

URB

Beogradska 24-b, 81000 Podgorica
PIB 03224180 PDV 30/31-19675-1
br. ž.računa 510000000010097934

d.o.o. **A**

STAMBENI OBJEKAT DDD-1

Opština Podgorica, DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“
KO Donja Gorica

INVESTITOR : D3 GRADNJA doo, Podgorica

PROJEKTANT : URB-A doo, Podgorica

IDEJNO RJEŠENJE



Elektronski potpis vodećeg projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
 Digitally signed by Mileta Bojović Date: 2026.10.02 09:20:28 +02'00'		

INVESTITOR¹

D3 GRADNJA doo, Podgorica

OBJEKAT²

STAMBENI OBJEKAT DDD-1

LOKACIJA³

**Opština Podgorica, Izmjena i dopuna
DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora
Cetinjskog puta i južne obilaznice“ u
Podgorici; UPC2 zona 8 i UP 6 zona C
podzona C8, kat.parcele 1927/2, 1927/3 i
1929/2, KO Donja Gorica**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

**ARHITEKTONSKI PROJEKAT OBJEKTA SA
UREĐENJEM TERENA**

AUTOR PROJEKTA⁵

Mr **MARKO BOJOVIĆ**, dipl.ing.arh.

PROJEKTANT⁶

URB-A doo
Beogradska 24-b, Podgorica
Br.licence UPI 09-332/25-4623/2 od
20.10.2025.

ODGOVORNO LICE⁷

MILETA BOJOVIĆ, dipl.ing.arh.

VODEĆI PROJEKTANT⁸

MILETA BOJOVIĆ, dipl.ing.arh.
Br.licence UPI 09-332/25-4619/2 od
20.10.2025.

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹

MILETA BOJOVIĆ, dipl.ing.arh.
Br.licence UPI 09-332/25-4619/2 od
20.10.2025.

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

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

INVESTITOR¹

D3 GRADNJA doo, Podgorica

OBJEKAT²

STAMBENI OBJEKAT DDD-1

LOKACIJA³

**Opština Podgorica, Izmjena i dopuna
DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora
Cetinjskog puta i južne obilaznice“ u
Podgorici; UPC2 zona 8 i UP 6 zona C
podzona C8, kat.parcele 1927/2, 1927/3 i
1929/2, KO Donja Gorica**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

Mr **MARKO BOJOVIĆ**, dipl.ing.arh.

PROJEKTANT⁶

URB-A doo
Beogradska 24-b, Podgorica
Br.licence UPI 09-332/25-4623/2 od
20.10.2025.

ODGOVORNO LICE⁷

MILETA BOJOVIĆ, dipl.ing.arh.

VODEĆI PROJEKTANT⁸

MILETA BOJOVIĆ, dipl.ing.arh.
Br.licence UPI 09-332/25-4619/2 od
20.10.2025.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

SADRŽAJ:

A. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- A.1.** Ugovor između investitora i projektanta
- A.2.** Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore
- A.3.** Licenca privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije
- A.4.** Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- A.5.** Rješenje o imenovanju vodećeg projektanta
- A.6.** Licenca vodećeg projektanta
- A.7.** Potvrda o članstvu u KAIP vodećeg projektanta i autora projekta
- A.8.** Izjava odgovornog projektanta
- A.9.** Urbanističko-tehnički uslovi
- A.10.** List nepokretnosti
- A.11.** Ugovor o zajedničkoj gradnji
- A.12.** Izjava licencirane geodetske organizacije
- A.13.** Elaborat parcelacije
- A.14.** Geodetska podloga
- A.15.** Projektni zadatak

B. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- B.1.** Tehnički opis
- B.2.** Spisak primjenjenih propisa i standarda

C. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- C.1.** Ostvarene površine po etažama
- C.2.** Rekapitulacija površina i urbanistički parametri

D. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- D.1.** Šira situacija — R 1:1000
- D.2.** Uža situacija — R 1:500
- D.3.** Geodetska podloga — R 1:250
- D.4.** Uža situacija sa osnovom prizemlja — R 1:200
- D.5.** Uža situacija sa osnovom krova — R 1:200
- D.6.** Osnova prizemlja — R 1:100

URB

Beogradska 24-b, 81000 Podgorica
PIB 03224180 PDV 30/31-19675-1
br. Ž.rachuna 510000000010097934

d.o.o. **A**

- D.7.** Osnova prvog sprata — R 1:100
- D.8.** Osnova potkrovlja — R 1:100
- D.9.** Osnova krova — R 1:100
- D.10.** Presjek A1–A2 — R 1:100
- D.11.** Presjek B1–B2 — R 1:100
- D.12.** Presjek C1–C2 — R 1:100
- D.13.** Presjek D1–D2 — R 1:100
- D.14.** Jugozapadna fasada — R 1:100
- D.15.** Sjeverozapadna fasada — R 1:100
- D.16.** Sjeveroistočna fasada — R 1:100
- D.17.** Jugoistočna fasada — R 1:100
- D.18.** Stan za OSI — R 1:50
- D.19.** Trodimenzionalni prikazi objekta
- D.20.** Trodimenzionalni prikazi objekta sa uklapanjem u okruženje

URB

Beogradska 24-b, 81000 Podgorica
PIB 03224180 PDV 30/31-19675-1
br. Ž.računa 510000000010097934

d.o.o. **A**

A. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- A.1.** Ugovor između investitora i projektanta
- A.2.** Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore
- A.3.** Licenca privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije
- A.4.** Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- A.5.** Rješenje o imenovanju vodećeg projektanta
- A.6.** Licenca vodećeg projektanta
- A.7.** Potvrda o članstvu u KAIP vodećeg projektanta i autora projekta
- A.8.** Izjava odgovornog projektanta
- A.9.** Urbanističko-tehnički uslovi
- A.10.** List nepokretnosti
- A.11.** Ugovor o zajedničkoj gradnji
- A.12.** Izjava licencirane geodetske organizacije
- A.13.** Elaborat parcelacije
- A.14.** Geodetska podloga
- A.15.** Projektni zadatak

UGOVOR

za izradu tehničke dokumentacije idejnog rješenja stambenog objekta na urbanističkim parcelama UPC 2 zona C8 i UP 6 zona C podzona C8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“, katastarske parcele br. 1927/2, 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica.

Zaključen između:

“D3 GRADNJA” d.o.o., Rusa Radulovića 139, 81000 Podgorica, koga zastupa izvršni direktor Dražen Mraković (u daljem tekstu Naručilac),

i

“URB-A” d.o.o., Beogradska 24-b, 81000 Podgorica, koga zastupa izvršni direktor Mileta Bojović, dipl.ing.arh. (u daljem tekstu Izvršilac).

A / Predmet ugovora

Član 1

Predmet ovog Ugovora je izrada projektne dokumentacije idejnog rješenja stambenog objekta na urbanističkim parcelama UPC 2 zona C8 i UP 6 zona C podzona C8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“, katastarske parcele br. 1927/2, 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica.

Član 2

Naručilac ustupa, a Izvršilac – Projektant preuzima obavezu da u potpunosti izvede sve radove iz predmeta ovog Ugovora, na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore br. 064/17 od 06.10.2017.godine), Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Službeni list Crne Gore br. 23/14, 75/15 i 32/15), kao i drugih propisa i standarda koji definišu ovu oblast.

B/ Obaveze ugovornih strana

Član 3

Cijena i način plaćanja radova biće definisana posebnim ugovorom između Naručioca i Izvršioca.

Član 4

Rok za izradu idejnog rješenja je 60 dana od dana potpisivanja ovog ugovora. Naručilac je dužan da bude na raspolaganju Izvršiocu za sve potrebne podatke koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije.

Član 5

Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja.

Član 6

Dokumentacija mora biti izrađena u skladu sa svim važećim propisima, normativima i standardima koji važe za ovu vrstu objekta, projektnim zadatkom i urbanističko-tehničkim uslovima.

Član 7

Vlasništvo i pravo raspolaganja dokumentacijom:

- a) Svi podaci predati od strane Naručioca, kao i svi podaci i tehnička dokumentacija izrađena od strane Izvršioca su u svim fazama izrade ugovorenih radova poslovna tajna. Podatke koje je Izvršilac primio, odnosno imao pristup istima za izradu ugovorenih radova, može upotrijebiti isključivo za namjeru za koju su mu bile predate.
- b) Projektant, tj Izvršilac, ima autorsko pravo na cjelokupnu projektantsku dokumentaciju iz člana 1 ovog Ugovora.

Član 8

Naručilac i Izvršilac se obavezuju da će čuvati poslovne tajne do kojih dođu prilikom izvršenja ovog posla.

Član 9

Ugovorene strane su saglasne da eventualne sporove po ovom Ugovoru rješavaju dogovorom. Ukoliko se dogovor ne postigne, nadležan je Privredni sud u Podgorici.

Član 10

Ugovorene strane su saglasne da će se u svemu što nije regulisano ovim Ugovorom primjenjivati Zakon o obligacionim odnosima, kao i Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Član 11

Ovaj Ugovor je zaključen u četiri istovjetna primjerka, za svaku ugovorenu stranu po dva.

Podgorica, septembar 2026.

D3 GRADNJA d.o.o, Podgorica

URB-A d.o.o, Podgorica



Dražen Mraković
izvršni direktor



Mileta Bojović
izvršni direktor



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0858835 / 004

PIB: 03224180

Datum registracije: 24.10.2018.

Datum promjene podataka: 24.09.2024.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "URB-A" PODGORICA

Broj važeće registracije: /004

Skraćeni naziv:

URB-A

Telefon:

+38267189685

eMail:

mact.office@gmail.com

Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora: 24.10.2018.

Datum donošenja Statuta: 24.10.2018. Datum promjene Statuta: 23.09.2024.

Adresa glavnog mjesta poslovanja: BEOGRADSKA 24-B PODGORICA

Adresa za prijem službene pošte: BEOGRADSKA 24-B PODGORICA

Adresa sjedišta: BEOGRADSKA 24-B PODGORICA

Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA

Oblik svojine: Privatna

Porijeklo kapitala: Domaći

Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MARIJA BOJOVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

MARIJA BOJOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

MILETA BOJOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 26.12.2024 godine u 11:33h



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 09-332/25-4623/2

Podgorica, 28.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva „URB-A“ DOO PODGORICA, broj UPI 09-332/25-4623/1 od 03.09.2025. 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 „URB-A“ DOO PODGORICA, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-4623/1 od 03.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo „URB-A“ PODGORICA, pretežna djelatnost -7111- Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj UPI 09-332/25-4619/2 od 20.10.2025. godine, kojim je Bojović Mileti, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja;
- 2) Ugovor o radu od 24.09.2024.godine, i Anex 1 Ugovora o radu na neodređeno od 15.10.2025.godine zaključen između „URB-A“ PODGORICA i Bojović Milete, na neodređeno vrijeme;
- 3) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0858835/004.

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



URB-A DOO PODGORICA

BEOGRADSKA 24-B

81000 PODGORICA GRAD

PIB: 03224180

MB: 03224180

Org.dio: Odjeljenje za korporativne klijente
Mesto: PODGORICA_GRAD
Datum fakture: 02.07.2026.
Datum polise: 02.07.2026.

R. br.	Broj polise ili drugog dokumenta	Vrsta osiguranja	Šifra	Obračunski period	Rata broj	Premija
1.	POL-00349987	Osiguranje od projektantske odgovornosti	1310	02.07.26.-02.07.27.	0	196,83 EUR
		Porez za neživotna osiguranja 9 %				17,71 EUR
Osnovica za obracun poreza						196,83 EUR
Porez za neživotna osiguranja 9.00%						17,71 EUR
Ukupna vrijednost sa porezom						214,54 EUR

Slovima: dvestotinecetnaest i 54/100 EUR

Oslobodeni plaćanja PDV-a u skladu sa članom 27. Zakona o PDV-u

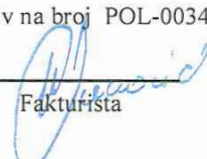
U slučaju prekoračenja ugovorenog roka plaćanja, Osiguravač može zaračunati zakonsku zateznu kamatu, a u slučaju docnje jedne rate duže od 30 dana, sve rate dospijevaju odjednom i u cjelosti.

Faktura je važeća bez pečata

Navedeni iznos je potrebno uplatiti u ugovorenom roku na jedan od računa:

- Erste Bank ad Podgorica, žiro račun broj: 540-394-30; - Hipotekarna banka ad Podgorica, žiro račun broj: 520-528105-61;
- NLB banka ad Podgorica, žiro račun broj: 530-12245-41; - Lovćen banka ad Podgorica, žiro račun broj: 565-84-29.

poziv na broj POL-00349987


Fakturista

Odgovorno lice

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00299816	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-030604/26

POLISA - RAČUN POL-00349987

Ugovarač						
Naziv	URB-A DOO PODGORICA	MB	03224180			
Adresa	BEOGRADSKA 24-B, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267189685			
Trajanje:	Godišnje osiguranje					
Period osiguranja	02.07.2026 (24:00) - 02.07.2027 (24:00)	Period obračuna	02.07.2026 - 02.07.2027			
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-5/2, 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						
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti		Šifra: 1310			
Osiguranik						
Naziv	URB-A DOO PODGORICA	MB	03224180			
Adresa	BEOGRADSKA 24-B, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267189685			
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					
Popust za posljednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-21,87					
Ukupna premija bez poreza	196,83					
Porez na premiju	17,71					
Ukupna premija sa porezom	214,54					
Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore						
Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka						
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatanta 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-00349987

Datum štampe: 02.07.2026 14:38

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me Strana 1 od 2

Call center: +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	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:

Marija Bojović

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

Odjeljenje za korporativne klijente, Odjeljenje za korporativne klijente, 02.07.2026

POLISA: POL-00349987

Datum štampe: 02.07.2026 14:38

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević 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

Strana 2 od 2

URB

Beogradska 24-b, 81000 Podgorica
PIB 03224180 PDV 30/31-19675-1
br. ž.računa 510000000010097934

d.o.o. **A**

Na osnovu Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/2025. godine od 04.03.2025. godine), Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/2025. godine od 04.03.2025. godine) i na osnovu Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 053/25 od 29.05.2025) donosim:

RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG PROJEKTANTA

o imenovanju Milete Bojovića, dipl.ing.arh. za vodećeg projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije idejnog rješenja za stambeni objekat DDD-1, čija je izgradnja planirana na lokaciji UPC2 zona 8 i UP 6 zona C podzona C8, kat.parcele 1927/2, 1927/3 i 1929/2, Izmjena i dopuna DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“ u Podgorici, KO Donja Gorica, Opština Podgorica, Crna Gora, investitora "D3 GRADNJA" doo.

Podgorica, septembar 2026.



"URB-A" doo, Podgorica

Mileta Bojović, dipl.ing.arh.
Izvršni direktor



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 09-332/25-4619/2
Podgorica, 20.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Bojović Milete broj UPI 09-332/25-4619/1 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

Bojović Mileti, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-4619/1 od 03.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Mileta Bojović, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog arhitektu. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija lične karte, rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma broj UPI 107/7-745/2 od 01.10.2019.godine, kojim se Bojović Mileti, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-3991 od 11.12.2024.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 broj UPI 107/7-745/2 od 01.10.2019.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 ovlašćenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

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

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

Na osnovu člana 124 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25 i 049/25), i evidencije
Registra članova Komore arhitekata i planera Crne Gore izdaje se

POTVRDA O ČLANSTVU

BOJOVIĆ MILETA

IME I PREZIME

Žabljak

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
05.07.2007.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 16.04.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

Na osnovu člana 124 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25 i 049/25), i evidencije
Registra članova Komore arhitekata i planera Crne Gore izdaje se

POTVRDA O ČLANSTVU

BOJOVIĆ MARKO

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
28.12.2020.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 28.09.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

URB

Beogradska 24-b, 81000 Podgorica
PIB 03224180 PDV 30/31-19675-1
br. ž.računa 510000000010097934

d.o.o. **A**

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

OBJEKAT
LOKACIJA

STAMBENI OBJEKAT DDD-1
Opština Podgorica, Izmjena i dopuna
DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora
Cetinjskog puta i južne obilaznice“ u
Podgorici; UPC2 zona 8 i UP 6 zona C
podzona C8, kat.parcele 1927/2, 1927/3 i
1929/2, KO Donja Gorica

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

URB-A doo

Beogradska 24-b, Podgorica
Br.licence UPI 09-332/25-4623/2 od
20.10.2025.

ODGOVORNI PROJEKTANT

MILETA BOJOVIĆ, dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

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

Podgorica, septembar 2026.



“URB-A” doo, Podgorica

Mileta Bojović, dipl.ing.arh.
odgovorni projektant

URB

Beogradska 24-b, 81000 Podgorica
PIB 03224180 PDV 30/31-19675-1
br. ž.računa 510000000010097934

d.o.o. **A**

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA O OSTVARENIM PARAMETRIMA

idejno rješenje stambenog objekta DDD-1 čija je izgradnja planirana na lokaciji UPC2 zona 8 i UP 6 zona C podzona C8, kat.parcele 1927/2, 1927/3 i 1929/2, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“ u Podgorici, KO Donja Gorica, Opština Podgorica, urađeno je u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima tj propisanim indeksom zauzetosti i izgrađenosti, spratnosti i odnosom prema građevinskoj liniji, shodno važećem pripadajućem planskom dokumentu, urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju.

URBANISTIČKI POKAZATELJI:

	Zadate vrijednosti			Ostvarene vrijednosti
	UPC 2 zona C8	UP 6 zona C podzona C8	ukupno	
Površina UP (m ²)	873,00 m ²	1006,00 m ²	1879,00 m ²	1879,00 m ²
Indeks zauzetosti (m ²)	0,3	0,3	664,4 m ²	662,93 m ²
Indeks izgrađenosti (m ²)	0,9	1,2		1,06
BRGP (m ²)	786,00 m ²	1207,00 m ²	1993,00 m ²	1988,20 m ²
Spratnost	3 etaže	3 etaže	3 etaže	Pr + 1 + Pk
Min. % zelenila	30%	30%	563,7 m ²	568,36 m ²
Parkiranje za OSI	5% od 25PM – 1,25%			1PM

Pristup predmetnoj urbanističkoj parceli obezbijeden je na jugoistočnoj strani parcele, odnosno sa planiranim asfaltnim putem definisanim Detaljnim urbanističkim planom, na katastarskoj parceli 1994/1 (koji je i trenutno asfaltni put).

Podgorica, septembar 2026.



“URB-A” doo, Podgorica

Mileta Bojović, dipl.ing.arh.
odgovorni projektant



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

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

Broj: 08-332/25-2227
Podgorica, 01.12.2025.godine

DANICA RALEVIĆ

Ul. Desete Crnogorske brigade
PODGORICA
Tel. 067 274 332

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/25-2227 od 3.11.2025. godine) **za izgradnju objekta na prostoru 1927/2 KO DONJA GORICA** iz LN br. 5464 u skladu sa članom 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) i prema članu 36.stav 3. Zakona o izgradnji („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije **za izgradnju objekta na UP 2 zona C8** čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele katastarskoj parceli **1927/2 KO DONJA GORICA**, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. .

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

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



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

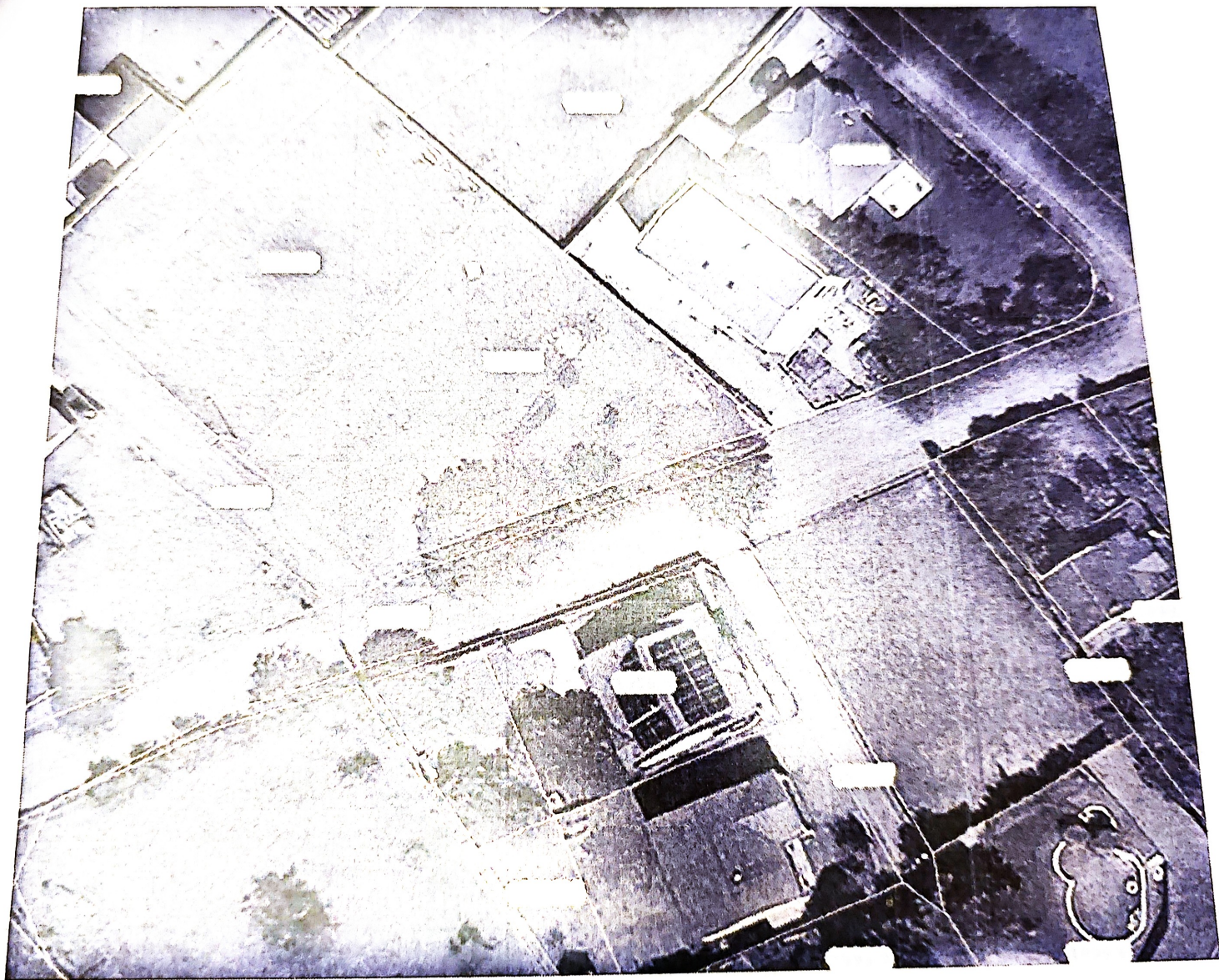
DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspekcijskom organu
- a/a

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretariat za planiranje prostora i održivi
razvoj
Broj: 08-332/25-2227
Podgorica, 19.11.2025 godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 2 zona C8, u okviru
izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTJEVA: DANICA RALEVIĆ
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
V. D. POMOĆNICA SEKRETARA
Anja Babić, MSc dipl.ing. arh i građ.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/25-2227 Podgorica, 28. 11. 2025. godine	Glavni grad Podgorica 
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu : - Člana 143. stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br. 64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) , - Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 048/20) i podnijetog zahtjeva DANICE RALEVIĆ iz Podgorice, br. 08-332/25-2227 od 3.11.2025. godine, izdaje :	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UPC 2 zona C8, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici.	
4	Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	DANICA RALEVIĆ
6	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 5464 KO Donja Gorica i kopije plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele: 1927/2 definisan je kao "livada 3. klase" površine 873 m². Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da je kat. parcele br. 1927/2 iz LN br. 5464 KO Donja Gorica svojina DANICE RALEVIĆ, u obimu prava po 1/1. U listu nepokretnosti, nisu zabilježeni tereti i ograničenja (prilog). U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana kao neizgrađena površina. List nepokretnosti br. 5464 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 1927/2 KO Donja Gorica sastavni je dio ovih uslova. <i>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.</i>	
7	PLANIRANO STANJE Namjena parcele odnosno lokacije Namjena prostora urbanističke parcele UP 2 zona C8 u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici definisana je kao (MN) <u>površina za mješovitu namjenu</u>.	

Površine za mješovite namjene MN su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene.

Napomena:

Planom su definisane moguće namjene u okviru namjena CD, MN i ostalih namjena, te treba voditi računa da se ne mogu dozvoljavati one namjene koje su isključene, ne pozivati se na sve namjene koje je definisao Pravilnik Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl. list CG“ broj 24/10) i Izmjene Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl. list CG“ broj 033/14) a koje Plan nije predvidio.

Pravila parcelacije, građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Urbanističko-tehnički uslovi za urbanističke parcele definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom izgrađenosti i zauzetosti parcele i maksimalnom visinom i spratnošću objekta, svim ostalim uslovima, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

Planirana namjena urbanističke parcele **UPC 2 zona C8**, je „MN“ (mješovita namjena).

Br. urbanističke parcele	Površina UP (m ²)
UP 2	873

Max površina pod objektom UKUPNO (m ²)	Max BRGP površina UKUPNO (m ²)	Max indeks zauz.	Max indeks izgrađ.	Broj etaža	NAMJENA
262	786	0.30	0.9	3	MJEŠOVITA NAMJENA

Indeksi dati u Tabeli predstavljaju maksimalne vrijednosti koje se ne smiju prekoračiti, a rezultat su kombinacije svih drugih uslova Plana (obavezni procenat zelenila, obavezni broj parking mjesta, uređenje urbanističke parcele, oblikovanje objekta, međusobna udaljenost objekata, broj etaža).

Urbanistička parcela

U grafičkom prilogu *Parcelacija, regulacija i nivelacija* je prikazana granica i površina urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele može se kroz postupak sprovođenja Plana – prenošenja parcela (parcelacije) na katastarsku podlogu izvršiti usaglašavanje - usklađivanje urbanističke parcele sa zvaničnim katastarskim stanjem, a prije prijave građenja, kao sastavni dio UTU-a. Dozvoljeno je udruživanje susjednih parcela iste namjene u cilju bolje organizacije prostora.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu *Parcelacija, regulacija i nivelacija* i na grafičkom prilogu *Uslovi za sprovođenje plana*.

Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkoj parceli definisane su u odnosu na saobraćajnice, površine druge namjene i susjedne parcele, grafički i opisno.

Građevinske linije planiranih objekata GL 1, date su kao linije (na zemlji) do kojih se može graditi. Na nekim UP su definisane i GL 2 kao građevinske linije iznad zemlje, za nadzemni dio objekta iznad prizemlja. Prostor između građevinske i regulacione linije uređuje se u skladu sa uslovima iz Poglavlja Pejzažna arhitektura.

Položaj objekta prema obodnim saobraćajnicama je definisan građevinskom linijom, a za podzemne etaže do granice UP ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata.

Površinska parkirališta na urbanističkim parcelama, mogu se graditi između GL i RL u skladu sa ostalim uslovima, osim na urbanističkim parcelama u podzoni C, u potezu označenom šrafurom na grafičkim priložima, gdje je regulaciona linija RL, linija koridora obilaznice.

U zonama za koje Građevinske linije nisu definisane grafički primjenjuje se pravilo

- Građevinska linija prema susjednim parcelama je na minimalnoj udaljenosti 3,0 m za namjenu stanovanje srednje gustine SS, za namjene CD i MN, 2,5 m za namjenu stanovanje male gustine SMG (izuzetno, uz saglasnost susjeda može biti min. 1,5 m za namjenu SMG);

- Građevinske linije prema zelenim površinama, kanalu i površinama za poljoprivredu su na udaljenosti 2,5 m, a udaljenost objekta od pristupnog puta (prilaza) je 2,5 m (ako GL nije definisana grafički).

Trafostanice se postavljaju na UP u skladu sa propisima i najpovoljnijim pristupom.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

Građevinska linija koja je definisana na UP sa izgrađenim objektima, mora se poštovati u slučaju nove izgradnje (rušenje izgrađenog objekta) ili mogućih intervencija (dogradnje) u skladu sa uslovima za postojeće objekte.

Izuzetno: na urbanističkim parcelama koje se nalaze ispod zaštitnih koridora dalekovoda, odnosno preko kojih prelazi dalekovod, građevinska linija GL1 je krajnja linija zaštitnog koridora (ukoliko nije grafički definisana).

Linija koridora se smatra privremenom građevinskom linijom (do izmještanja, odnosno podzemnog kabliranja) za UP na kojima se eventualno može smjestiti objekat u skladu sa namjenom i prostornim mogućnostima parcele, odnosno svim ostalim uslovima Plana i uslovima nadležnog operatera (CEDIS).

Vertikalni gabarit

Spratnost objekata je data u skladu sa namjenom kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom (Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije, Elektronska komunikaciona infrastruktura).

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne tj. suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteran) P (prizemlje), 1 do n (spratovi), Pk (potkrovlje).

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетажnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;

odnosno primjenjuju se odredbe Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14). Izuzetno, visina etaža u skladu sa njihovom namjenom i tehnologijom može biti i veća od dozvoljene Pravilnikom, ukoliko to zahtijeva tehnologija i specifična namjena objekta, sve u skladu sa propisima za određenu vrstu i namjenu objekta.

Uređenje parcele

Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora. Prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata i uslovima datim u poglavljima Saobraćaj, Elektroenergetika, Hidrotehnička infrastruktura, Telekomunikaciona infrastruktura i Pejzažna arhitektura.

Planirani objekat može se postaviti unutar zone definisane građevinskim linijama, (u skladu sa Posebnim uslovima), a u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom i uređenjem parcele.

Za urbanističke parcele koje svojim oblikom i prostornim mogućnostima ne omogućavaju izgradnju objekata u skladu sa namjenom (uske i dugačke parcele, parcele nepravilnog oblika...) preporučuje se udruživanje i izgradnja dvojnih objekata.

Parkiranje rješavati na parceli, u objektu (i u podzemnim etažama u skladu sa mogućnostima i karakteristikama terena).

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, po normativima datim u poglavlju Saobraćaj – parkiranje.

Dozvoljeno je ograđivanje parcela samo u skladu sa uslovima iz Pejzažne arhitekture.

Korisnik objekta dužan je da sakuplja otpad na selektivan način i odlaže na određene su lokacije u skladu sa opštinskim Planom upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom u Glavnom gradu Podgorica za period 2016-20120.g.

Oblikovanje prostora i objekata i materijalizacija

Urbanističko – tehnički uslovi (UTU) za urbanističku parcelu definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom zauzetosti parcele, maksimalnom BGP objekta i maksimalnom visinom i spratnošću objekta, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14). Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike planiranog

naselja. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predviđjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Objekat mora biti estetski i materijalno oblikovan na način koji će odgovarati njegovoj namjeni. Nagib krovnih ravni treba uskladiti sa klimatskim uslovima. Krovove raditi kose dvovodne, četvorovodne ili složene sa odgovarajućim nagibom i max. visinom nadzittka 1,20 m, odnosno ravne, u skladu sa namjenom.

Uslovi za priključenje objekata na komunalnu i ostalu infrastrukturu

Uslovi su dati u poglavljima koja obrađuju infrastrukturu i na pripadajućim grafičkim prilogima.

Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno ovim Planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova i i javnih preduzeća.

Na formiranim urbanističkim parcelama, planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Namjena objekta je definisana u *Uslovima u pogledu namjena* i grafičkom prilogu br.4 *Namjena površina*;
- Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti i GL ;
- Vertikalni gabarit definisan je maksimalnim indeksom izgrađenosti i maksimalnom dozvoljenom spratnošću (zavisu od izabranih indeksa i maksimalnih spratnosti za određene namjene);
- Kota prizemlja za stambene objekte dozvoljena je max.1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a za poslovne objekte max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Krovove raditi kose dvovodne ili složene, sa odgovarajućim nagibom, do 30° i max.visinom nadzittka 1,20 m (računajući od poda potkrovne etaže do preloma krovne kosine) ili ravne, u skladu sa namjenom objekta;
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele, a sve u skladu sa uslovima za parkiranje iz poglavlja Saobraćaj;
- U grafičkom prilogu br.5 *Parcelacija, nivelacija i regulacija*, date su građevinske linije planiranih objekata koje predstavljaju krajnje linije do kojih se može graditi;
- Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora;
- Sportski tereni u okviru parkovskih površina ili kompleksa na urbanističkim parcelama, mogu biti pokriveni lakim montažno - demontažnim konstrukcijama.
- Daje se mogućnost izgradnje podruma čija BGP ne ulazi u obračun površina ukoliko se podrumске etaže u osnovnom objektu koriste za garažiranje i tehničke sisteme objekta.

U Tabeli *Urbanistički pokazatelji i parametri* za izgradnju objekata su dati podaci za svaku urbanističku parcelu: površina UP, namjena, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, broj etaža (nadzemnih) i to kao maksimalne veličine. Konačni kapaciteti i veličine objekata su rezultat primjene svih ostalih uslova Plana.

Dozvoljeni indeksi izgrađenosti i zauzetosti urbanističke parcele moraju biti u skladu sa normativima i standardima koji uređuju određenu djelatnost, s tim da na urbanističkoj parceli mora biti predviđena zelena površina(pejzažna arh.).

Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" („Sl. list CG, br.24/10 i i 33/14“) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Parkiranje

Stacioniranje vozila potrebno je obezbijediti na sopstvenim urbanističkim parcelama, u dvorištima uz objekte i u garažama u objektima. Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza investitora je da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli, na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje.

Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi slijedećih normativa zasnovanih po normativima Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:

- | | |
|--|--------------------|
| ▪ Stanovanje (na 1000 m ²) | 12 parking mjesta; |
| ▪ Poslovanje (na 1000 m ²) | 22 parking mjesta; |
| ▪ Trgovina (na 1000 m ²) | 43 parking mjesta; |
| ▪ Restorani (na 1000 m ²) | 80 parking mjesta; |

Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente:

- horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele;
- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m;
- slobodna visina garaže min. 2,20 m, a optimalno 3 m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja);
- dimenzije parking mjesta 2,5 x 5,0 m uz povećanje širine parking mjesta ako uz parking mjesto ima stub, zid ili neki drugi konstruktivni element;
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti.

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore”, br.48/13 i 44/15).
Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.
Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).
Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.

8

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

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.
Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.
Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.

9

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

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti:

Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.); Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);

Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.

Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl..

Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.

Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.

Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.

Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).

Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijezanja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.

Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture. Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija. Podzemne električne instalacije treba obezbediti uređajima za isključenje pojedinih reiona. Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.

U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbedi nesmetano odvijanje saobraćaja.

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

Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:

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

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

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

10	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE
	Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina: - pasivno - za grijanje i osvjjetljenje prostora, - aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode, - fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije. Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene

pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije

Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001.04/01/2003) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.

Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;

Energetsku efikasnost zgrada;

Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;

Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;

Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);

Povećanju energetske efikasnosti termoeenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.

Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;

Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;

Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu. Prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturu kako bi se izbjegla oštećenja i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine. Izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine. Sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/praznjenje od strane nadležne institucije. Nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama. Potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem. Zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju. Za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe. Vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci. Posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata

ili opasnih hemikalija. Predvidjeti preventivne i operativne Smjernice za zaštitu, reagovanja i postupke sanacije za slučaj havarijskog izlivanja opasnih materija u zemljište.

Legislativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu, utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda, prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti; postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini. Zaštita od buke postiže se: uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke, planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke, podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice); izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini; izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini. Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Smjernice za zaštitu od buke vezane su za izbor i upotrebu niskobučnih mašina prilikom izgradnje objekata, uređaja, sredstava za rad i transport, a sprovode se primjenom najbolje dostupnih tehnika koje su tehnički i ekonomski isplative.

Određivanje lokacija za postavljanje kontejnerskih boksova urediti prema smjernicama nadležnog komunalnog preduzeća, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpada ("Sl. list Crne Gore", br. 64/11 i 39/16).

Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade tehničke dokumentacije treba izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom, ukoliko postoji potreba za izradu navedenog za predmetni objekat.

Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 52/16);

Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore”, br. 57/14, 03/15 i 25/19);

Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 75/18);

zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16);

Zakona o vodama („Službeni list RCG”, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18);

Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore”, br. 25/10, 40/11 i 43/15);

Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 28/11, 01/14 i 02/18);

Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore”, br. 64/11 i 39/16);

i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom.

1 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo poslovnih objekata (ZPO) - U okviru površina mješovite namjene (MN) i centralnih djelatnosti (CD) planirane su zelene površine poslovnih objekata. U skladu sa namjenom objekata, organizuju se u vidu poluotvorenih, parterno uređenih zelenih površina sa popločanim stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti poslovni karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela.

Uslovi za uređenje:

- kod isključivo poslovnih objekat min. 20% površine urbanističke parcele mora biti pod zelenilom, a kod objekata poslovanja i stanovanja min. 30%
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde)
- linearno zelenilo planirati obodom parcela, uz saobraćajnice i na parkinzima (uslovi iz ZUS-a)
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetrova
- sadnju drveća je moguće organizovati i na popločanim površinama
- kao dopunu ozelenjavanja koristiti žardinjere, saksije, pergole sa puzavicama i sl.
- izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i sl.)
- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama
- koristiti visokodekorativne biljne vrste
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- projektovati sadnice drveća u skladu sa Opštim uslovi za pejzažno uređenje
- predvidjeti fontane, česme, skulpture, i funkcionalni mobilijar savremenog dizajna
- ostali uslovi u skladu sa Opštim uslovima za pejzažno uređenje.

	Prijedlog biljnih vrsta ▪ Pored autohtonih biljnih vrsta, koristiti i alohtone vrste otporne na ekološke uslove sredine, a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima. Izbjegavati upotrebu invazivnih vrsta. ▪ Sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom. Četinarsko drveće: <i>Cupressus sempervirens</i> var. <i>pyramidalis</i>, <i>Cupressus arizonica</i> 'Glauc', <i>Pinus maritima</i>, <i>Cedrus deodara</i>, <i>Cedrus atlantica</i> 'Glauc', <i>Cupressocyparis leylandii</i>, <i>Ginkgo biloba</i>. Listopadno drveće: <i>Quercus pubescens</i>, <i>Celtis australis</i>, <i>Ficus carica</i>, <i>Albizia julibrissin</i>, <i>Platanus acerifolia</i>, <i>Tilia cordata</i>, <i>Tilia argentea</i>, <i>Acer pseudoplatanus</i>, <i>Acer platanoides</i>, <i>Aesculus hippocastanum</i>, <i>Fraxinus americana</i>, <i>Lagerstroemia indica</i>, <i>Liriodendron tulipifera</i>, <i>Morus</i> sp., <i>Cercis siliquastrum</i>, <i>Melia azedarach</i>, <i>Prunus pisardii</i>. Zimzeleno drveće: <i>Quercus ilex</i>, <i>Olea europaea</i>, <i>Ligustrum japonicum</i>, <i>Magnolia grandiflora</i>. Žbunaste vrste: <i>Arbutus unedo</i>, <i>Callistemon citrinus</i>, <i>Laurus nobilis</i>, <i>Ligustrum ovalifolium</i>, <i>Nerium oleander</i>, <i>Pittosporum tobira</i>, <i>Pyracantha coccinea</i>, <i>Prunus laurocerassus</i>, <i>Berberis thunbergii</i> 'Atropurpurea', <i>Foraythia suspense</i>, <i>Spirea</i> sp., <i>Buxus sempervirens</i>, <i>Cotoneaster dammeri</i>, <i>Viburnum tinus</i>, <i>Yucca</i> sp. Puzavice: <i>Hedera helix</i> 'Variegata', <i>Lonicera caprifolia</i>, <i>L. implexa</i>, <i>Rhyncospermum jasminoides</i>, <i>Tecoma radicans</i>, <i>Wisteria sinensis</i>, <i>Parthenocissus tricuspidata</i>, <i>P. quinquefolia</i>. Palme: <i>Phoenix canariensis</i>, <i>Chamaerops humilis</i>, <i>Chamaerops excelsa</i>. Perene: <i>Lavandula spicata</i>, <i>Rosmarinus officinalis</i>, <i>Santolina viridis</i>, <i>Santolina chamaecyparissus</i>, <i>Hydrangea hortensis</i>.
12	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list Crne Gore”, 49/10 i 40/11) ukoliko se prilikom radova nađje na arheološke ostatke, sve radove treba zaustaviti i o tome obavijestiti nadležne organe, kako bi se preduzele neophodne mjere zaštite.
13	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oboreni ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore”, br.48/13 i 44/15“). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.
14	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
15	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
2.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici, koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je sastavni dio ovih uslova.

	Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastruktornoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
12.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Urbanističkoj parceli UP 2 zona C8 u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice kao što je prikazano na grafičkom prilogu Saobraćaj. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastruktornoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
17.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici, koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
16	OSTALI USLOVI Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati. <i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 20 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</i>
17	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE <u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na kotica 10-30 mnv, dok je prostor namijenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju. <u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkoviti pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m ² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena. <u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m. <u>Dobijeni parametri su sljedeći:</u> koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090 koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 > Kd > 0,47 ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360 intenzitet u (MCS) 9° MCS <u>Hidrološke karakteristike</u> Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena. <u>Klimatske karakteristike</u> Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr. <u>Temperatura vazduha</u>

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2 456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1 658 časova. Godišnji tok oblačnostima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrijeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrijeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

NAPOMENA iz teksta Plana:

U Tabeli *Urbanistički pokazatelji i parametri* za izgradnju objekata su dati podaci za svaku urbanističku parcelu: površina UP, namjena, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, broj etaža (nadzemnih) i to kao maksimalne veličine. Konačni kapaciteti i veličine objekata su rezultat primjene svih ostalih uslova Plana.

Dozvoljeni indeksi izgrađenosti i zauzetosti urbanističke parcele moraju biti u skladu sa normativima i standardima koji uređuju određenu djelatnost, s tim da na urbanističkoj parceli mora biti predviđena zelena površina (pejzažna arh.).

18 URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	Mješovita namjena (MN)
Oznaka urbanističke parcele	UP 2 zona C8
Površina urbanističke parcele [m ²]	873
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,30
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,90
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	262

	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	786
	Maksimalna planirana spratnost objekata	3 nadzemne etaže
19	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. Na osnovu člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja	
20	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Anja Babić, MSc dipl.ing.arh. i građ.	V.D. POMOĆNICA SEKRETARA Anja Babić, MSc dipl.ing.arh. i građ. 
	PRILOZI	
	- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta - Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. - List nepokretnosti 5456 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 1927/2 KO Donja Gorica	

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

Broj: 08-332/25-2227
Podgorica, 19.11.2025 godine

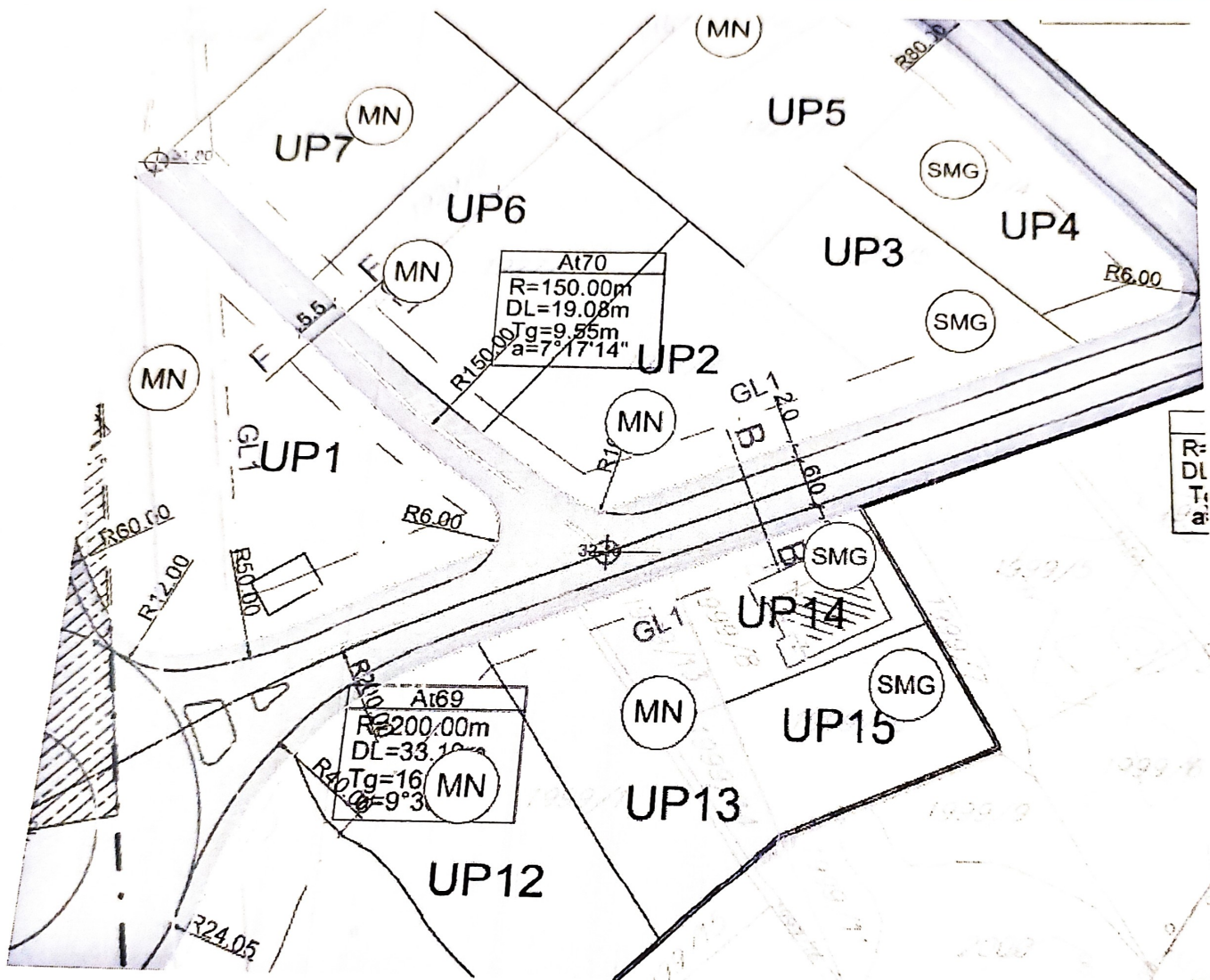


GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u
Podgoriciza urbanističku parcelu UP 2 zona C8

1

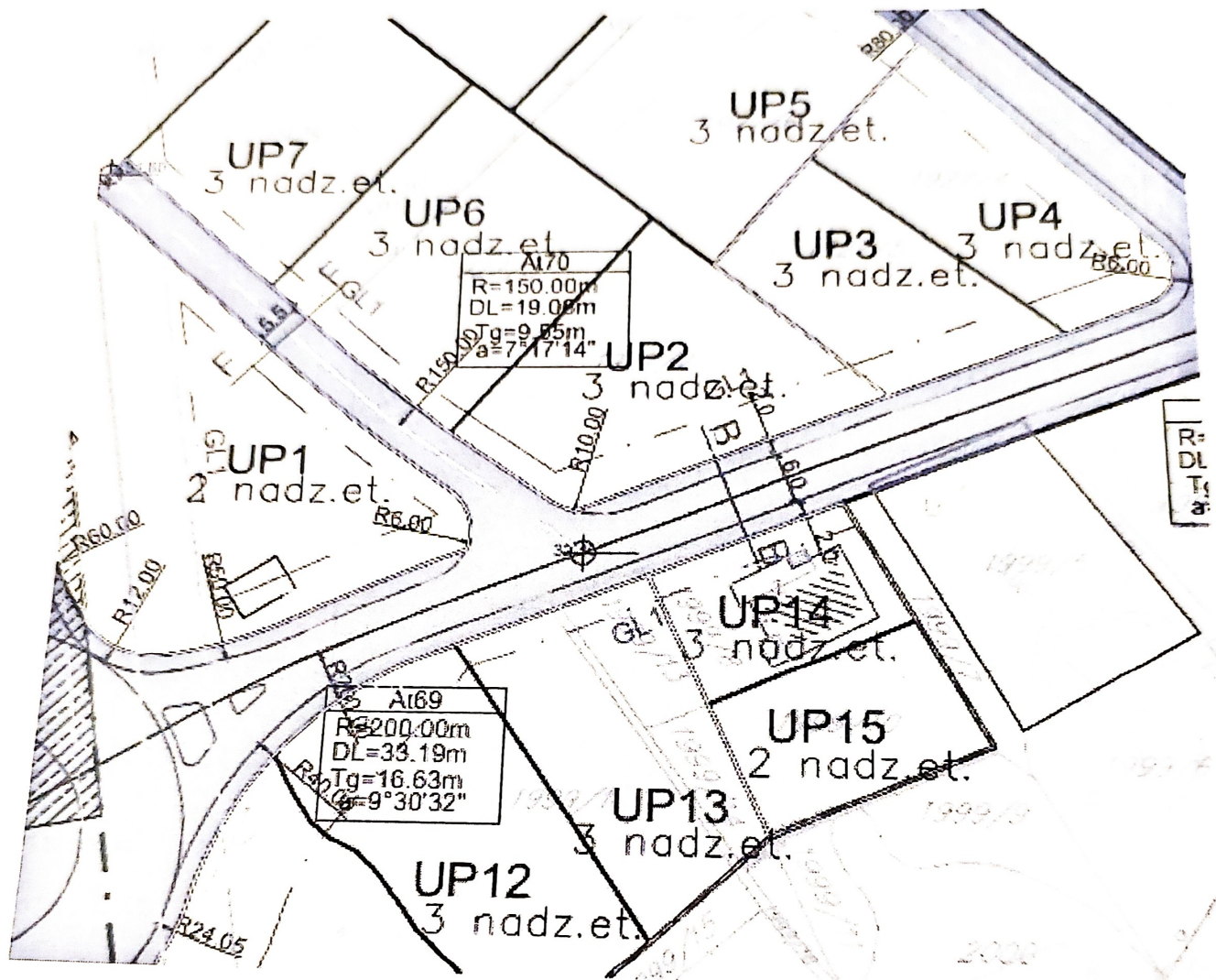
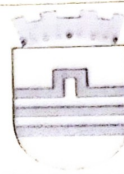
i održiv
rojem L
ljučen,
zone
ta i
Pol
line



Površine za mješovite namjene

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu UP 2 zona C8

2

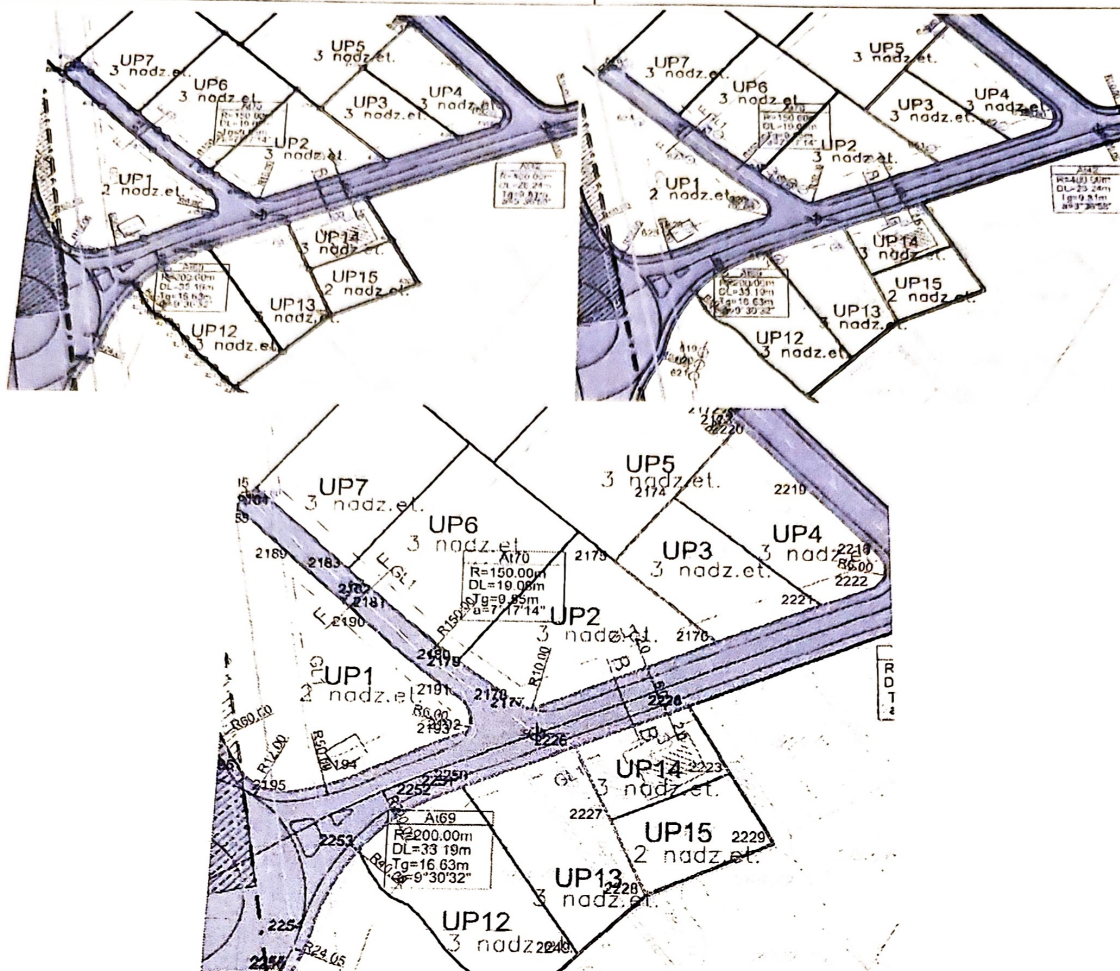


	Broj katastarske parcele		Granica urbanističke parcele		Gravevinska linija GL1
	Oznaka urbanističke parcele		Regulaciona linija RL		

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija , regulacija i nivelacija

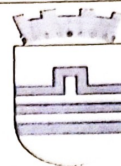
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu UP 2 zona C8

3



GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija , regulacija i nivelacija

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu UP 2 zona C8



KOORDINATE UP

X6599660.7 Y4699375.6
X6599653.8 Y4699381.6
X6599631.6 Y4699354.4
X6599633.5 Y4699353.1
X6599642.6 Y4699346.6
X6599648.0 Y4699354.1
X6599645.7 Y4699345.1
X6599680.1 Y4699358.7

KOORDINATE PRAVCA GL

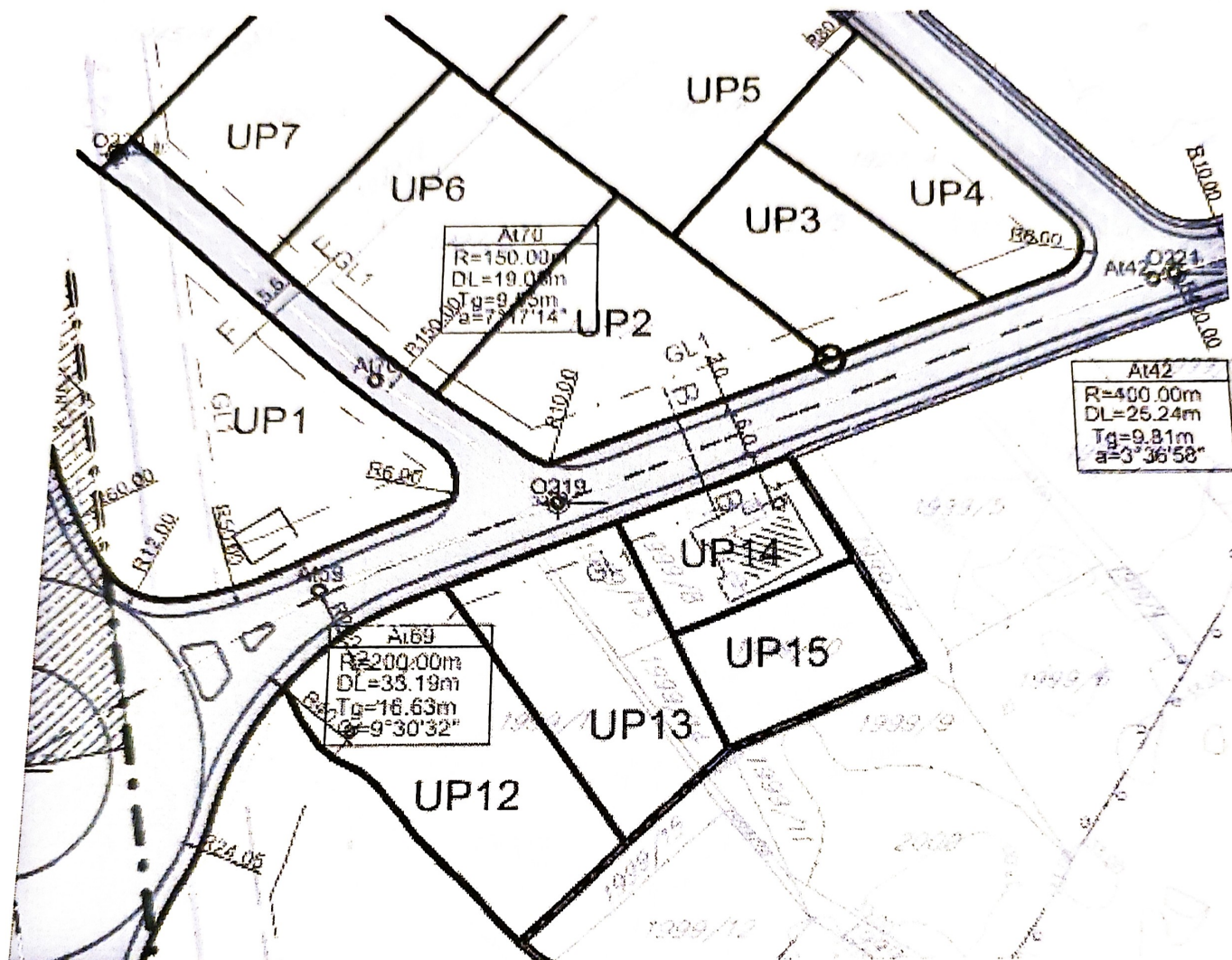
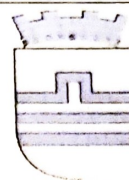
X6599633.6 Y4699356.8
X6599643.5 Y4699349.6
X6599675.9 Y4699362.4

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije nivelacije i regulacije

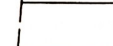
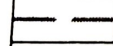
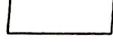
KOORDINATE GL I UP

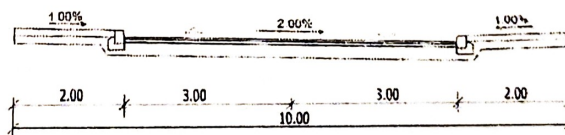
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u
Podgoriciza urbanističku parcelu UP 2 zona C8

5



presjek B - B

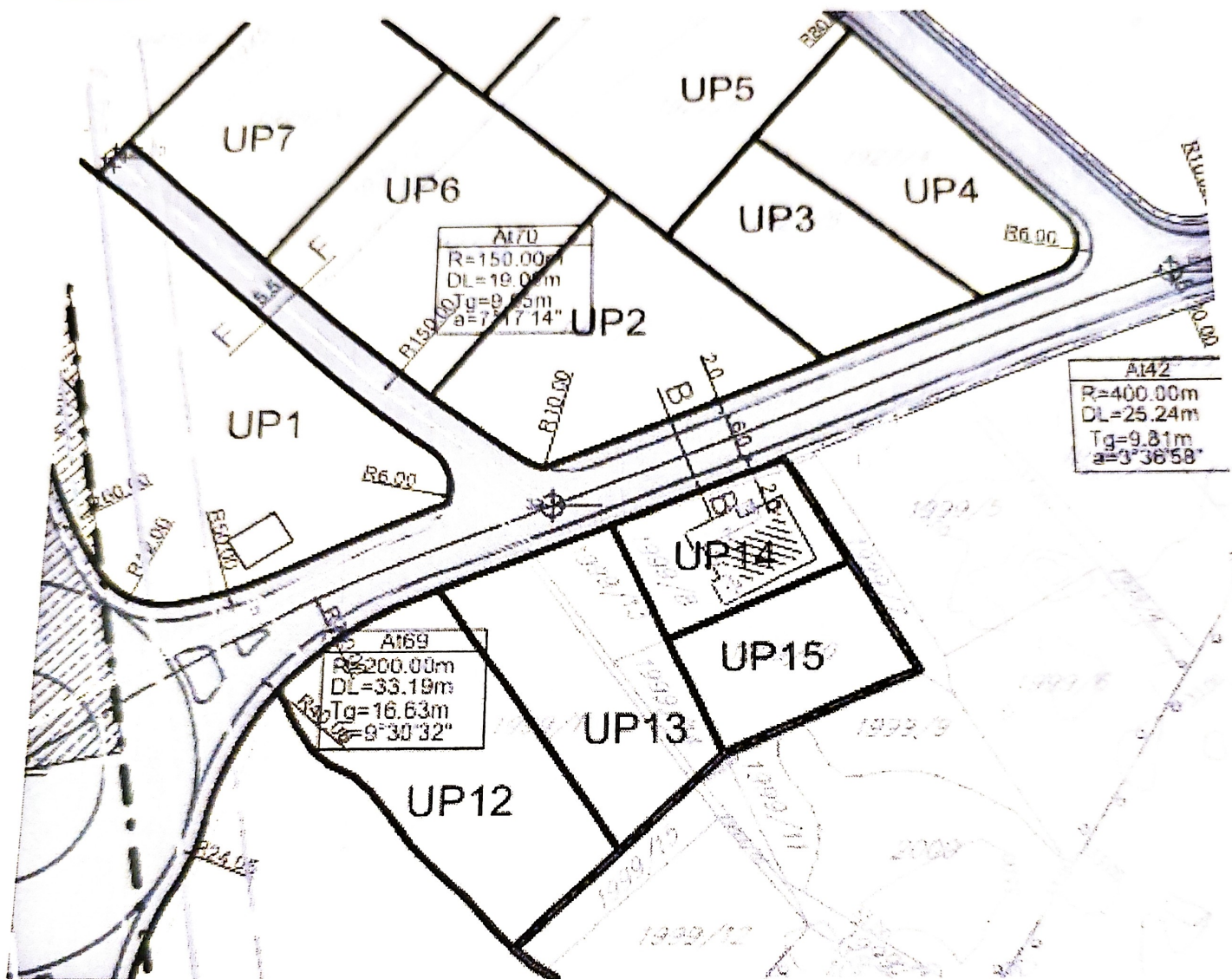
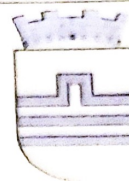
-  Elektrovod 110kV postojeći nadzemni
-  Elektrovod 110kV nadzemni koji se ukida
-  Elektrovod 110kV planirani nadzemni
-  Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV
-  Zaštitni koridor planiranog DV 110kV
-  Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV koji se ukida



KORIDOR *preuzeto iz PUP-a/GUR-a

GRAFIČKI PRILOG – Saobraćaj

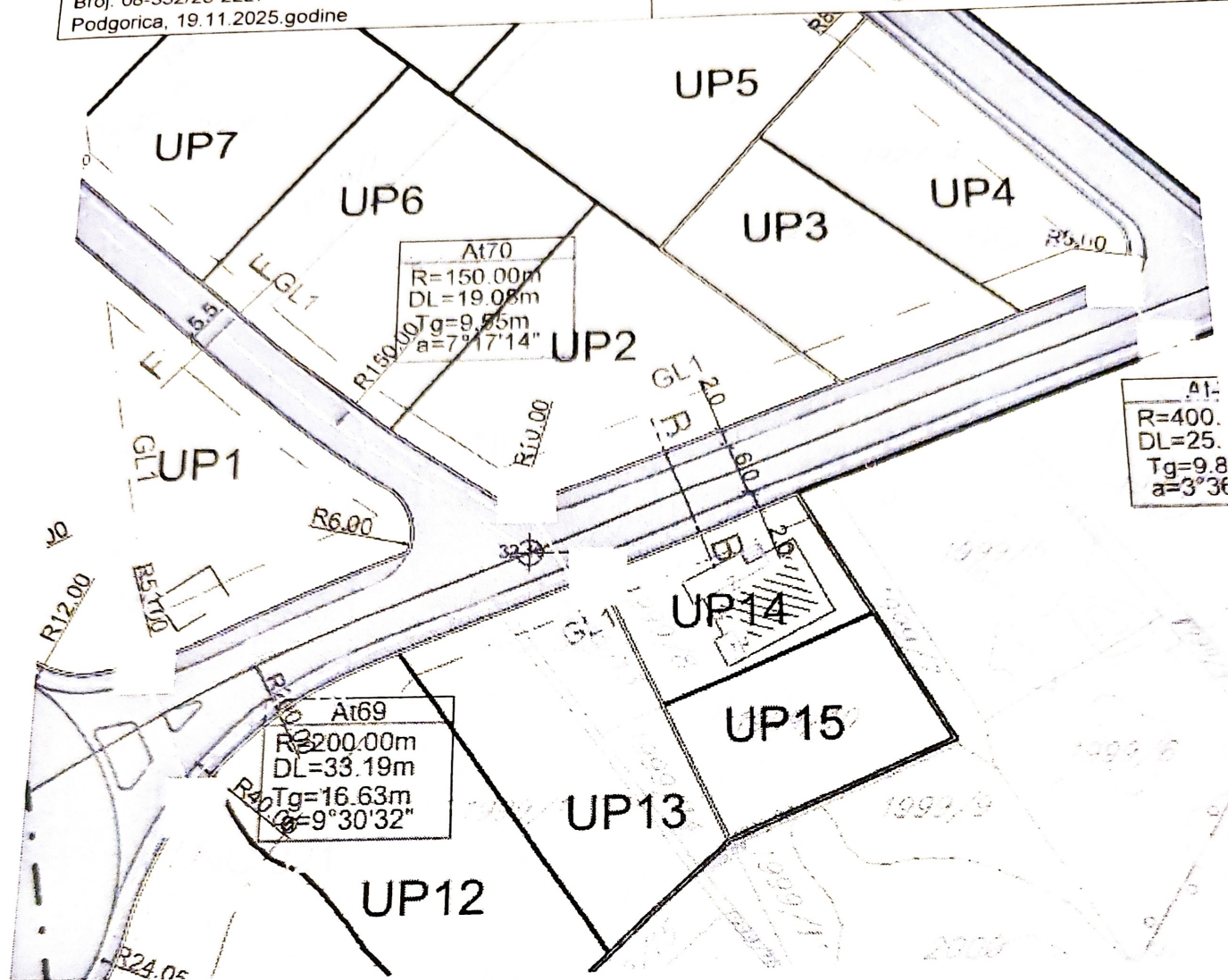
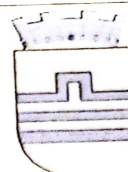
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu UP 2 zona C8



	Elektrovod 110kV postojeći nadzemni		Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV		Elektrovod 10kV postojeći		Izmješteni kablovski vod 10kV
	Elektrovod 110kV nadzemni koji se ukida		Zaštitni koridor planiranog DV 110kV		Elektrovod 10kV podzemni plan		Kablovska spojica 10kV
	Elektrovod 110kV planirani nadzemni		Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV koji se ukida		Elektrovod 10kV koji se ukida		Granica i oznaka trafostana

GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetika- planirano stanje

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu UP 2 zona C8



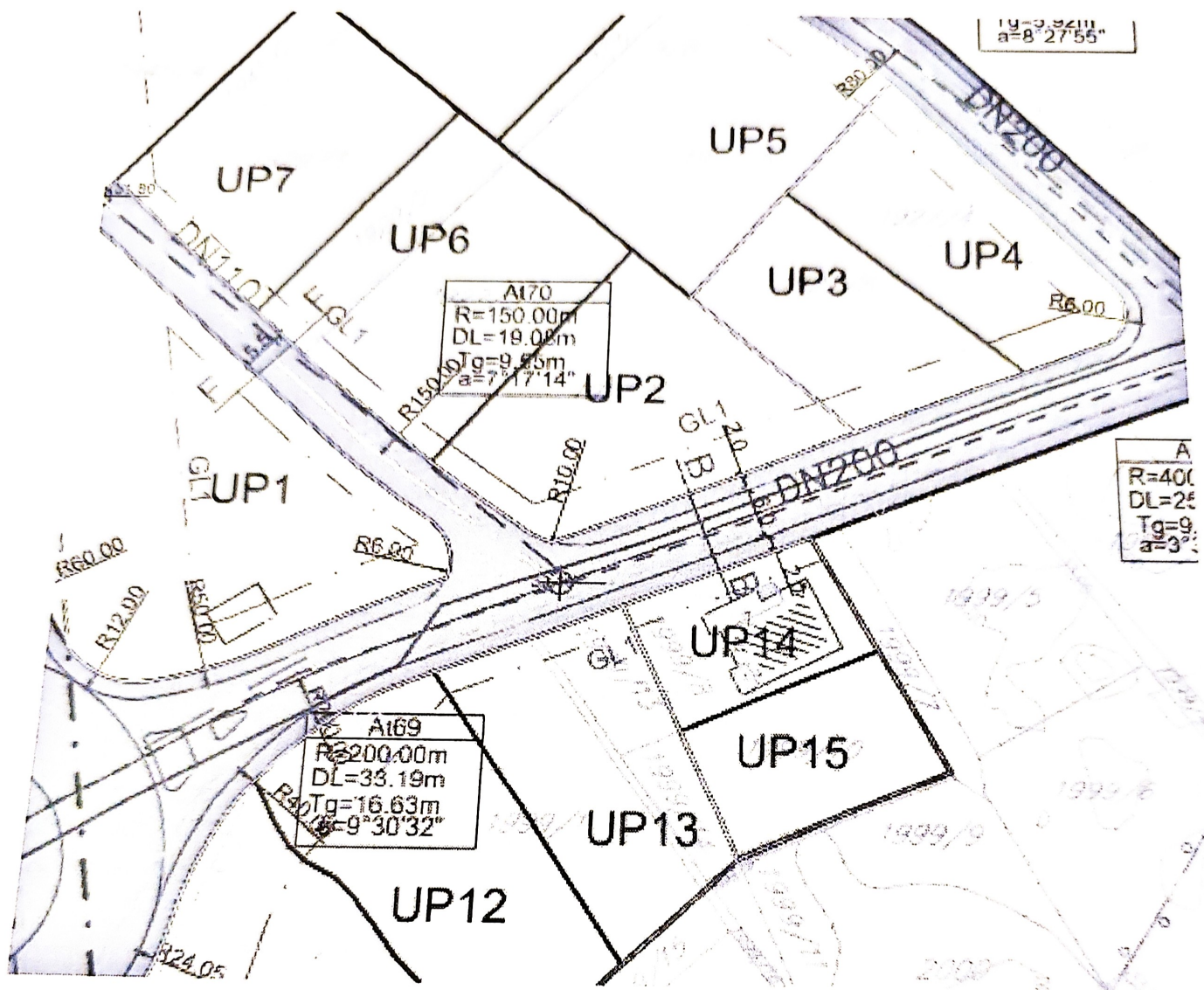
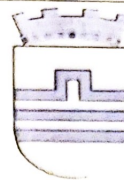
	Tf centrala - Postojeći elektronski komunikacioni čvor
	TK okno - Postojeće kablovsko okno
	TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
	TK podzemni vod višeg reda - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablovima

	Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1,...,NO 454
	Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona sa 4 PVC cijevi prečnika 110mm
	Planirani TK podzemni vod višeg reda - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablovima

GRAFIČKI PRILOG – Elektronska infrastruktura - planirano stanje

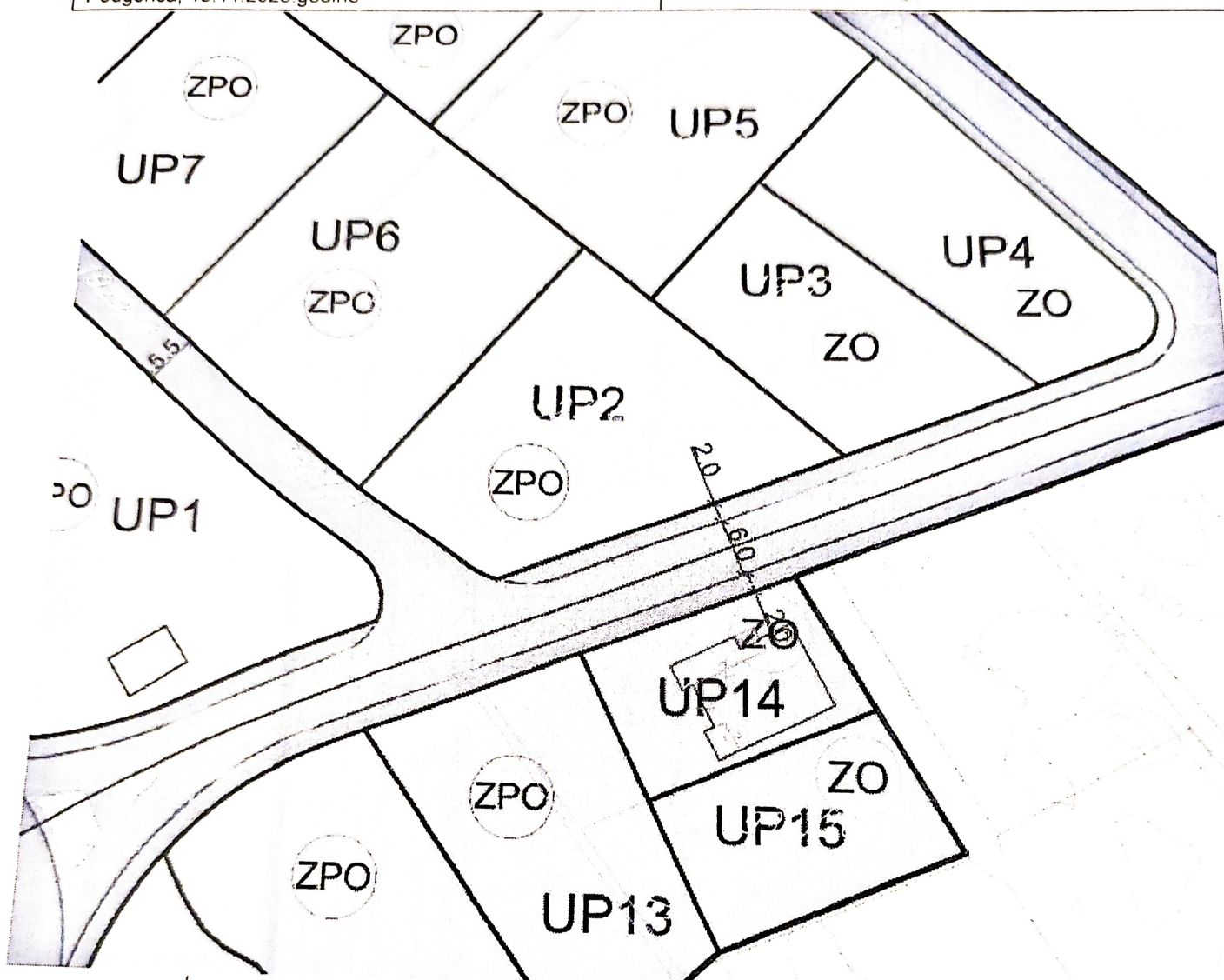
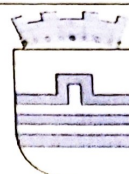
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu UP 2 zona C8

8



GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

vod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" u
odgoriciza urbanističku parcelu UP 2 zona C8



zelenilo poslovnih objekata

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu UP 2 zona C8

10

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-64165/2025

Datum: 18.11.2025

KO: DONJA GORICA

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 SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRZIVI RAZVOJ 101-917/25-6703 DJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5464 - PREPIS

Podaci o parcelama										
Broj		Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1927		2		22 164		DŽANOVIĆ LIVADE	Livada 3. klase KUPOVINA		873	4.98
									873	4.98

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0107961215047	RALEVIĆ DRAGO DANICA X CRNOGORSKE BR.12 Podgorica	Svojina	1/1

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:

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1927/2		101-2-919-6710/1-2024	16.05.2024 12:05	DIREKCIJA ZA IMOVINU	ZA EKSPROPRIJACIJU KO DONJA GORICA LN 79 PARC 2764/12 2764/2

a/a

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj 08-332/23-1411 09. 08. 2023. godine	Glavni grad Podgorica 
---	---

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021) **DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune** ("Sl. list CG – OP", br. 048/20) u Podgorici, podnietog zahtjeva od strane **PEKOVIĆ NEMANJE** iz Podgorice, br. 08-332/23-1411 od 28.07.2023. godine, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za urbanističku parcelu **UP 6, zona C, podzona C8** čijoj površini pripada površina katastarskih parcela broj **1927/3 i 1929/2 KO Donja Gorica**, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu **DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune**.

Detaljne podatke preuzeti iz **DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune** u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

PODNOŠILAC ZAHTEVA:

PEKOVIĆ NEMANJA, Podgorica

POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA

U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. **6619**, na prostoru katastarskih parcela br. **1927/3 i 1929/2 KO Donja Gorica**, *ne postoji izgrađen objekat.*

Nakon uvida u list nepokretnosti i **DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune**, konstatovano je da se površina katastarskih parcela br. **1927/3 i 1929/2** nalazi u zahvatu urbanističke parcele **UP 6, zona C, podzona C8**.

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.

U listu nepokretnosti, dostavljenom od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, br. **6619**, za katastarske parcele br. **1927/3 i 1929/2 KO Donja Gorica**, *sadržani su podaci o vlasničkoj strukturi parcela kao i teretima i ograničenjima.*

List nepokretnosti br. **6619** i **kopija katastarskog plana** za prostor katastarskih parcela br. **1927/3 i 1929/2 KO Donja Gorica** iz navedenog lista, sastavni je dio ovih uslova.

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

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C, a najtopliji jul sa 26,7^o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14^o C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

OSTALI USLOVI

Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).

Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).

Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.

Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune u Podgorici koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona

o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019 i 082/20 od 06.08.2020) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, [Index eRegistri \(lamp.gov.me\)](http://Index.eRegistri.lamp.gov.me)

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	(MN) Mješovita namjena
Oznaka urbanističke parcele	UP 6, zona C, podzona C8
Površina urbanističke parcele (m ²)	1006
Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti	0,4
Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	1,2
Maksimalna površina pod objektom (m ²)	402
Maksimalna dozvoljena BGP objekta (m ²)	1207
Broj etaža	3

PRILOZI

- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta
- Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana za predmetne katastarske parcele

OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	RUKOVODILAC SEKTORA:
Dušan Savićević 	mr. Radmila Maljević, dipl. ing. saobr. 

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjerenju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list CG", br. 087/18 od 31.12. 2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12. 2020 i 141/21 od 30.12.2021) a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu.

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

Broj: 08-332/23-1411
Podgorica, 09.08.2023. godine

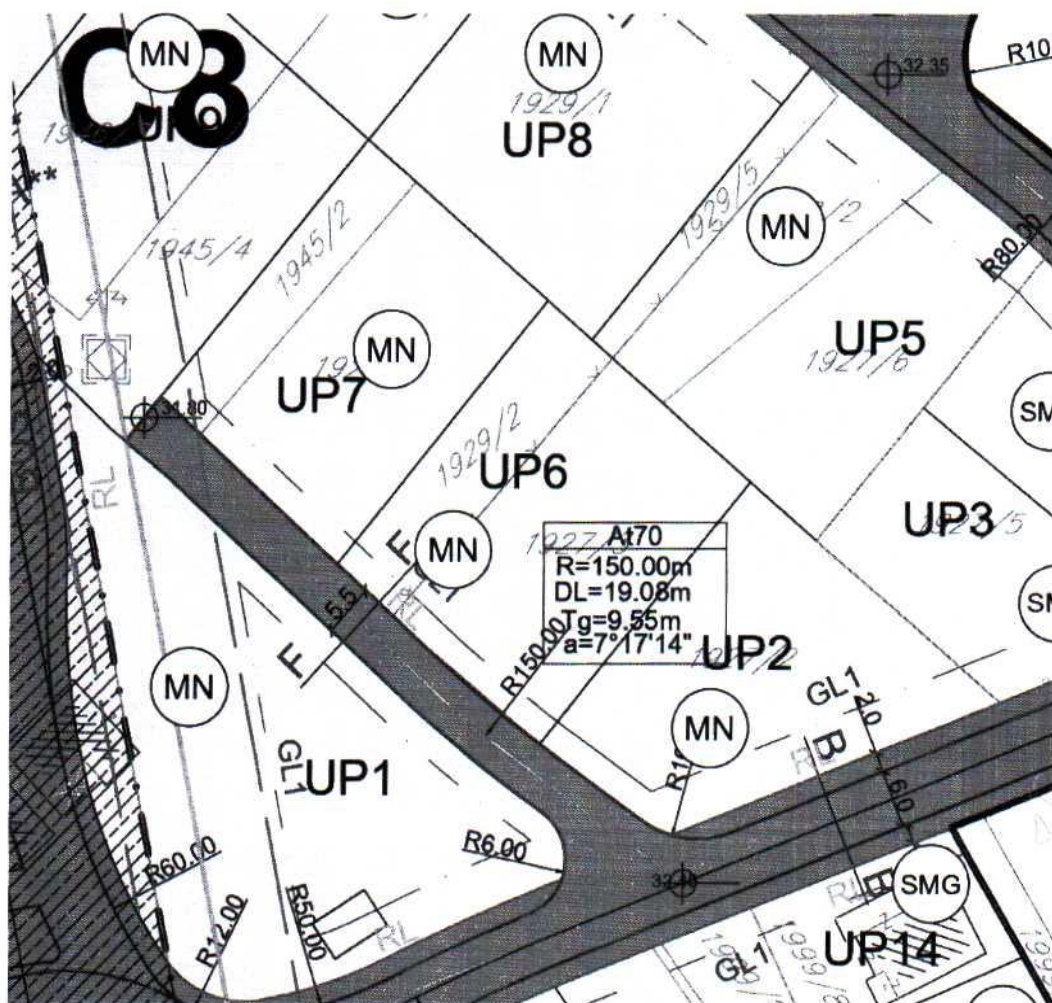
Glavni grad Podgorica



GRAFIČKI PRILOG – 01 Topografsko katastarska podloga sa granicom plana

Izvod iz DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, za urbanističku parcelu UP 6, zona C, podzona C8

br. priloga
1

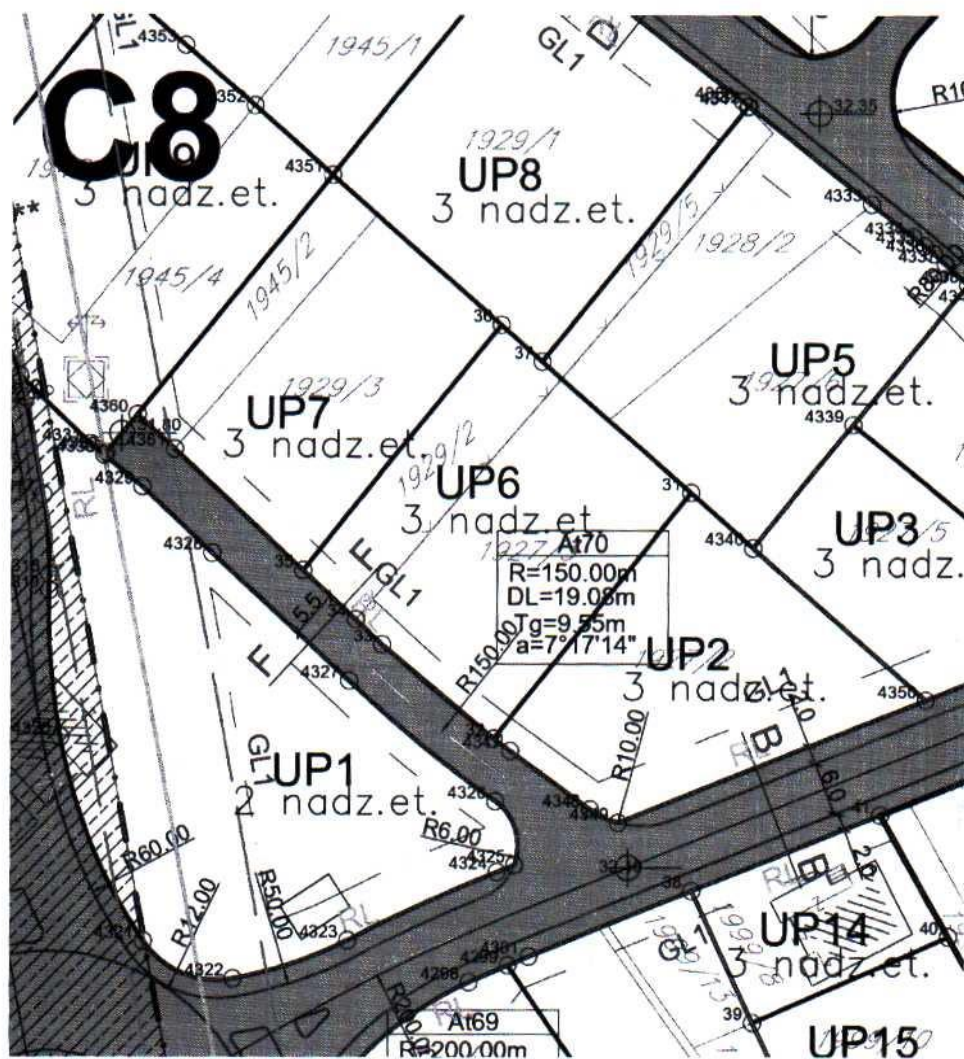


(MN) Površine za mješovite namjene

GRAFIČKI PRILOG – 04 Planirana namjena površina

Izvod iz DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i
dopune, za urbanističku parcelu UP 6, zona C, podzona C8

br. priloga
2

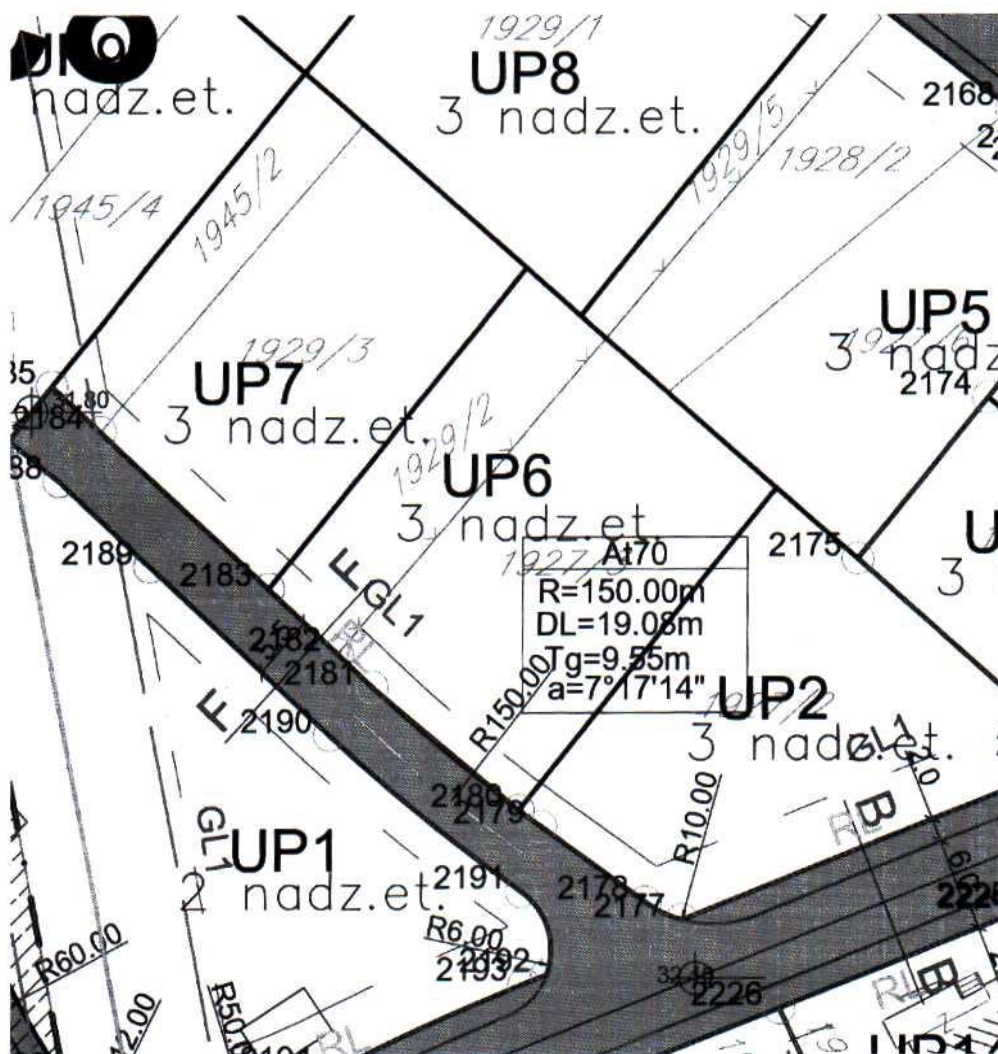


Koordinate prelomnih tačaka granica urbanističke parcele:

31	6599653.844699381.68
32	6599631.694699354.47
33	6599619.064699364.90
34	6599616.074699367.67
35	6599610.154699373.15
36	6599632.344699400.41
37	6599637.034699396.33

GRAFIČKI PRILOG – 05 Parcelacija, regulacija i nivelacija sa koordinatama prelomnih tačaka UP
Izvod iz DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i
dopune, za urbanističku parcelu UP 6, zona C, podzona C8

br. priloga
3

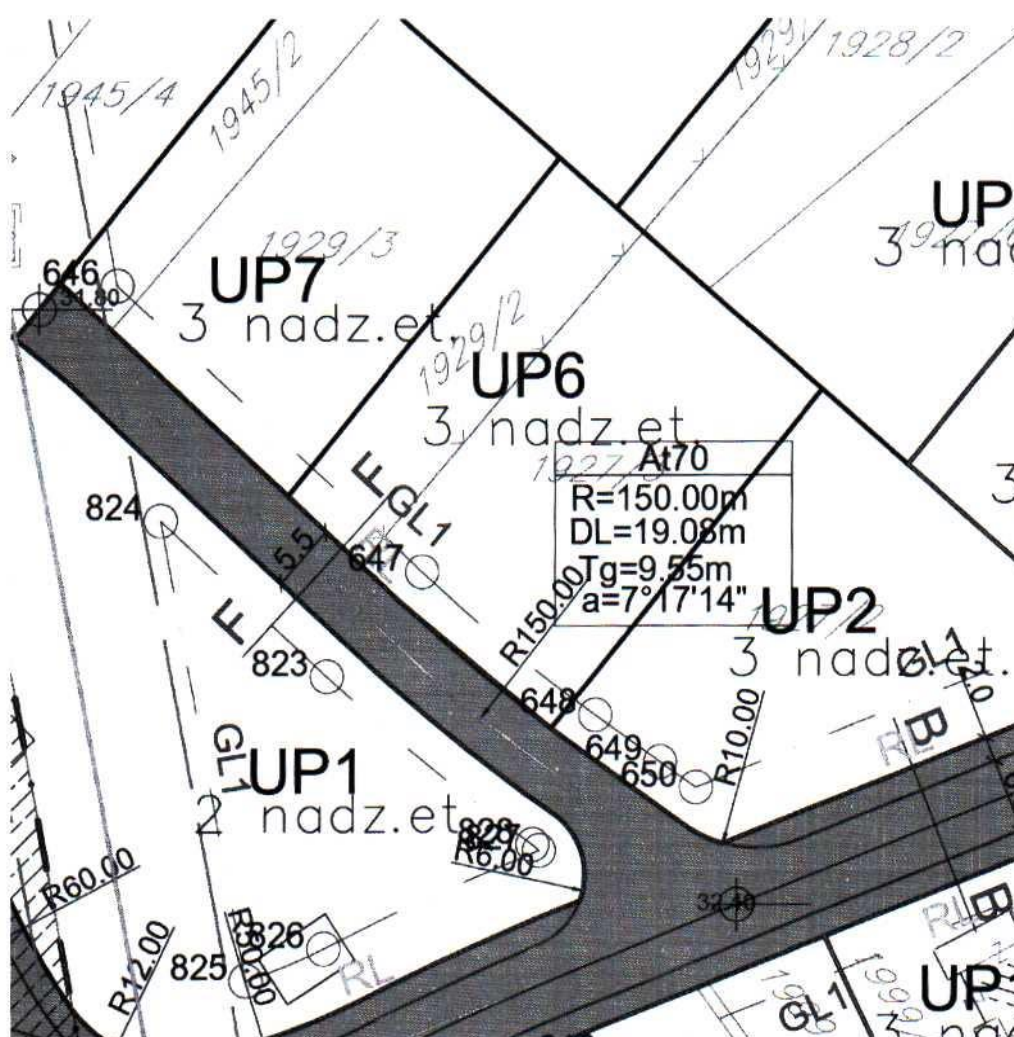


Koordinate prelomnih tačaka regulacione linije:

2180 6599631.694699354.47
2181 6599619.064699364.90
2182 6599616.074699367.67
2183 6599610.154699373.15

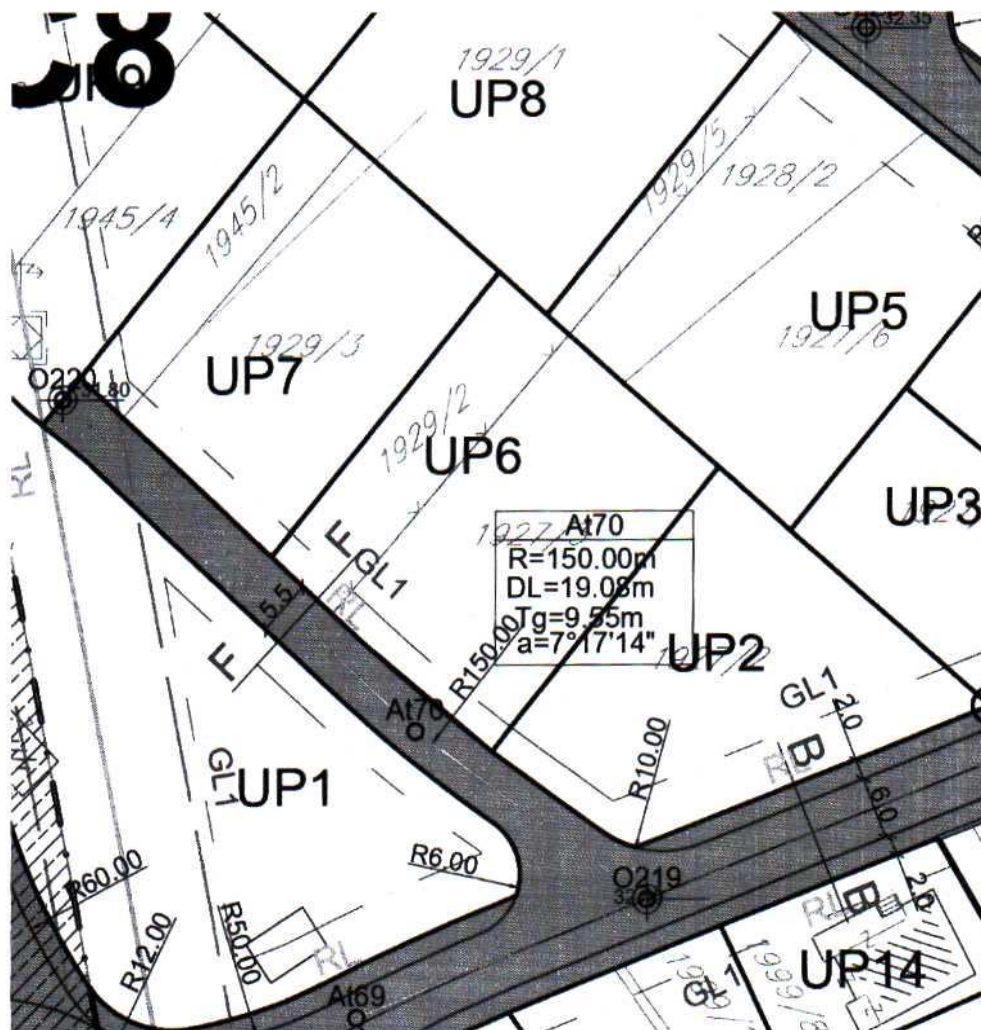
GRAFIČKI PRILOG – 05 Parcelacija, regulacija i nivelacija sa koordinatama regulacione linije
Izvod iz DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i
dopune, za urbanističku parcelu UP 6, zona C, podzona C8

br. priloga
4

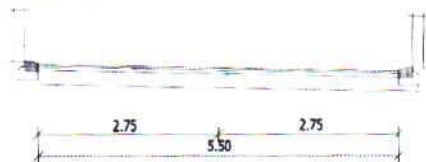


Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije:

646	6599596.21	4699390.11
647	6599621.10	4699367.11
648	6599635.33	4699355.54



presjek F - F



GRAFIČKI PRILOG – 06 Saobraćaj

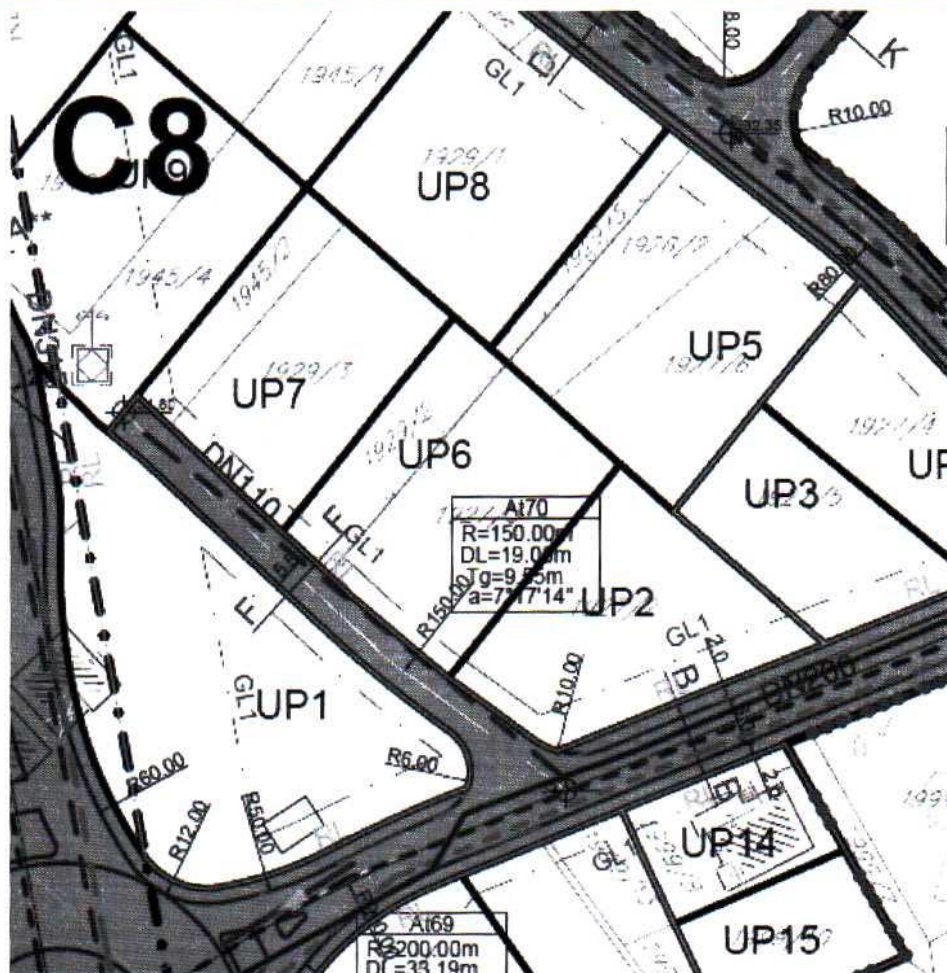
Izvod iz DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i
dopune, za urbanističku parcelu UP 6, zona C, podzona C8

br. priloga
6

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

Broj: 08-332/23-1411
Podgorica, 09.08.2023. godine

Glavni grad Podgorica



GRAFIČKI PRILOG – 07 Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i
dopune, za urbanističku parcelu UP 6, zona C, podzona C8

br. priloga
7

PLANIRANO STANJE

NAMJENA PARCELE

Površina urbanističke parcele **UP 6** iznosi 1006m² i precizno je definisana koordinatama tačaka u grafičkom dijelu UTU-a.

Planirana namjena urbanističke parcele **UP 6** je „MN“ (površine mješovite namjene).

Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene.

Dozvoljeni su: stambeni objekti (porodično i višeporodično stanovanje), prodavnice, ugostiteljski objekti i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti za društvene djelatnosti, poslovni i kancelarijski objekti, objekti za smještaj turista.

Urbanističko-tehnički uslovi za urbanističke parcele definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom izgrađenosti i zauzetosti parcele i maksimalnom visinom i spratnošću objekta, svim ostalim uslovima, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, br. 24/10 i 33/14).

Elementi urbanističke regulacije

Kao osnov za izradu izmjena i dopuna DUP-a poslužila je raspoloživa dokumentacija Uprave za nekretnine Orto foto snimak, novi Geoportal i važeći planski dokument.

Urbanističke parcele su usklađene sa podacima o izvršenoj eksproprijaciji za potrebe izgradnje i rekonstrukcije saobraćajnica u zahvatu Plana. Podaci su pribavljeni od stručne službe Glavnog grada Podgorice, Direkcije za imovinu i Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice (folder Dokumentacija).

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama UP, GL i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Napomena: prilikom izdavanja UTU i izrade tehničke dokumentacije voditi računa da indeksi dati u Tabeli predstavljaju maksimalne vrijednosti koje se ne smiju prekoračiti, a rezultat su kombinacije svih drugih uslova Plana (obavezni procenat zelenila, obavezni broj parking mjesta, uređenje urbanističke parcele, oblikovanje objekta, međusobna udaljenost objekata, broj etaža).

Urbanistička parcela

Za cijelu teritoriju Plana definisane su i numerisane urbanističke parcele za nove objekte i za postojeće objekte i obilježene oznakom UP 1 do UP-n.

Važeći Plan nije rađen po Pravilniku, pa se mogu desiti određena manja odstupanja granica UP koje su sada formirane u skladu sa Pravilnikom.

Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa planiranih i postojećih saobraćajnica, a nekoliko parcela i iz kontaktnih zona (UP 12 za ts u A3, UP 13 i 16 u B5 i UP 3 u C2).

U grafičkom prilogu br.5 *Parcelacija, regulacija i nivelacija* je prikazana granica i površina urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele može se kroz postupak sprovođenja Plana – prenošenja parcela (parcelacije) na katastarsku podlogu izvršiti usaglašavanje - usklađivanje urbanističke parcele sa zvaničnim katastarskim stanjem, a prije prijave građenja, kao sastavni dio UTU-a.

Dozvoljeno je udruživanje susjednih parcela iste namjene u cilju bolje organizacije prostora.

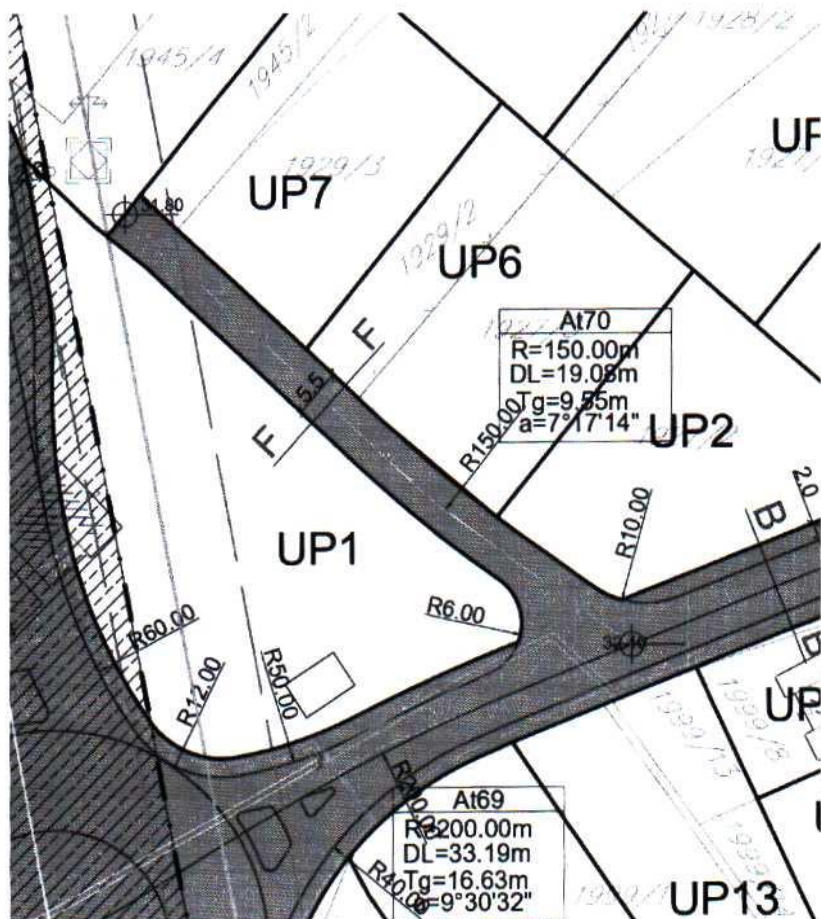
Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu br.5 *Parcelacija, regulacija i nivelacija* i na grafičkom prilogu br.11 *Uslovi za sprovođenje plana*.

Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkoj parceli definisane su u odnosu na saobraćajnice, površine druge namjene i susjedne parcele, grafički i opisno.

Građevinske linije planiranih objekata GL 1, date su kao linije (na zemlji) do kojih se može graditi. Na nekim UP su definisane i GL 2 kao građevinske linije iznad zemlje, za nadzemni dio objekta iznad prizemlja. Prostor između građevinske i regulacione linije uređuje se u skladu sa uslovima iz Poglavlja Pejzažna arhitektura.

Položaj objekta prema obodnim saobraćajnicama je definisan građevinskom linijom, a za podzemne etaže do

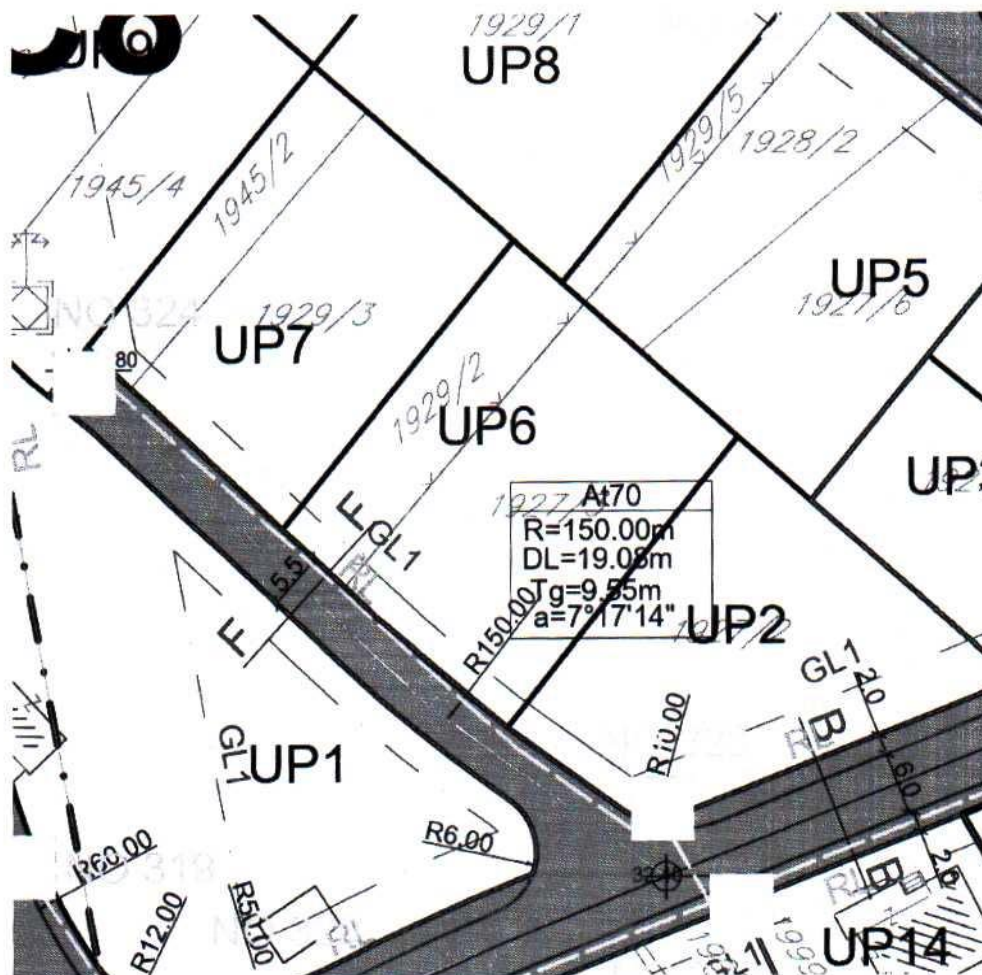


	Trafostanica 10/0.4kV postojeća		Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV
	Trafostanica 10/0.4kV - plan		Zaštitni koridor planiranog DV 110kV
	Postojeći stub DV 110kV		Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV koji se ukida
	Novi stub DV 110kV		Elektrovod 10kV postojeći
	Elektrovod 110kV postojeći nadzemni		Elektrovod 10kV podzemni plan
	Elektrovod 110kV nadzemni koji se ukida		Elektrovod 10kV koji se ukida
	Elektrovod 110kV planirani nadzemni		Izmješteni kablovski vod 10kV
			Kablovska spojnica 10kV
			Granica i oznaka trafostanice

GRAFIČKI PRILOG – 08 Elektroenergetika

Izvod iz DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, za urbanističku parcelu UP 6, zona C, podzona C8

br. priloga
8



TC	Tf centrala - Postojeći elektronski komunikacioni čvor
	TK okno - Postojeće kablovsko okno
	TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
	TK podzemni vod višeg reda - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablovima
	Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1,...,NO 454
	Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona sa 4 PVC cijevi prečnika 110mm
	Planirani TK podzemni vod višeg reda - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablovima

GRAFIČKI PRILOG – 09 Elektronska (komunikaciona) telekomunikaciona infrastruktura

Izvod iz DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, za urbanističku parcelu UP 6, zona C, podzona C8

br. priloga
9



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 323, tehnička služba: 440 312

E-mail: vikpg@t-com.me, Web: www.vikpg.me

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Klirinška banka: 520-9074-13

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Org. jed.	Jed. klas. znsk.	Redni broj	Prilog	Broj: Vrijednost
08-	332	123-	1411	1/6

UP-02-041/23-5857/2

07. 08. 2023

151914, 3000-513/2023

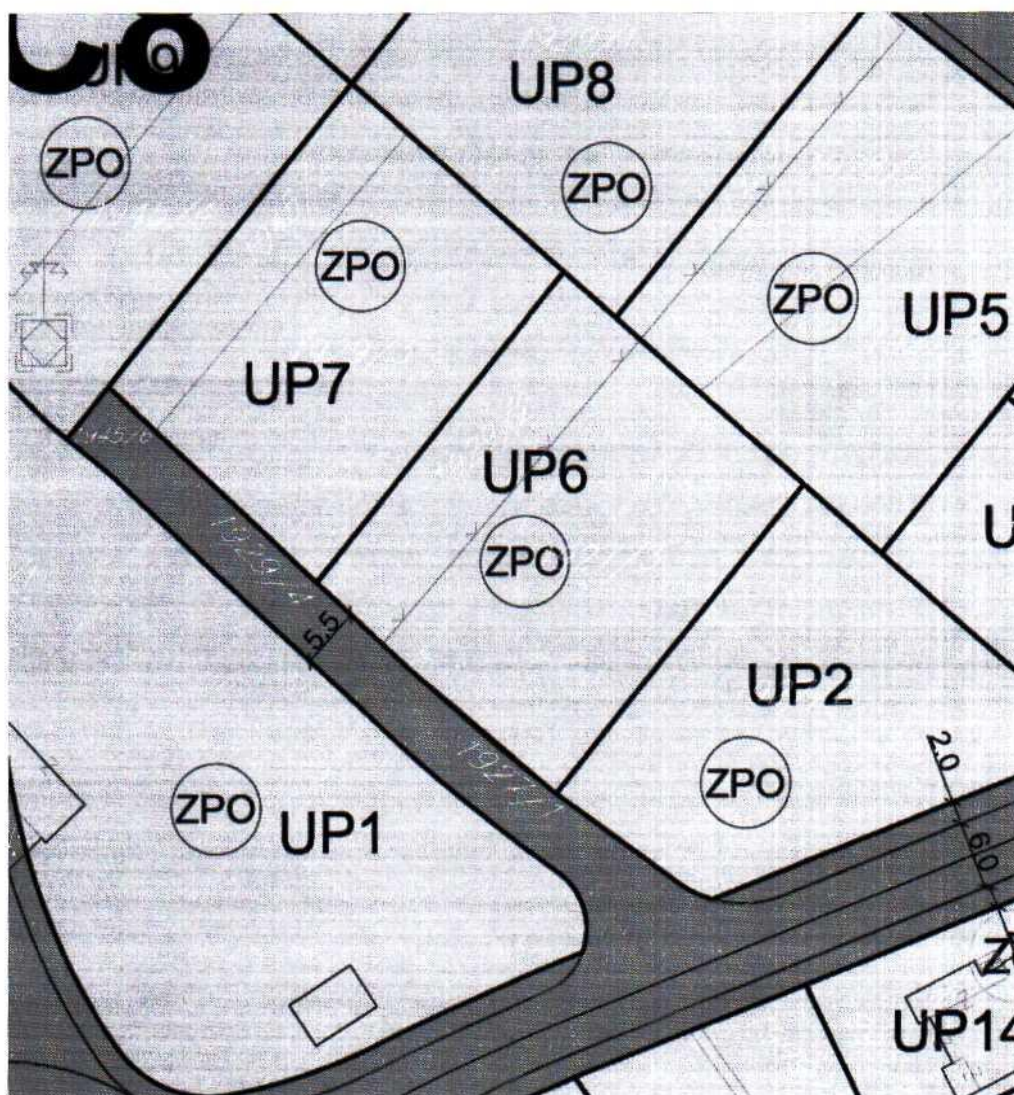
DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/23-1411 od 02.08.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-5857/1 od 02.08.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta mješovite namjene na UP 6, zona C, podzona C8, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i Južne obilaznice" izmjene i dopune (katastarske parcele 1927/3 i 1929/2 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora Peković Nemanje (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-1411 od 02.08.2023. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. Na urbanističkoj parceli UP 6 planirana je izgradnja objekta sa max 3 nadzemne etaže, maksimalne površine osnove 402m², ukupne bruto građevinske površine 1207m². Namjena objekta je mješovita.

DUP-om je planirana izgradnja ulice jugozapadno od objekta na UP 6, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN110mm. Izgradnja fekalne i atmosferske kanalizacije ovom ulicom nije planirana, što smatramo nedostatkom. Iste je potrebno predvidjeti kako bi se omogućilo priključenje objekata koji joj gravitiraju. Saobraćajnicom južno od predmetne lokacije, na koju se priključuje pomenuta saobraćajnica, predviđena je izgradnja fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza



zelenilo poslovnih objekata

GRAFIČKI PRILOG – 10 Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i
dopune, za urbanističku parcelu UP 6, zona C, podzona C8

br. priloga
10

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja 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.

Takodje, 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 odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
07.08.2023. godine

VD izvršnog direktora
Ratko Vujović, dipl.inž.el.



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 objekta na UP 6 na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda u sabračajnici pored predmetne parcele, ili njegovog dijela do naspram objekta, 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 racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar, nakon realizacije DUP-om planiranog vodovoda.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

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

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

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega. Minimalni prečnik gradske vodovodne cijevi sa koje se može ostvariti priključak za sprinkler sistem je DN110mm, u suprotnom je potrebno predvidjeti alternativni način snabdijevanja vodom sprinkler sistema.

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje 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 d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

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 objekta na UP 6 na gradsku fekalnu kanalizaciju. Priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju će se moći obaviti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u ulici do predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu, kao i stavljanja u funkciju svih kolektora, zaključno sa uređajem za prečišćavanje.

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.

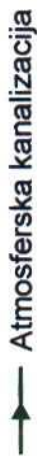
Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. S obzirom na blizinu vodoizvorišta, septička jama mora biti izvedena strogo po tehničkim propisima, bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima ili za odvođenje otpadnih voda predvidjeti bioprečištač. 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 priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekata.

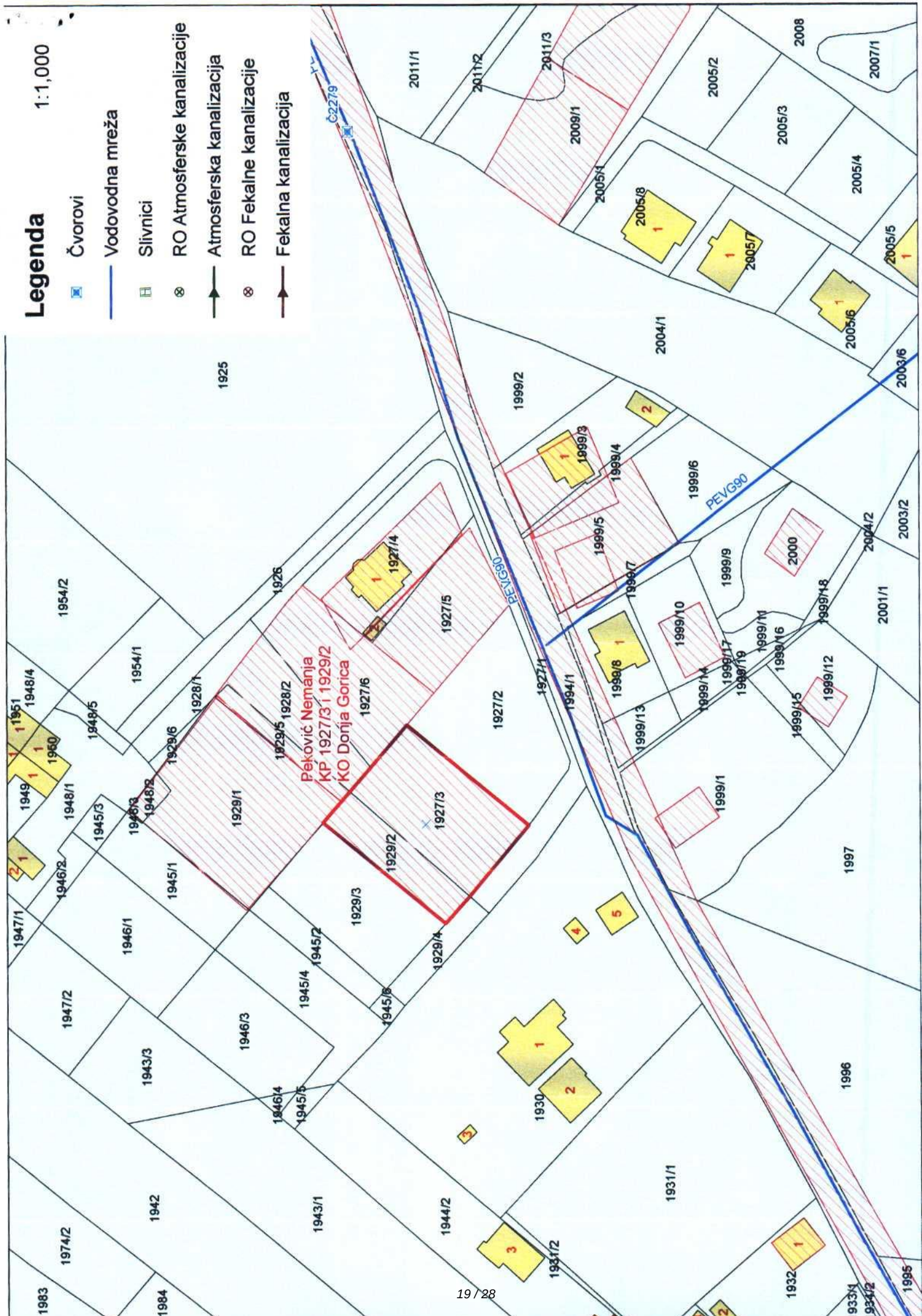
Ukoliko su u okviru poslovnih sadržaja u objektu predviđeni kafići, restorani ili slični sadržaji, investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

Legenda

1:1,000



1925



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



Načelnik:

Slavica Bobičić

Slavica Bobičić, dipl. pravnik



17600000384



101-919-32947/2023

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-919-32947/2023

Datum: 03.08.2023.

KO: DONJA GORICA

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 SEKRETA ZA PLAN.PROS.I ODR.RAZVOJ 101-917/23-1878, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6619 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1927	3		22 164	13/11/2018	DŽANOVIĆ LIVADE	Livada 3. klase KUPOVINA		704	4.01
1929	2		22 164	20/03/2019	DŽANOVIĆ LIVADE	Njiva 3. klase KUPOVINA		303	3.48
								1007	7.50

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1911990212984 0	PEKOVIĆ RADOMIR NEMANJA PRINCEZE KSENJE 1/98 Podgorica 0	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1927	3			2	Livada 3. klase	13/11/2018 11:57	Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA PREKO KAT. PARCELE 1929/4 PO KULTURI NJIVA 3 KLASSE POV. 153M2 (POSUŽNO DOBRO) A U KORIST KAT.PARC. BR. 1927/3 PO KULTURI LIVADA 3 KLASSE POV. 704M2 I KAT.PARC.BR. 1929/2 PO KULTURI NJIVA 3 KLASE POV. 303M2 (POVLASNO DOBRO)
1929	2			2	Njiva 3. klase	13/11/2018 11:58	Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA PREKO KAT. PARCELE 1929/4 PO KULTURI NJIVA 3 KLASSE POV. 153M2 (POSUŽNO DOBRO) A U KORIST KAT.PARC. BR. 1927/3 PO KULTURI LIVADA 3 KLASSE POV. 704M2 I KAT.PARC.BR. 1929/2 PO KULTURI NJIVA 3 KLASE POV. 303M2 (POVLASNO DOBRO)

granice UP ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata.

Površinska parkirališta na urbanističkim parcelama, mogu se graditi između GL i RL u skladu sa ostalim uslovima, osim na urbanističkim parcelama u podzoni C, u potezu označenom šrafurom na grafičkim priložima, gdje je regulaciona linija RL, linija koridora obilaznice.

U zonama za koje Građevinske linije nisu definisane grafički primjenjuje se pravilo:

- Građevinska linija prema susjednim parcelama je na minimalnoj udaljenosti 3,0 m za namjenu stanovanje srednje gustine SS, za namjene CD i MN; 2,5 m za namjenu stanovanje male gustine SMG (izuzetno, uz saglasnost susjeda može biti min. 1,5 m za namjenu SMG);

- Građevinske linije prema zelenim površinama, kanalu i površinama za poljoprivredu su na udaljenosti 2,5 m, a udaljenost objekta od pristupnog puta (prilaza) je 2,5 m (ako GL nije definisana grafički).

Trafostanice se postavljaju na UP u skladu sa propisima i najpovoljnijim pristupom.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

Građevinska linija koja je definisana na UP sa izgrađenim objektima, mora se poštovati u slučaju nove izgradnje (rušenje izgrađenog objekta) ili mogućih intervencija (dogradnje) u skladu sa uslovima za postojeće objekte.

Izuzetno, na urbanističkim parcelama koje se nalaze ispod zaštitnih koridora dalekovoda, odnosno preko kojih prelazi dalekovod, građevinska linija GL1 je krajnja linija zaštitnog koridora (ukoliko nije grafički definisana).

Linija koridora se smatra privremenom građevinskom linijom (do izmještanja, odnosno podzemnog kabliranja) za UP na kojima se eventualno može smjestiti objekat u skladu sa namjenom i prostornim mogućnostima parcele, odnosno svim ostalim uslovima Plana i uslovima nadležnog operatera (CEDIS).

Vertikalni gabarit

Spratnost objekata je data u skladu sa namjenom kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom (Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije, Elektronska komunikaciona infrastruktura).

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne tj. suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteran) P (prizemlje), 1 do n (spratovi), Pk (potkrovlje).

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetajnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;

odnosno primjenjuju se odredbe Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14).

Izuzetno, visina etaža u skladu sa njihovom namjenom i tehnologijom može biti i veća od dozvoljene Pravilnikom, ukoliko to zahtijeva tehnologija i specifična namjena objekta, sve u skladu sa propisima za određenu vrstu i namjenu objekta.

Uređenje parcele

Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora. Prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata i uslovima datim u poglavljima Saobraćaj, Elektroenergetika, Hidrotehnička infrastruktura, Telekomunikaciona infrastruktura i Pejzažna arhitektura.

Planirani objekat može se postaviti unutar zone definisane građevinskim linijama, (u skladu sa Posebnim uslovima), a u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom i uređenjem parcele.

Za urbanističke parcele koje svojim oblikom i prostornim mogućnostima ne omogućavaju izgradnju objekata u skladu sa namjenom (uske i dugačke parcele, parcele nepravilnog oblika...) preporučuje se udruživanje i izgradnja dvojnih objekata.

Parkiranje rješavati na parceli, u objektu (i u podzemnim etažama u skladu sa mogućnostima i karakteristikama terena).

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, po normativima datim u poglavlju Saobraćaj – parkiranje.

Dozvoljeno je ograđivanje parcela samo u skladu sa uslovima iz Pejzažne arhitekture.

Korisnik objekta dužan je da sakuplja otpad na selektivan način i odlaže na određene su lokacije u skladu sa opštinskim Planom upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom u Glavnom gradu Podgorica za period 2016-20120.g.

Oblikovanje prostora i objekata i materijalizacija

Urbanističko – tehnički uslovi (UTU) za urbanističku parcelu definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom zauzetosti parcele, maksimalnom BGP objekta i maksimalnom visinom i spratnošću objekta, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG”, br. 24/10 i 33/14).

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike planiranog naselja. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Objekat mora biti estetski i materijalno oblikovan na način koji će odgovarati njegovoj namjeni. Nagib krovnih ravni treba uskladiti sa klimatskim uslovima. Krovove raditi kose dvovodne, četvorovodne ili složene sa odgovarajućim nagibom i max. visinom nadzitka 1,20 m, odnosno ravne, u skladu sa namjenom.

S obzirom da se radi o prostoru koji predstavlja ulazak u Glavni grad, objekte na sljedećim urbanističkim parcelama treba oblikovati na način da oblikovno predstavljaju reperne tačke u prostoru : UP1 u podzoni A1, UP7 u podzoni A1, UP20 i UP21 u podzoni A3, UP2, 3, 4, 5 u podzoni A4, UP 1, 2, 3, 6 u podzoni A5.

Uslovi za priključenje objekata na komunalnu i ostalu infrastrukturu

Uslovi su dati u poglavljima koja obrađuju infrastrukturu i na pripadajućim grafičkim prilogima.

Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno ovim Planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova i javnih preduzeća.

Na formiranim urbanističkim parcelama, planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Namjena objekta je definisana u *Uslovima u pogledu namjena* i grafičkom prilogu br.4 *Namjena površina*;
- Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti i GL ;
- Vertikalni gabarit definisan je maksimalnim indeksom izgrađenosti i maksimalnom dozvoljenom spratnošću (zavisu od izabranih indeksa i maksimalnih spratnosti za određene namjene);
- Kota prizemlja za stambene objekte dozvoljena je max.1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a za poslovne objekte max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Krovove raditi kose dvovodne ili složene, sa odgovarajućim nagibom, do 30° i max. visinom nadzitka 1,20 m (računajući od poda potkrovnje etaže do preloma krovne kosine) ili ravne, u skladu sa namjenom objekta;
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele, a sve u skladu sa uslovima za parkiranje iz poglavlja Saobraćaj;
- U grafičkom prilogu br.5 *Parcelacija, nivelacija i regulacija*, date su građevinske linije planiranih objekata koje predstavljaju krajnje linije do kojih se može graditi;
- Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora;
- Sportski tereni u okviru parkovskih površina ili kompleksa na urbanističkim parcelama, mogu biti pokriveni lakim montažno - demontažnim konstrukcijama.
- Daje se mogućnost izgradnje podruma čija BGP ne ulazi u obračun površina ukoliko se podrumske etaže u osnovnom objektu koriste za garažiranje i tehničke sisteme objekta.

Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG", broj 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.

U Tabeli *Urbanistički pokazatelji i parametri* za izgradnju objekata su dati podaci za svaku urbanističku parcelu: površina UP, namjena, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, broj etaža (nadzemnih) i to kao maksimalne veličine. Konačni kapaciteti i veličine objekata su rezultat primjene svih ostalih uslova Plana.

POSEBNI USLOVI

Zona C

U zoni C je veliki dio površina pod dalekovodima, te se preporučuje udruživanje urbanističkih parcela u cilju izgradnje objekata i stvaranja povoljnijih uslova za njihovu upotrebu.

U PRILOGU je Tabela sa urbanističkim parametrima za planirane i postojeće objekte

Napomene (objašnjenje za oznaku u Tabeli:

- oznaka UP...n^d na urbanističkim parcelama znači da preko ovih urbanističkih parcela prolaze dalekovodi, te treba voditi računa da se u tom dijelu UP ispod zaštitnog koridora dalekovoda ne mogu graditi objekti. Za intervencije na izgrađenim objektima neophodna je saglasnost nadležnog preduzeća.

Zaštitni koridori su definisani na grafičkim prilogima br.8 *Elektroenergetika* i br.11 *Uslovi za sprovođenje Plana*.

U podzoni C8, u koridoru definisanom PUP-om Podgorice (Generalno urbanističko rješenje) označenom na grafičkim prilogima linijom i šrafurom, od granice DUP-a Gornja Gorica 3 – dio A, do kružnog toka, može se projektovati i izvoditi saobraćajnica u punom profilu koridora. Linija koridora predstavlja regulacionu liniju RL, bez obzira što dio koridora ulazi u urbanističke parcele. Između definisane RL i GL nije dozvoljena izgradnja objekata, niti površinskih parkirališta kao ni sadnja visokog rastinja. Urbanistički parametri se primjenjuju u odnosu na površinu urbanističke parcele u cjelosti.

Prilikom projektovanja kružnog toka u podzoni C8, dozvoljava se mogućnost ulaska u urbanističke parcele, radi dobijanja projektovanih elemenata saobraćajnice (širine, radijusi i ostali elementi).

Primjeniti uslove iz poglavlja Saobraćaj.

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Parkiranje rješavati na parceli, u objektu (i u podzemnim etažama u skladu sa mogućnostima i karakteristikama terena).

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, po normativima datim u poglavlju Saobraćaj – parkiranje.

Zadovoljenje potreba za parkiranje vozila mora se rješavati na svojoj urbanističkoj parceli. Planom je definisan uslov za izgradnju objekta tako da svaki objekat koji se gradi, dograđuje i nadograđuje treba da zadovolji svoje potrebe za obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta na urbanističkoj parceli na kojoj se objekat gradi (u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu). po normativima iz PUP-a, kako za putnička vozila tako i za teretna vozila.

Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje normativa iz PUP-a.

Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja, saglasno PUP-u Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije(400/500=0,8) u Podgorici su:

- stanovanje (na 1000 m²) -----12
- proizvodnja (na 1000 m²) -----16
- fakulteti (na 1000 m²) -----24
- poslovanje (na 1000 m²) -----24
- trgovina (na 1000 m²) -----48
- hoteli (na 1000 m²) -----8
- restorani (na 1000 m²) -----96
- za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posjetilaca) - 25 pm.

Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele:

- Potreban broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele;
- Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po normativima.
- Parkinge uz protočne saobraćajnice pomjeriti u odnosu na ivicu kolovoza za širinu dovoljnu za nesmetano uparkiranje (min.0,5m).

Otvorena parkirališta raditi sa zastorom od asfalt-betona, betona, od prefabrikovanih betonskih elemenata u zavisnosti od koncepcije parterne obrade. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga zasaditi drveće;

Na UP se mogu graditi garaže (klasična i/ili mehanička(sa autoliftovima).., podzemna i/ili nadzemna)u sklopu objekta i/ili kao samostalni objekti

- Na urbanističkoj parceli ili njenom dijelu mogu se projektovati parkirališta i/ili garaža za putničke automobile sa kapacitetom i brojem parking mjesta zavisno od veličine urbanističke parcele (indeks zauzetosti, indeks

izgrađenosti i spratnost) u skladu sa uslovima Plana. U zavisnosti od posebnih specifičnosti, projektovana garaža može biti otvorenog ili zatvorenog tipa. Položaj objekta prema obodnim saobraćajnicama je definisan građevinskom linijom, a za podzemne etaže do granice UP ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susednih objekata.

- Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemne garaže neophodno je predvideti mjere obezbeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini, ukoliko je potrebno. Broj podzemnih etaža nije ograničen.
- Prilikom projektovanja klasičnih garaža poštovati normative i standarde koji definišu ovu oblast. (širina jednosmjerne i/ili dvosmjerne prave odnosno kružne rampe, nagib rampe, broj rampi u zavisnosti od veličine garaže, slobodna visina garaže, širina prolaza (parkirne saobraćajnice), veličina parking mjesta u odnosu na položaj konstruktivnih elemenata itd). Vrste rampi projektovati prema izvršenim analizama, a u cilju postizanja što bolje ekonomičnosti i iskorišćenosti date lokacije.
- U objektu, ili u posebnom aneksu se mogu predvidjeti poslovni prostori potrebni za održavanje vozila (radionica za manje popravke, za vulkanizera, za pranje vozila, prodavnicu rezervnih dijelova), a što će zavisiti od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti i za njih se može predvidjeti eksterni kolski prilaz.
- Kolski prilaz (ulaz i izlaz iz garaže) riješiti prema postojećim saobraćajnim tokovima na tom lokalitetu a poželjno je projektovati prilaz (ulaz i izlaz) iz garaže sa servisne saobraćajnice. Tačan položaj priključka garaže na javne saobraćajnice, definisane se na nivou tehničke dokumentacije, bez izdvajanja posebne parcele za pristup. Preporuka je da se ulaz i izlaz iz garaže objedine tj. da imaju zajedničku kontrolu.
- Pješačka vertikalna komunikacija se sastoji od stepeništa i/ili lifta koji ima predviđen izlaz na krovnu terasu. Krov garaže se može koristiti kao parkiralište ili kao ozelenjena krovna terasa, a poželjno je primijeniti i vertikalno ozelenjavanje fasada.
- Protivpožarne vertikale predvidjeti u skladu sa protivpožarnim propisima i potrebama garaže.
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list CG", broj 9/12)

Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način, kao i njihovo pretvaranje u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).

MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

Zaštita od elementarnih (i drugih) nepogoda - U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list CG", broj 13/07) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG", broj 8/1993).

Mjere zaštite od zemljotresa

Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz Elaborata mikroseizmičke reonizacije, predstavljaju osnov zaštite od destruktivnih dejstava zemljotresa.

Uvažavajući usvojeni stepen seizmičkog hazarda, primjenom zaštitnih mjera od ratnih razaranja i zaštite od zemljotresa, zadovoljeni su osnovni uslovi zaštite od eventualnih razaranja i panike.

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tлом i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Mjere zaštite od požara

U cilju obezbeđenja zaštite od požara primijeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju ("Službeni list CG", broj 13/07)
- Pravilnici:
- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (Službeni list SFRJ br.30/91)
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Službeni list SFRJ br.8/95)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Službeni list SFRJ br.7/84)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Službeni list SFRJ br.24/87)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Službeni list

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora predstavlja akt zaštite životne sredine. Principijelni stav je da se životna sredina štiti koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Prostorno rješenje IDDUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine.

Kroz projektovanje objekta i uređenje parcele, u skladu sa propisima, moraju se primjeniti sve mjere zaštite.

S obzirom da je donesena Odluka o nepristupanju izradi Strateške procjene uticaja na životnu sredinu za Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" u Podgorici ("Službeni list CG", broj 15/19), u daljoj proceduri će se preduzimati mjere u skladu sa propisanim mjerama ovim planom i Elaboratima uticaja na životnu sredinu za pojedinačne objekte u skladu sa propisima.

USLOVI ZA UNAPREĐENJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

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

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

1. pasivno - za grijanje i osvjjetljenje prostora,
2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode,
3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.

Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.

Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo poslovnih objekata (ZPO)

U okviru površina mješovite namjene (MN) i centralnih djelatnosti (CD) planirane su zelene površine poslovnih objekata. U skladu sa namjenom objekata, organizuju se u vidu poluotvorenih, partemo uređenih zelenih površina sa popločanim stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti poslovni karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela.

Uslovi za uređenje:

- kod isključivo poslovnih objekata min. 20% površine urbanističke parcele mora biti pod zelenilom, a kod objekata poslovanja i stanovanja min. 30%,
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde),
- linearno zelenilo planirati obodom parcela, uz saobraćajnice i na parkinzima (uslovi iz ZUS-a),
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama,
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetrova,
- sadnju drveća je moguće organizovati i na popločanim površinama,
- kao dopunu ozelenjavanja koristiti žardinjere, saksije, pergole sa puzavicama i sl.,
- izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita,
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i sl.),
- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama,
- koristiti visokodekorativne biljne vrste
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje,
- projektovati sadnice drveća u skladu sa Opštim uslovi za pejzažno uređenje,
- predvidjeti fontane, česme, skulpture, i funkcionalni mobilijar savremenog dizajna.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Kod izvođenja svih vrsta građevinskih i drugih sličnih radova u zahvatu Plana, svaki izvođač radova koji naiđe na bilo koju vrstu arheoloških ostataka dužan je da u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara (član 87), odmah obustavi radove, da o nalazu obavijesti teritorijalno nadležnu službu za zaštitu spomenika kulture i preduzme sve mjere kako bi se nalazi sačuvali u zatečenom stanju na mjestu otkrića do istraživačkih i drugih radnji koje će sprovesti nadležna služba.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Pri projektovanju i građenju, potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG", br. 48/13 i 44/15).

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Objekti se realizuju na svakoj urbanističkoj parceli u skladu sa potrebama Investitora, u planskom periodu. Nije planirana fazna izgradnja objekata na jednoj urbanističkoj parceli.

POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima "Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), provjeriti potrebu izrade Projekta geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određuje se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a

Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**.

Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je stastavni dio ovih uslova.

Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**.

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Urbanističkoj parceli UP 6 u okviru DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, pristupa se sa saobraćajnice kako je prikazano na prilogu Saobraćaj (presjek).

Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**.

OSNOVNI PODACI O PRIRODNIH KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

Topografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticica 10-30 mnv, dok je prostor namijenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.

Inženjersko geološke karakteristike

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

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

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

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 200-919-30139/2026

Datum: 04.08.2026.

KO: DONJA GORICA

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 Nemanja Peković, Podgorica, za potrebe notarski zapis izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6619 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1927	3		22 164	13/11/2018	DŽANOVIĆ LIVADE	Livada 3. klase KUPOVINA		704	4.01
1929	2		22 164	20/03/2019	DŽANOVIĆ LIVADE	Njiva 3. klase KUPOVINA		303	3.48

1007 7.50

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1911990212984 0	PEKOVIĆ RADOMIR NEMANJA PRINCEZE KSENIJE 1/98 Podgorica 0	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1927	3			2	Livada 3. klase	13/11/2018 11:57	Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA PREKO KAT.PARCELE 1929/4 PO KULTURI NJIVA 3 KLASE POV. 153M2 (POSUŽNO DOBRO) A U KORIST KAT.PARC.BR. 1927/3 PO KULTURI LIVADA 3 KLASE POV. 704M2 I KAT.PARC.BR. 1929/2 PO KULTURI NJIVA 3 KLASE POV. 303M2 (POVLASNO DOBRO)
1927	3			3	Livada 3. klase	22/01/2024 13:29	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJEKATA UZZ BR. 232/23 OD 01.11.2023. GOD. ZAKLJUČENOG IZMEĐU CORNER CONSTRUCTION DOO PODGORICA INVESTITOR I NEMANJE PEKOVIĆ SUINVESTITOR I RANKE PEKOVIĆ SUPRUGA VLASNIKA ZEMLJIŠTA
1929	2			2	Njiva 3. klase	13/11/2018 11:58	Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA PREKO KAT.PARCELE 1929/4 PO KULTURI NJIVA 3 KLASE POV. 153M2 (POSUŽNO DOBRO) A U KORIST KAT.PARC.BR. 1927/3 PO KULTURI LIVADA 3 KLASE POV. 704M2 I KAT.PARC.BR. 1929/2 PO KULTURI NJIVA 3 KLASE POV. 303M2 (POVLASNO DOBRO)
1929	2			3	Njiva 3. klase	22/01/2024 13:29	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJEKATA UZZ BR. 232/23 OD 01.11.2023. GOD. ZAKLJUČENOG IZMEĐU CORNER CONSTRUCTION DOO PODGORICA INVESTITOR I NEMANJE PEKOVIĆ SUINVESTITOR I RANKE PEKOVIĆ SUPRUGA VLASNIKA ZEMLJIŠTA

Elektronski dokument preuzeo: Notar Jovović Milena

Datum i vrijeme: 04.08.2026. 11:42:07

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 04-aug-2026 11:41

Elektronski dokument preuzeo: Notar Jovović Milena

Datum i vrijeme: 04.08.2026. 11:42:08



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-64165/2025

Datum: 18.11.2025

KO: DONJA GORICA

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 SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRZIVI RAZVOJ 101-917/25-6703 DJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5464 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1927	2		22 164		DŽANOVIĆ LIVADE	Livada 3. klase KUPOVINA		873	4.98
								873	4.98

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0107961215047	RALEVIĆ DRAGO DANICA X CRNOGORSKE BR.12 Podgorica	Svojina	1/1

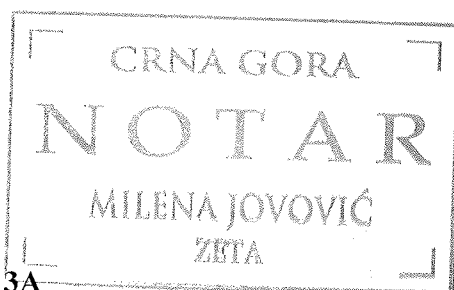
Ne postoje tereti i ograničenja.

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

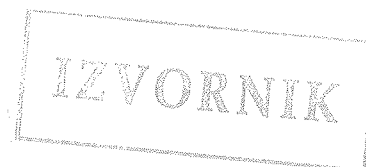


Ovlašćeno lice:

CRNA GORA
NOTAR
MILENA JOVOVIĆ
Zeta
Ul. Aerodromski put broj 3A



UZZ 701/2026



Dana 11.09.2026.godine /jedanaestiseptembardvijeiljadedvadesetšeste/ u 12:30 /dvanaest časova trideset minuta / ja, dolje potpisani notar Milena Jovović, sa službenim sjedištem u Zeti, ulica Aerodromski put broj 3A, sa zahtjevom, da na osnovu njihovih izjava volja, sačinim notarski zapis **UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI**, u cilju izrade kojeg su pristupile sledeće stranke:-----

1. **Nemanja /Radomir/ Peković**,državljanin Crne Gore, na adresi Miloša Obilića 18/7, rođen dana 19.11.1990.godine, JMB 1911990212984, po zanimanju ekonomista, oženjen, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj I52F48422, izdate od PJ Podgorica, sa rokom važenja 26.09.2035 godine (u daljem tekstu označen kao *vlasnik zemljišta I*)-----

2. **Ralević/Drago/ Danica**, državljani Crne Gore, sa adresom X Crnogorske 12, Podgorica, rođena dana 01.07.1961.godine u Podgorica, JMB 0107961215047, po sopstvenom kazivanju po zanimanju ekonomski tehničar, bračni status udata , čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I53J48632, izdata od PJ Podgorica sa rokom važenja do 09.06.2035(u daljem tekstu označen kao *vlasnik zemljišta II*)-----

3.Društvo sa ograničenom odgovornošću "**D3 GRADNJA**" Podgorica, PIB 04410955, reg.broj 5-0137645/001, sa sjedištem na adresi Ulica Rusa Radulovića 139, Donja Gorica, Podgorica, Crna Gora, koga u pravnom poslu zastupa direktor **Dražen Mraković**, JMB 2804992212984 čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I362A3893 izdata od PJ Podgorica, sa rokom važenja do 28.02.2035.godine (u daljem tekstu označen kao *investitor-finansijer izgradnje*) -----

Direktor potvrđuje da nema promjena stanja u CRPS-a u pogledu lica ovlašćenih za zastupanje i da u Statutu i drugim aktima pravnog lica nema ograničenja za zaključenje pravnog posla, niti su takve promjene incirane odnosno u toku kod nadležnog organa. -----

4.**Peković/Čedo/ Ranka**, državljani Crne Gore, na adresi Miloša Obilića 18/7, rođena dana 20.12.1990.godine, JMB2012990295021, po zanimanju pravica, udata, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj I52F47682, izdate od PJ Podgorica, sa rokom važenja 26.09.2035 godine (u daljem tekstu označen kao *davalac saglasnosti na strani vlasnika zemljišta I*)-----

U daljem tekstu prisutni će biti nazvani pojedinačno: vlasnik zemljišta i investitor, a zajedno Ugovorne strane.-----

U skladu sa odredbama Zakona o zaštiti podataka o ličnosti stranke izjavljuju da su saglasne da se njihovi lični podaci iz identifikacionih isprava mogu koristiti u ovom pravnom poslu u mjeri u kojoj je to neophodno, te da su saglasne da notar sačini kopije njihovih identifikacionih isprava i iste čuva u arhivi uz izvornik.-----

PRETHODNE NAPOMENE-----

Handwritten signatures: DR, WP, RP

Handwritten signature

Između ugovornih strana nije sporno sledeće:-----

-da su vlasnici zemljišta bliže opisanog u listu nepokretnosti broj 5464 KO Donja Gorica i 6619 KO Donja Gorica svaki pojedinačno u obimu prava 1/1, -----

-da investitor na označenoj nepokretnosti ima namjeru, po osnovu prava koja proizilaze iz ovog ugovora, izgrade stambeni objekat na katastarskim parcelama 1927/2, 1927/3, 1929/2 KO Donja Gorica, PJ Podgorica, na urbanističkim parcelama UP6 zona C koju čine parcele u vlasništvu Nemanje Pekovića i na UPC2 koju čini parcela u vlasništvu Ralević Danica-----;

- da vlasnici zemljišta u zajedničku gradnju ulaže pravo svojine odnosno susvojine na predmetnim nepokretnostima, dok investitor kao finansijer izgradnje ulaže finansijska sredstva radi završetka objekta-----

-da je izvršena procjena vrijednosti zemljišta koje se ulaže u zajedničku gradnju od strane Jovana Markovića, u iznosu od 372.443,00 eura-----

-da je investitor novoosnovano privredno društvo te da je postupak registracije za PDV u toku-----

DOKUMENTACIJA-----

Radi realizacije namjere ugovorne strane su notaru priložile dokumentaciju koja uz njihovu saglasnost predstavlja sastavni dio notarskog akta i to: -----

1.Ličnu karte vlasnika zemljišta i davaoca saglasnosti;-----

2.Ličnu kartu izvršnog direktora investitora;-----

3.Izvod iz CRPS-a na ime investitora;-----

4.List nepokretnosti broj **5464 KO Donja Gorica- izvod izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica** na dan sačinjavanja ugovora.-----

5. List nepokretnosti broj **6619 KO Donja Gorica- izvod izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica** na dan sačinjavanja ugovora.-----

6.Izveštaj o procjeni nepokretnosti sačinjen od strane Jovana Markovića-----

7.Urbanističko tehnički uslovi broj 08-332/23-1411 od 09.08.2023.godine-----

8.Dopis glavnog grada 08-332/25-2098 od 18.11.2025.godine sa tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju broj UP1-02-041/25-11518/2 od 06.11.2025-----

9. Urbanističko tehnički uslovi broj 08-332/25-227 od 19.11.2025.godine-----

Notar potvrđuje da su prilozi vjerni originalu. -----

Na poduku notara o mogućnosti neposrednog uvida u nadležne registre i na značaj takvog uvida ugovorne strane su saglasne da notar nema potrebe da provjerava dostavljene priloge (neposrednim uvidom u nadležne registre) i time ga oslobađaju od odgovornosti, ukoliko podaci iz priloga nijesu tačni, odnosno ukoliko je u međuvremenu došlo do promjene stanja u registrima.-

Na upit notara postavljen prisutnim strankama, da li je od momenta izdavanja dokumenata koji su poslužili kao osnov za sačinavanje ovog notarskog zapisa, kao i dokumenata na osnovu kojih je

 DRG NP RP



izvršen uvid u njihov identitet, do danas došlo do bilo kakvih izmjena podataka, prisutne stranke pod punom odgovornošću izjavljuju da nije došlo do promjena. U tom pravcu, notar je prihvatio priloge koje su dostavile ugovorne strane kao vjerodostojne u pogledu identifikacije učesnika i nepokretnosti koja je predmet ugovora /prema priloženim dokazima/, sa čijem sadržajem izjavljuju da su upoznate i da su ih pažljivo pregledale.-----

Nakon što je ovaj notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet ugovora, nalazi na njegovom službenom području, a iz razgovora sa ugovornim stranama utvrdio da su sposobne i ovlaštene i da imaju pravu i ozbiljnu volju, te im objasnio pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora o situaciji ustanovio da su sposobne za preduzimanje ovog pravnog posla, pristupa se izradi i stranke izjavljuju sljedeći:-----

-----UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI-----

I PREDMET UGOVORA -----

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih prava i obaveza ugovornih strana na izgradnji stambeno-poslovnog objekta po principu zajedničkog ulaganja, bruto građevinske površine 1988,20m², netoprodajne površine 1511,46m², na UPC6 I UPC2, **DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice"**, koju čine katastarske parcele u vlasništvu Ralević Danice i Nemanje Pekovića, kako je to naprijed naznačeno.-----

Uvidom u list nepokretnosti broj **6619 KO Donja Gorica PJ Podgorica**, utvrđuje se da je Nemanja Peković u obimu prava 1/1 upisan kao vlasnik na nepokretnostima:-----

Iz "A" lista na:-----

-katastarskoj parceli broj **1927/3**, Potes: Džanović livade, način korišćenja: livada 3.klase, površine 704 m²,-----

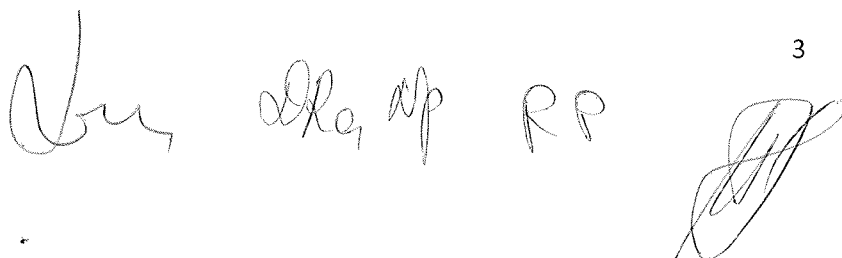
-katastarskoj parceli broj **1929/2**, Potes: Džanović livade, način korišćenja: livada 3.klase, površine 303 m²,-----

u dijelu "G" lista predmetnog lista nepokretnosti evidentira se Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA PREKO KAT.PARCELE 1929/4 PO KULTURI NJIVA 3 KLASSE POV. 153M² (POSUŽNO DOBRO) A U KORIST KAT.PARC.BR. 1927/3 PO KULTURI LIVADA 3 KLASSE POV. 704M² I KAT.PARC.BR. 1929/2 PO KULTURI NJIVA 3 KLASSE POV. 303M² (POVLASNO DOBRO). Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJEKATA UZZ BR. 232/23 OD 01.11.2023. GOD. ZAKLJUČENOG IZMEĐU CORNER CONSTRUCTION DOO PODGORICA INVESTITOR I NEMANJE PEKOVIĆ SUINVESTITOR I RANKE PEKOVIĆ SUPRUGA VLASNIKA ZEMLJIŠTA dok u aktivnim se evidentira O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI RASKID KO D GORICA LN 6619 ---

Uvidom u list nepokretnosti broj **5464 KO Donja Gorica PJ Podgorica**, utvrđuje se da je Ralević Danica upisana u obimu prava 1/1 na nepokretnostima:-----

Iz "A" lista na:-----

3



-katastarskoj parceli broj 1927/2, Potes: Džanović livade, način korišćenja: livada 3.klase, površine 873 m2,-----

Nema tereta ni ograničenja u dijelu "G" lista predmetnog lista nepokretnosti.-----

Navedeni objekat se ima izgraditi u svemu prema Urbanističko-tehničkim uslovima i budućoj odobrenoj projektnoj dokumentaciji i građevinskoj dozvoli, koju će nadležni organi izdati.-----

II PRAVA I OBAVEZE VLASNIKA ZEMLJIŠTA -----

-Vlasnici zemljišta se obavezuju sledeće:-----

-da navedene nepokretnosti, bliže označene u članu I.ovog ugovora pod ugovorenim uslovima ustupe investitoru radi zajedničke izgradnje objekta, u kojem će nakon završetka izgradnje objekta steći pravo svojine u dogovorenom obimu na novoizgrađenom objektu i katastarskim parcelama na kojim se objekat gradi;-----

- da dozvole izgradnju objekta na katastarskoj parceli označenoj u članu I ugovora, u skladu sa projektnom dokumentacijom -----

-da investitor može bez njihove naknadne saglasnosti sa izvođačem radova zaključiti ugovor o građenju i druge ugovore, u skladu sa zakonom, potrebne za izgradnju objekta;-----

-da na dan zaključenja ugovora predaju investitoru u državinu nepokretnost iz člana I, uključujući i ovlašćenje investitora da sa nepokretnosti može raspolagati u cilju gradnje, bez ograničenja;-----

-da omoguće investitoru i/ili licima angažovanim od strane istog/istih, radi izvršenja obaveza po ovom Ugovoru, pristup zemljištu radi sprovođenja pripremnih i svih drugih radnji, u cilju realizacije Ugovora i izgradnje objekta;-----

--da ovlašćuju investitora da u vrijeme kada za to budu ispunjeni uslovi obezbijedi odgovarajuće isprave propisane važećim Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i nesmetano o svom trošku uknjiži pravo svojine na objektu i katastarskoj parceli na kojoj se gradi u katastru nepokretnosti kod Uprave za nekretnine, sve do sticanja prava svojine etažnih vlasnika u skladu sa Zakonom;-----

-da se obavezuju da na ime ulaganja u zajedničku izgradnju unese nepokretnost, označenu u članu I ugovora čija je vrijednost, kako su se stranke saglasile, a što je procjenom utvrđeno, 372.334,00 eura(tristotinesedamdeset dvije hiljade tristatridesetčetiri eura)-----

- Vlasnici zemljišta garantuju investitoru da na predmetnim nepokretnostima isključivo pravo svojine, i građenja ima on, te se obavezuje da istu neće opterećivati bez saglasnosti investitora bilo kakvim teretnim poslom nakon zaključivanja ovog Ugovora. U slučaju da se bilo koji teret pojavi posle zaključenja ovog Ugovora, vlasnik zemljišta garantuje investitoru da će iste otkloniti o svom trošku, i da će omogućiti nesmetano ostvarivanje investicionih aktivnosti po ovom Ugovoru.-----

Ukoliko dođe do nemogućnosti korišćenja zemljišta usled pretenzija trećih lica, te usljed toga dođe do zastoja u izvođenju radova, vlasnik zemljišta se obavezuje da nedostatke otklone i omogući investitoru nesmetano korišćenje, izvođenje i završetak radova. U tom slučaju i rok iz člana IV ovog Ugovora će se produžiti za period zastoja prouzrokovano navedenim slučajem. U suprotnom, ako vlasnik zemljišta ne obezbijedi investitoru nesmetano korišćenje parcele u razumnom roku,

[Handwritten signatures: "H", "DR", "MP", "RP"]

4
[Handwritten signature]

investitor ima pravo da traži raskid ugovora i naknadu štete.-----

Vlasnici zemljišta nemaju pravo da ometaju ili prekidaju gradnju ako se radovi na izgradnji objekata izvode u skladu sa odobrenim glavnim projektom, niti da zahtijevaju da se prilikom izgradnje vrše izmjene glavnog projekta u pogledu površine, rasporeda prostorija u stanovima ili drugim bitnim elementima.-----

Vlasnici zemljišta, ne odgovaraju za obaveze koje bi prije početka izgradnje u toku izgradnje ili po završetku izgradnje predmetnih stambenih objekata preuzeo investitor prema trećim licima, niti pak za štete koje bi investitor odnosno izvođač radova koga je on angažovao za građenje objekata prouzrokovao trećim licima prije, u toku ili nakon završetka predmetnih objekata. Ugovorne strane su saglasne da ako u toku izgradnje dođe do odstupanja u odnosu na urbanističko tehničke uslove, DUP ili građevinsku dozvolu, vlasnik zemljišta ne može imati nikakve prekršajne ili druge odgovornosti i sve eventualne naknade po osnovu prekršajnih kazni i naknada za izgradnju građevinskog zemljišta snosiće investitor.-----

III PRAVA I OBAVEZE INVESTITORA -----

Investitor se obavezuje sledeće:-----

-da započne gradnju objekta nakon izrade projektne dokumentacije u skladu sa zakonom;-----

-da izvede građevinske i zanatske radove na izgradnji objekta, u skladu sa revidovanim glavnim projektom, u rokovima koji proizilaze iz ugovora;-----

-da snosi administrativne troškove prema nadležnim organima i trećim licima od početka izvođenja radova do uknjižbe novoizgrađenog objekta kod nadležnog organa, odnosno do dana raskida ugovora ukoliko budu ispunjeni uslovi za to;-----

-da izvede građevinske radove za priključenje objekta na vodovodnu i kanizacionu mrežu;-----

-da izvede građevinske radove za priključenje objekta na elektroenergetsku mrežu;-----

-da izvede građevinske radove za priključenje objekta na telekomunikacionu mrežu;-----

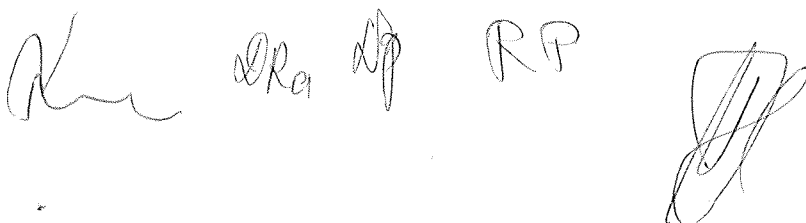
-da izvede građevinske i druge radove na uređenju terena sa pratećim mobilijarom u skladu sa projektom;-----

-da se obavezuje da na ime ulaganja u zajedničku izgradnju unese finansijska sredstva u iznosu od cca 1.500.000.00 eura (jedanmilijonpetstotinahiljadaeura) odnosno da snosi sve troškove neophodne za realizaciju svih faza projekta, uključujući, ali se ne ograničavajući na, izradu idejnog rešenja, dobijanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekta na idejno rešenje, naknada za komunalno opremanje lokacije, izrada glavnog projekta, revizija glavnog projekta, dobijanje građevinske dozvole, odnosno odobrenja za građenje, pripremni radovi i izgradnja u skladu sa revidovanim projektom po sistemu "ključ u ruke" do nivoa izgrađenosti i opremljenosti objekta za upotrebu za koju je namijenjen, građevinski nadzor, geodetsko snimanje za etažnu razradu objekta, upis u katastar nepokretnosti. Konačna ukupna vrijednost investicije biće utvrđena nakon završetka svih ugovorenih i izvedenih radova, na osnovu stvarno izvedenih količina radova i nastalih troškova, te će ista biti definisana aneksom ovog ugovora.-----

- da sa vlasnicima zemljišta zaključi aneks ugovora u vrijeme kada za to budu ispunjeni uslovi,---

---da izgradi objekte koji pripadaju vlasnicima zemljišta po sistemu "ključ u ruke", dok za stambeni prostor da koristi iste materijale kao za prostore koje gradi za sebe;-----

5



 -da ostale objekte izgradi po sistemu ključ u ruke i da koristi materijale od renomiranih proizvođača-----

IV ROKOVI IZ UGOVORA-----

 Ugovorne strane saglasne da je rok za izgradnju objekta bliže označenog u članu I ovog ugovora dvije godine odnosno 24 /dvadeset četiri/ mjeseca računajući od dana pravosnažnosti i konačnosti rješenja o izdavanju građevinske dozvole.-----

Rok tolerancije - produženi rok za gradnju od 6 /šest/ mjeseci po isteku roka za završetak objekta.

V UDIO UGOVORNIH STRANA U NOVOIZGRAĐENOM OBJEKTU-----

 Ugovorne strane su saglasne i obavezuju se da nakon izgradnje i etažne razrade novoizgrađenog objekta, odnosno kad investitor podnese zahtjev za upis u katastar nepokretnosti i **po dobijanju lista nepokretnosti** pristupe sačinjavanju posebnog Aneksa ovog ugovora sa identifikacijom nepokretnosti po listu nepokretnosti odnosno definisati "PD" oznake istih, istovremeno se obavezujući da će u takvom ugovoru bez posebnih uslova i naknadnih saglasnosti dati vlasnicima clausulu intabulandi o njegovom trošku. Vlasnici zemljišta će u konačnom biti i ostati suvlasnici sa investitorom prilikom uknjižbe posebnih djelova na zemljištu ispod stambene zgrade i dijelu urbanističke parcele sve do formiranja skupštine etažnih vlasnika u skladu sa zakonom.-----

Ugovorne strane prednje ugovaraju na sljedeći način:-----

-za potrebe raspodjele, definišu udio od 22% neto prodajne površine što od iznosa od 1.511,46m² čini 332,52m², koji će pripasti vlasnicima parcela, tako da Nemanji Pekoviću pripadne 60,56%, dok Ralević Danici pripadne 39,44% od 332,52m², odnosno Nemanji Pekoviću pripada 201,40m², dok Ralević Danici pripada 131,12m². Navedena nominalna neto prodajna površina od 332.52kvm je minimalna površina koja će pripasti Vlasnicima zemljišta, ako eventualna bude projektovana i izgrađena manja neto prodajna površina od 1.511,46m²-----

Ugovorne strane preciziraju da Nemanji Pekoviću pripadaju stambene jedinice: jednosoban stan 004 na prizemlju, projektovane površine 51,41m², četvorosoban stan 102, na prvom spratu, projektovane površine 154,09m². Kako je od ukupne kvadrature od 201,40m² koja bi mu pripala odstupanje u visini od 4.10m², odnosno 2,04% to ugovaraju mu pripada bez naknade.-----

Ugovorne strane preciziraju da Ralević Danici pripadaju stambene jedinice: jednosoban stan 001 na prizemlju, projektovane površine 51,41m², jednosoban stan 104, na prvom spratu, površine 49.53m², garsonjera 108, na prvom spratu od 30.18m², što čini predviđenu kvadraturu od 131,12m², bez odstupanja.-----

U odnosu na parking mjesta ugovaraju da Nemanji Pekoviću pripadnu PM11 i PM12, koja su pozicionirana povoljnije u okviru parcela, dok Ralević Danici pripadaju PM19, PM20, PM21, koja su pozicionirana u gornjoj zoni parking prostora.-----











U slučaju nemogućnosti podjele, usled razlike u kvadraturi posebnih djelova objekta, ugovorne strane će međusobno utvrđivati pripadajuće djelove ustupanjem određenih kvadrata na ime dopune/umanjenja kvadrature, dok će ona strana kojoj pripadne veća kvadratura od planirane, biti dužna drugoj ugovornoj strani da isplati razliku, a cijena po m2 za obračun između ugovornih strana će iznositi 1.800,00 eura /hiljadu osamstotina eura/. Isto pravilo važi i u slučaju da stambene jedinice koje pripadaju vlasnicima zemljišta budu manje površine od ugovorene-investitor je dužan da razliku isplati vlasnicima po istoj ugovorenoj cijeni.-----

Ugovorne strane su saglasne i obavezuju se da nakon izrade glavnog projekta, odnosno kad za to budu ispunjeni uslovi nakon izgradnje i etažne razrade novoizgrađenog objekta, sačiniti poseban Aneks ovog ugovora sa identifikacijom nepokretnosti iz elaborata originalnih terenskih podataka izvedenog stanja u kome će precizirati etažne djelove, odnosno definisati "PD" oznake istih, a u skladu sa pripadajućim procentom vlasništva u novoizgrađenom objektu, i istovremeno se obavezuju da će bez posebnih uslova i naknadnih saglasnosti jedna drugoj dati clausulu intabulandi.-----

VI UPIS PRAVA U KATASTRU NEPOKRETNOSTI /CLAUSULA INTABULANDI/-----

Ugovorne strane su saglasne da se investitor može knjižiti na svim posebnim djelovima i unaprijed daju saglasnost za uknjižbu, nakon izgradnje objekta, i obavezuju se pristupiti zaključenju aneksa za upis prava u katastar nepokretnosti kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica, te da su međusobno jedna drugoj odgovorne za štetu koja proistekne u slučaju da se ne pristupi zaključenju aneksa odnosno ne dozvoli uknjižba.-----

Ugovorne strane dozvoljavaju da se u katastru nepokretnosti kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica u „G" listu, na nepokretnosti označenoj u članu I ovog ugovora upiše zabilježba:-----

-postojanje Ugovora o zajedničkoj gradnji na nepokretnosti označenoj u članu I ovog ugovora poslovne oznake UZZ 701/2026 od 11.09.2026.godine u korist "D3 GRADNJA" DOO-----

kao i zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja bez pisane saglasnosti investitora "D3 GRADNJA" doo-----

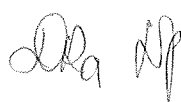
Ugovorne strane su saglasne da se nakon uknjižbe prava svojine na budućim posebnim djelovima na imena ugovornih strana ili eventualnom raskidom Ugovora i protekom roka, iz katastra nepokretnosti brišu zabilježbe predviđene ovim članom.-----

- VII SAGLASNOST I ODOBRENJA-----

Notar je ugovorne strane podučio zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih drugova, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Vlasnik zemljišta Nemanja Peković izjavljuje da je imovina stečena u bračnoj zajednici, pa je u sačinjavanju ugovora prisutan i bračni drug Ranka Peković, koja se saglašava sa pravnim poslom i odriče se prava pobijanja ugovora. -----

-Vlasnik zemljišta Ralević Danica izjavljuje da je imovina njena posebna imovina, ali da je u braku, pa kako je bračni drug u Njemačkoj obavezuje se da dostavi njegovu izjavu da je njena





RP



posebna imovina i potvrdu u roku 45/četrdesetpet/ dana.-----

Ugovorne strane su saglasne da investitor ne može bez saglasnosti vlasnika zemljišta u zajedničku gradnju uvoditi nove investitore ili suinvestitore, za vrijeme dok je ovaj ugovor na snazi.-----

Vlasnik zemljišta garantuje da nepokretnost koja je predmet zajedničke gradnje nema materijalnih ni pravnih nedostataka. Takođe, garantuju da su troškovi koji terete predmetnu nepokretnost u pogledu dažbina, poreza na nepokretnosti i drugog plaćeni.-----

Ugovorne strane su saglasne da njihovi eventualni pravni sledbenici mogu preuzeti ugovorne obaveze iz ugovora ili druga lica po njihovom ovlašćenju ili po ovlašćenju pravnih sledbenika, sačinjenih u formi notarskog zapisa.-----

Vlasnici zemljišta ovlašćuju investitora da može u njihovo ime u vezi sa ovim ugovorom, bez ograničenja preduzimati potrebne radnje kod nadležnih organa za dobijanje dokumentacije potrebne za gradnju.-----

Ugovorne strane su saglasne da za vrijeme trajanja ovog ugovora nemaju prava da pokrenu bilo kakav postupak kojim bi se usporila gradnja, u suprotnom su dužne da jedna drugoj nadoknade eventualnu štetu koja je pretrpljena njihovom krivicom.-----

Ugovorne strane su saglasne da svaka od njih ima pravo da prodaje pripadajući dio nepokretnosti zaključenjem odgovarajućih pravnih poslova (predugovori, ugovori, zavisno od momenta prodaje), odmah po zaključenju anketa kojim se preciziraju nepokretnosti koje će pripasti pojedinačno ugovornim stranama, bez obzira na steopn završenosti samog objekta.-----

Vlasnici zemljišta ovlašćuju investitora da u cilju realizacije gradnje objekta shodno ovom Ugovoru, može da istupa samostalno i da preduzima sve neophodne radnje i zaključivati neophodne pravne poslove, ili potpisivati akte pred svim nadležnim organima u Crnoj Gori (ministarstvima, organima lokalne samouprave, privrednim društvima koja obavljaju javnu djelatnosti, te svim fizičkim i pravnim licima.).-----

Vlasnici zemljišta naročito ovlašćuju investitora da može samostalno preduzeti neophodne radnje pred glavnim gradskim arhitektom kako bi se dobilo odobrenje za gradnju objekta, a što podrazumijeva izradu idejnog rešenja, glavnog projekta i revizija istog, i sve propratne radnje za koje se ukaže potreba.-----

Bez obzira na prednja ovlašćenja data investitoru, vlasnik zemljišta se obavezuje da bez odlaganja pristupi na prvi poziv investitora pred svim organima pred kojima se ukaže potreba da isti prisustvuju lično ili lično potpišu sve potrebne akte,-----

[Handwritten signatures: DRa, AP, RP]

[Handwritten signature]

IX USLOVI ZA RASKID UGOVORA -----

Ugovor može prestati sporazumnim raskidom, jednostranim raskidom na način propisan ovim ugovorom i nastupanjem drugih okolnosti koje utiču na prestanak ugovora u skladu sa zakonom.-----

Ako investitor zapadne u docnju sa ugovorenim rokovima ili ne ispunjava druge obaveze iz ovog ugovora, Vlasnici zemljišta će pozvati Investitora da ispunji obavezu u naknadno ostavljenom roku, koji ne može biti kraći od 2 (dva) mjeseca, odnosno 4 (četiri) mjeseca ako je gradnja objekta u fazi zanatskih radova. Po bezuspješnom proteku tog roka, Vlasnici zemljišta mogu raskinuti ugovor.--

Ukoliko ugovorne strane održe ugovor na snazi, za svaki mjesec zakašnjenja u izvođenju radova vlasniku zemljišta pripada naknada štete na mjesečnom nivou na sljedeći način:-----

Ukoliko do raskida dođe prije početka gradnje, vlasnici zemljišta ne duguju investitoru ništa uključujući uloženo u projektovanje, reviziju i drugo. -----

Ako do raskida ugovora dođe nakon što je započeta gradnja objekta angažovaće se procjenitelj građevinske struke (investitor predlaže ličnost minimalno tri procjenitelja, vlasnici zemljišta biraju među njima), koji će izvršiti procjenu uloženog do tada. Od tog iznosa se odbija 40% vrijednosti na ime ugovorne kazne zbog neispunjenja ugovora od strane Investitora. Iznos koji preostane (60% uloženog) će biti plaćen Investitoru kada i ako vlasnici zemljišta nastave i završe gradnju, bez bilo kakvih rokova. Vlasnici zemljišta mogu, po svom izboru, za tu vrijednost Investitoru dati i stanove u objektu kada bude završen po cijeni koja je određena ovim ugovorom (1,800 EUR po 1 kvm). Jasnoće radi i da bi se otklonilo bilo kakva sumnja, Vlasnici zemljišta nijesu dužni da Investitoru plate bilo koji iznos na ime ulaganja koje je Investitor imao, već će mu taj iznos naknaditi kada i ako se predmetna investicija realizuje i planirani objekat izgradi. Troškove procjenitelja snosi Investitor. Ako Investitor ne bude saradivao u ovom slučaju (ne predloži ličnosti procjenitelja ili ga ne plati), Vlasnici zemljišta će sami angažovati procjenitelja i iznos koji mu budu platili za pruženu uslugu odbiti od iznosa koji preostaje Investitoru za plaćanje. -----

-U slučaju raskida, Investitor je dužan da bez odlaganja vrati Vlasnicima zemljište u posjed, sa postojećim stanjem objekta, te preda vlasniku zemljišta svu investiciono tehničku dokumentaciju sa građevinskom dozvolom i da da saglasnost za brisanje zabilježbe ovog ugovora iz katastra nepokretnosti.-----

Investitor se obavezuje, sa čim su vlasnici zemljišta saglasni, da ukoliko ne završi objekat u ugovorenom roku, da vlasniku zemljišta isplaćuje iznos od po 1.500,00 eura /hiljadupetstotina/za svaki započeti mjesec zakašnjenja, za maksimalnih 12 mjeseci po isteku tok roka. Ukoliko ne završi investitor objekte ni u tom roku, prekida se rok isplate, odnosno obaveza isplate, i vlasnici zemljišta su dužni da se izjasne da li ostaju pri ugovoru ili ga raskidaju, uz dogovor oko dalje isplate ugovorne kazne.-----

Ugovorne strane su saglasne da ugovorna kazna dospijeva na mjesečnom nivou za svaki započeti mjesec kašnjenja.-----



 dRa Np RP



X VIŠA SILA-----

Ugovorne strane su saglasne da se ugovoreni rok za završetak radova može produžiti usled nastupanja više sile, za onoliko dana koliko viša sila bude uticala na produžetak radova. Pod višom silom ugovorne strane podrazumijevaju okolnosti koje su nastale nezavisno od volje ugovornih strana čije se nastupanje nije moglo izbjeći niti posledice otkloniti, kao što su: rat i ratna dejstva, pobuna, građanski rat, prirodne katastrofe, uključujući ekstremne vremenske nepogode, epidemije/pandemije, akti državnih organa i druge situacije koje nadležni sud proglasi kao slučajeve više sile, ili usled administrativne zabrane, na koju ugovorne strane nisu mogle da utiču, što je potrebno konstatovati u građevinskom dnevniku i građevinskoj knjizi.-----

Takođe višom silom će se smatrati i kašnjenje nadležnih organa u donošenju odluka, ćutanje administracije i slično, usled čega se ugovoreni rok produžava za onoliko dana koliko je nadležni organ kasnio u donošenju odluka. Ugovorne strane se obavezuju da u slučaju ćutanja administracije blagovremeno preduzimaju sva pravna sredstva na raspolaganju u cilju ubrzanja postupka.-----

Ugovorne strane su saglasne da Investitor ne odgovara u slučaju da Uprava za nekretnine ne riješi po zahtjevima Investitora u zakonom propisanom roku, kao i ukoliko nadležni organi za postavljanje trafo-stanice i brojila, kao i nadležni organi za proključak objekta na vodovodnu mrežu ne riješe po zahtjevu Investitora u zakonskom roku, a bez krivice Investitora, a pod uslovom da je Investitor preduzeo sve radnje i obezbijedio sve uslove za nesmetano priključenje objekta na infrastrukturu u skladu sa izdatim saglasnostima CEDIS-a i Vodovoda, i drugih nadležnih komunalnih preduzeća.-----

Ugovorne strane su saglasne da **pod završetkom gradnje** podrazumijevaju ispunjenje sledećih uslova:-----

dobijanje pozitivnog konačnog izveštaja stručnog nadzora;;-----
završen elaborat etažne razrade ovjeren od strane nadležnog katastra u skladu sa zakonom,-----
objekat priključen na kompletnu infrastrukturu /voda, struja, telekomunikacije, kanalizacija, put/ odnosno da je takav zahtjev za priključenje predat nadležnim organima, bez obzira na momenat njihovog odlučivanja,-----
-predat zahtjev za uknjižbu na ime investitora svih posebnih djelova objekata, bez obzira na momenat njihovog odlučivanja-----

XI PODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA UPIS PRAVA I SAGLASNOST ZA PRIBAVLJANJE LISTA NEPOKRETNOSTI -----

Ugovorne strane su saglasne da uplate administrativnu taksu u iznosu od 15.00 eura sa ovlašćenjem notara da podnese zahtjev za upis zabilježbe prava iz ugovora.-----

Vlasnici nepokretnosti su saglasni da notar elektronskim putem sa sajta Uprave za nekretnine PJ Podgorica pribavi list nepokretnosti za potrebe sačinjavanja pravnog posla. -

XII OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA-----

for DRA NP RP

[Signature]

Ugovorne strane su istovremeno ovlastile notara da može, nakon izdavanja otpravka izvornika, jednostranom pisanom izjavom (službenom zabilješkom) ispraviti greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, o čemu će obavijestiti ugovorne strane.-----

XIII TROŠKOVI I POREZ-----

Notar je podučio ugovorne strane da za troškove u vezi sa notarskim zapisom odgovaraju solidarno i da mogu drugačije ugovoriti, na šta iste izjavljuju da troškove notarskog zapisa snosi investitor.-----

XIV NADLEŽNOST SUDA-----

-Ugovorne strane će odnose u vezi sa ugovorom rješavati mirnim putem i sporazumno, a u nemogućnosti takvog rješenja saglasno ugovaraju nadležnost Osnovnog suda u Podgorici.-----

XV POUKE I UPOZORENJA-----

Notar je upozorio i podučio ugovorne strane u sledećem:-----

-da aneks ugovora nakon završetka gradnje, zajedno sa ovim ugovorom, mogu predstavljati isprave podobne za upis prava svojine kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica;-----

-da ovaj ugovor predstavlja pravni osnov za upis zabilježbe kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica;-----

-da ugovorne strane, nakon poduke notara, ističu da ugovor predstavlja njihovu slobodno izraženu volju u pogledu namjere da udruživanjem, kako je to predstavljeno ugovorom, izgrade objekat, te da iza njihovih jasno izraženih namjera ne postoji drugi prikriveni ugovor ili prikrivena namjera;-----

-da mogu ugovoriti odustanicu, kao sredstvo ličnog pravnog obezbjeđenja, koju treba dati ona strana koja je odustala od ugovora, koju daje istovremeno sa izjavom o odustajanju. Ugovorne strane su odustale od predložene mjere obezbjeđenja.-----

-da mogu ugovoriti kazne zbog zakašnjenja u ispunjenju obaveza i neispunjenja obaveza u roku. Ugovorne strane istrajavaju u zaključenju ugovora, a odnose u vezi sa navedenim, ukoliko se ukaže potreba za tim će rješavati posebnim pravnim poslom, bez posredovanja notara.-----

-da ugovorne strane nisu adekvatno obezbijeđene da će sačiniti odgovarajuće anekse ovog ugovora, u vrijeme ispunjenja uslova za to. Ugovorne strane istrajavaju u zaključenju ugovora, a odnose u vezi sa navedenim će regulisati naknadno, ukoliko se ukaže potreba za tim, bez posredovanja notara.-----

-da ovim ugovorom mogu bliže urediti odnose za slučaj da dođe do raskida ugovora, a da te odnose mogu urediti i aneksom ugovora ili posebnim pravnim poslom. Ugovorne strane istrajavaju u zaključenju ugovora, a odnose u vezi sa navedenim, ukoliko se ukaže potreba za tim, će rješavati posebnim pravnim poslom, sa ili bez posredovanja notara.-----

[Handwritten signatures: DZ, DRG, H, RP]

[Handwritten signature]

 -na mogućnosti ugovaranja sredstava obezbjeđenja vezano za ispunjenje ugovorenih obaveza, te u vezi sa tim na mogućnost (uspostavljanja hipoteke, podvrgavanja neposrednom izvršenju, davanja ličnih mjenica i sl.). Ugovorne strane su shvatile značaj i mogućnost predloženog, saglasne da ne žele predložena sredstva obezbjeđenja, preuzimajući rizik odluke na sebe.-----

 -na odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, Zakona o legalizaciji bespravnih objekata i na relevantne odredbe Zakona o obligacionim odnosima, a posebno da u dvostrano obaveznim ugovorima, kad jedna strana ne ispuní svoju obavezu, druga strana može da, ako nije što drugo određeno, zahtijeva ispunjenje obaveza ili pod uslovima predviđenim zakonom da raskine ugovor prostom izjavom, ako raskid ugovora ne nastupa po samom zakonu, a u svakom slučaju ima pravo na naknadu štete, da u slučaju kada ispunjenje obaveze u određenom roku predstavlja bitan element ugovora (kada su ugovorne strane predvidjele da će se ugovor smatrati raskinutim ako ne bude ispunjen u određenom roku, kao i kad je ispunjenje ugovora u određenom roku bitan sastojak ugovora po prirodi posla) pa jedna ugovorna strana ne ispuní obavezu u tom roku, ugovor se raskida po samom zakonu, druga ugovorna strana u tom slučaju, može održati ugovor na snazi, ako po isteku roka, bez odlaganja, obavijesti ugovornu stranu koja ne ispunjava obaveze u roku, da i pored prekoračenja roka, zahtijeva ispunjenje ugovora.-----

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

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

 na odredbe članova 277-283 Zakona o obligacionim odnosima u dijelu ugovorne kazne-----

 da sve izmjene i dopune ovog Ugovora, moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju ništavim i ne proizvode pravno dejstvo;-----

XVI ZAVRŠNE ODREDBE-----

 Otpravci izvornika dostavljeni:-----

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

-vlasniku zemljišta, jedan primjerak,-----
 -investitoru, jedan primjerak, -----
 -Upravi za nekretninePJ Podgorica, jedan primjerak, -----

Obračun naknade:-----

Ugovorne strane su saglasne da vrijednost pravnog posla predstavlja vrijednost investicije koja uključuje vrijednost zemljišta, vrijednosti komunalija troškova materijala i radne snage potrebnih za izgradnju objekta, u iznosu od cca 1.872.334,00 eura (jedanmilionsamstotinasedamdesetdvijehiljadetrinatridesetčetiri eura), pa je naknada za sastav izvornika obračunata po:-----

 -TB 1 u iznosu od 2001,00 €.-----
 -TB 21/3 u iznosu od 201,00 €.-----
 -TB 19 u iznosu od 15,00 €.-----
 -PDV 21 % u iznosu 465.57€, što ukupno za uplatu iznosi **2682,57€**. -----

Ugovorna strana iz člana "Troškovi i porezi" potpisom na notarskom zapisu potvrđuje da je primila fiskalni račun i fakturu. -----

Broj strana i priloga:-----

Izvornik se sastoji od 14 /četnaest strana/ i 11/jedanaest/ priloga, označenih u članu "dokumentacija".-----

Saglasnost za paraf i potpis:-----

Notar je akt pročitao strankama, neposrednim pitanjima se uvjerio da isti odgovara volji stranaka, nakon čega iste izjavljuju da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla, da su u cjelosti saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno kako slijedi potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.-----

Dana 11.09.2026.godine /jedanaestiseptembardvijehiljadedvadesetšeste/ u 12:30 /dvanaest časova trideset minuta završeno u 13:00 h /trinaest časova/-----

UGOVORNE STRANE: -----





RP



vlasnik zemljišta I Nemanja Peković,

Nemanja Peković

Vlasnik Zemljišta II Danica Ralević

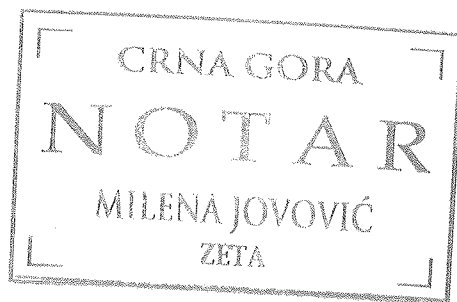
Danica Ralević

U ime investitora D3 GRADNJA doo,
Dražen Mraković, direktor

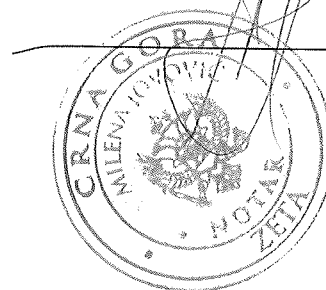
Dražen Mraković

Peković Ranka, davalac saglasnosti na strani vlasnika zemljišta I

Ranka Peković



NOTAR
MILENA JOVOVIĆ





PRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 200-919-35727/2026

Datum: 11.09.2026.

O: DONJA GORICA

na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 132/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Peković Nemanja, Podgorica, za potrebe notarski zapis
odaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6619 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1927	3		22 164	13/11/2018	DŽANOVIĆ LIVADE	Livada 3. klase KUPOVINA		704	4.01
1929	2		22 164	20/03/2019	DŽANOVIĆ LIVADE	Njiva 3. klase KUPOVINA		303	3.48
								1007	7.50

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1911990212984 0	PEKOVIĆ RADOMIR NEMANJA PRINCEZE KSENIJE 1/98 Podgorica 0	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1927	3			2	Livada 3. klase	13/11/2018 11:57	Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA PREKO KAT.PARCELE 1929/4 PO KULTURI NJIVA 3 KLASSE POV. 153M2 (POSUŽNO DOBRO) A U KORIST KAT.PARC.BR. 1927/3 PO KULTURI LIVADA 3 KLASSE POV. 704M2 I KAT.PARC.BR. 1929/2 PO KULTURI NJIVA 3 KLASSE POV. 303M2 (POVLASNO DOBRO)
1927	3			3	Livada 3. klase	22/01/2024 13:29	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJEKATA UZZ BR. 232/23 OD 01.11.2023. GOD. ZAKLJUČENOG IZMEĐU CORNER CONSTRUCTION DOO PODGORICA INVESTITOR I NEMANJE PEKOVIĆ SUINVESTITOR I RANKE PEKOVIĆ SUPRUGA VLASNIKA ZEMLJIŠTA
1929	2			2	Njiva 3. klase	13/11/2018 11:58	Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA PREKO KAT.PARCELE 1929/4 PO KULTURI NJIVA 3 KLASSE POV. 153M2 (POSUŽNO DOBRO) A U KORIST KAT.PARC.BR. 1927/3 PO KULTURI LIVADA 3 KLASSE POV. 704M2 I KAT.PARC.BR. 1929/2 PO KULTURI NJIVA 3 KLASSE POV. 303M2 (POVLASNO DOBRO)
1929	2			3	Njiva 3. klase	22/01/2024 13:29	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJEKATA UZZ BR. 232/23 OD 01.11.2023. GOD. ZAKLJUČENOG IZMEĐU CORNER CONSTRUCTION DOO PODGORICA INVESTITOR I NEMANJE PEKOVIĆ SUINVESTITOR I RANKE PEKOVIĆ SUPRUGA VLASNIKA ZEMLJIŠTA

Elektronski dokument preuzeo: Notar Jovović Milena

Datum i vrijeme: 11.09.2026. 12:20:28

1 / 3

taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.
taknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o
glavnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15,
13/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 11-sep-2026 12:19

Elektronski dokument preuzeo: Notar Jovović Milena

Datum i vrijeme: 11.09.2026. 12:20:29

2 / 3

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1927/3		101-2-919-15774/1- 2026	05.08.2026 10:34	NOTAR JOVOVIĆ MILENA	O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI RASKID KO D GORICA LN 6619
1929/2		101-2-919-15774/1- 2026	05.08.2026 10:34	NOTAR JOVOVIĆ MILENA	O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI RASKID KO D GORICA LN 6619
		101-2-919-15774/1- 2026	05.08.2026 10:34	NOTAR JOVOVIĆ MILENA	O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI RASKID KO D GORICA LN 6619

Elektronski dokument preuzeo: Notar Jovović Milena

Datum i vrijeme: 11.09.2026. 12:20:29

Elektronski potpis
Potpisao: Uprava za nekretnine
Datum: 11.09.2026 12:20:29
Lokacija: Podgorica



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 200-919-35728/2026

Datum: 11.09.2026.

KO: DONJA GORICA

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 Ralević Danica, Podgorica, za potrebe notarski zapis izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5464 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1927	2		22 164		DŽANOVIĆ LIVADE	Livada 3. klase KUPOVINA		873	4.98
								873	4.98

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0107961215047	RALEVIĆ DRAGO DANICA X CRNOGORSKE BR.12 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 11-sep-2026 12:21

Elektronski dokument preuzeo: Notar Jovović Milena

Datum i vrijeme: 11.09.2026. 12:22:24

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1927/2		101-2-919-6710/1-2024	16.05.2024 12:05	DIREKCIJA ZA IMOVINU	ZA EKSPROPRIJACIJU KO DONJA GORICA LN 79 PARC 2764/12 2764/2
		101-2-919-6710/1-2024	16.05.2024 12:05	DIREKCIJA ZA IMOVINU	ZA EKSPROPRIJACIJU KO DONJA GORICA LN 79 PARC 2764/12 2764/2

Elektronski dokument preuzeo: Notar Jovović Milena

Datum i vrijeme: 11.09.2026. 12:22:24

Elektronski potpis
Potpisao: Uprava za nekretnine
Datum: 11.09.2026 12:22:24
Lokacija: Podgorica

**GEOENGINEERING
D.O.O. PODGORICA**

d.o.o. Geoengineering
Bulevar Vojvode Stanka Radonjića 71, Podgorica
tel: 067 234 266, 067 254 152, 067 866 535
fax: 020 245 539
e-mail: geoincg@gmail.com

Datum: 30.07.2026. god.

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu „D3 GRADNJA“ d.o.o. iz Podgorice

SITUACIJA TERENA

Za nepokretnosti

KO Donja Gorica
katastarske parcele br. 1927/3 ,1929/2 i 1927/1

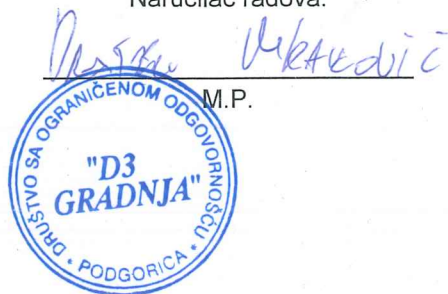
GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE

DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA

Snimanje situacije terena na katastarskim parcelama br. 1927/1,1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica,

Naručilac radova: „D3 GRADNJA“ d.o.o.

Naručilac radova:



„Geoengineering“ d.o.o. Podgorica

Radusinović Jovan, dipl.inž.geod
Odgovorno lice / geodeta





d.o.o. Geoengineering

tel: 067 234 266, 067 254 152, 067 866 535

fax: 020 245 539

e-mail: geoincg@gmail.com

Bulevar Vojvode Stanka Radonjića 71. Podgorica

Izjava geodete

Postupajući po zahtjevu klijenta (investitora) **D3 GRADNJA Doo**, "Geoengineering" d.o.o. je na osnovu zvaničnih grafičkih podataka kat.operata PJ Podgorica, u KO Donja Gorica, dao izjavu vezanu za tehnički opis tačne lokacije na kojoj gore pomenuti klijent planira izgradnju objekta.

Obrazloženje: kancelarijskom obradom - georeferenciranjem predmetne grafike dajemo sledeću izjavu:

- da investitor planira gradnju objekta (Stambeni objekat DDD-1) na kat. parcelama **1929/2, 1927/3 koje sačinjavaju UP6, 1927/2 koja sačinjava UP2**, u KO **Donja Gorica**.
- Predmetna lokacija planirane gradnje infrastrukturno je povezana sa budućom saobraćajnicom - kat. parcelom **1927/1** (Livada 3.klase po načinu korišćenja) - LNbr.**6616** (VI. **Pejović Biljana** susvojina 1/10, **Mugoša Danijela** susvojina 1/10, **Đuričković Dejan** susvojina 4/10, **Popović Ljiljana** susvojina 1/10, **Mugoša Nada** susvojina 1/10, **Peković Nemanja** 1/10 **Mugoša Radosava** susvojina 1/10) u KO Donja Gorica.

Predmetna izjava služi za potrebe dobijanja saglasnosti za projekat.

za Geoengineering
obradio:

Podgorica 30.07.2026.god.
geometar



MP

Luković Aleksandar

Aleksandar Lukovic



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija*

"GEOENGINEERING" DOO PODGORICA

*Bulevar Vojvode Stanka Radonjića bb, Podgorica
dana 08.05.2025. godine,*

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJer
KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**

Broj licence: 01-012/25-3189/9
Datum, 09.05.2025.g.



DIREKTOR,
mr. Marko Bulatović

Marko Bulatović



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

RADUSINOVIĆ Krsta JOVAN

Dipl.ing.geodezije, rođen dana 14.04.1983.godine, Podgorica-Crna Gora ,

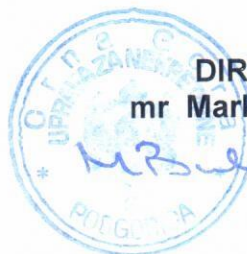
dana 25.04.2025.godine

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJer
KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**

Broj:01-012/25-3189/6
Datum, 28.04.2025.g.



DIREKTOR,
mr Marko Bulatović



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 09.06.2026

Broj uverenja: 036/26/02

Ukupan broj strana: 2

Naziv:

Totalna Stanica

Proizvođač:

Leica Geosystems AG

Tip:

TS06plus 2" R1000

Identifikacioni broj:

1380409

Datum etaloniranja:

09.06.2026

Korisnik merila:

GEOENGINEERING D.O.O.
PODGORICA, Bulevar Vojvode Stanka Radonjića 71

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

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

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Todorica Dukina 61, 11000 Beogr, Srbija T/F: +381 (0) 11 2850655 M: +381 (0) 63 638787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslovnica jedinica VEKOM GEO - Podgorica.
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 349506



Datum: 09.06.2026

Broj uverenja: 036/26/02

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Sistem za mjerenje dužine i ugla je multifunkcijski uređaj koji mjeri rastojanje (dužinu) pomoću ugrađenog daljinomjera i ugao pomoću ugrađenog teodolita.

Metoda etaloniranja:

Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja Totalnih Stanica primjenjuje se laboratorijska metoda zasnovana na modifikaciji standardnih metoda SRPS ISO 17123-3:2014 i SRPS ISO 17123-4:2014.

Rezultat etaloniranja:

Dužina:
adiciona konstanta: $A = -0,00038 \text{ m}$
multiplikaciona konstanta: $M = 1,43 \text{ E-06}$
Ugao:
 $i = 1,83''$ (ugao između obrtne osovine durbina i alhidadne osovine)
 $c = 1,37''$ (ugao između obrtne osovine durbina i vizure)

Merna nesigurnost:

Proširena mjerna nesigurnost faktorom obuhvata $k=2$, iznosi $0.5''$ za uglove, $(0,6 + 1 \cdot L) \text{ mm}$ L y km za dužine.

Metrološka sledivost:

Do nacionalnih etalona jedinice ugla - METAS Švajcarska, preko etalona Leica TS30, etaloniranog u laboratoriji akreditovanoj od strane Akreditacionog servisa Švajcarske, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 361270-18082022 od 18.08.2022. godine;
Do nacionalnih etalona jedinice dužine - METAS Švajcarska, preko etalona Leica μ - base, etaloniranog u laboratoriji akreditovanoj od strane Akreditacionog servisa Švajcarske, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 209040- 20122024 od 20.12.2024.;

Kraj uverenja o etaloniranju.



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 01.06.2026

Broj uverenja: 033/26/02

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: GS08plus

Identifikacioni broj: 1858685

Datum etaloniranja: 01.06.2026

Korisnik merila: GEOENGINEERING D.O.O.
PODGORICA, Bulevar Vojvode Stanka Radonjića 71

Merenje izvršio:

Sauja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

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

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Todora Dukina 61, 11000 Beogra, Srbija **T/F:** +381 (0) 11 2850655 **M:** +381 (0) 63 638787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine

VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslovna jedinica VEKOM GEO - Podgorica.
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora **M:** +382 (0) 69 349506



Datum: 01.06.2026

Broj uverenja: 033/26/02

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

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

Metoda etaloniranja:

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

Rezultat etaloniranja:

Standardna devijacija horizontalno: $S_{xy}=6.10\text{mm}$
Standardna devijacija vertikalno: $S_h=3.82\text{mm}$

Merna nesigurnost:

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

Metrološka sledivost:

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

Kraj uverenja o etaloniranju.

Broj predmeta: 356/26
Datum: 03.06.2026
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Organizaciona jedinica: Podgorica
Mjesto: Donja Gorica

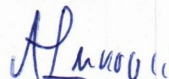
Geodetski elaborat parcelacije po DUP-u

Stranka: Peković Nemanja , Ralević Danica
KATASTARSKA PARCELA BROJ: 1929/2, 1927/3, 1927/2

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 6619, 5464
KATASTARSKA OPŠTINA: Donja Gorica
OPŠTINA: Podgorica



GEOENGINEERING D.O.O.
Odgovorno lice
Aleksandar Luković geometar.



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

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA _____



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija*

"GEOENGINEERING" DOO PODGORICA

*Bulevar Vojvode Stanka Radonjića bb, Podgorica
dana 08.05.2025. godine,*

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJer
KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**

Broj licence: 01-012/25-3189/9
Datum, 09.05.2025.g.



DIREKTOR,
mr. Marko Bulatović

Marko Bulatović



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je

LUKOVIĆ Dragomir ALEKSANDAR

Geodetski tehničar rođen dana 29.09.1998 .godine, Podgorica-Crna Gora ,

dana 26.06.2025.godine

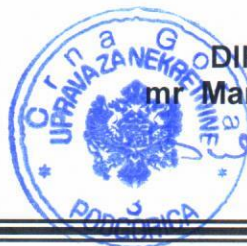
položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj:01-012/25-2802/1

Datum, 26.06.2025.g.



DIREKTOR,
mr Marko Bulatović

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Skica sa koordinatama za predmetne parcele
2	Izjava odgovornog lica geodetske struke
3	Izjava o prihvatanju poslova
4	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
5	Zapisnik o izvršenom uviđaju
6	Skica održavanja katastra nepokretnosti
7	Spisak prijava o promjenama na nepokretnosti



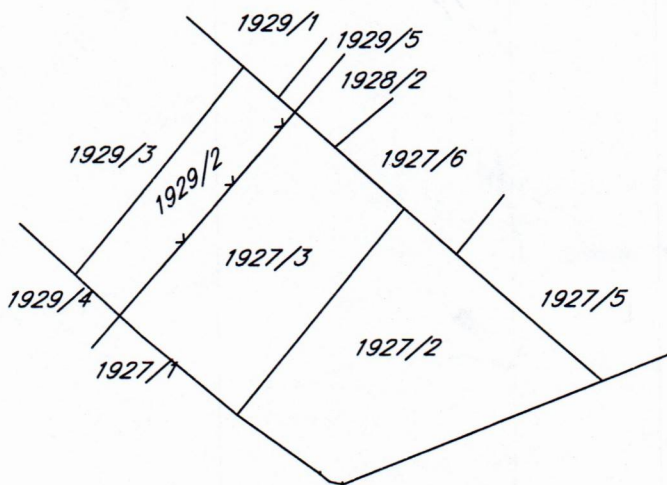
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/26-4490
Datum: 02.06.2026.



Katastarska opština: DONJA GORICA
Broj lista nepokretnosti: 6619,5464
Broj plana: 23
Parcele: 1929/2, 1927/3, 1927/2

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
KO: DONJA GORICA, R 1:1000

Po zahjevu broj: 101-917/26-4490, od: 02.06.2026. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitane grafički sa digitalnog plana
Katbase v2026.4.23 - (2) EKSPORT PODATAKA 02.06.2026 12:49

	6599616.07	4699367.67	0.00
	6599644.54	4699389.79	0.00
	6599639.22	4699394.42	0.00
3	6599632.34	4699400.41	0.00
4	6599637.03	4699396.33	0.00
5	6599653.84	4699381.68	0.00
6	6599660.79	4699375.62	0.00
7	6599680.19	4699358.71	0.00
8	6599645.77	4699345.17	0.00
9	6599643.97	4699345.58	0.00
10	6599642.62	4699346.66	0.00
11	6599633.59	4699353.10	0.00
12	6599631.69	4699354.47	0.00
13	6599619.06	4699364.90	0.00
14	6599610.15	4699373.15	0.00
145	6599645.77	4699345.17	0.00

Održavanje

Parcela: 1927/3 (P=704)

Frontovi:

od do dužina(m)

5-12 35.09

12-13 16.38

Parcela: 1929/2 (P=303)

Frontovi:

od do dužina(m)

14-3 35.15

3-4 6.22

Parcela: 1927/2 (P=873)

Frontovi:

od do dužina(m)

12-5 35.09

5-6 9.22

6-7 25.74

7-145 36.99

145-9 1.85

9-10 1.73

10-11 11.09

11-12 2.34



Obradio:



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
**Sekretariat za planiranje prostora
i održivi razvoj**
Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata

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

Broj: 08-332/26 - 1282

10. jun 2026. godine

Za: "GEOENGINEERING" D.O.O.

Predmet: Izvod iz DUP-a

Dana 12. maja 2026. godine obratili ste se ovom Sekretarijatu zahtjevom za izdavanje izvoda iz DUP-a za kat.parcele 1929/2, 1927/3 i 1927/2 upisane u LN 6619 K.O. Donja Gorica.

S tim u vezi, u prilogu akta dostavljamo vam traženi izvod iz DUP-a "Izmj. i dopune Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" (Sl. List C.G. – Opštinski propisi, br. 48/20), a za urb.parcele UP 2 i UP 6, Zona C, podzona C8.



Špoštovanjem,

Marko Radunović, Spec.sci.geod

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

Broj predmeta: 356/26
Datum: 03.06.2026

IZJAVA

ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 6619, 5464
KATASTARSKA PARCELA BROJ: 1929/2, 1927/3, 1927/2

po zahtjevu: **Peković Nemanja , Ralević Danica**

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 02-6578/1 od 29.10.2018.godine, oblast izvođenje geodetskih radova na održavanju, katastra nepokretnosti i vodova

Licenca broj 01-012/25-3189/10 od 9.5.2025.godine, oblast projektovanje geodetskih radova - osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Licenca broj 01-012/25-3189/9 od 9.5.2025.godine, oblast izvođenje geodetskih radova-osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke **Luković Aleksandar** geometar, koji posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlašćenje 01-012/25-2802/1, oblast izvođenje geodetskih radova u oblasti: osnovni geodetski radovi, premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova i inženjersko tehn. oblastima

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

Instrument svog vlasništva Leica Geosystems AG, GSO8 identifikacioni broj 1730598 i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 029/24/01 od 4.06.2024. godine izdato od Vecom geo d.o.o. , laboratorija za etanoliranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima



GEOENGINEERING D.O.O.
Geometar: **Aleksandar Luković**
(licenca br. 01-012/25-2802/1)

A. Luković

Broj predmeta: 356/26
Datum: 03.06.2026

IZJAVA

OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: **Peković Nemanja**
Iz: **Podgorica**
Podnijeto organizacionoj jedinici **Podgorica**

GEODETSKA ORGANIZACIJA GEOENGINEERING D.O.O. SA SJEDIŠTEM U PODGORICI

Izvršila je geodetske radove:

Geodetski elaborat parcelacije po DUP-u

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



GEOENGINEERING D.O.O.
Geometar: **Aleksandar Luković**
(licenca br. 01-012/25-2802/1)

Aleksandar Luković

Broj predmeta: 356/26
Datum: 03.06.2026

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **Peković Nemanja , Ralević Danica**

jmb:

jmb:

Iz:

Podgorica

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

Geodetski elaborat parcelacije po DUP-u

Za nepokretnosti:

KO:

LN/PL

Katastarska parcela:

Donja Gorica

6619, 5464

1929/2, 1927/3, 1927/2

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA
GEODETSKIR RADOVA

Geodetski elaborat parcelacije po DUP-u

Naručilac radova:

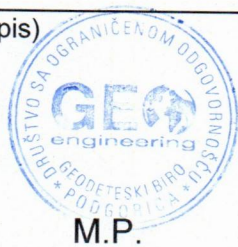
Peković Nemanja , Ralević Danica

Iz:

Podgorica

(potpis)

(potpis)



GEOENGINEERING D.O.O.
Geometar: **Aleksandar Luković**
(licenca br. 01-012/25-2802/1)

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici, od strane geodetske organizacije GEOENGINEERING d.o.o., na dan 08.05.2026.godine, po predmetu broj 356/2026. za obavljene geodetske radove PARCELACIJE PO DUP-u, čiji je podnosilac prijave Peković Nemanja i Ralević Danica.

PRISUTNI: Geoengineering d.o.o. **PIB:02708426**
Stranke: Peković Danica, Ralević Danica

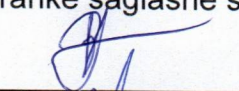
Postupajući po zahtjevu klijenata Peković Nemanja i Ralević Danice, Geoengineering d.o.o je na osnovu zvaničnih podataka izvoda iz planskog dokumenta Dup-a donja gorica Koridot južne zaobilaznice, izvršio parcelaciju po DUP-u kat. parcele 1927/3 i 1929/2 upisane u LNbr.6619 (VI. Peković Nemanja svojina 1/1) i kat. parcelu 1927/2 LNbr.5464 (VI. Ralević Danica svojina 1/1) u KO Donja Gorica sa ciljem evidentiranja novog stanja u kat. operatu PJ Kotor.

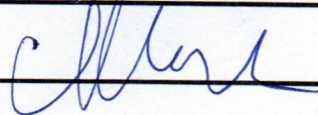
Nakon kancelariske obrade grafičkih i alfanumeričkih podatka konstatovali smo da:

- urbanističku parcelu UP6 čini kat.parcelu **1927/3** i **1929/2**.
- urbanističku parcelu UP2 čini kat.parcela **1927/2**.

Zapisnik je pročitán svim strankama koje su prisustvovalé uviđaju.

Stranke saglasne sa gore navedenim:



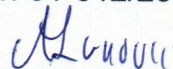
Ralević Danica
jmb:0107961215047


Peković Nemanja
jmb:1911990212984



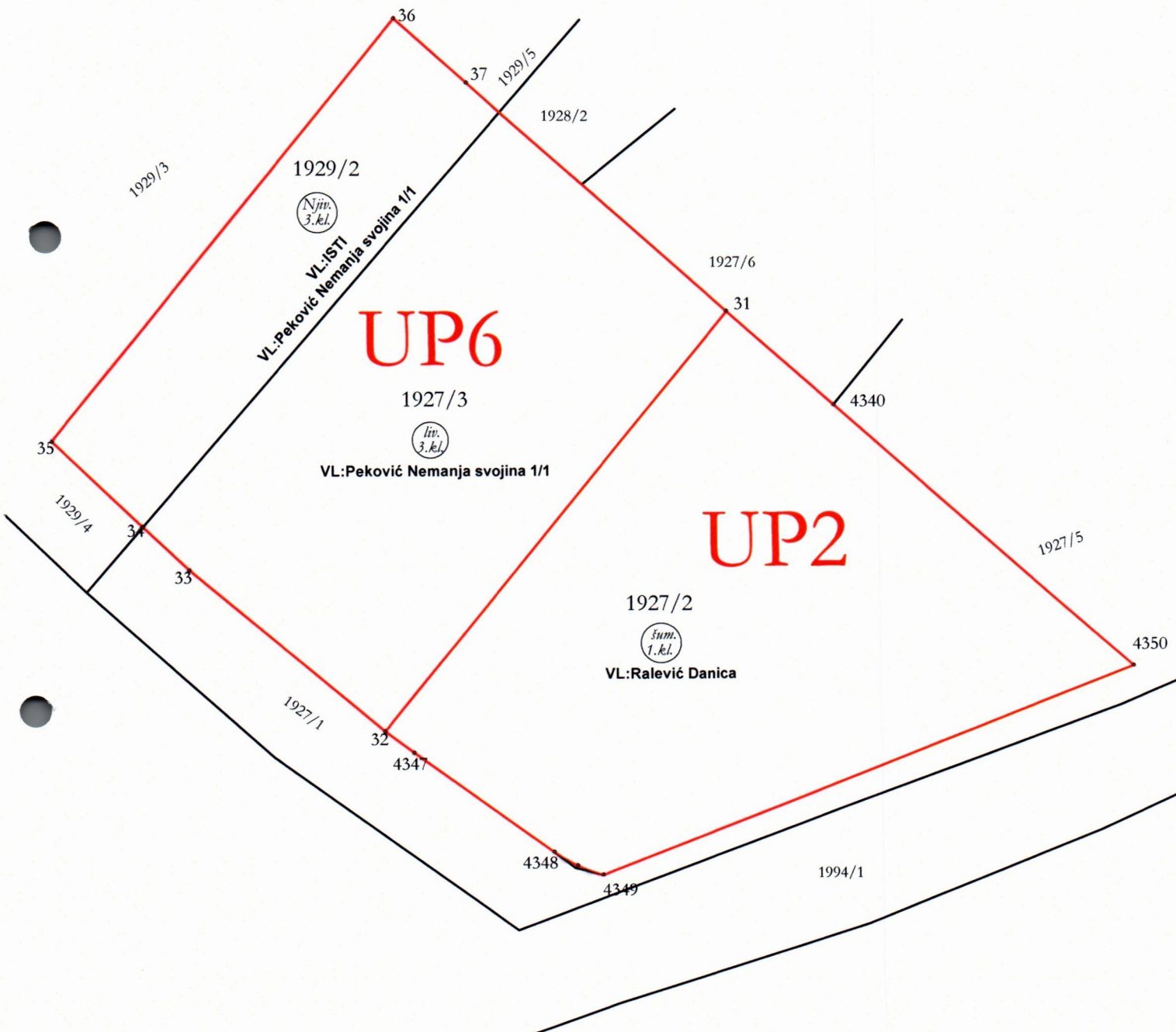
GEOENGINEERING D.O.O.

Geometar: Aleksandar Luković
(licenca br. 01-012/25-2802/1)



SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:240



Napomena : Kancelarijskom obradom podataka ustanovili smo malo neslaganje između granice kat. parcele i granice urb. parcele na pojasu između tačaka 4348 i 4349, i utvrdili da se na istom formira poligon površine manje od jednog kvadrata, pa smo shodno tome usvojili granice kat. parcele kao zvanične.



Geoengineering d.o.o. Podgorica
(licenca br. 02-6578/1)

snimio dana: 03.06.2026.god.

Geometar: Aleksandar Luković

pregled. dana2026god.



**Geoengineering d.o.o. - Ovlašćena geodetska
agencija**

Bul. Vojvode Stnka Radonjića 71 - Podgorica

tel. 067/254152,

mail: geoingcg@gmail.com, web: geoing.me

PIB: 02708426

PDV: 30/31-07476-1

z.r. 540-834733 Erste banka

z.r. 565-491-69 Lovcen banka

CRNA GORA

UPRAVA NEKRETNINE

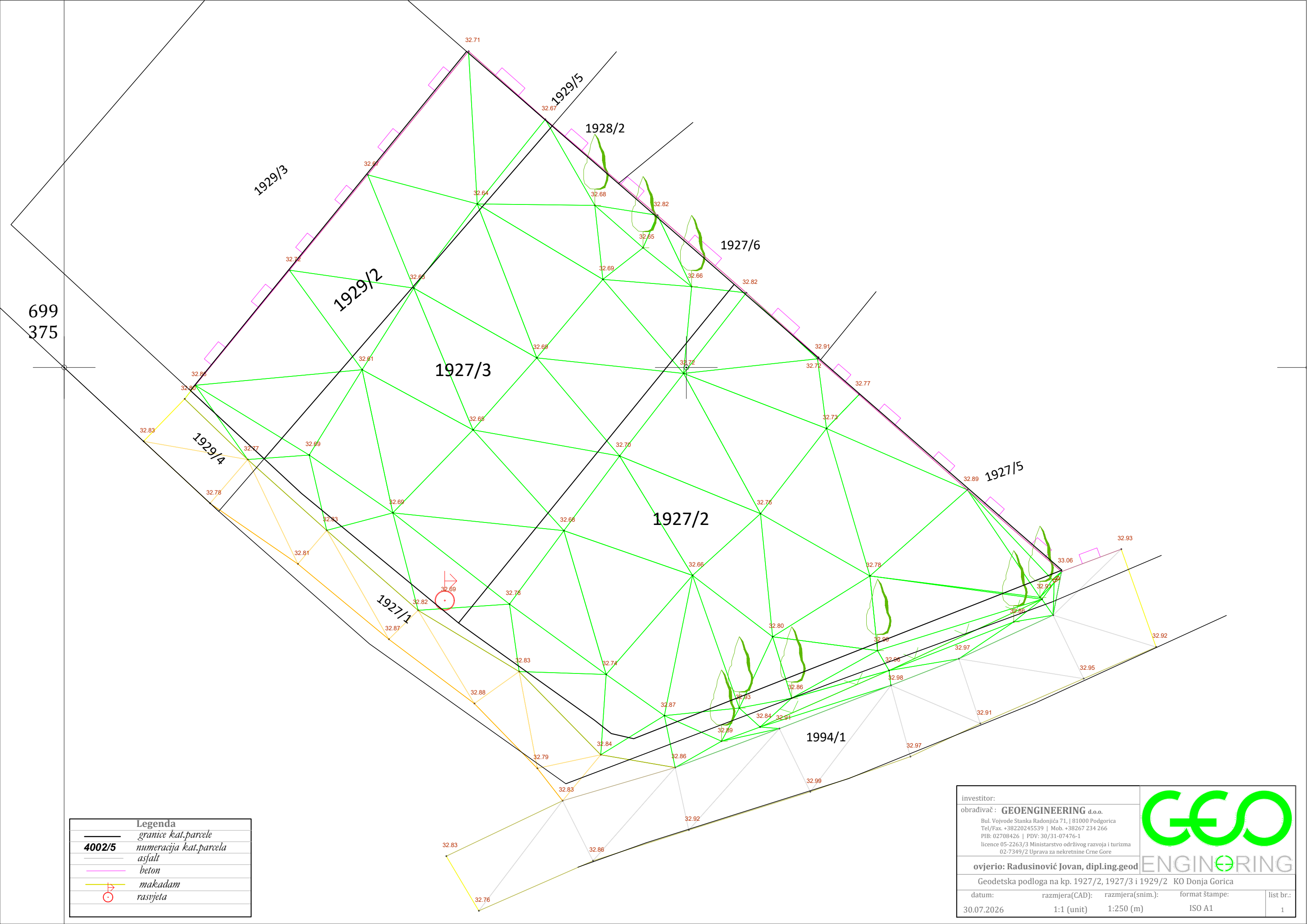
PODRUČNA JEDINICA:

KATASTARSKA OPŠTINA:

Podgorica

Donja Gorica

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI



Legenda	
	granice kat.parcele
4002/5	numeracija kat.parcela
	asfalt
	beton
	makadam
	rasvjeta

investitor:				
obrađivač : GEOENGINEERING d.o.o.				
Bul. Vojvode Stanka Radonjića 71, 81000 Podgorica Tel/Fax. +38220245539 Mob. +38267 234 266 PIB: 02708426 PDV: 30/31-07476-1 licence 05-2263/3 Ministarstvo održivog razvoja i turizma 02-7349/2 Uprava za nekretnine Crne Gore				
ovjerio: Radusinović Jovan, dipl.ing.geod				
Geodetska podloga na kp. 1927/2, 1927/3 i 1929/2 KO Donja Gorica				
datum:	razmjera(CAD):	razmjera(snim.):	format štampe:	list br.:
30.07.2026	1:1 (unit)	1:250 (m)	ISO A1	1

Projektni zadatak

za projektovanje stambenog objekta na urbanističkim parcelama UPC 2 zona C8 i UP 6 zona C podzona C8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“, katastarske parcele br. 1927/2, 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica.

Na objedinjenim urbanističkim parcelama UPC 2 zona C8 i UP 6 zona C podzona C8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“, potrebno je isprojektovati stambeni objekat poštujući prirodni kontekst i zatečenu ambijentalnu sredinu, a u svemu u skladu sa važećim Zakonom o planiranju i izgradnji objekata i pripadajućim urbanističko-tehničkim uslovima.

Arhitektura

Objekat projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja, uz predviđanje kvalitetnih, ekonomičnih dugotrajnih materijala.

Kolski i pješački pristup parceli organizovati sa ("donje") jugoistočne strane. Kolski priključak predvidjeti sa planiranog pristupnog puta definisanog Detaljnim urbanističkim planom (trenutno asfaltiranog).

Saobraćaj u mirovanju potrebno je riješiti na terenu i omogućiti da svaka stambena jedinica ima jedno parking mjesto.

S obzirom na to da na terenu nisu prisutne značajnije denivelacije uređenje slobodnog terena na parceli odnosiće se na poravnanje i zatravnjivanja svih dostupnih površina, kao i sađenje visokog listopadnog rastinja duž jugoistočne fasade objekta.

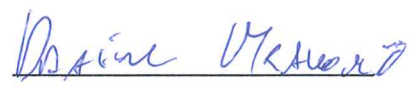
Ograđivanje parcele projektovati kao minimalno invazivno po neposredno okruženje – ogradom od zelenila.

U pogledu funkcionalne organizacije objekat isprojektovati kao stambeni objekat spratnosti Pr+1+Pk. Projektom predvidjeti 3 garsonjere, 14 jednosobnih stanova, 7 dvosobnih stanova i 1 četvorosoban stan. Prizemlje izdignuti za približno 90cm u odnosu na okolni teren radi postizanja veće privatnosti stambenih jedinica u prizemlju. U objektu planirati ugradnju lifta. Pored stambenih jedinica u objektu je potrebno predvidjeti tehničke prostorije i iste smjestiti u prizemlju.

Pri projektovanju obavezno voditi računa o poštovanju svih parametara definisanih urbanističko-tehničkim uslovima.

Predmet ovog projektnog zadatka je samo faza arhitekture, ostale faze su predmet dogovora investitora i drugih projekatana.

Investitor


Dražen Mraković, izvršni direktor



URB

Beogradska 24-b, 81000 Podgorica
PIB 03224180 PDV 30/31-19675-1
br. Ž.računa 510000000010097934

d.o.o. **A**

B. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

B.1. Tehnički opis

B.2. Spisak primijenjenih propisa i standarda

TEHNIČKI OPIS

idejnog rješenja stambenog objekta koji se nalazi na objedinjenim urbanističkim parcelama UPC 2 zona C8 i UP 6 zona C podzona C8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“, katastarske parcele br. 1927/2, 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica.

Na objedinjenim urbanističkim parcelama u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“ glavni grad Podgorica, isprojektovan je stambeni objekat DDD-1 uz poštovanje prirodnog konteksta i zatečene ambijentalne cjeline, a u svemu u skladu sa važećim Zakonom o planiranju i izgradnji objekata, pripadajućim urbanističko-tehničkim uslovima i projektnim zadatkom.

Opis lokacije za građenje

Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici, pripada KO Donja Gorica, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“ i označena je brojevima katastarskih parcela br. 1927/2, 1927/3 i 1929/2. Na lokaciji ne postoje sagrađeni objekti. Teren je sa jugoistočne i jugozapadne strane oivičen postojećim saobraćajnicama. Sa ostale dvije strane objekat se graniči sa susjednim parcelama. Na jugozapadnoj strani postoji izgrađen privremeni objekat – hala (hala za polovne gume, vulkanizer). Na terenu nisu prisutne značajnije denivelacije.

Urbanističko rješenje

Kolski i pješачki pristup predmetnoj urbanističkoj parceli obezbijeden je na jugoistočnoj strani parcele, odnosno sa planiranim asfaltnim putem definisanim Detaljnim urbanističkim planom, na katastarskoj parceli 1994/1 (koji je i trenutno asfaltni put).

Saobraćajnim rješenjem unutar urbanističke parcele predviđena je interna dvosmjerna saobraćajnica kojom se pristupa glavnom ulazu u stambeni objekat. Pored glavnog ulaza u objekat sa unutrašnje saobraćajnice, projektovan je i pomoćni ulaz sa saobraćajnice na katastarskoj parceli 1927/1 (trenutno makadamski put). Saobraćaj u mirovanju riješen je na terenu i obezbjeđivanjem parkiranja za dvadeset pet vozila, što je više od traženih 12pm/1000m² neto površine i dodatno zadovoljava da svaka stambena jedinica ima jedno parking mjesto. Od ukupnog broja parking mjesta jedno mjesto je prilagođeno osobama sa smanjenom

pokretljivošću što zadovoljava normativ od 5% od ukupnog broja parking mjesta u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekta za pristup i kretanje lica sa smanjenjenom pokretljivošću i lica sa invaliditetom. Parking mjesto prilagođeno osobama sa smanjenom pokretljivošću pozicionirano je najbliže ulazu u objekat.

Uređenje terena

Na terenu nisu prisutne značajnije denivelacije. Uređenje slobodnog terena na parceli odnosi se na poravnavanje i zatravnjivanje svih dostupnih površina, kao i sadnju visokog listopadnog rastinja duž jugozapadne fasade objekta, koje tokom ljetnjeg perioda obezbjeđuje zaštitu od insolacije, dok u zimskom periodu omogućava prodor sunčevih zraka u objekat. Pješačke površine na lokaciji su popločane kamenim pločama, a interna saobraćajnica i parking mjesta su projektovani u asfaltu.

Ograđivanje parcele je projektovano kao minimalno invazivno po neposredno okruženje – ograda je riješena zelenilom.

Koncept i arhitektonska kompozicija objekta

Kompleksnost predmetne lokacije ogledala se u rješavanju saobraćaja na terenu uz rješavanje objekta koji bi potpuno iskoristio vrijednosti dobijene UT uslovima. Zbog toga je dobijen objekat koji je širok (u najširoj poziciji) 18,30m a unutrašnja najšira mjera je 17,06m. Ovo je direktno uticalo na veličinu i broj fasadnih otvora da bi se ostvarila osvijetljenost prostorija tražena Pravilnikom. U odnosu na prizemlje i prvi sprat broj fasadnih otvora jednosobnih stanova se smanjuje u potkrovlju da bi kosi krov potkrovlja ostao vizuelno dominantan.

U pogledu volumetrije, objekat je projektovan kao interpretacija autohtonog volumetrijskog nasljeđa, u savremenom projektantskom izrazu. U nivou potkrovlja, a usljed optimalne organizacije smještajnih kapaciteta na toj etaži, otvori su riješeni projektovanjem krovnih badža.

Funkcionalna organizacija

U pogledu funkcionalne organizacije objekat je projektovan kao stambeni objekat Pr+1+Pk i spratna visina je 3,00m, u skladu sa UTU.

Prizemlje je izdignuto od terena za 90cm što će obezbjediti dodatnu privatnost stanovima na prizemlju. Zbog kompleksnosti predmetne lokacije ovu visinu nije moguće savladati rampom već koso-podiznom sklopivom platformom, koja je pozicionirana u natkrivenom dijelu ulazne partije. U prizemlju objekta organizovana je natkrivena ulazna partija sa vjetrobranom, hol sa vertikalnim komunikacijama (stepeništem i liftom), prostorija za bicikla, dvije tehničke prostorije, hodnici i 8 stambenih jedinica.

Na spratu pored vertikalnih komunikacija i hodnika projektovano je 8 stambenih jedinica.

U potkrovlju projektovane su vertikalne komunikacije, hodnici i 9 stambenih jedinica.

URB

Beogradska 24-b, 81000 Podgorica
PIB 03224180 PDV 30/31-19675-1
br. Ž.računa 510000000010097934

d.o.o. **A**

Ukupna bruto površina projektovanog stambenog objekta je 1988,20m², ukupna neto površina je 1700,28m² a ukupna neto površina stanovanja je 1511,46m².

Dozvoljene vrijednosti	UPC 2 zona C8	UP 6 zona C podzona C8	ukupno	Ostvarene vrijednosti
Površina parcele	873,00m ²	1006,00m ²	1879,00m ²	1879,00m ²
Dozvoljeni indeks zauzetosti	0,3 (262,00m ²)	0,4 (402,40m ²)	664,4m ²	662,93m ²
Dozvoljeni indeks izgrađenosti	0,9	1,2		1,06
Dozvoljena BRGP objekta	786,00m ²	1207,00m ²	1993,00m ²	1988,20m ²
Dozvoljena spratnost objekta	3 etaže	3 etaže	3 etaže	3 etaže
Min. procenat učešća zelenila	30% (261,9m ²)	30% (301,8m ²)	563,7m ²	568,36m ²

Objekat sadrži ukupno 25 stambenih jedinica : 3 garsonjere, 14 jednosobnih stanova, 7 dvosobnih stanova, 1 četvorosoban stan.

Prosječne površine stanova su: garsonjere: 30 m², jednosobni stanovi: 52,5 m², dvosobni stanovi: 76 m², četvorosoban stan: 154 m².

Materijalizacija objekta

Materijalizaciju stambenog objekta karakteriše upotreba savremenih materijala i fasadnih obloga, u kombinaciji sa tradicionalnim rješenjem oblaganja kalkanskih zidova – bijelom fasadnom ciglom. Ostatak volumena objekta obložen je demit fasadom u dvije boje RAL 9010 /bijela i RAL 9006/svjetlo siva. Krovni pokrivač je profilisani sivi lim RAL 9006 / svjetlo siva. Bravarija i pripadajuća zaštitna ograda na francuskim balkonima su RAL 7016.

Konstruktivni sistem

Konstruktivni sistem objekta riješen je racionalno i optimalno tako da podržava arhitektonsko rješenje i funkcionalnu organizaciju stambenog objekta. Kako bi se izbjegle grede u prostoru projektom je predviđena međuspratna tavanica dovoljne debljine. Ploča krova je armirano-betonska, a krov je riješen na dvije vode, nagib krova je 30°.



Mileta Bojović, dipl.ing.arh
glavni inženjer

URB

Beogradska 24-b, 81000 Podgorica
PIB 03224180 PDV 30/31-19675-1
br. ž.računa 510000000010097934

d.o.o. **A**

SPISAK PRIMIJENJENIH PROPISA I STANDARDA

1. *Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata* („Sl. list Crne Gore“ br. 19/25)
2. *Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije* („Sl. list Crne Gore“ br. 19/25, 92/25 i 160/25)
3. *Standard MEST EN 15221-6*
4. *Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade* („Sl. list Crne Gore“ br. 60/18)
5. *Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima* („Sl. List Crne Gore“ br. 24/10 i 33/14)
6. *Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu* („Sl. list Crne Gore“ br. 75/18 i 84/24).
7. *Pravilnik o izmjenama i dopuni Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima* („Sl. list Crne Gore“ br. 33/14)



Mileta Bojović, dipl.ing.arh
glavni inženjer

URB

Beogradska 24-b, 81000 Podgorica
PIB 03224180 PDV 30/31-19675-1
br. Ž.računa 510000000010097934

d.o.o. **A**

C. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

C.1. Ostvarene površine po etažama

C.2. Rekapitulacija površina i urbanistički parametri

PREGLED POVRŠINA PRIZEMLJA:

Natkriveni ulaz	13,67m ²
Vjetrobran	5,00m ²
Komunikacije	45,34m ²
Stepenište	8,9m ²
Lift	2,96m ²
Prostorija za bicikla	12,74m ²
Tehnička prostorija 1	8,44m ²
Tehnička prostorija 2	5,91m ²
Ukupno	103,02m ²

001 - Jednosoban stan	
Ulaz	3,64m ²
Kupatilo	3,63m ²
Dnevni boravak +	
Trpezarija +	
Kuhinja	28,47m ²
Spavaća soba	12,51m ²
Terasa	3,16m ²
Ukupno	51,41m ²

002 - Dvosoban stan	
Ulaz	1,74m ²
Wc	2,42m ²
Dnevni boravak +	
Trpezarija +	
Kuhinja	33,26m ²
Degažman	2,48m ²
Kupatilo	4,05m ²
Spavaća soba 1	12,18m ²
Spavaća soba 2	12,18m ²
Terasa	5,50m ²
Ukupno	73,81m ²

003 - Dvosoban stan	
Ulaz	1,74m ²
Wc	2,42m ²
Dnevni boravak +	
Trpezarija +	
Kuhinja	33,26m ²
Degažman	2,48m ²
Kupatilo	4,05m ²
Spavaća soba 1	12,18m ²
Spavaća soba 2	12,18m ²
Terasa	5,50m ²
Ukupno	73,81m ²

004 - Jednosoban stan	
Ulaz	3,64m ²
Kupatilo	3,63m ²
Dnevni boravak +	
Trpezarija +	
Kuhinja	28,47m ²
Spavaća soba	12,51m ²
Terasa	3,16m ²
Ukupno	51,41m ²

005 - Jednosoban stan	
Ulaz	3,64m ²
Kupatilo	3,63m ²
Dnevni boravak +	
Trpezarija +	
Kuhinja	30,37m ²
Spavaća soba	12,51m ²
Terasa	3,16m ²
Ukupno	53,31m ²

006 - Dvosoban stan	
Ulaz	4,20m ²
Wc	1,38m ²
Dnevni boravak +	
Trpezarija +	
Kuhinja	32,35m ²
Degažman	5,10m ²
Kupatilo	4,62m ²
Spavaća soba 1	12,04m ²
Spavaća soba 2	12,47m ²
Balkon	1,12m ²
Terasa	5,67m ²
Ukupno	78,95m ²

007 - Jednosoban stan	
Ulaz	3,64m ²
Kupatilo	3,63m ²
Dnevni boravak +	
Trpezarija +	
Kuhinja	32,87m ²
Spavaća soba	12,51m ²
Terasa	3,16m ²
Ukupno	55,81m ²

008 - Garsonjera	
Ulaz +	
Kuhinja	7,44m ²
Dnevni boravak +	
Trpezarija	
Kupatilo	3,65m ²
Ukupno	30,18m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVANJA 468,69m ²	UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA 558,04m ²	UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA 662,48m ²
---	--	---

PREGLED POVRŠINA PRVOG SPRATA:

Komunikacije	34,08m ²
Stepenište	8,9m ²
Lift	2,96m ²
Ukupno	45,94m ²

101 - Jednosoban stan	
Ulaz	3,64m ²
Kupatilo	3,63m ²
Dnevni boravak +	
Trpezarija +	
Kuhinja	28,47m ²
Spavaća soba	12,51m ²
Terasa	3,16m ²
Ukupno	51,41m ²

102 - Četvorosoban stan	
Ulaz	2,57m ²
Dnevni boravak	38,21m ²
Terasa 1	6,22m ²
Trpezarija +	
Kuhinja	20,19m ²
Terasa 2	3,46m ²
Degažman 1	10,56m ²
Spavaća soba 1	12,18m ²
Kupatilo 1	4,70m ²
Spavaća soba 2	12,18m ²
Spavaća soba 3	12,18m ²
Degažman 2	3,20m ²
Wc	2,13m ²
Kupatilo 2	4,05m ²
Spavaća soba 4	14,67m ²
Garderober	7,51m ²
Ukupno	154,09m ²

103 - Jednosoban stan	
Ulaz	3,64m ²
Kupatilo	3,63m ²
Dnevni boravak +	
Trpezarija +	
Kuhinja	28,47m ²
Spavaća soba	12,51m ²
Terasa	3,16m ²
Ukupno	51,41m ²

104 - Jednosoban stan	
Ulaz	3,66m ²
Kupatilo	3,52m ²
Dnevni boravak +	
Trpezarija +	
Kuhinja	27,11m ²
Spavaća soba	12,15m ²
Terasa	3,09m ²
Ukupno	49,53m ²

105 - Jednosoban stan	
Ulaz	3,64m ²
Kupatilo	3,63m ²
Dnevni boravak +	
Trpezarija +	
Kuhinja	30,37m ²
Spavaća soba	12,51m ²
Terasa	3,16m ²
Ukupno	53,31m ²

106 - Dvosoban stan	
Ulaz	4,20m ²
Wc	1,38m ²
Dnevni boravak +	
Trpezarija +	
Kuhinja	32,35m ²
Degažman	5,10m ²
Kupatilo	4,62m ²
Spavaća soba 1	12,04m ²
Spavaća soba 2	12,47m ²
Balkon	1,12m ²
Terasa	5,67m ²
Ukupno	78,95m ²

107 - Jednosoban stan	
Ulaz	3,64m ²
Kupatilo	3,63m ²
Dnevni boravak +	
Trpezarija +	
Kuhinja	32,87m ²
Spavaća soba	12,51m ²
Terasa	3,16m ²
Ukupno	55,81m ²

108 - Garsonjera	
Ulaz +	
Kuhinja	7,44m ²
Dnevni boravak +	
Trpezarija	
Kupatilo	3,65m ²
Ukupno	30,18m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVANJA
524,69m²

UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA
570,63m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA
662,79m²

PREGLED POVRŠINA POTKROVLJA:

Komunikacije	41,67m ²
Stepenište	8,9m ²
Lift	2,96m ²
Ukupno	53,53m ²

201 - Jednosoban stan	
Ulaz	3,64m ²
Kupatilo	3,63m ²
Dnevni boravak +	
Trpezarija +	
Kuhinja	28,47m ²
Spavaća soba	12,51m ²
Terasa	3,16m ²
Ukupno	51,41m ²

202 - Dvosoban stan	
Ulaz	1,74m ²
Wc	2,42m ²
Dnevni boravak +	
Trpezarija +	
Kuhinja	33,26m ²
Degažman	2,48m ²
Kupatilo	4,05m ²
Spavaća soba 1	12,18m ²
Spavaća soba 2	12,18m ²
Terasa	5,58m ²
Ukupno	73,89m ²

203 - Dvosoban stan	
Ulaz	1,74m ²
Wc	2,42m ²
Dnevni boravak +	
Trpezarija +	
Kuhinja	33,26m ²
Degažman	2,48m ²
Kupatilo	4,05m ²
Spavaća soba 1	12,18m ²
Spavaća soba 2	12,18m ²
Terasa	5,58m ²
Ukupno	73,89m ²

204 - Jednosoban stan	
Ulaz	3,64m ²
Kupatilo	3,63m ²
Dnevni boravak +	
Trpezarija +	
Kuhinja	28,47m ²
Spavaća soba	12,51m ²
Terasa	3,16m ²
Ukupno	51,41m ²

205 - Jednosoban stan	
Ulaz	3,66m ²
Kupatilo	3,52m ²
Dnevni boravak +	
Trpezarija +	
Kuhinja	27,11m ²
Spavaća soba	12,15m ²
Terasa	3,09m ²
Ukupno	49,53m ²

206 - Jednosoban stan	
Ulaz	3,64m ²
Kupatilo	3,63m ²
Dnevni boravak +	
Trpezarija +	
Kuhinja	30,37m ²
Spavaća soba	12,51m ²
Terasa	3,16m ²
Ukupno	53,31m ²

207 - Dvosoban stan	
Ulaz	4,20m ²
Wc	1,38m ²
Dnevni boravak +	
Trpezarija +	
Kuhinja	32,35m ²
Degažman	5,10m ²
Kupatilo	4,62m ²
Spavaća soba 1	12,04m ²
Spavaća soba 2	12,47m ²
Balkon	1,12m ²
Terasa	5,37m ²
Ukupno	78,65m ²

208 - Jednosoban stan	
Ulaz	3,64m ²
Kupatilo	3,63m ²
Dnevni boravak +	
Trpezarija +	
Kuhinja	32,87m ²
Spavaća soba	12,51m ²
Terasa	3,16m ²
Ukupno	55,81m ²

209 - Garsonjera	
Ulaz +	
Kuhinja	7,44m ²
Dnevni boravak +	
Trpezarija	
Kupatilo	3,65m ²
Ukupno	30,18m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVANJA 518,08m ²	UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJA 571,61m ²	UKUPNA BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA 662,93m ²
---	---	--

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVANJA OBJEKTA 1511,46m ²	UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 1700,28m ²	UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1988,20m ²
--	---	--

URB

Beogradska 24-b. 81000 Podgorica
 PIB 03224180 PDV 30/31-19675-1
 br. ž.računa 510000000010097934

d.o.o. **A**

URBANISTIČKI PARAMETRI				
	Zadate vrijednosti			Ostvarene vrijednosti
	UPC 2 zona C8	UP 6 zona C podzona C8	ukupno	
Površina UP (m ²)	873,00 m ²	1006,00 m ²	1879,00 m ²	1879,00 m ²
Indeks zauzetosti (m ²)	0,3	0,3	664,4 m ²	662,93 m ²
Indeks izgrađenosti (m ²)	0,9	1,2		1,06
BRGP (m ²)	786,00 m ²	1207,00 m ²	1993,00 m ²	1988,20 m ²
Spratnost	3 etaže	3 etaže	3 etaže	Pr + 1 + Pk
Min. % zelenila	30%	30%	563,7 m ²	568,36 m ²
Parkiranje za OSI	5% od 25PM – 1,25%			1PM

REKAPITULACIJA NETO I BRUTO POVRŠINA PO ETAŽAMA		
ETAŽA	NETO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA
Prizemlje	558,04 m ²	662,48 m ²
Prvi sprat	570,63 m ²	662,79 m ²
Potkrovlje	571,61 m ²	662,93 m ²
Ukupno	1700,28 m ²	1988,20 m ²

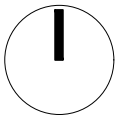
URB

Beogradska 24-b, 81000 Podgorica
PIB: 03224180 PDV: 30/31-19675-1
br. ž. računa: 510000000010097934

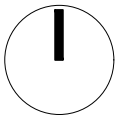
d.o.o. **A**

D. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- D.1.** Šira situacija — R 1:1000
- D.2.** Uža situacija — R 1:500
- D.3.** Geodetska podloga — R 1:250
- D.4.** Uža situacija sa osnovom prizemlja — R 1:200
- D.5.** Uža situacija sa osnovom krova — R 1:200
- D.6.** Osnova prizemlja — R 1:100
- D.7.** Osnova prvog sprata — R 1:100
- D.8.** Osnova potkrovlja — R 1:100
- D.9.** Osnova krova — R 1:100
- D.10.** Presjek A1–A2 — R 1:100
- D.11.** Presjek B1–B2 — R 1:100
- D.12.** Presjek C1–C2 — R 1:100
- D.13.** Presjek D1–D2 — R 1:100
- D.14.** Jugožapadna fasada — R 1:100
- D.15.** Sjeverozapadna fasada — R 1:100
- D.16.** Sjeveroistočna fasada — R 1:100
- D.17.** Jugoistočna fasada — R 1:100
- D.18.** Stan za OSI — R 1:50
- D.19.** Trodimenzionalni prikazi objekta
- D.20.** Trodimenzionalni prikazi objekta sa uklapanjem u okruženje



PROJEKTANT		INVESTITOR	
URB-A doo, Podgorica		D3 GRADNJA doo, Podgorica	
Objekat	Stambeni objekat DDD-1	Lokacija	
Autor projekta	Marko Bojović, dipl.ing.arh.	UPC 2 zona C8 i UP 6 zona C podzona C8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice“, katastarske parcele br. 1927/2, 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica	
Vodeći projektant	Mileta Bojović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije	
Odgovorni projektant	Mileta Bojović, dipl.ing.arh.	Idejno rješenje	
Saradnik/ci		Dio tehničke dokumentacije	Razmjera
		Arhitektura	1 1000
Datum izrade	Oktobar 2026.	Prilog	Broj priloga
		Šira situacija	01
Datum revizije			



PROJEKTANT		INVESTITOR	
URB-A doo, Podgorica		D3 GRADNJA doo, Podgorica	
Objekat		Lokacija	
Stambeni objekat DDD-1		UPC 2 zona C8 i UP 6 zona C podzona C8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“, katastarske parcele br. 1927/2, 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica	
Autor projekta		Vrsta tehničke dokumentacije	
Marko Bojović, dipl.ing.arh.		Idejno rješenje	
Vodeći projektant		Dio tehničke dokumentacije	
Mileta Bojović, dipl.ing.arh.		Arhitektura	
Odgovorni projektant		Razmjera	
Mileta Bojović, dipl.ing.arh.		1 500	
Saradnik/ci		Prilog	Broj priloga
		Uža situacija	02
Datum izrade		Datum revizije	
Oktobar 2026.			

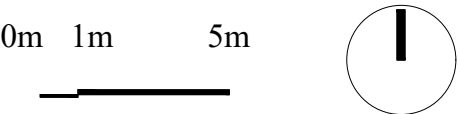


URBANISTIČKI PARAMETRI:

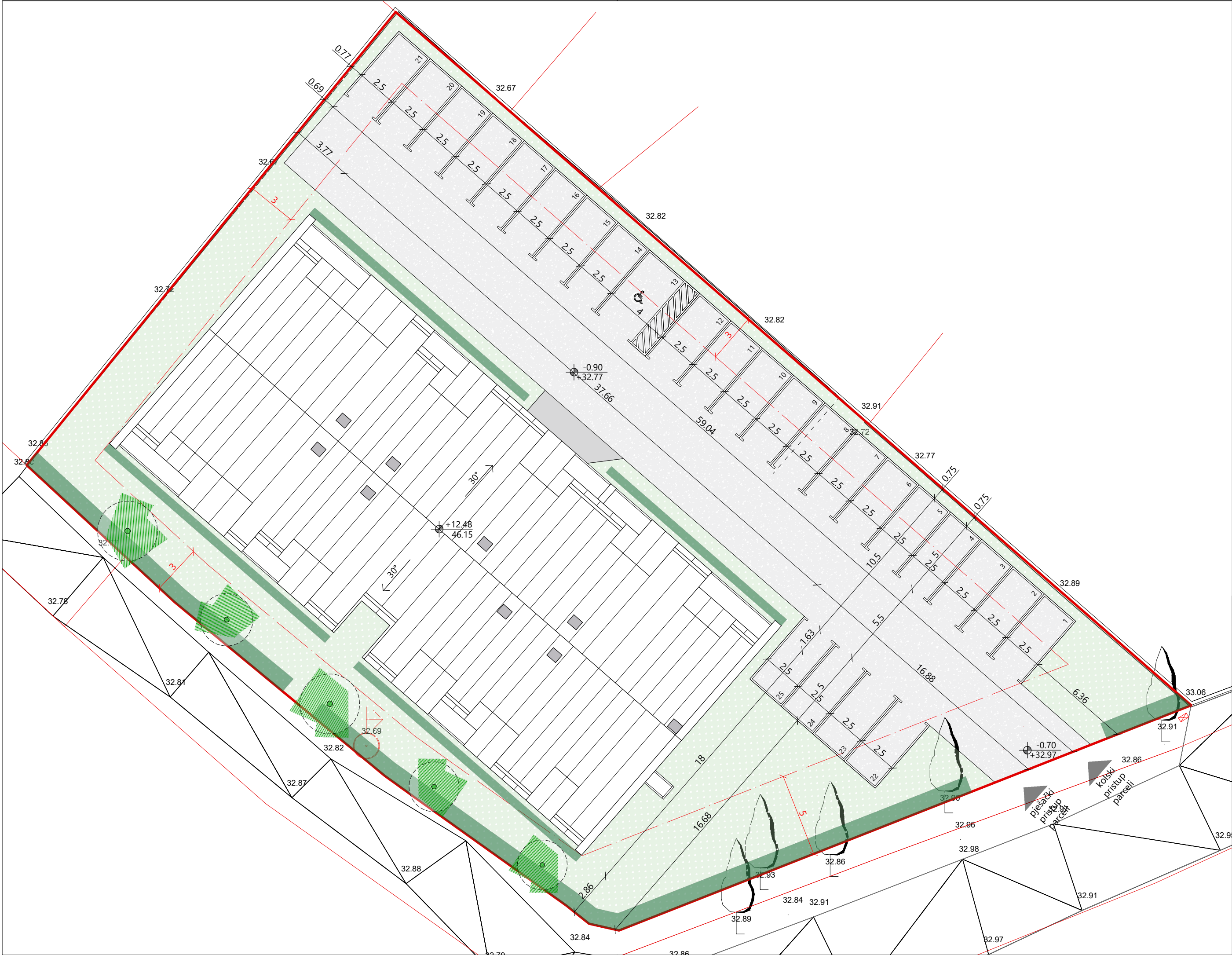
Dozvoljene vrijednosti	UPC 2 zona C8	UP 6 zona C podzona C8	ukupno	Ostvarene vrijednosti
Površina parcele	873,00m ²	1006,00m ²	1879,00m ²	1879,00m ²
Dozvoljeni indeks zauzetosti	0,3 (262,00m ²)	0,4 (402,40m ²)	664,4m ²	662,93m ²
Dozvoljeni indeks izgrađenosti	0,9	1,2		1,06
Dozvoljena BRGP objekta	786,00m ²	1207,00m ²	1993,00m ²	1988,20m ²
Dozvoljena spratnost objekta	3 etaže	3 etaže	3 etaže	3 etaže
Min. procenat učešća zelenila	30% (261,9m ²)	30% (301,8m ²)	563,7m ²	568,36m ²

LEGENDA SIMBOLA:

	GRANICA PARCELE		PLANIRANO VISOKO LISTOPADNO RASTINJE
	GRAĐEVINSKA LINIJA		RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA
	ASFALT (639,78m ²)		ULAZ U PARCELU ULAZ U OBJEKT
	KAMENO POPLOČANJE		NAGIB (%)
	ZELENA POVRŠINA (568,36m ²)		
	POSTOJEĆE VISOKO RASTINJE		
	ZELENA OGRADA		



PROJEKTANT		INVESTITOR	
URB-A doo, Podgorica		D3 GRADNJA doo, Podgorica	
Objekat		Lokacija	
Stambeni objekat DDD-1		UPC 2 zona C8 i UP 6 zona C podzona C8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice“, katastarske parcele br. 1927/2, 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica	
Autor projekta		Vrsta tehničke dokumentacije	
Marko Bojović, dipl.ing.arh.		Idejno rješenje	
Vodeći projektant		Dio tehničke dokumentacije	
Mileta Bojović, dipl.ing.arh.		Arhitektura	
Odgovorni projektant		Razmjera	
Mileta Bojović, dipl.ing.arh.		1 200	
Saradnik/ci		Prilog	
		Situacija - prizemlje	
Datum izrade		Datum revizije	
Oktobar 2026.			

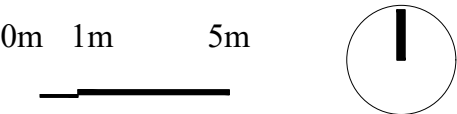


URBANISTIČKI PARAMETRI:

Dozvoljene vrijednosti	UPC 2 zona C8	UP 6 zona C podzona C8	ukupno	Ostvarene vrijednosti
Površina parcele	873,00m ²	1006,00m ²	1879,00m ²	1879,00m ²
Dozvoljeni indeks zauzetosti	0,3 (262,00m ²)	0,4 (402,40m ²)	664,4m ²	662,93m ²
Dozvoljeni indeks izgrađenosti	0,9	1,2		1,06
Dozvoljena BRGP objekta	786,00m ²	1207,00m ²	1993,00m ²	1988,20m ²
Dozvoljena spratnost objekta	3 etaže	3 etaže	3 etaže	3 etaže
Min. procenat učešća zelenila	30% (261,9m ²)	30% (301,8m ²)	563,7m ²	568,36m ²

LEGENDA SIMBOLA:

	GRANICA PARCELE		PLANIRANO VISOKO LISTOPADNO RASTINJE
	GRAĐEVINSKA LINIJA		RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA
	ASFALT		ULAZ U PARCELU ULAZ U OBJEKAT
	KAMENO POPLOČANJE		NAGIB (%)
	ZELENA POVRŠINA		
	POSTOJEĆE VISOKO RASTINJE		
	ZELENA OGRADA		



PROJEKTANT	INVESTITOR		
URB-A doo, Podgorica	D3 GRADNJA doo, Podgorica		
Objekat	Lokacija		
Stambeni objekat DDD-1	UPC 2 zona C8 i UP 6 zona C podzona C8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice“, katastarske parcele br. 1927/2, 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica		
Autor projekta	Vrsta tehničke dokumentacije		
Marko Bojović, dipl.ing.arh.	Idejno rješenje		
Vodeći projektant	Dio tehničke dokumentacije		
Mileta Bojović, dipl.ing.arh.	Arhitektura		Razmjera
Odgovorni projektant	Situacija - krov		1 200
Mileta Bojović, dipl.ing.arh.	Prilog	Broj priloga	
		05	
Saradnik/ci	Datum revizije		
Datum izrade	Datum revizije		
Oktoibar 2026.			



LEGENDA SIMBOLA:

- GRANICA PARCELE
- GRADEVINSKA LINIJA
- ARMIRANI BETON
- GITER BLOK
- GK ZID
- KAMENO POPLOČANJE
- ZELENA OGRADA
- TLO - ZEMLJA
- PLANIRANO VISOKO LISTOPADNO RASTINJE
- ZELENA POVRŠINA
- RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA
- ULAZ U PARCELU
ULAZ U OBJEKT
- NAGIB (%)

PREGLED POVRŠINA PRIZEMLJA:

Natkriveni ulaz	13,67m ²	003 - Dvosoban stan	Ulaz	1,74m ²	006 - Dvosoban stan	Ulaz	4,20m ²
Vjetrobran	5,00m ²	Ulaz	1,74m ²	Wc	1,38m ²	Wc	1,38m ²
Komunikacije	45,34m ²	Wc	2,42m ²	Dnevni boravak +		Dnevni boravak +	
Stepenište	8,9m ²	Trpezarija +		Trpezarija +		Trpezarija +	
Lift	2,96m ²	Kuhinja	33,26m ²	Kuhinja	32,35m ²	Kuhinja	32,35m ²
Prostorija za bicikla	12,74m ²	Degažman	2,48m ²	Degažman	5,10m ²	Degažman	5,10m ²
Tehnička prostorija 1	8,44m ²	Kupatilo	4,05m ²	Kupatilo	4,62m ²	Kupatilo	4,62m ²
Tehnička prostorija 2	5,91m ²	Spavaća soba 1	12,18m ²	Spavaća soba 1	12,04m ²	Spavaća soba 1	12,04m ²
Ukupno	103,02m ²	Spavaća soba 2	12,18m ²	Spavaća soba 2	12,47m ²	Spavaća soba 2	12,47m ²
001 - Jednosoban stan		Terasa	5,50m ²	Balkon	1,12m ²	Balkon	1,12m ²
Ulaz	3,64m ²	Ukupno	73,81m ²	Terasa	5,67m ²	Terasa	5,67m ²
Kupatilo	3,63m ²	004 - Jednosoban stan		Ukupno	78,95m ²	Ukupno	78,95m ²
Dnevni boravak +		Ulaz	3,64m ²	007 - Jednosoban stan		Ulaz	3,64m ²
Trpezarija +		Kupatilo	3,63m ²	Kupatilo	3,63m ²	Kupatilo	3,63m ²
Kuhinja	28,47m ²	Dnevni boravak +		Dnevni boravak +		Dnevni boravak +	
Spavaća soba	12,51m ²	Trpezarija +		Trpezarija +		Trpezarija +	
Terasa	3,16m ²	Kuhinja	28,47m ²	Kuhinja	32,87m ²	Kuhinja	32,87m ²
Ukupno	51,41m ²	Spavaća soba	12,51m ²	Spavaća soba	12,51m ²	Spavaća soba	12,51m ²
002 - Dvosoban stan		Terasa	3,16m ²	Terasa	3,16m ²	Terasa	3,16m ²
Ulaz	1,74m ²	Ukupno	51,41m ²	Ukupno	55,81m ²	Ukupno	55,81m ²
Wc	2,42m ²	005 - Jednosoban stan		008 - Garsonjera		Ulaz +	
Dnevni boravak +		Ulaz	3,64m ²	Ulaz +	7,44m ²	Kuhinja	
Trpezarija +		Kupatilo	3,63m ²	Dnevni boravak +		Dnevni boravak +	
Degažman	33,26m ²	Dnevni boravak +		Trpezarija	19,09m ²	Trpezarija	19,09m ²
Kupatilo	4,05m ²	Trpezarija +		Kupatilo	3,65m ²	Kupatilo	3,65m ²
Spavaća soba 1	12,18m ²	Kuhinja	30,37m ²	Ukupno	30,18m ²	Ukupno	30,18m ²
Spavaća soba 2	12,18m ²	Spavaća soba	12,51m ²				
Terasa	5,50m ²	Terasa	3,16m ²				
Ukupno	73,81m ²	Ukupno	53,31m ²				

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVANJA: 468,69m²
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA: 558,04m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA: 662,48m²

Prizemna etaža je izdignuta u odnosu na kotu terena za 90 cm, čime se obezbjeđuje dodatni nivo privatnosti stambenim jedinicama u prizemlju. Zbog konfiguracije i prostorne ograničenosti predmetne lokacije, navedenu visinsku razliku nije moguće adekvatno savladati rampom za osobe sa invaliditetom, već je predviđena ugradnja koso-podizne sklopive platforme. Platforma je pozicionirana u okviru natkrivenog dijela ulazne partije, čime se osigurava njena funkcionalnost i zaštita od spoljašnjih uticaja.



PROJEKTANT	URB URB-A doo, Podgorica		INVESTITOR	D3 GRADNJA doo, Podgorica	
Objekat	Stambeni objekat DDD-1		Lokacija	UPC 2 zona C8 i UP 6 zona C podzona C8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“, katastarske parcele br. 1927/2, 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica	
Autor projekta	Marko Bojović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije	Idejno rješenje	
Vodeći projektant	Mileta Bojović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije	Arhitektura	Razmjera 1 100
Odgovorni projektant	Mileta Bojović, dipl.ing.arh.		Prilog	Prizemlje	Broj priloga 06
Saradnik/ci			Datum izrade	Oktobar 2026.	
Datum izrade			Datum revizije		



LEGENDA SIMBOLA:

- GRANICA PARCELE
- GRADEVINSKA LINIJA
- ARMIRANI BETON
- GITER BLOK
- GK ZID
- KAMENO POPLOČANJE
- ZELENA OGRADA
- TLO - ZEMLJA
- PLANIRANO VISOKO LISTOPADNO RASTINJE
- ZELENA POVRŠINA
- RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA
- ULAZ U PARCELU
ULAZ U OBJEKT
- NAGIB (%)

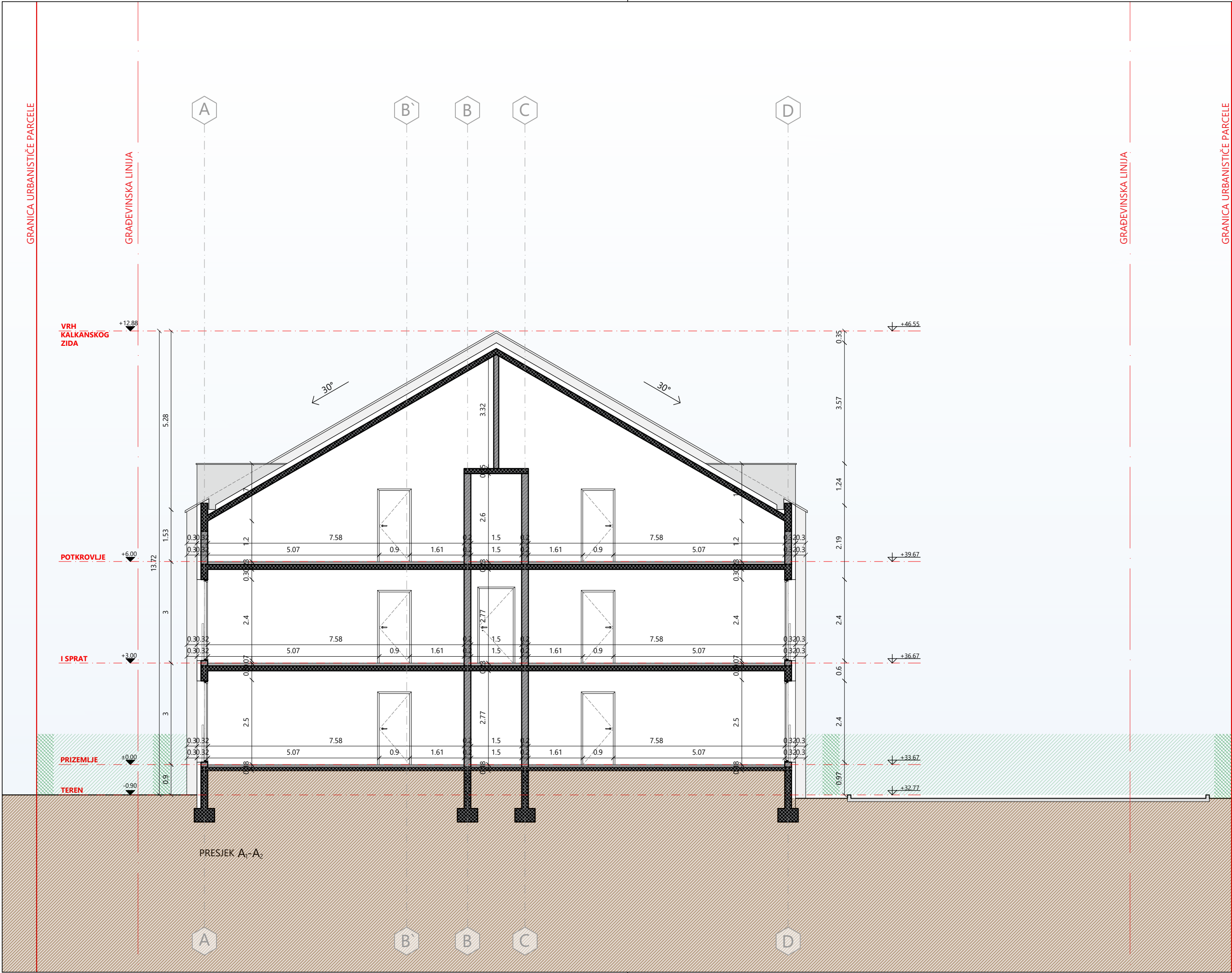
PREGLED POVRŠINA POTKROVLJA:

Komunikacije	41,67m ²	202 - Dvosoban stan		206 - Jednosoban stan	
Stepenište	8,9m ²	Ulaz	1,74m ²	Ulaz	3,64m ²
Lift	2,96m ²	Wc	2,42m ²	Kupatilo	3,63m ²
Ukupno	53,53m ²	Dnevni boravak +		Dnevni boravak +	
		Trpezarija +		Trpezarija +	
201 - Jednosoban stan		Kuhinja	33,26m ²	Kuhinja	30,37m ²
Ulaz	3,64m ²	Degažman	2,48m ²	Spavaća soba	12,51m ²
Kupatilo	3,63m ²	Kupatilo	4,05m ²	Terasa	3,16m ²
Dnevni boravak +		Spavaća soba 1	12,18m ²	Ukupno	53,31m ²
Trpezarija +		Spavaća soba 2	12,18m ²		
Kuhinja	28,47m ²	Terasa	5,58m ²	207 - Dvosoban stan	
Spavaća soba	12,51m ²	Ukupno	73,89m ²	Ulaz	4,20m ²
Terasa	3,16m ²			Wc	1,38m ²
Ukupno	51,41m ²	204 - Jednosoban stan		Dnevni boravak +	
		Ulaz	3,64m ²	Trpezarija +	
202 - Dvosoban stan		Kupatilo	3,63m ²	Kuhinja	32,35m ²
Ulaz	1,74m ²	Dnevni boravak +		Degažman	5,10m ²
Wc	2,42m ²	Trpezarija +		Kupatilo	4,62m ²
Dnevni boravak +		Kuhinja	28,47m ²	Spavaća soba 1	12,04m ²
Trpezarija +		Spavaća soba	12,51m ²	Spavaća soba 2	12,47m ²
Kuhinja	33,26m ²	Terasa	3,16m ²	Balkon	1,12m ²
Degažman	2,48m ²	Ukupno	51,41m ²	Terasa	5,37m ²
Kupatilo	4,05m ²			Ukupno	78,65m ²
Spavaća soba 1	12,18m ²	205 - Jednosoban stan			
Spavaća soba 2	12,18m ²	Ulaz	3,66m ²	208 - Jednosoban stan	
Terasa	5,58m ²	Kupatilo	3,52m ²	Ulaz	3,64m ²
Ukupno	73,89m ²	Dnevni boravak +		Kupatilo	3,63m ²
		Trpezarija +		Dnevni boravak +	
		Kuhinja	27,11m ²	Trpezarija +	
		Spavaća soba	12,15m ²	Kuhinja	32,87m ²
		Terasa	3,09m ²	Spavaća soba	12,51m ²
		Ukupno	49,53m ²	Terasa	3,16m ²
				Ukupno	55,81m ²
				209 - Garsonjera	
				Ulaz +	
				Kuhinja	7,44m ²
				Dnevni boravak +	
				Trpezarija	19,09m ²
				Kupatilo	3,65m ²
				Ukupno	30,18m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVANJA: 518,08m²
UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJA: 571,61m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA: 662,93m²



PROJEKTANT	INVESTITOR	
URB-A doo, Podgorica	D3 GRADNJA doo, Podgorica	
Objekat	Lokacija	
Stambeni objekat DDD-1	UPC 2 zona C8 i UP 6 zona C podzona C8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“, katastarske parcele br. 1927/2, 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica	
Autor projekta	Vrsta tehničke dokumentacije	
Marko Bojović, dipl.ing.arh.	Idejno rješenje	
Vodeći projektant	Dio tehničke dokumentacije	
Mileta Bojović, dipl.ing.arh.	Arhitektura	
Odgovorni projektant	Prilog	Razmjera
Mileta Bojović, dipl.ing.arh.	Potkrovlje	1 100
Saradnik/ci	Broj priloga	
	08	
Datum izrade	Datum revizije	
Oktober 2026.		

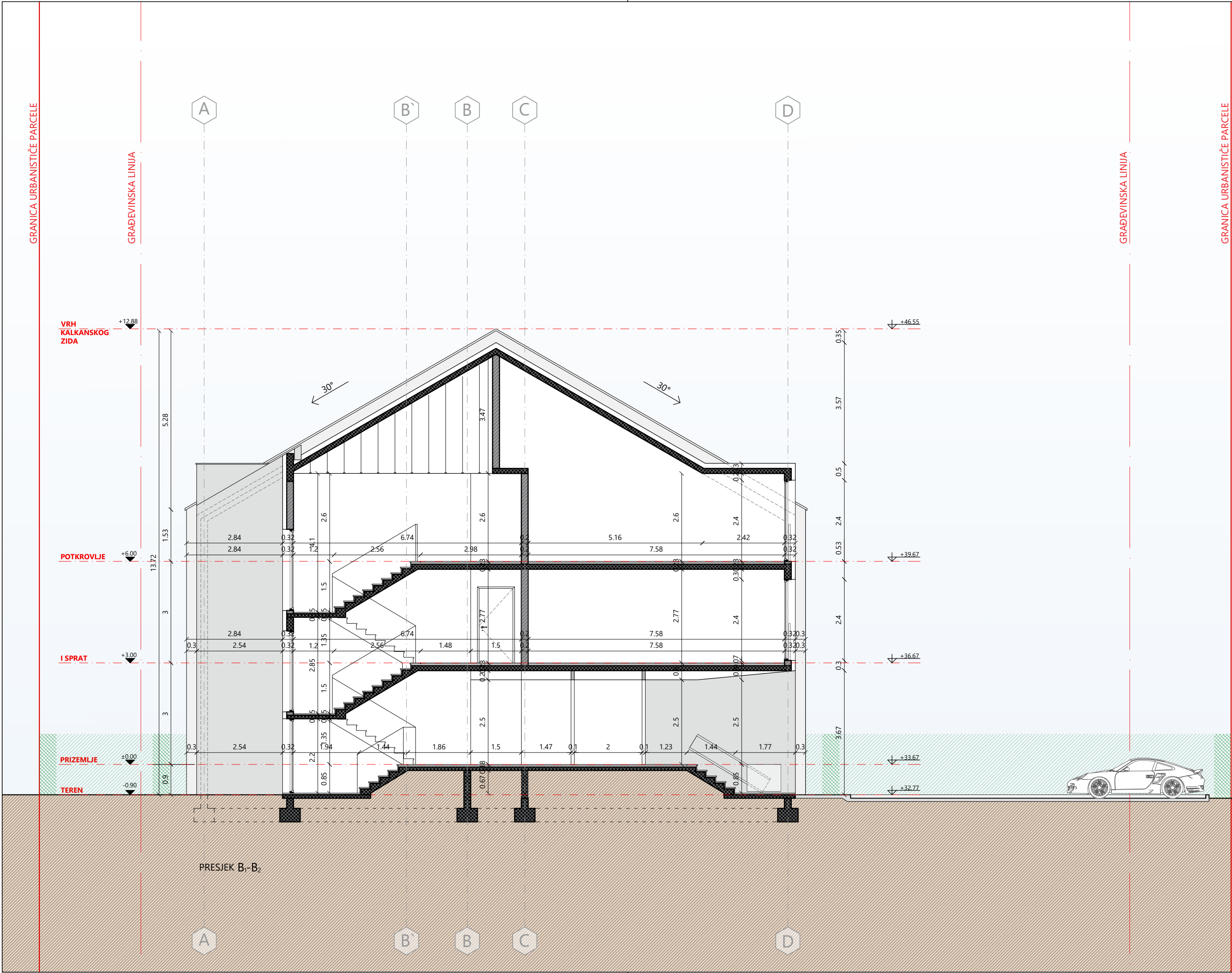


LEGENDA SIMBOLA:

- GRANICA PARCELE
- GRADEVINSKA LINIJA
- ARMIRANI BETON
- GITER BLOK
- GK ZID
- ZELENA OGRADA
- TLO - ZEMLJA



PROJEKTANT		INVESTITOR	
URB-A doo, Podgorica		D3 GRADNJA doo, Podgorica	
Objekat		Lokacija	
Stambeni objekat DDD-1		UPC 2 zona C8 i UP 6 zona C podzona C8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice“, katastarske parcele br. 1927/2, 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica	
Autor projekta		Vrsta tehničke dokumentacije	
Marko Bojović, dipl.ing.arh.		Idejno rješenje	
Vodeći projektant		Dio tehničke dokumentacije	
Mileta Bojović, dipl.ing.arh.		Arhitektura	
Odgovorni projektant		Razmjera	
Mileta Bojović, dipl.ing.arh.		1 100	
Saradnik/ci		Prilog	Broj priloga
		Presjek A	10
Datum izrade		Datum revizije	
Oktobar 2026.			



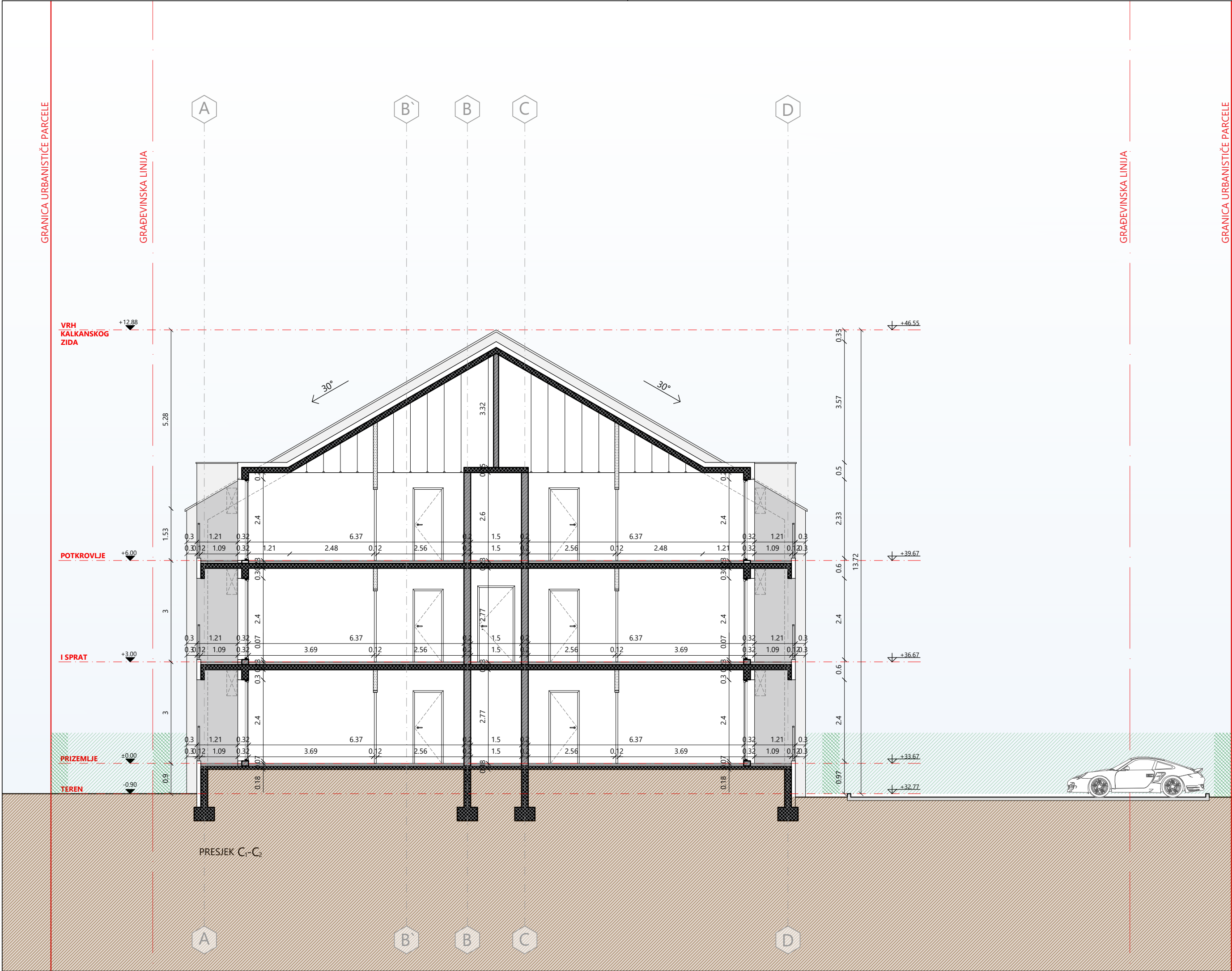
LEGENDA SIMBOLA:

- GRANICA PARCELE
- GRADJEVINSKA LINIJA
- ARMIRANI BETON
- GITER BLOK
- GK ZID
- ZELENA OGRADA
- TLO - ZEMLJA



Prizemna etaža je izdignuta u odnosu na kotu terena za 90 cm, čime se obezbeđuje dodatni nivo privatnosti stambenim jedinicama u prizemlju. Zbog konfiguracije i prostorne ograničenosti predmetne lokacije, navedenu visinsku razliku nije moguće adekvatno savladati rampom za osobe sa invaliditetom, već je predviđena ugradnja koso-podizne sklopive platforme. Platforma je pozicionirana u okviru natkrivenog dijela ulazne partije, čime se osigurava njena funkcionalnost i zaštita od spoljašnjih uticaja.

PROJEKTANT		INVESTITOR	
URB-A doo, Podgorica		D3 GRADNJA doo, Podgorica	
Objekat		Lokacija	
Stambeni objekat DDD-1		UPC 2 zona C8 i UP 6 zona C podzona C8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice“, katastarske parcele br. 1927/2, 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica	
Autor projekta		Vrsta tehničke dokumentacije	
Marko Bojović, dipl.ing.arh.		Idejno rješenje	
Vodeći projektant		Dio tehničke dokumentacije	
Mileta Bojović, dipl.ing.arh.		Arhitektura	
Odgovorni projektant		Razmjera	
Mileta Bojović, dipl.ing.arh.		1 100	
Saradnik/ci		Prilog	Broj priloga
		Presjek B	11
Datum izrade		Datum revizije	
Oktobar 2026.			

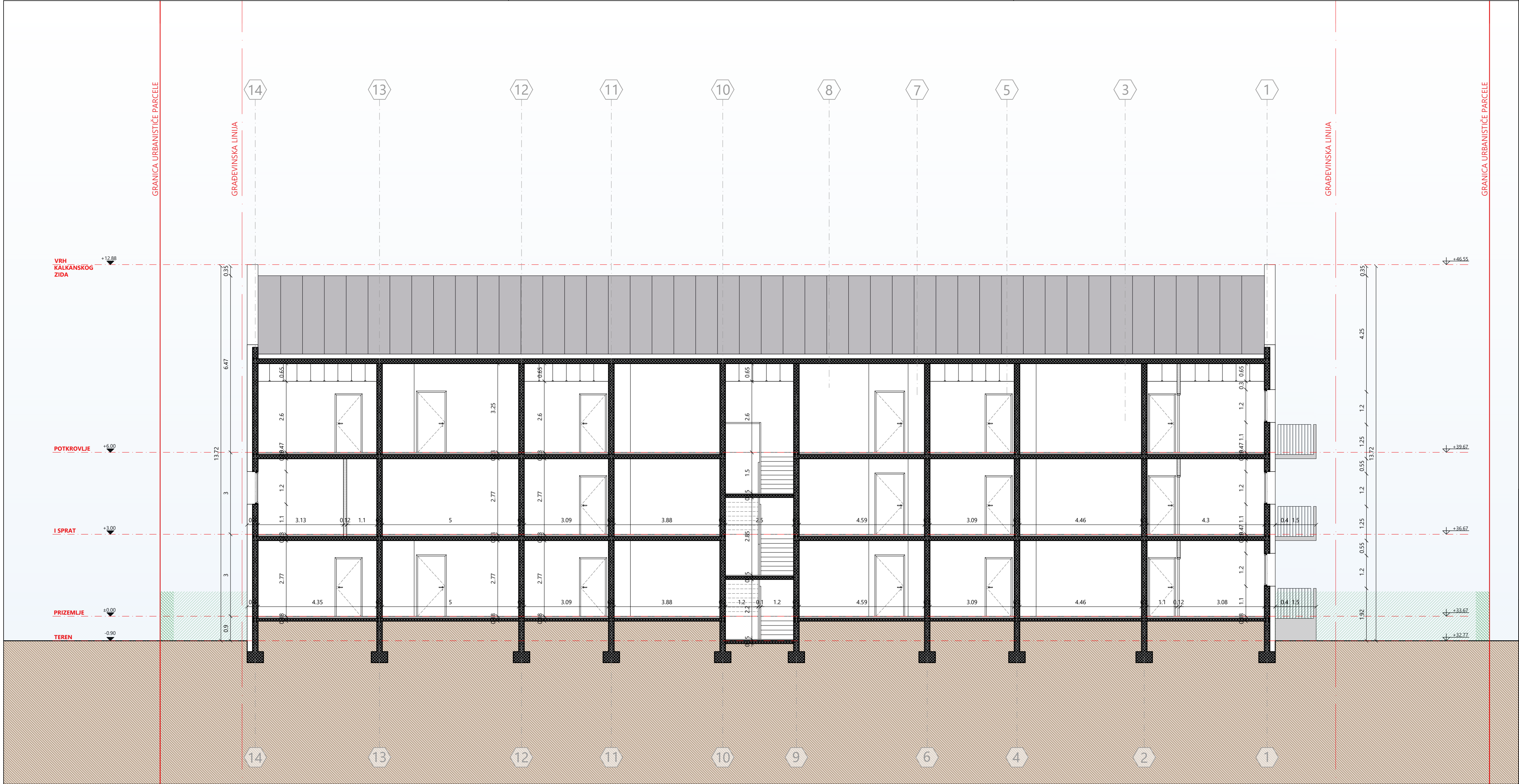


LEGENDA SIMBOLA:

- GRANICA PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- ARMIRANI BETON
- GITER BLOK
- GK ZID
- ZELENA OGRADA
- TLO - ZEMLJA

0m 1m 5m

PROJEKTANT		INVESTITOR	
URB-A doo, Podgorica		D3 GRADNJA doo, Podgorica	
Objekat		Lokacija	
Stambeni objekat DDD-1		UPC 2 zona C8 i UP 6 zona C podzona C8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice“, katastarske parcele br. 1927/2, 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica	
Autor projekta		Vrsta tehničke dokumentacije	
Marko Bojović, dipl.ing.arh.		Idejno rješenje	
Vodeći projektant		Dio tehničke dokumentacije	
Mileta Bojović, dipl.ing.arh.		Arhitektura	
Odgovorni projektant		Razmjera	
Mileta Bojović, dipl.ing.arh.		1 100	
Saradnik/ci		Prilog	Broj priloga
		Presjek C	12
Datum izrade		Datum revizije	
Oktobar 2026.			

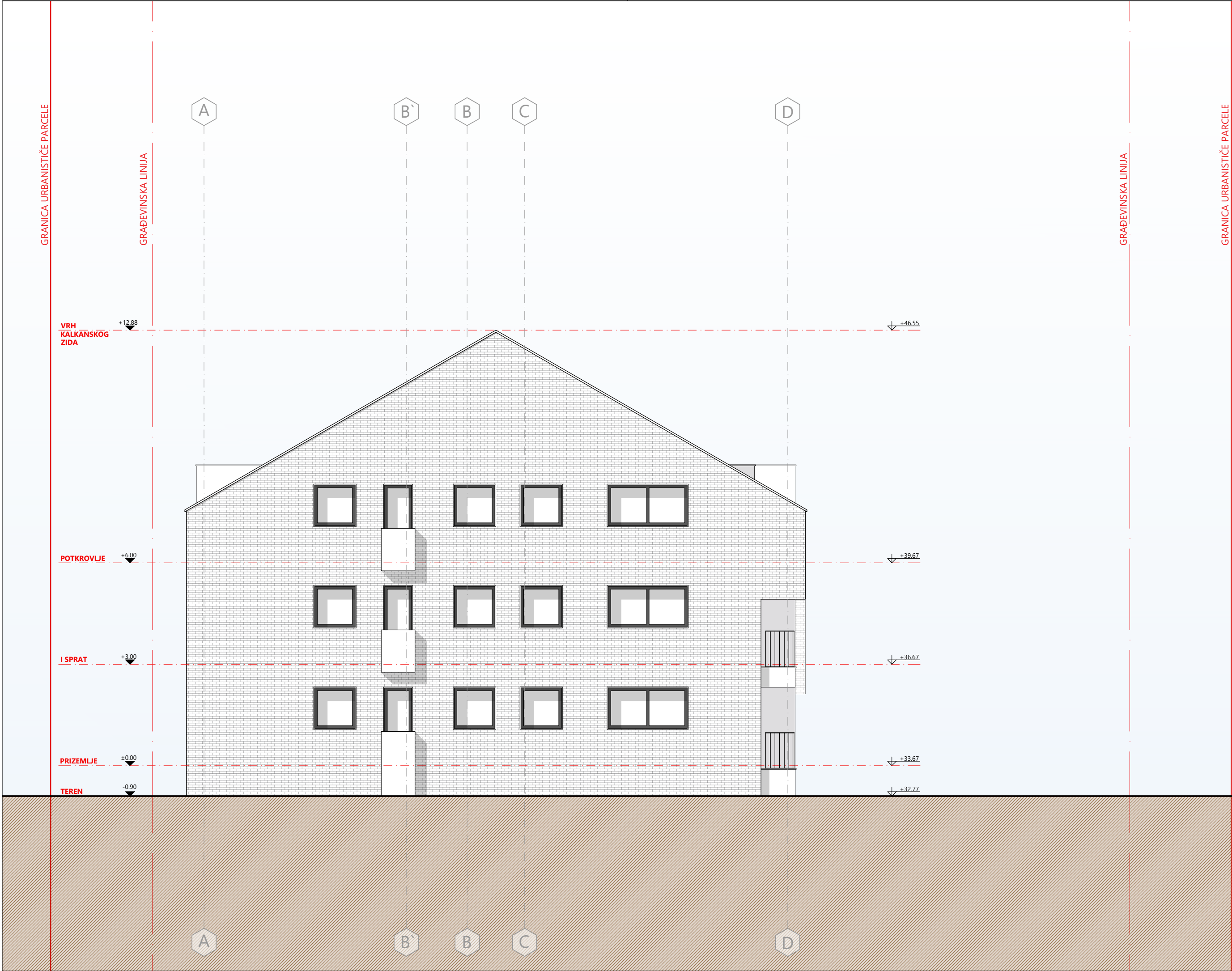


LEGENDA SIMBOLA:

- GRANICA PARCELE
- GRANICA URBANISTIČE PARCELE
- ARMIRANI BETON
- GITER BLOK
- GK ZID
- ZELENA OGRADA
- TLO - ZEMLJA

0m 1m 5m

PROJEKTANT		INVESTITOR	
URB-A doo, Podgorica		D3 GRADNJA doo, Podgorica	
Objekat		Lokacija	
Stambeni objekat DDD-1		UPC 2 zona C8 i UP 6 zona C podzona C8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“, katastarske parcele br. 1927/2, 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica	
Autor projekta		Vrsta tehničke dokumentacije	
Marko Bojović, dipl.ing.arh.		Idejno rješenje	
Vodeći projektant		Dio tehničke dokumentacije	
Mileta Bojović, dipl.ing.arh.		Arhitektura	
Odgovorni projektant		Razmjera	
Mileta Bojović, dipl.ing.arh.		1 100	
Saradnik/ci		Prilog	Broj priloga
		Presjek D	13
Datum izrade		Datum revizije	
Oktobar 2026.			



LEGENDA MATERIJALA:

- FASADNA BRAVARIJA I SIGURNOSNA OGRADA / RAL 7016
- BIJELA FASADNA CIGLA
- DEMIT / RAL 9010
- DEMIT / RAL 9006
- KROVNI POKRIVAČ - LIM / RAL 9006
- KROVNI POKRIVAČ - LIM / RAL 9010



PROJEKTANT		INVESTITOR	
URB-A doo, Podgorica		D3 GRADNJA doo, Podgorica	
Objekat		Lokacija	
Stambeni objekat DDD-1		UPC 2 zona C8 i UP 6 zona C podzona C8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice“, katastarske parcele br. 1927/2, 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica	
Autor projekta		Vrsta tehničke dokumentacije	
Marko Bojović, dipl.ing.arh.		Idejno rješenje	
Vodeći projektant		Dio tehničke dokumentacije	
Mileta Bojović, dipl.ing.arh.		Arhitektura	
Odgovorni projektant		Razmjera	
Mileta Bojović, dipl.ing.arh.		1 100	
Saradnik/ci		Prilog	Broj priloga
		Jugoistočna fasada	14
Datum izrade		Datum revizije	
Oktobar 2026.			

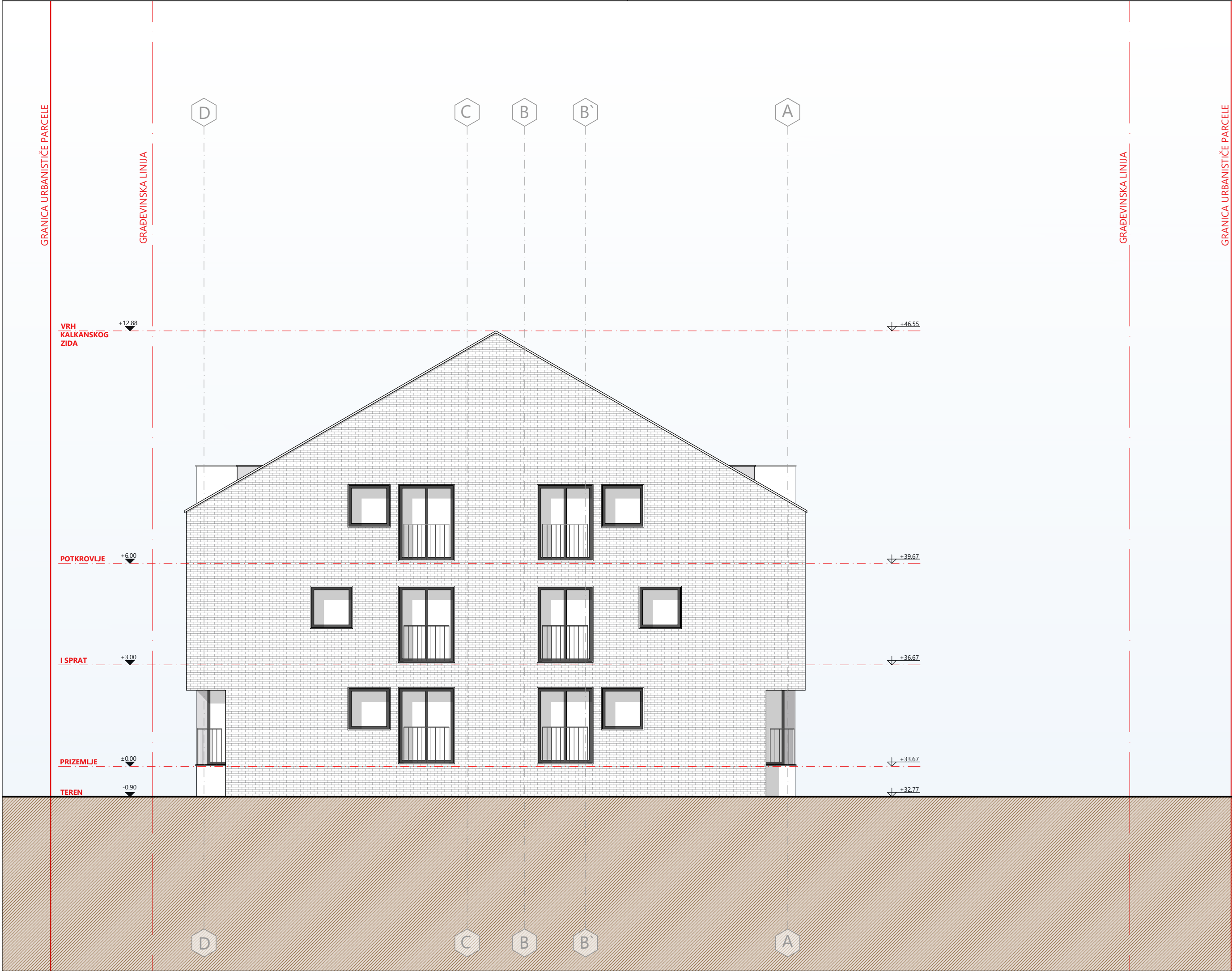


LEGENDA MATERIJALA:

- FASADNA BRAVARUJA I SIGURNOSNA OGRADA / RAL 7016
- BIJELA FASADNA CIGLA
- DEMIT / RAL 9010
- DEMIT / RAL 9006
- KROVNI POKRIVAČ - LIM / RAL 9006
- KROVNI POKRIVAČ - LIM / RAL 9010

0m 1m 5m

PROJEKTANT		INVESTITOR	
URB-A doo, Podgorica		D3 GRADNJA doo, Podgorica	
Objekat		Lokacija	
Stambeni objekat DDD-1		UPC 2 zona C8 i UP 6 zona C podzona C8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“, katastarske parcele br. 1927/2, 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica	
Autor projekta		Vodeći projektant	
Marko Bojović, dipl.ing.arh.		Mileta Bojović, dipl.ing.arh.	
Odgovorni projektant		Vrsta tehničke dokumentacije	
Mileta Bojović, dipl.ing.arh.		Idejno rješenje	
Saradnik/ci		Dio tehničke dokumentacije	Razmjera
Prilog		Arhitektura	1 100
Datum izrade		Prilog	Broj priloga
Oktobar 2026.		Sjeveroistočna fasada	15
Datum revizije			



LEGENDA MATERIJALA:

- FASADNA BRAVARIJA I SIGURNOSNA OGRADA / RAL 7016
- BIJELA FASADNA CIGLA
- DEMIT / RAL 9010
- DEMIT / RAL 9006
- KROVNI POKRIVAČ - LIM / RAL 9006
- KROVNI POKRIVAČ - LIM / RAL 9010



PROJEKTANT		INVESTITOR	
URB-A doo, Podgorica		D3 GRADNJA doo, Podgorica	
Objekat	Stambeni objekat DDD-1	Lokacija	
Autor projekta	Marko Bojović, dipl.ing.arh.	UPC 2 zona C8 i UP 6 zona C podzona C8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice“, katastarske parcele br. 1927/2, 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica	
Vodeći projektant	Mileta Bojović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije	
Odgovorni projektant	Mileta Bojović, dipl.ing.arh.	Idejno rješenje	
Saradnik/ci		Dio tehničke dokumentacije	Razmjera
		Arhitektura	1 100
		Prilog	Broj priloga
		Sjeverozapadna fasada	16
Datum izrade	Oktobar 2026.	Datum revizije	

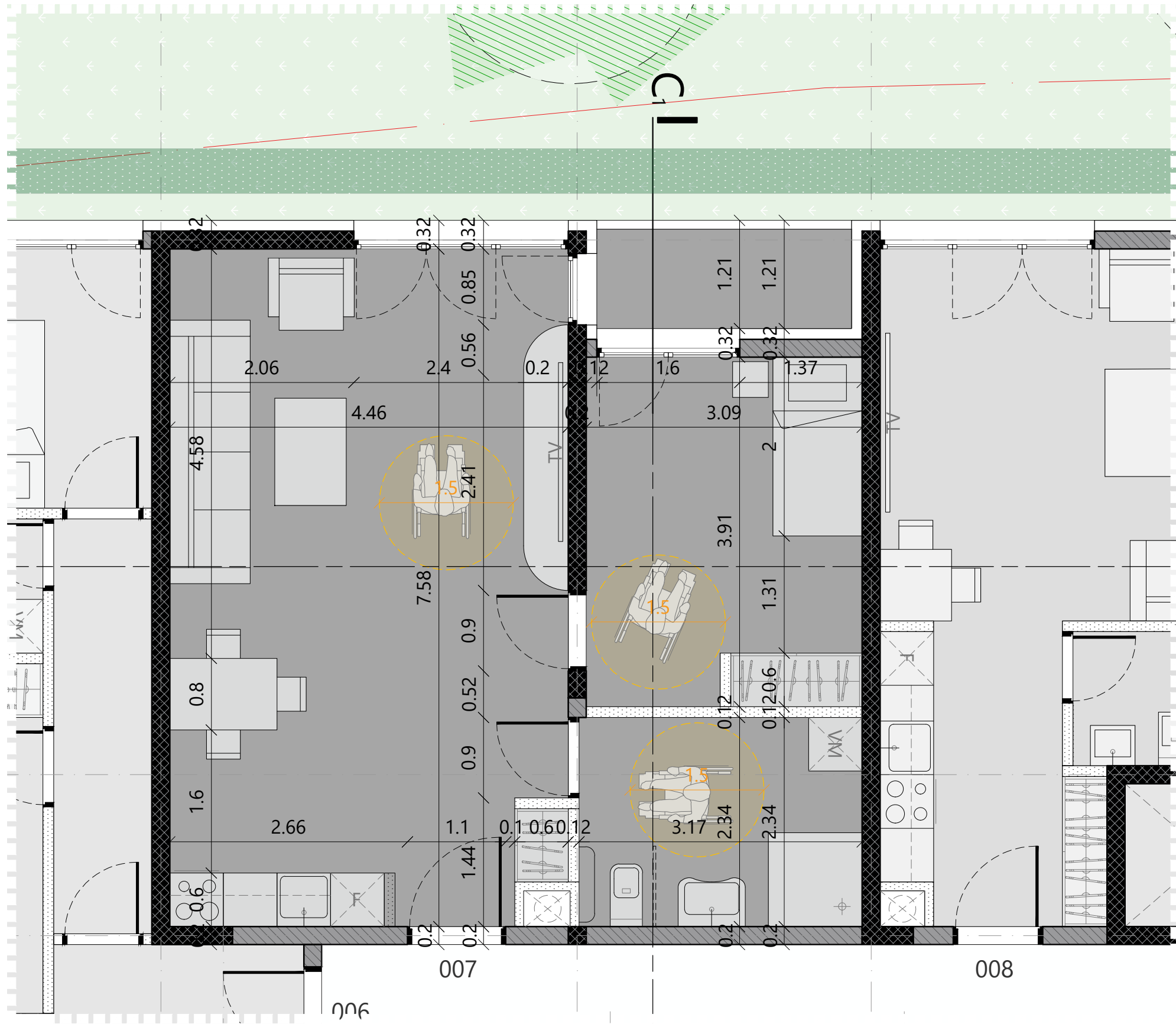


LEGENDA MATERIJALA:

- FASADNA BRAVARIJA I SIGURNOSNA OGRADA / RAL 7016
- BIJELA FASADNA CIGLA
- DEMIT / RAL 9010
- DEMIT / RAL 9006
- KROVNI POKRIVAČ - LIM / RAL 9006
- KROVNI POKRIVAČ - LIM / RAL 9010

0m 1m 5m

PROJEKTANT		INVESTITOR	
URB-A doo, Podgorica		D3 GRADNJA doo, Podgorica	
Objekat		Lokacija	
Stambeni objekat DDD-1		UPC 2 zona C8 i UP 6 zona C podzona C8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“, katastarske parcele br. 1927/2, 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica	
Autor projekta		Vrsta tehničke dokumentacije	
Marko Bojović, dipl.ing.arh.		Idejno rješenje	
Vodeći projektant		Dio tehničke dokumentacije	
Mileta Bojović, dipl.ing.arh.		Arhitektura	
Odgovorni projektant		Prilog	Razmjera
Mileta Bojović, dipl.ing.arh.		Jugozapadna fasada	1 100
Saradnik/ci		Broj priloga	
		17	
Datum izrade		Datum revizije	
Oktobar 2026.			



PREGLED POVRŠINA:

007 - Jednosoban stan	
Ulaz	3,64m ²
Kupatilo	3,63m ²
Dnevni boravak +	
Trpezarija +	
Kuhinja	32,87m ²
Spavaća soba	12,51m ²
Terasa	3,16m ²
Ukupno	55,81m ²

007 OSI - Jednosoban stan	
Ulaz +	
Dnevni boravak +	
Trpezarija +	
Kuhinja	33,36m ²
Kupatilo	7,42m ²
Spavaća soba	12,01m ²
Terasa	3,16m ²
Ukupno	55,95m ²

Stan 007 se izdvaja kao najpogodniji za prilagođavanje stambene jedinice potrebama osoba sa invaliditetom, prvenstveno zahvaljujući svojim dimenzijama i povoljnom položaju unutar objekta, koji omogućavaju jednostavniju organizaciju prostora i nesmetanu pristupačnost. U slučaju potrebe za većim brojem stambenih jedinica za OSI, stanovi u istoj vertikalnoj komunikaciji – stan 107 i stan 208 – posjeduju identične prostorne i funkcionalne karakteristike, te se uz minimalne intervencije mogu efikasno prilagoditi standardima pristupačnosti i potrebama osoba sa invaliditetom.

0m 1m 5m

PROJEKTANT		INVESTITOR	
URB-A doo, Podgorica		D3 GRADNJA doo, Podgorica	
Objekat		Lokacija	
Stambeni objekat DDD-1		UPC 2 zona C8 i UP 6 zona C podzona C8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“, katastarske parcele br. 1927/2, 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica	
Autor projekta		Vrsta tehničke dokumentacije	
Marko Bojović, dipl.ing.arh.		Idejno rješenje	
Vodeći projektant		Dio tehničke dokumentacije	
Mileta Bojović, dipl.ing.arh.		Arhitektura	
Odgovorni projektant		Razmjera	
Mileta Bojović, dipl.ing.arh.		1 50	
Saradnik/ci		Prilog	Broj priloga
		PRILAGODAVANJE STANA ZA OSOBE SA OGRANIČENOM POKRETLJIVOSTU	18
Datum izrade		Datum revizije	
Oktober 2026.			



PROJEKTANT		INVESTITOR	
URB-A doo, Podgorica		D3 GRADNJA doo, Podgorica	
Objekat		Lokacija	
Stambeni objekat DDD-1		UPC 2 zona C8 i UP 6 zona C podzona C8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“, katastarske parcele br. 1927/2, 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica	
Autor projekta		Vrsta tehničke dokumentacije	
Marko Bojović, dipl.ing.arh.		Idejno rješenje	
Vodeći projektant		Dio tehničke dokumentacije	
Mileta Bojović, dipl.ing.arh.		Arhitektura	
Odgovorni projektant		Razmjera	
Mileta Bojović, dipl.ing.arh.		x	
Saradnik/ci		Prilog	Broj priloga
		Trodimenziionalni prikaz objekta	19
Datum izrade		Datum revizije	
Oktobar 2026.			



PROJEKTANT		INVESTITOR	
URB-A doo, Podgorica		D3 GRADNJA doo, Podgorica	
Objekat		Lokacija	
Stambeni objekat DDD-1		UPC 2 zona C8 i UP 6 zona C podzona C8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“, katastarske parcele br. 1927/2, 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica	
Autor projekta		Vrsta tehničke dokumentacije	
Marko Bojović, dipl.ing.arh.		Idejno rješenje	
Vodeći projektant		Dio tehničke dokumentacije	
Mileta Bojović, dipl.ing.arh.		Arhitektura	
Odgovorni projektant		Razmjera	
Mileta Bojović, dipl.ing.arh.		x	
Saradnik/ci		Prilog	Broj priloga
		Trodimenzionalni prikaz objekta	20
Datum izrade		Datum revizije	
Oktobar 2026.			



PROJEKTANT		INVESTITOR	
URB-A doo, Podgorica		D3 GRADNJA doo, Podgorica	
Objekat	Stambeni objekat DDD-1	Lokacija	
Autor projekta	Marko Bojović, dipl.ing.arh.	UPC 2 zona C8 i UP 6 zona C podzona C8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice“, katastarske parcele br. 1927/2, 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica	
Vodeći projektant	Mileta Bojović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije	
Odgovorni projektant	Mileta Bojović, dipl.ing.arh.	Idejno rješenje	
Saradnik/ci	Prilog	Dio tehničke dokumentacije	Razmjera
		Arhitektura	x
Datum izrade	Trodimenzionalni prikaz objekta	Broj priloga	Broj strane
		21	
Datum revizije		Datum revizije	
Oktobar 2026.			



PROJEKTANT		INVESTITOR	
URB-A doo, Podgorica		D3 GRADNJA doo, Podgorica	
Objekat	Stambeni objekat DDD-1	Lokacija	
Autor projekta	Marko Bojović, dipl.ing.arh.	UPC 2 zona C8 i UP 6 zona C podzona C8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“, katastarske parcele br. 1927/2, 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica	
Vodeći projektant	Mileta Bojović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije	
Odgovorni projektant	Mileta Bojović, dipl.ing.arh.	Idejno rješenje	
Saradnik/ci		Dio tehničke dokumentacije	Razmjera
		Arhitektura	x
		Prilog Trodimenzionalni prikaz objekta	Broj priloga 22
Datum izrade	Oktobar 2026.	Datum revizije	



PROJEKTANT		INVESTITOR	
URB-A doo, Podgorica		D3 GRADNJA doo, Podgorica	
Objekat		Lokacija	
Stambeni objekat DDD-1		UPC 2 zona C8 i UP 6 zona C podzona C8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice“, katastarske parcele br. 1927/2, 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica	
Autor projekta		Vrsta tehničke dokumentacije	
Marko Bojović, dipl.ing.arh.		Idejno rješenje	
Vodeći projektant		Dio tehničke dokumentacije	
Mileta Bojović, dipl.ing.arh.		Arhitektura	
Odgovorni projektant		Broj priloga	Razmjera
Mileta Bojović, dipl.ing.arh.		23	x
Saradnik/ci		Prilog	
		Trodimenzionalni prikaz objekta	
Datum izrade		Datum revizije	
Oktobar 2026.			



PROJEKTANT		INVESTITOR	
URB-A doo, Podgorica		D3 GRADNJA doo, Podgorica	
Objekat	Stambeni objekat DDD-1	Lokacija	
Autor projekta	Marko Bojović, dipl.ing.arh.	UPC 2 zona C8 i UP 6 zona C podzona C8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“, katastarske parcele br. 1927/2, 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica	
Vodeći projektant	Mileta Bojović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije	
Odgovorni projektant	Mileta Bojović, dipl.ing.arh.	Idejno rješenje	
Saradnik/ci		Dio tehničke dokumentacije	Razmjera
		Arhitektura	x
		Prilog Trodimenzionalni prikaz objekta	Broj priloga 24
Datum izrade	Oktobar 2026.	Datum revizije	



PROJEKTANT		INVESTITOR	
URB-A doo, Podgorica		D3 GRADNJA doo, Podgorica	
Objekat	Stambeni objekat DDD-1	Lokacija	
Autor projekta	Marko Bojović, dipl.ing.arh.	UPC 2 zona C8 i UP 6 zona C podzona C8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“, katastarske parcele br. 1927/2, 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica	
Vodeći projektant	Mileta Bojović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije	
Odgovorni projektant	Mileta Bojović, dipl.ing.arh.	Idejno rješenje	
Saradnik/ci		Dio tehničke dokumentacije	Razmjera
		Arhitektura	x
		Prilog Trodimenzionalni prikaz objekta	Broj priloga 25
Datum izrade	Oktobar 2026.	Datum revizije	



PROJEKTANT		INVESTITOR	
URB-A doo, Podgorica		D3 GRADNJA doo, Podgorica	
Objekat	Stambeni objekat DDD-1	Lokacija	
Autor projekta	Marko Bojović, dipl.ing.arh.	UPC 2 zona C8 i UP 6 zona C podzona C8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice“, katastarske parcele br. 1927/2, 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica	
Vodeći projektant	Mileta Bojović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije	
Odgovorni projektant	Mileta Bojović, dipl.ing.arh.	Idejno rješenje	
Saradnik/ci		Dio tehničke dokumentacije	Razmjera
		Arhitektura	x
		Prilog	Broj priloga
		Trodimenzionalni prikaz objekta sa uklapanjem u okruženje	26
Datum izrade	Oktobar 2026.	Datum revizije	



PROJEKTANT		INVESTITOR	
URB-A doo, Podgorica		D3 GRADNJA doo, Podgorica	
Objekat	Stambeni objekat DDD-1	Lokacija	
Autor projekta	Marko Bojović, dipl.ing.arh.	UPC 2 zona C8 i UP 6 zona C podzona C8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice“, katastarske parcele br. 1927/2, 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica	
Vodeći projektant	Mileta Bojović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije	
Odgovorni projektant	Mileta Bojović, dipl.ing.arh.	Idejno rješenje	
Saradnik/ci		Dio tehničke dokumentacije	Razmjera
		Arhitektura	x
Datum izrade	Oktobar 2026.	Prilog	Broj priloga
		Trodimenzionalni prikaz objekta sa uklapanjem u okruženje	27
		Datum revizije	



PROJEKTANT		INVESTITOR	
URB-A doo, Podgorica		D3 GRADNJA doo, Podgorica	
Objekat		Lokacija	
Stambeni objekat DDD-1		UPC 2 zona C8 i UP 6 zona C podzona C8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice“, katastarske parcele br. 1927/2, 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica	
Autor projekta		Vrsta tehničke dokumentacije	
Marko Bojović, dipl.ing.arh.		Idejno rješenje	
Vodeći projektant		Dio tehničke dokumentacije	
Mileta Bojović, dipl.ing.arh.		Arhitektura	
Odgovorni projektant		Razmjera	
Mileta Bojović, dipl.ing.arh.		x	
Saradnik/ci		Prilog	Broj priloga
		Trodimenzionalni prikaz objekta sa uklapanjem u okruženje	28
Datum izrade		Datum revizije	
Oktobar 2026.			



PROJEKTANT		INVESTITOR	
URB-A doo, Podgorica		D3 GRADNJA doo, Podgorica	
Objekat		Lokacija	
Stambeni objekat DDD-1		UPC 2 zona C8 i UP 6 zona C podzona C8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice“, katastarske parcele br. 1927/2, 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica	
Autor projekta		Vodeći projektant	
Marko Bojović, dipl.ing.arh.		Idejno rješenje	
Odgovorni projektant		Dio tehničke dokumentacije	
Mileta Bojović, dipl.ing.arh.		Arhitektura	
Saradnik/ci		Prilog	Broj priloga
		Trodimenziionalni prikaz objekta sa uklapanjem u okruženje	29
Datum izrade		Datum revizije	
Oktobar 2026.			