

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR ¹	ŠUTANOVAC ANJA
OBJEKAT ²	POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA ³	UP 204 koju čini KP 1460/2 KO „Dajbabe“, u okviru DUP-a „Dahna“, Podgorica
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	ARHITEKTONSKI PROJEKAT
AUTOR PROJEKTA ⁵	Mirza Mulić, spec.sci.arh
PROJEKTANT ⁶	“PROART” DOO, BIJELO POLJE UPI 06-333/26-875/2
ODGOVORNO LICE ⁷	Mirza Mulić, spec.sci.arh
VODEĆI PROJEKTANT ⁸	Mirza Mulić, spec.sci.arh UPI 0 9-332/25-2553/2
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁹	Mirza Mulić, spec.sci.arh UPI 09-332/25-2553/2
SARADNICI NA PROJEKTU ¹⁰	Benjamin Heldić

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

⁴ Projekat arhitekture objekta, projekat građevinskih konstrukcija, projekat saobraćajne infrastrukture, projekat hidrotehničke infrastrukture, projekat elektro-energetskih instalacija i dr.

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

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

OBJEKAT¹ Poslovno stambeni objekat

LOKACIJA² UP 204 koju čini KP 1460/2 KO "Dajbabe", u okviru
DUP-a "Dahna", Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³ **IDEJNO RJEŠENJE**

ODGOVORNI PROJEKTANT⁴ MIRZA MULIĆ spec.sci.arh.

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: Glavni projekat arhitekture, urađen u skladu sa:

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

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



(elektronski potpis odgovornog projektanta)

MIRZA MULIĆ spec.sci.arh

za projektanta odgovorno lice (ime)



(elektronski potpis odgovornog lica)

Bijelo Polje, 01.09.2026.

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

OBRAZAC 3

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

INVESTITOR ¹	ŠUTANOVAC ANJA
OBJEKAT ²	POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA ³	UP 204 koju čini KP 1460/2 KO „Dajbabe“, u okviru DUP-a „Dahna“, Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	IDEJNI PROJEKAT
AUTOR PROJEKTA ⁵	Mirza Mulić, spec.sci.arh
PROJEKTANT ⁶	“PROART” DOO, BIJELO POLJE UPI 06-333/26-875/2
ODGOVORNO LICE ⁷	Mirza Mulić, spec.sci.arh
VODEĆI PROJEKTANT ⁸	Mirza Mulić, spec.sci.arh UPI 0 9-332/25-2553/2
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁹	Mirza Mulić, spec.sci.arh UPI 09-332/25-2553/2
SARADNICI NA PROJEKTU ¹⁰	Benjamin Heldić

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA:

- 1.1 Ugovor o izradi tehničke dokumentacije
- 1.2 Podaci o projektantu
- 1.3 Licenca projektanta
- 1.4 Rješenje o imenovanju Vodećeg projektanta
- 1.5 Licenca vodećeg projektanta
- 1.6 Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 1.7 Potvrda o članstvu u Komori Arhitekta i Planera Crne Gore
- 1.8 Urbanističko tehnički uslovi
- 1.9 Dokaz o vlasništvu parcele, List nepokretnosti
- 1.10 Plan parcelacije po DUP-u

2. PROJEKTNII ZADATAK

- 2.1 Projektni zadatak

3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 3.1 Tehnički opis
- 3.2 Bilans površina

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- | | |
|---|---------|
| 01. Geodetska podloga | R=1:250 |
| 02. Šira situacija – geoportal | R=1:500 |
| 03. Situacija – Prostorni oblici | R=1:250 |
| 04. Situacija – Nivelacija I regulacija | R=1:100 |
| 05. Situacija – Uređenje terena | R=1:100 |
| 06. Osnova temelja | R=1:50 |
| 07. Osnova prizemlja | R=1:50 |
| 08. Osnova sprata | R=1:50 |
| 09. Osnova krovne ravni | R=1:50 |
| 10. Presjek 1 - 1 | R=1:50 |
| 11. Presjek 2 - 2 | R=1:50 |
| 12. Presjek 3 – 3 | R=1:50 |
| 13. Presjek 4 – 4 | R=1:50 |
| 14. Sjeverna fasada | R=1:50 |
| 15. Istočna fasada | R=1:50 |
| 16. Južna fasada | R=1:50 |
| 17. Zapadna fasada | R=1:50 |
| 3D prikazi / fotomontaža | |

U G O V O R O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen između:

1. ŠUTANOVAC ANJA, u daljem tekst **Naručilac**

2. "PROART" DOO Bijelo Polje, PIB: 03385655, kojeg zastupa direktor Mirza Mulić,
u daljem tekstu **Izvršilac**.

PREDMET UGOVORA : Izrada idejnog rješenja i glavnog projekta POSLOVNO-STAMBENOG OBJEKTA, spratnosti P+1 na UP 204 koju čini KP 1460/2 KO "Dajbabe", u okviru DUP-a "Dahna", Opština Podgorica.

ČI.1.

Naručilac povjerava **Izvršiocu**, izradu idejnog rješenja i glavnih projekata POSLOVNO-STAMBENOG OBJEKTA, spratnosti P+1, koji je potrebno uraditi prema projektnom zadatku investitora i pravilima struke.

ČI.2.

Izvršilac se obavezuje da pristupi izradi glavnog projekta u roku od 7 dana od dobijanja saglasi na idejno rješenje, i da sve ugovorene obaveze završi u roku od 60 dana.

ČI.3.

Naručilac se obavezuje da **Izvršiocu** plati projekte u vrijednosti koja je data u Ponudi, koju je **Naručilac** prihvatio.

ČI.4.

Plaćanje će biti izvršeno na sledeći način:

- 100% vrijednost Idejnog rješenja po predaji
- 50% Avans za početak Glavnog projekta
- 50% po predaji Glavnog projekta na reviziju.

Čl.5.

Izvršilac se obavezuje da ugovorene projekte uradi u svemu prema Projektnom zadatku **Naručioca** kao i važećim zakonima i propisima za ovu vrstu objekta.

Čl.6.

Naručilac se obavezuje da **Izvršiocu** dostavi sve potrebne podatke koje su potrebne za izradu projektne dokumentacije izdate od nadležnih organa i organizacija.

Čl.7.

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona obligacionim odnosima.

Čl.8.

Ugovarači su saglasni da sve eventualne sporove u vezi ovog Ugovora riješe sporazumno, u protivnom nadležan je Privredni sud u Podgorici.

Čl.9.

Ugovarači su saglasni da sve eventualne sporove u vezi ovog Ugovora riješe sporazumno, u protivnom nadležan je Privredni sud u Podgorici.

Ovaj Ugovor je sacinjen u **4** (četiri) istovjetna primjerka, od kojih ugovarači zadržavaju po **2** (dva).

U Bijelom Polju
01.06.2026

ZA NARUČIOCA,

Anja Šutanovac

Šutanovac Anja

ZA IZVRŠIOCA,

Mirza Mulić, direktor

Mirza Mulić





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

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

Podgorica, 04.05.2026 godine

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH I DRUGIH SUBJEKATA

Registarski broj: 5 - 0987838 / 003

Datum upisa u Registar: 04.10.2021. godine

PIB: 03385655

Datum promjene podataka: 04.05.2026. godine

Status: Registrovan

DOO "PROART" ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE BIJELO POLJE

Skraćeno poslovno ime: PROART DOO

Oblik organizovanja: Društvo sa ograničenom odgovornošću

Adresa sjedišta: JADRANSKA BR 4, Bijelo Polje, Crna Gora

Adresa za prijem službene pošte: JADRANSKA BR 4, Bijelo Polje, Crna Gora

Šifra područne jedinice poreskog organa: 701

Broj telefona: +38269601414

Adresa E-pošte: izvodi@businessk.me

Pretežna djelatnost: 7111, Arhitektonska djelatnost

Datum donošenja statuta: 30.09.2021

Datum promjene statuta: 15.04.2026

Datum odluke/ugovora o osnivanju: 30.09.2021

Oblik svojine: Privatna

Porijeklo kapitala: Domaći

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

Spoljno-trgovinsko poslovanje: DA

Poslovna djelatnost

Ostale djelatnosti:

Šifra	Naziv
7020	Konsultantske aktivnosti u vezi s poslovanjem i ostalim upravljanjem

Lica sa **vlasničkom** ulogom

JMB/Broj ID dokumenta/PIB	Ime i prezime/Poslovno ime	Adresa	Vlasnička uloga	Udio u vlasništvu (%)
Lični podatak zaštićen zakonom	MIRZA MULIĆ	Lični podatak zaštićen zakonom	Osnivač/Vlasnik	100,00

Zakonski zastupnici

JMB/Broj ID dokumenta	Ime i prezime	Adresa	Uloga	Ovlašćenja u prometu	Način djelovanja
Lični podatak zaštićen zakonom	MIRZA MULIĆ	Lični podatak zaštićen zakonom	Direktor	Neograničena	Pojedinačno

Izdato:

04.05.2026 godine u 13:12



Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине



Број УПИ 06-333/26-875/2
Подгорица, 29.05.2026. године

ДОО „ПРОАРТ“ БИЈЕЛО ПОЉЕ

БИЈЕЛО ПОЉЕ
Јадранска, бр. 4

У прилогу овог акта, достављамо Вам рјешење, број и датум горњи.

САГЛАСНА:

Марина Изгарић Павићевић, државна секретарка

ОДОБРИЛИ:

Бошко Тодоровић, генерални директор Директората за грађевинарство

Петар Вучинић, начелник Дирекције за издавање лиценци

ОБРАДИЛА:

Звездана Драшковић

МИНИСТАР

Славен Радуновић





Број: УПИ 06-333/26-875/2

Подгорица, 29.05.2026. године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, поступајући по захтјеву привредног друштва ДОО „ПРОАРТ“ БИЈЕЛО ПОЉЕ, број УПИ 06-333/26-875/1 од 06.05.2026. године, за издавање лиценце за пројектанта и извођача радова, на основу члана 107 Закона о изградњи објеката ("Службени лист ЦГ", бр. 19/25, 92/25 и 160/25), члана 15 Уредбе о организацији и начину рада државне управе ("Службени лист ЦГ", бр. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 и 39/25), члана 7 Правилника о ближем начину и поступку издавања и мировања лиценци за обављање дјелатности у области изградње објеката и начину вођења регистра лиценци ("Службени лист ЦГ", бр. 42/25 и 117/25), и чл. 18 и 46 став 1 Закона о управном поступку ("Службени лист ЦГ", бр. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), доноси

Р Ј Е Ш Е Њ Е

Привредном друштву ДОО „ПРОАРТ“ БИЈЕЛО ПОЉЕ, издаје се

ЛИЦЕНЦА

за израду техничке документације и извођење радова

на период од пет година.

Образложење

Актом број УПИ 06-333/26-875/1 од 06.05.2026. године, овом министарству, обратило се привредно друштво ДОО „ПРОАРТ“ БИЈЕЛО ПОЉЕ, претежна дјелатност - 7111 - Архитектонска дјелатност, захтјевом за издавање лиценце за пројектанта и извођача радова. Уз захтјев, привредно друштво је приложило следеће доказе:

- 1) рјешење број УПИ 09-332/25-2553/2 од 05.09.2025. године, којим је **Мирзи Мулићу, дипл. инжењер архитектуре - степен специјалисте: архитектура**, издата лиценца за израду техничке документације и извођење радова у својству одговорног пројектанта и одговорног инжењера грађења, донијето од стране Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине;
- 2) уговор о раду са Мирзом Мулићем, бр. 01/26 од 01.04.2026. године, на неодређено вријеме;
- 3) извод из Централног регистра привредних и других субјеката Пореске управе, регистарски број 5 - 0987838 / 003.

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, размотрило је поднијети захтјев са приложеном документацијом и одлучило као у диспозитиву рјешења, а ово из следећих разлога:

Одредбом члана 76 став 1 Закона о изградњи објеката прописано је да дјелатност израде техничке документације може да обавља пројектант који има најмање једног запосленог лиценцираног архитекту односно лиценцираног инжењера по врсти пројекта из члана 9 став 2 овог закона који израђује.

Надаље, чланом 84 став 1 истог закона прописано је да дјелатност грађења објекта обавља извођач радова који има најмање једног запосленог лиценцираног архитекту односно лиценцираног инжењера грађења по врсти радова.

Чланом 107 став 1 претходно наведеног закона прописано је да је лиценца акт којим се утврђује испуњеност услова за обављање дјелатности из чл. 76, 76а, 78, 81, 82, 84, 85, 88, 89, 91 и 92 овог закона. Ставом 6 истог члана прописује се да се лиценца за привредно друштво, правно лице односно предузетника издаје се на период од пет година.

Сходно члану 7 Правилника о ближег начину и поступку издавања и мировања лиценци за обављање дјелатности у области изградње објеката и начину вођења регистра лиценци ("Службени лист ЦГ", бр. 042/25 од 30.04.2025 и 117/25 од 15.10.2025), прописано је да се уз захтјев за израду техничке документације и извођење радова за пројектанта и извођача радова подноси: 1) Извод из Централног регистра привредних субјекта; 2) доказ да има најмање једног запосленог лиценцираног архитекту, односно инжењера; 3) лиценцу за лиценцираног архитекту, односно инжењера.

Поступајући по предметном захтјеву, Министарство је, на основу расположивих доказа, утврдило да су испуњени услови прописани Законом и Правилником, и одлучило као у диспозитиву рјешења.

УПУТСТВО О ПРАВНОЈ ЗАШТИТИ: Против овог рјешења може се покренути управни спор тужбом код Управног суда, у року од 20 дана од дана пријема истог.

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ

Петар Вучинић



Na osnovu člana 9 stav 3 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Pravilnika o načinu izrade, sadržini ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 053/25 od 29.05.2025) i Statuta preduzeća PROART d.o.o. Bijelo Polje, donosi se:

RJEŠENJE

o imenovanju Vodećeg projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini za izradu idejnog rješenja za

OBJEKAT: **POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT**

LOKACIJA: UP 204 koju čini KP 1460/2 KO "Dajbabe", u okviru DUP-a "Dahna", Podgorica

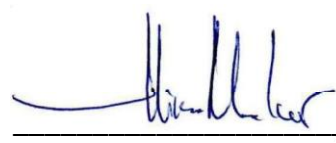
IMENUJE SE:

Mirza Mulić, spec.sci.arh.
Licenca br.UPI 09-332/25-2553/2

OBRAZLOŽENJE:

Imenovani je u radnom odnosu u preduzeću PROART d.o.o. Bijelo Polje i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije na osnovu člana 9 stav 3 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

Bijelo Polje, Avgust 2026. god.


(potpis odgovornog lica)





Broj: UPI 09-332/25-2553/2

Podgorica, 05.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Mirze Mulića, broj UPI 09-332/25-2553/1 od 07.07.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog inženjera, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

MULIĆ MIRZI, dipl. inženjeru arhitekture – stepen specijalista: arhitektura iz Podgorice,
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 09-332/25-2553/1 od 07.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Mirza Mulić, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog inženjera. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: kopija lične karte, Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 101/2175-156/2 od 18.02.2018. godine, kojim se Mirzi Mulicu, dipl. inženjeru arhitekture – stepen specijalista: arhitektura, iz Podgorice, izdaje licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-3544 od 06.12.2024. 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, zavedenu pod brojem UPI 107/2175-156/2 od 18.02.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

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

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

Navedeno usklađivanje treba vršiti na osnovu licence izdate po propisima koji su važili do donošenja zakona odnosno pravilnika, izvršenog uvida u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva, kao i dokaza da je fizičko lice upisano u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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.



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
Tip obnove:	
Broj ponude:	PON-027435/26

POLISA - RAČUN POL-00347395

Ugovarač			
Naziv	PROART DOO BIJELO POLJE	MB	03385655
Adresa	JADRANSKA 4, 84000 BIJELO POLJE, GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269601414
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	16.06.2026 (24:00) - 16.06.2027 (24:00)	Period obračuna	16.06.2026 - 16.06.2027
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Profesionalna odgovornost projektanata, revidenta i stručnog nadzora Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguravanih koji posjeduju licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine: UPI-06-333/26-875/2, i licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine : UPI 06-333/26-876/2 pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguravnik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. Vrsta projektovanja: Arhitektonsko Planirani godišnji prihod: 30.000.			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguravnik			
Naziv	PROART DOO BIJELO POLJE	MB	03385655
Adresa	JADRANSKA 4, 84000 BIJELO POLJE, GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269601414
Suma osiguranja			
Uloga	Način ugovaranja	Iznos	
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	200.000,00	
Franšiza			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
Obračun za predmet			
Premija			380,00
Popust za jednokratno plaćanje premije			-38,00
Komercijalni popust			-34,20
Ukupna premija bez poreza			307,80
Porez na premiju			27,70
Ukupna premija sa porezom			335,50
Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju. Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja. Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24). Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti). Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			

POLISA: POL-00347395

Datum štampe: 16.06.2026 15:46

Strana 1 od 2

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	307,80
Porez na premiju	27,70
Ukupna premija sa porezom	335,50
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.

La f

Osiguravač:



Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Bijelo Polje, Podružnica Bijelo Polje, 16.06.2026

POLISA: POL-00347395

Datum štampe: 16.06.2026 15:46

Strana 2 od 2

POTVRDA O ČLANSTVU

MULIĆ MIRZA

IME I PREZIME

BIJELO POLJE

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
17.11.2020.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 03.02.2026.



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: 03.02.2026. u 17:22 | ID: ZdHrWSOjtnjGsAz



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: 08-332/23-769/1
Podgorica, 05.05.2023.godine

ABRAMOVIĆ NATALIJA

Dahna bb
Podgorica
Tel. 067 503 758

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/23-769 od 13.04.2023. godine) za izgradnju objekata na prostoru **KP 1458, 1459 i 1460 KO Dajbabe iz LN br. 44** a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), **Detaljnim urbanističkim planom „Dahna“ u Podgorici** ("Službeni list Crne Gore", broj 34/16), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije **za objekat na urbanističkoj parceli UP 204** čijem zahvatu pripada dio prostora katastarskih parcela 1458, 1459 i 1460 KO Dajbabe, na koje se odnosi zahtjev, 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. (br:UPI-041/23-2791/2 od 04.maja 2023. godine).

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

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspeksijskom organu
- a/a



RUKOVODILAC SEKTORA

Arh. Rakčević Zorica, dipl.ing.



Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/23-769/1
Podgorica, 20.04.2023.godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli
UP 204, u okviru DUP-a „Dahna“ u Podgorici u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTEJEVA: ABRAMOVIĆ NATALIJA
OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVOĐILAC SEKTORA
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/23-769/1 Podgorica, 20.04.2023.godine	Glavni grad Podgorica 
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore”, br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021, br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022) Detaljnog urbanističkog plana „Dahna” u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 34/16) i podnijetog zahtjeva ABRAMOVIĆ NATALIJE iz Podgorice, br.08-332/23-769/1 od 13.04.2023.godine, izdaje :	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli UP 204 , čijem zahvatu pripada dio prostora katastarskih parcela 1458, 1459 i 1460 KO Dajbabe, na koje se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Dahna” u Podgorici .	
4	Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Dahna” u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG , koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	ABRAMOVIĆ NATALIJA
6	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br.44 KO Dajbabe i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 1458 je definisan kao: "vinograd 1. Klase" površine 231m ² , 1459 je definisan kao: "vinograd 1. Klase" površine 420m ² i 1460 je definisan kao: "njiva 1. klase" površine 2486m ² . Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da su navedene katastarske parcele sukorišćenje ABRAMOVIĆ NATALIJE i POPOVIĆ SANJE u obimu prava po ½. U listu nepokretnosti nijesu zabilježeni tereti i ograničenja (prilog). U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedene katastarske parcel su evidentirane kao neizgrađena površina. List nepokretnosti br. 44 i kopija katastarskog plana za prostor katastarskih parcela 1458, 1459 i 1460 KO Dajbabe iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.	
7	PLANIRANO STANJE Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele 1 Namjena prostora urbanističke parcele 204u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Dahna" – izmjene i dopune, definisana je kao <u>površina za stanovanje male gustine</u> .	

Urbanistička parcela UP 204, formirana je od dijela katastarskih parcela 1458, 1459 i 1460 KO Dajbabe.

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.

Površina urbanističke parcele UP 204 iznosi 932,95m².

URBANISTIČKI POKAZATELJI

Broj UP	Površina UP	POSTOJEĆI PARAMETRI					PLANIRANI PARAMETRI					NAMJENA POVRŠINA
		Površina pod objektom (m ²)	BGP (m ²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Spratnost	Površina pod objektom (m ²)	Indeks zauzetosti	BGP (m ²)	Indeks izgrađenosti	Max spratnost	
UP 204	932,95	/	/	/	/	/	279,89	0,30	500,00	0,54	P+1+Pk	SMG

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

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

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

Pravila parcelacije, regulacije i nivelacije, odnos prema susjednim parcelama, arhitektonsko oblikovanje

Urbanističke parcele se mogu udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje zadatih parametara. Ukoliko se investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.

Smjernice za planiranje objekata na urbanističkim parcelama u zoni stanovanja male gustine Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sledećim uslovima:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Horizontalni i vertikalni gabarit je dat tabelarno.
- Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno.
- Ukoliko podrumске i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.
- U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2 m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost susjeda s tim što se na fasadi prema susedu ne mogu postavljati otvori. Na parcelama čija je sirina fronta prema ulici manja od 12 m objekti se moraju postavljati kao dvojni ili u nizu ali bez otvora na fasadi koja leži na granici parcele.
- Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeci, dvojni ili u nizu.
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1,20 m od kote terena.
- Visina nadzlitka potkrovlja može biti maksimalno do 1,20 m.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska ili podrumска etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Ograđivanje je moguće i to transparentnom ogradom do visine od 1,40m ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.
- U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.

	▪ Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. ▪ Pored osnovnog objekta u okviru urbanističke parcele može se planirati i pomoćni objekat, površine do 30 m², u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (tip1, tip2 i tip3). ▪ Porodično stanovanje je planirano u objektima do 500 m², sa najviše četiri stambene jedinice. Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na osovnu saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća. Građevinska linija uz frekventnije saobraćajnice data je na 5 m od granice urbanističke parcele, dok je uz manje frekventne saobraćajnice i kolske pješačke površine, građevinska linija na 3 m od granice urbanističke parcele. Građevinska linija prikazana na grafičkim priložima koja prelazi postojeće objekte se odnosi na novu gradnju na urbanističkim parcelama, i ista ne ruši postojeće objekte. Nadgradnju i dogradnju objekta, vezati za postojeći objekat po planskim parametrima. Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00 m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda. Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0 m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda. Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Tehničku dokumentaciju potrebno je uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), ostalom važećom regulativom, normativima i standardima koji definišu planiranje prostora i izgradnju objekata. SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.
3	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA <u>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda</u> Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti: ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, snježne lavine i nanosi i dr.); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.); ▪ Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.). Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93). <u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u> Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija: ▪ Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala. ▪ Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl.. ▪ Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji. ▪ Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu. ▪ Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.

- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijezanja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

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

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

Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:

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

Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ, br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoa za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SL.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL.SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL.SFRJ, br.24/71 i 26/71).

Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.

4	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.
---	---

	Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina: ▪ pasivno - za grijanje i osvjjetljenje prostora, ▪ aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode, ▪ fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije. Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). U ukupnom energetsom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije. Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god. Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara. 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 energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: ▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; ▪ Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; ▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; ▪ Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu. 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. Sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/pražnjenje od strane nadležne institucije. Nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama. Potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom 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. Posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija. Predvidjeti preventivne i operativne Smjernice za zaštitu, reagovanja i postupke sanacije za slučaj havarijskog izlivanja opasnih materija u zemljište. 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. Smjernice za zaštitu od buke vezane su za izbor i upotrebu niskobučnih mašina prilikom izgradnje objekata, uređaja, sredstava za rad i transport, a sprovode se primjenom najbolje dostupnih tehnika koje su tehnički i ekonomski isplative. Određivanje lokacija za postavljanje kontejnerskih boksova urediti prema smjernicama nadležnog komunalnog preduzeća, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpada ("Sl. list Crne Gore", br. 64/11 i 39/16). 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 tehničke dokumentacije treba 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, ukoliko postoji potreba za izradu navedenog za predmetni objekat. Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata: ▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 52/16); ▪ Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore”, br. 57/14, 03/15 i 25/19); ▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 75/18); ▪ zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16); ▪ Zakona o vodama („Službeni list RCG”, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18); ▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore”, br. 25/10, 40/11 i 43/15); ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 28/11, 01/14 i 02/18); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore”, br. 64/11 i 39/16); i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljanja energijom.
5	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE <u>Opšte smjernice za uređenje zelenih površina</u> Koncept ozelenjavanja usklađen je sa namjenom lokacije, prostornom organizacijom sadržaja i sa funkcionalnim zahtjevima okruženja. Osnovni cilj ozelenjavanja predstavljaju: zaštita i unapređenje životne sredine, rekultivacija devastiranih površina i povezivanje sa zelenim masivima kontaktnih zona u jedinstven sistem zelenila Kada nije moguće obezbijediti traženi procenat ozelenjenosti na nivou parcele na samom terenu iste je moguće manji dio nadomjestiti ozelenjavanjem krovova, sadnjom u zardinjerama ili vertikalnim ozelenjavanjem (pergole-

	puzavice na terasama ili fasadama objekata). Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO) Ova kategorija podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekt ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orijentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvijetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnaci, povrtnjaci i sl. Smjernice za ozelenjavanje: ▪ Kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta; ▪ Pri odabiru vrsta voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima; ▪ Predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga; ▪ Razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem žive ograde; ▪ Za zasjenu koristiti pergolu sa dekorativnim puzavicama. U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvoored. Tamo gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama ispred objekta, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Na lokacijama gdje su objekti uglavnom proizvoljno povučeni od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica. Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom. Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela može se naglasiti živom ogradom <i>Pittosporum</i> tobira, <i>Photinia</i> farserii, <i>Laurus nobilis</i>, <i>Prunus laurocerasus</i>, <i>Lavandula</i> sp., ili odgovarajućom ogradom. Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova: ▪ Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. ▪ U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje ▪ Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl. ▪ Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta. ▪ Staze u vrtu su važan element i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna. ▪ Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta poželjno je da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl. ▪ Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju. ▪ Zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 40% od ukupne površine parcele. ▪ Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbusnaste vrste. ▪ Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm. ▪ tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati vertikalno i krovno zelenilo, kao i sadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola. ▪ Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima. ▪ na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja. Opšti predlog sadnog materijala Listopadno drveće: <i>Celtis australis</i>, <i>Cercis siliquastrum</i>, <i>Quercus cerris</i>, <i>Quercus farnetto</i>, <i>Tilia</i> sp., <i>Acer pseudoplatanus</i>, <i>Morus alba</i> f. <i>pendula</i>, <i>Brunetia papirifera</i>, <i>Prunus cerasifera</i>, <i>Fraxinus</i> sp., <i>Catalpa bignonioides</i>, <i>Platanus orientalis</i>, <i>Magnolia</i> sp., <i>Eleagnus angustifolia</i>, <i>Syringa vulgaris</i>, <i>Lagerstroemia indica</i> Zimzeleno drveće: <i>Quercus ilex</i>, <i>Ligustrum japonica</i>, <i>Laurus nobilis</i>, <i>Cinammomum camphora</i>, <i>Nerium oleander</i>,
--	--

	Četinarsko drveće: Cedrus sp., Pinus nigra, Pinus pinea, Pinus halepensis, Cupresus sp., Thuja orientalis, Picea pungens, Abies concolor Listopadno žbunje: Spirea vanhuteii, Chanomeles japonica, Berberis thunbergii, Philadelphus coronaria, Jasminum nudiflorum, Hibiskus siriacus, Forsythia sp. Zimzeleno žbunje: Prunus laurocerasus, Pittosporum tobira, Nerium oleander, Arbutus unedo, Myrtus comunis, Piracantha coccinea, Arbutus unedo Četinarsko žbunje: Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Glauca', Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Aurea', Thuja sp. Perene: Lavandula officinalis, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Cineraria maritima i dr.
6	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
7	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 obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog 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).
8	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu lidejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
9	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	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 "Dahna" u Podgorici koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma. 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, standardc i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je stastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Dahna" u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

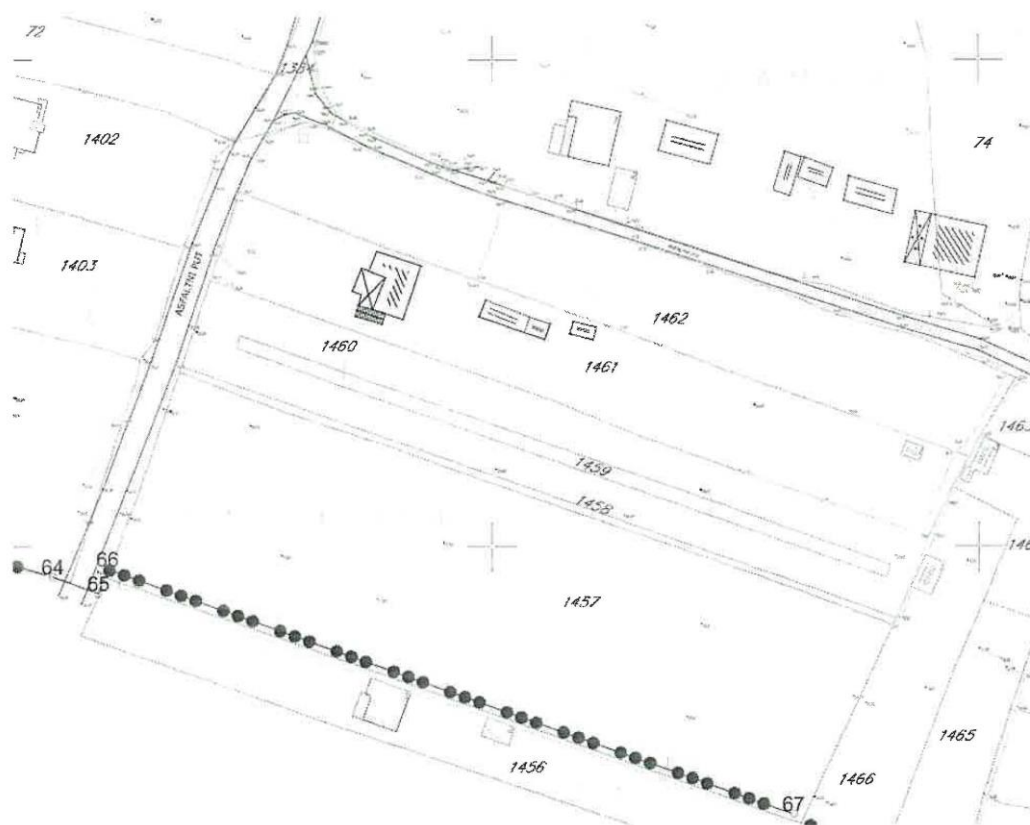
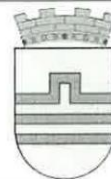
	Urbanističkoj parceli UP 204 u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Dahna" u Podgorici, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazane u prilogu "Saobraćaj". Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastruktornoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Dahna" u Podgorici koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.								
	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 "Dahna", koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.								
	OSTALI USLOVI <i>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23)</i> <i>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23)</i> Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati. <i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice okvira Detaljnog urbanističkog plana "Dahna" u Podgorici u Podgorici koji je evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 82/20, 86/22 i 04/23 od 13.01.2023 god)).</i>								
10	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIH KARAKTERISTIKAMA PODGORICE <u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na kotica 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju. <u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena. <u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sljedeći: <table> <tr> <td>koeficijent seizmičnosti Ks</td><td>0,079 - 0,090</td></tr> <tr> <td>koeficijent dinamičnosti Kd</td><td>1,00 >Kd > 0,47</td></tr> <tr> <td>ubrzanje tla Qmax(q)</td><td>0,288 - 0,360</td></tr> <tr> <td>intenzitet u (MCS)</td><td>9° MCS</td></tr> </table> <u>Hidrološke karakteristike</u> Podzemna voda je niska iznosi 16-20 m ispod nivoa terena. <u>Klimatske karakteristike</u> 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	koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090	koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47	ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360	intenzitet u (MCS)	9° MCS
koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090								
koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47								
ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360								
intenzitet u (MCS)	9° MCS								

	aerogađanje, kao i ukupne urbane morfologije na vazdušna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr. <u>Temperatura vazduha</u> 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. <u>Vlažnost vazduha</u> 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 oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana. <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 najrjeđi 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.	
1	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
	Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	(SMG) stanovanje male gustine
	Oznaka urbanističke parcele	204
	Površina urbanističke parcele [m ²]	932,95
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,54
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	279,89

	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	500,00
	Maksimalna planirana spratnost objekata	P+1+Pk (prizemlje, sprat i potkrovlje)
11	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspeksijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.	
12	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.	UKOVODILAC SEKTORA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.
	PRILOZI	
	Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. List nepokretnosti 44 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarske parcele 1458, 1459 i 1460 KO Dajbabe	

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

Broj: 08-332/23-769/1
Podgorica, 20.04.2023.godine



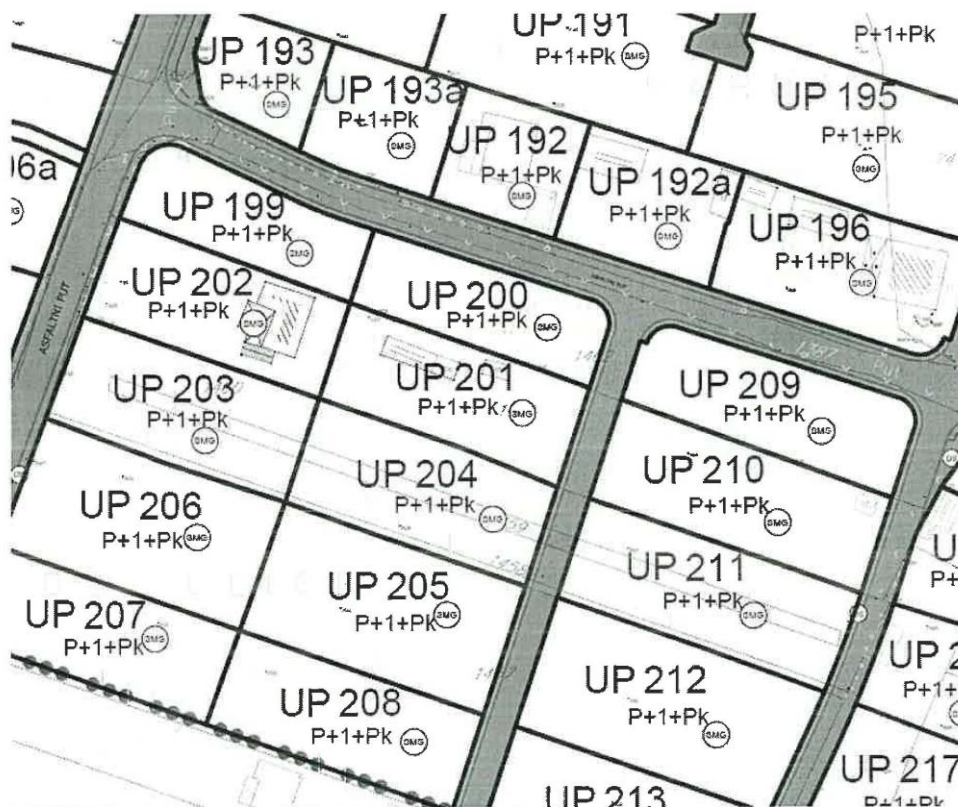
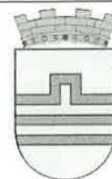
GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

Izvod iz DUP-a "Dahna" u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 204

1

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

Broj: 08-332/23-769/1
Podgorica, 20.04.2023.godine



11.3	broj katastarske parcele
UP 18	oznaka urbanističke parcele
	granice urbanističke parcele
P+1+Pk	planirana spratnost objekata
⊙	površine za stanovanje male gustine

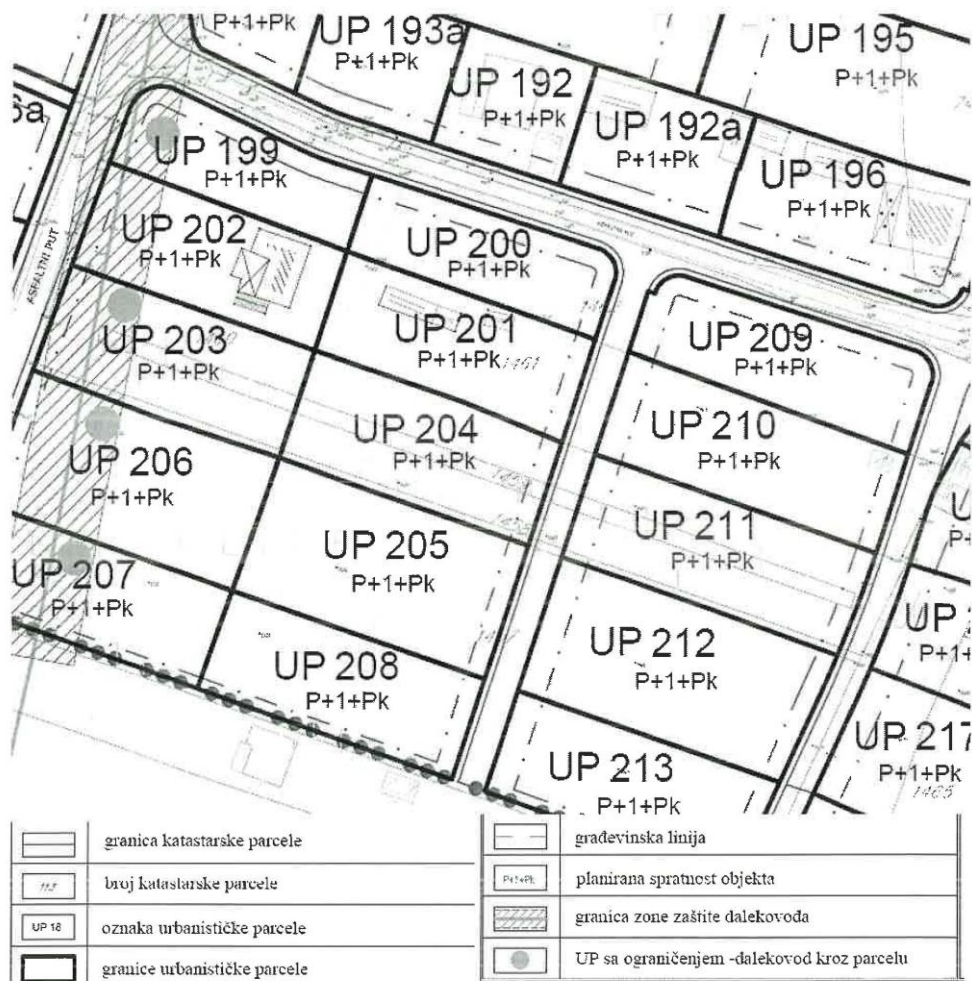
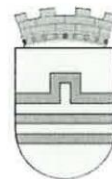
GRAFIČKI PRILOG –Namjena površina

Izvod iz DUP-a "Dahna"u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 204

2

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

Broj: 08-332/23-769/1
Podgorica, 20.04.2023.godine

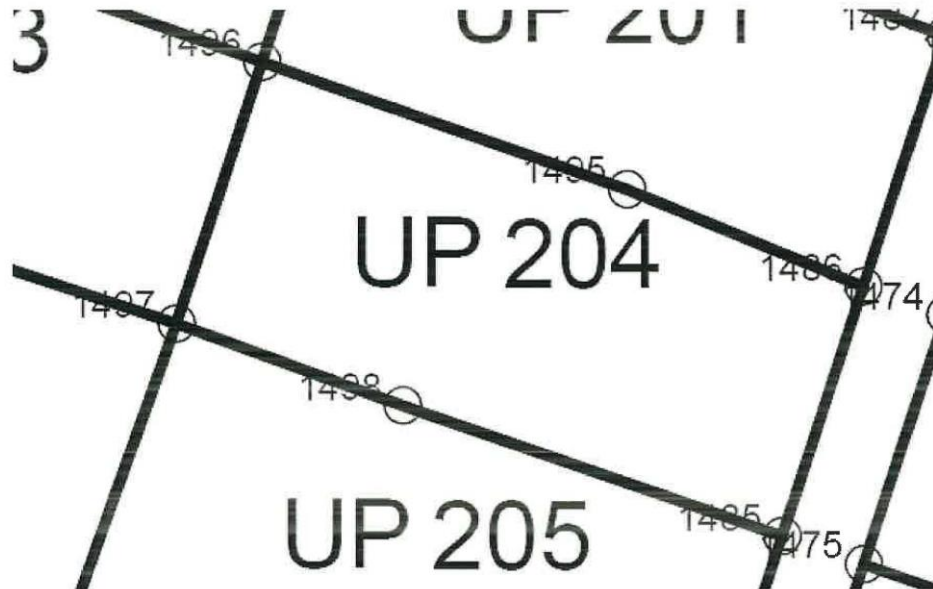


GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije i regulacije

Izvod iz DUP-a "Dahna" u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 204

3

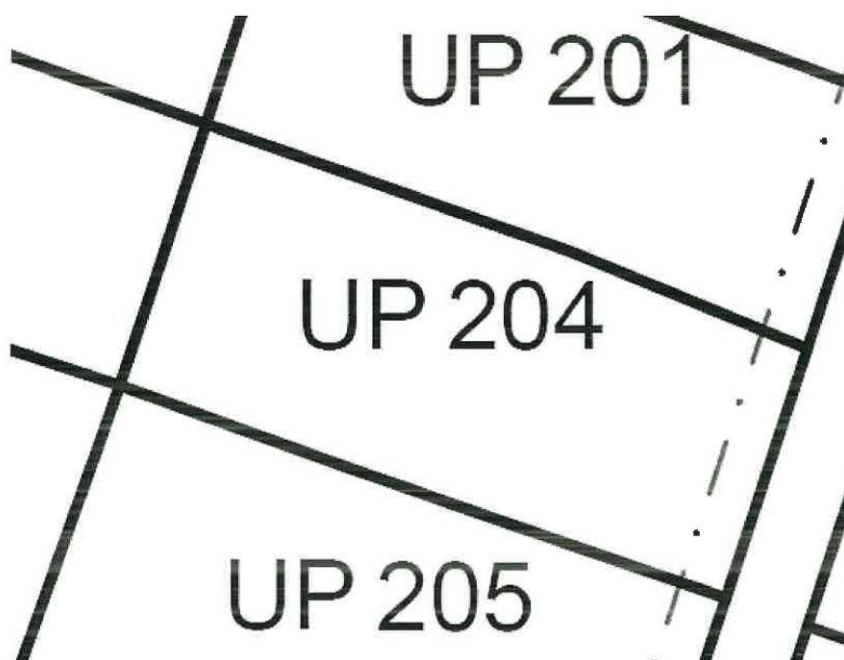
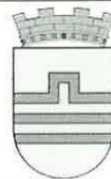
Broj: 08-332/23-769/1
Podgorica, 20.04.2023.godine



1495 6601412.64 4698430.06
1496 6601386.06 4698439.33
1497 6601379.84 4698420.28
1498 6601396.36 4698414.32

1485 6601423.89 4698404.73
1486 6601429.83 4698422.98

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije sa koordinatama UP	4
Izvod iz DUP-a “ Dahna ”u Podgorici za urbanističku parcelu UP 204	



254 6601270.28 4698566.25

255 6601263.14 4698572.99

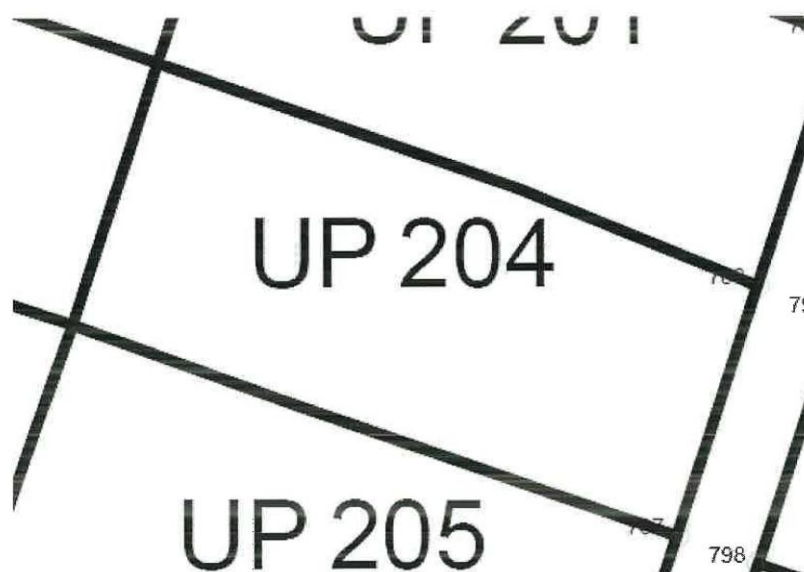
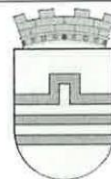
GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije sa koordinatama GL

Izvod iz DUP-a "Dahna" u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 204

4

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

Broj: 08-332/23-769/1
Podgorica, 20.04.2023.godine

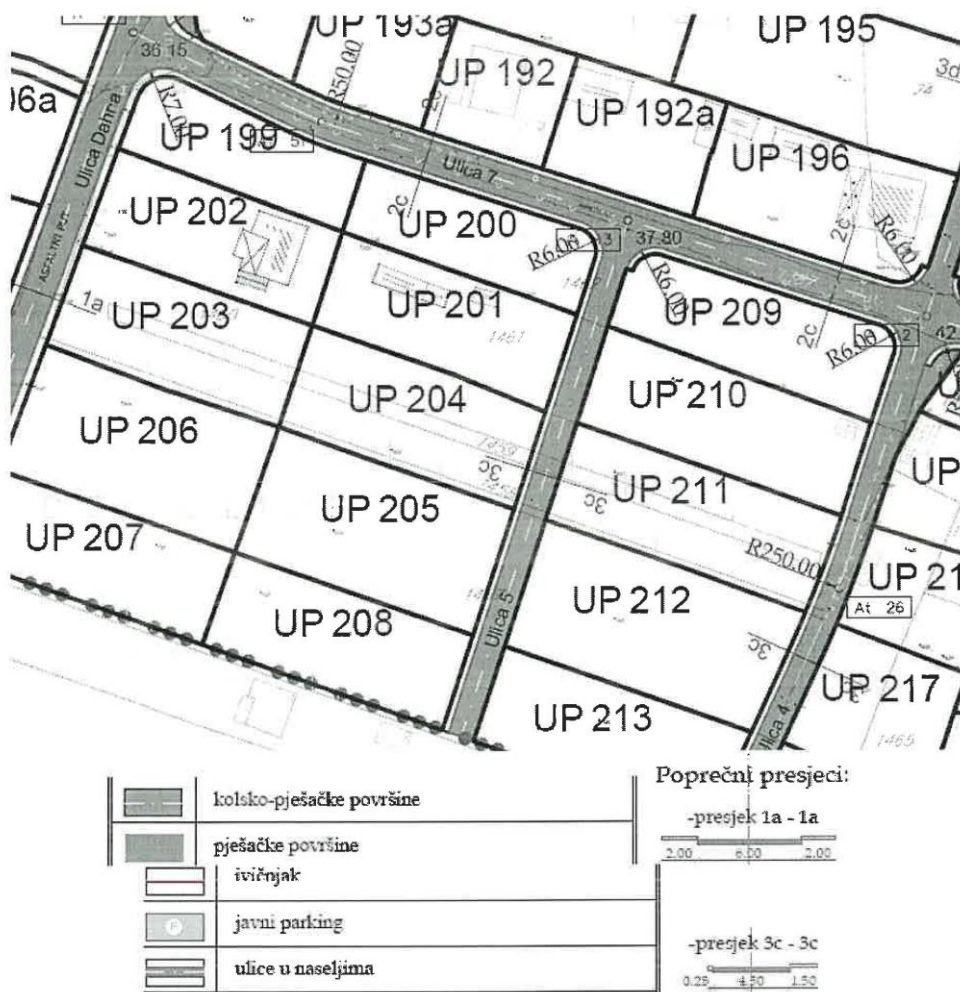


787 6601423.89 4698404.73
788 6601429.83 4698422.98

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije sa koordinatama RL

Izvod iz DUP-a "Dahna"u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 204

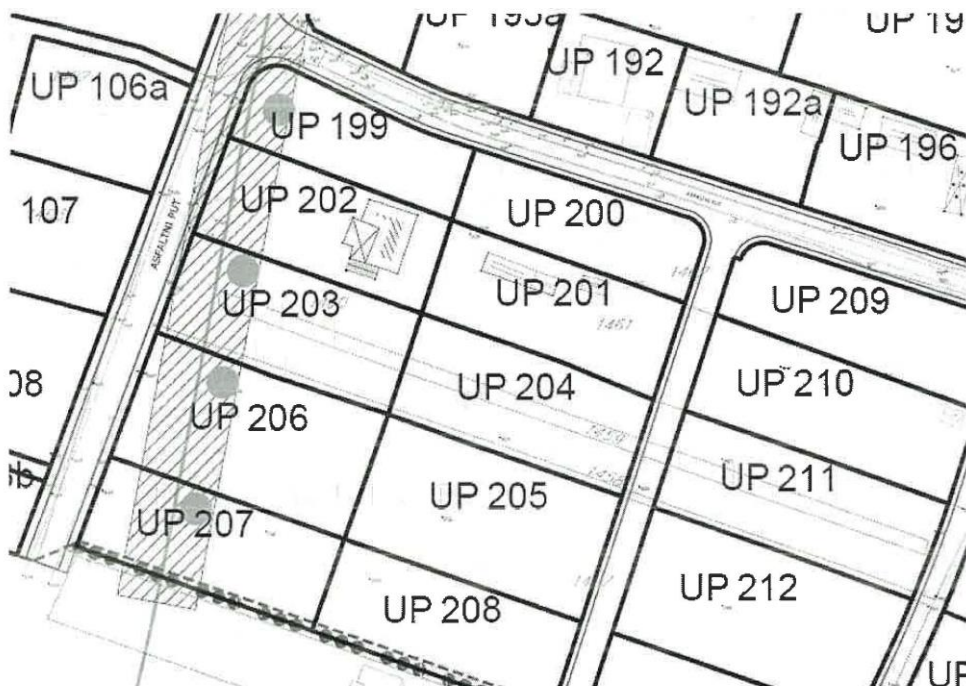
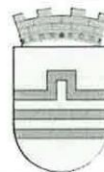
4



GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura

Izvod iz DUP-a "Dahna" u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 204

5



	postojeća trafostanica
	planirana trafostanica
	postojeći DV 35kV
	postojeći 10kV vod koji se zadržava
	DV 10kV koji se ukida
	trasa planiranog 10kV voda
	granice i zone trafo reona
	granice zone zaštite dalekovoda
	UP sa ograničenjem - dalekovod kroz parcelu

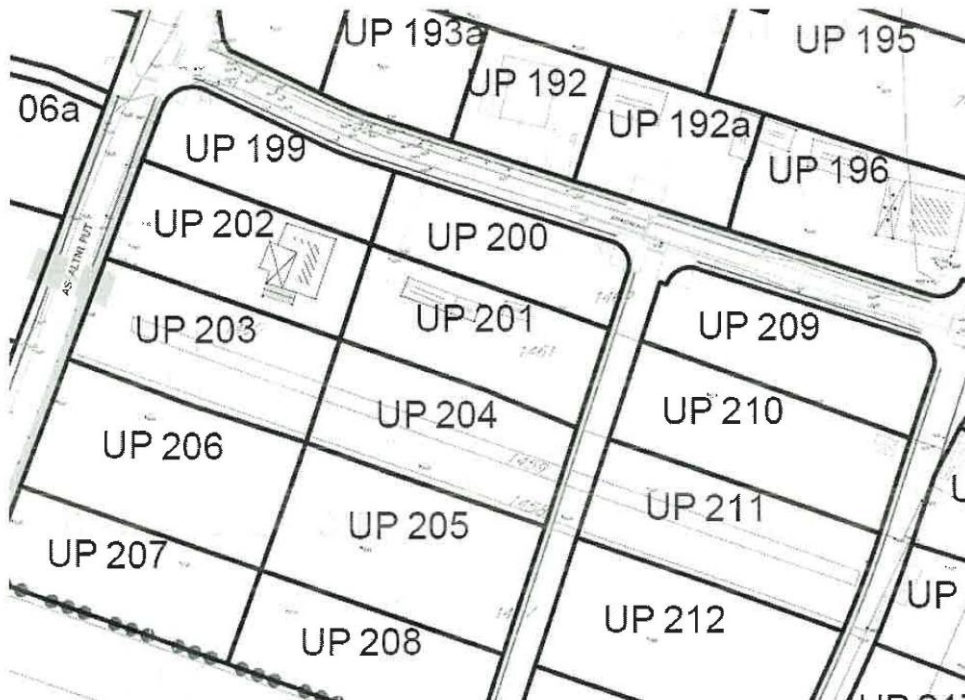
GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura

Izvod iz DUP-a "Dahna" u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 204

6

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

Broj: 08-332/23-769/1
Podgorica, 20.04.2023.godine



	TK podzemni vod postojeći
	TK okno postojeće
	planirani TK podzemni vod
	planirano TK okno

GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura

Izvod iz DUP-a "Dahna" u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 204

7

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

Broj: 08-332/23-769/1
Podgorica, 20.04.2023.godine



	postojeći vodovod		planirani kanalizacioni vod
	planirani vodovod		planirano reviziono okno
	planirani kanalizacioni vod		planirani kanalizacioni vod
	planirani kanalizacioni vod všeg reda		planirano reviziono okno

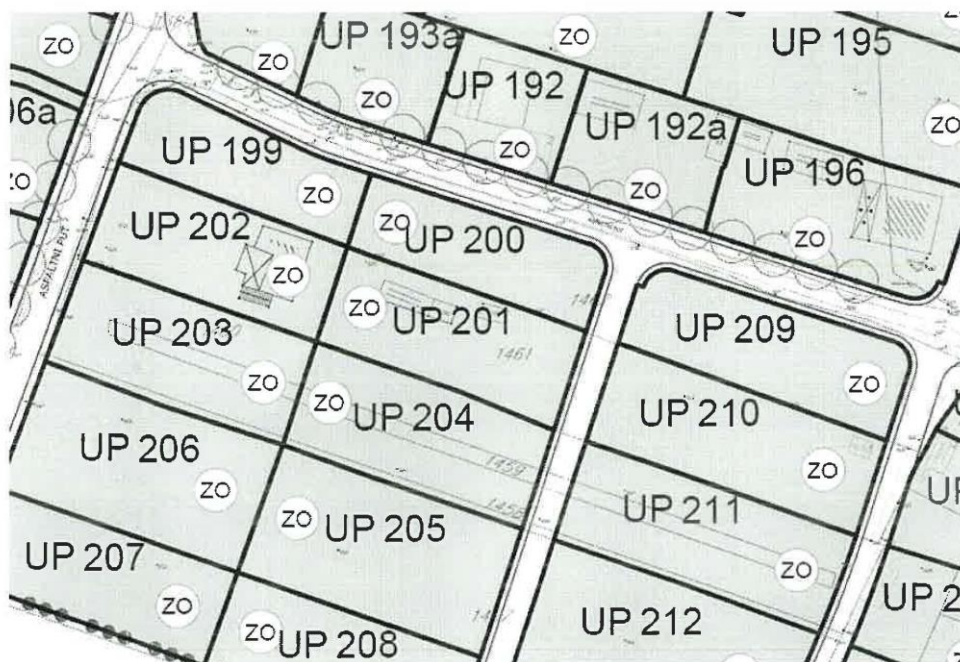
GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz DUP-a "Dahna" u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 204

8

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

Broj: 08-332/23-769/1
Podgorica, 20.04.2023.godine



ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE

ZO

Zelenilo individualnih objekata

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a "Dahna" u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 204

9



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI "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

UPI-02-041/23-2791/2

Broj:

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Podgorica, 04. 05. 2023.

149603, 3000-332/2023

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 broj 08-332/23-769/1 od 21.04.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-2791/1 od 24.04.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 204, u zahvatu DUP-a "Dahna" (katastarske parcele 1458, 1459 i 1460 KO Dajbabe) u Podgorici, investitora Abramović Natalije** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-769/1 od 20.04.2023. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP 204 planirana izgradnja objekta površine prizemlja 279,89m², maksimalne bruto građevinske površine 500m² i spratnosti do P+1+Pk. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice istočno od predmetne parcele i u sklopu nje je planirana izgradnja vodovoda i fekalne kanalizacije. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje objekta na UP 204 na vodovodnu mrežu. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda saobraćajnicom do predmetne parcele, kao i svih uzvodnih cjevovoda do priključenja na postojeće gradske instalacije, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Kako je podnosilac zahtjeva investitor i objekta na UP203, koji ima mogućnost privremenog priključenja na cjevovodu AC »C« DN200mm, dajemo mogućnost zajedničkog privremenog priključenja i objekta na UP204. Priključak je potrebno izvesti isključivo javnom površinom. Nakon izgradnje vodovoda saobraćajnicom uz predmetnu parcelu, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

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

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

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena mreža gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje predmetnog objekta. Priključenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje predmetnim DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnici pored parcele i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priključenje na fekalnu kanalizaciju.

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

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

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, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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 odredjenom području za odredjeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi, ne možemo garantovati uredno odvođenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni

list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja izvodjač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi 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.

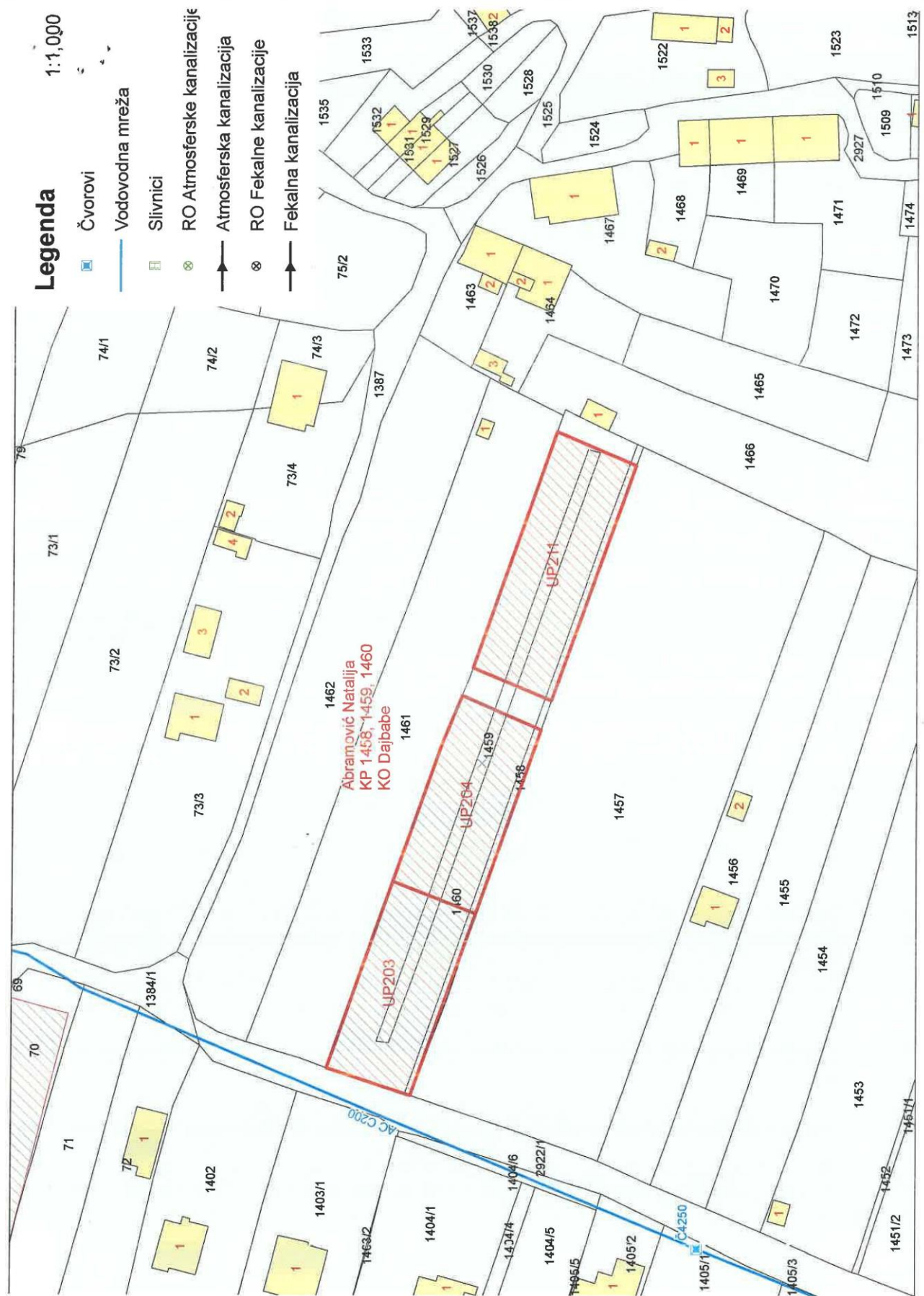
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
03.05.2023. godine





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-18958/2023

Datum: 25.04.2023.

KO: DAJBABE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRE ZA PLAN.PROS. I ODR.RAZVOJ 101-917/23-1519, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 44 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1458		30 7		DO ULICE	Vinograd 1. klase NASLJEDE		231	9.36
1459		30 7		DO ULICE	Vinograd 1. klase NASLJEDE		420	17.01
1460		30 7		DO ULICE	Njiva 1. klase NASLJEDE		2486	37.29
							3137	63.66

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0106963215021 0	ABRAMOVIĆ NATALIJA DAJBABE bb Podgorica 0	Sukorišćenje	1/2
1501965215223	POPOVIĆ MIRKO SANJA BRATSTVA I JEDINSTVA 31 Podgorica	Sukorišćenje	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik:

Slavica Bobičić
Slavica Bobičić, dipl. prav

Datum i vrijeme: 25.04.2023. 08:06:00

1 / 1

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-1519

Datum: 26.04.2023.



Katastarska opština: DAJBABE

Broj lista nepokretnosti: 44

Broj plana: 7

Parcela: 1458, 1459, 1460

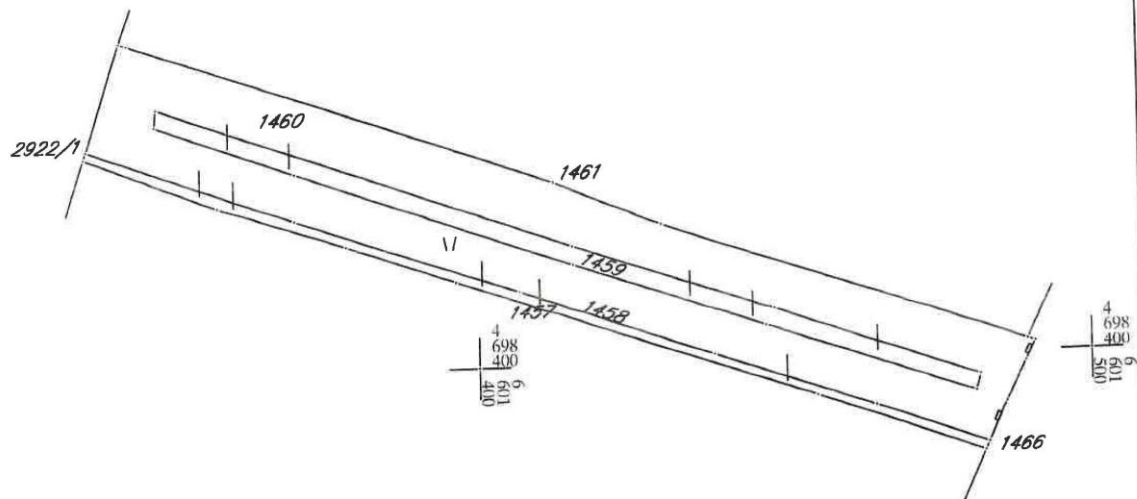
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
698
500
00F
109
9

4
698
500
00S
109
9



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Signature]

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 01.09.2026 22:27

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 01.09.2026 22:27
KO: DAJBABE

LIST NEPOKRETNOSTI 4384 - IZVOD

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
1460/2		30 7	16.05.2025	DO ULICE	Gradjevinska parcela KUPOVINA	933	0.00
						933	0.00

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

Ne postoje tereti i ograničenja.



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

Broj predmeta: **126/2024**
Datum: **30.10.2024.**
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Organizaciona jedinica: **PODGORICA**
Mjesto: **PODGORICA**

**Ivan
Delić**

Digitally signed by Ivan
Delić
DN: c=ME, ou=Pravno
lice, o=Geopromet doo,
2.5.4.97=VATME-02445
565, givenName=Ivan,
serialNumber=51971,
sn=Delić, cn=Ivan Delić
Date: 2024.10.30
16:15:35 +01'00'

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA
PARCELACIJA PO DUP-u ZA UP 203 I 204 I DJELIMIČNA
PARCELACIJA PO DUP-u ZA UP 211, DUP "DAHNA"

Stranka: **Abramović Natalija**
Popović Sanja

KATASTARSKA PARCELA BROJ: **1458, 1459, 1460**
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: **44**
KATASTARSKA OPŠTINA: **DAJBABE**
OPŠTINA: **PODGORICA**



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

[Handwritten signature]

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

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA



GEOPROMET

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

Broj predmeta:
Datum:

126/2024
23.10.2024

Sadržaj:

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

Geodetska organizacija prijavljuje licencu za izvođenje geodetskih radova:
Licenca broj 02-3550/1 od 12.07.2018. godine, izdala je Geodetski zavod Republike Srbije
prijava i izdala katastra nepokretnosti i vodova
Licenca broj 02-3550/2 od 24.05.2017. godine, izdala je Geodetski zavod Republike Srbije
izdala je katastra nepokretnosti i vodova
Geodetska organizacija u rednom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke Miloša Pejčkovića
diploma geodetske organizacije koje posjeduje ovlaštenje za izvođenje geodetskih radova:
Ovlaštenje broj 02-3036/3 od 07.07.2011. godine, izdala je Geodetski zavod Republike Srbije
radovi, prijava i izdala katastra nepokretnosti i vodova
Ovlaštenje broj 02-3036/2 od 07.07.2011. godine, izdala je Geodetski zavod Republike Srbije
radovi, prijava i izdala katastra nepokretnosti i vodova
Geodetska organizacija GEOPROMET D.O.O. sa sjedištem u Podgorici za izvođenje geodetskih
radova koristi se:
matrimoni u svog vlasništva Salih G1, identifikacioni broj 562558117285284/WHH, za koji posjeduje i prijavu
Izjava o stvaranju broj 066/24031 od 17.10.2024. godine izdala od Vekom geo D.O.O. iz Podgorice za
izvođenje radova u geodetskoj organizaciji i izdala je katastra nepokretnosti i vodova



GEOPROMET D.O.O.
Izjava o stvaranju



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

Broj predmeta:

126/2024

Datum:

30.10.2024.

IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 44
KATASTARSKA PARCELA BROJ: 1458, 1459, 1460
BROJ OBJEKTA:
PD:

po zahtjevu: Abramović Natalija
Popović Sanja

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 02-3881/1 od 19.07.2018.godine, oblast izvođenje geodetskih radova osnovni geodetski radovi premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova

Licenca broj 02-3580/2-16 od 28.03.2017.godine, oblast projektovanje geodetskih radova osnovni geodetski radovi, premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova

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

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

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

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

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



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



Crna Gora
Uprava za nekretnine

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

Br.01-012/24-4237/1

30.05.2024.god.

GEOPROMET

Dr Vukašina Markovića br.148
Podgorica

R A Č U N broj 386

Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

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

UKUPNO ZA UPLATU:

1.500,00€

(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

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

Obradila:
Samostalna Savjetnica I
mr Milena Vlahović

VD DIREKTOR

mr Marko Bulatović

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



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 17.10.2024

Broj uverenja: 058/24/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv:

Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač:

South

Tip:

G1

Identifikacioni broj:

S82589117265284WHN

Datum etaloniranja:

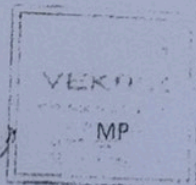
17.10.2024

Korisnik merila:

GEOPROMET D.O.O.
PODGORICA, Dr Vukašina Markovića 148

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice:

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

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

VEKOM GEO d.o.o. | Ulica Vukašina Markovića 148, 81000 Podgorica, Crna Gora | Tel: +381 91 511 11 11 | E-mail: info@vekomgao.com

Podgorica, 17.10.2024. | Izdaje: 1 | Stranica: 1 od 2 | Većina: 100% | M: +381 91 511 11 11

VEKOM GEO d.o.o. | Ulica Vukašina Markovića 148, 81000 Podgorica, Crna Gora | Tel: +381 91 511 11 11 | E-mail: info@vekomgao.com

Datum: 17.10.2024

Broj uverenja: 058/24/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

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

Metoda etaloniranja:

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

Rezultat etaloniranja:

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

Merna nesigurnost:

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

Metrološka sledivost:

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

Kraj uverenja o etaloniranju.

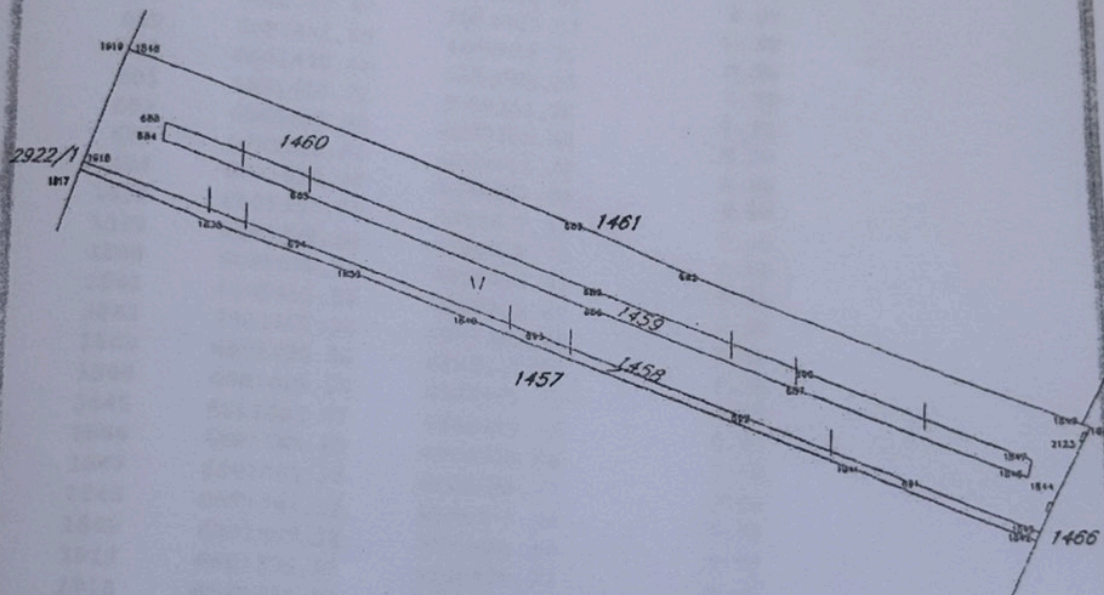
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/24-4249
Datum: 30.10.2024.



Katastarska opština: DAJBAJ
Broj lista nepokretnosti: 44
Broj plana: 7
Parcela: 1458, 1459, 1460

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
KO: DAJBABE, R 1:1000

po zahjebu broj: 101-917/24-4249, od: 30.10.2024. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitanje grafički sa digitalnog plana
katbase v2024.7.22 - (2) EKSPORT PODATAKA 30.10.2024 09:55

682	6601430.30	4698422.78	0.00
683	6601412.64	4698430.06	0.00
684	6601347.57	4698440.80	0.00
685	6601370.36	4698432.57	0.00
686	6601415.71	4698416.63	0.00
687	6601447.08	4698405.61	0.00
688	6601347.87	4698443.53	0.00
689	6601415.59	4698419.76	0.00
690	6601448.48	4698408.25	0.00
691	6601464.72	4698391.88	0.00
692	6601438.65	4698401.04	0.00
693	6601406.81	4698412.40	0.00
694	6601370.24	4698425.09	0.00
1838	6601357.73	4698427.51	0.00
1839	6601378.54	4698420.75	0.00
1840	6601396.36	4698414.32	0.00
1841	6601455.26	4698393.81	0.00
1842	6601482.34	4698383.83	0.00
1843	6601490.80	4698401.52	0.00
1844	6601485.95	4698391.75	0.00
1845	6601482.97	4698385.18	0.00
1846	6601481.02	4698393.60	0.00
1847	6601481.74	4698396.27	0.00
1848	6601343.12	4698454.30	0.00
1849	6601489.52	4698401.97	0.00
1917	6601335.59	4698435.93	0.00
1918	6601336.09	4698437.11	0.00
1919	6601341.81	4698454.74	0.00
2123	6601489.14	4698398.32	0.00

parcela: 1460 (P=2451 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:35 mkv)

rontovi:

d do dužina(m)

848-683 73.62

83-682 19.10

82-1849 62.77

849-1843 1.36

843-2123 3.60

2123-1844 7.30
1844-1845 7.21
1845-691 19.44
691-692 27.63
692-693 33.81
693-694 38.71
694-1918 36.20
1918-1919 18.53
1919-1848 1.38

Parcela: 1458 (P=234 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:11 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)
693-692 33.81
692-691 27.63
691-1845 19.44
1845-1842 1.49
1842-1841 28.86
1841-1840 62.37
1840-1839 18.94
1839-1838 21.88
1838-1917 23.69
1917-1918 1.28
1918-694 36.20
694-693 38.71

Parcela: 1459 (P=408 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:14 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)
689-690 34.85
690-1847 35.35
1847-1846 2.77
1846-687 36.00
687-686 33.25
686-685 48.07
685-684 24.23
684-688 2.75
688-689 71.77

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

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

Razlika u površine parcele 1460 iznosi	35	mkv
Razlika u površine parcele 1458 iznosi	-3	mkv

Razlika u površine parcele 1459 iznosi

12 mkv

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

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



ABRAMOVIĆ NATALIJA

Delna bb
Podgorica
Tel. 057 504 768

Na osnovu vašeg zahteva za davanje izjave o važnosti izdatih UTU-a i planskog dokumenta na osnovu kojeg su izdati obavještavamo vas sledeće:

Ovaj Sekretarijat je izdao urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekata na prostoru UP 201, UP 204 i UP 211 u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom „Dahna“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore“, broj 34/16).

Za predmetne urbanističke parcele mjerodavna su amblemica iz Detaljnog urbanističkog plana „Dahna“ u Podgorici, koji je evidentan u Registru planskih dokumenata.

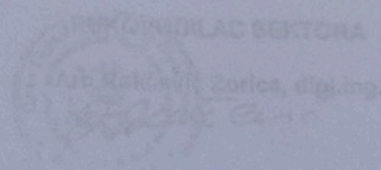
<http://www.planovici.gov.me/AMP/Podgorica/komunizacija/PD>, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

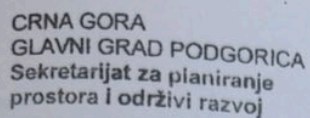
Shodno navedenom konstatujemo da se Detaljni urbanistički plan „Dahna“ u Podgorici nalazi u Registru, te su izdati urbanističko-tehnički uslovi i dalje važeći.

DOSTAVLJENO

Načelnu

na





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: 08-332/24-769
Podgorica, 30.10.2024. godine

ABRAMOVIĆ NATALIJA

Dahna bb
Podgorica
Tel. 067 503 758

Na osnovu vašeg zahtjeva za davanje izjašnjenja o važnosti izdatih UTU-a i planskog dokumenta na osnovu kojeg su izdati obavještavamo vas sljedeće:

Ovaj Sekretarijat je izdao urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekata na prostoru UP 203, UP 204 i UP 211 u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom „Dahna“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore“, broj 34/16).

Za predmetne urbanističke parcele mjerodavne su smjernice iz **Detaljnog urbanističkog plana "Dahna"** u Podgorici koji je evidentiran u Registru planskih dokumenata

<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koji vodi
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

Shodno navedenom konstatujemo da se Detaljni urbanistički plan „Dahna“ u Podgorici nalazi u Registru, te su izdati urbanističko-tehnički uslovi i dalje važeći.

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- a/a

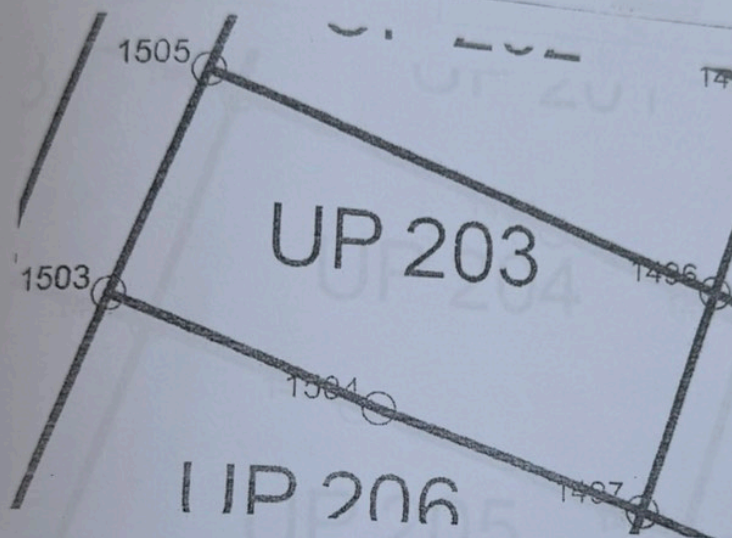
RUKOVODILAC SEKTORA

Arh. Rakčević Zorica, dipl.ing.

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

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

Broj: 08-332/23-769
Podgorica, 20.04.2023.godine



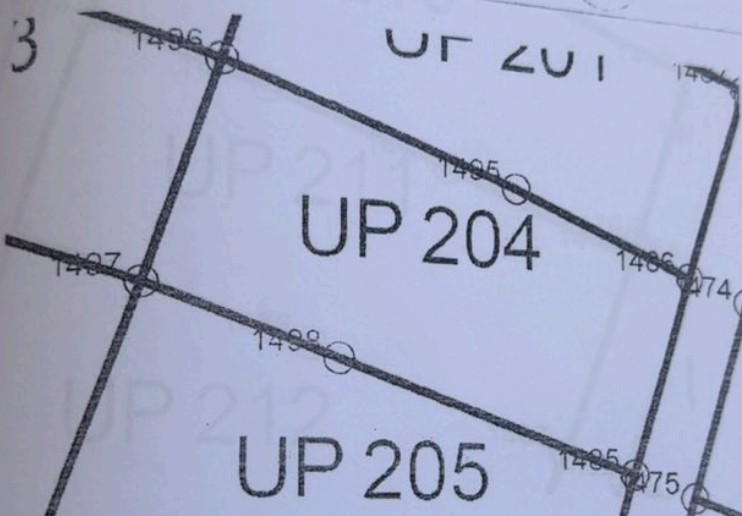
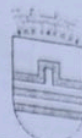
1503 6601335.94 4698435.80
1504 6601357.73 4698427.51
1505 6601342.86 4698454.39
1496 6601386.06 4698439.33
1497 6601379.84 4698420.28

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije sa koordinatama UP
Izvod iz DUP-a "Dahna"u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 203

4

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

Broj: 08-332/23-769/1
Podgorica, 20.04.2023.godine



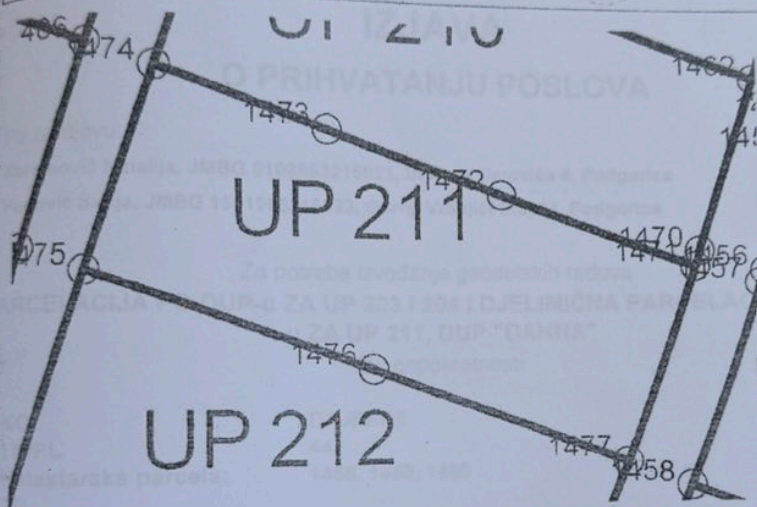
1471 6601485.43 4698403.31
1472 6601485.43 4698403.31
1473 6601485.43 4698403.31
1474 6601485.43 4698403.31
1475 6601485.43 4698403.31
1476 6601485.43 4698403.31
1477 6601485.43 4698403.31
1495 6601412.64 4698430.06
1496 6601386.06 4698439.33
1497 6601379.84 4698420.28
1498 6601396.36 4698414.32
1485 6601423.89 4698404.73
1486 6601429.83 4698422.98

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije sa koordinatama UP

Izvod iz DUP-a "Dahna" u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 204

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

Broj: 08-332/23-769/2
Podgorica, 20.04.2023 godine



1471 6601485.43 4698403.31
1472 6601467.13 4698409.91
1473 6601451.03 4698415.57
1474 6601435.72 4698420.88
1475 6601429.80 4698402.68
1476 6601455.15 4698393.85
1477 6601478.62 4698385.21

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije sa koordinatama UP

Izvod iz DUP-a "Dahna" u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 211



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

Broj predmeta:
Datum:

126/2024

30.10.2024.

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu:

Abramović Natalija, JMBG 0106963215021, Stojana Cerovića 4, Podgorica

Popović Sanja, JMBG 1501965215223, Gornji Vranjići broj 14, Podgorica

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

PARCELACIJA PO DUP-u ZA UP 203 I 204 I DJELIMIČNA PARCELACIJA PO DUP-
u ZA UP 211, DUP "DAHNA"

Za nepokretnosti:

KO:

DAJBABE

LN/PL

44

Katastarska parcela:

1458, 1459, 1460

PD

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA
GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA PO DUP-u ZA UP 203 I 204 I DJELIMIČNA PARCELACIJA PO DUP-
u ZA UP 211, DUP "DAHNA"

Naručilac radova:

Abramović Natalija, JMBG 0106963215021

Popović Sanja, JMBG 1501965215223



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



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

Broj predmeta:
Datum:

126/2024
30.10.2024.

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu:

Abramović Natalija, Stojana Cerovića 4, Podgorica
Popović Sanja, Gornji Vranjići broj 14, Podgorica

Podnijeto organizacionoj jedinici

PODGORICA

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

Izvršila je geodetske radove:

**PARCELACIJA PO DUP-u ZA UP 203 I 204 I DJELIMIČNA PARCELACIJA PO
DUP-u ZA UP 211, DUP "DAHNA"**

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



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



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

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici, od strane geodetske organizacije GEOPROMET d.o.o, na dan 30.10.2024. godine, po predmetu broj 126/2024 za obavljene geodetske radove PARCELACIJA PO DUP-u, čiji su podnosioci prijave Abramović Natalija i Popović Sanja

PRISUTNI:

Geodetska organizacija:

GEOPROMET d.o.o.

Stranke:

Abramović Natalija

Popović Sanja

Na zahtjev vlasnika, izvršena je parcelacija po planskom dokumentu na kat.parcelama 1458, 1459 i 1460 (LN 44), KO Dajbabe. Odrađena je parcelacija za UP 203 i 204 i djelimična parcelacija po planskom dokumentu za UP 211, DUP "Dahna". UP 203 čini novonastala kat.parcela 1460/1 ($P=933\text{ m}^2$), UP 204 čini novonastala kat.parcela 1460/2 ($P=933\text{ m}^2$), a novonastala kat. parcela 1460/5 čini dio UP 211.

Tačke parcelacije su obilježene GPS-prijemnikom SOUTH G1, korišćenjem jedinstvenih parametara u mreži MONTEPOS permanentnih stanica.

Zapisnik je pročitao u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:



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

Veu

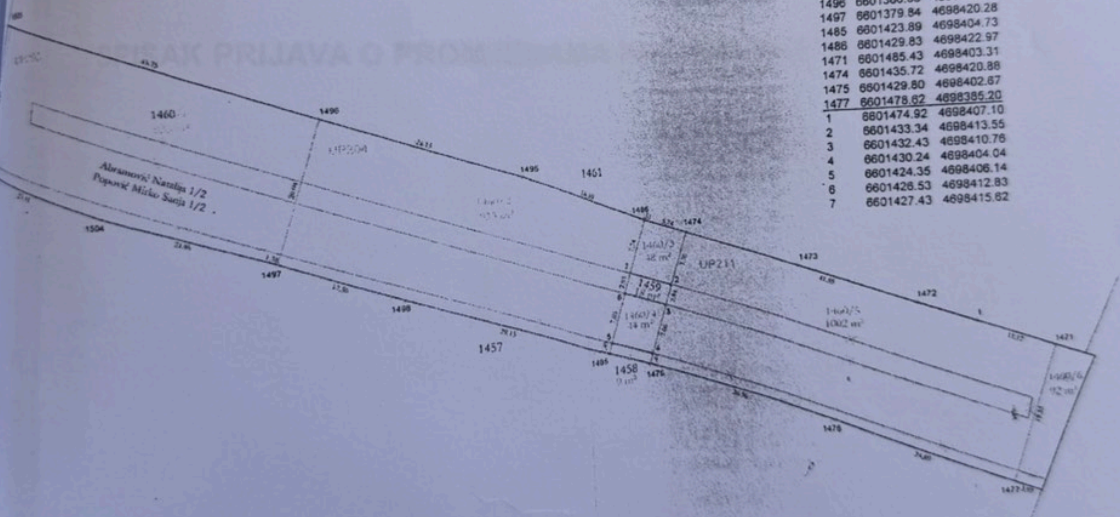
SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R=1:500



Koordinate tačaka parcelacije

	Y	X
1503	6601335.94	4698435.80
1505	6601342.86	4698454.39
1496	6601386.06	4698436.33
1497	6601379.84	4698420.28
1485	6601423.89	4698404.73
1486	6601429.83	4698422.97
1471	6601485.43	4698403.31
1474	6601435.72	4698420.88
1475	6601429.80	4698402.87
1477	6601478.02	4698385.20
1	6601474.92	4698407.10
2	6601433.34	4698413.55
3	6601432.43	4698410.76
4	6601430.24	4698404.04
5	6601424.35	4698406.14
6	6601426.53	4698412.83
7	6601427.43	4698415.82





Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Podgorica

Adresa: Bul. Vojvode Stanka
Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 500

Br:101-919/24-15169 UP

Podgorica: 06.11.2024.god.

Uprava za nekretnine, Područna jedinica Podgorica, rješavajući po zahtjevu Abramović Natalije i Popović Sanje, u upravnoj stvari parcelacija po DUP-u, na osnovu člana 6, 84 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list" RCG, br. 29/2007, "Sl. list" CG, br.32/11 i "Sl. list" CG, br.43/15) i člana 37 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list" RCG br. 56/14, "Sl. list" RCG 20/15, "Sl. list" RCG 40/16 i "Sl. list" RCG 37/17), donosi:

RJEŠENJE

I Usvaja se zahtjev podnosioca pa se dozvoljava parcelacija po DUP – u, katastarskom operatu za KO Dajbabe u Ln.br.44, na kat.parc.br.1458 vinograd 1.klase pov.231m², kat.parc.br.1459 vinograd 1.klase pov.420m², kat.parc.br.1460 njiva 1.klase pov.2486m² upisane na Abramović Natalija i Popović Sanja sukorišćenje u B listu u obimu od po 1/2, bez tereta, pa

NOVO STANJE GLASI:

- kat.parc.br.1458 vinograd 1.klase pov.9m²
- kat.parc.br.1459 vinograd 1.klase pov.18m²
- kat.parc.br.1460/1 građevinska parcela pov.933m² (UP 203)
- kat.parc.br.1460/2 građevinska parcela pov.933m² (UP 204)
- kat.parc.br.1460/3 njiva 1.klase pov.48m²
- kat.parc.br.1460/4 njiva 1.klase pov.44m²,
- kat.parc.br.1460/5 građevinska parcela pov.1002m² (dio UP211)
- kat.parc.br.1460/6 njiva 1.klase pov.92m²
- kat.parc.br.1460/7 njiva 1.klase pov.14m² u B listu Ln.br.44 KO Dajbabe upisati na ime dosadašnjih nosioca prava (sukorisnika), sa već utvrđenim obimom prava.

Obrazloženje

Podnosioci zahtjeva Abramović Natalija i Popović Sanja obratili su se naslovnom organu uprave dana 31.10.2024.god. radi ovjere elaborata i postupanja po priloženom ovjerenom geodetskom elaboratu, odnosno radi parcelacije urb.parcele po DUP-u.

Uz zahtjev je dostavljen ovjereni geodetski elaborat (broj 615169/24) sa skicom urađen od strane licencirane agencije Geo Promet doo Podgorica, skice lica mjesta, te izjava o prihvatanju poslova potpisana od strane Abramović Natalije i Popović Sanje, kao i zapisnik o izvršenom uvidjaju iste agencije. Takođe je priložen akt Glavnog grada Podgorica-Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/24-769 od 30.10.2024.god., te izvod iz DUP-a „Dahna„ u Podgorici za urb.parcelu broj UP 203, te za UP 204 i UP211.

U postupku po zahtjevu, uvidom u katastarsku evidenciju i priloženu dokumentaciju, utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za sprovođenje parcelacije na predmetnoj katastarskoj parceli. Naime, priloženi geodetski elaborat ovjeren je pečatom i potpisom službenog lica naslovljenog organa, shodno članovima 140 i 141 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti Crne Gore kojima je propisano da je geodetska organizacija dužna da dostavi elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu organa uprave, koji vrši kontrolu, pregled i prijem radova, te da se elaborat o primljenim radovima ovjerava pečatom organa uprave i potpisom ovlaštenog lica.

Sagledavanjem službenih podataka, utvrđuje se da za nepokretnosti iz Ln.br.44 KO Dajbabe postoji aktivni zahtjev vezan za eksproprijaciju nepokretnosti u korist CEDIS doo Podgorica.

S obzirom da postoji razlika u kvadraturi predmetnih parcela, sl.lice je konstatovalo sledeće: „Uvidom u alfanumeriku i grafičku bazu podataka kat.nepokretnosti, konstatuje se da postoji razlika u podacima koji se odnose na površinu parcele. Razlika u površini parcele 1460 iznosi 35m², parcele 1458 iznosi -3m², parcele 1459 iznosi 12m². Razlika u površinama je nastala prilikom prevodjenja analognog katastarskog plana u digitalni oblik. Parcele su u postojećim (istim) granicama.,,

Shodno naprijed navedenom, ispunjeni su uslovi iz člana 136, 137, 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, a u vezi sa Pravilnikom o izradi i održavanju katastra nepokretnosti (Sl.list CG broj 018/23 od 15.03.2023.god., broj 029/23 od 16.03.2023.god.), pa je ovaj organ usvojio zahtjev stranke.

U postupku po zahtjevu, službeno lice geodetske struke ovog organa izvršio je parcelaciju na osnovu priložene dokumentacije, a podatke obradio terenskim spiskom prijava broj 37/24 za KO Dajbabe.

Shodno članu 142 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti Crne Gore kojim se propisuje da organ uprave utvrđuje promjenu podataka u katastru nepokretnosti i vodova i odlučuje o upisu novih podataka u katastru nepokretnosti i vodova, te da kad se u postupku rješavanja zahtjeva za upis promjene utvrdi da su za upis ispunjeni uslovi propisani ovim zakonom dozvolice se upis promjene u katastru nepokretnosti i vodova, a u suprotnom upis promjene neće se dozvoliti, i članu 18 Zakona o upravnom postupku, kojim se propisuje da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari, javnopravni organ odlučuje rješenjem, ovaj organ je utvrdio da je zahtjev osnovan.

Slijedom rečenog, a u smislu citiranih zakonskih odredbi, odlučeno je kao u izreci rješenja.

UPUSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Crne Gore u Podgorici. Žalba se predaje preko ovog organa u roku od 8 dana od dana prijema ovog rješenja. Shodno čl.2 Zakona o administrativnim taksama i tar.br.2 tarife za republičke administrativne takse ("Sl. list RCG" br. 55/2003), na žalbu se plaća taksa u iznosu od 4.00 eura, uplatom na žiro račun br.832-1082-55.

Dostavljeno:

- Abramović Natalija, Podgorica, Dajbabe bb
- Popović Sanja, Podgorica, Ul.Bratstva i jedinstva broj 31
- Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Podgorica
- CEDIS DOO Podgorica, Ul.Ivana Milutinovića broj 12
- a/a



Državni savjetnik
Ana Kreunović

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE ZA
POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI P+1

LOKACIJA: UP 204, koju čini KP 1460/2 KO "Dajbabe", u okviru DUP-a "Dahna" Podgorica

INVESTITOR: ANJA ŠUTANOVAC

PROJEKTANT: "PROART" DOO, Bijelo Polje

1. UVOD

Za potrebe investitora, potrebno je izraditi Idejno rješenje za POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT u svemu prema pribavljenim urbanističko-tehničkim uslovima broj **08-332/23-769/1** od 05.05.2023. god. izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavnog grada Podgorice, kao i u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

CILJ I SVRHA

Cilj je izraditi tehničku dokumentaciju neophodnu za Idejno rješenje i glavni projekat objekta na lokaciji UP 204 DUP-a "Dahna" koju čini KP 1460/2 KO "Dajbabe", u Podgorici.

2. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

LOKACIJA

Predmetna lokacija za gradnju POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT spratnosti P+1 nalazi se u KO "Dajbabe", u obuhvatu DUP-a "Dahna". Površina lokacije za gradnju je **933 m²**. Parcela je izduženog pravougaonog oblika dim. 46.7m x 20m i relativno je ravna, sa neznatnim padom od 90cm od istoka prema zapadu.

Pristupna ulica DUP-om planirana je sa istočne strane parcele.

3. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE FUNKCIJA I UREĐENJE

Na predmetnoj lokaciji potrebno je projektovati POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT spratnosti P+1. Objekat je potrebno planirati u 2 faze gradnje obzirom da je to dozvoljeno planskim dokumentom.

I fazu planirati kao objekat poslovne namjene u okviru kojeg je planiran fitnes centar za sa fokusom na personalne treninge. Poslovni dio projektovati da je maksimalno fluidno i otvoreno u smislu dalje mogućnosti pregrađivanja, pa je korisno koristiti čeličnu kontukciju.

II fazu planirati kao stambeni objekat, na 2 etaže (prizemlje i sprat) sa jasno odvojenom dnevnom i noćnom zonom.

Faznom granjom želi se i jasno odvojiti stambena i poslovna namjena objekta. Konstruktivni sistemi faze 1 i faze 2 takođe će biti različite.

Projekat uskladiti prema zadatim parametrima iz UT uslovima uz poštovanje važećih tehničkih propisa i normativa.

ARHITEKTURA

Pri projektovanju i oblikovanju primjeniti savremene i tradicionalne elemente arhitekture karakteristične za namjenu objekta. Krovove projektovati kao kose ili ravne.

Na fasadama poslovnog dijela objekta u fazi 1 koristiti sendvič panele kao fasadnu oblogu.

Na fasadama stambenog dijela objekta u fazi 2 primjenjivati materijal kao što je DEMIT fasada.

KONSTRUKCIJA

Objekat u konstruktivnom smislu riješiti u skladu sa zahtjevima VIII seizmičke zone. Planirati fundiranje prema konstruktivnom sistemu objekta.

MATERIJALIZACIJA

Na fasadama poslovnog dijela objekta u fazi 1 koristiti sendvič panele kao fasadnu oblogu.

Na fasadama stambenog dijela objekta u fazi 2 primjenjivati materijal kao što je DEMIT fasada.

Podove prilagoditi namjeni.

Krovovi:

Krovove planirati po preporuci UT uslova a za krovni pokrivač koristiti falcovani lim, sendvič lim.

Fasadni otvori:

Fasadnu bravariju predvidjeti od PVC ili ALU profila u sivoj antracit boji RAL 7016 ili slično, zadovoljavajućih termičkih i zvučnih specifikacija. Na stambenom objektu u fazi 2 planirati roletne skrivene ispod fasade kako bi se objekat zaštitio od prekomjernog zagrijavanja.

Instalacije:

Objekat povezati na kompletnu infrastrukturu.

Kombinacijom građevinskih materijala, instalacija i opreme obezbijediti visok nivo energetske efikasnosti objekta u budućoj eksploataciji.

Podgorica, Jun, 2026.

INVESTITOR:


Anja Šutanovac

TEHNIČKI OPIS

OBJEKAT: POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA: UP 204 koju čini KP 1460/2 KO „Dajbabe“, u okviru DUP-a „Dahna“, Podgorica

INVESTITORI: ŠUTANOVAC ANJA

UVODNE NAPOMENE

IDEJNO RJEŠENJE je rađeno u svemu prema projektnom zadatku investitora i Urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Podgorica, broj 08-332/23-769/1 od 20.04.2023.godine.

Projektna dokumentacija urađena je u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekata.

LOKACIJA, FUNKCIJA I MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Novoprojektovani objekat spratnosti P+1, nalazi se na lokaciji UP 204 koju čini KP 1460/2 KO „Dajbabe“, u okviru DUP-a „Dahna“, Opština Podgorica. Namjena objekta je poslovanje i stanovanje. Novoprojektovani objekat je pravougaonog karaktera i zadovoljava sve parametre tražene urbanističko-tehničkim uslovima.

Autor projekta je ispoštovao sve parametre tražene urbanističko-tehničkim uslovima i DUP-om, definisao horizontalni gabarit i spratnost objekta P+1.

Parkiranje za potrebe korisnika predmetnog objekta predviđeno je u okviru predmetne parcele. Kolski prilaz je obezbijeden sa planirane saobraćajnice koja će se nalaziti na jugo-istočnoj strani parcele. Projektom je predviđeno 8 parking mjesta.

Kota ± 0.00 je usvojena kao kota betonske ploče prizemlja poslovnog dijela objekta FAZA 1, koja je u ravni sa kotom prilazne staze. U okviru uređenja terena obrađene su površine parternog rješenja. Na parceli su planirane biljke visokog i niskog rasta. Površina parcele je 932.95m². Ostvareni parametri za zelenilo na parceli su 0.4 što iznosi 374m².

FUNKCIJA I NAMJENA:

Organizacija i grupacija funkcionalnih sadržaja data je u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima i Projektnim zadatkom Investitora.

Obejkat je projektovan i podijeljen u dvije faze. FAZA 1 čija je namjena poslovanje i FAZA 2 čija je namjena stanovanje. Glavni ulaz u objekat se nalazi na južnoj strani.

U prizemlju objekta FAZA 1 čija je namjena poslovanje, predviđen je otvoreni prostor za fitnes centar. Takođe su projektovane horizontalne komunikacije koje vode do muške i ženske svlačionice u sklopu kojih se nalaze sanitarni čvorovi. Vertikalne komunikacije koje vode na sprat su postavljene u blizini ulaza. Na spratu su projektovane: hodnik, kancelarija i dvije ostave.

U prizemlju objekta FAZA 2 čija je namjena stanovanje, predviđena je dnevna zona objekta u koju spadaju sledeće prostorije: hodnik, stepenište, toalet, dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinja. Na spratu su isprojektovane tri spavaće sobe od čega je jedna roditeljska sa kupatilom, kupatilo, vešeraj i hodnik.

Objekti FAZA 1 i FAZA 2 su povezani toplom vezom i postoji denivelacija između njih. Kota gotove ploče prizemlja objekta FAZA 2 u odnosu na kotu gotove ploče prizemlja objekta FAZA 1 je +0.29m.

KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta FAZA 1 je čelična. Čelična rešetka se oslanja na čelične stubove na visini od 510 cm. Konstrukcija objekta FAZA 2 je od armirano betonskih stubova i zidova-platana u kombinaciji sa armirano betonskim gredama. Spratna visina je: 300cm na prizemlju i 290cm na spratu. Prizemlje je podignuto 29cm u odnosu na teren. Međuspratna konstrukcija je monolitna armirano-betonska ploča debljine 16cm. Podna ploča prizemlja je debljine 115cm.

Fasadna obloga objekta FAZA 1 je sendvič panel. Fasadna ispuna objekta FAZA 2 je od blok opeke d= 20 cm, a pregradni zidovi su od gips-kartonskih ploča na potkonstrukciji i zidani od opeke d=12cm.

Krov je projektovan kao skriveni kosi, dvovodni nagiba 8° i 10°.

Fundiranje objekta FAZA 1 je izvršeno temeljima samcima i veznim gredama.

Fundiranje objekta FAZA 2 je izvršeno na armirano betonskim temeljnim trakama.

Detaljan opis konstrukcije biće dat u glavnom projektu konstrukcije sa usvojenim detaljima konstrukcije i armaturom.

ZAVRŠNA OBRADA

PODOVI

Završna obrada podova u dnevnim i spavaćim sobama je od parketa od drvenog masiva debljine d=2.2cm, dok je u kupatilima, kuhinjama i horizontalnim i vertikalnim komunikacijama obrada podova keramičkim pločicama I klase debljine d=0.7 cm.

Završna obrada poda u fitnes centru koji je dio objekta FAZA 1 je ferobeton. U kupatilima, ostavama i kancelarijama završna obrada je keramika.

ZIDOVI

Između nosećih AB platana/stubova vršiće se zidanje šupljom opekrom d=20cm.

Fasada će se oblagati stiroporom d=8cm, ankerovanim sa 5 ankera po m², preko kojeg se nanosi ljepilo u 2 sloja sa staklenim voalom u međusloju, penetracija i kao konačni sloj bavalit. Na zadatim pozicijama, završna fasadna obloga će biti kamen koji se postavlja na lijepak. Takođe, na zadatim pozicijama će se postavljati i drvene letve.

U enterijeru na zidove nanosi se gipsani malter-mašinski R 1:3:9, d=1.5-2.0cm, GLETOFIX nakon čega ide MOLERAJ. Objekat bojiti u svijetlim tonovima.

PLAFONI

Ispod AB ploča nanosi se kontakt beton preko kojeg se nanosi gipsani malter-mašinski R 1:3:9 d=1.5-2.0 cm, GLETOFIX i kao konačna obrada MOLERAJ.

FASADA

Spoljašnji zidovi objekta FAZA 1 su sendvič paneli u antracit boji. Spoljašnji zidovi objekta FAZA 2 obloženi su „Demit“ fasadom sa završnim slojem od „Bavalit“ maltera u više tonova. Bravarija je od aluminijskih profila u antracit boji. Krovni pokrivač je sendvič panel.

FAZNOST GRADNJE

Planskim dokumentom omogućena je fazna realizacija planiranog objekta, do dostizanja maksimalno dozvoljenih urbanističkih parametara definisanih planskim dokumentom.

Predmetni projekat predviđen je za realizaciju u dvije faze:

Faza 1 BGP 252,17m²

Faza 2 BGP 148,38m²

Svaka faza predstavlja zasebnu konstruktivnu, funkcionalnu i arhitektonsku cjelinu, koja se može realizovati nezavisno, u skladu sa projektnom dokumentacijom.

U skladu sa odredbama člana 76 Zakona, ukoliko se investitor odluči za faznu realizaciju objekta, izgradnja se mora organizovati po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama. Shodno tome, svaka predviđena faza projektovana je tako da predstavlja zaokruženu arhitektonsku i funkcionalnu cjelinu i da nakon završetka može nesmetamo funkcionisati u okviru projektovane namjene.

Realizacijom FAZE 1 ne ugrožava se niti onemogućava naknadna realizacija Faze 2, dok se završetkom obje faze ostvaruje cjelokupno projektovano rješenje, u granicama maksimalnih parametara dozvoljenih važećim planskim dokumentom.

Posebne napomene

Funkcionalno-tehnološka i arhitektonsko-građevinski rešenja primijenjena u idejnom rješenju, usklađena su sa zahtjevima Investitora i Korisnika.

Predloženo funkcionalno i arhitektonsko-građevinsko rješenje predviđa da se u objektu obezbijede odgovarajuća tehnička rešenja i higijensko-tehnički uslovi rada zaposlenih odnosno stanara zgrade, prema važećim standardima za ovu kategoriju objekata. Kvalitetan nivo ovih uslova postiže se: • primjenom savremenih rješenja, naročito u oblasti materijalizacije, hidro, termo i zvučne zaštite isl.

- uvođenjem svih potrebnih instalacija za kontrolu i vezu sa ostalim radnim mestima i objektima.

Prije početka radova Izvođač je dužan da se detaljno upozna sa projektnom dokumentacijom i napravi dinamički plan izvršenja radova, prema svojim mogućnostima, raspoloživoj opremi, ljudstvu i materijalima, a za vreme izvođenja radova, treba da obezbedi stručan nadzor, kao i da uskladi izvođenje radova sa režimom rada objekta i instalacija.

Za završnu obradu površina u objektu primenjeni su trajni i tehnološki savremeni materijali, u skladu sa zahtevima tehnologije, važećim propisima i standardima za ovu vrstu delatnosti, koji su svojom tehnologijom obrade, ugradnje i održavanja ekonomski opravdani, zadovoljavaju optimalan nivo estetskih kriterijuma i generalno poseduju odgovarajuća svojstva: trajnost, izdržljivost, otpornost na različite uticaje (habanje, mehanička, fizička i hemijska oštećenja), a pogodni su za održavanje (pranje, zamena oštećenih delova-površina isl.). Završne boje i tonove materijala bira Projektant, uz saglasnost Investitora.

Specifična svojstva ugrađenih materijala, ili delova sklopa kome pripadaju, moraju biti dokazana atestima izdatim od strane akreditovane laboratorije za ispitivanje materijala, koji predstavljaju sastavni dio gradilišne dokumentacije.

Obaveza Izvođača je da radove izvede prema odobrenoj tehničkoj dokumentaciji, bez odstupanja od iste na račun kvaliteta, uz primenu i poštovanje odredaba zakona o izgradnji, tehničkih propisa, JUS standarda i normi kvaliteta i nema pravo da vrši njene izmene bez prethodno pribavljene pismene saglasnosti odgovornog projektanta.

Opšte napomene

Projektna dokumentacija obrađena je na odgovarajućem nivou za fazu IDEJNOG RJEŠENJA i sadrži: opšti, tekstualni i grafički dio, u skladu sa Pravilnikom o tehničkoj dokumentaciji.

Tokom izrade Tehničke dokumentacije korišćene su i primenjene odgovarajuće odredbe iz važećih Zakona, propisa, standarda i tehničkih

normativa, kao opšti, a podaci iz prethodne Planske i Tehničke dokumentacije, kao posebni elementi za projektovanje, što svojom izjavom potvrđuju odgovorni projektanti i vršioci unutrašnje kontrole. Svi opšti i tehnički podaci, obuhvaćeni Tehničkim opisom, u skladu su sa zahtevima investitora, tj. naručioca. Naknadne korekcije ovih zahtjeva, kao što su: prenamjena sadržaja, promjena kapaciteta, zamjena predviđenih materijala, prateće opreme isl, a koje bi direktno uticale na promjenu koncepta, kvaliteta, cijena itd. predloženog rješenja, Investitor saopštava Projektantu blagovremeno i sa njim dogovara i usaglašava dalje aktivnosti.

Bijelo Polje, avgust 2026.

Vodeći projektant/Odgovorni projektant
Mirza Mulić, spec.sci.arh.



SPISAK PRIMIJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA

- Zakon o izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 19/2025, od 4.3.2025. godine)
- Zakon o izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 19/2025, od 4.3.2025. godine)
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" br. 44/2018)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG" br. 47/2013)
- Crnogorski standard MEST EN 15221-6
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Sl. list CG", br. 24/2010 i 33/2014)
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG" br. 48/2013 i 44/2015)

BILANS POVRŠINA:

PRIZEMLJE:

LEGENDA PRIZEMLJE								
	#	Prostorija	P	O	V	Pod	Zid	Plafon
POSLOVNI DIO - I FAZA								
	1	Fitnes centar	143.87	51,365	863.20	ferobeton	glet/boja	bez obrade
	2	Prijemni pult sa bar-om	8.67	12,548	52.00	ferobeton	glet/boja	bez obrade
	3	Hodnik	5.34	11,910	32.04	ferobeton	glet/boja	bez obrade
	4	M svlačionica	15.39	23,617	92.31	keramika	glet/boja	bez obrade
	5	Ž svlačionica	15.39	23,623	92.34	keramika	glet/boja	bez obrade
			188.66 m ²					
BRUTO POVRŠINA FAZE 1 205.03 m²								
STAMBENI DIO - II FAZA								
	1	Hodnik	8.49	12,719	50.92	keramika	glet/boja	bez obrade
	2	Stepenište	6.91	10,560	41.47	keramika	glet/boja	bez obrade
	3	Toalet	3.59	7,779	21.56	keramika	glet/boja	bez obrade
	4	Dnevna i trpezarija	37.45	29,421	224.71	parket	glet/boja	bez obrade
	5	Kuhinja	8.99	12,081	53.95	keramika	glet/boja	bez obrade
			65.43 m ²					
BRUTO POVRŠINA FAZE 2 74.19 m²								
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA 254.09 m²								
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA 279.22 m²								

SPRAT:

LEGENDA 1.SPRAT								
	#	Prostorija	P	O	V	Pod	Zid	Plafon
POSLOVNI DIO - I FAZA								
	1	Hodnik	7.35	17,649	42.65	ferobeton	glet/boja	bez obrade
	2	Ostava	15.90	15,985	92.21	ferobeton	glet/boja	bez obrade
	3	Kancelarija	15.85	15,927	91.93	ferobeton	glet/boja	bez obrade
	4	Ostava	1.43	4,800	8.29	ferobeton	glet/boja	bez obrade
			40.53 m ²					
BRUTO POVRŠINA FAZE 1 47.14 m ²								
STAMBENI DIO - II FAZA								
	1	Hodnik	10.13	17,599	58.78	keramika	glet/boja	bez obrade
	2	Kupatilo	3.74	7,981	21.72	keramika	glet/boja	bez obrade
	3	Spavaća soba	10.53	13,042	61.07	parket	glet/boja	bez obrade
	4	Spavaća soba	11.03	13,321	63.96	parket	glet/boja	bez obrade
	5	Roditeljska soba	13.29	17,385	77.07	parket	glet/boja	bez obrade
	6	Kupatilo	3.92	7,919	22.73	keramika	glet/boja	bez obrade
	7	Vešeraj	2.05	5,901	11.87	keramika	glet/boja	bez obrade
			54.69 m ²					
BRUTO POVRŠINA FAZE 2 74.19 m ²								
NETO POVRŠINA SPRATA				95.22 m²				
BRUTO POVRŠINA SPRATA				121.33 m²				

SVEUKUPNA REKAPITULACIJA:

REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA	
Prizemlje objekta FAZA 1	188.66m ²
Prizemlje objekta FAZA 2	65.43 m ²
Sprat objekta FAZA 1	40.53 m ²
Sprat objekta FAZA 2	54.69 m ²
UKUPNO	346,31m²

REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA	
Prizemlje objekta FAZA 1	205.03 m ²
Prizemlje objekta FAZA 2	74.19 m ²
Sprat objekta FAZA1	47.14 m ²
Sprat objekta FAZA2	74.19 m ²
UKUPNO	400.55m²

<u>UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA</u>	<u>346.31m²</u>
<u>UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA</u>	<u>400.55m²</u>

PREGLED PROJEKTOVANIH I ZADATIH PARAMETARA

UP 204 koju čini KP 1460/2 KO "Dajbabe", u okviru DUP-a „Dahna“, Opština Podgorica

Preporučeni urbanistički parametri:

Površina UP204, KP 1460/2 KO Dajbabe,
932.95 m²
Površina pod objektom 279.83
Indeks zauzetosti: 0,3
Indeks izgrađenosti: 0.54
Max BRGP: 500m²
Max spratnost: P+1+Pk
Zelenilo: 0.40

Parametri projektovanog objekta:

Ukupno:

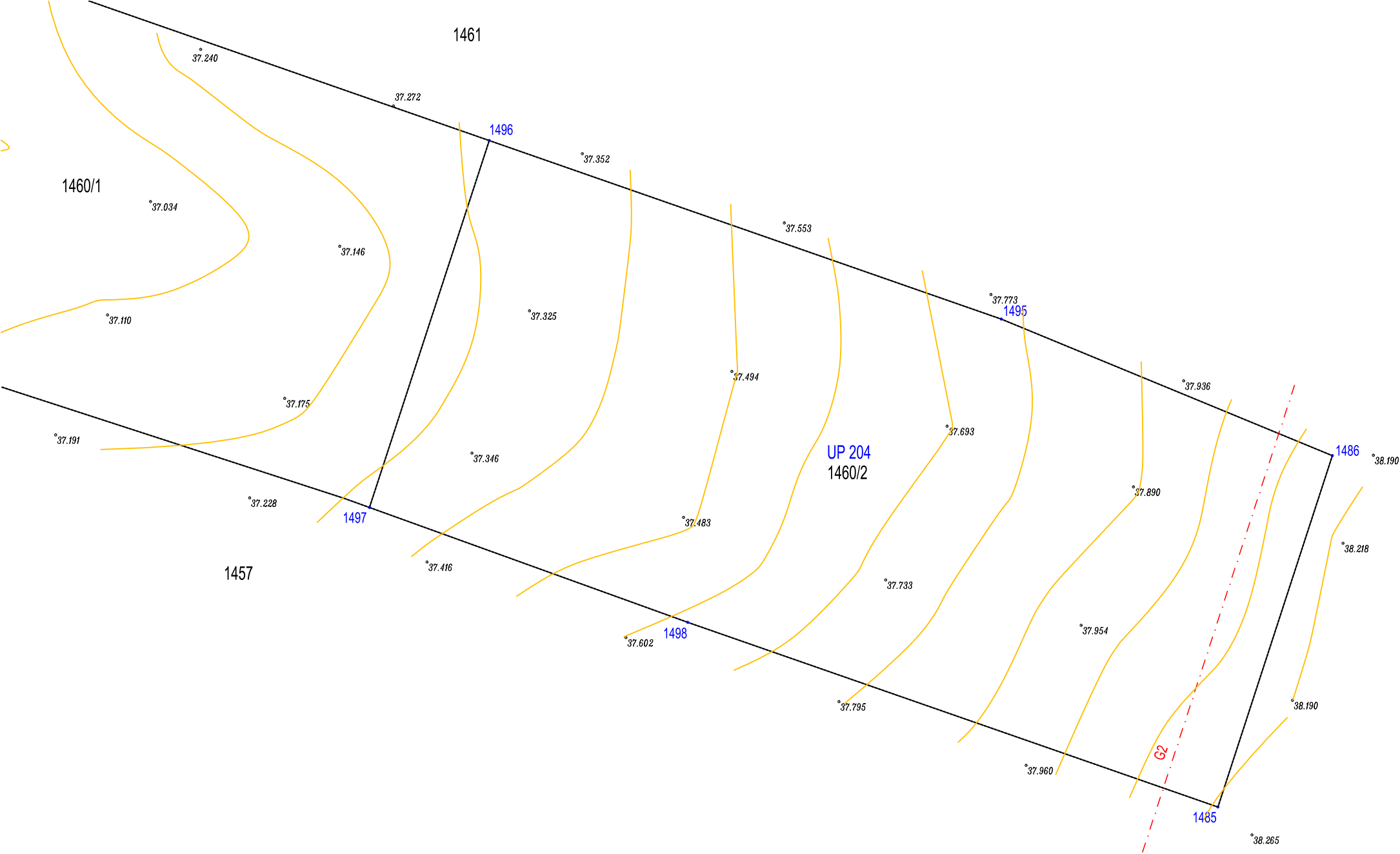
1. Spratnost: P+1
2. Površina pod objektom: 279,22m², 0.30
3. BRGP objekta: 400.55m², 0.43
4. Zelenilo na parceli 374 m², 0.40
- 5: Broj parking mjesta: 8

Parametri objekta FAZA 1:

1. Spratnost: P+1
2. Površina pod objektom: 205.03m², 0.22
3. BRGP objekta: 252,17m², 0.27

Parametri objekta FAZA 2:

1. Spratnost: P+1
2. Površina pod objektom: 74,19m², 0.08
3. BRGP objekta: 148,38m², 0.15



L E G E N D A

- Granica kat.parcele
- Urbanisticka parcela
- Gradjevinska linija
- Zid betonski
- Put asfaltni

KOORDINATE TACA
URBANISTICKE PARCELE

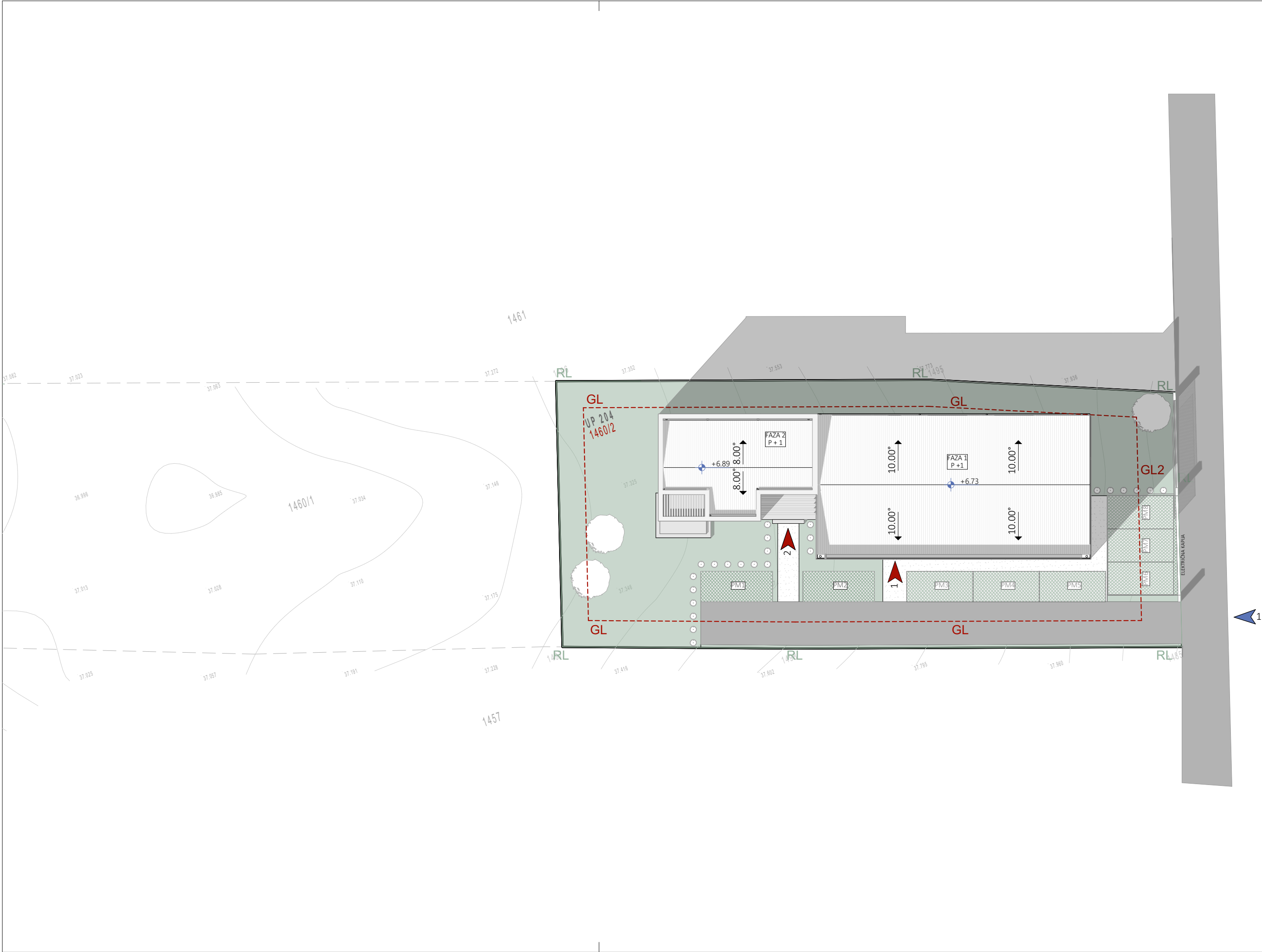
Id.br.	Y	X
1496	6601386.059	4698439.328
1495	6601412.640	4698430.060
1486	6601429.830	4698422.970
1485	6601423.890	4698404.730
1498	6601396.360	4698414.320
1497	6601379.840	4698420.281

NAPOMENA: Geodetska situacija je urađena u državnom koordinatnom sistemu, u sistemu permanentnih stanica Montepos mreže prijemnikom GPS marke Leica sa zvaničnim parametrima Uprave za nekretnine Crne Gore.

VAŽNO: Granica urbanističke parcele poklapa se sa granicom katastarske parcele.

Izvođač geodetskih radova: "Geo Friends" d.o.o. PODGORICA Preduzeće za projektovanje i izvođenje geodetskih radova 		Investitor:	Broj ugovora:
		ŠUTANOVAC MOMČILO ANJA	Teh.broj:
			Datum: april 2026.godine
Vodeći projektant:	potpis	Naziv objekta i mjesto gradnje:	Šifra objekta:
Semir Alomerović, dipl.inž.geod.			
Odgovorni projektant:	potpis	3D GEODETSKA SITUACIJA, kat.parcele br.1460/2, KO Dajbabe, SO Podgorica	
Semir Alomerović, dipl.inž.geod.			
Saradnik:		Vrsta projekta:	Razmjera:
Danilo Sarić, teh.geodezije			GEODETSKE PODLOGE
			List br.: 1

Preporučeni urbanistički parametri:



Preporučeni urbanistički parametri:

Površina UP204, KP 1460/2 KO Dajbabe, 932.95 m²
Površina pod objektom 279.83
Indeks zauzetosti: 0,3
Indeks izgrađenosti: 0.54
Max BRGP: 500m²
Max spratnost: P+1+Pk
Zelenilo: 0.40

Parametri objekta FAZA 1:

1. Spratnost: P+1
2. Površina pod objektom: 205.03m², 0.22
3. BRGP objekta: 252,17m², 0.27

Parametri projektovanog objekta:
Ukupno:

1. Spratnost: P+1
2. Površina pod objektom: 279,22m², 0.30
3. BRGP objekta: 400.55m², 0.43
4. Zelenilo na parceli 374 m², 0.40
5. Broj parking mjesta: 8

Parametri objekta FAZA 2:

1. Spratnost: P+1
2. Površina pod objektom: 74,19m², 0.08
3. BRGP objekta: 148,38m², 0.15

Legenda:

→

➤

Glavni ulaz u objekat FAZA 1

↷

➤

Glavni ulaz u objekat FAZA 2

→

➤

Ulaz za vozila na parcelu

↷

➤

Pješački ulaz u parcelu

Trotoar oko objekta

Zelenilo

Građevinska linija

Regulaciona linija

Nisko rastinje

Visoko rastinje

Parking mjesto

0

1

2

3

4

5

granica katastarske parcele

građevinska linija

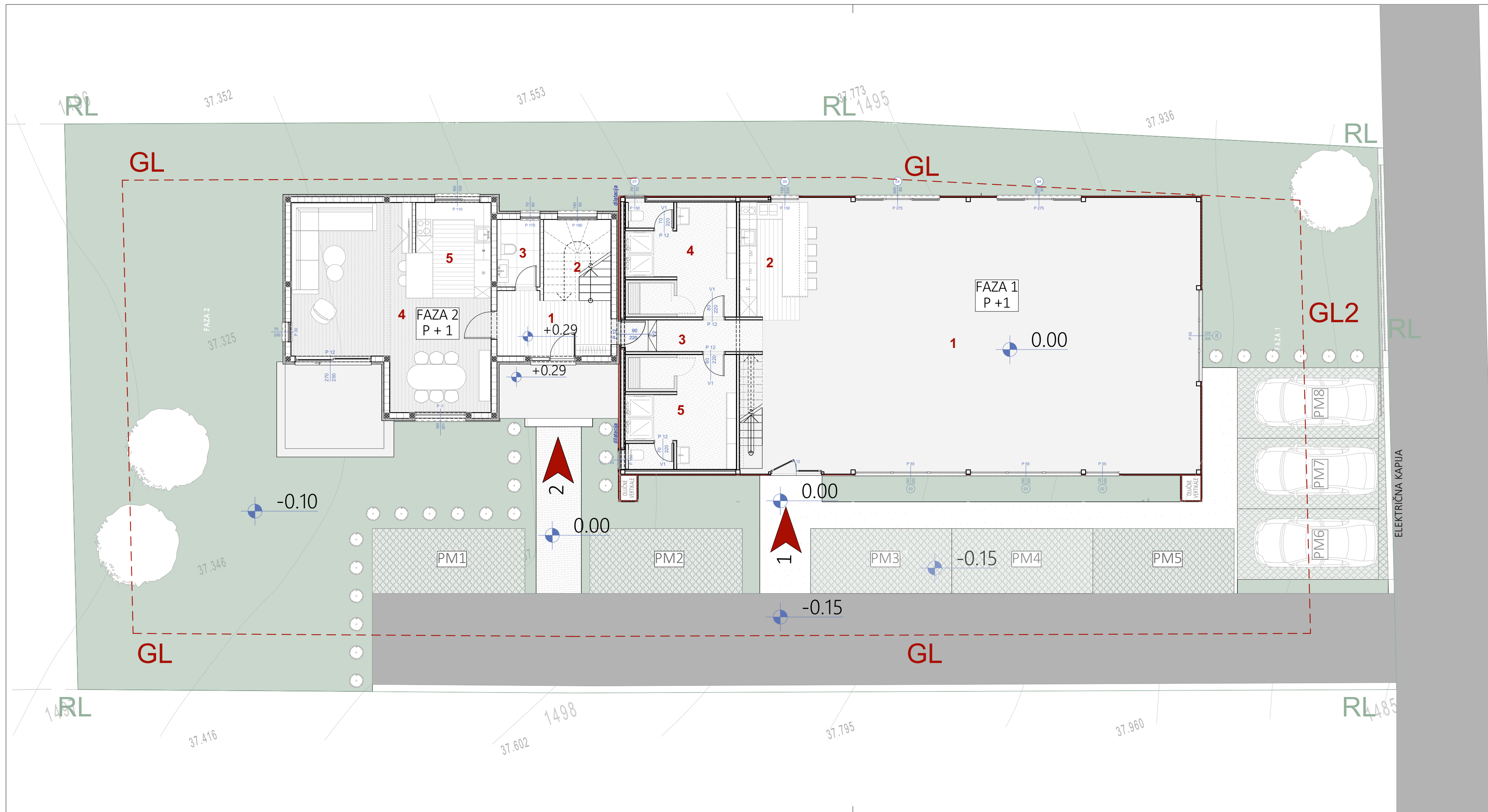
relativna kota prizemlja ± 0.00 m

apsolutna kota prizemlja + 37,80 mnv

relativna kota sljemena + 6,90 m

apsolutna kota sljemena + 44,70mnv

PROJEKTANT: "PROART" doo ul Jadranska 4, 84000 Bijelo Polje, Crna Gora tel: +382/69 601-414 email: proart.cg@gmail.com				INVESTITOR: ŠUTANOVAC ANJA	
Objekat: POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT				Lokacija: UP 204 koju čini KP 1460/2 KO "Dajbabe" , u okviru DUP-a "Dahna", Podgorica	
Autor projekta: Mirza Mulić, spec.sci.arh.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA	
Vodeći projektant: Mirza Mulić, spec.sci.arh.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Mirza Mulić, spec.sci.arh.				RAZMJERA: 1:250	
Saradnik/ci: Benjamin Heldić				Prilog: Situacija - prostorni oblici	
				Br.priloga 03	
				Br.strane 03	
Datum izrade i M.P Avgust 2026				Datum revizije i M.P	



Preporučeni urbanistički parametri:

Površina UP204, KP 1460/2 KO Dajbabe,
932.95 m²
Površina pod objektom 279.83
Indeks zauzetosti: 0,3
Indeks izgrađenosti: 0.54
Max BRGP: 500m²
Max spratnost: P+1+Pk
Zelenilo: 0.40

Parametri objekta FAZA 1:

1. Spratnost: P+1
2. Površina pod objektom: 205.03m², 0.22
3. BRGP objekta: 252,17m², 0.27

Parametri projektovanog objekta:

Ukupno:

1. Spratnost: P+1
2. Površina pod objektom: 279,22m², 0.30
3. BRGP objekta: 400.55m², 0.43
4. Zelenilo na parceli 374 m², 0.40
5. Broj parking mjesta: 8

Parametri objekta FAZA 2:

1. Spratnost: P+1
2. Površina pod objektom: 74,19m², 0.08
3. BRGP objekta: 148,38m², 0.15

Legenda:

- Glavni ulaz u objekat FAZA 1
- Glavni ulaz u objekat FAZA 2
- Ulaz za vozila na parcelu
- Pješački ulaz u parcelu

- 
 Nisko rastinje
- 
 Visoko rastinje

- | | |
|---|---------------------|
|  | Trotoar oko objekta |
|  | Zelenilo |
|  | Građevinska linija |
|  | Regulaciona linija |

- 
- Parking mesto



— granica katastarske parcele
- - - - - građevinska linija

relativna kота prizemlja ± 0.00 m
apsolutna kота prizemlja + 37,80 mnv

relativna kота sljemena + 6,90 m
apsolutna kота sljemena + 44,70mnv

PROJEKTANT:	
-------------	--

"PROART" doo
ul Jadranska 4, 84000 Bijelo Polje, Crna Gora
tel: +382/69 601-414 email: proart.cg@gmail.com



INVESTITOR:	
-------------	--

ŠUTANOVAC ANJA

Objekat:

POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT

	Lokacija:
--	-----------

UP 204 koju čini KP 1460/2 KO "Dajbabe", u okviru DUP-a
"Dahna", Podgorica

Autor projekta:

Mirza Mulić, spec.sci.arh.

Vodeći projektant

Mirza Mulić, spec.sci.

Odgovorni projektant:

Mirza Mulić

Saradnik/ci:

D. J. Nisbet, M. J. Hutchings

Datum izrade i M.F.	Avqust 2026
---------------------	-------------

Vrsta tehničke dokumentacije

IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

Dio tehničke dokumentacije

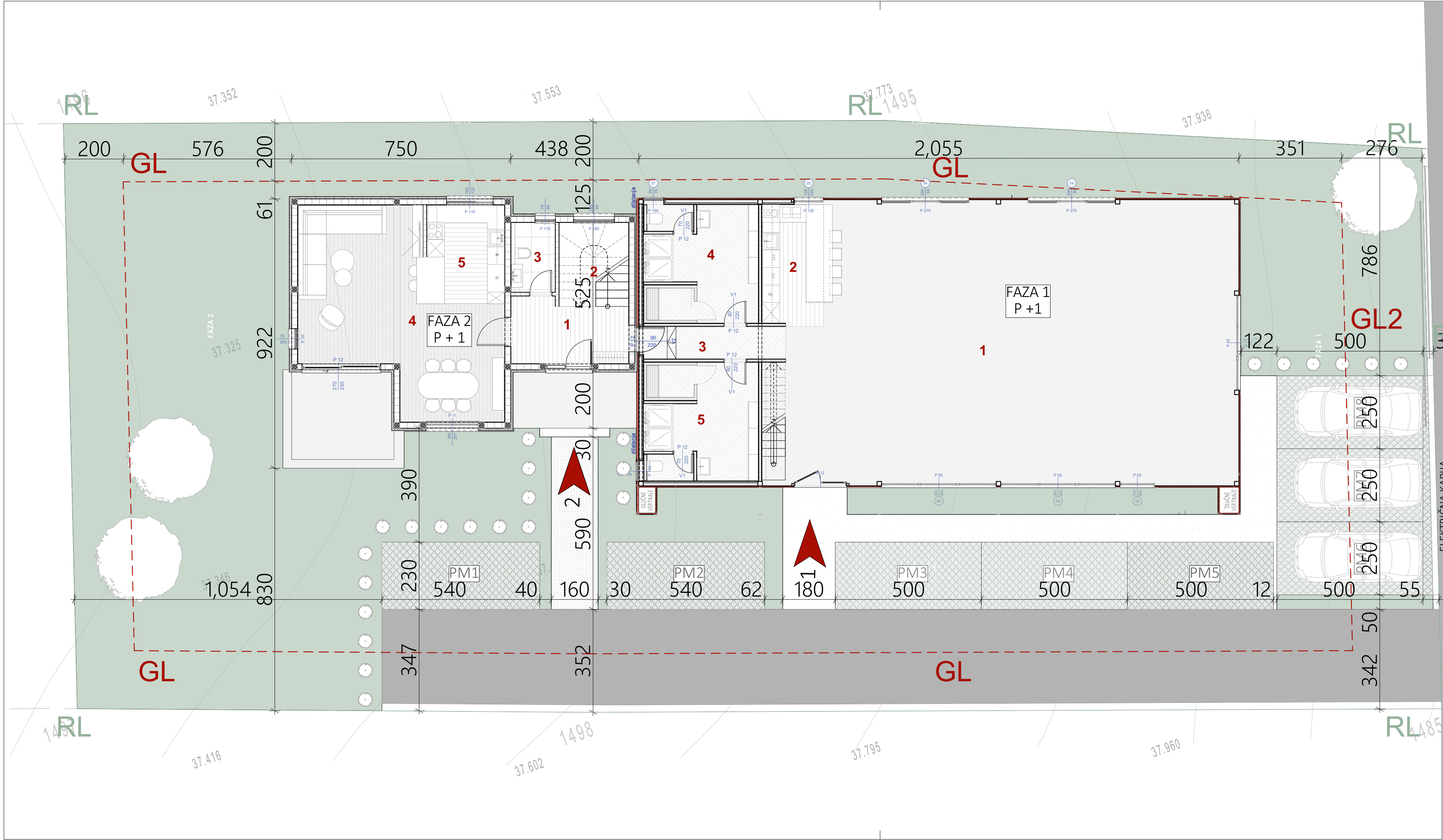
ARHITEKTURA

Prilog:	
---------	--

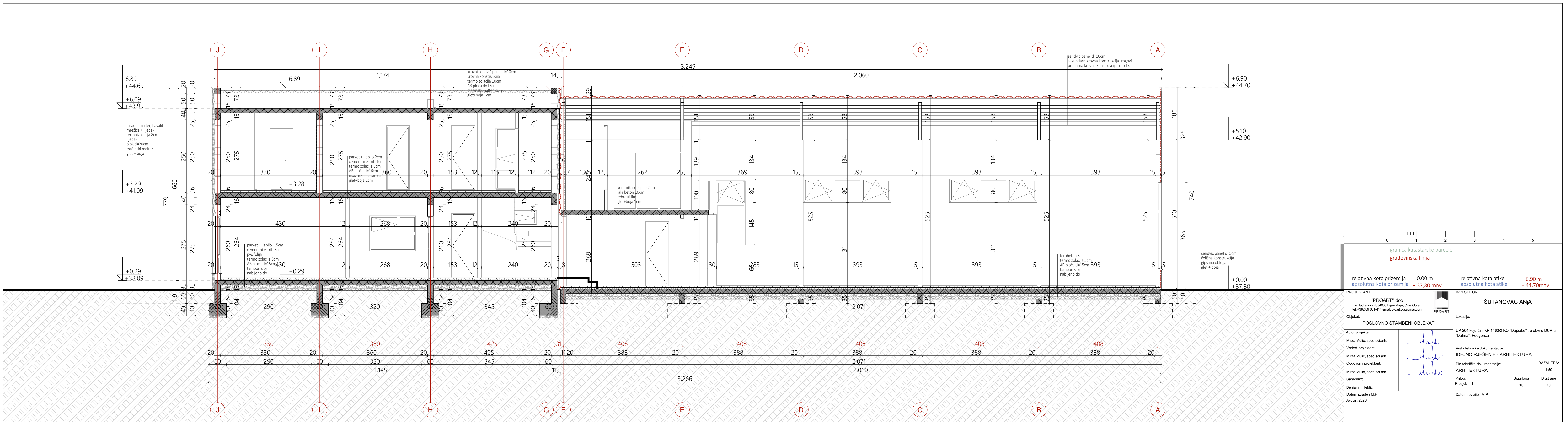
Situacija nivelacija i regulacija

	Datum revizije i M.P.
--	-----------------------

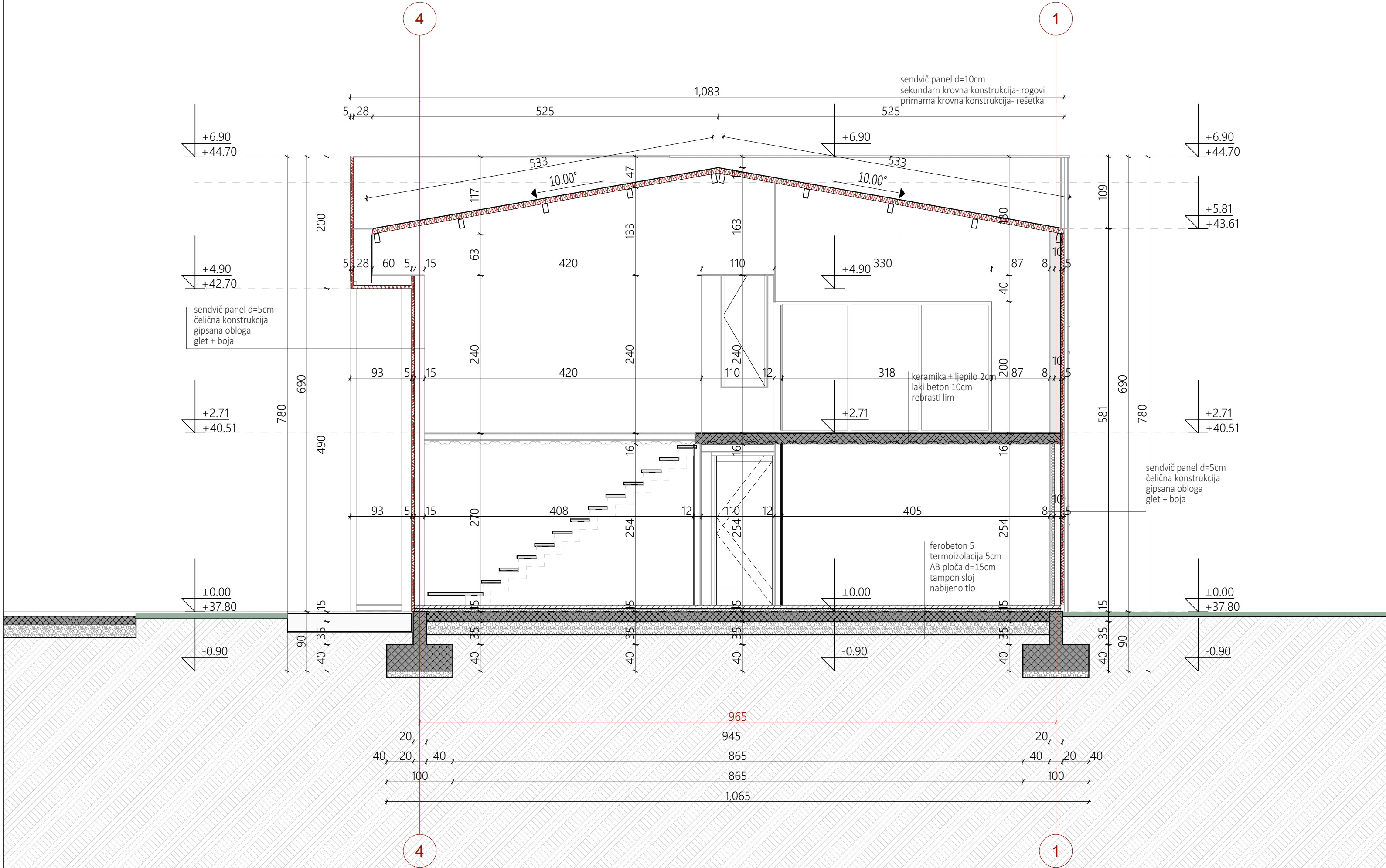
[illegible]



Preporučeni urbanistički parametri: Površina UP204, KP 1460/2 KO Dajbabe, 932.95 m2 Površina pod objektom 279.83 Indeks zauzetosti: 0,3 Indeks izgrađenosti: 0.54 Max BRGP: 500m2 Max spratnost: P+1+Pk Zelenilo: 0.40		Parametri objekta FAZA 1: 1. Spratnost: P+1 2. Površina pod objektom: 205.03m2, 0.22 3. BRGP objekta: 252,17m2, 0.27	
Parametri projektovanog objekta: Ukupno: 1. Spratnost: P+1 2. Površina pod objektom: 279,22m2, 0.30 3. BRGP objekta: 400.55m2, 0.43 4. Zelenilo na parceli 374 m2, 0.40 5: Broj parking mjesta: 8		Parametri objekta FAZA 2: 1. Spratnost: P+1 2. Površina pod objektom: 74,19m2, 0.08 3. BRGP objekta: 148,38m2, 0.15	
Legenda: →▶ Glavni ulaz u objekat FAZA 1 ↗▶ Glavni ulaz u objekat FAZA 2 →▶ Ulaz za vozila na parcelu ↗▶ Pješački ulaz u parcelu Trotoar oko objekta Zelenilo Građevinska linija Regulaciona linija Nisko rastinje Visoko rastinje Parking mesto 012345			
— granica katastarske parcele - - - - - građevinska linija relativna kota prizemlja ± 0.00 m apsolutna kota prizemlja + 37,80 mnv relativna kota atike + 6,90 m apsolutna kota atike + 44,70mnv			
PROJEKTANT: "PROART" doo ul Jadranska 4, 84000 Bijelo Polje, Crna Gora tel: +382/69 601-414 email: proart.cg@gmail.com			
Objekat: POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT		INVESTITOR: ŠUTANOVAC ANJA	
Lokacija: UP 204 koju čini KP 1460/2 KO "Dajbabe" , u okviru DUP-a "Dahna", Podgorica		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA	
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:100	
Prilog: Situacija - uređenje terena		Br.priloga 05	
Br.strane 05		Datum revizije i M.P	



granica katastarske parcele		građevinska linija	
relativna kota prizemlja ± 0.00 m		relativna kota atike + 6.90 m	
apsolutna kota prizemlja + 37.80 m.n.v.		apsolutna kota atike + 44.70 m.n.v.	
PROJEKTANT: "PROART" d.o.o. Ul. Jadranska 4, 84000 Bjelo Polje, Crna Gora tel: +382(69) 601-414 email: proart.cg@gmail.com		INVESTITOR: ŠUTANOVAC ANJA	
Objekat: POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP 204 koju čini KP 1460/2 KO "Dajbabe", u okviru DUP-a "Dahna", Podgorica	
Autor projekta: Mirza Mulić, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA	
Vodeći projektant: Mirza Mulić, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Mirza Mulić, spec.sci.arh.		RAZMJERA: 1:50	
Saradnik/ci: Benjamin Heldić		Prilog: Presjek 1-1	
Datum izrade i M.P. Avgust 2026		Datum revizije i M.P.	



0

1

2

3

4

5

granica katastarske parcele

građevinska linija

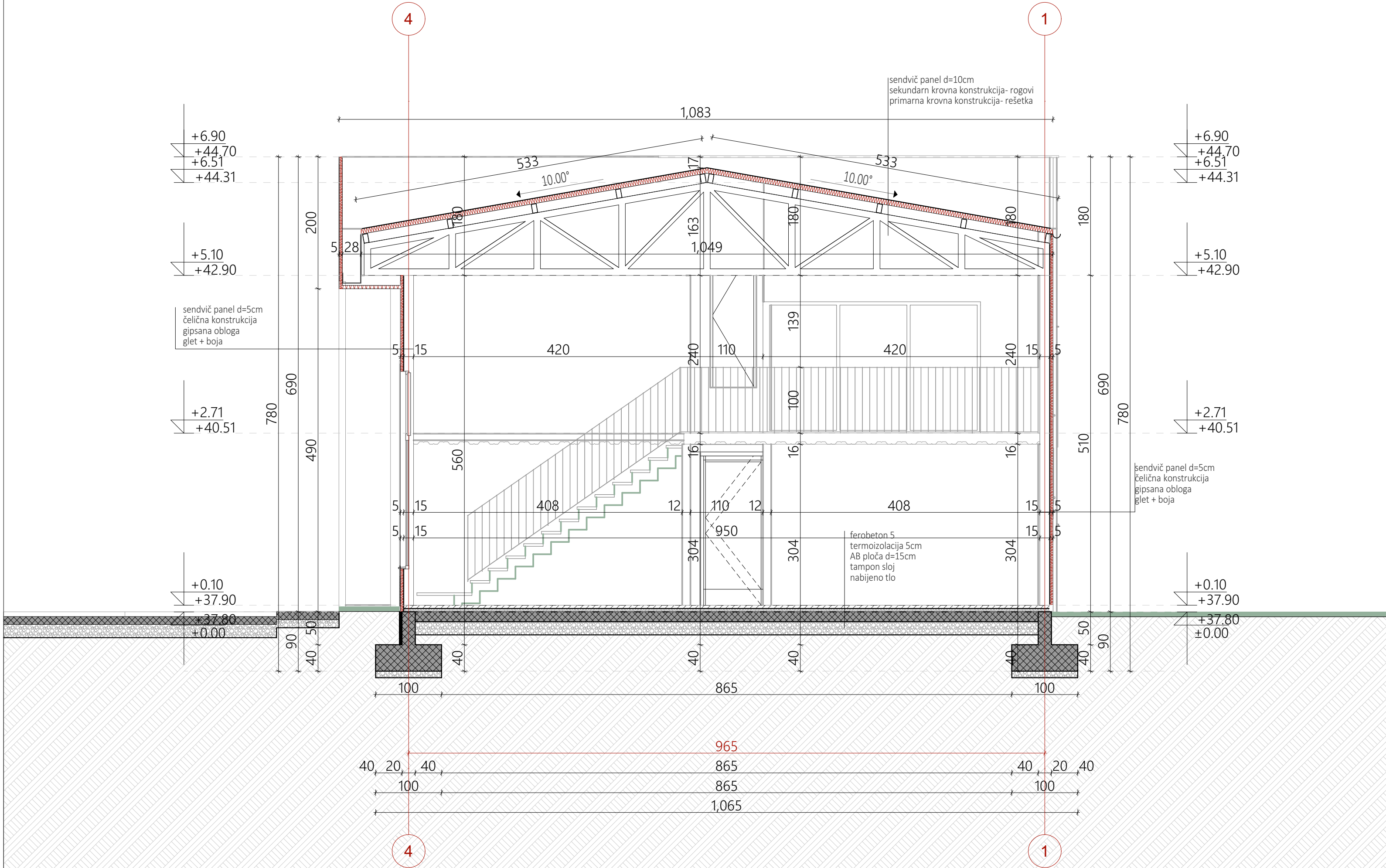
relativna kota prizemlja ± 0.00 m

apsolutna kota prizemlja + 37,80 mnv

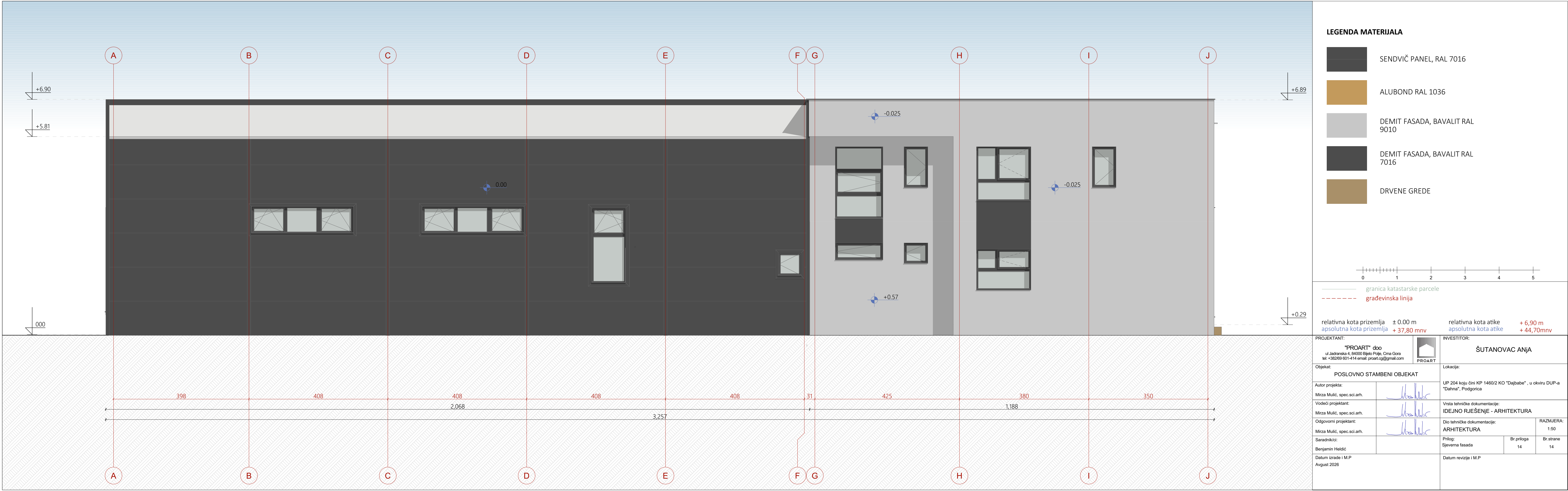
relativna kota atike + 6,90 m

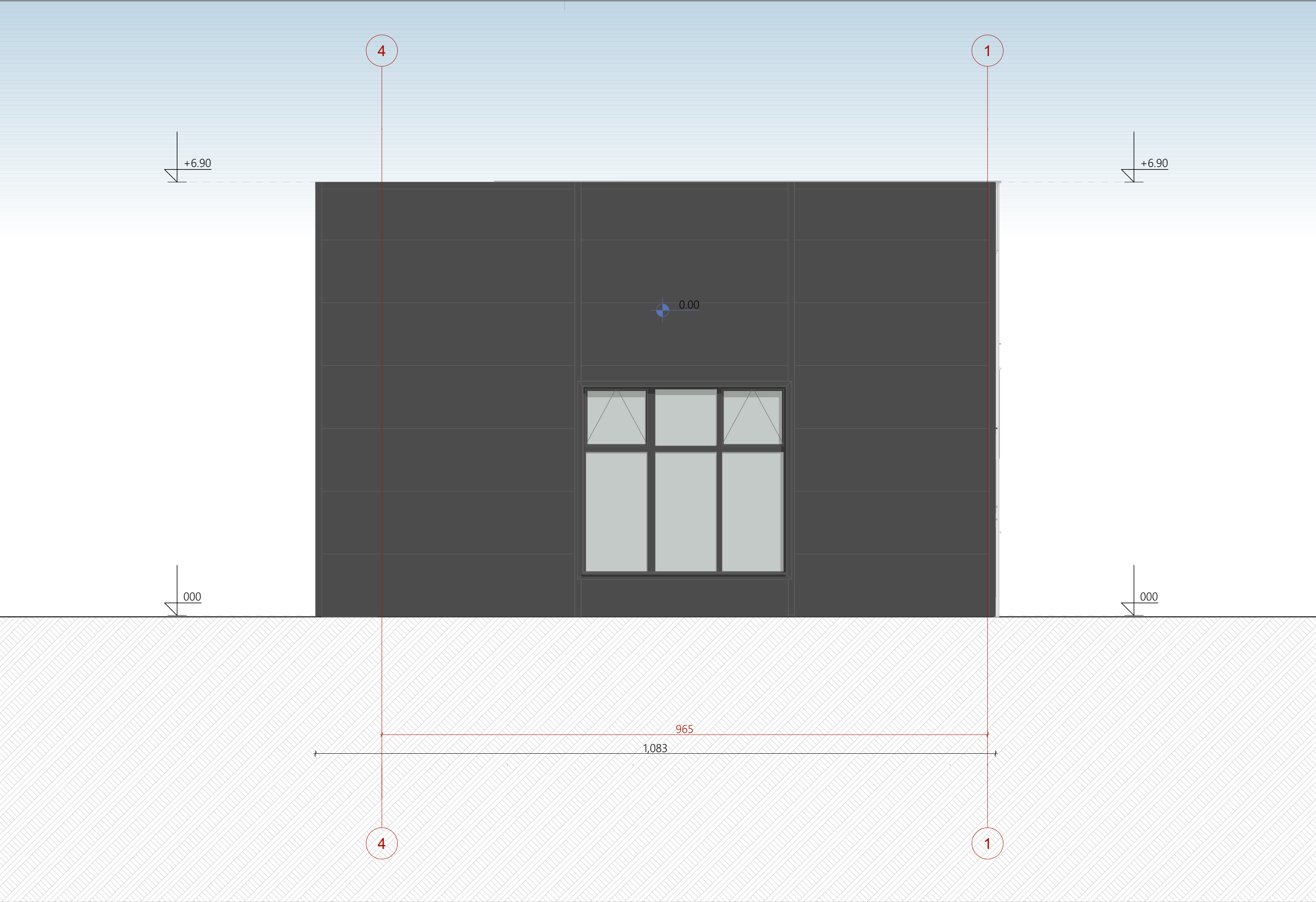
apsolutna kota atike + 44,70mnv

PROJEKTANT: "PROART" doo ul. Jadranska 4, 84000 Bijelo Polje, Crna Gora tel: +382/69 601-414 email: proart.cg@gmail.com				INVESTITOR: ŠUTANOVAC ANJA	
Objekat: POSLOVNO STAMBENI OBJEKT		Lokacija: UP 204 koju čini KP 1460/2 KO "Dajbabe", u okviru DUP-a "Dahna", Podgorica			
Autor projekta: Mirza Mulić, spec.sci.arh.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA	
Vodeći projektant: Mirza Mulić, spec.sci.arh.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Mirza Mulić, spec.sci.arh.				RAZMJERA: 1:50	
Saradnik/ci: Benjamin Heldić		Prilog: Presjek 2-2		Br.priloga 11	Br.strane 11
Datum izrade i M.P Avgust 2026		Datum revizije i M.P			



012345				
granica katastarske parcele građevinska linija				
relativna kota prizemlja ± 0.00 m		relativna kota atike + 6,90 m		
apsolutna kota prizemlja + 37,80 mnv		apsolutna kota atike + 44,70mnv		
PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
"PROART" doo ul Jadranska 4, 84000 Bijelo Polje, Crna Gora tel: +382/69 601-414 email: proart.cg@gmail.com		PROART ŠUTANOVAC ANJA		
Objekat:		Lokacija:		
POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT		UP 204 koju čini KP 1460/2 KO "Dajbabe" , u okviru DUP-a "Dahna", Podgorica		
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Mirza Mulić, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA		
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:		
Mirza Mulić, spec.sci.arh.		ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant:		RAZMJERA:		
Mirza Mulić, spec.sci.arh.		1:50		
Saradnik/ci:		Prilog:	Br.priloga	Br.strane
Benjamin Heldić		Presjek 3-3	12	12
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P		
Avgust 2026				





LEGENDA MATERIJALA

SENDVIČ PANEL, RAL 7016

ALUBOND RAL 1036

DEMIT FASADA, BAVALIT RAL 9010

DEMIT FASADA, BAVALIT RAL 7016

DRVENE GREDE

0

1

2

3

4

5

granica katastarske parcele

građevinska linija

relativna kota prizemlja

± 0.00 m

apsolutna kota prizemlja

+ 37,80 mnv

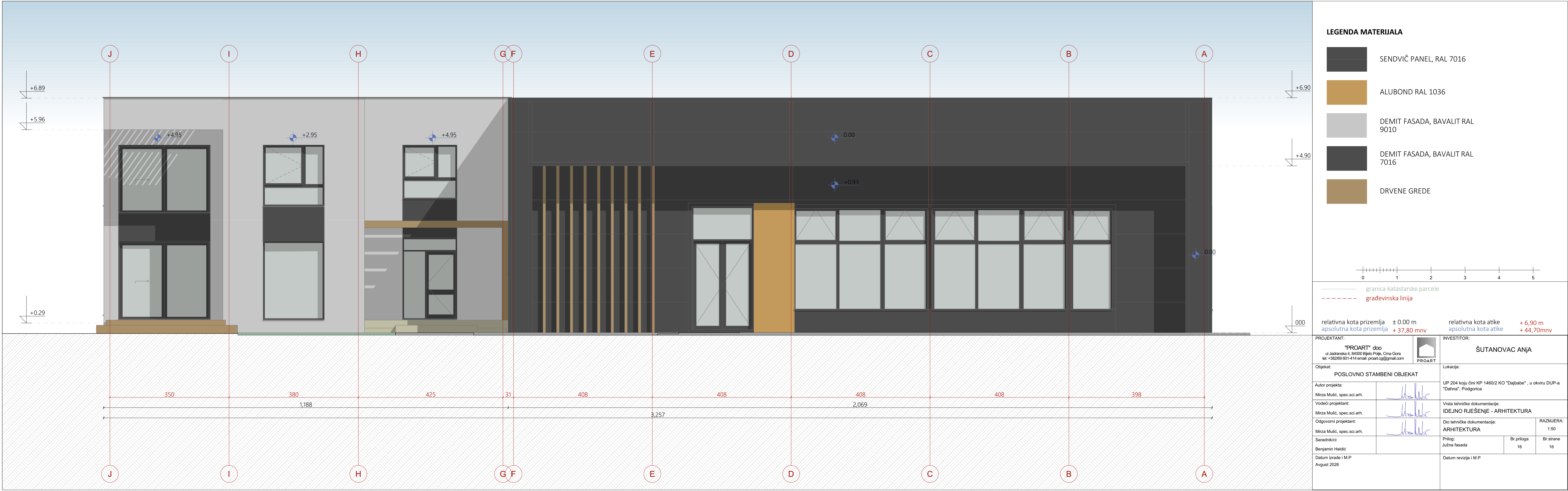
relativna kota atike

+ 6,90 m

apsolutna kota atike

+ 44,70mnv

PROJEKTANT: "PROART" doo ul Jadranska 4, 84000 Bijelo Polje, Crna Gora tel: +382/69 601-414 email: proart.cg@gmail.com				INVESTITOR: ŠUTANOVAC ANJA	
Objekat: POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP 204 koju čini KP 1460/2 KO "Dajbabe" , u okviru DUP-a "Dahna", Podgorica			
Autor projekta: Mirza Mulić, spec.sci.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA		
Vodeći projektant: Mirza Mulić, spec.sci.arh.			Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:50
Odgovorni projektant: Mirza Mulić, spec.sci.arh.			Prilog: Istočna fasada		Br.strane 15
Saradnik/ci: Benjamin Heldić			Br.priloga 15		Br.strane 15
Datum izrade i M.P Avgust 2026			Datum revizije i M.P		



LEGENDA MATERIJALA

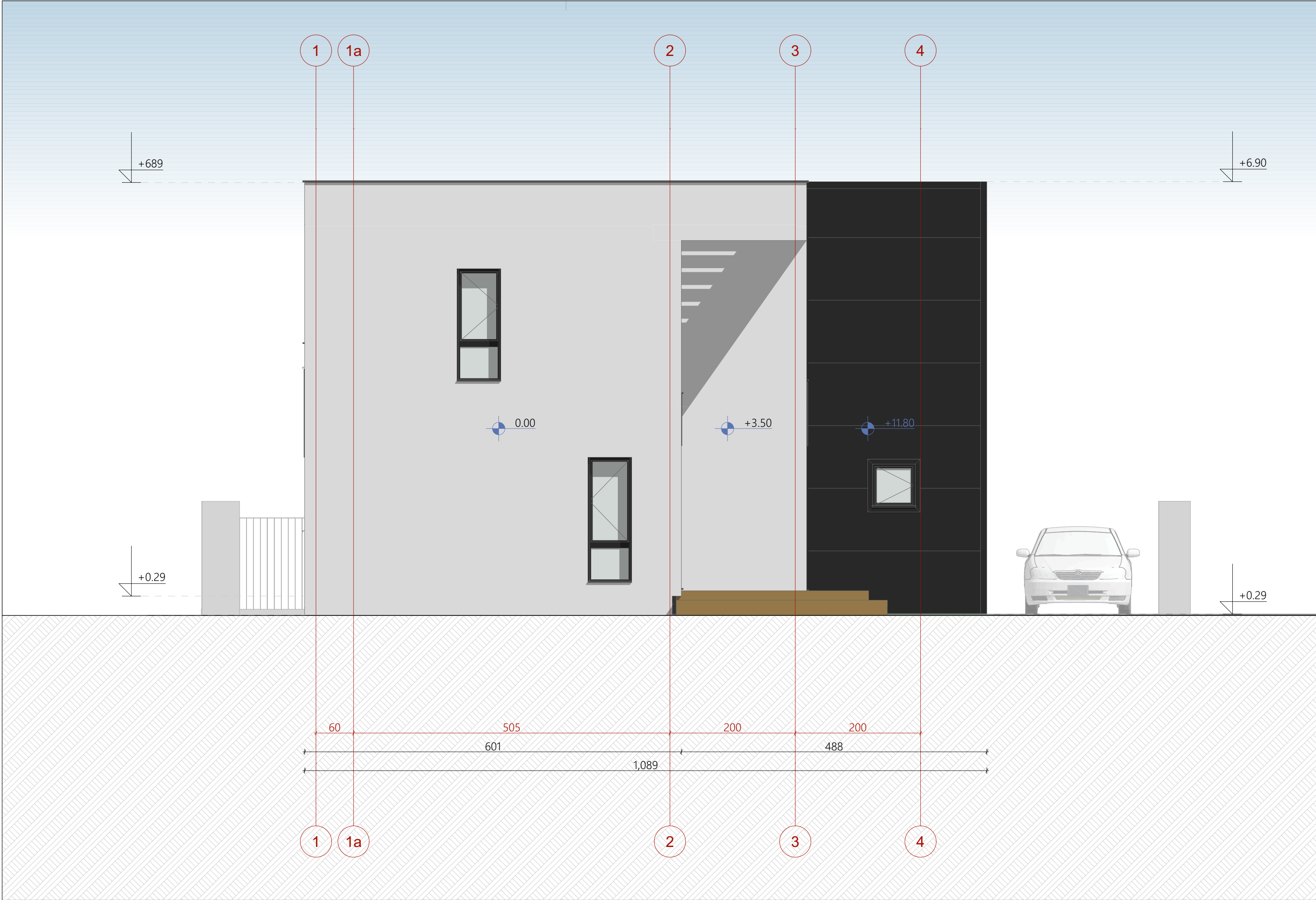
- SENDVIČ PANEL, RAL 7016
- ALUBOND RAL 1036
- DEMIT FASADA, BAVALIT RAL 9010
- DEMIT FASADA, BAVALIT RAL 7016
- DRVENE GREDE



granica katastarske parcele
građevinska linija

relativna kota prizemlja ± 0.00 m
apsolutna kota prizemlja + 37,80 mnv
relativna kota atike + 6,90 m
apsolutna kota atike + 44,70mnv

PROJEKTANT: "PROART" doo ul. Jadranska 4, 84000 Bijelo Polje, Crna Gora tel: +382/69 601-414 email: proart.cg@gmail.com		INVESTITOR: ŠUTANOVAC ANJA	
Objekat: POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP 204 koju čini KP 1460/2 KO "Dajbabe", u okviru DUP-a "Dahna", Podgorica	
Autor projekta: Mirza Mulić, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA	
Vodeći projektant: Mirza Mulić, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Mirza Mulić, spec.sci.arh.		RAZMJERA: 1:50	
Saradnik/ci: Benjamin Helić		Prilog: Južna fasada	Br.priloga 16
Datum izrade i M.P Avgust 2026		Datum revizije i M.P	
		Br.strane 16	



LEGENDA MATERIJALA

SENDVIČ PANEL, RAL 7016

ALUBOND RAL 1036

DEMIT FASADA, BAVALIT RAL 9010

DEMIT FASADA, BAVALIT RAL 7016

DRVENE GREDE

0

1

2

3

4

5

granica katastarske parcele

građevinska linija

relativna kota prizemlja ± 0.00 m

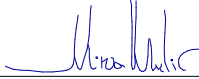
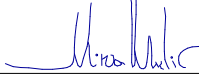
apsolutna kota prizemlja + 37,80 mnv

relativna kota atike + 6,90 m

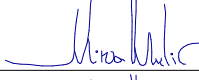
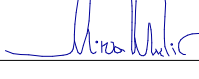
apsolutna kota atike + 44,70mnv

PROJEKTANT: "PROART" doo ul Jadranska 4, 84000 Bijelo Polje, Crna Gora tel: +382/69 601-414 email: proart.cg@gmail.com				INVESTITOR: ŠUTANOVAC ANJA	
Objekat: POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT		Lokacija:			
Autor projekta: Mirza Mulić, spec.sci.arh.		UP 204 koju čini KP 1460/2 KO "Dajbabe" , u okviru DUP-a "Dahna", Podgorica			
Vodeći projektant: Mirza Mulić, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA			
Odgovorni projektant: Mirza Mulić, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:50	
Saradnik/ci: Benjamin Heldić		Prilog: Zapadna fasada		Br.priloga 17	Br.strane 17
Datum izrade i M.P Avgust 2026		Datum revizije i M.P			

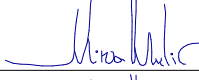
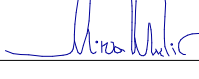


PROJEKTANT: "PROART" doo ul Jadranska 4, 84000 Bijelo Polje, Crna Gora tel: +382/69 601-414 email: proart.cg@gmail.com		 PROART		INVESTITOR: ŠUTANOVAC ANJA	
Objekat: POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT				Lokacija: UP 204 koju čini KP 1460/2 KO "Dajbabe" , u okviru DUP-a "Dahna", Podgorica	
Autor projekta: Mirza Mulić, spec.sci.arh.					
Vodeći projektant: Mirza Mulić, spec.sci.arh.					
Odgovorni projektant: Mirza Mulić, spec.sci.arh.					Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA
Saradnik/ci: Benjamin Heldić		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA			RAZMJERA:
Datum izrade i M.P Avgust 2026		Prilog: 3D model - fotomontaza		Br.priloga 18	Br.strane 18
		Datum revizije i M.P			

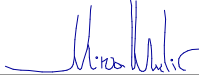


PROJEKTANT: "PROART" doo ul Jadranska 4, 84000 Bijelo Polje, Crna Gora tel: +382/69 601-414 email: proart.cg@gmail.com		 PROART		INVESTITOR: ŠUTANOVAC ANJA	
Objekat: POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT				Lokacija: UP 204 koju čini KP 1460/2 KO "Dajbabe" , u okviru DUP-a "Dahna", Podgorica	
Autor projekta: Mirza Mulić, spec.sci.arh.					
Vodeći projektant: Mirza Mulić, spec.sci.arh.					
Odgovorni projektant: Mirza Mulić, spec.sci.arh.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA	
Saradnik/ci: Benjamin Heldić		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA:	
Datum izrade i M.P Avgust 2026		Prilog: 3D model		Br.priloga 19	Br.strane 19
		Datum revizije i M.P			



PROJEKTANT: "PROART" doo ul Jadranska 4, 84000 Bijelo Polje, Crna Gora tel: +382/69 601-414 email: proart.cg@gmail.com		 PROART		INVESTITOR: ŠUTANOVAC ANJA	
Objekat: POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT				Lokacija: UP 204 koju čini KP 1460/2 KO "Dajbabe" , u okviru DUP-a "Dahna", Podgorica	
Autor projekta: Mirza Mulić, spec.sci.arh.					
Vodeći projektant: Mirza Mulić, spec.sci.arh.					
Odgovorni projektant: Mirza Mulić, spec.sci.arh.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA	
Saradnik/ci: Benjamin Heldić		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA:	
Datum izrade i M.P Avgust 2026		Prilog: 3D model		Br.priloga 20	Br.strane 20
		Datum revizije i M.P			



PROJEKTANT:			INVESTITOR:	
"PROART" doo ul Jadranska 4, 84000 Bijelo Polje, Crna Gora tel: +382/69 601-414 email: proart.cg@gmail.com		ŠUTANOVAC ANJA		
Objekat:			Lokacija:	
POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT			UP 204 koju čini KP 1460/2 KO "Dajbabe" , u okviru DUP-a "Dahna", Podgorica	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Mirza Mulić, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA		
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:		
Mirza Mulić, spec.sci.arh.		ARHITEKTURA		RAZMJERA:
Odgovorni projektant:		Prilog:		Br.priloga
Mirza Mulić, spec.sci.arh.		3D model		Br.strane
Saradnik/ci:		21		21
Benjamin Heldić				
Datum izrade i M.P			Datum revizije i M.P	
Avgust 2026				



PROJEKTANT: "PROART" doo ul. Jadranska 4, 84000 Bijelo Polje, Crna Gora tel: +382/69 601-414 email: proart.cg@gmail.com		 INVESTITOR: ŠUTANOVAC ANJA		
Objekat: POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP 204 koju čini KP 1460/2 KO "Dajbabe" , u okviru DUP-a "Dahna", Podgorica		
Autor projekta: Mirza Mulić, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA		
Vodeći projektant: Mirza Mulić, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA:
Odgovorni projektant: Mirza Mulić, spec.sci.arh.		Prilog: 3D Model	Br.priloga 22	Br.strane 22
Saradnik/ci: Benjamin Heldić		Datum revizije i M.P		
Datum izrade i M.P Avgust 2026				