

Elektronski potpis projektanta Mladen Kadić Digitally signed by Mladen Kadić DN: c=ME, o=PostaCG, ou=Fizičko lice, serialNumber=66554, sn=Kadić, givenName=Mladen, cn=Mladen Kadić Date: 2026.07.24 12:50:20 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	---

INVESTITOR: **BILJANA GLAVATOVIĆ**

OBJEKAT: **PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**

LOKACIJA: K.p. 2487/1, i k.p. 2485 KO Cerovice, u okviru PUP-a glavnog grada
Podgorica, izmjene i dopune, van GUR-a Podgorica, Crna Gora

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: Arhitektura

AUTOR PROJEKTA: **Mladen Kadić dipl.ing.arh**

PROJEKTANT: "CDC PROJECT" d.o.o. Podgorica

ODGOVORNO LICE: **Mladen Kadić dipl.ing.arh.**

VODEĆI PROJEKTANT: **Mladen Kadić dipl.ing.arh.**

ODGOVORNI PROJEKTANT: **Mladen Kadić dipl.ing.arh.**

SARADNICI NA PROJEKTU:

OBRAZAC 2

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

INVESTITOR: **BILJANA GLAVATOVIĆ**

OBJEKAT: **PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**

LOKACIJA: K.p. 2487/1, i k.p. 2485 KO Cerovice, u okviru PUP-a glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune, van GUR-a Podgorica, Crna Gora

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje

AUTOR PROJEKTA: **Mladen Kadić dipl.ing.arh.**

PROJEKTANT: "CDC PROJECT" d.o.o. Podgorica

ODGOVORNO LICE: **Mladen Kadić dipl.ing.arh.**

VOĐEĆI PROJEKTANT: **Mladen Kadić dipl.ing.arh.**

SADRŽAJ PROJEKTNO – TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA

1. Opšti dio

- Opšti podaci o objektu – Obrazac 1
- Sadržaj projektno-tehničke dokumentacije Idejnog rješenja
- Ugovor o izradi projektno-tehničke dokumentacije
- Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore
- Polisa osiguranja od odgovornosti privrednog društva
- Licenca za projektovanje privrednog društva
- Rješenje o imenovanju glavnog i odgovornog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije
- Licenca Glavnog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije
- Potvrda o članstvu u IKCG Glavnog inženjera
- Izjava glavnog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima
- Izjava licencirane geodetske organizacije – saobraćajni prilaz lokaciji i objektu
- List nepokretnosti
- Urbanističko-tehnički uslovi

2. Tekstualna dokumentacija

- Projektni zadatak
- Tehnički opis

3. Grafička dokumentacija

1.	Geodetska podloga - ovjerena	R=1:100
2.	Geodetska podloga - ovjerena	R=1:100
3.	Geodetska podloga	R=1:250
4.	Šira situacija	R=1:300
5.	Uža situacija sa osnovom krova	R=1:200
6.	Uža situacija sa osnovom prizemlja	R=1:200
7.	Osnova prizemlja	R=1:100
8.	Osnova I sprata	R=1:100
9.	Osnova krovnih ravni	R=1:100
10.	Presjek 1-1	R=1:50
11.	Presjek A-A	R=1:75
12.	Fasade	R=1:100
13.	3D izgledi	

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen 12.11.2025. godine u Podgorici između:

1. **Biljane Arapović**, Podgorica;
(u daljem tekstu : **Naručilac**).
2. **“CDC Project” d.o.o.** Podgorica, Vasa Raickovica 34, PIB 03120503, kojeg zastupa Kadić Mladen, (u daljem tekstu : **Projektant**).

Osnov ugovora

Član 1.

Osnov Ugovora je povjeravanje poslova izrade projektno-tehnicke dokumentacije za izgradnju **porodičnog stambenog objekta** na lokaciji **k.p. 2487/1, i k.p. 2485 KO Cerovice, u okviru PUP-a glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune, van GUR-a Podgorica, Crna Gora** u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima, br 08-332/25-1450 od 23.10.2025. izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora, I održivi razvoj, opština Podgorica

Predmet ugovora

Član 2.

Projektant se obavezuje da Naručiocima, na način, pod uslovima i u rokovima utvrđenim Ugovorom izradi Idejno rješenje i Glavni projekat individualnog stambenog objekta, u svemu prema Urbanističko tehničkim uslovima, Zakonom i Pravilnicima koje uređuju oblast projektovanja i izgradnju objekata, za ove urbanističke parcele.

Sastavni dio ovog Ugovora je Ponuda za vršenje poslova projektovanja, koja je prihvacena od strane Naručioca, i sve stavke vezane za izradu Tehnicke dokumentacije a koje nisu unesene u Ugovor, a dio su Ponude, smatraju se kao ugovorne obaveze.

Prava i obaveze Projektanta

Član 3.

Projektant se obavezuje da usluge bliže opisane u članu 2. ovog ugovora izvrši savjesno, s pažnjom dobrog privrednika i prema pravilima struke.

Projektant se obavezuje da prilikom izvršenja usluga bliže opisanih u članu 1. ovog Ugovora postupa kao povjerljivi savjetnik Naručioca i da zastupa njegove interese, te da sve informacije tretira kao povjerljive.

Saradnja sa Naručiocem

Član 4.

Projektant se obavezuje da stalno saraduje sa Naručiocima i da ga za vrijeme izvršavanja ugovoreni obaveza obavještava o svim činjenicama od značaja za realizaciju posla.

Naknada za pružanje usluga

Član 5.

Naručilci se obavezuju da Projektantu isplate naknadu za izvršenje poslova izrade Tehnicke dokumentacije, bliže opisanih u članu 2. ovog ugovora, na način i u skladu sa prihvaćenom Ponudom, koja je sastavni dio ovog Ugovora. Svaka eventualna promjena uslova i načina plaćanja, biće predmet anexa ovog Ugovora.

Obaveze Naručioca

Član 6.

Naručioci se obavezuju da Projektantu dostave svu potrebnu dokumentaciju, neophodnu za otpocinjanie projektovanja kao i da plate sve Vladine, Opštinske i druge takse za pribavljanje dokumentacije i izdavanje dozvola u vezi sa ovim projektom direktno nadležnim organima po računima upućenim Naručiocu ili licu koje Naručilac angažuje za izvođenje radova.

Rokovi za izvršenje obveza

Član 7.

Projektant se obavezuje da projektnu dokumentaciju izradi u slijedećim rokovima:

-Završetak Idejnog rješenja, i predaja istih Glavnom gradskom arhitekti, za dobijanje Saglasnosti, najkasnije u roku od 15 (petnaest) radnih dana, od dana potpisivanja Ugovora i predaje UTUa, Elaborata geomehanickih ispitivanja tla, Elaborata parcelacije po planskom dokumentu, Geodetske podloge, i uplate ugovorenog avansa Projektantu.

-Zavrsetak Glavnih projekata, i predaje istih Revidentu, najkasnije u roku od 20 (dvadeset) radnih dana, od dana dobijanja Saglasnosti od strane Glavnog gradskog arhitekte.

Projektant je dužan da, eventualne primjedbe, dobijene od strane Revidenta, otkloni najkasnije u roku od 10 (deset) dana od prijema primjedbi.

Izmjene i dopune ugovora

Član 8.

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

Rješavanje sporova i jezik

Član 9.

Ugovorne strane su saglasne da sva sporna pitanja vezana za izvršenje ugovornih obaveza riješe sporazumno, u protivnom ugovara se nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Ovaj ugovor je sačinjen na crnogorskom jeziku, odnosno na jednom od jezika u službenoj upotrebi u Crnoj Gori a u slučaju spora primjenjivaće se verzija na crnogorskom jeziku.

Stupanje Ugovora na snagu

Član 10.

Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja od strane Ugovornih strana.

Zaključne odredbe

Član 11.

Ugovor je sacinjen u 2 (dva) primjerka istovjetnog teksta, od kojih svaka strana zadrzava po 1 (jedan) primjerak.

NARUČILAC

Виктор Азарович

Biljana Arapović

PROJEKTANT

[Handwritten signature]





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

Broj: 5 - 0783277 / 007

U Podgorici, dana 28.02.2025.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CDC PROJECT" PODGORICA, broj 444042 podnijetoj dana 26.02.2025. u 08:28:19, preko

Ime i prezime: MLADEN KADIĆ

JMBG ili br.pasoša: 2811960240028

Adresa: NIKOLE LJUBIBRATIĆA 37 HERCEG NOVI CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CDC PROJECT" PODGORICA - registarski broj 5 - **0783277**, PIB **03120503**, i to:

Statut:

Briše se: Statut od 10.12.2024.

Registruje se - upisuje se: Statut od 26.02.2025.

Kontakt:

Briše se: E-mail: mladen.cip@gmail.me

Registruje se - upisuje se: E-mail: cdcproject.pg@gmail.com

Izvršni direktor:

Briše se: MATIJA VUJISIĆ

JMBG/BR.PASOŠA: 0410994214997 CRNA GORA

Registruje se - upisuje se: MLADEN KADIĆ

JMBG/BR. PASOŠA: 2811960240028

Adresa: NIKOLE LJUBIBRATIĆA 37 HERCEG NOVI CRNA GORA

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno

Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 26.02.2025 u 08:28:19 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću CDC PROJECT.

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

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).



Samostalni savjetnik I

Milica Koprivica

Pravna pouka:

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



Broj polise: 6-52726
Zamjena polise: 49250
Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova
Šifra osiguranja: 1301
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 2144567
Mjesto: Podgorica
Datum: 13.08.2025

POLISA za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: CDC Projekt doo, 81000 Podgorica, Serdara Jola Piletića 8
PIB:03120503

Osiguranik: CDC Projekt doo, 81000 Podgorica, Serdara Jola Piletića 8
PIB:03120503

Početak osiguranja: 13.8.2025 Prestanak osiguranja: 13.8.2026 Dospijeće: 13.08
Tarifa i tarifna grupa: Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 561,76

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom. od 10.08.2009. godine.
Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Osiguranje od odgovornosti izvođača građevinskih radova				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davanja usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za jednokratno plaćanje premije	734,33	0,00	73,43
1.3	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	660,90	0,00	99,14
Ukupno:				561,76
PREMIJA OSIGURANJA				561,76
Porez:				50,56
UKUPNO ZA UPLATU:				612,32

NAPOMENA:

-Teritorijalno pokriva: Crna Gora.
-Fransiza (ucešće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur.
-Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokriće za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Broj zap. lica: 2, broj licenciranih inženjera 1.
Osiguravajuće pokriće shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slučaja posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeća na dan nastanka osiguranog slučaja. Ukoliko na dan osiguranog slučaja Osiguranik nije posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.

UNIQA neizvorno osiguranje a d. Sulević Džordž Vasiljević 9874
Premija osiguranja 612,32 € obračunata za period od 13.08.2025 do 13.08.2026 plaća se prema ispostavljenoj fakturi.
Ugovarač osiguranja potpisom na polisu potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.
CRPS reg. br. 40008733

Broj polise: 6-52726
Zamjena polise: 49250
Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova
Šifra osiguranja: 1301
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 2144567
Mjesto: Podgorica
Datum: 13.08.2025

Ugovarač osiguranja: CDC Projekt doo, 81000 Podgorica, Serdara Jola Piletića 8
PIB:03120503

Osigurani: CDC Projekt doo, 81000 Podgorica, Serdara Jola Piletića 8
PIB:03120503

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
 Saglasan sam da me, Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail: mladen.cip@gmail.com, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovorih strana.
 Početak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og dana datuma naznačenog na polisi kao datum početka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og dana dana uplate premijeskog obroka definisanog otplatnim planom koji čini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og dana dana naznačenog kao dospijeće premijeskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveza širanja opomene Društva.
 U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pruženo osiguravajuće pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravati može vršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.
 Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.
 Ugovarač osiguranja/osigurani potvrđuje da je prije zaključenja ovog ugovora, od strane Osiguravača dobio dokument sa ključnim informacijama o proizvodu osiguranja, te da je blagovremeno upoznat sa ključnim informacijama.

Mladen Mladenović

Za Osiguravača



M.P.

Za Ugovarača



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 09-332/25-2672/2

Podgorica, 15. 09. 2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva „CDC PROJECT“ DOO PODGORICA, broj UPI 09-332/25-2672/1 od 09.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25, 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 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. 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 „CDC PROJECT“ DOO PODGORICA, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-2672/1 od 09.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo „CDC PROJECT“ DOO PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-1055/2 od 24.06.2025. godine, kojim je **Kadić Mladenu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Herceg Novog** izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) anex 1 ugovor o radu sa Kadić Mladenom od 10.07.2025. godine, na neodređeno vrijeme;

3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0783277 / 007.

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

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

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

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

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

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

Na osnovu odredbi Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025), kao i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 053/25 od 29.05.2025) i Statuta preduzeća „CDC project“ d.o.o. Podgorica, donosim sljedeće

RJEŠENJE

o imenovanju Mladena Kadića, dipl.ing.arh. za ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije Idejnog rješenja za **Porodični** stambeni objekat, koji se nalazi na lokaciji k.p. 2487/1, i k.p. 2485 KO Cerovice, u okviru PUP-a glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune, van GUR-a Podgorica, Crna Gora, investitora **Biljane Glavatović**.

Podgorica, jul 2026. godine



Izvršni direktor:

Mladen Kadić dipl.ing.arh.



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 09-332/25-1055/2
Podgorica, 24.06.2025. godine

MLADEN KADIĆ

HERCEG NOVI
Ul. Nikole Ljubibratića 37

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

SAGLASAN:
mr Dušan Savičević, v.d. generalnog direktora

ODOBRIO:
Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:
Jovana Popović

MINISTAR
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 09-332/25-1055/2
Podgorica, 24.06.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Kadić Mladena iz Herceg Novog, broj UPI 09-332/25-1055/1 od 02.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

RJEŠENJE

Kadić Mladenu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Herceg Novog, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-1055/1 od 02.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Kadić Mladen, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7-449/2 od 15.03.2018. godine, kojim se Kadić Mladenu, 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 05-5114 od 27.12.2024. 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 107/7-449/2 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 prethodnog 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
Peter 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

KADIĆ MLADEN

IME I PREZIME

Pula

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD

28.06.2002.

ČLANSTVO VAŽI DO

31.12.2026.

Podgorica, 29.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

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

Dokument generisan: 29.01.2026. u 08:15 | ID: b8e4c1Ez9w7p6GQ7

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

OBJEKAT: **Porodični stambeni objekat**

LOKACIJA: K.p. 2487/1, i k.p. 2485 KO Cerovice, u okviru PUP-a glavnog grada
Podgorica, izmjene i dopune, van GUR-a Podgorica, Crna Gora

VRSTA I DIO

TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje – Arhitektura

ODGOVORNI PROJEKTANT: **Mladen Kadić dipl.ing.arh.**

IZJAVLJUJEM

da je dio tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
urađeno u skladu sa:

- Zakonom o izgradnji objekata i podzakonitim 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.

TABELA SA ZADATIM I OSTVARENIM PARAMETRIMA		
	ZADATI PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI
k.p 2485 ; k.p 2487/1	min 2500.00m ²	3276.00m ²
Iz	/	/
li	/	/
Spratnost	P+1	P+1
Max BRGP	150.00m ²	149.25m

Mladen Kadić

Digitally signed by Mladen Kadić
DN: c=ME, o=PostaCG, ou=Fizičko lice,
serialNumber=66554, sn=Kadić,
givenName=Mladen, cn=Mladen Kadić
Date: 2026.07.24 12:51:06 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

za projektanta odgovorno lice (ime)

Mladen Kadić

Digitally signed by Mladen Kadić
DN: c=ME, o=PostaCG, ou=Fizičko lice,
serialNumber=66554, sn=Kadić,
givenName=Mladen, cn=Mladen Kadić
Date: 2026.07.24 12:51:06 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, Jul 2026. godine
(mjesto i datum)

IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE

INVESTITOR	<u>Biljana Glavatovic</u>
OBJEKAT	<u>INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT</u>
LOKACIJA	<u>K.p 2487/1 i k.p. 2485, KO Cerovice, u okviru PUP-a , Glavnog grada Podgorica izmjene dopune, van Gur-a Podgorica, Crna Gora</u>
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	<u>IDEJNO RJEŠENJE</u>
GLAVNI INŽENJER	<u>Bubanja Aleksandra dipl.inž.geod. br.licence 01-012/25 od 12.06.2025.</u>

SAOBRAĆAJNI PRILAZ LOKACIJI I OBJEKTU

Preklopom ažurnog katastarskog plana i projektovanog stanja, konstatujemo da se planirani objekat nalazi na K.p 2487/1 i k.p. 2485, KO Cerovice, u okviru PUP-a, Glavnog Grada Podgorica izmjene i dopune, van Gur-a Podgorica, Crna Gora.
Površina kat.parcele 2487/1 iznosi $P=1475\text{ m}^2$ iz LN 871 a površina kat.parcele 2485 iznosi $P=1801\text{ m}^2$ iz LN 189. Kolski prilaz pomenutoj parceli je obezbijeđen preko katastarske parcele 2624/3 LN 856 koja je vlasništvo Biljana Glavatovic dalje preko 2624/2 LN 840 u vlasništvo Milosevic Novaka, 2613 LN 542 koja je u vlasništvo Scepanovic Ivana do katastarske parcele 2627 izlaz na javni put koj je u vlasništvo Crna Gora svojina 1/1 i Glavni Grad Raspolaganje. Vlasnik parcela Biljana Glavatovic ima saglasnost puta.

„GEONANA“ d.o.o. Podgorica

Podgorica, Jul 2026.


Aleksandra Bubanja dipl.ing.geod.

LIST NEPOKRETNOSTI

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 24.07.2026 11:01

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 24.07.2026 11:01

KO: CEROVICE

LIST NEPOKRETNOSTI 871 - 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
2487/1		025 000	01.04.2025	LOVIČ	Livada 5. klase KUPOVINA	1461	5.70
2487/1		025 000	01.04.2025	LOVIČ	Šume 3. klase KUPOVINA	14	0.04
						1475	5.74

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

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima								
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Sadržina
	2487	1	0		919	13560	2026	GLAVATOVIĆ BILJANA ZA PROMJENU PREZIMENA KO PG 3 LN 5746 PARC 4534 PD 14 117 KO CEROVICA LN 189 856 871

7/24/26, 11:01 AM

eKatastar

871					919	15394	2023	NOTAR ŠČEPANOVIĆ IVANKA	O POKLONU KO CEROVICE LN 367 PARC 2487/1
871					919	13560	2026	GLAVATOVIĆ BILJANA	ZA PROMJENU PREZIMENA KO PG 3 LN 5746 PARC 4534 PD 14 117 KO CEROVICA LN 189 856 871

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 24.07.2026 11:01

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 24.07.2026 11:01

KO: CEROVICE

LIST NEPOKRETNOSTI 189 - 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
2485		025 000		ŠUMA	Livada 4. klase KUPOVINA	1801	8.46
						1801	8.46

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ARAPOVIĆ BOŽIDAR BILJANA *	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
	2485	0	0		919	13560	2026	GLAVATOVIĆ BILJANA	ZA PROMJENU PREZIMENA KO PG 3 LN 5746 PARC 4534 PD 14 117 KO CEROVICA LN 189 856 871
189					919	13560	2026	GLAVATOVIĆ BILJANA	ZA PROMJENU PREZIMENA KO PG 3 LN 5746 PARC 4534 PD 14

<https://www.ekatastar.me/ekatastar-web/action/search/knreportPrepis>

1/2

7/24/26, 11:02 AM

eKatastar

									117 KO CEROVICA LN 189 856 871
--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----------------------------------

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: 08-332/25-1450
Podgorica, 23.10.2025.godine

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

1	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu : - Člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) . - Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore“, broj 96/2025) i podnijetog zahtjeva, Izdaje :	
	URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE	
2	za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciju koja čine katastarske parcele br. 2487/1 i 2485 KO: Cerovice u okviru namjene "P" (obradivo i drugo poloprivredno zemljište) od V do VIII bonitetne klase, površine u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica Izmjene i dopune, van GUR-a Podgorica.	
3	Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http:// www.planovidozvole.Mrt.gov.me/LAMP /Planning_Document?m=PG, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.	
4	PODNOŠILAC ZAHTJEVA	ARAPOVIĆ BILJANA
5	POSTOJEĆE STANJE	
	U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti prepis br. 871 KO: Cerovice, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica dana 15.08.2025. godine, prostor katastarske parcele br. 2487/1 evidentiran je kao "livada 5.klase", površine 1461m² i površine od 14m² „šume 3.klase“ što je ukupno 1457m², neizgrađena, je i bez tereta i ograničenja. Prema listu nepokretnosti br.189 KO: Cerovice katastarska parcela br. 2485 evidentiran je kao "livada 4.klase", površine 1801m², neizgrađena, je i bez tereta i ograničenja. Ukupna površina katastarskih parcela br. 2487/1 i 2485 KO: Cerovice je 3276 m² (1457+1801m²) . Prethodno navedeni listovi nepokretnosti i kopija plana su u prilogu ovih uslova. Podnosilac zahtjeva je izjavio da će preciznu lokaciju iza izgradnju objekta odrediti projektnom dokumentacijom na katastarskoj parceli br.2487/1, evidentirana je kao "livada 5.klase".	
6	PLANIRANO STANJE	
	Nakon uvida u list nepokretnosti, kopiju plana, Izmjene i dopune Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 96/2025) konstatovano je da je na	

prostoru katastarskih parcela br.2487/1 i 2485 KO: Cerovice, shodno grafičkom prilogu iz PUP-a – "Plan namjena površina opšte kategorije", planirana namjena je „P“ – poljoprivredne površine. Takođe, kat.parcele se nalazi u zoni za kqu prema režimima uređenja prostora PUP-a nije planirana izrada plana detaljne regulacije.

Smjernice i uslovi za gradnju objekata u okviru PUP-a , namjene PO (obrađivo i drugo poljoprivredno zemljište) od V do VIII bonitetne klase.

Na površinama obrađivog poljoprivrednog zemljišta može se organizovati poljoprivredno domaćinstvo koje podrazumijeva: stambeno dvorište, ekonomsko dvorište i dio za poljoprivrednu proizvodnju.

U okviru namjene poljoprivredne površine dozvoljava se izgradnja objekata podsledećim uslovima:

- Minimalna parcela na kojoj se može formirati poljoprivredno domaćinstvo je 2500 m² ili ona koja je definisana Zakonom o poljoprivrednom zemljištu.
- Minimalna širina fronta urbanističke parcele je 15 m;
- Parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju;
- Parcela mora da ima pristup sa javnog ili prilaznog puta. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3 m. Ukoliko je prilazni put duži od 25 m, minimalna širina iznosi 4,0 m.
- Objekat se ne može graditi bez prethodne saglasnosti nadležnog organa Glavnog grada.

U okviru dijela parcele dozvoljena je izgradnja objekta za stanovanje :

- Ukupna BRGP objekta ne smije prekoračiti 150m²
- Građevinska linija se postavlja minimalno na 5m od regulacione linije.
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 2,5m.
- Postojeći objekti se mogu zamijeniti novim objektima i tada važe uslovi plana dati za novoplanirane objekte.
- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namjene je P+1.
- U okviru ove namjene mogu se planirati objekti koji su u funkciji gazdovanja poljoprivrednim površinama, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.
- Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi, isključivo prizemni objekat na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji;
- Garaže postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 2.5m a od stambenog objekta 2.5 m u slučaju da garaža nije postavljena kao aneks objekta.
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način.
- Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).
- Objekte u okviru ove namjene ograničavati kao slobodnostojeće na parceli;
- Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m a za stambene prostore je 3,5m

računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.

- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke sisteme objekata, ondanjena površina ne ulazi u obračun BRGP;
- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 100 cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne, mogu biti i ravni ukoliko klimatski uslovi dozvoljavaju i mogu biti ozelenjeni;
- Na krovovima se mogu postaviti sloarni i fotonaponski paneli u cilju korišćenja obnovljive energije;
- Parcele se mogu ograditi ogradom transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60 m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.6 m.
- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.
- Dozvoljeno je ukрупnjavanje katastarskih parcela, u smislu bolje organizacije poljoprivrednog zemljišta i mogućeg formiranja stambenog/ekonomskog dvorišta. Ukрупnjavanje katastarskih parcela radi boljeg povezivanja na javni put, kako bi se što manje prilazima ulazilo i presijecale vrijedne poljoprivredne površine;

U okviru ekonomskog dijela parcele dozvoljeno je :

- U okviru ekonomskog dijela mogu se organizovati i graditi objekti koji ne ugrožavaju osnovnu funkciju poljoprivrede i životnu sredinu (rasadnici, staklenici, ribnjaci, ostave, nadstrešnice za mehanizaciju i alate, plastenici, objekti za sakupljanje i preradu meda, objekti sušenje i preradu ljekovitog bilja i voćnih kultura, za gajenje pečuraka i dr).
- **Nije dozvoljena izgradnja deponije otpada i svi ostali sadržaji koji utiču na zagađenje okoline.**
- Ukupna BRGP objekata ne smije prekoračiti 350m²
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 2,5m.
- Postojeći objekti se mogu zamijeniti novim objektima i tada važe uslovi plana dati za novoplanirane objekte.
- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namjene je **P ili VP.**
- Objekti se mogu graditi kao prizemni na parceli, ali da se pri tome ne prekorači maksimalna zadata BRGP 350m²
- Najveća visina etaže je 3m za prizemni objekat ili 4,5m za objekat sa visokim prizemljem.
- Na dijelu katastarske parcele koja je određena za ekonomsko dvorište dozvoljena je izgradnja jednog ili više objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje. Objekti se mogu formirati kao grupacije slobodnostojećih objekata međusobno funkcionalno povezanih.
- Ovi objekti svojom funkcijom ne smiju ugroziti životnu sredinu (kvalitet vazduha, vode, intenzitet buke,)
- Izgradnja objekata u okviru ekonomskog dvorišta nije obavezujuća. Ukoliko istavlasniku nije neophodna na njen račun se planiraju obradive poljoprivredne površine.

Na ovim površinama dozvoljene su sljedeće aktivnosti:

- proizvodnja zdrave hrane, otkupne stanice ljekovitog i aromatičnog bilja i plodova;

	▪ proizvodnja, prerada i obrada voća i povrća; ▪ Vinogradarstvo; ▪ Maslinarstvo; ▪ Proizvodnja agruma; ▪ Uzgajanje cvijeća i drugih biljnih kultura-rasadnik; ▪ Pčelarstvo; ▪ Uzgajanje ljekovitog bilja; ▪ Uzgajanje pečuraka i dr; ▪ Skladištenje poljoprivrednih proizvoda; ▪ Manji Proizvodni pogoni ; ▪ Uzgoj, živine i sitne stoke; ▪ Manji ugostiteljski i turistički sadržaji; ▪ <u>Dozvoljena je izgradnja objekata i korišćenje površina za stočarstvo i peradarstvo .</u>
7	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva . Objekte većeg kapaciteta, sa većim rasponima, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko- seizmološkim elaboratima i geotehničkim istraživanjima lokacije gdje je predviđena gradnja Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ“, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje useizmičkim područjima (1.List SFRJ", br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90). Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.3-0.34g. Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata
8	USLOVI I MJERE ZAŠTITE U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

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

Potrebno je sprovesti sledeće smjernice / mjere zaštite životne sredine:

Opšte smjernice za zaštitu:

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

Smjernice za zaštitu voda:

- sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/pražnjenje od strane nadležne institucije;
- nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama;
- potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem;
- zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne

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

Smjernice za zaštitu vazduha

unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata) smanjiće se zagađenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice;

obezbjedivanjem redovnog pranja ulica ostvareće se smanjenje zagađenosti prašinom sa kolovoza;

sa aspekta zaštite vazduha od zagađivanja potrebno je uspostaviti sistem za kontrolu kvaliteta vazduha i izvršiti popis izvora zagađenja. Projekcije budućeg stanja iziskuju potrebu monitoring integralnog zagađenja vazduha;

Smjernice za zaštitu zemljišta

posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija;

predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj izlivanja opasnih materija u zemljište;

uspostaviti sistem stroge kontrole odlaganja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl list CG“, br. 64/11); izvršiti sanaciju svih nelegalnih deponija lociranih duž saobraćajnica, u dolinama rijeka i dr.

Smjernice za zaštitu od buke

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

spriječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu;

utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda;

prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti;

postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini

Zaštita od buke postiže se:

uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke;

planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke;

podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice);

izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini;

izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini.

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

	<u>Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti</u> Na području kojem pripada lokacija koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Takođe, nije uočeno prisustvo pojedinih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 76/06). Sačuvati postojeću matricu poljoprivrednog zemljišta, u smislu očuvanja agrikulturnog pejzaža. Neophodno je očuvati postojeću matricu / formu poljoprivrednih parcela i očuvati postojeće živice / šumarke.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
10	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem 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 obezbjediti 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).
11	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
12	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Podatke o planiranim kapacitetima glavnom elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine. Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke

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

OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

Topografija prostora

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 koticica 10-30 mnv, dok je prostor namijenjen 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.

Inženjersko geološke karakteristike

Geološku građu terena čine šljunkoviti pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekađ su to posve nevezani sedimenti, a nekađ pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litoške strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^a 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 konglomeratizirane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

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

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu.

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.

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.

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

Oznaka parcele	Lokaciju čini KP 2487/1 i 2485 KO: Cerovice. Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "Po". Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta.
Površina parcele [m ²]	Površina KP2487/1 i 2485 KO: Cerovice, po listu nepokretnosti je 3276m ² .
planirani indeks zauzetosti	/
planirani indeks izgrađenosti	/
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	/
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	150m ² stambeni i 350m ² pomoćni objekti
Maksimalna spratnost objekta	Maksimalna spratnost stambenog objekata P+1, sa mogućnošću izgradnje podruma. Maksimalna spratnost pomoćnih objekata P ili VP.
Parametri za parkiranje/garažiranje vozila	Parkiranje rješavati u okviru parcele.

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, arhivi, nadležnom inspekcijском organu.

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

Arh. Beti Radović, dipl.ing.



Arh. Beti Radović, dipl. Ing.

Graf.prilozi:

Vlatko Mijatović, tehn.

PRILOZI

- Izvodi iz grafičkih priloga PUP-a Glavnog grada Podgorica.
- Uslovi „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.
- List nepokretnosti br.871 i 189
- Kopija plana


UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
CRNA GORA
**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-9/19-43357/2025

Datum: 15.08.2025

KO: CEROVICE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premerju i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Urbanizam 101-917/25-3691, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 189 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum opisa	Puteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²
2485			025 (00)		SUMA	Livada 4 klase KUPOVINA		(80)
								1801
								8.46

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2105075217052		ARADNOVIĆ BOŽIDAR BILJANA BILIP ABRNOVICA 86, Podgorica	Stojica	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplatu takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksumama ("Sl. list CG", br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premerju 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
Palga Rgy


CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: * 101-919-43354/2025

Datum: 15.08.2025

KO: CERGVIČI



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 Urbantzam 101-917/25-3691, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 871 - PREPIS

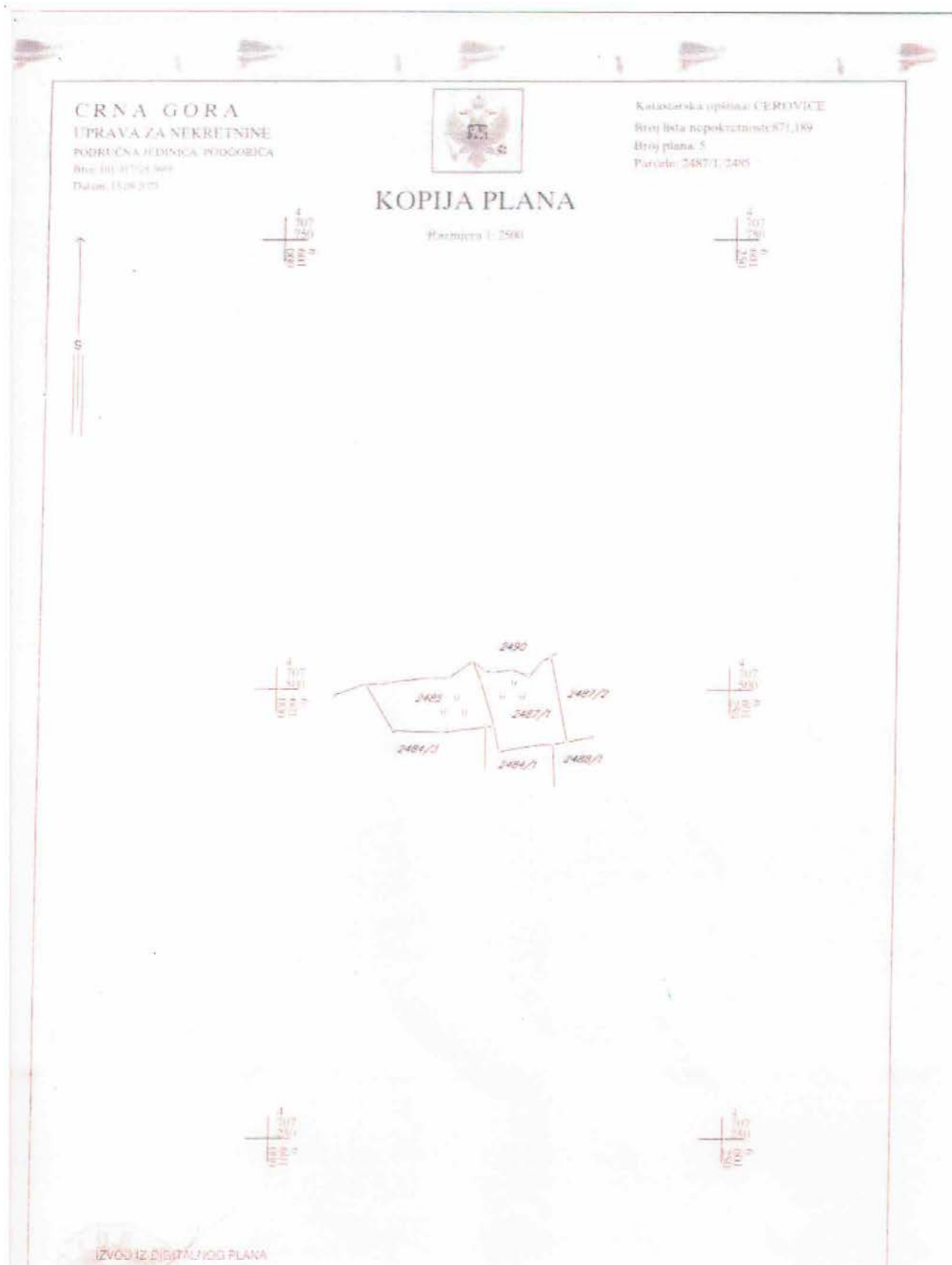
Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potreb ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Ime Istava	Površina m ²	Priloh
2483	1		025 000	01/04/2025	LOVIT	Stara 3. klasa RUPOVINA		14	0,04
2483	1		025 000	01/04/2025	LOVIT	Stara 3. klasa RUPOVINA		1460	5,80
								1475	5,74

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Ime i prezime nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obliga prava
210597521002	ARAIPOVIĆ DOŽIDAR BRJANA FILIPA LAINOVIĆA 66, Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplatu takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksumi ("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
[Signature]



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

Broj: 08-332/25-1450
Podgorica, 30.10.2025.godine



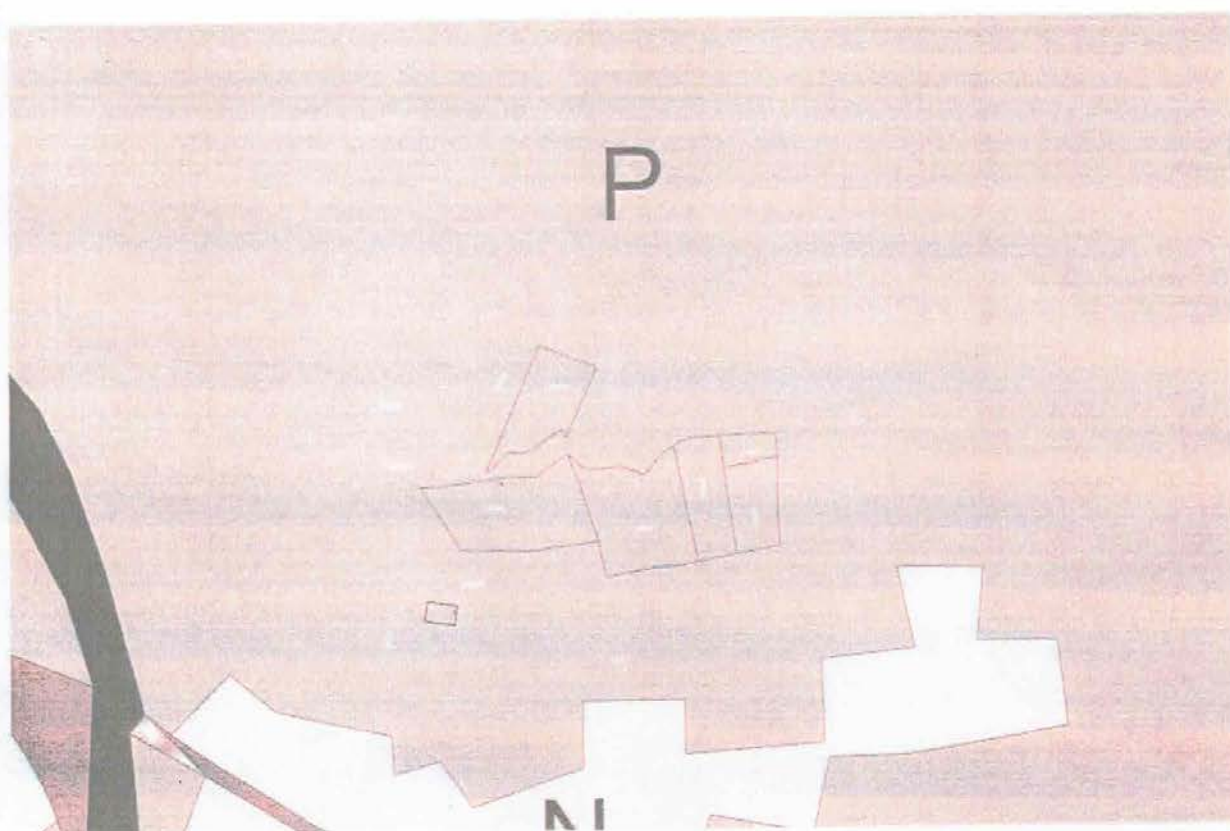
GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz PUP-a u Podgorici
Za katastarske parcele 2487/1 i 2485 KO Cerovice

01

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

Broj 08-332/25-1450
Podgorica, 30.10.2025. godine



P-POLJOPRIVREDA

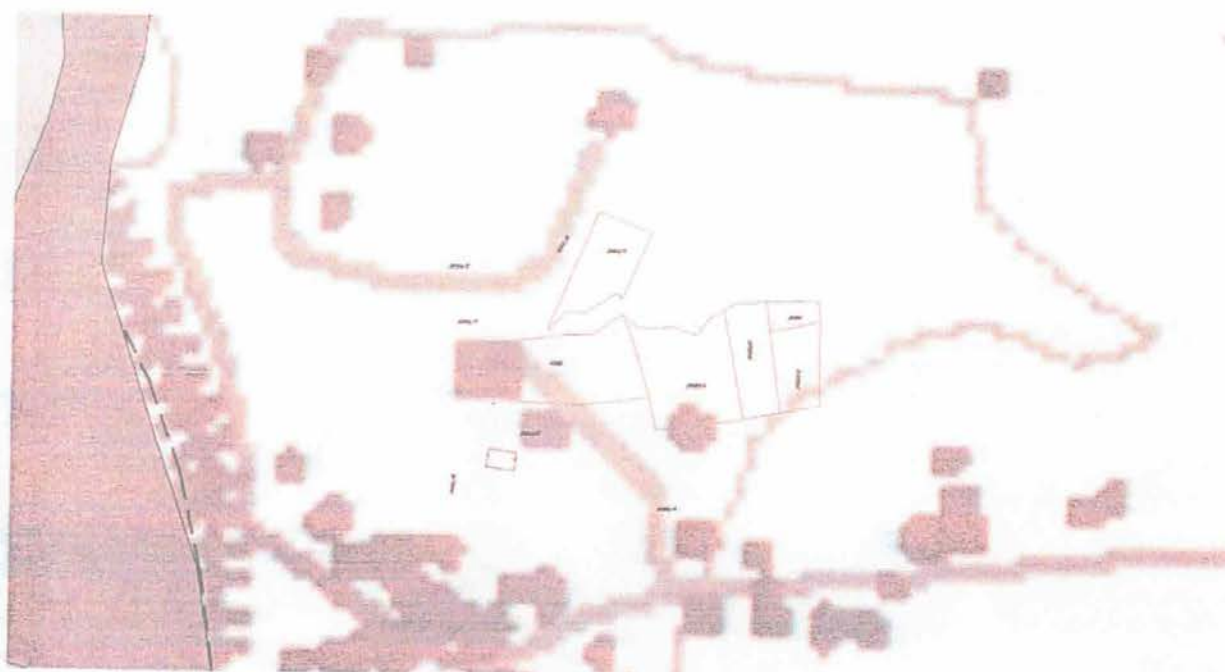
GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina opšte kategorije

Izvod iz PUP-a u Podgorici
Za katastarske parcele 2487/1 i 2485 KO Cerovice

02

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

Broj: 08-332/25-1450
Podgorica, 30.10.2025.godine



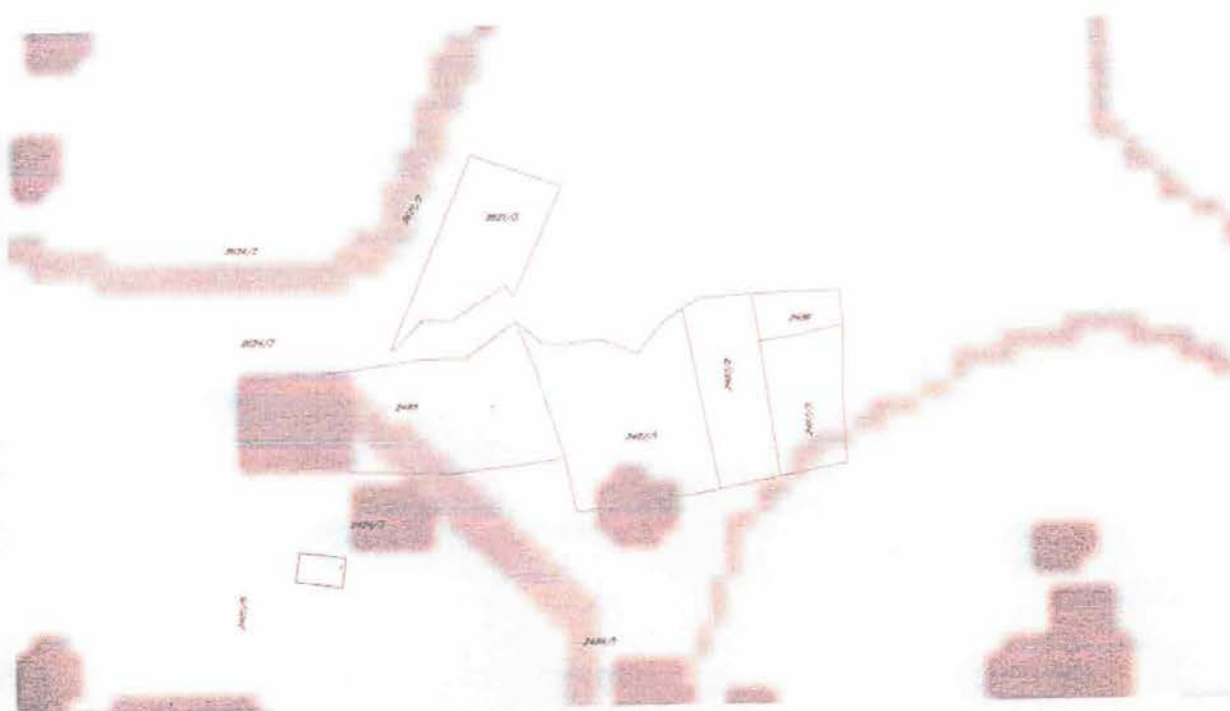
GRAFIČKI PRILOG –Smjernice i režimi za zaštitu životne sredine i kulturne i prirodne
baštine

Izvod iz: PUP-a u Podgorici
Za katastarske parcele 2487/1 i 2485 KO Cerovice

03

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

Broj: 08-332/25-1450
Podgorica, 30.10.2025 godine



GRAFIČKI PRILOG –Režimi uređenja prostora
Izvod iz PUP-a u Podgorici
Za katastarske parcele 2487/1 i 2485 KO Cerovice

04



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

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

Broj: 08-332/25 – 1450
Podgorica, 17. 11. 2025. godine

ARAPOVIĆ BILJANA

Poštovana,

Na vaš zahtjev broj 08-332/25 – 1450 dostavljamo vam primjerak urbanističko - tehničkih uslova broj 08-332/25 – 1450 od 23. 10. 2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciju koju čine katastarske parcele br. 2487/1 i 2485 KO: Cerovice, u zahvatu PUP-a GG Podgorica - izmjene i dopune u Podgorici.

Ovim aktom dostavljamo Vam i tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdate od strane d.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ iz Podgorice pod brojem UPI-02-041/25 – 11419/2 od 10. 11. 2025. godine.

Prilog: kao u tekstu


Beti Radović, dipl.ing.arh.
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



POSREDOVANJE SA OGRANICENIM ODGOVORNOSTI "VODOVOD I KANALIZACIJA"
 81000 PODGORICA, Ulica ostalih vladara 5b.
 PIB: 02015641, PDV: 20 31490100-1
 Telefon: Kabinet (+382 20 440 300), Korišćenički servis (+382 20 440 399)
 E-mail: kabinet@vkgg.me, info@vkgg.me
 Website: www.vkgg.me

Zapisačica:
 SLB/510-22-44
 Izdavanje brošure: 305-2134-69
 Priznata banka CG: 313-0562-08
 Hipotekarna banka: 520-0074-13
 OIB: 570-0264-70, OIB: 410-1028-60

Broj: **UPI-02-041/25-11419/2**

Podgorica, 07. 10. 2025.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

171021, 3001-1594/2025

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj D 08-332/25-1450 od 30.10.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-11419/1 od 31.10.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta porodičnog stanovanja u poljoprivredi sa mogućnošću gazdovanja poljoprivrednim površinama, na katastarskim parcelama 2487/1 i 2485 KO Cerovice, u zahvatu PUP-a Podgorica, izmjene i dopune, investitora Arapović Biljane (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/25-1450 od 23.10.2025. 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 poklopca 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 naći 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. Prema našem katastru instalacija preko predmetne parcele prolazi cjevovod PEV DN125mm. Ukoliko će biti ugrožen izgradnjom objekta, isti se mora izmjestiti prije početka radova na objektu, u pojas koji će obezbijediti njegovo normalno dalje funkcionisanje. Isto važi i za ostale priključne instalacije, ukoliko se nađu na predmetnoj lokaciji. Vodoinstalaterske radove na izmještanju vodovoda izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na zahtjev investitora, koji troškove izmještanja i rekonstrukcije mora izmiriti prije početka radova.

Predmetne katastarske parcele su neizgrađene i ukupne površine je 3276m². Planirana je izgradnja objekta porodičnog stanovanja u poljoprivredi, maksimalne bruto građevinske površine 150m², spratnosti P+1, kao i objekti gazdovanja poljoprivrednim površinama (ekonomski dio parcele) planirane spratnosti Vp ili P i maksimalne površine 350m².

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

a) Vodovod:

Priključenje objekta na vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN125mm, u jednom od postojećih čvorova oznake Č368 ili Č369, čije su koordinate date u prilogu.

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

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu. Ako se radi o objektu sa više stambenih jedinica, potrebno je u šahtu predvidjeti vodomjere za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). 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 mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni usvojenom programu i opremi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati važeću plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje 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:

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

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

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

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju

septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

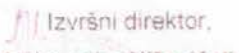
Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza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

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

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

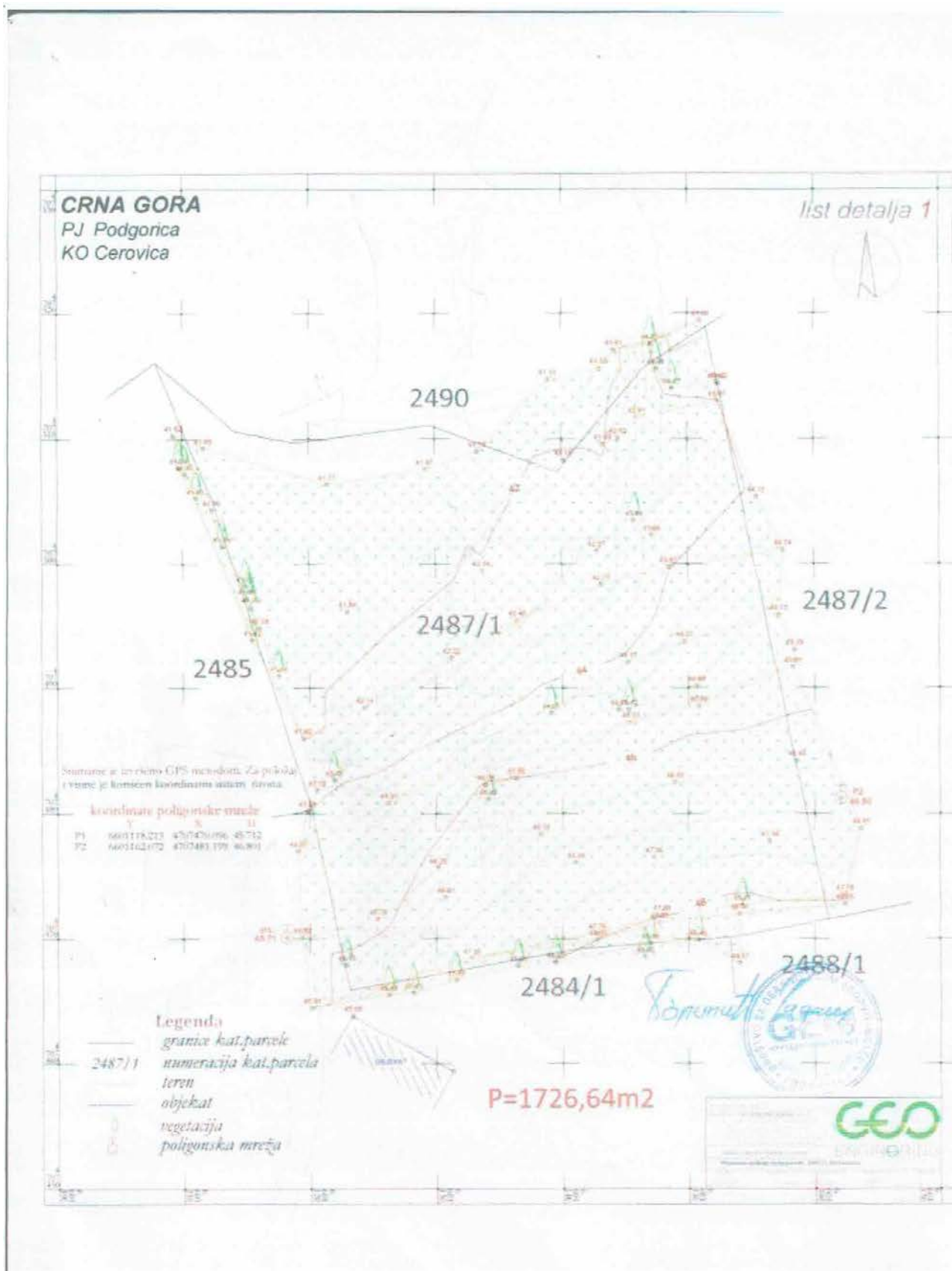
Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
07.11.2025. godine

 Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl. ecc.







TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNII ZADATAK

za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju **Porodičnog stambenog objekta** na lokaciji **k.p. 2487/1, i k.p. 2485 KO Cerovice, u okviru PUP-a glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune, van GUR-a Podgorica, Crna Gora**

A. UVOD

Za potrebe planiranja i izgradnje **Porodičnog stambenog objekta** na **k.p. 2487/1, i k.p. 2485 KO Cerovice, u okviru PUP-a glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune, van GUR-a Podgorica, Crna Gora**, potrebno je izraditi projektno-tehničku dokumentaciju Idejnog rješenja, a zatim i Glavnog projekta.

B. PREDMET PROJEKTOG ZADATKA

Predmet ovog Projektnog zadatka je izrada projektno-tehničke dokumentacije za izgradnju Porodičnog stambenog objekta

- Izrada Idejnog rješenja i dobijanje potrebne saglasnosti Glavnog državnog/gradskog arhitekta
- Izrada Glavnog projekta

Tokom izrade projektno-tehničke dokumentacije potrebno je pridržavati se važećih standarda, zakona i dobre projektantske prakse.

C. OSNOVNI PODACI ZA PROJEKTOVANJE

Planiranu projektno-tehničku dokumentaciju prilagoditi i projektovati prema izdatim UTU-ima, zahtjevima i potrebama, a uz tehnička rješenja koja odgovaraju savremenim tehnologijama gradnje i komfora prostora po važećim standardima.

Individualni stambeni planirati na **k.p. 2487/1, i k.p. 2485 KO Cerovice, u okviru PUP-a glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune, van GUR-a Podgorica, Crna Gora**, kao slobodnostojeći objekat sa svim neophodnim prostorijama za stanovanje u prizemlju.

Gabarit i položaj objekta treba da poštuje zadate građevinske linije, kao i granicu katastarske i urbanističke parcele.

Spratnost objekta, kao i horizontalne gabarite predvidjeti u maksimalno dozvoljenim granicama. Funkcionalno i oblikovno, objekat treba da obezbijedi komfor i funkcionalnost, u skladu sa prethodno navedenim.

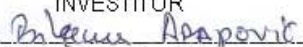
Arhitektonski izgled objekta trebao bi biti uklobljen u savremene i tradicionalne arhitektonske izraze, a u skladu sa kojima se razvijaju ovakvi objekti u Glavnom gradu. Pri odabiru materijala za obradu spoljašnjih i unutrašnjih površina, voditi računa o tome da materijali budu trajni, sigurni za upotrebu i dobrih estetskih kvaliteta.

Prizemlje je neophodno raditi od zidanih zidova sa demit fasadom i završnom obradom u izgledu drveta. Bočne zidove obraditi kamenom. Krov planirati kao ravni zeleni krov, odgovarajućih nagiba, a za krovni pokrivač predvidjeti travnjak sa svim neophodnim slojevima. Na krovnoj etaši obezbijediti izlaz stepenicama.

U parteru obezbijediti minimalni procenat ozelenjavanja, kao parking mjesto za 2 automobila na samom ulazu u parcelu.

Konstruktivni sistem objekta prilagoditi namjeni objekta i uslovima na terenu. Planirani konstruktivni sklop treba da je sto racionalniji.

Podgorica, april 2026. godine

INVESTITOR

Biljana Glavatović Arapović

TEHNIČKI OPIS

INVESTITOR:	Biljana Glavatović
OBJEKAT:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA:	K.p. 2487/1, i k.p. 2485 KO Cerovice, u okviru PUP-a glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune, van GUR-a Podgorica, Crna Gora
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
PROJEKTANT:	„CDC PROJECT doo“ Podgorica
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Mladen Kadić dipl.ing.arh.
SARADNICI:	

OBRAZLOŽENJE KONCEPTA RJEŠENJA

Uvod

Prostor koji je obrada ove projektno-tehničke dokumentacije nalazi se na teritoriji Opštine Podgorice, u sklopu je planskog dokumenta PUP-a glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune, van GUR-a Podgorica, Crna Gora, a na lokaciji K.p. 2487/1, i k.p. 2485 KO Cerovice.

Lokacija

Lokacija planiranog individualnog stambenog objekta determinisana je u tehničkom smislu izdatim urbanističko-tehničkim uslovima br. 08-332/25-1450 (23.10.2025.godine) od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, a uskladjena sa zadatim granicama lokacije koja se sastoji od K.p. 2487/1, i k.p. 2485 KO Cerovice. Lokaciji se kolski pristupa preko katastarske parcele 2624/3 koja je u vlasništvu investitora, dalje preko k.p 2624/2 koja je u vlasništvu Milošević Novaka, 2613 koja je u vlasništvu Šćepanović ivane, do katastarske parcele 2627 koja je u vlasništvu Crne Gore, svojina 1/1 (javne saobraćajnice) koja je u listu nepokretnosti evidentirana kao javni putevi, što se i projektno – tehničkom dokumentacijom zadržava.

Pri određivanju mikro-lokacije ovog objekta na zadatoj lokaciji poštovani su odmaci od susjeda, maksimalni zadati urbanistički indikatori zauzetosti i izgrađenosti, a posebno se vodilo računa o orijentaciji i insolaciji kao i o očuvanju vizura i stvaranju homogene slike kompletnog naselja.

Planirana dispozicija objekta u datim tehničkim i ambijentalnim uslovima sa sadržajem stanovanja obavezuje na prepoznatljivo arhitektonsko rješenje uz poštovanje arhitektonskog konteksta, zatečenih uslova, prilaza objektu, orijentacije i drugih važnih arhitektonskih aspekata.

Objekat je projektovan u uslovima definisanim zonom za gradnju, a na propisanom odstojanju od susjednih urbanističkih parcela i pozicioniran je na lokaciji tako da korisnicima omogućava udoban život i određenu dozu intime potrebne u ovakvom tipu stanovanja. Novoprojektovanom objektu se prilazi, sa sjeverne strane lokacije. Objekat ima kolski i pješački prilaz – poločani dekorativni kamen koji odgovara zatečenim ambijentalnim vrijednostima. Parkiranje se odvija na poločanom – polu otvorenom parkingu u okviru katastarske parcele, na neposrednom kontaktu sa objektom, ukupan broj parkinga je 2PM. U neposrednom okruženju nalaze se takođe porodične kuće sa približno sličnim gabaritima, što dodatno oplemenjuje sliku naselja.



Sl.1 Šira situacija sa prikazom kompletnog kompleksa

Arhitektura

Porodični stambeni objekat je paniran u vertikalnom gabaritu sa spratnošću P+P1 i do njega se pristupa pješačko/kolskim uređenim-popločanim prilazom obogaćenim autohtonim i pažljivo biranim zelenilom.

Ulaz u objekat se nalaze sa njegove sjevero-istočne strane. Ulaz je na koti +0.15cm, u odnosu na okolni teren. Prizemlje objekta je u funkciji stanovanja. U prizemlju se nalaze hodnik, kupatilo, dnevni boravak, stepenište ka zelenoj krovnoj terasi, kuhinja i trpezarija koje formiraju dnevnu zonu. Prizemlje objekta raspolaže sa spavaćom sobom, koja u svom sadrži garderober i kupatilo. U prizemlju objekta nalazi se natkriveni dio koji omogućava poluotvoreni parking. Osim natkrivenog dijela terase objekat raspolaže otvorenom terasom sa što omogućava dodatan komfor. Na I spratu samo se nalazi stepenišni prostor, koji omogućava izlaz na krovnu terasu, koji služi isključivo za izlaz na krov radi održavanja krovne terase, zelenila, otklona potencijalnih problema u slučaju atmosferskih padavina. Na krovnoj terasi

Spratna visina prizemlja iznosi 3.20m dok je spratna visina I sprata 2.60m. Svijetla visina I sprata iznosi 3.05m, dok svijetla visina prvog sprata iznosi 2.45m. Ukupna visina objekta uključujući i krovnu atiku iznosi 6.20m. Objekat je planiran u okvirima ravnog zelenog krova sa minimalnim nagibom od 2% radi odvodnjavanja atmosferskih padavina.

SJEVEROISTOČNA FASADA



Sl.2. Jugozapadna fasada

Na konačan izgled objekata najviše je uticala težnja da se ostvari svedena i reprezentativna arhitektonska cjelina za predmetnu lokaciju, koja će korisnicima ovog prostora pružiti ugodan boravak i stanovanje.

TABELA SA ZADATIM I OSTVARENIM PARAMETRIMA

	ZADATI PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI
k.p 2485 ; k.p 2487/1	min 2500.00m ²	3276.00m ²
Iz	/	/
li	/	/
Spratnost	P+1	P+1
Max BRGP	150.00m ²	149.25m

Sl.3. Tabela zadatih i ostvarenih parametara

OBRAČUN POVRŠINA PRIZEMLJE

Naziv prostorije	
01 - Hodnik	P=15.53m ²
02 - Ostava	P=3.57m ²
03 - Toalet sa predprosotorom	P=4.94m ²
04 - Vešeraj	P=5.70m ²
05 - Dnevna soba	P=34.32m ²
06- Trpezarija	P=13.52m ²
07 - Kuhinja	P=13.52m ²
08 - Master soba sa kupatilom i garderobom	P=29.70m ²
09 - Stepenište	P=9.36m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA : P=130.15m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA: P=149.25m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA : P=130.15m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: P=149.25m²

Sl.4. Tabela bruto/neto površina po etažama

Konstrukcija

Konstrukciju čini kombinovani zidano-armiranobetonski sistem. Vertikalni konstruktivni elementi čine AB serklaži i zidovi od giter blokova u prizemlju, koji preuzimaju horizontalna i vertikalna opterećenja. Na spratu kao isupuna između AB serklaža su takođe giter blokovi. Horizontalni konstruktivni elementi sastoje se od AB međuspratne ploče koja dalje ravnomjerno prenosi opterećenja na zidove. Krovna konstrukcija je armirano betonska ploča sa svim neophodnim slojevima neophodnim za formiranje zelenog krovnog pokrivača. Završni krovni pokrivač je travnjak

Termoizolacija se radi obavezno u okviru poda, krova i fasade.

** Detaljniji opis konstrukcije biće dat u Glavnom projektu konstrukcije koji slijedi nakon dobijanja neophodnih saglasnosti na ovo Idejno rješenje.*

Materijalizacija

Obloge fasadnih zidova su demit fasada sa završnom obradom u bijeloj boji i imitaciji drveta, kamen. Sjevero-istočna-ulazna strana objekta je obrađena demit fasadom sa završnom oblogom od VISAGE maltera, koji je rađen u imitaciji drveta u boji Irish Oak. Detalji poput zabatnih i potpornih zidova obrađeni su od dekorativnog kamena, koji u pruža elegantan izgled. Sjevero-zapadna je obrađena bijelom demit fasadom RAL 9010 (PURE WHITE). SI.5. 3D vizualizacija



Spoljašnja bravarija predviđena je kao aluminijska, u antracit sivoj boji RAL7016 matt proizvođača Alumil / FEAL ili ekvivalentno.

Zidovi i podovi kuhinja i kupatila se oblažu keramikom. U dnevnom boravku, trpezariji i spavaćoj sobi podna obloga je parket. Završna obrada terase i trotoara oko objekta su rigato kamene ploče, dok su na dijelu kod parking mjesta i pješačkog prilaza objektu predviđene behaton ploče.

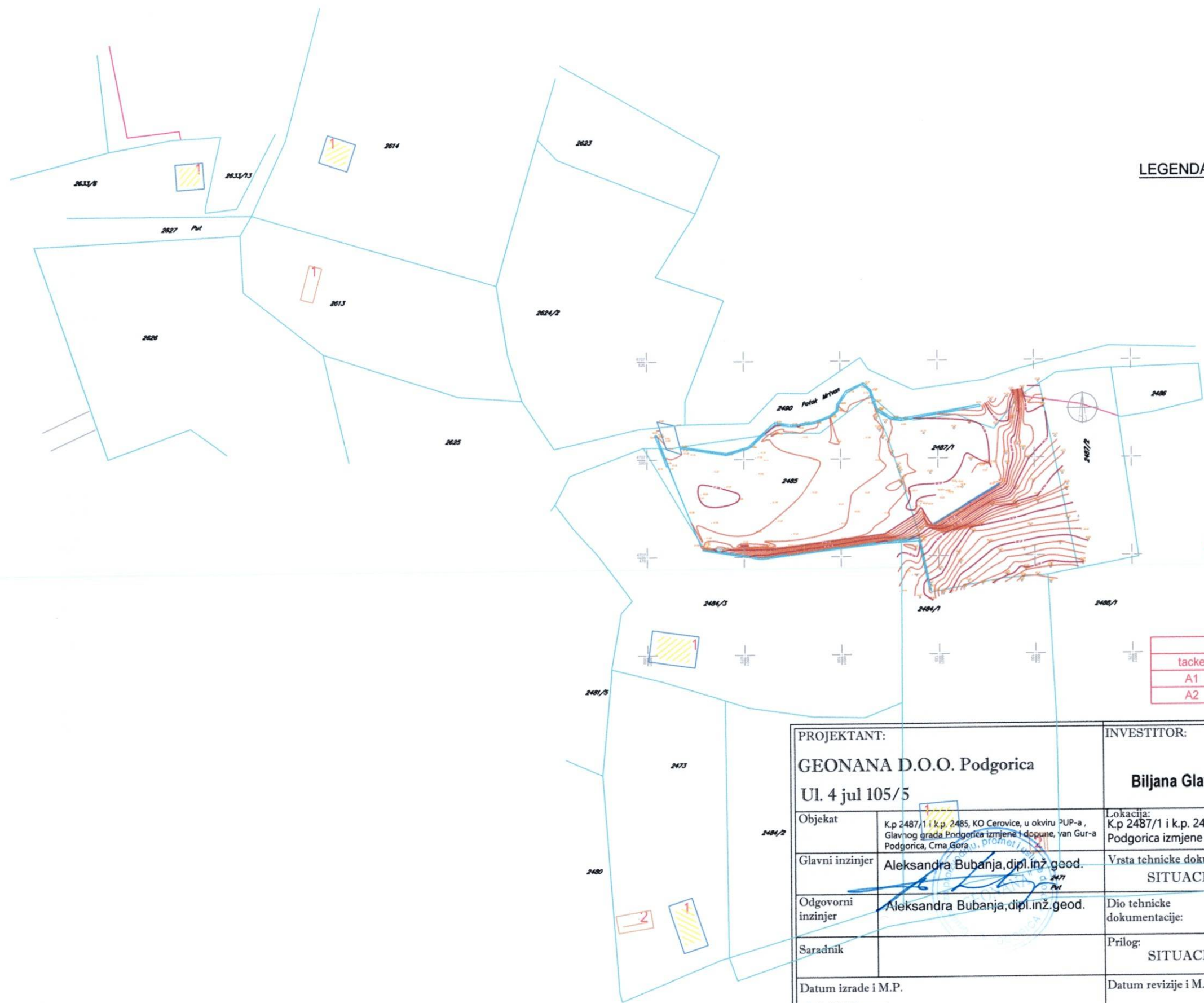
Podgorica, Jul 2026. god.



Odgovorni projektant:

Mladen Kadić dipl.ing.arh.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

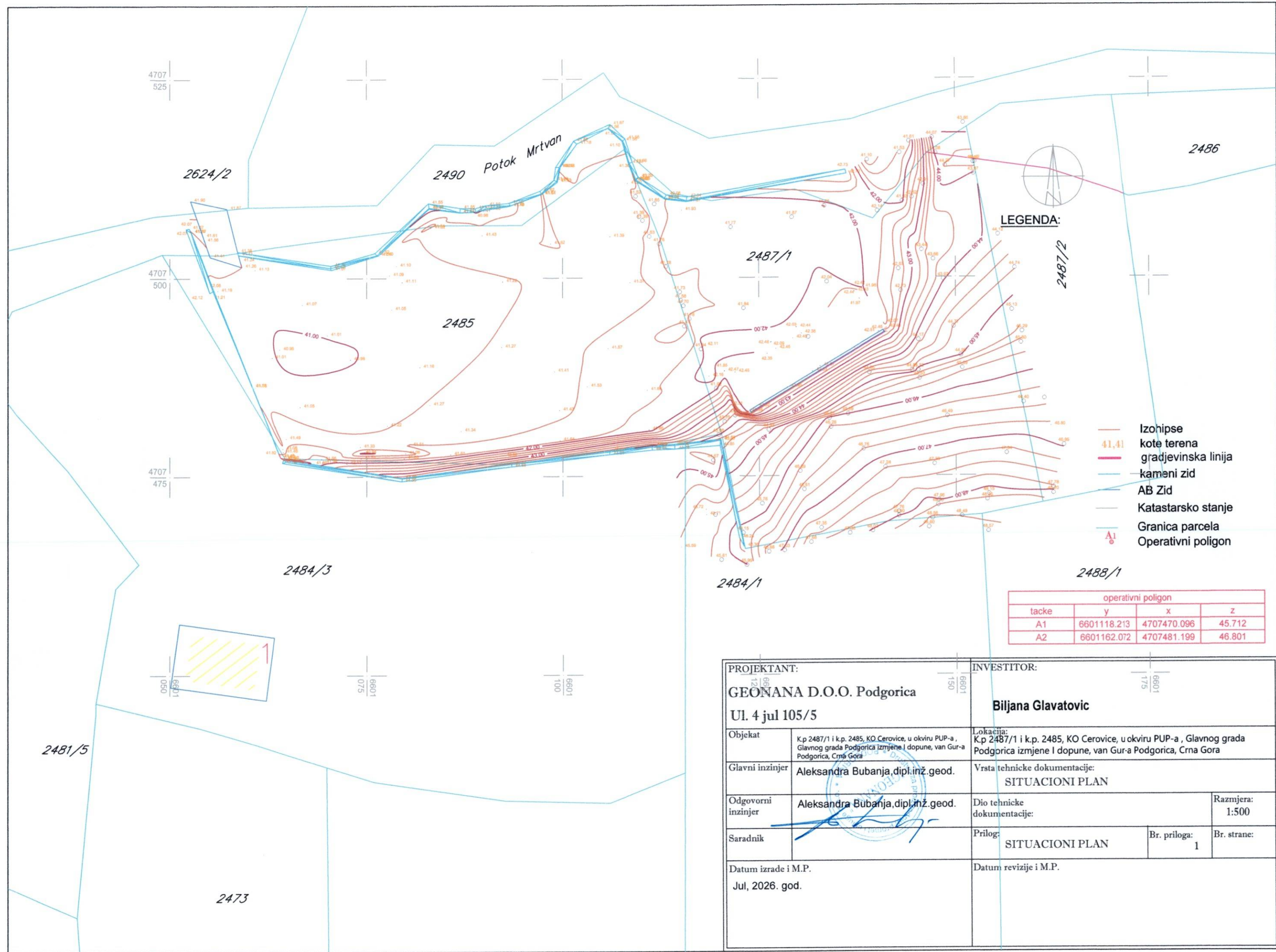


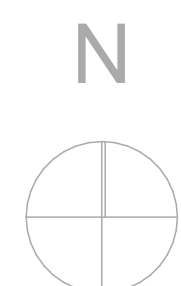
LEGENDA:

- Izohipse
- 41,41
- kote terena
- gradjevinska linija
- kameni zid
- AB Zid
- Katastarsko stanje
- Granica parcela
- Operativni poligon

operativni poligon			
tacke	y	x	z
A1	6601118.213	4707470.096	45.712
A2	6601162.072	4707481.199	46.801

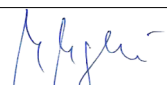
PROJEKTANT: GEONANA D.O.O. Podgorica Ul. 4 jul 105/5		INVESTITOR: Biljana Glavatovic	
Objekat	K.p 2487/1 i k.p. 2485, KO Cerovice, u okviru PUP-a , Glavnog grada Podgorica izmjene i dopune, van Gur-a Podgorica, Crna Gora	Lokacija: K.p 2487/1 i k.p. 2485, KO Cerovice, u okviru PUP-a , Glavnog grada Podgorica izmjene i dopune, van Gur-a Podgorica, Crna Gora	
Glavni inzinjer	Aleksandra Bujanja, dipl. inž. geod.	Vrsta tehnicke dokumentacije: SITUACIONI PLAN	
Odgovorni inzinjer	Aleksandra Bujanja, dipl. inž. geod.	Dio tehnicke dokumentacije:	Razmjera: 1:500
Saradnik		Prilog: SITUACIONI PLAN	Br. priloga: 1
Datum izrade i M.P. Jul, 2026. god.		Datum revizije i M.P.	
		Br. strane:	

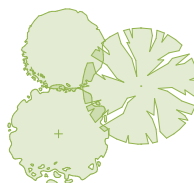




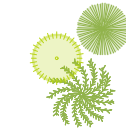
47.38
2487/1



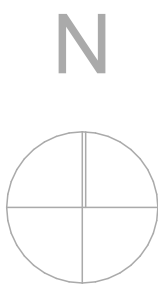
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"CDC PROJECT" doo		BILJANA GLAVATOVIĆ	
OBJEKT:		LOKACIJA:	
INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKT		k.p. 2487/1, i k.p. 2485 KO Cerovice, u okviru PUP-a glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune, van GUR-a Podgorica, Crna Gora	
AUTOR PROJEKTA:			
Mladen Kadić dipl.ing.arh			
VODEĆI PROJEKTANT:		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	
Mladen Kadić dipl.ing.arh		IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI PROJEKTANT:		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	RAZMJERA:
Mladen Kadić dipl.ing.arh		ARHITEKTURA	1:300
SARADNICI:		PRILOG:	BR. PRILOGA:
		Geodetska podloga	3
			02
DATUM IZRADE I M. P.:		DATUM REVIZIJE I M. P.:	
 Jul, 2026. godine			



VISOKO RASTINJE



NISKO RASTINJE



OBRADA POVRŠINA		
	POVRŠINA POD OBJEKTIMA	4.57% (149.25m²)
	POPLOČANJE (BEHATON PLOČE)	21.86% (716.15m²)
	POTPORNI ZIDOWI (LOKALNI KAMEN)	0.17% (5.75m²)
	TRAVNJAK	73.40% (2404.85m²)
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE	
	GRADEVINSKA LINIJA	
	BROJ KATASTARSKE PARCELE	

TABELA SA ZADATIM I OSTVARENIM PARAMETRIMA		
	ZADATI PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI
k.p. 2485 ; k.p. 2487/1	min 2500.00m²	3276.00m²
Iz	/	/
li	/	/
Spratnost	P+1	P+1
Max BRGP	150.00m²	149.25m

PROJEKTANT: "CDC PROJECT" doo		INVESTITOR: BILJANA GLAVATOVIĆ	
OBJEKAT: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		LOKACIJA: k.p. 2487/1, i k.p. 2485 KO Cerovice, u okviru PUP-a glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune, van GUR-a Podgorica, Crna Gora	
AUTOR PROJEKTA: Mladen Kadić dipl.ing.arh		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
VODEĆI PROJEKTANT: Mladen Kadić dipl.ing.arh		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mladen Kadić dipl.ing.arh			
SARADNICI:		PRILOG: Šira situacija	BR. PRILOGA: 4
DATUM IZRADE I M. P.: 		DATUM REVIZIJE I M. P.: Jul, 2026. godine	
		RAZMJERA: 1:0.43, 1:300 BR. STRANE: 03	



VISOKO RASTINJE

NISKO RASTINJE

OBRADA POVRŠINA		
	POVRŠINA POD OBJEKTIMA	4.57% (149.25m ²)
	POPLOČANJE (BEHATON PLOČE)	21.86% (716.15m ²)
	POTPORNI ZIDOWI (LOKALNI KAMEN)	0.17% (5.75m ²)
	TRAVNJAK	73.40% (2404.85m ²)
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE	
	GRADEVINSKA LINIJA	
	BROJ KATASTARSKE PARCELE	

TABELA SA ZADATIM I OSTVARENIM PARAMETRIMA		
	ZADATI PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI
k.p 2485 ; k.p 2487/1	min 2500.00m ²	3276.00m ²
Iz	/	/
li	/	/
Spratnost	P+1	P+1
Max BRGP	150.00m ²	149.25m

PROJEKTANT:

"CDC PROJECT" doo

OBJEKAT:

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

AUTOR PROJEKTA:

Mladen Kadić dipl.ing.arh

VOĐEĆI PROJEKTANT:

Mladen Kadić dipl.ing.arh

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Mladen Kadić dipl.ing.arh

SARADNICI:

DATUM IZRADE I M. P.:

Jul, 2026. godine

INVESTITOR:

BILJANA GLAVATOVIĆ

LOKACIJA:

k.p. 2487/1, i k.p. 2485 KO Cerovice, u okviru PUP-a glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune, van GUR-a Podgorica, Crna Gora

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

PRILOG:

Uža situacija sa osnovom krova

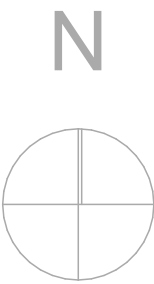
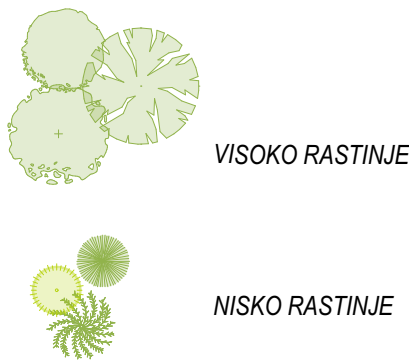
BR. PRILOGA:

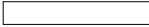
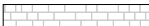
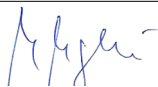
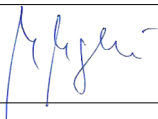
5

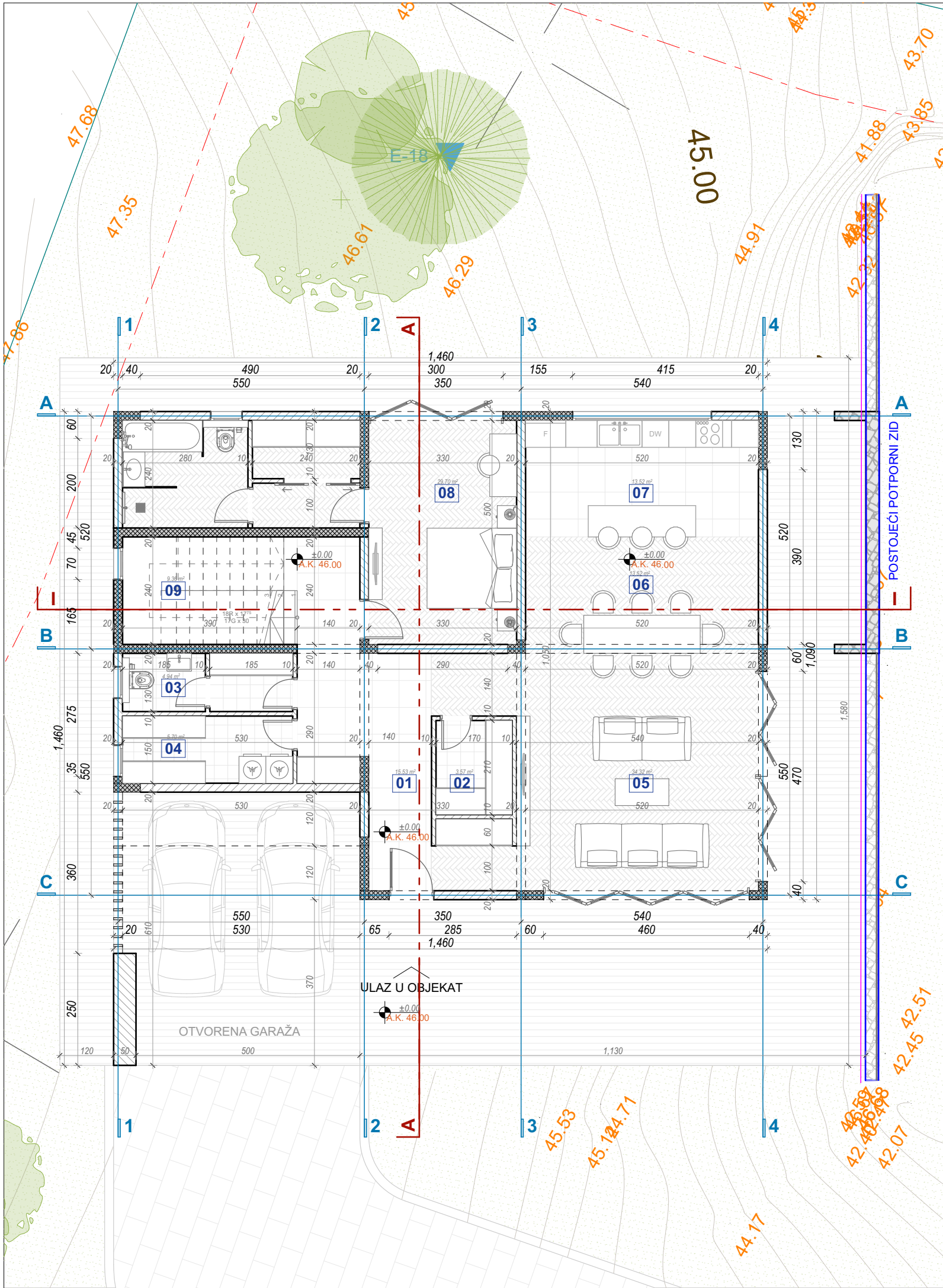
BR. STRANE:

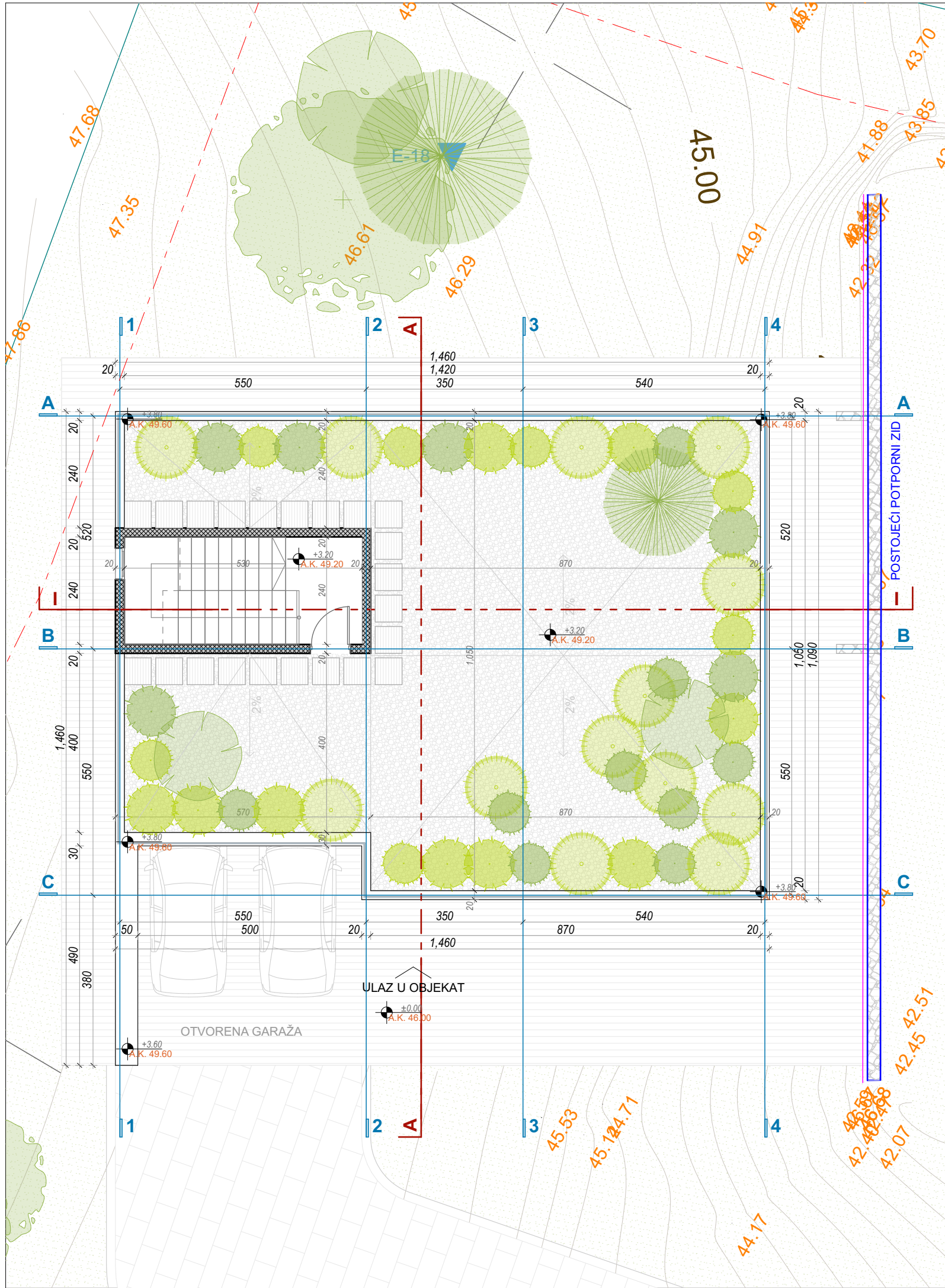
04

DATUM REVIZIJE I M. P.:

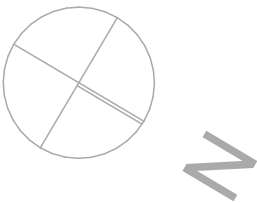


OBRADA POVRŠINA			
	POVRŠINA POD OBJEKTIMA	4.57% (149.25m²)	
	POPLOČANJE (BEHATON PLOČE)	21.86% (716.15m²)	
	POTPORNI ZIDOWI (LOKALNI KAMEN)	0.17% (5.75m²)	
	TRAVNJAK	73.40% (2404.85m²)	
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE		
	GRAĐEVINSKA LINIJA		
2485 ; 2487/1	BROJ KATASTARSKE PARCELE		
TABELA SA ZADATIM I OSTVARENIM PARAMETRIMA			
	ZADATI PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI	
k.p 2485 ; k.p 2487/1	min 2500.00m²	3276.00m²	
Iz	/	/	
li	/	/	
Spratnost	P+1	P+1	
Max BRGP	150.00m²	149.25m	
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"CDC PROJECT" doo		BILJANA GLAVATOVIĆ	
OBJEKAT:		LOKACIJA:	
INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		k.p. 2487/1, i k.p. 2485 KO Cerovice, u okviru PUP-a glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune, van GUR-a Podgorica, Crna Gora	
AUTOR PROJEKTA:		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	
Mladen Kadić dipl.ing.arh		IDEJNO RJEŠENJE	
VODEĆI PROJEKTANT:		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	
Mladen Kadić dipl.ing.arh		ARHITEKTURA	
ODGOVORNI PROJEKTANT:		RAZMJERA:	
Mladen Kadić dipl.ing.arh		1:200	
SARADNICI:		PRILOG:	BR. PRILOGA:
		Uža situacija sa osnovom prizemlja	6
			05
DATUM IZRADE I M. P.:		DATUM REVIZIJE I M. P.:	
			



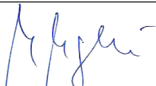


UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA : P=130.15m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: P=149.25m²



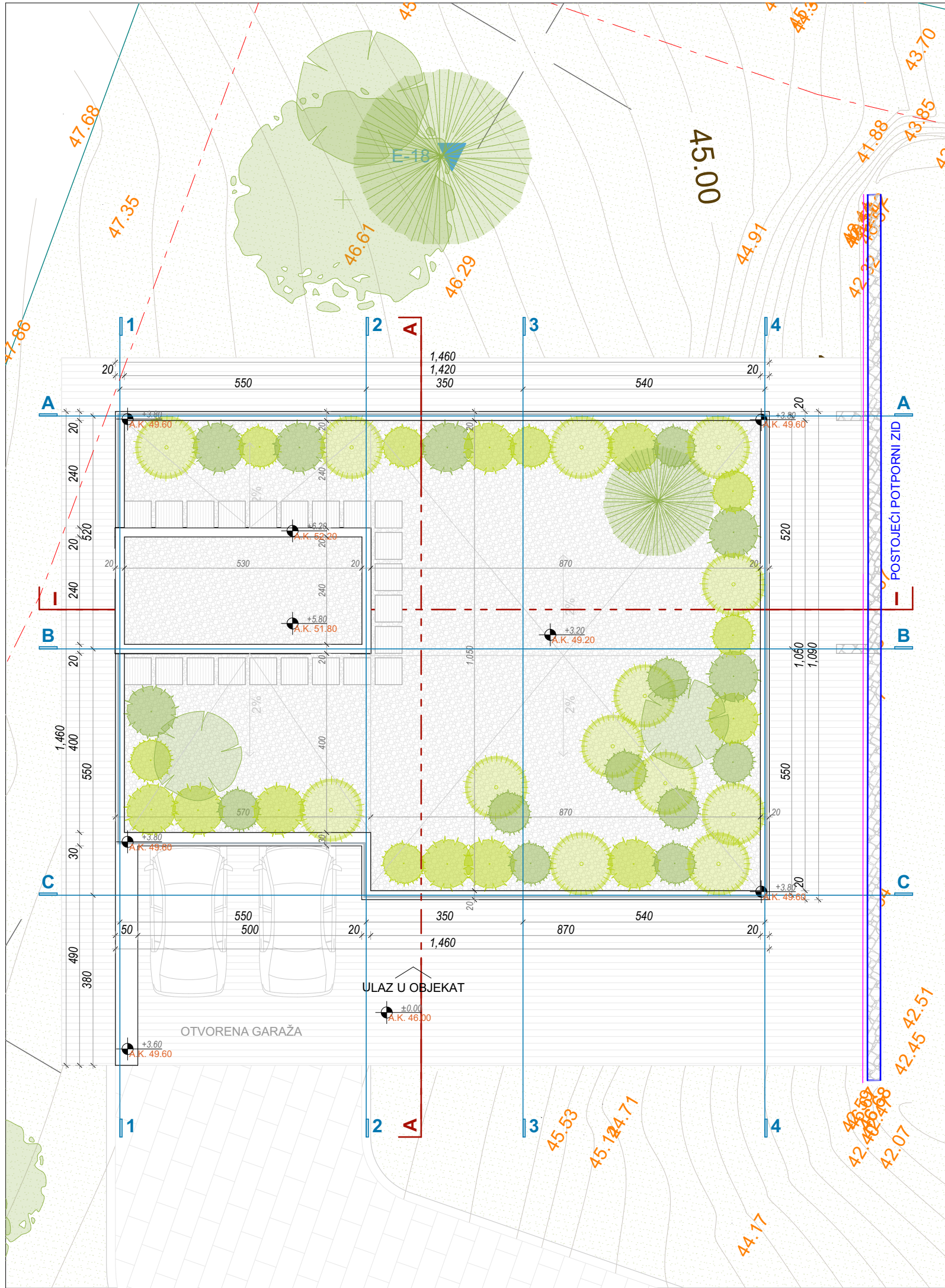
OBRADA POVRŠINA		
	POVRŠINA POD OBJEKTIMA	4.57% (149.25m ²)
	POPLOČANJE (BEHATON PLOČE)	21.86% (716.15m ²)
	POTPORNI ZIDOWI (LOKALNI KAMEN)	0.17% (5.75m ²)
	TRAVNJAK	73.40% (2404.85m ²)
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE	
	GRAĐEVINSKA LINIJA	
2485 ; 2487/1	BROJ KATASTARSKE PARCELE	

TABELA SA ZADATIM I OSTVARENIM PARAMETRIMA		
	ZADATI PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI
k.p 2485 ; k.p 2487/1	min 2500.00m ²	3276.00m ²
Iz	/	/
Ii	/	/
Spratnost	P+1	P+1
Max BRGP	150.00m ²	149.25m

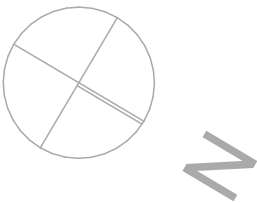
PROJEKTANT: "CDC PROJECT" doo		INVESTITOR: BILJANA GLAVATOVIĆ		
OBJEKAT: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		LOKACIJA: k.p. 2487/1, i k.p. 2485 KO Cerovice, u okviru PUP-a glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune, van GUR-a Podgorica, Crna Gora		
AUTOR PROJEKTA: Mladen Kadić dipl.ing.arh				
VOĐEĆI PROJEKTANT: Mladen Kadić dipl.ing.arh		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mladen Kadić dipl.ing.arh		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:100
SARADNICI: 		PRILOG: Osnova I sprata	BR. PRILOGA: 8	BR. STRANE: 07
DATUM IZRADE I M. P.: Jul, 2026. godine		DATUM REVIZIJE I M. P.:		



Jul, 2026. godine



UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA : P=130.15m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: P=149.25m²



OBRADA POVRŠINA		
	POVRŠINA POD OBJEKTIMA	4.57% (149.25m ²)
	POPLOČANJE (BEHATON PLOČE)	21.86% (716.15m ²)
	POTPORNI ZIDOWI (LOKALNI KAMEN)	0.17% (5.75m ²)
	TRAVNJAK	73.40% (2404.85m ²)
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE	
	GRAĐEVINSKA LINIJA	
2485 ; 2487/1	BROJ KATASTARSKE PARCELE	

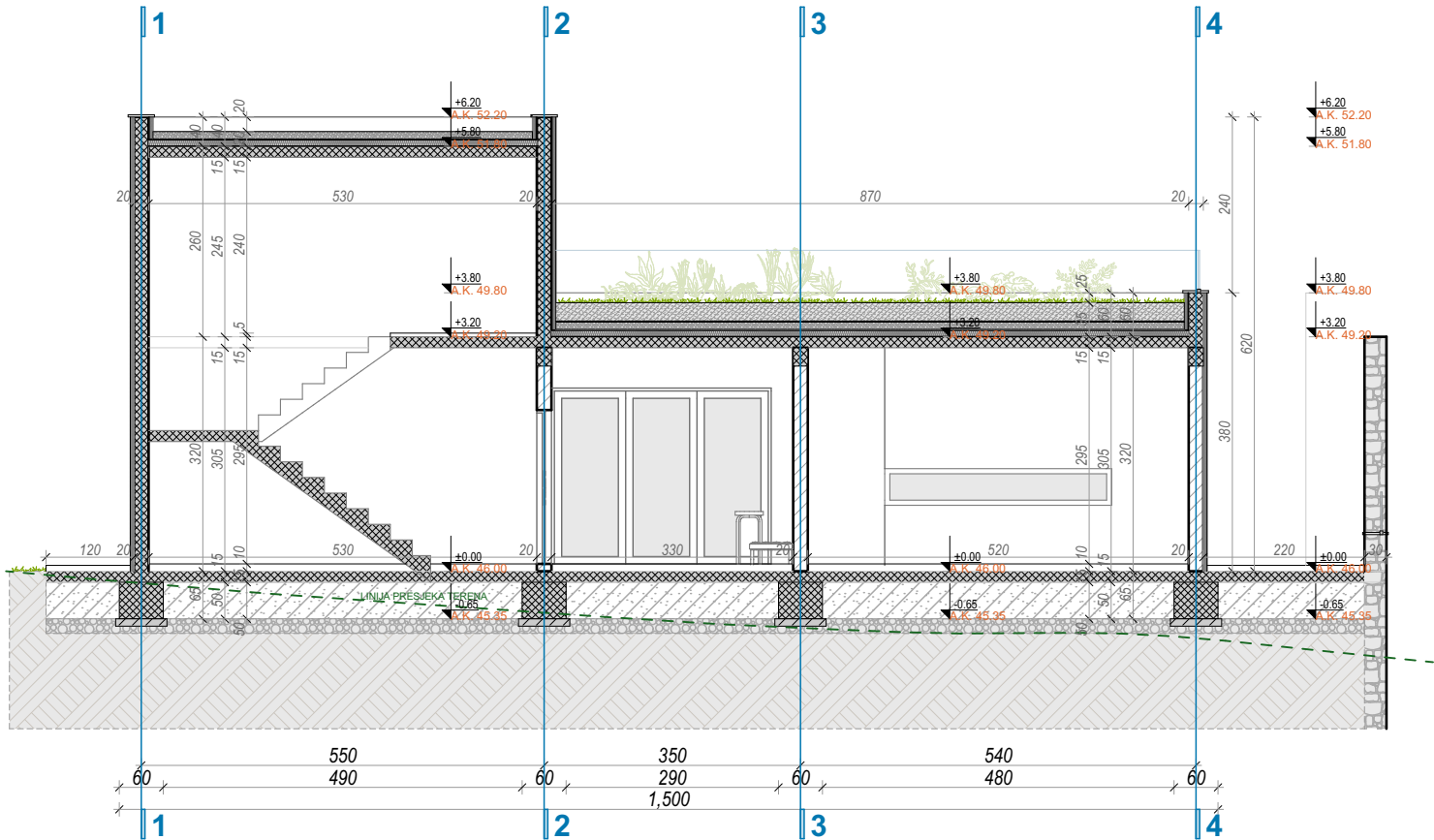
TABELA SA ZADATIM I OSTVARENIM PARAMETRIMA		
	ZADATI PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI
k.p 2485 ; k.p 2487/1	min 2500.00m ²	3276.00m ²
Iz	/	/
Ii	/	/
Spratnost	P+1	P+1
Max BRGP	150.00m ²	149.25m

PROJEKTANT: "CDC PROJECT" doo		INVESTITOR: BILJANA GLAVATOVIĆ	
OBJEKAT: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		LOKACIJA: k.p. 2487/1, i k.p. 2485 KO Cerovice, u okviru PUP-a glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune, van GUR-a Podgorica, Crna Gora	
AUTOR PROJEKTA: Mladen Kadić dipl.ing.arh			
VOĐEĆI PROJEKTANT: Mladen Kadić dipl.ing.arh		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mladen Kadić dipl.ing.arh		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100
SARADNICI: 		PRILOG: Osnova krovnih ravni	BR. PRILOGA: 9
DATUM IZRADE I M. P.: Jul, 2026. godine		BR. STRANE: 08	
DATUM REVIZIJE I M. P.:			

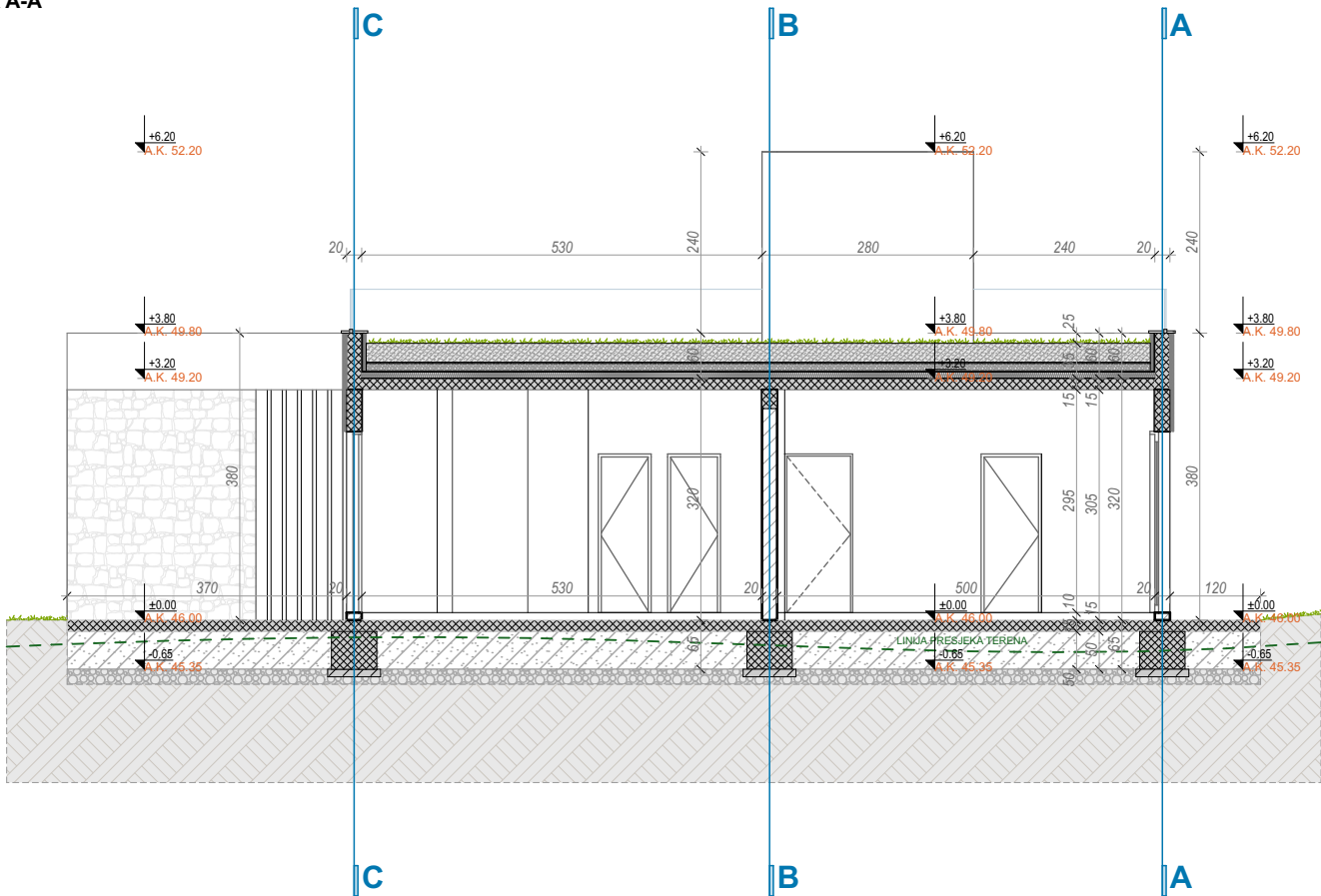


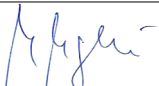
Jul, 2026. godine

PRESJEK I-I



PRESJEK A-A



PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
"CDC PROJECT" doo		BILJANA GLAVATOVIĆ		
OBJEKAT:		LOKACIJA:		
INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		k.p. 2487/1, i k.p. 2485 KO Cerovice, u okviru PUP-a glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune, van GUR- a Podgorica, Crna Gora		
AUTOR PROJEKTA:				
Mladen Kadić dipl.ing.arh				
VOĐEĆI PROJEKTANT:		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
Mladen Kadić dipl.ing.arh		IDEJNO RJEŠENJE		
ODGOVORNI PROJEKTANT:		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		RAZMJERA:
Mladen Kadić dipl.ing.arh		ARHITEKTURA		1:100
SARADNICI:		PRILOG:	BR. PRILOGA:	BR. STRANE:
		Presjek I-I; Presjek A-A	10	09
DATUM IZRADE I M. P.:		DATUM REVIZIJE I M. P.:		
 Jul, 2026. godine				

JUGOZAPADNA FASADA



JUGOISTOČNA FASADA



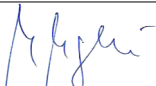
PROJEKTANT: "CDC PROJECT" doo		INVESTITOR: BILJANA GLAVATOVIĆ	
OBJEKAT: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		LOKACIJA: k.p. 2487/1, i k.p. 2485 KO Cerovice, u okviru PUP-a glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune, van GUR- a Podgorica, Crna Gora	
AUTOR PROJEKTA: Mladen Kadić dipl.ing.arh			
VODEĆI PROJEKTANT: Mladen Kadić dipl.ing.arh		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mladen Kadić dipl.ing.arh		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100
SARADNICI:		PRILOG: Jugozapadna i jugoistočna fasada	BR. PRILOGA: 11 BR. STRANE: 10
DATUM IZRADE I M. P.:  Jul, 2026. godine		DATUM REVIZIJE I M. P.:	

SJEVEROISTOČNA FASADA



SJEVEROZAPADNA FASADA

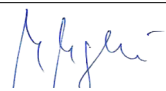
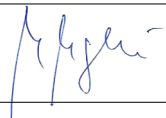


PROJEKTANT: "CDC PROJECT" doo		INVESTITOR: BILJANA GLAVATOVIĆ	
OBJEKAT: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		LOKACIJA: k.p. 2487/1, i k.p. 2485 KO Cerovice, u okviru PUP-a glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune, van GUR-a Podgorica, Crna Gora	
AUTOR PROJEKTA: Mladen Kadić dipl.ing.arh			
VODEĆI PROJEKTANT: Mladen Kadić dipl.ing.arh		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mladen Kadić dipl.ing.arh		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100
SARADNICI:		PRILOG: Sjeveroistočna i sjeverozapadna fasada	BR. PRILOGA: 12
DATUM IZRADE I M. P.:  Jul, 2026. godine		BR. STRANE: 11	
DATUM REVIZIJE I M. P.:			

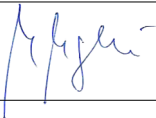


PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
"CDC PROJECT" doo		BILJANA GLAVATOVIĆ		
OBJEKAT:		LOKACIJA:		
INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		k.p. 2487/1, i k.p. 2485 KO Cerovice, u okviru PUP-a glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune, van GUR-a Podgorica, Crna Gora		
AUTOR PROJEKTA:				
Mladen Kadić dipl.ing.arh				
VODEĆI PROJEKTANT:	Mladen Kadić dipl.ing.arh	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
		IDEJNO RJEŠENJE		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Mladen Kadić dipl.ing.arh	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		RAZMJERA:
		ARHITEKTURA		
SARADNICI:		PRILOG:	BR. PRILOGA:	BR. STRANE:
		3D - Prikazi	13	12
DATUM IZRADE I M. P.:		DATUM REVIZIJE I M. P.:		
Jul, 2026. godine				

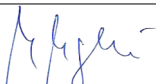


PROJEKTANT: "CDC PROJECT" doo		INVESTITOR: BILJANA GLAVATOVIĆ		
OBJEKAT: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		LOKACIJA: k.p. 2487/1, i k.p. 2485 KO Cerovice, u okviru PUP-a glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune, van GUR-a Podgorica, Crna Gora		
AUTOR PROJEKTA: Mladen Kadić dipl.ing.arh				
VODEĆI PROJEKTANT: Mladen Kadić dipl.ing.arh		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mladen Kadić dipl.ing.arh		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA		RAZMJERA:
SARADNICI:		PRILOG: 3D - Prikazi	BR. PRILOGA: 14	BR. STRANE: 13
DATUM IZRADE I M. P.:  Jul, 2026. godine		DATUM REVIZIJE I M. P.:		



PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
"CDC PROJECT" doo		BILJANA GLAVATOVIĆ		
OBJEKAT:		LOKACIJA:		
INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		k.p. 2487/1, i k.p. 2485 KO Cerovice, u okviru PUP-a glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune, van GUR-a Podgorica, Crna Gora		
AUTOR PROJEKTA:				
Mladen Kadić dipl.ing.arh				
VODEĆI PROJEKTANT:		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
Mladen Kadić dipl.ing.arh		IDEJNO RJEŠENJE		
ODGOVORNI PROJEKTANT:		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		RAZMJERA:
Mladen Kadić dipl.ing.arh		ARHITEKTURA		
SARADNICI:		PRILOG:	BR. PRILOGA:	BR. STRANE:
		3D - Prikazi	15	14
DATUM IZRADE I M. P.:		DATUM REVIZIJE I M. P.:		
Jul, 2026. godine				



PROJEKTANT: "CDC PROJECT" doo		INVESTITOR: BILJANA GLAVATOVIĆ		
OBJEKAT: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		LOKACIJA: k.p. 2487/1, i k.p. 2485 KO Cerovice, u okviru PUP-a glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune, van GUR-a Podgorica, Crna Gora		
AUTOR PROJEKTA: Mladen Kadić dipl.ing.arh				
VODEĆI PROJEKTANT: Mladen Kadić dipl.ing.arh		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mladen Kadić dipl.ing.arh		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA		RAZMJERA:
SARADNICI:		PRILOG: 3D - Prikazi	BR. PRILOGA: 16	BR. STRANE: 15
DATUM IZRADE I M. P.:  Jul, 2026. godine		DATUM REVIZIJE I M. P.:		



PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
"CDC PROJECT" doo		BILJANA GLAVATOVIĆ		
OBJEKAT:		LOKACIJA:		
INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		k.p. 2487/1, i k.p. 2485 KO Cerovice, u okviru PUP-a glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune, van GUR-a Podgorica, Crna Gora		
AUTOR PROJEKTA:				
Mladen Kadić dipl.ing.arh				
VODEĆI PROJEKTANT:	Mladen Kadić dipl.ing.arh	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
		IDEJNO RJEŠENJE		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Mladen Kadić dipl.ing.arh	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		RAZMJERA:
		ARHITEKTURA		
SARADNICI:		PRILOG:	BR. PRILOGA:	BR. STRANE:
		3D - Prikazi	17	16
DATUM IZRADE I M. P.:		DATUM REVIZIJE I M. P.:		
Jul, 2026. godine				