođena dana 12.12.1987.godine, u Podgorici-Crna Gora,

dana 29.03.2021.godine

položila stručni ispit i stekla ovlaštenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj:02-7000/3-20
Datum, 16.07.2021.g.

VD DIREKTOR
Koča Đurišić



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija*

”GEOTAČKA” DOO DANILOVGRAD

*Ul. Novice Škerovića bb, Danilovgrad
dana 21.06.2023. godine,*

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj licence:01-012/23-12636/2
Datum,26.06.2023.g.





UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 14.05.2025

Broj uverenja: 038/25/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv:

Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač:

Leica Geosystems AG

Tip:

GS08plus

Identifikacioni broj:

1858466

Datum etaloniranja:

14.05.2025

Korisnik merila:

GEOTAČKA DOO
DANILOVGRAD, Novice Škerovica bb

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž

MP

Ovlašćeno lice

Ankica Mišinković, dipl.geod.inž

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

VEKOM GEO d.o.o. | ul. Matije Gupca 11, 10000 Zagreb, Hrvatska | Tel: +385 (0)1 4831 1111 | Fax: +385 (0)1 4831 1112

www.vekomg.com.hr | E-mail: info@vekomg.com.hr | T/F: +385 (0)1 4831 1111 | M: +385 (0)1 4831 1112

VEKOM GEO d.o.o. | ul. Matije Gupca 11, 10000 Zagreb, Hrvatska | Tel: +385 (0)1 4831 1111 | Fax: +385 (0)1 4831 1112

www.vekomg.com.hr | E-mail: info@vekomg.com.hr | T/F: +385 (0)1 4831 1111 | M: +385 (0)1 4831 1112



Datum: 14.05.2025

Broj uverenja: 038/25/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Metoda etaloniranja:

Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja GNSS GPS primjenjuje se modifikovana metoda zasnovana na ISO 17123-8:2015 Optics and optical instruments — Field procedures for testing geodetic and surveying instruments — Part 8: GNSS field measurement systems in real-time kinematic (RTK), opisana u V.G. UL-12

Rezultat etaloniranja:

Standardna devijacija horizontalno: $S_{xy}=3.97\text{mm}$
Standardna devijacija vertikalno: $S_h=2.53\text{mm}$

Merna nesigurnost:

Mjerna neigurnost proračunata prema preporukama referentnih dokumenata iznosi horizontalno: 15mm, visinski: 20 mm

Metrološka sledivost:

Rezultat etaloniranja je sijeđiv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

Kraj uverenja o etaloniranju.

KNJIGA 1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

SADRŽAJ KNJIGA 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

1.A Tekstualna dokumentacija

1. Tehnički opis

1.B Numerička dokumentacija

1. Postignute površine
2. Dozvoljeni i postignuti urbanistički parametri

1.C Grafička dokumentacija

1. Geodetska podloga
2. Šira situacija na ortofoto snimku
3. Šira situacija po DUP-u
4. Uža situacija po DUP-u
5. Situacija sa osnovom krova
6. Situacija sa osnovom prizemlja
7. Osnova prizemlja
8. Osnova prvog sprata
9. Izgled krova
10. Presjek 1-1
11. Presjek 2-2
12. Izgled SJEVERO-ISTOK
13. Izgled JUGO-ISTOK
14. Izgled JUGO-ZAPAD
15. Izgled SJEVERO-ZAPAD
- 16 – 18. 3D vizualizacije
19. 3D vizualizacije sa uklapanjem u okolinu

1.A – TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

UVODNE NAPOMENE

Projektna dokumentacija – IDEJNO RJEŠENJE za PORODIČNU STAMBENU ZGRADU spratnosti P+1 (prizemlje i sprat), na UP125 zona B u okviru DUPa „Murtočina“ K.P. 4165/2 KO Doljani u Podgorici, koji sadrži jednu stambenu jedinicu, rađena je na osnovu:

- Urbanističko – tehničkih uslova br. 08-332/25-2466 od 09.02.2026.godine
- Projektnog zadatka investitora
- Geodetske podloge izrađene od strane geodetske organizacije „Geo tačka“ doo u martu 2026.godine.

a u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata.

Cilj izrade tehničke dokumentacije je da se na osnovu izdatih Urbanističko – tehničkih uslova i zahtjeva investitora iskazanih kroz Projektni zadatak, analizira lokacija i urade planirane intervencije u smislu izgradnje porodičnog stambenog objekta.

Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekta (Idejno rješenje) i obezbjeđivanje dokumentacije neophodne za dobijanje građevinske dozvole (Glavni projekat), a sve u skladu sa izdatim Urbanističko – tehničkim uslovima. Osnov za izradu projektne dokumentacije su Urbanističko – tehnički uslovi broj 08-332/25-2466 od 09.02.2026.godine, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice.

Projektna dokumentacija urađena je u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekta.

LOKACIJA / POSTOJEĆE STANJE

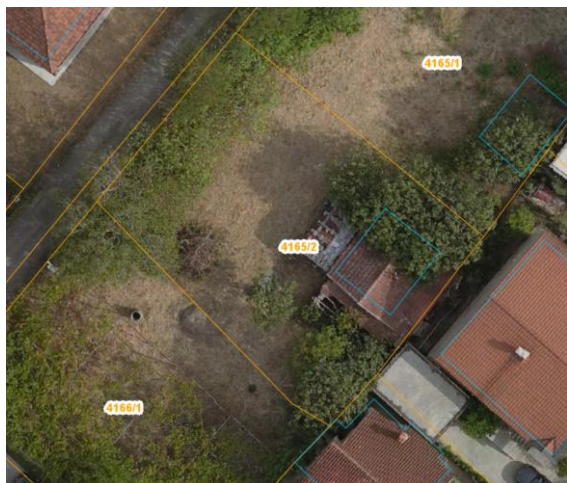
Predmetna lokacija za PORODIČNU STAMBENU ZGRADU nalazi se na UP 125, Zona B, u zahvatu DUP-a "Murtočina" K.P. 4165/2 KO Doljani, Opština Podgorica.

Ukupna površina navedene urbanističke i katastarske parcele je $P = 404,3 \text{ m}^2$, koliko iznosi i površina vlasništva investitora u okviru urbanističke parcele.

Prosječna nadmorska visina na lokaciji se kreće oko 61.7 m. Teren je pravilnog, skoro pravougaonog oblika, gdje je urbanistička parcela oivičena postojećom saobraćajnicom na sjevero- zapadnoj strani i susjednim parcelama na kojima su izgrađeni objekti sa jugoistočne strane, dok su susjedne parcele sa sjeveroistočne i jugozapadne strane neizgrađene.

Teren je ravan što omogućava jednostavno pozicioniranje objekta na optimalnoj udaljenosti od susjeda, a u okvirima zadate građevinske linije.

Na lokaciji postoji izgrađen prizemni objekat lošeg boniteta, u katastru evidentiran u površini od 29m², koji će biti uklonjen prije izgradnje novog objekta na lokaciji.



Slika 1 – Ortofoto snimak lokacije



Slika 2 – Lokacija sa bližim okruženjem

OBRAZLOŽENJE ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

Arhitektonsko oblikovanje zasniva se na kompoziciji više kubičnih volumena različitih visina i dubina, čime se postiže dinamična i savremena forma. Horizontalne linije i ravni krovovi dodatno naglašavaju minimalistički karakter objekta.

Na sjevero-zapadnoj strani je postojeći kolski pristup sa kojeg je predviđen saobraćajni priključak parceli i pješački pristup samom objektu.

Idejnim arhitektonskim rješenjem dat je predlog organizacije objekta tako da su u potpunosti ispoštovani svi zadati urbanistički parametri iz Urbanističko – tehničkih uslova kao i zadate građevinske linije i projektni zadatak investitora.

Posebna pažnja posvećena je lociranju objekta i pronalaženju optimalne insolacije za sve sadržaje unutar objekta i na parceli, uz uslov očuvanja privatnosti. Projektantski pristup je bio postavljanje objekta što dublje u parcelu, kako bi se formiralo jedno bočno dvorište okrenuto jugu / jugozapadu i drugo, prednje dvorište, okrenuto sjeverozapadu.

Pješački pristup objektu nalazi se sa sjeverozapadne strane, paralelno sa kolskim ulazom, koji vodi u garažu smještenu na frontalnom dijelu prizemne etaže.

Spratna visina etaža u objektu je projektovana tako da je omogućeno formiranje komotnih stambenih sadržaja u objektu.

U skladu sa zadatim parametrima obezbijeđen je potreban broj parking mjesta, tako da pored dva garažna mjesta, objekat ima obezbijeđen prostor i za parkiranje na otvorenom dijelu prednjeg dvorišta. Propisima iz oblasti saobraćaja, definisana je potrebna dimenzija parking prostora i širina pristupnih staza i ulaznih kapija u otvorene parking prostore.

Specifične klimatske karakteristike, i optimalna pozicija objekta, dopuštaju da se objekat projektuje sa

ravnim krovom, u skladu sa projektnim zadatkom investitora. Ravni krov je projektovan tako da se prilikom izrade Glavnog projekta ili kasnije tokom eksploatacije, ako investitor bude imao potrebu za time, mogu ugraditi fotonaponski paneli. Pristup ravnom neprohodnom krovu obezbjedjen je putem penjalica (merdevina) sa terase na prvom spratu, na sjeverozapadnoj strani objekta.

Armirano betonska ploča ravnog krova je projektovana sa blagim nagibom (oko 2%) prema rubovima objekta gdje su predviđene olučne kišne vertikale. Preko ravnog krova predviđena je ugradnja hidro i termoizolacionih slojeva sa završnim slojem prema detaljima koji će biti razrađene Glavnim projektom.

Situacionom organizacijom i organizacijom otvorenih sadržaja na lokaciji dobijene su maksimalne površine otvorenih uređenih i zelenih površina za stambenu jedinicu na lokaciji, a u okviru bočnog dvorišta na južnoj strani, predviđen je i otvoreni bazen dimenzija 8x4m.

Dvorišni dio parcele projektovan je kao intimna zona sa:

- bazenom
- sunčalištem
- zelenim površinama
- prostorima za odmor

KONCEPCIJA I KOMPOZICIJA OBJEKTA

Objekat je projektovan kao kompozicija čistih, kubičnih volumena sa ravnim krovovima. Dominantni elementi su horizontalne linije, naglašeni konzolni ispusti i velike staklene površine koje omogućavaju optimalno prirodno osvjjetljenje unutrašnjeg prostora.

Fasadna obrada predviđa kombinaciju:

- završnog dekorativnog maltera u svijetlim tonovima sa akcentima u tamno sivom tonu
- kompozitnih obloga u teksturi tamnog drveta kao akcentnih elemenata

Na ovaj način postiže se balans između savremenog izraza i topline porodičnog stanovanja.

FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA

Prizemlje

Prizemlje objekta predstavlja dnevnu zonu i projektovano je po principu otvorenog plana. Sastoji se od:

- ulaznog hola sa degažmanom, komunikacijom i stepeništem
- prostranog dnevnog boravka
- trpezarije
- kuhinje (poluotvorenog ili otvorenog tipa)
- toaleta za goste smještenog ispod kraka stepeništa
- radne sobe kojoj se pristupa iz degažmana
- garaže sa direktnom vezom sa unutrašnjim prostorom preko natkrivenog ulaza
- tehničke prostorije, koja ima pristup iz dvorišta i iz garaže.

Dnevni boravak, trpezarija i kuhinja čine jedinstven prostorni ambijent, vizuelno i funkcionalno povezan sa dvorištem putem velikih staklenih otvora (kliznih stijena). Ovakvo rješenje omogućava:

- maksimalan prodor prirodne svjetlosti

- fleksibilnost korišćenja prostora
- direktnu vezu sa spoljnim sadržajima

Garaža je integrisana u volumen objekta i projektovana za dva vozila, sa jednostavnim pristupom u unutrašnji dio kuće preko natkrivenog ulaza.

Sprat

Sprat objekta predstavlja noćnu zonu i organizovan je kao privatni dio namijenjen odmoru. Sadrži:

- master spavaću sobu sa sopstvenim kupatilom, garderoberom i dvostrano orjentisanom terasom
- dvije dodatne dvokrevetne spavaće sobe
- zajedničko kupatilo
- komunikacije i hodnike
- dvije zajedničke terase, od kojih se jednoj pristupa iz spavaćih soba, a drugoj, natkrivenoj pergolom, iz zajedničkog hodnika
- vešernicu

Sve sobe imaju direktan izlaz na terase i vizuelnu vezu sa spoljnim prostorom, čime se dodatno podiže kvalitet stanovanja.

Raspored prostorija projektovan je tako da obezbijedi maksimalnu privatnost, omogući optimalnu orijentaciju prema suncu i smanji nepotrebne komunikacije.

KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Nosiva konstrukcija objekta predviđena je kao armiranobetonski sistem, koji obezbjeđuje stabilnost, trajnost i seizmičku otpornost objekta.

Konstruktivni sistem obuhvata:

- temeljnu konstrukciju (temeljna ploča ili trakasti temelji u zavisnosti od geotehničkih uslova)
- vertikalne nosive elemente (armiranobetonski zidovi i/ili stubovi)
- horizontalne konstrukcije (međuspratne AB ploče)

Krovna konstrukcija je ravna, sa blagim padom za odvodnju, i sastoji se od:

- AB ploče
- parne brane
- termoizolacije
- hidroizolacije
- završnog sloja (šljunak).

MATERIJALIZACIJA I OPREMA

Spoljašnji zidovi

Spoljašnji zidovi su projektovani kao noseći armiranobetonski, debljine 20cm, ili fasadni (zidovi ispune) od opearskih šupljih blokova d=20(19) cm velike energetske izolovanosti (tipa termo-blok poroterm ili Ytong fasadni blok), zavisno od arhitektonskih (funkcionalnih) i konstruktivnih zahtjeva.

Unutrašnji zidovi

Unutrašnji zidovi su projektovani kao zidani zidovi debljine $d = 12, 20$ cm ili gipsani debljine $10, 20$ cm. Zidani zid malterisati i gletovati u dva sloja. U prostorima gdje je povećana vlažnost preko maltera lijepiti keramičke pločice (kupatila, toaleti).

Podna ploča – Podna ploča prizemlja je armirano – betonska ploča.

Međuspratna tavanica – Armirano-betonska ploča iznad prizemlja je projektovana kao puna armirano – betonska ploča.

Krovna konstrukcija - Krovna konstrukcija iznad prvog sprata projektovana kao puna armirano - betonska ravna krovna ploča, preko koje se ugrađuju svi potrebni slojevi hidro i termoizolacije sa svim potrebnim nadslojevima koji će obezbijediti kvalitetnu toplotnu izolovanost objekta kao i potrebne padove prema olucima za odvodnju atmosferske vode sa ravnog neprohodnog krova objekta. Kao završni krovni pokrivač predviđa se sitni šljunak.

Spoljašnji otvori - Fasadna bravarija na cijelom objektu je od PVC profila antracit boje. Zastakljenje se vrši termopan staklom $6+14+6$ mm. Staklo sa UV zaštitom treba imati toplinsku izolaciju (K faktor) $U_g = 1,1$ W/m²K, svjetlosnu propustljivost minimum 66%, zaštitu od uticaja sunčeve energije 42%. Na ulazu u objekat projektovana su neprovidna pivot ulazna sigurnosna vrata sa osnovnom čeličnom konstrukcijom, čeličnim sistemom ojačanja i sigurnosnom bravom.

Unutrašnji otvori - Unutrašnja stolarija je od masiva drveta ili medijapana (dovratnik, konstrukcija krila), odnosno od medijapana ili furnirane cilindrično bušene iverice (krilo). Završna obrada – dovratnik sa pokrivnim lajsnama se farba poliuretanskom bojom u nijansi po izboru investitora, mat površinske obrade, dok je krilo sa dezenom prirodnog hrasta, lakirano bezbojnim lakom. Sva vrata su opremljena bravom sa cilindrom.

OBLOGE I ZAVRŠNA OBRADA

Fasadni zidovi - Kompletna fasada objekta projektovana je u skladu sa standardima i preporukama koje se odnose na obast toplotne stabilnosti objekta, odnosno građevinsko-zanatskih radova. Osnovni i dominantan tip fasade je standardna kontaktna fasada, od fasadnih ploča DEMIT, debljine $d = 10-15$ cm, sa malterom i armirnom mrežom (tačna debljina biće određena prilikom izrade Glavnog projekta, u zavisnosti od proračuna energetske performansi spoljašnjeg omotača).

Projektovana su dva različita završna materijala na fasadi:

- Završni dekorativni sloj, u svijetlo-bež i antracit sivoj boji
- Obloga od kompozitnih panela, sa horizontalnom podjelom, u dizajnu tamnijeg drveta

Krov - Sklop ravnog neprohodnog krova je projektovan tako da potpuno zadovolji funkcionalne i estetske zahtjeve, prevashodno poštujući uslove građevinske fizike (termička zaštita i difuzija vodene pare).

Krovna konstrukcija se predviđa da bude urađena kao klasična armirano betonska ravna krovna ploča, preko koje se ugrađuju svi potrebni slojevi ravnog krova koje treba biti pokriveno odgovarajućim zaštitnim krovnim pokrivačima koji garantuju funkcionalnost objekta.

Zaštita od spoljašnjeg uticaja - Objekat je dispozicijom, orijentacijom, te odnosom prema lokalnom ambijentu, izložen neizbježnim uticajima mikroklimе i negativnim efektima okoline. To su u prvom redu uticaji ljetnje insolacije i zimskih vjetrova, a kada je u pitanju štetan uticaj okoline – buka i gasovi iz okruženja. Projektom su, uz adekvatan izbor izolacionih materijala (oblaganje fasadnih zidova), vrste bravarije i tipa stakla, čime je obezbjeđena dobra ukupna zaptivenost, kao dodatna zaštita od spoljašnjih uticaja (dodatak u regulaciji toplote unutrašnjeg prostora i u zimskom i u ljetnjem režimu, zaštita od buke, zaštita od obilnih padavina i vjetrova), da bi se u skladu sa različitošću pojedinih zona unutar objekta unaprijedio kvalitet korišćenja prostora.

Zidovi u enterijeru - Zavisno od funkcionalne cjeline u kojoj se nalazi i pojedinačne prostorije, te pozicije u odnosu na objekat, različite su vrste završne obrade zidova u enterijeru.

Svi zidani i armirano-betonski zidovi u svim unutrašnjim prostorijama projektovani su za malterisanje krečnim produžnim malterom, gletovanje i bojenje disperzivnom bojom.

Zidovi sanitarnih čvorova obažu se keramičkim zidnim pločicama cijelom visinom zida (odn. do spuštenog plafona). Zidovi u kuhinji se oblažu keramičkim zidnim pločicama do visine 1.50 m; iznad te visine su malterisani krečnim produžnim malterom, gletovani i bojeni disperzivnom bojom.

Pregradni gips-kartonski zidovi se gletuju i boje disperzivnom bojom.

Podovi - Podna ploča prizemlja je armiranobetonska ploča, konstantnog poprečnog presjeka (kako u prostoru komunikacija, dnevne sobe, tako i u dijelu gdje su smještene sanitarije).

Dva su tipa završne obrade podova na prizemlju:

- ploče keramike u ulaznim hodnicima, kuhinji i sanitarijama, postavljene u lijepku iz grupe Isomat AK, na prethodno pripremljenoj podlozi.
- modularni troslojni drveni parket, debljine minimum 12mm, koji se lijepi na cementnoj košuljici.

Plafoni - U prostorima objekta je predviđeno malterisanje plafonskih površina krečnim produžnim malterom, gletovanje i bojenje disperzivnom bojom.

U sanitarnim prostorijama predviđeni su spušteni gips-kartonski vlagootporni plafoni iz estetskih razloga i potrebe sakrivanja horizontalnog razvoda kanalizacionih cijevi.

Sve plafonske površine u spoljašnjem prostoru projektovane su kao:

malterisane cementnim produžnim malterom, i završno obrađene sa završnim fasadnim dekorativnim slojem.

Termička i zvučna izolacija

Projektovani tipovi termičke izolacije:

- fasadne ploče DEMIT, u razlicitim fasadnim sklopovima, debljine d=10-15 cm,
- ploče od tvrde kamene vune, u sklopu podne ploče, debljine d=3-5 cm,
- ploče od tvrde kamene vune, u sklopu krovne konstrukcije, debljine d=10-15 cm

Hidroizolacija

Projektom su predviđeni različiti tipovi hidroizolacije isključivo iz kategorije cementnih hidroizolacija (prema katalogskoj specifikaciji proizvođača ISOMAT / Fragmat / Sika) za sve pozicije u objektu (horizontalne i vertikalne) – otvorena krovna ploča, sanitarne prostorije, zidovi u direktnom kontaktu sa terenom.

OPREMLJENOST INSTALACIJAMA

Objekat je, u skladu sa zahtjevima iz projektnog zadatka, opremljen savremenim instalacijama. Projektom su definisane smjernice za sljedeće sisteme instalacija:

Električne instalacije:

- instalacije opšte potrošnje i osvjjetljenja,
- instalacije uzemljenja i gromobrana,
- integrisana telefonska i računarska instalacija (strukturnalni kablovski sistem),
- sat-tv -fm instalacija,
- instalacija interfona.

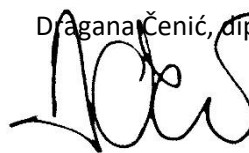
Vodovod i kanalizacija:

- instalacije vodovoda za sanitarne potrebe i potrebe protivpožarne zaštite,
- sistem fekalne kanalizacije,
- sistem atmosferske kanalizacije sa drenažom.

U Podgorici, mart 2026. godine

ODGOVORNI INŽENJER

Dragana Čenić, dipl.ing. arh.



1.B – NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

POSTIGNUTE POVRŠINE - PRIZEMLJE (m ²)		
1	Natkriveni ulaz	2.19
2	Hodnik	5.63
3	Degažman	4.68
4	Toalet	2.06
5	Radna soba	6.86
6	Kuhinja	5.64
7	Trpezarija	7.44
8	Stepenište	2.35
9	Dnevni boravak	18.92
10	Natkrivena terasa	4.57
11	Garaža	28.86
12	Tehnička prostorija	8.18
13	Ostava	2.75
PRIZEMLJE NETO		100.12
PRIZEMLJE BRUTO		120.93

POSTIGNUTE POVRŠINE - SPRAT (m ²)		
1	Stepenište	7.50
2	Hodnik	10.90
3	Spavaća soba	11.44
4	Balkon	4.15
5	Spavaća soba	12.30
6	Kupatilo	4.64
7	Master spavaća soba	16.51
8	Kupatilo master sobe	3.53
9	Garderoba master sobe	4.55
10	Balkon master sobe	10.90
11	Vešernica	5.22
12	Terasa	6.24
PRVI SPRAT NETO		97.87
PRVI SPRAT BRUTO		120.93

BILANS PARTERNIH POVRŠINA	
Površina urbanističke parcele	404 m ²
Ukupno ozelenjene površine na nivou parcele	123 m ²
Procenat ozelenjenosti na nivou parcele	30.44%
Ukupno popločanih površina na nivou parcele	122
Procenat popločanja na nivou parcele	30.19%

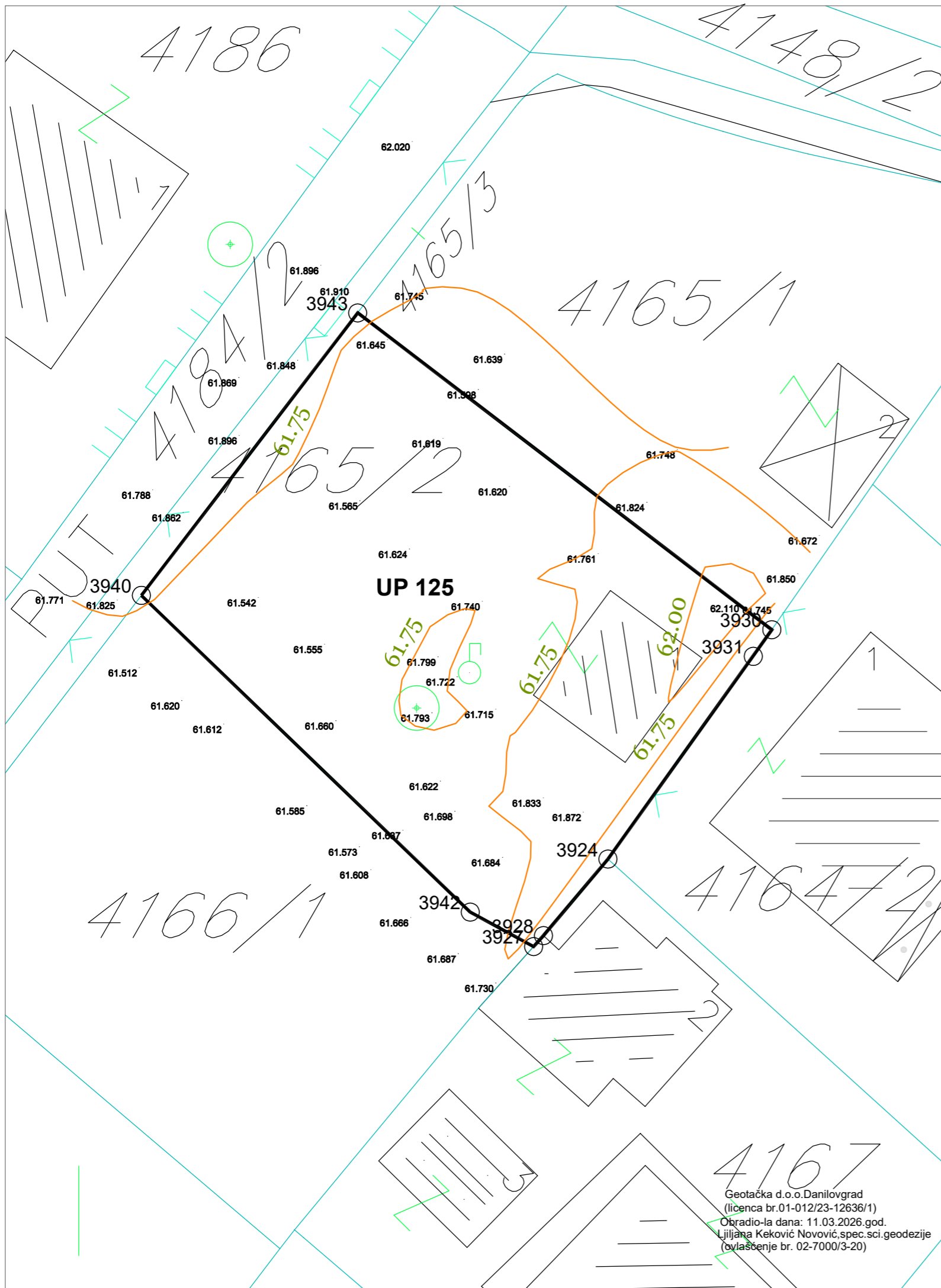
POSTIGNUTI URBANISTIČKI PARAMETRI		
Urbanistički parametar	Propisano	Postignuto
Površina UP	404 m ²	
Spratnost	P+2	P+1
indeks izgrađenosti	0.7	0.59
indeks zauzetosti	0.3	0.3
površina pod objektom	max 121 m ²	120.93 m ²
ukupna BGP objekta	max 283 m ²	241.86 m ²
nivo ozelenjenosti	min 30 %	30.44 %
Broj parking mjesta	-	4 parking mjesta (2 u garaži i 2 na slobodnom dijelu parcele)
odnos prema građevinskoj liniji	3m od regulacione linije, 2m od susjednih parcela	objekat je lociran unutar zadatih građevinskih linija

Dragana Čenić, dipl.ing.arh.

DCS

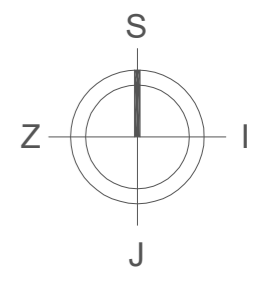


1.C – GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA OZNAKA I SIMBOLA:

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE	
GRANICA KATASTARSKE PARCELE	
IZOHIPSE	



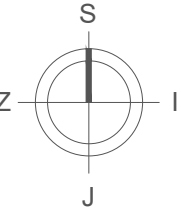
KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKE PARCELE

3924	6607255.34	4702224.30
3927	6607252.02	4702220.39
3928	6607252.46	4702220.88
3930	6607262.66	4702234.55
3931	6607261.83	4702233.36
3940	6607234.50	4702236.08
3942	6607249.19	4702221.93
3943	6607244.16	4702248.71

PROJEKTANT: "THE ARCHITECTS" doo Podgorica		INVESTITOR: Tomica Paović i Jelena Paović, Podgorica	
OBJEKAT:	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA	LOKACIJA: UP 125 ZONA B U ZAHVATU DUP-A "MURTOVINA" U PODGORICI K.P. 4165/2 KO DOLJANI	
AUTOR PROJEKTA:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
VODEĆI PROJEKTANT:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh.	RAZMJERA: R 1:100	
SARADNIK/CI:		PRILOG: GEODETSKA PODLOGA	BR. PRILOGA: 1.C
DATUM IZRADE I MP Mart 2026. godine		BR. STRANE: 1	
<p>Geotacka d.o.o. Danilovgrad (licenca br.01-012/23-12636/1) Obradio-la dana: 11.03.2026.god. Ljiljana Keković Novović, spec.sci.geodezije (ovlaštenje br. 02-7000/3-20)</p>		DATUM REVIZIJE:	



LEGENDA OZNAKA I SIMBOLA:	
GRANICA KATASTARSKE PARCELE	
GABARIT POSTOJEĆEG OBJEKTA	

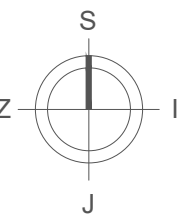


PROJEKTANT: "THE ARCHITECTS" doo Podgorica		 THE ARCHITECTS.		INVESTITOR: Tomica Paović i Jelena Paović, Podgorica	
OBJEKAT:	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		LOKACIJA:		
AUTOR PROJEKTA:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh.			UP 125 ZONA B U ZAHVATU DUP-A "MURTOVINA"U PODGORICI K.P. 4165/2 KO DOLJANI	
VODEĆI PROJEKTANT:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh.			VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh.			DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	RAZMJERA: R 1:500
SARADNIK/CI:		PRILOG: ŠIRA SITUACIJA NA ORTOFOTO SNIMKU	BR. PRILOGA: 1.C	BR. STRANE: 2	
DATUM IZRADE I MP Mart 2026. godine				DATUM REVIZIJE:	



LEGENDA OZNAKA I SIMBOLA:

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE	
GRANICA KATASTARSKE PARCELE	
GRAĐEVINSKA LINIJA	
REGULACIONA LINIJA	
OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE	UP 125
MAX PLANIRANA SPRATNOST	P+2
PRELOMNA TAČKA REG. LINIJE	1287
PRELOMNA TAČKA GRAĐ. LINIJE	1976
POZICIJA PJEŠAČKOG PRISTUPA	
POZICIJA KOLSKOG PRISTUPA	



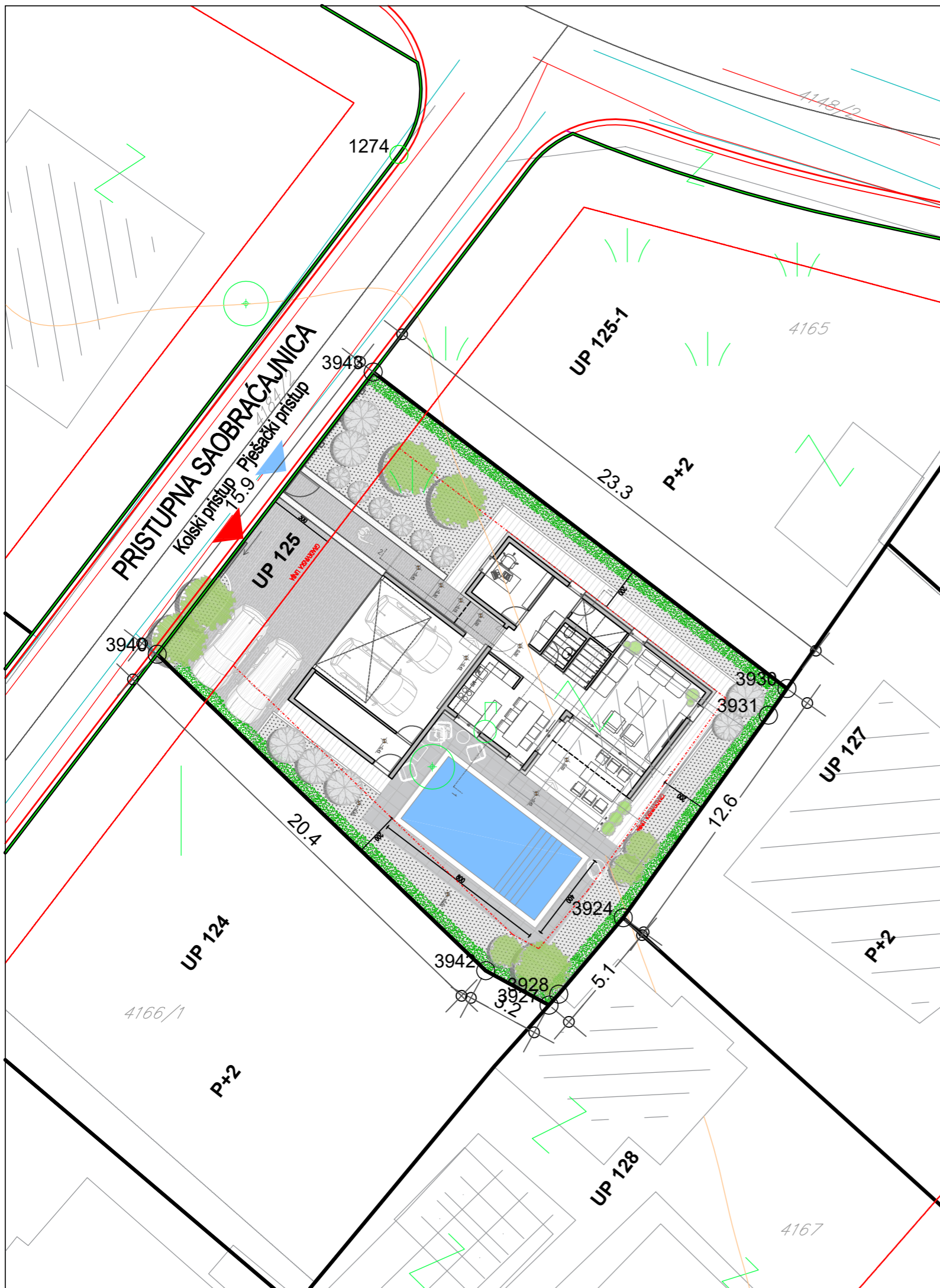
KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA REGULACIONE LINIJE

1286 6607234.50 4702236.08
 1287 6607244.16 4702248.71

KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA GRAĐEVINSKE LINIJE

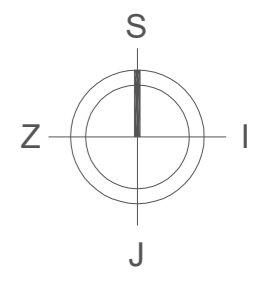
1976 6607246.54 4702246.88
 1977 6607236.74 4702234.08

PROJEKTANT: "THE ARCHITECTS" doo Podgorica		INVESTITOR: Tomica Paović i Jelena Paović, Podgorica	
OBJEKAT:	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA	LOKACIJA: UP 125 ZONA B U ZAHVATU DUP-A "MURTOVINA" U PODGORICI K.P. 4165/2 KO DOLJANI	
AUTOR PROJEKTA:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
VODEĆI PROJEKTANT:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh.	RAZMJERA: R 1:500	
SARADNIK/CI:		PRILOG: ŠIRA SITUACIJA PO DUP-u	BR. STRANE: 3
DATUM IZRADE I MP Mart 2026. godine			DATUM REVIZIJE:



LEGENDA OZNAKA I SIMBOLA:

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE	
GRANICA KATASTARSKE PARCELE	
GRAĐEVINSKA LINIJA	
REGULACIONA LINIJA	
OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE	UP 125
MAX PLANIRANA SPRATNOST	P+2
POZICIJA PJEŠAČKOG PRISTUPA	
POZICIJA KOLSKOG PRISTUPA	

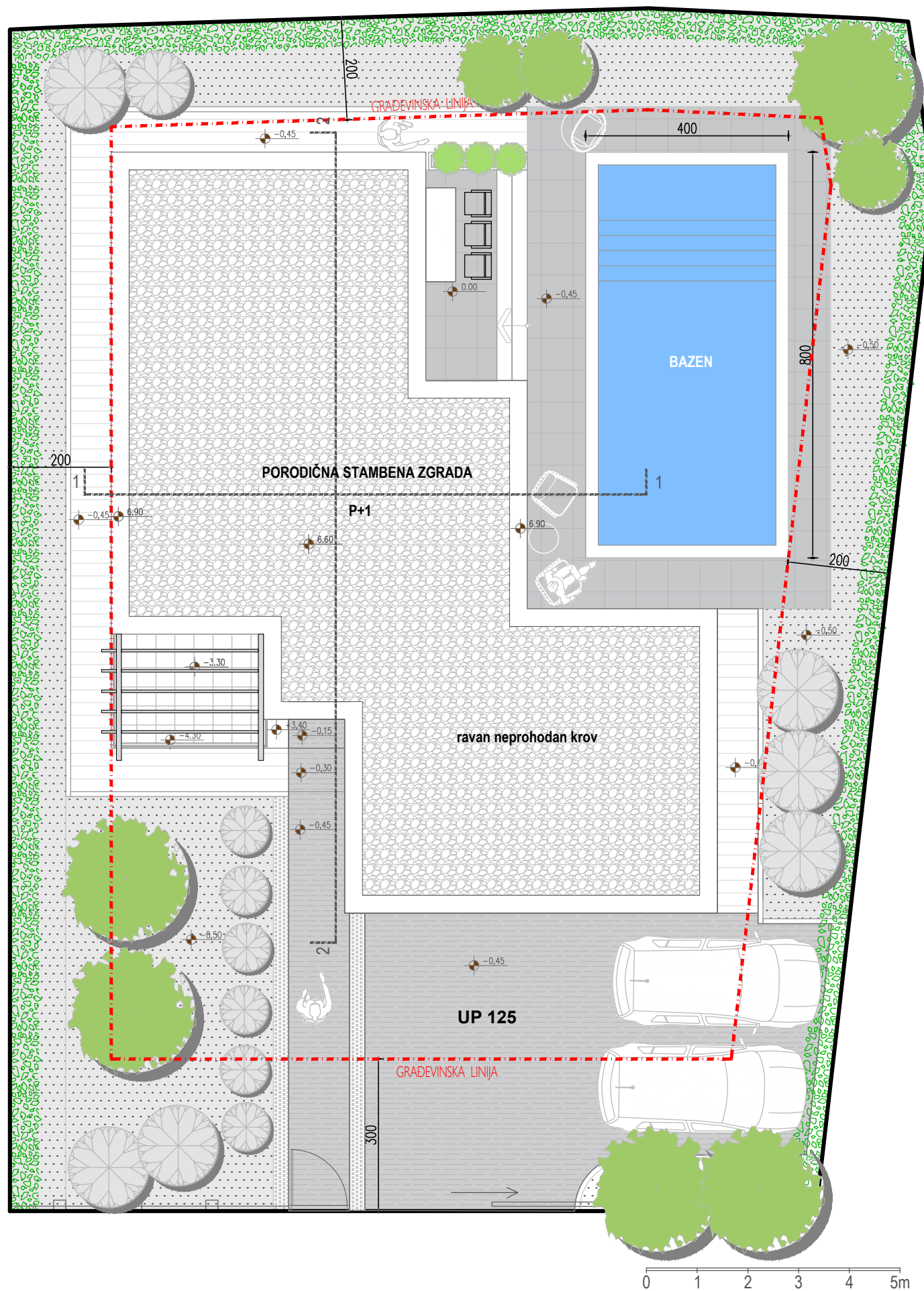
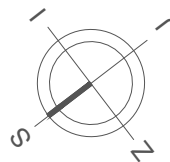


KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKE PARCELE

3924	6607255.34	4702224.30
3927	6607252.02	4702220.39
3928	6607252.46	4702220.88
3930	6607262.66	4702234.55
3931	6607261.83	4702233.36
3940	6607234.50	4702236.08
3942	6607249.19	4702221.93
3943	6607244.16	4702248.71

PROJEKTANT: "THE ARCHITECTS" doo Podgorica				INVESTITOR: Tomica Paović i Jelena Paović, Podgorica	
OBJEKAT:	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA	LOKACIJA: UP 125 ZONA B U ZAHVATU DUP-A "MURTOVINA" U PODGORICI K.P. 4165/2 KO DOLJANI			
AUTOR PROJEKTA:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE			
VODEĆI PROJEKTANT:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT			
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		RAZMJERA: R 1:200	
SARADNIK/CI:		PRILOG: UŽA SITUACIJA PO DUP-u	BR. PRILOGA: 1.C	BR. STRANE: 4	
DATUM IZRADE I MP Mart 2026. godine		DATUM REVIZIJE:			





LEGENDA MATERIJALA, OZNAKA I NAMJENE POVRŠINA

	Zid u presjeku		Keramika spoljašnja		Staklene površine
	Teromizolacija i finalna obloga		Fasada ton 1		Kompozitne lamele - dizajn drveta
	Komunikacije		Fasada ton 2		Šljunak na neprohodnom krovu

LEGENDA OZNAKA I SIMBOLA:

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE	
GRADEVINSKA LINIJA	
OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE	UP 125
PROJEKTOVANA SPRATNOST	P+2

LEGENDA I BILANS PARTERNIH POVRŠINA

sfafura	parтерна obrada	P (m ²)
	keramičke pločice	35
	kamene ploče	4
	betonske ploče	25
	ozelenjene površine	123
	vodena površina	32
	štampani beton	58
Površina urbanističke parcele		404.3 m ²
Procenat ozelenjenosti na nivou parcele		30.00%
Ukupno popločanih površina na nivou parcele		122
Procenatpopločanja na nivou parcele		30.00%

POSTIGNUTI URBANISTIČKI PARAMETRI

Urbanistički parametar	Propisano	Postignuto
Površina UP	404.3 m ²	
Spratnost	P+2	P+1
indeks izgrađenosti	0.7	0.59
indeks zauzetosti	0.3	0.3
površina pod objektom	max 121 m ²	121 m ²
ukupna BGP objekta	max 283 m ²	242 m ²
nivo ozelenjenosti	min 30 %	30.4 %
Broj parking mjesta	-	4 parking mjesta (2 u garaži i 2 na slobodnom dijelu parcele)
odnos prema građevinskoj liniji	3 m od regulacione linije, 2m od susjednih parcela	objekat je lociran unutar zadatih građevinskih linija

PROJEKTANT:
"THE ARCHITECTS" doo
Podgorica



INVESTITOR:
Tomica Paović i Jelena Paović, Podgorica

OBJEKAT:
PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

LOKACIJA:
**UP 125 ZONA B U ZAHVATU DUP-A "MURTOVINA" U PODGORICI
K.P. 4165/2 KO DOLJANI**

AUTOR PROJEKTA:
Dragana Čenić, dipl.ing.arh.

VODEĆI PROJEKTANT:
Dragana Čenić, dipl.ing.arh.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Dragana Čenić, dipl.ing.arh.

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

RAZMJERA:
R 1:100

SARADNIK/CI:

PRILOG:
SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA

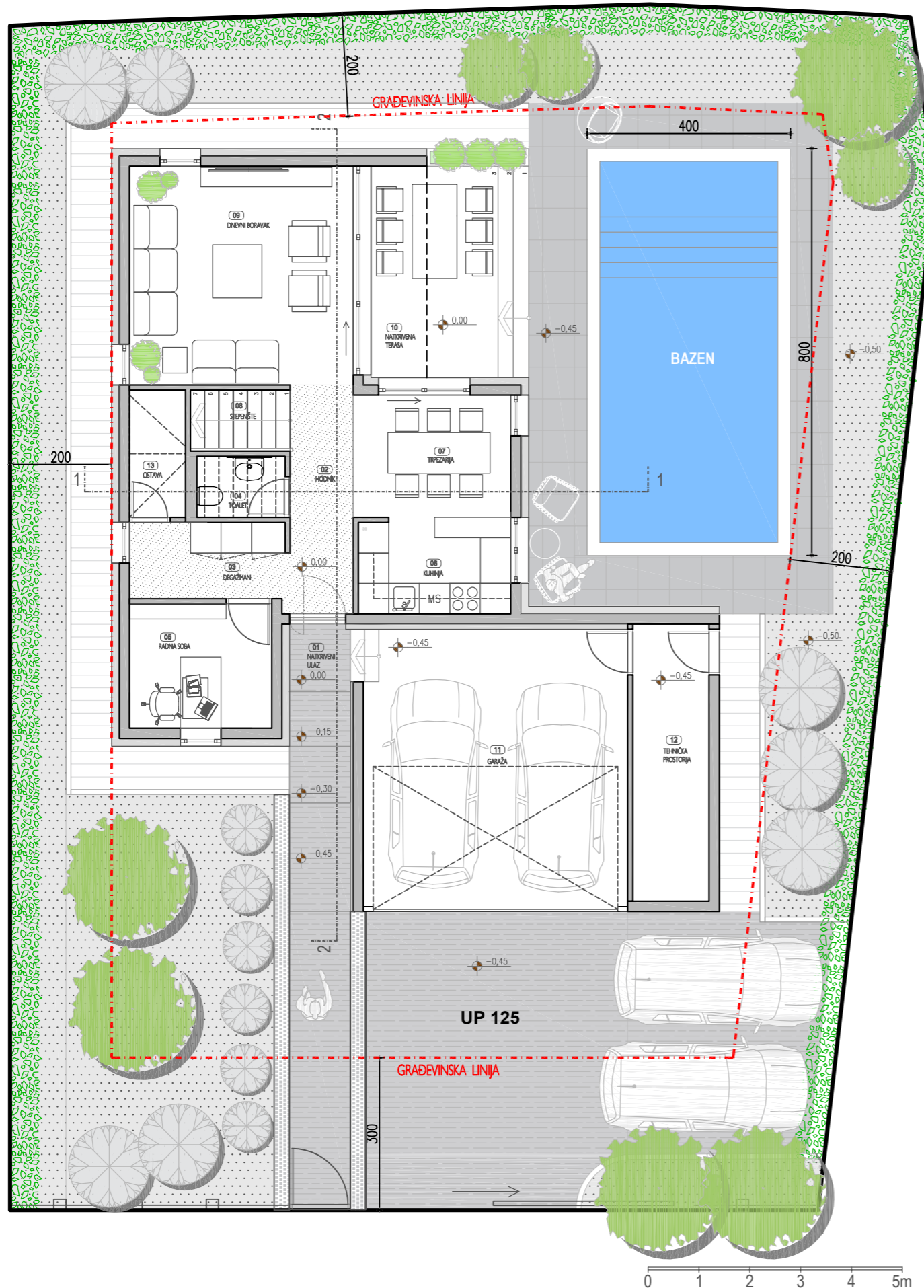
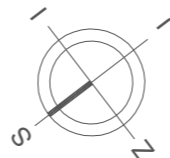
BR. PRILOGA:
1.C

BR. STRANE:
5

DATUM IZRADE I MP
Mart 2026. godine



DATUM REVIZIJE:



LEGENDA MATERIJALA, OZNAKA I NAMJENE POVRŠINA

	Zid u presjeku		Keramika spoljašnja		Staklene površine
	Teromizolacija i finalna obloga		Fasada ton 1		Kompozitne lamele - dizajn drveta
	Komunikacije		Fasada ton 2		Šljunak na neprohodnom krovu

LEGENDA OZNAKA I SIMBOLA:

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE	
GRADEVINSKA LINIJA	
OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE	UP 125
PROJEKTOVANA SPRATNOST	P+2

LEGENDA I BILANS PARTERNIH POVRŠINA

srafura	parтерна obrada	P (m ²)
	keramičke pločice	35
	kamene ploče	4
	betonske ploče	25
	ozelenjene površine	123
	vodena površina	32
	štampani beton	58

POSTIGNUTI URBANISTIČKI PARAMETRI

Urbanistički parametar	Propisano	Postignuto
Površina UP	404 m ²	
Spratnost	P+2	P+1
indeks izgrađenosti	0.7	0.59
indeks zauzetosti	0.3	0.3
površina pod objektom	max 121 m ²	121 m ²
ukupna BGP objekta	max 283 m ²	242 m ²
nivo ozelenjenosti	min 30 %	30.44 %
Broj parking mjesta	-	4 parking mjesta (2 u garaži i 2 na slobodnom dijelu parcele)
odnos prema građevinskoj liniji	3 m od regulacione linije, 2m od susjednih parcela	objekat je lociran unutar zadatih građevinskih linija

Površina urbanističke parcele	404 m ²
Procenat ozelenjenosti na nivou parcele	30.44%
Ukupno popločanih površina na nivou parcele	122
Procenatpopločanja na nivou parcele	30.19%

PROJEKTANT:
"THE ARCHITECTS" doo
Podgorica



INVESTITOR:
Tomica Paović i Jelena Paović, Podgorica

OBJEKAT:
PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

LOKACIJA:
**UP 125 ZONA B U ZAHVATU DUP-A "MURTOVINA" U PODGORICI
K.P. 4165/2 KO DOLJANI**

AUTOR PROJEKTA:
Dragana Čenić, dipl.ing.arh.

VODEĆI PROJEKTANT:
Dragana Čenić, dipl.ing.arh.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Dragana Čenić, dipl.ing.arh.

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

SARADNIK/CI:

RAZMJERA:
R 1:100

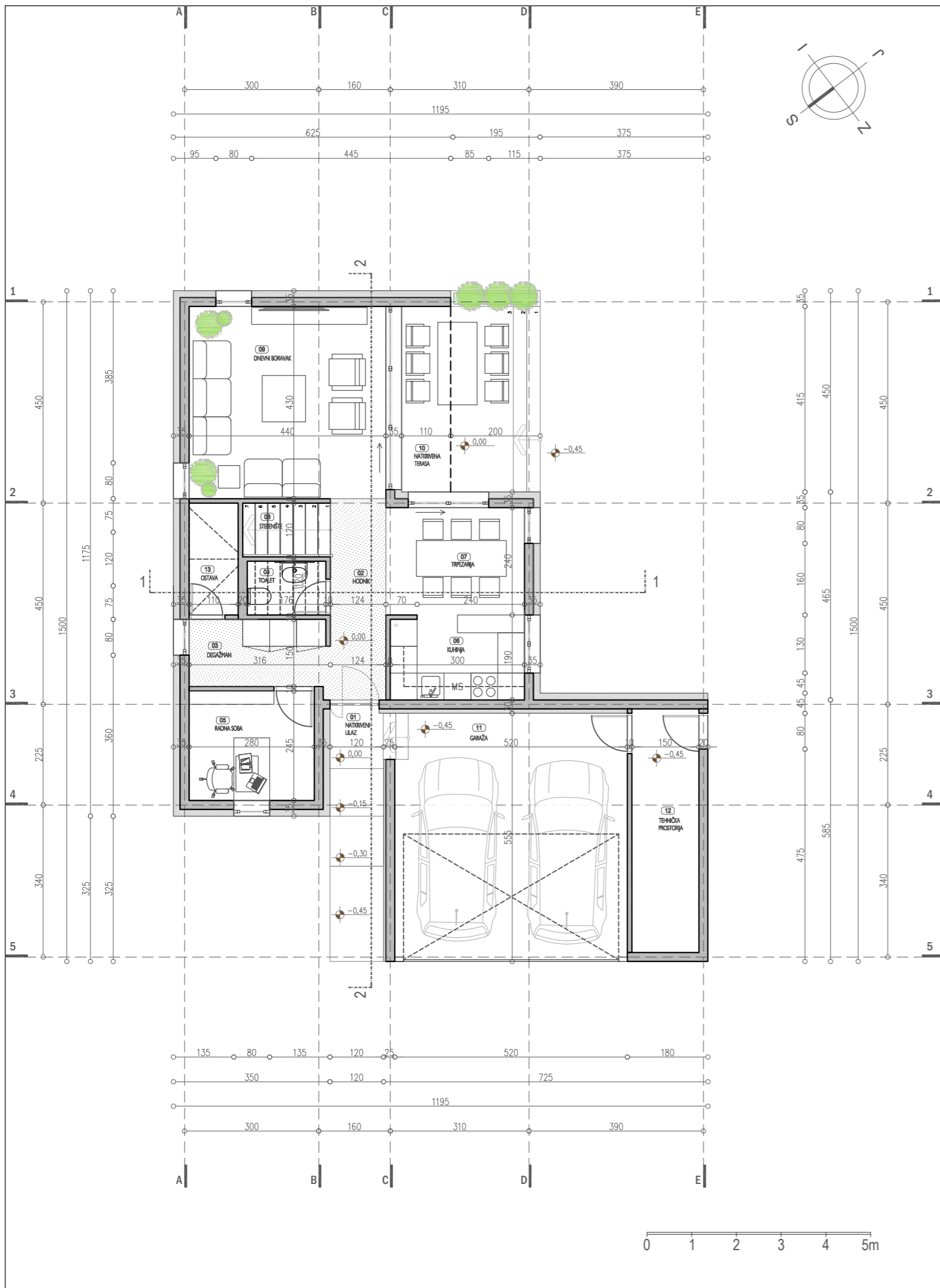
BR. PRILOGA:
1.C

BR. STRANE:
6

DATUM IZRADE I MP
Mart 2026. godine

DATUM REVIZIJE:





LEGENDA MATERIJALA, OZNAKA I NAMJENE POVRŠINA

	Zid u presjeku		Keramika spoljašnja		Staklene površine
	Teromizolacija i finalna obloga		Fasada ton 1		Kompozitne lamele - dizajn drveta
	Komunikacije		Fasada ton 2		Šljunak na neprohodnom krovu

POSTIGNUTE POVRŠINE - PRIZEMLJE (m2)		
1	Natkriveni ulaz	2.19
2	Hodnik	5.63
3	Degažman	4.68
4	Toalet	2.06
5	Radna soba	6.86
6	Kuhinja	5.64
7	Trpezarija	7.44
8	Stepenište	2.35
9	Dnevni boravak	18.92
10	Natkrivena terasa	4.57
11	Garaža	28.86
12	Tehnička prostorija	8.18
13	Ostava	2.75
PRIZEMLJE NETO		100.12
PRIZEMLJE BRUTO		120.93

PROJEKTANT:
"THE ARCHITECTS" doo
Podgorica



INVESTITOR:
Tomica Paović i Jelena Paović, Podgorica

OBJEKAT:

PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

LOKACIJA:

UP 125 ZONA B U ZAHVATU DUP-A "MURTOVINA" U PODGORICI
K.P. 4165/2 KO DOLJANI

AUTOR PROJEKTA:

Dragana Čenić, dipl.ing.arh.

VODEĆI PROJEKTANT:

Dragana Čenić, dipl.ing.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Dragana Čenić, dipl.ing.arh.

SARADNIK/CI:

PRIOLOG:
OSNOVA PRIZEMLJA

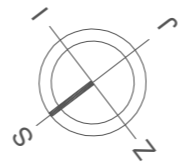
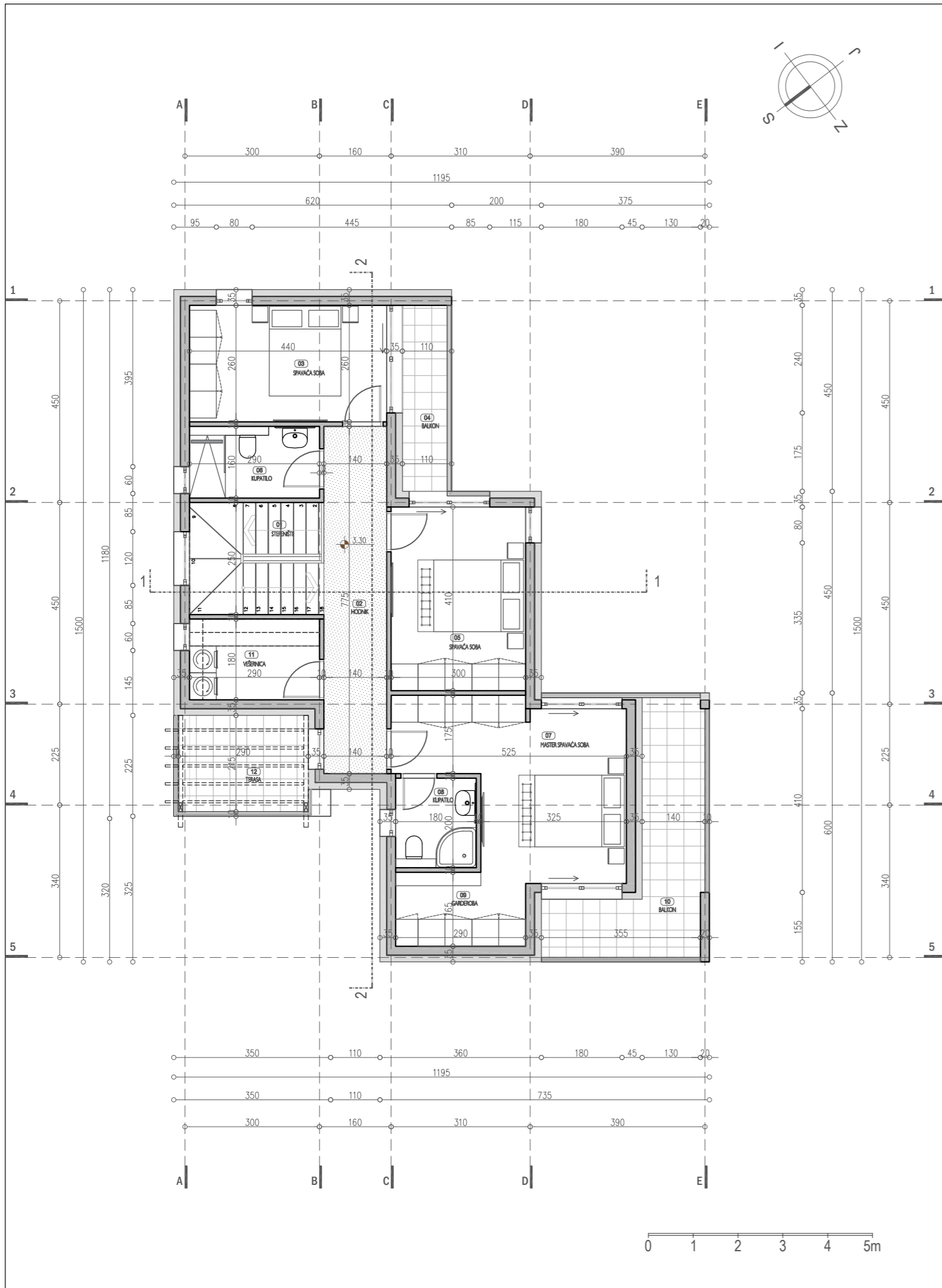
BR. PRILOGA:
1.C

BR. STRANE:
7

DATUM IZRADE I MP
Mart 2026. godine

DATUM REVIZIJE:





LEGENDA MATERIJALA, OZNAKA I NAMJENE POVRŠINA

	Zid u presjeku		Keramika spoljašnja		Staklene površine
	Teromizolacija i finalna obloga		Fasada ton 1		Kompozitne lamele - dizajn drveta
	Komunikacije		Fasada ton 2		Šljunak na neprohodnom krovu

POSTIGNUTE POVRŠINE - SPRAT

1	Stepenište	7.50
2	Hodnik	10.90
3	Spavaća soba	11.44
4	Balkon	4.15
5	Spavaća soba	12.30
6	Kupatilo	4.64
7	Master spavaća soba	16.51
8	Kupatilo master sobe	3.53
9	Garderoba master sobe	4.55
10	Balkon master sobe	10.90
11	Vešernica	5.22
12	Terasa	6.24
PRVI SPRAT NETO		97.87
PRVI SPRAT BRUTO		120.93

PROJEKTANT:
"THE ARCHITECTS" doo
Podgorica



INVESTITOR:
Tomica Paović i Jelena Paović, Podgorica

OBJEKAT:
PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

LOKACIJA:
**UP 125 ZONA B U ZAHVATU DUP-A "MURTOVINA" U PODGORICI
K.P. 4165/2 KO DOLJANI**

AUTOR PROJEKTA:
Dragana Čenić, dipl.ing.arh.

VODEĆI PROJEKTANT:
Dragana Čenić, dipl.ing.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Dragana Čenić, dipl.ing.arh.

SARADNIK/CI:

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO RJEŠENJE

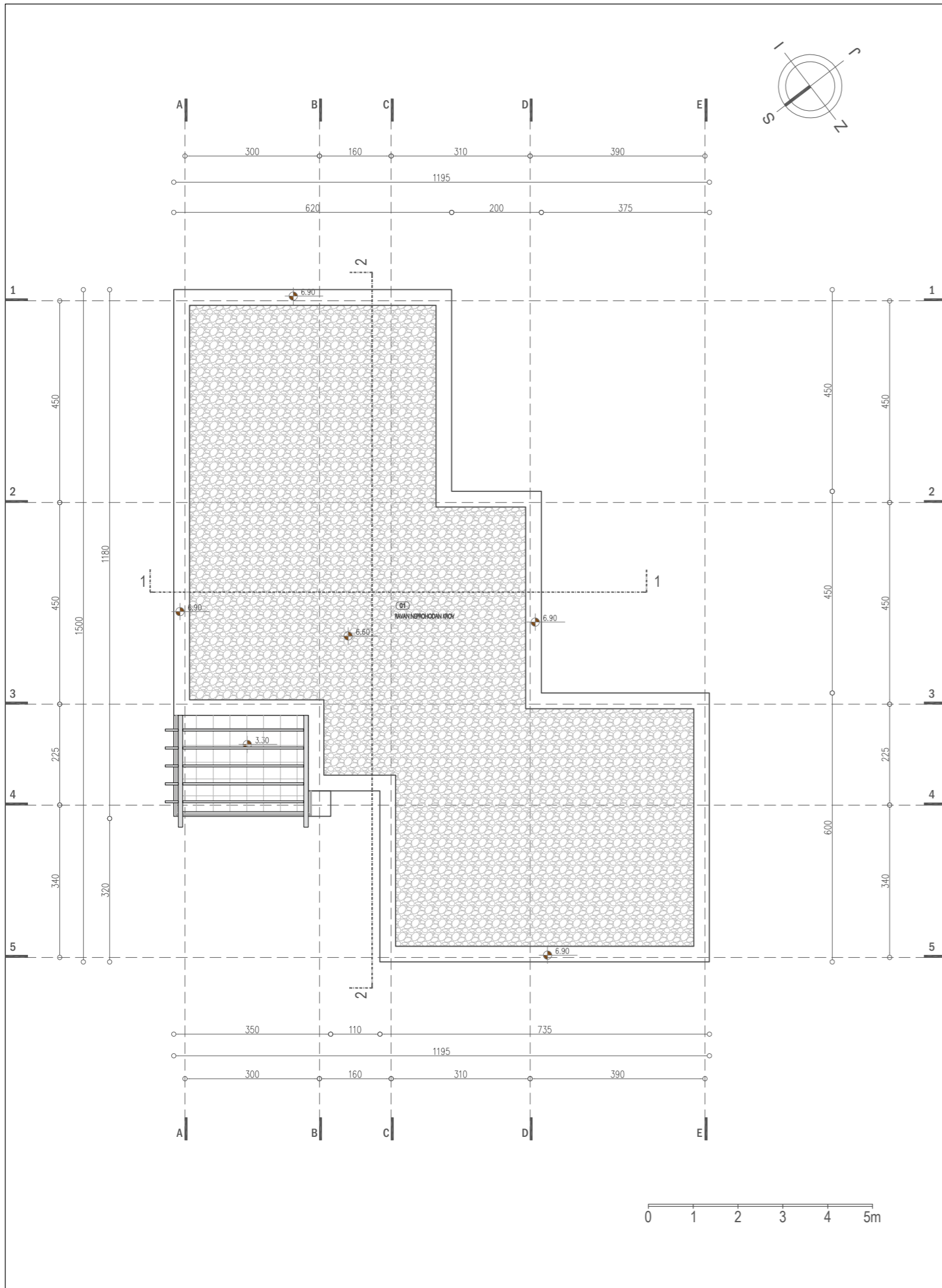
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

RAZMJERA:
R 1:100

DATUM IZRADE I MP
Mart 2026. godine

DATUM REVIZIJE:



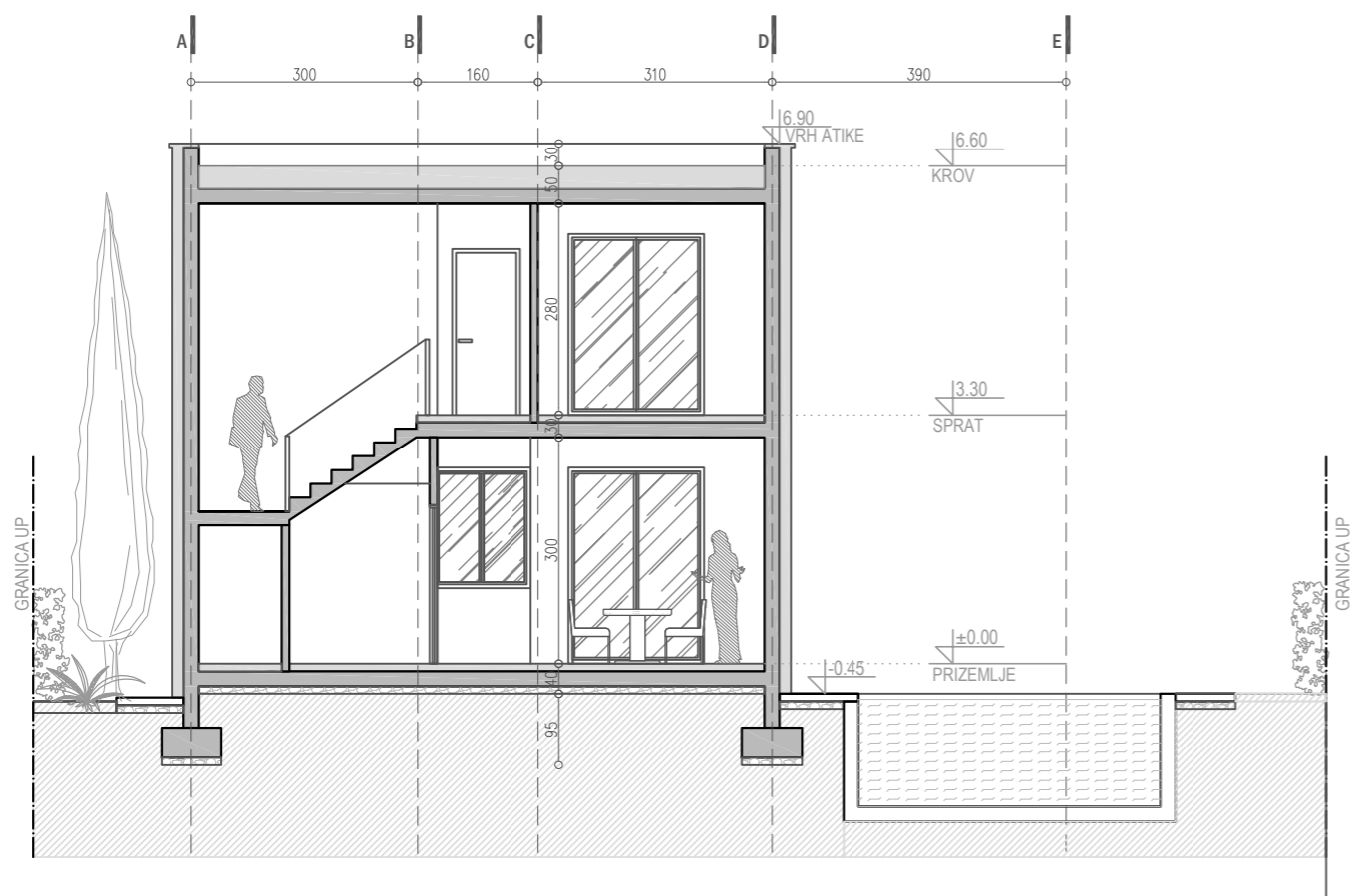
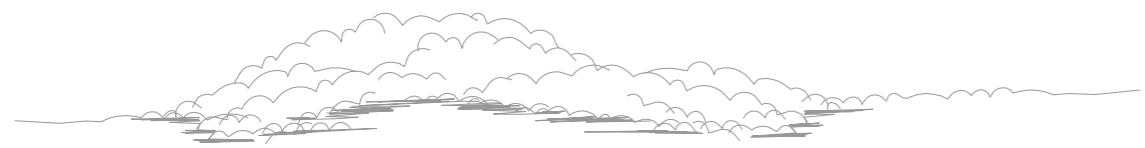


LEGENDA MATERIJALA, OZNAKA I NAMJENE POVRŠINA

	Zid u presjeku		Keramika spoljašnja		Staklene površine
	Teromizolacija i finalna obloga		Fasada ton 1		Kompozitne lamele - dizajn drveta
	Komunikacije		Fasada ton 2		Šljunak na neprohodnom krovu

Napomena: Ravni krov je projektovan tako da se prilikom izrade Glavnog projekta ili kasnije tokom eksploatacije, ako investitor bude imao potrebu za time, mogu ugraditi fotonaponski paneli.

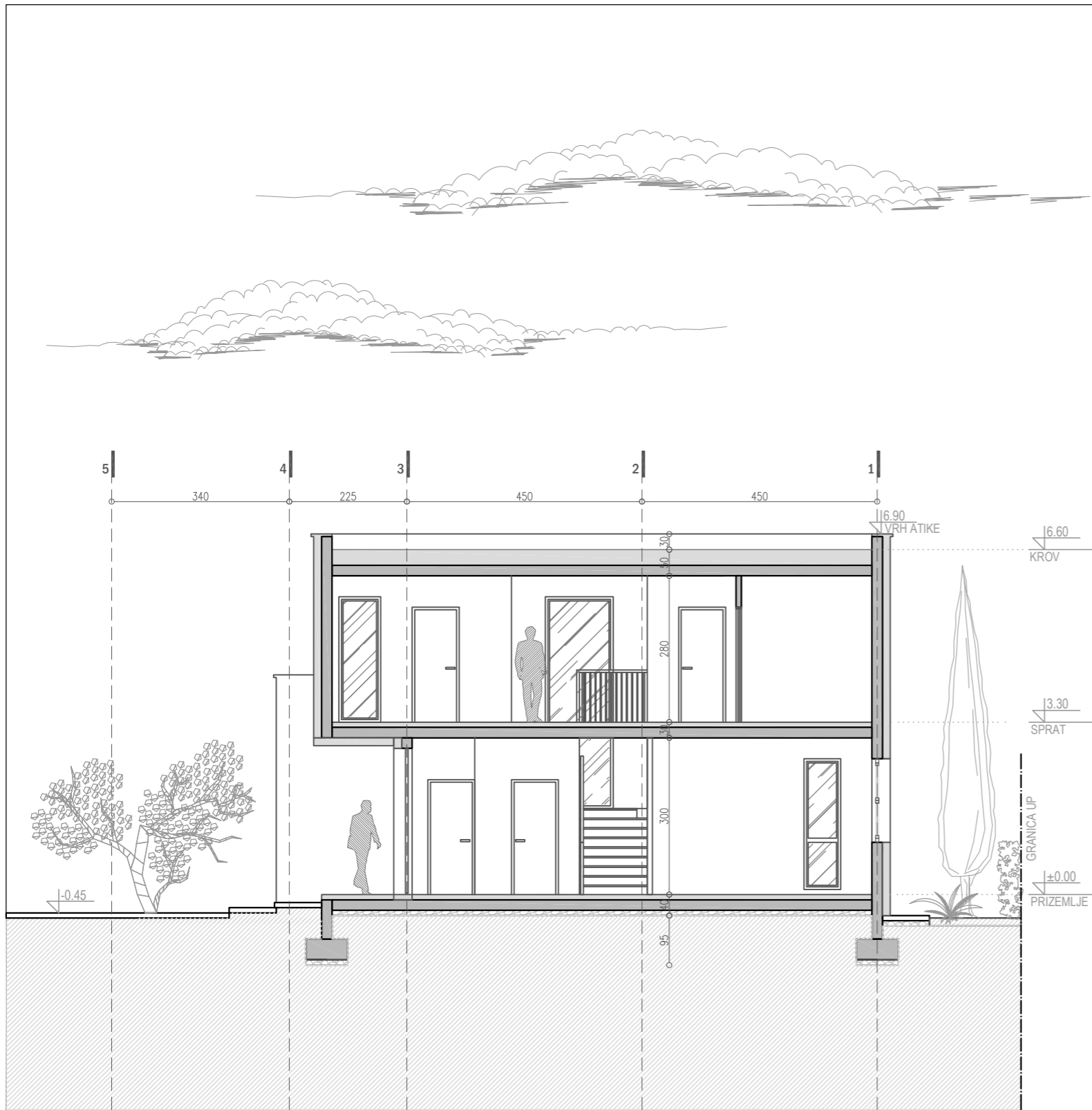
PROJEKTANT: "THE ARCHITECTS" doo Podgorica				INVESTITOR: Tomica Paović i Jelena Paović, Podgorica	
OBJEKAT:	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA			LOKACIJA: UP 125 ZONA B U ZAHVATU DUP-A "MURTOVINA" U PODGORICI K.P. 4165/2 KO DOLJANI	
AUTOR PROJEKTA:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh.			VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
VODEĆI PROJEKTANT:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh.			DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh.			RAZMJERA: R 1:100	
SARADNIK/CI:				PRILOG: OSNOVA RAVNOG KROVA	BR. PRILOGA: 1.C
DATUM IZRADE I MP Mart 2026. godine				BR. STRANE: 9	
				DATUM REVIZIJE:	



LEGENDA MATERIJALA, OZNAKA I NAMJENE POVRŠINA

	Zid u presjeku		Keramika spoljašnja		Staklene površine
	Termizolacija i finalna obloga		Fasada ton 1		Kompozitne lamele - dizajn drveta
	Komunikacije		Fasada ton 2		Šljunak na neprohodnom krovu

PROJEKTANT: "THE ARCHITECTS" doo Podgorica		INVESTITOR: Tomica Paović i Jelena Paović, Podgorica		
OBJEKAT: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		LOKACIJA: UP 125 ZONA B U ZAHVATU DUP-A "MURTOVINA" U PODGORICI K.P. 4165/2 KO DOLJANI		
AUTOR PROJEKTA: Dragana Čenić, dipl.ing.arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE		
VODEĆI PROJEKTANT: Dragana Čenić, dipl.ing.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	RAZMJERA: R 1:100	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Dragana Čenić, dipl.ing.arh.		PRILOG: PRESJEK 1-1	BR. PRILOGA: 1.C	BR. STRANE: 10
SARADNIK/CI:		DATUM IZRADE I MP Mart 2026. godine	DATUM REVIZIJE:	



LEGENDA MATERIJALA, OZNAKA I NAMJENE POVRŠINA

	Zid u presjeku		Keramika spoljašnja		Staklene površine
	Teromizolacija i finalna obloga		Fasada ton 1		Kompozitne lamele - dizajn drveta
	Komunikacije		Fasada ton 2		Šljunak na neprohodnom krovu

PROJEKTANT:
"THE ARCHITECTS" doo
Podgorica



INVESTITOR:
Tomica Paović i Jelena Paović, Podgorica

OBJEKAT:

PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

LOKACIJA:

UP 125 ZONA B U ZAHVATU DUP-A "MURTOVINA" U PODGORICI
K.P. 4165/2 KO DOLJANI

AUTOR PROJEKTA:

Dragana Čenić, dipl.ing.arh.

VODEĆI PROJEKTANT:

Dragana Čenić, dipl.ing.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Dragana Čenić, dipl.ing.arh.

SARADNIK/CI:

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

PRILOG:
PRESJEK 2-2

BR. PRILOGA:
1.C

RAZMJERA:
R 1:100

BR. STRANE:
11










DATUM IZRADE I MP
Mart 2026. godine



DATUM REVIZIJE:



LEGENDA MATERIJALA, OZNAKA I NAMJENE POVRŠINA

	Zid u presjeku		Keramika spoljašnja		Staklene površine
	Teromizolacija i finalna obloga		Fasada ton 1		Kompozitne lamele - dizajn drveta
	Komunikacije		Fasada ton 2		Šljunak na neprohodnom krovu



PROJEKTANT:
"THE ARCHITECTS" doo
Podgorica



INVESTITOR:
Tomica Paović i Jelena Paović, Podgorica

OBJEKAT:
PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

LOKACIJA:
UP 125 ZONA B U ZAHVATU DUP-A "MURTOVINA" U PODGORICI
K.P. 4165/2 KO DOLJANI

AUTOR PROJEKTA:
Dragana Čenić, dipl.ing.arh.

VODEĆI PROJEKTANT:
Dragana Čenić, dipl.ing.arh.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Dragana Čenić, dipl.ing.arh.

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

RAZMJERA:
R 1:100

SARADNIK/CI:

PRILOG:
FASADA SJEVEROZAPAD

BR. PRILOGA:
1.C

BR. STRANE:
12

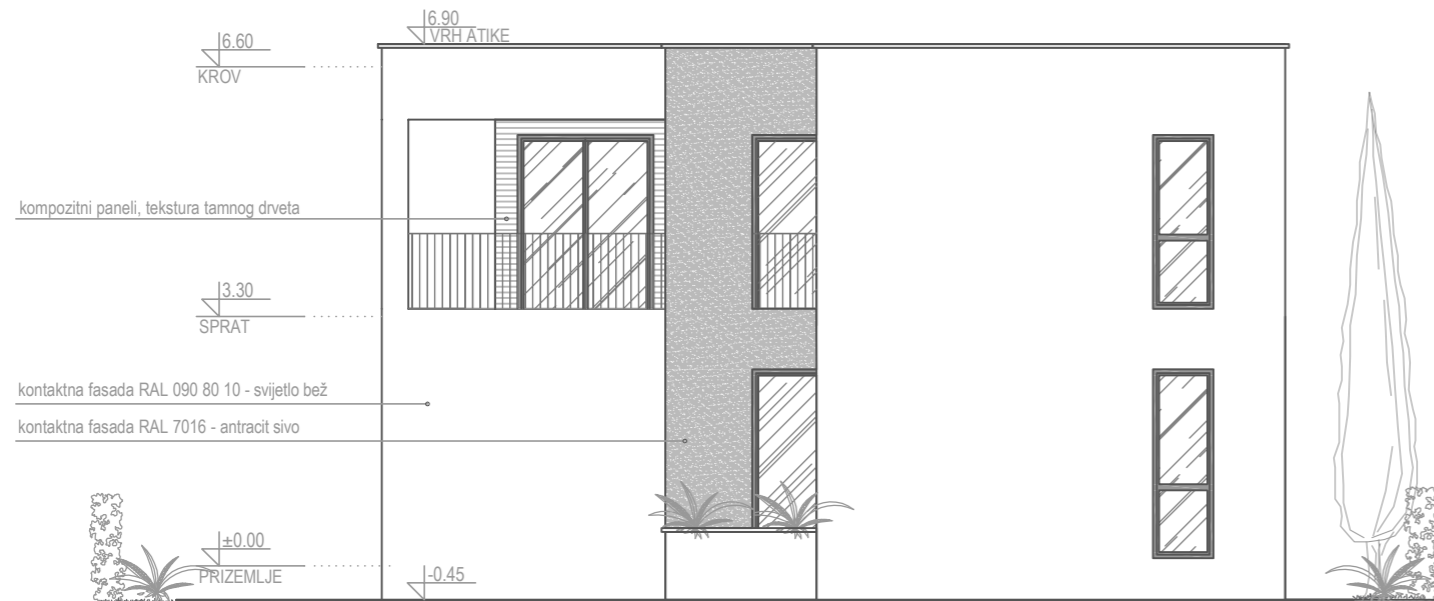
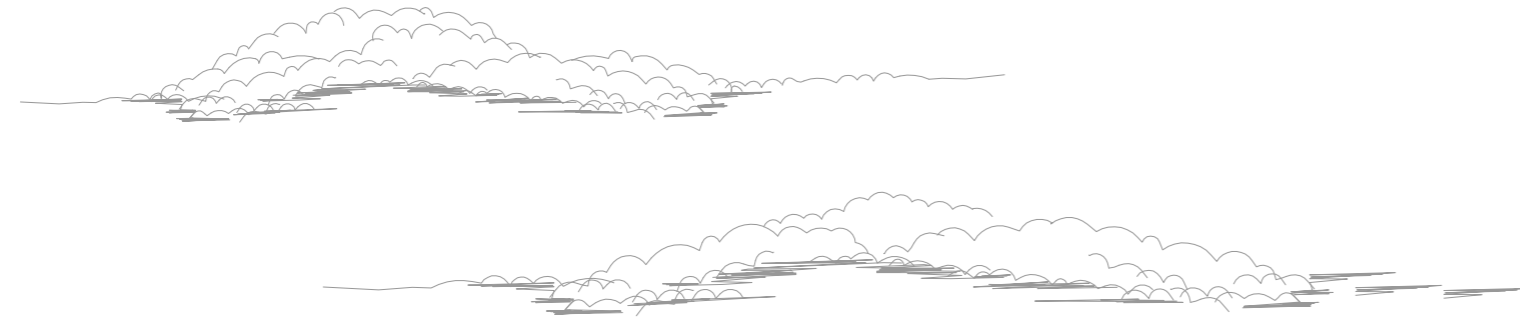
DATUM IZRADE I MP
Mart 2026. godine

DATUM REVIZIJE:












LEGENDA MATERIJALA, OZNAKA I NAMJENE POVRŠINA

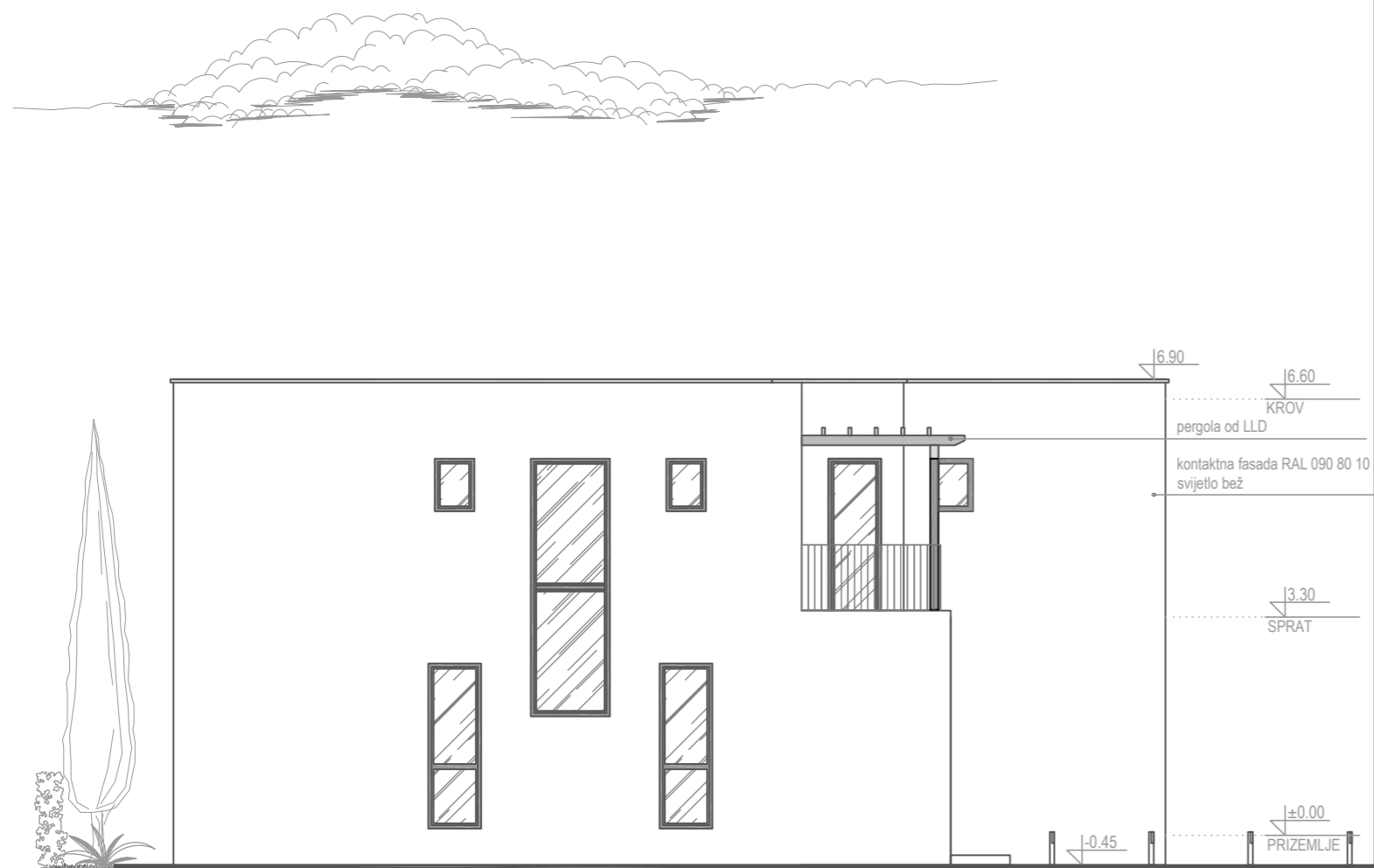
	Zid u presjeku		Keramika spoljašnja		Staklene površine
	Teromizolacija i finalna obloga		Fasada ton 1		Kompozitne lamele - dizajn drveta
	Komunikacije		Fasada ton 2		Šljunak na neprohodnom krovu



PROJEKTANT: "THE ARCHITECTS" doo Podgorica				INVESTITOR: Tomica Paović i Jelena Paović, Podgorica	
OBJEKAT:	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA			LOKACIJA: UP 125 ZONA B U ZAHVATU DUP-A "MURTOVINA" U PODGORICI K.P. 4165/2 KO DOLJANI	
AUTOR PROJEKTA:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh.			VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
VODEĆI PROJEKTANT:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh.			DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh.			RAZMJERA: R 1:100	
SARADNIK/CI:		PRILOG: FASADA JUGOISTOK	BR. PRILOGA: 1.C	BR. STRANE: 13	
DATUM IZRADE I MP Mart 2026. godine				DATUM REVIZIJE:	

LEGENDA MATERIJALA, OZNAKA I NAMJENE POVRŠINA

	Zid u presjeku		Keramika spoljašnja		Staklene površine
	Teromizolacija i finalna obloga		Fasada ton 1		Kompozitne lamele - dizajn drveta
	Komunikacije		Fasada ton 2		Šljunak na neprohodnom krovu




PROJEKTANT:
"THE ARCHITECTS" doo
 Podgorica





INVESTITOR:
Tomica Paović i Jelena Paović, Podgorica

OBJEKAT:
PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

LOKACIJA:
**UP 125 ZONA B U ZAHVATU DUP-A "MURTOVINA" U PODGORICI
 K.P. 4165/2 KO DOLJANI**

AUTOR PROJEKTA:
 Dragana Čenić, dipl.ing.arh. 

VODEĆI PROJEKTANT:
 Dragana Čenić, dipl.ing.arh. 

ODGOVORNI PROJEKTANT:
 Dragana Čenić, dipl.ing.arh. 

SARADNIK/CI:

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

PRILOG:
FASADA SJEVEROISTOK

BR. PRILOGA:
1.C










BR. STRANE:
14

DATUM IZRADE I MP
 Mart 2026. godine




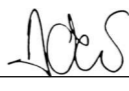



DATUM REVIZIJE:

LEGENDA MATERIJALA, OZNAKA I NAMJENE POVRŠINA






	Zid u presjeku		Keramika spoljašnja		Staklene površine
	Teromizolacija i finalna obloga		Fasada ton 1		Kompozitne lamele - dizajn drveta
	Komunikacije		Fasada ton 2		Šljunak na neprohodnom krovu








PROJEKTANT: "THE ARCHITECTS" doo Podgorica				INVESTITOR: Tomica Paović i Jelena Paović, Podgorica	
OBJEKAT:	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA			LOKACIJA: UP 125 ZONA B U ZAHVATU DUP-A "MURTOVINA"U PODGORICI K.P. 4165/2 KO DOLJANI	
AUTOR PROJEKTA:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh.			VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
VODEĆI PROJEKTANT:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh.			DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh.			RAZMJERA: R 1:100	
SARADNIK/CI:		PRILOG: FASADA JUGOZAPAD	BR. PRILOGA: 1.C	BR. STRANE: 15	
DATUM IZRADE I MP Mart 2026. godine				DATUM REVIZIJE:	

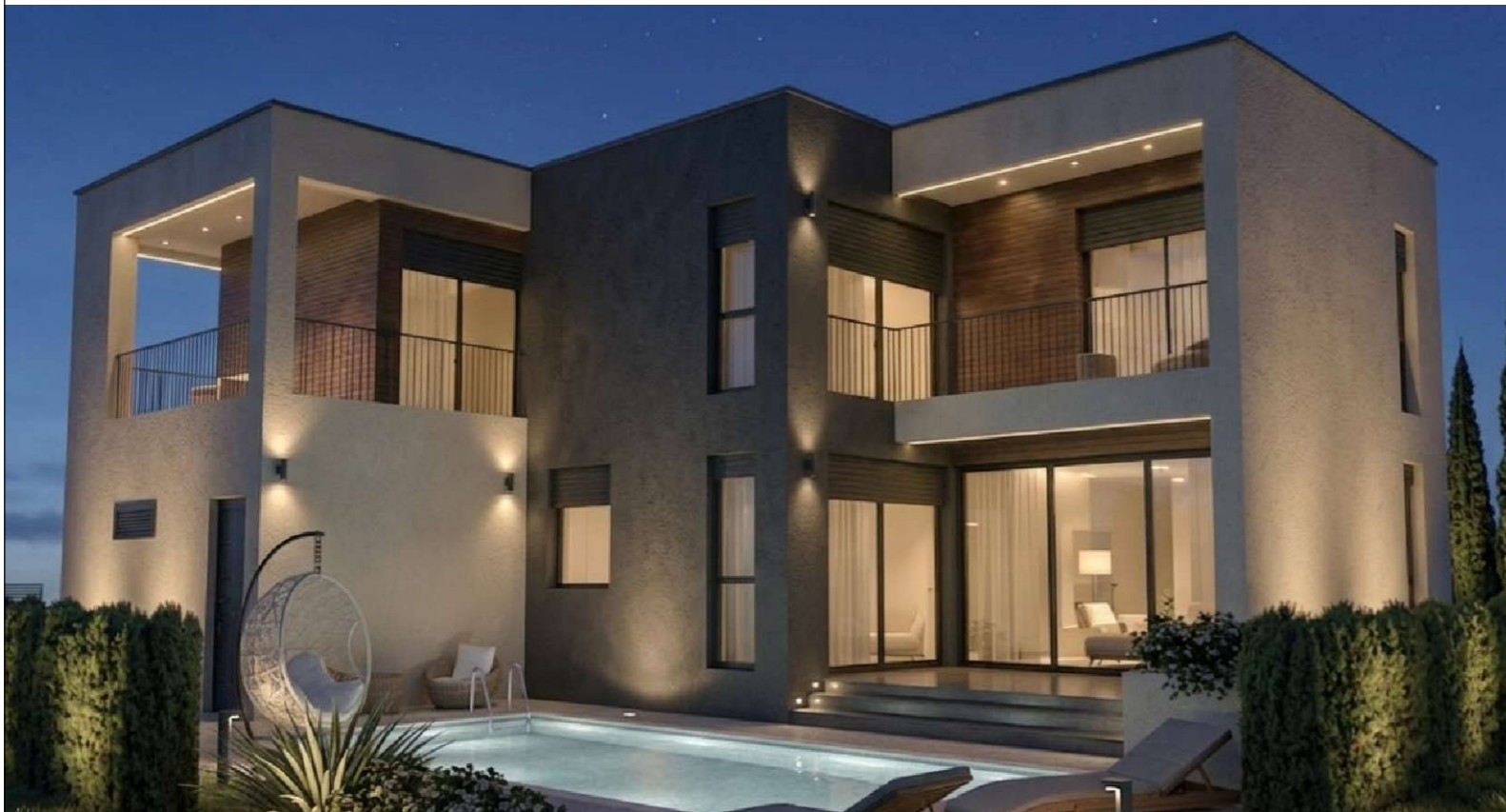









PROJEKTANT: "THE ARCHITECTS" doo Podgorica		 THE ARCHITECTS.		INVESTITOR: Tomica Paović i Jelena Paović, Podgorica	
OBJEKAT:	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA			LOKACIJA: UP 125 ZONA B U ZAHVATU DUP-A "MURTOVINA"U PODGORICI K.P. 4165/2 KO DOLJANI	
AUTOR PROJEKTA:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh. 	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE			
VODEĆI PROJEKTANT:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh. 	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		RAZMJERA: R 1:100	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh. 	SARADNIK/CI:		PRILOG: 3D VIZUALIZACIJE	BR. PRILOGA: 1.C
DATUM IZRADE I MP Mart 2026. godine				DATUM REVIZIJE:	




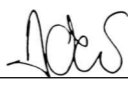


PROJEKTANT: "THE ARCHITECTS" doo Podgorica				INVESTITOR: Tomica Paović i Jelena Paović, Podgorica	
OBJEKAT:	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA			LOKACIJA:	
AUTOR PROJEKTA:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh. 	UP 125 ZONA B U ZAHVATU DUP-A "MURTOVINA"U PODGORICI K.P. 4165/2 KO DOLJANI			
VODEĆI PROJEKTANT:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh. 	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE			
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh. 	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		RAZMJERA: R 1:100	
SARADNIK/CI:		PRILOG: 3D VIZUALIZACIJE	BR. PRILOGA: 1.C	BR. STRANE: 17	
DATUM IZRADE I MP Mart 2026. godine				DATUM REVIZIJE:	



PROJEKTANT: "THE ARCHITECTS" doo Podgorica				INVESTITOR: Tomica Paović i Jelena Paović, Podgorica	
OBJEKAT:	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA			LOKACIJA:	
AUTOR PROJEKTA:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh. 	UP 125 ZONA B U ZAHVATU DUP-A "MURTOVINA"U PODGORICI K.P. 4165/2 KO DOLJANI			
VODEĆI PROJEKTANT:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh. 	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE			
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh. 	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		RAZMJERA: R 1:100	
SARADNIK/CI:		PRILOG: 3D VIZUALIZACIJE	BR. PRILOGA: 1.C	BR. STRANE: 18	
DATUM IZRADE I MP Mart 2026. godine				DATUM REVIZIJE:	



PROJEKTANT: "THE ARCHITECTS" doo Podgorica				INVESTITOR: Tomica Paović i Jelena Paović, Podgorica	
OBJEKAT:	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		LOKACIJA: UP 125 ZONA B U ZAHVATU DUP-A "MURTOVINA" U PODGORICI K.P. 4165/2 KO DOLJANI		
AUTOR PROJEKTA:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh. 		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE		
VODEĆI PROJEKTANT:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh. 		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh. 		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		RAZMJERA: R 1:100
SARADNIK/CI:			PRILOG: 3D VIZUALIZACIJE SA UKLAPANJEM U OKOLINU	BR. PRILOGA: 1.C	BR. STRANE: 19
DATUM IZRADE I MP Mart 2026. godine			DATUM REVIZIJE:		
			