

ELEKTRONSKI POTPIS PROJEKTANTA	ELEKTRONSKI POTPIS REVIDENTA	ELEKTRONSKI POTPIS ORGANA NADLEŽNOG ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZOVLE
Rade Boško vić Digitally signed by Rade Bošković Date: 2026.07.10 19:14:10 +02'00'		

NASLOVNA STRANA- OBRAZAC 2

INVESTITOR:	Lidija Božović i Radovan Božović 13. Jula 33 Podgorica, Crna Gora
OBJEKAT:	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA
LOKACIJA:	KP120/4 KO Velje Brdo, u Prostorno Urbanističkom Planu Glavnog grada Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
AUTOR PROJEKTA:	Rade Bošković, spec.sci.arh. Broj licence: UPI 09-332/25-1616/2 od 30.07.2025.godine
PROJEKTANT:	<u>Centar za arhitekturu i konzervaciju</u> Avda Međedovića 82 Podgorica 81000
ODGOVORNO LICE:	Rade Bošković, izvršni direktor
VODEĆI PROJEKTANT:	Rade Bošković, spec.sci.arh. Broj licence: UPI 09-332/25-1616/2 od 30.07.2025.godine
Broj i datum projekta:	42/26 od 10.07.2026.godine

ELEKTRONSKI POTPIS PROJEKTANTA Rade Bošković Digitally signed by Rade Bošković Date: 2026.07.10 19:14:33 +02'00'	ELEKTRONSKI POTPIS REVIDENTA	ELEKTRONSKI POTPIS ORGANA NADLEŽNOG ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZOVLE
--	------------------------------	--

OBRAZAC 1

INVESTITOR: **Lidija Božović i Radovan Božović**
 13. Jula 33
 Podgorica, Crna Gora

OBJEKAT: **PORODIČNA STAMBENA ZGRADA**

LOKACIJA: **KP120/4 KO Velje Brdo, u Prostorno Urbanističkom Planu Glavnog grada Podgorica**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **ARHITEKTURA**

AUTOR PROJEKTA: **Rade Bošković, spec.sci.arh.**
 Broj licence: UPI 09-332/25-1616/2 od 30.07.2025.godine

PROJEKTANT: **Centar za arhitekturu i konzervaciju**
 Avda Međedovića 82
 Podgorica 81000

ODGOVORNO LICE: **Rade Bošković, izvršni direktor**

VODEĆI PROJEKTANT: **Rade Bošković, spec.sci.arh.**
 Broj licence: UPI 09-332/25-1616/2 od 30.07.2025.godine

ODGOVORNI PROJEKTANT: **Rade Bošković, spec.sci.arh.**
 Broj licence: UPI 09-332/25-1616/2 od 30.07.2025.godine

SARADNICI NA PROJEKTU: **Sara Novaković**

C A K A

A. SADRŽAJ

A.	SADRŽAJ.....	3
B.	OPŠTA DOKUMENTACIJA	6
B.1.	Ugovori.....	7
B.1.1.	Investitor - Projektant	7
B.2.	Podaci o projektantu.....	10
B.2.1.	Centar za arhitekturu i konzervaciju (Arhitektura)	10
B.3.	Vodeći projektant – Odgovorni projektant (Arhitektura)	16
B.3.1.	Rješenje o imenovanju	16
B.3.2.	Licenca.....	17
B.3.3.	Potvrda o članstvu u Kaip.....	19
B.3.4.	Izjava- obrazac 4 (Arhitektura)	20
B.4.	Urbanističko-tehnički uslovi	21
B.5.	Geodezija.....	42
B.5.1.	List nepokretnosi.....	42
B.5.2.	Snimak sa geoportala	46
B.5.3.	Elaborat geodetskih radova parcelacija	47
B.6.	Projektni zadatak.....	63
B.6.1.	Investitor (Lidija Božović)- Projektant	63
C.	TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA	64
C.1.	Tehnički opis za objekat	65
C.1.1.	Opšte	65
C.1.2.	Predmet I sadržaj tehničke dokumentacije.....	65
C.1.3.	Osnovni elementi definisani urbanističko-tehničkim uslovima	65
C.1.4.	Planirano stanje.....	66
C.1.5.	Rekapitulacija površina objekta	68
C.1.6.	Spisak primjenjenih propisa, preporuka I važećih standarda	69
D.	GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	70
D.1.	Geodetska podloga	71
D.2.	Situacija: Geoportal.....	71
D.3.	Situacija: Uređenje terena	71
D.4.	Osnova temelja	71
D.5.	Osnova prizemlja.....	71
D.6.	Osnova krova.....	71

D.7.	Presjek 1-1, Presjek 2-2	71
D.8.	Fasada 1, Fasada 2.....	71
D.9.	Fasada 3, Fasada 4.....	71
D.10.	3D prikaz.....	71

B. OPŠTA DOKUMENTACIJA

B.1. Ugovori

B.1.1. Investitor - Projektant

UGOVOR O PROJEKTOVANJU
Porodične stambene zgrade
Broj 23/26
(“Ugovor”)

Zaključen u Podgorici, 27.04.2026. godine između sljedećih ugovornih strana:

1. **Radovan Božović**, 13.Jul 33, Podgorica; JMB:2806972210260, i **Lidija Božović**, 13.Jul 33, Podgorica; JMB:2301976218008 (u daljem tekstu: **Naručilac**)

i

2. **»Centar za arhitekturu i konzervaciju« d.o.o- Podgorica**, Avda Međedovića 82, Podgorica; PIB 03641031, kojeg zastupa izvršni direktor Rade Bošković (u daljem tekstu: **Izvršilac**)

(u daljem tekstu zajedno označeni kao: “Ugovorne strane”, a pojedinačno kao “Ugovorna strana”)

I Predmet ugovora

Član 1.
Naručilac ustupa, a Izvršilac prihvata obavezu, da za potrebe Naručioca izradi Idejno rješenje i Glavni projekat-tehničku dokumentaciju za potrebe gradnje porodične stambene zgrade na KP120/4, 120/3 i 120/1 KO Velje Brdo, Opština Podgorica (u daljem tekstu: **»Usluge«**)

II Tehnički uslovi

Član 2.
Naručilac se obavezuje da omogući Izvršiocu nesmetan ulaz i boravak na predmetnom lokalitetu koji je predmet izrade projekata.

Član 3.
Izvršilac se obavezuje da projekat izradi u skladu sa članom 1 i 2 ovog ugovora, po dinamici i roku u skladu sa članom 4 Ugovora, a u svemu u skladu sa važećim propisima odnosno Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25)

Ugovorne strane saglasno konstatuju da se mogu naknadno sporazumjeti da predmet ovog Ugovora, pored ovih Usluga, budu, po potrebi i na zahtjev Naručioca i neke druge Usluge koje Izvršilac može da izvrši, a u vezi sa čim će se, u slučaju da takav sporazum bude postignut, zaključiti aneks ovog Ugovora.

III Utvrđena cijena i dinamika plaćanja

Član 4.
Cijene i način plaćanja su definisani ponudom.

IV Rokovi i dinamika izvršenja radova

Član 5.
Rok za izvršenje radova je 30 dana po dobijanju kompletne neophodne dokumentacije. Odnosno 30 dana od dana dobijanja Saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta na Idejno rješenje.

V Obaveze Ugovornih strana

Član 6.

Naručilac se obavezuje da dostavi sve neophodne ulazne podatke i podloge za izradu dokumentacije, kao i sve potrebne saglasnosti nadležnih institucija te održava redovnu komunikaciju sa projektantskim timom. Naručilac će po zaključenju ovog Ugovora informisati Izvršioca o svim licima sa kojima Izvršilac treba da sarađuje prilikom izvršenja Usluga i u tom smislu omogućiti Izvršiocu nesmetanu komunikaciju sa tim licima.

Naručilac je dužan da blagovremeno i jasno daje sva neophodna uputstva Izvršiocu kao i da izvrši sva plaćanja Izvršiocu u iznosima i u skladu sa dinamikom plaćanja kako je to utvrđeno i definisano odredbama ovog Ugovora.

Izvršilac garantuje Naručiocu da će putem stručnog, obučenog i ovlašćenog kadra, svojih zaposlenih i angažovanih lica izvršiti sve Usluge i druge obaveze koje su predmet ovog Ugovora i obezbijediti da se usluge za potrebe Naručioca izvrše kvalitetno, stručno u roku i na način kako je to utvrđeno odredbama ovog Ugovora.

Izvršilac se obavezuje da učestvuje u postupku revizije projekta koji je predmet ovog Ugovora davanjem obrazloženja i razjašnjenja.

Izvršilac se obavezuje da, u odgovarajućem roku izvrši svaku i sve eventualne izmjene i/ili ili dopune u tehničkoj dokumentaciji u skladu sa eventualnim primjedbama vršioca tehničke kontrole Revidenta.

VI Trajanje i raskid Ugovora

Član 7.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja od strane ovlašćenih predstavnika Ugovornih strana i važi do ispunjenja ovog Ugovora u skladu sa ovdje definisanim uslovima i rokovima.

Ovaj Ugovor može prestati da važi i prije isteka perioda iz stava 1 ovog člana Ugovora i to na osnovu sporazuma Ugovornih strana ili jednostrano shodno odredbama koje slijede u daljem tekstu ovog člana Ugovora.

Naručilac može jednostrano raskinuti ovaj Ugovor dostavljanjem pisanog obavještenja Izvršiocu bez obaveze navođenja razloga, uz otkazni rok od 15 dana od dana dostavljanja pisanog obavještenja Izvršiocu. Vrijednost ugovorenih Usluga koje su izvršene do trenutka raskida na način i u skladu sa Ugovorom će biti isplaćena Izvršiocu.

Izvršilac ima pravo na raskid ovog Ugovora ako Naručilac ne vrši plaćanje ugovorenih Usluga u skladu sa dinamikom plaćanja iz člana 5 ovog Ugovora. Izvršilac je dužan da pismeno obavijesti Naručioca o namjeri da pokrene raskid Ugovora i dozvoli mu rok ne kraći od 15 dana da izmiri zaostalo plaćanje.

U slučaju prestanka važenja Ugovora, bez obzira da li je u pitanju istek ili raskid Ugovora i bez obzira na razlog prestanka, Izvršilac je obavezan da Naručiocu vrati svu relevantnu dokumentaciju, bez pravljenja i/ili zadržavanja kopija iste (bilo u cjelini bilo djelimično), a imajući u vidu da je riječ o dokumentaciji koja je vlasništvo Naručioca. Odredbe ovog stava ostaju na snazi i po prestanku važenja Ugovora i bez obzira da li je u pitanju istek ili raskid Ugovora.

VIII Autorska prava

Član 8.

Naziv, uključujući i autorsko pravo u pogledu cjelokupne dokumentacije, uključujući i crteže i druga dokumenta Izvršioca koje je on izradio u skladu sa ovim Ugovorom ("Dokumenta") pripadaju Naručiocu i smatraće se da su predati Naručiocu od trenutka njihove izrade, a Naručilac će imati pravo da iste koristi kako on smatra da je podesno, sa

neograničenim i slobodnim pravom da koristi, otkriva, prenosi i dodjeljuje takva Dokumenta, a da Izvršilac ne prima nikakvu nadoknadu zbog toga pored naknade koja je utvrđena ovim Ugovorom.

IX Povjerljivost

Član 9.

Podaci iz ovog Ugovora, kao i podaci koje Ugovorne strane razmjenjuju u vezi sa izvršenjem Ugovora predstavljaju poslovnu tajnu.

Izvršilac će u svakom trenutku i tokom perioda važenja ovog Ugovora i tokom perioda od pet godina po završetku ili raskidu ovog Ugovora, povjerljivo čuvati sve povjerljive podatke i takve podatke neće koristiti nikako osim ako je izričito ovlašten od strane Naručioca, niti će Izvršilac otkriti bilo koji od Povjerljivih podataka trećim licima bez prethodnog pismenog odobrenja Naručioca.

X Završne odredbe

Član 10.

Za sve što nije predviđeno ovim ugovorom primjenjivat će se zakonski propisi i pravila posla.

Član 11.

Ugovorne strane su saglasne da sve sporove koji nastanu iz ovog Ugovora prvenstveno rešavaju međusobnim sporazumom.

Ukoliko se spor ne može riješiti sporazumno, strane ugovaraju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

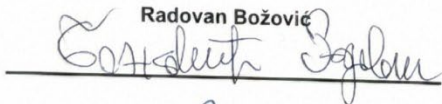
Izmjene i dopune ovog Ugovora moguće su samo u pisanoj formi.

Član 12.

Ovaj Ugovor stupa na snagu kada ga ugovorne strane potpišu, a sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava po dva.

NARUČILAC:

Radovan Božović



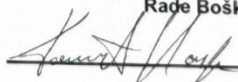
Lidija Božović



IZVRŠILAC:

»Centar za arhitekturu i konzervaciju«
d.o.o- Podgorica

Izvršni direktor
Rade Bošković



B.2. Podaci o projektantu

B.2.1. Centar za arhitekturu i konzervaciju (Arhitektura)



Crna Gora
Poreska uprava
Sektor za usluge i registraciju
Odsjek za centralni registar privrednih i drugih
subjekata (CRPS)

Ilije Plamenca broj 2
81000, Podgorica, Crna Gora
tel. +38220230858
www.gov.me/poreskauprava

Broj: 02/02-057/2026-148448/2

Podgorica, 01.07.2026 godine

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH I DRUGIH SUBJEKATA

Registarski broj: 5 - 1215630 / 002

Datum upisa u Registar: 01.03.2024. godine

PIB: 03641031

Datum promjene podataka: 02.10.2024. godine

Status: Registrovan - U obradi

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CENTAR ZA ARHITEKTURU I KONZERVACIJU" PODGORICA

Skraćeno poslovno ime: **CENTAR ZA ARHITEKTURU I KONZERVACIJU DOO**

Oblik organizovanja: **Društvo sa ograničenom odgovornošću**

Adresa sjedišta: **AVDA MEĐEDOVIĆA BR. 82, STARI AERODROM, Podgorica, Crna Gora**

Adresa za prijem službene pošte: **AVDA MEĐEDOVIĆA BR. 82, STARI AERODROM,
Podgorica, Crna Gora**

Šifra područne jedinice poreskog organa: **302**

Broj telefona: **+38267529379**

Adresa E-pošte: **office.adepartment@gmail.com**

Veb sajt: **www.cakarch.me**

Pretežna djelatnost: **7111, Arhitektonska djelatnost**

Datum donošenja statuta: **02.02.2024**

Datum promjene statuta: **15.09.2024**

Datum odluke/ugovora o osnivanju: **02.02.2024**

Način nastanka: **Osnivanje**

Oblik svojine: **Privatna**

Porijeklo kapitala: Domaći
Osnovni kapital: 2,00€ (novčani 2,00€; nenovčani 0,00€)
Spoljno-trgovinsko poslovanje: DA

Lica sa vlasničkom ulogom

JMB/Broj ID dokumenta/PIB	Ime i prezime/Poslovno ime	Adresa	Vlasnička uloga	Udio u vlasništvu (%)
1206996270026	RADE BOŠKOVIĆ	AVDA MEĐEDOVIĆA 82, PODGORICA, CRNA GORA	Osnivač	50,00
2110993285010	VANJA VARAGIĆ	SAVA ČELEBIĆA 12, PODGORICA, CRNA GORA	Osnivač	50,00

Lica u društvu

JMB/Broj ID dokumenta/PIB	Ime i prezime/Poslovno ime	Adresa	Uloga	Ovlašćenja u prometu	Način djelovanja
1206996270026	RADE BOŠKOVIĆ	AVDA MEĐEDOVIĆA 82, PODGORICA, CRNA GORA	Izvršni direktor	Neograničena	Pojedinačno

Izdato:
01.07.2026 godine u 11:42

Projektant:
Centar za arhitekturu i konzervaciju d.o.o
Avda Međedovića 82, Podgorica
+38268452015
Info@cakarch.me
PIB: 03641031

C A K A

B.2.1.1. Licenca



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 09-332/25-4738/2
Podgorica, 30.10.2025. godine

DOO „CENTAR ZA ARHITEKTURU I KONZERVACIJU“ PODGORICA.

PODGORICA
Avda Međedovića, br. 82

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

SAGLASNA:

Martina Jzgarović Pavičević, državna sekretarka

M. Pavičević



MINISTAR

Stavro Radunović

ODOBRILI:

Boško Todorović, vd. generalnog direktora Direktorata za građevinarstvo

B. Todorović

Petar Vučinić, načelnik

P. Vučinić

OBRADILA:

Zvezdana Drašković

Z. Drašković

Objekat: Porodična stambena zgrada
Lokacija: KP 120/4 KO Velje Brdo, Podgorica
Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura



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 09-332/25-4738/2
Podgorica, 30.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „CENTAR ZA ARHITEKTURU I KONZERVACIJU“ PODGORICA, broj UPI 09-332/25-4738/1 od 04.09.2025. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „CENTAR ZA ARHITEKTURU I KONZERVACIJU“ PODGORICA, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od pet godina.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-4738/1 od 04.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „CENTAR ZA ARHITEKTURU I KONZERVACIJU“ PODGORICA, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-1616/2 od 30.07.2025. godine, kojim je Bošković Radu, stepen specijaliste (Spec.Sci) - arhitektura, 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 Bošković Radem od 01.09.2025. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1215630 / 002.

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



B.2.1.2. Polisa osiguranja od profesionalne odgovornosti

 lovćen		Broj Polise / Računa: ODG008246 O.J. obračuna: 3103 Podružnica: 31 Častupnik PG1	Veza sa Polisom: Zamjena polise: ODG006877	
POLISA OSIGURANJA / RAČUN		BROJ POLISE / RAČUNA: ODG008246		
UGOVARAČ: CENTAR ZA ARHITEKTURU I KONZERVACIJU DOO, AVDA MEDVEDOVIĆA 82, PODGORICA, JMBG/PIB: 03641031				
OSIGURANIK: CENTAR ZA ARHITEKTURU I KONZERVACIJU DOO, AVDA MEDVEDOVIĆA 82, PODGORICA, JMBG/PIB: 03641031				
TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 06.07.2026. u 00:00 do 05.07.2027. u 23:59				
NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja				
USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klausula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)				
Osigurava se:		Suma osiguranja €	Premija €	
Šifra: 131100DP				
1. Opasnost: Projektantska odgovornost				
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodno odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini iznosi 100.000€. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz obavljanja poslova revizije projekata, vršenja tehničkog nadzora na gradilištu, kao i pružanja konsultantskih (konsalting) usluga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Isključeno pokriće tokom garancije. Učešće u šteti 10% a minimum 300€. Godišnji agregat 100.000,00€. Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise Klausula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).		100.000,00€	260,00€	
A Uključena odgovornost za fizička oštećenja i uništenje (Vrijednost godišnje realizacije svih projekata do 100.000EUR) (0.26%)				
B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)			312,00€	
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)				
D Godišnji agregat jedinstveni (20%)			-114,40€	
E Popust za isključenje pokrića u periodu garancije (10%)			-45,76€	
OS-01/1 lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB: 02018560; PDV: 20/31 00113-8; Tel: 020 404 404 www.lo.co.me email: info@lo.co.me				
Štampano: 02.07.2026 14:32				

B.3. Vodeći projektant – Odgovorni projektant (Arhitektura)

B.3.1. Rješenje o imenovanju

Na osnovu Statuta “**Centar za arhitekturu i konzervaciju**” d.o.o. Podgorica i Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore, broj 19/2025" od 04.03.2025) i Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore, broj 19/2025" od 04.03.2025.), donosi se:

RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG I ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Za vodećeg projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini za:

OBJEKAT: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

LOKACIJA: KP120/4 KO Velje Brdo, u Prostorno Urbanističkom Planu Glavnog grada Podgorica

**VRSTA
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE**

IMENUJE SE: Rade Bošković, spec.sci.arh.
Broj licence: UPI 09-332/25-1616/2 od 30.07.2025.godine

Imenovani inženjer je u obavezi da projektnu dokumentaciju uradi po pravilima struke, a u skladu sa važećim tehničkim propisima, standardima i preporukama.

Imenovani inženjer je u stalnom radnom odnosu u “Centar za arhitekturu i konzervaciju” d.o.o. Podgorica, posjeduje Licencu za izradu tehničke dokumentacije izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore, čime ispunjava Zakonom propisane uslove za izradu investiciono-tehničke dokumentacije u svojstvu vodećeg projektanta.

Ovo rješenje dostaviti investitoru i arhivi “Centar za arhitekturu i konzervaciju” d.o.o

Mjesto i datum:

Podgorica, Jul, 2026. godine

Rade Bošković, izvršni direktor

Za projektanta odgovorno lice (Ime)

Elektronski potpis odgovornog lica projektanta

Saglasan sa imenovanjem:

elektronski potpis vodećeg projektant

B.3.2. Licenca



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 09-332/25-1616/2
Podgorica, 30.07.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Bošković Rada, broj UPI 09-332/25-1616/1 od 12.06.2025. 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 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

RJEŠENJE

Bošković Radu, stepen specijaliste (Spec.Sci) - arhitektura, iz Bijelog Polja, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-1616/1 od 12.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Bošković Rade, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija lične karte; rešenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj UPI 12-332/22-662/2 od 08.07.2022. godine, kojim se Bošković Radu, stepen specijaliste (Spec.Sci) - arhitektura, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-4754 od 21.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnieti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rešenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 12-332/22-662/2 od 08.07.2022. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rešenja, 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 meseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

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

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

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

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

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

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

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

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



B.3.3. Potvrda o članstvu u Kaip



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

POTVRDA O ČLANSTVU

BOŠKOVIĆ RADE

IME I PREZIME

Berane

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
23.06.2022.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 02.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

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

Dokument generisan: 02.02.2026. u 11:51 | ID: ToQbV1JCufWC5ftx

B.3.4. Izjava- obrazac 4 (Arhitektura)

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

OBJEKAT: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

LOKACIJA: KP120/4 KO Velje Brdo, u Prostorno Urbanističkom Planu
Glavnog grada Podgorica

**VRSTA
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:** IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh.
Broj licence: UPI 09-332/25-1616/2 od 30.07.2025.godine

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: Projekat Arhitekture urađen u skladu sa:

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

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

Mjesto i datum:

Odgovorni projektant:

Podgorica, Jul, 2026. godine

Elektronski potpis odgovornog projektanta

Rade Bošković, izvršni direktor

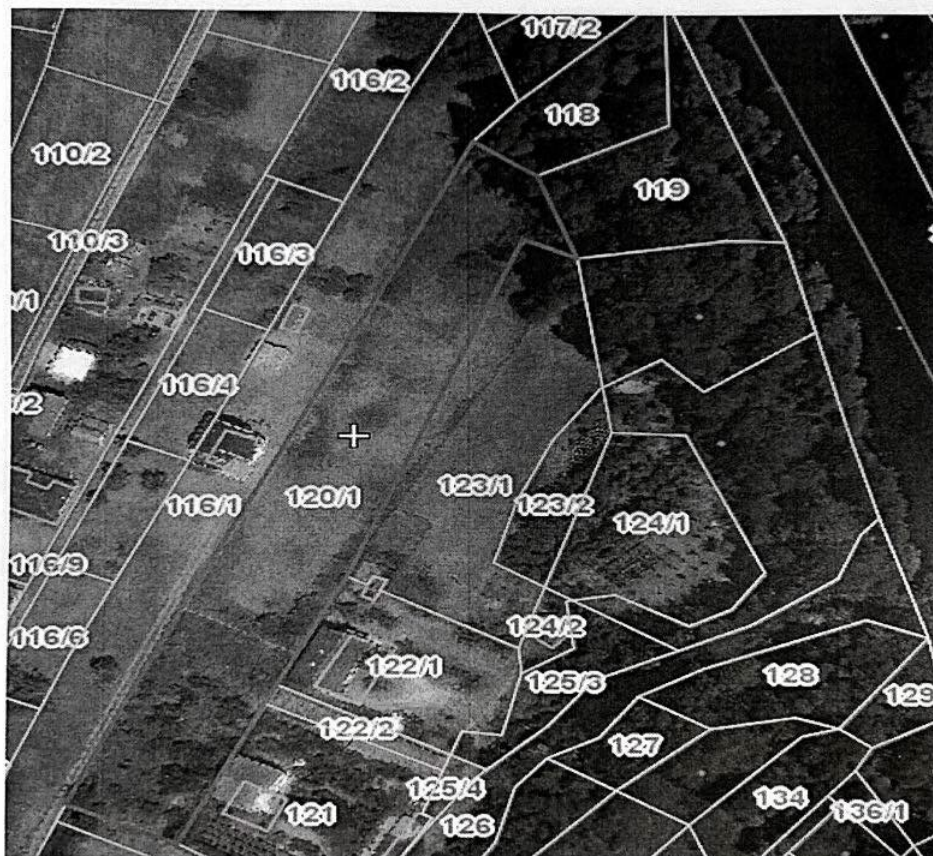
Za projektanta odgovorno lice (Ime)

Elektronski potpis odgovornog lica projektanta

B.4. Urbanističko-tehnički uslovi

	CRNA GORA	Ul. Vuka Karadžića br.41
	GLAVNI GRAD PODGORICA	81000 Podgorica, Crna Gora
	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj	Telefon: 020/ 625-637, 625-647
	Broj: 08-332/26-1252	Faks: 020/ 625-680
	Podgorica, 15.06.2026 godine	e-mail: sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
za izradu tehničke dokumentacije za objekat na katastarskoj parceli 120/1 KO Velje Brdo
u okviru namjene "naselja" (površine za stanovanje "SMG") u Prostorno Urbanističkom Planu Glavnog
grada Podgorica.



PODNOŠILAC ZAHTJEVA: BOŽOVIĆ RADOVAN

OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

VEDRANA PRELEVIĆ, Spec.Sci grad.

Ulica Vuka Karadžića br. 41, 81 000 Podgorica; Tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637; Fax: +382 20 625 68



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

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

Broj: 08-332/26-1252
Podgorica, 07. 07. 2026 godine

BOŽOVIĆ RADOVAN

UL 13 jul br.33
PODGORICA
Tel. 068 082 050

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/26-1252 od 08.05.2026. godine) za izgradnju objekta na prostoru katastarske parcele **KP 120/1 KO Velje Brdo** iz LN br.23, a u skladu sa članom 143.stav 3. Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), **Prostorno urbanističkim planom Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune** ("Službeni list Crne Gore", broj 96/2025), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za objekat na katastarskoj parceli **KP 120/1 KO Velje brdo** u okviru namjene "naselja" (površine za stanovanje(SMG- stanovanje male gustine) u **Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune**, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.

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

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

OBRADIVAČ

Prelebić Bećanac
Vedrana Prelebić Spec.Sci,građ
Viša savjetnica-III

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspeksijskom organu
- a/a



Gavrilo Vuković
Gavrilo Vuković, Spec. Sci arh.

SEKRETAR

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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/26-1252 Podgorica, 15.06. 2026 godine	Glavni grad Podgorica 
1	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu: - Člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", broj 19/2025 od 04. 03. 2025.), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23); - Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune ("Službeni list Crne Gore", broj 96/2025) i podnijetog zahtjeva BOŽOVIĆ RADOVAN iz Podgorice, br.08-332/26-1252 od 08.05.2026.godine, izdaje:	
2	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE Za izradu tehničke dokumentacije za objekat na katastarskoj parceli 120/1 KO Velje Brdo u okviru namjene "naselja" ("SMG"- stanovanje male gustine) u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune, na koje se odnosi zahtjev.	
3	Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG , koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.	
4	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	BOŽOVIĆ RADOVAN
5	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 23 KO Velje Brdo, izdato od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica prostor katastarske parcele: ■ 120/1 evidentiran je kao "livada 3. klase" površine 5115m ² Po navedenom listu nepokretnosti konstatuje se da je ista u susvojini Božović Branka i Božović Radovana u obimu prava 1/2. U listu nepokretnosti br. 23 KO Donji Kokotil ne postoje podaci o teretima i ograničenjima i isti su sastavni dio ovih uslova (prilog).	
6	PLANIRANO STANJE 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. 120/1 KO VELJE BRDO planirana namjena "naselja", shodno grafičkom prilogu iz PUPa - "Plan namjena površina opšte kategorije" Katastarska parcela br.120/1 KO VELJE BRDO nalazi u 3. zoni zaštite "Park Prirode Zeta" shodno grafičkom prilogu iz PUP-a - "Smjernice režimi za zaštitu kulturne i prirodne baštine" Takode, katastarska. parcele se nalazi u zoni za koju prema režimima uređenja prostora PUP-a nije planirana izrada plana detaljne regulacije.	

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 nisu opredijeljene za izgradnju).

SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

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

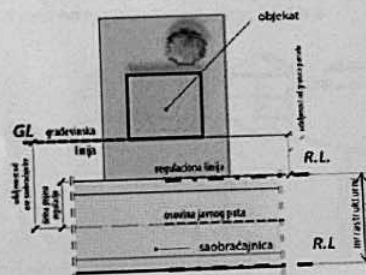
Urbanistički parametri definisani ovim poglavljem mogu se primjenjivati i na kompletno područje zahvata plana. Primjenjuju se, ukoliko posebnim propisima koji se odnose na konkretne vrste i namjene objekata nisu definisani konkretni uslovi koji određuju gabarite i oblikovanje objekata, ili ako nisu definisani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

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

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

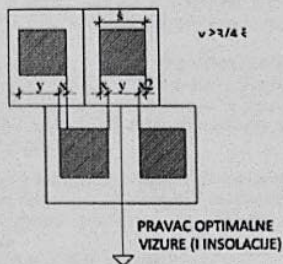
Indeks izgrađenosti je količnik građevinske bruto površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama.

Izračunavanje površina i zapremina objekata u oblasti visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površina i zapremina 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.

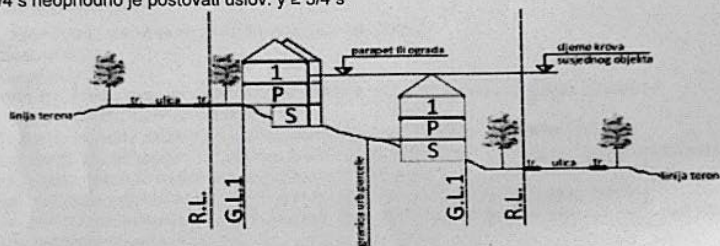
Na pratećim slikama prikazani su uslovi za horizontalno i vertikalno postavljanje objekata na nagnutim terenima i uslovi za određivanje najveće dozvoljene visine objekta koji se nalazi ili planira u pravcu optimalne vizure i insolacije, a u kom slučaju maksimalna dozvoljena visina sljemena krova objekta 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 $y < 3/4 x$ neophodno je poštovati uslov: $y \geq 3/4 x$



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 ukupljenih katastarskih parcela koje

zadovoljavaju uslove koji su propisani u planu a odnose se, prije svega, na površinu 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 energetski 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 energetski 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 300m²;
- 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 5m;
- Ukoliko je primjenom indeksa moguće planirati veći BRGP obavezno je planirati više objekata max BRGP pojedinačnog objekta je 200m².
- Da bi se formirala građevinska parcela potrebno je formirati pristupni put do javne saobraćajnice odnosno lokalnog puta;
- Širina pristupnog puta za dužine do 25m iznosi min 3.5m, a za dužine preko 25m 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.

Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma, njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta:

- Horizontalni gabariti podzemne etaže definisani su građevinskom linijom ispod zemlje kojase poklapa sa nadzemnom građevinskom linijom. Ukoliko je podzemna etaža namijenjena za garažiranje i tehničke prostorije, istu je dozvoljeno graditi i izvan nadzemnog objekta osim u prostoru prema saobraćajnici i uz sljedeće uslove:
- Da u visinskoj regulaciji ne izlazi iz ravni terena;
- Da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih parcela;
- Da površina podruma ne bude veća od 80% urbanističke parcele;
- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 20 cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi

	elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije. Mjesto i položaj dogradnje određuje nadležni organ u postupku izdavanja urbanističko- tehničkih uslova, a na osnovu uslova lokacije i gabarita objekta, kao i uslova priključenja izdatih od JP "Vodovod i kanalizacija" i Elektrodistribucije: - Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta; - U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema zadatim uslovima; - Ukoliko se u okviru urbanističke parcele ove namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejnog rješenja za cijelu lokaciju; - Najmanje 5% parking mjesta mora biti obezbijeđeno licima smanjene pokretljivosti; - Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijediti pristup svakom objektu na način da ga mogu koristiti lica sa ograničenim mogućnostima kretanja. <u>Napomena: Sadržaji i vrsta objekta u skladu sa planom a shodno Pravilniku:</u> USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKAT 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. <i>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 Cmogorskim standardom MEST EN 15221-6.</i> 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. <u>SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE</u> 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 energetska zgrada. Zato je potrebno: • Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta. • Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. • Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sisitem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještacku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra 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. • 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. Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.
7	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

	- Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cijlu 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 istraživanjima 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 slijezanja. Izbjegavati primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu.
8	USLOVI I MJERE ZAŠTITE 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: - 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 sanitarnim 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 sprovoditi sledeće smjernice / mjere zaštite životne sredine: <u>Opšte smjernice za zaštitu:</u> - 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 oštećenja 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/pražnjenje od strane nadležne institucije;
- nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama;
- potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarnom 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) smanjuje se zagađenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice;
- obezbeđivanjem redovnog pranja ulica ostvariće se smanjenje zagađenosti prašinom sa kolovoza;
- sa aspekta zaštite vazduha od zagađivanja potrebno je uspostaviti sistem za kontrolu kvaliteta vazduha i izvršiti popis izvora zagađenja. Projekcije budućeg stanja iziskuju potrebu monitoring integralnog zagađenja vazduha;

Smjernice za zaštitu zemljišta

- posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija;
- predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj izlivanja opasnih materija u zemljište;
- zaštiti 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

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

Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju:

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

Zaštita od buke postiže se:

	• uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke; • planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke; • podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice); • izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini; • izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini. Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Objekti se moraju graditi u skladu sa Rješenjem o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorice koje je donešeno na osnovu Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Sl list CG", br. 28/11, 1/14) i navedenog pravilnika. <u>Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti</u> 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 vrsta postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 76/06). Sačuvati postojeću matricu poljoprivrednog zemljišta, u smislu očuvanja agrikulturnog pejzaža. Neophodno je očuvati postojeću matricu / formu poljoprivrednih parcela i očuvati postojeće živice / šumarke. 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).
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE 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 obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
10	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenihičnjaka 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). 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. 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%). Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog PUP-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).
11	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA Zakonom je definisano 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.
12	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

	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 koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine. Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
12.2.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu Podatke o planiranim kapacitetima glavne telekomunikacione infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine. Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama ("Službeni list "50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem. TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema: Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl. list CG broj 41/15).
12.3.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je sastavni dio ovih uslova. 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 koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.
12.4.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Kolski pristup ka kat. parceli koja je predmet UTU- a obezbijediti priključenjem na javni put. 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. Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturi mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz plana koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.
12.5.	OSTALI USLOVI Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati. <u>Napomena:</u> 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 Cme Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
13	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIH KARAKTERISTIKAMA PODGORICE <u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373.34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju. <u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkoviti pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Neka 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. <u>Stepen seizmičkog intenziteta</u>

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratirane 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

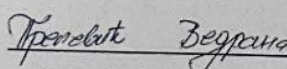
Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom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

14 URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
Oznaka parcele	Lokaciju objekta čini dio KP 120/1 KO Velje Brdo. Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "naselja". Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta.
Površina parcele [m ²]	Površina 120/1 KO Velje Brdo, po listu nepokretnosti u površini naselja je 5115m ² . Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru 120/1.
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0.3
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0.6
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	/
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	/
Maksimalna spratnost objekta	Maksimalna spratnost objekata dvije nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma.
Parametri za parkiranje/garažiranje vozila	Parkiranje rješavati u okviru parcele.
DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. Na osnovu člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju i nadležnom inspekcijom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.	
16	OBRADIVAČ URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA  Vedrana Prelević, Spec.Sci građ. Viša savjetnica III  Gavrijo Vuković Spec.Sci arh. SEKRETAR
PRILOZI	
	- Izvodi iz grafičkih priloga PUP-a Glavnog grada Podgorica. - Uslovi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. - List nepokretnosti br.23 - Kopija plana za KP 120/1 KO Velje Brdo

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/26-1252
Podgorica, 15.06.2026 godine



NAPOMENA:

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

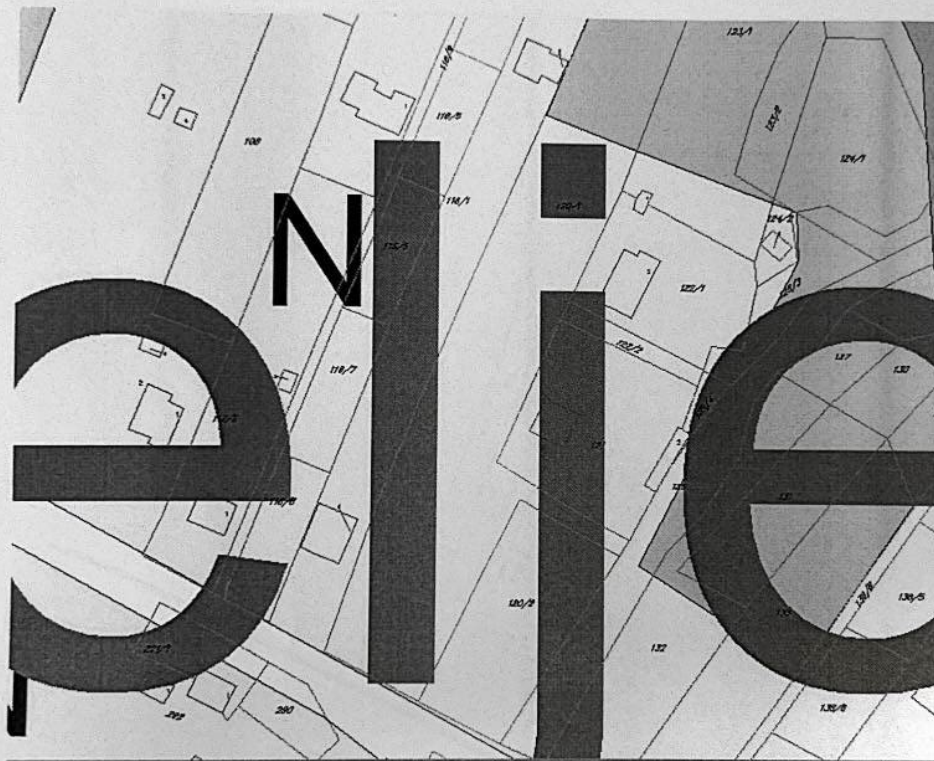
GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

Katastarska parcela broj KP 120/1 KO Velje Brdo

1

13

Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/26-1252 Podgorica, 15.06.2026 godine	
--	---



 Površine naselja

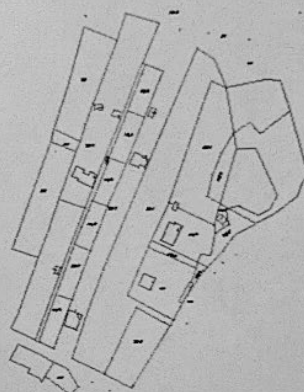
U skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom.

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjena površina opšte kategorije

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica
 Katastarska parcela broj KP 120/1 KO Velje Brdo

2

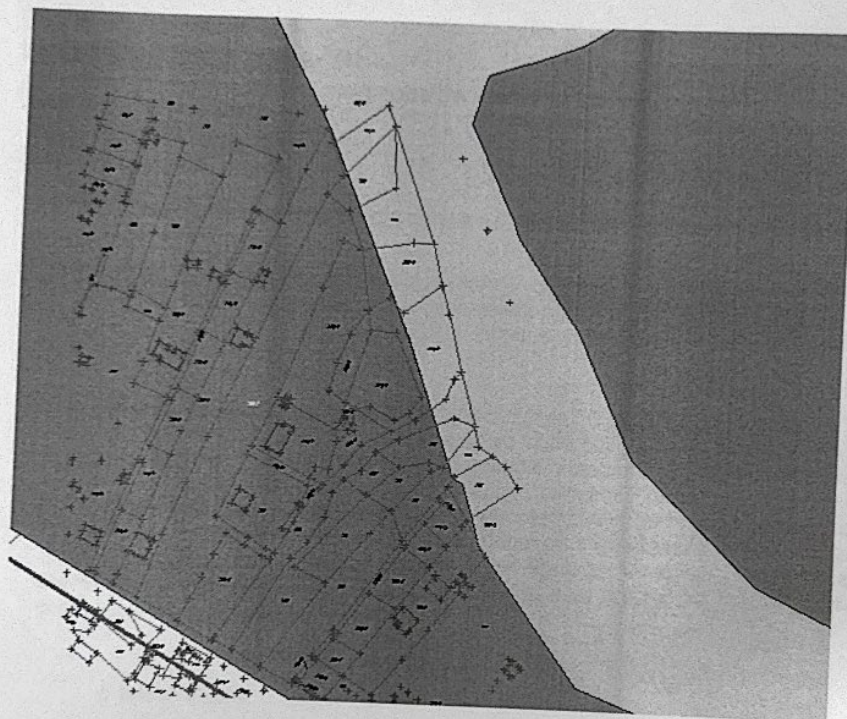
Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/26-1252 Podgorica, 15.06.2026 godine	
--	---



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

GRAFIČKI PRILOG – Režimi uređenja prostora	3
Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica	
Katastarska parcela broj KP 120/1 KO Velje Brdo	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/26-1252 Podgorica, 15.06.2026 godine	
---	---



Zona III režima - Treća zona obuhvata ekosistemske manje vrijedne cjeline. Upravljanje je regulisano Prostorno urbanističkim planom opštine Danilovgrad i Glavnog grada Podgorica uz eksplicitnu primjenu standarda zaštite životne sredine i prirode kako se ne bi narušilo već poboljšalo biološko stanje parka prirode

GRAFIČKI PRILOG – Režimi za zaštitu kulturne i prirodne baštine Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica Katastarska parcela broj KP 120/1 KO Velje Brdo		5



DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" PODGORICA

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

Broj: UPI-02-041/26-4446/2

01. 07. 2026
Podgorica, 20

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

175572, 3001-870/2026

Veza: Zahtjev broj UPI-02-041/26-4446/1 od 17.06.2026. godine

PREDMET: Obavještenje u vezi zahtjeva za izdavanje tehničkih uslova priključenja za izgradnju objekta na katastarskoj parceli 120/1 KO Velje Brdo, u zahvatu PUP-a Podgorica izmjene i odpune, investitora Božović Radovana

Vezano za vaš zahtjev broj 08-332/26-1252 od 16.06.2026. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/26-4446/1 od 17.06.2026. godine, za izdavanje katastra instalacija i tehničkih uslova priključenja na gradske hidrotehničke instalacije za objekat na katastarskoj parceli broj 120/1 KO Velje Brdo u zahvatu PUP-a Podgorica, investitora Božović Radovana, obavještavamo vas da na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena hidrotehnička infrastruktura kojom upravlja "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. U blizini predmetne lokacije prolazi vodovod kojim upravlja "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Danilovgrad, te smatramo da treba da se obratite tom društvu za izdavanje uslova za priključenje na hidrotehničke instalacije.

S poštovanjem,

Podgorica,
01.07.2026. godine

M. Izvršni direktor,
Aleksandar Nisavić, dipl.ecc.



Datu



Kabinet +382 20 440 300
Korisnički servis +382 20 440 388



kabinet@vikpg.me
info@vikpg.me



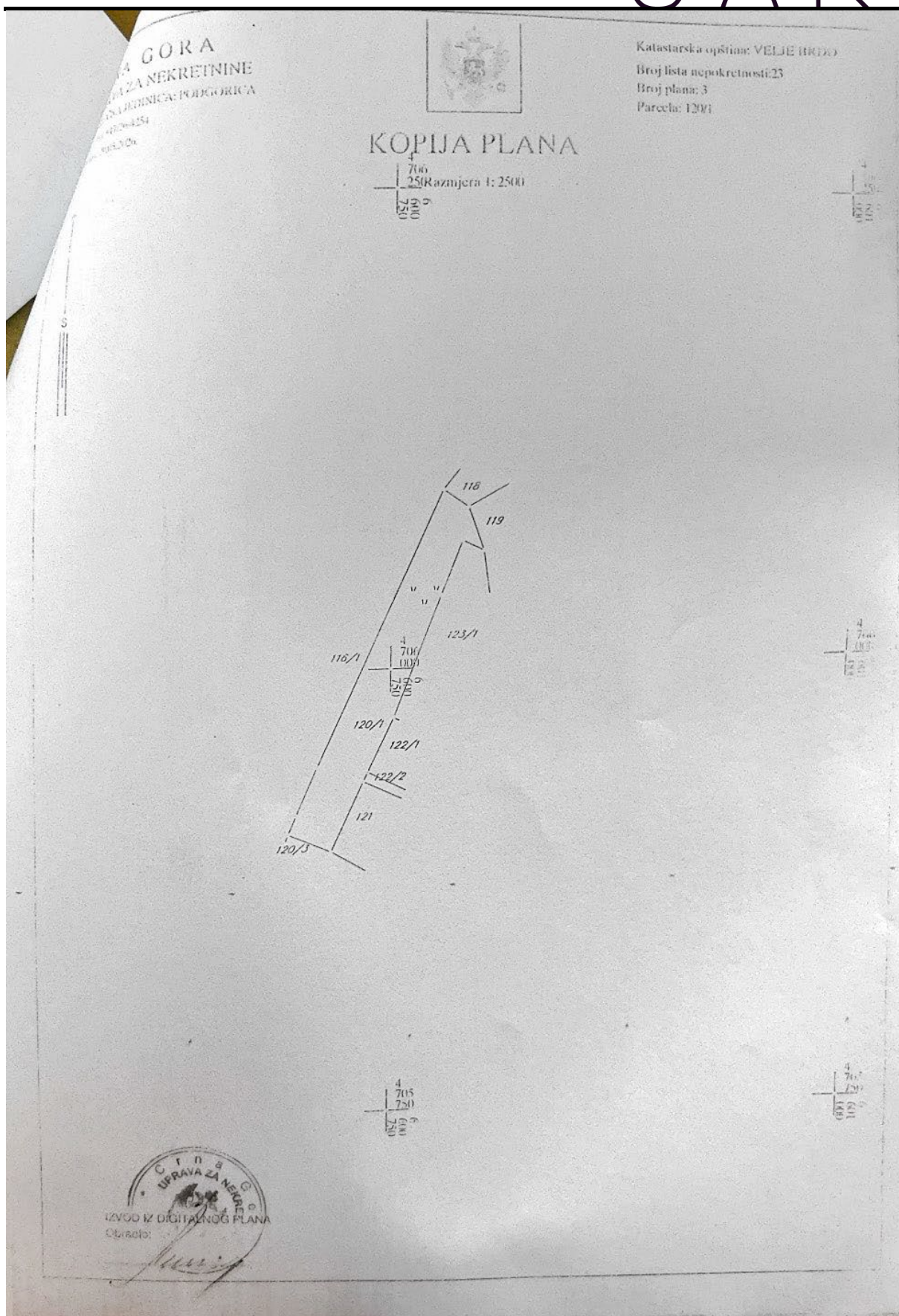
www.vikpg.me



NLB: 530-22-44 / Lovćen banka: 565-2334-69 / Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13 / CKB: 510-8284-20 / CKB: 510-1028-60

Projektant:
Centar za arhitekturu i konzervaciju d.o.o
Avda Međedovića 82, Podgorica
+38268452015
Info@cakarch.me
PIB: 03641031

CAKA



Objekat:	Porodična stambena zgrada
Lokacija:	KP 120/4 KO Velje Brdo, Podgorica
Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura

Projektant:
Centar za arhitekturu i konzervaciju d.o.o
Avda Međedovića 82, Podgorica
+38268452015
Info@cakarch.me
PIB: 03641031

CAKA



176000000394

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-32260/2026
Datum: 25.05.2026.
KO: VELJE BRDO

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 101-917/26-4254 DJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 23 - IZVOD

Podaci o parcelama	
1	1000
2	1000
3	1000
4	1000
5	1000
6	1000
7	1000
8	1000
9	1000
10	1000
11	1000
12	1000
13	1000
14	1000
15	1000
16	1000
17	1000
18	1000
19	1000
20	1000
21	1000
22	1000
23	1000
24	1000
25	1000
26	1000
27	1000
28	1000
29	1000
30	1000
31	1000
32	1000
33	1000
34	1000
35	1000
36	1000
37	1000
38	1000
39	1000
40	1000
41	1000
42	1000
43	1000
44	1000
45	1000
46	1000
47	1000
48	1000
49	1000
50	1000
51	1000
52	1000
53	1000
54	1000
55	1000
56	1000
57	1000
58	1000
59	1000
60	1000
61	1000
62	1000
63	1000
64	1000
65	1000
66	1000
67	1000
68	1000
69	1000
70	1000
71	1000
72	1000
73	1000
74	1000
75	1000
76	1000
77	1000
78	1000
79	1000
80	1000
81	1000
82	1000
83	1000
84	1000
85	1000
86	1000
87	1000
88	1000
89	1000
90	1000
91	1000
92	1000
93	1000
94	1000
95	1000
96	1000
97	1000
98	1000
99	1000
100	1000

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
120	1		002 004	04/09/2025	MUŠINOVAC	Livada 3. klase NASLJEDE		5115	29.16
								5115	29.16

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1102971210010	BOŽOVIĆ MIODRAG BRANKO ILIJE MILAČIĆA 79 Podgorica	Susvojina	1/2
2806972210260 0	BOŽOVIĆ RADOVAN 13 JULA 33 Podgorica 0	Susvojina	1/2

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:

Datum i vrijeme: 25.05.2026. 08:12:44

1 / 1

Objekat:	Porodična stambena zgrada
Lokacija:	KP 120/4 KO Velje Brdo, Podgorica
Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura

B.5. Geodezija

B.5.1. List nepokretnosi

5/7/26, 6:00 PM

eKatastar

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 07.05.2026 18:00

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

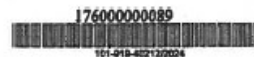
Datum: 07.05.2026 18:00
KO: VELJE BRDO

LIST NEPOKRETNOSTI 970 - 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
120/4		002 004	27.04.2026	MUŠINOVAC	Livada 3. klase POKLON	1681	9.58

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

Ne postoje tereti i ograničenja.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-402/2024
Datum: 02.08.2024.
KO: VELJE BRDO

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 UREDJ PROST 101-917/24-3046, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 23 - IZVOD

Podaci o parcelama								
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Stika	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²
120	1		002 004	03/04/2019	MUŠINOVAC	LIVADA 3. KLASA NASLJEDE		7370
								42.01

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Oblim prava
1102971210010	BOŽOVIĆ MIODRAG BRANKO ELJE MILAČIĆA 79 Podgorica	Sasvojina	1/2
2806972210260 0	BOŽOVIĆ RADOVAN 13 JULA 33 Podgorica 0	Sasvojina	1/2

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
120	1			1	Livada 3. klase	12/03/2019 8:11
						ZABILJ.PREDUGOVORA O PRODAJI UZZ 137/19 OD 28.02.2019 G KUPAC VUJACIĆ IVAN

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:

Datum i vrijeme: 02.08.2024. 13:26:09

1 / 2

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnositelj	Sadržina
120/1		101-2-919-8122/1-2021	23.06.2021 11:36	BOŽOVIĆ BRANKO	ZA BRISANJE ZABILJEZBE KO V BRDO PARC 120/1 LN 23

Datum i vrijeme: 02.08.2024. 13:28:09

2 / 2

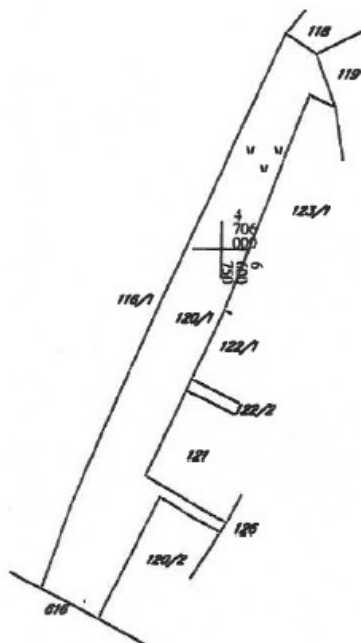
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/24-3046
Datum: 05.08.2024.



Katastarska opština: VELJE BRDO
Broj lista nepokretnosti: 23
Broj plana: 3
Parcela: 120/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



B.5.2. Snimak sa geoportala



B.5.3. Elaborat geodetskih radova parcelacija



GEOPROMET D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Dr Vukašina Markovića 148
Mob. tel: +382 69 793 224, +382 67 239 669
E-mail: geoprometdoo@gmail.com

Broj predmeta: **76/2025**
Datum: **18.06.2025.**
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Organizaciona jedinica: **PODGORICA**
Mjesto: **PODGORICA**

Ivan
Delić

Digitally signed by Ivan
Delić
DN: c=ME, ou=Pravno
lice, o=Geopromet doo,
2.5.4.97=VATME-024455
65, givenName=Ivan,
serialNumber=78748,
sn=Delić, cn=Ivan Delić
Date: 2025.06.20
11:30:28 +02'00'

**ELABORAT GEODETSKIH RADOVA
PARCELACIJA**

Stranka: Božović Branko
Božović Radovan

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 120/1
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 23
KATASTARSKA OPŠTINA: VELJE BRDO
OPŠTINA: PODGORICA

M.P

GEOPROMET D.O.O.
Odgovorno lice
Ivan Delić, dipl.inž.geodezije

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

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA



Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava odgovornog lica geodetske organizacije
2	Skica parcele sa koordinatama
3	Izjava o prihvatanju poslova
4	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
5	Zapisnik o izvršenom uviđaju
6	Skica održavanja katastra nepokretnosti
7	Spisak prijava



GEOPROMET D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Dr Vukašina Markovića 148
Mob. tel: +382 69 793 224, +382 67 239 669
E-mail:geoprometdoo@gmail.com

Broj predmeta: **76/2025**
Datum: 18.06.2025.

IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 23
KATASTARSKA PARCELA BROJ: 120/1
BROJ OBJEKTA:
PD:

po zahtjevu: Božović Branko
Božović Radovan

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :
Licenca broj 01-012/25-2514/3 od 26.03.2025.godine, oblast izvođenje geodetskih radova osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Licenca broj 01-012/25-2514/2 od 26.03.2025.godine, oblast projektovanje geodetskih radova osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke Miloša Pejakovića, dipl.inž.geodezije koje posjeduje ovlaštenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlaštenje broj 02-3036/3 od 07.07.2011. godine, izvođenje geodetskih radova u oblasti osnovni geodetski radovi, premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova

Ovlaštenje broj 02-3036/2 od 07.07.2011. godine, projektovanje geodetskih radova u oblasti osnovni geodetski radovi, premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova

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

Instrument iz svog vlasništva South G1, identifikacioni broj S82589117265284WHN, za koji posjeduje i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 058/24/01 od 17.10.2024. godine izdato od Vekom geo d.o.o, laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima

M.P.

GEOPROMET D.O.O.
Ivan Delić, dipl.inž.geodezije



Crna Gora
Uprava za nekretnine

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

Br.01-012/24-4237/1

30.05.2024.god.

GEPROMET

**Dr Vukašina Markovića br.148
Podgorica**

R A Č U N broj 386

Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 12.06.2024. do 12.06.2026. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU:

1.500,00€

(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

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

Obradila:
Samostalna Savjetnica I
mr Milena Vlahović

Dostavljeno: - Naslovu
- Službi za finansijske poslove
- a/a

VD DIREKTOR

mr Marko Bulatović





UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 17.10.2024

Broj uverenja: 058/24/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač: South

Tip: G1

Identifikacioni broj: 582589117265284WHN

Datum etaloniranja: 17.10.2024

Korisnik merila: GEOPROMET D.O.O.
PODGORICA, Dr Vukašina Markovića 148

Merenje izvršio:
Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice:

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

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

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

Aktivnosti ogone usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine

VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslova jedinica VEKOM GEO - Podgorica
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 349506

Bez dodatnog laboratorijskog ovjeravanja i etaloniranja nema se uzimati kao opšti. Uverenje o etaloniranju bez pečata i potpisa nije važno.
Opisna oznaka: V.G. PL-01/04 Strana 1 od 2



Datum: 17.10.2024

Broj uverenja: 058/24/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

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

Metoda etaloniranja:

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

Rezultat etaloniranja:

Standardna devijacija horizontalno: $S_{xy}=6.55$ mm
Standardna devijacija vertikalno: $S_h=2.57$ mm

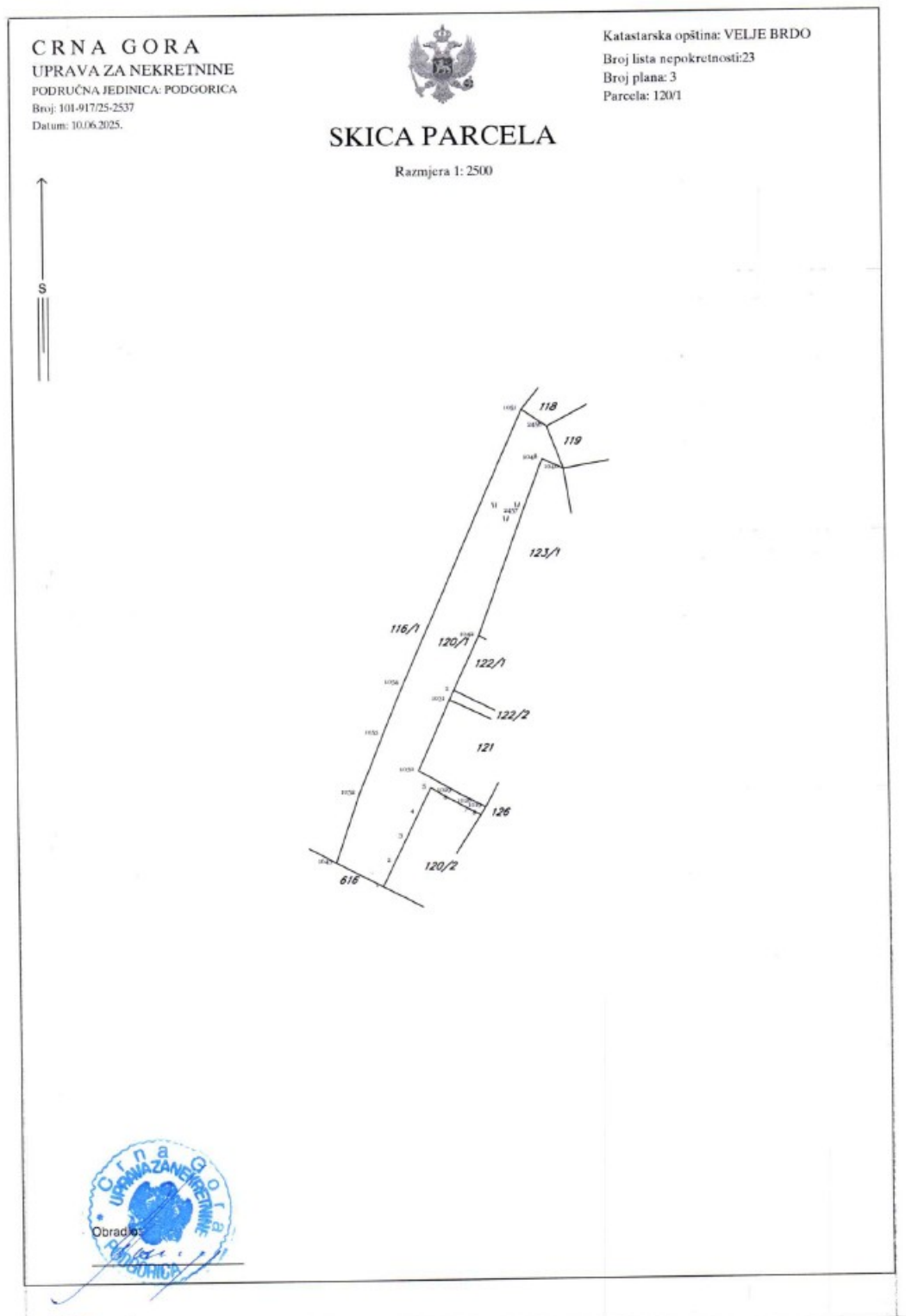
Merna nesigurnost:

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

Metrološka sledivost:

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

Kraj uverenja o etaloniranju.



*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUCNA JEDINICA: PODGORICA
 KO: VELJE BRDO, R 1:2500

Po zahjebu broj: 101-917/25-2537, od: 10.06.2025. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
 ocitane graficki sa digitalnog plana
 Katbase v2024.9.20 - (2) EKSPORT PODATAKA 10.06.2025 10:22

1	6600697.91	4705835.62	0.00	Ostalo
2	6600704.58	4705849.03	0.00	Ostalo
2	6600737.92	4705942.72	0.00	Održavanje
3	6600711.25	4705862.44	0.00	Ostalo
4	6600717.92	4705875.85	0.00	Ostalo
5	6600724.59	4705889.26	0.00	Ostalo
6	6600735.87	4705882.56	0.00	Ostalo
7	6600747.09	4705876.45	0.00	Ostalo
8	6600751.82	4705874.14	0.00	Ostalo
1019	6600754.55	4705878.37	0.00	
1028	6600749.38	4705880.89	0.00	
1029	6600738.34	4705886.91	0.00	
1030	6600718.06	4705898.94	0.00	
1031	6600735.48	4705937.51	0.00	
1040	6600799.53	4706063.60	0.00	
1042	6600752.03	4705972.82	0.00	
1048	6600788.05	4706069.02	0.00	
1051	6600777.00	4706096.27	0.00	
1052	6600685.64	4705886.75	0.00	
1053	6600698.92	4705919.64	0.00	
1054	6600710.31	4705946.68	0.00	
1643	6600672.54	4705848.70	0.00	
2457	6600777.02	4706039.86	0.00	
2458	6600790.74	4706086.93	0.00	

Parcela: 120/1 (P=7385 DOZVOLJENO ODSUPANJE POVRŠINE:150 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)
 1054-1051 163.78
 1051-2458 16.61
 2458-1040 24.93
 1040-1048 12.70
 1048-2457 31.18
 2457-1042 71.55
 1042-2 33.24
 2-1031 5.75
 1031-1030 42.32
 1030-1029 23.58
 1029-1028 12.57
 1028-1019 5.75
 1019-8 5.03
 8-7 5.26

7-6 12.78
6-5 13.12
5-4 14.98
4-3 14.98
3-2 14.98
2-1 14.98
1-1643 28.54
1643-1052 40.24
1052-1053 35.47
1053-1054 29.34

*** S L U Ž B E N A K O N S T A T A C I J A: ***

Uvidom u alfanumericku i graficku bazu podataka katastra nepokretnosti konstatuje se da postoji razlika u podacima koje se odnose na površinu parcele.

Razlika u površine parcele 120/1 iznosi 23 mkv

Razlika u površinama je nastala prilikom prevodjenja analognog katastarskog plana u digitalni oblik.

*** Parcele su u postojećim (istim) granicama. ***

OBRAZLOŽENJE:

Obradio:





GEOPROMET D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Dr Vukašina Markovića 148
Mob. tel: +382 69 793 224, +382 67 239 669
E-mail: geoprometdoo@gmail.com

Broj predmeta: **76/2025**
Datum: 18.06.2025.

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu:

Božović Branko, JMBG 1102971210010, Kralja Nikole br.97, Podgorica

Božović Radovan, JMBG 2806972210260, Ulica 13. jula 33, Podgorica

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

PARCELACIJA

Za nepokretnosti:

KO:	VELJE BRDO
LN/PL	23
Katastarska parcela:	120/1
PD	

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA
GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA

Naručilac radova:

Božović Branko, JMBG 1102971210010

Božović Radovan, JMBG 2806972210260

GEOPROMET D.O.O.
Ivan Delić, dipl.inž.geodezije

M.P.



GEOPROMET D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Dr Vukašina Markovića 148
Mob. tel: +382 69 793 224, +382 67 239 669
E-mail: geoprometdoo@gmail.com

Broj predmeta: **76/2025**
Datum: 18.06.2025.

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: Božović Branko, Kralja Nikole br.97, Podgorica
Božović Radovan, 13. jula 33, Podgorica

Podnijeto organizacionoj jedinici **PODGORICA**

GEODETSKA ORGANIZACIJA GEOPROMET D.O.O. SA SJEDIŠTEM U PODGORICI

Izvršila je geodetske radove:

PARCELACIJA

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

M.P.

GEOPROMET D.O.O.
Miloš Pejaković, dipl.inž.geodezije



GEOPROMET D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Dr Vukašina Markovića 148
Mob. tel: +382 69 793 224, +382 67 239 669
E-mail: geoprometdoo@gmail.com

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici, od strane geodetske organizacije GEOPROMET d.o.o, na dan 18.06.2025. godine, po predmetu broj 76/2025 za obavljene geodetske radove PARCELACIJA, čiji su podnosioci prijave Božović Branko i Božović Radovan

PRISUTNI:

Geodetska organizacija:	GEOPROMET d.o.o.
Stranke:	Božović Branko Božović Radovan

Na zahtjev vlasnika, izvršena je parcelacija na kat.parceli 120/1 (LN 23), KO Velje brdo. Parcelacija je rađena po kazivanju stranke.

Obilježavanje je izvršeno GPS prijemnikom SOUTH G1, korišćenjem jedinstvenih parametara u mreži MONTEPOS permanentnih stanica.

Zapisnik je pročitao u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

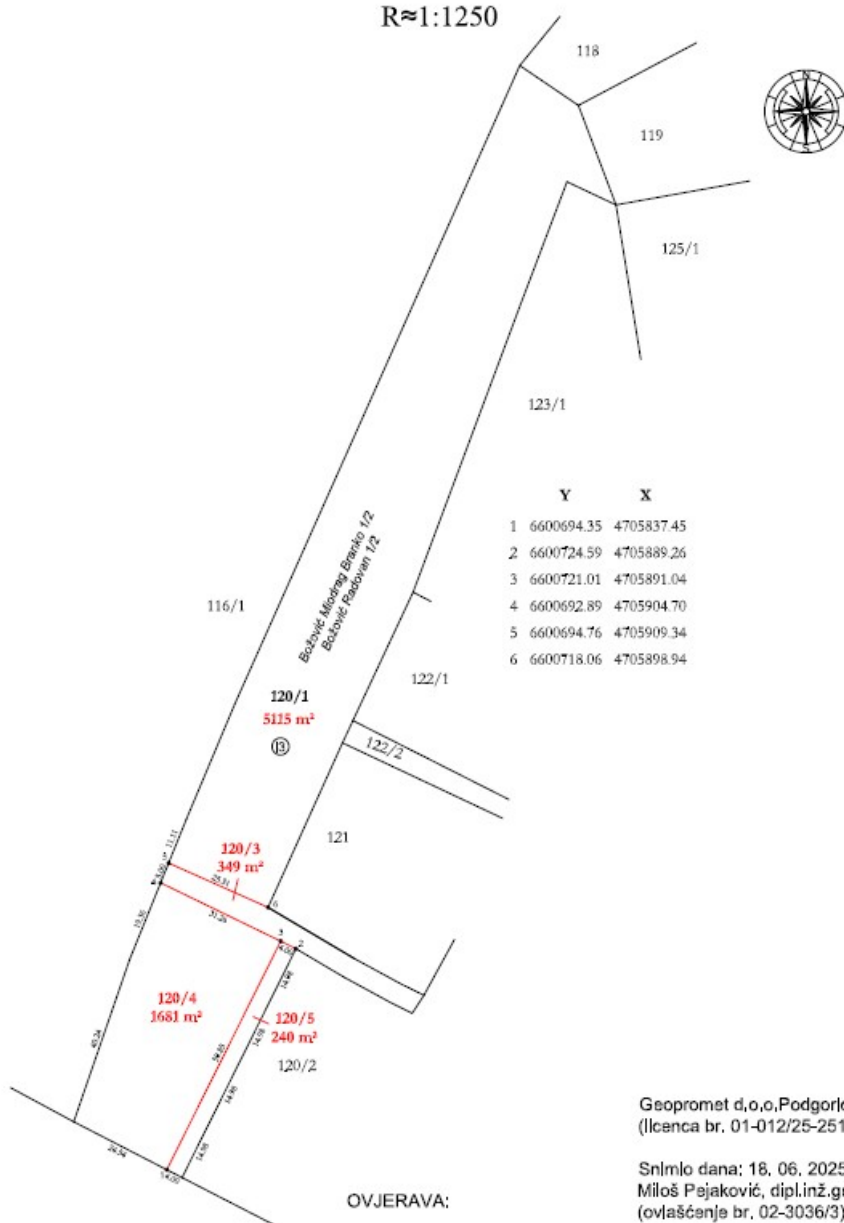
M.P.

GEOPROMET D.O.O.
Miloš Pejaković, dipl.inž.geodezije
(ovl.br. 02-3036/3 od 07.07.2011.godine)

CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Područna jedinica: Podgorica
Opština: Podgorica
Katastarska opština: Velje brdo

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R $\approx$ 1:1250



Geopromet d.o.o, Podgorica
(Icenca br. 01-012/25-2514/3)

Snimlo dana: 18. 06. 2025. god.
Miloš Pejaković, dipl.inž.geod.
(ovlaštenje br. 02-3036/3)

Projektant:
Centar za arhitekturu i konzervaciju d.o.o
Avda Međedovića 82, Podgorica
+38268452015
Info@cakarch.me
PIB: 03641031

CAKKA

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA:
KATASTARSKA OPŠTINA:

PODGORICA
VELJE BRDO

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

Objekat: Porodična stambena zgrada
Lokacija: KP 120/4 KO Velje Brdo, Podgorica
Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura

CAKA

M.P.

CAKA

M.P.

Obradio: Miloš Pejaković, dipl.inž.geod.
ovlašćenje br. 02-3036/3
"GEOPROMET" d.o.o.

B.6. Projektni zadatak

B.6.1. Investitor (Lidija Božović)- Projektant

INVESTITOR: Radovan Božović i Lidija Božović, 13.Jul 33, Podgorica
PROJEKTANT: CENTAR ZA ARHITEKTURU I KONZERVACIJU
OBJEKAT: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA
LOKACIJA: KP 120/1, 120/3, 120/4 KO Velje Brdo u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Podgorica, Opština Podgorica, Crna Gora

PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Idejno rješenje I Glavni projekat- tehnička dokumentacija za potrebe gradnje porodične stambene zgrade

CILJEVI I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Cilj izrade tehničke dokumentacije je izgradnja objekata.

PODACI O LOKACIJI

KP 120/1, 120/3, 120/4 KO Velje Brdo u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Podgorica, Opština Podgorica, Crna Gora

PODACI O OBJEKTU

- Na predmetnoj parceli je potrebno predvidjeti jedan porodični stambeni objekat
- Stambeni objekat je potrebno organizovati na jednoj etaži

PODACI O INSTALACIJAMA

- Potrebno je:
- Opremiti objekat instalacijama vodovoda i kanalizacije potrebnim za ovaj tip objekta
 - Opremiti objekat elektroinstalacijama jake struje potrebnim za ovaj tip objekta
 - Opremiti objekat elektroinstalacijama slabe struje potrebnim za ovaj tip objekta
 - Povezati objekat na postojeću infrastrukturnu mrežu

PODACI O TEHNIČKIM PODLOGAMA ZA PROJEKTOVANJE

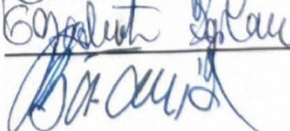
- Projektantu je uz projektni zadatak stavljena je na raspolaganje sljedeća dokumentacija:
- Geodetski Elaborat originalnih terenskih podataka

OBAVEZA PROJEKTOVANJA U SKLADU SA ZAKONOM, PROPISIMA I STANDARDIMA

Projekat je neophodno izraditi u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore, broj 19/2025" od 04.03.2025) i Zakonom o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore, broj 19/2025" od 04.03.2025.) i uslovima definisanim kroz urbanističkotehničke uslove. Projekat je neophodno izraditi u skladu s tehničkim propisima i standardima, čija primjena omogućuje bezbjednost dijelova objekta i njegove cjeline i to u smislu: mehaničke otpornosti materijala i stabilnosti objekta; pristupačnosti; uštede energije i toplotne zaštite, te u smislu zaštite od štetnog uticaja na životnu sredinu.

Datum i mjesto:
Podgorica, April, 2026. godine

Za Investitora,
Radovan Božović, Lidija Božović:



CAKKA

C. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

C.1. Tehnički opis za objekat

C.1.1. Opšte

C.1.1.1. Osnov za izradu projekta

Kao osnov za izradu projekta poslužili su:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/26-1252 od 15.06.2026.godine, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog Grada Podgorice
- Projektni zadatak dobijen od Investitora
- Elaborat originalnih terenskih podataka broj 76/2025 od 18.06.2025.godine, urađen od strane Geopromet d.o.o.

C.1.2. Predmet i sadržaj tehničke dokumentacije

Idejno rješenje za porodičnu stambenu zgradu.

C.1.3. Osnovni elementi definisani urbanističko-tehničkim uslovima

C.1.3.1. Postojeće stanje

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađenih objekata.

C.1.3.2. Namjena površina

Planirana namjena lokacije predmetne katastarske parcele je stanovanje male gustine.

C.1.3.3. Parcelacija i regulacija

Urbanističko-tehnički uslovi izdati su za jedinstvenu katastarsku parcelu KP 120/1. S

Sprovedena je preparcelacija predmetne parcele, koja je evidentirana u Listu nepokretnosti, pri čemu su formirane katastarske parcele KP 120/1, KP 120/3, KP 120/4 i KP 120/5.

Dio prvobitne katastarske parcele KP 120/1, koji je nakon preparcelacije obuhvaćen katastarskom parcelom KP 120/4, predstavlja lokaciju predviđenu za izgradnju predmetnog objekta. Površina katastarske parcele KP 120/4 iznosi 1.681 m².

Geodetski elaborat preparcelacije, na osnovu kojeg je izvršena promjena parcelacije, kao i ažurirani List nepokretnosti, sastavni su dio ovog Idejnog rješenja i predstavljaju osnov za identifikaciju predmetne lokacije.

C.1.3.4. Urbanistički parametri (Uporedna analiza)

PARAMETRI DATI UTU-ima:

Lokacija za građenje	P lokacije (m2)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Max P horizontalnih gabarita (m2)	MAX BRGP (m2)	MAX Spratnost
KP120/4	1681	0.3	0.6	200m ²	200m ²	P+1

PARAMETRI OSTVARENI IDEJNIM RJEŠENJEM:

Objekat	P lokacije (m2)	P horizontalnih gabarita objekta- (m2)	BRGP (m2)	Spratnost
Zgrada	1681	86.93	106.77	P
UKUPNO	1681	86.93	106.77	P

C.1.4. Planirano stanje

C.1.4.1. Opšta koncepcija

Planirana je izgradnja jedne nove porodične stambene zgrade spratnosti P.

C.1.4.2. Prilaz lokaciji

Prilaz lokaciji je organizovan preko KP 616 koja u prirodi predstavlja put i koja je detaljnom razradom planirana kao saobraćajnica.

C.1.4.3. Parkiranje

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Omogućeno parkiranje vozila u parking garaži.

C.1.4.4. Funkcionalna organizacija

Zgrada je projektovana tako da na prizemlju ima dnevni boravak, kuhinju sa ostavom, trpezariju, hodnik, 2 spavaće sobe, kupatilo i garažni prostor.

C.1.4.5. Konstrukcija

Objekat je projektovan kao kombinacija AB, zidane i drvene krovne konstrukcije.

C.1.4.6. Spoljna obrada

Fasadna obrada objekta predviđena je kao kontaktna termoizolaciona fasada (ETICS – DEMIT sistem) završno obrađena bijelim fasadnim malterom. Kao akcentni elementi fasade

planirana je obloga od drvenih panela ili panela sa dekorativnom završnom obradom koja imitira prirodno drvo. Spoljašnja bravarija predviđena je u antracit boji (RAL 7016), dok je krov projektovan sa završnim pokrivačem od crijepa. **Unutrašnja stolarija**

Krila i okviri su od čamovine ili furniranih ploča. Debljina krila: 40–50 mm za standardna unutrašnja vrata. Spojevi: pero-žlijeb, lamelirani spojevi ili pričvršćivanje metalnim elementima za stabilnost.

C.1.4.7. Spoljašnja bravarija

Predviđena je bravarija PVC za spoljašnju upotrebu, otporan na UV zrake, vlagu i temperaturne promene. Višekomorni PVC profil, minimalno 5 komora radi bolje termoizolacije i čvrstoće. Debljina zidova profila je prema standardima EN 12608 (Klasa A, min. 2,8 mm). Boja profila je RAL 7016 – duboko crna mat ili sjajna, UV-stabilna. Dvostruko ili trostruko staklo (Low-E staklo) ispunjeno argonom za bolju toplotnu i zvučnu izolaciju. Debljina staklenog paketa: 24–36 mm.

C.1.4.8. Finalna obrada podova

Završna obrada podova predviđena je keramičkim pločicama u prostorijama sa povećanim zahtjevima u pogledu otpornosti na vlagu i habanje, dok je u stambenim prostorijama planirana završna obloga od parketa odgovarajuće klase otpornosti.

C.1.4.9. Limarija

Krovovi su obloženi klik-samouklapajućim limom debljine 0,5-0,7mm sa polimerni premazom (PVC, polyester, PVDF) ili aluminiziranim slojem radi otpornosti na koroziju, UV zrake i atmosferske uticaje. Boja krovova je RAL 7016.

C.1.5. Rekapitulacija površina objekta

C.1.5.1. Zgrada

Specifikacija prostorija- Prizemlje					
Br	Prostorija	Obim	Površina/Neto	Obrada poda	Obrada zida
01	Hodnik	21.72	11.20	Keramičke pločice	Malter
02	Dnevni boravak / Trpezarija	18.20	19.80	Parquet	Malter
03	Kuhinja	9.20	5.26	Keramičke pločice	Keramičke pločice
04	Ostava	6.00	2.00	Keramičke pločice	Malter
05	Soba1	15.14	13.06	Parquet	Malter
06	Soba2	13.68	11.29	Parquet	Malter
07	Garaža	17.64	19.28	Keramičke pločice	Malter
08	Kupatilo	9.50	5.04	Keramičke pločice	Keramičke pločice
			86.93 m²		
BRGP PRIZEMLJA: 106.77m²					

C.1.6. Spisak primjenjenih propisa, preporuka i važećih standarda

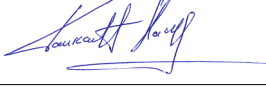
- Zakon o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore, broj 19/2025" od 04.03.2025)
- Zakonom o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore, broj 19/2025" od 04.03.2025.)
- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. List CG“, br.34/2014 i 44/2018)
- Zakon o životnoj sredini ("Službeni list Crne Gore", br. 052/16 od 09.08.2016, 073/19 od 27.12.2019, 073/19 od 27.12.2019)
- Zakon o zaštiti prirode ("Službeni list Crne Gore", br. 054/16 od 15.08.2016, 018/19 od 22.03.2019)
- Zakon o zaštiti vazduha ("Službeni list Crne Gore", br. 025/10 od 05.05.2010, 040/11 od 08.08.2011, 043/15 od 31.07.2015, 073/19 od 27.12.2019)
- Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Službeni list Crne Gore", br. 028/11 od 10.06.2011, 001/14 od 09.01.2014, 002/18 od 10.01.2018)
- Zakon o upravljanju otpadom ("Službeni list Crne Gore", br. 064/11 od 29.12.2011, 039/16 od 29.06.2016)

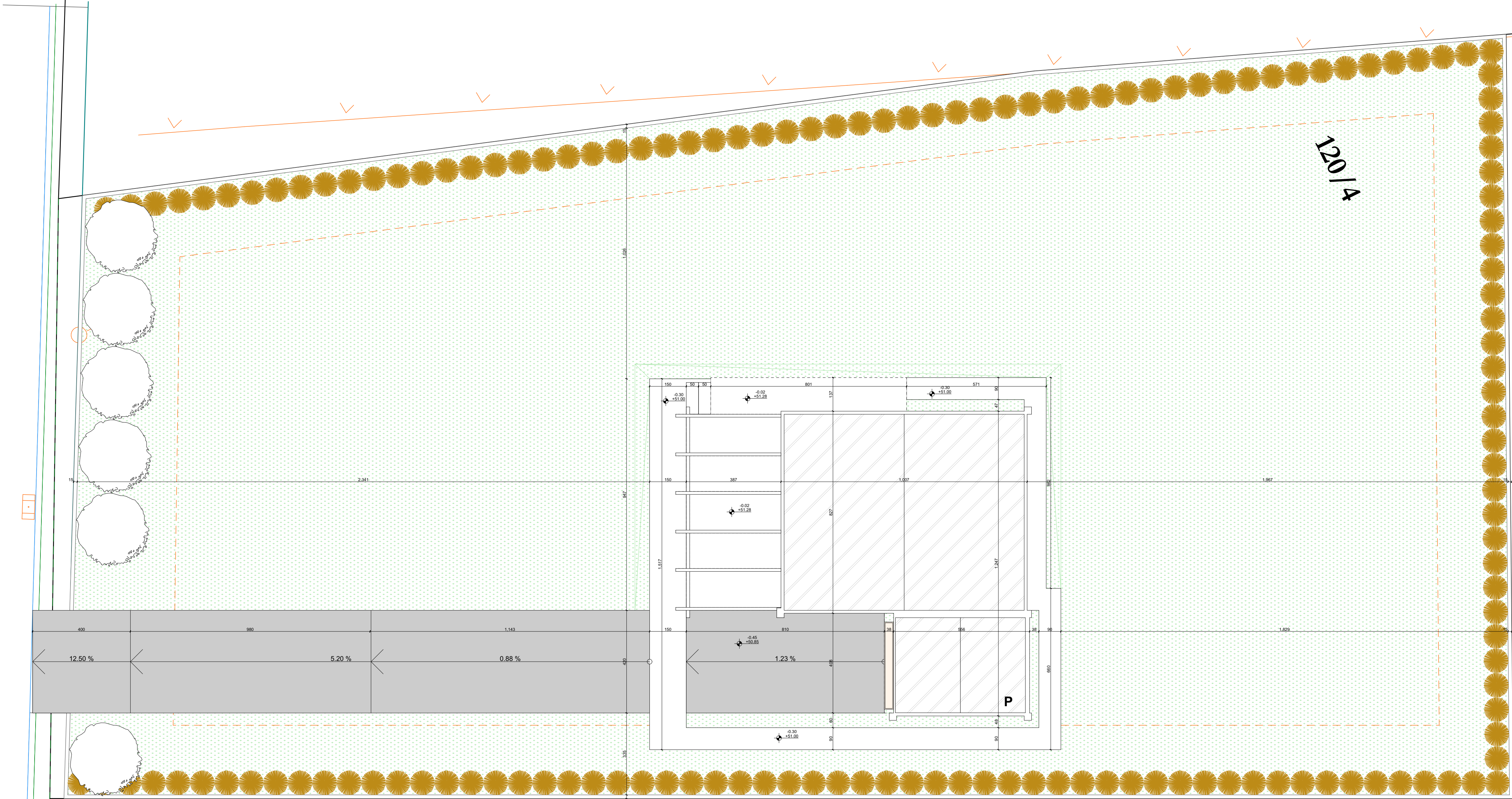
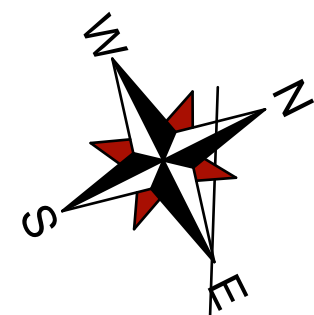
C A K A

D. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- D.1. Geodetska podloga
- D.2. Situacija: Geoportal
- D.3. Situacija: Uređenje terena
- D.4. Osnova temelja
- D.5. Osnova prizemlja
- D.6. Osnova krova
- D.7. Presjek 1-1, Presjek 2-2
- D.8. Fasada 1, Fasada 2
- D.9. Fasada 3, Fasada 4
- D.10. 3D prikaz



LEGENDA					
SIMBOL		OPIS			
		Građevinska linija			
		Regulaciona linija			
		Granica katastarske parcele			
		Granica urbanističke parcele			
PROJEKTANT <u>Centar za arhitekturu i konzervaciju d.o.o.</u> Avda Mededovića 82, Podgorica info@cakarch.me +38268 452 015				INVESTITOR <u>Lidija Božović i Radovan Božović</u> 13. Jula 33 Podgorica	
OBJEKAT: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		LOKACIJA: KP120/4 KO Velje Brdo, u Prostorno Urbanističkom Planu Glavnog grada Podgorice			
AUTOR PROJEKTA: Rade Bošković, spec.sci.arh. 					
VODEĆI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh. 		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTNACIJE: Idejno rješenje			
ODGOVORNI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh. 		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Arhitektura		RAZMJERA: 1:200	
SARADNIK: Sara Novaković		PRILOG: Situacija - Geoportal		BR.PRILOGA: 1	BR.STRANE: X
DATUM IZRADE I PEČAT: Jun, 2026.godine 		DATUM REVIZIJE I PEČAT:			



120/5

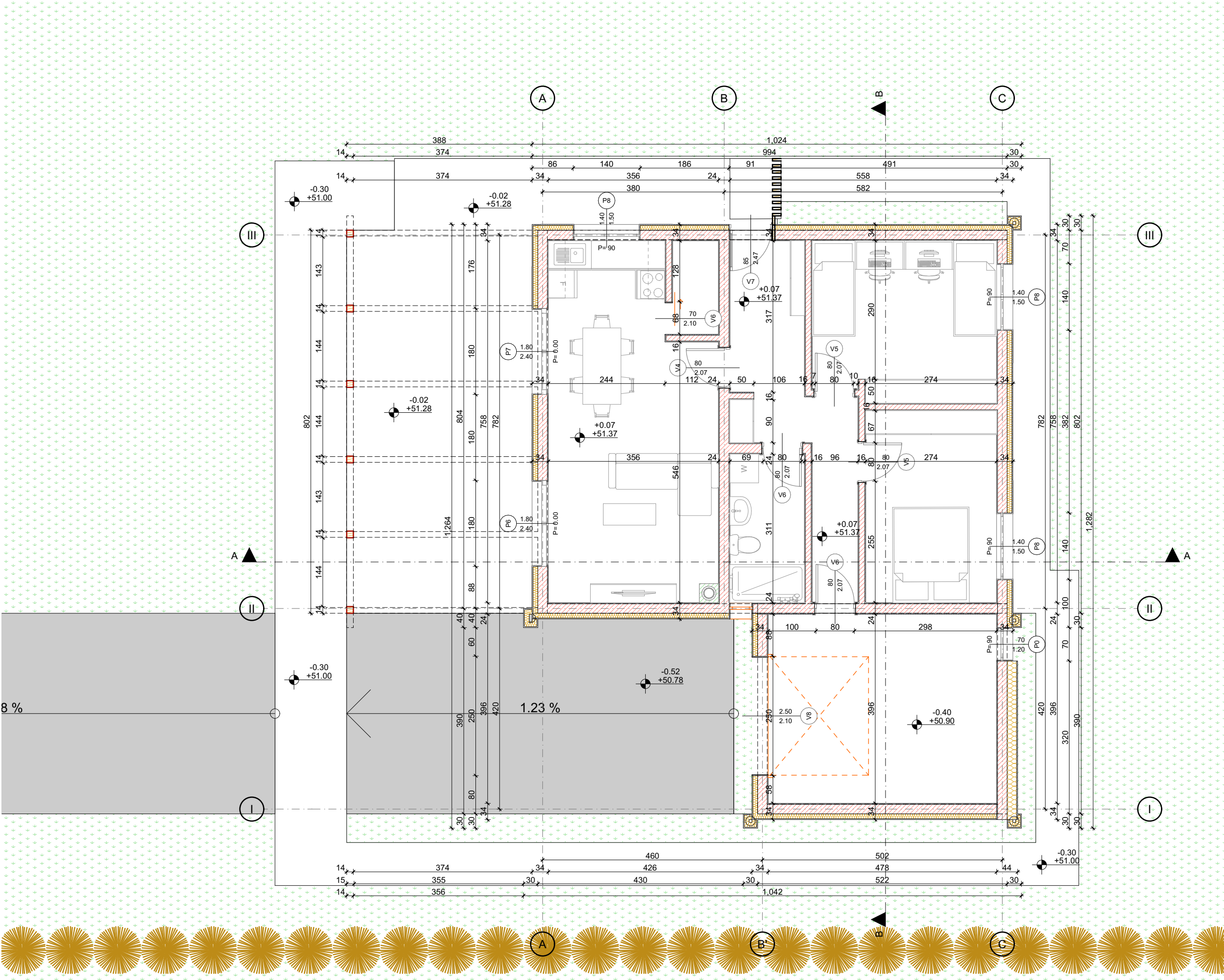
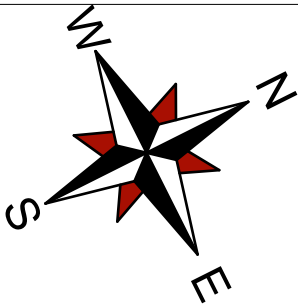
120/2

LEGENDA

SIMBOL	OPIS
	Gradevinska linija
	Regulaciona linija
	Granica katastarske parcele
	Granica urbanističke parcele
	Krajnji gabariti objekta (sa nadstrešnicom)

SIMBOL	OPIS	POVRŠINA (m²)
	Ograda/Potporni zid	25.35
	Trotoari- metlani beton	96.85
	Površine pod objektom	106.77
	Zelenilo- travnjak	1303.6
	Zelenilo- visoko rastinje (Čempres)	X
	Zelenilo- žbunasto rastinje (lovor/tuja)	X

PROJEKTANT Centar za arhitekturu i konzervaciju d.o.o. Avda Medvedovića 62, Podgorica info@cakarch.me +38268 452 015		INVESTITOR Lidija Božović i Radovan Božović 13. Julia 53 Podgorica	
OBJEKT: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		LOKACIJA: KP120/4 KO Velje Brdo, u Prostorno Urbanističkom Planu Glavnog grada Podgorice	
AUTOR PROJEKTA: Rade Bošković, spec.sci.arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje	
VODEĆI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Arhitektura	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh.		PRILOG: Situacija - uređenje terena	BR.PRILOGA: 2
SARADNIK: Sara Novaković		BR.STRANE: X	
DATUM IZRADE I PEČAT: Jun, 2026.godine		DATUM REVIZIJE I PEČAT:	



Specifikacija prostorija- Prizemlje					
Br	Prostorija	Obim	Površina/Neto	Obrada poda	Obrada zida
01	Hodnik	21.72	11.20	Keramičke pločice	Malter
02	Dnevni boravak / Trpezarija	18.20	19.80	Parket	Malter
03	Kuhinja	9.20	5.26	Keramičke pločice	Keramičke pločice
04	Ostava	6.00	2.00	Keramičke pločice	Malter
05	Soba1	15.14	13.06	Parket	Malter
06	Soba2	13.68	11.29	Parket	Malter
07	Garaža	17.64	19.28	Keramičke pločice	Malter
08	Kupatilo	9.50	5.04	Keramičke pločice	Keramičke pločice
			86.93 m²		

BRGP PRIZEMLJA: 106.77m²

PROJEKTANT

Centar za arhitekturu i konzervaciju d.o.o.
Avda Međedovića 82, Podgorica
info@cakarch.me
+38268 452 015



INVESTITOR

Lidija Božović i Radovan Božović
13. Jula 33
Podgorica

OBJEKT:
PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

LOKACIJA:
KP120/4 KO Velje Brdo,
u Prostorno Urbanističkom Planu
Glavnog grada Podgorice

AUTOR PROJEKTA:
Rade Bošković, spec.sci.arh.

VOĐEĆI PROJEKTANT:
Rade Bošković, spec.sci.arh.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTNACIJE:
Idejno rješenje

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Rade Bošković, spec.sci.arh.

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
Arhitektura

RAZMJERA:
1:50

SARADNIK:
Sara Novaković

PRILOG:
Osnova prizemlja

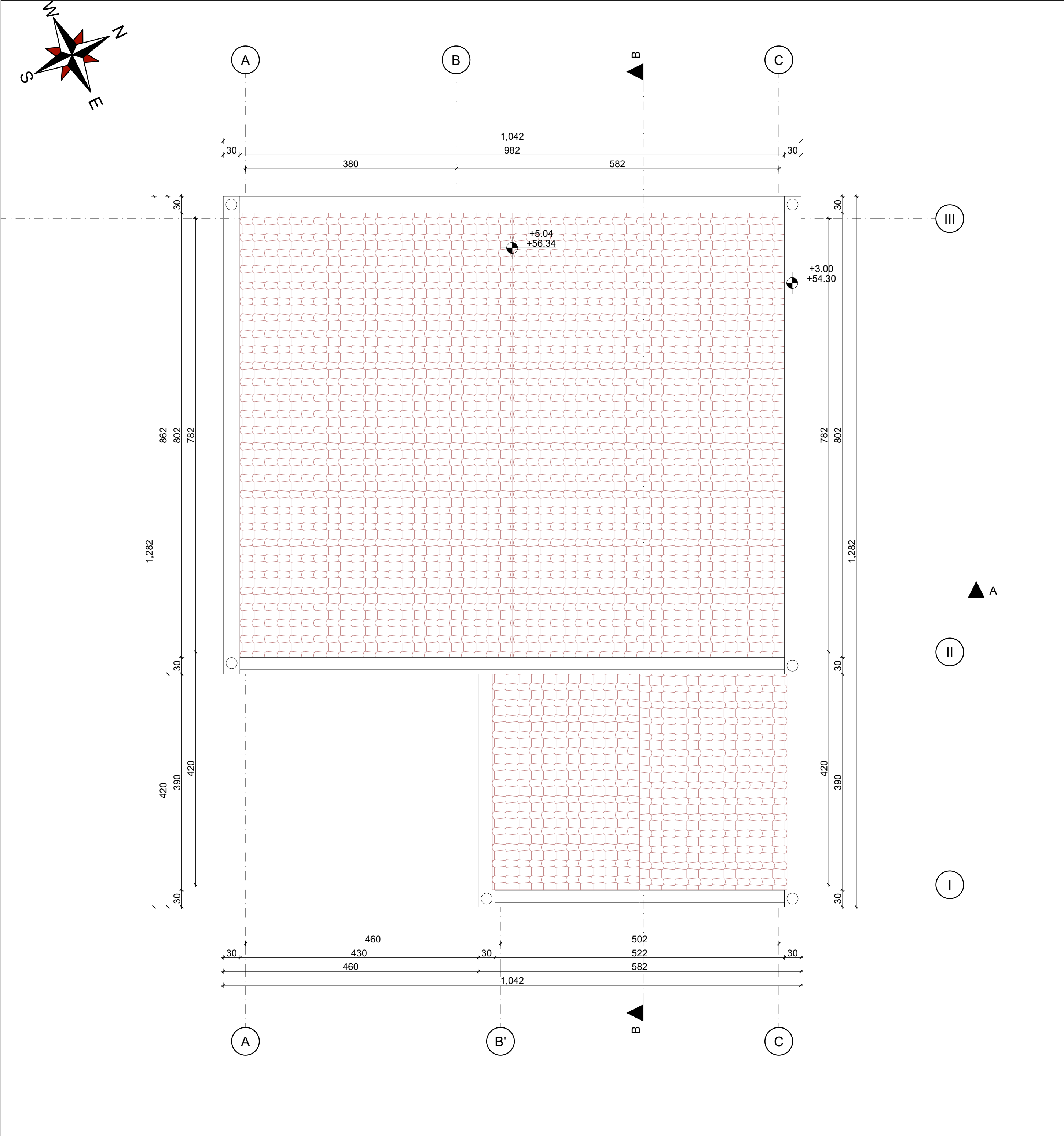
BR.PRILOGA:
3

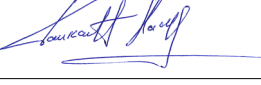
BR.STRANE:
X

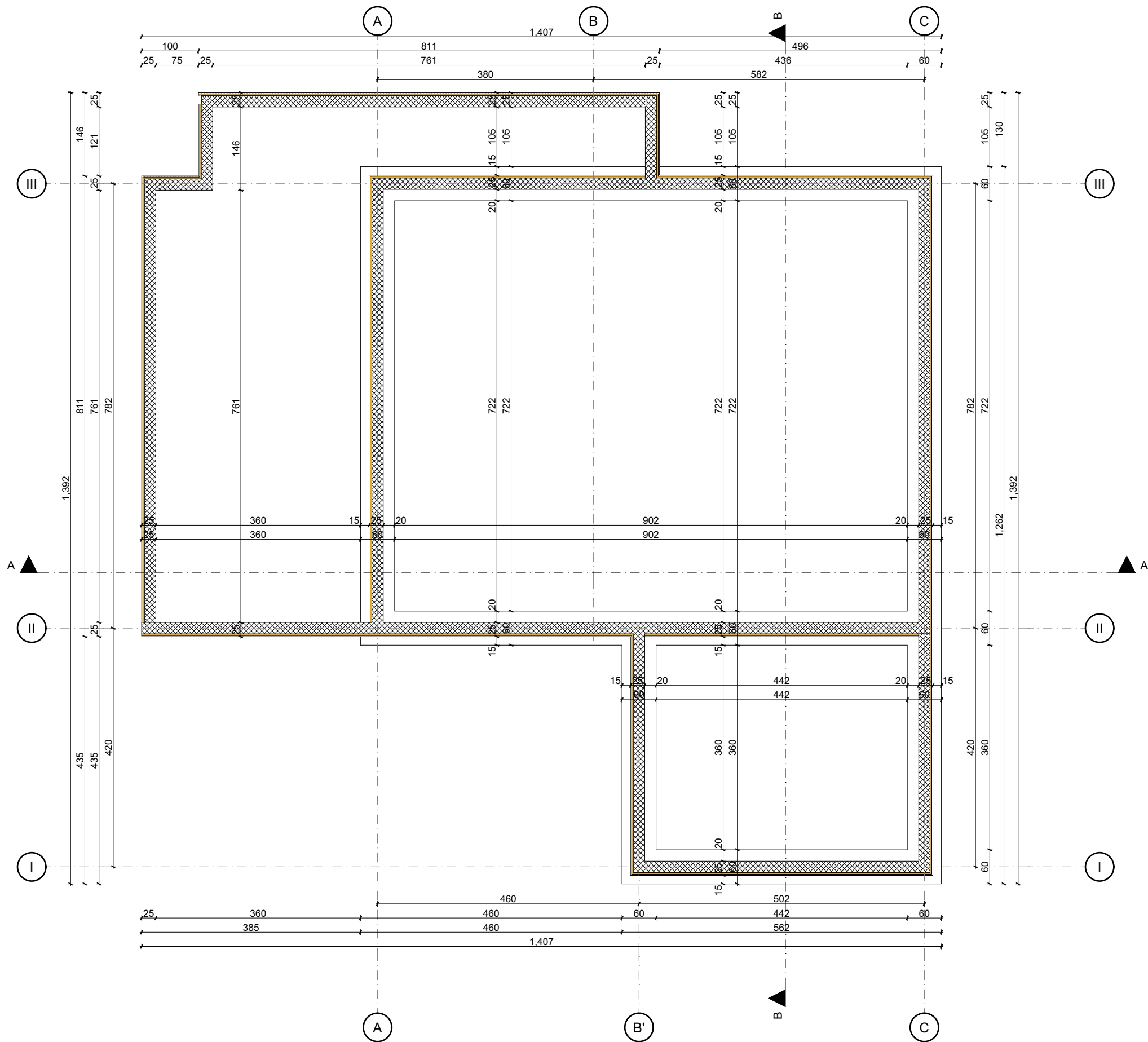
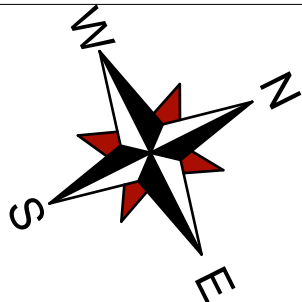
DATUM IZRADE I PEČAT:
Jun, 2026.godine



DATUM REVIZIJE I PEČAT:

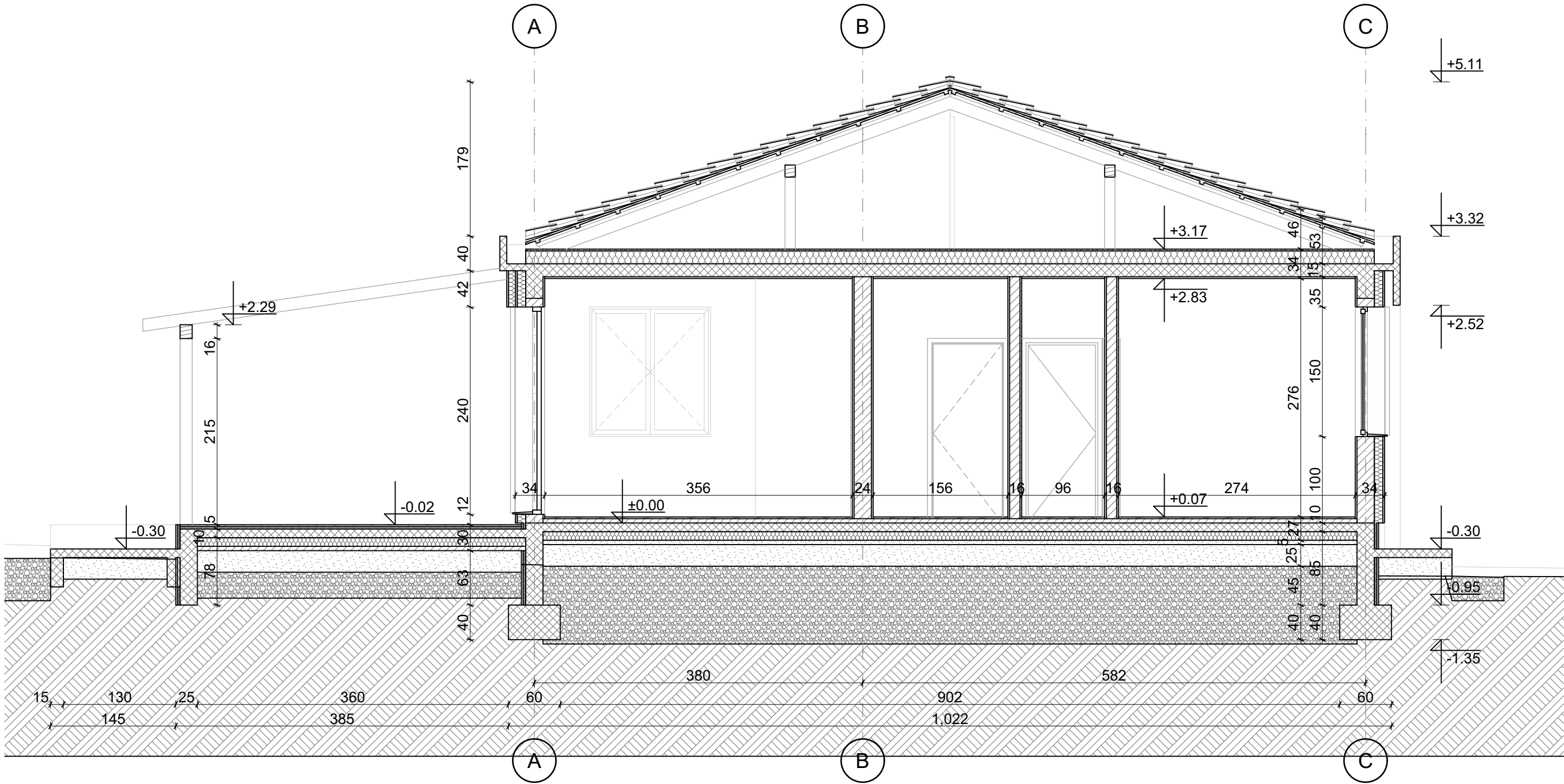


PROJEKTANT <u>Centar za arhitekturu i konzervaciju d.o.o.</u> Avda Mehedovića 82, Podgorica info@cakarch.me +38268 452 015				INVESTITOR <u>Lidija Božović i Radovan Božović</u> 13. Jula 33 Podgorica	
OBJEKT: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		LOKACIJA: KP120/4 KO Velje Brdo, u Prostorno Urbanističkom Planu Glavnog grada Podgorice			
AUTOR PROJEKTA: Rade Bošković, spec.sci.arh. 					
VOĐEĆI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh. 		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTNACIJE: Idejno rješenje			
ODGOVORNI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh. 		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Arhitektura		RAZMJERA: 1:50	
SARADNIK: Sara Novaković		PRILOG: Osnova krova		BR.PRILOGA: 4	BR.STRANE: X
DATUM IZRADE I PEČAT: Jun, 2026.godine 		DATUM REVIZIJE I PEČAT:			

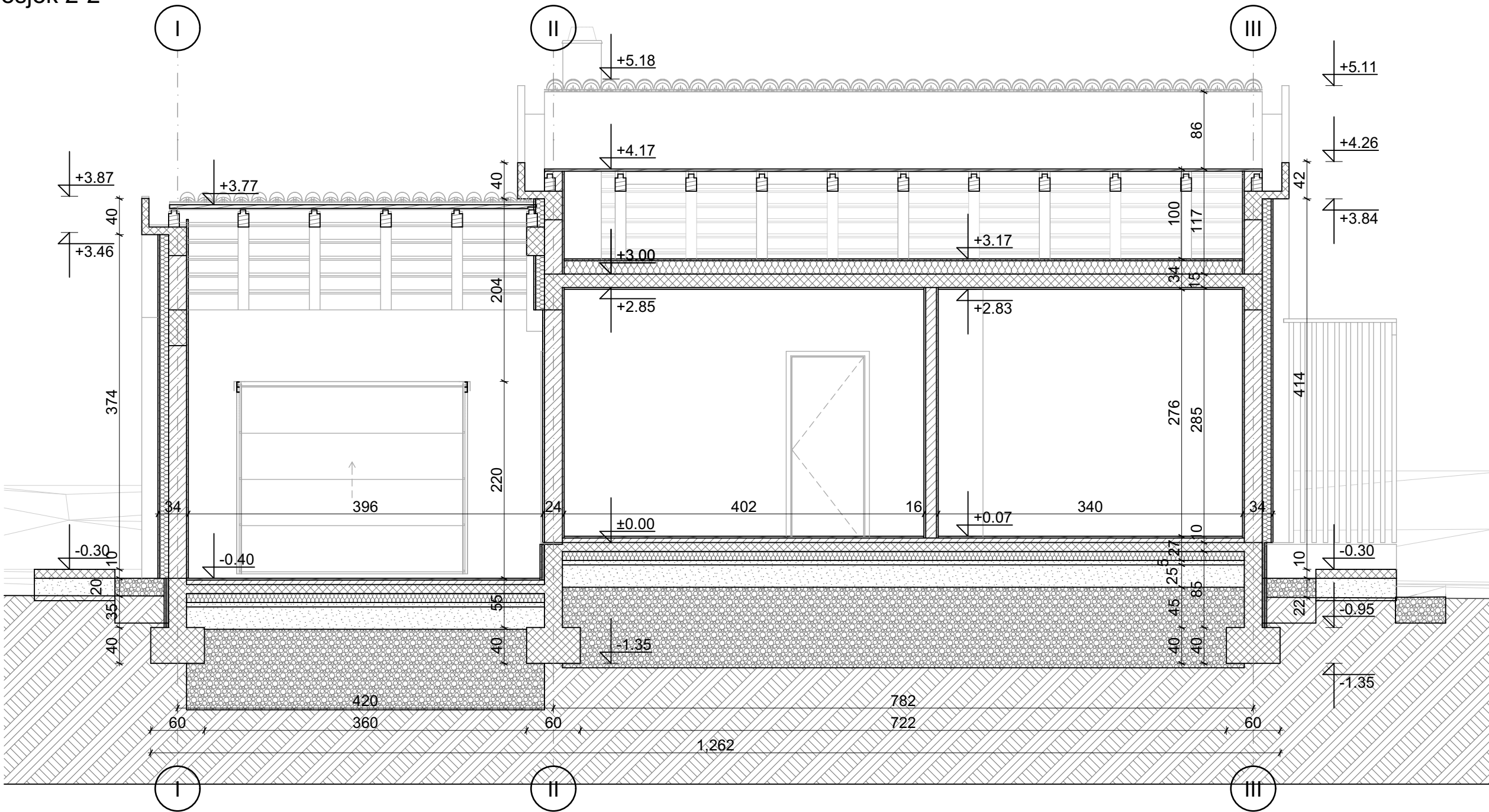


PROJEKTANT <u>Centar za arhitekturu i konzervaciju d.o.o.</u> Avda Međedovića 82, Podgorica info@cakarch.me +38268 452 015				INVESTITOR <u>Lidija Božović i Radovan Božović</u> 13. Jula 33 Podgorica	
OBJEKT: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		LOKACIJA: KP120/4 KO Velje Brdo, u Prostorno Urbanističkom Planu Glavnog grada Podgorice			
AUTOR PROJEKTA: Rade Bošković, spec.sci.arh.					
VODEĆI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh.					
ODGOVORNI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Arhitektura		RAZMJERA: 1:50	
SARADNIK: Sara Novaković		PRILOG: Osnova temelja		BR.PRILOGA: 5	BR.STRANE: X
DATUM IZRADE I PEČAT: Jun, 2026.godine		DATUM REVIZIJE I PEČAT:			

Presjek 1-1



Presjek 2-2



PROJEKTANT

Centar za arhitekturu i konzervaciju d.o.o.
Avda Mehedovića 82, Podgorica
info@cakarch.me
+38268 452 015

C A K A

INVESTITOR

Lidija Božović i Radovan Božović
13. Jula 33
Podgorica

OBJEKT:
PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

LOKACIJA:
KP120/4 KO Velje Brdo,
u Prostorno Urbanističkom Planu
Glavnog grada Podgorice

AUTOR PROJEKTA:
Rade Bošković, spec.sci.arh.

Rade Bošković

VOĐEĆI PROJEKTANT:
Rade Bošković, spec.sci.arh.

Rade Bošković

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Rade Bošković, spec.sci.arh.

Rade Bošković

SARADNIK:
Sara Novaković

PRIOLOG:
Presjek 1-1 , Presjek 2-2

BR.PRIOLOGA:
6

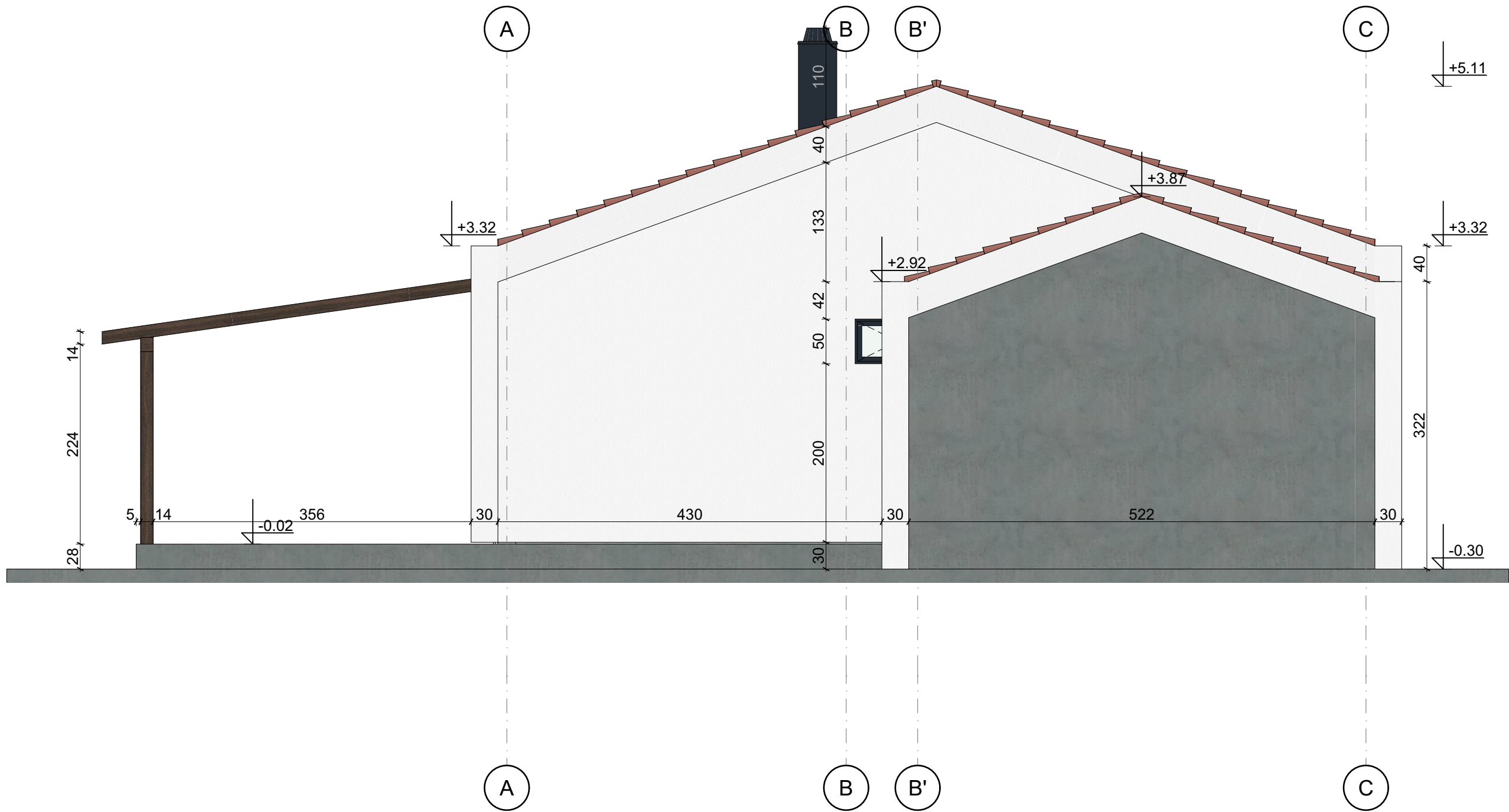
BR.STRANE:
X

DATUM IZRADE I PEČAT:
Jun, 2026.godine

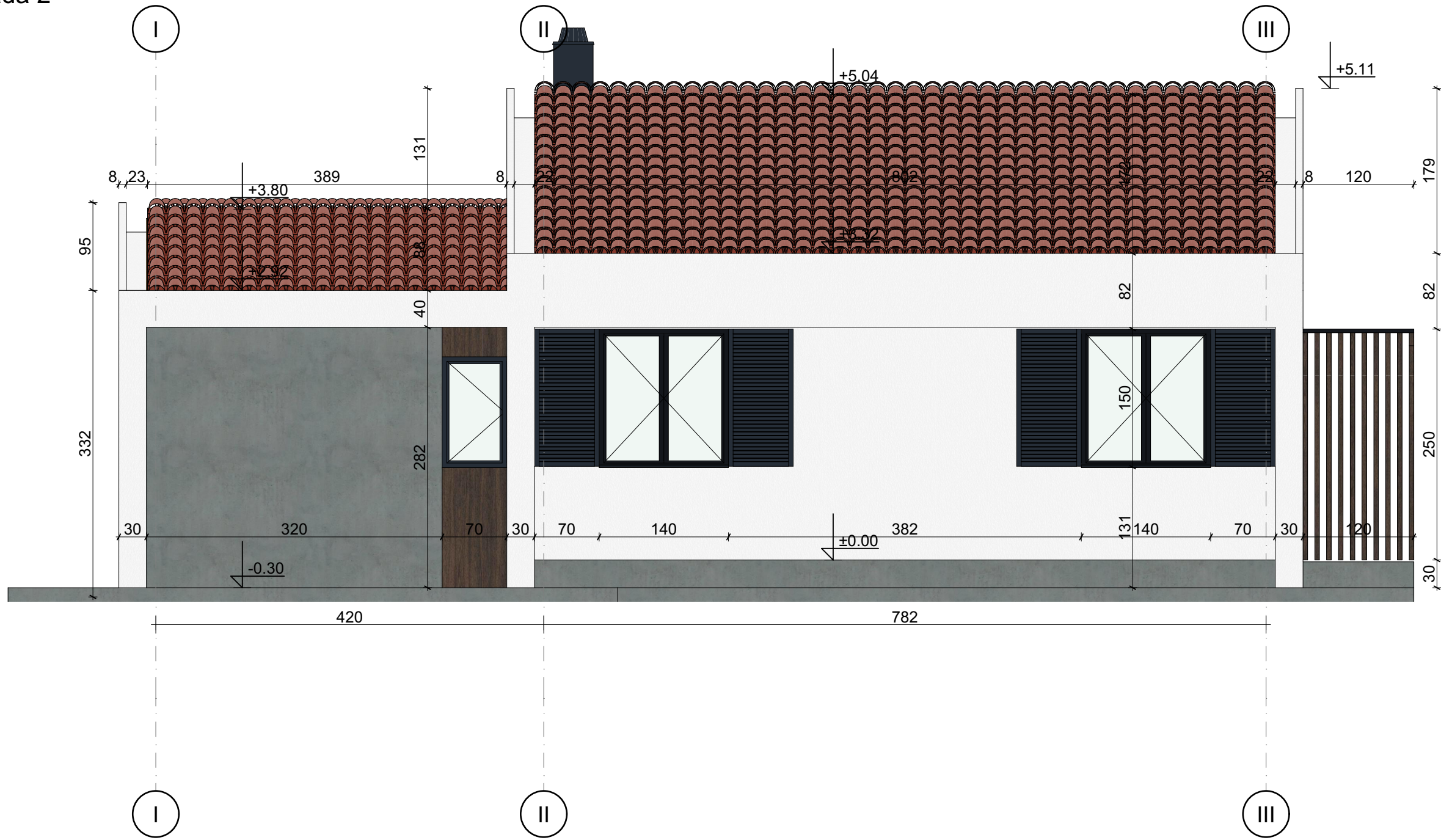


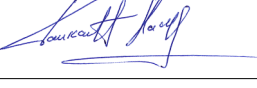
DATUM REVIZIJE I PEČAT:

Fasada 1

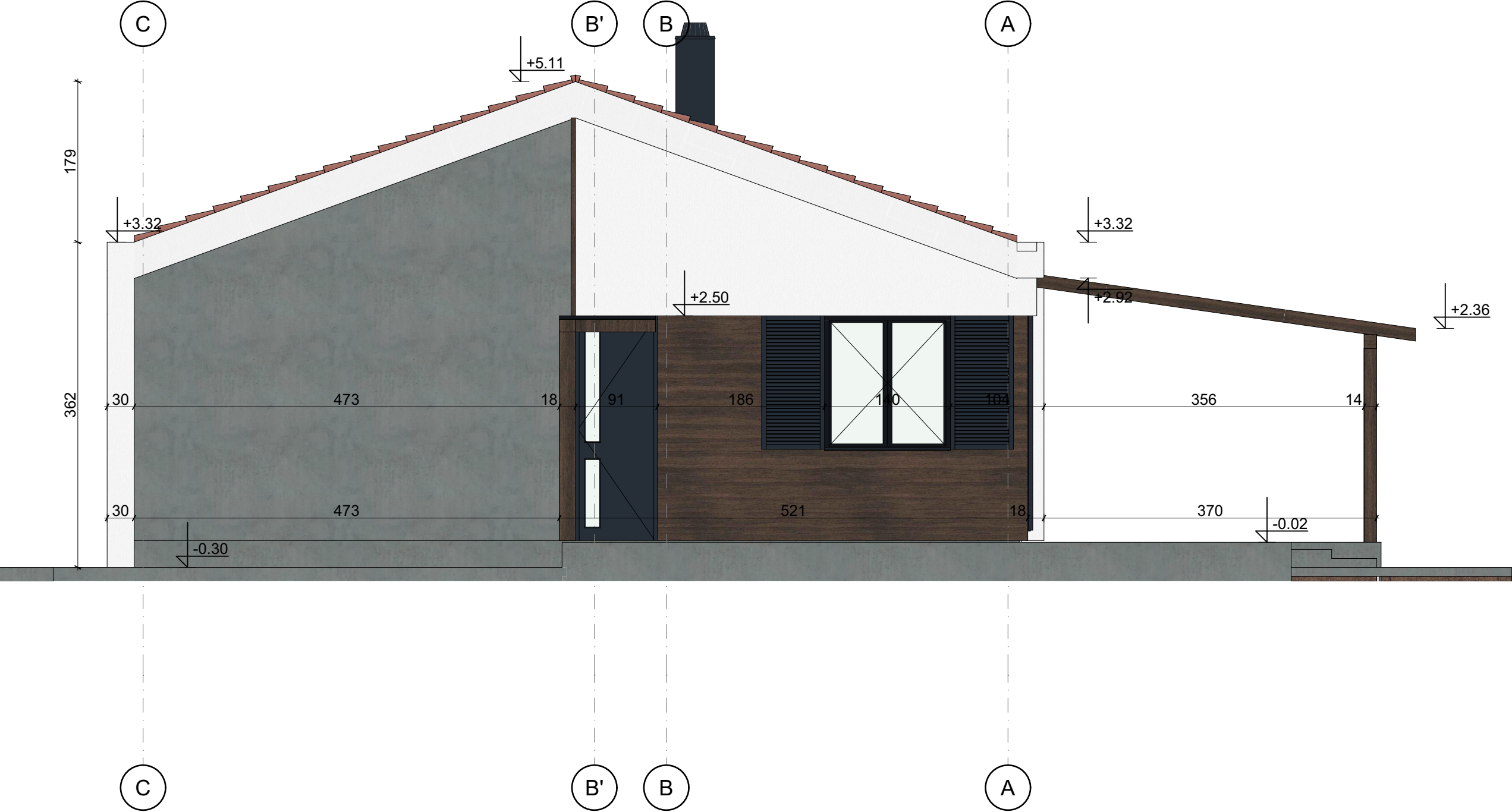


Fasada 2



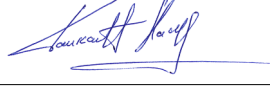
PROJEKTANT <u>Centar za arhitekturu i konzervaciju d.o.o.</u> Avda Mehedovića 82, Podgorica info@cakarch.me +38268 452 015				INVESTITOR <u>Lidija Božović i Radovan Božović</u> 13. Jula 33 Podgorica		
OBJEKT: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA			LOKACIJA: KP120/4 KO Velje Brdo, u Prostorno Urbanističkom Planu Glavnog grada Podgorice			
AUTOR PROJEKTA: Rade Bošković, spec.sci.arh. 			VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTNACIJE: Idejno rješenje			
VODEĆI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh. 						
ODGOVORNI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh. 			DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Arhitektura		RAZMJERA: 1:50	
SARADNIK: Sara Novaković			PRILOG: Fasada 1 i Fasada 2		BR.PRILOGA: 7	BR.STRANE: X
DATUM IZRADE I PEČAT: Jun, 2026.godine 			DATUM REVIZIJE I PEČAT:			

Fasada 3

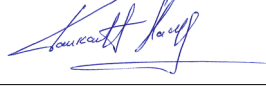


Fasada 4



PROJEKTANT <u>Centar za arhitekturu i konzervaciju d.o.o.</u> Avda Mehedovića 82, Podgorica info@cakarch.me +38268 452 015				INVESTITOR <u>Lidija Božović i Radovan Božović</u> 13. Jula 33 Podgorica	
OBJEKT: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		LOKACIJA: KP120/4 KO Velje Brdo, u Prostorno Urbanističkom Planu Glavnog grada Podgorice			
AUTOR PROJEKTA: Rade Bošković, spec.sci.arh. 					
VODEĆI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh. 		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTNACIJE: Idejno rješenje			
ODGOVORNI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh. 		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Arhitektura		RAZMJERA: 1:50	
SARADNIK: Sara Novaković		PRIOLOG: Fasada 3 i Fasada 4		BR.PRIOLOGA: 8	BR.STRANE: X
DATUM IZRADE I PEČAT: Jun, 2026.godine 		DATUM REVIZIJE I PEČAT:			



PROJEKTANT <u>Centar za arhitekturu i konzervaciju d.o.o.</u> Avda Mededovića 82, Podgorica info@cakarch.me +38268 452 015				INVESTITOR <u>Lidija Božović i Radovan Božović</u> 13. Jula 33 Podgorica			
OBJEKAT: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		LOKACIJA: KP120/4 KO Velje Brdo, u Prostorno Urbanističkom Planu Glavnog grada Podgorice					
AUTOR PROJEKTA: Rade Bošković, spec.sci.arh.							
							
VOĐEĆI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTNACIJE: Idejno rješenje					
ODGOVORNI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh.				DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Arhitektura		RAZMJERA: X	
SARADNIK: Sara Novaković				PRIOLOG: 3D prikaz		BR.PRIOLOGA: 9	BR.STRANE: X
DATUM IZRADE I PEČAT: Jun, 2026.godine						DATUM REVIZIJE I PEČAT:	