

Elektronski potpis vodećeg projektanta SANJA SUBAČEV (Potpis) Digitally signed by SANJA SUBAČEV (Potpis) Date: 2026.09.04 08:59:50 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	------------------------------	---

INVESTITOR: IVAN ŠĆEPANOVIĆ

OBJEKAT: STANOVANJE U POLJOPRIVREDI

LOKACIJA: Katastarske parcele br. 2613 i 2614/2 KO Cerovice, u zahvatu
Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice – izmjene i
dopune

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA: Sanja Subačev , Spec. Sci. Arh.

PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.

Bulevar Ibrahima Koristovića 26, Podgorica, Crna Gora

ODGOVORNO LICE: Sanja Subačev , Spec. Sci. Arh.

VODEĆI PROJEKTANT: Sanja Subačev , Spec. Sci. Arh.

Septembar 2026. godine

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

OPŠTA DOKUMENTACIJA

FOLDER 1/2

Opšta dokumentacija i projektni zadatak

Folder 1.1

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

FOLDER 2/2

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

FOLDER 2.1

Arhitektura

Folder 2.1.1

OPŠTA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE_OPŠTA DOKUMENTACIJA:

- Ugovor između investitora i projektanta
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za SIMPLE SOLUTION ING d.o.o. Podgorica
- Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca odgovornog projektanta
- Potvrda o članstvu u Komori arhitekata i planera Crne Gore
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Skica održavanja katastra nepokretnosti i Rješenje o promjeni upisa u skladu sa elaboratom parcelacije
- List nepokretnosti
- Projektni zadatak

Ugovor između investitora i projektanta

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju *stambenog objekta na katastarskim parcelama 2613 i 2614/2 KO CEROVICE, PUP Glavni grad Podgorica*

ZAKLJUČEN IZMEĐU:

1. **IVAN ŠĆEPANOVIĆ**, (u daljem tekstu Naručilac) i
2. **SIMPLE SOLUTION ING DOO Podgorica, Bulevar Ibrahima Koristovića 26**, PIB: 03522075, koje zastupa izvršni direktor Sanja Subačev (u daljem tekstu Projektant)

PREDMET UGOVORA

ČLAN 1.

Naručilac ustupa, a Projektant preuzima obavezu izrade Idejnog rešenja i Glavnog projekta za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na katastarskim parcelama 2613 i 2614/2 KO CEROVICE, PUP Glavni grad Podgorica.

Tehnička dokumentacija će se izraditi kvalitetno i na vrijeme poštujući savremena dostignuća tehnologije gradnje uz primjenu racionalnih i funkcionalnih tehničkih rješenja, a sve u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima, Projektnim zadatkom određenim od strane Naručioca, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (Sl.list CG 53/25), a sve u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata („Sl.list“ CG 19/25, 92/25).

Glavni projekat sa svim fazama radi se u razmjeri 1:50 i sadrži sve potrebne grafičke priloge, tehnički opis i predmjer radova.

ČLAN 2.

Izrada projektne dokumentacije će se odvijati u dvije faze, u zavisnosti od dijela projektne dokumentacije.

Faza 1 predstavlja izradu Idejnog arhitektonskog rešenja objekta (u daljem tekstu „Idejno rešenje“) koje Naručiocu definiše planiranu koncepciju objekta.

Faza 2 predstavlja izradu Glavnog projekta objekta sa uređenjem terena, zakonski neophodnog za izvođenje radova na objektu (u daljem tekstu „Glavni projekat“)

1. Izrada idejnog rješenja
Idejno rješenje arhitekture
2. Izrada Glavnog projekta
Glavni projekat arhitekture
Glavni projekat konstrukcije
Glavni projekat instalacija vodovoda i kanalizacije
Glavni projekat elektro-instalacija jake struje
Glavni projekat elektro-instalacija slabe struje
Elaborat zaštite od požara
Perspektivni fotorealistični prilazi objekta (renderi)

Ukoliko Projektant u toku izrade projektno-tehničke dokumentacije zaključi da postoji potreba za uključivanje novih faza u obavezi je obavijestiti Naručioca blagovremeno, a izrada eventualnog naknadnog projekta regulisaće se Aneksom predmetnog ugovora i iste bi bile naknadno obračunate.

ČLAN 3.

Naručilac ima pravo da u toku rada vrši uvid u gotovost i kvalitet Glavnog projekta, a sve promjene koje bi tražio od Projektanta van odredbi definisanim Projektним zadatkom predstavljat će naknadni rad koji se posebno vrednuje.

ANGAŽOVANJE TREĆIH LICA OD STRANE PROJEKTANTA

ČLAN 4.

Projektant nije obavezan da povjerene poslove izvrši isključivo uz pomoć sopstvenog osoblja, već dio radova može povjeriti drugim stručnim licima izvan njegove projektantske kuće. U tom slučaju, Projektant je odgovoran Investitoru za izvršenje povjerenih radova u skladu sa zakonskim odredbama.

OBAVEZE PROJEKTANTA

ČLAN 5.

Ugovorne strane su saglasne da su obaveze projektanta sledeće:

- Projektant se obavezuje da izrađena tehnička dokumentacija mora da sadrži sve potrebne predmjere radova, predračune, tehničke opise, proračune, specifikacije i crteže u obimu koji omogućava Naručiocu da pristupi proceduri dobijanja odgovarajućih saglasnosti i građevinske dozvole kao i realizaciji projekta i izvođenju svih vrsta radova na predmetnom projektu;
- Projektant se obavezuje da pri izradi predmjera i predračuna pristupi sa maksimalnom pažnjom, nastojeći da isti budu što precizniji;
- Projektant se obavezuje da predmetnu tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme poštujući savremena dostignuća tehnologije, gradnje uz primjenu racionalnih i funkcionalnih tehničkih rješenja.
- Projektant je odgovoran za racionalnost tehničkih rješenja i računsku tačnost i potpunost tehničke dokumentacije;
- Projektant se obavezuje da će pri izradi tehničke dokumentacije štiti interes Naručioca i pristupiti sa pažnjom dobrog privrednika;
- Projektant se obavezuje da u okviru ugovorene cijene u ugovorenom roku preda Naručiocu Glavni projekat u sedam primjerka digitalnih kopija.
- Projektant se obavezuje da će pružiti usluge navedene u članu 1 ovog Ugovora u svemu prema prihvaćenoj ponudi. Za pružanje usluge projektant je dužan ispostaviti Naručiocu fakturu potpisanu od strane ovlašćenog lica.

OBAVEZE NARUČIOCA

ČLAN 6.

- Ugovorne strane su saglasne da je Naručilac u obavezi dostaviti Projektantu urbanističko – tehničke uslove sa uslovima i uputstvima za izradu projektne dokumentacije i geodetsku podlogu što predstavlja uvođenje projektanta u posao.
- Blagovremeno obavještava projektanta o mogućim ograničenjima upravno-administrativnog karaktera vezanih za realizaciju posla.
- Blagovremeno daje informacije ili odgovore na zahtjeve projektanta u pitanjima koja se tiču izmjene posla i cijene ili produžetka vremena za njegov završetak.
- Isplati ugovoreni iznos projektantu na način predviđen odredbama ovog Ugovora i njegovih pratećih akata.

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

ČLAN 7.

Vrijednost projektantskih usluga i način plaćanja je u skladu sa prihvaćenom ponudom br. 175/2026 od 23.06.2026.

ROK

ČLAN 8.

Rok za izradu predmetne dokumentacije je sledeći:

- Izrada Idejnog rješenja u roku od 25 radnih dana.
- Izrada Glavnog projekta u roku od 60 radnih dana.

Rok za izvršenje izrade tehničke dokumentacije navedene u stavu 1 ovog člana počinje teći od:

- Za Idejno rješenje od dana potpisivanja Ugovora
- Za Glavni projekat od dana dobijanja saglasnosti od Glavnog gradskog arhitekta

AUTORSKO PRAVO

ČLAN 9.

Projektantu pripada autorsko pravo na cjelokupnu projektno – tehničku dokumentaciju koju je izradio na osnovu ovog Ugovora.

Projektant ima pravo na iskorišćavanje autorskog dijela u prezentovanom obliku u skladu sa ovim Ugovorom, prerađivanju autorskog dijela, umnožavanju, obrađivanju i modifikaciji projektne tehničke dokumentacije.

ODGOVORNOST ZA NEDOSTATKE

ČLAN 10.

Naručilac je obavezan da pregleda završenu projektnu dokumentaciju i da Projektanta u razumnom roku obavijesti o eventualnim nedostacima – odmah i bez odlaganja, što je Projektant dužan da otkloni u najkraćem mogućem roku, a sve u skladu sa primjenjivom zakonskom regulativom.

Projektant je dužan da ukloni nedostatke u projektnoj dokumentaciji tražene od strane Glavnog državnog arhitekta prilikom dobijanja saglasnosti na ldejno rešenje.

OSTALE ODREDBE

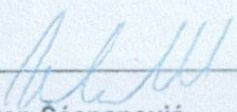
ČLAN 11.

Za slučaj eventualnog spora po ovom Ugovoru isti se će se rješavati sporazumno, u duhu dobrih poslovnih običaja, a u slučaju spora isti će se rješavati pred nadležnim sudom u Podgorici.

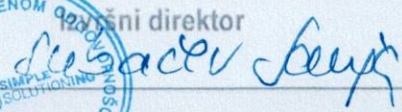
ČLAN 12.

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

NARUČILAC


Ivan Šćepanović

PROJEKTANT

"SIMPLE SOLUTION ING" DOO
poslovni direktor

Sanja Subačev


Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 1110045 / 001

Datum registracije: 26.01.2023.

PIB: 03522075

"SIMPLE SOLUTION ING" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: SIMPLE SOLUTION ING DOO
Telefon: +38297231828
eMail: office@ssing.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 20.01.2023.
Datum donošenja Statuta: 20.01.2023.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: IBRAHIMA KORISTOVIĆA BR. 26 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: IBRAHIMA KORISTOVIĆA BR. 26 PODGORICA
Adresa sjedišta: IBRAHIMA KORISTOVIĆA BR. 26 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

SANJA SUBAČEV 2210988228003 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: IBRAHIMA KORISTOVIĆA BR. 26 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

SANJA SUBAČEV 2210988228003 CRNA GORA

Adresa: IBRAHIMA KORISTOVIĆA BR. 26 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 29.12.2025 godine u 10:27h



Podgorica

Handwritten signature

Načelnica

Sanja Bojanić

Handwritten signature of Sanja Bojanić

Licenca projektanta



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj UPI 09-332/25-600/2

Podgorica, 30.05.2025. godine

DOO „SIMPLE SOLUTION ING“ PODGORICA

PODGORICA

Bul. Ibrahima Koristovića, br. 26

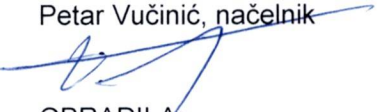
U prilogu ovog akta, dostavljamo Vam rješenje, broj i datum gornji.

SAGLASAN:

mr Dušan Savićević, v.d. generalnog direktora


ODOBRIO:

Petar Vučinić, načelnik


OBRADILA:

Zvezdana Drašković



MINISTAR

Slaven Radunović





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-600/2

Podgorica, 30.05.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „SIMPLE SOLUTION ING“ PODGORICA, broj UPI 09-332/25-600/1 od 09.05.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu čl. 76, 84 i 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO „SIMPLE SOLUTION ING“ PODGORICA**, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-600/1 od 09.05.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „SIMPLE SOLUTION ING“ PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-598/2 od 30.05.2025. godine, kojim je **Sanji Subačev, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Sanjom Subačev, broj 01/2023 od 26.01.2023. godine; aneks ugovora o radu broj 01/01-2025 od 01.05.2025. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1110045 / 001.

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



Licenca odgovornog projektanta



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj UPI 09-332/25-598/2

Podgorica, 30.05.2025. godine

SANJA SUBAČEV

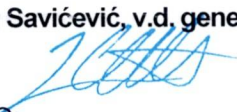
PODGORICA

Bul. Ibrahima Koristovića 26/13

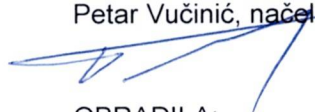
U prilogu ovog akta, dostavljamo Vam rješenje, broj i datum gornji.

SAGLASAN:

mr Dušan Savićević, v.d. generalnog direktora


ODOBRIO:

Petar Vučinić, načelnik


OBRADILA:

Zvezdana Drašković





MINISTAR

Slaven Radunović





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-598/2

Podgorica, 30.05.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Sanje Subačev, broj UPI 09-332/25-598/1 od 09.05.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, na osnovu čl. 78, 85 i 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E N J E

Sanji Subačev, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-598/1 od 09.05.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Sanja Subačev, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7-263/2 od 26.02.2018. godine, kojim se Sanji Subačev, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-3943 od 11.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, zavedenu pod brojem UPI 107/7-263/1 od 31.01.2018. 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 ovlašćenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



**Dokaz o osiguranju od profesionalne
odgovornosti projektanta**

POLISA - RAČUN POL-00351100
Ugovarač

Naziv	SIMPLE SOLUTION ING DOO	MB	03522075
Adresa	IBRAHIMA KORISTOVIĆA 26, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038297231828
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	10.07.2026 (24:00) - 10.07.2027 (24:00)	Period obračuna	10.07.2026 - 10.07.2027

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana, revidenta i stručnog nadzora
Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 332/25-600/2, i licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-601/2, pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: građevinsko

Planirani godišnji prihod: 10000 (5044631)

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

Osiguranik

Naziv	SIMPLE SOLUTION ING DOO	MB	03522075
Adresa	IBRAHIMA KORISTOVIĆA 26, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038297231828

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 projekatana 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-00351100

Predmet osiguranja: Odgovornost prema trećim licima: Osigurava se profesionalna odgovornost osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-600/2, zbog stručne greške kod građenja objekata odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta, koja se manifestuje odnosno ima za posljedicu tjelesne povrede, oboljenje ili smrt trećih lica (povreda lica), oštećenje, uništenje ili nestanak stvari trećih lica (oštećenje stvari) i/ili direktne finansijske gubitke/štete koje proizilaze iz povrede lica i oštećenja stvari.

U svrhu ovog proširenja naručioci usluge - investitori se smatraju trećim licem.

Broj zaposlenih lica: 2 (5042495) (5044647)

Karakteristike	Vrijednost	Valuta/Jed. mere
Opis pojedinačne djelatnosti	Svi vidovi građevinarstva (visokogradnja, niskogradnja, završni radovi u građevinarstvu)	
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od opšte (zakonske) odgovornosti	Šifra: 1301
Osiguranik		
Naziv	SIMPLE SOLUTION ING DOO	MB 03522075
Adresa	IBRAHIMA KORISTOVIĆA 26, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon 0038297231828
Suma osiguranja		
Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00
Franšiza		
Franšiza	Učešće osiguranika u šteti iznosi 10% od odštete, a najmanje 1.000,00 Eur.	
Obračun za predmet		
Premija	263,00	
Komercijalni popust	-24,62	
Doplatka za jedinstvenu sumu osiguranja od 100.000 Eur	78,90	
Popust za franšizu 10% od štete a najmanje 1.000,00 Eur	-68,38	
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,35	
Ukupna premija bez poreza	221,55	
Porez na premiju	19,94	
Ukupna premija sa porezom	241,49	
Teritorijalno pokriva Crna Gora.		
Osiguravajućim pokrićem nisu obuhvaćene indirektno štete/gubici kao što su izgubljena dobit, prekid rada i ostali slični zahtjevi za (druhu) posrednu štetu.		
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje od odgovornosti koji su usvojeni 29.07.2010.godine (OU-ODG-07/10) 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 O_ODG 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).		
Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.		

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	529,35
Porez na premiju	47,64
Ukupna premija sa porezom	576,99
Način plaćanja	U cjelosti

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

POLISA: POL-00351100

Datum štampa: 09.07.2026 13:57

Strana 2 od 3

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.

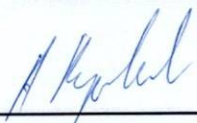
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

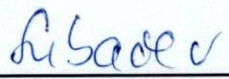
Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

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.



Osiguravač:

M.P. Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Podgorica, Podružnica Podgorica, 09.07.2026

POLISA: POL-00351100

**Izjava odgovornog projektanta da je tehnička
dokumentacija izrađena u skladu sa važećim
propisima**

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

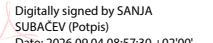
OBJEKAT	STANOVANJE U POLJOPRIVREDI
LOKACIJA	Katastarske parcele br. 2613 i 2614/2 KO Cerovice, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice – izmjene i dopune
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	<u>IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA</u>
ODGOVORNI PROJEKTANT	<u>Subačev Sanja spec.sci.arh.</u>

I Z J A V L J U J E M

Da je dio tehničke dokumentacije: Idejno rješenje - faza 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.

SANJA SUBAČEV
(Potpis)  Digitally signed by SANJA
SUBAČEV (Potpis)
Date: 2026.09.04 08:57:30 +02'00'

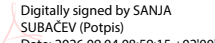
(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Sanja Subačev

(za projektanta odgovorno lice(ime))

Podgorica, septembar 2026. godine

(mjesto i datum)

SANJA SUBAČEV
(Potpis)  Digitally signed by SANJA
SUBAČEV (Potpis)
Date: 2026.09.04 08:59:15 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

**Skica održavanja katastra nepokretnosti
Rješenje o promjeni upisa u skladu sa
elaboratom parcelacije**

CRNA GORA

Uprava za nekretnine

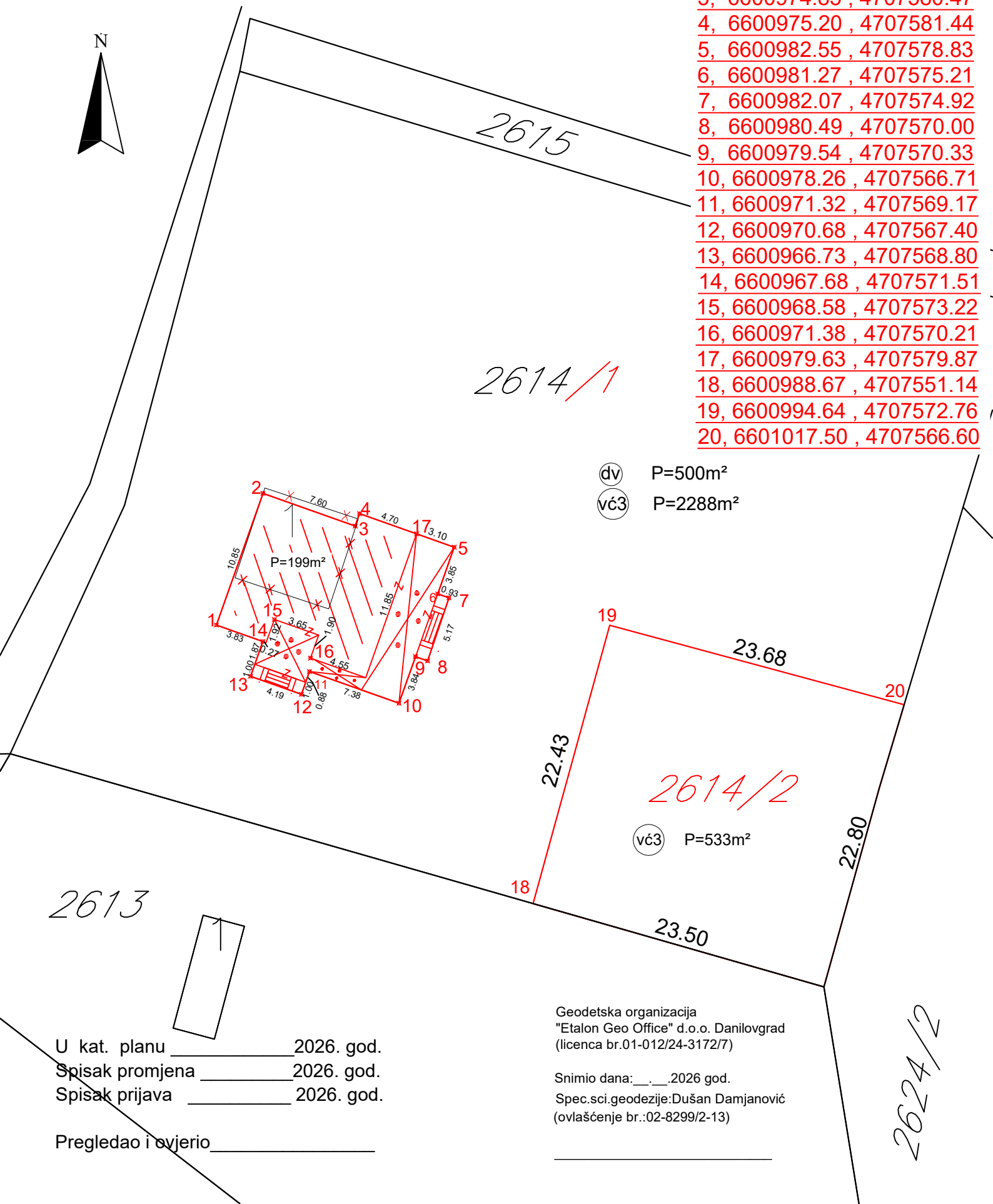
Opština: Podgorica

Katatarska Opština: Cerovice

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

Približna razmjera 1: 250

- 1, 6600964.07 , 4707572.78
- 2, 6600967.69 , 4707583.01
- 3, 6600974.85 , 4707580.47
- 4, 6600975.20 , 4707581.44
- 5, 6600982.55 , 4707578.83
- 6, 6600981.27 , 4707575.21
- 7, 6600982.07 , 4707574.92
- 8, 6600980.49 , 4707570.00
- 9, 6600979.54 , 4707570.33
- 10, 6600978.26 , 4707566.71
- 11, 6600971.32 , 4707569.17
- 12, 6600970.68 , 4707567.40
- 13, 6600966.73 , 4707568.80
- 14, 6600967.68 , 4707571.51
- 15, 6600968.58 , 4707573.22
- 16, 6600971.38 , 4707570.21
- 17, 6600979.63 , 4707579.87
- 18, 6600988.67 , 4707551.14
- 19, 6600994.64 , 4707572.76
- 20, 6601017.50 , 4707566.60





Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Podgorica

2026

2006
DA JE VJEČNA CRNA GORA

Br.101-919/26-12371-up

Podgorica, 07.07.2026. godine

Uprava za nekretnine - Područna jedinica Podgorica, rješavajući u odnosu na zahtjev Šćepanović Ivana, a na osnovu čl.64a. čl.84. čl.136. i čl.137. Zakona o dravnom premjeru i katastru („Sl.list“ RCG br.29/2007, br. 073/10 od 10.12.2010, 032/11 od 01.07.2011, 040/11 od 08.08.2011, 043/15 od 31.07.2015, 037/17 od 14.06.2017, 037/17 od 14.06.2017, 017/18 od 20.03.2018, 084/24 od 06.09.2024, 160/25 od 30.12.2025”), i čl. 18. i čl. 36. Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG„broj56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) d o n o s i:

RJEŠENJE

I DOZVOLJAVA SE promjena upisa u “B” i “V” dijelu lista nepokretnosti broj **542, KO Cerovice**, na katastarskoj parceli broj **2614**, dvorište, površine 500 kvm, voćnjak 3. klase, površine 2962 kvm, sa pripadajućim objektom broj 1, porodična stambena zgrada, spratnosti P, površine 62 kvm, sa pripadajućim PD 1, sprat P, površine 49 kvm, upisano sa osnovom prava svojina na ime **Šćepanović (Radoje) Ivan**;

NOVO STANJE GLASI:

U “A” listu na kat. parceli broj 2614/1, dvorište, površine 500 kvm, sa pripadajućim objektom broj 1, zemljište ispod objekta, površine 199 kvm, voćnjak 3. klase, površine 2288 kvm;

U “A” listu na kat. parceli broj 2614/2, voćnjak 3. klase, površine 533 kvm;

U “B” listu na dosadašnjeg nosioca prava svojine;

U “V” listu na kat. parceli broj 2614/1, objekat broj 1, porodična stambena zgrada, spratnosti P, površine 199 kvm, sa pripadajućim PD 1, stambeni prostor, sprat P, površine 110 kvm, treba upisati sa osnovom prava svojina na ime **Šćepanović (Radoje) Ivan**, sa JMB: 1310972793429, na adresi ulica Kozarčka br. 102, Podgorica.

II U “G” dijelu predmetnog lista nepokretnosti u odnosu na nepokretnost označenu kao objekat broj 1, vrši se upis tereta – “Prekoračenje dozvole u površini od 137 kvm” dok se u odnosu na nepokretnost označenu kao PD 1 vrši upis tereta – “Prekoračenje dozvole u površini od 61 kvm.”

Pravni osnov sticanja prava svojine - “građenje”.

Promjena uknjižbe izvršiće se nakon pravosnažnosti ovog rješenja.

List nepokretnosti

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 26.08.2026 15:17

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 26.08.2026 15:17
KO: CEROVICE

LIST NEPOKRETNOSTI 542 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
2613	1	5 25		LOVIČ	Garaža KUPOVINA	30	0.00
2613		5 25		LOVIČ	Pašnjak 3. klase KUPOVINA	1992	2.99
2614/1	1	5 25	26.08.2026	LOVIČ	Zemljište pod zgradom KUPOVINA	199	0.00
2614/1		5 25	26.08.2026	LOVIČ	Voćnjak 3. klase KUPOVINA	2288	29.06
2614/1		5 25	26.08.2026	LOVIČ	Dvorište KUPOVINA	500	0.00
2614/2		5 25	26.08.2026	LOVIČ	Voćnjak 3. klase KUPOVINA	533	6.77
2615		025 000		LOVIČ	Vinograd 3. klase KUPOVINA	220	4.82
						5762	43.64

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

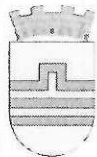
Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta

Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2613	1	Garaža PRAVNI PROPIS	0	PRIZEMNA ZGRADA 30	Svojina 1/1 ŠĆEPANOVIĆ RADOJE IVAN * *
2614/1	1	Stambeni prostor GRAĐENJE	1	Prizemlje 110	Svojina 1/1 ŠĆEPANOVIĆ RADOJE IVAN * *
2614/1	1	Porodična stambena zgrada PRAVNI PROPIS	0	PRIZEMNA ZGRADA 199	

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
2614/1	1	1	1	Stambeni prostor	26.08.2026	Prekoračenje dozvole PREKORAČENJE DOZVOLE U POVRŠINI OD 61 KVM
2614/1	1		1	Porodična stambena zgrada	26.08.2026	Prekoračenje dozvole PREKORAČENJE DOZVOLE U POVRŠINI OD 137 KVM

Urbanističko-tehnički uslovi



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

Broj: 03-332/26-019
Podgorica, 28.05.2026. godine

511
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 izgradnju objekta na dijelu katastarskih parcela broj 2613,2614 i 2615
KO CEROVICE u okviru namjene "poljoprivreda "(stanovanje u poljoprivredi) u Prostorno urbanističkom
planu Glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune.



PODNOŠILAC ZAHTJEVA: ŠĆEPANOVIĆ IVAN

OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

Prelević Vedrana, Spec.sci građ

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj		Glavni grad Podgorica 	
Broj: 08-332/26-1019 Podgorica, 28.05.2026. godine			
1	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu: - Člana 143. stav 3. Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.“), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), - Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore“, broj 96/2025) i podnietog zahtjeva ŠĆEPANOVIĆ IVAN , br. 08-332/26-1019 od 09.04.2026. godine, izdaje:		
2	URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na dijelu katastarskih parcela broj 2613, 2614 i 2615 KO CEROVICE u okviru namjene "poljoprivreda" (stanovanje u poljoprivredi) u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, Izmjene i dopune, na koje se odnosi zahtjev.		
3	Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.		
4	PODNOŠILAC ZAHTJEVA	ŠĆEPANOVIĆ IVAN	
5	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 542 KO Cerovice, izdato od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica, prostor katastarske parcele KO Cerovice - 2613 evidentiran je kao "pašnjak 3. klase" površine 1992 m ² i "garaža" površine 30m ² - 2614 evidentirana je kao "voćnjak 3. klase" površine 2962m ² i "dvorište" površine 500m ² i "porodična stambena zgrada" površine 62m ² . - 2615 evidentirana je kao "vinograd 3. klase" površine 220 m ² Po navedenom listu nepokretnosti konstatuje se da je ista u svojini ŠĆEPANOVIĆ IVAN u obimu prava 1/1, kao i da su KP 2613 i 2614 izgrađene. U listu nepokretnosti br. 284 KO MRKE ne postoje podaci o teretima i ograničenjima i isti su sastavni dio ovih uslova (prilog).		
6	PLANIRANO STANJE Nakon uvida u list nepokretnosti, kopiju plana i Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", broj 96/2025) konstatovano je da je na prostoru katastarskih parcela br KP 2613, 2614 i 2615 KO Cerovice planirana namjena "poljoprivreda" shodno grafičkom prilogu iz PUP-a - "Plan namjena površina opšte kategorije". Takođe, kat. parcele se nalazi u zoni za koju prema režimima uređenja prostora PUP-a nije planirana izrada plana detaljne regulacije. Poljoprivredne površine obuhvataju obradivo zemljište, drugo poljoprivredno zemljišta (livade i pašnjaci), drugo poljoprivredno zemljište (usitnjene parcele) Ove površine su namijenjene prvenstveno poljoprivrednoj proizvodnji. Na ovim površinama mogu se planirati objekti koji su u funkciji gazdovanja poljoprivrednim zemljištem.		

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

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

U okviru namjene poljoprivredne površine dozvoljava se izgradnja objekata pod sledećim uslovima:

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

U okviru dijela parcele dozvoljena je izgradnja objekta za stanovanje:

- Ukupna BRGP objekta ne smije prekoračiti 150m²
- Građevinska linija se postavlja minimalno na 5m od regulacione linije.
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 2,5m.
- Postojeći objekti se mogu zamijeniti novim objektima i tada važe uslovi plana dati za novoplanirane objekte.
- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namjene je P+1.
- Postojeći objekti od kojih je spratnost manja od maksimalne planirane, kod kojih parcele ispunjavaju uslov, mogu se nadgraditi do ove spratnosti, pri tom da se ispoštuju zadati planski parametri, građevinska linija min 5m od prilaza parceli, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative;
- U okviru ove namjene mogu se planirati objekti koji su u funkciji gazdovanja poljoprivrednim površinama, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta;
- Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi, isključivo prizemni objekat na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji;
- Garaže postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 2.5 m a od stambenog objekta 2.5 m u slučaju da garaža nije postavljena kao aneks objekta.
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način.
- Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).
- Objekte u okviru ove namjene ograničavati kao slobodnostojeće na parceli;
- Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m a za stambene prostore je 3,5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke sisteme objekata, onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP;
- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 100 cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne, mogu biti i ravni ukoliko klimatski uslovi dozvoljavaju i mogu biti ozelenjeni;
- Na krovovima se mogu postaviti sloarni i fotonaponski paneli u cilju korišćenja obnovljive energije;
- Parcele se mogu ograditi ogradom transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60 m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.6 m.
- Zidane i druge vrste ograde postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.
- Dozvoljeno je ukupnjavanje katastarskih parcela, u smislu bolje organizacije poljoprivrednog zemljišta i mogućeg formiranja stambenog/ekonomskog dvorišta. Ukupnjavanje katastarskih parcela radi boljeg povezivanja na javni put, kako bi se što manje prilazima ulazilo i presijecale vrijedne poljoprivredne površine;
- Postojeći objekti kod kojih su parametri veći od zadatih se zadržavaju sa zatečenim stanjem.

U okviru ekonomskog dijela parcele dozvoljeno je :

- U okviru ekonomskog dijela mogu se organizovati i graditi objekti koji ne ugrožavaju osnovnu funkciju poljoprivrede i života u sredinu (rasadnici, staklenici, ribnjaci, ostave, nadstrešnice za mehanizaciju i alate, gajenje pečuraka i dr.).
- **Nije dozvoljena izgradnja deponije otpada i svi ostali sadržaji koji utiču na zagađenje okoline.**
- Ukupna BRGP objekata ne smije prekoračiti 350m²
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 2,5m.
- Postojeći objekti se mogu zamijeniti novim objektima i tada važe uslovi plana dati za novoplanirane objekte.

- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namjene je P ili VP.
- Objekti se mogu graditi kao prizemni na parceli, ali da se pri tome ne prekorači maksimalna zadata BRGP 350m².
- Najveća visina etaže je 3m za prizemni objekat ili 4,5m za objekat sa visokim prizemljem.
- Na dijelu katastarske parcele koja je određena za ekonomsko dvorište dozvoljena je izgradnja jednog ili više objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje. Objekti se mogu formirati kao grupacije slobodnostojećih objekata međusobno funkcionalno povezanih.
- Ovi objekti svojom funkcijom ne smiju ugroziti životnu sredinu (kvalitet vazduha, vode, intenzitet buke.)
- Izgradnja objekata u okviru ekonomskog dvorišta nije obavezujuća. Ukoliko ista vlasniku nije neophodna na njen račun se planiraju obradive poljoprivredne površine.

Na ovim površinama dozvoljene su sljedeće aktivnosti:

- proizvodnja zdrave hrane, otkupne stanice ljekovitog i aromatičnog bilja i plodova;
- proizvodnja, prerada i obrada voća i povrća,
- Vinogradarstvo;
- Maslinarstvo;
- Proizvodnja agruma;
- Uzgajanje cvijeća i drugih biljnih kultura-rasadnik;
- Pčelarstvo;
- Uzgajanje ljekovitog bilja;
- Uzgajanje pečuraka i dr;
- Skladištenje poljoprivrednih proizvoda;
- Manji Proizvodni pogoni;
- Uzgoj, živine i sitne stoke;
- Manji ugostiteljski i turistički sadržaji;
- Dozvoljena je izgradnja objekata i korišćenje površina za stočarstvo i peradarstvo.

Smjernice i uslov za izgradnju u pogledu planiranih namjena

U zonama PUP-a u kojima se ne planira donošenje detaljnog lokalnog planskog dokumenta uslovi za građenje se izdaju za lokacije napravljene od jedne ili više ukрупnjenih katastarskih parcela koje zadovoljavaju uslove koji su propisani u planu a odnose se, prije svega, na površinu lokacije i dostupnost infrastrukture.

Osnovni infrastrukturni uslovi koji moraju biti obezbijeđeni na nekoj parceli/ lokaciji:

- Da ima obezbijeđen direktan pristup sa javne površine kolske ili pješačke;
- Da ima obezbijeđen direktan priključak na elektroenergetsku i javnu vodovodnu mrežu ili obezbijeđeno snabdijevanje vodom na higijenski način prema lokalnim prilikama;
- Da ima pejzažno uređenu parcelu u skladu sa namjenom, topografijom terena i mikro ambijentom.
- Za objekte veličine do "10 ekvivalent korisnika" predviđa se izgradnja vodonepropusne sabirne jame, sa osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sistem sa adekvatnim uređajem za prečišćavanje i ispuštanje otpadnih voda;
- Za objekte veličine veće od "10 ekvivalent korisnika", predviđa se tretiranje otpadnih voda na sopstvenom, adekvatnom uređaju za prečišćavanje prije ispuštanja u recipijent, zavisno od količine i karakteristika otpadnih voda i prijemnih mogućnostima recipijenta (tlo, vodotok i dr.) Treba preporučivati i podsticati korišćenje alternativnih izvora energije i stvaranje uslova za autonomno funkcionisanje objekata.

Osnovni principi energetske efikasne gradnje koje treba ispoštovati:

- Voditi računa o lokaciji objekata i njegovoj eksponiranosti suncu
- Graditi na adekvatnom odstojanju od obližnjih objekata, radi sprečavanja stvaranja sjenke od susjednog objekta
- Osigurati adekvatnu toplotnu izolaciju
- Korišćenje principa pasivne arhitekture i energetske efikasne sistema grijanja, hlađenja i ventilacije kao i energije bazirane na korišćenju energije obnovljivih izvora.

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Pomoćni objekti mogu se graditi kao isključivo prizemni objekti na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.

Pomoćni objekti mogu se na urbanističkoj parceli postavljati u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice.

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

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna 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. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Iskoristiti toplotne dobittke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sisitem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To uključuje i izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
- Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće.
- Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korišćenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.
- Na objektu se mogu postavljati i koristiti savremeni tehnološki uređaji i sistemi koji koriste obnovljive resurse energije, kao što su sunceva energija, energija vjetra, enerija podzemnih voda, kao i uređaji za korišćenje energije termalnih masa tla.

Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.

7

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

- Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.
- Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva.
- Objekte većeg kapaciteta, sa većim rasponima, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko- seizmološkim elaboratima i geotehničkim istražavanjima lokacije gdje je predviđena gradnja.
- Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 ("Sl. List SFRJ", br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje useizmičkim područjima ("1. List SFRJ", br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).
- Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.3-0.34g.
- Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.
- Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese.
- Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini- tako da se ne preporučuju.
- Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.
- Preporučuje se i montažna prefabrikovana konstrukcija radi brže i lakše gradnje objekta.
- Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijezanja. Izbjegavati primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu.

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.

Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom.

U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

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

Potrebno je sprovesti sledeće smjernice / mjere zaštite životne sredine:

Opšte smjernice za zaštitu:

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

Smjernice za zaštitu voda:

- sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/praznjenje 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;

Smjernice za zaštitu vazduha

- unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata) smanjiće se zagađenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice;
- obezbjeđivanjem redovnog pranja ulica ostvariće se smanjenje zagađenosti prašinom sa kolovoza;
- sa aspekta zaštite vazduha od zagađivanja potrebno je uspostaviti sistem za kontrolu kvaliteta vazduha i

izvršiti popis izvora zagađenja. Projekcije budućeg stanja iziskuju potrebu monitoring integralnog zagađenja vazduha;

Smjernice za zaštitu zemljišta

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

Smjernice za zaštitu od buke

Pravilnikom o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("Sl. list CG", br. 60/11) utvrđuju se, između ostalog i granične vrijednosti buke u životnoj sredini, način utvrđivanja indikatora buke i određivanja akustičkih zona u skladu sa namjenom otvorenih prostora, kao i metode ocjenjivanja štetnih efekata buke.

Legislativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti.

Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju:

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

Zaštita od buke postiže se:

- uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke;
- planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke;
- podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće planirane saobraćajnice);
- izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini;
- izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini.

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

Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti

Na području kojem pripada lokacija koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Takođe, nije uočeno prisustvo pojedinih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 76/06).

Sačuvati postojeću matricu poljoprivrednog zemljišta, u smislu očuvanja agrikulturnog pejzaža. Neophodno je očuvati postojeću matricu / formu poljoprivrednih parcela i očuvati postojeće živice / šumarke.

Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonasleđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti organ uprave nadležan za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje aktivnosti (Član 47. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09)).

9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE	
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naide 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 daljeg postupka.	
10	USLOVI ZA LICA S MANJENOM 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 podrazumijevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.	
	Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).	
	Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog PUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).	
11	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA	
	Zakonom je definisano da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.	
12	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU	
12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu	
	Podatke o planiranim kapacitetima glavnom elektroenergetskom infrastrukturuom potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.	
	Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određiće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.	
12.2.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu	
	Podatke o planiranim kapacitetima glavne telekomunikacione infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.	
	Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama ("Službeni list" 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem. TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema: Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u	

	objektima ("Sl. list CG" broj 41/15).		
12.3.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu		
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je stastavni dio ovih uslova. Podatke o planiranim kapacitetima glavne hidrotehničke infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.		
12.4.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu		
	Kolski pristup ka kat. parceli koja je predmet UTU- a obezbjediti priključenjem na javni put. Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom. Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastruktornoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz plana koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.		
13	OSTALI USLOVI		
	Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati. <u>Napomena:</u> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 20 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", broj 19/2025 od 04.03.2025), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.		
14	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE		
	<u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju <u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekat su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nastišljivi, 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:

koeficijent seizmičnosti K_s 0,079 - 0,090

koeficijent dinamičnosti K_d 1,00 > K_d > 0,47

ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,288 - 0,360

intenzitet u (MCS) 9° MCS

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljetu, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra.

Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu.

Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

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

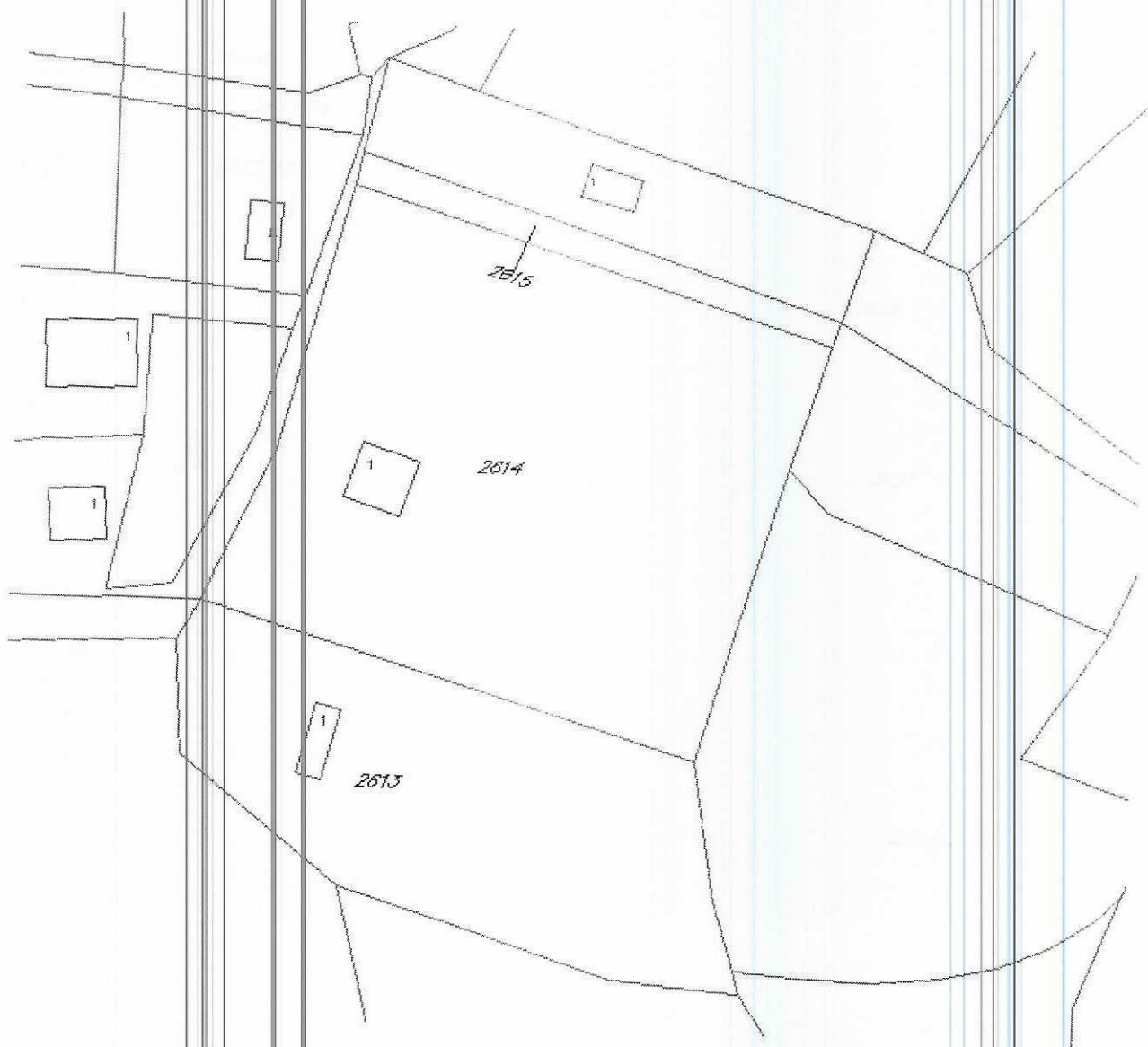
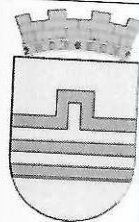
Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 %. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 %, a najmanju istočni sa 6 %. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 %, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec).

Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda, jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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



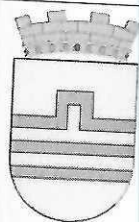
NAPOMENA:

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

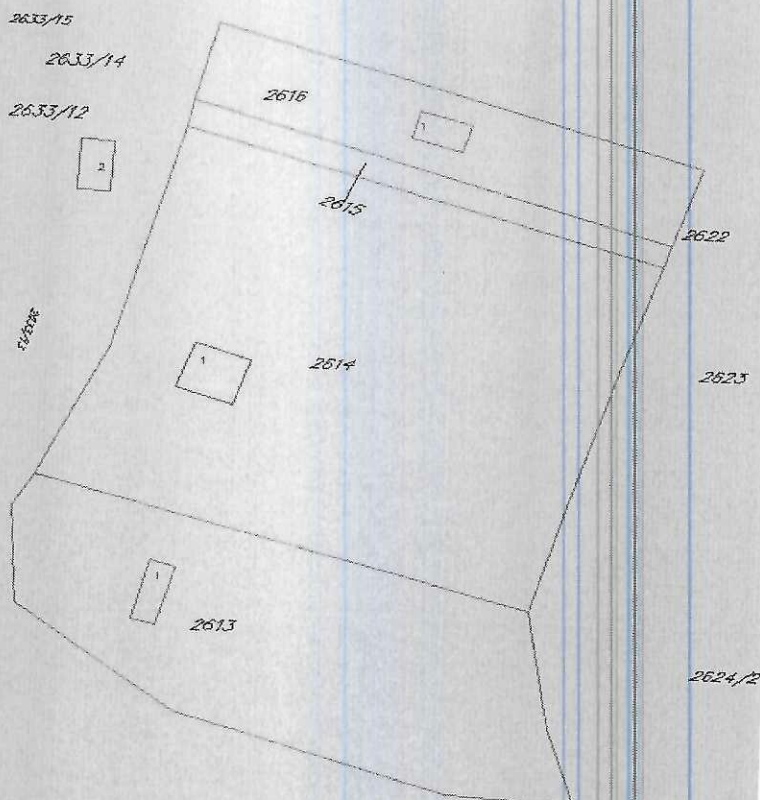
GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

Katastarska parcela broj KP 2613, 2614 i 2615 KO Cerovice

1



P



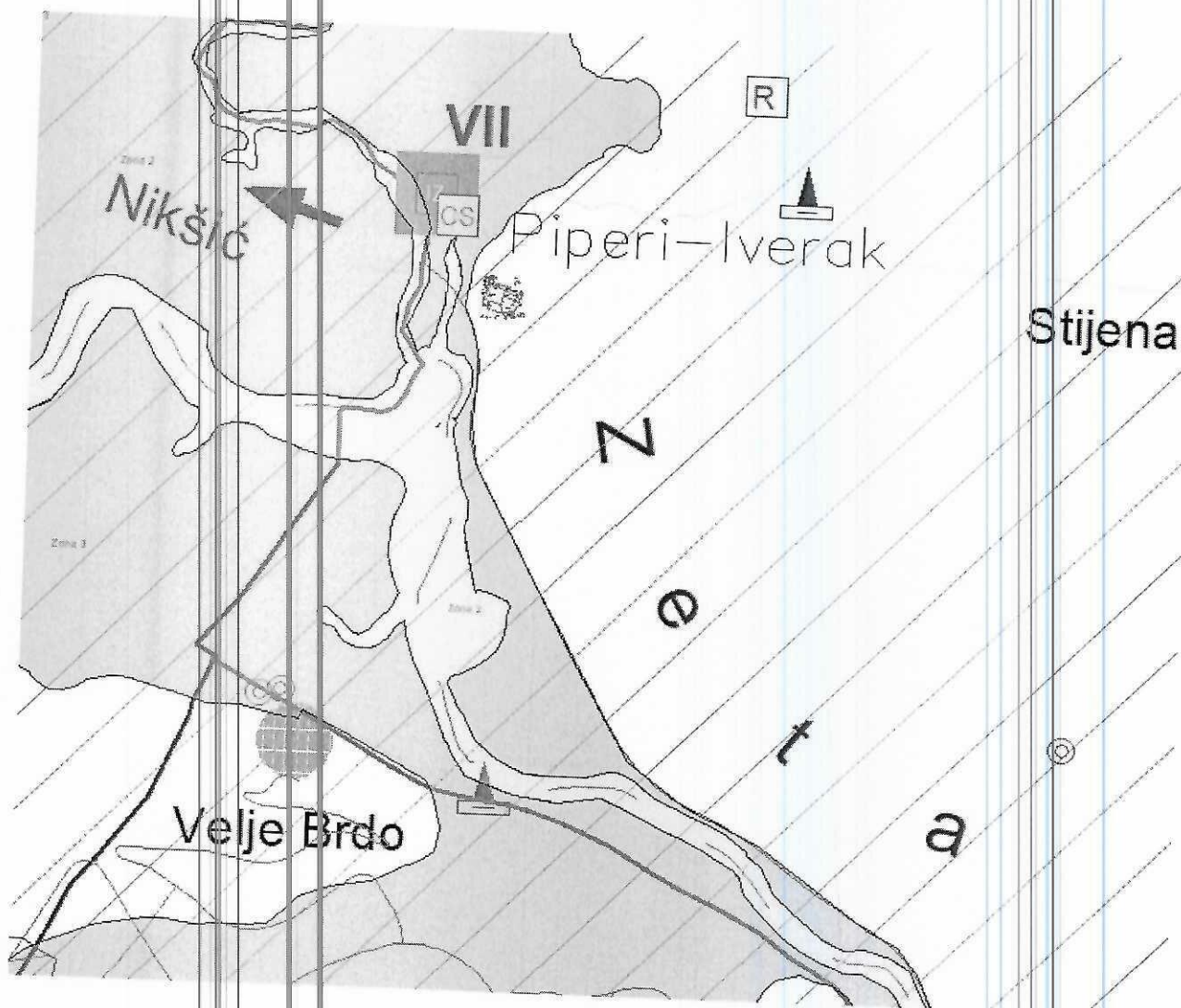
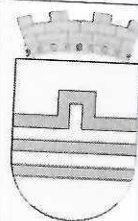
Poljoprivreda

GRAFIČKI PRILOG – Plan namijenjena površina opšte kategorije

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica

Katastarska parcela broj KP 2613, 2614 i 2615 KO Cerovice

2

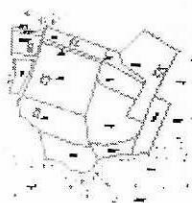
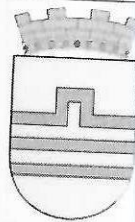


GRAFIČKI PRILOG

Smjernice i režimi za zaštitu životne sredine i kulturne i prirodne baštine na području Glavnog grada

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica

Katastarska parcela broj KP 2613, 2614 i 2615 KO Cerovice



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

GRAFIČKI PRILOG – Režimni uređenja prostora

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica
Katastarska parcela broj KP 2613, 2614 i 2615 KO Cerovice

4

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-29953/2026
Datum: 12.05.2026
KO: CEROVICE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA PLAN 101-917/26-3889, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 542 - PREPIS

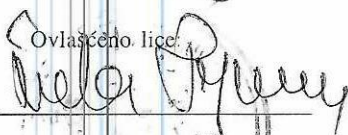
Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2613			5 25		LOVIČ	Pašnjak 3. klase KUPOVINA		1992	2.99
2613		1	5 25		LOVIČ	Garaža KUPOVINA		30	0.00
2614			5 25		LOVIČ	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
2614			5 25		LOVIČ	Voćnjak 3. klase KUPOVINA		2962	37.62
2614		1	5 25		LOVIČ	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		62	0.00
2615			025 000		LOVIČ	Vinograd 3. klase KUPOVINA		220	4.82
								5766	45.42

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1310972793429	ŠČEPANOVIĆ RADOJE IVAN PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Svojnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2613		1	Garaža PRAVNI PROPOS	0	P 30	Svojina ŠČEPANOVIĆ RADOJE IVAN PODGORICA Podgorica
2614		1	Porodična stambena zgrada PRAVNI PROPOS	0	P 62	/
2614		1	Stambeni prostor Dvije sobe	1	P 49	Svojina ŠČEPANOVIĆ RADOJE IVAN PODGORICA Podgorica

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:


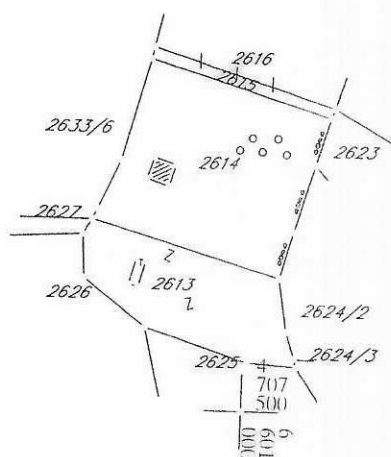

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA PODGORICA
Broj: 101-91726-3889
Datum: 19.03.2026



Katastarska opština: CEROVICE
Broj lista nepokretnosti: 542
Broj plana: 5
Parcelle: 2613, 2614, 2615

KOPIJA PLANA

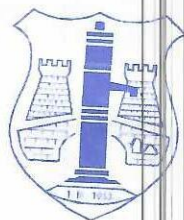
Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

PODRUČNA JEDINICA



DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" PODGORICA

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

Broj: UPI-02-041/26-4056/2

Podgorica, 08. 06. 2026

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

175196, 3000-297/2026

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/26-1019 od 28.05.2026. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/26-4056/1 od 01.06.2026. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja u okviru namjene "poljoprivreda", na katastarskim parcelama: 2613, 2614 i 2615 KO Cerovice, u zahvatu PUP-a Podgorica, izmjene i dopune, investitora Šćepanović Ivana** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/26-1019 od 28.05.2026. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

UTU-ima je planiran objekat stanovanja spratnosti do P+1, maksimalnog indeksa izgrađenosti 0,60 i max bruto površine 150m². Na parceli se mogu graditi i drugi objekti u funkciji poljoprivrede.

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



kabinet@vikpg.me
info@vikpg.me



www.vikpg.me

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

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

U nastavku dajemo osnovne elemente, koje treba da zadovolji vodovodni i kanalizacioni priključak objekta na području vodovodnog sistema Podgorice.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Najbliži vodovod lokaciji je vodovod PEVG DN125mm, koji se nalazi u saobraćajnici istočno od parcele, na udaljenosti oko 130m. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje nastavka naprijed navedenog vodovoda pristupnim putem do naspram parcele. Na tako izvedenom cjevovodu bi bilo potrebno izgraditi vodovodni šaht koji bi služio za priključenje i za ugradnju vodomjera za predmetni i za sve susjedne objekte koji mu gravitiraju. Priključak voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

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

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 1,5bar, nakon izgradnje novog vodovoda.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu. Ukoliko se u objektu planira više jedinica, potrebno je u šahtu na cjevovodu predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno, a nikako u objektu i samim jedinicama. Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 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 vodomernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

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

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu

kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni.

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

Takođe, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi, ne možemo garantovati uredno odvođenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena 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 predmetu radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja izvođač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

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

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

Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja

Prilog: Situacija R = 1:2000

Podgorica,

08.06.2026. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Mišavić, dipl.ecc.


Legenda

1:2,000

Čvorovi

Vodovodna mreža

Grafički čvorovi

Grafički vodovod

Slivnici

RO Atmosferske kanalizacije

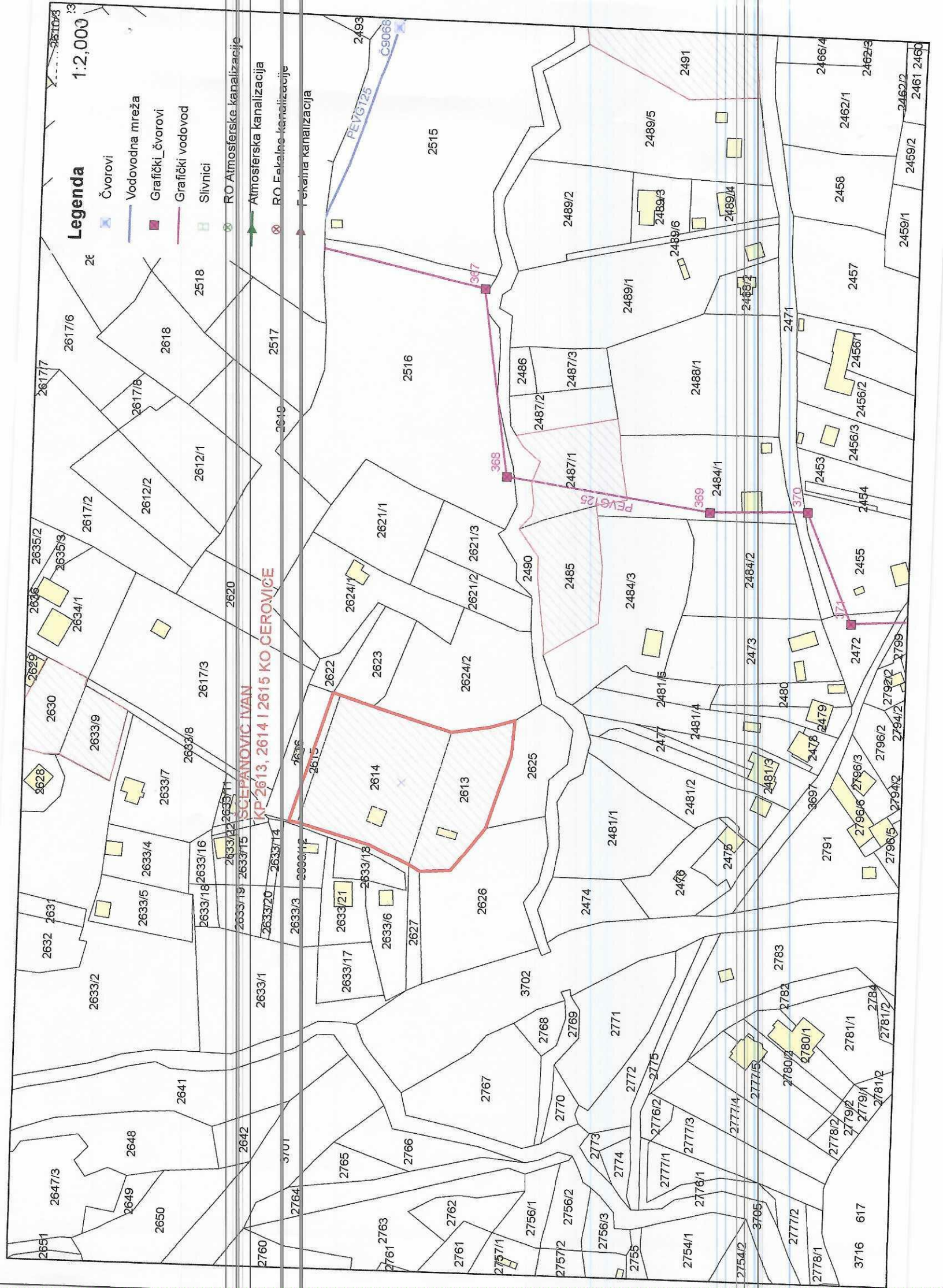
Atmosferska kanalizacija

RO Fekalne kanalizacije

Fekalna kanalizacija

ISCEPANOVIC IVAN

KP 2613, 2614 I 2615 KO CEROVICE



Projektni zadatak

PROJEKTNII ZADATAK

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta
na k.p. 2613 i 2614/2 KO CEROVICE, PUP Glavni grad Podgorica

LOKACIJA: Katastarske parcele 2613 i 2614/2 KO CEROVICE, PUP Glavni grad Podgorica

INVESTITOR: Ivan Šćepanović

PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.
Bulevar Ibrahima Koristovića 26 /13 , Podgorica

UVOD

Potrebno je izraditi tehničku dokumentaciju za izgradnju stambenog objekta prema:

- Pribavljenim Urbanističko – tehničkim uslovima broj 08-332/26-1019 od 28.05.2026. godine izdatim od strane Sekretarijata za planiranje i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica
- Važećim tehničkim propisima, standardima i normativima za projektovanje ove vrste objekata

LOKACIJA I PRISTUP PARCELI

Lokacija objekta je na katastarskim parcelama br. 2613 i 2614/2 KO CEROVICE, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorice.

Pristup objektu će biti sa postojećeg pristupnog puta.

ARHITEKTURA

Funkcija

Planirana je izgradnja stambenog objekta, spratnosti P+1. U prizemlju objekta projektovati garažu, dok je na spratu potrebno isprojektovati jednosoban stan.

Forma i materijalizacija

Pri materijalizaciji upotrebljavati savremene materijale u skladu sa potrebama objekata, a pri tome voditi računa o vizuelnom povezivanju sa postojećim objektom i sa okolinom.

Spoljašnje i unutrašnje zidove, krovove, podove, plafone i njihove završne obrade je neophodno dimenzijama, materijalima, karakteristikama i kvalitetom prilagoditi namjeni, funkciji i potrebama korisnika.

KONSTRUKCIJA

Objekat u konstruktivnom smislu riješiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima.

INSTALACIJE

U daljoj razradi idejnog rešenja – na nivou Glavnog projekta, predvidjeti nastavak svih elekto, protivpožarnih, vodovodnih i kanizacionih instalacija i sl.

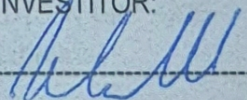
USLOVI ZA ZAŠTITU I UNAPREĐENJE ŽIVOTNE SREDINE

Projektantsko rešenje uraditi u skladu sa odlikama održive, ekološke arhitekture.

Radi racionalnog korišćenja energije, kao i smanjenja korišćenja energije, prilikom projektovanja objekta primijeniti mjere energetske efikasnosti.

Podgorica, jun 2026. godine

INVESTITOR:



Elektronski potpis vodećeg projektanta SANJA SUBAČEV (Potpis) Digitally signed by SANJA SUBAČEV (Potpis) Date: 2026.09.04 08:53:28 +02'00'	Elektronski potpis odgovornog projektanta SANJA SUBAČEV (Potpis) Digitally signed by SANJA SUBAČEV (Potpis) Date: 2026.09.04 08:52:53 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	El.potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	--	------------------------------	---

INVESTITOR: IVAN ŠČEPANOVIĆ

OBJEKAT: STANOVANJE U POLJOPRIVREDI

LOKACIJA: Katastarske parcele br. 2613 i 2614/2 KO Cerovice, u zahvatu
Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice – izmjene i
dopune

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

FAZA:

ARHITEKTURA

AUTOR PROJEKTA: Sanja Subačev , Spec. Sci. Arh.

PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.

Bulevar Ibrahima Koristovića 26, Podgorica, Crna Gora

ODGOVORNO LICE: Sanja Subačev , Spec. Sci. Arh.

VODEĆI PROJEKTANT: Sanja Subačev , Spec. Sci. Arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT: Sanja Subačev , Spec. Sci. Arh.

SARADNICI NA PROJEKTU: Ivana Kažić, Msc. Arh.

Septembar 2026. godine

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE_ARHITEKTURA:

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis objekta

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- Rekapitulacija površina

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. Geodetska podloga
2. Šira situacija
3. Uža situacija sa osnovom krova
4. Uža situacija sa osnovom prizemlja
5. Osnova prizemlja
6. Osnova krova
7. Presjeci
8. Sjeveristočna i jugozapadna fasada
9. Sjeverozapadna i jugoistočna fasada
10. 3d prikaz

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Izgradnja stambenog objekta (stanovanje u poljoprivredi) je predmet ove projektne dokumentacije. Projektovana je na osnovu:

- projektnog zadatka,
- Urbanističko – tehničkih uslova broj 08-332/26-1019 od 28.05.2026. godine izdatim od strane Sekretarijata za planiranje i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica
- Zakonom o izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore br. 019 25, 092 25, 160 25, 114 26);
- važećih zakona, podzakonskih akata, tehničkih propisa, standarda i normativa za projektovanje ove vrste objekata.

LOKACIJA

Lokacija novog objekta je na katastarskim parcelama br. 2613 i 2614/2 KO Cerovice, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice – izmjene i dopune.

PROGRAMSKI SADRŽAJ

Objekat je lociran na samom ulazu na parcelu, po zahtjevu Investitora. Namjena objekta je stanovanje u poljoprivredi. Na parceli se nalazi postojeći objekat – garaža površine 30m².

U prizemlju objekta se nalazi prostor za dva parking mjesta. Spoljašnje stepenište je projektovano kao vertikalna komunikacija. Na spratu se nalazi jednosoban stan. Jednosoban stan sadrži ulazni hodnik, kupatilo, spavaću sobu i dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom, koji ima izlaz na terasu.

URBANISTIČKI PARAMETRI

Novoprojektovani objekat je na parceli postavljen u skladu sa smjernicama iz urbanističko – tehničkih uslova i projektnog zadatka, uz zadovoljenje osnovnih parametara: horizontalne regulacije i dozvoljene zauzetosti.

URBANISTIČKI PARAMETRI	Planirani prema UT uslovima	Projektovani
Površina katastarske parcele 2613 i 2614/1	2525.00m ²	2525.00m ²
Spratnost	P+1	P+1
Broj nadzemnih etaža	2	2
BRGP postojećeg objekta	/	30.00m ²
BRGP novoprojektovanog objekta	150.00m ²	119.60m ²
Ukupna BRGP	150.00m ²	149.60m ²
Namjena	Stanovanje u poljoprivredi	Stanovanje u poljoprivredi

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Pri projektovanju objekta se vodilo računa da funkcija kroz moderni izraz doprinese jedinstvenoj slici sredine. Objekat je spratnosti P+1 , čistih linija i geometrije. Organizovana su dva parking mjesta, u skladu sa zahtjevima Investitora i Urbanističko tehničkim uslovima.

U objektu će biti ostvaren visok stepen energetske efikasnosti, kroz primjenu savremenih materijala i opreme, što je detaljnije opisano u narednim poglavljima.

KONSTRUKCIJA

Objekat će daljom razradom, u konstruktivnom smislu, biti projektovan u skladu sa VIII stepenom seizmičkog intenziteta po MCS skali. Konstrukcija objekta je od armiranog betona, armirano betonskih stubova i platana. Sva opterećenja sa krova i međuspratne ploče preuzimaju grede i stubovi i prenose na tlo preko armirano - betonskih temelja.

Daljom razradom, kroz glavni projekat, definišće se dimenzije svih navedenih elemenata. Svi ukopani betonski i armirano-betonski elementi će se izvesti od vodonepropusnog betona koji sadrži hemijske aditive predviđene za ovu svrhu.

Međuspratna konstrukcija je ravna betonska ploča. Krov je kosi. Konstrukcija krova je drvena.

MATERIJALIZACIJA

Predviđeni materijali su kvalitetni i trajni, a posebna pažnja je posvećena estetici i energetske karakteristika. Fasadni zidovi su od giter bloka / AB, termoizolovani sa spoljašnje strane stiropolom koeficijent prolaza toplote (U faktor) je 0,33 W/m²K. Kao završna spoljna obrada objekta planirana je demit fasada . Krov je kosi, sa svim slojevima termo i hidroizolacije, kako bi osigurali visoku energetske efikasnost. Krovni pokrivač je crijep. Kombinacija pomenutih materijala sa formom objekta za krajnji rezultat ima vizuelnu povezanost sa okolinom. Stakla na svim otvorima su neutralne boje, niskoemisiona i vrhunskog kvaliteta. Po potrebi će se dodatna kontrola količine svjetlosti ostvariti platnenim zastorima sa unutrašnje strane. Planirana je upotreba PVC bravarije, u antracit boji sa paketom od trostrukog stakla i okvirima sa termoprekidom.

Pregradni zidovi su projektovani kao zidani ili gipkartonski. Završna obrada zidova, podova i plafona će se definisati u glavnom projektu.

INSTALACIJE

U objektu će biti predviđene sve potrebne elektro, vodovodne i kanalizacione instalacije, grijanje i hlađenje prostorija, kao i protivpožarne instalacije i oprema, a sve prema propisima i zahtjevima Investitora. Izbor opreme će se vršiti sa ciljem ostvarivanja što bolje energetske efikasnosti objekta u odnosu na zadate uslove.

UREDENJE TERENA

Prostori koji okružuju objekat su površine koje je nakon izgradnje objekta neophodno obnoviti i adekvatno uklopiti sa okolinom.

Podgorica, septembar 2026. godine

Odgovorni projektant

Sanja Subačev, Spec.Sci.Arh

Subačev Sanja



NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

**REKAPITULACIJA POVRŠINA
STANOVANJE U POLJOPRIVREDI**

OSNOVA PRIZEMLJA

Br.	Naziv prostorije:	Površina:
01	Garaža	46.35
		46.35 m ²

OSNOVA SPRATA

Br.	Naziv prostorije:	Površina:
01	Nadstrešnica	7.10
02	Hodnik	3.91
03	Kupatilo	3.66
04	Spavaća soba	11.41
05	Dnevni boravak sa trpezarijom	25.77
06	Terasa	3.84
		55.69 m ²

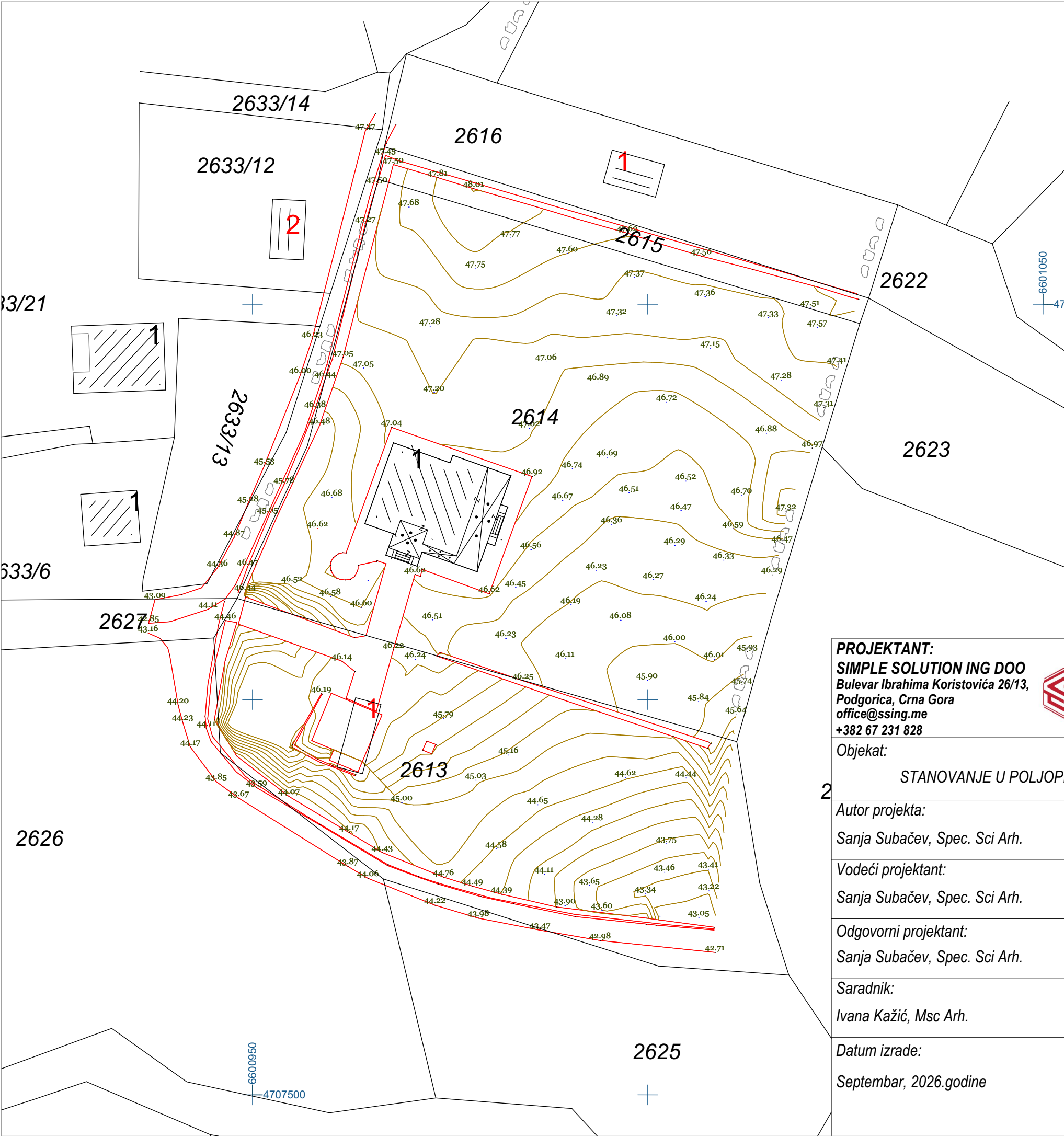
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 102.04m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 119.60m²

Podgorica, Septembar 2026. godine

Odgovorni inženjer
Sanja Subačev, Spec.Sci.Arh

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING DOO Bulevar Ibrahima Koristovića 26/13, Podgorica, Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: IVAN ŠĆEPANOVIĆ	
Objekat: 2 STANOVANJE U POLJOPRIVREDI		Lokacija: Katastarske parcele br. 2613 i 2614/2 KO Cerovice, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice – izmjene i dopune	
Autor projekta: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Razmjera: 1:500	
Saradnik: Ivana Kažić, Msc Arh.		Prilog: Geodetska podloga	Broj priloga: 01
Datum izrade: Septembar, 2026.godine		Datum revizije	
		Broj strane: /	



KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA GRANICE URBANISTIČKE PARCELE

BROJ	X	Y
18	6600988.67	4707551.14
19	6600994.64	4707572.76
20	6601017.50	4707566.60
21	6601011.26	4707544.67
22	6601014.16	4707526.80
23	6601017.85	4707515.15
24	6601001.38	4707516.29
25	6600966.55	4707527.31
26	6600945.93	4707543.25
27	6600945.10	4707557.79
28	6600948.06	4707562.78

INFORMACIJE O OBJEKTU

URBANISTIČKI PARAMETRI	Planirani prema UT uslovima	Projektovani
Površina katastarske parcele 2613 i 2614/1	2525.00m ²	2525.00m ²
Spratnost	P+1	P+1
Broj nadzemnih etaža	2	2
BRGP postojećeg objekta	/	30.00m ²
BRGP novoprojektovanog objekta	150.00m ²	119.60m ²
Ukupna BRGP	150.00m ²	149.60m ²
Namjena	Stanovanje u poljoprivredi	Stanovanje u poljoprivredi

Pregled bruto i neto površina objekta

UKUPNA NETO POVRŠINA	102.04m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	119.60m ²

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRADEVINSKA LINIJA

PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING DOO Bulevar Ibrahima Koristovića 26/13, Podgorica, Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: IVAN ŠĆEPANOVIĆ	
Objekat: STANOVANJE U POLJOPRIVREDI		Lokacija: Katastarske parcele br. 2613 i 2614/2 KO Cerovice, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice – izmjene i dopune	
Autor projekta: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Razmjera: 1:250	
Saradnik: Ivana Kažić, Msc Arh.		Prilog: Šira situacija	Broj priloga: 02
Datum izrade: Septembar, 2026.godine		Broj strane: /	
		Datum revizije	



KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRANICE URBANISTIČKE PARCELE

BROJ	X	Y
18	6600988.67	4707551.14
19	6600994.64	4707572.76
20	6601017.50	4707566.60
21	6601011.26	4707544.67
22	6601014.16	4707526.80
23	6601017.85	4707515.15
24	6601001.38	4707516.29
25	6600966.55	4707527.31
26	6600945.93	4707543.25
27	6600945.10	4707557.79
28	6600948.06	4707562.78

INFORMACIJE O OBJEKTU

URBANISTIČKI PARAMETRI	Planirani prema UT uslovima	Projektovani
Površina katastarske parcele 2613 i 2614/1	2525.00m ²	2525.00m ²
Spratnost	P+1	P+1
Broj nadzemnih etaža	2	2
BRGP postojećeg objekta	/	30.00m ²
BRGP novoprojektovanog objekta	150.00m ²	119.60m ²
Ukupna BRGP	150.00m ²	149.60m ²
Namjena	Stanovanje u poljoprivredi	Stanovanje u poljoprivredi

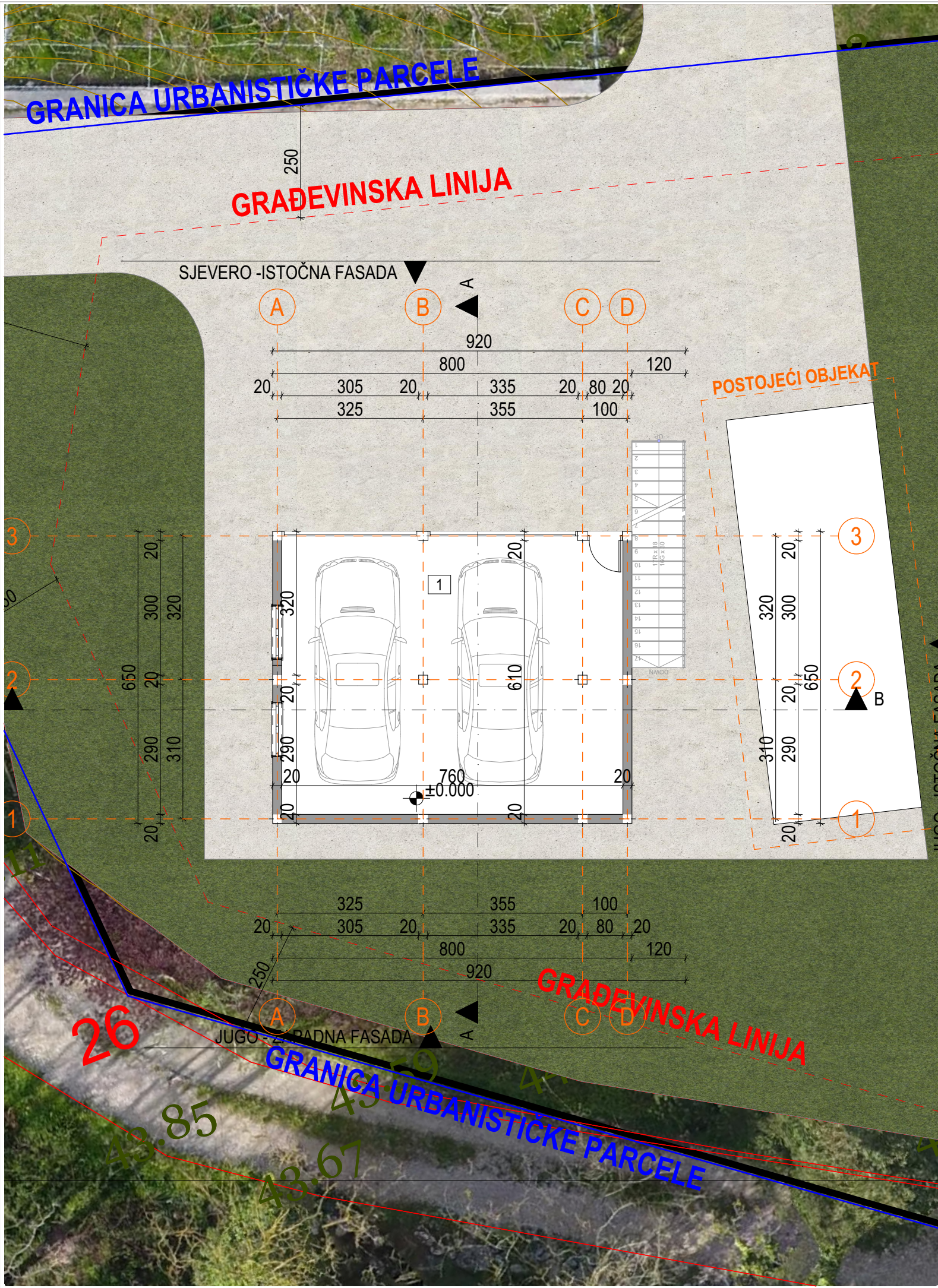
Pregled bruto i neto površina objekta

UKUPNA NETO POVRŠINA	102.04m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	119.60m ²

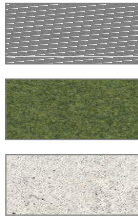
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRADEVINSKA LINIJA

PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING DOO Bulevar Ibrahima Koristovića 26/13, Podgorica, Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828	INVESTITOR: IVAN ŠČEPANOVIĆ
Objekat: STANOVANJE U POLJOPRIVREDI	Lokacija: Katastarske parcele br. 2613 i 2614/2 KO Cerovice, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice – izmjene i dopune
Autor projekta: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.	
Vodeći projektant: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik: Ivana Kažić, Msc Arh.	Prilog: Uža situacija sa osnovom krova
Datum izrade: Septembar, 2026.godine	Datum revizije





LEGENDA PRIZEMLJE						
Br.	Naziv prostorije:	Površina:	Obim:	Obrada poda:	Obrada zida:	Obrada plafona:
01	Garaža	46.35	27.40	Ferobeton	Poludisperzija	Poludisperzija
		46.35 m²				



ASFALT

ZELENILLO

POPLOČANJE

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

PROJEKTANT:
SIMPLE SOLUTION ING DOO
Bulevar Ibrahima Koristovića 26/13,
Podgorica, Crna Gora
office@ssing.me
+382 67 231 828



INVESTITOR:

IVAN ŠĆEPANOVIĆ

Objekat:

STANOVANJE U POLJOPRIVREDI

Lokacija:

Katastarske parcele br. 2613 i 2614/2 KO Cerovice, u
zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada
Podgorice – izmjene i dopune

Autor projekta:

Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.

Vodeći projektant:

Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:

Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:
1:100

Saradnik:

Ivana Kažić, Msc Arh.

Prilog:

Osnova prizemlja

Broj priloga:

04

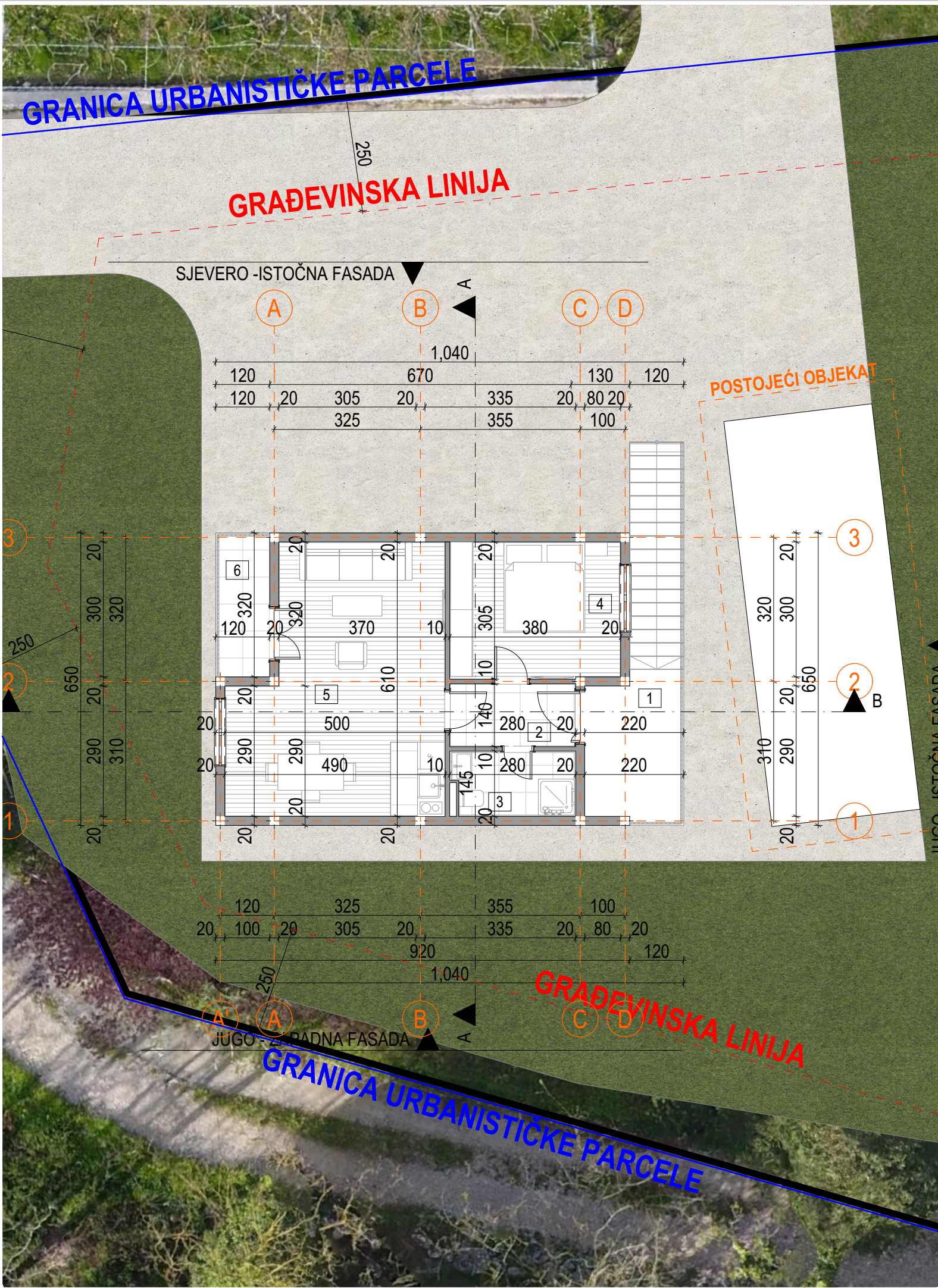
Broj strane:

/

Datum izrade:

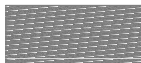
Septembar, 2026.godine

Datum revizije



LEGENDA I SPRAT

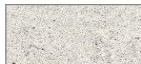
Br.	Naziv prostorije:	Površina:	Obim:	Obrada poda:	Obrada zida:	Obrada plafona:
01	Nadstrešnica	7.10	11.34	Poludisperzija	Poludisperzija	Poludisperzija
02	Hodnik	3.91	10.42	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
03	Kupatilo	3.66	8.26	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
04	Spavaća soba	11.41	13.50	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
05	Dnevni boravak sa trpezarijom	25.77	21.90	Parket/keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
06	Terasa	3.84	8.80	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
		55.69 m ²				



ASFALT



ZELENILLO



POPLOČANJE

— GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
— REGULACIONA LINIJA
- - - GRAĐEVINSKA LINIJA

PROJEKTANT:

SIMPLE SOLUTION ING DOO
Bulevar Ibrahima Koristovića 26/13,
Podgorica, Crna Gora
office@ssing.me
+382 67 231 828



INVESTITOR:

IVAN ŠĆEPANOVIĆ

Objekat:

STANOVANJE U POLJOPRIVREDI

Lokacija:

Katastarske parcele br. 2613 i 2614/2 KO Cerovice, u
zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada
Podgorice – izmjene i dopune

Autor projekta:

Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.

Vodeći projektant:

Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:

Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:
1:100

Saradnik:

Ivana Kažić, Msc Arh.

Prilog:

Osnova I sprata

Broj priloga:

05

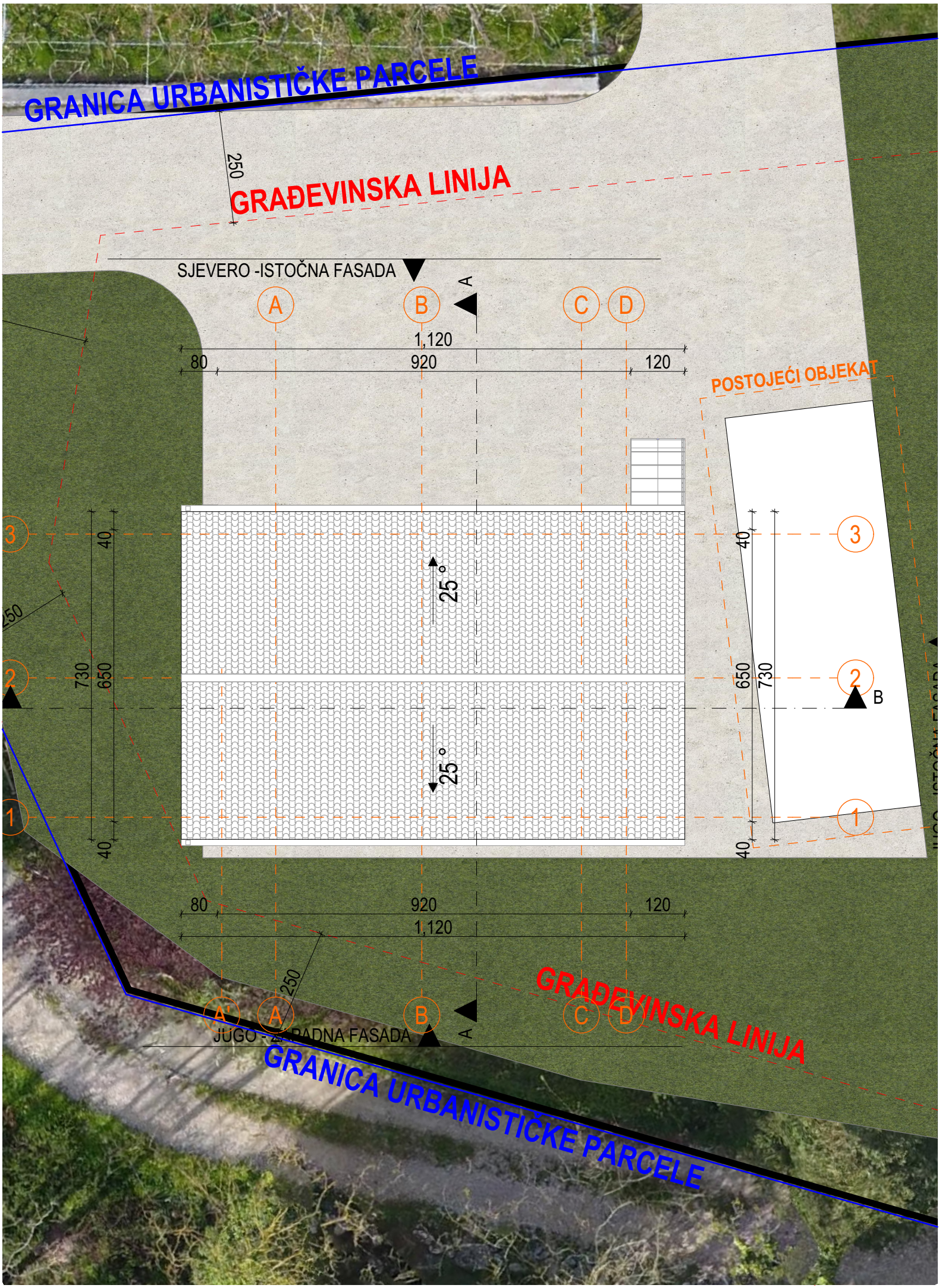
Broj strane:

/

Datum izrade:

Septembar, 2026.godine

Datum revizije



- 25°

NAGIB KROVA
- KROV/CRIJEP

ASFALT

ZELENILO

POPLOČANJE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA

PROJEKTANT:
SIMPLE SOLUTION ING DOO
Bulevar Ibrahima Koristovića 26/13,
Podgorica, Crna Gora
office@ssing.me
+382 67 231 828



INVESTITOR:

IVAN ŠĆEPANOVIĆ

Objekat:

STANOVANJE U POLJOPRIVREDI

Lokacija:
Katastarske parcele br. 2613 i 2614/2 KO Cerovice, u
zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada
Podgorice – izmjene i dopune

Autor projekta:
Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.

Vodeći projektant:
Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.

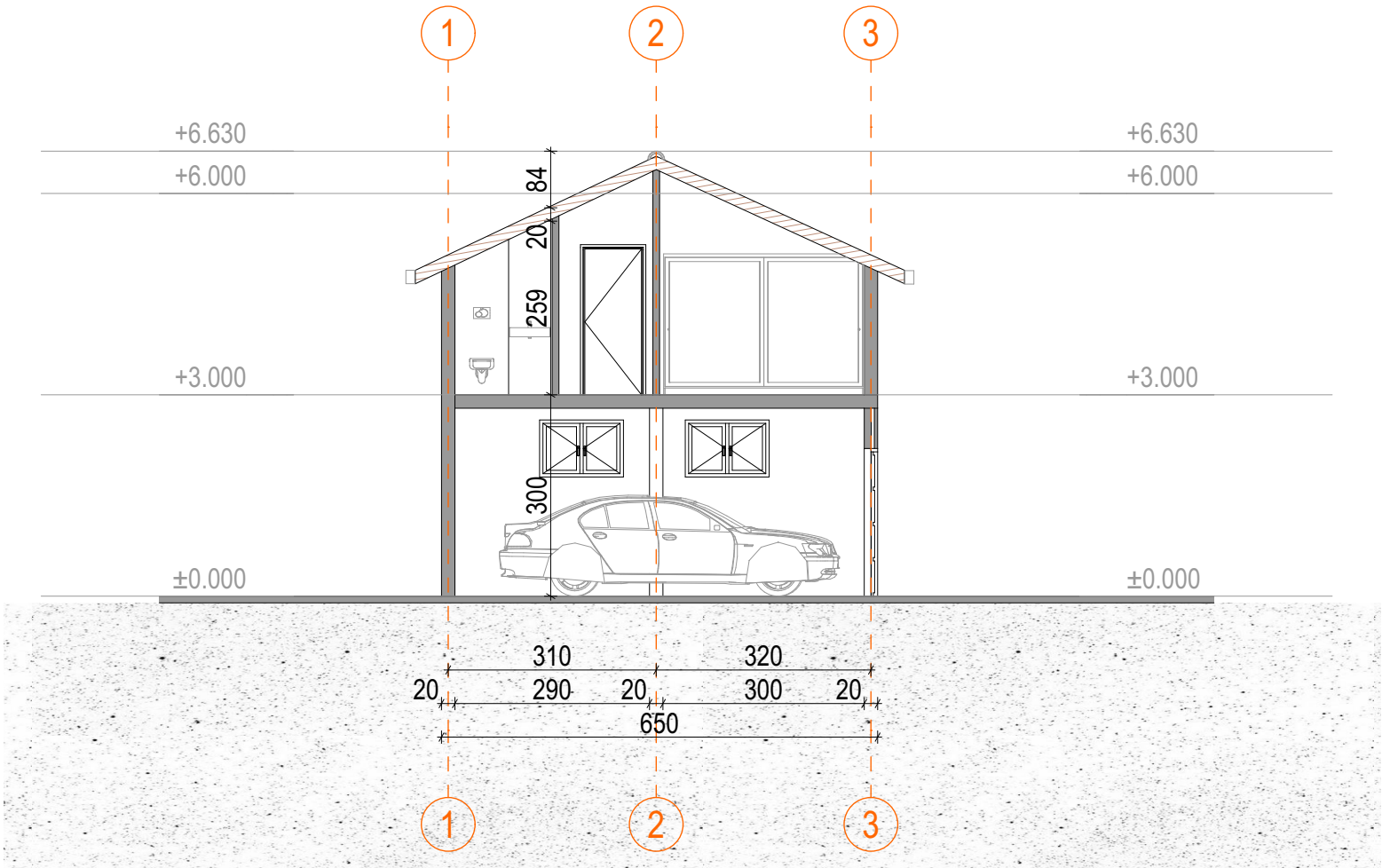
Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA
Razmjera:
1:100

Saradnik:
Ivana Kažić, Msc Arh.

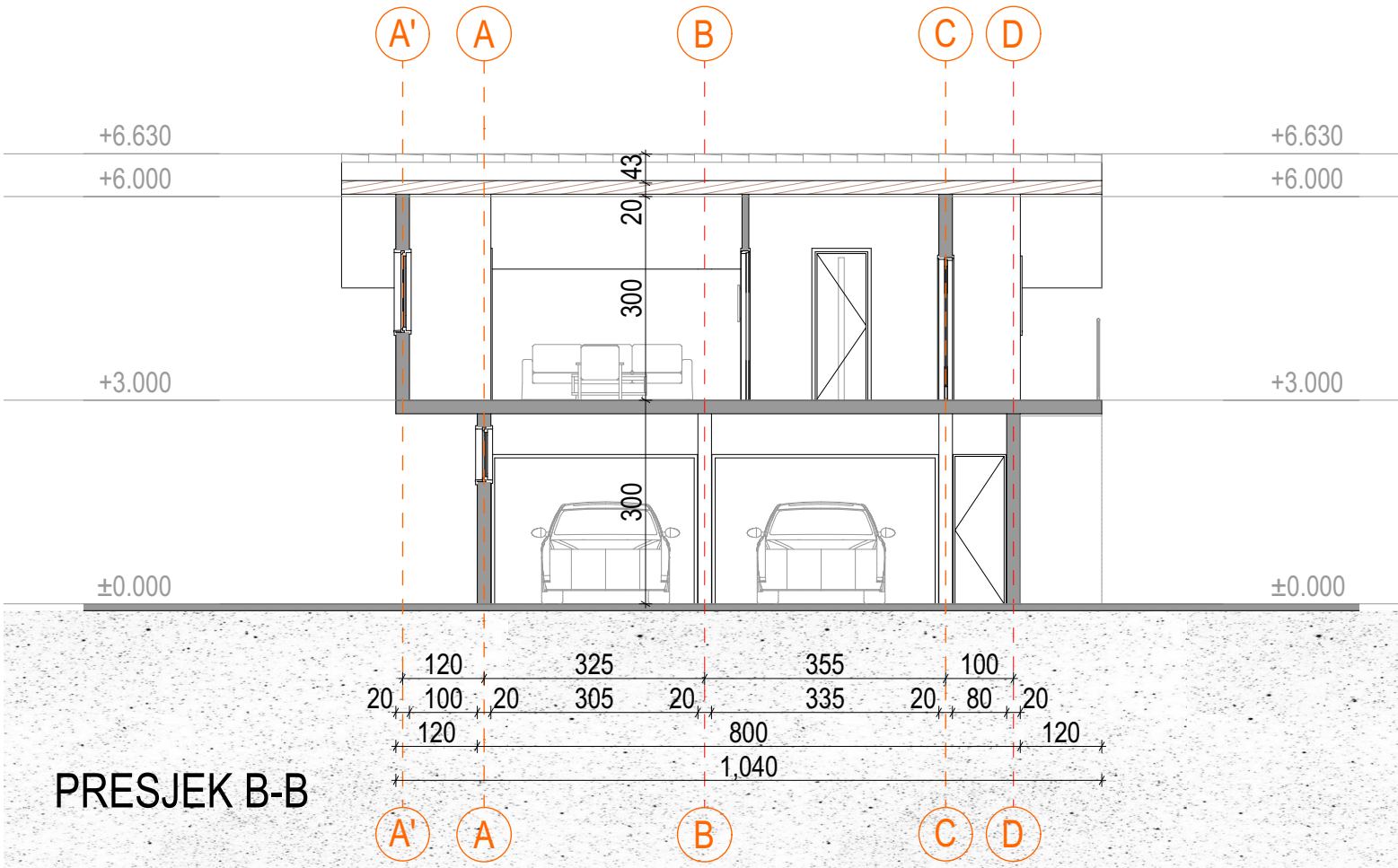
Prilog: Osnova krova	Broj priloga: 06	Broj strane: /
-------------------------	---------------------	-------------------

Datum izrade:
Septembar, 2026.godine

Datum revizije

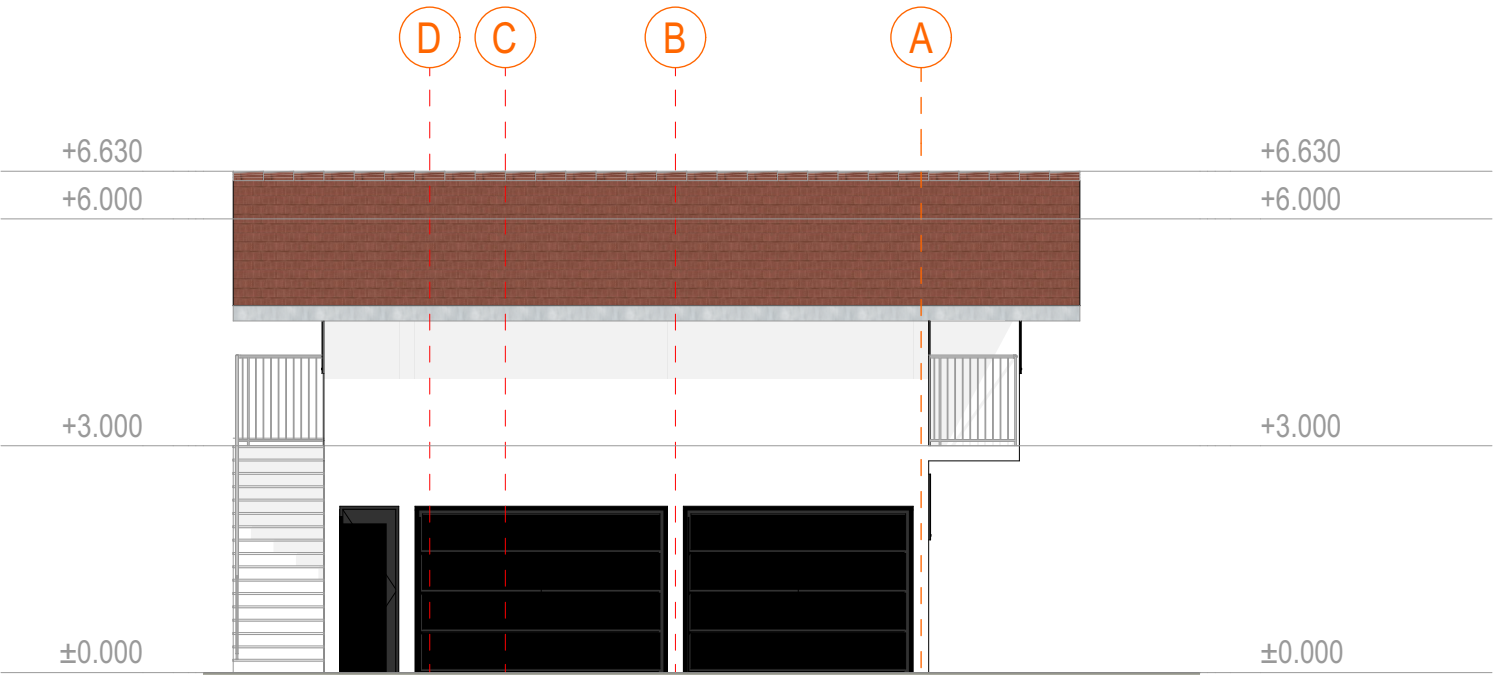


PRESJEK A-A

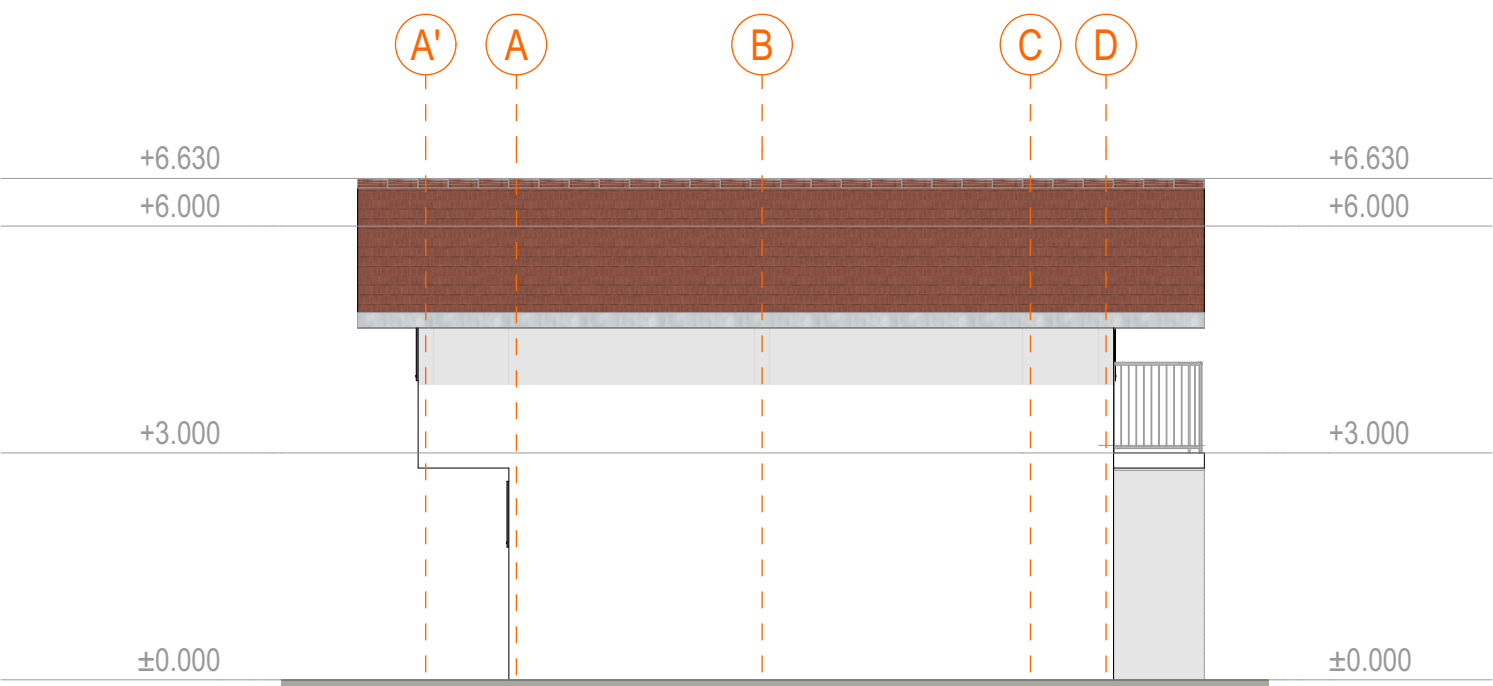


PRESJEK B-B

PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING DOO Bulevar Ibrahima Koristovića 26/13, Podgorica, Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: IVAN ŠĆEPANOVIĆ	
Objekat: STANOVANJE U POLJOPRIVREDI		Lokacija: Katastarske parcele br. 2613 i 2614/2 KO Cerovice, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice – izmjene i dopune	
Autor projekta: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Razmjera: 1:100	
Saradnik: Ivana Kažić, Msc Arh.		Prilog: Presjeci	Broj priloga: 07
Datum izrade: Septembar, 2026.godine		Datum revizije	
		Broj strane: /	

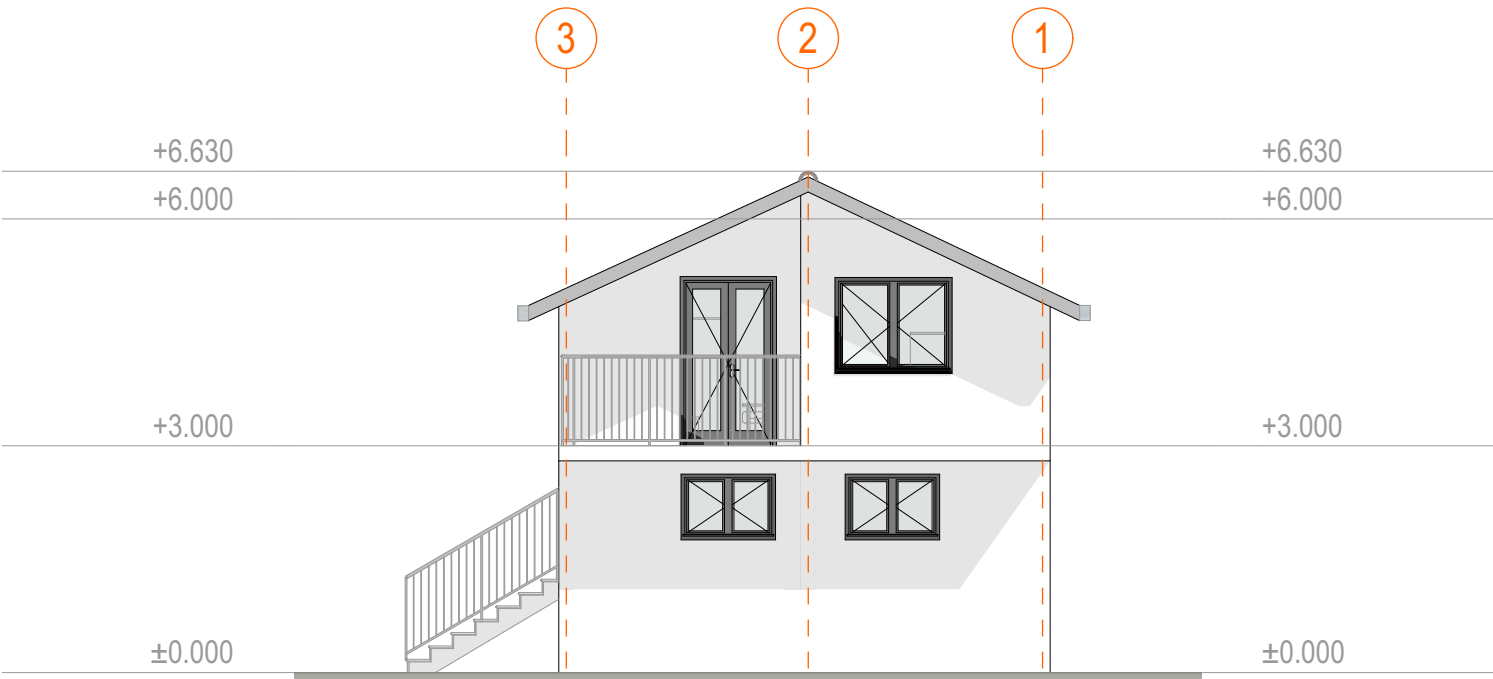


SJEVERO - ISTOČNA FASADA

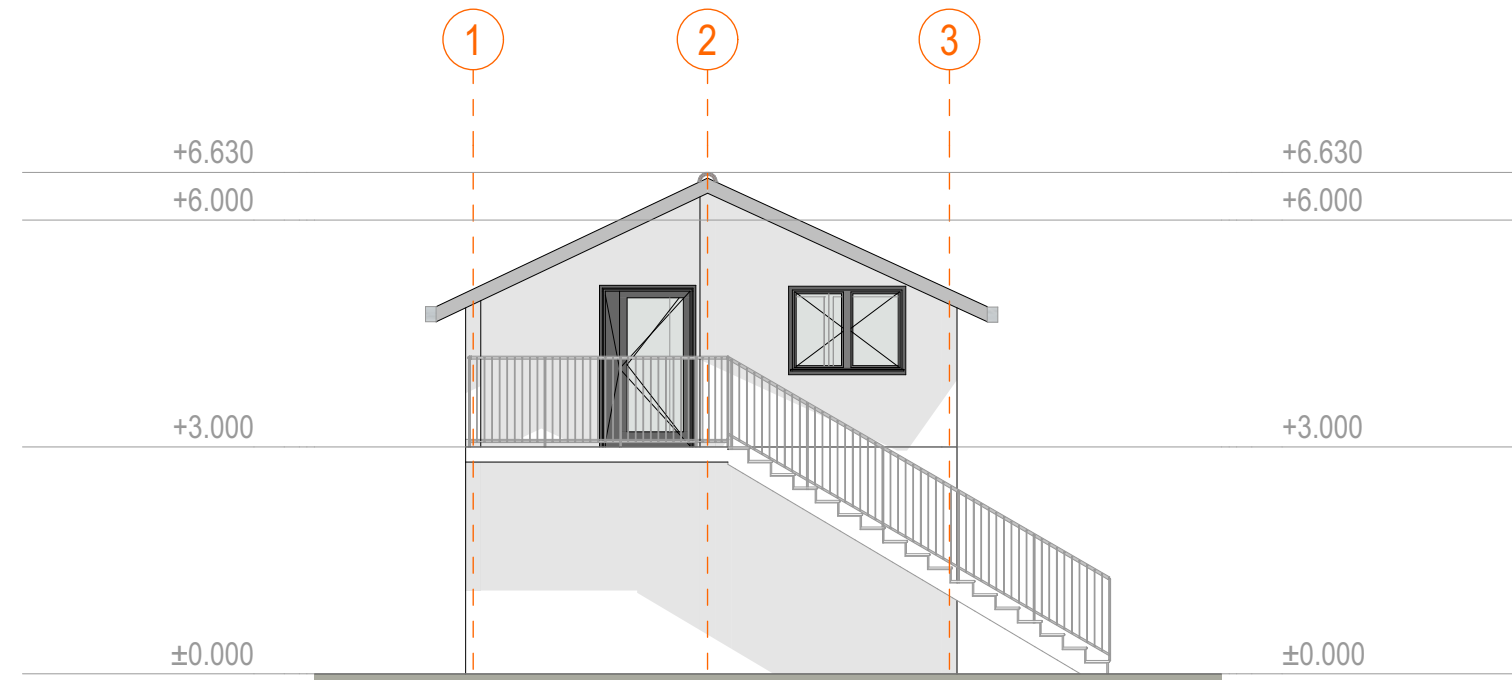


JUGO - ZAPADNA FASADA

PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING DOO Bulevar Ibrahima Koristovića 26/13, Podgorica, Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: IVAN ŠĆEPANOVIĆ	
Objekat: STANOVANJE U POLJOPRIVREDI		Lokacija: Katastarske parcele br. 2613 i 2614/2 KO Cerovice, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice – izmjene i dopune	
Autor projekta: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Razmjera: 1:100	
Saradnik: Ivana Kažić, Msc Arh.		Prilog: Sjevero -istočna i jugo - zapadna fasada	Broj priloga: 08
Datum izrade: Septembar, 2026.godine		Broj strane: /	
Datum revizije			



SJEVERO - ZAPADNA FASADA



JUGO - ISTOČNA FASADA

PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING DOO Bulevar Ibrahima Koristovića 26/13, Podgorica, Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: IVAN ŠĆEPANOVIĆ	
Objekat: STANOVANJE U POLJOPRIVREDI		Lokacija: Katastarske parcele br. 2613 i 2614/2 KO Cerovice, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice – izmjene i dopune	
Autor projekta: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Odgovorni projektant: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Saradnik: Ivana Kažić, Msc Arh.	Prilog: Sjevero - zapadna i jugo- istočna fasada
Datum izrade: Septembar, 2026.godine		Broj priloga: 09	Broj strane: /
		Datum revizije	



PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING DOO Bulevar Ibrahima Koristovića 26/13, Podgorica, Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		 SIMPLE SOLUTIONING		INVESTITOR: IVAN ŠĆEPANOVIĆ	
Objekat: STANOVANJE U POLJOPRIVREDI		Lokacija: Katastarske parcele br. 2613 i 2614/2 KO Cerovice, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice – izmjene i dopune			
Autor projekta: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.					
Vodeći projektant: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni projektant: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: /	
Saradnik: Ivana Kažić, Msc Arh.		Prilog: 3D vizuelizacija	Broj priloga: 10	Broj strane: /	
Datum izrade: Septembar, 2026.godine		Datum revizije			



PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING DOO Bulevar Ibrahima Koristovića 26/13, Podgorica, Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: IVAN ŠĆEPANOVIĆ	
Objekat: STANOVANJE U POLJOPRIVREDI		Lokacija: Katastarske parcele br. 2613 i 2614/2 KO Cerovice, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice – izmjene i dopune	
Autor projekta: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: /
Saradnik: Ivana Kažić, Msc Arh.		Prilog: 3D vizuelizacija	Broj priloga: 11
Datum izrade: Septembar, 2026.godine		Datum revizije	
		Broj strane: /	



PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING DOO Bulevar Ibrahima Koristovića 26/13, Podgorica, Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		 SIMPLE SOLUTIONING		INVESTITOR: IVAN ŠČEPANOVIĆ	
Objekat: STANOVANJE U POLJOPRIVREDI		Lokacija: Katastarske parcele br. 2613 i 2614/2 KO Cerovice, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice – izmjene i dopune			
Autor projekta: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.					
Vodeći projektant: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni projektant: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: /	
Saradnik: Ivana Kažić, Msc Arh.		Prilog: 3D vizuelizacija	Broj priloga: 12	Broj strane: /	
Datum izrade: Septembar, 2026.godine		Datum revizije			



PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING DOO Bulevar Ibrahima Koristovića 26/13, Podgorica, Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828 SIMPLE SOLUTIONING		INVESTITOR: IVAN ŠĆEPANOVIĆ	
Objekat: STANOVANJE U POLJOPRIVREDI		Lokacija: Katastarske parcele br. 2613 i 2614/2 KO Cerovice, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice – izmjene i dopune	
Autor projekta: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Razmjera: /	
Saradnik: Ivana Kažić, Msc Arh.		Prilog: 3D vizuelizacija	Broj priloga: 13
Datum izrade: Septembar, 2026.godine		Datum revizije	