

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

INVESTITOR1: LUKA MUGOŠA IZ PODGORICE

OBJEKAT2: STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA3: KATAstarska PARCELA BR. 4429/3 KO DONJA GORICA, U OKVIRU NAMJENE "NASELJA", U ZAHVATU PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE4: IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA5: OLIVERA TATAR, SPEC. SCI. ARH.

PROJEKTANT6: "URBAN STUDIO", D.O.O. IZ PODGORICE
Ul. IX Crnogorske br. 11, Podgorica

ODGOVORNO LICE7: ANA ĐOKIĆ, SPEC. SCI. ARH.

VODEĆI PROJEKTANT8: ANA ĐOKIĆ, SPEC. SCI. ARH.

ODGOVORNI PROJEKTANT9: ANA ĐOKIĆ, SPEC. SCI. ARH.

SARADNICI NA PROJEKTU10: OLIVERA TATAR, SPEC. SCI. ARH.

1. Naziv/ime Investitora

2. Naziv objekta koji se gradi

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

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

5. Ime i prezime autora projekta

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

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

8. Ime i prezime vodećeg projektanta

9. Ime i prezime odgovornog projektanta

10. Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

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

INVESTITOR¹: LUKA MUGOŠA IZ PODGORICE

OBJEKAT²: STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³: KATASTARSKA PARCELA BR. 4429/3 KO DONJA GORICA, U OKVIRU NAMJENE "NASELJA", U ZAHVATU PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴: IDEJNO RJEŠENJE – FAZA ARHITEKTURA

AUTOR PROJEKTA⁵: OLIVERA TATAR, SPEC. SCI. ARH.

PROJEKTANT⁶: "URBAN STUDIO", D.O.O. IZ PODGORICE
Ul. IX Crnogorske br. 11, Podgorica

ODGOVORNO LICE⁷: ANA ĐOKIĆ, SPEC. SCI. ARH.

VODEĆI PROJEKTANT⁸: ANA ĐOKIĆ, SPEC. SCI. ARH.

1. Naziv/ime Investitora

2. Naziv objekta koji se gradi

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

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

5. Ime i prezime autora projekta

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

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

8. Ime i prezime vodećeg projektanta

SADRŽAJ

- Ugovor za izradu tehničke dokumentacije
- Izvod iz CRPS
- Licenca projektanta
- Rješenje o imenovanju vodećeg projektanta i odgovornog projektanta
- Licenca vodećeg projektanta i odgovornih projektanata
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Ugovor o poklonu
- List nepokretnosti
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima (obrazac 4)

• IDEJNO RJEŠENJE – FAZA ARHITEKTURA

• TEKSTUALNI DIO

- Projektni zadatak
- Tehnički opis

• GRAFIČKI DIO

- Geodetska podloga
- Šira situacija R1:500
- Uža situacija R1:100
- Osnova prizemlja R1:50
- Izgled krovnih ravni R1:50
- Podužni presjek 1-1
- Poprečni presjek 2-2
- Jugo-zapadna fasada
- Jugo-istočna fasada
- Sjevero-istočna fasada
- Sjevero-zapadna fasada
- 3D prikaz
- 3D prikaz
- 3D prikaz
- 3D prikaz
- 3D prikaz

Ugovor za izradu tehničke dokumentacije

UGOVOR
za izradu tehničke dokumentacije
Idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju objekta
na katastarskoj parceli br. 4429/3 KO Donja Gorica,
u okviru namjene "naselja", u zahvatu Prostorno urbanističkog plana
Glavnog grada Podgorice

Sklopljen u Podgorici između:

1. "URBAN STUDIO", d.o.o., Podgorica, ul. IX Crnogorske br. 11,
PIB: 02676591; PDV: 30/31-006675-0, (u daljem tekstu Projektant)
Koga zastupa Izvršni direktor Ana Đokić, spec. sci. arh.

i

2. Luka Mugoša iz Podgorice, (u daljem tekstu Investitor)

I. PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je izrada tehničke dokumentacije Idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju objekta na katastarskoj parceli br. 4429/3 KO Donja Gorica, u okviru namjene "naselja", u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice.

Tehnička dokumentacija – Idejno rješenje i Glavni projekat za izgradnju objekta na katastarskoj parceli br. 4429/3 KO Donja Gorica, u okviru namjene "naselja", u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, uradiće se u skladu sa odredbama Zakona o izgradnji objekata („Sl. List CG“ br. 019/25), Pravilnika o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambene zgrade („Sl. List CG br. 066/23“), Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta (“Sl. List CG” br. 053/25) i drugim propisima koji regulišu oblast izgradnje.

Osnov za izradu tehničke dokumentacije su izdati urbanističko-tehnički uslovi br. 08-332/26-224 od 03.02.2026. godine izdate od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, koji su sastavni dio tehničke dokumentacije, kako propisuje Zakon.

Član 2.

Projektant garantuje da posao iz predmeta ovog Ugovora izradi u svemu prema odredbama Zakona o izgradnji objekata („Sl. List CG” br. 019/25), Pravilnika o načinu izgrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta (“Sl. List CG” br. 053/25), Pravilnika o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambene zgrade („Sl. List CG” br. 066/23), normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa Ponudom koja je predhodila ovom Ugovoru.

Član 3.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme, poštujući savremena dostignuća tehnologije. Takođe se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Investitoru predmetnu dokumentaciju Idejnog rješenja iz člana 1. ovog Ugovora u analognoj i digitalnoj formi u broju primjeraka koji propisuje Zakon.

Član 4.

Tehnička dokumentacija Idejnog rješenja izrađuje se radi pribavljanja saglasnosti na isto, od strane Glavnog gradskog arhitekta Glavnog grada Podgorica. Tehnička dokumentacija Idejnog rješenja se predaje u digitalnom obliku. Idejno rješenje sadrži tekstualni i grafički dio.

Za potrebe Investitora, Idejno rješenje se može dostaviti u analognom obliku.

Član 5.

Tehnička dokumentacija Glavnog projekta se izrađuje radi izdavanja građevinske dozvole i početak gradnje objekta. U skladu sa zakonskim propisima, Glavni projekat kao tehnička dokumentacija, sadrži sljedeće djelove i projekte:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE, sa tekstualnim, numeričkim i grafičkim i priložima i arhitektonskim detaljima, šemama stolarije i bravarije.
2. PROJEKAT GRAĐEVINSKIH KONSTRUKCIJA, sa proračunima i detaljima armature.
3. PROJEKAT HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA - instalacije vodovoda, fekalne i atmosferske instalacije;
4. PROJEKAT ELEKTRO-ENERGETSKIH INSTALACIJA, sa tekstualnim i grafičkim priložima za sve sisteme instalacije jake struje (napajanje objekta, osvetljenje, uzemljenje).
5. PROJEKAT ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIONIH MREŽA, sa tekstualnim i grafičkim priložima za sve sisteme instalacije slabe struje (SKS sistemi, RTV instalacija, video-nadzor).
6. OSTALI ELABORATI – Elaborat mjere zaštite od požara.

Tehnička dokumentacija – Idejno rješenje i Glavni projekat, shodno čl. 16 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 i 092/25), ne podliježe reviziji, jer se radi o jednorodnoj stambenoj jedinici do 300 m².

II. CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 7.

Cijena izrade tehničke dokumentacije – Idejno rješenje i Glavni projekat za izgradnju objekta na katastarskoj parceli br. 4429/3 KO Donja Gorica, u okviru namjene "naselja", u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, je u skladu sa prihvaćenom Ponudom koja je predhodila ovom Ugovoru.

U ponuđenu cijenu nije uračunat pdv od 21 %. U ponuđenu cijenu nije obračunat iznos administrativnih taksi.

Član 8.

Investitor bi za izradu tehničke dokumentacije – Idejno rješenje i Glavni projekat za izgradnju objekta na katastarskoj parceli br. 4429/3 KO Donja Gorica, u okviru namjene "naselja", u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, vršio plaćanje na sljedeći način:

- Uplata avansa tehničku dokumentaciju u cjelini, 3 dana nakon prihvaćanja Ponude i potpisivanja Ugovora o izradi tehničke dokumentacije.
- Ostatak od ukupne cijene za izradu tehničke dokumentacije, 3 dana nakon predaje tehničke dokumentacije Glavnog projekta Investitoru.

Tehnička dokumentacija - Idejno rješenje i Glavni projekat u cjelini se predaje Investitoru u analognoj formi, zaštićena naprednim elektronskim potpisom.

III. ROK IZRADE

Član 9.

Rok za izradu tehničke dokumentacije – Idejno rješenje i Glavni projekat za izgradnju objekta na katastarskoj parceli br. 2875/7 KO Doljani, UP 179, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zlatica B" u Glavnom gradu Podgorica, je sljedeći:

- Izrada Idejnog rješenja 10 radnih dana
- Izrada Glavnog projekta 30 radnih dana

Napomene:

1. Početak izrade Idejnog rješenja je nakon potpisivanja ugovora o izradi tehničke dokumentacije, uplate avansa i dobijanja digitalne geodetske podloge.
2. Početak izrade Glavnog projekta je nakon dobijanja saglasnosti na Idejno rješenje.
3. U ponuđenom roku nije uračunato vrijeme za administrativno rješavanje postupka saglasnosti na Idejno rješenje.

Član 10.

U slučaju da Projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene dokumentacije više od 7 (sedam) dana, Investitor stiče pravo da uz predhodno obavještanje Projektanta jednostavno raskine Ugovor i angažuje drugog projektanta.

IV. OSTALE ODREDBE

Član 11.

Investitor i Projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog Ugovora primjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 12.

U slučaju spora po odredbama ovog ugovora nadležan je Privredni sud u Podgorici.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 1 (jedan) primjerak.

PROJEKTANT

«URBAN STUDIO», d.o.o., PODGORICA

Izvršni direktor:

Ana Đokić, spec. sci. arh.



Ana Đokić

INVESTITOR

Luka Mugoša iz Podgorice

Luka Mugoša

Izvod iz CRPS-a



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0405740 / 008
PIB: 02676591

Datum registracije: 03.09.2007.
Datum promjene podataka: 15.03.2019.

DRUŠTVO ZA PROMET I USLUGE "URBAN STUDIO" D.O.O. - PODGORICA

Broj važeće registracije: /008

Skraćeni naziv: URBAN STUDIO
Telefon: +38269070383
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 31.08.2007.
Datum donošenja Statuta: 31.08.2007. Datum promjene Statuta: 13.03.2019.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: IX CRNOGORSKE BR. 20 PODGORICA
Adresa sjedišta: IX CRNOGORSKE BR. 20 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO
Oblik svojine:
Porijeklo kapitala:
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

GORDANA RAIČEVIĆ 1709966485003 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: IX CRNOGORSKE 20 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

ANA RAIČEVIĆ 1302992218002 CRNA GORA

Adresa: IX CRNOGORSKE BR. 20 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

GORDANA RAIČEVIĆ 1709966485003

Adresa: IX CRNOGORSKE 20 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 30.04.2019 godine u 09:44h



JA NAČELNICA

Dušanka Vujsić
Dušan Vujsić

Licenca Projektanta



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj UPI 09-332/25-1004/2
Podgorica, 01.07.2025. godine

URBAN STUDIO d.o.o.

PODGORICA
Ul. IX Crnogorske br.11

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

SAGLASAN:

mr Dušan Savićević, v.d. generalnog direktora

ODOBRIO:

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

Svjetlana Vuksanović

MINISTAR

Slaven Radunović





Broj: UPI 09-332/25-1004/2

Podgorica, 03.07.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva URBAN STUDIO d.o.o. Podgorica, broj UPI 09-332/25-1004/1 od 30.05.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E N J E

Privrednom društvu URBAN STUDIO d.o.o. Podgorica, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o Ź e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-1004/1 od 30.05.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo URBAN STUDIO d.o.o. 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 UPI 09-332/25-889/2 od 01.07.2025. godine, kojim je Ani Đokić Spec.Sci arhitekture, iz Podgorice, 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 Anom Raičević, broj 416/1 od 22.10.2015. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) anex na ugovor o radu sa Anom Đokić br.89 od 30.06.2025.godine;
- 4) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0405740 / 010.

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

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

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

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

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

U članu 2 anexa na ugovor o radu sa Anom Đokić br.89 od 30.06.2025.godine konstatovano je da je promijenjena preambula ugovora o radu zbog promjene prezimene Ane Raičević u Ana Đokić zbog udaje.

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.



Rješenje o imenovanju Vodećeg projektanta i odgovornog projektanta

Na osnovu odredbi Zakona o izgradnji objekata („Sl. List CG” br. 019/25 i 092/25), Pravilnika o načinu izgrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta (“Sl. list CG” br. 053/25) i Pravilnika o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambene zgrade („Sl. list CG” br. 066/23), Ugovora o izradi tehničke dokumentacije, kao i Statuta preduzeća, donosim sljedeće

R J E Š E N J E

o imenovanju Autora, Vodećeg i odgovornog projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini, i saradnika za izradu tehničke dokumentacije Idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju stambenog objekta na katastarskoj parceli br. 4429/3 KO Donja Gorica, u okviru namjene “naselja”, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice

Shodno zakonskim propisima imenuju se:

1. AUTOR:

Olivera Tatar, spec. sci. arh.

2. VODEĆI PROJEKTANT:

Ana Đokić, spec. sci. arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

3. ARHITEKTURA:

Ana Đokić, spec. sci. arh.

4. SARADNICA:

Olivera Tatar, spec. sci. arh.

Podgorica,
april-maj 2026. god.

IZVRŠNI DIREKTOR:

Ana Đokić, spec. sci. arh.



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Ana Đokić".

Licenca vodećeg projektanta i odgovornih projektanata



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj UPI 09-332/25-988/2

Podgorica, 01.07.2025. godine

ANA ĐOKIĆ

PODGORICA

Ul. Ljubotinjskih junaka br. 11

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

SAGLASAN:

mr Dušan Savicević, v.d. generalnog direktora

ODOBRIO:

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

Svjetlana Vuksanović

MINISTAR

Slaven Radunović





Broj: UPI 09-332/25-988/2

Podgorica, 01.07.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Ane Đokić, broj UPI 09-332/25-988/1 od 30.05.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog arhitektu, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br.19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave, ("Službeni list Crne Gore", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25) člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 42/25), Stručnog uputstva br.06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

RJEŠENJE

Ani Đokić, Spec.Sci arhitekture, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-988/1 od 30.05.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Ana Đokić, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog arhitektu. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi:

- rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-169/2 od 08.03.2019. godine, kojim se Ani Raičević, Spec.sci. arhitekture iz Podgorice izdaje Licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta;
- potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-894 od 03.02.2025. godine;
- fotokopija lične karte;
- izvoda iz matične knjige vjenčanih br. 220 za godinu 2024. od 11.06.2025.godine kojim se dokazuje izmjena prezimena Ane Raičević u Ana Đokić (fotokopija dokumenta, original dokumenta dostavljen na uvid).

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, zavedenu pod

brojem UPI 107/7-169/1 od 06.03.2019. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 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.

Uz zahtjev je dostavljen i izvod iz matične knjige vjenčanih br. 220 za godinu 2024. od 11.06.2025.godine kojim se dokazuje izmjena prezimena Ane Raičević u Ana Đokić.

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



POTVRDA O ČLANSTVU

ĐOKIĆ ANA

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
23.07.2020.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 13.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta

POLISA - RAČUN POL-00329659

Zastupnik:	Marković Sinka, 80-019		
Ugovarač			
Naziv	URBAN STUDIO DOO	MB	02676591
Adresa	IX CRNOGORSKE 11, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
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 projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine: UPI-09-332/25-988/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

**Vrsta projektovanja: Izrada tehničke dokumentacije i građenje objekta
Planirani godišnji prihod: 50.000,00€. (3974616)**

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

Osiguranik

Naziv	URBAN STUDIO DOO	MB	02676591
Adresa	IX CRNOGORSKE 11, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

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

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

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

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

POLISA: POL-00329659

Datum štampe: 13.02.2026 10:06

Strana 1 od 2

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

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

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

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

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

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

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke 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.

Jilka Marković



Ar. Jokic

Osiguravač:

Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Centar, Podružnica Centar, 13.02.2026

POLISA: POL-00329659

Datum štampe: 13.02.2026 10:06

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

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

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

Strana 2 od 2

Urbanističko-tehnički uslovi



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/26-224
Podgorica, 03.02.2026.godine

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


URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za objekat na katastarskoj parceli 4429/3 KO Donja Gorica u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica.



PODNOŠILAC ZAHTJEVA: MUGOŠA BUDIMIR

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-332/26-224 Podgorica, 03.02.2026.godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
2	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu :</p> <p style="padding-left: 40px;">- 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) ,</p> <p style="padding-left: 40px;">- Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore", broj 96/2025) i podnietog zahtjeva MUGOŠA BUDIMIR iz Podgorice, br.08-332/26-224 od 29.01.2026.godine, izdaje :</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za objekat na dijelu katastarske parcele 4429/3 KO Donja Gorica u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, Izmjene i dopune, na koje se odnosi zahtjev.</p>	
4	<p>Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	MUGOŠA BUDIMIR
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 6786 KO Donja Gorica, izdato od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica prostor katastarske parcele 4429/3 evidentiran je kao "livada 1. klase " površine 544m².</p> <p>Po navedenom listu nepokretnosti konstatuje se da je ista u svojoj MUGOŠA BUDIMIRA.</p> <p>U listu nepokretnosti br. 6786 KO Donja Gorica ne postoje podaci o teretima i ograničenjima i isti su sastavni dio ovih uslova (prilog).</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p> <p>Nakon uvida u list nepokretnosti, kopiju plana i Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 96/2025) konstatovano je da je na prostoru katastarske parcele br. 4429/3 KO Donja Gorica planirana namjena "naselja", shodno grafičkom prilogu iz PUP-a – "Plan namjena površina opšte kategorije".</p> <p>Takode, kat.parcele se nalazi u zoni za koju prema režimima uređenja prostora PUP-a nije planirana izrada plana detaljne regulacije</p> <p>Površine naselja - Površine naselja obuhvataju građevinsko zemljište (izgrađene i neizgrađene površine namijenjene za stanovanje, rad i odmor, javne objekte, infrastrukturu i površine posebne namjene, zelene površine) i negrađevinsko zemljište (površine koje nijesu opredijeljene za izgradnju).</p>	

SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

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

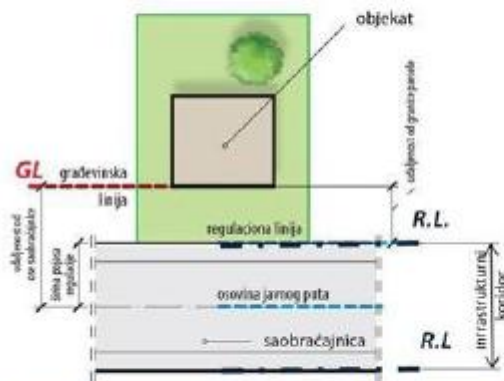
Urbanistički parametri definisani ovim poglavljem mogu se primjenjivati i na kompletno područje zahvata Plana. Primjenjuju se, ukoliko posebnim propisima koji se odnose na konkretne vrste i namjene objekata nisu definisani konkretni uslovi koji određuju gabarite i oblikovanje objekata, ili ako nisu definisani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

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

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

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

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



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

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

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

□ Pozicija objekta na urbanističkoj parceli

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

namjene i dr.).

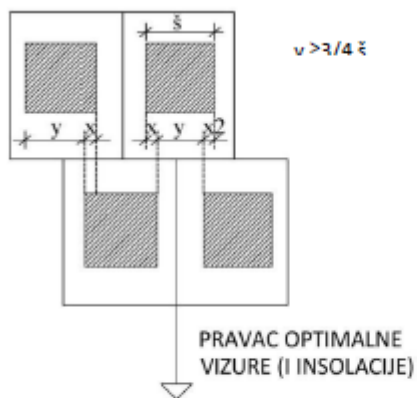
Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama.

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

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

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

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

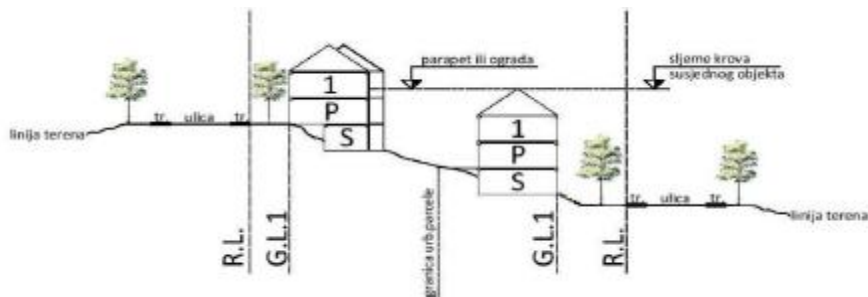


Slika 65: Uslovi za horizontalno postavljanje objekata na nagnutim terenima

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

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

$$y \geq 3/4 \text{ š}$$



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

Opšti uslovi za uređenje parcele

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

Smjernice i uslovi za izgradnju u pogledu planiranih namjena

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

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

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

Osnovni principi energetske efikasne gradnje koje treba ispoštovati:

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

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

Shodno navedenom važe pravila:

Površine za stanovanje- SMG

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

Spratne visine u skladu sa Pravilnikom;

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

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

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

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

Zato je potrebno:

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

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

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

Potrebno je sprovesti sledeće smjernice / mjere zaštite životne sredine:

Opšte smjernice za zaštitu:

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

Smjernice za zaštitu voda:

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

Smjernice za zaštitu vazduha

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

Smjernice za zaštitu zemljišta

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

Smjernice za zaštitu od buke

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

13	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
14.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Podatke o planiranim kapacitetima glavnom elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine</i>.</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određuje se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
17.1.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu
	<p>Podatke o planiranim kapacitetima glavne telekomunikacione infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine</i>.</p> <p>Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem. TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema: Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (SI.list CG broj 41/15).</p>
14.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je stastavni dio ovih uslova .</p> <p>Podatke o planiranim kapacitetima glavne hidrotehničke infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine</i>.</p>
14.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Kolski pristup ka kat. parceli koja je predmet UTU- a obezbjediti priključenjem na javni put.</p> <p>Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom.</p> <p>Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz plana koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine</i>.</p>
14.4	OSTALI USLOVI
	<p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p><i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune , koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 20 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</i></p>
14	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE
	<p>Topografija prostora Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42⁰26¹ sjeverne geografske širine i 19⁰ 16¹ 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</p>

visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.

Inženjersko geološke karakteristike

Geološku građu terena čine 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.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosni se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C₂ gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090
koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47
ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360
intenzitet u (MCS)	9 ^o MCS

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C, a najtopliji jul sa 26,7^o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14^o C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo

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



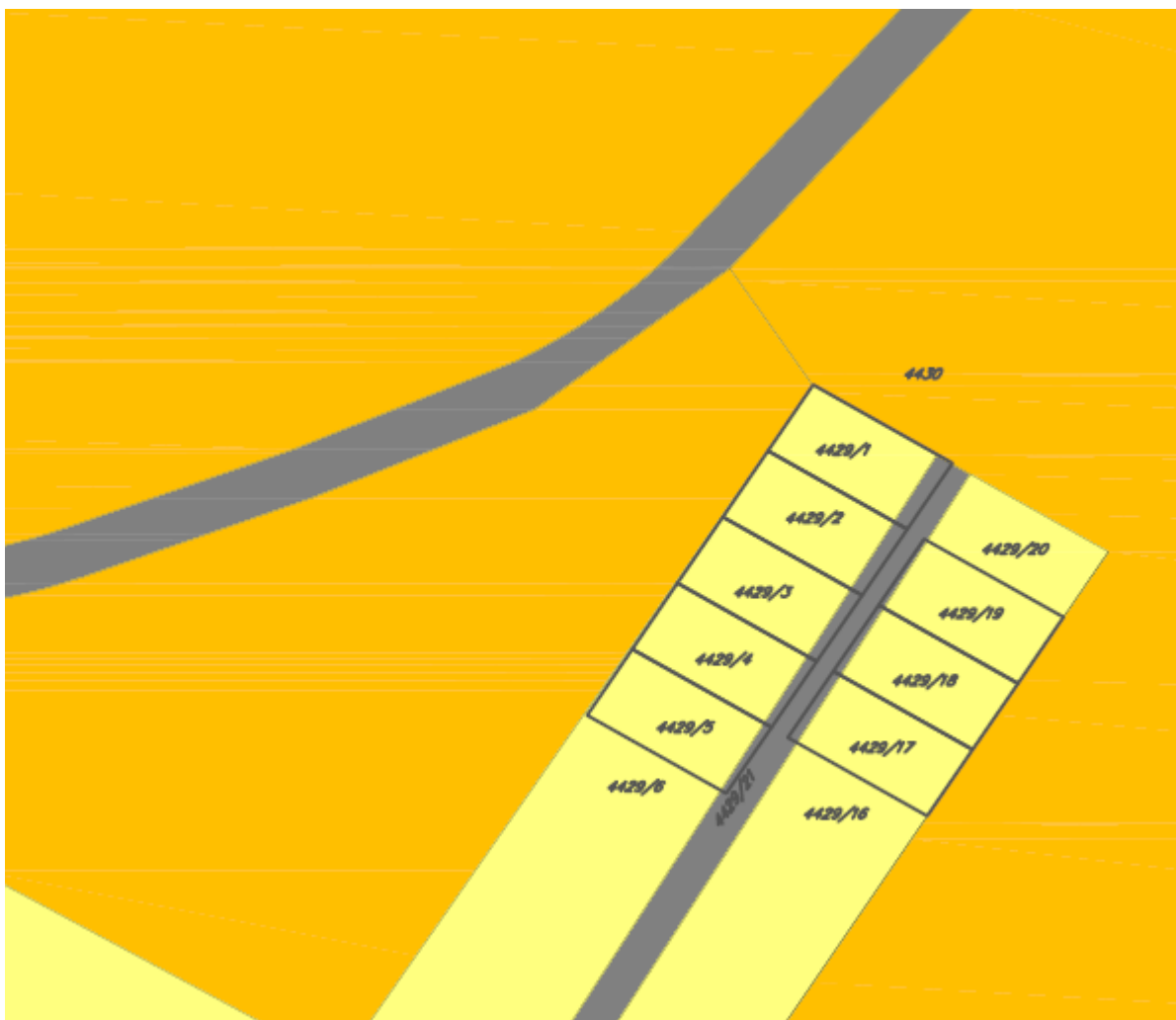
NAPOMENA:

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

GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga / Geoportal

Katastarska parcela broj 4429/3 KO Donja Gorica

1



 Površine naselja  Površine tehničke infrastrukture

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

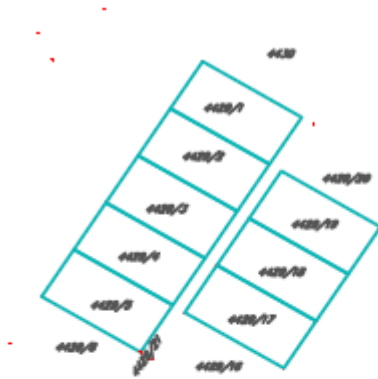
GRAFIČKI PRILOG – Plan namjena površina opšte kategorije

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica
Katastarska parcela broj 4429/3 KO Donja Gorica

2

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

Broj: 08-332/26-224
Podgorica, 03.02.2026.godine

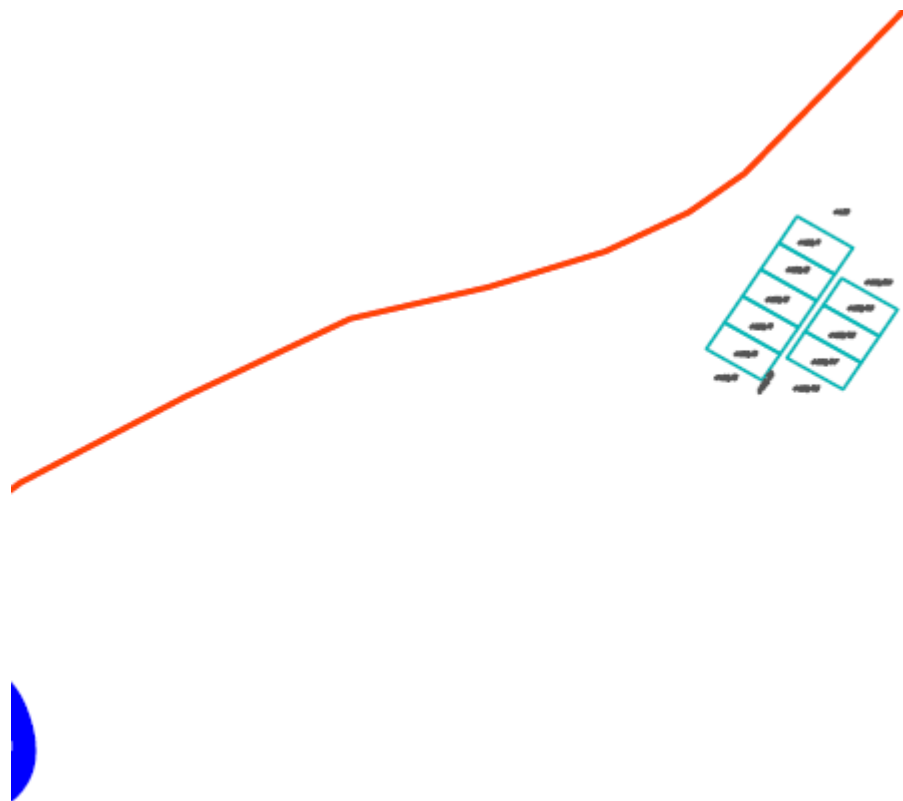


GRAFIČKI PRILOG

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

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica
Katastarska parcela broj 4429/3 KO Donja Gorica

3



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

GRAFIČKI PRILOG – Režimi uređenja prostora	4
Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica Katastarska parcela broj 4429/3 KO Donja Gorica	



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, Ulica zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

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

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

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

10-8284-20, CKB: 510-1028-60

20.02.2026

Podgorica

08-332/26-224

08-332/26-224

08-332/26-224

Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08	332	26	224	2

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

172787, 3001-167/2026

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/26-838/1 od 05.02.2026. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na katastarskoj parceli 4429/3 KO Donja Gorica, u zahvatu PUP-a Podgorica, izmjene i dopune, investitora Mugoša Budimira (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/26-224 od 03.02.2026. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Predmetna katastarska parcela, površine 544m², je neizgrađena. UTU-ima je planirana izgradnja objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja. Planirana spratnost objekta je maksimum dvije nadzemne etaže sa mogućnošću izgradnje podruma, maksimalnim planiranim indeksom izgrađenosti 0,60 i indeksom zauzetosti 0,30.

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

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

a) Vodovod:

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

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

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

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

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

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

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

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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


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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
17.02.2026. godine

M Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



10635	6598911.75	4698800.706	30.89	0.00	0	0	0
Broj čvora	Y koordinata	X koordinata	kota poklopca	kota vrha cijevi 1	precnik cijevi 1	material cijevi 1	kota vrha cijevi 2
							precnik cijevi 2
							material cijevi 2
							kota vrha cijevi 3



Legenda

- ☐ Cvorovi
- Vodovodna mreža
- ☐ Silvnici
- ⊗ RO Atmosferske kanalizacije
- Atmosferska kanalizacija
- ⊗ RO Fekalne kanalizacije
- Fekalna kanalizacija

1:1,000



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-919-7997/2026

Datum: 10.02.2026

KO: DONJA GORICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBAN 101-917/26-1124, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6786 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4429	1		6	04/11/2019	DONJA GORICA	Livada 1. klase PRAVNI PROPIS		544	4.08
4429	3		6	04/11/2019	DONJA GORICA	Livada 1. klase PRAVNI PROPIS		544	4.08
4429	4		6	04/11/2019	DONJA GORICA	Livada 1. klase PRAVNI PROPIS		543	4.07
								1631	12.23

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1011966210244	MUGOŠA BOŽIDAR BUDIMIR DONJA GORICA Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:

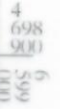
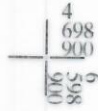
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/26-1124
Datum: 11.02.2026.



Katastarska opština: DONJA GORICA
Broj lista nepokretnosti: 6786
Broj plana: 27
Parcela: 4429/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ugovor o poklonu

Crna Gora
NOTAR
Stojanovski Ana
Podgorica, ul. Karađorđeva br. 3

Dana 06.04.2026. godine (šestog četvrtog dvijehiljadedvadesetšeste) u 11,00 časova, preda mnom, dolje potpisanim notarom Stojanovski Anom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul. Karađorđeva br. 3, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja sačinim **notarski zapis Ugovor o poklonu nepokretnosti**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1. Mugoša Budimir, od oca Božidara, rođen dana 10.11.1966. godine, u Podgorici, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, ul. 5 bb Donja Gorica, JMB: 1011966210244, državljanin Crne Gore, oženjen, agronom, čiji identitet sam utvrdila uvidom u ličnu kartu broj I2C688931, izdata dana 31.12.2024. godine, od strane MUP- a PJ Podgorica, sa rokom važenja do 31.12.2034. godine (u daljem tekstu: **Poklonodavac**) -----

2. Mugoša Luka, od oca Budimira, rođen dana 07.02.1995. godine u Podgorici, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, ul. 5 bb Donja Gorica, JMB: 0702995210023, državljanin Crne Gore, neoženjen, diplomirani ekonomista, čiji identitet sam utvrdila uvidom u ličnu kartu broj I5725U154, izdatu dana 05.09.2022. godine, od strane MUP- a PJ Podgorica, sa rokom važenja do 05.09.2032. godine (u daljem tekstu: **Poklonoprimac**) -----

3. Mugoša Aleksandra, od oca Miodraga, rođena dana 30.09.1968. godine, u Podgorici, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, ul. 5 bb Donja Gorica, JMB: 3009968215238, državljanica Crne Gore, udata, medicinska sestra, čiji identitet sam utvrdila uvidom u ličnu kartu broj I71J98962, izdatu dana 15.06.2020. godine, od strane MUP- a PJ Podgorica, sa rokom važenja do 15.06.2030. godine (u daljem tekstu: **Bračni drug Poklonodavca – Davalac izjave**) -----

U daljem tekstu Poklonodavac, Bračni drug poklonodavca i Poklonoprimac će zajedno biti označeni kao **ugovorne strane**.-----

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

Podaci o strankama koji nijesu sadržani u ispravama unijeti su na osnovu njihovog kazivanja. Stranke su upoznate sa činjenicom da su njihovi lični podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara, te da u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka daju svoju saglasnost da se podaci mogu upotrijebiti u svrhu ovog notarskog zapisa. -----

PRETHODNE NAPOMENE-----

U konsultaciji sa notarom ugovorne strane izjavljuju da žele da zaključe Ugovor o poklonu kojim bi Poklonodavac, ovdje Poklonoprimcu poklonio nepokretnosti upisane u Listu nepokretnosti br. 6786 KO Donja Gorica, označene kao katastarska parcela broj 4429, podbroj 3, potes Donja Gorica, po načinu korišćenja livada 1. klase, površine 544 m2 i katastarska parcela broj 4429, podbroj 4, potes Donja Gorica, po načinu korišćenja livada 1. klase, površine 543 m2. -----

1

Za potrebe sačinjavanja ovog notarskog zapisa, notar je izvršio uvid u sledeću dokumentaciju:

1. List nepokretnosti br. 6786 KO Donja Gorica, preuzet elektronskim putem od Uprave za nekretnine – PJ Podgorica, br. 200-919-13444/2026 od 06.04.2026. godine, iz kojeg je notar utvrdio da je Poklonodavac upisan kao nosilac prava svojine sa obimom prava 1/1 i to na katastarskoj parceli broj 4429, podbroj 3, potes Donja Gorica, po načinu korišćenja livada 1. klase, površine 544 m² i katastarskoj parceli broj 4429, podbroj 4, potes Donja Gorica, po načinu korišćenja livada 1. klase, površine 543 m².

2. Lična dokumenta Poklonodavca, Bračnog druga poklonodavca i Poklonoprimca.

Naprijed navedene isprave nakon što su pročitane od strane notara, i nakon što su ih stranke odobrile, prilažu se uz ovaj izvornik u originalu/fotokopiji.

Notar upozorava ugovorne strane na posljedice zaključenja ovog pravnog posla, a naročito na to da poklonjena nepokretnost može ući u zaostavštinu Poklonodavca, i da se njome mogu namiriti nužni nasljednici ukoliko njihovo pravo na nužni dio bude povrijeđeno, nakon čega ugovorne strane izjavljuju da im je prednje navedeno jasno, ali da i pored toga žele da zakluče ovaj pravni posao, s tim da je Poklonodavac izjavio da pored sina Luke ima i sina Nikolu Mugošu i kćerku Ninu Mugošu koji su upoznati sa namjerom roditelja da će predmetnu nepokretnost pokloniti ovdje sinu Luki, te da će isti biti obezbijeđeni iz preostale imovine za života Poklonodavca.

Notar je stranke upozorio na mogućnost da je u međuvremenu došlo do promjene katastarskog stanja za predmetnoj nekretnini, kao i na mogućnost nesaglasnosti predloženih podataka iz lista nepokretnosti i evidencije u katastru nepokretnosti. Notar je stranke upozorio da za tačnost podataka predloženih u navedenoj ispravi odgovara organ koju je takvu ispravu izdao, te je u smislu pogrešne identifikacije nekretnina odgovornost notara isključena.

Nakon što je notar ispitao pravu volju stranaka, ustanovio da su sposobne i ovlašćene za preuzimanje ovog pravnog posla, i nakon što im je objasnio pravne posljedice namjeravanog pravnog posla i upozorio ih na to da poklonjena imovina može ući u zaostavštinu Poklonodavca i da se njome mogu namiriti nužni nasljednici ukoliko njihovo pravo na nužni dio bude povrijeđeno, te nakon što je notar ustanovio da se nepokretnosti koje su predmet ovog pravnog posla nalaze na službenom području ovog notara, stranke su zaključile sjedeci:

UGOVOR O POKLONU NEPOKRETNOSTI

1. PREDMET POKLONA

Predmet poklona su nepokretnosti upisane u „A“ listu lista nepokretnosti br. 6786 KO Donja Gorica, označene kao kat. parcela broj 4429, podbroj 3, potes Donja Gorica, po načinu korišćenja livada 1. klase, površine 544 m² i kat. parcela broj 4429, podbroj 4, potes Donja Gorica, po načinu korišćenja livada 1. klase, površine 543 m², na kojim nepokretnostima je Poklonodavac upisan kao nosilac prava svojine sa obimom prava 1/1;

u „G“ listu lista nepokretnosti predmetnim nepokretnostima nema upisanih tereta i ograničenja.

2. PRENOS PRAVA SVOJINE

AS

2

AM

Belu

Poklonodavac se obavezuje da na Poklonoprimca bez naknade prenese pravo svojine u obimu 1/1 na nepokretnosti iz člana 1 ovog Ugovora. -----

Poklonoprimac izjavljuje da sa zahvalnošću prihvata navedeni poklon. -----

Stranke saglasno izjavljuju da vrijednost nepokretnosti koja je predmet poklona iznosi 60.000,00 € (šezdeset hiljada eura). -----

Poklonodavac izjavljuje da nepokretnost koja je predmet ovog poklona, poklanja Poklonoprimcu – svom sinu isključivo kao posebnu imovinu. -----

Notar poučava i upozorava stranke, posebno Poklonodavca zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi ukoliko se radi o takvoj imovini bračni drug imao pravo na 1/2 iste, i da bi bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnog druga Poklonodavca, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. -----

Notar je stranke upozorio i na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed navedenim. -----

Nakon toga, Poklonodavac pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuje da je oženjen, ali da predmete nepokretnosti predstavljaju njegovu posebnu imovinu koju je stekao nasljeđem, a koje nepokretnosti su mu odlukom državnog organa vraćene u postupku restitucije, zbog čega i u listu nepokretnosti stoji konstatacija osnov sticanja „pravni posao“.-----

Bračni drug Poklonodavca Aleksandra Mugoša izjavljuje da je upoznata sa navedenim te potvrđuje činjenicu da su nepokretnosti koje su predmet poklona posebna imovina njenog bračnog druga Budimira Mugoše, koje je stekao nasljeđem iza smrti pokojnog oca, ali da su mu iste odlukom nadležnog organa vraćene u postupku restitucije.-----

Notar je poučio Poklonodavca da ima pravo i mogućnost ovim Ugovorom zadržati za sebe ili za treće lice neko pravo, ili naložiti Poklonoprimcu da nešto učini, ili da se od nečega uzdrži, ili da nešto dozvoli drugom, te ih upozorio na posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, nakon čega Poklonodavac izjavljuje da ne želi da ugovara ništa od naprijed navedenog.-----

Notar je poučio Poklonodavca da ima pravo da ugovori da se poklon ne uračunava u nasljedni dio iza njegove smrti ako to izričito izjavi ovim Ugovorom, s tim što ih notar poučava da se i u ovom slučaju ne isključuje primjena odredaba koje se odnose na nužni dio, nakon čega Poklonodavac izričito izjavljuje da se poklon učinjen Poklonoprimcu po osnovu ovog Ugovora ne uračunava u nasljedni dio iza njegove smrti.-----

3. PRELAZ KORISTI, TERETA I OPASNOSTI -----

Koristi, tereti i opasnosti predmetnih nepokretnosti će preći na Poklonoprimca na dan potpisivanja i ovjere ovog notarskog zapisa, do kojeg dana je Poklonodavac dužan izmiriti sve dažbine koje bi teretile predmetne nepokretnosti, te sa kojim danom je Poklonodavac saglasan da se svi postojeći priključci prenesu na Poklonoprimca. -----

4. ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE -----

Poklonodavac ne odgovara za materijalne i pravne nedostatke.-----

Poklonodavac izjavljuje da mu nikakvi nedostaci nisu poznati.-----

Poklonodavac izjavljuje da preuzima sva javno pravna ograničenja i opterećenja vezana za

[Handwritten mark]

AM

BM JM

predmetne nepokretnosti, kao i opterećenja, koja nisu vidljiva iz evidencije katastra nepokretnosti.

Nakon što je notar poučio i upozorio Poklonodavca da može odgovarati za naknadu štete koju bi eventualno Poklonoprimac pretrpio zbog nekog od materijalnih ili pravnih nedostataka koji mu je bio poznat, ili nije mogao ostati nepoznat, a o tome nije obavijestio poklonoprimca, Poklonodavac izjavljuje da mu nikakvi nedostaci nisu poznati.

Poklonodavac garantuje i jemči pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću Poklonoprimcu punu zaštitu od evikcije, a naročito garantuje da je titular prava svojine na predmetnoj nepokretnosti, te samim tim ovlašćuje Poklonoprimca da suprostavi svoje pravo svim trećim licima, kao i prema samom Poklonodavcu, a posebno da zahtijeva zaštitu povrijeđenog prava sredstvima koja se koriste za zaštitu knjižnih prava.

5. IZJAVA ZA UKNJIŽBU (CLAUSULA INTABULANDI)

Poklonodavac je saglasan da se na osnovu ovog Ugovora, Poklonoprimac može uknjižiti u katastar nepokretnosti, na nepokretnostima bliže označeniu članu 1 ovog Ugovora, sa pravom svojine u obimu 1/1, bez njegove dalje saglasnosti i odobrenja.

6. TROŠKOVI, POREZI

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa nakon toga stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prenosa svojine i druge troškove snosi Poklonodavac, dok je Poklonoprimac oslobođen plaćanja poreza na promet nepokretnosti po osnovu srodstva iz prvog nasljednog reda.

7. ODOBRENJA

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da ovaj ugovor ne podliježe nikakvim odobrenjima, mimo onih vezanih za odobrenje bračnog druga Poklonodavca.

8. POUKE I UPOZORENJA

Notar je poučio i upozorio stranke na sljedeće:

- da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti ;
- da postoji mogućnost da je u međuvremenu došlo do promjene katastarskog stanja za predmetnu nekretninu, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenih podataka iz lista nepokretnosti i evidencije u katastru nepokretnosti. Notar je stranke upozorio da za tačnost podataka predočenih u navedenoj ispravi odgovara organ koju je takvu ispravu izdao, te je u smislu pogrešne identifikacije nekretnina odgovornost notara isključena;
- da će notar, po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti katastru nepokretnosti i Poreskoj upravi ;
- da, s obzirom da se ovdje radi o poklonu, nužni nasljednik shodno odredbama Zakona o nasljeđivanju, u cilju zaštite nužnog nasljednog dijela, može tražiti povraćaj poklona, ali su stranke i pored toga odlučile sačiniti ovaj ugovor, izjavljujući da na taj način regulišu međusobne odnose.
- da se svakom zakonskom nasljedniku uračunava u nasljedni dio sve što je na ma koji način dobio na poklon od ostavioca (plodovi i druge koristi koje je nasljednik imao od poklonjene stvari ili prava do smrti ostavioca ne uračunavaju se);
- da se poklon ne uračunava u nasljedni dio ako je ostavilac izjavio u vrijeme poklona ili docnije ili u testamentu da se poklon neće uračunati u nasljedni dio, pa Poklonodavac izjavljuje u vezi sa tim da se ovaj poklon ne uračuna u nasljedni dio, s tim što notar poučava stranke da se i u

AS

AM

Bq JM

ovim slučajevima ne isključuje primjena odredaba koje se odnose na nužni dio;-----
 - da se ovaj Ugovor o poklonu može opozvati i raskinuti, shodno zakonu;-----
 - da se na sve odnose između ugovornih strana koji nisu regulisani ovim ugovornom primjenjuju shodne odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakon o nasljeđivanju i drugih relevantnih propisa. -----

- da Poklonodavac ne odgovara za materijalne i pravne nedostatke, ali da može odgovarati za neispunjenje, te za zakašnjenje sa ispunjenjem svoje obaveze, kao i za eventualnu štetu koju bi Poklonoprimac pretrpio zbog nekog nedostatka, ako je Poklonodavcu bio poznat, ili nije mogao ostati nepoznat, a o tome nije obavijestio Poklonoprimca.-----

Stranke izjavljuju da su razumjele sve pouke i upozorenja notara, pristaju na eventualne rizike i posljedice i da ostaju kod svojih izjava u ovom notarskom zapisu. -----
 Da sve izmjene i dopune ovog Ugovora moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju ništavnim i ne proizvode pravno dejstvo. -----

Stranke notara ovlašćuju da može, bez njihovog prisustva, vršiti ispravke grešaka, ukoliko je to potrebno za upis u katastar nepokretnosti, i time ovaj ugovor mijenja ili dopunjava, ne dirajući u njegove bitne elemente.-----

Ova odredba posebno podrazumijeva saglasan pristanak stranaka kojim ovlašćuju notara da na zahtjev Katastra nepokretnosti ili drugih organa ovaj ugovor mijenja ili dopunjava ili ispravlja pojedine odredbe, koje suštinski ne mijenjaju pravnu prirodu posla, ali su nužne za realizaciju i provođenje ove notarski obrađene isprave u registar katastra nepokretnosti. -----

Stranke ovlašćuju notara da u njihovo ime i za njihov račun podnese zahtjev za upis prava svojine kod Uprave za nekretnine – PJ Podgorica. -----

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

OTPRAVAK IZVORNIKA:-----

- Poklonodavac (1)-----
- Poklonoprimca (1)-----
- Uprava za nekretnine – PJ Podgorica (1)-----
- Uprava lokalnih javnih prihoda (1)-----

Naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je prema Tarifi o naknadama za rad i naknadama troškova notara („Sl. list CG“ br. 6/12), u skladu sa tarifnim brojem 1 tačka 1, u iznosu od 125,00 € i tarifnim brojem 19, stav 1: 10,00€. -----
 PDV (21%) je obračunat u iznosu od 28,35 €.-----
 Ukupna naknada notara za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u iznosu od **163,35 €**. -----

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

AM Bel du

U Podgorici, dana 06.04.2026. godine (šestog četvrtog dvijehiljadedvadesetšeste) u 11,30
časova,

POKLONODAVAC

Mugoša Božidara **Budimir**

B. Mugoš

POKLONOPRIMAC

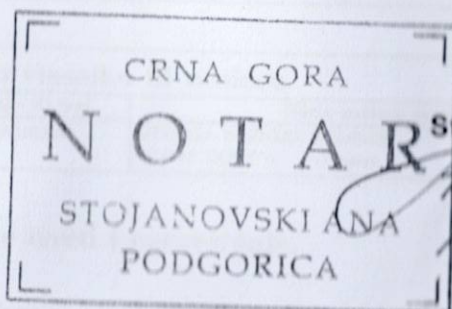
Mugoša Budimira **Luka**

Luka Mugoša

BRAČNI DRUG POKLONODAVCA – DAVALAC IZJAVE

Mugoša Miodraga **Alaksandra**

Alaksandra Mugoša



NOTAR
Stojanovski Ana





200-919-13444/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 200-919-13444/2026

Datum: 06.04.2026.

KO: DONJA GORICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Notar Ana Stojanovski, Podgorica, za potrebe prenos prava svojine izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6786 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4429	3		6	04/11/2019	DONJA GORICA	Livada 1. klase PRAVNI PROPIS		544	4.08
4429	4		6	04/11/2019	DONJA GORICA	Livada 1. klase PRAVNI PROPIS		543	4.07
Ukupno								1087	8.15

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1011966210244	MUGOŠA BOŽIDAR BUDIMIR DONJA GORICA Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 06-apr-2026 10:15

Elektronski dokument preuzeo: Notar Stojanovski Ana

Datum i vrijeme: 06.04.2026. 11:18:02

1 /

1

Ja, NOTAR **Stojanovski Ana** sa službenim sjedištem u Podgorici, ul. Karađorđeva br. 3, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa njegovim izvornikom.

Ovaj otpravak je ovjeren sa prilogom - **List nepokretnosti br. 6786 KO Donja Gorica, preuzet elektronskim putem od Uprave za nekretnine – PJ Podgorica, br. 200-919-13444/2026 od 06.04.2026. godine.**

Prilozi: Lična dokumenta Poklonodavca, Bračnog druga poklonodavca i Poklonoprimca se nalaze u izvorniku ovog otpravka.

Otpravak je sastavljen za - **Poklonoprimca.**

Naknada za rad i naknada troškova notara se ne obračunava u smislu Tarifnog broja 1. tačka 3. Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Sl.list CG 6/12).

UZZ broj 110/2026

U Podgorici, dana 06.04.2026. godine



List nepokretnosti

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 11.06.2026 10:52

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICADatum: 11.06.2026 10:52
KO: DONJA GORICA**LIST NEPOKRETNOSTI 6786 - PREPIS**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
4429/3		6	04.11.2019	DONJA GORICA	Livada 1. klase PRAVNI PROPIS	544	4.08
4429/4		6	04.11.2019	DONJA GORICA	Livada 1. klase PRAVNI PROPIS	543	4.07

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

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	4429	3	0		919	7015	2026	MUGOŠA LUKA	O POKLONU KO D GORICA LN 6786 PARC 4429/3 4429/4
	4429	4	0		919	7015	2026	MUGOŠA LUKA	O POKLONU KO D GORICA LN 6786 PARC 4429/3 4429/4
6786					919	7015	2026	MUGOŠA LUKA	O POKLONU KO D GORICA LN 6786 PARC 4429/3 4429/4

**Izjava odgovornih projektanata da je tehnička dokumentacija
izrađena u skladu sa važećim propisima (obrazac 4)**

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

OBJEKAT¹ STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA²: KATASTARSKA PARCELA BR. 4429/3 KO DONJA
GORICA, U OKVIRU NAMJENE "NASELJA", U
ZAHVATU PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA
GLAVNOG GRADA PODGORICE
VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE³: IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI
PROJEKTANT⁴: ANA ĐOKIĆ, SPEC. SCI. ARH.

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: Idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta na katastarskoj parceli br. 4429/3 KO Donja Gorica, u okviru namjene "naselja", u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica, urađen u skladu sa:

- Zakonom o izgradnji objekata („Sl. List CG” br. 019/25 i 092/25), Pravilnikom o načinu izgrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta (“Sl. list CG” br. 053/25) i Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambene zgrade („Sl. list CG” br. 066/23);
- Urbanističko-tehničkim uslovima br. 08-332/26-224 od 03.02.2026. godine izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica;
- Posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne uslove za objekte, i
- Pravilima struke

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

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

za projektanta odgovorno lice (ime)



(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, jun 2026.
(Mjesto i datum)

1. Naziv projektovanog objekta

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

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

4. Ime i prezime odgovornog projektanta

IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

Tekstualni dio

Projektni zadatak

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu tehničke dokumentacije

Idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju stambenog objekata na katastarskoj parceli br. 4429/3 KO Donja Gorica, u okviru namjene „naselja“, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica

Ciljevi i svrha izrade tehničke dokumentacije Idejnog rješenja i Glavnog projekta

Cilj izrade tehničke dokumentacije – Idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju stambenog objekata na katastarskoj parceli br. 4439/3 KO Donja Gorica, u okviru namjene „naselja“, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica, je formiranje dokumentacije kojom će se utvrditi tehnološke, arhitektonsko-građevinske, tehničke i eksploatacione karakteristike objekta, kao i mogućnost i ekonomska opravdanost izgradnje objekta.

Za potrebe izrade tehničke dokumentacije Idejnog rješenja i Glavnog projekta, pribavljeni su odgovarajući urbanističko-tehnički uslovi, br. 08-332/26-224 od 03.02.2026. godine izdate od strane nadležnog Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice.

U skladu sa izdatim UTU-ima, uraditi Idejno rješenje, za potrebe izdavanje saglasnosti od strane Glavnog gradskog arhitekta Glavnog grada Podgorica. Nakon dobijene saglasnosti na Idejno rješenje, pristupiti izradi Glavnog projekta, sa svim fazama, kako propisuje Zakon.

Opšti podaci o objektu

- Lokacija

Lokacija za izgradnju stambenog objekta je na katastarskoj parceli br. 4429/3 KO Donja Gorica, u Glavnom gradu Podgorica. Navedena katastarska parcela je dio, tj. ista je formirana od cijepana velike katastarske parcele br. 4429.

Katastarska parcela je neizgrađena. Prilaz katastarskoj parceli je preko makadamskog puta formiranog kao prilaz i ostalim katastarskim parcelama, a koji se nadovezuje na lokalni asfaltni put.

- Namjena

Obzirom na to da se prostor katastarske parcele nalazi van gradskog urbanog jezgra, ista pripada namjeni „naselja“, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice. U skladu sa navedenim, predvidjeti izgradnju jednoporodičnog stambenog objekta. Koncept jednog planiranog stambenog objekta je takav da je potrebno planirati spratnosti P, na način da se u njemu predvidi jedna stambena jedinica.

- Arhitektonsko oblikovanje

Arhitektonsko rješenje objekta treba da bude takvo da on predstavlja jedinstvenu cjelinu.

Arhitektonsko – urbanističko rješenje objekta treba da budu u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješena racionalno i u skladu sa njihovom namjenom, a pri tome da se dobije unikatno i kvalitetno rješenje.

- Gabariti

U skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima, planirati izgradnju jednoporodičnog stambenog objekta. Objekat planirati tako da ima oblik latiničnog slova „L“. Površina planirane urbanističke parcele iznosi 544 m². Planirana spratnost objekta je P.

- Materijalizacija

Konstrukcija

Planirati objekat klasične gradnje, sa armirano-betonskom skeletnom konstrukcijom, sa ispunom od šupljih blokova i završnom obradom DEMIT fasade.

Unutrašnja obrada prostorija zavisiće od same namjene, pa je u skladu sa tim potrebno predvidjeti podove kao drvene, od parketa, za sve stambene prostorije, i podove od keramike za pomoćne prostorije.

Zidove u svim prostorijama sa unutrašnje strane planirati da budu malterisani i obojani jupolom, dok su zidovi u kupatilu, WC-u i ostavi planirani da budu završno obrađeni keramikom do plafona.

Plafone u svim prostorijama planirati da se završno omalterišu i obojaju jupolom.

Predvidjeti složeni krov, četvorovodni, drvena potkonstrukcija, sa padom od 20° i završnim pokrivačem od tigele.

Otvore na objektu predvidjeti od Al bravarije sa termopan staklom. Unutrašnju stolariju predvidjeti od kvalitetnog drveta.

Oko lokacije urbanističke parcele slobodni prostor urediti i oplemeniti travnatim površinama, linearnim zelenilom i drugim zasadima primjerenim podneblju Podgorice.

Idejno rješenje uraditi u svemu prema svih tehničkim normativima za ovu oblast. Za izgradnju predvidjeti materijale koje se primjenjuju na objekte ovakve vrste.

Podgorica,
jun 2026 godine

INVESTOR
LUKA MUGOŠA



PODGORICA

Tehnički opis uz Idejno rješenje

TEHNIČKI OPIS

uz Idejno rješenje za izgradnju stambenog objekata
na katastarskoj parceli br. 4429/3 KO Donja Gorica,
u okviru namjene „naselja”,
u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica

Ciljevi i svrha izrade tehničke dokumentacije Idejnog rješenja i Glavnog projekta

Cilj izrade tehničke dokumentacije – Idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju stambenog objekta na katastarskoj parceli br. 4439/3 KO Donja Gorica, u okviru namjene „naselja“, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica, je formiranje dokumentacije kojom će se utvrditi tehnološke, arhitektonsko-građevinske, tehničke i eksploatacione karakteristike objekta, kao i mogućnost i ekonomska opravdanost izgradnje objekta.

Za potrebe izrade tehničke dokumentacije Idejnog rješenja i Glavnog projekta, Investitor je pribavio odgovarajuće urbanističko-tehničke uslove, br. 08-332/26-224 od 03.02.2026. godine, od strane nadležnog Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice.

U skladu sa izdatim UTU-ima, Projektnog zadatka i Ugovora o izradi tehničke dokumentacije, u skladu sa Zakonom, urađeno je ovo Idejno rješenje, za potrebe izdavanje saglasnosti od strane Glavnog gradskog arhitekta Glavnog grada Podgorica. Nakon dobijanje saglasnosti na Idejno rješenje biće urađen Glavni projekat za izgradnju stambenog objekta.

Uslovi iz odgovarajuće prostorno-planske i urbanističke dokumentacije

Za potrebe izrade tehničke dokumentacije, kako je gore navedeno, pribavljeni su urbanističko-tehnički uslovi. U skladu sa smjernicama iz UTU-a, na prostor katastarske parcele, koja pripada namjeni „naselja”, predviđena je izgradnja stambenog objekta, tačnije jednorodničkog stambenog objekta.

Opšti podaci o objektu

- Lokacija

Lokacija za izgradnju stambenog objekta je na katastarskoj parceli br. 4429/3 KO Donja Gorica, u Glavnom gradu Podgorica. Navedena katastarska parcela je dio, tj. ista je formirana od cijepana velike katastarske parcele br. 4429.

Katastarska parcela je neizgrađena. Prilaz katastarskoj parceli je preko makadamskog puta formiranog kao prilaz i ostalim katastarskim parcelama, a koji se nadovezuje na lokalni asfaltni put.

Za potrebe izrade Idejnog rješenja i Glavnog projekta, urađena je odgovarajuća geodetska situacija koja je sastavni dio grafičkog dijela tehničke dokumentacije.

- Namjena

Namjena objekta je stanovanje. Obzirom na smjernice iz izdatih urbanističko-tehničkih uslova, na katastarskoj parceli je predviđena izgradnja stambenog objekta.

- Arhitektonsko oblikovanje

Arhitektonsko rješenje planiranog objekta stanovanja je takvo da objekat predstavlja jedinstvenu cjelinu. Arhitektonsko – urbanističko rješenje objekta je u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješeno racionalno i u skladu sa njegovom namjenom, a pri tome je dobijeno unikatno i kvalitetno rješenje.

- Gabariti

Ovim Idejnim rješenjem, u skladu sa smjernicama urbanističko-tehničkih uslova, planirana je izradnja stambenog objekta, spratnosti P. Objekat je planiran tako da isti ima oblik latiničnog slova "L". Površina planirane urbanističke parcele iznosi 544 m². Planirana spratnost objekta je P.

U objektu predviđena je jedna komforna stambena jedinica.

Stambenom objektu je obezbijeđen kolski i pješački pristup, preko pošljunčanog i djelimično asfaltiranog puta formiranog kao prilaz i ostalim katastarskim parcelama, a koji se nadovezuje na lokalni asfaltni put.

Parking prostor za 2 vozila je predviđen ispred objekta. Objektu se prilazi preko natkrivenog prostora i terase. Glavni ulaz u objekat je sa južne strane. Sa samog glavnog ulaza prilazu se komfornom hodniku. Preko hodnika planirana je veza, tj. Direktni ulaz u kuhinju, dnevnu sobu, ostavu, sanitarnom čvoru za goste i degažmanu koji odvaja spavaći blok od prostorija dnevnog boravka. U objektu su planirane 3 spavaće sobe sa kupatilom.

Idejno rješenje je urađeno za potrebe dobijanja saglasnosti od strane Glavnog gradskog arhitekta. Nakon dobijene saglasnosti pristupiće se izradi Glavnog projekta za izgradnju stambenog objekta.

- Ostvareni urbanistički parametri

Izdatim urbanističko-tehničkim uslovima propisano je da se na prostoru, tj. na katastarskoj parceli br. 4429/3 KO Donja Gorica, može graditi stambeni objekat sa maksimalnim indeksom zauzetosti od 0.30 i indeksom izgrađenosti od 0.60. To podrazumijeva površinu prizemlja objekta od 163.2 m² i ukupne BGP objekta od 326.40 m².

Ovim Idejnim rješenjem, imajući u vidu da je isti planiran kao prizemni objekat, predviđena je izgradnja stambenog objekta sa BGP od 162.13 m², pa samim tim ista ne prelazi maksimalnu dozvoljenu BGP. Na parceli je planirano da 46 % od parcela bude pod zelenilom.

Tabelarni prikaz sa ulaznim i ostvarenim parametrima na katastarskoj parceli su dati u nastavku teksta.

Tabela 1. Ostvareni kapaciteti na katastarskoj parceli

ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ: 08-332/26-224

KAT.PARC.	POVRŠINA UP /m ²	BR.NADZEMNIH ETAŽA	MAX INDEX ZAUZETOSTI	POVRŠINA OSNOVE OBJEKTA	MAX INDEX IZGRAĐENOSTI	BRGP OBJEKTA	% ZELENILA
4429/3	544 m ²	2	0.30	163.2 m ²	0.60	326.4 m ²	30%

OSTVARENI PARAMETRI PO UT USLOVIMA

ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ: 08-332/26-224

KAT.PARC.	POVRŠINA UP /m ²	BR.NADZEMNIH ETAŽA	MAX INDEX ZAUZETOSTI	POVRŠINA OSNOVE OBJEKTA	MAX INDEX IZGRAĐENOSTI	BRGP OBJEKTA	% ZELENILA
4429/3	544 m ²	1	0.29	162.13 m ²	0.29	162.13 m ²	46% 255.32 m ²

- Kapaciteti

Stambena jedinica sadrži komforni dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom kao otvorenim prostorom, zasebnom ostavom na koju je predviđen i poseban ulaz iz dvorišta, sanitarnim čvorom za goste, hodnik sa degažmanom, 3 spavaće sobe i kupatilo.

Ukupna neto površina stambenog objekta iznosi 132.70 m², a bruto površina stambenog objekta iznosi 162.13 m². U BGP objekta uračunate su i natkrivene terase.

Neto i bruto površine prostorija u objektu su dati u nastavku teksta.

Tabela 2. Ostvareni kapaciteti u stambenom objektu

Prizemlje					
Red. br.	Naziv prostorije	obrada poda	obrada zida	obrada plafona	Neto površina
01	Hodnik	keramičke pločice	jupol	jupol	8.09
02	Dnevni boravak	drveni pod	jupol	jupol	22.33
03	Trpezarija	drveni pod	jupol	jupol	12.72
04	Kuhinja	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	8.23
05	Ostava	keramičke pločice	jupol	jupol	4.66
06	WC	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	4.53
07	Kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	6.88
08	Spavaća soba	drveni pod	jupol	jupol	13.21
09	Degažman	keramičke pločice	jupol	jupol	4.66
10	Spavaća soba	drveni pod	jupol	jupol	14.97
11	Spavaća soba	drveni pod	jupol	jupol	11.20
12	Terasa	keramičke pločice	bavalit	bavalit	21.22
UKUPNO NETO					132.70 m²
UKUPNO BRUTO					162.13 m²

- Materijalizacija

Konstrukcija

Osnovna konstrukcija objekta je planirana kao skeletna, armirano-betonska sa stubovima i gredama. Ispune zidova su planirane od šupljeg blok opeke, sa završnim malterisanjem, i DEMIT fasadom – bavalit sa spoljne strane.

Planirano je da se objekat postavi na armirano-betonskoj podnoj ploči. Temelji su trakasti, armirano betonski. Detaljni proračun konstrukcije, armature i ostalih elemenata biće urađena kroz izradu tehničke dokumentacije Glavnog projekta.

Krov

Krov je planirano da bude drveni, složeni krov, četvorovodni, sa drvenom potkonstrukcijom, sa padom od 20° i završnim pokrivačem od tigele.

Enterijerska obrada podova

Enterijerska obrada u objektu je planirana u skladu sa njegovom namjenom.

Podovi

Unutrašnja obrada prostorija zavisi od same namjene, pa je u skladu sa tim predviđeno da podovi budu drveni, od parketa, za skoro sve stambene prostorije - dnevni boravak, spavaće sobe, a podovi od keramike za pomoćne prostorije tj. Ostava, kuhinja, sanitarni čvor za goste, hodnik i degažman. Takođe, i pod na prilaznoj terasi planirani su od keramike.

Zidovi

Zidove u svim prostorijama sa unutrašnje strane planirati da budu malterisani i obojani jupolom, dok su zidovi u kupatilu, sanitarnom čvoru za goste, ostavi, planirani da budu završno obrađeni keramikom do plafona. Zidovi u kuhinju planirati da se oblože keramikom do visine od 1.30 m od poda.

Plafoni

Imajući u vidu namjenu objekta, plafoni u skoro svim prostorijama je predviđeno da se malterišu i završno obrade jupolom.

Bravarija

Bravariju u objektu je planirana od Al profila sa termopan staklom u tamnijoj boji po RAL karti.

Stolarija

Stolarija u objektu stanovanja je drvena, od kvalitetnog drveta, na pojedinim krilima sa staklom.

- Instalacije vodovoda i kanalizacije

U stambenom objektu, u okviru Glavnog projekta, biće urađen dio tehničke dokumentacije koji se odnosi na instalacije vodovoda.

Kanalizacija u objektu će takođe biti razrađena kroz Glavni projekat i u skladu sa najsavremenijim propisima za ovu oblast, kao i uslovima priključenja koji su izdati od strane nadležne organizacije, u sklopu urbanističko tehničkih uslova.

- Atmosferska kanalizacija

Predviđeno je da atmosferske vode sa krova objekata slobodno se slivaju na teren, na parceli.

- Elektro instalacije jake i slabe struje

U stambenom objektu, u okviru Glavnog projekta, biće urađen dio tehničke dokumentacije koji se odnosi na instalacije jake i slabe struje.

Takođe, u okviru Glavnog projekta, biće urađen i poseban elaborat koji propisuje Zakon, a odnosi se na zaštitu od požara.

Urbanistička parcela

Oko lokacije slobodni prostor oko objekta predviđen je da se uredi i oplemeni odgovarajućim zasadima primjerenim podneblju opštine Podgorica. To podrazumijeva sadnja drveća otpornih na temperaturne razlike podneblju, kao i moderne vrste žbunastih i patuljastih vrsta.

Na parceli, svo visoko rastinje koje je u zatećenom stanju, predviđeno je da se zadrži.

Takođe, za pristup objektu predviđene su i popločane staze, kao i parking prostor na šljunčanoj podlozi, a sve u skladu sa grafičkim priložima koji su sastavni dio ovog Idejnog rješenja.

U toku izrade Idejnog rješenja pribavljen je novi List nepokretnosti, u kome je evidentiran aktivni zahtjev, „poklon KO Donja Gorica, LN 6786 parcele 4439/3 i 4429/4 u korist Luke Mugoše”. U skladu sa navedenim, Investitor tehničke dokumentacije je Luka Mugoša. Isto je evidentirano kroz notarski ovjeren Ugovor o poklonu, koji je sastavni dio ove dokumentacije.

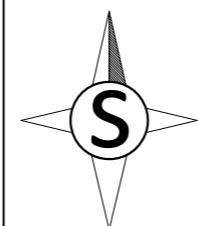
Idejno rješenje urađeno je u svemu prema svih tehničkim normativima za ovu oblast. Za izgradnju su predviđeni materijali koje se primjenjuju na objekte ovakve vrste.

Podgorica,
jun 2026. godine

Odgovorni projektant:
Ana Đokić, spec. sci. arh.




Grafički dio



LEGENDA:

-  Šaht

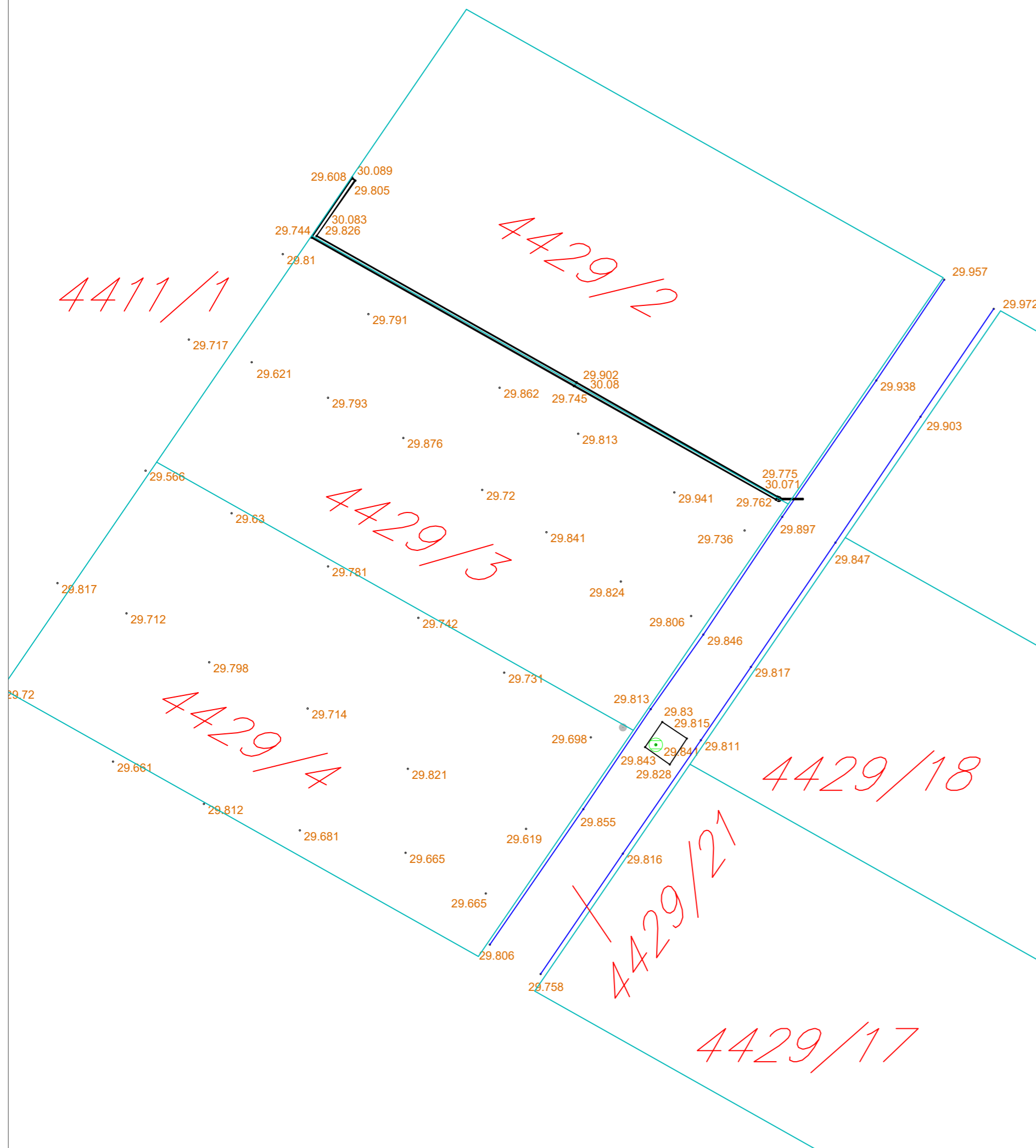
- 1246 Oznaka katastarske parcele

-  Granica katastarske parcele

-  Betonski stub

-  Zid

-  Asfalt



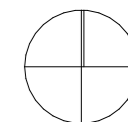
 PROJEKTANT: URBAN STUDIO <small>PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE</small> <small>TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383, 067 875-111</small> <small>ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com</small>		INVESTITOR: Luka Mugoša iz Podgorice	
Objekat: Stambeni objekat - porodično stanovanje		Lokacija: Na katastarskoj parceli 4429/3 KO Donja Gorica u okviru namjene - naselja, u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune	
Autor projekta: Olivera Tatar, spec.sci.arh.			
Vodeći projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		Prilog: Geodetska podloga	Br. priloga: A.01.1
Datum izrade i M.P. jun 2026 god.		Datum revizije i M.P.	
		Br. strane: 1:1	



Šira situacija

1:500

S



ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ: 08-332/26-224

KAT.PARC.	POVRŠINA UP /m ²	BR.NADZEMNIH ETAŽA	MAX INDEX ZAUZETOSTI	POVRŠINA OSNOVE OBJEKTA	MAX INDEX IZGRADENOSTI	BRGP OBJEKTA	% ZELENILA
4429/3	544 m ²	2	0.30	163.2 m ²	0.60	325.4 m ²	30%

OSTVARENI PARAMETRI PO UT USLOVIMA

ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ: 08-332/26-224

KAT.PARC.	POVRŠINA UP /m ²	BR.NADZEMNIH ETAŽA	MAX INDEX ZAUZETOSTI	POVRŠINA OSNOVE OBJEKTA	MAX INDEX IZGRADENOSTI	BRGP OBJEKTA	% ZELENILA
4429/3	544 m ²	1	0.29	162.13 m ²	0.29	162.13 m ²	45% 255.32 m ²



PROJEKTANT:
URBAN STUDIO
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE
TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383, 067 875-111
ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com

INVESTITOR:
Luka Mugoša iz Podgorice

Objekat:
Stambeni objekat - porodično stanovanje

Lokacija:
Na katastarskoj parceli 4429/3 KO Donja Gorica u okviru namjene - naselja, u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, Izmjene i dopune

Autor projekta:
Olivera Tatar, spec.sci.arh.

Vodeći projektant:
Ana Đokić, spec.sci.arh.

Odgovorni projektant:
Ana Đokić, spec.sci.arh.

Saradnici:
Olivera Tatar, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:500

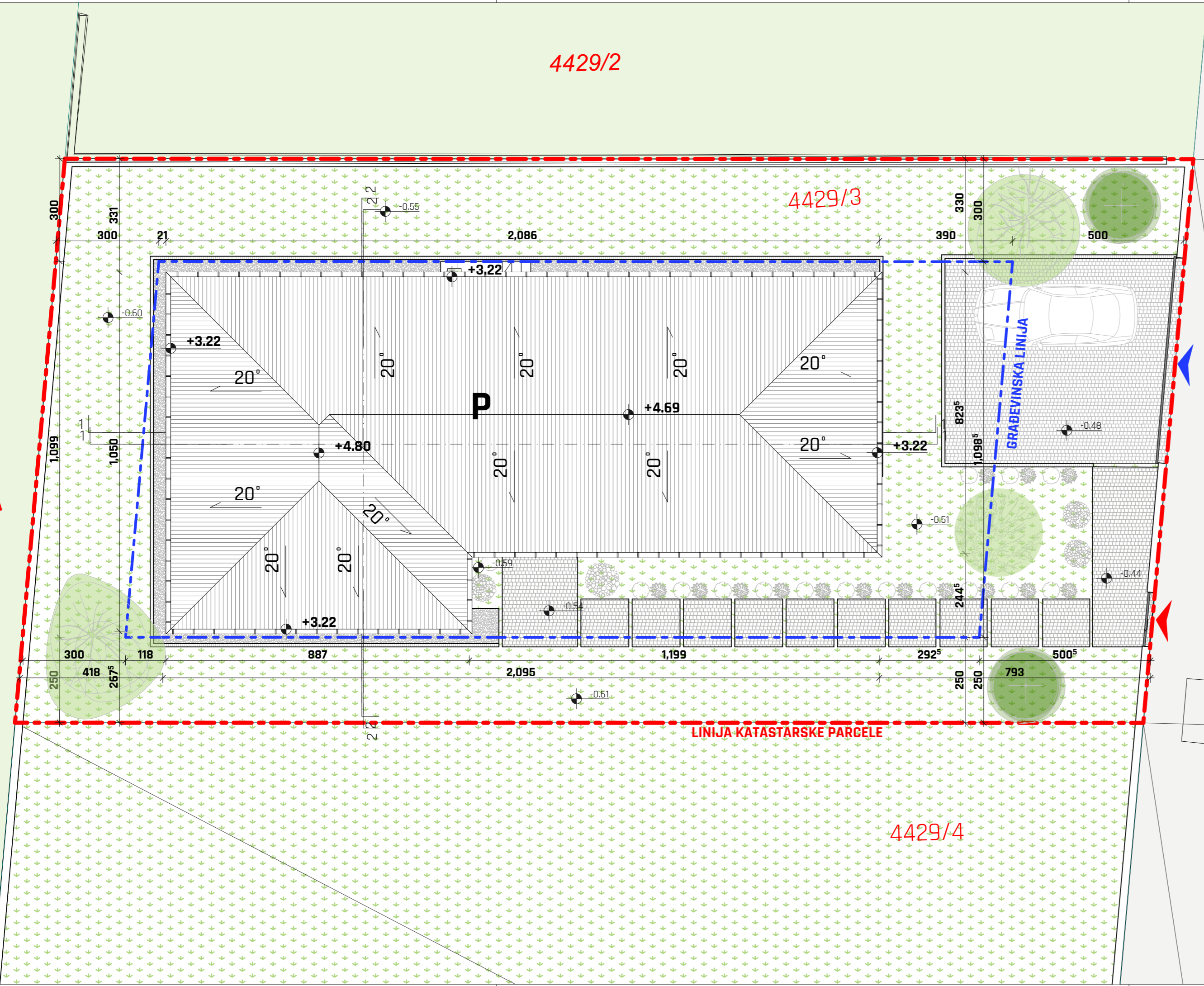
Prilog:
Šira situacija

Br. priloga:
A.01.2

Br. strane:

Datum izrade i M.P.
jun 2026 god.

Datum revizije i M.P.



- — — GRAĐEVINSKA LINIJA
- - - KATASTARSKA PARCELA
- 4429/3 BROJ KATASTARSKE PARCELE

LEGENDA MATERIJALA

	ASFALT KOLSKI PRILAZ PARCELI
	POPLOČANJE TROTOAR
	KROV OBJEKTA SPRATNOST OBJEKTA
	ZELENILO TRAVNATE POVRŠINE
	ZELENILO DRVEĆE, ŽBUNASTE BILJKE

-
-

Urban Studio
urbanizam i arhitektura

PROJEKTANT:
URBAN STUDIO
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONZALTING I USLUGE
TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL 069 070-383, 067 875-111
ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com

INVESTITOR:
Luka Mugoša iz Podgorice

Objekat:
Stambeni objekat - porodično stanovanje

Lokacija:
Na katastarskoj parceli 4429/3 KO Donja Gorica u okviru namjene - naselja, u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, Izmjene i dopune

Autor projekta:
Olivera Tatar, spec.sci.arh.

Vodeći projektant:
Ana Đakić, spec.sci.arh.

Odgovorni projektant:
Ana Đakić, spec.sci.arh.

Saradnici:
Olivera Tatar, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Prilog:
Uža situacija

Datum izrade i M.P.
jun 2025 god.

Razmjera:
1:100

Br. priloga:
A.01.3

Br. strane:

4411/1

4429/18

4429/17

4429/2

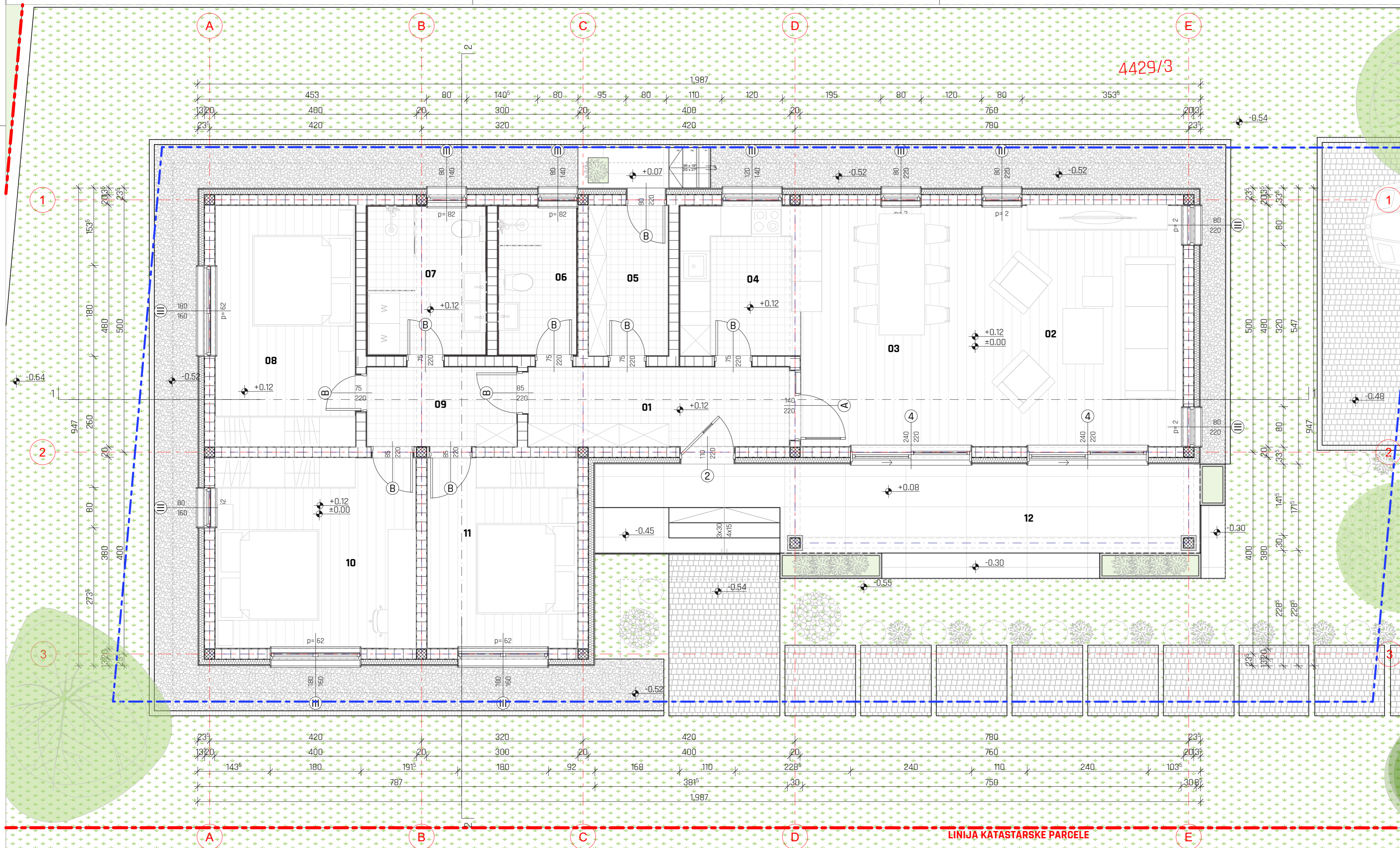
4429/19

4429/3

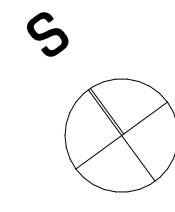
4429/21

4429/4

LINIJA KATASTARSKE PARCELE



Osnova prizemlja 1:50



Prizemlje					
Red. br.	Naziv prostorije	obrada poda	obrada zida	obrada plafona	Neto površina
01	Hodnik	keramičke pločice	jupol	jupol	8.09
02	Dnevni boravak	drveni pod	jupol	jupol	22.33
03	Trpezarija	drveni pod	jupol	jupol	12.72
04	Kuhinja	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	8.23
05	Ostava	keramičke pločice	jupol	jupol	4.66
06	WC	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	4.53
07	Kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	6.88
08	Spavaća soba	drveni pod	jupol	jupol	13.21
09	Degažman	keramičke pločice	jupol	jupol	4.66
10	Spavaća soba	drveni pod	jupol	jupol	14.97
11	Spavaća soba	drveni pod	jupol	jupol	11.20
12	Terasa	keramičke pločice	bavalit	bavalit	21.22

UKUPNO NETO	132.70 m²
UKUPNO BRUTO	162.13 m²

Urban Studio
 PROJEKTANT:
URBAN STUDIO
 PRIZUČE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE
 TEL./FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383_067 875-111
 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.g@gmail.com

INVESTITOR:
 Luka Mugoša iz Podgorice

Objekat:
 Stambeni objekat - porodično stanovanje

Lokacija:
 Na katastarskoj parceli 4429/3 KO Donja Gorica u okviru namjene - naselja, u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, Izmjene i dopune

Autor projekta:
 Olivera Tatar, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Vodeći projektant:
 Ana Bakić, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Odgovorni projektant:
 Ana Bakić, spec.sci.arh.

Prilog:
Osnova prizemlja

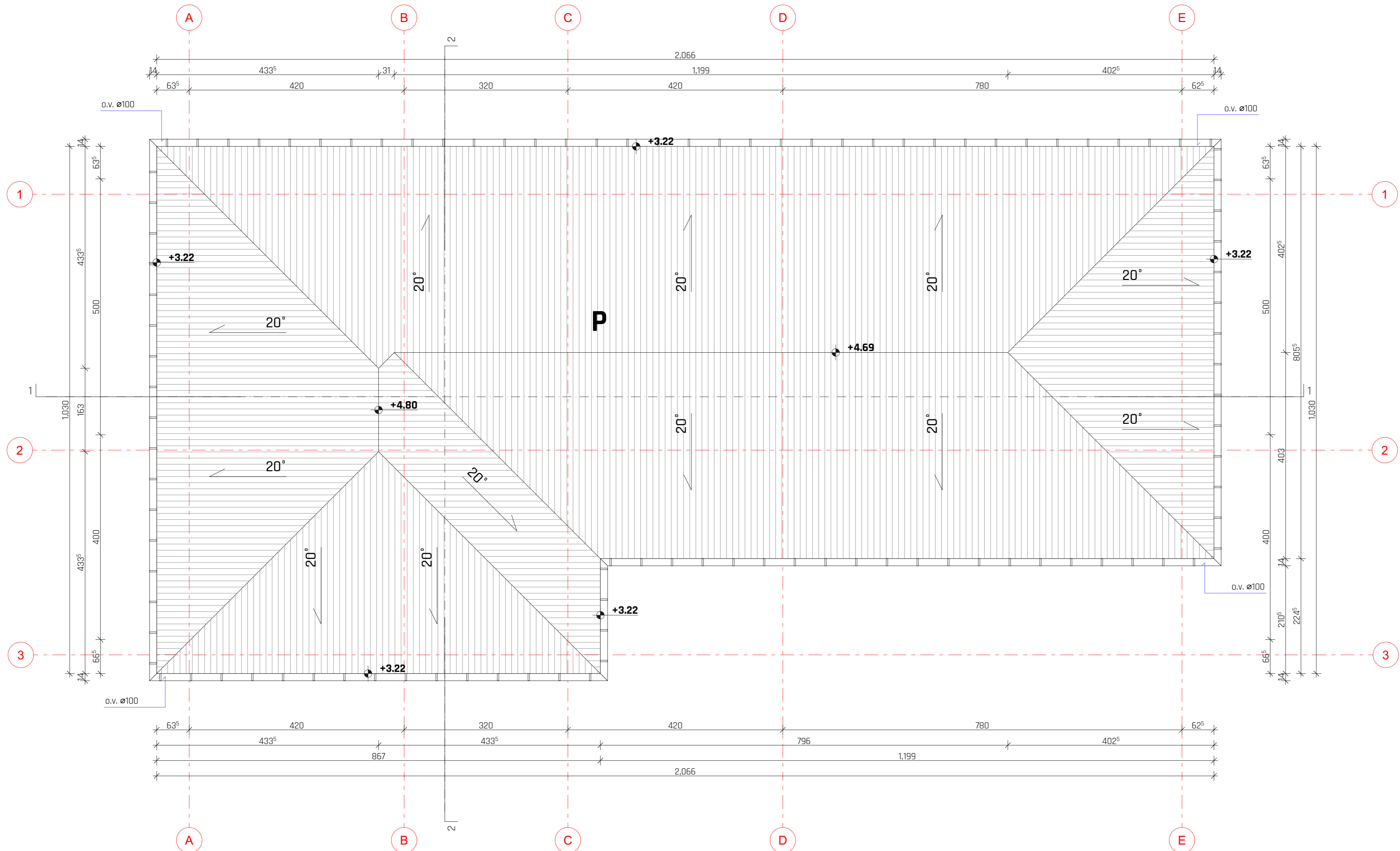
Saradnici:
 Olivera Tatar, spec.sci.arh.

Datum izrade i M.P.
 jun 2026 god.

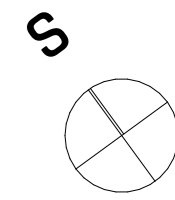
Br. priloga:
A.01.4


Br. strane:
 1

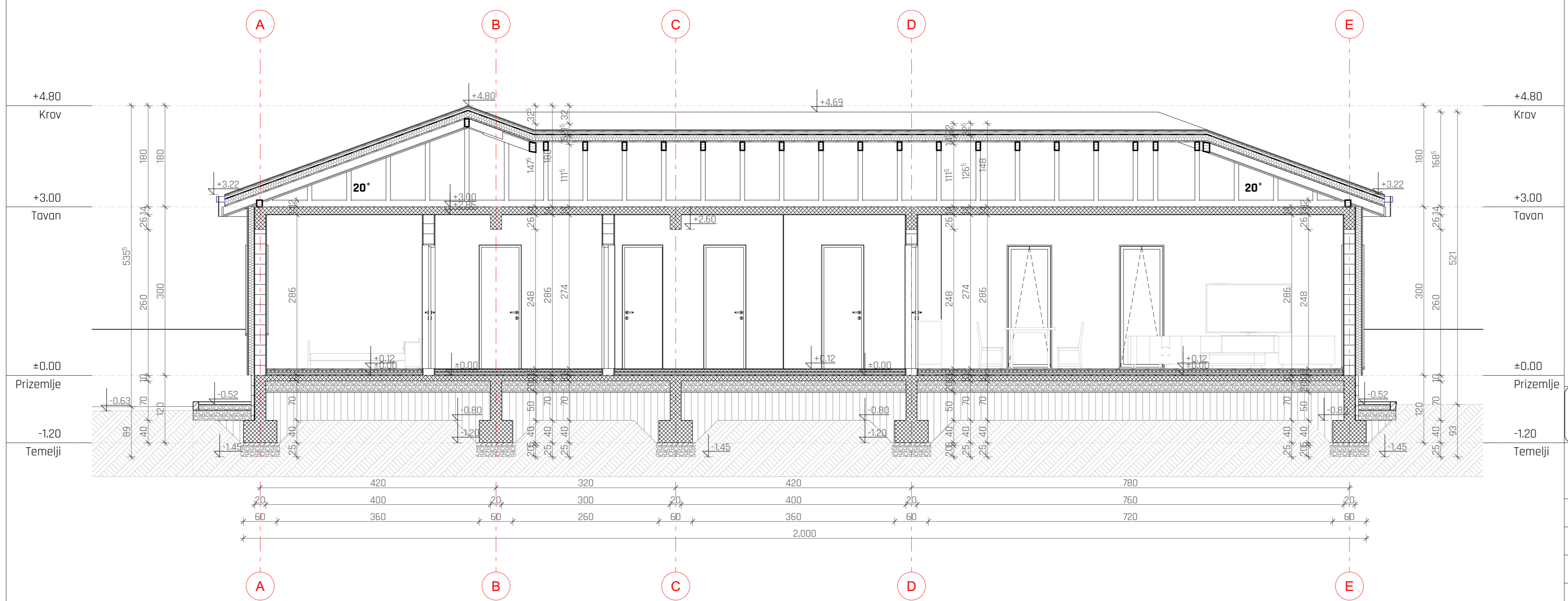
LINIJA KATASTRARKE PARCELE




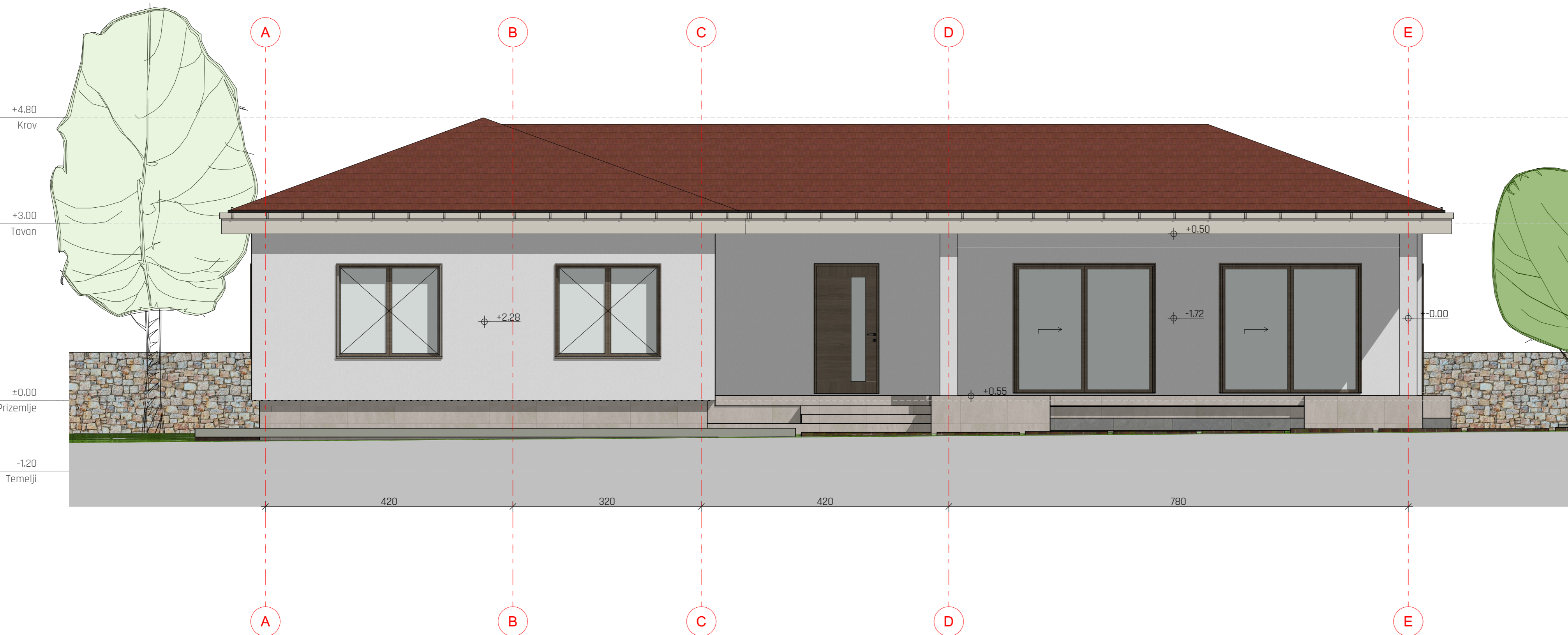
Izgled krovne ravni 1:50






 PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL./FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383.067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR: Luka Mugoša iz Podgorice	
Objekat: Stambeni objekat - porodično stanovanje		Lokacija: Na katastarskoj parceli 4429/3 KO Donja Garica u okviru namjene - naselja, u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, Izmjene i dopune	
Autor projekta: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Ana Đakić, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Ana Đakić, spec.sci.arh.		Datum izrade i M.P. jun 2026 god.	
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		Datum revizije i M.P.	
		Br. priloga: A.01.5	
		Br. strane:	
		Razmjera: 1:50	



 URBAN STUDIO <small>PROJEKTANT: PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONZALTING I USLUGE TEL./FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383, 067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@cloud.com</small>		INVESTITOR: Luka Mugoša iz Podgorice	
Objekat: Stambeni objekat - porodično stanovanje		Lokacija: Na katastarskoj parceli 4429/3 KO Donja Gorica u okviru namjene - naselja, u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, Izmjene i dopune	
Autor projekta: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.		Razmjera: 1:50	
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		Prilog: Podužni presjek 1-1	
Datum izrade i M.P. jun 2025 god.		Br. priloga: A.01.6	
		Br. strane: 	
		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA MATERIJALA

-  KROVNI POKRIVAČ - CRIJEP
-  KAMEN
-  DEMIT - NCS S 1502-Y50R

Urban Studio
 PROJEKTANT:
URBAN STUDIO
 PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONZALTING I USLUGE
 TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL 069 070-383, 067 875-111
 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com

INVESTITOR:
 Luka Mugoša iz Podgorice

Objekat:
 Stambeni objekat - porodično stanovanje

Lokacija:
 Na katastarskoj parceli 4429/3 KO Donja Gorica u okviru namjene - naselja, u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, Izmjene i dopune

Autor projekta:
 Olivera Tatar, spec.sci.arh.

JO

Vodeći projektant:
 Ana Đokić, spec.sci.arh.

AD

Odgovorni projektant:
 Ana Đokić, spec.sci.arh.

AD

Saradnici:
 Olivera Tatar, spec.sci.arh.

JO

Datum izrade i M.P.
 jun 2025 god.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

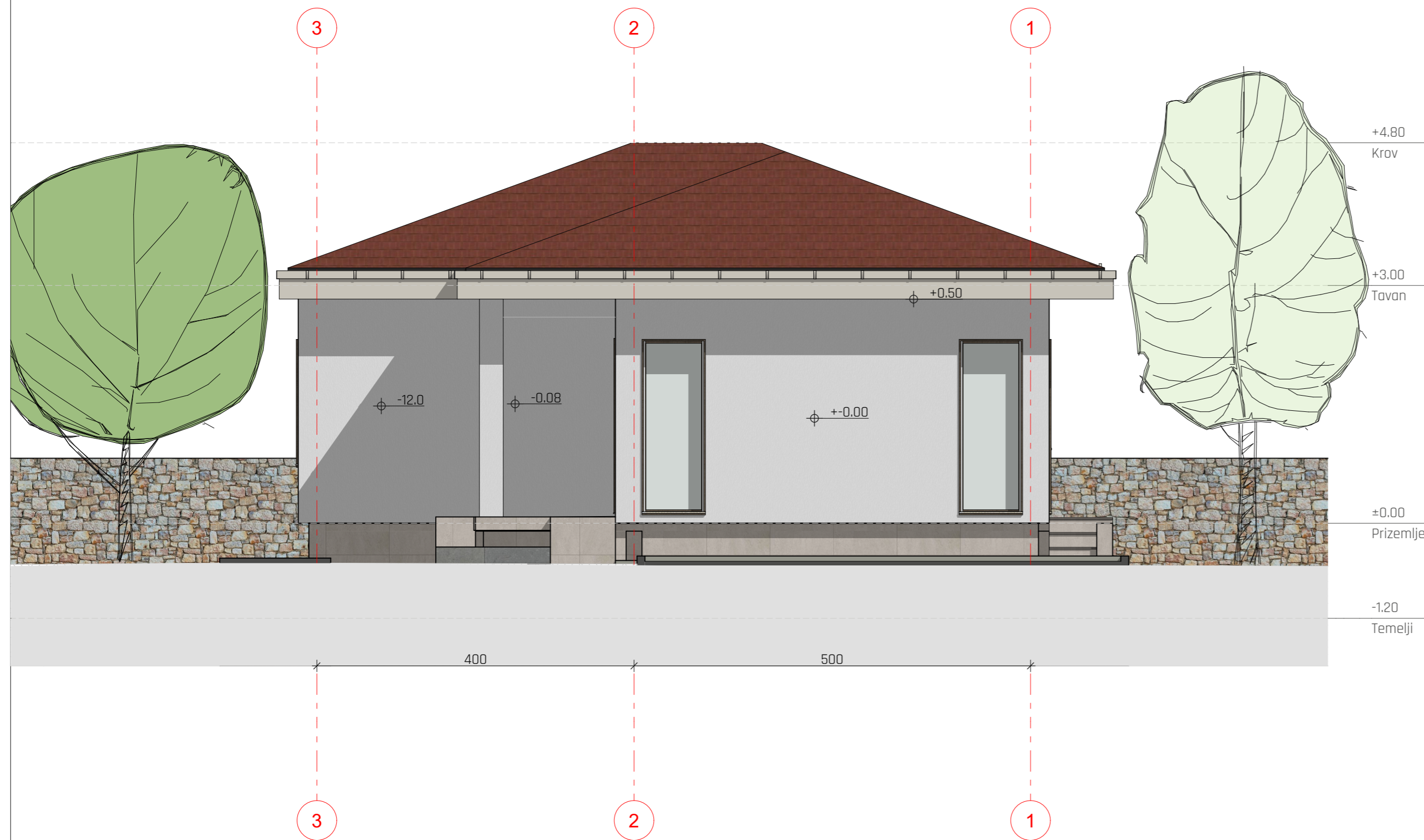
Prilog:
Jugo-zapadna fasada

Razmjera:
1:50




Br. priloga:
A.01.8

Br. strane:

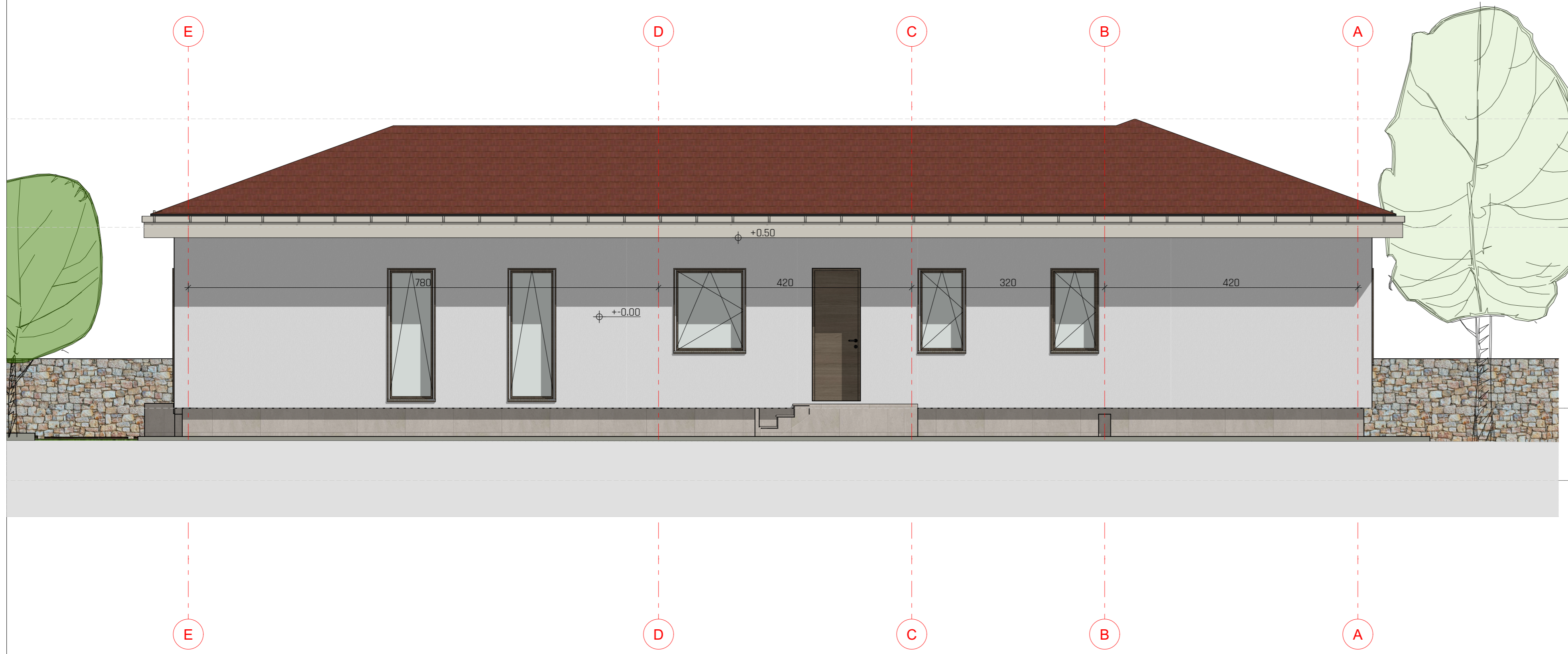
Datum revizije i M.P.





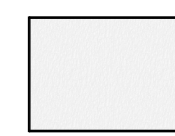
LEGENDA MATERIJALA

-  KROVNI POKRIVAČ - CRIJEP
-  KAMEN
-  DEMIT - NCS S 1502-Y50R

 PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383,067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR: Luka Mugoša iz Podgorice	
Objekat: Stambeni objekat - porodično stanovanje		Lokacija: Na katastarskoj parceli 4429/3 KO Donja Gorica u okviru namjene - naselja, u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, u Izmjene i dopune	
Autor projekta: Olivera Tatar, spec.sci.arh.			
Vodeći projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		Prilog: Jugo-istočna fasada	
Datum izrade i M.P. jun 2026 god.		Datum revizije i M.P.	
		Br. priloga: A.01.9	Br. strane: 1:50



LEGENDA MATERIJALA

-  KROVNI POKRIVAČ - CRIJEP
-  KAMEN
-  DEMIT - NCS S 1502-Y50R

Urban Studio
 PROJEKTANT:
URBAN STUDIO
 PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONZALTING I USLUGE
 TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL 069 070-383, 067 875-111
 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com

INVESTITOR:
 Luka Mugoša iz Podgorice

Objekat:
 Stambeni objekat - porodično stanovanje

Lokacija:
 Na katastarskoj parceli 4429/3 KO Donja Gorica u okviru namjene - naselja, u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, Izmjene i dopune

Autor projekta:
 Olivera Tatar, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Vodeći projektant:
 Ana Đokić, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Odgovorni projektant:
 Ana Đokić, spec.sci.arh.

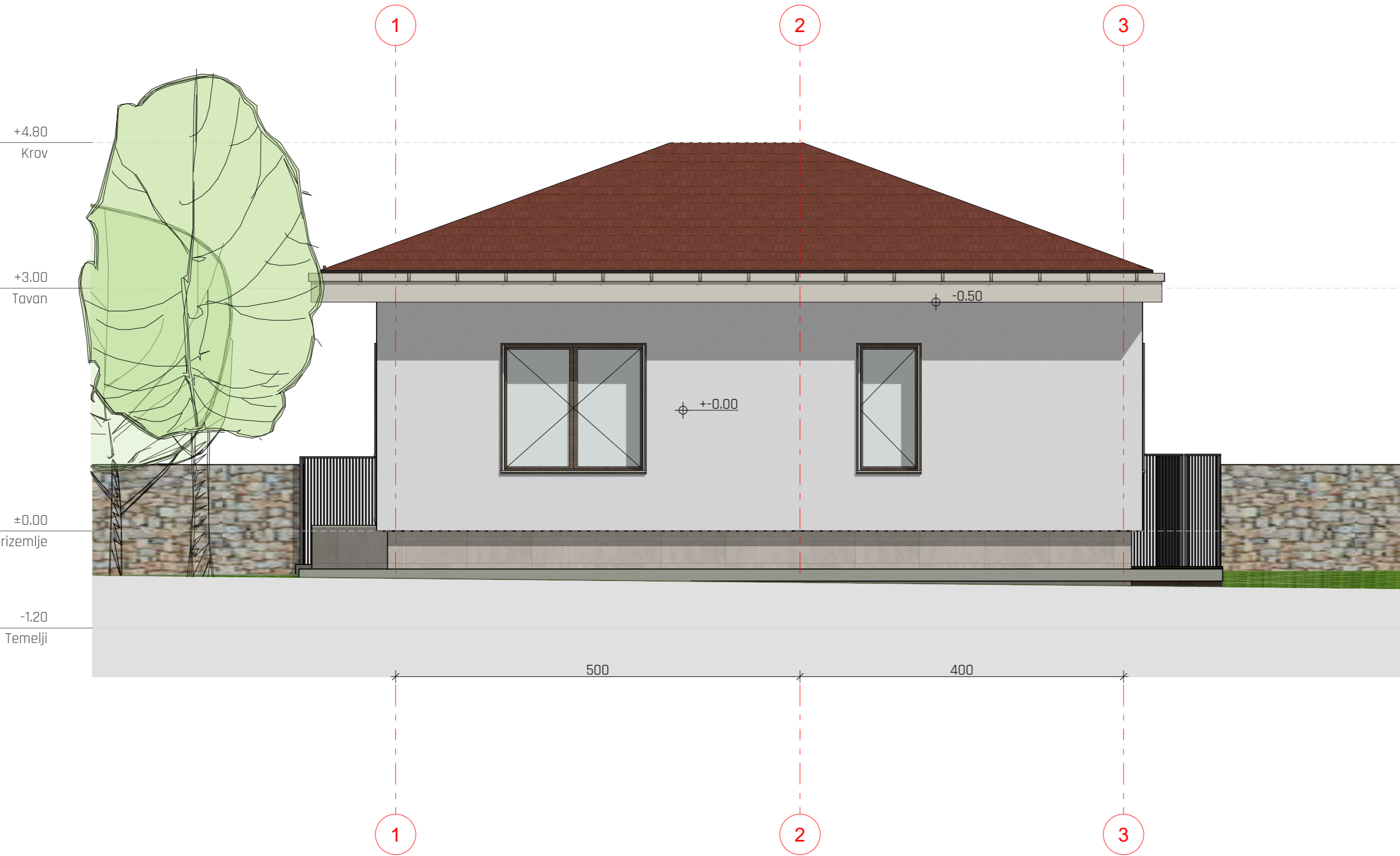
Razmjera:
1:50

Saradnici:
 Olivera Tatar, spec.sci.arh.

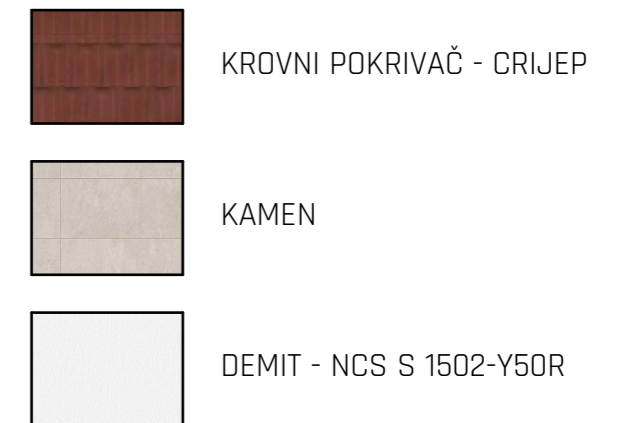
Prilog:
Sjevero-istočna fasada
 Br. priloga: **A.01.10**
 Br. strane:


Datum izrade i M.P.
 jun 2025 god.

Datum revizije i M.P.



LEGENDA MATERIJALA







 PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL./FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383, 067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR: Luka Mugoša iz Podgorice	
Objekat: Stambeni objekat - porodično stanovanje		Lokacija: Na katastarskoj parceli 4429/3 KO Donja Gorica u okviru namjene - naselja, u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, Izmjene i dopune	
Autor projekta: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.		Prilog: Sjevero-zapadna fasada	Br. priloga: A.01.11
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		Datum izrade i M.P. jun 2026 god.	Br. strane: Datum revizije i M.P.
		Razmjera: 1:50	



		PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383, 067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR: Luka Mugoša iz Podgorice	
Objekat: Stambeni objekat - porodično stanovanje		Lokacija: Na katastarskoj parceli 4429/3 KO Donja Gorica u okviru namjene - naselja, u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune			
Autor projekta: Olivera Tatar, spec.sci.arh.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.				Razmjera: 1:1.46	
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.				Prilog: 3D prikaz	
Datum izrade i M.P. jun 2026 god.		Datum revizije i M.P.		Br. priloga: A.01.12	
				Br. strane:	



		PROJEKTANT: URBAN STUDIO <small>PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE</small> <small>TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383,067 875-111</small> <small>ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com</small>		INVESTITOR: Luka Mugoša iz Podgorice	
Objekat: Stambeni objekat - porodično stanovanje		Lokacija: Na katastarskoj parceli 4429/3 KO Donja Gorica u okviru namjene - naselja, u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune			
Autor projekta: Olivera Tatar, spec.sci.arh.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.				Razmjera: 1:1.47	
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.				Prilog: 3D prikaz	
Datum izrade i M.P. jun 2026 god.		Datum revizije i M.P.		Br. priloga: A.01.13	
				Br. strane:	



		PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383, 067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR: Luka Mugoša iz Podgorice	
Objekat: Stambeni objekat - porodično stanovanje		Lokacija: Na katastarskoj parceli 4429/3 KO Donja Gorica u okviru namjene - naselja, u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica , Izmjene i dopune			
Autor projekta: Olivera Tatar, spec.sci.arh.					
Vodeći projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.					
Odgovorni projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.					
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.					
Datum izrade i M.P. jun 2026 god.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
		Prilog: 3D prikaz		Br. priloga: A.01.14	Razmjera: 1:1.23 Br. strane:
		Datum revizije i M.P.			



		PROJEKTANT: URBAN STUDIO <small>PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE</small> <small>TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383,067 875-111</small> <small>ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com</small>		INVESTITOR: Luka Mugoša iz Podgorice	
Objekat: Stambeni objekat - porodično stanovanje		Lokacija: Na katastarskoj parceli 4429/3 KO Donja Gorica u okviru namjene - naselja, u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica , Izmjene i dopune			
Autor projekta: Olivera Tatar, spec.sci.arh.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.				Razmjera: 1:1.10	
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.				Prilog: 3D prikaz	
Datum izrade i M.P. jun 2026 god.				Br. priloga: A.01.15	
				Br. strane:	



		PROJEKTANT: URBAN STUDIO <small>PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE</small> <small>TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383, 067 875-111</small> <small>ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com</small>		INVESTITOR: Luka Mugoša iz Podgorice	
Objekat: Stambeni objekat - porodično stanovanje		Lokacija: Na katastarskoj parceli 4429/3 KO Donja Gorica u okviru namjene - naselja, u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica , Izmjene i dopune			
Autor projekta: Olivera Tatar, spec.sci.arh.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.				Razmjera: 1:1.10	
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.				Prilog: 3D prikaz	
Datum izrade i M.P. jun 2026 god.				Br. priloga: A.01.16	
				Br. strane:	