

OBRAZAC 3

Elektronski potpis vodećeg projektanta Dženan Kolić Digitally signed by Dženan Kolić Date: 2026.10.07 09:40:39 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	---

INVESTITOR¹

DŽENAN KOLIĆ

OBJEKAT²

STAMBENI OBJEKAT P+1

LOKACIJA³

Dahna 2, opština Podgorica

Kat. Parcele br. 2249/1 i 2249/5, koje čine UP 438, DUP

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh.

PROJEKTANT⁶

CONCEPT STUDIO D.O.O.

ODGOVORNO LICE⁷

DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh.

VODEĆI PROJEKTANT⁸

DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹

DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh.

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰

MINA KOLIĆ dipl.građ.inž. / ARMIN MULIĆ

¹Naziv/ime investitora

²Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

OBRAZAC 4**IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U
SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA**OBJEKAT¹
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³
ODGOVORNI PROJEKTANT⁴STAMBENI OBJEKAT
IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE
DŽENAN KOLIC dipl.inž.arh**IZJAVLJUJEM**

Da je dio tehničke dokumentacije: Idejnog rješenja stambenog objekta na pomenutoj lokaciji,
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.

Dženan KolićDigitally signed by Dženan
Kolić
Date: 2026.10.07 09:40:03
+02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

DŽENAN KOLIĆ
za projektanta odgovorno lice (ime)**Dženan Kolić**Digitally signed by Dženan Kolić
Date: 2026.10.07 09:39:32 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

PODGORICA 04.10.2026. god.
(mjesto i datum)¹ Naziv projektovanog objekta² Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA PROJEKTA

- 1.1. Ugovor između investitora i projektanta
- 1.2. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata
- 1.3. Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- 1.4. Polisa osiguranja
- 1.5. Licenca glavnog inženjera

2. PROJEKTNI ZADATAK

3. URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI / DOKAZ VLASNIŠTVA

4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Tehnički opis za objekat

5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

A.00	GEODETSKA PODLOGA	1:250
A.01	ŠIRA SITUACIJA	1:500
A.02	SITUACIONI PLAN NA NIVOU PRIZEMLJA	1:100
A.03	OSNOVA TEMELJA	1:50
A.04	OSNOVA PRIZEMLJA	1:50
A.05	OSNOVA SPRATA	1:50
A.09	OSNOVA KROVNE RAVNI	1:50
A.10	PRESJEK A-A	1:50
A.11	PRESJEK B-B	1:50
A.12	FASADA 1	1:50
A.13	FASADA 2	1:50
A.14	FASADA 3	1:50
A.15	FASADA 4	1:50
A.16	3D PRIKAZI	1:50

6. FOTODOKUMENTACIJA I 3D VIZUELIZACIJA SA PRIKAZOM POSTOJEĆEG OKRUŽENJA

UGOVOR **O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

Zaključen u Podgorici, dana 10.4.2026.godine, između:

1. Dženan Kolić (u tekstu: **Naručilac)**

2. „CONCEPT STUDIO“ d.o.o. Podgorica, PIB 03291430 (u daljem tekstu: **Projektant)**

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izrada Tehničke dokumentacije (Idejnog rješenja i Glavnog projekta) Objekta stambene namjene, Kat. Parcele br. 2249/1 i 2249/5, koje čine UP 438, DUP Dahna 2, opština Podgorica a u svemu prema izdatim urbanističko - tehničkim uslovima broj 08-332/26-1440, izdatih od strane SEKRETERIJATA ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ, PODGORICA dana 11.07.2026 godine.

Član 2.

Projektant se obavezuje da će Tehničku dokumentaciju (Idejno rješenje i Glavni projekat) iz člana 1. ovog Ugovora uraditi po pravilima struke i Zakonom predviđenim uslovima, a u roku od 60 (pedeset) dana, od dana potpisivanja Ugovora, odnosno dostavljanja urbanističko - tehničkih uslova, izdatih od strane nadležnih organa, geodetske podloge i projektnog zadatka Naručioca.

Član 3.

Idejnim rješenjem se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekta, a naročito: uklapanje objekta u prostor; položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima; 3D vizuelizacija objekta; uređenje lokacije.

Idejno rješenje čini:

Arhitektonski projekat

Glavni projekat sadrži sve potrebne faze neophodne za dobijanje građevinske dozvole, odnosno izgradnje objekta i to:

- **Arhitektonski projekat**
- **Građevinski projekat konstrukcije**
- **Građevinski projekat hidrotehničkih instalacija**
- **Elektrotehnički projekat električnih instalacija jake struje**
- **Elektrotehnički projekat električnih instalacija slabe struje**
- **Elaborat zaštite od požara**
- **Elaborat zaštite na radu**

Član 4.

Projektant je saglasan da Naručilac može mijenjati Projektni zadatak isključivo ukoliko je saglasan Projektant, te u slučaju izmjene projektnog zadatka Naručilac je dužan pristati na promjenu cijene i roka završetka posla.

Izmjena projektnog zadatka, a koji bi uticao na drugačije projektno rješenje bi bio predmet Anexa ovog Ugovora.

Član 5.

Način plaćanja biće definisan aneksom ovog ugovora.

Član 6.

Konačan obračun površina će se odraditi na osnovu ostvarene kvadrature - bruto razvijene površine objekta u Glavnom projektu, a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6: upravljanje kapacitetima – dio 6: Mjerenje površine i prostora u upravljanju kapacitetima i isti će biti predmet Anexa ovog ugovora.

Član 7.

Ugovorene strane su saglasne da Projektant može tražiti produženje roka u slučaju nastupanja nepredvidljivih okolnosti, koje su ga spriječile da na vrijeme započne rad, pod uslovom da nije izazvao nastupanje takvih okolnosti.

Član 8.

Naručilac je obavezan da obezbjedi Reviziju tehničke dokumentacije preko stručne organizacije ili Komisije koja će u svom sastavu imati stručna lica koja ispunjavaju uslove iz Člana 124 i 125 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20).

Član 9.

Projektant se obavezuje da će imenovati Glavnog inženjera kao i ostale učesnike u izradi tehničke dokumentacije.

Član 10.

Naručilac je obavezan da odmah pregleda urađenu tehničku dokumentaciju i da bez odlaganja, o eventualnim primjedbama, obavijesti Projektanta da uočene nedostatke otkloni najduže u roku od 8 (osam) dana.

Izvršilac se obavezuje da će na isti način postupiti u slučaju davanja primjedbi od strane Revizije.

Član 11.

Projektant se obavezuje da će nakon pribavljanja pozitivnog mišljenja Revizije predati Naručiocu:

1 (jedan) primjerak Glavnog projekta u analognom obliku i 3 (tri) primjeraka u digitalnom obliku.

Član 12.

Projektant se obavezuje da će platiti Naručiocu ugovornu kaznu u iznosu od 2 promila za svaki dan neopravdanog kašnjenja, a najviše 5% od ugovorene cijene.

Član 13.

Ugovorene strane su saglasne da će eventualne nesporazume usaglašavati sporazumno, a u slučaju nemogućnosti rješavanja nastalog spora mirnim putem, određuju nadležnost Osnovnog suda u Podgorici.

Član 14.

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

NARUČILAC

Dženan Kolić

**PROJEKTANT**

„Concept Studio“ d.o.o.

PIB **03291430**






IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0912485 / 006
PIB/Carinski broj: 03291430

Datum registracije: 05.12.2019.
Datum promjene podataka: 19.06.2025.

"CONCEPT STUDIO" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA

Broj važeće registracije: /006

Skraćeni naziv: CONCEPT STUDIO DOO
Telefon: +38263222442
eMail: studiokoncept.cg@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 20.11.2019.
Datum donošenja Statuta: 20.11.2019. **Datum promjene Statuta:** 11.06.2025.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: UL. SLOVAČKA, ZGRADA EUROZOX II STAN BR.4 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: UL. SLOVAČKA, ZGRADA EUROZOX II STAN BR.4 PODGORICA
Adresa sjedišta: UL. SLOVAČKA, ZGRADA EUROZOX II STAN BR.4 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:

DŽENAN KOLIĆ 0412988280018 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% **Adresa:** TIVATSKA 5/A PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:**DŽENAN KOLIĆ** 0412988280018 CRNA GORA

Adresa: TIVATSKA 4/II PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 28.08.2025 godine u 08:24h**Podgorica****Načelnica****Sanja Bojanić**



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 09-332/25-4110/2
Podgorica, 15.10.2025. godine

DOO „CONCEPT STUDIO“ PODGORICA

PODGORICA
Tivatska 5A

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

SAGLASNA:

Marina Izoparević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRILO:

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

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 09-332/25-4110/2
Podgorica, 15.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „CONCEPT STUDIO“ PODGORICA, broj UPI 09-332/25-4110/1 od 29.08.2025. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „CONCEPT STUDIO“ PODGORICA, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od pet godina.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-4110/1 od 29.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „CONCEPT STUDIO“ PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-4668/2 od 15.10.2025. godine, kojim je **Dženanu Koliću, dipl. inženjer arhitekture, stepen specijaliste (Spec.Sci) - arhitektura**, 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 Dženanom Kolićem od 03.06.2020. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0912485 / 006.

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00290269	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-010606/26

POLISA - RAČUN POL-00333944

Zastupnik:	Mršović Siniša, 80-027		
Ugovarač			
Naziv	CONCEPT STUDIO DOO	MB	03291430
Adresa	SLOVAČKA, ZGRADA EUROZOX II STAN 4, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	+38263222442
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	31.03.2026 (24:00) - 31.03.2027 (24:00)	Period obračuna	31.03.2026 - 31.03.2027
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Profesionalna odgovornost projekatana. 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 izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-4668/2 OD 15.10.2025, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. Vrsta projektovanja: Arhitektonsko projektovanje Planirani godišnji prihod: 50.000,00			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti		Šifra: 1310
Osiguranik			
Naziv	CONCEPT STUDIO DOO	MB	03291430
Adresa	SLOVAČKA, ZGRADA EUROZOX II STAN 4, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	+38263222442
Suma osiguranja			
Uloga	Način ugovaranja		Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja		100.000,00
Franšiza			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
Obračun za predmet			
Premija	270,00		
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00		
Komercijalni popust	-24,30		
Ukupna premija bez poreza	218,70		
Porez na premiju	19,68		
Ukupna premija sa porezom	238,38		
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-00333944

Datum štampe: 18.03.2026 16:13

Strana 1 od 2

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Rađević br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računske 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.

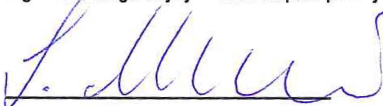
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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
(punim imenom i prezimie)


Podružnica Centar, Podružnica Centar, 18.03.2026

POLISA: POL-00333944

Datum štampe: 18.03.2026 16:04

Strana 2 od 2



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj UPI 09-332/25-4668/2
Podgorica, 15.10.2025. godine

DŽENAN KOLIĆ

PODGORICA
Tivatska 5A

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

SAGLASNA:

Marina Izdorević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRILO:

Bosko Todorović, d. generalnog direktora Direktorata za građevinarstvo

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

Zvezdana Drašković



MINISTAR

Slaven Radunović



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-4668/2
Podgorica, 15.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Dženana Kolića, broj UPI 09-332/25-4668/1 od 03.09.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog arhitektu, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Dženanu Koliću, dipl. inženjer arhitekture, stepen specijaliste (Spec.Sci) - arhitektura, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-4668/1 od 03.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Dženan Kolić, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog arhitektu. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija lične karte; rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-356/2 od 12.06.2019. godine, kojim se Dženanu Koliću, dipl. inženjer arhitekture, stepen specijaliste (Spec.Sci) - arhitektura, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-5154 od 28.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-356/2 od 12.06.2019. 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.

Članom 76a stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer fizičko lice koje posjeduje najmanje VII 1 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 Inženjerske komore Crne Gore, odnosno Komore arhitekata i planera Crne Gore.

Stavom 2 istog člana propisano je da licencirani arhitekta može da obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije projekta arhitekture objekta, projekta uređenja terena i projekta pejzažne arhitekture, odnosno građenja objekata zavisno od vrste objekta i vrste radova.

Odredbom člana 78 stav 2 propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke.

Nadalje, članom 85 stav 2 istog zakona propisano je da izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke.

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

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

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

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta - Objekat stambene namjene Kat. Parcele br. 2249/1 i 2249/5, koje čine UP 438, DUP Dahna 2, opština Podgorica

1. UVOD

Sadržaj Projektnog zadatka, kao dijela Tehničke dokumentacije, definisan je članom 9. Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 43/19). Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su Urbanističko - tehnički uslovi broj 08-332/26-1440, izdatih od strane SEKRETERIJATA ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ, PODGORICA dana 11.07.2026 godine.

Urbanističko-tehnički uslovi (UTU) su urađeni u skladu sa predmetnom lokacijom. Objekat je planiran na lokaciji Kat. Parcele br. 2249/1 i 2249/5, koje čine UP 438, DUP Dahna 2, opština Podgorica. Projektna dokumentacija mora biti urađena na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova broj 08-332/26-1440, izdatih od strane SEKRETERIJATA ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ, PODGORICA dana 11.07.2026 godine.

2. CILJ I SVRHA IZRADE PROJEKTA

Cilj izrade tehničke dokumentacije je da se, na osnovu izdatih Urbanističko - tehničkih uslova kojima su definisane određene mogućnosti, analizira lokacija i urade planirane intervencije za planirani predmetni Objekat stambene namjene. Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekta (Idejno rješenje) i obezbjeđivanje dokumentacije neophodne za prijavu građenja Objekat stambene namjene (Glavni projekat) u Podgorici, a sve u skladu sa izdatim UT Uslovima.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet tehničke dokumentacije je idejno rješenje Objekat stambene namjene, planirane spratnosti P+1, na lokaciji Kat. Parcele br. 2249/1 i 2249/5, koje čine UP 438, DUP Dahna 2, opština Podgorica. Projektant je dužan da izradi tehničku dokumentaciju koju je potrebno usaglasiti sa Investitorom. Projektant je dužan da u okviru tehničke dokumentacije dostavi tekstualne i grafičke priloge u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima, Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 064/17; 044/18 i 63/18) i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 043/19).

3.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat projektovati na način da zadovolji maksimalne dozvoljene parametre prema urbanističko - tehničkim uslovima, koji se tiču koeficijenata zauzetosti i izgrađenosti objekta na parceli, maksimalne spratnosti objekta, bruto građevinske površine objekta, građevinske i regulacione linije, sa akcentom na stambenu namjenu objekta.

Objekat

Gabarit objekta prilagoditi geometriji urbanističke parcele i uklopiti u prirodni teren, a poštujući zadate građevinske linije. Objekat treba da bude spratnosti P, i namjena prizemlja je u službi stanovanja. U oblikovnom smislu novi objekat treba da bude uklopljen u okolni ambijent i to upotrebom kvalitetnih materijala i savremenim arhitektonskim rješenjima.

3.2. LOKACIJA

Predmetna parcela je relativno pravilnog oblika. Pristup lokaciji je sa postojeće saobraćajnice, predviđene Planom, na zapadnoj strani parcele, odakle je planiran i pješački pristup. Osim prema ulici, sa ostale 3 strane predmetna parcela je okružena susjednim parcelama.

Teren je ravan i bez većih nagiba. Objekat izgraditi na osnovu jasno postavljenih građevinskih linija, saglasno sa urbanističko - tehničkim uslovima.

Potrebno je projektovati što manju zauzetost lokacije, kako bi ostalo što više slobodne površine parcele. Objekat je pozicioniran u sredini lokacije, tako da se uspješno rješi i predviđeno parterno rješenje oko njega.

3.3. NAMJENA

Objekat stambene namjene.

3.4. KAPACITET I URBANISTIČKI PARAMETRI

Planirani objekat potrebno je projektovati u optimalnom horizontalnom gabaritu ograničenom građevinskim linijama čije su koordinate date važećim planom.

Površina kat. Parcele koje pripadaju građevinskom zemljištu iznosi **2325m²**, dok je površina urbanističke parcele UP 438 - **1862 m²**. Maksimalna dozvoljena BRGP objekta iznosi **500 m²**.

Građevinsku liniju pozicionirati prema Saobraćajno tehničkim uslovima, koji se daju u UT uslovima.

Ulaz u parcelu predvidjeti na zapadnom dijelu parcele, gdje je potrebno obezbijediti pješački prilaz objektu, dok se na istom dijelu gdje se nalazi kolski ulaz treba predvidjeti uređen dvorišni dio objekta. U pogledu mirujućeg saobraćaja, parking sa pristupnom saobraćajnicom treba organizovati u okviru parcele. Potrebno je obezbijediti dovoljan broj parking mjesta, saglasno sa urbanističko - tehničkim uslovima. Sve pejzažno - arhitektonske elemente adekvatno dizajnirati i prilagoditi novonastalom ambijentu.

S obzirom na to da se parking prostori predviđaju na nivou prizemlja unutar parcele, neophodno je posebnu pažnju posvetiti uređenju preostalog dijela parcele, tako da se od projektanta zahtjeva da kroz materijalizaciju i elemente rasvjete što više oplemeni taj dio prostora.

3.5. FAZNOST GRADNJE

Objekat je potrebno projektovati kao cjelinu koju nije potrebno izvoditi fazno.

Tokom izrade Tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da sarađuje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rešenja.

3.6. ZAHTIJEVANI MATERIJALI, INSTALACIJE I OPREMA

Konstruktivni sistem

Konstrukciju objekta raditi u skeletnom sistemu sa potrebnim horizontalnim i vertikalnim stubovima i gredama za ukrućenje. Fundiranje objekta planirati prema pravilima struke (potrebno je uklopiti objekat u prirodni teren).

Pokrivanje objekta predvidjeti kao kosi krov na koji planiramo pokriti i izolovati slojevito – prvo se obezbjeđuje parna brana, zatim termoizolacija, a onda hidroizolacioni sloj koji štiti od kiše, snijega i UV zračenja, a sve u skladu sa pravilima struke za ravne krovove.

Fasadu raditi na principu "DEMIT" fasade u i svijetlim tonovima, kako propisuju izdati UTU uslovi, kao i na određenim pozicijama predviđenim projektom potrebno je uraditi kamen, zbog očuvanja autentičnog izgleda objekata sa datog područja.

Arhitektonika objekta

Sa aspekta arhitektonike, ova intervencija ne treba da utiče bitno na postojeću sliku ovog dijela naselja, jer se radi o objektu koji je po namjeni sličan postojećim objektima u okolini. Zbog toga je potrebno pažljivo projektovati arhitektonske volumene objekta, arhitektura objekta mora biti reprezentativna i uklopljena u ambijent naselja.

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

Posebnu pažnju posvetiti:

- fizičkoj strukturi i organizaciji prostora, te zadovoljavanju funkcionalnih zahtjeva u okviru zadate namjene;
- racionalnosti i ekonomičnosti rješenja u cjelini.

Primjena materijala

Oblikovanje i materijalizacija objekta treba da bude u skladu sa namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi. To prije svega podrazumijeva:

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

U zanatskoj obradi objekta, potrebno je predvidjeti materijale koje će Investitor definisati u toku izrade Tehničke dokumentacije. Nivo zanatske obrade i izbor sanitarija, unutrašnje stolarije i ostalih elemenata i opreme, zavisice od stepena obrade koju Investitor bude zahtijevao.

Svi materijali koji budu predviđeni Tehničkom dokumentacijom, treba da imaju ekološki adekvatne ateste sa mogućnošću reciklaže.

Građevinska fizika objekta

Svi termički proračuni elemenata moraju zadovoljiti tražene uslove po svim važećim Pravilnicima i Zakonima.

Posebnu pažnju posvetiti primjeni fasadne stolarije, svodeći njenu površinu na "svjetlosni optimum" prema površini poda, zatim primjeni njihovog materijala, dihtovanju i termičkim osobinama. Prozori i vrata treba da budu od aluminijumskih profila sa metalik teksturom i bojom i sa termoprekidom i zastakljeni termoizolacionim staklom 4+12+4mm.

Završna fasadna obrada objekta treba da bude predviđena od materijala otpornih na ekstremne temperaturne amplitude, dejstva mraza i visoke vlažnosti vazduha.

Projekti instalacija i priključci na infrastrukturu

U skladu sa važećim Planskim dokumentom (kojem pripada predmetni objekat) i prema uslovima lokalnih komunalnih preduzeća, projektovati sve infrastrukturne priključke za potrebe objekta. U objektu je potrebno predvidjeti sve instalacije koje su potrebne za normalno funkcionisanje ovog tipa objekta, što podrazumijeva instalacije vodovoda i kanalizacije, elektro - instalacije jake i slabe struje, kao i protivpožarne instalacije (ukoliko je neophodno). Takođe, sugerise se postizanje energetske efikasnosti objekta kroz primjenu adekvatnih propisanih materijala.

Sve unutrašnje instalacije projektovati prema važećim pravilnicima i standardima.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Projektni zadatak

Osnov za izradu Projektnog zadatka, a kasnije Idejnog rješenja i Glavnog projekta su Urbanističko - tehnički uslovi broj 08-332/26-1440, izdatih od strane SEKRETERIJATA ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ, PODGORICA dana 11.07.2026 godine, izdatim od Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove, Opština Danilovgrad. Projektni zadatak je obavezujući za projektanta.

Urbanističko-tehnički uslovi

U Urbanističko-tehničkim uslovima, dati su osnovni podaci potrebni za projektovanje, a odnose se na: namjenu planiranog objekta, sa dozvoljenim kapacitetima i maksimalnim urbanističkim parametrima, oblikovanje prostora i materijalizaciju. Takođe su dati opšti podaci za projektovanje koji se odnose na koncept organizacije prostora, saobraćaj, elektroenergetiku, hidrotehničku infrastrukturu, telekomunikacionu infrastrukturu, a takođe su date i smjernice za usklađivanje arhitekture novoprojektovanog objekta sa arhitekturom postojećih objekata u

okruženju i smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenja obnovljivih izvora energije. Dati su i bliži uslovi za projektovanje koji se odnose na regulaciju i nivelaciju, oblikovanje prostora i materijalizaciju, uslove za izvođenje objekta, oblikovanje objekta, krov, odnos prema savremenom razvoju arhitektonskog oblikovanja, visinu objekta...

Dati su i podaci za: meteorološke karakteristike, aseizmičko projektovanje kao i posebni tehnički uslovi.

5. SPECIFIČNI ZAHTEVI

Tokom izrade Tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da sarađuje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rešenja. Projektant se obavezuje da će Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obrade površina i zapremine objekata (Sl.list.CG br.47/13), Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 34/19) i Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 064/17; 044/18 i 63/18) i ovim Projektnim zadatkom.

Kompletno Idejno rješenje i Glavni projekat treba upakovati u format A4 u 1 (jedan) primjerak projektne dokumentacije u analognom obliku i 3 (tri) u digitalnom obliku. Digitalni oblik dokumentacije mora da sadrži sve grafičke i tekstualne priloge koji moraju da odgovaraju prilogima dokumentacije predate u analognoj formi.

U Podgorici,
10.4.2026.godine

INVESTITOR:
Dženan Kolić



M.P.



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

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

Broj: 08-332/26-1440
Podgorica, 11.07 2026 godine

KOLIĆ ĐENAN

Ul. Tivatska br.5A
PODGORICA
Tel. 063 222 442

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/26-1440 od 01.06.2026. godine) za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli **UP 438 u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Dahna 2"** u Podgorici iz LN 4047, a u skladu sa članom 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), **DUP-a "Dahna 2" Podgorice**, ("Službeni list Crne Gore- opštinski propisi", broj 032/18), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli **UP 438**, u okviru namjene prostora urbanističke parcele **UP 438** u zahvatu **Detaljnog urbanističkog plana "Dahna 2"** definisana je kao (SMG) površine za stanovanje male gustine, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.

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

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

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspekcijском organu
- a/a



Gavrilo Vuković, Spec. Sci arh
SEKRETARA



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

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

Broj: D 08-332/26 - 1440
Podgorica, 31. jul 2026. godine

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 u vezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19 82/20, 86/22 i 04/23), Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 2" („Sl.list Crne Gore"- opštinski propisi br. 032/18), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na dan 16. 02. 2026. godine i podnietog zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, i z d a j e

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu UP 438,
u zahvatu DUP-a „Dahna 2" u Podgorici

Podnosilac zahtjeva
Kolić Dženan

Postojeće stanje

Katastarske parcele br. 224971 i 2249/5 KO: Dajbabe, prema podacima u listu nepokretnosti br. 4074, površine su 2325m², neizgrađene su i bez tereta i ograničenja.

U prilogu ovih UTU su i prethodno navedeni listovi nepokretnosti i kopija plana.

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se gorenavedene katastarske parcele nalaze u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 2" u Podgorici u daljem tekstu DUP „Dahna 2" u Podgorici.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 2" u Podgorici, koji je na dan 31.07. 2026. god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine:
<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>.

Planirano stanje

DUP-om „Dahna 2" na prostoru katastarskih parcela br.2249/1 i 2249/5 KO: Dajbabe formirana je urbanistička parcela broj UP 438, čije se granice ne poklapaju u cjelosti sa granicama katastarskih parcela.

Urbanistička parcela UP 438, definisana je koordinatama tačaka u skladu sa grafičkim prilogom "Parcelacija, regulacija i nivelacija", površine je prema tabeli plana 1862m².

U grafičkim prilogima plana „Postojeće stanje" u okviru UP 34 nema izgrađenih objekata.

Predmetnim prilogom definisane su i građevinske linije i regulacione linije.

Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela i građevinskih linija.

Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.

Planirana namjena površina na UP 438 je (SMG) stanovanje malih gustina

OPŠTE SMJERNICE

- Maksimalni indeks zauzetosti je 0.3
- Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.9
- Maksimalna BGP objekata za stanovanje je 500 m² sa najviše 4 stambene jedinice.
- Maksimalna površina prizemlja je 200 m².
- Maksimalna spratnost objekata je P+2.

Na području DUP-a površine za stanovanje su definisane sljedećim urbanističkim parametrima:

- Za urbanističke parcele površine do 666,66 m² maksimalni indeks zauzetosti je 0.30, dok maksimalni BGP objekta iznosi 500,00 m².
- Za parcele veće od 666,66 m² ovi parametri se ne primjenjuju, već je maksimalna površina prizemlja objekta 200,00 m², a maksimalna BGP objekta iznosi 500,00 m².

Za urbanističke parcele čije prostorne mogućnosti ne dozvoljavaju primjenu prethodno navedenih pravila, planski parametri su definisani u skladu sa konkretnim uslovima urbanističke parcele. Krovove stambenih objekata raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljeno. Na površinama stanovanja male gustine dozvoljava se i izgradnja **pomoćnog** (ekonomskog) objekta uz stambeni objekat, i njegova maksimalna površina od 30 m² je uključena u ukupne parametre date u tabeli. Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine 1.0m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.60m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Neophodno je obezbijediti min. **30-40%** zelenih površina u okviru parcele.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilozima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje ukupnih parametara datih u tabeli.

Planirani objekti U zoni DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je izgradnja objekata uz ispunjavanje propisanih uslova. Maksimalna površina horizontalnog gabarita i BGP objekta data je u tabeli.

Građevinska linija prikazana u grafičkom prilogu, označena sa GL1, takođe predstavlja i građevinsku liniju GL2. Građevinske linije su date grafički i definisane su koordinatama karakterističnih tačaka što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Građevinska linija prema susjednoj urbanističkoj parceli definisana je grafički, i predviđena je na min 3,00m (izuzetno, ovo odstojanje može biti i manje uz saglasnost susjeda).

- Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele.

- Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.
- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja.
- Spratnost objekta data je u grafičkom dijelu i tabelarnom prikazu Plana.

Za urbanističke parcele čije prostorne mogućnosti ne dozvoljavju izgradnju slobodnostojećeg individualnog objekta, predviđa se izgradnja dvojnog objekta ili objekta u nizu, što je u grafičkom prilogu *Parcelacije i regulacije* defisano građevinskim linijama. Za ove predmetne urbanističke parcele, nije potrebna saglasnost susjeda za izgradnju predmetnih objekata.

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2,0 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda i u slučajevima kada je granica urbanističke parcele prema zelenoj površini. Daje se mogućnost izgradnje garaže ili prizemnog pomoćnog objekta na parceli, uz uslov da se ispoštuju ukupni planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti). Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljeno. Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine 1.0m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.60m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina u okviru parcele. Podrumске i suterenske etaže koje se koriste za garažiranje ne ulaze u obračun BGP. Obavezno je obezbijediti parkiranje unutar objekta ili na parceli prema normativima datim u Poglavlju „Saobraćaj“.

Tabela

Urbanistički pokazatelji

Broj Urb. Par.	Površina urb. par. (m ²)	POSTOJEĆE STANJE					PLANIRANO STANJE					Namjena
		Površina prizem. (m ²)	BGP (m ²)	Spratn.	Indeks zauz.	Indeks izgrad.	Max površina prizemlj a (m ²)	Indeks zauz.	Max BGP (m ²)	Indeks izgrad.	Max sprat.	
438	1.882	/	/	/	/	/	200	0,11	500	0,27	P+2	stanovanje male gustine

Planirana max površina prizemlja objekta na UP 438 je 200m².

Planirani indeks zauzetosti za UP 438 je 0,11.

Planirana max BGP objekta za UP 438 je 500m².

Planirana max spratnost objekta na UP 438 je P+2.

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana u okviru pretežne namjene datog prostora.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Sve priključke raditi prema UTU-lima iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Uređenje terena

Obavezna je izrada projekta uređenja terena kojim će se predvidjeti zadržavanje i unapređivanje arhitekture partera u skladu sa namjenom objekta, čuvanje postojećeg zelenila i novo ozelenjavanje autohtonim zelenilom.

Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)

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

Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UTU uslova

Prije izrade projekta, neophodno je izraditi pejzažnu taksaciju u okviru parcela po metodologiji iz Priručnika o planiranju predjela (MORT, LAMP, 2015 god.). Na ovaj način će se obezbijediti očuvanje kvalitetnih i vrijednih sadnica i njihovo uključivanje u budući projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj se ne budu narušavali osnovni pravci komunikacije i vizure u prostoru. Takođe će se dobiti smjernice za uklanjanje manje vrijednog zelenila, njegovu nadoknadu novim projektnim rješenjem

Stepen ozelenjenosti je minimum **40%** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele. Na parcelama sa postojećim objektima koji ne ispunjavaju zahtjeve ovog plana stepen ozelenjenosti je 30% na nivou urbanističke parcele. Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje. Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl. Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.

Zbog nemogućnosti planiranja linearne sadnje u okviru trotoara neophodno je planirati drvored ivicom parcele orijentisane ka saobraćajnici.

Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna. Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.

Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika

krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.

Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju. Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata. Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbnja u kombinaciji sa cvjetnicama. Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.

Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbnaste vrste.

Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.

tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbnja planirati **vertikalno i krovno zelenilo**, kao i sadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola.

Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima. na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.

Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije. Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

OSTALI USLOVI

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl. list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveći u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kPa, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

INFRASTRUKTURA

7. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj" ovih uslova, u skladu sa propisima.

U zoni zahvata plana parkiranje, za novoplanirane objekte kao i za objekte koji se rekonstruišu u smislu povećanja horizontalnih i vertikalnih gabarita, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele shodno sledećim normativima:

- Stanovanje	(na 1000 m ²)	 12 parking mjesta;
- Proizvodnja	(na 1000 m ²)	 14 parking mjesta;
- Poslovanje	(na 1000 m ² BRGP)	 20 parking mjesta;
- Trgovina	(na 1000 m ²)	 40 parking mjesta;
- Restorani	(na 1000 m ²)	 76 parking mjesta;

Normativi su preuzeti iz PUP-a Podgorice i Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici uz sagledavanje mogućnosti prostora. Parkiranje može biti riješeno kao površinsko na parceli ili smješteno u podzemnim etažama ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u podzemnim etažama treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12% (15%).

Potrebe za parkiranjem kod svih novoplaniranih objekata treba rešavati u okviru urbanističke parcele, a broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno nvedenim normativima.

Parkiranje može biti organizovano i u višeetažnim nadzemnim ili podzemnim garažama.

Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža susjednih urbanističkih parcela u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 9/12“). Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m. Uslovi za prikupljanje vode za pranje i čišćenje garaže, tretman i eventualno prepumpavanje prije priključka na vanjsku infrastrukturu dati su u poglavlju „Hidrotehnička infrastruktura“. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je $i_r=12\%$ za otkrivene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom. Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namjenjen za parkiranje.

Gabarit podzemne garaže može biti veci od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.0 m od granice urbanističke parcele.

Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće konačno definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od arhitektonskog rješenja objekta, konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehnička i geotehnička ispitivanja terena.

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti. Takođe, prilikom projektovanja vertikalnih komunikacija u garažama mora se voditi računa o potrebama savladavanja većih visinskih razlika invalidskim kolicima, te za stare, bolesne i osobe sa štapom ili štakama. Ako u garaži ima više liftova, barem jedan mora ispunjavati zahtjeve za invalidna lica i on mora biti označen propisanim znakom.

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

9. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

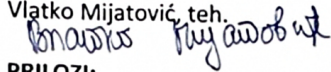
U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

10. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.

OBRADILA
Arh.Beti Radović,dipl.ing.

Obrada grafičkih priloga
Vlatko Mijatović, teh.



PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- Listovi nepokretnosti i kopija katastarskog plana

LA - Arh.Beti Radović,dipl.ing.





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-919-36641/2026

Datum: 12.06.2026.

KO: DAJBABE

- Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu URBANIZAM 101-917/26-4657, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4074 - IZVOD

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
2249	1		38 54	09/10/2023	MEDJU PUTEVE	Njiva 3. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		1862	21.41
2249	5		38 54	12/09/2024	MEDJU PUTEVE	Njiva 3. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		463	5.32
								2325	26.74

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0306986210301	KNEŽEVIĆ ZDRAVKA DANIJEL Podgorica	Susvojina	766/3039

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).



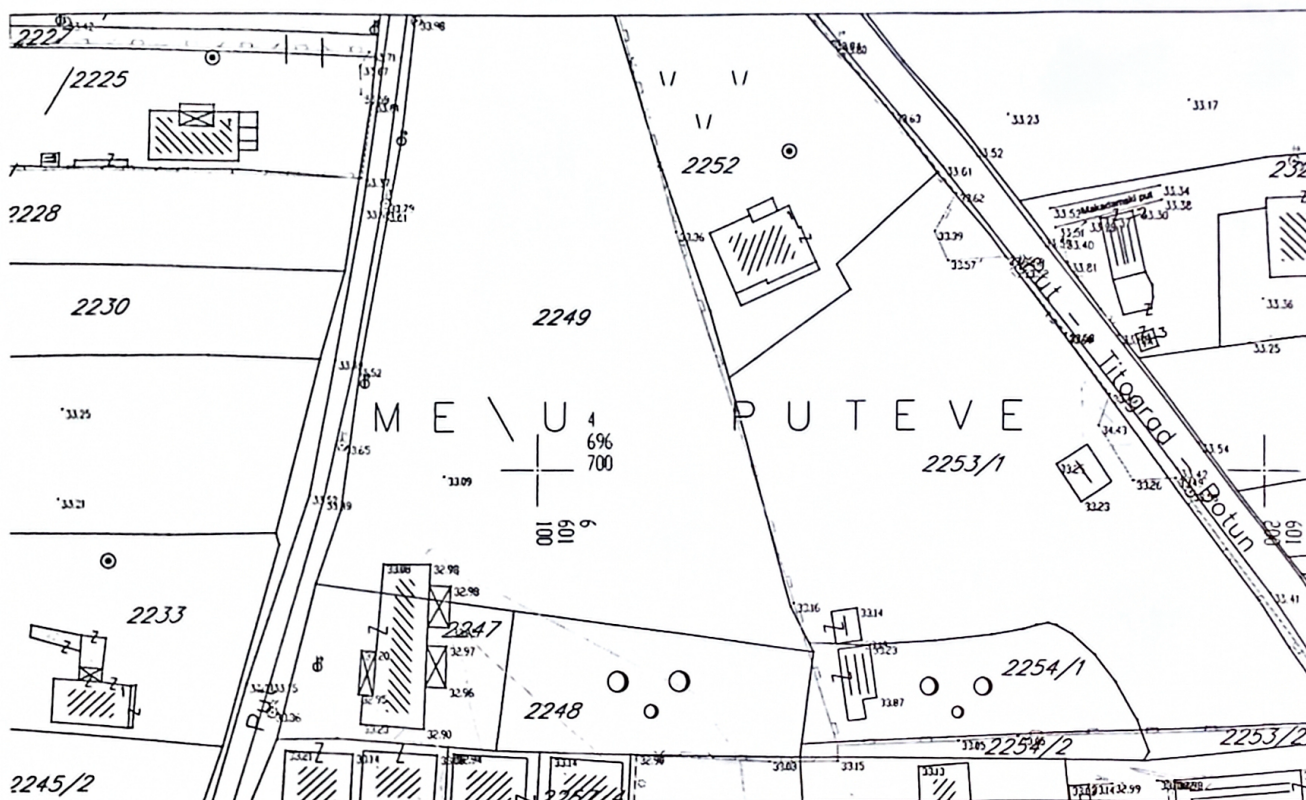


SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
2249/1		101-2-919-9807/1-2026	19.05.2026 09:26	NOTAR RALEVIĆ VESNA	O KUPOPRODAJI KO DAJBABA LN 4074 PARC 2249/1 2249/5
2249/5		101-2-919-9807/1-2026	19.05.2026 09:26	NOTAR RALEVIĆ VESNA	O KUPOPRODAJI KO DAJBABA LN 4074 PARC 2249/1 2249/5



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

Broj: 08-332/26-1440
 Podgorica, 12.08.2026. godine



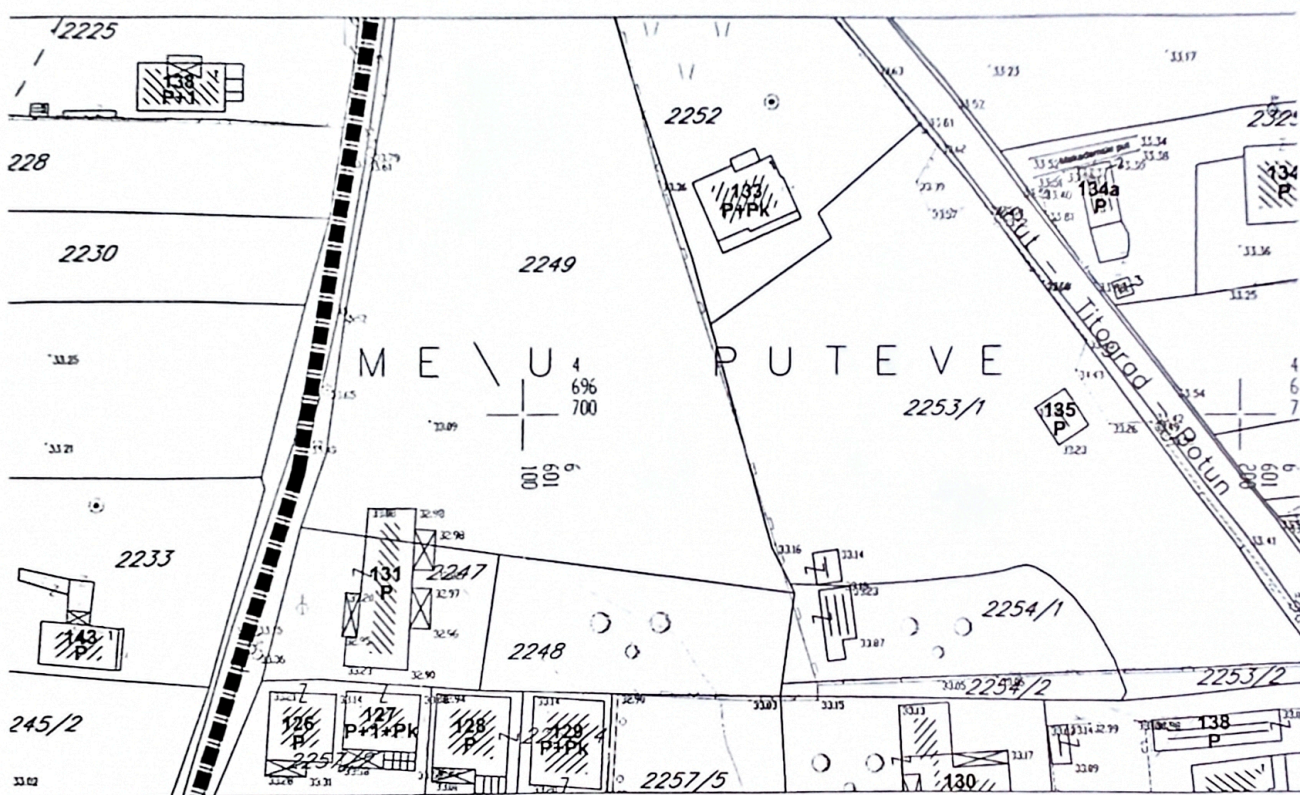
GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a »Dahna 2 « u Podgorici
 Za urbanističku parcelu 438

01

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

Broj: 08-332/26-1440
 Podgorica, 12.08.2026. godine

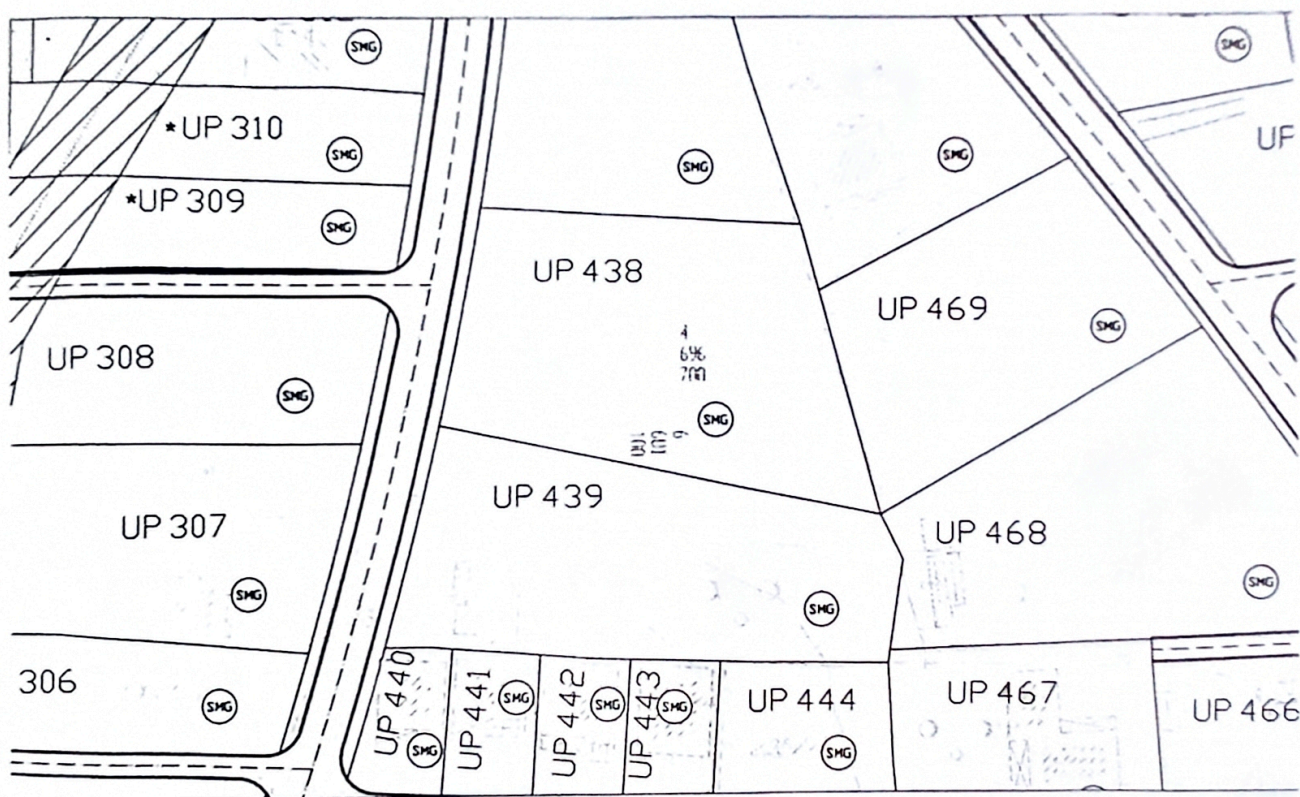


GRAFIČKI PRILOG – Analiza postojećeg stanja

Izvod iz DUP-a »Dahna 2« u Podgorici
 Za urbanističku parcelu 438

02

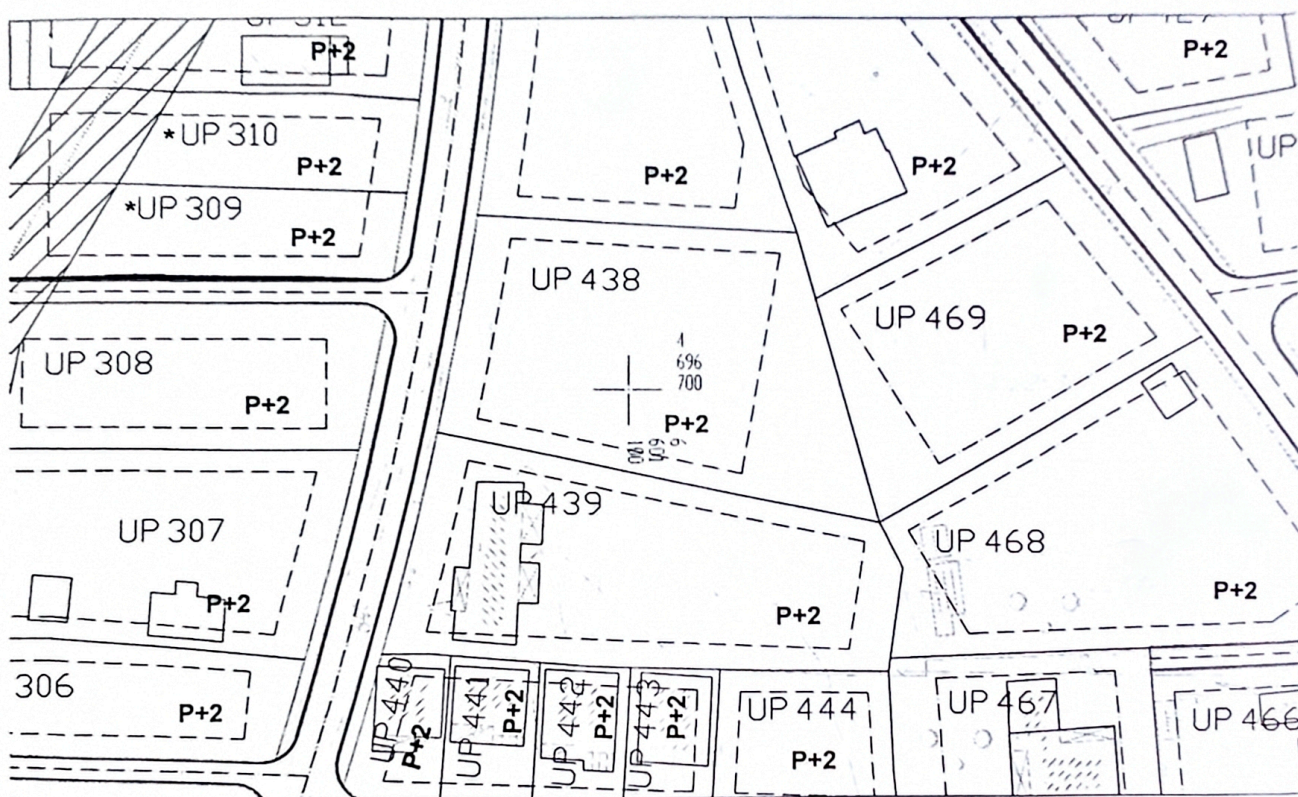
Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/26-1440 Podgorica, 12.08.2026.godine	
---	---



 Površine za stanovanje

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina	03
Izvod iz DUP-a »Dahna 2 « u Podgorici Za urbanističku parcelu 438	

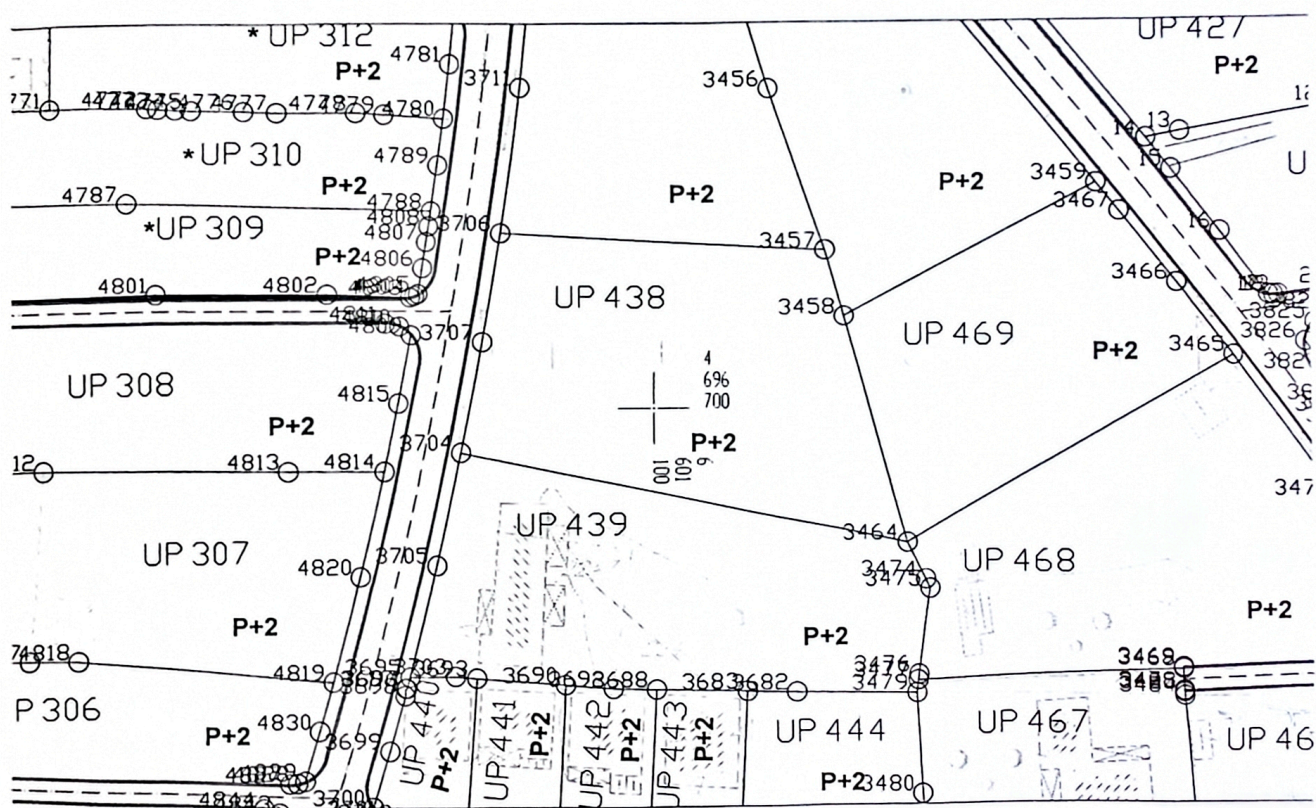
Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/26-1440 Podgorica, 12.08.2026.godine	
---	---



GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije i regulacije	04
Izvod iz DUP-a »Dahna 2 « u Podgorici	
Za urbanističku parcelu 438	



Broj: 08-332/26-1440
Podgorica, 12.08.2026. godine



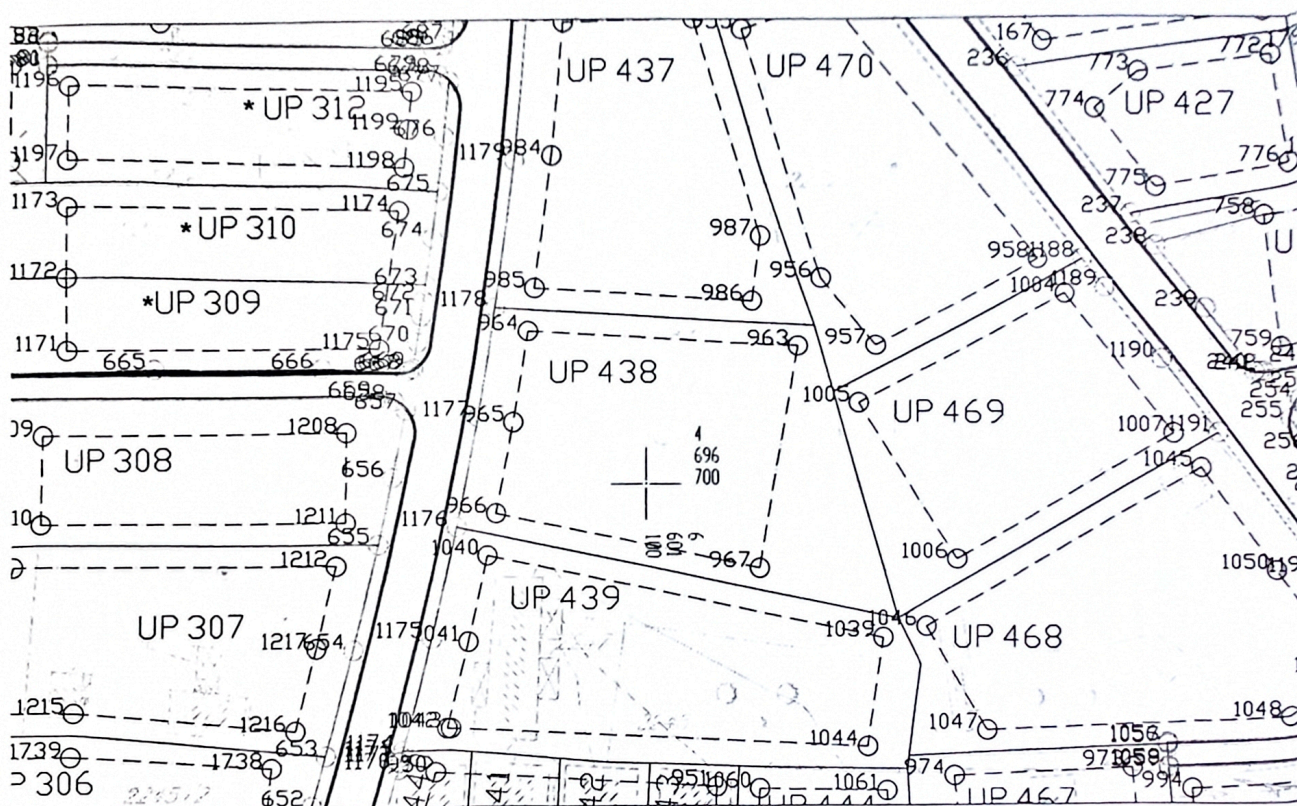
3464	6601134.9	4696681.24
3457	6601123.58	4696722
3458	6601126.14	4696712.7
3704	6601073.461	4696694.066
3706	6601078.94	4696724.534
3707	6601076.413	4696709.262

Izvod iz DUP-a »Dahna 2 « u Podgorici
Za urbanističku parcelu 438

05

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

Broj: 08-332/26-1440
 Podgorica, 12.08.2026.godine



Koordinate prelomnih tačaka
 građevinskih linija:

963	6601121.259	4696719.127
964	6601083.497	4696721.27
965	6601081.374	4696708.6
966	6601078.959	4696695.983
967	6601115.819	4696688.288

Koordinate prelomnih tačaka
 regulacionih linija:

1176	6601073.461	4696694.066
1177	6601076.413	4696709.262
1178	6601078.94	4696724.534

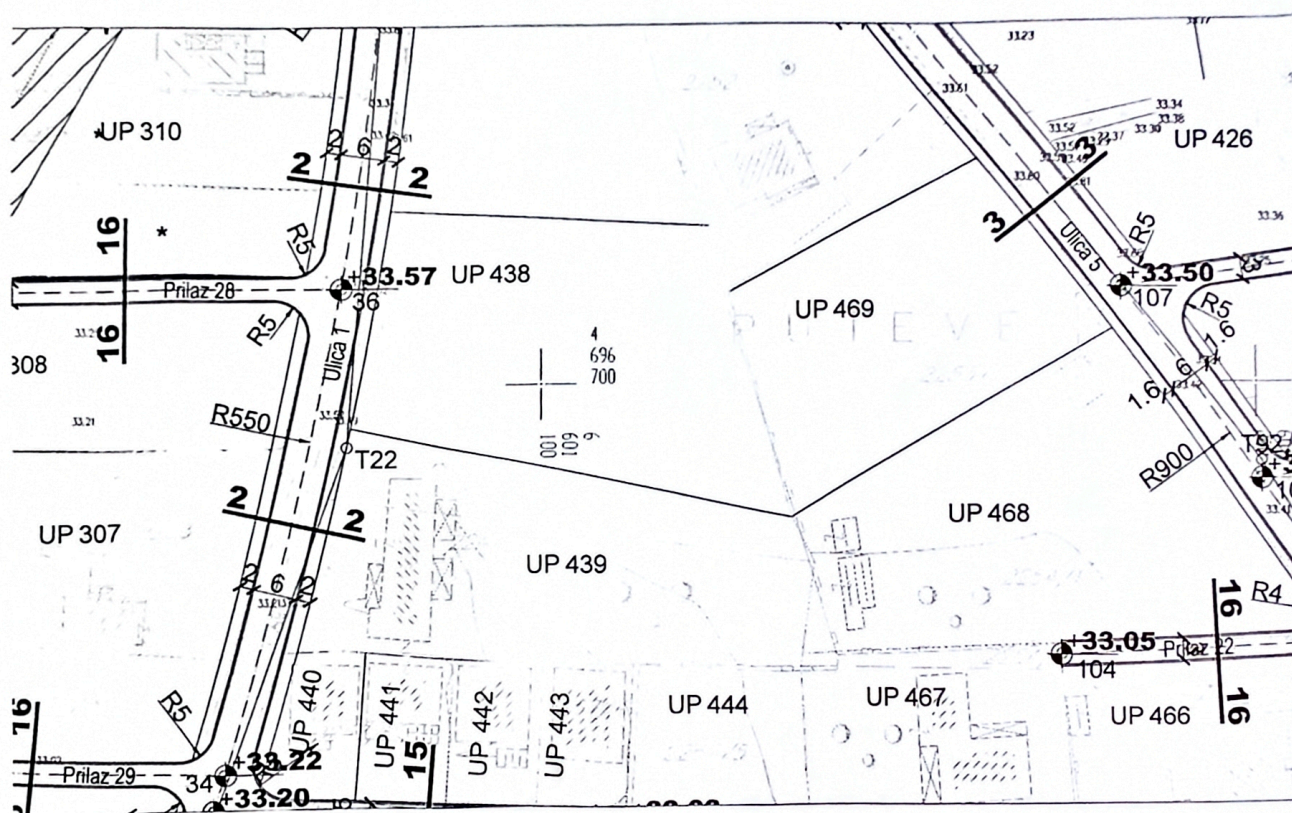
**GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije i regulacije sa koordinatama prelomnih tačaka
 građevinskih i regulacionih linija**

Izvod iz DUP-a »Dahna 2 « u Podgorici
 Za urbanističku parcelu 438

06

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

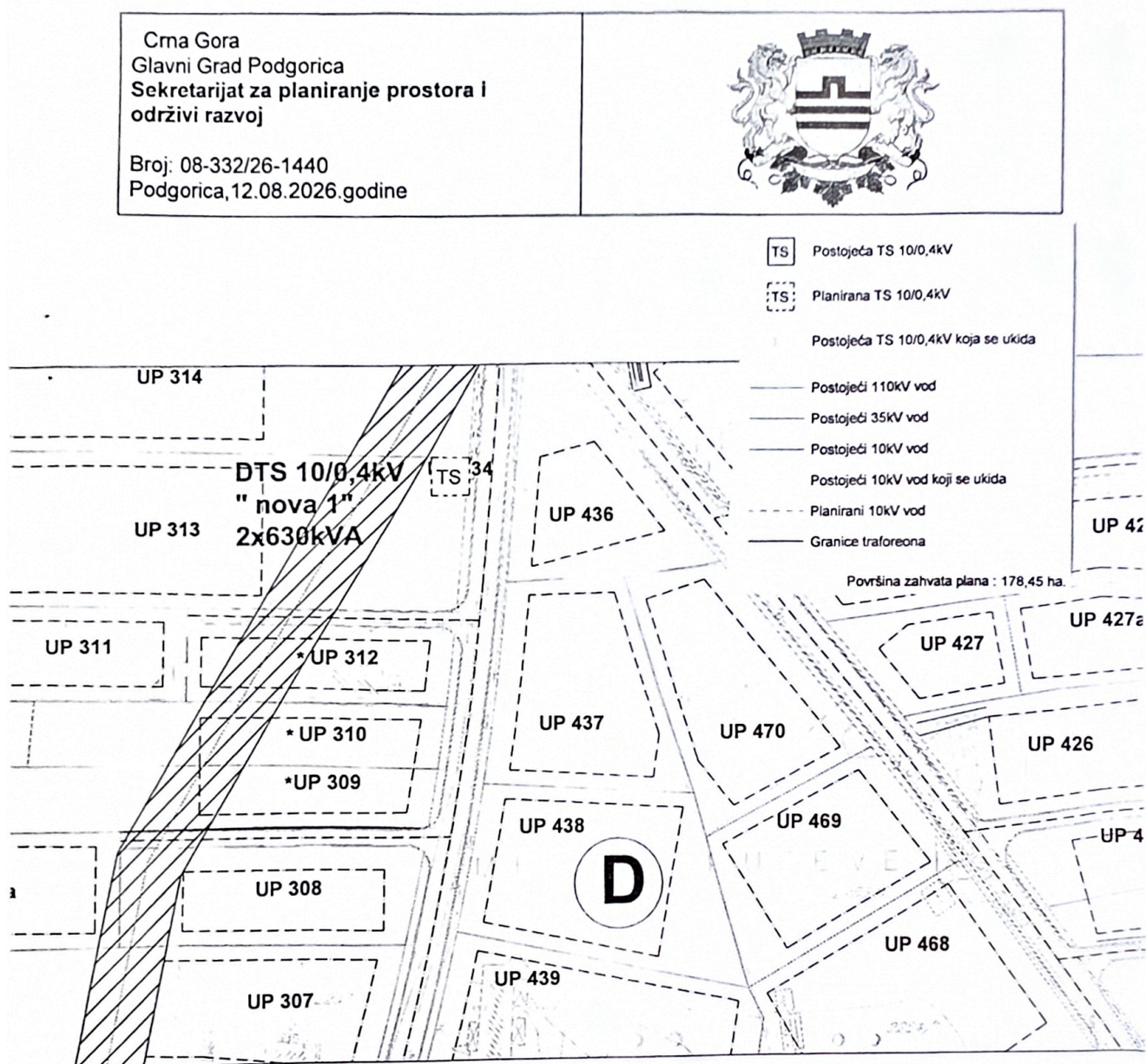
Broj: 08-332/26-1440
 Podgorica, 12.08.2026.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Dahna 2 « u Podgorici
 Za urbanističku parcelu 438

07

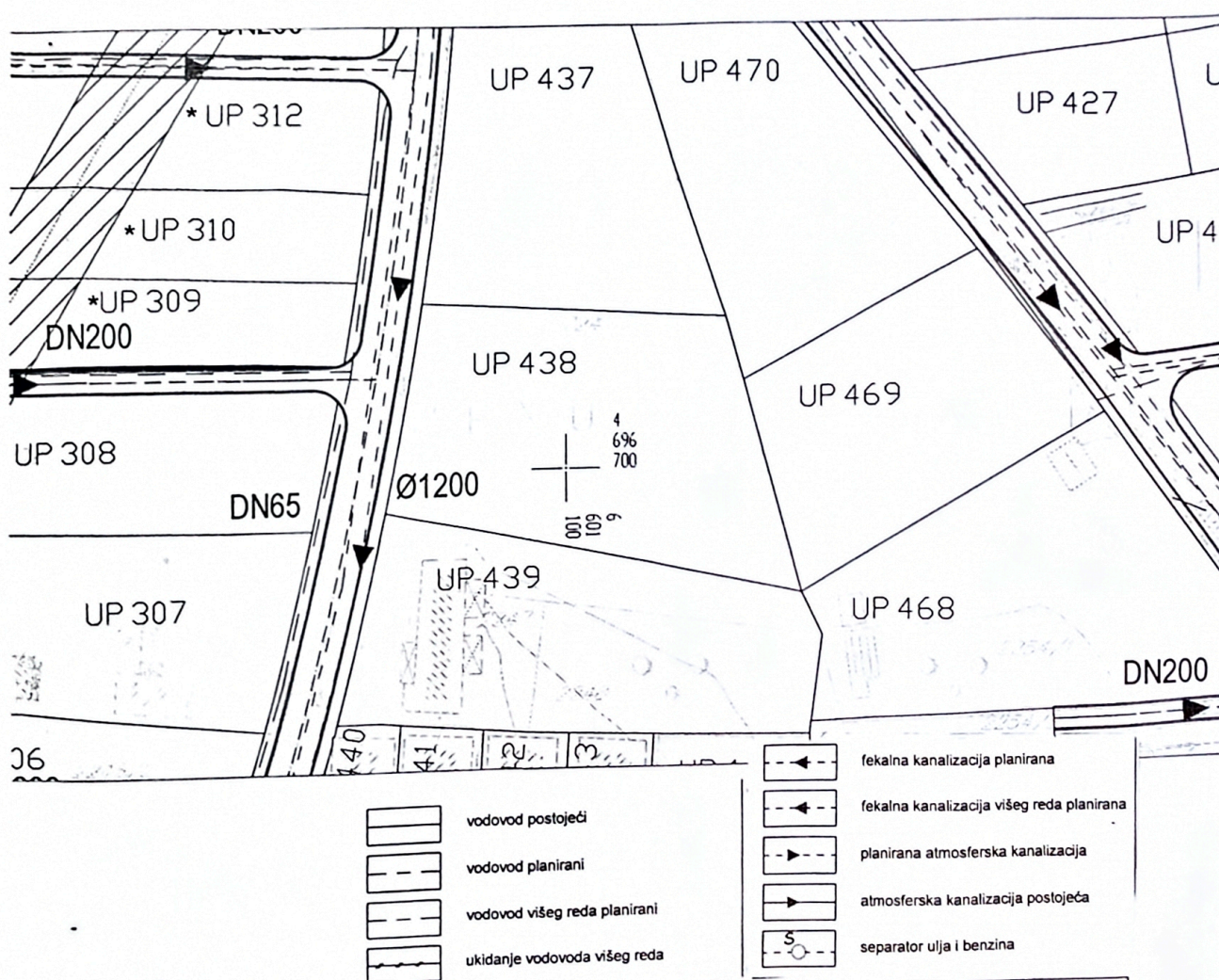


GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Dahna 2 « u Podgorici
 Za urbanističku parcelu 438

08

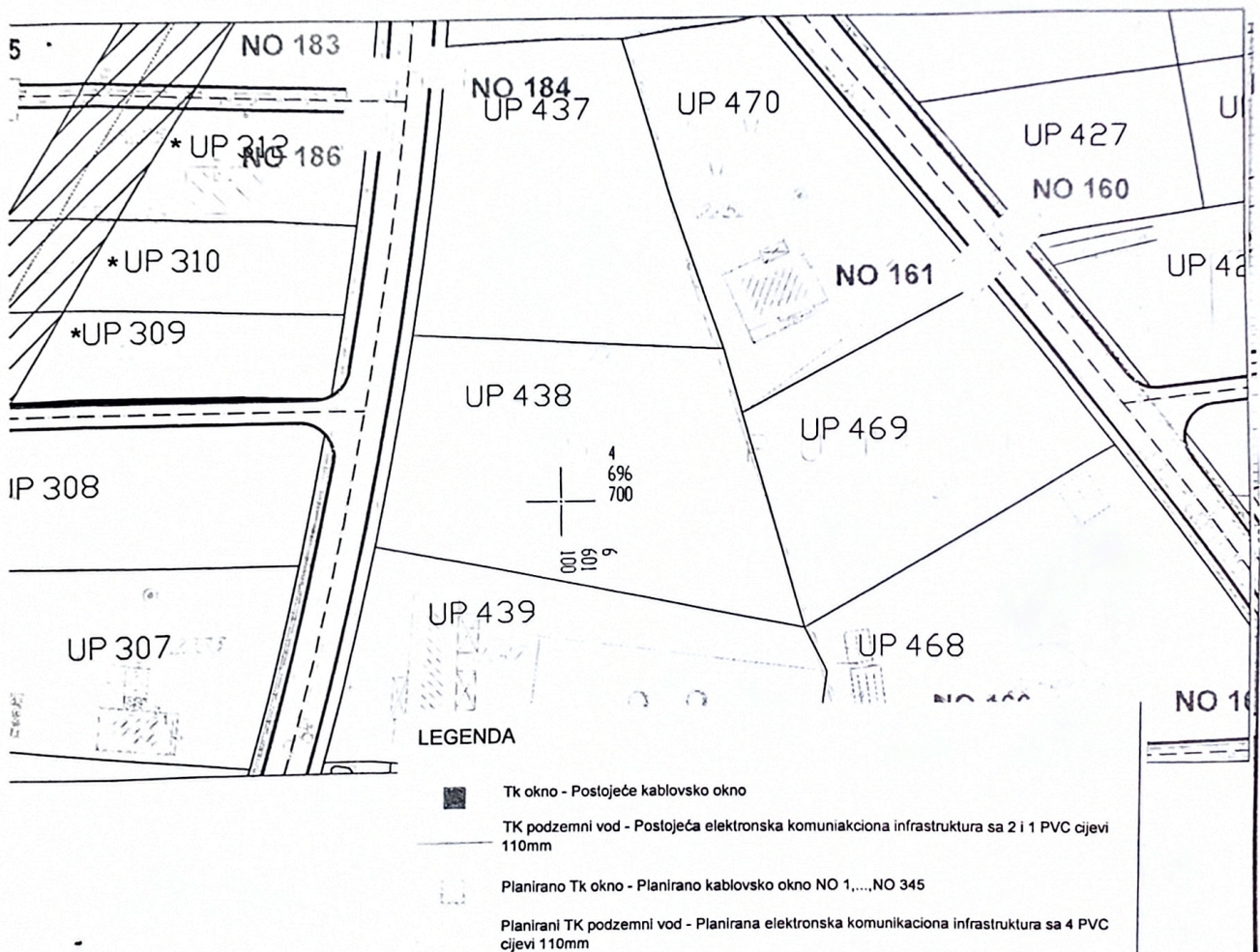
Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/26-1440 Podgorica, 12.08.2026.godine	
---	---



GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture Izvod iz DUP-a »Dahna 2 « u Podgorici Za urbanističku parcelu 438	09
---	----

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

Broj: 08-332/26-1440
 Podgorica, 12.08.2026. godine



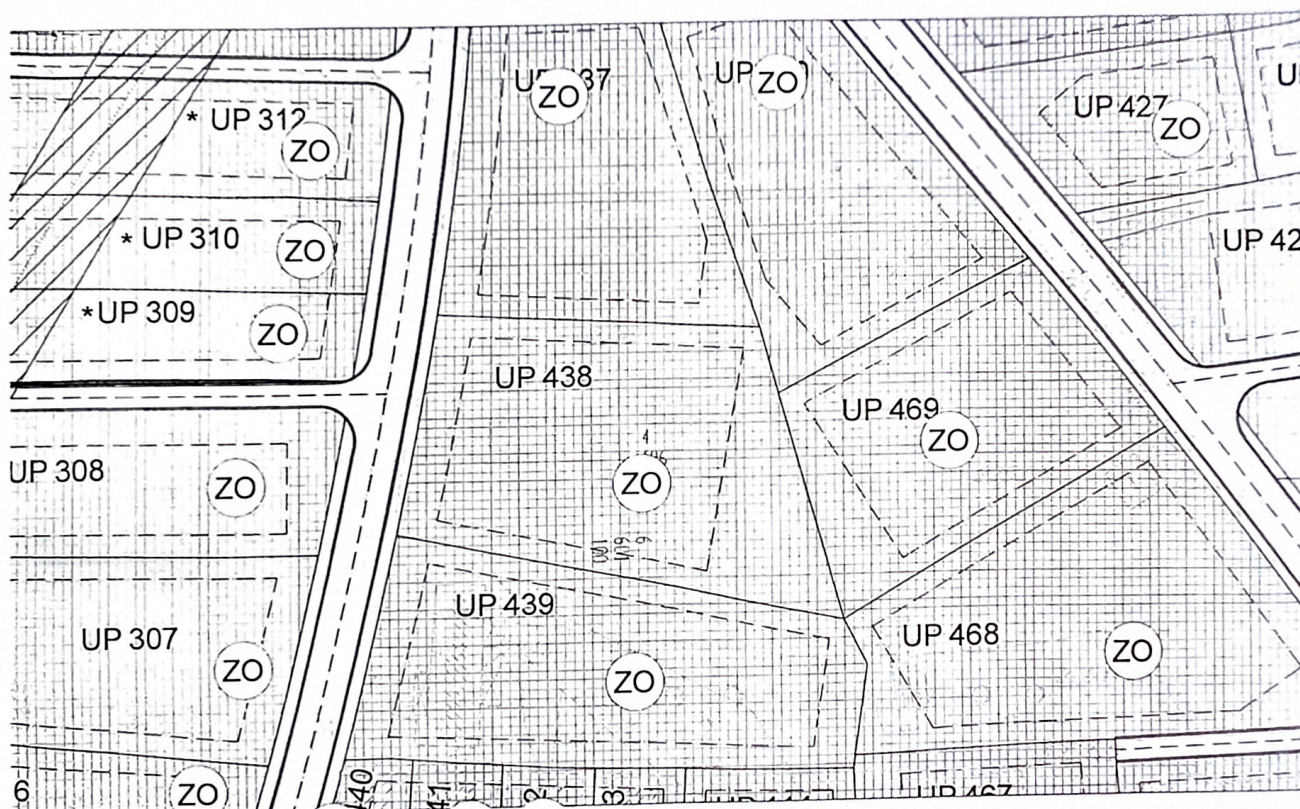
GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Dahna 2 « u Podgorici
 Za urbanističku parcelu 438

10

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

Broj: 08-332/26-1440
 Podgorica, 12.08.2026. godine



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a »Dahna 2 « u Podgorici
 Za urbanističku parcelu 438

11

**DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" PODGORICA**

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

Broj: UPI-02-041/26-5453/2

Podgorica, 05. 08. 2026

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

176388, 3000-491/2026

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 D 08-332/26-1440 od 31.07.2026. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/26-5453/1 od 04.08.2026. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 438, u zahvatu DUP-a „Dahna 2” (katastarske parcele: 2249/1 i 2249/5 KO Dajbabe) u Podgorici, investitora Kolić Dženana** (prema urbanističko-tehničkim uslovima D 08-332/26-885 od 23.07.2026. 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 osovina poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Predmetna urbanistička parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP 438 planirana izgradnja objekta maksimalne površine pod objektom 200m², bruto građevinske površine do 500m² i spratnosti do P+2. Namjena planiranog objekta je stanovanje male gustine sa 4 stambene jedinice i mogućnošću poslovanja.

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

do 500m² i spratnosti do P+2. Namjena planiranog objekta je stanovanje male gustine sa 4 stambene jedinice i mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnice zapadno od predmetne parcele i u sklopu nje je planirana izgradnja vodovoda DN65mm i atmosferske kanalizacije, dok se kolektor fekalne kanalizacije DN1200mm zadržava. Ovaj kolektor je izveden, ali nije i neće biti stavljen u funkciju, dok ne dođe do realizacije postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda na lokaciji KAP-a. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

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

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

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

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

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

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

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi gradsku vodu preko svog ili tudjeg 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 planiranog 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. Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda i stavljanja u funkciju kolektora pored lokacije 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. Septička jama mora biti izvedena strogo po tehničkim propisima, bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

S obzirom na to da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed 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 građenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
05.08.2026. godine

 Izvršni direktor
Aleksandar Nišavić, dipl. ecc.






CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-36641/2026
 Datum: 12.06.2026.
 KO: DAJBABE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu URBANIZAM 101-917/26-4657, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4074 - IZVOD

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
2249	1		38 54	09/10/2023	MEDJU PUTEVE	Njiva 3. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		1862	21.41
2249	5		38 54	12/09/2024	MEDJU PUTEVE	Njiva 3. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		463	5.32
								2325	26.74

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
0306986210301	KNEŽEVIĆ ZDRAVKA DANIJELO Podgorica		766/3039

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



Datum i vrijeme: 12.06.2026. 12:08:32

1 / 2

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
2249/1		101-2-919-9807/1-2026	19.05.2026 09:26	NOTAR RALEVIĆ VESNA	O KUPOPRODAJI KO DAJBABA LN 4074 PARC 2249/1 2249/5
2249/5		101-2-919-9807/1-2026	19.05.2026 09:26	NOTAR RALEVIĆ VESNA	O KUPOPRODAJI KO DAJBABA LN 4074 PARC 2249/1 2249/5

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/26-4657
Datum: 17.06.2026.



Katastarska opština: DAJBABE
Broj lista nepokretnosti: 4074
Broj plana: 17
Parcela: 2249/1, 2249/5

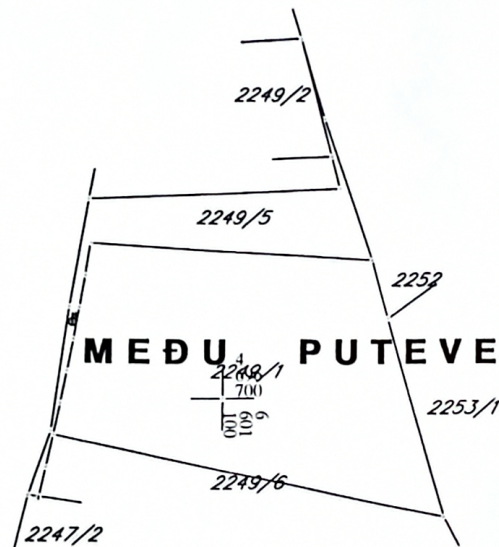
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

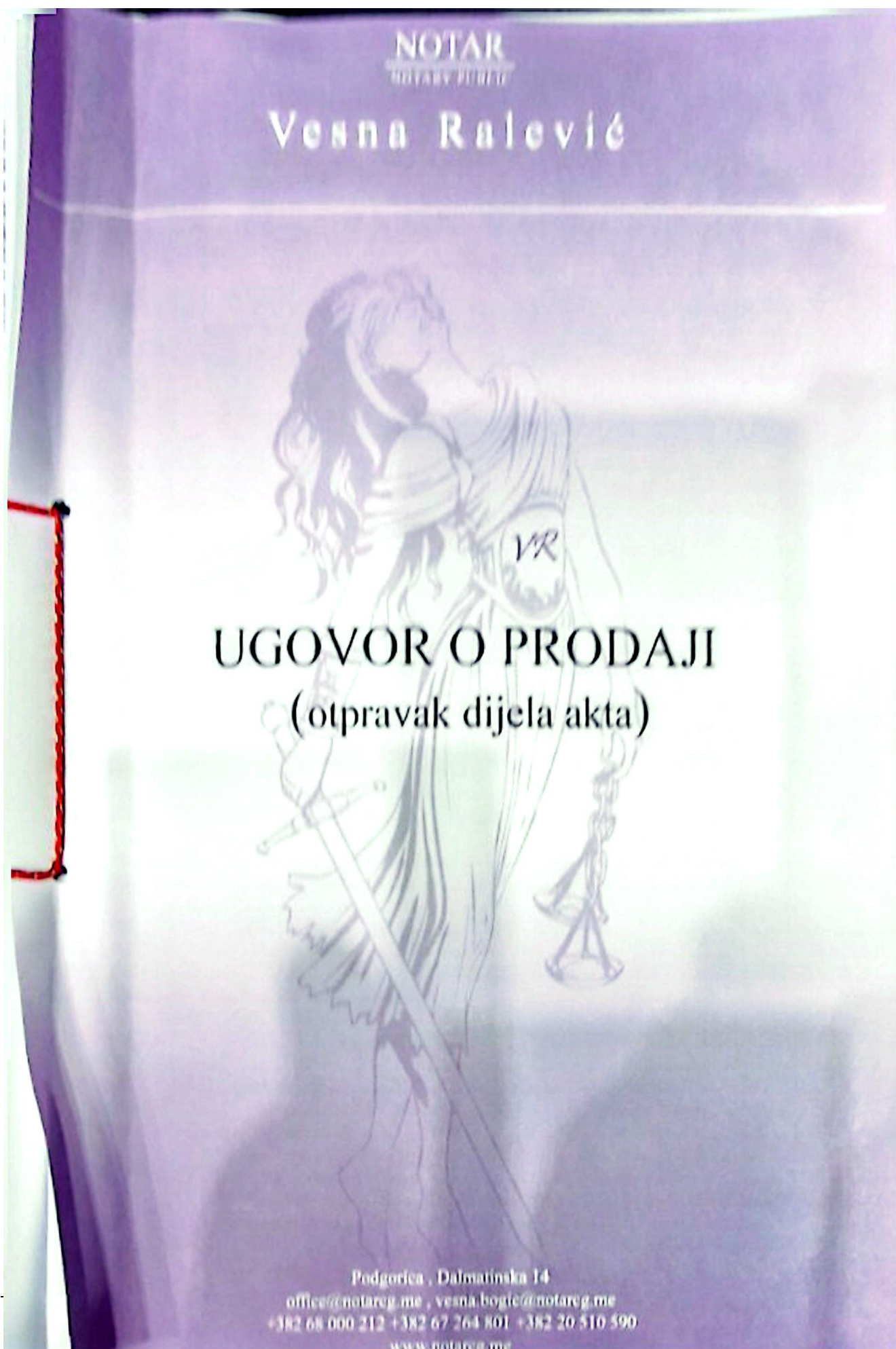


4
696
800
1009

4
696
800
1009



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: 49
PODGORICA



UZZ 393/2026

Crna Gora
Notar
Ralević Vesna
Podgorica, Dalmatinska 10OTPRAVAK
DIJELA AKTA

Dana 18.05.2026. godine (osamnaestog maja dvije hiljade dvadeset šeste) u 10 (deset) časova, kod notara Ralević Vesne, sa službenim sjedištem u Podgorici, Dalmatinska 14, u ime koje postupa zamjenik notara Bogić Saša, sa zahtjevom da notarski obradim izjave njihove volje o prodaji nepokretnosti, pristupili su: -----

KNEŽEVIĆ Slobodana VLADAN, iz Kruševca, Vidovdanska br.299, rođen 08.06.1972. godine, u Podgorici, trgovac, oženjen, državljanin Crne Gore, sa JMB 0806972210298, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu reg. broj I335977M6, izdatu od MUP-a PJ Podgorica, dana 11.07.2023. godine, sa rokom važenja 10 godina, kao prodavac (u daljem tekstu: prodavac). -----

KNEŽEVIĆ Zdravka ZORAN, iz Podgorice, Dajbabe, ul. 1 br. 28, rođen 27.11.1971. godine, u Podgorici, službenik MUP-a, oženjen, državljanin Crne Gore, sa JMB 2711971210258, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu reg. broj I888M8283, izdatu od MUP-a PJ Podgorica, dana 12.04.2022. godine, sa rokom važenja 10 godina, kao prodavac (u daljem tekstu: prodavac). -----

KNEŽEVIĆ Zdravka DANIJEL, iz Podgorice, Dajbabe, ul. 4 br. 13, rođen 03.06.1986. godine, u Podgorici, taksista, neoženjen, državljanin Crne Gore, sa JMB 0306986210301, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu reg. broj I1962854M, izdatu od MUP-a PJ Podgorica, dana 05.12.2023. godine, sa rokom važenja 10 godina, kao prodavac (u daljem tekstu: prodavac). -----

KOLIĆ Hazira DŽENAN, iz Podgorice, Tivatska 5a, rođen 04.12.1988. godine, u Podgorici, arhitektA, oženjen, državljanin Crne Gore, sa JMB 0412988280018, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu reg. broj I611J1323, izdatu od MUP-a PJ Podgorica, dana 26.04.2021. godine, sa rokom važenja 10 godina, kao kupac (u daljem tekstu: kupac) -

Nakon što sam ustanovio da se nepokretnost koja je predmet prodaje nalazi na mom službenom području, te se uvjerio u pravi volju stranaka i objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora ustanovio da su sposobne i ovlaštene za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su se saglasile da se zaključi sljedeći: -----

----- **UGOVOR O PRODAJI** -----

----- **PRETHODNE NAPOMENE** -----

Podaci o strankama koji nijesu sadržani u ispravama unijeti su na osnovu njihovog kazivanja. Stranke su upoznate sa činjenicom da su njihovi lični podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara, te u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti ("Sl. list Crne Gore", br. 79/08, 70/09, 44/12) i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka daju svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa. -----



UZZ 393/2026

U pripremnom postupku radi sačinjavanja ovog ugovora, stranke su dostavile potrebnu dokumentaciju.-----

Uvidom u Izvod iz lista nepokretnosti 4074 KO Dajbabe, preuzet sa eKatastra dana 18.05.2026. godine, ustanovio sam sljedeće: -----

U „A“ listu ovog lista nepokretnosti, upisana je: -----

- kat. parcela 2249/1, po načinu korišćenja njiva 3. klase, površine 1862 m2 -----

- kat. parcela 2249/5, po načinu korišćenja njiva 3. klase, površine 463 m2 -----

U „B“ listu označenog lista nepokretnosti, na kat. parcelama navedenim u „A“ listu ovog lista nepokretnosti, upisano je pravo susvojine, u obimu od po 1/3 idealnog dijela, na Knežević Slobodana Vladana, Knežević Zorana i Knežević Zdravka Danijela, ovdje prodavce. -----

U „G“ listu na predmetnoj nepokretnosti nema upisanih tereta i ograničenja. -----

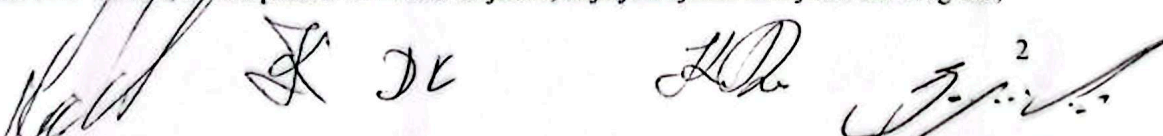
Notar je stranke poučio na mogućnost da prije sačinjavanja ovog zapisa izvrši neposredni uvid u predmetni list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti i objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je prije sačinjavanja ovog zapisa podnesen zahtjev za promjenu podataka koji se upisuju u listu nepokretnosti za predmetne nepokretnosti, kao i za mogućnost nesaglasnosti predočenog lista nepokretnosti i podataka upisanih u listu nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid Notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi sa tim. -----

Notar je stranke poučio o zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnog druga prodavca, koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Takođe, Notar je stranke upozorio na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naznačenim, između ostalog, posebno ističući da, ukoliko je kao vlasnik na zajedničkoj imovini upisan samo jedan bračni drug smatraće se da je upis izvršen na oba bračna druga a da bračni drug ne može raspolagati ni svojim dijelom u nepodijeljenoj zajedničkoj imovini. Nakon toga, prodavci izjavljuju da su predmetne nekretnine njihova posebna imovina, njihova dedovina. -----

Prodavac Knežević Vladan izjavljuje da je kat.parcelu 2249 KO Dajbabe u cjelini naslijedio iz svog oca, te predočava ostavinsko rješenje. -----

Na upozorenje Notara da ostavinsko rješenje ne sadrži klauzulu pravosnažnosti, ovaj prodavac izjavljuje da je izgubio svoje rješenje sa klauzulom, pa mu je sestra na mail poslala njen primjerak istog rješenja. Pošto živi u Srbiji, nije u mogućnosti da pribavi original rješenja. Nakon ovog, Notar je iz arhive notarke Bogić Mire pribavio dokaz – dopis kojim je vratila sudu spise ovog predmeta, u kojem se navodi da je rješenje postalo pravosnažno 20.05.2021. godine. -----

Kako prodavci saglasno izjavljuju, sva imovina upisana na njihove očeve, koji su bili rođena braća, bila je zajednička imovina i zajednički su je koristili, bez obzira na koga je bila upisana. Zato su prodavci, nakon smrti njihovih očeva, kao njihovi nasljednici, odlučili da se upišu kao suvlasnici na svim kat.parcelama. Zbog navedenog, u sudskom postupku je izvršeno cijepanje parcela i razmjena njihovih suvlasničkih dijelova na koji način je prodavac Knežević Vladan, na kat.parceli 2249 KO Dajbabe, koju je u cjelini naslijedio iz svog oca,



UZZ 393/2026

nakon njenog cijepanja, na novoformiranim kat.parcelama 2249/1 i 2249/5, koje su predmet ovog Ugovora, upisan u suvlasništvu sa svojom braćom od strica, ovdje prodavcima. U katastarskoj evidenciji, u rubrici „Osnov sticanja“ upisano je: pravosnažna odluka suda. -----

Uvidom u Rješenje notara Bogić Mire ON.br. 431/21 i URP 29/21 od 29.05.2021. godine, koje je postalo pravosnažno istog dana, ustanovio sam da je na osnovu istog raspravljena zaostavština iza Knežević Slobodana, biv. iz Podgorice, i istovremeno, na osnovu sporazuma nasljednih učesnika, izvršena dioba iste, na način da je, između ostalog, kat.parcela 2249 iz lista nepokretnosti 166 KO Dajbabe, pripala u dio zakonskom nasljedniku Knežević Vladanu, sinu ostavioca. Nakon što je rješenje pročitano strankama, te one potvrdile njegovu sadržinu, kopija istog se prilaže se uz ovaj izvornik, zajedno sa kopijom prve strane, koja sadrži klauzulu pravosnažnosti i sa kopijom dopisa notarke Bogić Mire, koji sadrži datum pravosnažnosti označenog rješenja. Na saglasan predlog stranaka, navedene isprave se neće prilagati uz otpравke. -----

Knežević Vladan, vlasnik cjelokupne kat.parcele 2249 KO Dajbabe, čijim su cijepanjem nastale predmetne kat.parcele, učinio je nespornim činjenicu da je ista bila zajednička imovina njihovih očeva, zbog čega je u sudskom postupku prihvatio da se druga dva prodavca, njegova braća od strica, upišu sa njim u suvlasništvo. S obzirom na navedeno, notar konstatuje da su predmetne kat.parcele posebna imovina prodavaca. -----

Notar je upozorio prodavce da je neophodno da od Uprave lokalnih javnih prihoda pribave uvjerenje o plaćenom porezu iz kojeg se vidi da nemaju neizmirenih poreza koji terete nepokretnost koja je predmet kupoprodaje. Prodavci nijesu pribavili ovo uvjerenje, ali ističu da nema neizmirenih poreza i da ne može doći do upisa zakonske hipoteke. Prodavci se obavezuju da, u slučaju eventualnog duga po ovom osnovu, isti izmire zaključno sa 2025. godinom. Kupac izjavljuje da prihvata da se ovaj ugovor zaključi bez dokaza o plaćenom porezu, s obzirom da su se prodavci obavezali da će eventualni dio izmiriti, te prihvata svaki rizik i posljedicu zbog sačinjavanja ovog pravnog posla. -----

Prodavci i kupac izričito zahtijevaju da Notar sačini ugovor o kupoprodaji nepokretnosti na osnovu dokumentacije koja mu je predočena i time preuzimaju na sebe moguće posljedice koje bi mogle proizići iz zaključenja ovog pravnog posla, a Notara oslobađaju svake odgovornosti. -----

I PREDMET PRODAJE

Prodavci se obavezuju da kupcu, Kolić Dženanu, prenesu pravo svojine, u obimu 1/1, na nepokretnostima evidentiranim kao:-----

- kat. parcela 2249/1, po načinu korišćenja njiva 3. klase, površine 1862 m2 -----
 - kat. parcela 2249/5, po načinu korišćenja njiva 3. klase, površine 463 m2, -----
- obije upisane u listu nepokretnosti 4074 KO Dajbabe, a kupac se obavezuje da prodavcima plati kupoprodajnu cijenu precizno navedenu u tački II ovog ugovora.-----

II CIJENA

Cijena nepokretnosti iz tačke I ovog Ugovora iznosi 168.000,00 eura (stošezdesetosamhiljada), koju cijenu je kupac dužan da isplati na sledeći način: -----

- 8.000,00 (osamhiljada) eura, na ime kapare, – na dan zaključivanja ovog Ugovora -----
- 100.000,00 (stohiljada) eura – najkasnije do 01.06.2026.godine -----
- 60.000,00 (šezdesethiljada) eura - najkasnije do 01.07.2026.godine -----

UZZ 393/2026

Cjelokupan iznos prodajne cijene kupac će isplaćivati sa svoga računa broj 5100412988280018-77, koji ima kod Crnogorske komercijalne banke AD Podgorica, na račun broj 510000000124364031, koji prodavac Knežević Vladan ima kod Crnogorske komercijalne banke AD Podgorica. -----

Notar je poučio kupca mogućnostima njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospeljošću plaćanja cijene, kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe u katastar nepokretnosti prije isplate cijene i objasnio mu da i kako predbilježba osigurava kupca, te upis zabilježbe prvenstvenog reda prva svojine u korist kupca, zatim zabrana otuđenja i opterećenja bez pisane saglasnosti kupca, te ugovaranje isplate cijene na notarski račun za stranke i njenu isplatu s tog računa prodavcima tek kada se kupac uknjiži u katastru nepokretnosti sa pravom svojine ili kad se predbilježi svojina, te da se prodavci podvrgnu neposrednom prinudnom izvršenju bez odlaganja na njihovoj cjelokupnoj imovini do visine isplaćenog iznosa prodajne cijene, te ga je upozorio na rizike i posljedice kojima se izlaže u slučaju suprotnog postupanja. Kupac izjavljuje da želi da se upiše zabilježba prvenstvenog reda za budući upis prava svojine i zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja bez pisane saglasnosti kupca, te da se prodavci podvrgnu neposrednom prinudnom izvršenju bez odlaganja na njihovoj cjelokupnoj imovini, do visine isplaćenog iznosa prodajne cijene. -----

Notar je poučio prodavce mogućnostima njihovog osiguranja u vezi sa dospeljošću plaćanja cijene, kao što je davanje saglasnosti za prenos prava svojine odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog Notaru da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cjelokupnog iznosa prodajne cijene, zatim mogućnost davanja saglasnosti za prenos prava svojine na kupca u posebnoj ispravi, koja će biti predate kupcu kada se isplati cjelokupna cijena, te ih upozorio na posledice suprotnog postupanja. Nakon toga, prodavci su izričito izjavili, sa čime je saglasan i kupac, da u ovoj ispravi daju saglasnost za prenos prava svojine, ali da se kupcu ili bilo kome drugome ne izdaje otpravak, ovjereni prepis ili prepis već samo otpravak dijela akta, odnosno prepisa koji neće sadržavati saglasnost prodavaca za prenos prava svojine na kupca sve dok kupac ne isplati u cijelosti kupoprodajnu cijenu na naprijed opisani način. Cjelovit otpravak i prepis izvornika Notar će izdati kad stranke pisanim putem dokažu da je plaćena kupoprodajna cijena. Notar je dužan postupiti po naprijed naznačenom nalogu. -----

III ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE

Nepokretnosti iz tačke II ovog ugovora prodavci prodaju u viđenom stanju, bez garancije da imaju površinu navedenu u listu nepokretnosti. -----

Prodavci ne garantuju za vidljive i skrivene materijalne nedostatke. Prodavci izjavljuju da im skriveni nedostaci nijesu poznati. Kupac izjavljuje da je obišao nepokretnosti koje su predmet prodaje i izvršio uvid u njihovo stvarno stanje. -----

Prodavci garantuju da su predmetne nepokretnosti slobodne od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, te da ih ne terete nikakva potraživanja osigurana uknjiženom ili neuknjiženom hipotekom, kamatama i porezima, doprinosima i sl. -----

Prodavci garantuju kupcu da, sa danom obrade ove notarske isprave, nekretnine iz tačke I ovog ugovora, nijesu predmet nikakvog spora niti drugog pravnog posla, te da nepokretnosti nijesu prethodno otuđene trećim licima i da ih kupcu prodaju kao savjesni vlasnici i posjednici. Prodavci se obavezuju da kupcu pruže zaštitu od evikcije i lično snose odgovornost za ove garancije. -----



UZZ 393/2026

IV RASKID UGOVORA

Ugovarači ugovaraju da krajnji rok isplate prodajne cijene, određen za 01.07.2026. godine predstavlja bitan element ugovora, što podrazumijeva da u slučaju njegovog neispunjenja ovaj ugovor se smatra raskinutim po samom zakonu (sa svim zakonskim poslasticama raskida), osim u slučaju da prodavci kupca u pisanoj formi obavijeste da mu produžavaju rok dospelosti do tačno određenog datuma. -----

U slučaju iz stava 1, ukoliko prodavci dozvole produženje roka dospelosti, novi rok predstavlja bitan element ugovora te se, u slučaju njegovog neispunjenja, ovaj ugovor smatra raskinutim po samom zakonu. -----

U slučaju raskida ugovora krivicom kupca, prodavci su dužni da, u roku od 15 (petnaest) dana od dana raskida, kupcu vrte isplaćeni dio prodajne cijene, umanjen za iznos kapare. ---

U slučaju raskida ugovora krivicom prodavaca, isti su dužni da, u roku od 15 (petnaest) dana od dana raskida, kupcu vrte cjelokupan isplaćeni dio prodajne cijene, uvećan za iznos kapare, kao i za iznos od 17.000,00 (sedamnaest hiljada) eura, na ime naknade štete. -----

Za slučaj raskida ugovora, radi obezbjeđenja potraživanja kupca za povraćaj isplaćenog iznosa prodajne cijene, u skladu sa prethodnim stavovima, prodavci su saglasni da daju izjavu o pristajanju na neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja na cjelokupnoj svojoj imovini. -----

Prodavci izjavljuju, svaki pojedinačno, da u slučaju raskida ovog ugovora, PRISTAJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA, na osnovu ovog notarskog akta, na cjelokupnoj svojoj imovini, do visine isplaćenog iznosa prodajne cijene, uvećanog ili umanjenog u skladu sa ovom tačkom IV stav 3 i stav 4 ovog ugovora. Izvršni otpravak ovog akta Notar će izdati kupcu sa ispravama koje dokazuju ispunjenje uslova za njegovu izvršnost.-----

Notar je upozorio prodavce da su se podvrgli neposrednom prinudnom izvršenju na cjelokupnoj imovini i objasnio im pravne posledice takve izjave. -----

V PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

Posjed, koristi, tereti i opasnosti predmetnih kat.parcela prelaze na kupca nakon isplate cjelokupne prodajne cijene. -----

VI SAGLASNOST ZA UKNJIŽBU (CLAUSULA INTABULANDI)

IZOSTAVLJENO
ZBOG IZDAVANJA DIJELA OTPRAVKA
Notar *Zamjenik notara Jasna Bogićević*



Ka / J DK

DK

UZZ 393/2026

**VII SAGLASNOST ZA UPIS TERETA - PRVENSTVENI RED ZA BUDUĆI UPIS PRAVA SVOJINE
- ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA**

Prodavci su saglasni da se, na osnovu ovog ugovora, na kat.parceli 2249/1 i kat.parceli 2249/5, obije iz lista nepokretnosti 4074 KO Dajbabe, u „G“ listu ovog lista nepokretnosti, upiše teret – ograničenje

- zabilježba prvenstvenog reda za budući upis prava svojine u korist kupca Kolić Dženana

- zabrana otudjenja i opterećenja bez pisane saglasnosti kupca Kolić Dženana

Ugovarači su saglasni da se zabilježba tereta, precizno označena u prethodnom stavu ove tačke, briše istovremeno kada se kupac uknjiži kao vlasnik predmetnih nepokretnosti.

U slučaju raskida ugovora, tereti i ograničenja iz ove tačke će se brisati na zahtjev prodavaca i uz njihovu odgovornost.

Notar je ovlašćen da ovu saglasnosti odmah uputi Upravi za nekretnine PJ Podgorica.

VIII TROŠKOVI I POREZ

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom odgovaraju solidarno, a da mogu drukčije ugovoriti. Nakon toga, stranke izjavljuju da će troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa zabilježbi i upisa prenosa svojine, te druge troškove u vezi s tim, kao i porez na promet nepokretnosti, snositi kupac.

IX ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE

U konkretnom slučaju ispitavši sve okolnosti, Notar je saopštio ugovornim stranama da ovaj ugovor ne podliježe nikakvim odobrenjima te da je ovaj pravni posao završen saglasnom voljom ugovornih strana. S obzirom da su svi suvlasnici prodavci, ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine.

X POUKE I UPOZORENJA

Notar je poučio i upozorio stranke na sledeće

- da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti

- da je zbog pravne sigurnosti uputno izvršiti uvid u katastar nepokretnosti

- da isključenje od odgovornosti za pravne nedostatke nema dejstva ako je prodavac za njih znao

- da, ukoliko je kao vlasnik na zajedničkoj imovini upisan samo jedan bračni drug, smatraće se da je upis izvršen na oba bračna druga, a da bračni drug ne može raspolagati ni svojim dijelom u nepodijeljenoj zajedničkoj imovini

- Notar je upozorio stranke, a posebno kupca, na opasnost od upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze prodavaca

- da je kupac u obavezi da, u roku od 15 dana od dana sačinjavanja ovog zapisa, odnosno izdavanja njegovog opravka, Upravi lokalnih javnih prihoda podnese poresku prijavu za porez na promet nepokretnosti.

- da će Notar, po službenoj dužnosti, opravak ovog ugovora dostaviti Upravi za nekretnine PJ Podgorica i Upravi lokalnih javnih prihoda.

UZZ 393/2026

XI ZAVRŠNE ODREDBE

Ugovorne strane ovlašćuju Notara da izvrši eventualne ispravke i dopune izvornika u pogledu očitih štamparskih grešaka, kao i eventualnih tehničkih grešaka prilikom sačinjavanja izvornika, ali samo u vezi naprijed pomenutog pravnog posla, i samo u slučaju da je nesporno da su tražene ispravke u saglasnosti sa voljom stranaka koja je danas utvrđena i da odmah po izvršenim ispravkama i dopunama dostavi ugovornim stranama otpравak ispravljenog izvornika.

U skladu sa Zaključkom Upravnog odbora Notarske komore Crne Gore od 19.05.2016. godine, kopije identifikacionih isprava se nalaze u prilogu ovog zapisa, ali se ne prilažu uz otpравke. -----

Notar konstatuje da su prilozi koji se u kopiji prilažu spisima podudarni sa originalima u koje je Notar izvršio uvid i koji su vraćeni ugovornim stranama.-----

Kupac ovlašćuje Notara da, u njegovo ime, kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica podnese zahtjev za upis prava svojine na nepokretnosti koja je predmet ovog ugovora.-----

Ovaj ugovor sačinjen je u obliku notarskog akta čiji izvornik ostaje u arhivi Notara sa
prilozima. _____

Od ove notarske isprave dobijaju odmah -----
otpravak dijela akta, bez clausule intabulandi, prodavci (3) i kupac (1) i Uprava za
nekretnine PJ Podgorica, radi upisa zabilježbi (1)-----

Kada se ispune uslovi iz ugovora, od ove notarske isprave dobijaju: -----

OTPRAVAK:

Prodavci (3)

Kupac (1) -----

Uprava za nekretnine PJ Podgorica (1) -----

Uprava lokalnih javnih prihoda Glavnog grada Podgorica (1) -----

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi na sledeći način. ----
 Naknada za rad Notara je naplaćena po tarifnom broju 1, tarifnim brojem 19 stav 1 i tarifnom
 broju 21 stav 3 Tarife o naknadama za rad notara u iznosu od 600,20 €, što sa PDV od 126,04
 €, iznosi ukupno 726,24 €. -----

Zamjenik notara je pročitao ovaj akt, neposrednim pitanjima se uvjerio da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim notarskim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno potpisuju u prisustvu zamjenika notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj zamjenik notara.-----

Ja, Zamjenik notara Saša Bogić, koji postupam u ime notara Vesne Ralević sa službenim sjedištem u Podgorici, ul. Dalmatinska 14, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran sa izvornikom osim na strani 5 (pet) gdje je izostavljena clausula intabulandi dok kupac ne isplati cjelokupni iznos cijene.-----

Ovaj otpravak nema priloga.-----

Izvorna isprava sadrži 6 priloga:-----

Prepis lista nepokretnosti 4074 KO Dajbabe -----

Rješenje notara -----

Identifikacione isprave ugovrača (x4) -----

Ovaj otpravak je sastavljen za **prodavca (3)** -----

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi na sljedeći način: -----

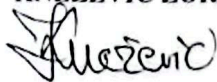
Naknada za rad Notara je naplaćena po tarifnom broju 1, tarifnim brojem 19 stav 1 i tarifnom broju 21 stav 3 Tarife o naknadama za rad notara u iznosu od 600,20 €, što sa PDV od 126,04 €, iznosi ukupno 726,24 €.-----

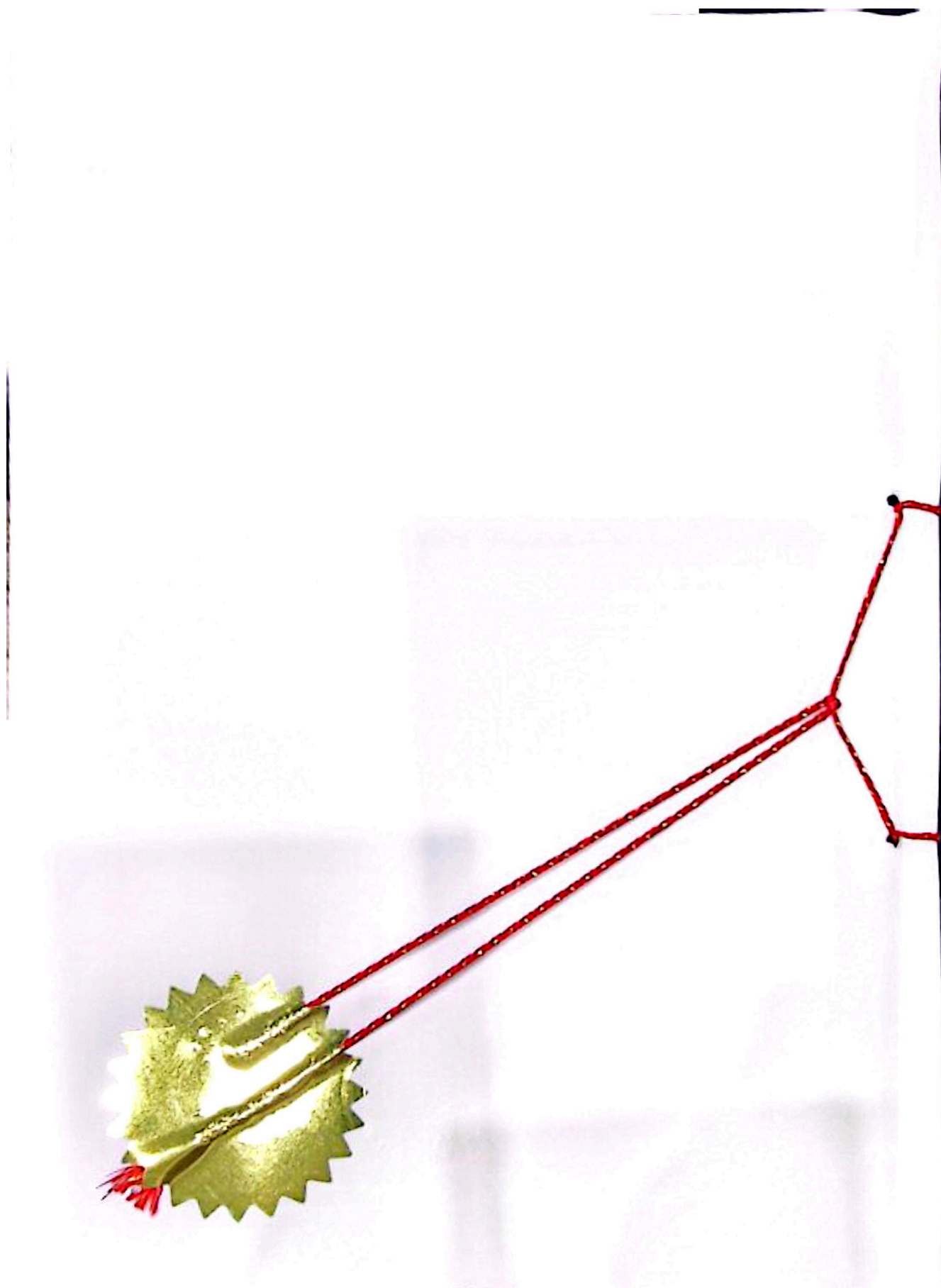
Broj: UZZ 393/2026

U Podgorici 18.05.2026. godine



UZZ 393/2026

Podgorici, dana 18.05.2026. godine (osamnaestog maja dvije hiljade dvadeset šeste) u
(deset, trideset) časova. -----**PRODAVCI:****KNEŽEVIĆ VLADAN****KNEŽEVIĆ ZORAN****KNEŽEVIĆ DANIJEL****KUPAC
KOLIĆ DŽEDAN****ZAMJENIK NOTARA
BOGIĆ SAŠA**



TEHNIČKI OPIS

uz Idejno rješenje **Objekat stanovanja velikih gustina sa mješovitom namjenom –
Stambeno-poslovni objekat**

OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat:	Objekat stambene namjene
Lokacija:	Kat. Parcele br. 2249/1 i 2249/5, koje čine UP 438, DUP Dahna 2, opština Podgorica
Investitor:	Dženan Kolić
Broj parcele:	Kat. Parcele br. 2249/1 i 2249/5, koje čine UP 438, DUP Dahna 2, opština Podgorica
Površina parcele URB/:	1.862m ²
Površina prizemlja / dozvoljeno:	163.00 m ² / 200.0 m ²
BRGP objekta / dozvoljeno:	297.27 m ² / 500 m ²
Indeks zauzetosti / dozvoljeno:	0.3 / 0.1
Indeks izgrađenosti / dozvoljeno:	0.9 / 0.12
Spratnost objekta / dozvoljeno:	P+1 / P+2

ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ **08-332/26-1440**, izdatih od strane SEKRETERIJATA ZA
PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ, PODGORICA dana 11.07.2026 godine

UP	POVRŠINA UP (m ²)	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI	MAX. ZAUZETOST (m ²)	MAX. INDEKS IZGRAĐENOSTI	MAX. IZGRAĐENOST (m ²)
438	1862 m ²	0,3	200,00m ²	0,9	500,00m ²
	MAX. SPRATNOST OBJEKTA	MAX. VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	MIN. POTREBAN BROJ PARKING MJESTA
	P+2	/	40%	/	4

OSTVARENI PARAMETRI

UP	POVRŠINA UP (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	ZAUZETOST (m ²)	INDEKS IZGRAĐENOSTI	UKUPNA BRGP (m ²)
438	1862 m ²	0,1	163,00m ²	0,12	297,27m ²
	SPRATNOST OBJEKTA	VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	BROJ PARKING MJESTA
	P+1	/	68%	/	4

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT

	ETAŽA	NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI)
0	Prizemlje	138.61 m ²	163.39 m ²	163.39 m ²
1	I sprat	104.85 m ²	133.88 m ²	133.88 m ²
	UKUPNO	243.46m²	297.27 m²	297.27 m²

UVODNE NAPOMENE

Cilj izrade tehničke dokumentacije je, da se na osnovu izdatih Urbanističko - tehničkih uslova kojima su definisane određene mogućnosti, analizira lokacija u smislu izgradnje stambenog objekta. Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekta (Idejno rješenje) i obezbjeđivanje dokumentacije neophodne za prijavu građenja stambenog objekta u Podgorici, a sve u skladu sa izdatim UT Uslovima.

Osnov za izradu projektne dokumentacije su Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/26-1440, izdatih od strane SEKRETERIJATA ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ, PODGORICA dana 11.07.2026 godine izdati u Podgorici.

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

Objekat je projektovan u skladu sa pravilima UTU uslova koji su izdati za izradu projekta, što znači da su uslovi građevinske i regulacione linije ispoštovani uskladu sa njima.

LOKACIJA

Objekat je planiran na lokaciji Kat. Parcele br. 2249/1 i 2249/5, koje čine UP 438, DUP Dahna 2, opština Podgorica. Na predmetnoj lokaciji ne postoji nijedan objekat. Sa tri strane parcela se graniči sa susjednim urbanističkim parcelama, dok je na zapadnoj strani saobraćajnica i pristup parceli.

FUNKCIONALNO RJEŠENJE OBJEKTA I MATERIJALIZACIJA

Arhitektonskim rješenjem projektovan je objekat čija je namjena stambena. Arhitektonsko rješenje objekta je u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješeno racionalno i na način da se uklapa u postojeći ambijent. Ulaz u objekat je vidljiv je sa saobraćajnice i ima pristup sa parkinga. Objekat je orijentisan jugo zapadno, u skladu sa okolnim objektima i u skladu sa mikrolokacijskim atmosferskim uslovima. Na parceli je predviđen parking i parterno uređenje oko objekta.

Neto i bruto površine su izračunate i date u grafičkim priložima.

Obezbijeđen je dovoljan broj parking mjesta, koja su pozicionirana u nivou parternog uređenja parcele.

Objekat je konstruktivno riješen u zidanom sistemu, što će biti predmet detaljnije razrade u nastavku izrade tehničke dokumentacije, po dobijenoj saglasnosti na idejno rješenje od glavnog gradskog arhitekta.

Fasada je komplet termički izolovana postavljanjem fasadnog Sistema "Demit" sa predviđenim slojem izolacije debljine 8 cm. Završna boja demit fasade je predviđena kao pastelna nijansa bijele i sive boje, dok na posebnim pozicijama koje su naznačene u projektu rade se kamene cjeline na fasadama.

Spoljnja fasadna bravarija i otvori su od aluminijumskih profila u obradi metalika, zbog autentičnosti. Projektom su predviđene sljedeće instalacije: instalacije vodovoda i kanalizacije, elektro-instalacije jake i slabe struje. Osim navedenih faza, projekat će sadržati i projekte konstrukcije, spoljnog uređenja, kao i elaborat o energetske efikasnosti objekata.

SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA

Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 64/2017, 44/2018)

Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" br. 44/2018)

Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG" br. 47/2013)

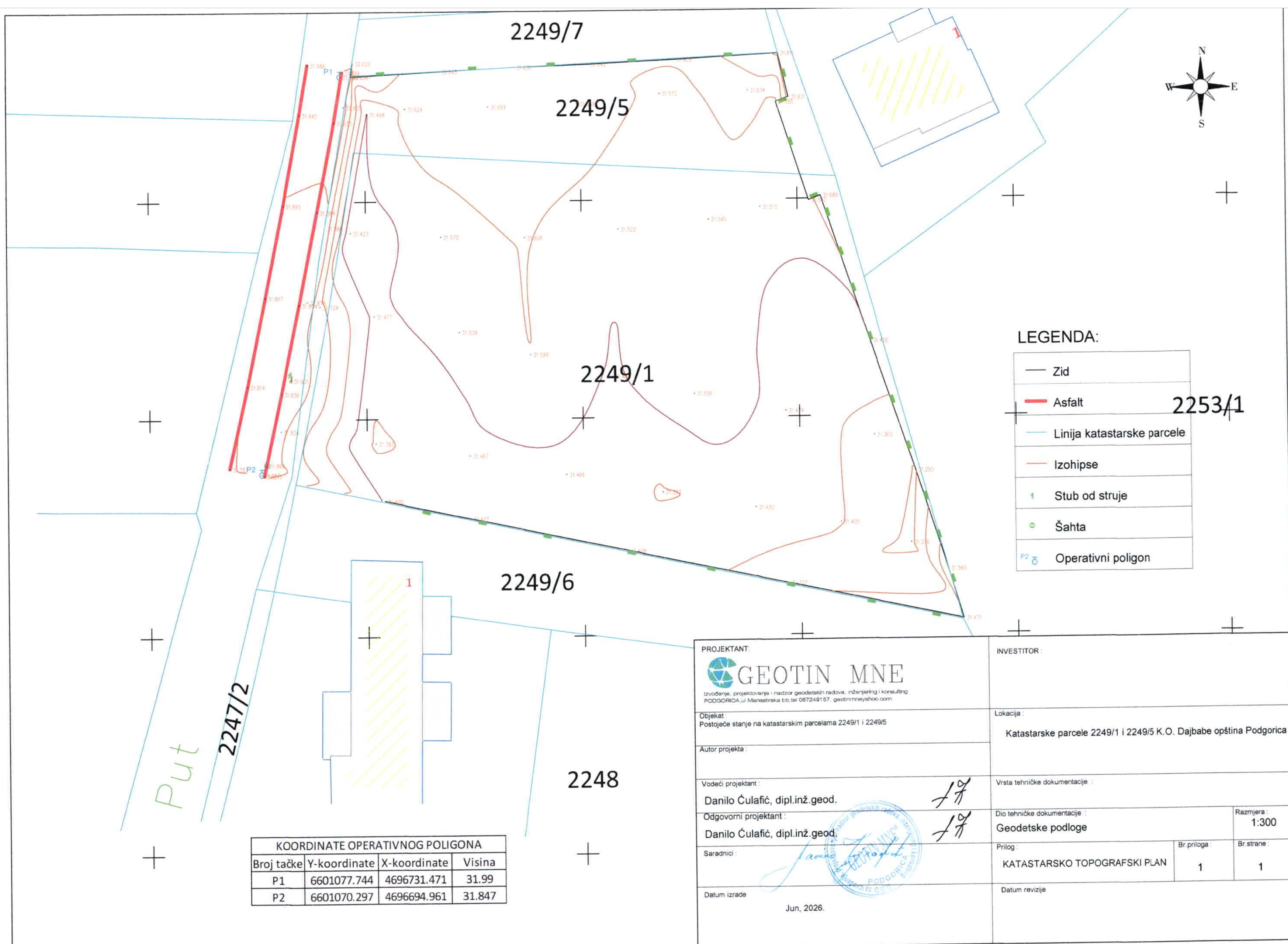
Crnogorski standard MEST EN 15221-6

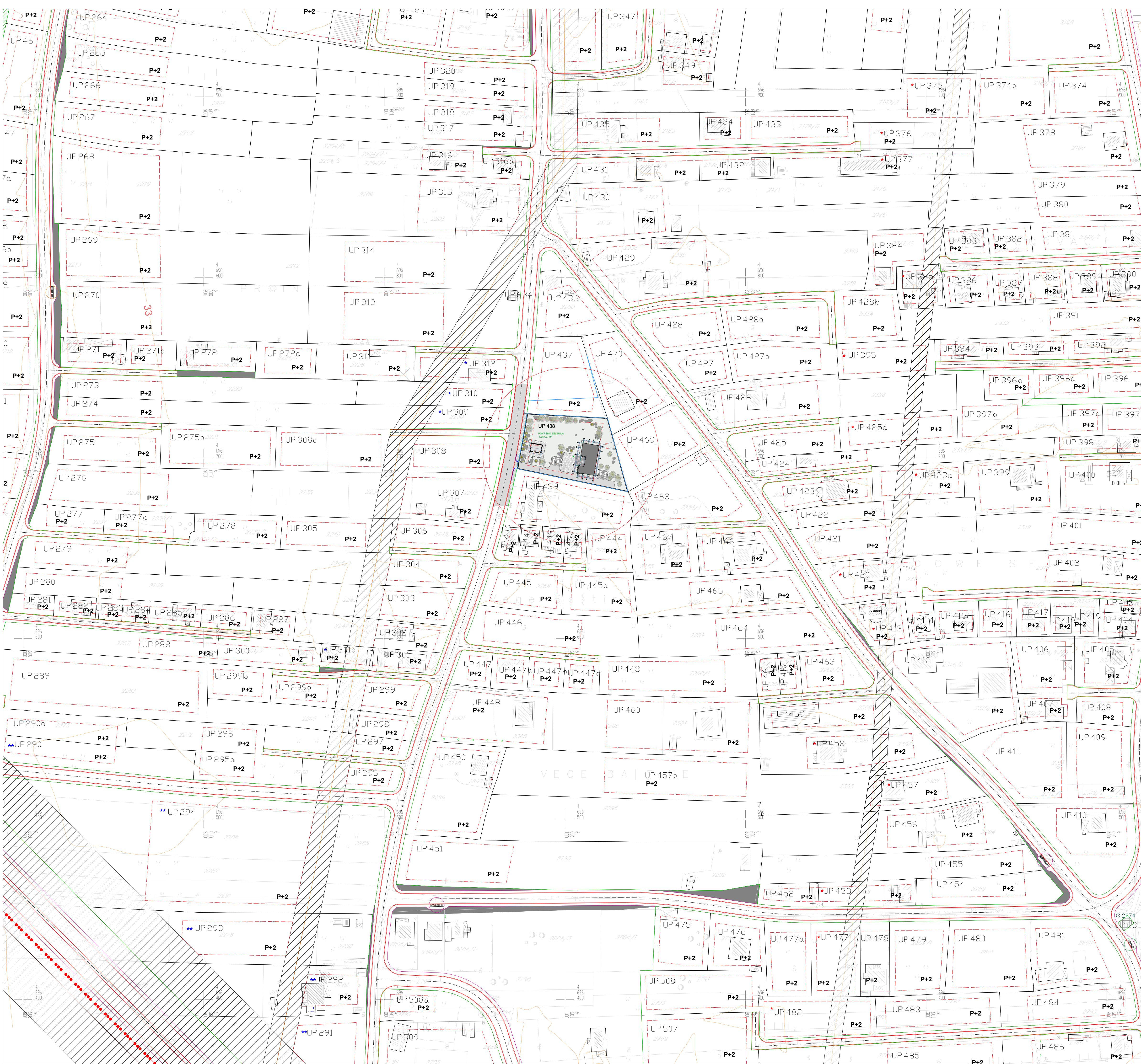
Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Sl. list CG", br. 24/2010 i 33/2014)

Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG" br. 48/2013 i 44/2015)

Glavni inženjer:
Dženan Kolić, dipl.inž.arh.







građevinska linija

granica urbanističke parcele

granica katastarske parcele

oznaka urbanističke parcele

oznaka katastarske parcele

prelomne tačke parcele

prelomne tačke objekta

apsolutna nula objekta

oznaka ulaza

oznaka pada krova

oznaka presjeka

oznaka nagiba rampe

radijus kružnice

oznaka spratnosti objekta

UP2

KP1475

○702

○A-01

0,00m

1.5%

12 %

R 3.00

P+2

relativna kota zelenila

relativna kota konstrukcije bazena

apsolutna kota konstrukcije bazena

relativna kota konstrukcije potpornog zida

apsolutna kota konstrukcije potpornog zida

apsolutna kota popločanja u uređenju terena

apsolutna kota vrha temelja

apsolutna kota dna temelja

+0.80

+105.05

+104.93

+106.70

+106.60

+0.80

+0.90

+0.40

relativna kota zelenila

relativna kota konstrukcije bazena

apsolutna kota konstrukcije bazena

relativna kota konstrukcije potpornog zida

apsolutna kota konstrukcije potpornog zida

apsolutna kota popločanja u uređenju terena

apsolutna kota vrha temelja

apsolutna kota dna temelja

N

OPŠTE NAPOMENE

- * Izvođač je dužan sve dimenzije provjeriti na licu mjesta. Ukoliko se utvrdje razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekt, potrebno je kontaktirati projektanta.
- * Ne vršiti mjerenja sa crteža, obavezno konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- NAPOMENE TEMELJI**
- NAPOMENE ETAZE**
- * Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- * Pri izradi otvora za bravanju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo: M+1.0cm po širini odnosno M+2.0cm po visini
- * Visine vrata i parapeta su date od kote **gotovog** poda, osim ako nije drugačije naznačeno. Izvođač radova je dužan upoznati se sa strukturnom podu, odnosno arhitektonskih slojeva crtač AS ploče, prije formiranja otvora za ugrađuju vrata i prozora.
- * Obračun svih površina je raden prema standardima MEST EN 15221-1.
- * Na zidovima je kotiran konstruktivni dio (opeka, beton, gips kartonski zid...), završne obrade nijesu kotirane (malter, keramika)

kameno popločanje tipa

betonsko popločanje tipa

kameno popločanje KALDRMA

deking na distancerima

beton

asfalt

vodene površine - bazeni

štampani beton

dekorativni oblutak

Travnjak - Zoysia japonica

Sedum zeleni krov

Malč

Rosmarinus officinalis Prostratus

Lavandula angustifolia

Travnjak - Zoysia japonica

Sedum zeleni krov

Malč

Rosmarinus officinalis Prostratus

Lavandula angustifolia

ETAŽA		NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI)
0	Prizemlje	138.61 m ²	163.39 m ²	163.39 m ²
1	I sprat	104.85 m ²	133.88 m ²	133.88 m ²
UKUPNO		243.46m ²	297.27 m ²	297.27 m ²

ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ 08-332/26-1440, izdatih od strane SEKRETERIJATA ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ, PODGORICA dana 11.07.2026 godine

UP	POVRŠINA UP (m²)	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI	MAX. ZAUZETOST (m²)	MAX. INDEKS IZGRAĐENOSTI	MAX. IZGRAĐENOST (m²)
438	1862 m²	0,3	200,00m²	0,9	500,00m²
	MAX. SPRATNOST OBJEKTA	MAX. VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	MIN. POTREBAN BROJ PARKING MJESTA
	P+2	/	40%	/	4

UP	POVRŠINA UP (m²)	INDEKS ZAUZETOSTI	ZAUZETOST (m²)	INDEKS IZGRAĐENOSTI	UKUPNA BROJ (m²)
438	1862 m²	0,1	163,00m²	0,12	297,27m²
	SPRATNOST OBJEKTA	VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	BROJ PARKING MJESTA
	P+1	/	68%	/	4

PROJEKTANT

CONCEPT STUDIO

OBJEKT

STAMBENI OBJEKT P+1

AUTOR PROJEKTA

DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh.

VOĐEĆI PROJEKTANT

DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT

DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh.

SARADNICI

ARMIN MULIĆ arh. MINA KOLIĆ dipl.inž.grad.

DATUM OPADE

28/09/2026 god

INVESTITOR

DŽENAN KOLIĆ

LOKACIJA

Kat. Parcele br. 2249/1 i 2249/5, koje čine UP 438, DUP Dahna 2, opština Podgorica

IDEJNO RJEŠENJE

ARHITEKTURA

1:1000, 1:50

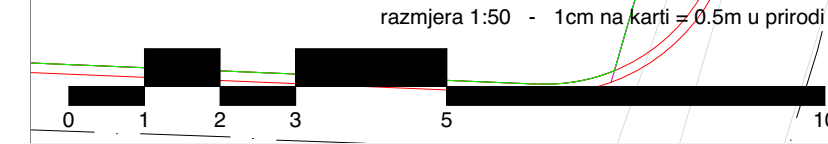
PRILOG

ŠIRA SITUACIJA - KROV

BR. PRILOGA

04.03.

BR. STRANE



OPŠTE NAPOMENE

1. Izvodje je dužan sve potrebne provjeriti na licu mjesta. Ukoliko se utvrdje razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekt, potrebno je kontaktirati projektanta.

2. Ne mijenjati sa crteža, obavezno konsultovati projektanta ukoliko nedostaje tko na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

1. Prije izvođenja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ETIŽA

1. Pri izradi ožica za bravarstvu i stropu potrebno je poštovati zadane pravilo: M+1.0cm po širini odnosno M+2.0cm po visini. Ožice se moraju izvesti u skladu sa normom, ali ne smiju biti drugačije namjene. Izvodja radnje je dužan upotrijebiti sa strukturnom podlogu, odnosno arhitektonskoslobo iznad AB podlogu, prije formiranja ožice za ugrađivanje vrata i prozora.

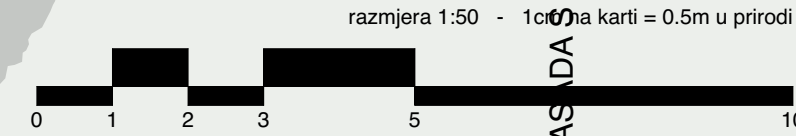
2. Na zidovima je kolirano jezgro (spekla, beton, žig katpinski zid...), zavrsne obloge nijesne kotirane (malter, keramika)

LEGENDA SIMBOLA - INSTALACIONE VERTIKALE		
 ventilacija kupatila i toaleta  ventilacija kuhinjs u smjerstajnim jedinicama  ubacivanje svježeg vazduha  ubacivanje otpadnog vazduha	 fekalna kanalizacija  atmosfera kanalizacija  sanitarna mreža (topla, hladna, recirkulacija)  irigacija - magistralni vod	 hidrantna mreža  sprinkler čepovod  fan coil čepovod  regali jaka struja  regali slaba struja

ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ **08-332/26-1440**, izdatih od strane SEKRETERIJATA ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ, PODGORICA dana 11.07.2026 godine

OSTVARENI PARAMETRI					
UP	POVRŠINA UP (m²)	INDEKS ZAUZETOSTI	ZAUZETOST (m²)	INDEKS IZGRADENOSTI	UKUPNA BRGP (m²)
438	1862 m²	0,1	163,00m²	0,12	297,27m²
	SPRATNOST OBJEKTA	VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAJA	BROJ PARKING MJESTA
	P+1	/	68%	/	4

PROJEKTANT CONCEPT STUDIO koncept.me@gmail.com +38603/222-443 Ul. Slovacka bb, Podgorica		INVESTITOR DŽENAN KOLIĆ	
OBJEKT		LOKACIJA	
STAMBENI OBJEKT P+1		Kat. Parcele br. 2249/1 i 2249/5, koje čine UP 438, DUP Dahna 2, opština Podgorica	
AUTOR PROJEKTA			
DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh.			
VODEĆI PROJEKTANT		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	
DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI PROJEKTANT		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	
DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh.		ARHITEKTURA	
SARADNIČICI		1:200, 1:50	
ARMIN MULIĆ arh. MINA KOLIĆ dipl.inž.grad.		PRILOG	
DATUM IZDAJE		BR. PRILOGA	
		BR. STRANE	
		UŽA SITUACIJA - PRIZEMLJE	
		04.04	
		DATUM REVIZIJE	



OPŠTE NAPOMENE

* Izvodje je dužan sve dimenzije provjeriti na licu mjesta. Ukoliko se utvrdje razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projektat, potrebno je kontaktirati projektanta.

* Prije izvođenja sa ozeza, obavezno konzultovati projektanta ukoliko nedostaje koli na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

* Prije izvođenja temelja potrebno je izvršiti kompletne radove na instalacijama predviđenim u zlati temelja.

NAPOMENE ETAZI

* Pri izradi odoza za bravariju i stolarije potrebno je poštovati zidarsko pravilo: M+1.0cm po širini odnosno M+2.0cm po visini. Izvodje mora biti izrađeno od kvalitetnog materijala, kao što je drugacije namena. Izvodje radnje je dužan upotrijebiti sa strukturno pod, odnosno arhitektonskosloboje iznad AB podloga, prije formiranja odoza za ugrađivanje vrata i prozora.

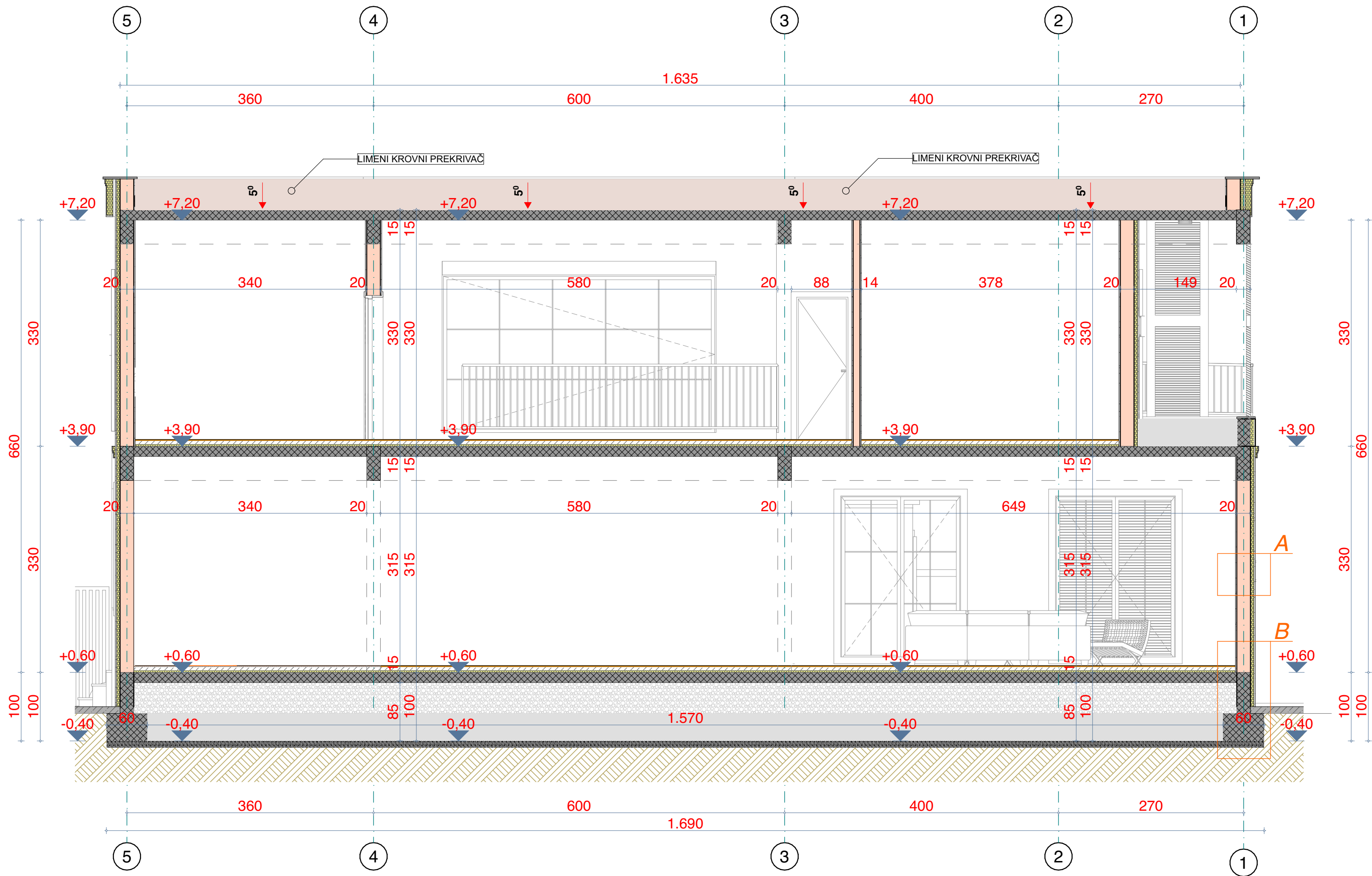
* Na zidovima je kolirano jezgro (spekla, beton, žig katpinski zid...), završnje obloge nijesne kotirane (maltar, keramika)

POVRŠINE PRIZEMLJE				
OZNAKA	SPRAT	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
PRIZEMLJE				
	Prizemlje	01	ULAZNI PLATO	10,75
	Prizemlje	02	DEGAŽMAN	6,89
	Prizemlje	03	HODNIK	7,80
	Prizemlje	04	STEPENISTE	5,19
	Prizemlje	05	WC	2,14
	Prizemlje	06	GARDEROBA	5,94
	Prizemlje	07	TEHNIČKA PROSTORIJA	3,15
	Prizemlje	08	IGRAONICA	9,18
	Prizemlje	09	DNEVNA ZONA	32,69
	Prizemlje	10	POMOĆNA KUHUNJA	4,53
	Prizemlje	11	OSTAVA	4,26
	Prizemlje	12	TRPEZARIJA	22,16
	Prizemlje	13	POMOĆNI OBJEKAT	23,93
				138,61 m²

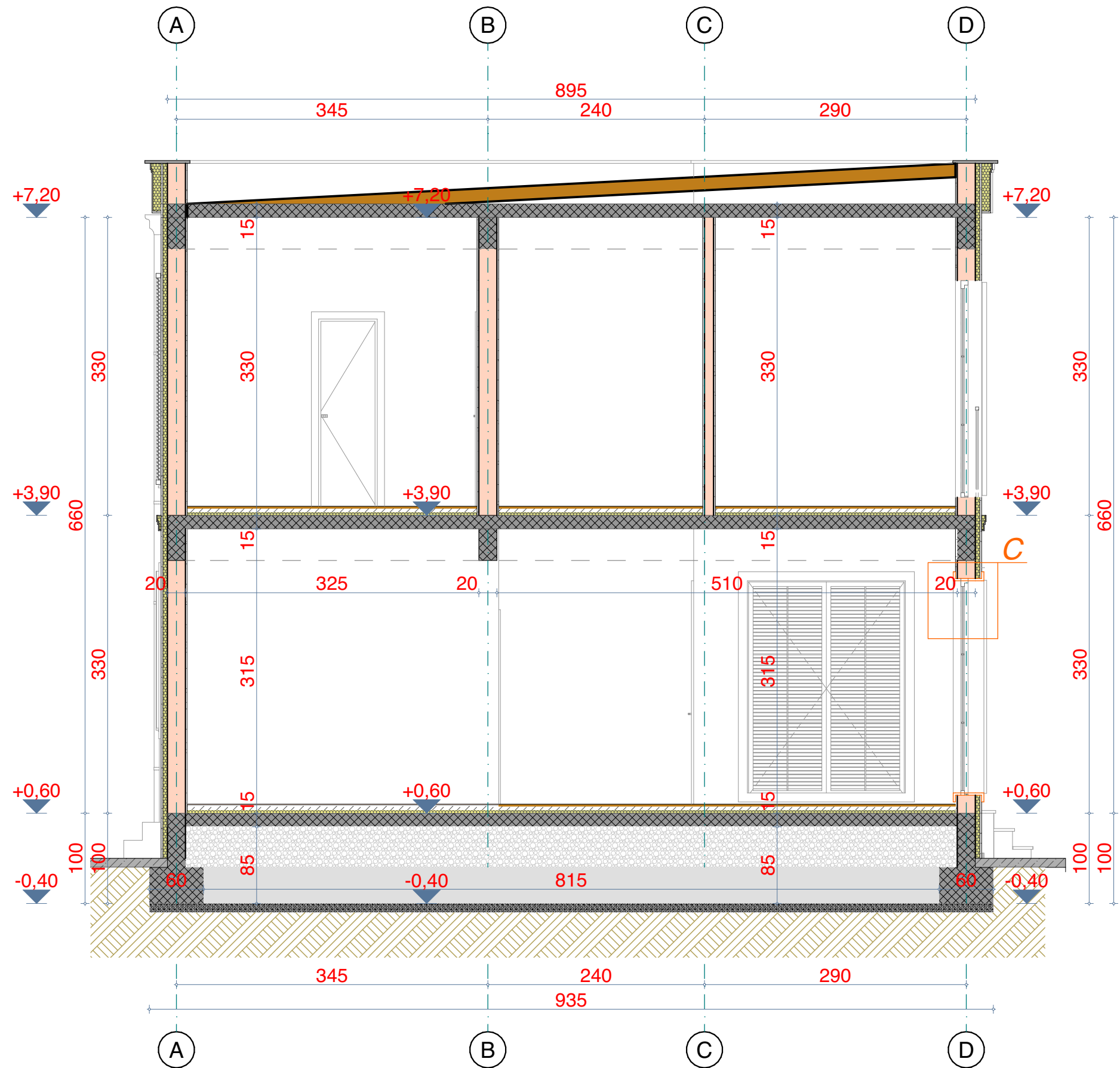
UZLAZNI PARAMETRI PQ UT USLOVIMA BROJ 09-33226-1440, izdatih od strane SEKRETERIJATA ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODŽRŽIV RAZVOJ, PODGORICA DAN 11.07.2026 godine					
UP	POVRŠINA UP (m²)	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI	MAX. ZAUZETOST (m²)	MAX. INDEKS IZGRABENOSTI	MAX. IZGRABENOST (m²)
438	1862 m²	0.3	200,00m²	0.9	500,00m²
	MAX. SPRAATNOST OBJEKTA	MAX. VISINA OBJEKTA	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	MIN. POTREBAN BROJ PARKING MJESTA
	P+2	/	40%	/	4

PROJEKTANT CONCEPT STUDIO koncept.me@gmail.com +38603/222-443 Ul. Slovacka bb, Podgorica		INVESTITOR DŽENAN KOLIĆ	
OBJEKT		LOKACIJA	
STAMBENI OBJEKT P+1		Kat. Parcele br. 2249/1 i 2249/5, koje čine UP 438, DUP Dahna 2, opština Podgorica	
AUTOR PROJEKTA		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	
DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
KODIČNI PROJEKTANT		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	
DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh.		RAZMjera	
DODATOVNI PROJEKTANT		ARHITEKTURA	
DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh.		1:50, 1:1	
SARADNIČICI		PRILOG	
ARMIN MULIĆ arh. MINA KOLIĆ dipl.inž.grad.		BR. PRILOGA	
		BR. STRANE	
DATUM IZDAJE		OSNOVA PRIEZEMLJA	
		04.04.	
		DATUM REVIZIJE	
28/09/2026 god			

PRESJEK 1-1



PRESJEK 1-1



LEGENDA SIMBOLA		
	građevinska linija	[ZK01] zeleni krovovi
	granica urbanističke parcele	[PZ01] podzemni zidovi i temelji na
	linija iskopa	[PZ01] podzemni zidovi i temelji na
	linija postojećeg terena	[UZ01] unutarnji zidovi
	linija snimljenog kretanja	[OK01] unutarnji gips kartonski zidovi
	linija snimljenog nivoa podzemne vode	[OK01] unutarnji gips kartonski zidovi
	linija do koje je izvršeno geomehničko ispitivanje tla	[OK01] unutarnji gips kartonski zidovi
	oznaka detalja	[PS01] stepeništa
	oznaka konstruktivnog rastera	[PZ01] temelji zidova prema
	ograde	[PZ01] temelji zidova prema
	rukohvati	[PZ01] temelji zidova prema
	oznaka pada krova	[PZ01] temelji zidova prema
		relativna kota
		apsolutna kota

OPŠTE NAPOMENE

* Izvođač je dužan sve dimenzije provjeriti na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projektat, potrebno je kontaktirati projektanta.

* Ne vršiti mjerenja sa crteža, obavezno konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

* Prije izlivanja temelja potrebno je izvršiti kompletne radove na instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ETIŽE

* Pri izradi otvora za bravarju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo: M+1.0cm po širini odnosno M+2.0cm po visini

* Visine vrata i parapeta su date od kote **gotovog poda**, osim ako nije drugačije naznačeno. Izvođač radova je dužan upoznat se sa strukturom poda, odnosno arhitektonskih slojeva označ AS prije formiranja otvora za ugradnju vrata i prozora.

* Obračun svih površina je radan prema standardima **MEST EN 15221-1**.

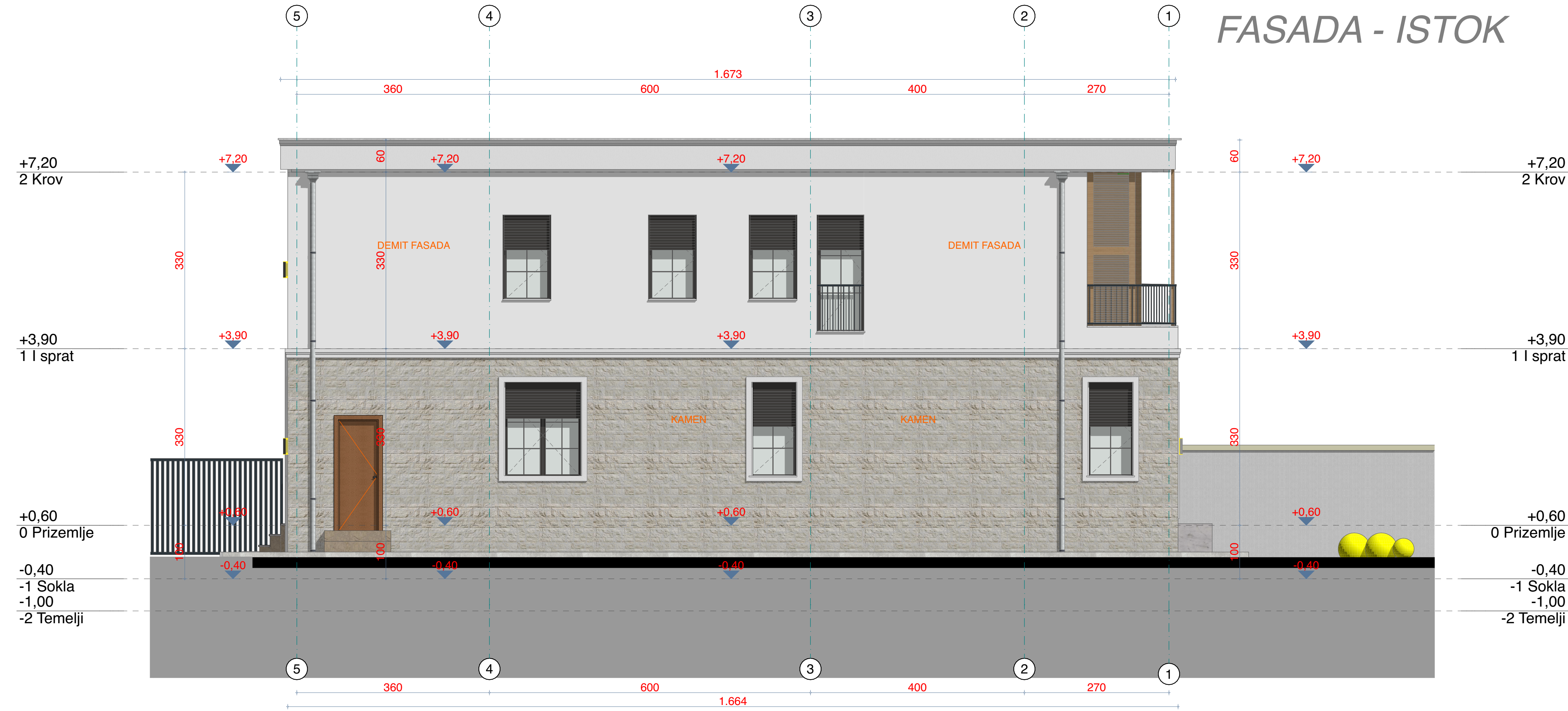
* Na zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton, gips kartonski zid...), završne obrade nijesu kotirane (malter, keramika)

LEGENDE ŠRAFURA					
	ARMIRANI BETON		PODLOŽNI BETON		OSUPLJENA OPEKA (GITER BLOK)
	STANDARDNA GK PLOČA		CEMENTNA TABLA		PROTIVPOŽARNA GK PLOČA
	TERMOIZOLACIJA EPS (STIROPOR)		TERMOIZOLACIJA KAMENA VUNA		TERMOIZOLACIJA XPS (STIROUR)
	PARKET		DEKING		KAMEN
	NASIP		DELIJUVIJUM		ITISON
					PLOČICE
LEGENDE ŠRAFURA - INŽENJERSKO GEOLOŠKE JEDINICE					
1	Deliuvijum; gline crvenica brano-crvenastija boje sa sitnom, poluzajacjenim drobljom od krečnjača (rožnata i popelastim konoplama, blokovima bljuna, promjenjive debljine.	2	Krečnjači: slojevit, bankovit i masivni krečnjači sa drobljima rožnata i lapuraca, površinski ispucaji i malo krasifikovani, rubastici crvenkastije boje. Pukotine sa površinskom dnoje, proširone i ispucaje dnoje sa sitnom drobljom.		

LEGENDA SIMBOLA			
rekativna kota apsolutna kota		+0.90 dubinske kote	
LEGENDE ŠRAFURA - FASADA			
Kamene ploče	Dekoratívni malter u bijeloj boji	staklo	kameni zid "suvomeda"
ograda na terasama			Rosmarinus officinalis Prostratus
PROJEKTANT		INVESTITOR	
 CONCEPT STUDIO		DŽENAN KOLIĆ	
OBJEKT		LOKACIJA	
STAMBENI OBJEKTAT P+1		Kat. Parcele br. 2249/1 i 2249/5, koje čine UP 438, DUP Dahna 2, opština Podgorica	
AUTOR PROJEKTA			
DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh.			
VODIOCI PROJEKTANT		VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	
DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
DOKOVORNI PROJEKTANT		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	
DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh.		ARHITEKTURA	
SARADNIKICI		PRILOG	
ARMIN MULIĆ arh. MINA KOLIĆ dipl.inž.grad.		FASADE	
DATUM IZDAJE		DATUM REVIZIJE	
28/09/2026 god			



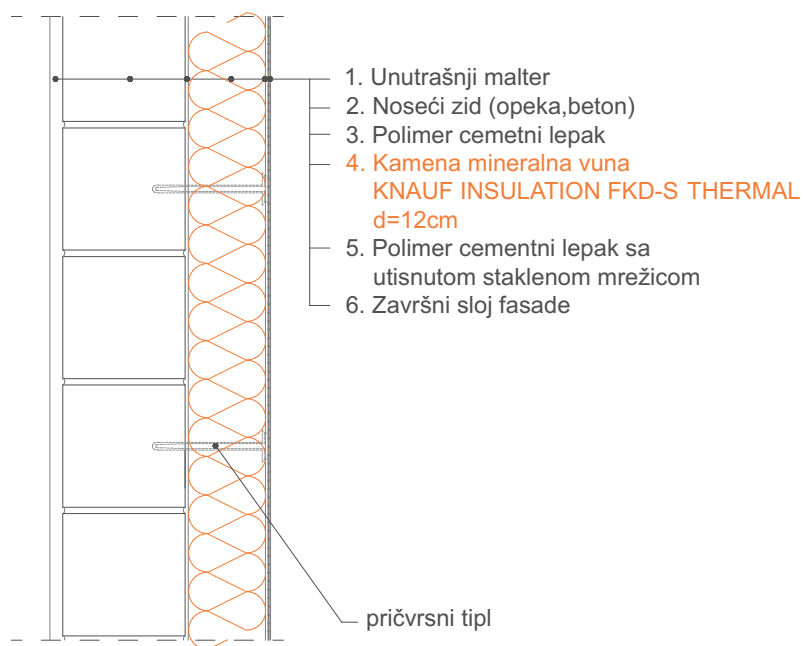
FASADA - ISTOK



FASADA - ZAPAD

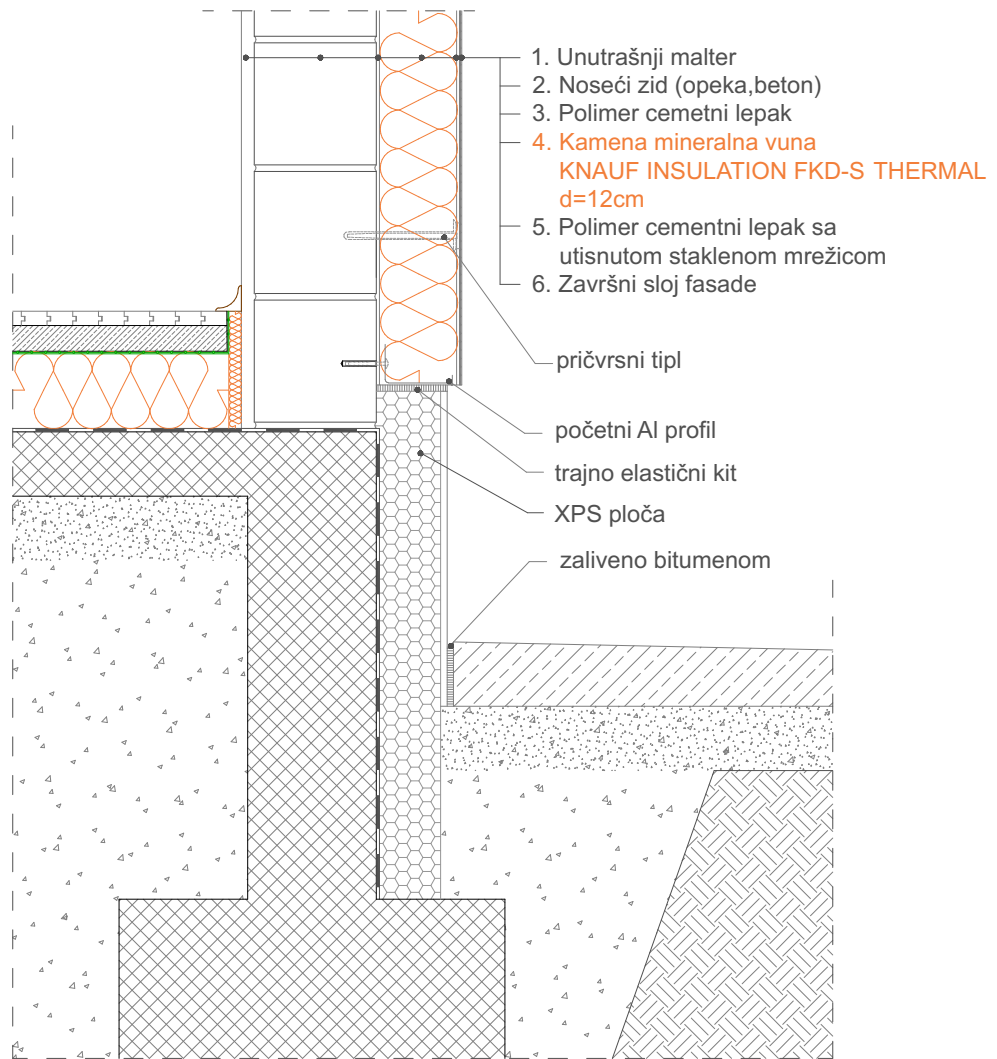


PROJEKTANT  CONCEPT STUDIO koncept.studio@gmail.com +386(0)9222-443 Ul. Slovenska bb, Podgorica		INVESTITOR DŽENAN KOLIĆ	
OBJEKT STAMBENI OBJEKT P+1		LOKACIJA Kat. Parcele br. 2249/1 i 2249/5, koje čine UP 438, DUP Dahna 2, opština Podgorica	
AUTOR PROJEKTA DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE	
VODIČI PROJEKTANT DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA	
ODGOVORNI PROJEKTANT DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh.		RAZMJERA 1:50	
SARADNIKCI ARMIN MULIĆ arh. MINA KOLIĆ dipl.inž.grad.		PRIOLOG FASADE	BR. PRILOGA 04.09.
DATUM OPRADE		DATUM REVIZIJE	
28/09/2026 god			

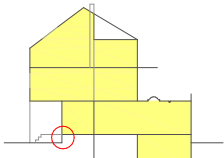


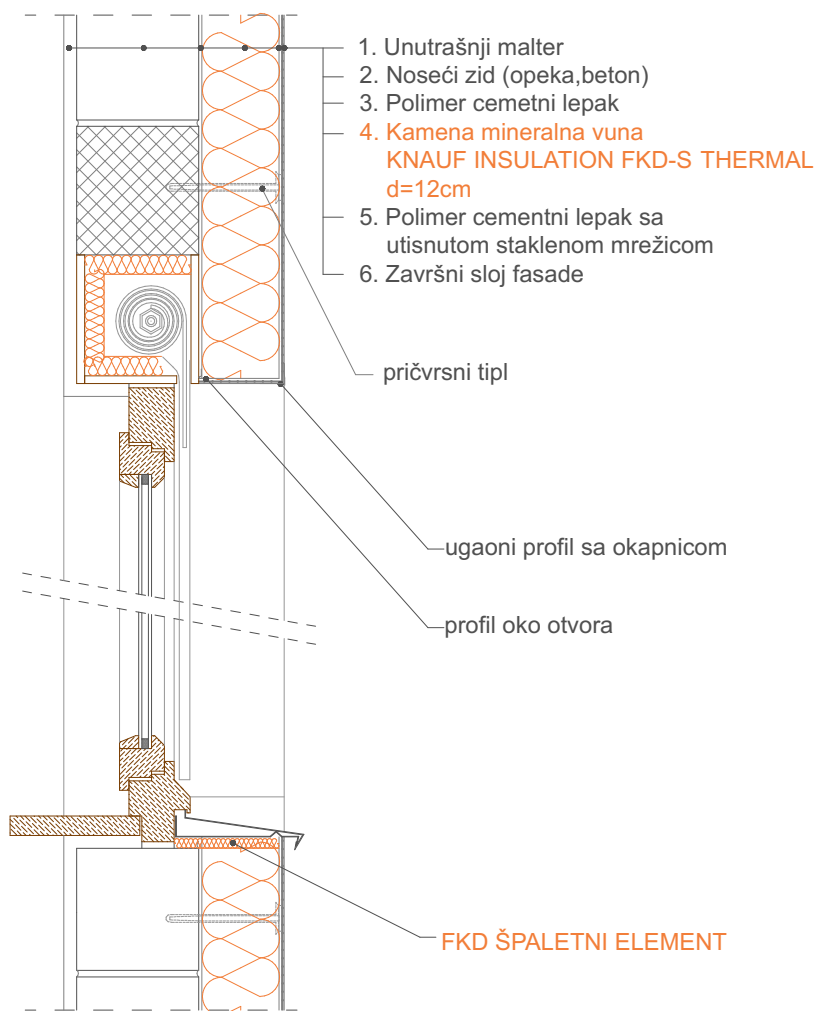
NAPOMENA:

1.1.	Izolacija fasadnog zida		
	Tankoslojna kontaktna fasada		
DETALJ A	DETALJ	R 1:10	
	projekat:	STAMBENI OBJEKAT	
	investitor:	BORUT RUBINIĆ I MEHTAP RUBINIĆ	
	odgovorni projektant:	DŽENAN KOLIĆ	
		datum:	

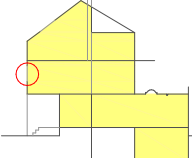


NAPOMENA:

1.1.5.	Izolacija fasadnog zida		
	Tankoslojna kontaktna fasada		
DETALJ B		DETALJ SOKLE, iznad temeljnog zida projekat: STAMBENI OBJEKAT investitor: BORUT RUBINIĆ I MEHTAP RUBINIĆ odgovorni projektant: DŽENAN KOLIĆ	R 1:10 



NAPOMENA:

1.1.4.	Izolacija fasadnog zida			
	Tankoslojna kontaktna fasada			
DETALJ C		DETALJ PROZORA sa roletnom	R 1:10	
		projekat: STAMBENI OBJEKAT		
		investitor: BORUT RUBINIĆ I MEHTAP RUBINIĆ		
		odgovorni projektant: DŽENAN KOLIĆ	datum:	











