

OBRAZAC 3

Elektronski potpis vodećeg projektanta Nataša Janković Digitally signed by Nataša Janković DN: c=ME, o=PostaCG, ou=Fizičko lice, serialNumber=72459, givenName=Nataša, sn=Janković, cn=Nataša Janković Date: 2026.09.25 12:39:53 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	---

INVESTITOR ¹	"DPC" d.o.o Podgorica "STAMBENO" d.o.o Nikšić
OBJEKAT ²	Stambeno-poslovni objekat stanovanje veće gustine
LOKACIJA ³	Dio UP 17, dio K.P. 4006/1, K.O. PODGORICA III; BLOK C, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Pobrežje-Zone A, B i C" u Podgorici
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	IDEJNO RJEŠENJE
AUTOR PROJEKTA ⁵	Nataša Janković spec.sci.arh. br licence: UPI 09-332/25-1584/2
PROJEKTANT ⁶	„NG DESIGN“ d.o.o. Branimira Baje Bajkovića br. 36, Bar
ODGOVORNO LICE ⁷	Nedeljko Guja dipl. inž. građ.
VODEĆI PROJEKTANT ⁸	Nataša Janković spec.sci.arh. br licence: UPI 09-332/25-1584/2
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁹	Nataša Janković spec.sci.arh. br licence: UPI 09-332/25-1584/2
SARADNICI NA PROJEKTU ¹⁰	Minić Aleksandra m.i.a. Đokić Olivera, bsc.ing.Polytechnics Tamara Koljenšić, MSc. Arch. Selma Međedović, spec.sci.arh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

OBRAZAC 2

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

OBJEKAT¹ Stambeno-poslovni objekat stanovanje veće gustine

LOKACIJA² Dio UP 17, dio K.P. 4006/1, K.O. PODGORICA III; BLOK C, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Pobrežje-Zone A, B i C" u Podgorici

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³ IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT⁴ Nataša Janković spec.sci.arh. br licence: UPI 09-332/25-1584/2

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE urađen u skladu sa:

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

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

Nataša Janković
Digitally signed by Nataša Janković
DN: c=ME, o=PostaCG, ou=Fizičko lice,
serialNumber=72459, givenName=Nataša, sn=Janković,
cn=Nataša Janković
Date: 2026.09.25 12:39:25 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Nedeljko Guja
Digitally signed by Nedeljko Guja
DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=NG DESIGN,
2.5.4.97=VATME-03199282, sn=Guja, serialNumber=76327,
givenName=Nedeljko, cn=Nedeljko Guja
Date: 2026.09.25 12:38:44 +02'00'

za projektanta odgovorno lice (ime)

Nedeljko Guja

(elektronski potpis odgovornog lica)

Bar, septembar 2026. godine

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

1.3.SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

1.OPŠTA DOKUMENTACIJA ZA OBJEKAT:

- 1.1. Naslovna strana-obrazac 3;
- 1.2. Obrazac 2
- 1.3. Sadržaj tehničke dokumentacije;
- 1.4. Ugovor između investitora i projektanta;
- 1.5. Izvod iz centralnog registra za privredno društvo za izradu tehničke dokumentacije;
- 1.6. Licenca privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika za izradu tehničke dokumentacije;
- 1.7. Polisa osiguranja od profesionalne odgovornosti projektanta;
- 1.8. Licenca odgovornog inženjera;
- 1.9. Urbanističko tehnički uslovi
- 1.10. List nepokretnosti
- 1.11.Potvrda o članstvu odgovornog inženjera u KAIP;
- 1.12. Ugovor o zajedničkoj gradnji

2. PROJEKTNII ZADATAK

3.TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 3.1. Tehnički opis objekta

4GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

-
- Geodetski snimak
- Nacrt elaborata parcelacije
- Situacija na ortofoto, R 1:250
- Situacija sa saobraćajnim priključkom planiranim DUP-om, R 1:250
- Situacija sa osnovom prizemlja, R 1:100
- Osnova prizemlja sa dispozicijom namještaja, R 1:50
- Osnova prizemlja, R 1:50
- Osnove tipskih etaža, R 1:50
- Osnova tipskih etaža sa dispozicijom namještaja, R 1:50
- Presjek 1-1, R 1:50
- Presjek 2-2, R 1:50
- Južna fasada, R 1:50
- Istočna fasada, R 1:50
- Sjeverna fasada, R 1:50
- Zapadna fasada, R 1:50
- 3D prikaz

1.4. Ugovor između investitora i projektanta

UGOVOR
O IZRADI IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNIH PROJEKATA
STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA-STANOVANJE VEĆE GUSTINE
ZAKLJUČEN IZMEDJU:

1. "NG DESIGN" d.o.o. Bar, (u daljem tekst Projektant) kojeg zastupa direktor
Nedeljko Guja
- i
2. "DPC" d.o.o Podgorica i "STAMBENO" d.o.o Nikšić (u daljem tekstu
naručioci)

član 1.

Naručioci ustupaju, a Projektant prihvata da sačini IDEJNO RJEŠENJE I GLAVNE PROJEKTE za stambeno poslovni objekat-stanovanje veće gustine.

član 2.

Vrijednost radova će se odrediti aneksom ovog ugovora a cijena će se računati po metru kvadratnom BGP objekta plus PDV.

Naručioci su dužni, da danom uplate avansa uvedu Projektanta u posao i tog dana ugovor postaje pravosnažan.

član 3.

Projektant se obavezuje, da radove iz člana 1 ovog Ugovora, završiprema projektnom zadatku, tehničkim propisima i važećim standardima u roku koji će odrediti dinamika rada i izmjene na projektu koje zahtjeva investitor. Ukoliko su dobijeni UTU od strane nadležnog Sekretarijata i predate projektantu sve potrebne podloge za izradu Idejnog rješenja.

član 4.

Odredbe ovog Ugovora mogu se mijenjati aneksom ovog Ugovora.

član 5.

Eventualne sporove, izmedju ugovornih strana, rješavati će zajednička komisija. Strana, koja je nezadovoljna rješenjem zajedničke komisije, može pokrenuti spor kod suda u Baru.

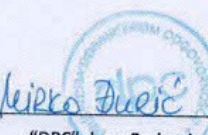
član 6.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetnih primjeraka, od kojih svaka strana dobija po dva primjerka za svoje potrebe.

PROJEKTANT:


"NG DESIGN" d.o.o. Bar
direktor: Nedeljko Guja

NARUČILAC:


"DPC" d.o.o Podgorica


"STAMBENO" d.o.o. NIKŠIĆ

1.5. Izvod iz centralnog registra za privredno društvo za izradu tehničke dokumentacije



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

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

Broj: 02/02-057/2026-93968/2

Podgorica, 11.05.2026 godine

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH I DRUGIH SUBJEKATA

Registarski broj: 5 - 0839259 / 005

PIB: 03199282

Status: Registrovan

Datum upisa u Registar: 12.06.2018. godine

Datum promjene podataka: 05.09.2025. godine

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE "NG DESIGN"

Skraćeno poslovno ime: **NG DESIGN**

Oblik organizovanja: **Društvo sa ograničenom odgovornošću**

Adresa sjedišta: **BRANIMIRA BAJE BRAJKOVIĆA BR.36, Bar, Crna Gora**

Adresa za prijem službene pošte: **BRANIMIRA BAJE BRAJKOVIĆA BR.36, Bar, Crna Gora**

Šifra područne jedinice poreskog organa: **809**

Broj telefona: **+38268309956**

Adresa E-pošte: **snezacobic@yahoo.com**

Pretežna djelatnost: **7111, Arhitektonska djelatnost**

Datum donošenja statuta: **07.06.2018**

Datum promjene statuta: **01.09.2025**

Datum odluke/ugovora o osnivanju: **07.06.2018**

Način nastanka: **Osnivanje**

Oblik svojine: **Privatna**

Porijeklo kapitala: **Domaći**

Osnovni kapital: **1,00€ (novčani 1,00€; nenovčani 0,00€)**

Spoljno-trgovinsko poslovanje: **DA**

Lica sa vlasničkom ulogom

JMB/Broj ID dokumenta/PIB	Ime i prezime/Poslovno ime	Adresa	Vlasnička uloga	Udio u vlasništvu (%)
018758700, SRBIJA (PASOŠ)	VESELIN KEKIĆ	BRANIMIRA BAJE BRAJKOVIĆA BR.36, BAR, CRNA GORA	Osnivač	100,00

Lica u društvu

JMB/Broj ID dokumenta/PIB	Ime i prezime/Poslovno ime	Adresa	Uloga	Ovlašćenja u prometu	Način djelovanja
B3035302, SRBIJA (PASOŠ)	NEDELJKO GUJA	JOVANA CVIJIĆA 21, NOVI SAD, SRBIJA	Izvršni direktor	Neograničena	Pojedinačno

Izdato:
11.05.2026 godine u 09:38



Crna Gora
Poreska uprava
Područna jedinica Budva
Ekspozitura Bar

Bulevar revolucije broj 1
85000, Bar, Crna Gora
tel. +38220442701
www.gov.me/poreskauprava

Broj: UP I 02/02-057/2026-
28459/4

Bar, 18.06.2026. godine

Poreska uprava – Područna jedinica Budva - Ekspozitura Bar, na osnovu člana 6 stav 1 tačka 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", broj 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", broj 73/10...160/25), člana 72c Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01...04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07...12/26) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", broj 56/14...37/17), postupajući po službenoj dužnosti za zamjenu PDV registracionog broja za poreskog obveznika DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE "NG DESIGN" Bar, d o n o s i

RJEŠENJE

Poreskom obvezniku DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE "NG DESIGN" Bar, PIB 03199282, mijenjaju se podaci u Registru obveznika za porez na dodatu vrijednost (PDV) u dijelu PDV registracionog broja, na način da se prethodni 80/31-03858-9 zamjenjuje novim ME03199282.

Svojstvo obveznika za porez na dodatu vrijednost je stečeno 15.06.2018. godine.

Obrazloženje

U skladu sa članom 72c Zakona o porezu na dodatu vrijednost poreski organ će po službenoj dužnosti izvršiti zamjenu postojećih PDV registracionih brojeva.

Shodno članu 55 stav 6 i 7 istog Zakona poreski organ dodjeljuje PDV registracioni broj poreskom obvezniku na način što će se poreskom identifikacionom broju (PIB) dodati predznak „ME“.

U skladu sa navedenim članovima Zakona izvršena je zamjena PDV registracionog broja kod poreskog obveznika DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE "NG DESIGN" Bar, PIB 03199282, na način da se prethodni 80/31-03858-9 zamjenjuje novim ME03199282.

Sa izloženog, riješeno je kao u dispozitivu rješenja.

Uputstvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 € iz Tarifnog broja 5 Zakona o administrativnim taksama („Sl. List CG broj 18/19). Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161017-60 – Administrativna taksa-Poreska uprava

eTrust

Sealed by: Poreska uprava
Organization: Poreska uprava
Country code: ME
Date: 18.06.2026. 13:23:08 +0200

1.6. Licenca privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika za izradu tehničke dokumentacije

 Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-2495/2
Podgorica, 28.07.2025. godine

„NG DESIGN“ D.O.O.

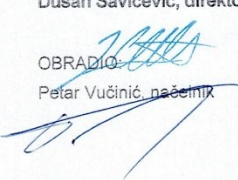
BAR
Maršala Tita C-16

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

SAGLASANI:

Boško Vukićević, državni sekretar

Dušan Savićević, direktor

OBRADIO: 
Petar Vučinić, načelnik

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 09-332/25-2495/2
Podgorica, 28.07.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „NG DESIGN“ BAR, broj UPI 09-332/25-2495/1 od 04.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu čl. 76, 84 i 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „NG DESIGN“ BAR, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od pet godina.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-2495/1 od 04.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „NG DESIGN“ BAR, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rešenje broj UPI 09-332/25-1584/2 od 17.06.2025. godine, kojim je **Nataši Janković**, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdata licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Natašom Janković, broj 01-1/22 od 01.01.2022.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0839259 / 004.

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. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



1.7. Polisa osiguranja od profesionalne odgovornosti projektanta

	lovćen	Broj Polise / Računa: <u>ODG007312</u>	Veza sa Polisom: <u>ODG005962</u>
		O.J. obračuna: <u>3702</u>	Zamjena polise: <u>ODG005962</u>
		Podružnica: <u>37_Tim BR</u>	

POLISA OSIGURANJA / RAČUN **BROJ POLISE / RAČUNA: ODG007312**

UGOVARAČ: NG DESIGN DOO, MARŠALA TITA C-16, BAR, JMBG/PIB: 03199282

OSIGURANIK: NG DESIGN DOO, MARŠALA TITA C-16, BAR, JMBG/PIB: 03199282

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **30.10.2025. u 00:00** do **29.10.2026. u 23:59**

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

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

Osigurava se:	Suma osiguranja €	Premija €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osigurniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osigurani. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 50.000€ Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela.	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osigurani kod svake štete učestvuju sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za isključenje pokriva u periodu garancije (10%)		-24,64€

Napomena: Isključeno pokrivanje tokom garancije. Učešće u šteti 10% a minimalno 300€. Godišnji agregat 100.000€. Iz osiguravajućeg pokriva su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise Klausula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).

BRUTO PREMIA:	221,76€
POREZ NA PREMIJU:	19,96€
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:	241,72€

dvjestatčetdesetjedan i 72/100 eura

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

1.	27.10.2025	241,72€
----	------------	---------

Način plaćanja prve uplate: Po pratećoj fakturi

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG007312. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

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

1922 - POPOVIĆ ALEKSANDRA

Osiguravač

U Baru, 27.10.2025

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise prihvati računsku ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate prvu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje potpisom osiguranika na ovom potpisnom listu.

OS - 01 / I
lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB: 02018560; PDV: 20/31-00113-8; Tel: 020 404 404 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

Štampano: 28.10.2025 10:39

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

NATAŠA JANKOVIĆ

BAR

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

Dušan Savićević, direktor

Petar Vučinić, načelnik

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 09-332/25-1584/2
Podgorica, 17.06.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Nataše Janković, broj UPI 09-332/25-1584/1 od 12.06.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog arhitektu, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave, ("Službeni list 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 4 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 42/25), Stručnog uputstva br.06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

RJEŠENJE

Nataši Janković, dipl. inženjeru arhitekture, iz Bara, 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 09-332/25-1584/1 od 12.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Nataša Janković, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog arhitektu. Uz zahtjev je dostavljena sljedeća dokumentacija: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-3388/2 od 23.07.2018.godine, kojim se Nataši Janković, dipl. inženjeru arhitekture, izdaje licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; lična karta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05 – 4943 od 25.12.2024.godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, zavedenu pod brojem UPI 107/7-3388/1 od 16.07.2018.godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

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

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

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.



OVLASČENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

1.9. Urbanističko-tehnički uslovi



a/u
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
**Sekretarijat za planiranje
Prostora i održivi razvoj**

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

Broj: 08-332/26-413
Podgorica, 31.03.2026.godine

STAMBENO DOO NIKŠIĆ

Bulevar Vuka Mićunovića bb
NIKŠIĆ

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/26-345 od 13.02.2026. godine) **za izgradnju objekta na prostoru katastarske parcele 4006/1 KO PODGORICA III** iz LN br. 1246 u skladu sa članom 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) i prema članu 36.stav 3. Zakona o izgradnji („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije **za izgradnju objekta na UP 17 u bloku C** u okviru **Detaljnog urbanističkog plana „Pobrežje zona A, B i C”** u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 6/26), a koja se nalazi na prostoru katastarske parcele **4006/1 KO PODGORICA III**, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija” d.o.o. .

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

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



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

DOSTAVLJENO:

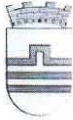
- Naslovu
- Nadležnom inspeksijskom organu
- a/a

	CRNA GORA	Ul. Vuka Karadžića br.41	Telefon:
	GLAVNI GRAD PODGORICA	81000 Podgorica, Crna Gora	
	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj	020/ 625-637, 625-647	
	Broj: 08-332/26-413	Faks: 020/ 625-680	
	Podgorica, 16.03.2026.godine	e-mail: sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me	

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 17 blok C u okviru
Detaljnog urbanističkog plana "Pobrežje zona A,B i C" u Podgorici.



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/26-413 Podgorica, 16.03.2026.godine	Glavni grad Podgorica 
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu : - Člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) , Detaljnog urbanističkog plana "Pobrežje zona A,B i C" u Podgorici („Službeni list Crne Gore ", broj 6/26) i podnietog zahtjeva STAMBENO DOO NIKŠIĆ , br.08-332/26-413 od 13.01.2026.godine, izdaje :	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 17 blok C , na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Pobrežje zona A,B i C" u Podgorici.	
4	Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „"Pobrežje zona A,B i C" u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	STAMBENO DOO NIKŠIĆ
6	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 6190 KO Podgorica III i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 4006/1 je definisan je kao: " poslovne zgrade u privredi" površine 293 m ² , 178 m ² , 170 m ² , 166 m ² , 1052 m ² i 367m ² , "zemljište uz privrednu zgradu" površine 2448m ² . Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da je kat. parcela br. 4006/1 KO Podgorica III svojina STAMBENO DOO NIKŠIĆ , u obimu prava po 1/1, kao i da je ista izgrađena. U listu nepokretnosti, su zabilježeni tereti (prilog). U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana kao izgrađena površina . List nepokretnosti br. 6190 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 4006/1 KO Podgorica III iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.	
7	PLANIRANO STANJE Urbanistička parcela UP 17 blok C formirana je i definisana koordinatama tačaka datim u grafičkom prilogu urbanističko tehničkih uslova. <i>Napomena: Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.</i>	

Planirana namjena urbanističke parcele **UP 17 blok C** je „SV“ (stanovanje većih gustina).

POSTOJEĆE STANJE							
BROJ URBANISTIČKE PARCELE	Broj katastarske parcele	Površina kat. parcele	Namjena urbanističke parcele	Površina pod objektima	BRGP	Spratnost	Indeks zauzetosti
BLOK C							
UP 17	4006/1	678	SV	230	1713	1	0.20

PLANIRANO STANJE										
BROJ URBANISTIČKE PARCELE	Namjena urbanističke parcele	Površina urb. Parcele	Maksimalna površina pod planiranim objektom	Maksimalna spratnost objekta	BRGP stanovne	BRGP djelatnosti	BRGP Ukupno	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Broj stanovnika
UP 17	SV	1157	386	Po+P+5	1930	386	2316	0.33	2.00	54
										Broj radnih mjesta
										Moguća intervencija
										novogradnja

PRAVILA ZA IZGRADNJU OBJEKATA STANOVANJA VEĆE GUSTINE

Na površinama za stanovanje veće gustine se grade kolektivni i višeporodični stambeni objekti kod kojih je gustina stanovanja od 250-500st/ha. U prizemlju ovih objekata predviđaju se djelatnosti koje ne ugrožavaju funkciju stanovanja. I mogu zauzeti cjelokupnu prizemnu etažu.

Djelatnosti u ovim objektima podrazumijevaju centralne i komercijalne sadržaje (djelatnosti) koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja. Tu spadaju: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, i sl.

Dozvoljeni maksimalni urbanistički parametri za svaku pojedinačnu parcelu, su dati na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija", I u tabeli u poglavlju 4.5 – „Planski bilansi i kapaciteti“, koji predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju.

Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Objektima u zoni E koji su planirani na manjim urbanističkim parcelama su dodijeljeni maksimalni parametri izgradnje u skladu sa veličinom parcele, udaljenosti objekata, zadatim kriterijumima ozelenjavanja i stacionarnog saobraćaja, kao i urbanističke kompozicije pripadajućeg bloka.

Za sve nove objekte se predviđa izgradnja podrumске etaže za potrebe garažiranja vozila i za potrebe tehničkih prostorija. Dozvoljava se izgradnja parking prostora na otvorenom do 10% od predviđenog kapaciteta parking mjesta, a ostatak rješavati u podzemnim garažama.

Maksimalna visina objekta je uslovljena maksimalnim visinama etaža, mjenim između gornjih kota međuspratnih konstrukcija. Maksimalna visina etaža za garaže i tehničke prostorije je do 3.0m, za stambene etaže do 3.5m a za poslovne etaže do 4.5m.

Kada se podzemna etaža koristi za garažiranje i tehničke prostorije njena površina ne ulazi u obračun BRGP.

Potrebno je obezbijediti nesmetan pristup u svim djelovima objekta za lica smanjene pokretljivosti.

Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

Parkiranje i garažiranje Potrebu za parking mjestima procijeniti u zavisnosti od namjene planiranih sadržaja: ☐ stanovanje (na 1000 m²) 18 pm ☐ poslovanje (na 30 m²) 1 pm Rampe za pristup do parkirališta i garaža u podzemnim ili nadzemnim objektima kapaciteta do 1500 m² imaju maksimalne podužne padove: ☐ za pokrivene prave rampe: 18% ☐ za otvorene prave rampe: 15% ☐ za pokrivene kružne rampe: 15% ☐ za otvorene kružne rampe: 12% ☐ za parkirališta do 4 vozila: 20% Najveći nagib rampi za pristup parkirizima u podzemnim ili nadzemnim parkiralištima ili garažama kapaciteta iznad 40 vozila iznose: ☐ za otvorene prave rampe: 12% ☐ za kružne rampe: 12% ☐ za pokrivene rampe: 15% Građevinska linije GL 0 je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta i koja ne može biti bliže od 1.00m u odnosu na granice urbanističke parcele, a BRGP podzemnog dijela objekta može biti najviše 70% u odnosu na površinu urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže). Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br13/07 i 32/11) Minimalno parking mjesto je 2,40x4,90 kod upravnog parkiranja na otvorenom. Minimalna širina komunikacija do parking mjesta pod uglom od 90o je 5.5m. Za paralelno parkiranje minimalne dimenzije parking mjesta su 2,00x5,50m. Dozvoljava se izgradnja parking prostora na otvorenom do 10% od predviđenog kapaciteta parking mjesta, a ostatak rješavati u podzemnim garažama. Najmanje 5% parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti. Uslovi za izgradnju, oblikovanje i materijalizaciju objekta Potrebno je odgovarajućim arhitektonskim jezikom koji se bazira na iskustvu lokalne graditeljske prakse, pokušati stvoriti jasan, određen i prepoznatljiv karakter Glavnog grada. Identitet i odnos prema okruženju Prepoznavanje tradicionalnih formi, prilagođavanje i implementacija u sadašnji kontekst svakako bi se moglo uticati na ujednačavanje globalne slike grada. Novi objekti moraju doprinijeti jačanju karaktera lokalnih ambijenata u kojima nastaju, ali svakako veliku pažnju treba posvetiti njihovom učešću u slici globalnog-gradskog ambijenta. U cilju maksimalnog iskorištavanja prednosti podneblja i lokalnog klimata, sugerise se primjena elemenata bioklimatskog principa građenja koji se baziraju na tradiciji i iskustvu življenja u mediteranskim uslovima, a iskazuju kroz pravilnu orijentaciju objekata, primjenu odgovarajućih građevinskih materijala, korišćenje elemenata zaštite od sunca, korišćenje principa aktivnog zahvata sunčeve energije, itd. Principi oblikovanja Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor u kome novi objekti nastaju, vodeći se pri tom već zatečenim i zadatim formama kako bi se izbjeglo narušavanje postojećih proporcija, volumena i međuodnosa. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namjenom i osnovnim principima razvoja. Neka od polazišta koja se u procesu izgradnje neizostavno moraju primijeniti svakako jesu i: ☐ ambijentalno uklapanje u urbani kontekst ☐ poštovanje i zaštita postojećih likovnih i urbanih vrijednosti ☐ prepoznavanje važnosti uloge objekta u gradskom tkivu u zavisnosti od namjene i pozicije ☐ racionalno planiranje izgrađenih prostora kroz odnos izgrađeno-neizgrađeno ☐ odnos prema prirodnom okruženju izražen kroz afirmaciju otvorenih i zelenih prostora oko objekata ☐ poštovanje izvornog arhitektonskog stila u slučajevima izvođenja naknadnih radova na objektima, a ukoliko se o objektima izrazitih arhitektonskih vrijednosti

	☐ korišćenje svedenih jednostavnih formi ☐ korišćenje kvalitetnih i trajnih materijala ☐ korišćenje prirodnih lokalnih materijala Materijalizacija Odnos prirodnog i stvorenog okruženja, lokalnih klimatskih uslova, način organizacije prostora, materijalizacija objekata i otvorenih prostora, daje kvalitetan osnov za dalje planiranje i građenje. U cilju očuvanja identiteta, poželjna je primjena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala vodeći pri tom računa o zatečenim dimenzijama i bojama materijala koji su prisutni na postojećim objektima u okviru datog zahvata. Sugerije se primjena građevinskog kamena za oblaganje fasada u kombinaciji sa staklenim elementima fasade, upotreba brisoleja kao elementima zaštite od sunčevih zraka. Široka primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parcelama, naročito prilikom parternog uređenja planiranog trga-parka i njemu susjednih okolnih skverova. Prilikom materijalizacije objekata izbjegavati vještačke materijale, limove, proizvode na bazi plastike i sl. Objekti višeporodičnog stanovanja sa pratećim komercijalnim sadržajima svakako imaju značajnu ulogu u formiranju identiteta gradskog prostora, što direktno proističe iz njihove pozicije u gradu, ali i planiranih namjena. U skladu sa tim neophodno je posvetiti posebnu pažnju oblikovanju i materijalizaciji koje moraju manifestovati odmjeren, ali prepoznatljiv urbani karakter. Tehničke karakteristike Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smiju nadvisiti relevantnu kotu terena 0,00m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Podrumske etaže ulaze u obračun BRGP, osim ako se koriste za garažiranje i tehničke i magacinske prostorije. Pozicija objekta u okviru parcele je definisana građevinskim linijama sa sve 4 strane. Kota poda prizemlja može biti za komercijalne sadržaje maksimalno 0,2 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 2,0 m. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Erkeri, balkoni i drugi ispusti ne smiju prelaziti definisane građevinske linije. Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom. Preporučuju se ravni krovovi, prohodni ili neprohodni. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa požnjom, posebnu u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje. Zelenilo oko objekata U skladu sa važećim PUP-om (2025.) minimalni procenat ozelenjenosti urbanističkih parcela stambenih objekata i blokova iznosi 40%. <i>Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.</i>
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda: ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.); ▪ drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.). Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama,

ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko-tehnološke katastrofe i kontaminacija. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl. list Crne Gore“, broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, broj 8/1993). <u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u> U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa. Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl. list SFRJ br.39/64). <u>Zaštita od požara</u> Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode: ▪ poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita; ▪ izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; ▪ pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru; ▪ izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata; ▪ uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica; ▪ prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom; ▪ za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte; ▪ djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima). Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71). Ukoliko postoje zahtjevi u skladu sa važećom regulativom, prilikom izrade projektne dokumentacije treba izraditi dokumentaciju koja se odnosi na zaštitu od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), zaštitu i zdravlje na radu i ostalo.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet plana, 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); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11); ▪ Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 75/06); ▪ Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00); ▪ Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07); ▪ Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list RCG“, br. 27/07); ▪ Pravilnika o kvalitetu i sanitarnim tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipient 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). Opšte mjere zaštite - obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu; - prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećenja i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine; - izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine. U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: - Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; - Energetsku efikasnost zgrada; - Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži: - Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; - Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije; - Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.); - Povećanju energetske efikasnosti termoelektričnih sistema. Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje. Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada. Zato je potrebno: - Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; - Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; - Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčavanja; - Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom. Za sve objekte koji podijele izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini i Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, kao i ostalim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupriječilo 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 DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata: - Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG", broj 48/08, 40/10 i 40/11); - Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG", br. 80/05); - Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG", br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13); - Zakona o vodama („Službeni list CG", br. 27/07); - Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG", br. 25/10);

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

Prilikom sprovođenja DUP-a, potrebno je sprovesti sledeće smjernice/mere zaštite životne sredine:

Opšte smjernice za zaštitu:

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

Smjernice za zaštitu voda:

- sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/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 sanitarnim tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem;
- zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju;
- za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe;
- vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci;

Smjernice za zaštitu vazduha

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

Smjernice za zaštitu zemljišta

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

Smjernice za zaštitu od buke

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: • sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu; • utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda; • prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti; • postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini. 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> U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih vrste postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 76/06). Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavijestiti organ uprave nadležan za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Član 47. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO) - U okviru stanovanja srednje i velike gustine (SS i SV) planirano je zelenilo stambenih objekata, a udruživanjem urbanističkih parcela moguće je i formiranje blokovskog zelenila. Pejzažno uređenje u okviru kompleksa stambenih jedinica tj. bloka treba da bude spona inkorporacije predmetnog prostora u urbanu cjelinu. Ova kategorija zelenila predstavlja osnov dogradnje sistema zelenih površina. Izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja. U sklopu oblikovanja zelenih površina potrebno je planirati različite sadržaje od mjesta za miran odmor odraslih do dječijih igrališta i manjih sportskih terena. Svi sadržaji moraju biti adekvatno tehnički opremljeni. Predvidjeti linearno ozelenjavanje duž saobraćajnica i parking prostora unutar bloka i formiranje uličnog zelenila. Drvoredu sadnju, takođe, planirati i između regulacione i građevinske linije. Predvidjeti ozelenjavanje "niša" za kontejnere. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata. Pejzažnim uređenjem očuvati karakter prirodnog i kulturnog pejzaža. Uslovi za uređenje: - primijeniti podatke iz tabele <i>Parametri pejzažnog uređenja</i> kojim su definisani minimalni procenti ozelenjenosti za svaku urbanističku parcelu - kompozicija zelenila treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rješenjima - sadnju vršiti u grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima, koristiti brzorastuće dekorativne vrste, raznovrsnih kolorita i habitusa - dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra - visoko drveće ne saditi u blizini zgrada jer zagušuje prostor i otežava provjetravanje (rastojanje između zgrada i ose stabala drveća treba da je veće od 5 m) - predvidjeti intenzivno / poluintenzivno / ekstenzivno ozelenjavanje ravnih krovnih površina objekata sadnjom niskorastućih vrsta plitkog korijena (trave, perene, sukulente, žbunaste vrste) i kasetnom sadnjom srednje visokih / visokih stablašica što zahtijeva

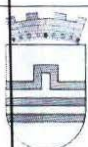
	potrebnu nosivost krovne konstrukcije, ugradnju izolacionih slojeva i upotrebu adekvatnog supstrata - na površinama iznad podzemnih etaža planirati <i>intenzivno krovno zelenilo</i> u nivou kote terena pri čemu minimalna dubina supstrata za sadnju drveća iznosi 0,80-1,20 m (u zavisnosti od vrste), a za žbunje i perene 40 cm - radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtevaju posebne uslove njege i održavanja - predvidjeti šetne staze, platoe za odmor i mjesta za igru predškolske djece - koristiti meke zastore u boji, udobne za igru i gaženje, od savremenih materijala - na površinama za igru djece obezbijediti potrebnu osunčanost i opremiti ih odgovarajućim atraktivnim i atestiranim spravama	
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE	
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata nađe 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 uvrđivanja daljeg postupka.	
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM	
	Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbijediti nesmetano kretanje količa, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).	
13	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA	
	Zakonom, definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.	
14	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU	
15.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu	
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog Detaljnog urbanističkog plana "Pobrežje zona A,B i C" u Podgorici, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine. Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određuje se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.	
15.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu	
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je sastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Pobrežje zona A,B i C" u Podgorici, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.	

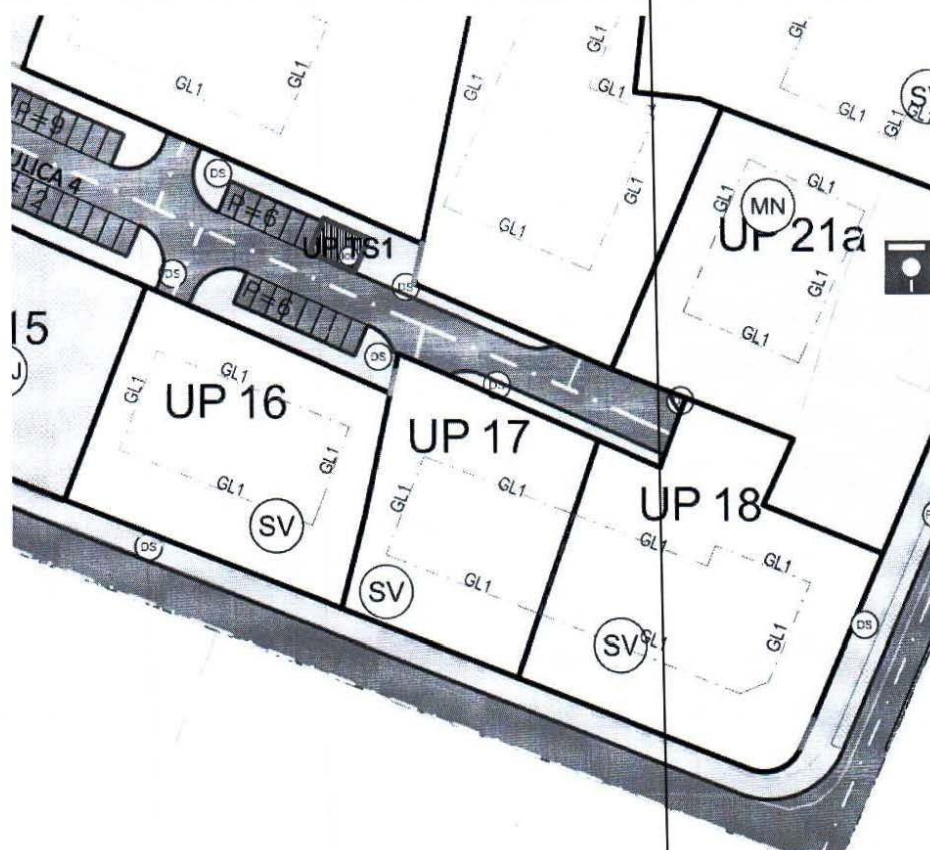
15.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Urbanističkoj parceli UP 57 u bloku B u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Pobrežje zona A,B i C” u Podgorici , u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazano u prilogu Saobraćaj . Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastruktornoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Pobrežje zona A,B i C” u Podgorici koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.	
17.3.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu	
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana Pobrežje zona A,B i C” 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. <i>Napomena:</i> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Detaljnog urbanističkog plana „Pobrežje zona A,B i C” u Podgorici, koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 20 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.	
15	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIIM 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 koticca 10-30 mnnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnnv. 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. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena. Stepen seizmičkog intenziteta Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratizane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C₂ gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sljedeći: koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090 koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 > Kd > 0,47 ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360 intenzitet u (MCS) 9^o MCS Hidrološke karakteristike Podzemna voda je niska iznosi 16-20 m ispod nivoa terena. Klimatske karakteristike Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazdušna strujanja vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr. Temperatura vazduha U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C, a najtopliji jul sa 26,7^o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14^o C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana. Vlažnost vazduha Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom	

	vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%. <u>Osunčanje, oblačnost i padavine</u> Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnostima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana. <u>Pojave magle, grmljavine i grada</u> Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana. <u>Vjetrovi</u> 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 najrjeđe ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan. <u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u> Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.	
16	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
	Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	„MN“ (mješovita namjena) Stambeno poslovni objekat
	Oznaka urbanističkog bloka	17
	Oznaka urbanističke parcele	17 blok C
	Površina urbanističke parcele [m ²]	1157,0
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,33
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	2,00
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	386,0
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	2316,0(stanovanje1930m2 i djelatnosti 386m2)
	Maksimalna spratnost	Po+P+5 (podrum,prizemlje i 5 spratova)
1	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. Na osnovu člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.	

2		 Anja Basic, MSc dipl. Ing. Grad Z.V.D. POMOĆNICA SEKRETARA
3		
	PRILOZI	
	▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta ▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. ▪ List nepokretnosti 6190 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 4006/1 KO Podgorica III	

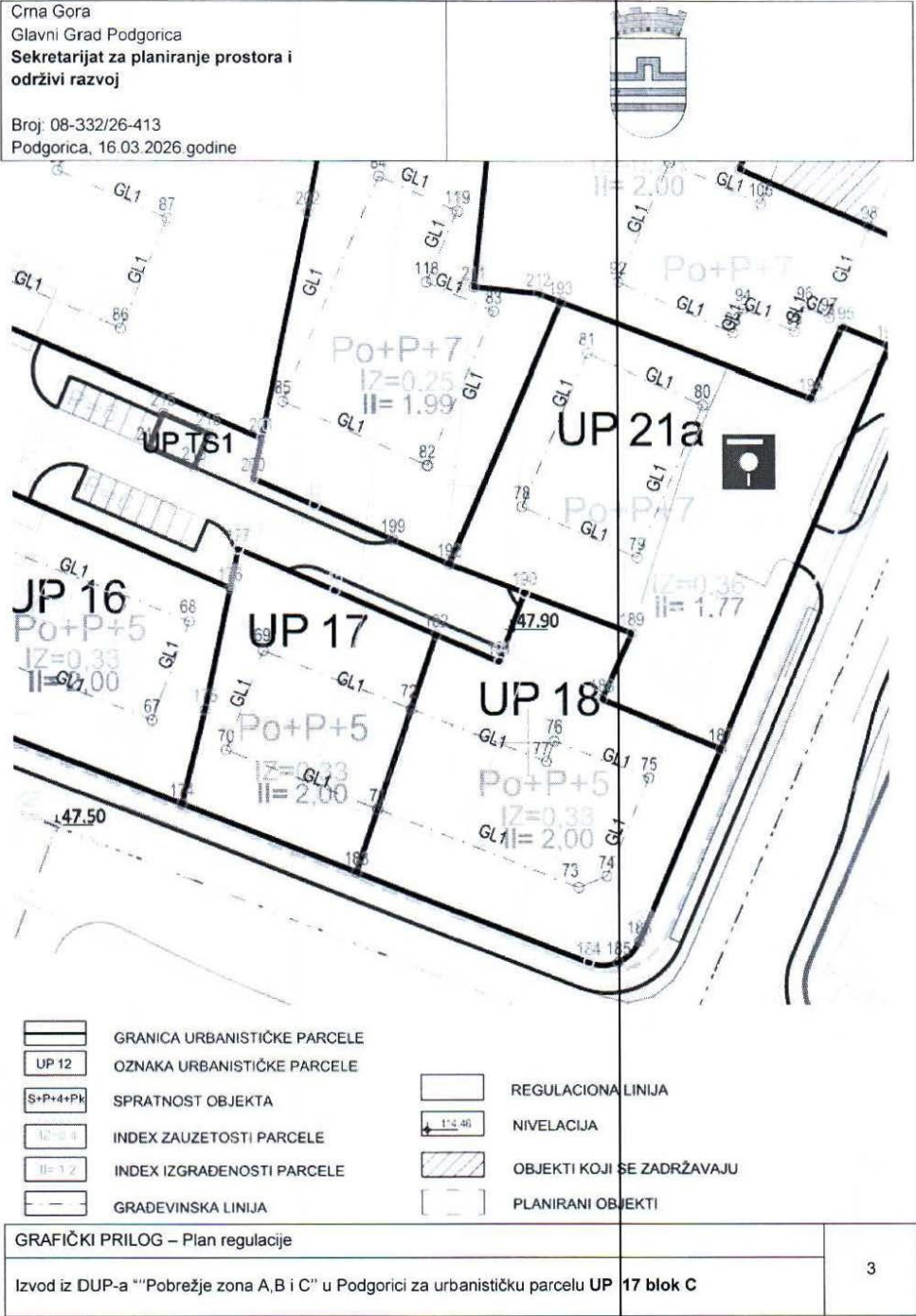


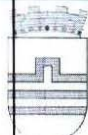
Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/26-413 Podgorica, 16.03.2026. godine	
---	--

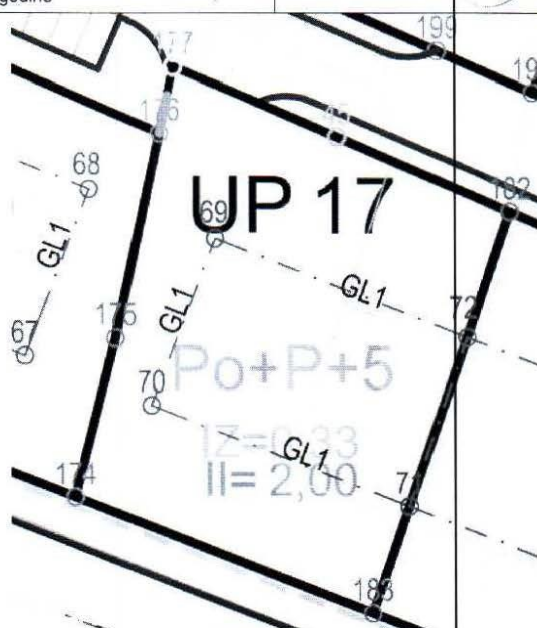


 STANOVANJE VEĆE GUSTINE

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina	2
Izvod iz DUP-a "Pobrežje zona A,B i C" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 17 blok C	



Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretariat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/26-413 Podgorica, 16.03.2026.godine	
---	--



KOORDINATE UP

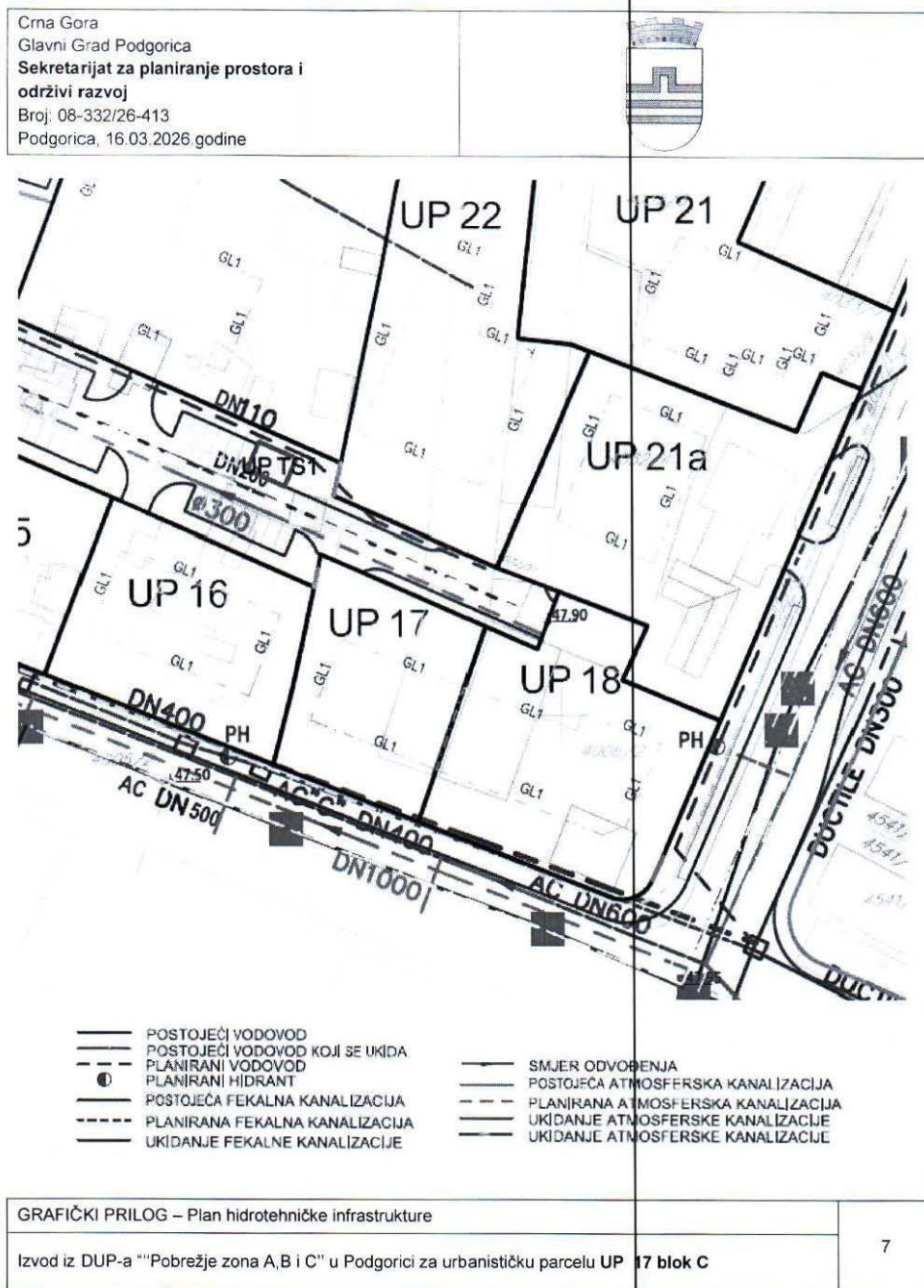
X=6603747.226259 Y=4698490.264294
 X=6603750.919999 Y=4698504.870455
 X=6603754.803978 Y=4698523.001452
 X=6603761.689070 Y=4698520.027835
 X=6603762.481974 Y=4698521.864845
 X=6603763.367663 Y=4698523.150716
 X=6603764.678113 Y=4698523.999616
 X=6603766.209316 Y=4698524.282291
 X=6603767.740519 Y=4698523.955508
 X=6603786.122085 Y=4698516.028961
 X=6603774.056896 Y=4698480.748423
 X=6603769.347889 Y=4698481.631067

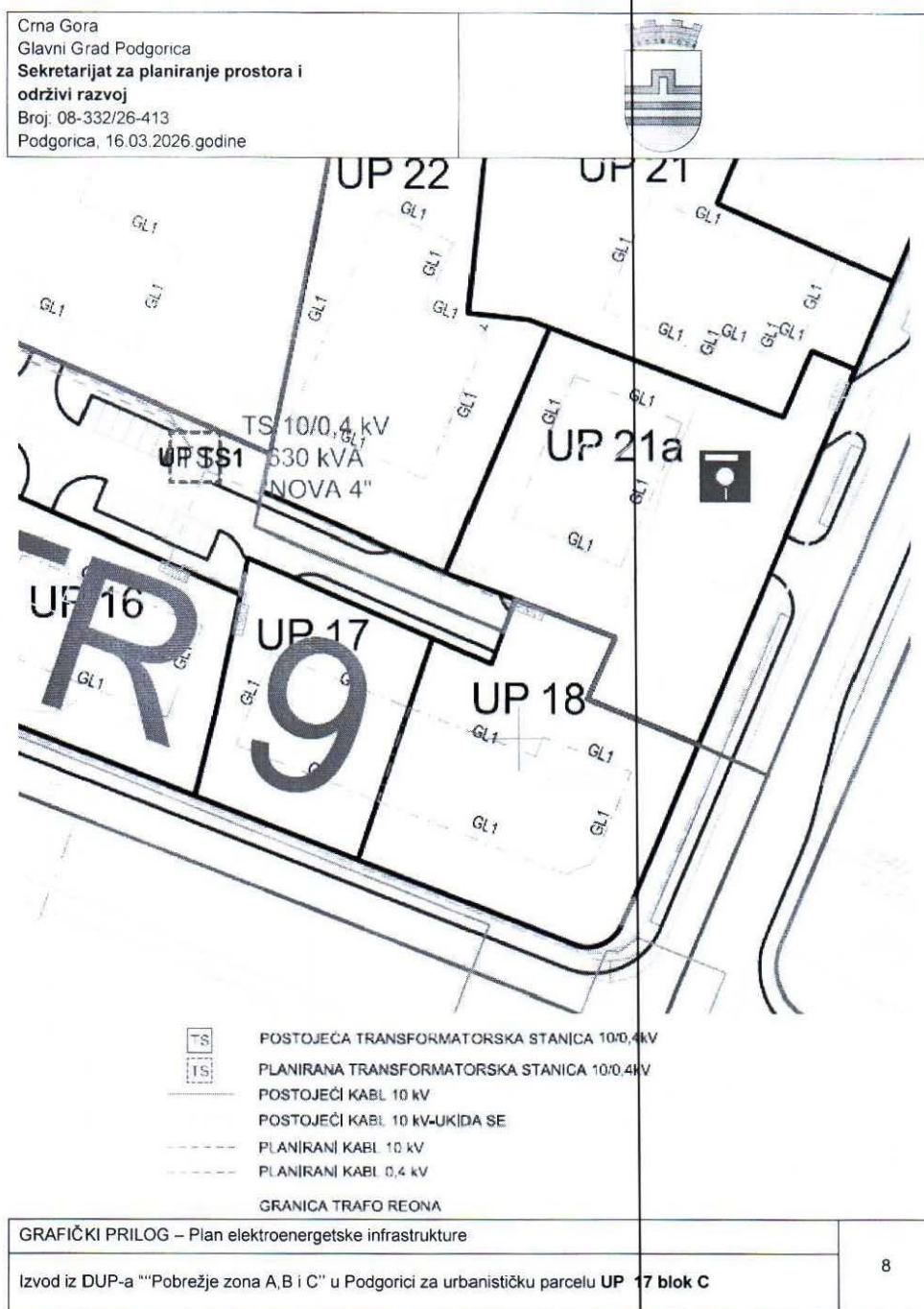
KOORDINATE GL

X=6603753.958027 Y=4698519.015975
 X=6603782.875692 Y=4698506.535989
 X=6603749.477684 Y=4698499.167106
 X=6603776.505829 Y=4698487.502795

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate tačaka UP	5
Izvod iz DUP-a ""Pobrežje zona A,B i C"" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 17 blok C	

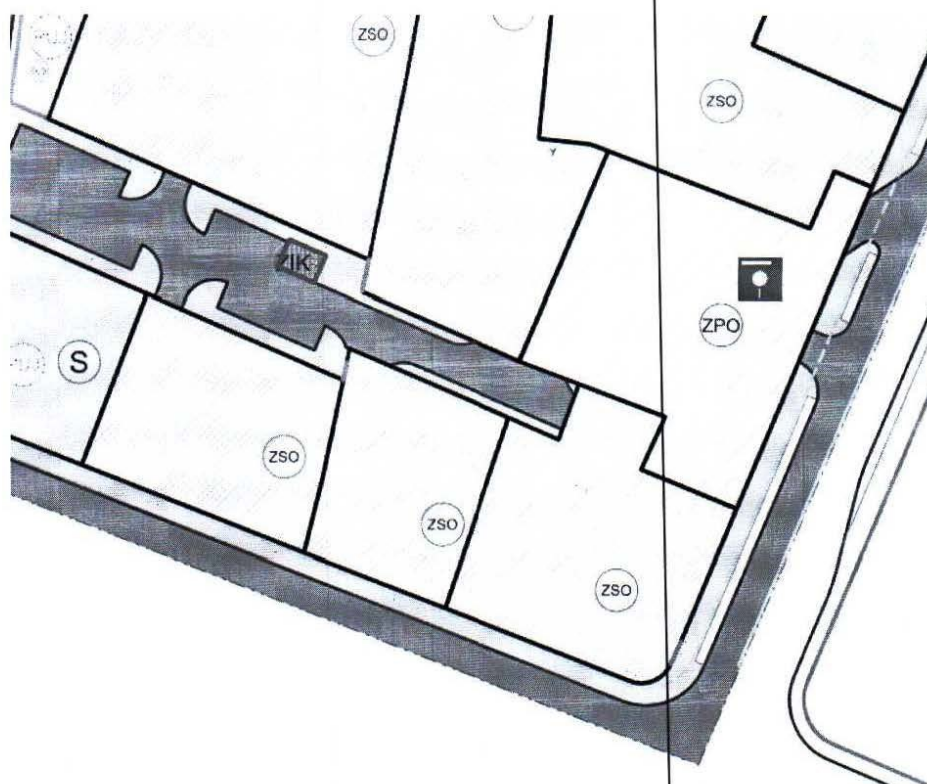








Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/26-413 Podgorica, 16.03.2026.godine	
--	--



zelenilo stambenih objekata i blokova

GRAFIČKI PRILOG – Plan pejzažnog uređenja	10
Izvod iz DUP-a ""Pobrežje zona A,B i C" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 17 blok C	



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

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

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

Pisarnica - Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Primijeno: 26. 3. 26				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08-	332/26		413/18	

Broj: UP1-02-041/26-2032/2

Podgorica, 24. 03. 2026

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

173588, 3001-449/2026

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

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/26-413 od 16.03.2026. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/26-2032/1 od 17.03.2026. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na UP17, u zahvatu DUP-a "Pobrežje, zona A, B i C" u Podgorici, izdatih od strane ovog društva pod brojem 113UPI-095/19-2434 od 08.03.2019.godine. Uslovi su izdati na ime investitora "Okov" d.o.o, a sada glase na investitora "Stambeno" d.o.o. Nikšić.

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer za njega.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija prethodno izdatih uslova broj 113UPI-095/19-2434 od 08.03.2019.godine.

Podgorica,
24.03.2026. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTIU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312
E-mail: vikpg@t-com.me, Web: www.vikpg.co.me

Žiro računi:
PG banka: 550-1105-66
CKB: 510-8284-20
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Crna Gora - Glavni grad - Podgorica	
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ	
Prilazno: 08.03.2019	
Opština: Podgorica	Opštinski propisi: 027/15
Opština: Podgorica	Opštinski propisi: 027/15
Opština: Podgorica	Opštinski propisi: 027/15
Opština: Podgorica	Opštinski propisi: 027/15

103771, 3000-146/2019

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UP1-095/19-2434 od 05.03.2019. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na UP17, u zahvatu DUP-a "Pobrežje, zona A, B i C" u Podgorici, investitora „Okov“ d.o.o. iz Podgorice (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/19-112 od 04.03.2019. 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 ucrtanom postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvari 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 nису izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnoj lokaciji je evidentirano više postojećih objekata. UTU-ima je na UP 17 planirana izgradnja objekta maksimalne površine osnove 448m², maksimalne bruto razvijene gradjevinske površine 2242m² i spratnosti do Po+P+5. Namjena objekta je višeporodično stanovanje sa djelatnostima.

DUP-om "Pobrežje, zona A, B i C" je planirana izgradnja pristupne saobraćajnice sjeverno od objekta, radnog naziva Ulica 4, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN110mm, fekalne kanalizacije Ø200mm i atmosferske kanalizacije Ø300mm, sa priključenjem na Ulicu 27. marta, preko planirane Ulice 7. Takođe, planirana je i rekonstrukcija Ulice 27. marta, u sklopu koje je predviđeno ukidanje postojećeg cjevovoda



AC" C" DN400mm i izgradnja novog istog prečnika, kao i izgradnja atmosferske kanalizacije Ø1000mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Napominjemo da je Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice nadležna za obezbjeđenje gradske infrastrukture.

Predmetni objekat predstavlja dio cjeline kompleksa stambeno-poslovnih objekata u okviru DUP-a "Pobrežje zona A, B i C". Da bismo izdali saglasnost na projektnu dokumentaciju za predmetni objekat, neophodno je da uskladite projekat sa projektom uređenja terena predmetnog kompleksa i projektnom dokumentacijom planirane saobraćajnice. To je potrebno iz razloga usaglašavanja dinamike izgradnje neophodnog dijela planirane infrastrukture predmetnog DUP-a sa izgradnjom objekta.

Postojeći objekti su priključeni na gradsku vodovodnu mrežu i kod ovog Društva je registrovan vodomjer pod šifrom 180062100, broj vodomjera 1105167534, marke "Infocon", profila 25/10 na ime "Okov" d.o.o. Ukoliko se na terenu nađe na još neki od vodomjera, neophodno ih je čepovati i odjaviti, a na osnovu zahtjeva investitora. Postojeći priključak se može iskoristiti za građenje objekta, ukoliko položajno odgovara organizaciji gradilišta, ili izvršiti rekonstrukciju istog i njegovu preregistraciju u gradilišni.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na UP 17 trenutno nema uslova dok ne dođe do realizacije DUP-om planiranog cjevovoda DN110mm u saobraćajnici sjeverno od predmetne lokacije. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbjeđen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar nakon izgradnje planiranog vodozavoda.

Postojeći cjevovod AC" C" DN400mm u Ulici 27. marta je tranzitni, služi za napajanje sekundarne vodovodne mreže, na njemu se ne dozvoljavaju individualni priključci i ne smije biti ugrožen izgradnjom objekta. To znači da mora biti obezbjeđen koridor min 3.0m osovinski od cjevovoda, kako bi se omogućio nesmetan pristup specijalnim vozilima radi održavanja cjevovoda ili eventualne intervencije.

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu posebno. Vodomjere predvidjeti u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (poželjno jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvođenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Za registrovanje utroška vode svakog objekta posebno (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjenima. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.

Kod vodomjera Ø 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

Za registrovanje utroška vode svakog objekta posebno (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta.

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 horizontalnom osovinom, impulsnim mehanizmom, mesinganim kućištem i daljinskim očitavanjem koji je prilagođen usvojenom programu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Takođe moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer - kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

Ako protivpožarni uslovi zahtijevaju sprinklerski sistem protivpožarne zaštite, projektom unutrašnjih instalacija prikazati njegovo povezivanje na spoljnu vodovodnu mrežu, kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje objekta na UP17 na gradsku fekalnu kanalizaciju, moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije Ø200mm u saobraćajnici sjeverno od objekta, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tieme ne nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog otvora. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od njene kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastrofe potrebno

pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da št i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvođenju priključka, potrebno je da se obratite nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da Investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. 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 atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi ne možemo garantovati uredno odvođenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektnom dokumentacijom objekata.

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnice. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekata

Tehnički elementi vodovodnog i kanalizacionog priključka objekta relevantni za izdavanje potvrde o izvedenom stanju hidrotehničkih priključaka objekta navedeni su u formularu koji je u prilogu, s tim da je uz zahtjev za priključak potrebno dostaviti projekat izvedenog stanja uređenja terena ili situaciju uređenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta.

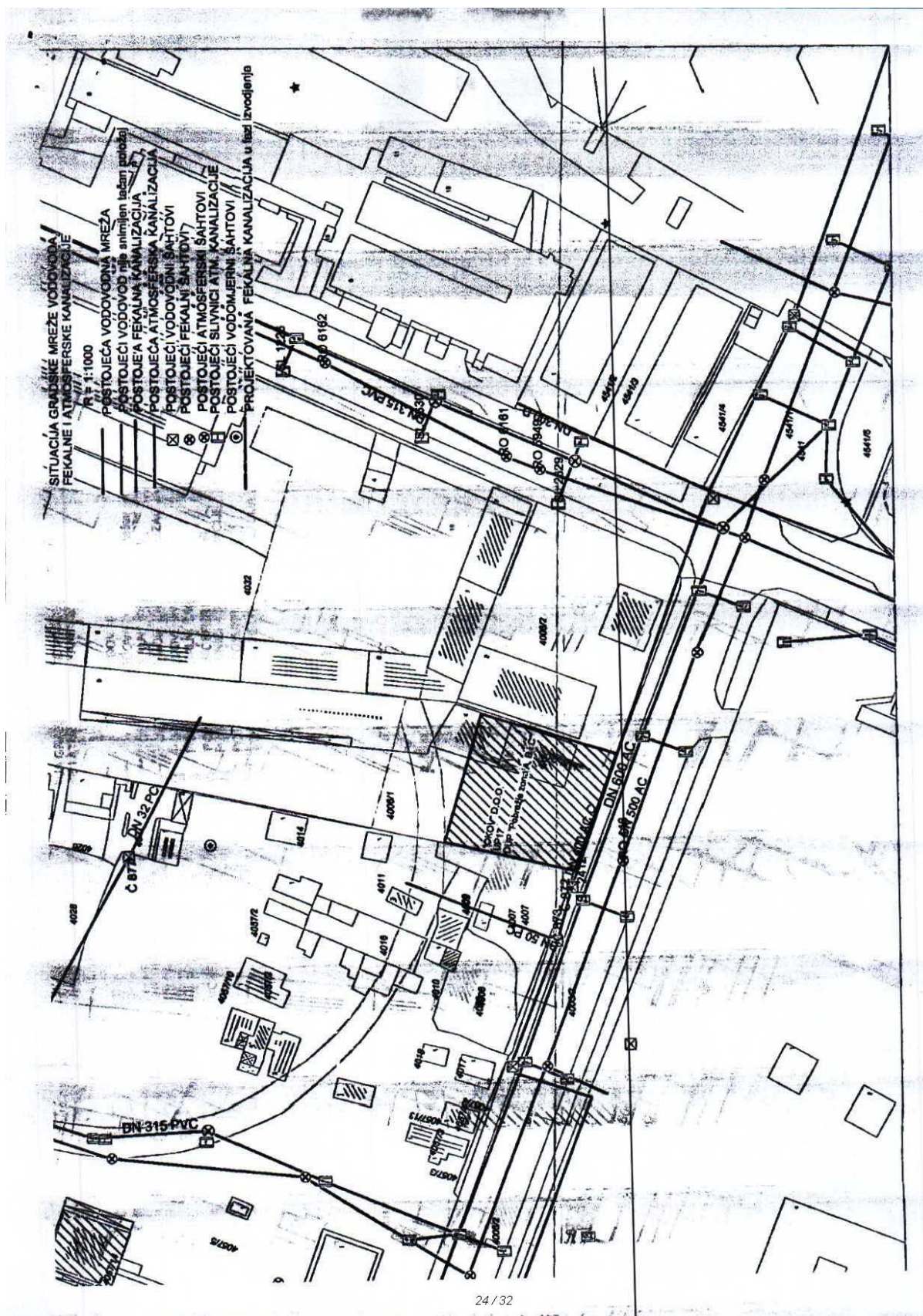
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:1500

Podgorica,
07.03.2019. godine

Izvršni direktor,
Filip Makrić, diplomir. građ.





ZAHTJEV ZA STALNI PRIKLJUČAK – arh. br. _____	
INVESTITOR _____	
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT NA UP _____	ZGRADA _____
DUP _____	ULICA _____
(VEZA PREDMETA SA: TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA BR. _____ DATUM _____ SAGLASNOSTNA PROJEKAT BR. _____ DATUM _____ ZAHTJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK BR. _____ DATUM _____ ŠIFRA _____ ZAHTJEV ZA FEKALNI I ATMOSFERSKI PRIKLJUČAK BR. _____ DATUM _____	
1. Izveden stalni VODOVODNI priključak	DA NE
2. Priključak izveden dana _____ od strane: _____ d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice	DA NE
3. Izveden FEKALNI KANALIZACIONI priključak	DA NE
4. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja fek. kan. priključka	DA NE
5. Izveden ATMOSFERSKI KANALIZACIONI priključak	DA NE
6. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja atm. kan. priključka	DA NE
7. Izveden separator atm. kan.	DA NE
8. Izveden retezioni bazen dimenzija _____ na lokaciji parcele _____	DA NE
9. Regulisali plaćanje računa br. _____ napravljenog, prema specifikaciji materijala za izvodjenje vodovodnog priključka	DA NE NIJE IZVEO "Vodovod"
10. Regulisana procedura gašenja gradilišnog priključka šifra _____ i izmiren dug po tom vodomjeru	DA NE
11. Ugrađen sistem daljinskog očitavanja	DA NE
12. Sistem daljinskog očitavanja je: _____ (M-bus, Infocon, koncentratör, radio moduli...)	DA NE
13. Dostavljeni spiskovi sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima vodomjera	DA NE
14. Napravljen račun _____ za registraciju svih vodomjera	DA NE
15. Plaćen račun _____ za registraciju vodomjera	DA NE
16. Uzeto stanje sa kontrolnih vodomjera i plaćen račun za vodu po kontrolnim vodomjerima	DA NE
17. Izvršena provjera vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu prema dostavljenom spisku	DA NE
18. Investitor dostavio projekat izvedenog stanja ili situaciju uređenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta	DA NE
19. Investitor dostavio potvrdu da je objekat urađen prema izdatoj građevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja građevinske dozvole) i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice	DA NE

1.10. List nepokretnosti

9/23/26, 10:36 AM

eKatastar

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 23.09.2026 10:36

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 23.09.2026 10:36
KO: PODGORICA III

LIST NEPOKRETNOSTI 6190 - 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
4006/1	1	48 3/41		ZABJELO	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA	293	0.00
4006/1	2	48 3/41		ZABJELO	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA	178	0.00
4006/1	3	48 3/41		ZABJELO	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA	170	0.00
4006/1	4	48 3/41		ZABJELO	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA	166	0.00
4006/1	5	48 3/41		ZABJELO	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA	1052	0.00
4006/1	6	48 3/41		ZABJELO	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA	367	0.00
4006/1		48 3/41		ZABJELO	Zemljište uz privrednu zgradu KUPOVINA	2448	0.00
						4674	0.00

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

9/23/26, 10:36 AM

eKatastar

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4006/1	1	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA	999	PRIZEMNA ZGRADA 293	Svojina 1/1 OKOV DOO PODGORICA * *
4006/1	2	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA	999	PRIZEMNA ZGRADA 178	Svojina 1/1 OKOV DOO PODGORICA * *
4006/1	3	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA	999	PRIZEMNA ZGRADA 170	Svojina 1/1 OKOV DOO PODGORICA * *
4006/1	4	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA	999	PRIZEMNA ZGRADA 166	Svojina 1/1 OKOV DOO PODGORICA * *
4006/1	5	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA	999	PRIZEMNA ZGRADA 1052	Svojina 1/1 OKOV DOO PODGORICA * *
4006/1	6	Poslovne zgrade u privredi GRAĐENJE	999	PRIZEMNA ZGRADA 367	Svojina 1/1 OKOV DOO PODGORICA * *

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
4006/1	1		1	Poslovne zgrade u privredi	19.01.2026	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PIS.SAGL.KUPCA STAMBENO DOO NIKŠIĆ DO ISPUNJENOSTI USLOVA ZA UPIS KUPCA, UZZ 588/2025 OD 08.10.2025.GOD
4006/1	2		1	Poslovne zgrade u privredi	19.01.2026	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PIS.SAGL.KUPCA STAMBENO DOO NIKŠIĆ DO ISPUNJENOSTI USLOVA ZA UPIS KUPCA, UZZ 588/2025 OD 08.10.2025.GOD
4006/1	3		1	Poslovne zgrade u privredi		Nema dozvolu
4006/1	3		2	Poslovne zgrade u privredi	19.01.2026	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PIS.SAGL.KUPCA STAMBENO DOO NIKŠIĆ DO ISPUNJENOSTI

9/23/26, 10:36 AM

eKatastar

						USLOVA ZA UPIS KUPCA, UZZ 588/2025 OD 08.10.2025.GOD
4006/1	4		1	Poslovne zgrade u privredi		Nema dozvolu
4006/1	4		2	Poslovne zgrade u privredi	19.01.2026	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PIS.SAGL.KUPCA STAMBENO DOO NIKŠIĆ DO ISPUNJENOSTI USLOVA ZA UPIS KUPCA, UZZ 588/2025 OD 08.10.2025.GOD
4006/1	5		1	Poslovne zgrade u privredi		Nema dozvolu
4006/1	5		2	Poslovne zgrade u privredi	19.01.2026	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PIS.SAGL.KUPCA STAMBENO DOO NIKŠIĆ DO ISPUNJENOSTI USLOVA ZA UPIS KUPCA, UZZ 588/2025 OD 08.10.2025.GOD
4006/1	6		1	Poslovne zgrade u privredi		Nema dozvolu
4006/1	6		2	Poslovne zgrade u privredi	19.01.2026	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PIS.SAGL.KUPCA STAMBENO DOO NIKŠIĆ DO ISPUNJENOSTI USLOVA ZA UPIS KUPCA, UZZ 588/2025 OD 08.10.2025.GOD

Podaci o aktivnim zahtjevima								
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Sadržina
	4006	1	0		919	17895	2026	STAMBENO ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA BRISANJE OBJEKTA KO PG 3 LN 6190 PARC 4006/1
	4006	1	3		919	11672	2026	NOTAR ANDRIJAŠEVIĆ JELENA O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI LN PG 3 LN 6190
	4006	1	6		919	11672	2026	NOTAR ANDRIJAŠEVIĆ JELENA O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI LN PG 3 LN 6190
	4006	1	0		919	11672	2026	NOTAR ANDRIJAŠEVIĆ JELENA O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI LN PG 3 LN 6190
	4006	1	2		919	11672	2026	NOTAR ANDRIJAŠEVIĆ JELENA O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI LN PG 3 LN 6190
	4006	1	1		919	11672	2026	NOTAR ANDRIJAŠEVIĆ JELENA O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI LN PG 3 LN 6190

9/23/26, 10:36 AM

eKatastar

	4006	1	4		919	11672	2026	NOTAR ANDRIJAŠEVIĆ JELENA	O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI LN PG 3 LN 6190
	4006	1	5		919	11672	2026	NOTAR ANDRIJAŠEVIĆ JELENA	O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI LN PG 3 LN 6190
	4006	1	3		919	11672	2026	NOTAR ANDRIJAŠEVIĆ JELENA	O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI LN PG 3 LN 6190
	4006	1	6		919	11672	2026	NOTAR ANDRIJAŠEVIĆ JELENA	O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI LN PG 3 LN 6190
	4006	1	1		919	11672	2026	NOTAR ANDRIJAŠEVIĆ JELENA	O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI LN PG 3 LN 6190
	4006	1	2		919	11672	2026	NOTAR ANDRIJAŠEVIĆ JELENA	O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI LN PG 3 LN 6190
	4006	1	4		919	11672	2026	NOTAR ANDRIJAŠEVIĆ JELENA	O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI LN PG 3 LN 6190
	4006	1	5		919	11672	2026	NOTAR ANDRIJAŠEVIĆ JELENA	O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI LN PG 3 LN 6190
6190					919	17895	2026	STAMBENO	ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA BRISANJE OBJEKTA KO PG 3 LN 6190 PARC 4006/1
6190					919	11672	2026	NOTAR ANDRIJAŠEVIĆ JELENA	O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI LN PG 3 LN 6190

1.11. Potvrda o članstvu odgovornog inženjera u Inženjerskoj komori Crne Gore



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

JANKOVIĆ NATAŠA

IME I PREZIME

Kotor

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
08.12.2020.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 10.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

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

Dokument generisan: 10.02.2026. u 08:43 | ID: Kfac8xkPZBV2Ryv

1.12. Ugovor o zajedničkoj gradnji

UZZ.br.450/2026

CRNA GORA

NOTAR

JELENA ANDRIJAŠEVIĆ

Podgorica, Ulica Vuka Karadžića broj 5

Dana 16.06.2026. (šesnaestog juna dvije hiljade dvadeset šeste) godine, u 14:30 h (četnaest časova i trideset minuta), preda mnom, dolje potpisanim notarom Jelenom Andrijašević, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Vuka Karadžića broj 5, sa zahtjevom da, na osnovu njihove izjave volje, sačinim notarski zapis o potvrdi privatne isprave pristupili su:-----

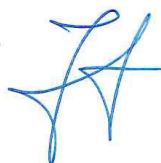
1. DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE "STAMBENO" D.O.O. NIKŠIĆ, sa sjedištem u Nikšiću, ulica Vuka Mićunovića bb, registarski broj 50474401, matični broj 02718553 (u daljem tekstu: **Vlasnik zemljišta-Investitor I**) koje zastupa punomoćnik, Elma Adrović, od oca Šeka, rođena dana 16.08.1992. (šesnaestog avgusta hiljadu devetsto devedeset druge) godine, u Nikšiću, sa prebivalištem i adresom Nikšiću, Ulica VI Crnogorska P+4/50, JMBG: 1608992265037, po zanimanju diplomirani pravnik, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u pasoš broj P6969J584, izdat od PJ Nikšić, dana 30.03.2022. (tridesetog marta dvije hiljade dvadeset druge) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **punomoćnik Vlasnika zemljišta - Investitora I**).-----

2. DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "DPC" PODGORICA, sa sjedištem u Podgorici, ulica Marka Radovića broj 16, registarski broj 5-0494893, matični broj 02731525 (u daljem tekstu: **Investitor II**) koje zastupa osnivač i izvršni direktor Mirko Đurić, od oca Slobodana, rođen dana 14.04.1982. (četnaestog aprila hiljadu devetsto osamdeset druge) godine, u Cetinju, sa prebivalištem i adresom u Budvi, Slovenska obala broj 6, JMBG: 1404982250010, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj I82F19292, izdatu od FL Budva, dana 17.05.2022. (sedamnaestog maja dvije hiljade dvadeset druge) godine, sa rokom važenja 10 (deset) Godina (u daljem tekstu: **zakonski zastupnik Investitora II**).-----

Podatke o Vlasniku – Investitoru I i ovlaštenje za zastupanje Vlasniku – Investitoru I utvrdila sam uvidom u Izvod iz centralnog registra privrednih i drugih subjekata Poreske uprave, preuzet na dan sačinjavanja ovog zapisa, te u notarski zapis punomoćja UZZ br.449/2026 od 16.06.2026.(šesnaestog juna dvije hiljade dvadeset šeste) godine, sačinjen od strane ovog notara, a iz kojih proizlazi da je Elma Adrović ovlašćena za zaključenje ovog pravnog posla.-----

Podatke o Investitoru II i ovlaštenje za zastupanje Investitoru II utvrdila sam uvidom u Izvod iz centralnog registra privrednih i drugih subjekata Poreske uprave, preuzet na dan sačinjavanja ovog zapisa, iz kojeg proizlazi da je Mirko Đurić ovlašćen za zaključenje ovog pravnog posla, obzirom da je izvršni direktor Investitora II ovlašćen da istupa neograničeno, pojedinačno.-----

M.D.



UZZ.br.450/2026

Notar je stranke upozorio da je uputno da izvrše provjere u Centralnom registru privrednih subjekata Poreske uprave, te na mogućnost da je u međuvremenu došlo do promjene stanja u registru u odnosu na Investitora- izvođača radova, te ih poučio da bi bilo uputno da, za ovu vrstu notarske obrade, notar izvrši neposredni uvid u Centralni registar privrednih subjekata Poreske uprave, nakon čega Zakonski zastupnik Investitora- izvođača radova izjavljuje da u Centralnom registru privrednih subjekata poreske uprave, u međuvremenu, nije došlo do promjena, a stranke saglasno konstatuju da Notar ne treba da vrši neposredan uvid u Centralni registar privrednih subjekata Poreske uprave. -----

Stranke saglasno izjavljuju da isprave koje su one prezentovale notaru nisu lažne niti preinačene prave isprave, da hartija, blanket ili drugi predmet na kojem je neko lice stavilo svoj potpis nisu neovlašćeno popunili izjavom koja ima vrijednost za pravne odnose, da drugo lice nisu obmanuli u pogledu sadržaja isprave kako bi to drugo lice potpisalo ispravu smatrajući da potpisuje drugu ispravu ili drugi sadržaj, da isprave nisu izdate u ime drugog lica bez njegovog ovlašćenja, ili u ime lica koje ne postoji kao i da na ispravi nije naveden položaj ili čin ili zvanje izdavaoca isprave iako izdavalac isprave nema takav položaj, čin ili zvanje, a ovo ima bitan uticaj na dokaznu snagu isprave, te da isprava nije sačinjena tako što je neovlašćeno upotrebljen pečat ili znak. Pročitana dokumentacija se u originalu i/ili u prepisu prilaže uz izvornik ovog zapisa, a nakon što je notar utvrdio istovjetnost prepisa akata sa izvornim ispravama. -----

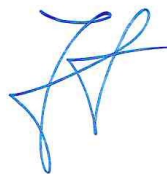
Stranke su podnijele na potvrdu: -----

UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI I SUINVESTIRANJU od 16.06.2026. (šesnaestog juna dvije hiljade dvadeset šeste) godine. -----

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu, Ugovor o zajedničkoj gradnji i suinvestiranju od 16.06.2026. (šesnaestog juna dvije hiljade dvadeset šeste) godine ispitala i utvrdila da je privatna isprava u saglasnosti sa odredbama Zakona o notarima, koje se odnose na formu notarskog akta i sadržinu notarskog zapisa. -----

Strankama sam privatnu ispravu pročitala i neposrednim pitanjima se uvjerila da sadržaj privatne isprave odgovara volji stranaka. Saglasno odredbi člana 48 Zakona o notarima, poučila sam stranke o pravnim posljedicama namjeravanog pravnog posla i upozorila ih da potvrđena privatna isprava ima svojstvo notarskog zapisa. Stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu pravnog posla i da su saglasne sa potvrđenom privatnom ispravom i zapisom o potvrdi privatne isprave koji je sastavio ovaj notar. -----

MA.



UZZ.br.450/2026

1. PRILOZI UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI I SUINVESTIRANJU od 16.06.2026. (šesnaestog juna dvije hiljade dvadeset šeste) godine. -----

U prilogu Ugovora od 16.06.2026. (šesnaestog juna dvije hiljade dvadeset šeste) godine, stranke su notar u dostavile sljedeću dokumentaciju:-----

Izvod iz centralnog registra privrednih i drugih subjekata Poreske uprave, preuzet na dan sačinjavanja ovog zapisa, te u notarski zapis punomoćja UZZ br.449/2026 od 16.06.2026.(šesnaestog juna dvije hiljade dvadeset šeste) godine, Za Vlasnika zemljišta -Investitora I-----

- Izvod iz centralnog registra privrednih i drugih subjekata Poreske uprave, preuzet na dan sačinjavanja ovog zapisa, Za Investitora II-----

-Urbanističko tehničke uslove -----

-Prepis lista nepokretnosti 6190 KO Podgorica III od 16.06.2026. (šesnaestog juna dvije hiljade dvadeset šeste) godine-----

- Elaborat projekta uklanjanja objekata sačinjen od strane Marka Vučkovića, dipl.inž.građevine od 07.10.2025.(sedmog oktobra dvije hiljade dvadeset pete)godine -----

2. POUKE I UPOZORENJA NOTARA-----

2.1. Notar je poučio ugovorne strane da je odredbama člana 12 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, propisano da: „Pravno dejstvo upisa prema trećim licima počinje od trenutka podnošenja zahtjeva za upis organu uprave. Organ uprave upisuje broj zahtjeva i vrijeme podnošenja zahtjeva u listu nepokretnosti odmah nakon prijema zahtjeva za upis i podatke iz zahtjeva za upis istovremeno objavljuje na svojoj internet stranici, osim podataka koji se smatraju zaštićenim u skladu sa zakonom“, te ih upoznao sa mogućnošću da zajednički izvrše uvid u sajt Uprave za nekretnine, te da notar preuzme elektronski list nepokretnosti.-----

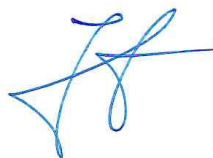
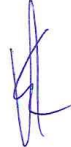
Nakon upozorenja notara, Ugovorne strane saglasno izjavljuju da žele da izvrše uvid u sajt Uprave za nekretnine i da notar preuzme elektronski list nepokretnosti.-----

Konstatuje se da su notar i stranke zajednički izvršili uvid u sajt Uprave za nekretnine, te da je notar u prisustvu stranaka preuzeo elektronsku verziju lista nepokretnosti, u kojoj je u odnosu na nepokretnosti na kojima se gradi su upisani tereti i ograničenja:-----

- zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja bez pisane saglasnosti kupca Stambeno doo Nikšić do ispunjenosti uslova za upis kupca, UZZ 588/2025 od 08.10.2025, u odnosu na koju Vlasnik zemljišta izjavljuje da je ista bila sredstvo obezbjeđenja prilikom zaključenja ugovora o prodaji, kojim je Stambeno steklo predmetne nepokretnosti, te -----

-zabilježba tereta nema dozvolu za objekte 1,2,3,4,5,6, u odnosu na koji Vlasnik zemljišta prezentuje notar u Elaborat projekta uklanjanja objekata sačinjen od strane Marka Vučkovića, dipl.inž.građevine od 07.10.2025.(sedmog oktobra dvije hiljade dvadeset pete)godine, koji se nakon

M.B.



UZZ.br.450/2026

čitanja prilaže uz izvornik.-----

3. OSTALE POUKE I UPOZORENJA-----

3.1. Notar je upoznao ugovorne strane sa relevantnim odredbama Zakona o izgradnji objekata, te ih upozorio na rizike i posljedice kojima se izlažu u slučaju suprotnog postupanja. Nakon upozorenja notara ugovorne strane saglasno izjavljuju da su razumjeli upozorenja notara, da su im jasne prethodno predložene zakonske odredbe, te da su svjesni rizika i posljedica kojima se izlažu u slučaju suprotnog postupanja.-----

3.2. Notar je ugovorne strane upozorio na relevantne odredbe Zakona o Obligacionim odnosima, a posebno:-----

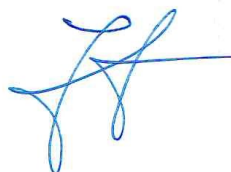
-da u dvostrano obaveznim ugovorima, kad jedna strana ne ispunji svoju obavezu, druga strana može da, ako nije što drugo određeno, zahtijeva ispunjenje obaveza ili, pod uslovima predviđenim zakonom da raskine ugovor prostom izjavom, ako raskid ugovora ne nastupa po samom zakonu, a u svakom slučaju ima pravo na naknadu štete, nakon čega Investitori izjavljuju da će, u slučaju da dođe do raskida ugovora, isti sačiniti u formi u kojoj je i sačinjen i ovaj ugovor;-----

3.3. Notar je upozorio stranke, da ako poslije zaključenja ugovora nastupe okolnosti koje se nisu mogle predvidjeti, a koje otežavaju ispunjenje obaveze jedne strane u toj mjeri da bi joj ispunjenje obaveze postalo pretjerano otežano ili bi joj takvo ispunjenje obaveze nanijelo pretjerano veliki gubitak, sud može na zahtjev te strane izmijeniti ili raskinuti ugovor. Izmjena ili raskid ugovora ne može se zahtijevati ako je strana koja se poziva na promijenjene okolnosti bila dužna da u vrijeme zaključenja ugovora uzme u obzir te okolnosti ili ih je mogla izbjeći ili savladati. Strana koja zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora ne može se pozivati na promijenjene okolnosti koje su nastupile po isteku roka određenog za ispunjenje njene obaveze. Ugovor se neće raskinuti ako druga strana ponudi ili pristane da se odgovarajući uslovi ugovora pravično izmijene. Ako izrekne raskid ugovora, sud će na zahtjev druge strane obavezati stranu koja ga je zahtijevala da naknadi drugoj strani pravičan dio štete koju trpi zbog toga.-----

Notar je upozorio ugovorne strane, da je strana, koja je ovlašćena da zbog promijenjenih okolnosti zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora, dužna da o svojoj namjeri da traži raskid ugovora obavijesti drugu stranu čim je saznala da su takve okolnosti nastupile, a ako to nije učinila, odgovara za štetu koju je druga strana pretrpjela zbog toga što joj zahtjev nije bio na vrijeme saopšten.-----

Kad je ispunjenje obaveze jedne strane u dvostrano obaveznom ugovoru postalo nemoguće zbog događaja za koji odgovara druga strana, njena obaveza se gasi, a ta strana zadržava svoje potraživanje prema drugoj strani, s tim što se smanjuje za onoliko koliko je ona mogla imati koristi od oslobođenja od sopstvene obaveze. Pored toga, ona je dužna ustupiti drugoj strani sva prava koja bi imala prema trećim licima u vezi sa predmetom svoje obaveze čije je ispunjenje postalo nemoguće. Ako je nastala nemogućnost ispunjenja dvostranog obaveznog ugovora zbog događaja, za koji je odgovorna strana koja treba da ispunji ugovor, druga strana može po svom izboru da zahtijeva naknadu štete zbog neispunjenja ili da odustane od ugovora i zahtijeva naknadu štete.-----

14-9.



UZZ.br.450/2026

- Da bi bilo cjelishodno da se, u „G“ listu predmetnog lista nepokretnosti, izvrši zabilježba ovog ugovora. Notar je poučio ugovorne strane da se zabilježbom ovog ugovora treća lica obavještavaju o zaključenom ugovoru za predmetne nepokretnosti, imajući u vidu da je članom 83 Zakona o državnom premjeru i katastru na nepokretnosti predviđeno da zabilježba ima značaj javne objave. Nakon upozorenja notara Ugovorne strane izjavljuju da su razumjele smisao i značaj prethodnog upozorenja, ali da traži zabilježbu ugovora.-----

4.ISPRAVKA NOTARSKOG AKTA-----

Stranke su saglasne da će notar greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnost otpavka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpavka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka. Strankama će se dostaviti službena zabilježba o ispravci greške.-----

5.OTPRAVCI-----

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

- Vlasnik zemljišta-Investitor I (1x);-----

-Investitor II (1x);-----

-Uprava za nekretnine (1x)-----

4.TROŠKOVI-----

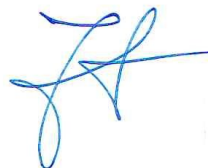
Nakon što je notar poučio stranke da za nagradu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjaviše da troškove notarske obrade ovog zapisa o potvrdi privatne isprave snose Solidarno. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da je vrijednost investicije 2.000.000,00 € (dva miliona eura), što je osnov za određivanje notarske tarife.-----

Naknada za rad obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: nagrada po tarifnom broju 3 NT, u vezi sa tarifnim brojem 1, tačka 10, u iznosu od 2.118,00 €, po tarifnom broju 19 u iznosu od 15,00 €, što sa PDV-om od 21% u iznosu od 447,93 €, predstavlja ukupan iznos od 2.580,93 € (dvije hiljade pet stotina osamdeset eura i devedeset tri centa).-----

5.ZAVRŠNE ODREDBE-----

Strankama sam privatnu ispravu pročitala i neposrednim pitanjima se uvjerila da sadržaj privatne isprave odgovara volji stranaka, kao i zapis o potvrdi privatne isprave, pa u vezi sa tim stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu pravnog posla i da su saglasne sa potvrđenom privatnom ispravom i zapisom

14.11.



UZZ.br.450/2026

potvrde privatne isprave koju je sastavio notar, te da ga slobodnom voljom odobravaju, i kako slijedi potpisuju, nakon čega je zapis potpisao i notar.-----

U Podgorici, dana 16.06.2026. (šesnaestog juna dvije hiljade dvadeset šeste) godine, u 15:00 h (petnaest časova).-----

VLASNIK ZEMLJIŠTA-INVESTITOR I

punomoćnik, Elma Adrović



INVESTITOR II

Zakonski zastupnik, Mirko Đurić

NOTAR

Jelena Andrijašević



-----UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI I SUINVESTIRANJU-----

Zaključen u Podgorici, dana 16.06.2026. godine, između ugovornih strana:-----

1. "STAMBENO" d.o.o Nikšić, Bulevar Vuka Mićunovića bb, PIB 02718553, reg.br. 5-0474401, koje zastupa punomoćnik Elma Adrović, JMBG: 1608992265037,(u daljem tekstu: „Investitor I“)

i-----

2. "DPC" d.o.o Podgorica , ul.Marka Radovića br. 16 ,PIB 02731525, Reg.br. 5-0494893, koje zastupa osnivač i izvršni direktor,Mirko Đurić,(u daljem tekstu: „Investitor II“)

Investitor I i Investitor II zajednički će u daljem tekstu biti označeni kao „Ugovorne strane“.

Predmet ugovora-----

-----Član 1.-----

Ugovorne strane saglasno konstatuju da postoji zajednički interes za realizaciju projekta: projektovanja, finansiranja, marketinga, izgradnje i prodaje novoplaniranog stambeno-poslovnog objekta u okviru urbanističkih parcela 17 i 22 DUP'' Pobrežje A, B i C''(koje čini kat.parcela 4006/1 iz LN 6190 KO Podgorica III) , te ovim Ugovorom uređuju međusobna prava i obaveze povodom zajedničkog ulaganja i suinvestiranja.

Struktura zajedničkog ulaganja-----

-----Član 2.-----

M.D.



Učešće Investitora I-----

Investitor I ulaže u zajednički projekat zemljište – katastarsku parcel 4006/1 upisanu u listu nepokretnosti 6190 KO Podgorica III, koja će predstavljati osnov zajedničkog ulaganja i realizacije predmetnog projekta.-----

Investitor I obezbeđuje pravo građenja na predmetnoj parceli i saglasan je da se na istoj realizuje projekat iz člana 1 ovog Ugovora.-----

Učešće Investitora II-----

Investitor II se obavezuje da o svom trošku i u potpunosti obezbijedi:-----

- izradu kompletne projektne i tehničke dokumentacije;-----
- pribavljanje svih potrebnih saglasnosti, dozvola i odobrenja;-----
- finansiranje troškova projektovanja;-----
- finansiranje i sprovođenje marketinga i promocije projekta;-----
- izradu i održavanje internet prezentacije (web stranice) projekta;-----
- organizaciju oglašavanja i promocije prodaje sadržaja;-----
- aktivnosti prodaje stanova, poslovnih prostora, garaža i drugih sadržaja;-----
- pripremne radove na lokaciji (čišćenje terena, uklanjanje postojećih objekata i druge pripremne aktivnosti);-----
- troškove naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta u cjelosti.-----
- dio troškova izgradnje-----

Troškovi izgradnje-----

Ugovorne strane saglasno konstatuju da će se način finansiranja i snošenja troškova same izgradnje stambeno poslovnog objekta urediti posebnim Aneksom ovog Ugovora.-----

Aneksom će se detaljno definisati:-----

14.9.



- procentualno učešće ugovornih strana u troškovima izgradnje;-----
- dinamika finansiranja;-----
- način obračuna uloženi sredstava;-----
- međusobni finansijski odnosi;-----
- način kontrole i evidencije troškova.-----

Podjela izgrađenih sadržaja-----

Ugovorne strane su saglasne da će se raspodjela izgrađenih sadržaja, uključujući stanove, poslovne prostore, garaže, ostave i druge posebne dijelove objekta, urediti posebnim Aneksom ovog Ugovora.-----

Aneks će naročito sadržati:-----

- tabelarni prikaz raspodjele posebnih dijelova objekta;-----
- način obračuna pripadajućih površina;-----
- raspodjelu garažnih mjesta i ostava;-----
- prava i obaveze u slučaju prodaje zajedničkih ili nedjeljivih dijelova.-----

Evidencija ulaganja-----

Svaka ugovorna strana obavezna je drugoj strani dostavljati vjerodostojnu računovodstvenu i finansijsku dokumentaciju o izvršenim ulaganjima.-----

Evidencija troškova mora biti transparentna i dostupna drugoj ugovornoj strani u svakom trenutku.-----

Zabilježba ugovora-----

Nakon potpisivanja i ovjere ovog Ugovora, ugovorne strane imaju pravo da kod Uprave za nekretnine Crne Gore izvrše zabilježbu Ugovora o zajedničkoj gradnji i suinvestiranju na

14. 11.



predmetnim katastarskim parcelama.-----

Upravljanje projektom-----

-----Član 3.-----

Ugovorne strane se obavezuju da će sve ključne odluke u vezi realizacije projekta donositi zajednički, putem zajedničkog tima ili koordinacionog tijela koje će biti formirano posebnim sporazumom.-----

Zajedničko odlučivanje obuhvata naročito:-----

1. izbor izvođača radova i stručnog nadzora;-----
2. usvajanje budžeta i dinamike realizacije;-----
3. faze izgradnje;-----
4. strategiju marketinga i prodaje;-----
5. donošenje odluka o prodajnim cijenama;-----
6. izmjene projekta i eventualne dodatne radove.-----

Podjela troškova, sadržaja i dobiti-----

-----Član 4.-----

Troškove komunalnog opremanja građevinskog zemljišta u cjelosti snosi Investitor II.-----

Troškovi izgradnje objekta snosiće se na način i u procentima koji će biti definisani Aneksom ovog Ugovora.-----

14.1)



Podjela izgrađenih sadržaja, kao i eventualne dobiti ostvarene prodajom posebnih dijelova objekta, izvršiće se prema kriterijumima definisanim Aneksom ovog Ugovora.-----

Nakon završetka objekta i dobijanja upotrebne dozvole, ugovorne strane će izvršiti raspodjelu posebnih dijelova objekta i sprovesti upis prava svojine u katastru nepokretnosti, u skladu sa Aneksom ovog Ugovora.-----

U slučaju da pojedini dijelovi objekta ne mogu biti fizički podijeljeni između ugovornih strana, isti mogu biti prodati trećim licima, a ostvarena sredstva raspodijeljena prema odnosima definisanim Aneksom.-----

Trajanje i raskid ugovora-----

-----Član 5.-----

Ovaj Ugovor zaključuje se na određeno vrijeme, do završetka projekta(septembar 2028.godine), izvršene raspodjele posebnih dijelova objekta i upisa prava svojine u katastar nepokretnosti.-----

Svaka ugovorna strana može raskinuti Ugovor uz pisano obavještenje drugoj strani, uz otkazni rok od 60 dana, u slučaju:-----

- bitnog kršenja ugovornih obaveza;-----
- stečaja ili trajne nelikvidnosti druge strane;-----
- nastupanja drugih okolnosti koje trajno onemogućavaju realizaciju projekta.-----

Rješavanje sporova-----

-----Član 6.-----

14.10. 

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove rješavaju sporazumno, a ukoliko to nije moguće, nadležan je Privredni sud Crne Gore.-----

Stupanje na snagu-----

Član 7.-----

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja od strane Ugovornih strana.-----

Broj primjeraka-----

Član 8.-----

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

Sastavni dio ovog Ugovora činiće i budući Aneksi sa tabelarnim prikazom raspodjele stanova, poslovnih prostora, garaža, ostava i drugih posebnih djelova objekta, prema projektnim oznakama a kasnije i izvedenom stanju, koji aneksi će stupiti na snagu danom ovjere postpisa ugovornih strana kod nadležnog notara.-----

U Podgorici, dana 16.06.2026. godine

INVESTITOR I

"Stambeno" d.o.o. Nikšić

Punomoćnik

Elma Adrović



INVESTITOR II

DPC d.o.o Podgorica

Izvršni direktor

Mirko Đurić



2. PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

Naručilac: "DPC" d.o.o Podgorica i "STAMBENO" d.o.o Nikšić

Projektant: "NG DESIGN", D.O.O. Bar

Odgovorni inženjer: Janković Nataša spec.sci.arh.

Projekat: IDEJNO RJEŠENJE

Objekat: Stambeno-poslovni objekat, stanovanje veće gustine

Lokacija: Dio UP17, dio K.P. 4006/1, K.O. PODGORICA III; BLOK C, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Pobrežje-Zone A, B i C" u Podgorici

PROGRAM: Projekat izraditi u svemu prema zahtjevima investitora i urbanističko-tehničkim uslovima br. 08-332/26-413 od 31.03.2026. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica, Crna Gora

Intervenciju predvidjeti na lokaciji dio UP 17, dio K.P. 4006/1, K.O. PODGORICA III; BLOK C, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Pobrežje-Zone A, B i C" u Podgorici.

FUNKCIJA I UREĐENJE

Stambeni objekat na dijelu UP17, dio K.P. 4006/1, K.O. PODGORICA III; BLOK C, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Pobrežje-Zone A, B i C" u Podgorici, projektovati tako da:

- Namjena objekta u prizemlju bude poslovanje, dok je namjena ostalih etaža stanovanje
- Objekat treba da ima dvije podzemne etaže, koje su kompletno u funkciji garažiranja i obezbjeđivanja tehničkih prostorija-ostava
- Vertikalnu komunikaciju obezbijediti stepeništem i liftovima
- Parkiranje planirati u okviru suterenskih etaža, sa jednim dijelom parkinga u parteru

Arhitektura

- Pri projektovanju i oblikovanju primjeniti moderne i tradicionalne elemente lokalne arhitekture, sa posebnim osvrtom na ekološki prihvatljive i prirodne materijale.

Materijalizacija

- Pri materijalizaciji upotrebljavati savremene materijale po smjernicama urbanističko tehničkih uslova.

Fasadni zidovi:

- Predvidjeti fasadne zidove od gotovih silcapor blokova debljine d=20 cm, sa termoizolacijom odgovarajuće debljine i bojenog maltera, a boje prilagoditi u zavisnosti od pozicije fasade.
- Sa unutrašnje strane fasadne zidove malterisati, gletovati i obojiti završnim disperzivnim bojama ili obložiti keramikom.

Unutrašnji zidovi:

- Pregradne zidove u objektu projektovati u debljini 10 cm od gotovih silcapor blokova. Pregradne zidove malterisati, gletovati i obojiti završnim disperzivnim bojama, ili obložiti keramikom sa odgovarajućim slojevima.

Hidroizolacija:

- Predvidjeti je u podovima na tlu i mokrim čvorovima, kao i na vertikalnim ukopanim zidovima.

Završna obrada podova:

- U svim prostorijama u objektu predvidjeti tarket drvene podove na ljepilu i odgovarajućem cementnom estrihu. U svim sanitarnim prostorijama predvidjeti podove obrađene keramikom na ljepilu i odgovarajućem cementnom estrihu.

Unutrašnja stolarija:

- Unutrašnju stolariju predvidjeti od medijapana. Spoj zida sa štokom obraditi postavljanjem ukrasne dek lajsne, takođe od medijapana. Konstrukciju vratnih krila projektovati od drvenog masiva, obostrano obloženog medijapan pločama sa ispunom od papirnatog saća. Završnu obradu unutrašnje stolarije predvidjeti kvalitetnim mat premazom za medijapan u svemu prema RAL karti. Projektom obezbijediti zvučnu zaštitu unutrašnjih vrata od 30 - 34 dB.

Fasadni otvori:

- Prozori i vrata su od al. profila (sa termoprekidom) i stakla 5-16-4 (spoljašnje staklo je niskoemisiono, kaljeno). Kod svih ovih pozicija prostor između dva stakla je ispunjen argonom (90%). Projektom obezbijediti zvučnu zaštitu vrata i prozora sa ostakljenim krilom.

Bravarija:

- Alu profili boje antracit sa staklom na frontalnim ogradama, sa zadnje strane alu profili u antracit boji.

Instalacije

- Projektovati sve potrebne elektro, vodovodne i kanizacione instalacije, kao i termotehničku opremu za hlađenje i grijanje svih prostorija. U kombinaciji sa predviđenim građevinskim materijalima izabrati opremu koja će dovesti do visoke energetske efikasnosti objekta u budućoj eksploataciji. Zbog lakše montaže i pristupa planirati vertikalne instalacione kanale po svim etažama. Osim prirodne ventilacije u svim mokrim prostorijama obezbijediti i prinudnu ventilaciju koja ventilatorima i metalnim SPIRO kanalima odvodi prljav vazduh iznad krova zgrade. Odvod vazduha iz kuhinjskih aspiratora riješiti po istom principu.
- Sve informacije na nivou glavnog projekta dati u okviru zasebnih glavnih projekata instalacija uz poštovanje uslova od nadležnih institucija i uz međusobnu usaglašenost.

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine

- Projektantsko rješenje uraditi u skladu sa odlikama održive, ekološke arhitekture. Radi racionalnog korišćenja energije, kao i smanjenja korišćenja energije, prilikom projektovanja objekata primijeniti mjere energetske efikasnosti.

investitor:

A blue ink signature and a circular blue stamp. The stamp contains the text 'POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI' around the perimeter and 'DPC d.o.o Podgorica' in the center.A blue ink signature and a circular blue stamp. The stamp contains the text 'POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI' around the perimeter and 'STAMBENO d.o.o Nikšić' in the center.

3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

uz tehničku dokumenataciju

3.1. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

1. OPŠTI PODACI

LOKACIJA: **Dio UP 17, dio K.P. 4006/1, K.O. PODGORICA III; BLOK C, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Pobrežje-Zone A, B i C" u Podgorici**

NAMJENA: **STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT, stanovanje veće gustine**

SPRATNOST: **2Po+P+5**

2. PRETHODNI PODACI

Projektna dokumentacija je urađena u skladu sa:

- Zakon o izgradnji objekata i Zakon o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/2025. godine od 04.03.2025);
- Pravilnik o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređenja i opreme ("Službeni list Crne Gore", br. 009/24 od 02.02.2024);
- Pravilniku o načinu izrade, sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Službeni list Crne Gore", . 053/25 od 29.05.2025);
- Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018);
- Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zvučnu zaštitu zgrade od buke ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018);
- Zakonom o energetske efikasnosti („Službeni list RCG”, br.29 od 20.05.2010. godine);
- Pravilnikom o minimalnim uslovima energetske efikasnosti zgrada („Službeni list RCG”, br.47/24 od 20.05.2024.godine);
- Važećim zakonima, propisima, standardima i normama kvaliteta za ovu vrstu objekta;
- Urbanističko-tehničkim uslovima br. 08-332/26-413 od 31.03.2026. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica, Crna Gora
- Projektnim zadatkom od strane investitora;

3. OPIS LOKACIJE

Lokacija na kojoj se planira izgradnja objekta nalazi se u Opštini Podgorica. Izgradnja objekta je planirana na lokaciji dio UP17, dio K.P. 4006/1, K.O. PODGORICA III; BLOK C, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Pobrežje-Zone A, B i C". Konačna površina građevinske parcele određena je izradom elaborata parcelacije, čiji je manual predstavljen u okviru grafičke dokumentacije. Zvaničan dokument biće dio glavnog projekta, nakon upisa u katastru.

4.FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA OBJEKATA

Objekat je projektovan u svemu prema projektnom zadatku investitora za predmetnu parcelu i sa datim uslovima, kao i prema važećim propisima i standardima za ovaj tip objekata.

Planirani objekat je spratnosti 2Po+P+5.

Podrumske etaže namijenjene su garažiranju, a u sklopu istih nalaze se i potrebne tehničke prostorije, kao i ostave za bicikla i kolica.

Prizemlje je projektovano sa namjenom poslovanja, i kompletnu površinu prizemlja pokrivaju djelatnosti. Čine ga dva poslovna prostora, i zajednički prostori, odnosno vjetrobran, ulazni hol, horizontalne i vertikalne komunikacije.

Na svim ostalim etažama, koje su tipske, namjena je isključivo stanovanje. Svaka etaža sadrži 7 stambenih jedinica, od kojih su 6 garosnjere, i 1 jednosoban stan.

Ukupna bruto razvijena površina objekta je 2.272,56m², dok je ukupna površina sa podzemnim etažama 3.865,09m².

Kolski prilaz objektu obezbjeđuje se preko dupom planirane ulice sa sjeverne strane parcele. U grafičkom dijelu DUP-a, ulica je imenovana kao "ULICA 4", i sa postojećom ulicom 27. marta ostvaruje vezu preko, takođe novoplanirane ulice, "ULICA 1".

Ukupan broj parking mjesta dobijen je po parametru datom UT uslovima, i to za stanovanje na 1000m² 18PM, a na 30m² poslovanja 1 PM. Dozvoljeno je parkiranje i na samoj parceli, i taj broj je 10% od ukupnog broja parking mjesta.

Dobijeno je 47PM, 34 PM namijenjeno stambenom prostoru (1.893,8m²), dok je 13PM namijenjeno poslovnim prostorima (378,76m²). Od ukupnog broja, 43PM nalaze se u podrumskim etažama, a 4PM smještena su na parteru.

Komunikacija sa suterenskim etažama obezbijedena je sa rampon nagiba 15° sa sjeverne strane objekta.

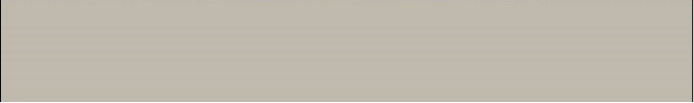
Krov je projektovan kao ravan, neprohodan krov.

5.KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem je armiranobetonski.

6.MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Fasadna obloga objekta je demit fasada u kombinaciji sa fasadnom keramikom.

<i>LEGENDA MATERIJALA</i>	
	<i>Fasadna keramika</i>
	<i>RAL 7044</i>

Na objektu su predviđene balkonske ograde, dijelom zidane, a dijelom od aluminijuma u antracit sivoj boji RAL 7016.

Predviđeni su visokokvalitetni i atestirani materijali u skladu sa tehnološkim zahtjevima prostora kao i u pogledu održavanja, odgovarajućeg stepena higijene, vodootpornosti i protivpožarnosti.

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA

<i>URBANISTIČKA PARCELA BROJ 17</i>	
<i>KATASTARSKA PARCELA BROJ 4006/1</i>	
<i>POVRŠINA PARCELE</i>	<i>1156,00</i>
<i>MAKSIMALNI DOZVOLJENI INDEKS ZAUZETOSTI</i>	<i>0,33</i>
<i>MAKSIMALNI DOZVOLJENI INDEKS IZGRAĐENOSTI</i>	<i>2</i>
<i>MAKSIMALNI DOZVOLJENI INDEKS ZAUZETOSTI</i>	<i>P=381,48m²</i>
<i>OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI</i>	<i>P=378,76m²(0,327)</i>
<i>MAKSIMALNI DOZVOLJENI INDEKS IZGRAĐENOSTI</i>	<i>P=2.312,00m²</i>
<i>OSTVARENI INDEKS IZGRAĐENOSTI</i>	<i>P=2.272,56m² (1,96)</i>
<i>BROJ PARKING MIJESTA - POVRŠINSKO PARKIRANJE</i>	<i>4</i>
<i>BROJ PARKING MIJESTA - PODZEMNO PARKIRANJE</i>	<i>43</i> <i>(2 PM ZA OSOBE SA POSEBNIM POTREBAMA)</i>
<i>MINIMALNA POVRŠINA POD ZELENILOM</i>	<i>40% (462,4m²)</i>
<i>OSTVARENA POVRŠINA POD ZELENILOM</i>	<i>465,31m²</i>

ODGOVORNI INŽENJER:



Nataša Janković spec.sci.arh.
broj licence: UPI 06-333/26-824/2

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

OPŠTINA : PODGORICA
KATASTARSKA OPŠTINA : PODGORICA III



KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA UP22

192	6603788.15	4698526.57
193	6603805.12	4698565.68
199	6603779.62	4698530.24
200	6603758.34	4698539.47
201	6603759.68	4698545.41
202	6603766.79	4698579.16
203	6603772.83	4698610.17
204	6603776.89	4698628.74
205	6603778.56	4698637.93
206	6603799.09	4698635.08
207	6603797.95	4698623.73
208	6603800.42	4698623.49
209	6603798.09	4698604.23
210	6603795.80	4698604.48
211	6603791.96	4698567.98
212	6603801.76	4698566.95

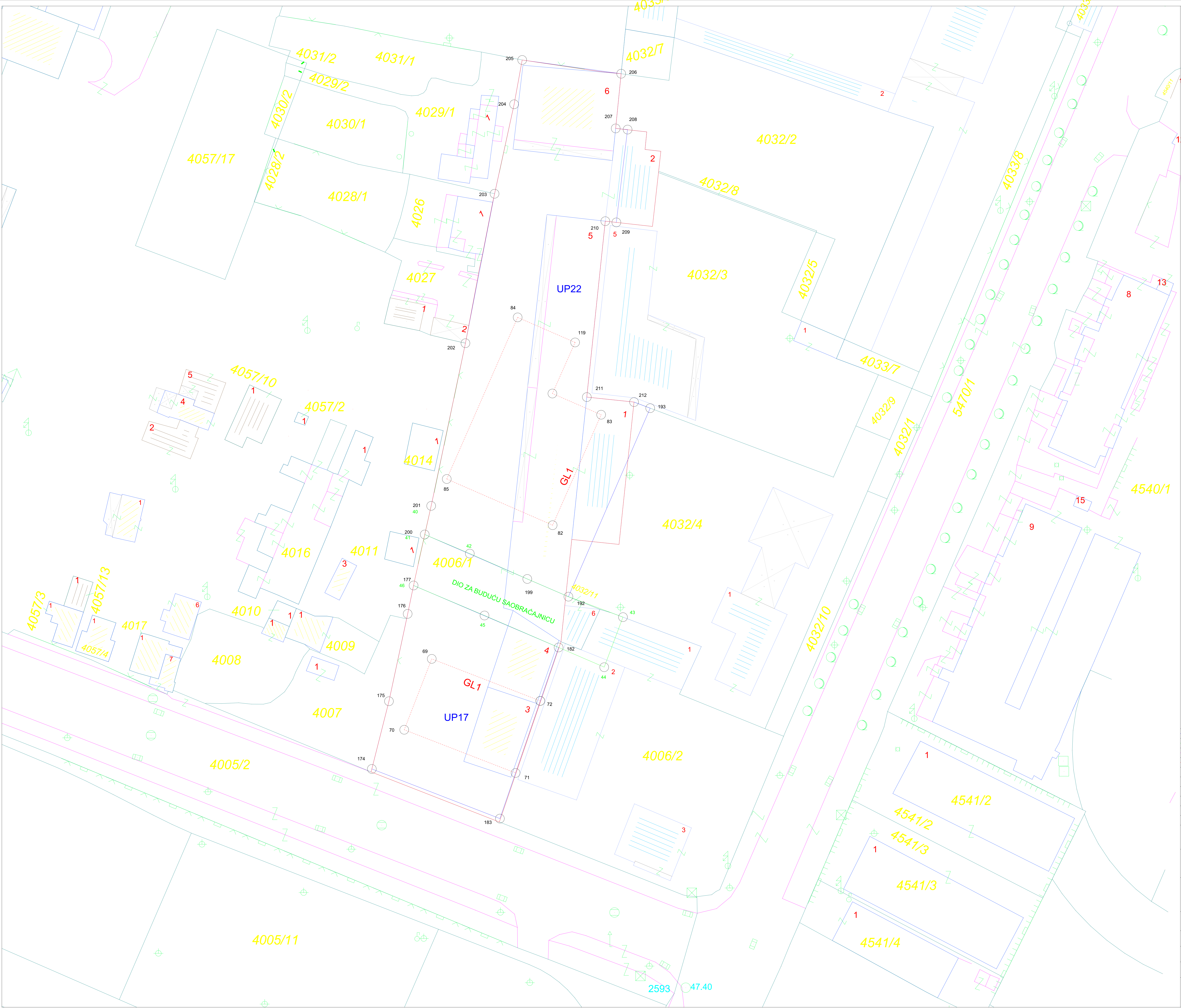
KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRAĐEVINSKE LINIJE

82	6603784.88	4698541.40
83	6603794.94	4698564.32
84	6603777.62	4698584.52
85	6603762.91	4698550.98
118	6603784.83	4698568.72
119	6603789.54	4698579.32

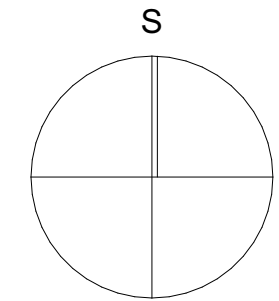
LEGENDA

- Granica katastarske parcele
- 4006/1 Broj katastarske parcele
- Stub struje
- Rasvjeta
- Urbanistička parcela
- Građevinska linija
- Šaht
- Rešetka

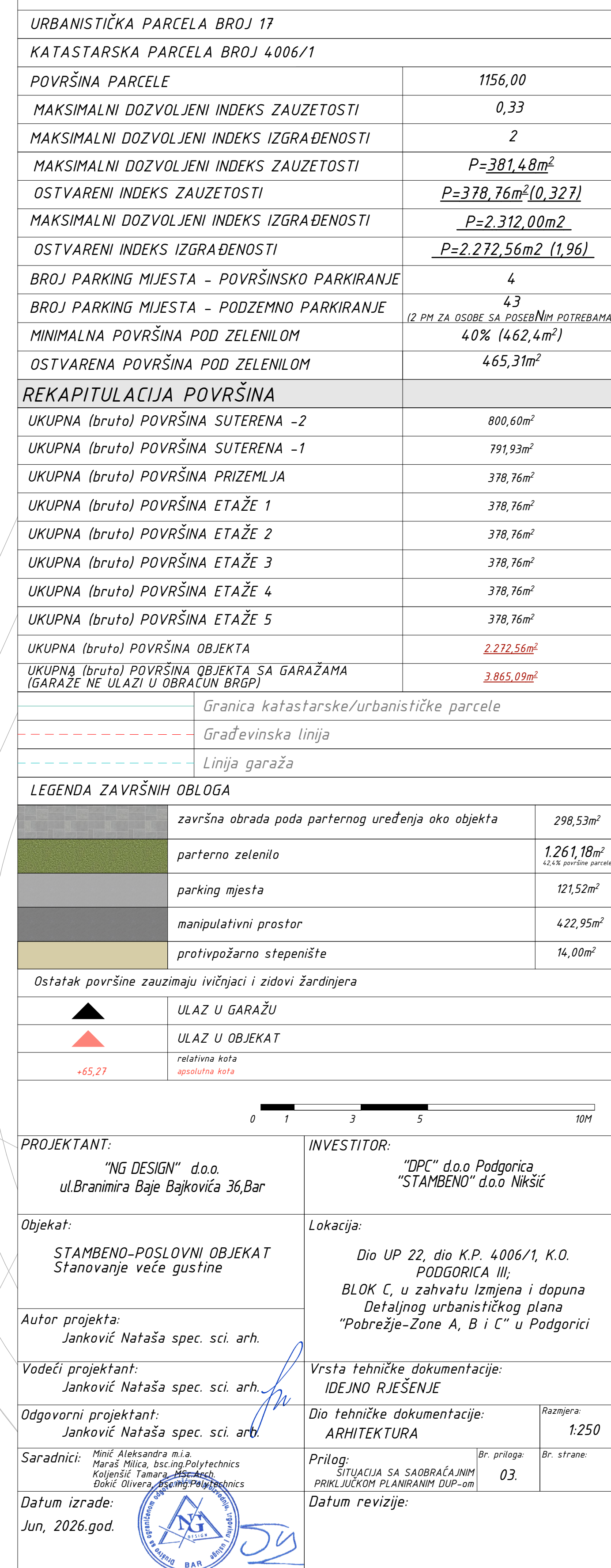
PROJEKTANT:	PROJEKTANT FAZE:	INVESTITOR:
LD GRADNJA DOO NINŠIĆ		STAMBENO
Autor projekta:	Objekat:	
	NIKŠIĆ	
Voditelj projekta:		
Odgovorni projektant:	Vrsta tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Boran Kartal, dipl. inž. geod.	GLAVNI PROJEKAT	
Saradnik:	Dio tehničke dokumentacije:	Broj priloga:
	GEODEZIJA	1.
Datum izrade:	Prilog:	
	SITUACIONI PLAN	
	Datum revizije:	

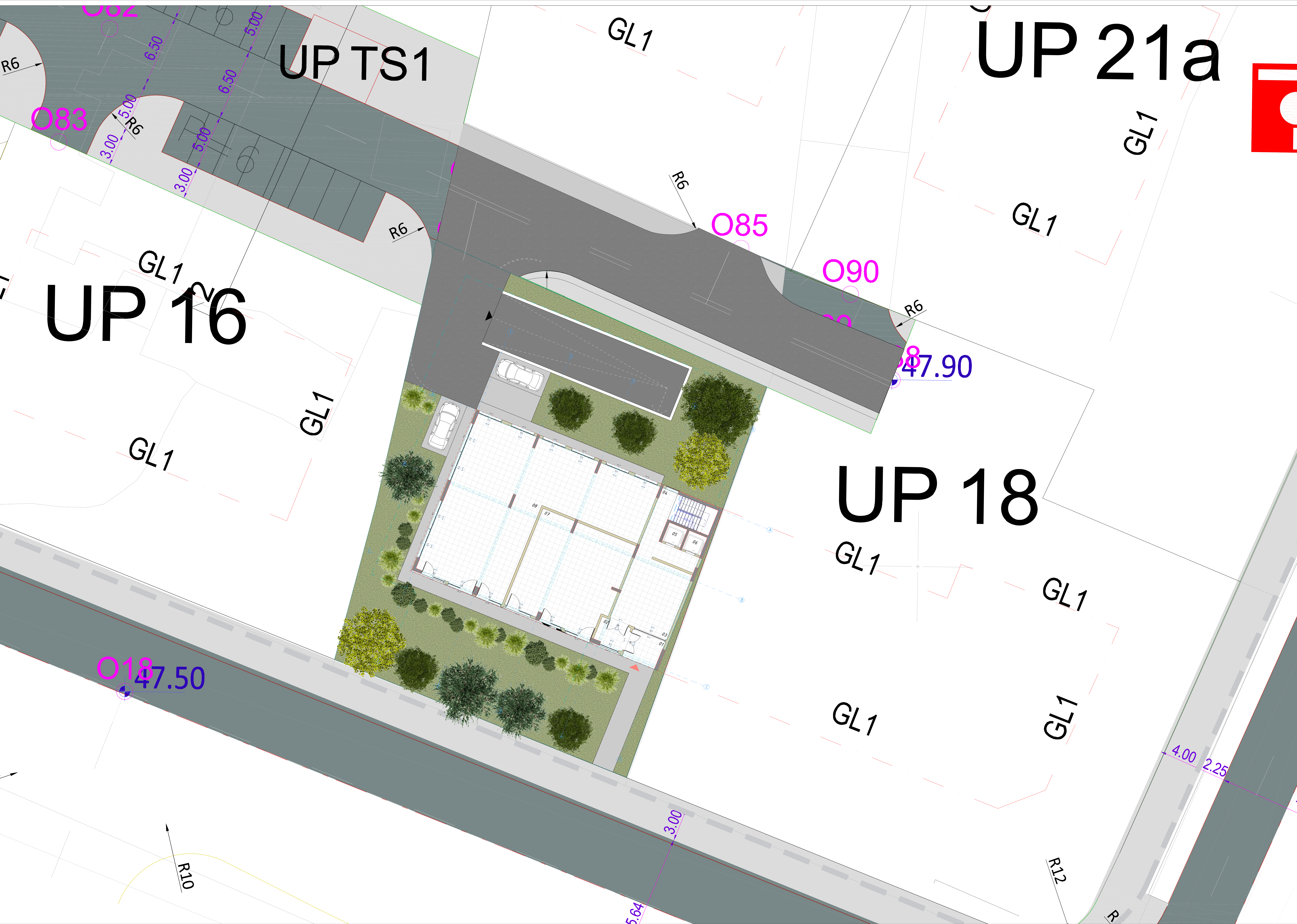


URBANISTIČKA PARCELA URBANISTIČKA PARCELA - SAOBRAĆAJNICA KATASTARSKA PARCELA 4006/1 GRAĐEVINSKA LINIJA	
Površina 4006/1 u okviru UP22 - 2970 m2	
Površina 4006/1 u okviru UP17 - 1156 m2	
Površina 4006/1 u okviru saobraćajnice - 343 m2	
Površina 4006/1 izvan UP22 - 182 m2	
Površina 4006/1 izvan UP17 - 23 m2	
Površina 4032/4 u okviru UP22 - 49 m2	
0135	
PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul.Branimira Baje Bajkovića 36,Bar	INVESTITOR: "ZPC" d.o.o Podgorica "STAMBENO" d.o.o Nikšić
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Stanovanje veće gustine	Lokacija: Dio UP 17, dio K.P. 4006/1, K.O. PODGORICA III, BLOK C, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Pobrzeđe-Zone A, B i C" u Podgorici
Autor projekta: Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RIJEŠENJE
Voditelj projekta: Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: Janković Nataša spec. sci. arh.	Prilog: NACRT ELABORATA PARCELACIJE
Saradnici: Milica Aleksandrović d.o.o. Površina: 1156 m2 Kolektiv: Tanja, Jovana, Jovana Dio: 01	Dr. priloga: 01 Dr. strane: 01
Datum izrade: Jun, 2026.god.	Datum revizije:



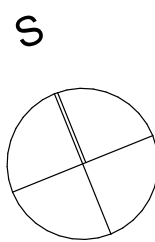
URBANISTIČKA PARCELA BROJ 17	
KATASTARSKA PARCELA BROJ 4006/1	
POVRŠINA PARCELE	1156,00
MAKSIMALNI DOZVOLJENI INDEKS ZAUZETOSTI	0,33
MAKSIMALNI DOZVOLJENI INDEKS IZGRAĐENOSTI	2
MAKSIMALNI DOZVOLJENI INDEKS ZAUZETOSTI	P=381,48m ²
OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI	P=378,76m ² (0,327)
MAKSIMALNI DOZVOLJENI INDEKS IZGRAĐENOSTI	P=2.312,00m ²
OSTVARENI INDEKS IZGRAĐENOSTI	P=2.272,56m ² (1,96)
BROJ PARKING MJESTA - POVRŠINSKO PARKIRANJE	4
BROJ PARKING MJESTA - PODZEMNO PARKIRANJE	12 PM ZA OSOBE SA POSEBNIM POTREBAMA
MINIMALNA POVRŠINA POD ZELENILOM	40% (462,4m ²)
OSTVARENA POVRŠINA POD ZELENILOM	465,31m ²
REKAPITULACIJA POVRŠINA	
UKUPNA (bruto) POVRŠINA SUTERENA -2	800,60m ²
UKUPNA (bruto) POVRŠINA SUTERENA -1	791,93m ²
UKUPNA (bruto) POVRŠINA PRIZEMLJA	378,76m ²
UKUPNA (bruto) POVRŠINA ETAŽE 1	378,76m ²
UKUPNA (bruto) POVRŠINA ETAŽE 2	378,76m ²
UKUPNA (bruto) POVRŠINA ETAŽE 3	378,76m ²
UKUPNA (bruto) POVRŠINA ETAŽE 4	378,76m ²
UKUPNA (bruto) POVRŠINA ETAŽE 5	378,76m ²
UKUPNA (bruto) POVRŠINA OBJEKTA	2.272,56m ²
UKUPNA (bruto) POVRŠINA OBJEKTA SA GARAŽAMA	2.855,09m ²
(GARAŽE NE ULAZI U OBRACUN BRGP)	
LEGENDA ZAVRŠNIH OBLOGA	
završna obrada poda parternog uređenja oko objekta	298,53m ²
parterno zelenilo	1.261,18m ²
parking mjesta	121,52m ²
manipulativni prostor	422,95m ²
protivpožarno stepenište	14,00m ²
Ostatak površine zauzimaju ivičnjaci i zidovi žardinjera	
▲	ULAZ U GARAŽU
▲	ULAZ U OBJEKT
▲	razina note
▲	opisna nota
0 1 3 5 10m	
PROJEKTANT:	INVESTITOR:
"NG DESIGN" d.o.o. ul.Branimira Baje Bajkovića 36,Bar	"DPC" d.o.o Podgorica "STAMBENO" d.o.o Nikšić
Objekat:	Lokacija:
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Stanovanje veće gustine	Dio UP 22, dio K.P. 4006/1, K.O. PODGORICA III BLOK C, u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Pobregje-Zone A, B i C" u Podgorici
Autor projekta:	Vrsta tehničke dokumentacije:
Janković Nataša spec. sci. arh.	IDEJNO RIJEŠENJE
Voditelj projektant:	Dio tehničke dokumentacije:
Janković Nataša spec. sci. arh.	ARHITEKTURA
Odgovorni projektant:	Prilog:
Janković Nataša spec. sci. arh.	SITUACIJA PREKLOPLJENA SA ORTOFOTO SNIMKOM
Saradnici:	Datum revizije:
Marko Aleksandrović s.r.l. Pavle Mitrović s.r.l. Kolevski Tanja, Podgorica Dimitrijević, Podgorica	02
Datum izrade:	
Jun, 2026.god.	





SITUACIJA SA OSNOVOM
PRIZEMLJA -1 R 1:100

URBANISTIČKA PARCELA BROJ 17	
KATASTRARSKA PARCELA BROJ 4006/1	
POVRŠINA PARCELE	1156,00
MAKSIMALNI DOZVOLJENI INDEKS ZAUZETOSTI	0,33
MAKSIMALNI DOZVOLJENI INDEKS IZGRADENOSTI	2
MAKSIMALNI DOZVOLJENI INDEKS ZAUZETOSTI	P=381,48m ²
OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI	P=378,76m ² (0,327)
MAKSIMALNI DOZVOLJENI INDEKS IZGRADENOSTI	P=2.312,00m ²
OSTVARENI INDEKS IZGRADENOSTI	P=2.272,56m ² (1,96)
BROJ PARKING MUJESTA - POVRŠINSKO PARKIRANJE	4
BROJ PARKING MUJESTA - PODZEMNO PARKIRANJE	43
MINIMALNA POVRŠINA POD ZELENILOM	40% (462,4m ²)
OSTVARENA POVRŠINA POD ZELENILOM	465,31m ²
REKAPITULACIJA POVRŠINA	
UKUPNA (bruto) POVRŠINA SUTERENA -2	800,60m ²
UKUPNA (bruto) POVRŠINA SUTERENA -1	791,93m ²
UKUPNA (bruto) POVRŠINA PRIZEMLJA	378,76m ²
UKUPNA (bruto) POVRŠINA ETAŽE 1	378,76m ²
UKUPNA (bruto) POVRŠINA ETAŽE 2	378,76m ²
UKUPNA (bruto) POVRŠINA ETAŽE 3	378,76m ²
UKUPNA (bruto) POVRŠINA ETAŽE 4	378,76m ²
UKUPNA (bruto) POVRŠINA ETAŽE 5	378,76m ²
UKUPNA (bruto) POVRŠINA OBJEKTA	2.272,56m ²
UKUPNA (bruto) POVRŠINA OBJEKTA SA GARAŽAMA (GARAŽE NE ULAZI U OBRACUN BROJ)	3.865,09m ²
Granica katastarske/urbanističke parcele	
Građevinska linija	
Linija garaža	
LEGENDA ZAVRŠNIH OBLOGA	
završna obrada poda parkingnog uređenja oko objekta	298,53m ²
parkirno zelenilo	1.261,18m ²
parking mjesta	121,52m ²
manipulativni prostor	422,95m ²
protivpožarno stepenište	14,00m ²
Ostatak površine zauzimaju ivičnjaci i zidovi žardinjera	
▲	ULAZ U GARAŽU
▲	ULAZ U OBJEKT
▲	relativna nota
▲	absolutna nota
0 1 3 5 10M	
INVESTITOR:	"DPC" d.o.o. Podgorica
"NG DESIGN" d.o.o.	"STAMBENO" d.o.o. Nikšić
ul. Branimira Bajkovića 36, Bar	
Lokacija:	Dio UP 22, dio K.P. 4006/1, K.O. PODGORICA III;
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT	BLOK C, u završtu izmjene i dopuna
Stanovanje veće gustine	Definijonog urbanističkog plana
	"Pobregje-Zone A, B i C" u Podgorici
Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:
Janković Nataša spec. sci. arh.	IDEJNO RJEŠENJE
Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije:
	ARHITEKTURA
Prilog: SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA	04.
Datum revizije:	

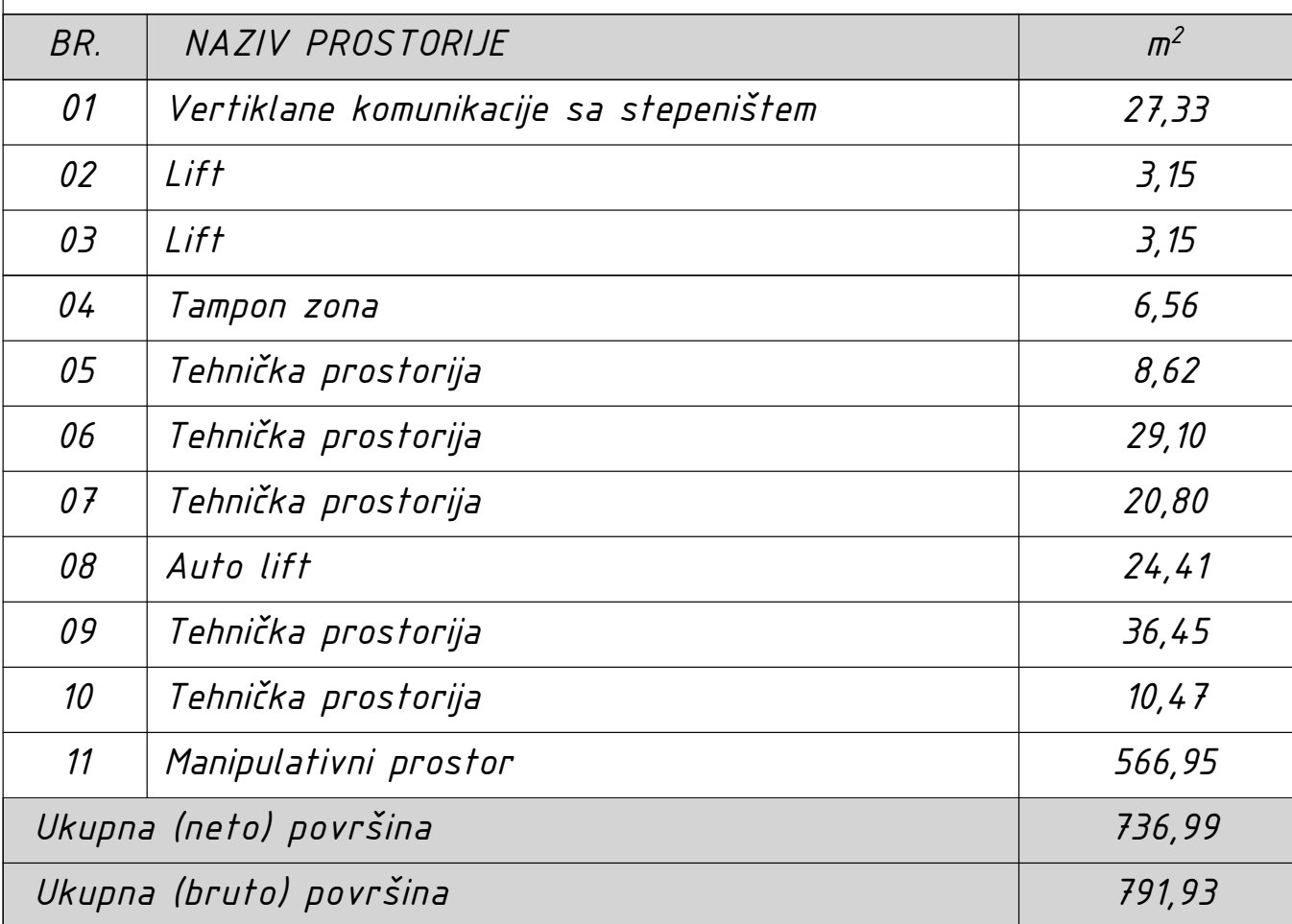


BR.	NAZIV PROSTORIJE	m ²
01	Vertikalne komunikacije sa stepeništem	27,33
02	Lift	3,15
03	Lift	3,15
04	Tampon zona	6,56
05	Tehnička prostorija	8,62
06	Tehnička prostorija	29,10
07	Tehnička prostorija	21,90
08	Auto lift	24,41
09	Tehnička prostorija	10,46
10	Manipulativni prostor	613,06
Ukupna (neto) površina		747,74
Ukupna (bruto) površina		800,60

LEGENDA OZNAKA	
	Granica parcele
	Gradska linija
	relativna kota +47.42 apsolutna kota
	relativna kota 00 apsolutna kota
	relativna kota 100 apsolutna kota
	relativna kota 150 apsolutna kota
	relativna kota 200 apsolutna kota
	relativna kota 250 apsolutna kota
	relativna kota 300 apsolutna kota
	relativna kota 350 apsolutna kota
	relativna kota 400 apsolutna kota
	relativna kota 450 apsolutna kota
	relativna kota 500 apsolutna kota
	relativna kota 550 apsolutna kota
	relativna kota 600 apsolutna kota
	relativna kota 650 apsolutna kota
	relativna kota 700 apsolutna kota
	relativna kota 750 apsolutna kota
	relativna kota 800 apsolutna kota
	relativna kota 850 apsolutna kota
	relativna kota 900 apsolutna kota
	relativna kota 950 apsolutna kota
	relativna kota 1000 apsolutna kota
	relativna kota 1050 apsolutna kota
	relativna kota 1100 apsolutna kota
	relativna kota 1150 apsolutna kota
	relativna kota 1200 apsolutna kota
	relativna kota 1250 apsolutna kota
	relativna kota 1300 apsolutna kota
	relativna kota 1350 apsolutna kota
	relativna kota 1400 apsolutna kota
	relativna kota 1450 apsolutna kota
	relativna kota 1500 apsolutna kota
	relativna kota 1550 apsolutna kota
	relativna kota 1600 apsolutna kota
	relativna kota 1650 apsolutna kota
	relativna kota 1700 apsolutna kota
	relativna kota 1750 apsolutna kota
	relativna kota 1800 apsolutna kota
	relativna kota 1850 apsolutna kota
	relativna kota 1900 apsolutna kota
	relativna kota 1950 apsolutna kota
	relativna kota 2000 apsolutna kota
	relativna kota 2050 apsolutna kota
	relativna kota 2100 apsolutna kota
	relativna kota 2150 apsolutna kota
	relativna kota 2200 apsolutna kota
	relativna kota 2250 apsolutna kota
	relativna kota 2300 apsolutna kota
	relativna kota 2350 apsolutna kota
	relativna kota 2400 apsolutna kota
	relativna kota 2450 apsolutna kota
	relativna kota 2500 apsolutna kota
	relativna kota 2550 apsolutna kota
	relativna kota 2600 apsolutna kota
	relativna kota 2650 apsolutna kota
	relativna kota 2700 apsolutna kota
	relativna kota 2750 apsolutna kota
	relativna kota 2800 apsolutna kota
	relativna kota 2850 apsolutna kota
	relativna kota 2900 apsolutna kota
	relativna kota 2950 apsolutna kota
	relativna kota 3000 apsolutna kota
	relativna kota 3050 apsolutna kota
	relativna kota 3100 apsolutna kota
	relativna kota 3150 apsolutna kota
	relativna kota 3200 apsolutna kota
	relativna kota 3250 apsolutna kota
	relativna kota 3300 apsolutna kota
	relativna kota 3350 apsolutna kota
	relativna kota 3400 apsolutna kota
	relativna kota 3450 apsolutna kota
	relativna kota 3500 apsolutna kota
	relativna kota 3550 apsolutna kota
	relativna kota 3600 apsolutna kota
	relativna kota 3650 apsolutna kota
	relativna kota 3700 apsolutna kota
	relativna kota 3750 apsolutna kota
	relativna kota 3800 apsolutna kota
	relativna kota 3850 apsolutna kota
	relativna kota 3900 apsolutna kota
	relativna kota 3950 apsolutna kota
	relativna kota 4000 apsolutna kota
	relativna kota 4050 apsolutna kota
	relativna kota 4100 apsolutna kota
	relativna kota 4150 apsolutna kota
	relativna kota 4200 apsolutna kota
	relativna kota 4250 apsolutna kota
	relativna kota 4300 apsolutna kota
	relativna kota 4350 apsolutna kota
	relativna kota 4400 apsolutna kota
	relativna kota 4450 apsolutna kota
	relativna kota 4500 apsolutna kota
	relativna kota 4550 apsolutna kota
	relativna kota 4600 apsolutna kota
	relativna kota 4650 apsolutna kota
	relativna kota 4700 apsolutna kota
	relativna kota 4750 apsolutna kota
	relativna kota 4800 apsolutna kota
	relativna kota 4850 apsolutna kota
	relativna kota 4900 apsolutna kota
	relativna kota 4950 apsolutna kota
	relativna kota 5000 apsolutna kota
	relativna kota 5050 apsolutna kota
	relativna kota 5100 apsolutna kota
	relativna kota 5150 apsolutna kota
	relativna kota 5200 apsolutna kota
	relativna kota 5250 apsolutna kota
	relativna kota 5300 apsolutna kota
	relativna kota 5350 apsolutna kota
	relativna kota 5400 apsolutna kota
	relativna kota 5450 apsolutna kota
	relativna kota 5500 apsolutna kota
	relativna kota 5550 apsolutna kota
	relativna kota 5600 apsolutna kota
	relativna kota 5650 apsolutna kota
	relativna kota 5700 apsolutna kota
	relativna kota 5750 apsolutna kota
	relativna kota 5800 apsolutna kota
	relativna kota 5850 apsolutna kota
	relativna kota 5900 apsolutna kota
	relativna kota 5950 apsolutna kota
	relativna kota 6000 apsolutna kota
	relativna kota 6050 apsolutna kota
	relativna kota 6100 apsolutna kota
	relativna kota 6150 apsolutna kota
	relativna kota 6200 apsolutna kota
	relativna kota 6250 apsolutna kota
	relativna kota 6300 apsolutna kota
	relativna kota 6350 apsolutna kota
	relativna kota 6400 apsolutna kota
	relativna kota 6450 apsolutna kota
	relativna kota 6500 apsolutna kota
	relativna kota 6550 apsolutna kota
	relativna kota 6600 apsolutna kota
	relativna kota 6650 apsolutna kota
	relativna kota 6700 apsolutna kota
	relativna kota 6750 apsolutna kota
	relativna kota 6800 apsolutna kota
	relativna kota 6850 apsolutna kota
	relativna kota 6900 apsolutna kota
	relativna kota 6950 apsolutna kota
	relativna kota 7000 apsolutna kota
	relativna kota 7050 apsolutna kota
	relativna kota 7100 apsolutna kota
	relativna kota 7150 apsolutna kota
	relativna kota 7200 apsolutna kota
	relativna kota 7250 apsolutna kota
	relativna kota 7300 apsolutna kota
	relativna kota 7350 apsolutna kota
	relativna kota 7400 apsolutna kota
	relativna kota 7450 apsolutna kota
	relativna kota 7500 apsolutna kota
	relativna kota 7550 apsolutna kota
	relativna kota 7600 apsolutna kota
	relativna kota 7650 apsolutna kota
	relativna kota 7700 apsolutna kota
	relativna kota 7750 apsolutna kota
	relativna kota 7800 apsolutna kota
	relativna kota 7850 apsolutna kota
	relativna kota 7900 apsolutna kota
	relativna kota 7950 apsolutna kota
	relativna kota 8000 apsolutna kota
	relativna kota 8050 apsolutna kota
	relativna kota 8100 apsolutna kota
	relativna kota 8150 apsolutna kota
	relativna kota 8200 apsolutna kota
	relativna kota 8250 apsolutna kota
	relativna kota 8300 apsolutna kota
	relativna kota 8350 apsolutna kota
	relativna kota 8400 apsolutna kota
	relativna kota 8450 apsolutna kota
	relativna kota 8500 apsolutna kota
	relativna kota 8550 apsolutna kota
	relativna kota 8600 apsolutna kota
	relativna kota 8650 apsolutna kota
	relativna kota 8700 apsolutna kota
	relativna kota 8750 apsolutna kota
	relativna kota 8800 apsolutna kota
	relativna kota 8850 apsolutna kota
	relativna kota 8900 apsolutna kota
	relativna kota 8950 apsolutna kota
	relativna kota 9000 apsolutna kota
	relativna kota 9050 apsolutna kota
	relativna kota 9100 apsolutna kota
	relativna kota 9150 apsolutna kota
	relativna kota 9200 apsolutna kota
	relativna kota 9250 apsolutna kota
	relativna kota 9300 apsolutna kota
	relativna kota 9350 apsolutna kota
	relativna kota 9400 apsolutna kota
	relativna kota 9450 apsolutna kota
	relativna kota 9500 apsolutna kota
	relativna kota 9550 apsolutna kota
	relativna kota 9600 apsolutna kota
	relativna kota 9650 apsolutna kota
	relativna kota 9700 apsolutna kota
	relativna kota 9750 apsolutna kota
	relativna kota 9800 apsolutna kota
	relativna kota 9850 apsolutna kota
	relativna kota 9900 apsolutna kota
	relativna kota 9950 apsolutna kota
	relativna kota 10000 apsolutna kota

PROJEKTANT: "ING DESIGN" d.o.o. ul.Branimira Bajkovića 36,Bar		INVESTITOR: "DPC" d.o.o Podgorica "STAMBENO" d.o.o Nikšić	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Stanovanje veće gustine		Lokacija: Dio UP 17, dio K.P. 4006/1, K.O. PODGORICA III, BLOK C, u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Pobrezje-Zone A, B i C" u Podgorici	
Autor projekta: Janković Nataša spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Janković Nataša spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Janković Nataša spec. sci. arh.		Razmera: 1:50	
Saradnici: "Miro" Janković m.s. Maraš Polica, ist.ing Polytechnics Kojanjić Tanja, ist.ing Džonić Oliver, ist.ing Polytechnics		Prilog: OSNOVA PODRUMA -2	
Datum izrade: Maj, 2026.god.		Datum revizije: 05.	

§



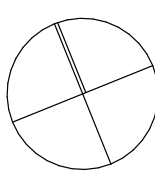
LEGENDA OZNAKA	
	Granice parcele
	Grafovinska linija
	+47,42
	relativna nota apsolutna kota
	"Nulta kofa se računa od kote konstrukcije
	60 10
	240 3
	160 2
	200 1
	"Nulta kofa se računa od kote konstrukcije
	
	Linija presjeka
	
	Linija pogleda
	
LEGENDA ZAVRŠNIH OBLIKA	
	Završna obrada poda glatkih horizontalnih konstrukcija - keramika
	Završna obrada podova drvene i očne zone u stacionu - parket
	Završna obrada podova na terasama - keramika
	Završna obrada podova natkr. terasa - keramika
	Američana betonski element
	Stropovi blok / pregradni zidovi



PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul.Branimira Baje Bakjovika 36,Bar		INVESTITOR: "DPC" d.o.o Podgorica "STAMBENO" d.o.o Nikšić	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKT Stanovanje veće gustine		Lokacija: Dio UP 17, dio K.P. 4006/1, K.O. PODGORICA III, BLOK C, u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Pobrežje-Zone A, B i C" u Podgorici	
Autor projekta: Janković Nataša spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Voditelj projekta: Janković Nataša spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Janković Nataša spec. sci. arh.		Razloga: 150	
Saradnici: Neel Aleksandra d.o.o. Marat Miska, DisignPolynethics Popović Tamara, Jolex Đokli Olivera, JolexPolynethics		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br. priloga: 06. Br. strane:
Datum izrade: Maj, 2026.god.		Datum revizije:	

OSNOVA PRIZEMLJA
R 1:50

S



BR.	NAZIV PROSTORIJE	m ²
01	Ulaz	8,64
02	Vjetrobran	6,61
03	Prostor za recepciju	34,33
04	Hodnik sa stepeništem	24,71
05	Lift	3,15
06	Lift	3,15
07	Poslovni prostor	83,58
08	Poslovni prostor	179,58
Ukupna (neto) površina		343,75
Ukupna (bruto) površina		378,76

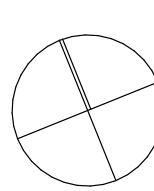
LEGENDA OZNAKA	
	Granica parcele
	Granična linija
	relativna kota +47,42 apsolutna kota
	*Nulta kota se računa od kote konstrukcije
	*Nulta kota se računa od kote konstrukcije
	*Nulta kota se računa od kote konstrukcije
	*Nulta kota se računa od kote konstrukcije
	Linija presjeka
	Linija pogleda
LEGENDA ZAVRŠNI OBLOGA	
	Završna obrada poda granitnim horizontalnim kamom - keramika
	Završna obrada podova drvenim i natko zone u stacionarnu - parket
	Završna obrada podova na terasama - keramika
	Završna obrada podova betonskih pločama - keramika
	Američki betonski elementi
	Sitopun blok / pregrada zidovi

0 1 3 5 10M

PROJEKTANT: "ING DESIGN" d.o.o. ul.Branimira Bajkovića 36,Bar		INVESTITOR: "DPC" d.o.o Podgorica "STAMBENO" d.o.o Nikšić	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Stanovanje veće gustine		Lokacija: Dio UP 17, dio K.P. 4006/1, K.O. PODGORICA III, BLOK C, u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Pobrežje-Zone A, B i C" u Podgorici	
Autor projekta: Janković Nataša spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Voditelj projekta: Janković Nataša spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Janković Nataša spec. sci. arh.		Razmjera: 1:50	
Saradnici: "Miro" Janković m. arh. Maraš Milica, ist. ing Polytechnics Kojanović Tanja, ist. ing Džanić Olivera, ist. ing Polytechnics		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	
Datum izrade: Maj, 2026.god.		Datum revizije: 07.	

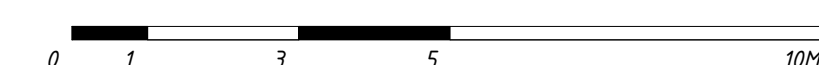
PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul.Bramirna Baje Bakovića 36,Ba	INVESTITOR: "DPC" d.o.o Podgorica "STAMBENO" d.o.o Nikšić
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Stanovanje veće gusline	Lokacija: Dio UP 17, dio K.P. 4006/1, K.O. PODGORICA III, BLOK C, u zahvatu zemlana i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Pobrežje-Zone A, B i C" u Podgorici
Autor projekta: Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant: Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: Janković Nataša spec. sci. arh.	Razmera: 1:50
Saradnici: Mila Aleksandra i a. Maral Milica, bscing Polytechnics Poljoprivredni fakultet, Tamara Đokić, Olivera, bscing Polytechnics	Prilog: OSNOVA PRVOG SPRATA Br. priloga: 08. Br. strane:
Datum izrade: Maj, 2026.god.	Datum revizije:

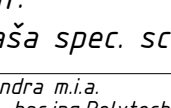
§

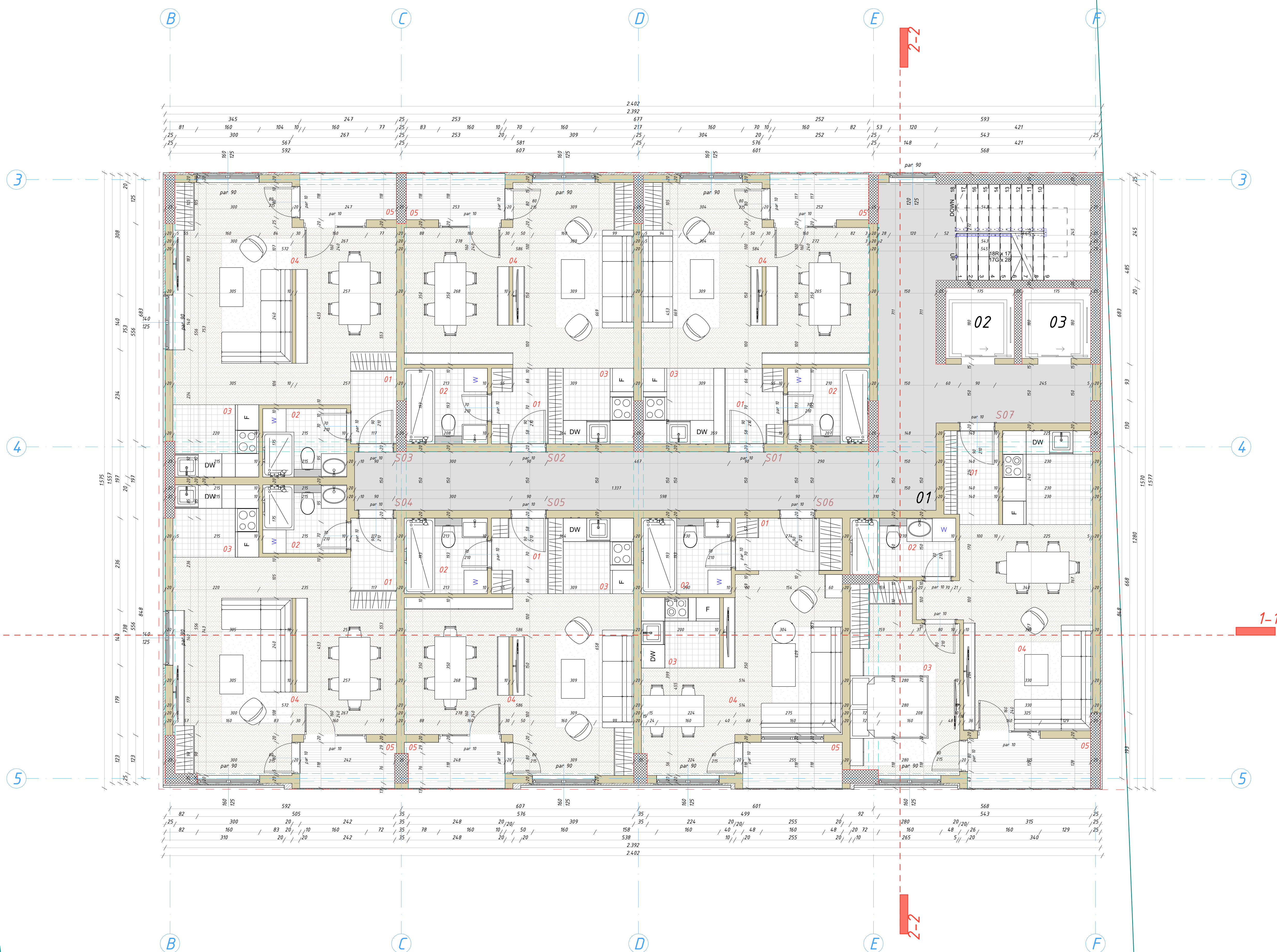


<i>Ukupna površina</i>	47,95
<i>Ukupna (neto) površina</i>	331,74
<i>Ukupna (bruto) površina</i>	378,76

LEGENDA OZNAKA		
	Granična parasta	
	Graničniska linija	
	relativna kota apsolutna kota	"Nulta kota se računa od kote konstrukcije"
80	80	
240	240	"Nulta kota se računa od kote konstrukcije"
80	80	
240	240	"Nulta kota se računa od kote konstrukcije"
	Linija presejeka	
	Linija pogleda	
LEGENDA ZAVRŠNIŠNY OBLIKA		
	Završna obrada postla glavnih horizontalnih komunikacija - keramika	
	Završna obrada podova drevne i nožne zone u stazopisu - parket	
	Završna obrada podova na terasama - keramika	
	Završna obrada podova na terasah (terasa) - keramika	
	Američna betonska elementi	
	Stropni blok / pregradni zidovi	



PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul.Bramirna Baje Bakovića 36,Bar	INVESTITOR: "DPC" d.o.o Podgorica "STAMBENO" d.o.o NIKŠIĆ
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Stanovanje veće gustine	Lokacija: Dio UP 17, dio K.P. 4.006/1, K.O. PODGORICA III, BLOK C, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Pobrzeđe-Zone A, B i C" u Podgorici
Autor projekta: Janković Nataša spec. sci. arh.	
Voditelj projektant: Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IEDINO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici: Milica Janković u.s. Marija Milić, DispozicijPolytechnics Dragica Tamić, DispozicijPolytechnics Edina Olivera, DispozicijPolytechnics	Prilog: OSMOTRA PRVOG SPRATA SA DISPOZICIJOM NAMJEŠTAJA
Datum izrade: Maj, 2026.god.	Datum revizije:
	Razmjera: Br. priloga: 09. Br. strane:



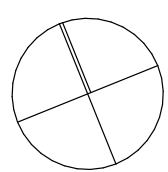
Maj, 2026.god.

sjeverna fasada

sjeverna fasada

OSNOVA TREĆEG SPRATA
R 1:50

S



BR.	NAZIV PROSTORIJE	m ²
01	Hodnik sa stepeništem	48,34
02	Lift	3,15
03	Lift	3,15

S T A N 01 – GARSONJERA		
01	Ulazni hodnik	3,45
02	Kupaćilo	4,03
03	Kuhinja	3,52
04	Dnevni boravak sa trpezarijom	24,09
05	Terasa	2,96
Ukupna površina		38,05

S T A N 02 – GARSONJERA		
01	Ulazni hodnik	3,55
02	Kupaćilo	4,06
03	Kuhinja	3,48
04	Dnevni boravak sa trpezarijom	24,23
05	Terasa	2,99
Ukupna površina		38,31

S T A N 03 – GARSONJERA		
01	Ulazni hodnik	2,76
02	Kupaćilo	3,76
03	Kuhinja	4,01
04	Dnevni boravak sa trpezarijom	27,55
05	Terasa	2,92
Ukupna površina		41,00

S T A N 04 – GARSONJERA		
01	Ulazni hodnik	2,76
02	Kupaćilo	3,76
03	Kuhinja	4,02
04	Dnevni boravak sa trpezarijom	27,22
05	Terasa	2,88
Ukupna površina		40,64

S T A N 05 – GARSONJERA		
01	Ulazni hodnik	3,55
02	Kupaćilo	4,11
03	Kuhinja	3,48
04	Dnevni boravak sa trpezarijom	23,92
05	Terasa	2,96
Ukupna površina		38,02

S T A N 06 – GARSONJERA		
01	Ulazni hodnik	3,67
02	Kupaćilo	4,45
03	Kuhinja	3,60
04	Dnevni boravak sa trpezarijom	18,40
05	Terasa	3,01
Ukupna površina		33,13

S T A N 07 – JEDNOSOBAN		
01	Ulazni hodnik	3,26
02	Kupaćilo	4,01
03	Spavaća soba	12,45
04	Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	24,21
05	Terasa	4,02
Ukupna površina		47,95

Ukupna (neto) površina		331,74
Ukupna (bruto) površina		378,76

LEGENDA OZNAKA	
	Granica parcele
	Gradska linija
	relativna kota
	apsolutna kota
	*Nulta kota se računa od kote konstrukcije
	*Nulta kota se računa od kote konstrukcije
	*Nulta kota se računa od kote konstrukcije
	*Nulta kota se računa od kote konstrukcije
	Linija presjeka
	Linija pogleda
LEGENDA ZAVRŠNI OBLOGA	
	Završna obrada poda glatkih betonskih konstrukcija – keramika
	Završna obrada podova drvene i natko zone a stropovima – parket
	Završna obrada podova na terasama – keramika
	Završna obrada podova betonskih konstrukcija – keramika
	Američki barbovi elementi
	Sitoplov blok / pregledni zidovi

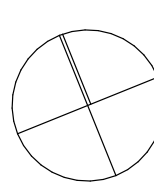
0 1 3 5 10M

PROJEKTANT: "ING DESIGN" d.o.o. ul.Branimira Bajekovića 36,Bar		INVESTITOR: "DPC" d.o.o Podgorica "STAMBENO" d.o.o Nikšić	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Stanovanje veće gustine		Lokacija: Dio UP 17, dio K.P. 4006/1, K.O. PODGORICA III, BLOK C, u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Pobrezje-Zone A, B i C" u Podgorici	
Autor projekta: Janković Nataša spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Janković Nataša spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Janković Nataša spec. sci. arh.		Prilog: OSNOVA TREĆEG SPRATA	
Saradnici: "Miro" Janković m.s. Mirošević, Mirošević "DPC" d.o.o. Podgorica		Datum revizije:	
Datum izrade: Maj, 2026.god.		Br. priloga 12.	
		Br. strane 150	

južna fasada

južna fasada

5



Ukupna (neto) površina	331,74
Ukupna (bruto) površina	378,76

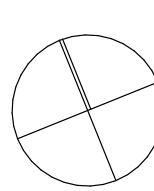
LEGENDA OZNAKA		
	Granica parcele	
	Gravešnična linija	
	relativna kota apsolutna kota	*Nulta kota se računa od kote konstrukcije
	0.00	*Nulta kota se računa od kote konstrukcije
	1.00	
	2.00	
	3.00	
	4.00	
	5.00	
	6.00	
	7.00	
	8.00	
	9.00	
	10.00	
	11.00	
	12.00	
	13.00	
	14.00	
	15.00	
	16.00	
	17.00	
	18.00	
	19.00	
	20.00	
	21.00	
	22.00	
	23.00	
	24.00	
	25.00	
	26.00	
	27.00	
	28.00	
	29.00	
	30.00	
	31.00	
	32.00	
	33.00	
	34.00	
	35.00	
	36.00	
	37.00	
	38.00	
	39.00	
	40.00	
	41.00	
	42.00	
	43.00	
	44.00	
	45.00	
	46.00	
	47.00	
	48.00	
	49.00	
	50.00	
	51.00	
	52.00	
	53.00	
	54.00	
	55.00	
	56.00	
	57.00	
	58.00	
	59.00	
	60.00	
	61.00	
	62.00	
	63.00	
	64.00	
	65.00	
	66.00	
	67.00	
	68.00	
	69.00	
	70.00	
	71.00	
	72.00	
	73.00	
	74.00	
	75.00	
	76.00	
	77.00	
	78.00	
	79.00	



PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul.Branimira Baje Bajkovića 36,Ba	INVESTITOR: "DPC" d.o.o Podgorica "STAMBENO" d.o.o Nakiš
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Stanovanje veće gustine	Lokacija: Dio UP 17, dio K.P. 4006/1, K.O. PODGORICA III, BLOK C u zahvalu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Pobrežje-Zone A, B i C" u Podgorici
Autor projekta: Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Voditelj projekanta: Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: Janković Nataša spec. sci. arh.	Razmjera: 1:50
Saradnici: Mirko Aleksandra B. J. Marija Milić, dipl.ing Polytechnics Ksenija Radošević, dipl.ing Polytechnics Džolž Olivera, dipl.ing Polytechnics	Prilog: OSNOVA TREĆEG SPRASTA SA DISPOZICIJOM NAMJEŠTAJA
Datum izrade: Maj, 2026. god.	Datum revizije:

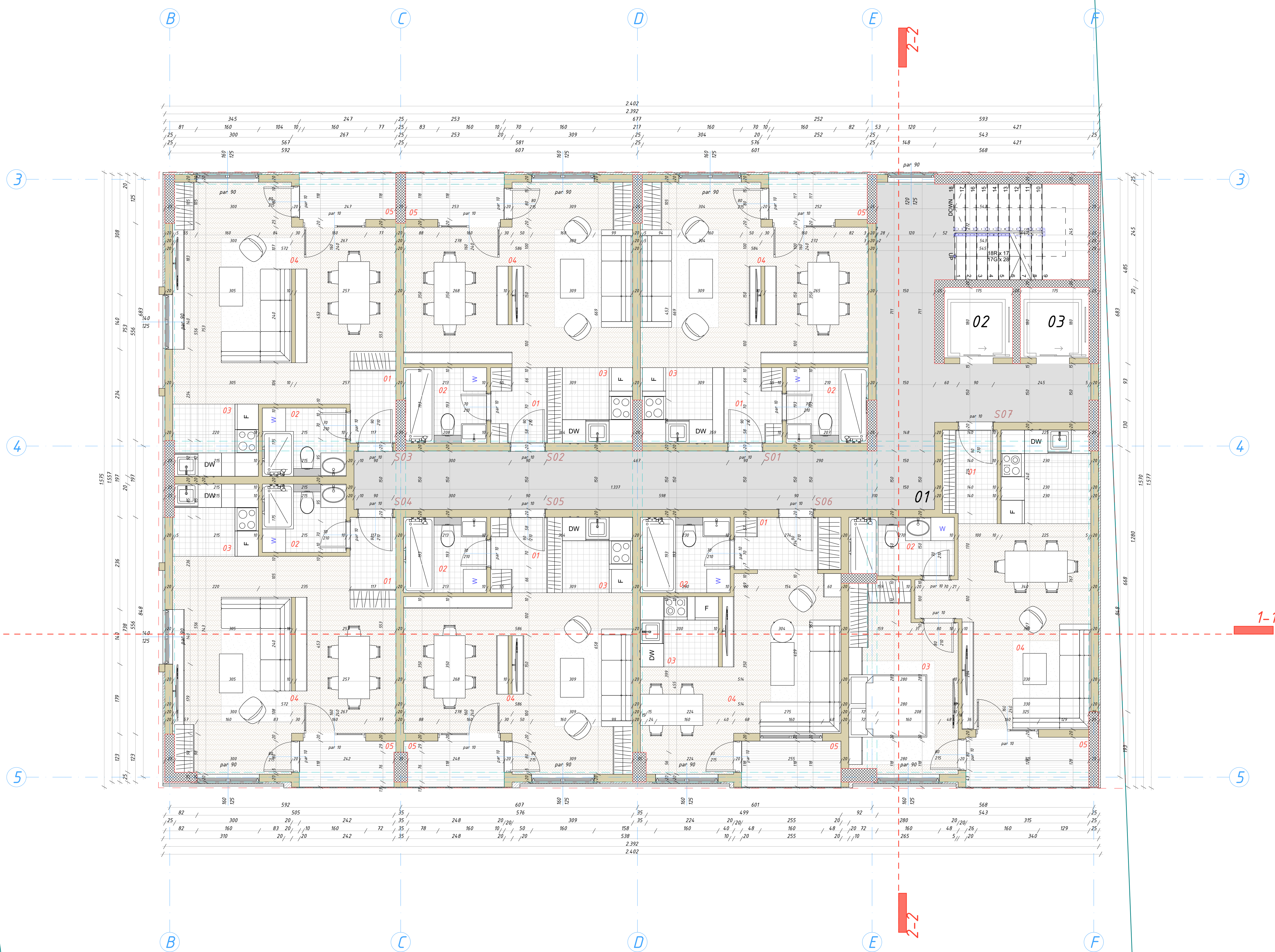


§



Ukupna (neto) površina	331,74
Ukupna (bruto) površina	378,76

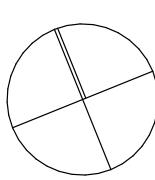
0		1	3	5	10M
PROJEKTANT: "ING DESIGN" d.o.o. ul.Branimira Baje Bajkovića 36,Bar			INVESTITOR: "DPC" d.o.o Podgorica "STAMBENO" d.o.o Nikšić		
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Stanovanje veće gustine			Lokacija: Dio UP 17, iz K.P. 4.006/1, K.O. PODGORICA III, BLOK C, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Pobrežje-Zone A, B i C" u Podgorici		
Autor projekta: Janković Nataša spec. sci. arh.					
Vodeći projektant: Janković Nataša spec. sci. arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RIJEŠENJE		
Odgovorni projektant: Janković Nataša spec. sci. arh.			Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		
Saradnik: Miroslav Miroslav, inženjer Poljoprivreke Poljoprivredni Fakultet, Tanjigova ulica 81001, Opatovac, Republika Crna Gora			Prilog: OSMOVNA IZTVRGO SPRATA SA DISPOZICIJOM NAVEŠTAJA		
Datum izrade: Maj, 2026.god.			Br. priloga 15.		Razmjera 1:50 Br. strane 1



<i>Ukupna površina</i>	47,95
<i>Ukupna (neto) površina</i>	331,74
<i>Ukupna (bruto) površina</i>	378,76

Maj, 2026.god. 	
--	---



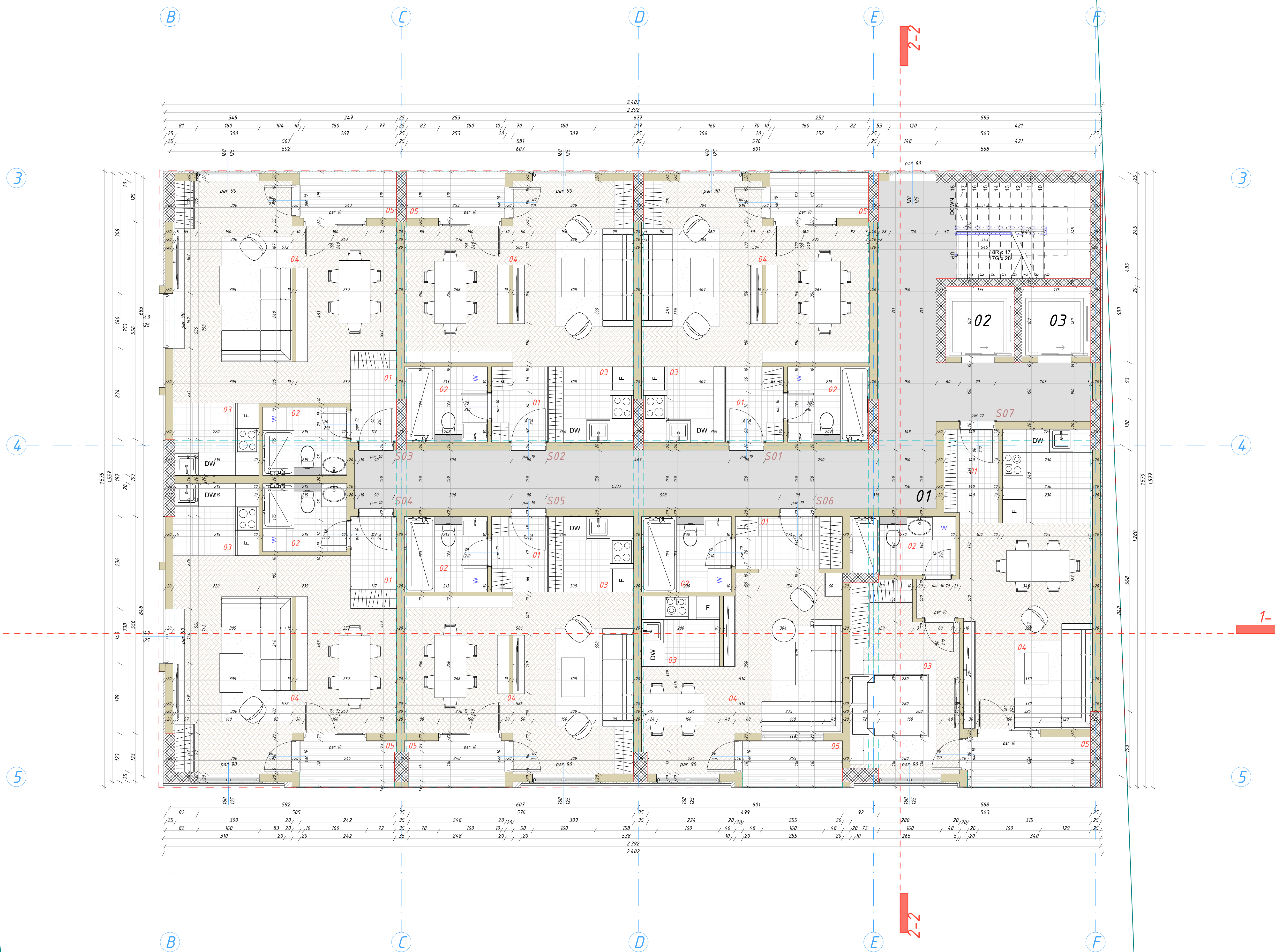


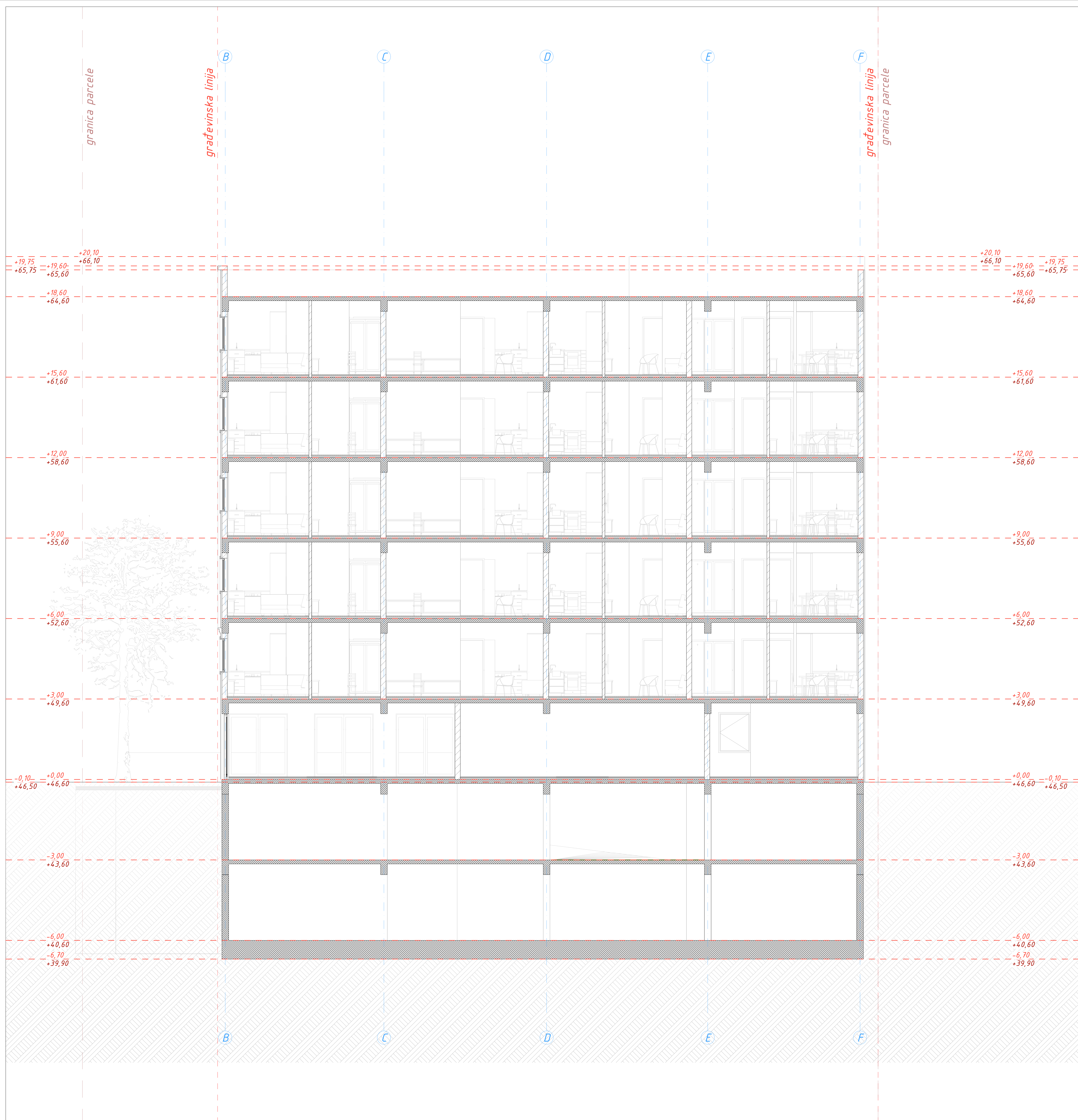
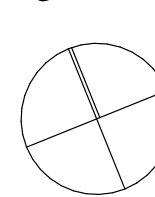
Ukupna (neto) površina	331,74
Ukupna (bruto) površina	378,76

LEGENDA OZNAKA	
	Granica parcele
	Gravešćinska linija
$\pm 0,62$ $\pm 47,42$	relativna kota apsolutna kota "Nulta kota se računa od kote konstrukcije"
60	60
70	70
80	80
90	90
	Linija presjeka
	Linija pogleda
LEGENDA ZAVRŠNIH OBLIKA	
	Završna obrada poda glavnih horizontalnih komunikacija - keramika
	Završna obrada podova dnevnog i noćnog zida u stambenom - parket
	Završna obrada podova na terasama - keramika
	Završna obrada podova nastrah dvorana - keramika
	Američka barfonski elementi
	Strop: blokovi / pregrade: zidovi



PROJEKTANT: "ING DESIGN" d.o.o. ul.Branimira Baje Bajkovića 36,Bar		INVESTITOR: "DPC" d.o.o Podgorica "STAMBENO" d.o.o Nikšić	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Stanovanje veće gustine		Lokacija: Dio UP 17, dio K.P. 4006/1, K.O. PODGORICA III, BLOK C, u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Pobrezje-Zone A, B i C" u Podgorici	
Autor projekta: Janković Nataša spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Janković Nataša spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Janković Nataša spec. sci. arh.		Broj priloga 17.	Broj strane 150
Saradnici: Miro Aleksandra i s.a. Marko Milica, ocing Polytechnics Kojićević Tamara, ocing Đokić Olivera, ocing Polytechnics		Prilog GIMNAZIJA PETOG SPRATA SA DISPOZICIJOM NAMJEŠTAJA	
Datum izrade: Mar, 2026. god.		Datum revizije:	





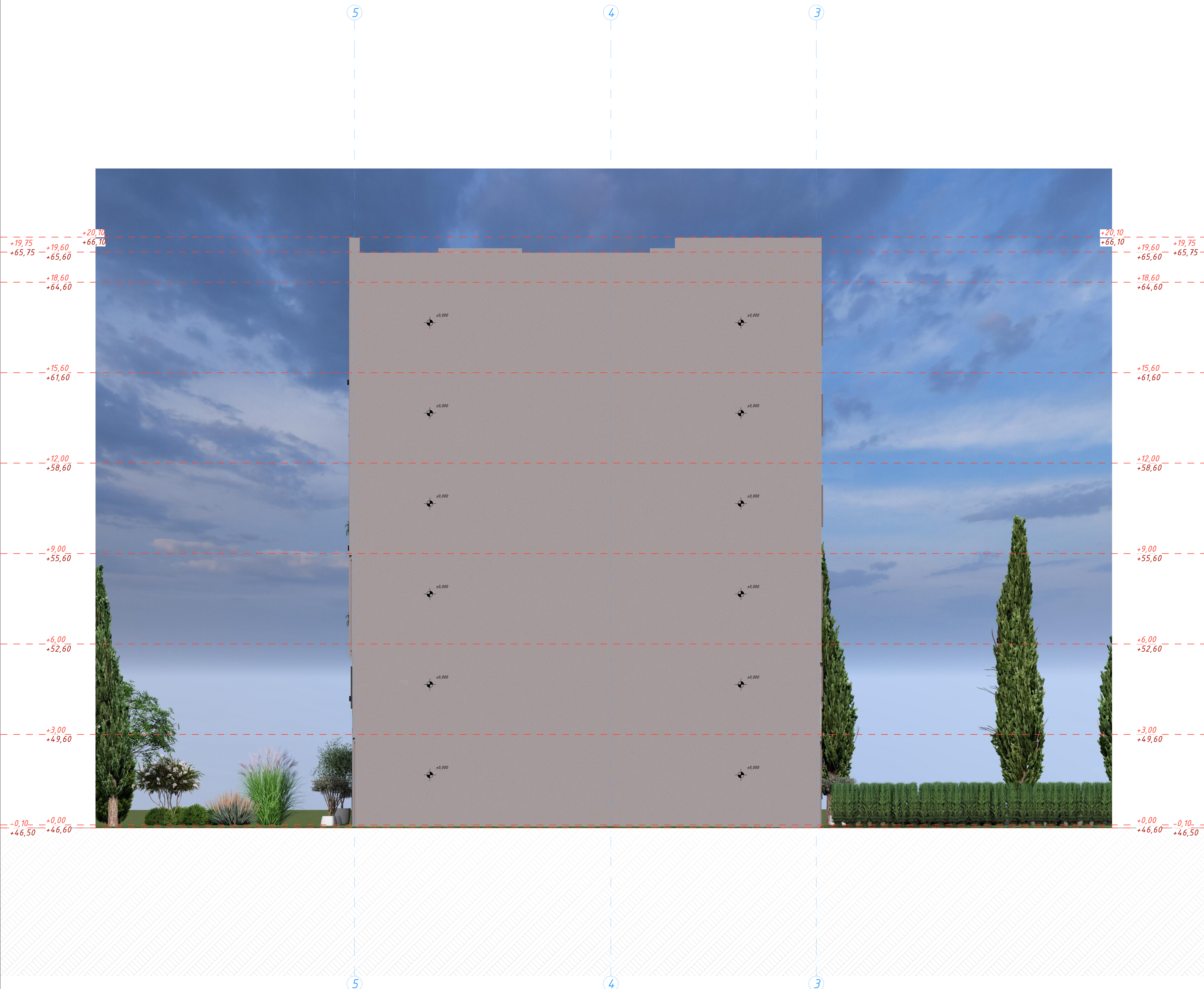
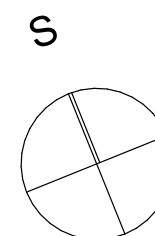
LEGENDA OZNAKA	
	Granica parcele
	Građevinska linija
	relativna kota
	apsolutna kota
	*Nulta kota se računa od kote konstrukcije
	*Nulta kota se računa od kote konstrukcije
	*Nulta kota se računa od kote konstrukcije
	Linija presjeka
	Linija pogleda
LEGENDA ZAVRŠNIH OBLIGA	
	Završna obrada poda granitnih teraznatih konstrukcija - keramika
	Završna obrada podova drvene i natko zone u stambenoj - parket
	Završna obrada podova na terasama - keramika
	Završna obrada podova natko zone - keramika
	Amerasni betonski elementi
	Sitopun blok / pregradni zidovi

0135

0 1 3 5 10M

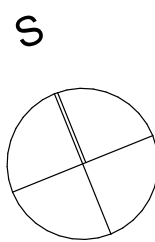
PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul.Branimira Bajekovića 36,Bar	INVESTITOR: "DPC" d.o.o Podgorica "STAMBENO" d.o.o Nikšić
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Stanovanje veće gustine	Lokacija: Dio UP 17, dio K.P. 4006/1, K.O. PODGORICA III, BLOK C, u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Pobrežje-Zone A, B i C" u Podgorici
Autor projekta: Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant: Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: Janković Nataša spec. sci. arh.	Razmjera: 1:50
Saradnici: Miroslav Janković m.s.a. Miroslav Janković, spec. sci. arh. Dionica: Dionica arhitekture	Prilog: PRESJEK 1-1
Datum izrade: Maj, 2026.god.	Datum revizije: 18.





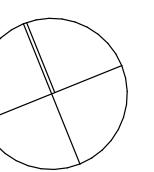
LEGENDA MATERIJALA	
	Fasada keramika
	RAL 7044
LEGENDA OZNAKA	
	Granica parcele
	Gradska linija
	relativna kota
	apsolutna kota
	*Nulta kota se računa od kote konstrukcije
	*Nulta kota se računa od kote konstrukcije
	*Nulta kota se računa od kote konstrukcije
	Linija presjeka
	Linija pogleda
LEGENDA ZAVRŠNIH OBLIGA	
	Završna obrada poda granit horizontalnih kamionija - keramika
	Završna obrada podova drvene i natko zone u stambeno - parket
	Završna obrada podova na terasama - keramika
	Završna obrada podova vanjskih površina - keramika
	Amortizirani betonski elementi
	Sitopisni blok / pregradni zidovi

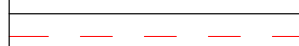
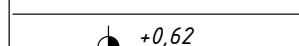
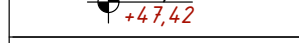
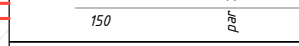
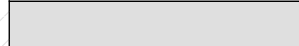
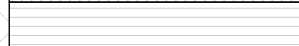
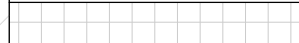
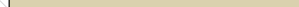
PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul.Branimira Bajkovića 36,Bar		INVESTITOR: "DPC" d.o.o Podgorica "STAMBENO" d.o.o Nikšić	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Stanovanje veće gustine		Lokacija: Dio UP 17, dio K.P. 4006/1, K.O. PODGORICA III, BLOK C, u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Pobrezje-Zone A, B i C" u Podgorici	
Autor projekta: Janković Nataša spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Janković Nataša spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Janković Nataša spec. sci. arh.		Razmjera: 1:50	
Saradnici: Miroslav Janković m. arh. Mareš Milica, ist.ing Polytechnics Kojanović, Tanja, ist.ing Džonić, Olivera, ist.ing Polytechnics		Prilog: ISTOČNA FASADA	
Datum izrade: Maj, 2026.god.		Datum revizije:	
		Br. priloga: 20	
		Br. strane:	

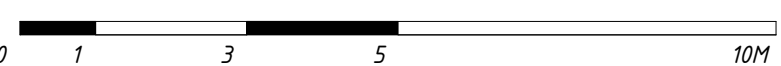


LEGENDA MATERIJALA	
	Fasada keramika
	RAL 7044
LEGENDA OZNAKA	
	Granica parcele
	Grafičarska linija
	relativna kota apsolutna kota
	*Nulta kota se računa od kote konstrukcije
	*Nulta kota se računa od kote konstrukcije
	*Nulta kota se računa od kote konstrukcije
	Linija presjeka
	Linija pogleda
LEGENDA ZAVRŠNI OBLIKA	
	Završna obrada poda granitnih horizontalnih kamena - keramika
	Završna obrada podova drvene i natko zone u stambenoj - parket
	Završna obrada podova na terasama - keramika
	Završna obrada podova vanjskih površina - keramika
	Amortizirani betonski elementi
	Sitopis: blok / praga / zidovi

PROJEKTANT: "ING DESIGN" d.o.o. ul.Branimira Bajkovića 36,Bar		INVESTITOR: "DPC" d.o.o Podgorica "STAMBENO" d.o.o Nikšić	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Stanovanje veće gustine		Lokacija: Dio UP 17, dio K.P. 4006/1, K.O. PODGORICA III, BLOK C, u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Pobrezje-Zone A, B i C" u Podgorici	
Autor projekta: Janković Nataša spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Janković Nataša spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Janković Nataša spec. sci. arh.		Razmjera: 1:50	
Saradnici: Miroslav Janković m. arh. Maraš Milica, ing.ing Polytechnics Kojerović Tanja, ing.ing Polytechnics Džonić Oliver, ing.ing Polytechnics		Prilog: ZAPADNA FASADA	
Datum izrade: Maj, 2026.god.		Datum revizije:	
		Br. priloga: 21.	
		Br. strane:	



LEGENDA MATERIJALA	
	Fasada keramika
	BAL 204
LEGENDA OZNAKA	
	Grana garara
	drvenašna linja
	relativna koto -0.62 +1.42
	relativna koto apsolutna koto
	relativna koto apsolutna koto
	relativna koto apsolutna koto
	relativna koto apsolutna koto
	relativna koto apsolutna koto
	relativna koto apsolutna koto
	relativna koto apsolutna koto
	relativna koto apsolutna koto
	relativna koto apsolutna koto
	relativna koto apsolutna koto
	relativna koto apsolutna koto
	relativna koto apsolutna koto
	relativna koto apsolutna koto
LEGENDA ZAVRŠNIH OBLOGA	
	Završna obrada pod glavni horizontalni konstrukcija - keramika
	Završna obrada podve drvene i nožne zone u stacionima - parket
	Završna obrada podve na terasama - keramika
	Završna obrada podve na terasama - keramika
	Završna obrada podve na terasama - keramika
	Završna obrada podve na terasama - keramika
	Završna obrada podve na terasama - keramika
	Završna obrada podve na terasama - keramika
	Završna obrada podve na terasama - keramika
	Završna obrada podve na terasama - keramika
	Završna obrada podve na terasama - keramika
	Završna obrada podve na terasama - keramika
	Završna obrada podve na terasama - keramika
	Završna obrada podve na terasama - keramika
	Završna obrada podve na terasama - keramika
	Završna obrada podve na terasama - keramika
	Završna obrada podve na terasama - keramika
	Završna obrada podve na terasama - keramika
	Završna obrada podve na terasama - keramika
	Završna obrada podve na terasama - keramika
	Završna obrada podve na terasama - keramika
	Završna obrada podve na terasama - keramika
	Završna obrada podve na terasama - keramika
	Završna obrada podve na terasama - keramika
	Završna obrada podve na terasama - keramika
	Završna obrada podve na terasama - keramika
	Završna obrada podve na terasama - keramika
	Završna obrada podve na terasama - keramika
	Završna obrada podve na terasama - keramika
	Završna obrada podve na terasama - keramika
	Završna obrada podve na terasama - keramika
	Završna obrada podve na terasama - keramika
	Završna obrada podve na terasama - keramika
	Završna obrada podve na terasama - keramika
	Završna obrada podve na terasama - keramika
	Završna obrada podve na terasama - keramika
	Završna obrada podve na terasama - keramika
	Završna obrada podve na terasama - keramika
	Završna obrada podve na terasama - keramika
	Završna obrada podve na terasama - keramika
	Završna obrada podve na terasama - keramika
	Završna obrada podve na terasama - keramika
	Završna obrada podve na terasama - keramika
	Završna obrada podve na terasama - keramika
	Završna obrada podve na terasama - keramika
	Završna obrada podve na terasama - keramika
	Završna obrada podve na terasama - keramika
	Završna obrada podve na terasama - keramika
	Završna obrada podve na terasama - keramika
	Završna obrada podve na terasama - keramika
	Završna obrada podve na terasama - keramika
	Završna obrada podve na terasama - keramika
	Završna obrada podve na terasama - keramika

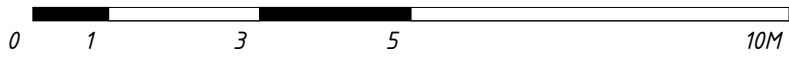


PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul.Branimira Baje Bajkovića 36,Bar	INVESTITOR: "DPC" d.o.o Podgorica "STAMBENO" d.o.o Nikšić		
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Stanovanje veće gustine	Lokacija: Dio UP 17, dio K.P. 4006/1, K.O. PODGORICA III; BLOK C, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Pobrežje-Zone A, B i C" u Podgorici		
Autor projekta: Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant: Janković Nataša spec. sci. arh.	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="2483 2077 2617 2104"> Arhitekta 150 </td> <td data-bbox="2620 2077 2661 2104"> Raznoga 150 </td> </tr> </table>	Arhitekta 150	Raznoga 150
Arhitekta 150	Raznoga 150		
Saradnici: Milica Aleksandra s.a.a. Marko Miša, Disign Polytechnics Katerina Tamašević Dokl Olivera, Disign Polytechnics	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="2483 2113 2617 2156"> Prilog: SJEVERNA FASADA Datum revizije: </td> <td data-bbox="2620 2113 2661 2156"> Br. priloga 22. Br. strane </td> </tr> </table>	Prilog: SJEVERNA FASADA Datum revizije:	Br. priloga 22. Br. strane
Prilog: SJEVERNA FASADA Datum revizije:	Br. priloga 22. Br. strane		
Datum izrade: Maj, 2026.god.			

LEGENDA MATERIJALA	
	Fasada keramika
	BAL 70x4
LEGENDA OZNAKA	
	Granit porcelo
	Grafičarska linija
 	relativna kofa apsolutna kofa
	RZ
	240
	600
	600
Linija presjeka	
Linija pagleda	
LEGENDA ZAVRŠNIH OBLIGA	
	Završna obrada poda glaziranih keramičarskih pločicama - keramika
	Završna obrada podova drvenih i načelnj zida u sklopu - parket
	Završna obrada podova na terasama - keramika
	Završna obrada podova natkova - keramika
	Armirani betonski elementi
	Stropovi blok i pregradni zidovi



PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul.Branimira Baje Bajkovića 36,Ba	INVESTITOR: "DPC" d.o.o Podgorica "STAMBENO" d.o.o Nikšić
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Stanovanje veće gustine	Lokacija: Dio UP 17, dio K.P. 4006/1, K.O. PODGORICA III; BLOK C, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Pobrzeđe-Zone A, B i C" u Podgorici
Autor projekta: Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrstu tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Vodiči projektant: Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: Janković Nataša spec. sci. arh.	Broj priloga: 23. Broj strane: 150
Saradnici: Milin Aleksandra s.a. Mandić Milica, InženjerskoProjektno Podgorica, Podgorica Džikić Olivera, Podgorica	Prilog: PRESEK 1-1
Datum izrade: Maj, 2026.god.	Datum revizije:



PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul.Branimira Bajkovića 36,Bar		INVESTITOR: "DPC" d.o.o Podgorica "STAMBENO" d.o.o Nikšić	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Stanovanje veće gustine		Lokacija: Dio UP 17, dio K.P. 4006/1, K.O. PODGORICA III, BLOK C, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Pobrezje-Zone A, B i C" u Podgorici	
Autor projekta: Janković Nataša spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Janković Nataša spec. sci. arh.			
Odgovorni projektant: Janković Nataša spec. sci. arh.			
Saradnici: Miroslav Janković m. arh. Miroslav Janković, dipl.ing Polytechnics Kolektivni, Janković, Nataša spec. sci. arh. Dizajn, Ovisno od projekta Polytechnics		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Datum izrade: Maj, 2026.god.		Prilog: 3D MODEL	Br. priloga 24.
		Datum revizije:	
		Br. strane: 24.	



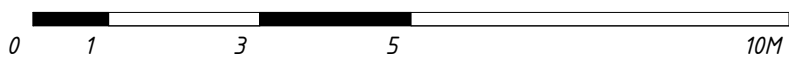
0135 01 3 5 10M		
PROJEKTANT: "ING DESIGN" d.o.o. ul.Branimira Bajkovića 36,Bar		
INVESTITOR: "DPC" d.o.o Podgorica "STAMBENO" d.o.o Nikšić		
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Stanovanje veće gustine		
Lokacija: Dio UP 17, dio K.P. 4006/1, K.O. PODGORICA III, BLOK C, u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Pobrežje-Zone A, B i C" u Podgorici		
Autor projekta: Janković Nataša spec. sci. arh.		
Vodeći projektant: Janković Nataša spec. sci. arh.		
Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant: Janković Nataša spec. sci. arh.		
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		
Saradnici: "Miro" Inženjerska n.a. Maraš Polica, Ist.ing Polytechnics Kolerić, Tanja, Ist.ing Džonić, Olivera, Ist.ing Polytechnics		
Prilog: 3D MODEL		
Br. priloga: 25		
Br. strane: 150		
Datum izrade: Maj, 2026.god.		
Datum revizije:		



0135104		3	5	104
PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul.Branimira Bajkovića 36,Bar		INVESTITOR: "DPC" d.o.o Podgorica "STAMBENO" d.o.o Nikšić		
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Stanovanje veće gustine		Lokacija: Dio UP 17, dio K.P. 4.006/1, K.O. PODGORICA III, BLOK C, u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Pobrežje-Zone A, B i C" u Podgorici		
Autor projekta: Janković Nataša spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: Janković Nataša spec. sci. arh.				
Odgovorni projektant: Janković Nataša spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera 1:50
Saradnici: Miro Aleksandra n.a. Mareš Polica, biskup Politehnika Kolezić Tanja, dipl. inž. Dizajn, Dizajn, Dizajn Politehnika		Prilog: 3D MODEL		Br. priloga 26
Datum izrade: Maj, 2026.god.		Datum revizije:		



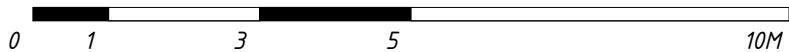
PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul.Branimira Bajkovića 36,Bar		INVESTITOR: "DPC" d.o.o Podgorica "STAMBENO" d.o.o Nikšić	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Stanovanje veće gustine		Lokacija: Dio UP 17, dio K.P. 4006/1, K.O. PODGORICA III, BLOK C, u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Pobrezje-Zone A, B i C" u Podgorici	
Autor projekta: Janković Nataša spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Janković Nataša spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Janković Nataša spec. sci. arh.		Prilog: 3D MODEL	Br. strana: 27
Saradnici: "Miloš Aleksandrović m.s.a." Maraš Polica, Isting Polytechnics Kojeršić, Tanja, Isting Polytechnics Džonić, Olivera, Isting Polytechnics		Datum izrade: Maj, 2026 god.	



PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul.Branimira Bajkovića 36,Bar		INVESTITOR: "DPC" d.o.o Podgorica "STAMBENO" d.o.o Nikšić	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Stanovanje veće gustine		Lokacija: Dio UP 17, dio K.P. 4006/1, K.O. PODGORICA III, BLOK C, u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Pobrežje-Zone A, B i C" u Podgorici	
Autor projekta: Janković Nataša spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Janković Nataša spec. sci. arh.			
Odgovorni projektant: Janković Nataša spec. sci. arh.			
Saradnici: Milut Aleksandra m.iz. Mareš Mica, Ist.ing Polytechnics Kojerčić Tanja Zlatić Olivera, Ist.ing Polytechnics		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Datum izrade: Maj, 2026.god.		Prilog: 3D MODEL	Br. priloga: 28
		Datum revizije:	
		Br. strane: 1.50	



010M		
PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul.Branimira Bajkovića 36,Bar		
INVESTITOR: "DPC" d.o.o Podgorica "STAMBENO" d.o.o Nikšić		
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Stanovanje veće gustine		
Lokacija: Dio UP 17, dio K.P. 4006/1, K.O. PODGORICA III, BLOK C, u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Pobrežje-Zone A, B i C" u Podgorici		
Autor projekta: Janković Nataša spec. sci. arh.		
Vodeći projektant: Janković Nataša spec. sci. arh.		
Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant: Janković Nataša spec. sci. arh.		
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		
Saradnici: "Miro" Aleksandrović m.ia Miroslav Polić, ist.ing Polytechnics Koležić, Tanja, ist.ing Džonić, Olivera, ist.ing Polytechnics		
Prilog: 3D MODEL		
Br. priloga: 29		
Br. strane: 1.50		
Datum izrade: Maj, 2026.god.		
Datum revizije:		



PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul.Branimira Bajkovića 36,Bar		INVESTITOR: "DPC" d.o.o Podgorica "STAMBENO" d.o.o Nikšić	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Stanovanje veće gustine		Lokacija: DIO UP 17, dio K.P. 4006/1, K.O. PODGORICA III, BLOK C, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Pobrezje-Zone A, B i C" u Podgorici	
Autor projekta: Janković Nataša spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Janković Nataša spec. sci. arh.			
Odgovorni projektant: Janković Nataša spec. sci. arh.			
Saradnici: Miro Aleksandrović m.a. Maroš Polić, dipl.ing Polytechnics Koležić, Tanja, dipl.ing Zlatko, Oliver, dipl.ing Polytechnics		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Prilog: 3D MODEL Datum revizije:	
Datum izrade: Maj, 2026.god.		Razmera: 1:50 Br. priloga: 30 Br. strane:	