



OBRAZAC 1

Elektronski potpis vodećeg projektanta Nikola Vujović Digitally signed by Nikola Vujović DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-02173263, o=Čovjek i Prostor doo, givenName=Nikola, sn=Vujović, serialNumber=PNOME-32328699, cn=Nikola Vujović, 0.9.2342.19200300.100.1.1=CA:PCG-9 G-93370 Date: 2026.07.10 08:26:20 +02'00'	Elektronski potpis odgovornog projektanta Nikola Vujović Digitally signed by Nikola Vujović DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-02173263, o=Čovjek i Prostor doo, givenName=Nikola, sn=Vujović, serialNumber=PNOME-32328699, cn=Nikola Vujović, 0.9.2342.19200300.100.1.1=CA:PCG-9 3370 Date: 2026.07.10 08:28:21 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	---	-------------------------------------	---

INVESTITOR¹

“TRUDBENIK “ D.O.O MOJKOVAC

OBJEKAT²

STAMBENI OBJEKAT P+1

LOKACIJA³

DUP „MURTOVINA “ ,ZONA C1 KO DOLJANI
URB.PARC. 4 , KAT.PARCELE 3486/6 ,3486/5 I 3485/3

**DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE**

ARHITEKTURA – IDEJNO RJESENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

NIKOLA VUJOVIĆ dip.inž.arh.

PROJEKTANT⁶

„ČOVJEK I PROSTOR“ D.O.O. PODGORICA

ODGOVORNO LICE⁷

NIKOLA VUJOVIĆ dip.inž.arh.

**VODEĆI
PROJEKTANT⁸**

NIKOLA VUJOVIĆ dip.inž.arh.

**ODGOVORNI
PROJEKTANT⁹**

NIKOLA VUJOVIĆ dip.inž.arh.

Nikola Vujović



¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

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

OBJEKAT¹ STAMBENI OBJEKAT P + 1

LOKACIJA² DUP „MURTOVINA “ ,ZONA C1 KO DOLJANI
URB.PARC. 4 , KAT.PARCELE 3486/6 ,3486/5 I 3485/3

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE³ IDEJNO RJESENJE - ARHITEKTURA

ODGOVORNI
PROJEKTANT⁴ NIKOLA VUJOVIĆ dip.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE ARHITEKTURE urađeno 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.

Nikola
Vujović

Digitally signed by Nikola Vujović
DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-02173263,
o=Čovjek i Prostor doo, givenName=Nikola,
sn=Vujović, serialNumber=PNOME-32328699,
cn=Nikola Vujović,
0.9.2342.19200300.100.1.1=CA:PCG-93370
Date: 2026.07.10 08:30:12 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Никола Вујовић
za projektanta odgovorno lice (ime)

Nikola Vujović

Digitally signed by Nikola Vujović
DN: c=ME, ou=Pravno lice,
2.5.4.97=VATME-02173263, o=Čovjek i Prostor doo,
givenName=Nikola, sn=Vujović,
serialNumber=PNOME-32328699, cn=Nikola
Vujović, 0.9.2342.19200300.100.1.1=CA:PCG-93370
Date: 2026.07.10 08:32:03 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica ,Jul ,2026 godine.
(mjesto i datum)



¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

SADRŽAJ:

• OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Obrazac 1
- Obrazac 2 - Izjava odgovornog projektanta
- Ugovor o izradi projektne dokumentacije
- Registracija preduzeća ,
- Polisa osiguranja preduzeća projektanta,
- Rjesenje o imenovanju glavnog inženjera ,
- Licenca vodećeg inženjera,
-

• TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Projektni zadatak investitora ,
- List nepokretnosti
- Urbanističko tehnički uslovi,
- Elaborat parcelacije po DUP -u
- Rjesenje Uprave za nekretnine
- Izjava o lokaciji i saobraćajnom prikljucku
- Tehnički opis

• GRAFIČKI PRILOZI

- | | |
|--|----------|
| - Geodetska podloga | R 1 :250 |
| - Položaj objekta i lokacija – sire okruženje /orto/ | R 1 :250 |
| - Situacija saobraćaj po DUP-u | R 1 :250 |
| - Situacija prizemlja | R 1 :100 |
| - Osnova prizemlja | R 1 :50 |
| - Osnova I sprata | R 1 :50 |
| - Izgled krova | R 1 :50 |
| - Presjek 1 - 1 | R 1 :50 |
| - Presjek 2 - 2 | R 1 :50 |
| - Istocna fasada | R 1 :50 |
| - Juzna fasada | R 1 :50 |
| - Zapadna fasada | R 1 :50 |
| - Sjeverna fasada | R 1 :50 |
| - 3D slike projektovanog objekta u realnom okruženju | |

UGOVOR IZMEDJU INVESTITORA I PROJEKTANTA

U G O V O R

O

IZRADI IDEJNOG RJESENJA I GLAVNOG PROJEKTA

Zaključen dana 01.04.2026. god. između :

1. „Trudbenik “d.o.o. PIB 02110156,adresa Polja b.b. Mojkovac ,koje zastupa director Vuksan Radonjić (u daljem tekstu Narucilac)

i

**2. “Čovjek i prostor“d.o.o. –ul.4 jul br.9 ,Podgorica ,PIB 02173263
koje zastupa izvršni direktor Nikola Vujović (u daljem tekstu : projektant)**

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Naručilac ustupa a projektant prihvata da izradi idejno rjesenje i glavni projekat za stambeni objekat P+1na kat.parc 3486/6 ,3486/5 I 3485/3 KO Doljani , DUP “ Murtovina “ Zona“C1“ , URB.PARC : 4 .

Član 2.

Vodeći projektant se obavezuje da Idejno rjesenje i Glavni projekat izradi u skladu sa važećim Zakonom o izgradnji objekta i drugim pravilnicima i zakonskim propisima iz ove oblasti.

Član 3.

Glavni projekat se izrađuje na osnovu idejnog rješenja objekta prethodno usvojenog od strane glavnog gradskog arhitekta koji je izdaje saglasnost u skladu sa Zakonom i izgradnji objekta i drugim pravilnicima i zakonskim propisima iz ove oblasti u svemu prema projektnom zadatku investitora i izdatim urbanističko tehničkim uslovima .

Idejno rjesenje i Glavni projekat će se raditi na osnovu dobijenih podloga od investitora i to :

1. Projektnog programa ,
2. Urbanističko tehničkih uslova ,
3. Geodetske podloge snimljene i ovjerene od strane licencirane geodetske organizacije ,i po potrebi elaborate parcelacije ,

- Glavni projekat sadrži sledeće faze :
 - Arhitektonski projekat ,
 - Projekat konstrukcije ,
 - Projekat hidrotehnike ,
 - Elektro instalacije jake struje ,
 - Elektroinstalacije slabe struje,
 - Elaborat zaštite od požara ,

Član 4.

Naručilac i Vodeći projektant su se sporazumjeli da cijena usluge i izrade idejnog rjesenja i glavnog projekta bude Definisana Aneks ugovorom

Član 5.

Rok za izradu i predaju idejnog rjesenja Glavnom gradskom arhitekti je 30 radnih dana od dana prihvatanja i usvajanja rjesenja od strane investitora.

Rok za izradu glavnog projekta je 45 radnih dana od dana dobijanja saglasnosti od strane Glavnog gradskog arhitekta

Član 6.

Za slučaj eventualnog spora po ovom Ugovoru, ukoliko ga ugovorne strane ne riješe sporazumno , isti će se rješavati pred nadležnim sudom u Podgorici.

Član 7.

Ovaj ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

Potvrđujući navedeno, ugovorne strane su potpisale ovaj Ugovor u svoje ime i na dan naveden u gornjem tekstu.

Za Naručioca

“Trudbenik” d.o.o. Podgorica


Vuksan Radonjic

M.P

Za projektanta

“ČOVJEK I PROSTOR” d.o.o. Podgorica


Nikola Vujović

M.P

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0041483 / 011

PIB: 02173263

Datum registracije: 09.08.2002.

Datum promjene podataka: 03.11.2022.

"ČOVJEK I PROSTOR" D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE, INŽENJERING I KONSALTING - PODGORICA

Broj važeće registracije: /011

Skraćeni naziv: ČOVJEK I PROSTOR

Telefon: +38268244191

eMail: bmgpg@t-com.me

Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora: 25.02.1993.

Datum donošenja Statuta: 17.07.2002. Datum promjene Statuta: 01.11.2022.

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

Adresa za prijem službene pošte: 4 JUL 9 PODGORICA

Adresa sjedišta: 4 JUL 9 PODGORICA

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA

Oblik svojine: Privatna

Porijeklo kapitala: Domaći

Upisani kapital: 2.482,88Euro (Novčani 2.482,88Euro, nenovčani 0,00Euro)

Stari registarski broj: 1-8343-00

OSNIVAČI:

MARIKA VUJOVIĆ 1806952455069 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: 4 JUL 9 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

NIKOLA VUJOVIĆ 2110979450076 CRNA GORA

Adresa: 4 JUL BR.9 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

LIUBOMIR VUJOVIĆ 2211950210204

Adresa: 4 JUL 9 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 14.10.2025 godine u 08:48h



Podgorica

Načelnica

24 Sanja Bojanić

LICENCA PROJEKTANTA ZA IZRADU TEHNICKE DOKUMENTACIJE



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 09-332/25-4586/2
Podgorica, 13.10.2025. godine

„ČOVJEK I PROSTOR“ DOO PODGORICA

PODGORICA
Ul. 4 Jul , br.9

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

M. Pavićević

ODOBRILI:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora Direktorata za građevinarstvo

B. Todorović

Petar Vučinić, načelnik

P. Vučinić

OBRADILA:

Maja Janković, samostalna savjetnica I

M. Janković



MINISTAR

Slaven Radunović

Slaven Radunović



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 09-332/25-4586/2

Podgorica, 13.10.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva „ČOVJEK I PROSTOR“ DOO PODGORICA, broj UPI 09-332/25-4586/1 od 03.09.2025. 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 „ČOVJEK I PROSTOR“ DOO PODGORICA, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-4586/1 od 03.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo „ČOVJEK I PROSTOR“ DOO PODGORICA, pretežna djelatnost -7112-Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj UPI 09-332/25-4234/2 od 02.10.2025.godine, kojim je Nikoli Vujoviću, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja;
- 2) ugovor o radu broj 16/22 od 08.04.2022.godine, zaključen između „ČOVJEK I PROSTOR“ DOO PODGORICA i Nikole Vujovića, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0041483/011.

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 subjekata; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Petar Vučinić



ČOVJEK i PROSTOR
d.o.o. za , projektovanje , prostorno planiranje inženjering i konsalting - Podgorica

Na osnovu Zakona o izgradnji objekta Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta i statuta preduzeca „Čovjek i prostor“ d.o.o. iz Podgorice , donosim sledeće :

RJEŠENJE

O imenovanju **glavnog inženjera** za izradu idejnog rjesenja za :
za stambeni objekat P+1 na kat.parc kat.parcelama 3486/6 ,3486/5 I 3485/3 ,—
KO Doljani II , DUP “ Murtočina “Zona C1 ,UP 4
investitora »Trudbenik « d.o.o. Mojkovac

Za **odgovornog projektanta** imenuje se :

Nikola Vujović dip.inž.arh. rješenje UPI 09-332/25-4234/2

Imenovani ispunjava sve uslove u skladu sa članom 84.Zakona o izgradnji ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije .

Podgorica , 01.06.2026. god.



DIREKTOR :

Nikola Vujović

arh .Nikola Vujović dipl.inž.

**LICENCA GLAVNOG INŽENJERA KOJI KOJI RUKOVODI
IZRADOM TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**



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 09-332/25-4234/2
Podgorica, 02.10.2025. godine

NIKOLA VUJOVIĆ

PODGORICA
Ul. 4. Jul br.9

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



MINISTAR
Slaven Radunović

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. direktora direktorata

VERIFIKOVAO:

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

Bojana Radović



Broj: UPI 09-332/25-4234/2
Podgorica, 02.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Vujović Nikole iz Podgorice, broj UPI 09-332/25-4234/1 od 01.09.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E N J E

Vujović Nikoli, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-4234/1 od 01.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Vujović Nikola, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7-462/2 od 15.03.2018. godine, kojim se Vujović Nikoli, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-3494 od 06.12.2024. godine; i fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-462/2 od 15.03.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

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

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

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

VUJOVIĆ NIKOLA

IME I PREZIME

Skoplje

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
10.07.2012.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 18.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

POLISA OSIGURANJA OD PROFESIONALNE
ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA



lovćen

Broj Polise / Računa: **ODG007509**
O.J. obračuna: **3102**
Podružnica: **31_Saradnik PG**

Veza sa Polisom:
Zamjena polise: **ODG006140**



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG007509

UGOVARAČ: ČOVJEK I PROSTOR DOO, 4.jul. 9, PODGORICA, JMBG/PIB: 02173263

OSIGURANIK: ČOVJEK I PROSTOR DOO, 4.jul. 9, PODGORICA, JMBG/PIB: 02173263

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **23.12.2025. u 12:21** do **23.12.2026. u 12:21**

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

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

Osigurava se:

Suma osiguranja €

Premija €

1.Opasnost: Projektantska odgovornost

- 1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.) i odgovornost iz tehničkog nadzora "konsaltinga" po uslovima US-odp (član 1. stav 3)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu 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 pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 40,000.00€. Uključeno osiguravajuće pokriva 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 pokriva za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Isključeno pokriva tokom garancije. Učešće u šteti 10% a minimalno 600€. Godišnji agregat 200,000.00€. Iz osiguravajućeg pokriva su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise Klausula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)..

200.000,00€

A Minimalna premija 1.1. (175%)

175,00€

B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (150%)

262,50€

C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)

D Godišnji agregat jednostruki (20%)

-87,50€

E Popust za isključenje pokriva u periodu garancije (10%)

-35,00€



lovćen

Broj Polise / Računa: **ODG007509**
O.J. obračuna: **3102**
Podružnica: **31_Saradnik PG**

Veza sa Polisom:
Zamjena polise: **ODG006140**



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: **ODG007509**

UGOVARAČ: ČOVJEK I PROSTOR DOO, 4.jul. 9, PODGORICA, JMBG/PIB: 02173263

OSIGURANIK: ČOVJEK I PROSTOR DOO, 4.jul. 9, PODGORICA, JMBG/PIB: 02173263

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **23.12.2025. u 12:21** do **23.12.2026. u 12:21**

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); Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

Osigurava se:

Suma osiguranja € Premija €

BRUTO PREMIJA: **315,00€**
POREZ NA PREMIJU: **28,35€**
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU: **343,35€**
tristačetdesettri i 35/100 eura

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

1. 24.12.2025 343,35€

Način plaćanja prve uplate: **Po pratećoj fakturi**

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG007509**. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGG br. 022/17)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokriće ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učeske je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/ostale/zastita-podataka>).

50550 - RADULOVIĆ ANĐELA

Osiguravač



U Podgorici, 24.12.2025



Ugovarač osiguranja

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

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: 25.12.2025 08:05

**PODACI O ODGOVORNIM INŽENJERIMA ZA POJEDINE
DJELOVE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE - OBRAZAC 2**

PODACI O OVLAŠĆENOM INŽENJERU

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
STAMBENI OBJEKAT PR+1	“ČOVJEK I PROSTOR ” D.O.O. PODGORICA	arh.NIKOLA VUJOVIĆ dipl.inz. BR.RJEŠENJA UPI 107/7-462/2

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNO RJEŠENJE

IDEJNO RJESENJE ARHITEKTURA I PARTERNO UREDJENJE PROJEKAT	“ČOVJEK I PROSTOR ” D.O.O. PODGORICA PROJEKTANT	arh.NIKOLA VUJOVIĆ dipl.inz. BR.RJEŠENJA UPI 107/7-462/2 <u>mail : bmgpgg@t-com.me</u> ODGOVORNI INŽENJER
--	---	--

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu tehničke dokumentacije - idejnog rješenja stambenog objekta
spratnosti Pr+1, urbanističke parcela UP 4 ,
kat.parc 3486/6 ,3486/5 I 3485/3,
KO Doljani , DUP Murtočina- zona C1 .

1. UVOD

Sadržaj Projektnog zadatka ,kao dijela tehničke dokumentacije definisan je Članom 9, Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta

Radi sinhronizacije na izradi projektne dokumentacije stambenog objekta pristupa se izradi ovog projektnog zadatka.

Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su :

- Urbanističko tehnički uslovi za UP 19,br. UT uslovima br. 08-332/26-873 ,od 22.04.2026 god., izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj,
- Elaborat parcelacije po DUP-u izrađen od strane licencirane geodetske organizacije i rjesenja Uprave za nekretnine o dozvoli za parcelaciju ,
- Geodetski snimak lokacije izrađen od strane licencirane geodetske organizacije
- List nepokretnosti kao dokaz o vlasnistvu

Projektna dokumentacija mora biti izrađena na osnovu smjernica i zadatih parametara iz gore navedenih urbanističko tehničkih uslova izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj – Glavni grad Podgorica ,na osnovu važećeg Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i ostalim propisima i standardima koji definišu ovu oblast.

2. CILJ I SVRHA IZRADE PROJEKTA

Cilj izrade tehničke dokumentacije je da se na osnovu dobijenih urbanističko tehničkih uslova kojima su definisane mogućnosti ,analizira lokacija i uradi planirana intervencija u smislu izgradnje stambenog objekta spratnosti Pr+1.

Svrha izrade idejnog rješenja je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta /idejno rješenje/ i obezbjeđivanje ostale dokumentacije za prijavu građenja objekta /Glavni projekat/ a sve uskladu sa dobijenim UT uslovima .

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet tehničke dokumentacije je stambeni objekat, planirane spratnosti P+1 , kat.parc 3486/6 ,3486/5 I 3485/3– KO Doljani ., DUP “ Murtovina - Zona C1

Projektant je dužan da izradi tehničku dokumentaciju koju je prethodno potrebno uskladiti sa investitorom.

Projektant je dužan da u okviru tehničke dokumentacije dostavi tekstualne i grafičke priloge u skladu sa izdatim urbanističko tehničkim uslovima , Zakonom o izgradnji objekata

3.1 OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat projektovati na način da zadovolji dozvoljene parametre prema urbanističko tehničkim uslovima koji se odnose na koeficijente izgrađenosti i zauzetosti ,maksimalne spratnosti objekta ,bruto građevinske površine objekta ,građevinske i regulacione linije.

Objekat

Gabarit objekta prilagoditi urbanističkoj parceli i uklopiti u prirodni teren ,poštujući građevinsku liniju.

Objekat treba da bude spratnosti P+1 i projektovan da se ne naruši ambijentalna cjelina područja ,od kvalitetnih i dugotrajnih materijala sa kosim krovom .Saobraćajni i pješački pristup parcelama i objektu obezbijediti iz pravca planiranih saobraćajnica.

Za projektovani objekat je potrebno obezbijediti potreban broj parking mjesta na slobodnom dijelu parcele.

Na prizemlju i prvom spratu predvidjeti po jednu stambenu jedinicu, po strukturi dvosobni ili trosobni stan .

Na parceli predvidjeti i pomocni objekat – ostavu spratnosti P0 ,za potrebe stanara objekta.

3.2 LOKACIJA

Prilaz lokaciji je iz pravca za sada kategorisanih puteva u vlasnistvu glavnog grada ,a po DUP-u iz pravca buduće saobraćajnice

Objekat konceptualno pozicionirati tako da se omogući parking prostor na slobodnom dijelu parcele .Sve slobodne površine na parceli urediti u zelenilu.

NAMJENA OBJEKTA

Stambeni objekat je spratnosti P+1 ,od čega su etaze namijenjeni stanovanju

3.3 KAPACITET I URBANISTIČKI PARAMETRI

Planirani objekat potrebno je projektovati u horizontalnom gabaritu ovičenom građevinskim linijama čije su koordinate date važećim planom. Parcela je u vlasnistvu „Trudbenik“d.o.o. došlo se do sljedećih zadatih parametara po UT uslovima :

PARAMETRI ZADATI U.T.U

BROJ URBANISTIC PARCELE	POVRSINA URBANISTIC PARCELE m^2	INDEKS ZAUZETOSTI	MAKSIMALNA POVRSINA POD OBJEKTOM m^2	INDEKS IZGRADJENOSTI	MAKS. BRUTO GRADJEVINSKA POVRSINA m^2	MAKS. SPRATNOST	BROJ STAMBENIH JEDINICA	NAMJENA
4	607.00	0.30	182.0	0.70	425.00	P+2	3	SMG

Izgradnja planiranog objekta će se raditi isključivo na katastarskim parcelama koje su u vlasništvu „Trudbenik“ d.o.o.

Parking mjesta su predviđena 1.1 PM po stambenoj jedinici .

3.4 FAZNOST GRADNJE

Objekat idejnim rješenjem i gl.projektom obuhvatiti u cjelosti.

3.5 ZAHTIJEVANI MATERIJALI ,INSTALACIJE I OPREMA

Konstruktivni sistem

Konstrukciju objekta raditi od AB stubova i AB greda različitih dimenzija i formiranih u dva pravca.Spoljne zidove i unutrašnje zidove predvidjeti od giter bloka.

Fundiranje objekta planirati prema pravilima struke i u skladu sa prirodnim terenom i nosivosti tla.

Krov objekta je kosi sa pokrivačem od crijepa preko armirane AB ploče iznad 1 sprata , sa svim potrebnim izolacijama i slojevima .

Arhitektonika objekta

Sa aspekta arhitektonike ,planirani objekat ne treba da utiče bitno na postojeću sliku ovog dijela naselja .

Zato treba imati u vidu arhitektonske volumene objekta ,arhitektura mora biti reperezentativna i uklopljena u prirodni ambijenta.

Uz kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije ,prilikom projektovanja predmetnog objekta vodoiti računa o unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samog objekta ,a samim tim i ukupne slike prostora i okruženja.

Posebnu pažnju posvetiti fizičkoj strukturi i organizaciji prostora te zadovoljenju funkcionalnih zahtjeva u okviru zadate namjene i racionalnosti i ekonomičnosti rješenja u cjelini.

Primjena materijala

Oblikovanje i materijalizacija objekta treba da budu u skladu sa namjenom,imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatnih materijala.To prije svega podrazumijeva :

1. Primjenu svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja,
2. Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu fasadnih elemenata sa fino obrađenim spojevima.

U zanatskoj obradi objekta potrebno je predvidjeti materijale koje će investitor definisati u toku izrade tehničke dokumentacije. Nivo zanatske obrade ,izbor sanitarija ,unutrasnje stolarije i opreme zavise od stepena obrade koju investitor bude zahtijevao. Svi materijali koji budu predviđeni .Tehnickom dokumentacijom ,treba da imaju ekološki adekvatne ateste sa mogućnošću reciklaže.

Građevinska fizika objekta

Svi termički proračuni elemenata moraju zadovoljiti tražene uslove u skladu sa važećim Pravilnicima i Zakonima. Posebnu pažnju posvetiti primjeni fasadne stolarije ,svodeći njenu površinu na „svjetlosni optimum“ prema površini poda ,zatim primjeni njihovog materijala ,dihtovanju i termičkim osobinama.Prozori i balkonska vrata treba da budu od PVC profila sa termoprekidom i zastakljeni termoizolacionim staklom 4+12+4 mm. Završna fasadna obrada treba biti demit fasada ,d-5 cm jer je pokazala otpornost na temperaturne amplitude ,dejstvo snijega ,mraza i vlažnost vazduha.

Projekti instalacija i priključci na infrastrukturu

U skladu sa važećim Planskim dokumentom kojem pripada lokacija i planirani objekat i prema uslovima lokalnih komunalnih preduzeća projektovati sve infrastrukturne priključke za potrebe objekta. U objektu je potrebno predvidjeti sve instalacije koje su potrebne za normalno funkcionisanje ovakvog objekta ,što podrazumijeva : Instalacijevodovoda i kanalizacije ,elektroinstalacije jake i slabe struje,protivpozarne instalaciaj /ukoliko je to potrebno/. Sugerise se postizanje energetske efikasnosti objekta kroz primjenu propisanih materijala. Sve gore navedene instalacije projektovati prema važećim propisima i standardima ,uz upotrebu kvalitetnih materijala.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Projektni zadatak

Osnov za izradu Projektnog zadatka ,a kasnije za izradu idejnog rješenja i glavnog projekta su pribavljeni - Urbanističko tehnički uslovi za UP 19 - DUP Murtočina zona C1,izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj – Glavni grad Podgorica

Urbanistički-tehnički uslovi

U urbanističko tehničkim uslovima dati su osnovni podaci potrebni za projektovanje a odnose se na : namjenu planiranog objekta sa dozvoljenim kapacitetima i maksimalnim urbanističkim parametrima ,oblikovanje prostora i materijalizaciju.Takođe su date smjernice i opšti podaci za projektovanje koji se odnose na koncept organizacije prostora ,saobraćaj ,elektroenergetiku ,hidrotehničku infrastrukturu ,a takođe su date i smjernice za usklađivanje planiranog objekta sa okruženjem. Dati su bliži uslovi za projektovanje koji se odnose na regulaciju i nivelaciju ,oblikovanje prostora i materijalizaciju ,oblikovanje objekta ,krov ,odnos prema savremenom razvoju arhitektonskog oblikovanja ,ozelenjavanja.

Geodetska podloga

Geodetska podloga R 1 : 250 za predmetnu lokaciju i elaborat parcelacije su izrađeni od strane licencirane geodetske organizacije “Ding” d.o.o Podgorica ,a koji su sastavni dio ovog idejnog rjesenja.

List nepokretnosti

Dostavljen je dokaz o vlasništvu na predmetnim kat.parcelama koja cini UP 4 :,kao i zvanican Elaborat parcelacije ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

5. SPECIFIČNI ZAHTEVI

Tokom izrade tehničke dokumentacije ,Projektant je obavezan da sarađuje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rješenja. Projektant se obavezuje da će Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ,ovim Projektnim zadatkom i u skladu sa svim ostalim Pravilnicima i Standarima iz ove oblasti.

Kompletno idejno rjesenje a kasnije i glavni projekat treba upakovati u format A4 u 1 (jedan) primjerak u analognom obliku i 3 (tri) u digitalnom obliku. Digitalni oblik dokumentacije mora da sadrži sve grafičke i tekstualne priloge koji moraju da odgovaraju priložima dokumentacije predate u analognoj formi .

PROJEKTANT,

“ČOVJEK I PROSTOR” D.O.O.



arh Nikola Vujović dip.inž

Nikola Vujović

INVESTITOR,

“TRUDBENIK” D.O.O.



Podgorica ,12.05.2026. god.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 10.07.2026 06:54

PODRUČNA JEDINICA

PODGORICA

Datum: 10.07.2026 06:54

KO: DOLJANI

LIST NEPOKRETNOSTI 608 - 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
1935		4 8	25.09.2025	ZLATICA	Krš, kamenjar KUPOVINA	980	0.00
1936		25 14	25.09.2025	ZLATICA	Pašnjak 4. klase KUPOVINA	500	0.50
3485		26 5	15.09.2025	ZLATICA	Livada 2. klase KUPOVINA	688	4.54
3486/1		26 5	15.09.2025	ZLATICA	Vinograd 1. klase KUPOVINA	748	30.29
						2916	35.33

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

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Podnosilac	Sadržina

	3485	0	0		919	8623	2026	DING	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU PARCELACIJE PO DUPU KO DOLJANI LN 608 PARC 3485 3486/1
	3486	1	0		919	8623	2026	DING	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU PARCELACIJE PO DUPU KO DOLJANI LN 608 PARC 3485 3486/1
608					919	8623	2026	DING	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU PARCELACIJE PO DUPU KO DOLJANI LN 608 PARC 3485 3486/1



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: 08-332/26-873
Podgorica, 13.05.2026.godine

ČOVJEK I PROSTOR

Ul: 4. Julia br:9
PODGORICA
Tel. 069 651 451

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/26-873 od 26.03.2026. godine) **za izgradnju** objekta na prostoru katastarskih parcela **3485 i 3486/1 KO DOLJANI** iz LN br. 608 u skladu sa članom 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) i prema članu 36.stav 3. Zakona o izgradnji („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije **za izgradnju objekta na UP 4 u zoni C1** u okviru **Detaljnog urbanističkog plana „Murtočina“** u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18), a koja se nalazi na prostoru katastarskih **3485 i 3486/1 KO DOLJANI**, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. .

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

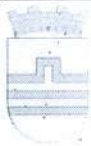
Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave, a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata **stav 9 i 10** izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju **nadležnom inspekcijском organu**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



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

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspekcijском organu
- a/a



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi
razvoj**
Broj: 08-332/26-873
Podgorica, 22.04.2026.godine

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

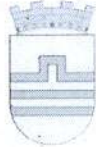
URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli UP 4 u zoni C1 u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Murtočina“ u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTEVA: ČOVJEK I PROSTOR
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
V. D. POMOĆNICA SEKRETARA
Anja Babić, MSc, dipl. Ing.arh i građ.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/26-873 Podgorica, 22.04.2026.godine	Glavni grad Podgorica 
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu : - Člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) , - Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina “ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18) i podnijetog zahtjeva ČOVJEK I PROSTOR iz Podgorice, br.08-332/26-873 od 26.03.2026.godine, izdaje :	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli UP 4 u zoni C1 , na koje se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina “ u Podgorici.	
4	Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina “ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG , koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	ČOVJEK I PROSTOR
6	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 608 KO Doljani i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 3485 je definisan kao "livada 2. klase" površine 688m ² , a prostor katastarske parcele 3486/1 je definisan kao "vinograd 1. klase" i iste su svojina DEDIĆ ĐORĐA I KNEŽEVIĆ DUŠANA u obimu prava 1/2. U listu nepokretnosti, nijesu zabilježeni tereti i ograničenja (prilog). U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedene katastarske parcele su evidentirane kao neizgrađena površina. List nepokretnosti br. 608 i kopija katastarskog plana za prostor navedene katastarske parcele su sastavni dio ovih uslova.	
7	PLANIRANO STANJE <i>Napomena: Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.</i> Planirana namjena urbanističke parcele UP 4 u zoni C1 , je „ SMG “ (stanovanje malih gustina). U tabelarnom prikazu su podaci o planiranom stanju objekata koje je dato u planu	

zona C1	
Br. urbanističke parcele	Površina UP (m ²)
UP 4	607

PLANIRANO STANJE						
Max površina pod objektom UKUPNO (m ²)	Max BRGP površina UKUPNO (m ²)	Max indeks zauz.	Max indeks izgrađ.	Max spratnost	NAMJENA	Max broj stambenih jedinica
182	425	0.30	0.70	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE	3

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

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

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

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

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

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

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

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa.

Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

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

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

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

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

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

STANOVANJE MALE GUSTINE

OPŠTE SMJERNICE

- Maksimalni indeks zauzetosti je 0.3
- Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.7

	▪ Maksimalna BRGP objekata za stanovanje je 500 m² sa najviše 3 stambene jedinice. ▪ Maksimalna spratnost objekata je P+2. Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne, a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljena. Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele. <u>PLANIRANI OBJEKTI</u> U zoni DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je izgradnja objekata uz ispunjavanje propisanih uslova. ▪ Maksimalna BGP pod objektom i BGP objekta datesu u tabeli. ▪ Građevinska linija prikazana u grafičkom prilogu, označena sa GL1, takođe predstavlja i građevinsku liniju GL2. Građevinske linije su date grafički i definisane su koordinatama karakterističnih tačaka što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. ▪ Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele. ▪ Građevinska linija prema susjednoj urbanističkoj parceli je na min 2,00m, izuzetno ovo odstojanje može biti i manje uz saglasnost susjeda. Građevinska linija prema susjednoj parceli može biti na granici urbanističke ukoliko se uz saglasnost susjeda gradi dvojni objekat (posebno kod užih urbanističkih parcela). ▪ Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta. ▪ Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena ili jedne od spratnih etaža za poslovanje. Poslovni prostor na spratnoj etaži može biti za namjene koje ne ometaju osnovnu namjenu stambenog naselja. ▪ Spratnost objekta data je u grafičkom dijelu i tabelarnom prikazu Plana. Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2,0 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda i u slučajevima kada je granica urbanističke parcele uz pješačku stazu. Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli, maksimalne spratnosti P i površine do 30 m², uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti). Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljena. Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele. Ograđivanje je moguće i to transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom. <u>OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA</u> Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta. 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> Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se spriječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti: ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.); ▪ Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.). Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života).

Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

- Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.
- Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl.
- Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.
- Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

- Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.
- Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.
- Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.
- Podzemne električne instalacije treba obezbjediti uređajima za isključenje pojedinih reiona.
- Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.
- U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja.

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90).

Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:

- poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;
- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;
- prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;
- za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;
- djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje

	požara (SL.SFRJ, br. 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SL.SFRJ, br. 8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br. 24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br. 20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL.SFRJ, br. 27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL.SFRJ, br. 24/71 i 26/71). Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd. <i>Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.</i>
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska zgrada. Zato je potrebno: ▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; ▪ Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; ▪ Iskristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; ▪ Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu. Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata: ▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 52/16); ▪ Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore”, br. 57/14, 03/15 i 25/19); ▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 75/18); ▪ zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16); ▪ Zakona o vodama („Službeni list RCG”, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18); ▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore”, br. 25/10, 40/11 i 43/15); ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 28/11, 01/14 i 02/18); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore”, br. 64/11 i 39/16); i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljanja energijom. Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG” br. 80/05).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO) Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zelena površina neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom. Uređenje slobodnih površina oko objekta zavisi od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orijentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola

i cvijetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnaci, povrtnjaci i sl.

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

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

Osnovna pravila za uređenje okućnice:

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

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

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

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

Smjernice za projektovanje i izdavanje UTU-a:

- Step en ozelenjenosti je minimum **30%** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele.
- Na parcelama sa postojećim objektima koji ne ispunjavaju zahtjeve ovog plana step en ozelenjenosti je 25% na nivou urbanističke parcele.
- Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.
- U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje.
- Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.
- Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.
- **Zbog nemogućnosti planiranja linearne sadnje (širina trotoara manja od 2,5 m) u okviru trotoara neophodno je planirati drvored ivicom parcele orijentisane ka saobraćajnici.**
- Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.
- Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.
- Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.
- Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata.
- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama..
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
- tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati **vertikalno i krovno zelenilo**, kao i sadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu

	zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola. • Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste pužavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima. • na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja. • neophodno je izraditi pejzažnu taksaciju u okviru parcele po metodologiji iz Priručnika o planiranju predjela (MORT, LAMP, 2015 god.). Na ovaj način će se obezbijediti očuvanje kvalitetnih i vrijednih sadnica i njihovo uključivanje u budući projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj se ne budu narušavali osnovni pravci komunikacije i vizure u prostoru.
11	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 obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbijediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. 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 DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) isključivo u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m, maksimalne spratnosti P ipovršine do 30 m², uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).
14	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. 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.
15	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
15.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina“ u Podgorici, koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
15.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu

	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je sastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina“ u Podgorici, koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.								
15.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu								
	Urbanističkoj parceli UP 4 u zoni C1 u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina“ u Podgorici, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazane u grafičkom prilogu Saobraćaj. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina“ u Podgorici koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.								
15.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu								
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina“, koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.								
17	OSTALI USLOVI								
	Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati <i>Napomena:</i> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina“ u Podgorici, koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 20 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine								
16.	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM 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. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestižljivi, 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° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sljedeći: <table> <tr> <td>koeficijent seizmičnosti Ks</td><td>0,079 - 0,090</td></tr> <tr> <td>koeficijent dinamičnosti Kd</td><td>1,00 > Kd > 0,47</td></tr> <tr> <td>ubrzanje tla Qmax(q)</td><td>0,288 - 0,360</td></tr> <tr> <td>intenzitet u (MCS)</td><td>9° MCS</td></tr> </table> <u>Hidrološke karakteristike</u> Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.	koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090	koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 > Kd > 0,47	ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360	intenzitet u (MCS)	9° MCS
koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090								
koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 > Kd > 0,47								
ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360								
intenzitet u (MCS)	9° MCS								

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

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

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2 456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

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

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

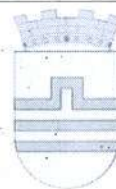
17. URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	„SMG“ (stanovanje malih gustina)
Oznaka urbanističke parcele	UP 4 u zoni C1
Površina urbanističke parcele [m ²]	607,00
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,30
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,70
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	182,00
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	425,0
Maksimalna spratnost	P+2 (prizemlje i dva sprata)

18.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. Na osnovu člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspeksijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.	
	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Anja Babić, MSc, dipl. Ing.arh i građ..	 Anja Babić, MSc, dipl. Ing.arh i građ V. D. POMOCNICA SEKRETARA
	PRILOZI	
	Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. List nepokretnosti 608 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarske parcele 3485 i 3486/1 KO Doljani	

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

Broj: 08-332/26-873
Podgorica, 22.04.2026.godine



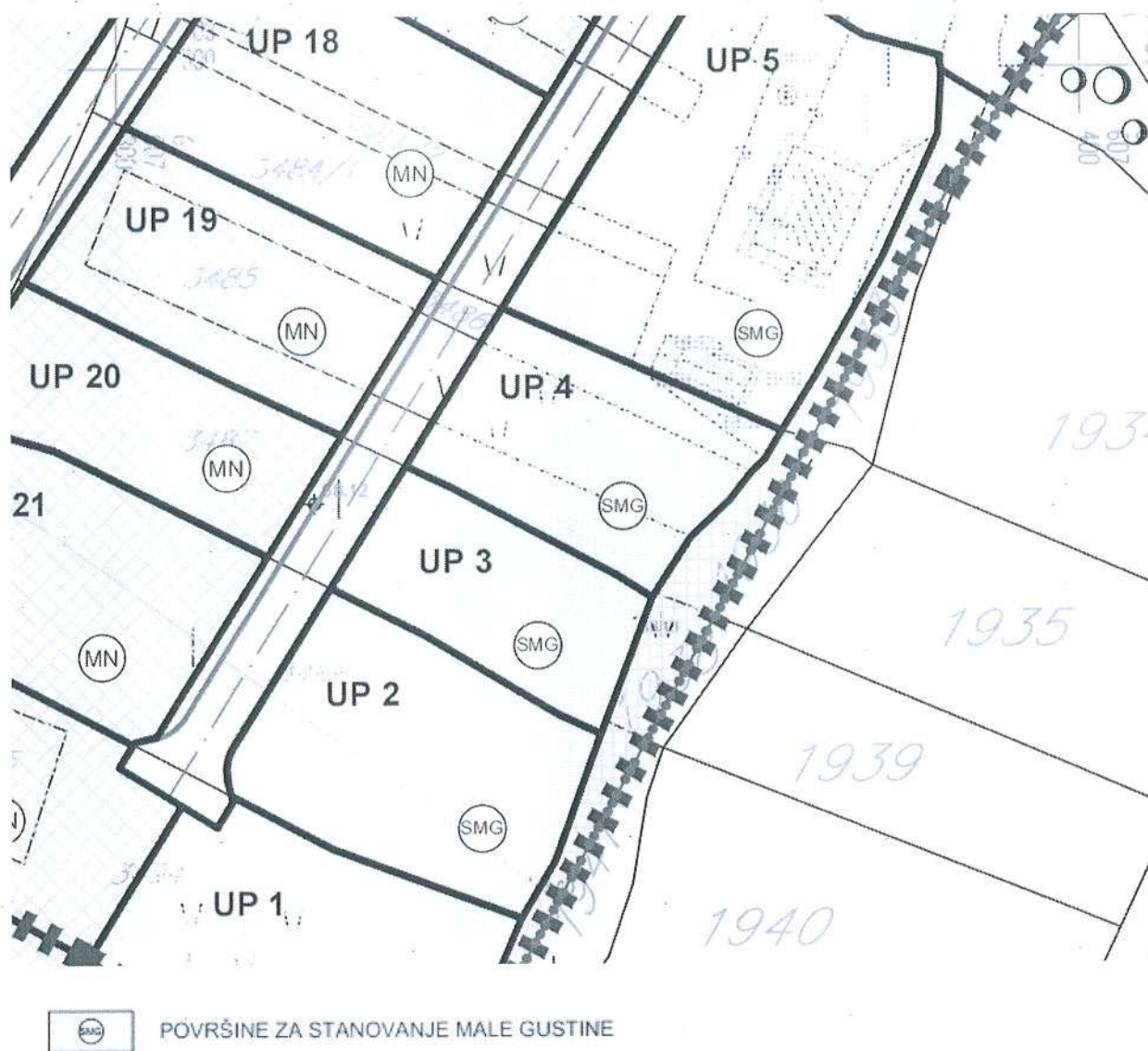
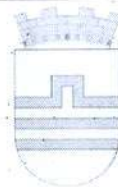
GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz DUP-a "Murtovina" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 4 u zoni C1

1

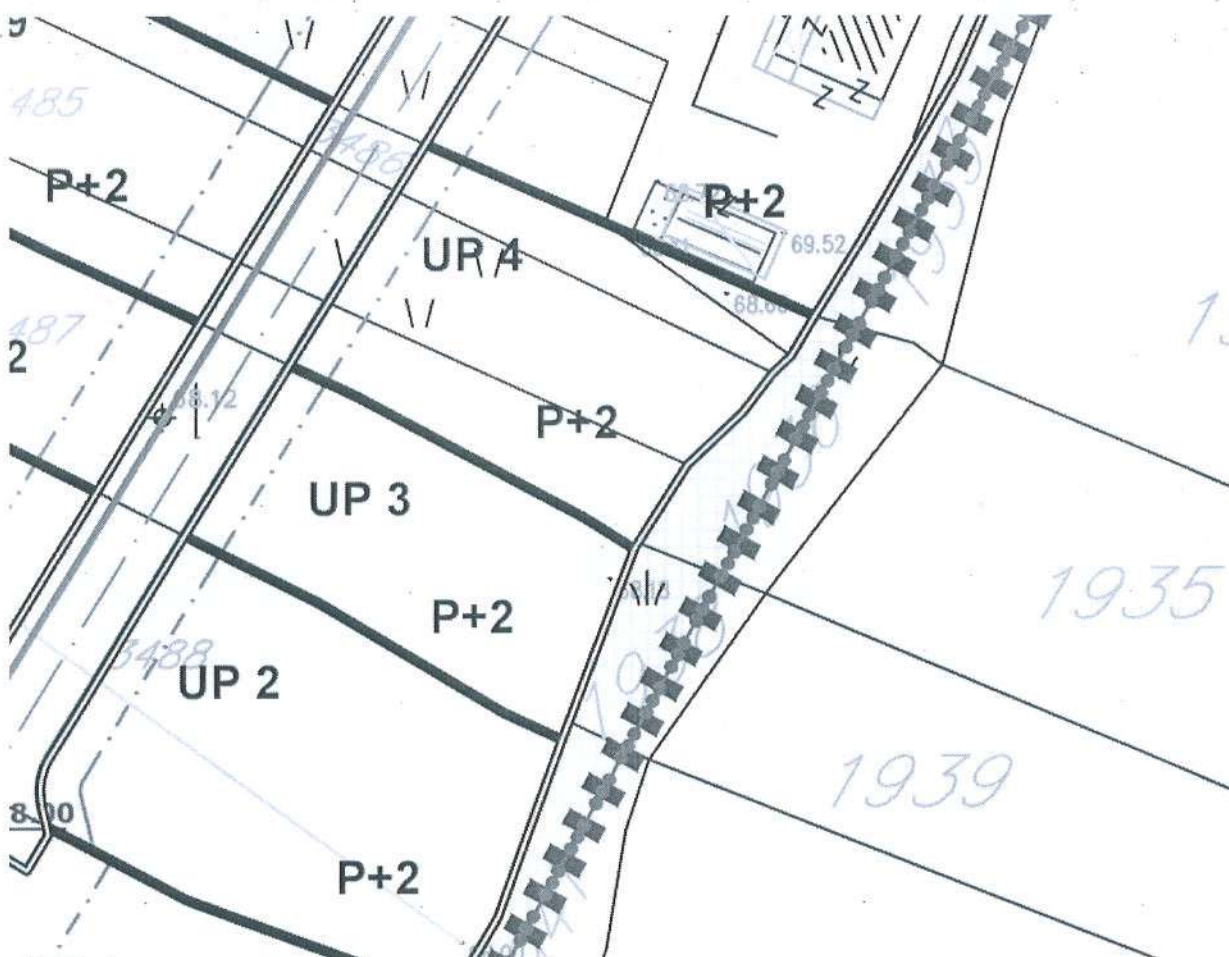
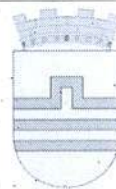
Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
**Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj**

Broj: 08-332/26-873
Podgorica, 22.04.2026.godine



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

Broj: 08-332/26-873
Podgorica, 22.04.2026. godine



GRANICA KATASTARSKE PARCELE

UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA GL1

BROJ KATASTARSKE PARCELE

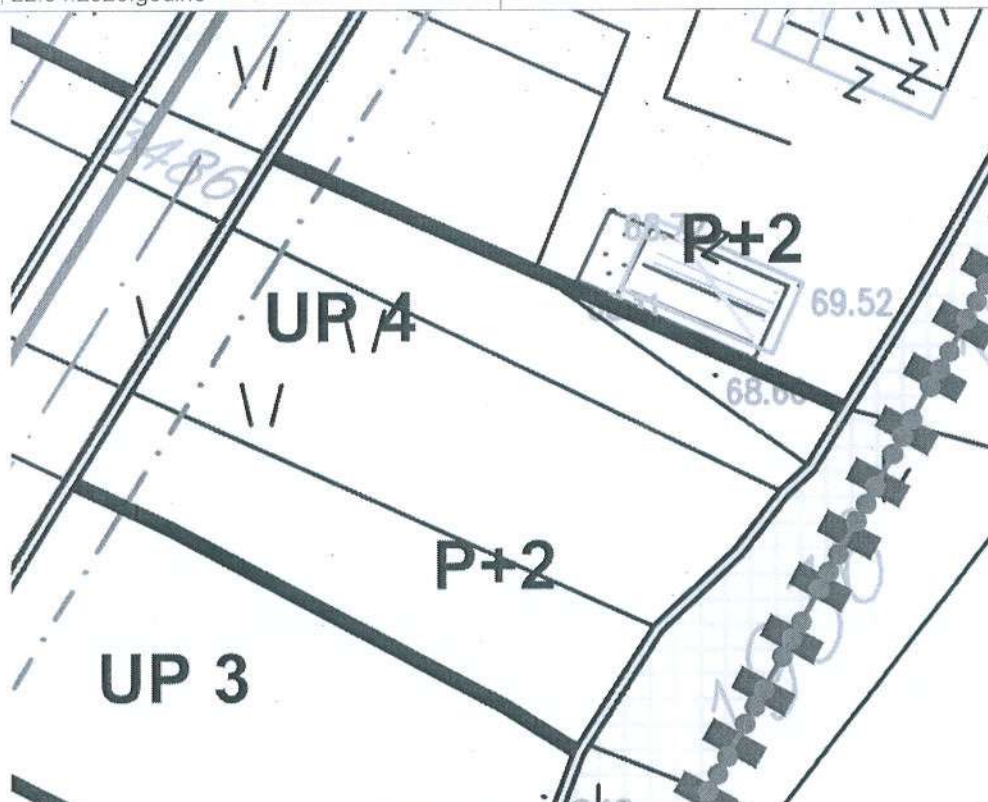
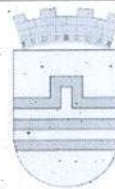
GRANICE URBANISTIČKE PARCELE

P+2 PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije nivelacije i regulacije

Izvod iz DUP-a "Murtovina" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 4 u zoni C1

3



KOORDINATE UP

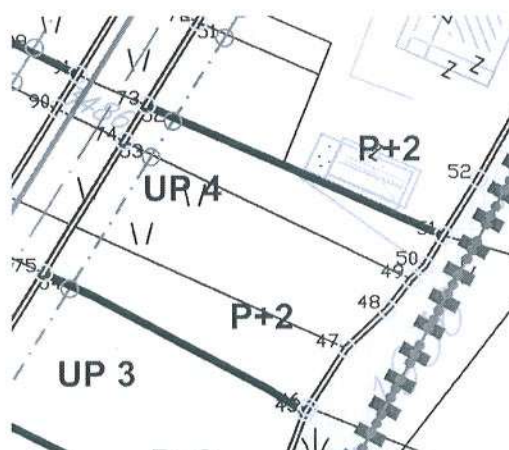
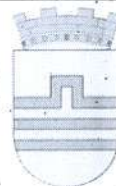
X=6607338.0100 Y=4703471.5144
X=6607340.1761 Y=4703475.0359
X=6607353.4500 Y=4703469.1800
X=6607369.0800 Y=4703462.2100
X=6607367.2900 Y=4703459.2500
X=6607365.9500 Y=4703457.9500
X=6607363.6400 Y=4703454.9800
X=6607359.6000 Y=4703451.1500
X=6607355.9100 Y=4703445.3600
X=6607355.6000 Y=4703444.8700
X=6607351.9500 Y=4703447.2200
X=6607335.0535 Y=4703456.2607
X=6607330.0703 Y=4703458.6061

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije nivelacije i regulacije koordinate UP

Izvod iz DUP-a "Murtovina" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 4 u zoni C1

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

Broj: 08-332/26-873
Podgorica, 22.04.2026.godine



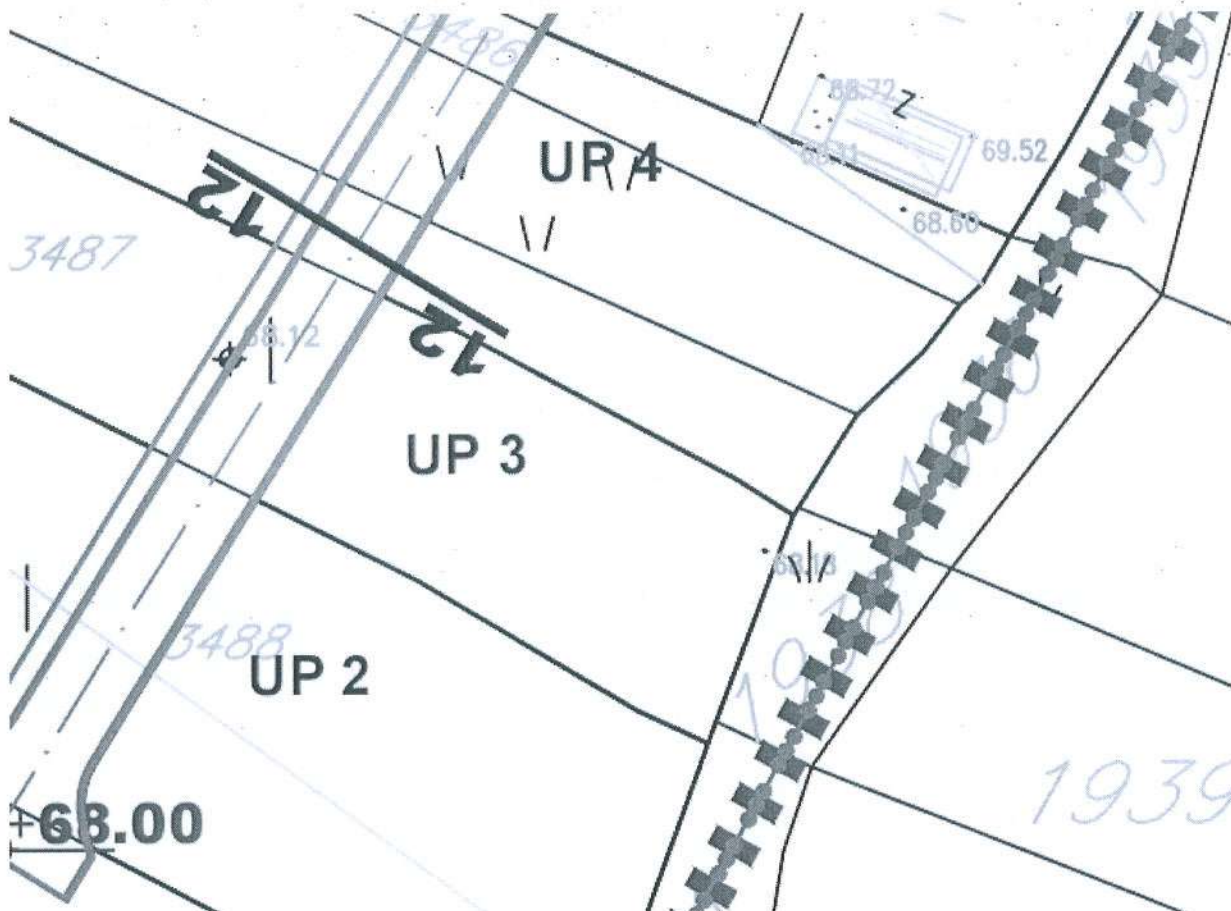
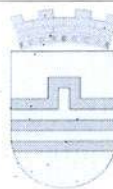
KOORDINATE GL

X6607392.752 Y4703554.788
X6607376.313 Y4703528.061
X6607365.493 Y4703510.470
X6607358.584 Y4703499.238
X6607356.459 Y4703495.783
X6607349.522 Y4703484.505
X6607347.764 Y4703481.647
X6607342.731 Y4703473.464
X6607340.565 Y4703469.942
X6607332.625 Y4703457.034
X6607324.796 Y4703444.306
X6607314.544 Y4703427.562
X6607316.022 Y4703426.919
X6607314.457 Y4703426.532
X6607314.832 Y4703424.959
X6607315.443 Y4703422.398

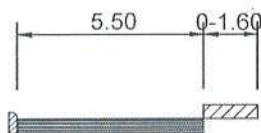
GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije nivelacije i regulacije koordinate UP

Izvod iz DUP-a "Murtovina" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP 4 u zoni C1**

4

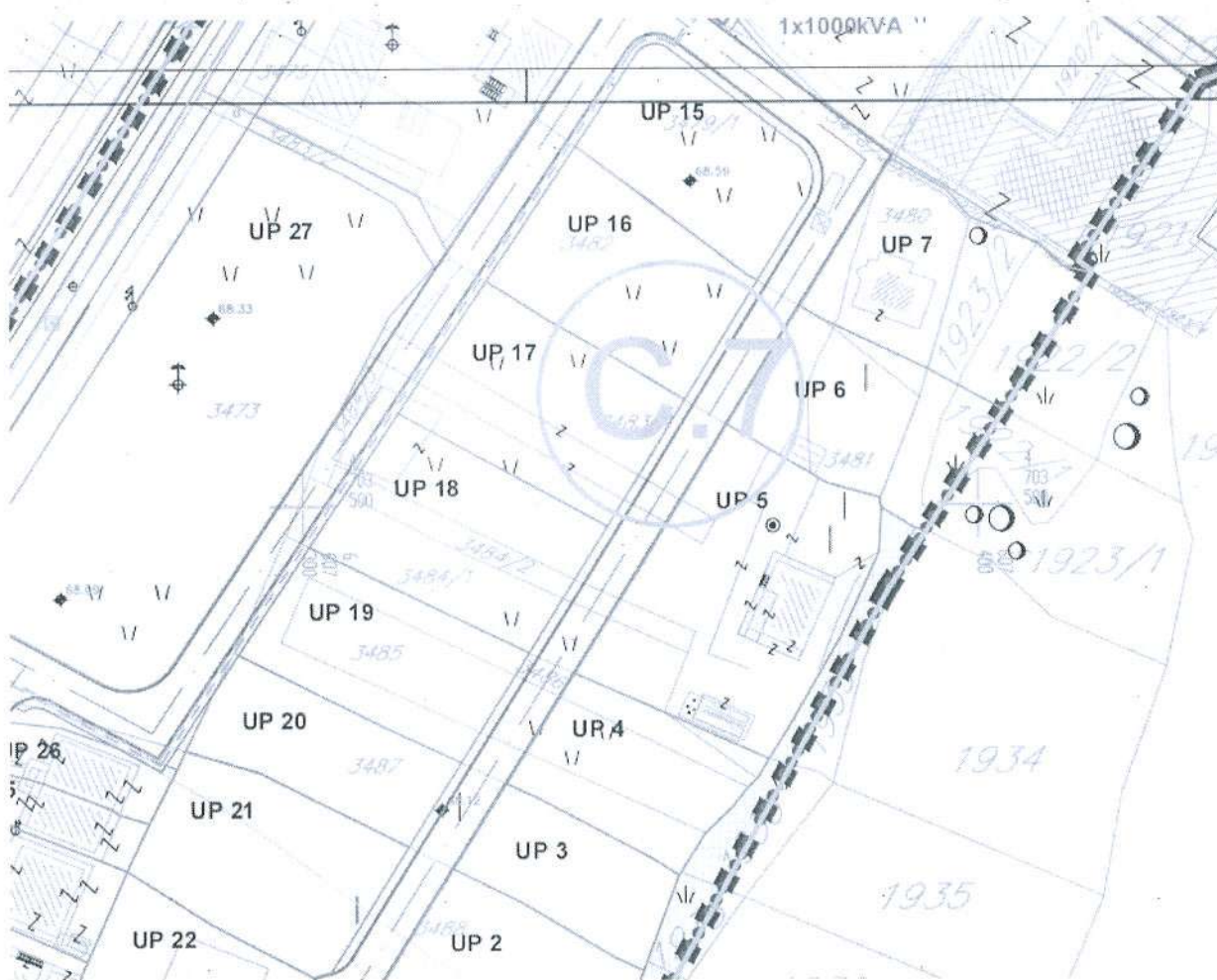
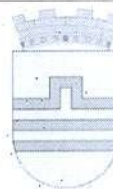


presjek 12-12



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

Broj: 08-332/26-873
Podgorica, 22.04.2026.godine



- TS** POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 10/0,4kV
koje se zadržavaju
- TS** PLANIRANA TRAFOSTANICA 10/0,4kV
- TS** TRAFOSTANICA 10/0,4kV koja se izmiješta

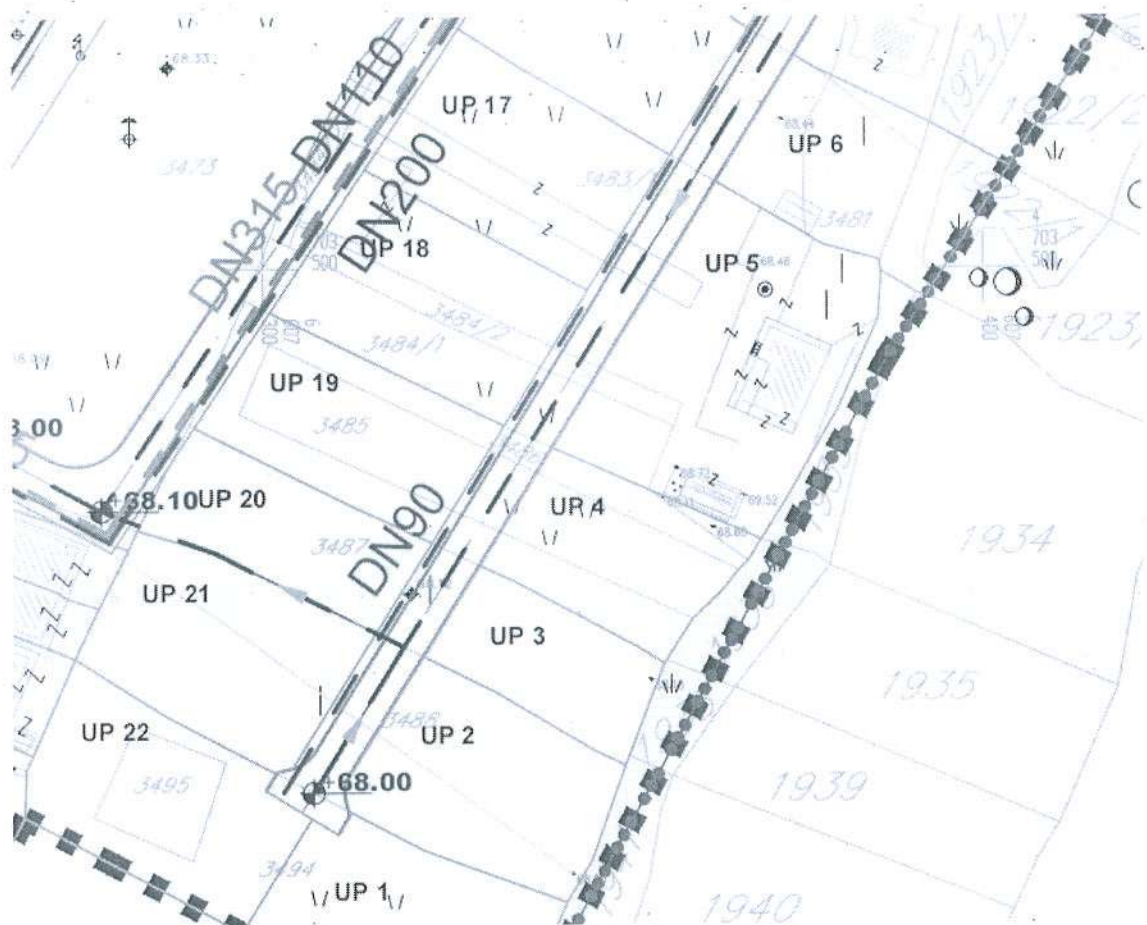
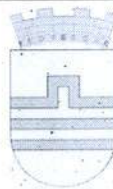
- POSTOJEĆI 10kV kabal
- PLANIRANI 10kV KABAL
- A.B.C.** OZNAKE I GRANICE TRAFOREONA

GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Murtovina" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 4 u zoni C1

7

Broj: 08-332/26-873
Podgorica, 22.04.2026.godine



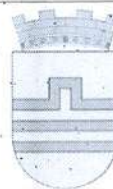
-  vodovod postojeći
 vodovod planirani
 vodovod višeg reda postojeći
 fekalna kanalizacija
 fekalna kanalizacija višeg reda
 fekalna kanalizacija planirana
 atmosferska kanalizacija postojeća
 planirana atmosferska kanalizacija
 zacijevljen kanal ispod pješačke površine

Izvod iz DUP-a "Murtovina" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP 4 u zoni C1**

8

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

Broj: 08-332/22-1093/1
Podgorica, 07.07.2022. godine

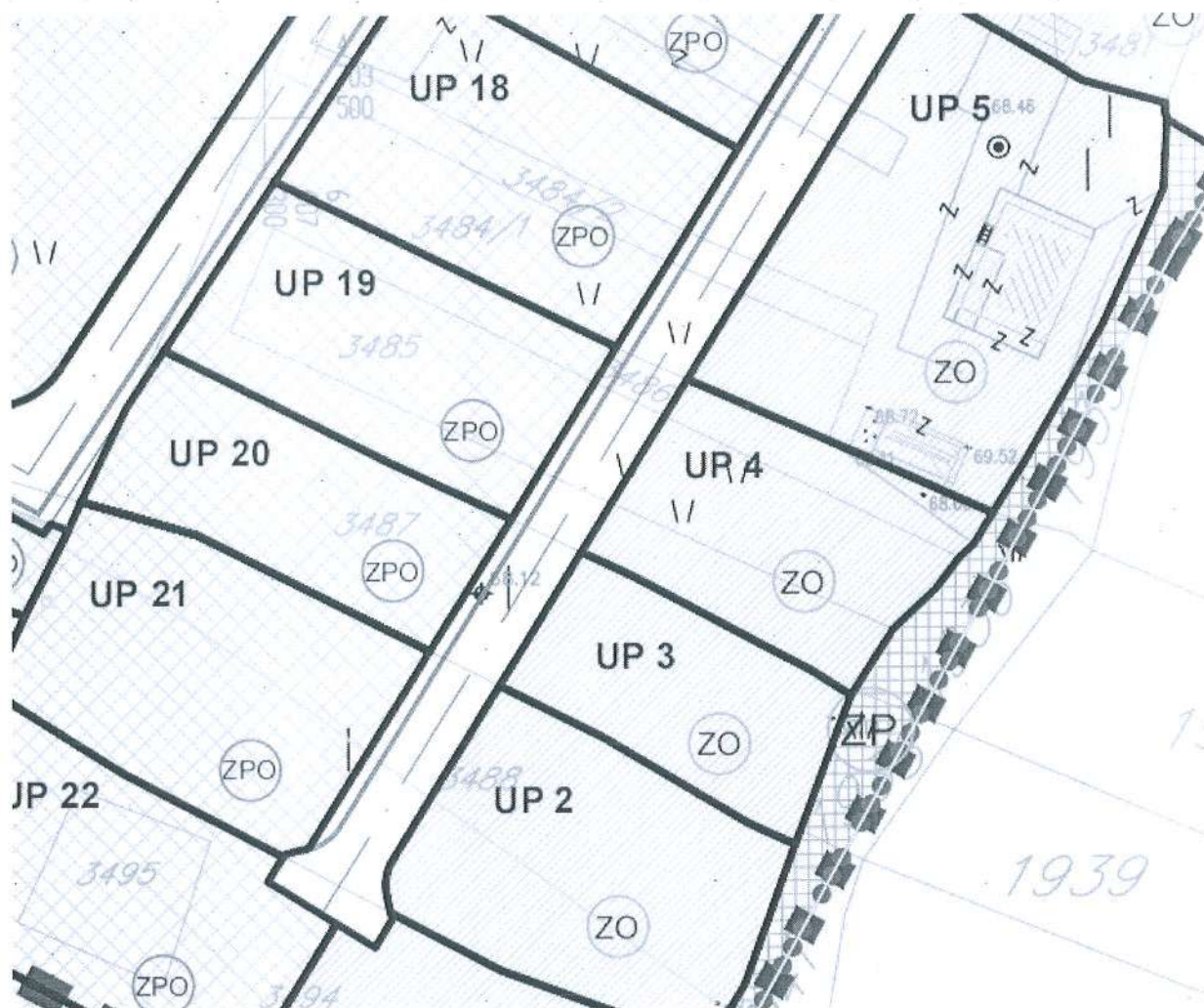
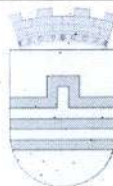


- | | | | |
|--|--|--|---|
| | Telefonska centrala - Postojeći elektronski komunikacioni čvor RSS Masline | | TK podzemni vod višeg reda - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablom Podgorica-Kolašin-Bijelo Polje-Beograd |
| | TK okno - Postojeće kablovsko okno | | TK podzemni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

GRAFIČKI PRILOG – Plan elektronska infrastruktura

Izvod iz DUP-a "Murtovina" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 4 u zoni C1

9



Zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG – Plan pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a "Murtovina" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 4 u zoni C1

10



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, Ulica zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefon: Kabinet (+382 20 440 300), Korisnički servis (+382 20 440 388)
E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me
Website: www.vikpg.me

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

Broj: _____

Podgorica, ²⁰**UPI-02-041/26-3145/2**

04. 05. 2026

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

174463, 3000-187/2026

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/26-873 od 22.04.2026. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/26-3145/1 od 23.04.2026. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 4, zona C1, u zahvatu DUP-a "Murtočina" (katastarske parcele 3486/1 i 3485 KO Doljani) u Podgorici, investitora ČOVJEK I PROSTOR** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/26-873 od 22.04.2026. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Predmetna katastarska parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP 4 planirana izgradnja objekta površine osnove 182m², maksimalne bruto građevinske površine 425m², spratnosti do P+2. Namjena planiranog objekta je stanovanje male gustine sa 3 stambene jedinice i mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice zapadno od UP4, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN90mm i fekalne kanalizacije DN200mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na UP 4 na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda pored predmetne parcele, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

U slučaju da se naiđe na neki od priključnih cjevovoda, sa njega će se, eventualno, moći obezbijediti gradilišni priključak, ili privremeni priključak za objekat, ukoliko to ne bude ugrožavalo uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već javnom površinom. Nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2-2,5bar, nakon izgradnje DUP-om planiranog cjevovoda.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu, ukoliko planirani vodovod bude izveden tako da se na njemu obezbijede grupni priključci u šahtovima, ili na javnoj površini. U suprotnom, vodomjerni šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Vodomjere predvidjeti posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja, potrebno je u šahtu predvidjeti vodomjere za mjerenje svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

Sistem gradske kanalizacione mreže je separativni, tako da se ne smiju priključivati atmosferske vode u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje predmetnog objekta. Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije pored predmetne lokacije, kao i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

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

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Na ovom području ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija. Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dođe do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen, koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne

instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod, odnosno do javne ulične kanalizacije, uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

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

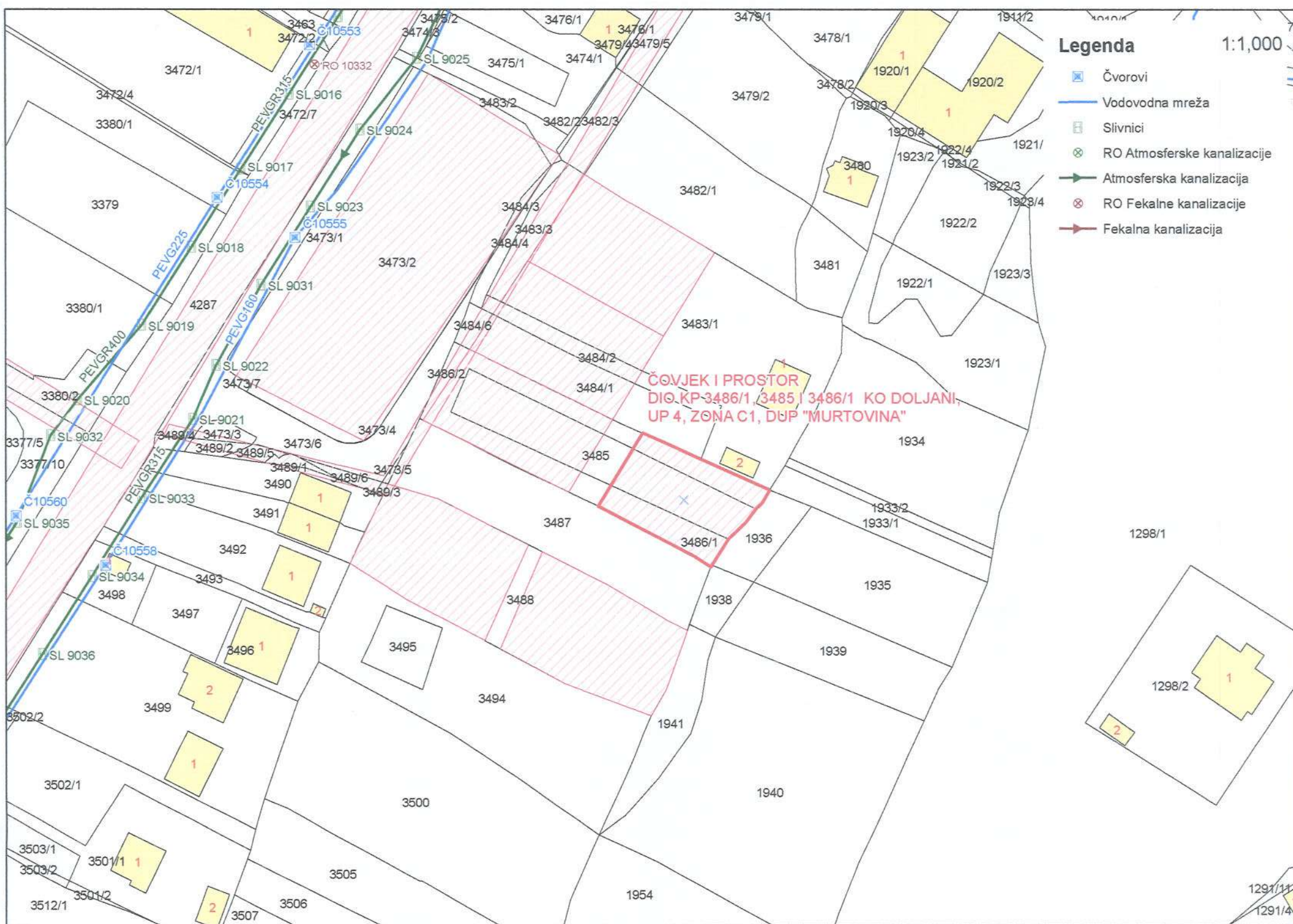
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
04.05.2026. godine

 Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.







UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-22274/2026

Datum: 07.04.2026

KO: DOLJANI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu URBANIZAM 101-917/26-2938, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 608 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1935			4 8	25/09/2025	ZLATICA	Krš, kamenjar KUPOVINA		980	0.00
1936			25 14	25/09/2025	ZLATICA	Pašnjak 4. klase KUPOVINA		500	0.50
3485			26 5	15/09/2025	ZLATICA	Livada 2. klase KUPOVINA		688	4.54
3486	1		26 5	15/09/2025	ZLATICA	Vinograd 1. klase KUPOVINA		748	30.29
								2916	35.33

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1602971210307	DEDIĆ DRAGOLJUB DJORDJE BJELASIČKA 31 Podgorica	Susvojina	1/2
0908986210026	KNEŽEVIĆ ZORAN DUŠAN ORJENSKA 54 Podgorica	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:

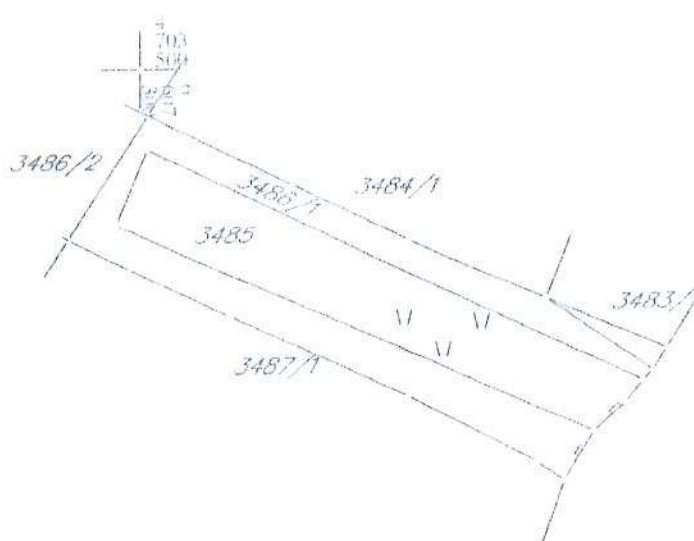

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1935/0		101-2-919-5977/1-2026	26.03.2026 10:12	NOTAR BEKAN VLADAN	O KUPOPRODAJI KO DOLJANI LN 608 PARC 3485 3846/1
1936/0		101-2-919-5977/1-2026	26.03.2026 10:12	NOTAR BEKAN VLADAN	O KUPOPRODAJI KO DOLJANI LN 608 PARC 3485 3846/1
3485/0		101-2-919-5977/1-2026	26.03.2026 10:12	NOTAR BEKAN VLADAN	O KUPOPRODAJI KO DOLJANI LN 608 PARC 3485 3846/1
3486/1		101-2-919-5977/1-2026	26.03.2026 10:12	NOTAR BEKAN VLADAN	O KUPOPRODAJI KO DOLJANI LN 608 PARC 3485 3846/1



KOPIJA PLANA

Kaznjera 1:1000

S



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obrazloženje:





GRAĐEVINSKO GEODETSKI RADOVI
PROJEKTOVANJE IZVOĐENJE NADZOR

Ul. Dr. Vukašina Markovića br. 160
14/14 81000 Podgorica
PIB 02867079
PDV 30/31-11262-0
žr:550-14415-03
br.mob.067 33 77 05, 067 890 534,
ding2012@yahoo.com

Broj predmeta: _____
Datum: 31.03.2026.god

CRNA GORA
ORGAN UPRAVE: Uprava za nekretnine
Organizaciona jedinica: Podgorica
Mjesto: Podgorica

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA PO DUP-U

Stranka: TRUDBENIK DOO MOJKOVAC

KATASTARSKA PARCELE BROJ: 3485, 3486/1

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 608

KATASTARSKA OPŠTINA: DOLJANI

OPŠTINA : PODGORICA

DING D.O.O.

Odgovorno lice:

Darko Koska dipl.inž.geodezije

Darko Koska



Broj predmeta: 8623/26

Spisak prijava broj: 16/26

Pregledao / la: _____

Ovjerio / la: 05.06.26 *[Signature]*

Datum ovjere: _____

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA *elaborat je tehnički ispravan*



Sadržaj:

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



GRAĐEVINSKO GEODETSKI RADOVI
PROJEKTOVANJE IZVOĐENJE NADZOR

Ul. Dr. Vukašina Markovića br. 160
14/14 81000 Podgorica
PIB 02867079
PDV 30/31-11262-0
žr:550-14415-03
br.mob.067 33 77 05, 067 890 534,
ding2012@yahoo.com

Broj predmeta: _____
Datum: 31.03.2026.god

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima
list nepokretnosti: 608
katastarska parcela: 3485, 3486/1
po zahtjevu TRUDBENIK DOO MOJKOVAC

 Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

☐ Licenca broj: 02-1147/1 od 18.03.2020.god. oblast osnovni geodetski radovi,
državni premjer katastar nepokretnosti i vodova.

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke
Ime i prezime ovlašćenog lica geodetske struke: Darko Koska dipl.inž.geodezije
Koje posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

☐ Ovlašćenje broj 02-1146/1 od 03.03.2020.god oblast osnovni geodetski radovi,
državni premjer katastar nepokretnosti i vodova.

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

☐ instrument iz svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže
Uvjerjenje o etaloniranju broj 022/24/01 od 14.05.2024.,
izdato od VEKOM Geo d.o.o. Beograd



DING d.o.o. Podgorica

Odgovorno lice:
Darko Koska dipl.inž.geodezije
Rocku Darko
(POTPIS)



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija*

"DING" DOO PODGORICA

*ul.dr Vukašina Markovića br 160 , Podgorica
dana 19.07.2024. godine,*

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj licence:01-012/24-2218/5
Datum,26.07.2024.g.



VD DIREKTOR,
Marko Bulatović



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

KOSKA Vasilije DARKO

Spec.sci.geodezije, rođen dana 23.08.1985.godine, u Mojkovac-Crna Gora ,

dana 03.03.2020.godine

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJer
KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**

Broj:02-1146/1

Datum, 03.03.2020.g.

DIREKTOR
• Dragan Kovačević



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.gov.me/uzn

Br.01-012/25-3762/1

28.05.2025.g.

DING

**Vukašina Markovića br.160
Podgorica**

RAČUN broj 398

Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 28.05.2025. do 28.05.2027.g.
- 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





UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 19.05.2026

Broj uverenja: 031/26/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: GS08

Identifikacioni broj: 1730211

Datum etaloniranja: 19.05.2026

Korisnik merila: DING D.O.O.
PODGORICA, Dr Vukašina Markovića 160

Merenje izvršio:
Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

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

VEKOM GEO d.o.o., Laboratorija za etaloniranje mjernih u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjernih zapremine
Todoru Dukina 61, 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2850655 M: +381 (0) 63 638767
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

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

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



Datum: 19.05.2026

Broj uverenja: 031/26/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

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

Metoda etaloniranja:

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

Rezultat etaloniranja:

Standardna devijacija horizontalno: $S_{xy}=3.44\text{mm}$
Standardna devijacija vertikalno: $S_h=2.23\text{mm}$

Merna nesigurnost:

Mjerna neigurnost 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.



GRAĐEVINSKO GEODETSKI RADOVI
PROJEKTOVANJE IZVOĐENJE NADZOR

Ul. Dr. Vukašina Markovića br. 160
14/14 81000 Podgorica
PIB 02867079
PDV 30/31-11262-0
žr: 550-14415-03
br. mob. 067 33 77 05, 067 890 534,
ding2012@yahoo.com

Broj predmeta: _____
Datum: 31.03.2026.god

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: TRUDBENIK DOO MOJKOVAC PIB 02110156

iz: MOJKOVAC

PARCELACIJA PO DUP-U

Za nepokretnosti:
KO DOLJANI
LN/PL: 608
Katastarska parcela: 3485, 3486/1

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE
DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA
PARCELACIJA PO DUP-U

Naručilac radova:

TRUDBENIK DOO MOJKOVAC



Iz: Mojkovca



DING d.o.o Podgorica

DIREKTOR
Darko Koska

(potpis)



GRAĐEVINSKO GEODETSKI RADOVI
PROJEKTOVANJE IZVOĐENJE NADZOR

Ul. Dr. Vukašina Markovića br. 160
14/14 81000 Podgorica
PIB 02867079
PDV 30/31-11262-0
žr: 550-14415-03
br. mob. 067 33 77 05, 067 890 534,
ding2012@yahoo.com

Broj predmeta: _____
Datum: 31.03.2026.god

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu : TRUDBENIK DOO MOJKOVAC iz Mojkovca od 31.03.2026.god

Podnijetom organizacionoj jedinici: Uprava za nekretnine

Geodetska organizacija: DING D.O.O.
sa sjedištem u Podgorici

Izvršila je geodetske radove

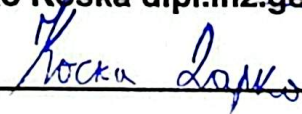
PARCELACIJA PO DUP-U
(vrsta geodetskih radova)

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



DING d.o.o. Podgorica

**Ovlašćeno lice geodetske struke:
Darko Koska dipl.inž.geodezije**


(potpis)



GRAĐEVINSKO GEODETSKI RADovi
PROJEKTOVANJE IZVOĐENJE NADZOR

Ul. Dr. Vukašina Markovića br. 160
14/14 81000 Podgorica
PIB 02867079
PDV 30/31-11262-0
žr: 550-14415-03
br. mob. 067 33 77 05, 067 890 534,
ding2012@yahoo.com

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici od strane geodetske organizacije DING D.O.O. na dan 31.03.2026.god po predmetu broj _____ za obavljene geodetske radove PARCELACIJA PO DUP-U čiji je podnosilac prijave: TRUDBENIK DOO MOJKOVAC

Prisutni:

Geodetska organizacija: DING D.O.O.

Stranke: TRUDBENIK DOO MOJKOVAC

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Dana 31.03.2026.godine, po zahtjevu stranke Trudbenik doo, izvršena je parcelacija po DUP-u KP 3485, 3486/1, KO DOLJANI, prema granicama UP 19 i UP 4, DUP "Murtovina".

Zapisnik je pročitao u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim;

TRUDBENIK DOO MOJKOVAC

[Handwritten signature]
*[Circular blue stamp: TRUDBENIK DOO MOJKOVAC, 2, 140 * 0350140]*



Za DING d.o.o. Podgorica,
Darko Koska dipl.inž.geodezije
(Ovlašćenje broj 02-1146/1 od 16.07.2021.god.)

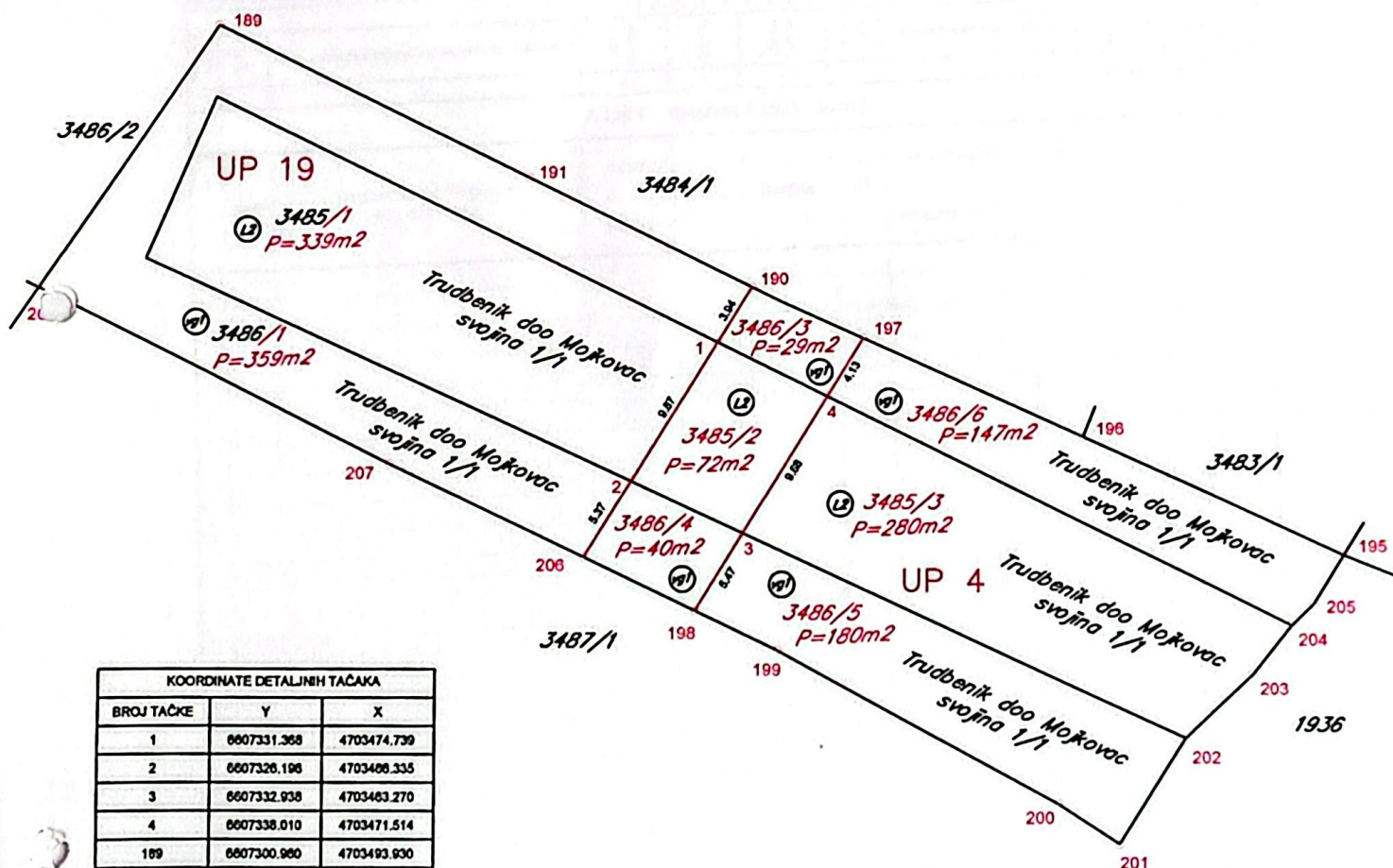
[Handwritten signature]
Potpis

CRNA GORA
ORGAN UPRAVE
Područna jedinica: PODGORICA
Katastarska parcela: DOLJANI

SPIŠAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI



SKICA
R = 1:400



KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA

BROJ TAČKE	Y	X
1	6607331.368	4703474.739
2	6607326.196	4703466.335
3	6607332.938	4703463.270
4	6607338.010	4703471.514
189	6607300.960	4703493.930
191	6607319.910	4703484.670
190	6607333.430	4703478.090
197	6607340.177	4703475.035
196	6607353.450	4703469.180
195	6607369.080	4703462.210
205	6607367.290	4703459.250
204	6607365.950	4703457.950
203	6607363.640	4703454.980
202	6607359.600	4703451.150
201	6607355.600	4703444.870
200	6607351.950	4703447.220
199	6607335.050	4703456.260
198	6607330.070	4703458.610
206	6607323.378	4703481.756
207	6607311.620	4703487.290
208	6607290.380	4703477.920

OVJERAVALA:

DING d.o.o. Podgorica
(licenca br. 02-1147/1)
Snimio dana: 31.03.2026. god.
Darko Koska, dipl. inž. geod.
(ovlaštenje br. 02-1146/1)



Podgorica, 31.03.2028.

m.p.

UKUPNO

1436

1446

Obradilo: _____
ovlašćenje br. 02-1146/1
"DING" d.o.o. _____

Scanned with CamScanner

CRNA GORA		Opština					PODGORICA		
Uprava za nekretnine		Katastarska opština					DOLJANI		
NOVO STANJE									
Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti I JMBG/MB	Broj parcela	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata m ²	Prilog 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
1	608	Trudbenik d.o.o. Mojkovac PIB 02110156	3485/1	svojina	1/1	livada 2.klase	339	dio UP 19	
			3485/2			livada 2.klase	72		
			3485/3			livada 2.klase	280	dio UP 4	
			3486/1			vinograd 1.klase	359	dio UP 19	
			3486/3			vinograd 1.klase	29		
			3486/4			vinograd 1.klase	40		
			3486/5			vinograd 1.klase	180	dio UP 4	
			3486/6			vinograd 1.klase	147	dio UP 4	
UKUPNO: 1448									
Pregledao i ovjerio: _____ m.p. _____ Podgorica, 31.03.2025.									

KOPIJA VJERNA ORIGINALU



Crna Gora

Uprava za nekretnine

Područna jedinica Podgorica

Datum,

05-07-2026 god.



Broj:101-919/26-8623 up

24.06.2026.godine

Uprava za nekretnine Crne Gore – Područna jedinica Podgorica, rješavajući po zahtjevu „Trudbenik“ doo Mojkovac, a na osnovu čl. 136 stav 1 tačka 3, 137 stav 1 tačka 7, stav 7, 138 i 142 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Sl.list RCG“, br. 29/07, „Sl.list CG“, br. 32/11, 43/15, 37/17, 17/18, 84/24 i 160/25) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

I DOZVOLJAVA SE promjena upisa podataka u katastru nepokretnosti nastala parcelacijom, za KO Doljani, u **ln.br. 608** na nepokretnostima iz „A“ lista označene kao kat.parcela br. 3485, livada 2.klase, pov. 688 m² (površina iz koordinata 691m²) Kat.parcela br. 3486/1, vinograd 1.klase, pov. 748 m² (površina iz koordinata 755 m²) upisano u „B“ listu na „Trdubenik“ doo Mojkovac mb:02110156, u obimu prava 1/1, svojina,

na način da **ново stanje u javnoj evidenciji sada glasi:**

kat.parcela br. 3485/1, livada 2.klase, pov. 339 m² (dio UP 19)
kat.parcela br. 3485/2, livada 2.klase, pov. 72 m²
kat.parcela br. 3485/3, livada 2.klase, pov. 280 m² (dio UP 4)
kat.parcela br. 3486/1, vinograd 1.klase, pov. 359 m² (dio UP 19)
kat.parcela br. 3486/3, vinograd 1.klase, pov. 29 m²
kat.parcela br. 3486/4, vinograd 1.klase, pov. 40 m²
kat.parcela br. 3486/5, vinograd 1.klase, pov. 180 m² (dio UP 4)
kat.parcela br. 3486/6, vinograd 1.klase, pov. 147 m² (dio UP 4)
upisati u „B“ listu na ime dosadašnjeg imaooca stvarnih prava.

II Parcelacija se vrši na osnovu Elaborata geodetskih radova-Parcelacij po Dup-u, kat.parc.br. 3485, 3486/1, ln.br. 608 KO Doljani, izrađen od strane licencirane firme „DING“ doo Podgorica, ovjeren od strane Uprave za nekretnine PJ Podgorica dana 05.06.2026.godine i Akta-Izvod iz planskog dokumenta br.08-332/26-1168 od 30.04.2026.godine, izdato od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica.

III Žalba odlaže izvršenje rješenja.

Obrazloženje

Geodetska agencija „DING“ doo Podgorica podnio je ovoj Područnoj jedinici zahtjev zaveden pod brojem gornji, dana 30.04.2026.godine, za sprovođenje promjene, u ln.br. 608 KO Doljani, na kat.parc.br. 3485, 3486/1, a po osnovu Elaborata geodetskih radova-Parcelacij po Dup-u, kat.parc.br. 3485, 3486/1, ln.br. 608 KO Doljani, izrađen od strane licencirane firme „DING“ doo Podgorica.

Uz zahtjev je dostavljen prednje navedeni Elaborat sa pratećom dokumentacijom; Akt-Izvod iz planskog dokumenta br.08-332/26-1168 od 30.04.2026.godine, izdato od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica; kao i dokaz o uplaćenju taksi.

Postupajući po dopisu ovog organa od 11.06.2026.godine, od strane imaooca stvarnih prava, u cilju ispunjavanja procesnih pretpostavki za vođenje upravnog postupka, shodno članu 51 Zakona o upravnom postupku, dana 22.06.2026.godine, dostavljen je podnesak „Trudbenik“ doo Mojkovac sa zahtjevom za postupanje po ovjerenom Elaboratu br. 8623/26.

Konstatuje se da je ovjera Elaborata geodetskih radova-Parcelacij po Dup-u, kat.parc.br. 3485, 3486/1, ln.br. 608 KO Doljani, izrađen od strane licencirane firme „DING“ doo Podgorica od strane ovog organa izvršena dana 05.06.2026.godine.

Uvidom u Zapisnik o izvršenom uviđaju koji je sastavni dio Elaborata, utvrđeno je da je izvršena parcelacija po DUP-u kp 3485, 3486/1, KO Doljani, prema granicama UP 19 I UP 4, DUP „Murtovina“.

Izvršen je uvid u Akt- br.08-332/26-1168 od 30.04.2026.godine, izdato od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, u kojem je konstatovano da prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP 4, zona C je površina za stanovanje male gustine, a namjena UP 19, zona C je površina za mješovitu namjenu.

Odredbama člana 136 stav 1 tačka 3 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG", br. 29/07, "Sl.list CG", br. 32/11, 43/14, 37/17, 17/18, 84/24 i 160/25) propisano je da održavanje premjera, katastra nepokretnosti i vodova obuhvata, između ostalog, upis promjena na nepokretnostima i pravima u katastru nepokretnosti.

Članom 137 stav 1 tačka 7 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG", br. 29/07, "Sl.list CG", br. 32/11, 43/14, 37/17, 17/18, 84/24 i 160/25) propisano je da u postupku održavanja katastra nepokretnosti i vodova utvrđuju se i provode u bazi podataka promjene, nastale, između ostalog, i parcelacija. Stavom 7 istog člana propisano je da organ uprave dužan da plan parcelacije utvrđen planskim dokumentom prenese na katastarske planove u roku od 30 dana od dana dostavljanja planskog dokumenta.

Članom 140 stav 1 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list Crne Gore", br. 029/07, br. 073/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17, 017/18, 084/24 i 160/25) propisano je da geodetska organizacija je dužna da, u roku od 30 dana od dana podnošenja prijave, utvrdi promjenu i dostavi organu uprave elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, kao i snimanju vodova, odnosno zapisnik o izvršenom uviđaju u postupku omeđavanja katastarske parcele i identifikacije parcele.

Članom 141 stav 1 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list Crne Gore", br. 029/07, br. 073/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17, 017/18, 084/24 i 160/25) propisano je da kontrolu, pregled i prijem radova iz člana 140 ovog zakona vrši organ uprave. Stavom 2 istog člana propisano je da elaborat o primljenim radovima ovjerava se pečatom organa uprave i potpisom ovlašćenog lica.

Članom 142 stav 1 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list Crne Gore", br. 029/07, br. 073/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17, 017/18, 084/24 i 160/25) propisano je da organ uprave rješenjem utvrđuje promjenu podataka u katastru nepokretnosti i vodova i odlučuje o upisu novih podataka u katastru nepokretnosti.

Imajući u vidu naprijed navedene zakonske odredbe i činjenično stanje, utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za usvajanje predmetnog zahtjeva, s tim u vezi dozvoljena je parcelacija predmetnih nepokretnosti bliže označena u dispozitivu rješenja.

Shodno gore navedenom, odlučeno je kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Vlade Crne Gore u roku od 8 dana od dana prijema istog. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice u 2 primjerka i ista se taksira u iznosu od 4 Eur-a na žiro račun broj: 832-1082-55 adm.takse.



Dostavljeno:

- „Trudbenik” doo Mojkovac, Polja bb, Mojkovac
- Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, ul.Vuka Karadžića br.41, Podgorica
- a/a

Adresa: Bul.Vojvode Stanka Radonjića br.1, Podgorica
Crna Gora

Tel: +382 20 444 500
www.nekretnine.co.me



GRAĐEVINSKO GEODETSKI RADOVI
PROJEKTOVANJE IZVOĐENJE NADZOR

Ul. Dr Vukašina Markovića 160,
81000 Podgorica
PIB 02867079
PDV 30/31-11262-0
žr:550-14415-03
br.mob.067 33 77 05, 067 890 534,
ding2012@yahoo.com

IZJAVA O POSTOJANJU SAOBRAĆAJNOG PRISTUPA PLANIRANIM OBJEKTIMA NA UP 4 i UP 19 U OKVIRU DUP-A „MURTOVINA“

UP 4, DUP „Murtočina“, sastoji se od:

- KP 3486/6, LN 608, svojina 171 Trudbenik doo, namjena vinograd 1.klase
- KP 3486/5, LN 608, svojina 1/1 Trudbenik doo, namjena vinograd 1.klase
- KP 3485/3, LN 608, svojina 1/1 Trudbenik doo, namjena livada 2.klase

UP 19, DUP „Murtočina“, sastoji se od:

- KP 3486/1, LN 608, svojina 171 Trudbenik doo, namjena vinograd 1.klase
- KP 3485/1, LN 608, svojina 1/1 Trudbenik doo, namjena livada 2.klase

Ovim se izjavljuje da planirani objekti na urbanističkim parcelama UP4 i UP 19, u okviru DUPa „Murtočina“, imaju obezbijeđen saobraćajni pristup preko sledećih katastarskih parcela:

- KP 4287/2, LN 1975, svojina 1/1 Crna Gora, prema namjeni JAVNI PUTEVI (Bulevar Vitnija Branta)
- KP 3473/6, LN 3415, svojina 1/1 Glavni Grad Podgorica , prema namjeni livada 2.klase (nastala eksproprijacijom)
- KP 3486/2, LN 3415, svojina 1/1 Glavni Grad Podgorica, prema namjeni vinograd 1.klase (nastala eksproprijacijom)

Navedeni saobraćajni pristup je u skladu sa važećim planskim rješenjem definisanim Detaljnim urbanističkim planom „Murtočina“.

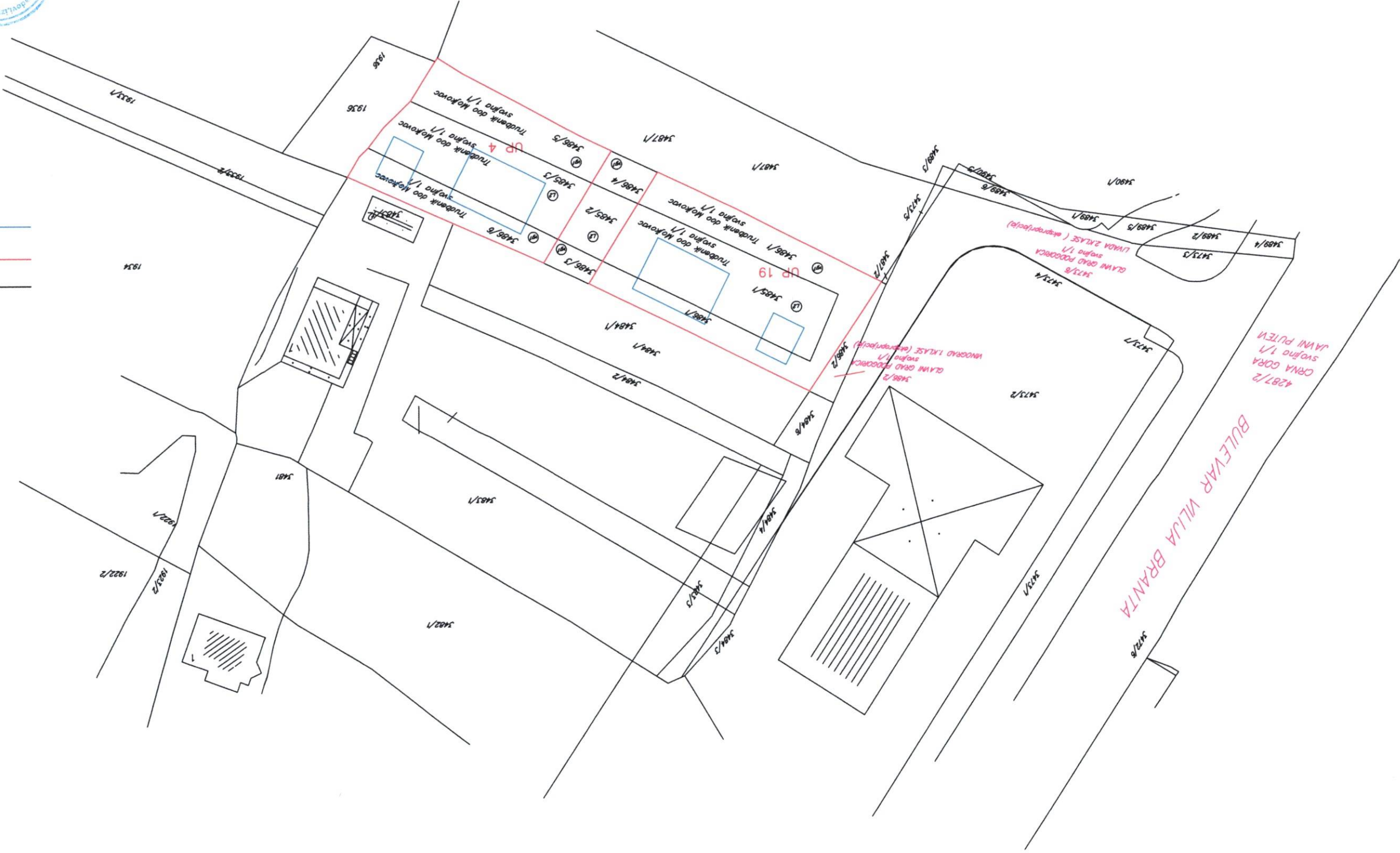
U prilogu ove izjave dostavlja se izvod iz planskog dokumenta DUP „Murtočina“ – grafički prilog saobraćaja, kojim je prikazan planirani saobraćajni pristup predmetnim urbanističkim parcelama, kao i skica sa tačno identifikovanom lokacijom planiranih objekata.

DING DOO



Kocka Lapko

SKICA POSTOJEĆEG TERENA
R = 1 : 500

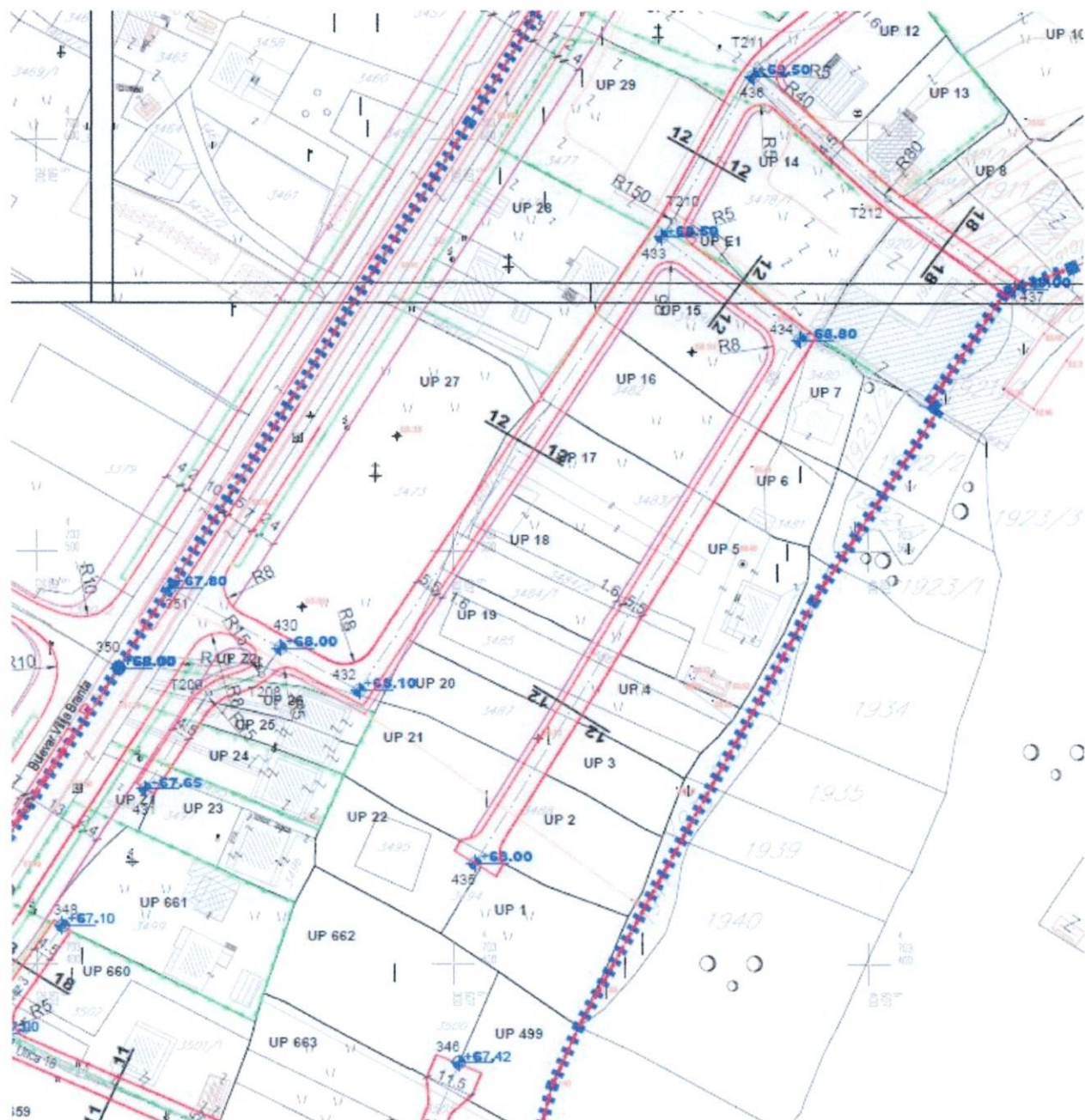


LEGENDA:

- granica katastarske parcele
- granica urbanističke parcele
- granice objekta

DING d.o.o. Podgorica
(Licenca br. 02-1147/1)
Snimio dana: 09.07.2026.god.
Darko Koska, dipl.inž.geod.
(ovlaštenje br. 02-1146/1)
DOKUMENT

IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA DUP "MURTOVINA" – grafički prilog - SAOBRAĆAJ



DUP „Murtovina “ -Zona C1
Stambeni objekat – stanovanje male gustine ,
Pr+1

TEHNIČKI OPIS

ZA IZRADU TEHNICKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJESENJA ARHITEKTURE
ZA STAMBENI OBJEKAT - STANOVANJA MALE GUSTINE
SPRATNOSTI P+1

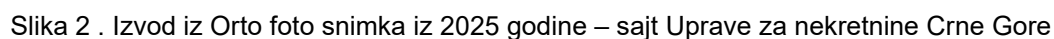
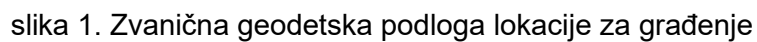
1.1 OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA

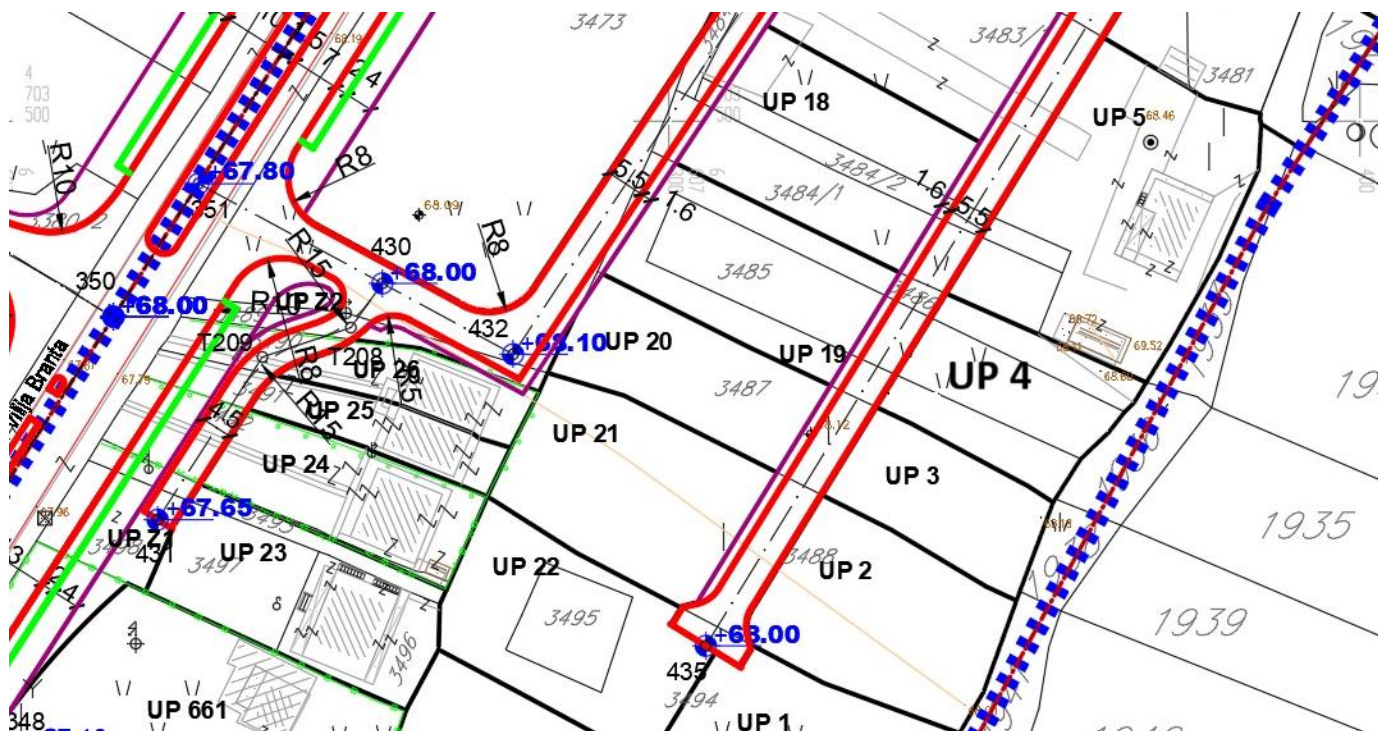
OBJEKAT :	STAMBENI OBJEKAT - SMG
LOKACIJA :	DUP „MURTOVINA “ ,ZONA C1 KO DOLJANI URB.PARC. 4 , KAT.PARCELE 3486/6 ,3486/5 I 3485/3
INVESTITOR:	„TRUDBENIK “ D.O.O.
OSTVARENA BRGP OBJEKTA :	STAMB OBJEKAT 221,50 POMOCNI OBJEKAT 31,11 UKUPNO 252,61 m ²
OSTVARENA NETO POVRŠINA OBJEKTA :	STAMB.OBJEKAT 177,62 POMOCNI OBJEKAT 25,12 UKUPNO 202,74 m ²
SPRATNOST OBJEKTA :	P+1 / POMOCNI OBJEKAT P /

1.2 VLASNIČKA STRUKTURA LOKACIJE ZA GRAĐENJE

Elaboratom parcelacije po DUP-u ,izrađenog od strane licencirane geodetske organizacije „DING“ d.o.o. i ovjerenog od strane Uprave za nekretnine Crne Gore , evidentirano je da je Urbanistička parcela 4 kompletirana i da se sastoji od kat.parcela 3486/6, površine 147 m² ,kat.parc 3486/5 u površini od 180 m² i kat.parc 3486/5 u površini od 280 m² ukupno 607 m² Elaborat parcelacije po DUP-u ovjeren od strane Uprave za nekretnine - Podgorica je sastavni dio ovog idejnog rjesenja ,kao i rjesenje Uprave za nekretnine kojim se dozvoljava navedena parcelacija .

Investitor predmetnog objekta će objekat graditi na urb.parceli UP 4 koja je u njegovom vlasništvu.





Slika 3. Izvod iz vazeceg planskog dokumenta za Saobraćaj – Murtovina zona C1

1.3 OPIS LOKACIJE OBJEKTA

Predmetna lokacija i planirani objekat je prema UT uslovima i DUP-u „Murtovina “ -zona C1, planiran na kat.parcelama 3486/6 ,3486/5 I 3485/3, odnosno urbanistickoj parceli 4 u vlasnistvu investitora „Trudbenik“ d.o.o .

Ukupna površina urbanisticke parcele iznosi 607 m² ,kao i površina gore navedenih kat.parcela 3486/6 ,3486/5 I 3485/3.

Predmetna parcela je neizgradjena .

Teren na parceli je skoro ravan ,a visinska kota na mjestu pristupa parceli 66,22 mnv. Na lokaciji nema evidentiranih postojećih objekata

Objekat je pozicioniran unutar jasno postavljenih građevinskih linija ,saglasno sa parametrima i podacima iz UT uslova i DUP-a

Ispoštovan je parametar koji se odnosi na 1.1 PM po stanu prostora , projektovano je 2 parking mjesta ,

URBANISTIČKI PARAMETRI

Urbanističko planiranje i arhitektonsko projektovanje predmetnog objekta zasniva se na :

- Parametrima određeni urbanističko tehničkim uslovima ,
- Parametrima određenim DUP-om “Murtovina”-Zona C1 ,

- Projektnom zadatku ,
- Funkcionalnoj organizaciji objekta ,
- Povezanosti pješačkih i kolskih pristupa lokaciji i objektu,
- Odnosu novoprojektovanog objekta sa okruženjem ,postojećim i novoplaniranim objektima.

Urbanističko tehnički uslovi za predmetnu lokaciju definišu sledeće uslove gradnje

PARAMETRI ZADATI U.T.U

BROJ URBANISTIC PARCELE	POVRSINA URBANISTIC PARCELE m ²	INDEKS ZAUZETOSTI	MAKSIMALNA POVRSINA POD OBJEKTOM m ²	INDEKS IZGRADJENOSTI	MAKS. BRUTO GRADJEVINSKA POVRSINA m ²	MAKS. SPRATNOST	BROJ STAMBENIH JEDINICA	NAMJENA
4	607.00	0.30	182.0	0.70	425.00	P+2	3	SMG

Kao sto je navedeno i u UT uslovima za navedenu parcelu UP 4 je dozvoljena izgradnja stambenih objekata -SMG

Bruto površine objekta po etažama sa demit fasadom su sledece:

- Prizemlje : na etaži prizemlja projektovana je 1 stambena jedinica po strukturi dvoiposobni stan. bruto površina prizemne etaže iznosi 110,75 m²
- I sprat : na prvom spratu projektovana je 1 stambena jedinica po strukturi dvoiposobni stan. bruto površina prizemne etaže iznosi 110,75 m²

Objekat je projektovan sa jednim ulazom.

Pristup stambenoj jedinici na spratu je omogucen jednokrakim stepenistem

1.4 SAOBRAĆAJ I UREĐENJE

Predmetna parcela UP 4 ima saobracajni i pjesacki pristup javnim površinama ,preko kat.parc. 4287/2 po Listu nepokretnosti 1975 namjene u vlasnistvu Crne Gore prema namjeni javni putevi , preko kat.parc 3473/6 ,namjene svojina Glavnog grada Podgorice I kat.parc 3486/2 namjene svojina Glavnog grada Podgorice

Sve ovo je konstatovano i u potvrdi od strane licencirane geodetske organizacije „Ding “koja je sastavni dio ovog idejnog rjesenja.

U grafičkom prilogu Sira situacija, prikazane su distance do postojećih saobracajnica susjednih parcela i objekata

Obezbiđen je i potreban broj parking mjesta ,saglasno parametrima zadatim urbanističko tehničkim uslovima.

Prema UT uslovima zahtijeva se 1,1 PM po stanu i 1 PM na 50 m² poslovnog prostora. U tabelarnom prikazu je prikazan odnos zadatih i projektovanih parking mjesta.

Slobodne površine na parceli su predviđene za ozelenjavanje i kao sto je to naznaceno u

tabelarnom prikazu ,ostvaren je procenat zelenih površina od 60 %.

Vrste rastinja i drveća će biti precizirana glavnim projektom uređenja terena.

Svi detalji materijala i su prikazane u situaciji parternog uređenja ,a detalji će biti jasno definisani i prikazani glavnim projektom.

Potreban broj parking mjesta	
STANOVANJE : 1.1 PM NA 1 STAN	
2 STANA - POTREBNO 2 PM	
Projektovan broj PM	
parterno 2 P.M.	
UKUPNO 2 P.M.	

ZAUZEĆE NA PARCELI					
	BETON	FERBETON	ZELENILO U PARTERU	UKUPNO %	UKUPNO %
PJESACKO-KOLSKI PRISTUP OBJ. SA PARKINZIMA	57.50 M2		-	57.50 M2	9 %
PRISTUPNE STAZE		43.60 M2	-	43.60 M2	7 %
ZELENILO	-		363.00 M2	363.00 M2	60 %

1.6. FUNKCIONALNO RJEŠENJE ,KONCEPT I OBLIKOVANJE

Objekat funkcioniše kao jedna funkcionalna jedinica u kojem je organizovano stanovanje u prizemlju i spratu objekta.

Objekat je pozicioniran unutar zadatih građevinskih linija. Arhitektonski volumen objekta je pažljivo projektovan sa ciljem dobijanja homogene slike planiranog naselja.

Kod izrade idejnog rješenja vodili smo računa da zadati parametri u urbanističko tehničkim budu ispostovani ,te smo u našem idejnom rjesenju ispod zadatih parametara .

Prilikom projektovanja ovog objekta vodilo se računa o unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samog objekta ,a samim tim i ukupne slike prostora. a sve radi zadovoljavanja i isticanja estetskih vrijednosti objekta.

Fasada objekta je u kombinaciji DEMIT,boja prema RAL karti pod šifrom 1013 Oyster White I Grey Beige prema RAL karti pod šifrom 1019

Radi skladnijeg izgleda objekta ,ograde terasa su u kombinaciji betonskog parapeta i metalne ograde . PVC bravarija je bijela ,sa eslinger roletnama.

Krov je kosi ,cetvorovodnii ,projektovan iznad ravne armirano betonske ploce 1 sprata /materijalizacija prilozena prilogom primijenjenih materijala / ,nagiba 22 ° sa pokrivačem od crijepa.

Spratne visine :

Prizemlje2,84 m
I sprat 2,80 m

1.7 FAZNOST IZGRADNJE

Objekat je projektovan kao cjelina i tako ce se i izvoditi. Tokom izrade Tehničke dokumentacije ,projektant je obavezan da sarađuje sa investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rješenja.

1.8 ZAHTIJEVANI MATERIJALI ,INSTALACIJE I OPREMA

Konstruktivni sistem

Konstrukcija objekta predviđena je od AB stubova i AB zidnih platana različitih dimenzija i greda obrazovanih u dva pravca.Spoljni zidovi kao i unutrašnji predviđeni su od giter bloka.Krovni pokrivač su jasno definisani slojevi preko armirane AB ploče d-16 cm. /slojevi prikazani u dijelu materijalizacije/.

Mehanička otpornost i stabilnost

Objekat je projektovan i mora biti izgrađen tako da opterećenja koja mogu na njega djelovati tokom građenja i upotrebe ne mogu dovesti do :

- Rušenja cijelog objekta ili nekog njihovog dijela ,
- Velikih deformacija u stepenu koji nije prihvatljiv ,
- Oštećenja na drugim djelovima objekta ,instalacijama ili ugrađenoj opremi kao rezultat velike deformacije noseće konstrukcije.
- Oštećenja kao rezultat nekog događaja ,u mjeri koja je nesrazmjerna izvornom uzroku.

Projektovani vijek trajanja objekta i uslovi održavanja

Projektovani vijek građevine je 100 godina.Na taj vijek trajanja prvenstveno su projektovani elementi noseće konstrukcije – AB temelji ,grede i ploče ,armirano betonski stubovi i krovna konstrukcija.

Tokom predviđenog vijeka trajanja potrebno je voditi računa da elementi noseće konstrukcije ne budu izloženi kapilarnoj vlazi.Za svaku eventualnu vlagu ,naročito onu iz temelja potrebno je odmah identifikovati uzrok i sanirati.

Bitno je da sva armatura bude u zaštitnom sloju debljine minimum 1,5-2 cm kako nebi korodirala. Sve stolarske i bravarske stavke moraju se redovno održavati barem jednom u godini.

Vijek trajanja obloga može se definisati sa 20-50 god.

Unutrašnja obrada

Projektom je predviđena kvalitetna i savremena materijalizacija za završnu obradu prostorija u skladu sa namjenom prostora i propisima.

Projektom su predviđene sljedeće obrade i materijali :

OBRADA PODOVA

P 1	POD - TERASE
MATERIJAL	d (cm)
TAVELA	0.8cm
CEMENTNI ESTRIH	3.0cm
h.i.kondor4x2/ na uglove, vertik.obrada h-20cm. poliazbetolom i mrežicom 3+3	
SLOJ ZA PAD	3.0-4.0cm
AB PLOČA	16.0cm
DEMIT FASADA	2.0cm

P 2	Stepeniste
MATERIJAL	d (cm)
Gaziste-MERMERNE PLOCE	3.0cm
CEM. MALTER	3.0cm
Celo-MERMERNE PLOCE	2.0cm
CEM. MALTER	2.0cm
A.B. KOŠA PLOČA	15.0cm

P 3	Pod Parket
MATERIJAL	d (cm)
PARKET	2.2cm
LIJEPAK	
CEMENTNA KOŠULJICA	3.8cm
PE FOLIJA	
TERMOIZOLACIJA - TERMOŠAJLENT	1.0cm
AB PLOČA	16.0cm
MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.5cm

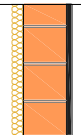
P 4	POD KERAMIKA (hodnik, kuhinja)
MATERIJAL	d (cm)
KERAMIKA	0.8cm
LIJEPAK	
CEMENTNA KOŠULJICA	5.2cm
PE FOLIJA	
TERMOIZOLACIJA - TERMOŠAJLENT	1.0cm
AB PLOČA	16.0cm
MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.5cm

P 5	POD keramika toaleti
MATERIJAL	d (cm)
KERAMIKA	0.8 cm
CEMENTNI ESTRIH	3.2 cm
hidroizolacija (podloga finzola, 3 sloja polifimbetola u medjusloju stakleno pletivo, podviti 20 sm uza zid)	
SLOJ ZA PAD	3.0-4.0cm
AB PLOČA	16.0cm
MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.5cm

P 6	POD - TERASE
MATERIJAL	d (cm)
TAVELA	0.8cm
CEMENTNI ESTRIH	3.0cm
h.i.kondor4x2/ na uglove, vertik.obrada h-20cm. poliazbetolom i mrežicom 3+3	
SLOJ ZA PAD	3.0-4.0cm
AB PLOČA	16.0cm
DEMIT FASADA	2.0cm

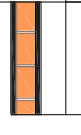
OBRADA ZIDOVA

Spoljašnih

Z 1	FASADNI ZID demit	
	DEMIT FASADA	5.0cm
	GITER BLOK	20.0cm
	MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.0cm

Unutrašnjih

UZ 1	PREGRADNI ZID d=20.0cm	
	MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.0cm
	GITER BLOK	20.0cm
	MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.0cm

UZ 2	PREGRADNI ZID d=10.0cm	
	MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.0cm
	GITER BLOK	10.0cm
	MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.0cm

OBRADA KROVA

K1	KROVNI POKRIVAC
MATERIJAL	d (cm)
CRIJEP	
LETVE PRILAGODJENE CRIJEPU	4x4
LETVE	5x5
PAROPROPUSNA-VODONEPROPUSNA FOLIJA	0,4 cm
HIDROIZOLACIJA	
DRVENA KROVNA KONSTRUKCIJA	
VUNIZOL	10.0cm
DASCANA OPLATA	16.0cm
ROG	16/14cm
AB PLOCA	

Podgorica ,07.07.2026.god.



Sastavio

Nikola Vujović ,dip.ing.arh.

Nikola Vujović



IZJAVA VODECEG PROJEKTANTA

Projektovani stambeni objekat, spratnosti P+1 je projektovan na lokaciji :Urbanistička parcela UP 4 ,kat.parcele 3486/6 ,3486/5 I 3485/3,KO Doljani ,DUP „Murtovina“-zona C1

Povrsina Urbanisticke parcele UP 4 i kat.parcele 3486/6 ,3486/5 I 3485/3 se poklapaju, sto znaci da je urbanistička parcela kompletirana sto je i evidentirano u Elaboratu parcelacije po DUP-u koji je sastavni dio idejnog rjesenja.

PARAMETRI ZADATI U.T.U

BROJ URBANISTIC PARCELE	POVRSINA URBANISTIC PARCELE m ²	INDEKS ZAUZETOSTI	MAKSIMALNA POVRSINA POD OBJEKTOM m ²	INDEKS IZGRADJENOSTI	MAKS. BRUTO GRADJEVINSKA POVRSINA m ²	MAKS. SPRATNOST	BROJ STAMBENIH JEDINICA	NAMJENA
4	607.00	0.30	182.0	0.70	425.00	P+2	3	SMG

OSTVARENI PARAMETRI U IDEJNOM RJESENJU (STAMBENI OBJ. + POMOCNI OBJEKAT)

BROJ URBANISTIC PARCELE	POVRSINA URBANISTIC PARCELE m ²	INDEKS ZAUZETOSTI	POVRSINA POD OBJEKTOM m ²	INDEKS IZGRADJENOSTI	BRUTO GRADJEVINSKA POVRSINA m ²	SPRATNOST OBJEKTA	BROJ STAMBENIH JEDINICA	NAMJENA OBJEKTA
4	607.00	0.23	141.86	0.42	252.61	P+1	2	SMG

Predmetna parcela UP 4 ima saobraćajni i pjesacki pristup javnim površinama ,preko kat.parc. 4287/2 po Listu nepokretnosti 1975 namjene u vlasnistvu Crne Gore prema namjeni javni putevi , preko kat.parc 3473/6 ,namjene svojina Glavnog grada Podgorice I kat.parc 3486/2 namjene svojina Glavnog grada Podgorice

Sve ovo je konstatovano i u izjavi licencirane geodetske organizacije ,koja je sastavni dio ovog idejnog rjesenja.

U svojstvu Vodećeg projektanta izjavljujem da je idejno rješenje za stambeni objekat, spratnosti P+1 koji se planirana na urbanističkoj parceli UP 4 , kat.parcele 3486/6 ,3486/5 I 3485/3,KO Doljani ,DUP „Murtovina -zona C1 izradjeno u svemu prema UT uslovima br. 08-332/26-873 ,od 22.04.2026 god., izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora I održivi razvoj,Pravilnikom o načinu izrade I sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta / ,vazecim Zakonom o izgradnji objekata ,projektnim zadatkom investitora i ostalim standardima I propisima iz oblasti izgradnje objekata .

Saobraćajni priključak je uskladjen sa smjernicama iz UT uslova i planskog dokumenta.

Vodeći projektant,

Podgorica ,10.07.2026 god.

arh.Nikola Vujović dip.inž.



“Čovjek i prostor” d.o.o. Podgorica

Nikola Vujović

DETALJNI PRIKAZ OSTVARENIH POVRŠINA PO ETAŽAMA

Projektovani parametri P+1			
ETAZA	neto korisno m2	neto m2	bruto - m2
Prizemlje	85.41	92.21	110.75
I sprat	85.41	85.41	110.75
ukupno:	170.82	177.62	221.50

Projektovani parametri P (pomocni objekat)			
ETAZA	neto korisno m2	neto m2	bruto - m2
Prizemlje	25.12	25.12	31.11
ukupno:	25.12	25.12	31.11

POVRSINE PRIZEMLJA

br		neto m ²	obim m	volumen m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
<u>1</u>	Stepenice	6.80			mermer	jupol	jupol
	UKUPNO	6.80			mermer	jupol	jupol

stan br.1 DI

Dvoiposobni Stan

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m	volumen m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
<u>1</u>	HODNIK	9.57			keramika	jupol	jupol
<u>2</u>	KUPATILO	4.03			keramika	keramika	jupol
<u>3</u>	SPAVACA SOBA	11.25			hrastov parket	jupol	jupol
<u>4</u>	SPAVACA SOBA	11.26			hrastov parket	jupol	jupol
<u>5</u>	SPAVACA SOBA	8.92			hrastov parket	jupol	jupol
<u>6</u>	DNEVNA SOBA I TRP.	24.19			hrastov parket	keramika	jupol
<u>7</u>	KUHINJA	6.24			keramika	jupol	jupol
<u>8</u>	OSTAVA	4.10			keramika	keramika	jupol
	UKUPNO	79.56	 obim zidova	 volumen			
<u>9</u>	TERASA	5.85			tavela	bavalit	bavalit
		85.41					

POVRSINE PRIZEMLJA

NETO KORISNO PRIZEMLJA

85.41 m²

NETO UKUPNO PRIZEMLJA

92.21 m²

BRUTO PRIZEMLJA

110.75 m²

POVRSINE 1 SPRATA

stan br.2 DI **Dvoiposobni Stan**

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m 1	volumen m3	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
<u>1</u>	HODNIK	9.57			keramika	jupol	jupol
<u>2</u>	KUPATILO	4.03			keramika	keramika	jupol
<u>3</u>	SPAVACA SOBA	11.25			hrastov parket	jupol	jupol
<u>4</u>	SPAVACA SOBA	11.26			hrastov parket	jupol	jupol
<u>5</u>	SPAVACA SOBA	8.92			hrastov parket	jupol	jupol
<u>6</u>	DNEVNA SOBA I TRP.	24.19			hrastov parket	keramika	jupol
<u>7</u>	KUHINJA	6.24			keramika	jupol	jupol
<u>8</u>	OSTAVA	4.10			keramika	keramika	jupol
	UKUPNO	79.56	Σ obim zidova	Σ volumen			
<u>9</u>	TERASA	5.85			tavela	bavalit	bavalit
	Σ	85.41					

POVRSINE 1 SPRATA

NETO KORISNO 1 SPRATA	85.41 m2
NETO UKUPNO 1 SPRATA	85.41 m2
BRUTO 1 SPRATA	110.75 m2

Podgorica ,06.07.2026 god.



Vodeći projektant,

arh.Nikola Vujović dip.inž.

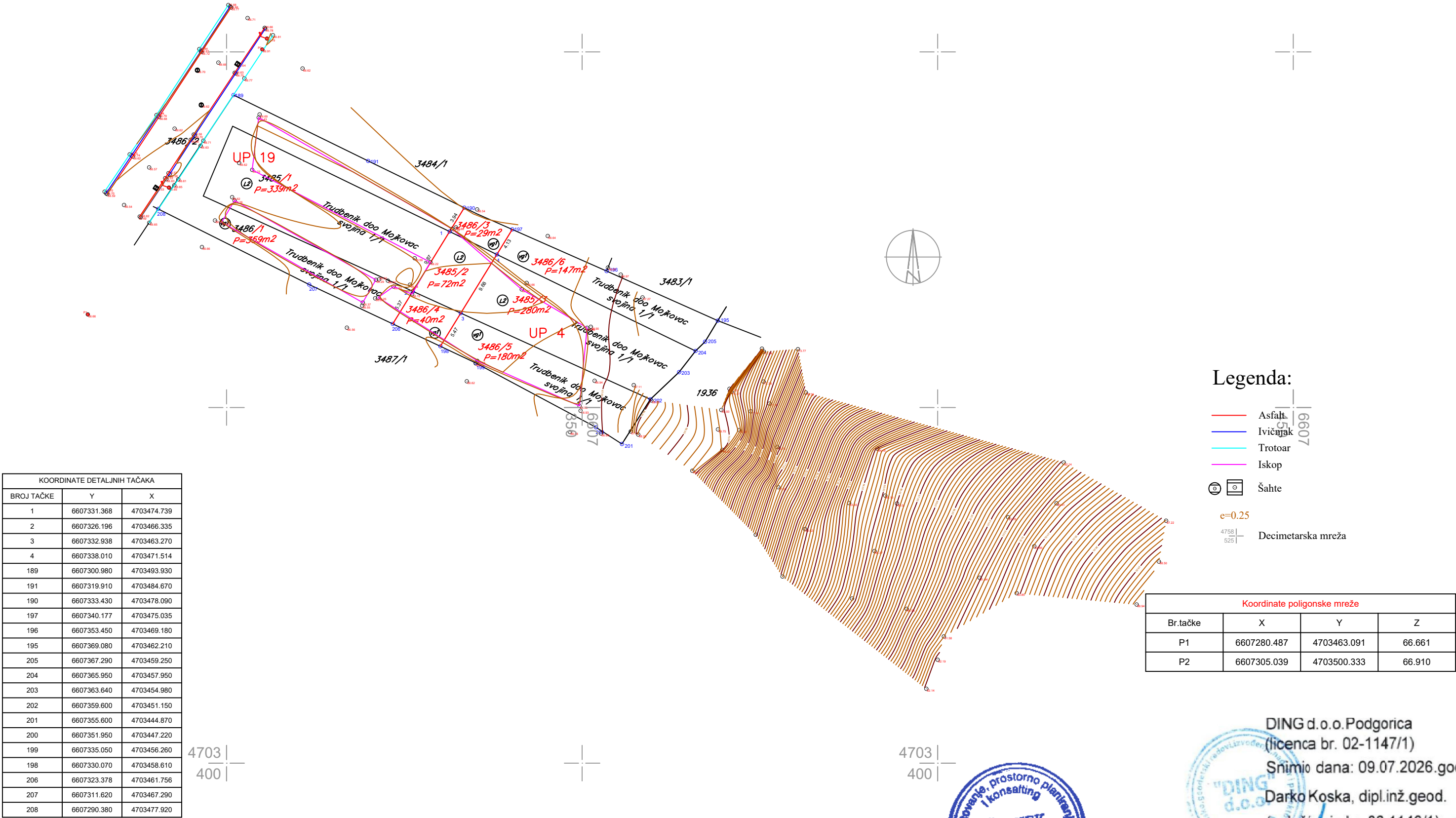
“Čovjek i prostor” d.o.o. Podgorica

Никола Вујовић

GRAFICKI PRILOZI



SITUACIJA POSTOJEĆEG TERENA
R≈1:500



KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA		
BROJ TAČKE	Y	X
1	6607331.368	4703474.739
2	6607326.196	4703466.335
3	6607332.938	4703463.270
4	6607338.010	4703471.514
189	6607300.980	4703493.930
191	6607319.910	4703484.670
190	6607333.430	4703478.090
197	6607340.177	4703475.035
196	6607353.450	4703469.180
195	6607369.080	4703462.210
205	6607367.290	4703459.250
204	6607365.950	4703457.950
203	6607363.640	4703454.980
202	6607359.600	4703451.150
201	6607355.600	4703444.870
200	6607351.950	4703447.220
199	6607335.050	4703456.260
198	6607330.070	4703458.610
206	6607323.378	4703461.756
207	6607311.620	4703467.290
208	6607290.380	4703477.920

Koordinate poligonske mreže			
Br.tačke	X	Y	Z
P1	6607280.487	4703463.091	66.661
P2	6607305.039	4703500.333	66.910



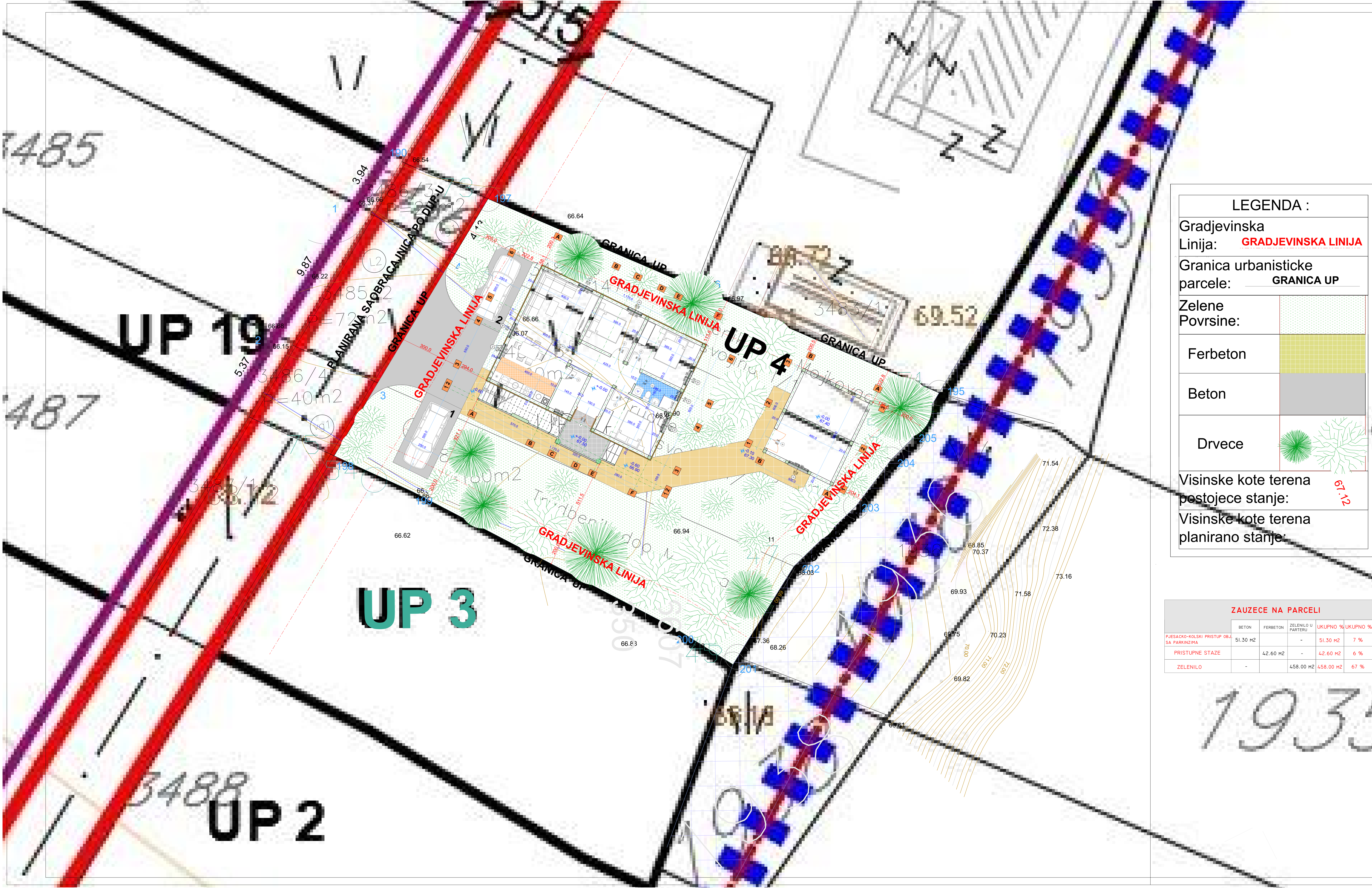
DING d.o.o.Podgorica
(licenca br. 02-1147/1)
Snimio dana: 09.07.2026.god.
Darko Koska, dipl.inž.geod.
(ovlaštenje br. 02-1146/1)



LEGENDA :	
Gradjevinska Linija: GRADJEVINSKA LINIJA	
Granica urbanisticke parcele:	
Zelene Povrsine:	
Ferbeton	
Beton	
Drvece	
Visinske kote terena postojece stanje:	
Visinske kote terena planirano stanje:	

ZAUZECE NA PARCELI					
	BETON	FERBETON	ZELENILO U PARTERU	UKUPNO %	UKUPNO %
PIESACKO-KOLNI PRISTUP ORTO SA PARKINZIMA	51.30 M2	-	-	51.30 M2	7 %
PRISTUPNE STAZE	-	42.60 M2	-	42.60 M2	6 %
ZELENILO	-	-	458.00 M2	458.00 M2	67 %

PROJEKTANT: ČOVEK I PROSTOR izvan. in. projektovanje, iznajmljivanje prostora, planiranje i konsalting - Podgorica		INVESTITOR: DOO „TRUDBENIK“	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P + 1		Lokacija: KAT.PAR. 3485/3, 3486/5, 3486/6, KO DOLJANI; UP 4, DUP „MURTOVINA“, - ZONA C1	
Autor projekta: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.		Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Voditelj projektanta: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.		Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.		RAZMJERA 1:500	
Saradnik:		Priloga: SITUACIJA NA ORTO SNIMKU	
Datum izrade / M.P. Jul, 2025. god.		Br. priloga: 02	
Datum revizije / M.P.		Br. strane:	



LEGENDA :

Gradjevinska
Linija: **GRADJEVINSKA LINIJA**

Granica urbanisticke
parcele: **GRANICA UP**

Zelene
Povrsine:

Ferbeton

Beton

Drvece

Visinske kote terena
postojeće stanje:

Visinske kote terena
planirano stanje:

ZAUZEĆE NA PARCELI

	BETON	FERBETON	ZELENILO U PASTERU	UKUPNO	%	UKUPNO	%
PJESAKO-KOLSKI PRISTUP OBUŠA PARKINZIMA	51.30 m2	-	-	51.30 m2	7	%	
PRISTUPNE STAZE	-	42.60 m2	-	42.60 m2	6	%	
ZELENILO	-	-	458.00 m2	458.00 m2	67	%	

PARAMETRI ZADATI U.T.U							
BROJ URBANISTIC PARCELE	POVRŠINA URBANISTIC PARCELE m ²	INDEKS ZAUZETOSTI	MAKSIMALNA POVRŠINA PO OBIJEKTU m ²	INDEKS ZGRADJENOSTI	MAKS. BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA m ²	MAKS. SPRATNOST	BROJ STAMBENIH JEDINICA
19	698.00	0.40	279.0	1.20	937.00	P+2	4

OSTVARENI PARAMETRI U IDEJNOM RJEŠENJU (STAMBENI OBJ. + POMOCNI OBJEKAT)							
BROJ URBANISTIC PARCELE	POVRŠINA URBANISTIC PARCELE m ²	INDEKS ZAUZETOSTI	POVRŠINA PO OBIJEKTU m ²	INDEKS ZGRADJENOSTI	BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA m ²	SPRATNOST OBJEKTA	BROJ STAMBENIH JEDINICA
19	698.00	0.20	141.86	0.36	252.61	P+1	2

Projektovani parametri P+1

ETAZA	neto korisno m2	neto m2	bruto - m2
Prizemlje	85.41	92.21	110.75
I sprat	85.41	85.41	110.75
ukupno:	170.82	177.62	221.50

Projektovani parametri P (pomocni objekat)

ETAZA	neto korisno m2	neto m2	bruto - m2
Prizemlje	25.12	25.12	31.11
ukupno:	25.12	25.12	31.11

Potreban broj parking mjesta

STANOVANJE : 1.1 PM NA 1 STAN

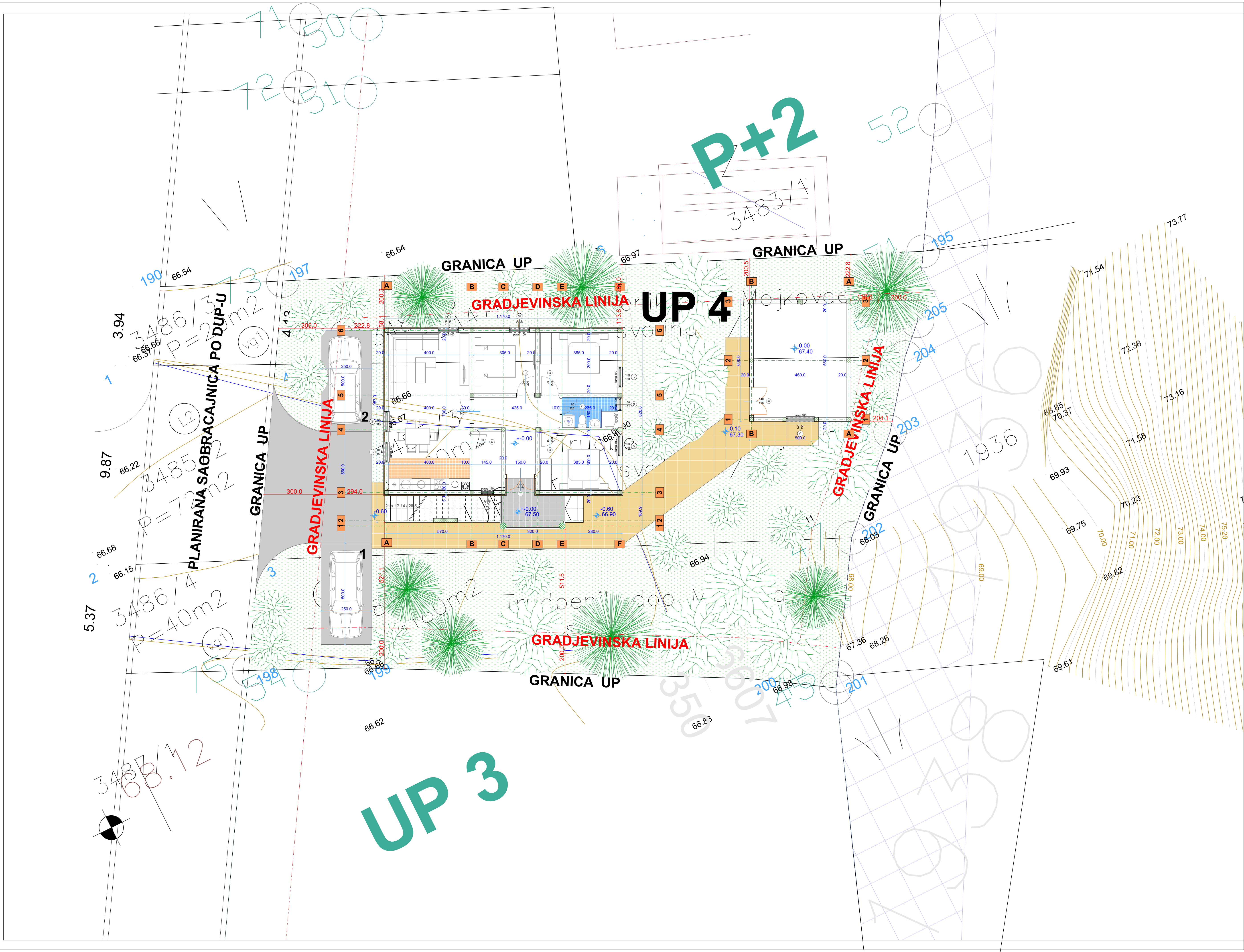
2 STANA - POTREBNO 2 PM

Projektovan broj PM

parterno **2 P.M.**

UKUPNO 2 P.M.

PROJEKTANT: ČOVJEK I PROSTOR Agencija za projektovanje, izvođenje građevinskih i inženjerskih projekata	INVESTITOR: DOO „TRUDBENIK“
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P + 1	Lokacija: KAT.PAR.3485/3, 3486/5, 3486/6, KO DOLJANI; UP 4 , DUP „MURTOVINA,, - ZONA C1
Autor projekta: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.	
Voditelj projekta: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE
Odgovorni projektant: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:	Prilog: SITUACIJA SA SAOBRAĆAJEM PO DUP-U
Datum izrade / M.P. Jul, 2026 god.	Br. priloga: 03
	Br. strana:



LEGENDA :

Gradjevinska
Linija: GRADJEVINSKA LINIJA

Granica urbanisticke
parcele: GRANICA UP

Zelene
Povrsine:

Ferbeton

Beton

Drvece

Visinske kote terena
postojece stanje:

Visinske kote terena
planirano stanje:

ZAUZECE NA PARCELI					
	BETON	FERBETON	ZELENILO U PARTERU	UKUPNO	% UKUPNO %
PJESACKO-KOLSKI PRISTUP OBJ. SA PARKINZIMA	57.50 M2		-	57.50 M2	9 %
PRISTUPNE STAZE		43.60 M2	-	43.60 M2	7 %
ZELENILO	-		363.00 M2	363.00 M2	60 %

PARAMETRI ZADATI U T.U							
BROJ URBANISTIC PARCELE	POVRSINA URBANISTIC PARCELE m ²	INDEKS ZAUZETOSTI	MAKSIMALNA POVRSINA POD OBJEKTOM m ²	INDEKS IZGRADJENOSTI	MAKS. BRUTO GRADJEVINSKA POVRSINA m ²	MAKS. SPRATNOST	BROJ STAMBENIH JEDINICA
4	607.00	0.30	182.0	0.70	425.00	P+2	3

OSTVARENI PARAMETRI U IDEJNOM RJESENJU (STAMBENI OBJ. + POMOCNI OBJEKAT)							
BROJ URBANISTIC PARCELE	POVRSINA URBANISTIC PARCELE m ²	INDEKS ZAUZETOSTI	POVRSINA POD OBJEKTOM m ²	INDEKS IZGRADJENOSTI	BRUTO GRADJEVINSKA POVRSINA m ²	SPRATNOST OBJEKTA	BROJ STAMBENIH JEDINICA
4	607.00	0.23	141.86	0.42	252.61	P+1	2

Projektovani parametri P+1			
ETAZA	neto korisno m2	neto m2	bruto - m2
Prizemlje	85.41	92.21	110.75
I sprat	85.41	85.41	110.75
ukupno:	170.82	177.62	221.50

Projektovani parametri P (pomocni objekat)			
ETAZA	neto korisno m2	neto m2	bruto - m2
Prizemlje	25.12	25.12	31.11
ukupno:	25.12	25.12	31.11

Potreban broj parking mjesta

STANOVANJE : 1.1 PM NA 1 STAN

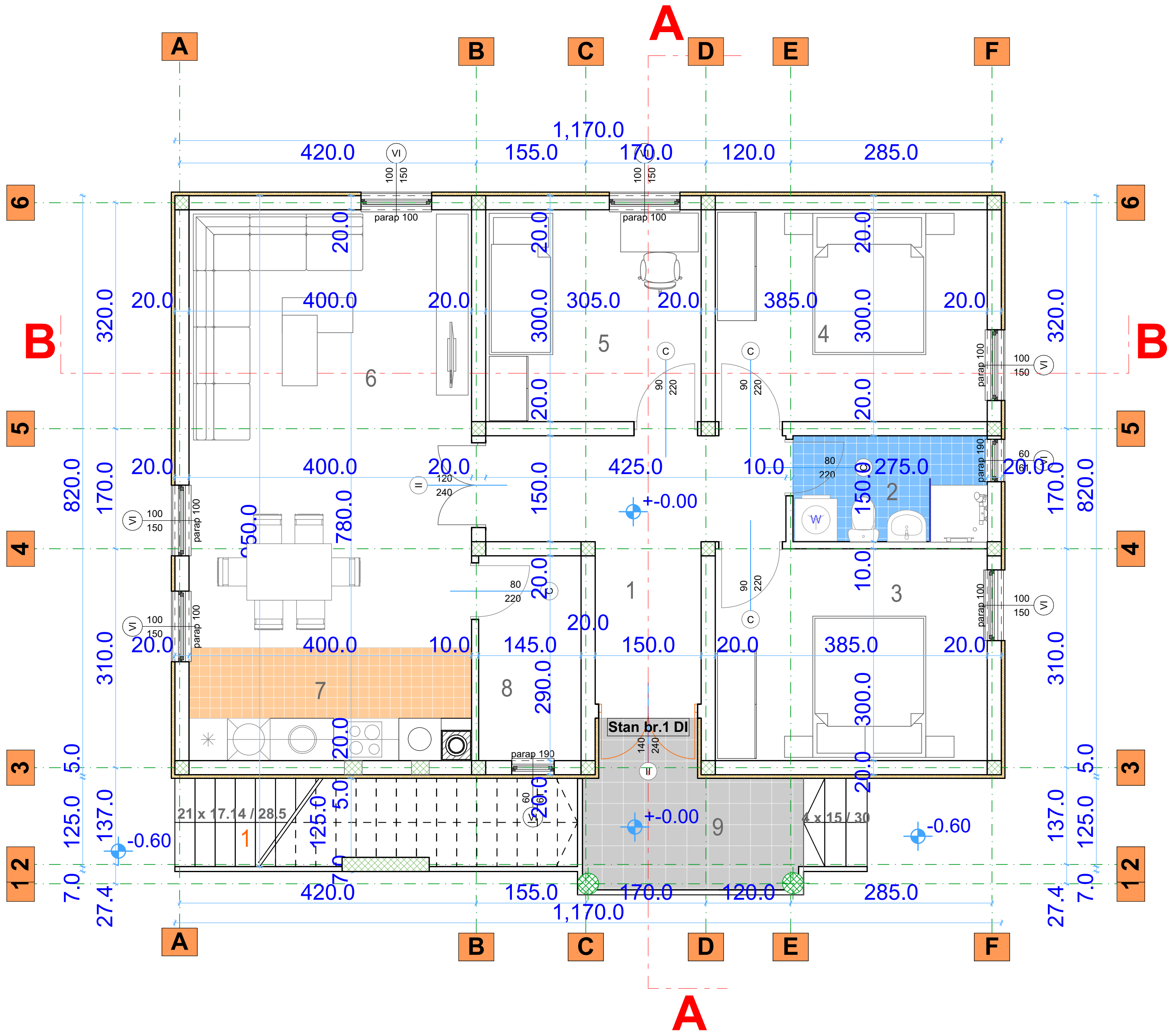
2 STANA - POTREBNO 2 PM

Projektovan broj PM

parterno 2 P.M.

UKUPNO 2 P.M.

PROJEKTANT:  ČOVJEK I PROSTOR d.o.o. za projektovanje, izdavanje prostornih planova i konsalting - Podgorica		INVESTITOR:	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P + 1		DOO „TRUDBENIK“	
Autor projekta: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.		Lokacija: KAT.PAR.3485/3, 3486/5, 3486/6, KO DOLJANI; UP 4 , DUP „MURTOVINA,, - ZONA C1	
Vodeći projektant: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni projektant: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:100
Saradnik/i:		Prilog: SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA	Br. priloga: 04. Br. strane:
Datum izrade i M.P. Jul, 2026 god. 		Datum revizije i M.P.	



OBRADA PODOVA

P 1	POD - TERASE
MATERIJAL	d (cm)
TAVELA	0.8cm
CEMENTNI ESTRIH	3.0cm
h.i.kondor4x2/ na uglove, vertik.obrada h=20cm, poliazbetolom i mreziom 3+3	
SLOJ ZA PAD	3.0-4.0cm
AB PLOČA	16.0cm
DEMIT FASADA	2.0cm

P 2	Stepeniste
MATERIJAL	d (cm)
Gaziste-MERMERNE PLOCE	3.0cm
CEM. MALTER	3.0cm
Celo-MERMERNE PLOCE	2.0cm
CEM. MALTER	2.0cm
A.B. KOSA PLOČA	15.0cm

P 3	Pod Parket
MATERIJAL	d (cm)
PARKET	2.2cm
LIJEPAK	
CEMENTNA KOŠULJICA	3.8cm
PE FOLIJA	
TERMOIZOLACIJA - TERMOŠAJLENT	1.0cm
AB PLOČA	16.0cm
MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.5cm

K1	KROVNI POKRIVAČ
MATERIJAL	d (cm)
CRIJEP	
LETVE PRILAGODJENE CRIJEPU	4x4
LETVE	5x5
PAROPROPUSNA- VODONEPROPUSNA FOLIJA	0,4 cm
HIDROIZOLACIJA	
DRVENA KROVNA KONSTRUKCIJA	
VUNIZOL	10.0cm
DASČANA OPLATA	16.0cm
ROG	16/14cm
SPUSTENI PLAFON	

P 4	POD KERAMIKA (hodnik, kuhinja)
MATERIJAL	d (cm)
KERAMIKA	0.8cm
LIJEPAK	
CEMENTNA KOŠULJICA	5.2cm
PE FOLIJA	
TERMOIZOLACIJA - TERMOŠAJLENT	1.0cm
AB PLOČA	16.0cm
MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.5cm

P 5	POD keramika toaleti
MATERIJAL	d (cm)
KERAMIKA	0.8 cm
CEMENTNI ESTRIH	3.2 cm
hidroizolacija (podloga firmzola, 3 sloja polifimbetola u medjusloju stakleno pletivo, podviti 20 sm uz zid)	
SLOJ ZA PAD	3.0-4.0cm
AB PLOČA	16.0cm
MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.5cm

P 6	POD - TERASE
MATERIJAL	d (cm)
TAVELA	0.8cm
CEMENTNI ESTRIH	3.0cm
h.i.kondor4x2/ na uglove, vertik.obrada h=20cm, poliazbetolom i mreziom 3+3	
SLOJ ZA PAD	3.0-4.0cm
AB PLOČA	16.0cm
DEMIT FASADA	2.0cm

OBRADA ZIDOVA

Spoljašnjih

Z 1	FASADNI ZID demit
DEMIT FASADA	5.0cm
GITER BLOK	20.0cm
MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.0cm

Unutrašnjih

UZ 1	PREGRADNI ZID d=20.0cm
MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.0cm
GITER BLOK	20.0cm
MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.0cm

UZ 2	PREGRADNI ZID d=10.0cm
MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.0cm
GITER BLOK	10.0cm
MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.0cm

POVRSINE PRIZEMLJA

br		neto m ²	obim m'	volumen m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	Stepenice	6.80			mermer	jupol	jupol
	UKUPNO	6.80			mermer	jupol	jupol

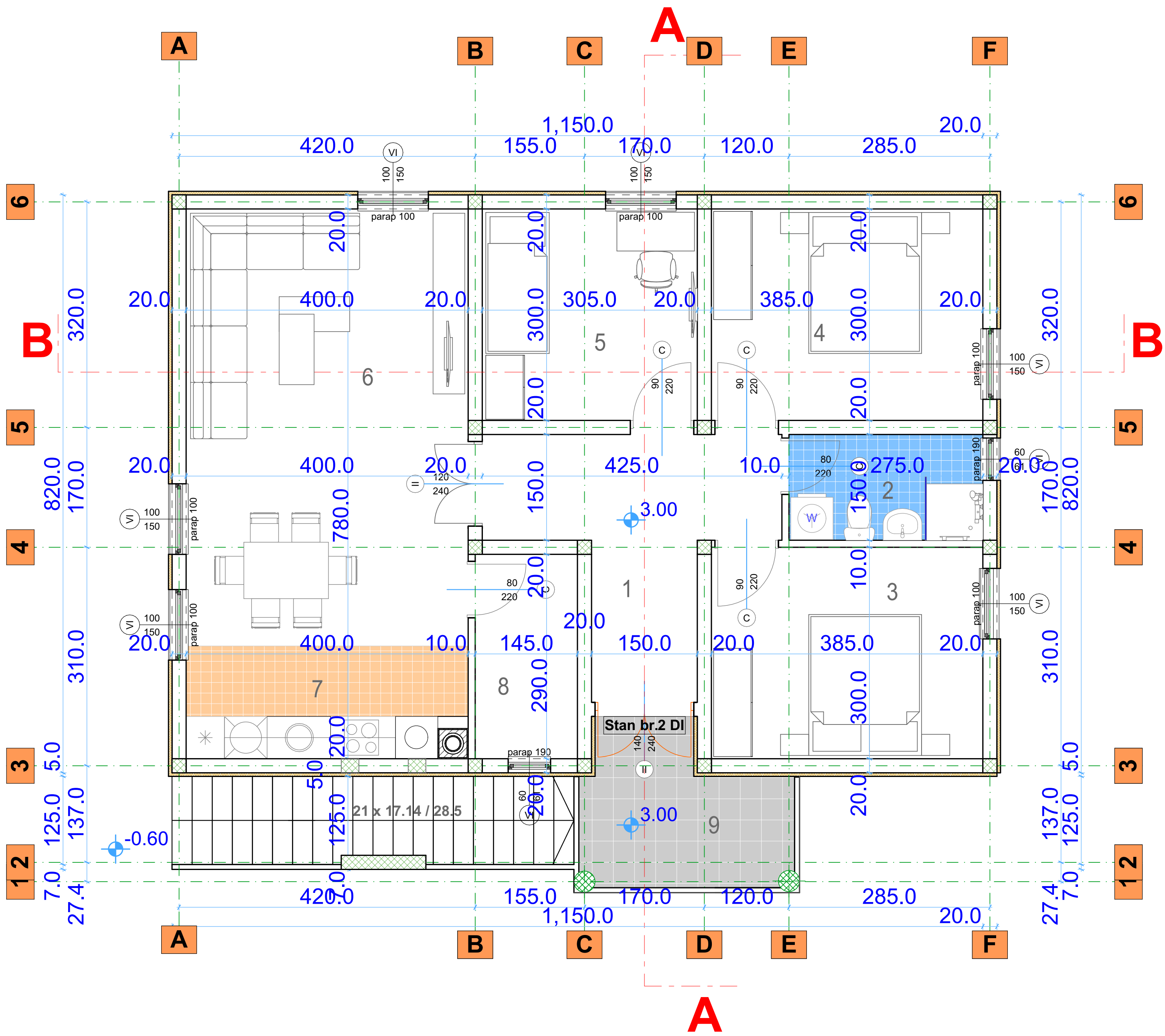
stan br.1 DI Dvoiposobni Stan

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m 1	volumen m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HODNIK	9.57			keramika	jupol	jupol
2	KUPATILO	4.03			keramika	keramika	jupol
3	SPAVACA SOBA	11.25			hrastov parket	jupol	jupol
4	SPAVACA SOBA	11.26			hrastov parket	jupol	jupol
5	SPAVACA SOBA	8.92			hrastov parket	jupol	jupol
6	DNEVNA SOBA I TRP.	24.19			hrastov parket	keramika	jupol
7	KUHINJA	6.24			keramika	jupol	jupol
8	OSTAVA	4.10			keramika	keramika	jupol
	UKUPNO	79.56	Σ obim zidova	Σ volumen			
9	TERASA	5.85			tavela	bavalit	bavalit
		Σ			85.41		

POVRSINE PRIZEMLJA

NETO KORISNO PRIZEMLJA	85.41 m2
NETO UKUPNO PRIZEMLJA	92.21 m2
BRUTO PRIZEMLJA	110.75 m2

PROJEKTANT:  d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorne planiranja i konsalting - Podgorica		INVESTITOR: DOO „TRUDBENIK“	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P + 1		Lokacija: KAT.PAR.3485/3, 3486/5, 3486/6, KO DOLJANI; UP 4 , DUP „MURTOVINA,, - ZONA C1	
Autor projekta: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.		Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Vodeci projektant: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh. 		Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.		RAZMJERA 1:100	
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br. priloga: 05.
Datum izrade i M.P. Jul, 2026 god. 		Datum revizije i M.P.	



OBRADA PODOVA

P 1	POD - TERASE
MATERIJAL	d (cm)
TAVELA	0.8cm
CEMENTNI ESTRIH	3.0cm
h.i.kondor4x2/ na uglove, vertik.obrada h=20cm, poliazbetolom i mrežicom 3+3	
SLOJ ZA PAD	3.0-4.0cm
AB PLOČA	16.0cm
DEMIT FASADA	2.0cm

P 2	Stepeniste
MATERIJAL	d (cm)
Gaziste-MERMERNE PLOCE	3.0cm
CEM. MALTER	3.0cm
Celo-MERMERNE PLOCE	2.0cm
CEM. MALTER	2.0cm
A.B. KOŠA PLOCA	15.0cm

P 3	Pod Parket
MATERIJAL	d (cm)
PARKET	2.2cm
LIJEPAK	
CEMENTNA KOŠULJICA	3.8cm
PE FOLIJA	
TERMOIZOLACIJA - TERMOSAJLENT	1.0cm
AB PLOČA	16.0cm
MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.5cm

K1	KROVNI POKRIVAČ
MATERIJAL	d (cm)
CRIJEP	
LETVE PRILAGODJENE CRIJEPU	4x4
LETVE	5x5
PAROPROPUSNA-VODONEPROPUSNA FOLIJA	0.4 cm
HIDROIZOLACIJA	
DRVENA KROVNA KONSTRUKCIJA	
VUNIZOL	10.0cm
DASCANA OPLATA	16.0cm
ROG	16/14cm
SPUSTENI PLAFON	

P 4	POD KERAMIKA (hodnik, kuhinja)
MATERIJAL	d (cm)
KERAMIKA	0.8cm
LIJEPAK	
CEMENTNA KOŠULJICA	5.2cm
PE FOLIJA	
TERMOIZOLACIJA - TERMOSAJLENT	1.0cm
AB PLOČA	16.0cm
MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.5cm

P 5	POD keramika toaleti
MATERIJAL	d (cm)
KERAMIKA	0.8 cm
CEMENTNI ESTRIH	3.2 cm
hidroizolacija (podloga firmzola, 3 sloja polifimbetola u međusloju stakleno pletivo, podviti 20 sm uz zid)	
SLOJ ZA PAD	3.0-4.0cm
AB PLOČA	16.0cm
MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.5cm

P 6	POD - TERASE
MATERIJAL	d (cm)
TAVELA	0.8cm
CEMENTNI ESTRIH	3.0cm
h.i.kondor4x2/ na uglove, vertik.obrada h=20cm, poliazbetolom i mrežicom 3+3	
SLOJ ZA PAD	3.0-4.0cm
AB PLOČA	16.0cm
DEMIT FASADA	2.0cm

POVRSINE 1 SPRATA

stan br.2 DI		Dvoiposobni Stan				
br	naziv prostorije	neto m²	obim m 1	volumen m3	obrada podova	obrada zidova
1	HODNIK	9.57			keramika	jupol
2	KUPATILO	4.03			keramika	keramika
3	SPAVACA SOBA	11.25			hrastov parket	jupol
4	SPAVACA SOBA	11.26			hrastov parket	jupol
5	SPAVACA SOBA	8.92			hrastov parket	jupol
6	DNEVNA SOBA I TRP.	24.19			hrastov parket	keramika
7	KUHINJA	6.24			keramika	jupol
8	OSTAVA	4.10			keramika	keramika
UKUPNO		79.56	Σ obim zidova	Σ volumen		
9	TERASA	5.85			tavela	bavalit
Σ		85.41				

OBRADA ZIDOVA

Spoljašnih

Z 1	FASADNI ZID demit
DEMIT FASADA	5.0cm
GITER BLOK	20.0cm
MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.0cm

Unutrašnjih

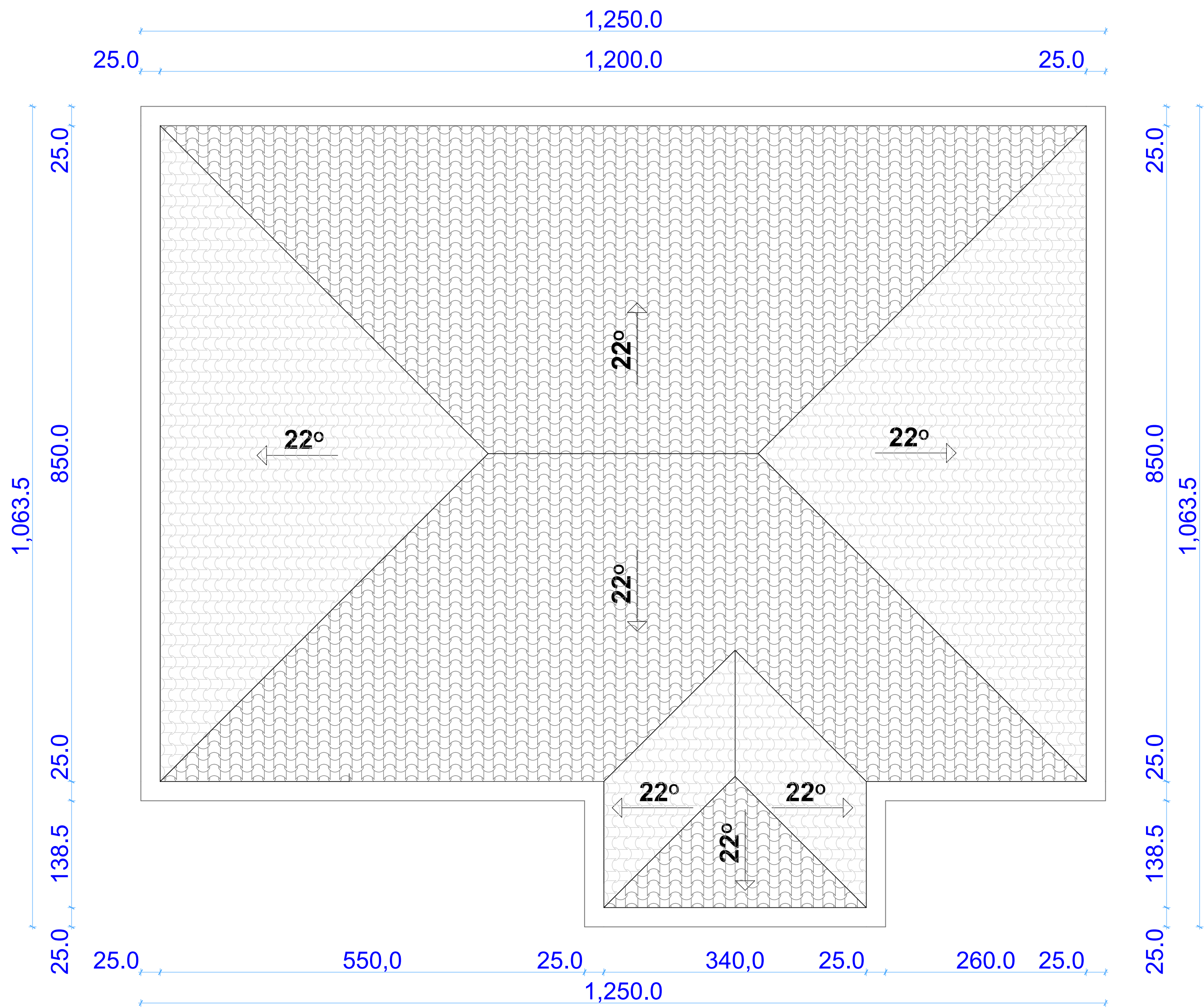
UZ 1	PREGRADNI ZID d=20.0cm
MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.0cm
GITER BLOK	20.0cm
MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.0cm

UZ 2	PREGRADNI ZID d=10.0cm
MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.0cm
GITER BLOK	10.0cm
MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.0cm

POVRSINE 1 SPRATA

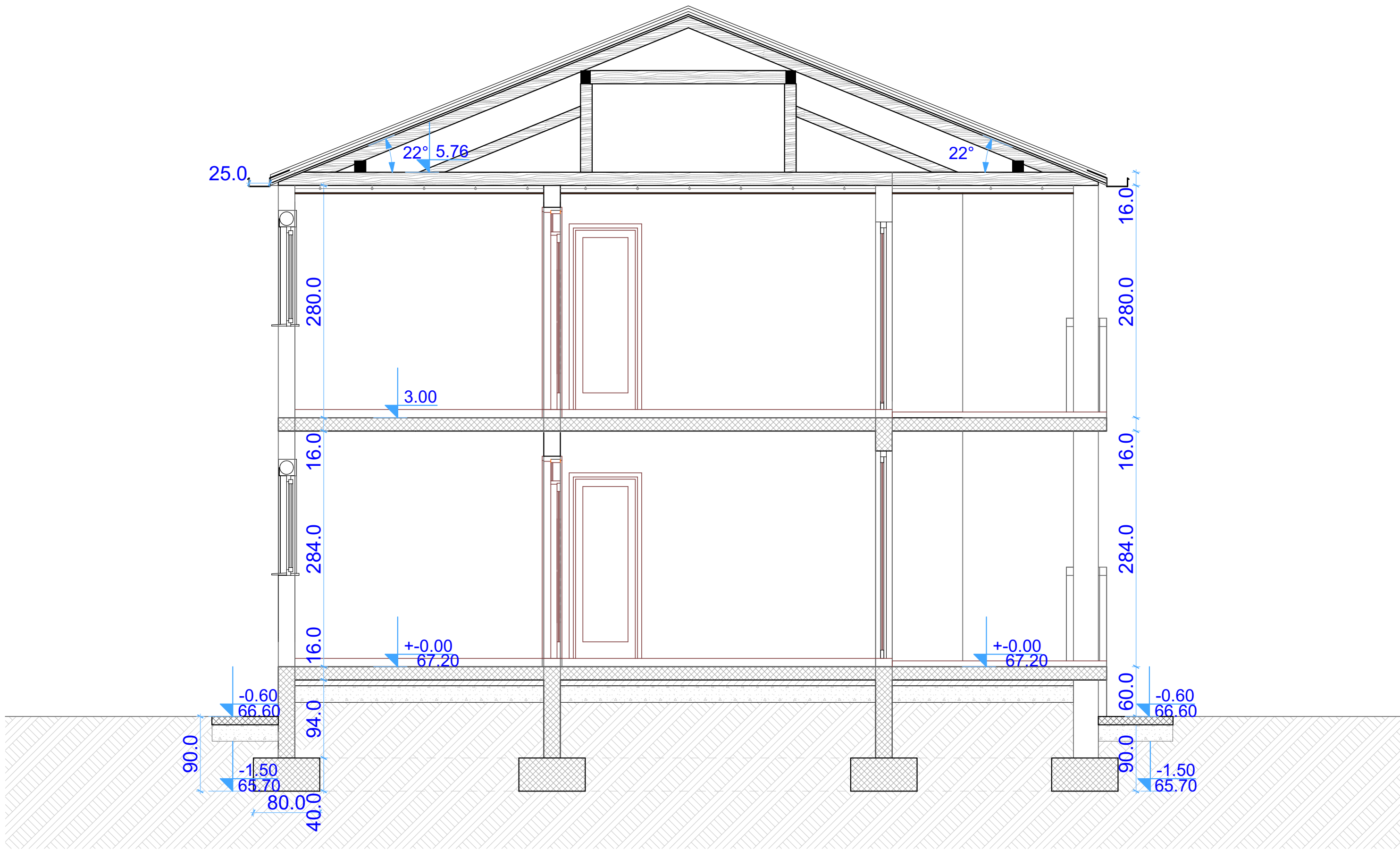
NETO KORISNO 1 SPRATA	85.41 m2
NETO UKUPNO 1 SPRATA	85.41 m2
BRUTO 1 SPRATA	110.75 m2

PROJEKTANT: ČOVJEK I PROSTOR		INVESTITOR: DOO „TRUDBENIK“	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P + 1		Lokacija: KAT.PAR.3485/3, 3486/5, 3486/6, KO DOLJANI; UP 4 , DUP „MURTOVINA,, - ZONA C1	
Autor projekta: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.		Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Vodeci projektant: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.		Odgovorni projektant: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.	
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA I SPRATA	Br. strane: 06.
Datum izrade i M.P. Jul, 2026. god.		Datum revizije i M.P.	



K1	KROVNI POKRIVAČ	
MATERIJAL		d (cm)
CRIJEP		
LETVE PRILAGODJENE CRIJEPU		4x4
LETVE		5x5
PAROPROPUSNA-VODONEPROPUSNA FOLIJA		0,4 cm
HIDROIZOLACIJA		
DRVENA KROVNA KONSTRUKCIJA		
VUNIZOL		10.0cm
DASCANA OPLATA		16.0cm
ROG		16/14cm
SPUSTENI PLAFON		

PROJEKTANT:  ČOVJEK I PROSTOR d.o.o. za projektovanje, inženjering, prostorne planiranje i konsalting - Podgorica		INVESTITOR: DOO „TRUDBENIK“	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P + 1		Lokacija: KAT.PAR.3485/3, 3486/5, 3486/6, KO DOLJANI; UP 4 , DUP „MURTOVINA,, - ZONA C1	
Autor projekta: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.		Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Vodeci projektant: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh. 		Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.		RAZMJERA 1:100	
Saradnik/i:		Prilog: IZGL ED KROVA	Br. priloga: 07.
Datum izrade i M.P. Jul. 2026 god. 		Datum revizije i M.P.	



OBRADA PODOVA

P 1	POD - TERASE
MATERIJAL	d (cm)
TAVELA	0.8cm
CEMENTNI ESTRIH	3.0cm
h.i.kondor4x2/ na uglove, vertik.obrada h=20cm, poliazbetolom i mreziom 3+3	
SLOJ ZA PAD	3.0-4.0cm
AB PLOČA	16.0cm
DEMIT FASADA	2.0cm

P 2	Stepeniste
MATERIJAL	d (cm)
Gaziste-MERMERNE PLOCE	3.0cm
CEM. MALTER	3.0cm
Celo-MERMERNE PLOCE	2.0cm
CEM. MALTER	2.0cm
A.B. KOSA PLOČA	15.0cm

P 3	Pod Parket
MATERIJAL	d (cm)
PARKET	2.2cm
LIJEPAK	
CEMENTNA KOŠULJICA	3.8cm
PE FOLIJA	
TERMOIZOLACIJA - TERMOSAJLENT	1.0cm
AB PLOČA	16.0cm
MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.5cm

K1	KROVNI POKRIVAČ
MATERIJAL	d (cm)
CRUJEP	
LETVE PRILAGODJENE CRUJEPU	4x4
LETVE	5x5
PAROPROPUSNA- VODONEPROPUSNA FOLIJA	0,4 cm
HIDROIZOLACIJA	
DRVENA KROVNA KONSTRUKCIJA	
VUNIZOL	10.0cm
DASCANA OPLATA	16.0cm
ROG	16/14cm
SPUSTENI PLAFON	

P 4	POD KERAMIKA (hodnik, kuhinja)
MATERIJAL	d (cm)
KERAMIKA	0.8cm
LIJEPAK	
CEMENTNA KOŠULJICA	5.2cm
PE FOLIJA	
TERMOIZOLACIJA - TERMOSAJLENT	1.0cm
AB PLOČA	16.0cm
MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.5cm

P 5	POD keramika toaleti
MATERIJAL	d (cm)
KERAMIKA	0.8 cm
CEMENTNI ESTRIH	3.2 cm
hidroizolacija (podloga fmrzola, 3 sloja polifimbetola u medjusloju stakleno pletivo, podviti 20 sm uza zid)	
SLOJ ZA PAD	3.0-4.0cm
AB PLOČA	16.0cm
MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.5cm

P 6	POD - TERASE
MATERIJAL	d (cm)
TAVELA	0.8cm
CEMENTNI ESTRIH	3.0cm
h.i.kondor4x2/ na uglove, vertik.obrada h=20cm, poliazbelolom i mreziom 3+3	
SLOJ ZA PAD	3.0-4.0cm
AB PLOČA	16.0cm
DEMIT FASADA	2.0cm

OBRADA ZIDOVA

Spoljašnjih

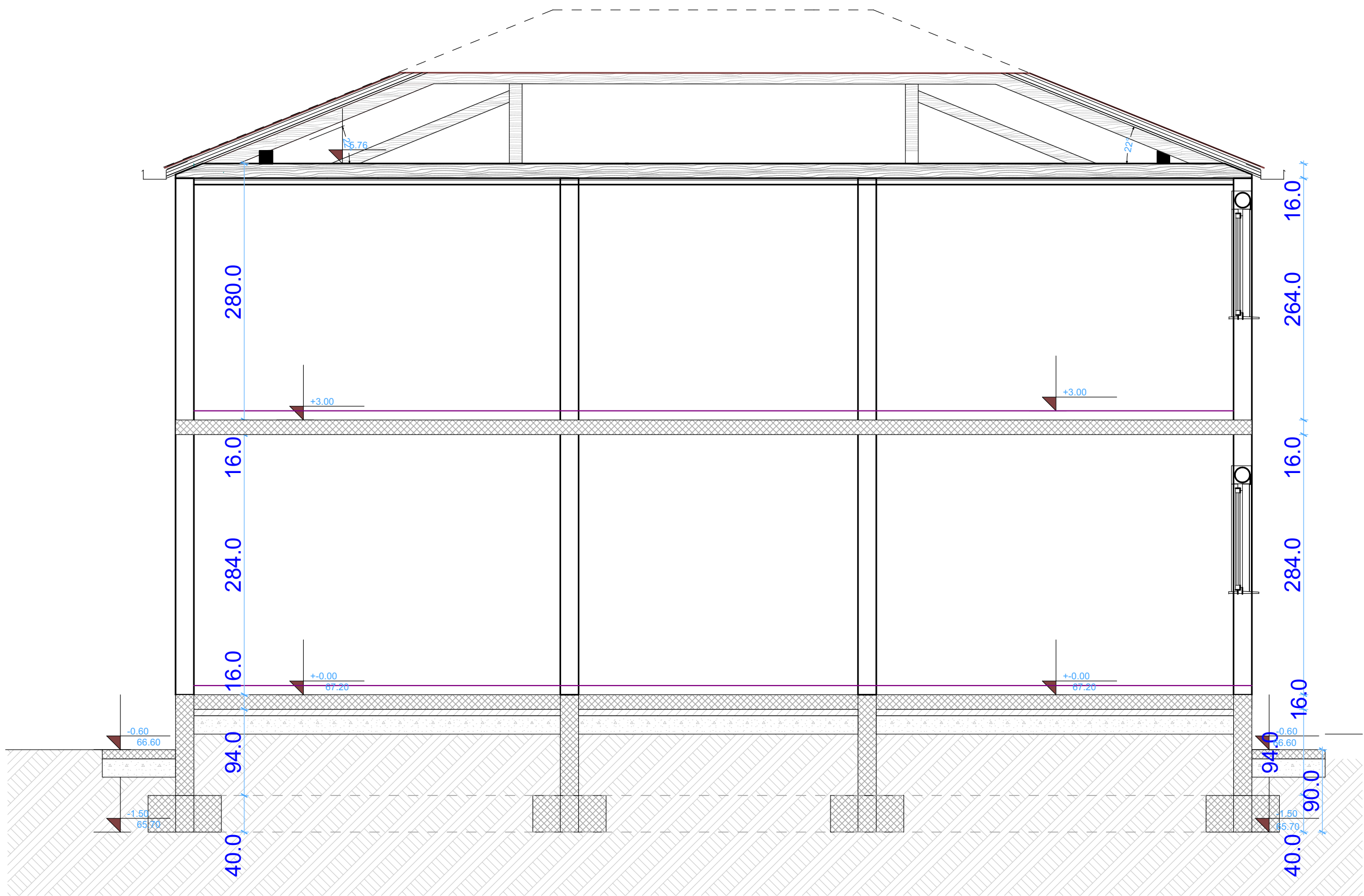
Z 1	FASADNI ZID demit
	DEMIT FASADA 5.0cm
	GITER BLOK 20.0cm
	MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA 2.0cm

Unutrašnjih

UZ 1	PREGRADNI ZID d=20.0cm
	MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA 2.0cm
	GITER BLOK 20.0cm
	MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA 2.0cm

UZ 2	PREGRADNI ZID d=10.0cm
	MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA 2.0cm
	GITER BLOK 10.0cm
	MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA 2.0cm

PROJEKTANT: ČIP ČOVJEK I PROSTOR d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorne planiranja i konsalting - Podgorica		INVESTITOR: DOO „TRUDBENIK“	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P + 1		Lokacija: KAT.PAR.3485/3, 3486/5, 3486/6, KO DOLJANI; UP 4 , DUP „MURTOVINA,, - ZONA C1	
Autor projekta: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.		Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Vodeci projektant: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.		Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.		RAZMJERA 1:100	
Saradnik/ci:		Prilog: PRESJEK A - A	Br. strane: 08.
Datum izrade i M.P. Jul, 2026 god.		Datum revizije i M.P.	



OBRADA PODOVA

P 1	POD - TERASE
MATERIJAL	d (cm)
TAVELA	0.8cm
CEMENTNI ESTRIH	3.0cm
h.i.kondor4x2/ na uglove, vertik.obrada h=20cm, poliazbetolom i mrezicom 3+3	
SLOJ ZA PAD	3.0-4.0cm
AB PLOČA	16.0cm
DEMIT FASADA	2.0cm

P 2	Stepeniste
MATERIJAL	d (cm)
Gaziste-MERMERNE PLOCE	3.0cm
CEM. MALTER	3.0cm
Celo-MERMERNE PLOCE	2.0cm
CEM. MALTER	2.0cm
A.B. KOSA PLOCA	15.0cm

P 3	Pod Parket
MATERIJAL	d (cm)
PARKET	2.2cm
LIJEPAK	
CEMENTNA KOŠULJICA	3.8cm
PE FOLIJA	
TERMOIZOLACIJA - TERMOŠAJLENT	1.0cm
AB PLOČA	16.0cm
MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.5cm

K1	KROVNI POKRIVAČ
MATERIJAL	d (cm)
CRUEP	
LETVE PRILAGODJENE CRUEPU	4x4
LETVE	5x5
PAROPROPUSNA- VODONEPROPUSNA FOLIJA	0,4 cm
HIDROIZOLACIJA	
DRVENA KROVNA KONSTRUKCIJA	
VUNIZOL	10.0cm
DASCANA OPLATA	16.0cm
ROG	16/14cm
SPUSTENI PLAFON	

P 4	POD KERAMIKA (hodnik, kuhinja)
MATERIJAL	d (cm)
KERAMIKA	0.8cm
LIJEPAK	
CEMENTNA KOŠULJICA	5.2cm
PE FOLIJA	
TERMOIZOLACIJA - TERMOŠAJLENT	1.0cm
AB PLOČA	16.0cm
MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.5cm

P 5	POD keramika toaleti
MATERIJAL	d (cm)
KERAMIKA	0.8 cm
CEMENTNI ESTRIH	3.2 cm
hidroizolacija (podloga finzola, 3 sloja polifimbetola u međusloju stakleno pletivo, podviti 20 sm uza zid)	
SLOJ ZA PAD	3.0-4.0cm
AB PLOČA	16.0cm
MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.5cm

P 6	POD - TERASE
MATERIJAL	d (cm)
TAVELA	0.8cm
CEMENTNI ESTRIH	3.0cm
h.i.kondor4x2/ na uglove, vertik.obrada h=20cm, poliazbetolom i mrezicom 3+3	
SLOJ ZA PAD	3.0-4.0cm
AB PLOČA	16.0cm
DEMIT FASADA	2.0cm

OBRADA ZIDOVA

Spoljašnjih

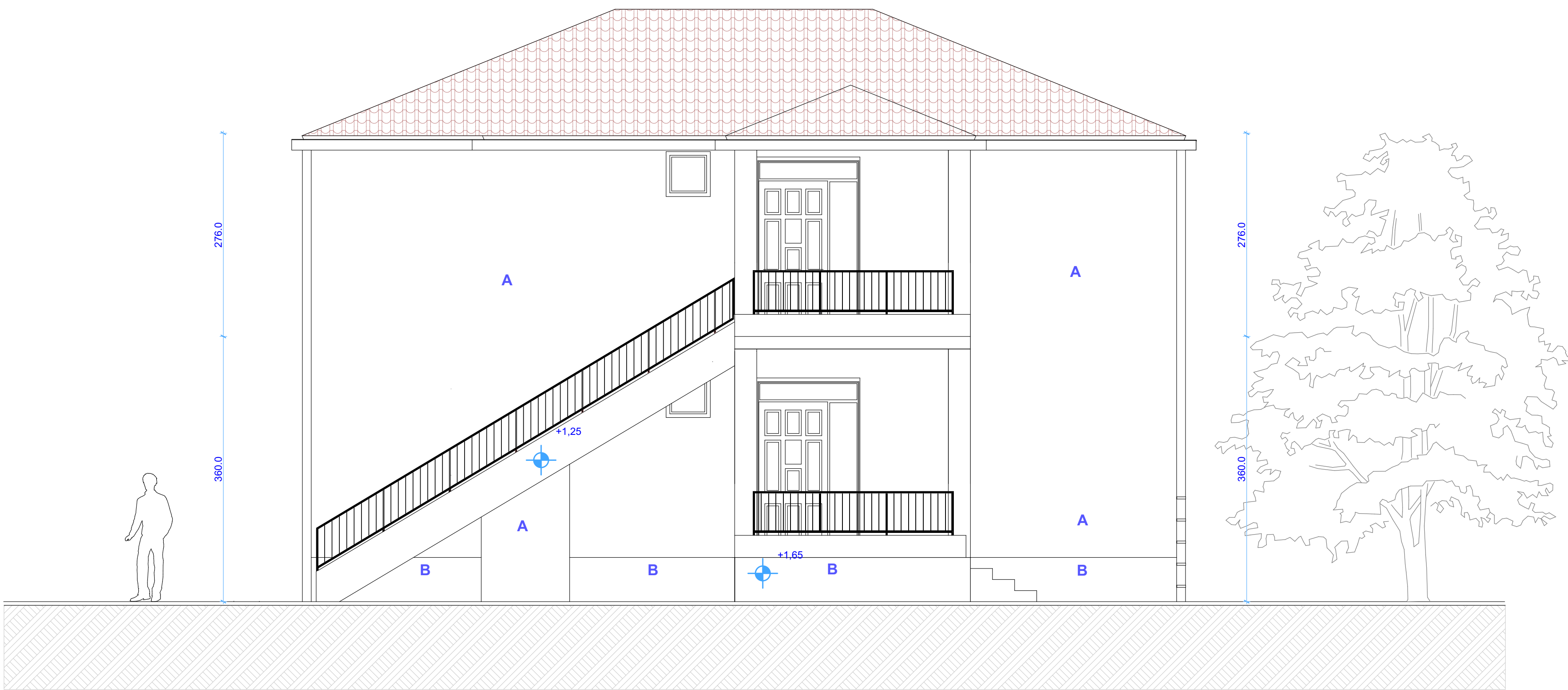
Z 1	FASADNI ZID demit
DEMIT FASADA	5.0cm
GITER BLOK	20.0cm
MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.0cm

Unutrašnjih

UZ 1	PREGRADNI ZID d=20.0cm
MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.0cm
GITER BLOK	20.0cm
MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.0cm

UZ 2	PREGRADNI ZID d=10.0cm
MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.0cm
GITER BLOK	10.0cm
MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.0cm

PROJEKTANT: ČIP ČOVJEK I PROSTOR d.o.o. za projektovanje, izvođenje prostora, planiranje i konsalting - Podgorica		INVESTITOR: DOO „TRUDBENIK“	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P + 1		Lokacija: KAT.PAR.3485/3, 3486/5, 3486/6, KO DOLJANI; UP 4 , DUP „MURTOVINA,, - ZONA C1	
Autor projekta: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.		Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Vodeci projektant: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.		Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.		RAZMJERA 1:100	
Saradnik/ci:		Prilog: PRESJEK B - B	Br. priloga: 09.
Datum izrade i M.P. Jul, 2026 god.		Datum revizije i M.P.	



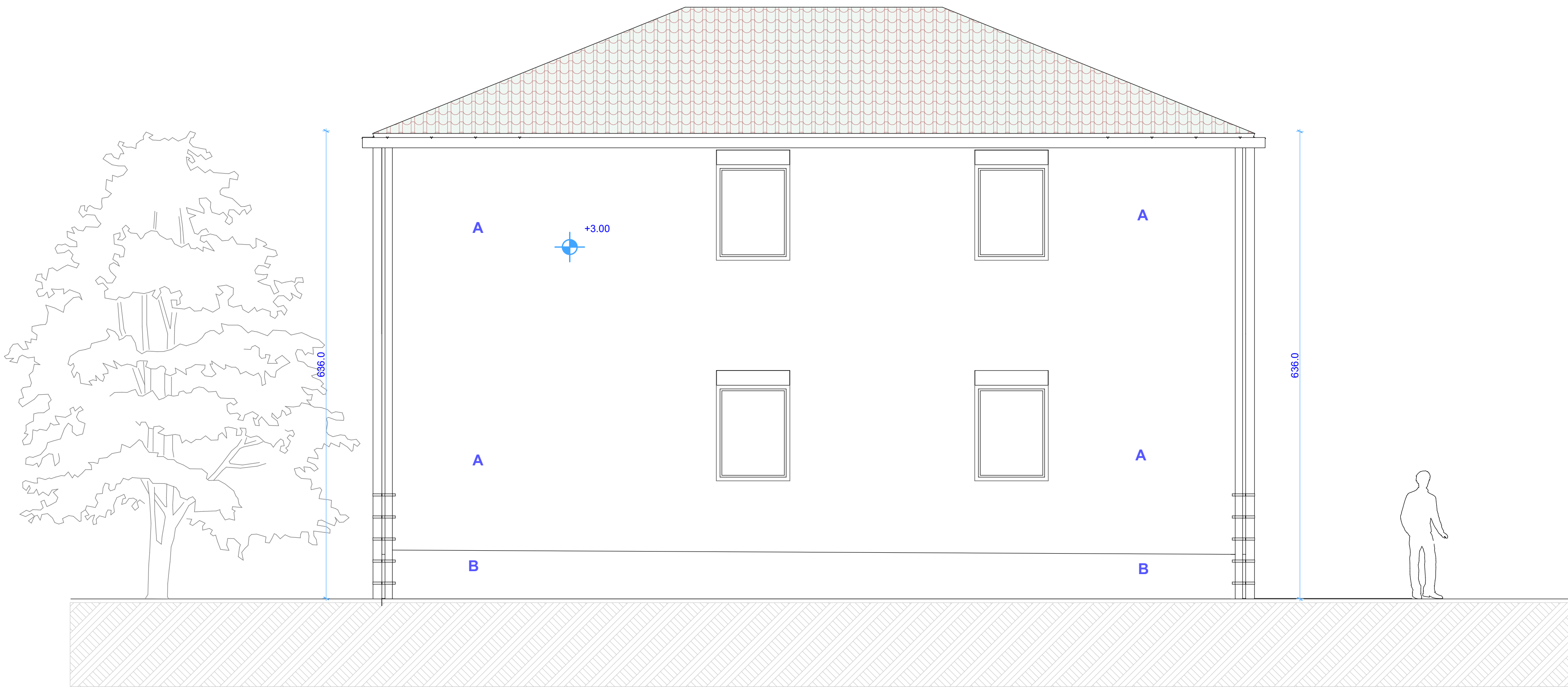
A

RAL 1013
Oyster White

B

RAL 1019
Grey Beige

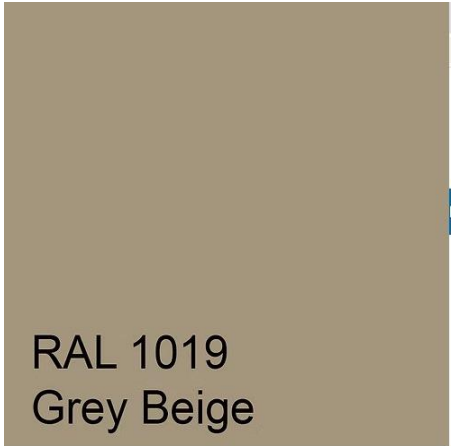
PROJEKTANT: ČIP ČOVJEK I PROSTOR d.o.o. za projektovanje, izdizanje prostorne planiranje i konsulting - Podgorica		INVESTITOR: DOO „TRUDBENIK“	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P + 1		Lokacija: KAT.PAR.3485/3, 3486/5, 3486/6, KO DOLJANI; UP 4 , DUP „MURTOVINA,, - ZONA C1	
Autor projekta: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.		Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Vodeci projektant: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh. <i>Nikola Vujović</i>		Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.		RAZMJERA 1:100	
Saradnik/ci:		Prilog: JUZNA FASADA	Br. priloga: 10.
Datum izrade i M.P. Jul, 2026 god. 		Datum revizije i M.P.	



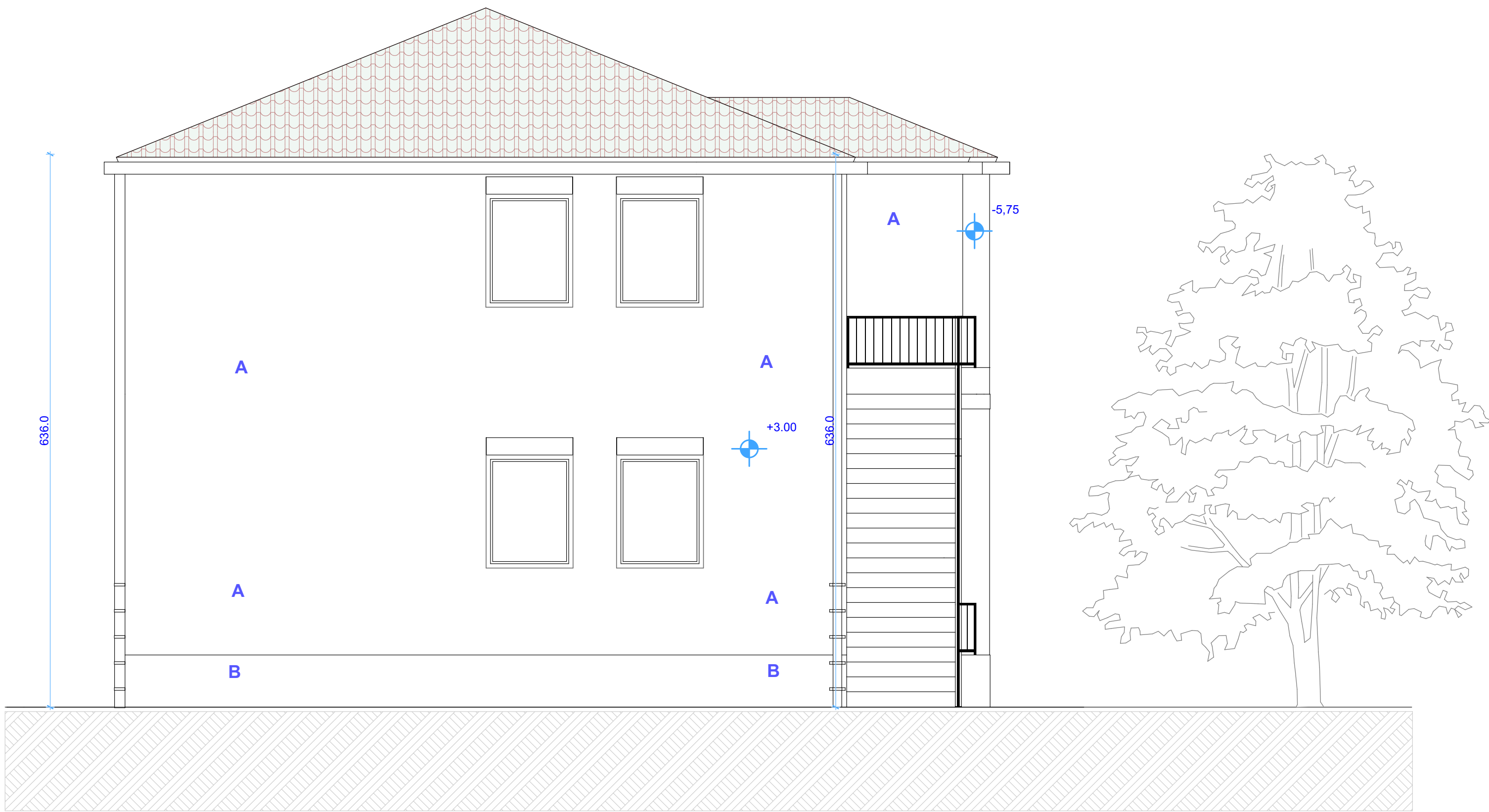
A



B



PROJEKTANT: ČIP ČOVJEK I PROSTOR d.o.o. za projektovanje, izdajanje prostorne planiraju i konsulting - Podgorica		INVESTITOR: DOO „TRUDBENIK“	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P + 1		Lokacija: KAT.PAR.3485/3, 3486/5, 3486/6, KO DOLJANI; UP 4 , DUP „MURTOVINA,, - ZONA C1	
Autor projekta: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.		Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Vodeci projektant: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh. <i>Nikola Vujović</i>		Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.		RAZMJERA 1:100	
Saradnik/i:		Prilog: SJEVERNA FASADA	Br. strane: 11.
Datum izrade i M.P. Jul, 2026 god.		Datum revizije i M.P.	



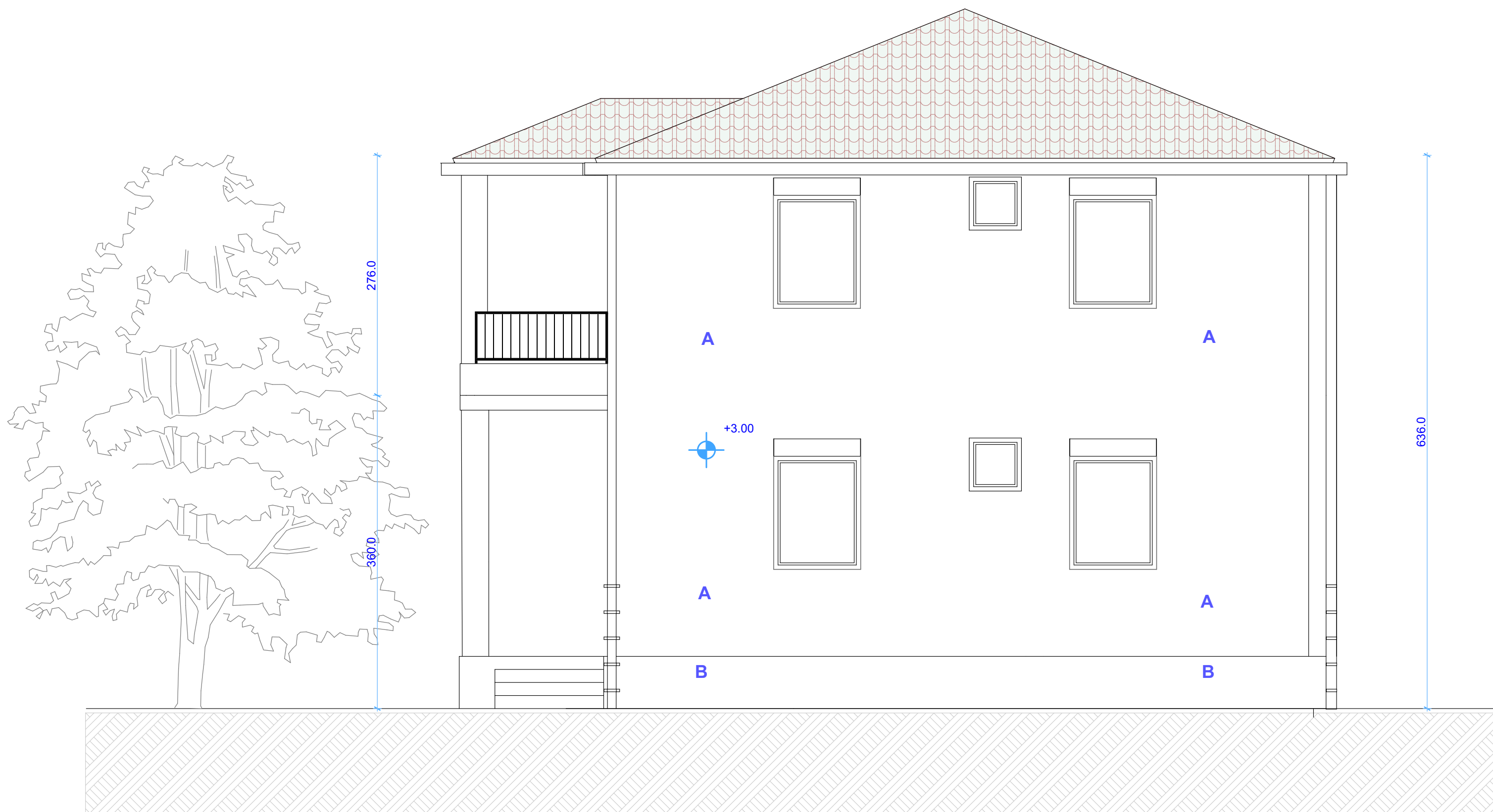
A

B

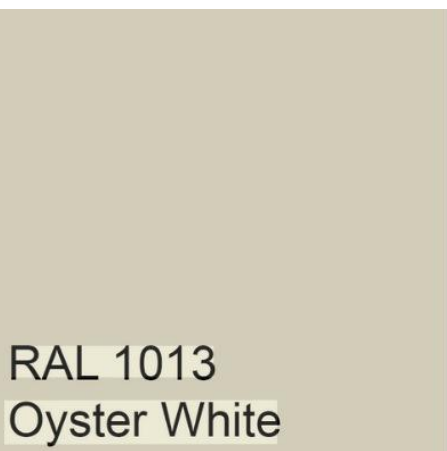
RAL 1013
Oyster White

RAL 1019
Grey Beige

PROJEKTANT: ČIP ČOVJEK I PROSTOR d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorne planiranja i konsalting - Podgorica		INVESTITOR: DOO „TRUDBENIK“	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P + 1		Lokacija: KAT.PAR.3485/3, 3486/5, 3486/6, KO DOLJANI; UP 4 , DUP „MURTOVINA,, - ZONA C1	
Autor projekta: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.		Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Vodeci projektant: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh. <i>Nikola Vujović</i>		Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.		Prilog: ZAPADNA FASADA	Br. priloga: 12.
Saradnik/ci:		Br. strane:	
Datum izrade i M.P. Jul, 2026 god. ČOVJEK I PROSTOR		Datum revizije i M.P.	



A



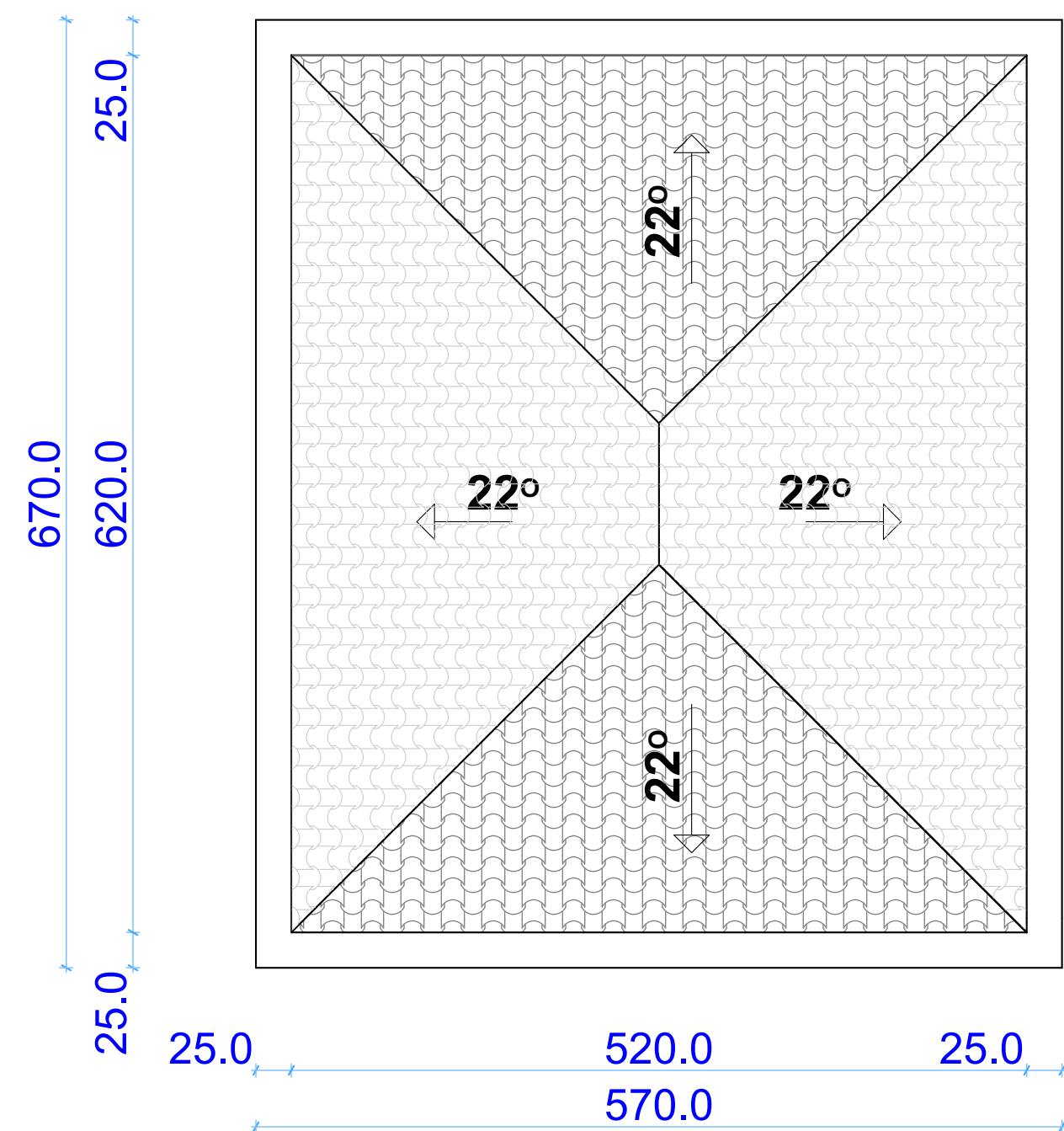
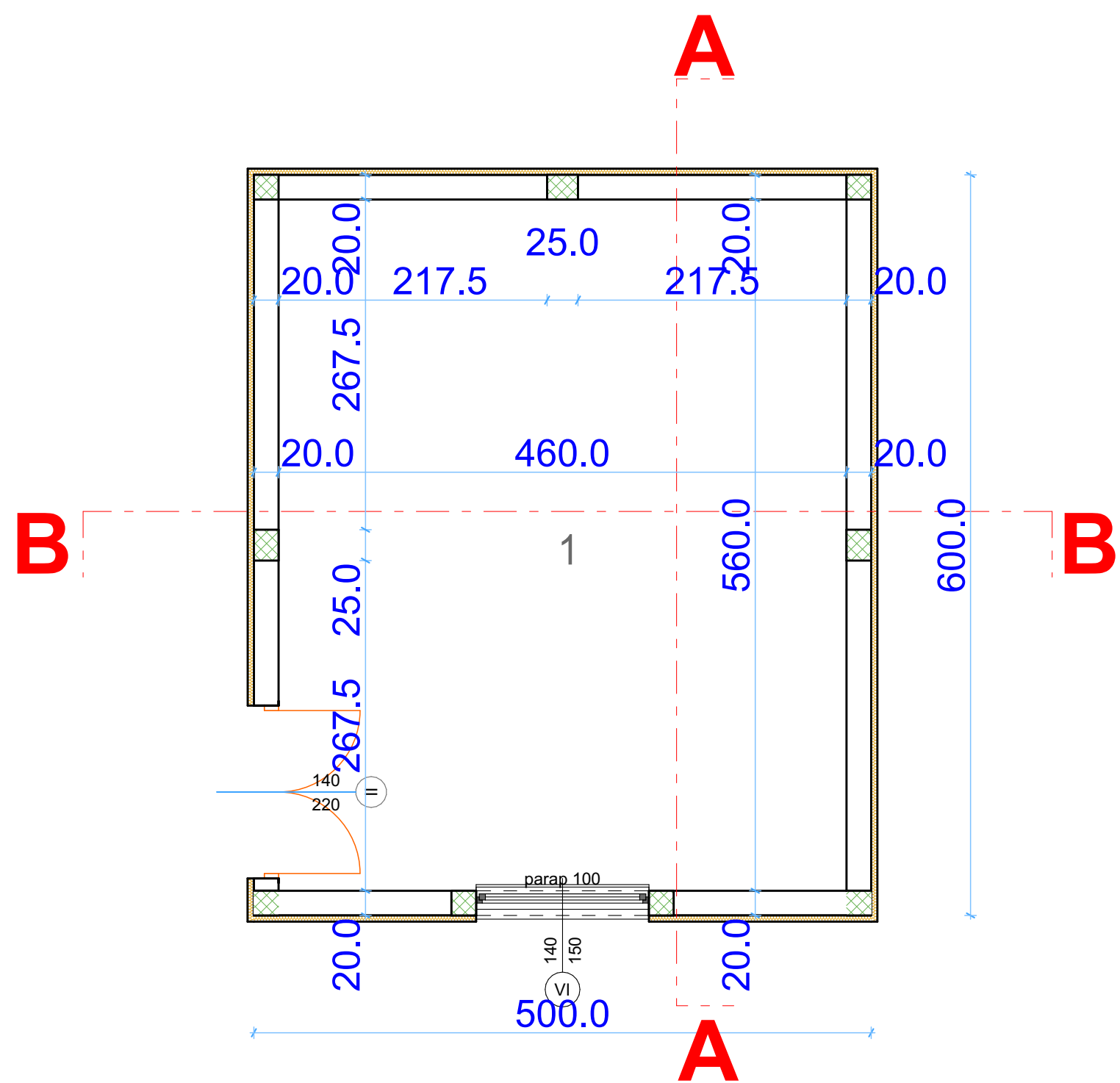
B



PROJEKTANT:  ČOVJEK I PROSTOR d.o.o. za projektovanje, izdizanje prostorne planiranja i konsalting - Podgorica		INVESTITOR: DOO „TRUDBENIK“	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P + 1		Lokacija: KAT.PAR.3485/3, 3486/5, 3486/6, KO DOLJANI; UP 4 , DUP „MURTOVINA,, - ZONA C1	
Autor projekta: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.		Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Vodeci projektant: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh. 			
Odgovorni projektant: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.		Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: ISTOCNA FASADA	Br. priloga: 13. Br. strane:
Datum izrade i M.P. Jul, 2026 god. 		Datum revizije i M.P.	

POMOCNI OBJEKAT





OBRADA PODOVA

P 1	POD KERAMIKA (OSTAVA)
MATERIJAL	d (cm)
KERAMIKA	0.8cm
LIJEPAK	
CEMENTNA KOŠULJICA	5.2cm
PE FOLIJA	
TERMOIZOLACIJA - TERMOSAJLENT	1.0cm
AB PLOČA	16.0cm
MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.5cm

K1	KROVNI POKRIVAČ
MATERIJAL	d (cm)
CRIJEP	
LETVE PRILAGODJENE CRIJEPU	4x4
LETVE	5x5
PAROPROPUSNA-VODONEPROPUSNA FOLIJA	0,4 cm
HIDROIZOLACIJA	
DRVENA KROVNA KONSTRUKCIJA	
VUNIZOL	10.0cm
DASCANA OPLATA	16.0cm
ROG	16/14cm
SPUSTENI PLAFON	

OBRADA ZIDOVA

Spoljašnji

Z 1	FASADNI ZID demit
DEMIT FASADA	5.0cm
GITER BLOK	20.0cm
MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.0cm

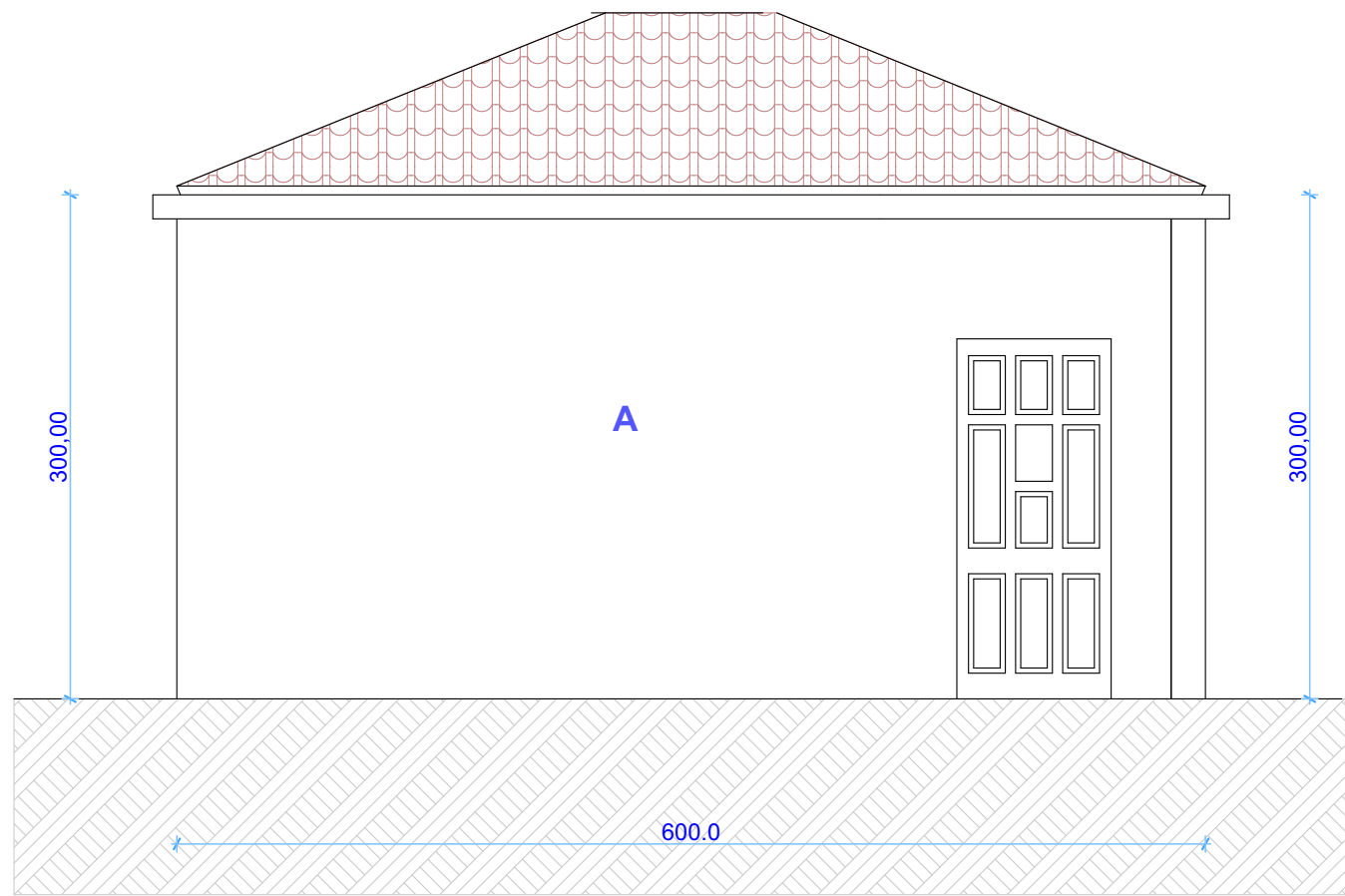
POVRSINE PRIZEMLJA

Pomocni objekat

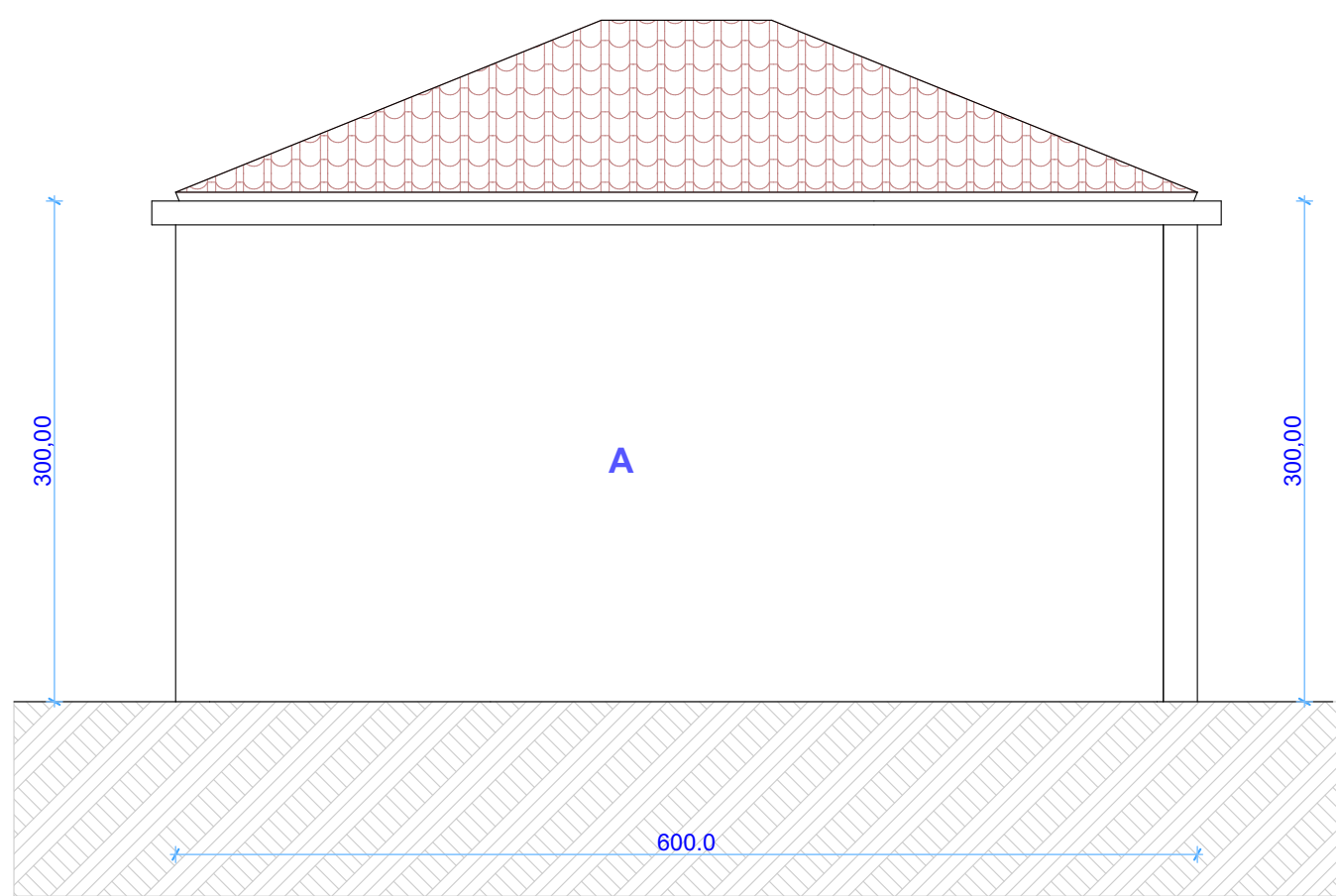
br	naziv prostorije	neto m ²	obim m 1	volumen m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	OSTAVA	25.12			keramika	jupol	jupol
	UKUPNO	25.12	Σ obim zidova	Σ volumen			

POVRSINE PRIZEMLJA	
NETO KORISNO PRIZEMLJA	25.12 m2
NETO UKUPNO PRIZEMLJA	25.12 m2
BRUTO PRIZEMLJA	31.11 m2

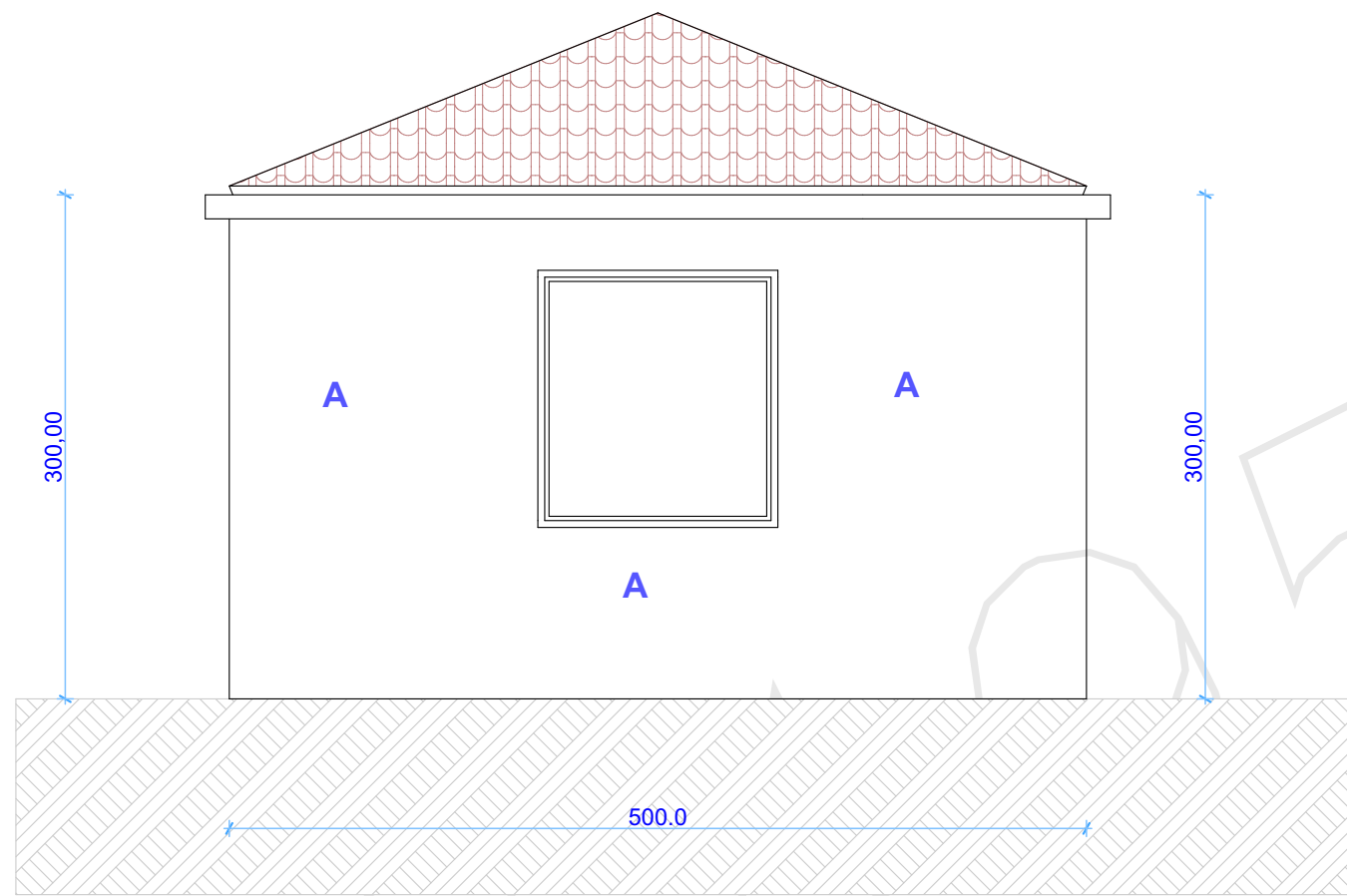
PROJEKTANT:  ČOVJEK I PROSTOR d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorne planiranja i konsalting - Podgorica		INVESTITOR:	
Objekat: POMOCNI OBJEKAT P		Lokacija: KAT.PAR.3485/3, 3486/5, 3486/6, KO DOLJANI; UP 4 , DUP „MURTOVINA,, - ZONA C1	
Autor projekta: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.			
Vodeći projektant: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh. <i>Nikola Vujo</i>		Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni projektant: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.		Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA I IZGLLED KROVA	Br. priloga: 14
Datum izrade i M.P. Jul, 2026 god.		Datum revizije i M.P.	



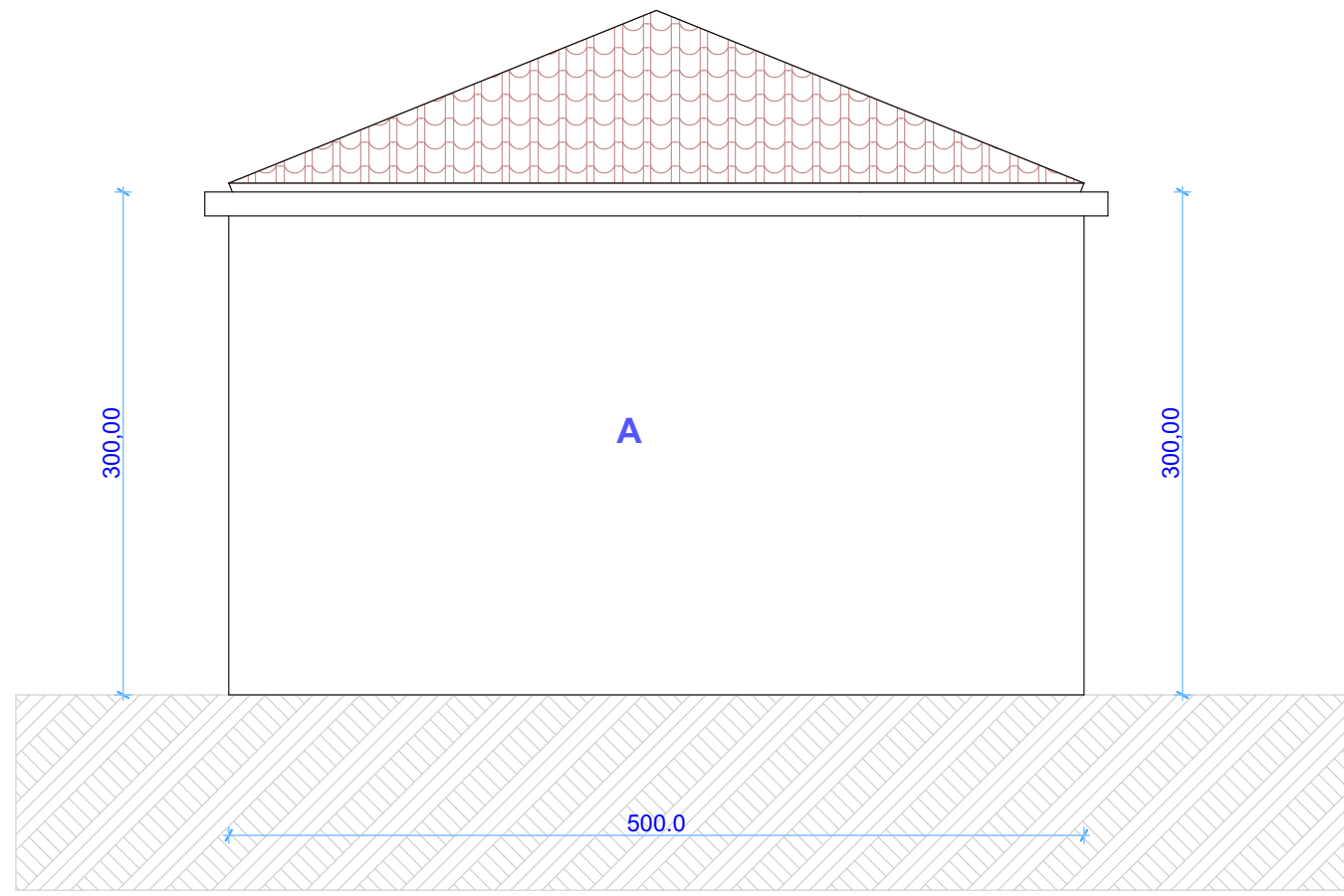
ZAPADNA FASADA



ISTOCNA FASADA



JUZNA FASADA



SJEVERNA FASADA

A

RAL 1013
Oyster White

B

RAL 1019
Grey Beige

PROJEKTANT:  ČOVJEK I PROSTOR d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorne planiranja i konsalting - Podgorica		INVESTITOR: DOO „TRUDBENIK“	
Objekat: POMOCNI OBJEKAT P		Lokacija: KAT.PAR.3485/3, 3486/5, 3486/6, KO DOLJANI; UP 4 , DUP „MURTOVINA,, - ZONA C1	
Autor projekta: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.			
Vodeci projektant: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh. 		Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni projektant: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.		Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:100
Saradnik/ci:	Prilog: POMOCNI OBJEKAT - FASADE	Br. priloga: 16	Br. strane:
Datum izrade i M.P. Jul, 2026 god.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT:  ČOVJEK I PROSTOR d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorno planiranje i konsalting - Podgorica		INVESTITOR:	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P + 1		Lokacija: KAT.PAR.3485/3, 3486/5, 3486/6, KO DOLJANI; UP 4 , DUP „MURTOVINA,, - ZONA C1	
Autor projekta: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.		Vrsta tehnicke dokumentacije:	
Vodeci projektant: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh. <i>Nikola Vujo</i>		IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni projektant: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.		Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: 3D VIZUELIZACIJA U REALNOM OKRUZENJU	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P. Jul, 2026 god. 		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: ČIP ČOVJEK I PROSTOR d.o.o. za projektovanje, izvođenje prostorne planiranja i konsalting - Podgorica		INVESTITOR: DOO „TRUDBENIK“	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT P + 1	Lokacija:	
Autor projekta:	NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.	KAT.PAR.3485/3, 3486/5, 3486/6, KO DOLJANI; UP 4 , DUP „MURTOVINA,, - ZONA C1	
Vodeci projektant:	NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh. <i>Nikola Vujović</i>	Vrsta tehnicke dokumentacije:	
Odgovorni projektant:	NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.	Dio tehnicke dokumentacije:	RAZMJERA
Saradnik/ci:		Prilog:	Br. strane:
Datum izrade i M.P. Jul, 2026 god.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT:  ČOVJEK I PROSTOR d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorne planiranja i konsalting - Podgorica		INVESTITOR:	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P + 1		Lokacija: KAT.PAR.3485/3, 3486/5, 3486/6, KO DOLJANI; UP 4 , DUP „MURTOVINA,, - ZONA C1	
Autor projekta: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.			
Vodeći projektant: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh. <i>Nikola Vujović</i>		Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni projektant: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.		Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: 3D VIZUELIZACIJA U REALNOM OKRUZENJU	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P. Jul, 2026 god.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT:  ČOVJEK I PROSTOR d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorne planiranja i konsalting - Podgorica		INVESTITOR: DOO „TRUDBENIK“	
Objekat: STAMBENI OBJEKT P + 1		Lokacija: KAT.PAR.3485/3, 3486/5, 3486/6, KO DOLJANI; UP 4 , DUP „MURTOVINA,, - ZONA C1	
Autor projekta: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.			
Vodeći projektant: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh. <i>Nikola Vujović</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni projektant: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: 3D VIZUELIZACIJA U REALNOM OKRUZENJU	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P. Jul, 2026 god.		Datum revizije i M.P. 	