OBRAZAC 3

Elektronski potpis vodećeg projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Ana Raičević Digitally signed by Ana Raičević Date: 2026.10.22 12:17:51 +02'00'		

INVESTITOR[1]: ANDRIJA VUJOVIĆ IZ PODGORICE

OBJEKAT[2]: STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA[3]: URBANISTIČKA PARCELA UP C236, U ZONI "C", U OKVIRU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "MURTOVINA 2" U PODGORICI

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]: IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA[5]: ANA ĐOKIĆ, SPEC. SCI. ARH.

PROJEKTANT[6]: „URBAN STUDIO", D.O.O. PODGORICA, IX CRNOGORSKE BR. 11, PODGORICA

ODGOVORNO LICE[7]: ANA ĐOKIĆ, SPEC. SCI. ARH.

VODEĆI PROJEKTANT[8]: ANA ĐOKIĆ, SPEC. SCI. ARH.

ODGOVORNI PROJEKTANT[9]: ANA ĐOKIĆ, SPEC. SCI. ARH.

SARADNICI NA PROJEKTU[10]: OLIVERA TATAR, SPEC. SCI. ARH.

1. Naziv ime investitora
2. Naziv objekta koji se gradi
3. Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
4. Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
5. Ime i prezime autora projekta
6. Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa
7. Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu, ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika
8. Ime i prezime vodećeg projektanta
9. Ime i prezime odgovornog projektanta
10. Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

SADRŽAJ

- Ugovor između Investitora i Projektanta
- Izvod iz CRPS
- Licenca za projektante
- Rješenje o imenovanju vodećeg projektanta i odgovornog projektanta
- Licenca vodećeg projektanta i odgovornih projektanata
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Elaborat parcelacije
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima (obrazac 2)

- **IDEJNO RJEŠENJE – ARHITEKTURA**

- **TEKSTUALNI DIO**

- Projektni zadatak
- Tehnički opis

- **GRAFIČKI DIO**
  - Geodetska podloga R1:250
  - Šira situacija R1:1000
  - Uža situacija R1:200
  - Osnova temelja R1:50
  - Osnova prizemlja R1:50
  - Izgled krova R1:50
  - Poprečni presjek 1-1 R1:50
  - Podužni presjek 2-2 R1:50
  - Sjevero-zapadna fasada R1:50
  - Sjevero-istočna fasada R1:50
  - Jugo-istočna fasada R1:50
  - Jugo-zapadna fasada R1:50
  - 3D prikaz
  - 3D prikaz
  - 3D prikaz
  - 3D prikaz
  - 3D prikaz
  - 3D prikaz
  - 3D prikaz

Ugovor između Investitora i Projektanta

UGOVOR
za izradu tehničke dokumentacije
Idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP C236, u zoni "C" u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina 2" u Podgorici

Sklopljen u Podgorici između:

1. "URBAN STUDIO", d.o.o., Podgorica, ul. IX Crnogorske br. 11, PIB: 02676591; PDV: 30/31-006675-0, (u daljem tekstu Projektant)
Koga zastupa Izvršni direktor Ana Đokić, spec. sci. arh.

i

2. Andrije Vujović iz Podgorice, (u daljem tekstu Investitor)

I. PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je izrada tehničke dokumentacije Idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP C236, u zoni "C", u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina 2" u Podgorici.

Tehnička dokumentacija – Idejno rješenje, uradiće se u skladu sa odredbama Zakona o izgradnji objekata („Sl. List CG" br. 019/25, 092/25 i 160/25), Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl. List CG" br. 053/25 i 084/26) i drugim propisima koji regulišu oblast izgradnje.

Osnov za izradu tehničke dokumentacije su izdati urbanističko-tehnički uslovi br. 08-332/29-1159 od 25.05.2026. godine izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, za izradu tehničke dokumentacije, i koji su sastavni dio tehničke dokumentacije, kako propisuje Zakon.

Nakon dobijene saglasnosti na Idejno rješenje, uradiće se Glavni projekat.

Član 2.

Projektant garantuje da posao iz predmeta ovog Ugovora izradi u svemu prema odredbama Zakona o izgradnji objekata („Sl. List CG" br. 019/25, 092/25 i 160/25), Pravilnika o načinu izgrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl. List CG" br. 053/25 i 084/26), normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa Ponudom koja je predhodila ovom Ugovoru.

Član 3.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme, poštujući savremena dostignuća tehnologije. Takođe se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Investitoru predmetnu dokumentaciju Idejnog rješenja iz člana 1. ovog Ugovora u analognoj i digitalnoj formi u broju primjeraka koji propisije Zakon.

Član 4.

Tehnička dokumentacija Idejnog rješenja izrađuje se radi pribavljanja saglasnosti na isto, od strane Glavnog gradskog arhitekte Glavnog grada Podgorice. Tehnička dokumentacija Idejnog rješenja se predaje u digitalnom obliku. Idejno rješenje sadrži tekstualni i grafički dio.

Član 5.

Tehnička dokumentacija Glavnog projekta izrađuje se radi izgradnje stambenog objekta, tj. dobijanja odborenja – građevinska dozvola. Ova dokumentacija se takođe predaje u digitalnom obliku. Tehnička dokumentacija Glavnog projekta sadrži tekstualni i grafički dio.

U skladu sa zakonskim propisima, Glavni projekat kao tehnička dokumentacija, sadrži sljedeće djelove i projekte:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE, sa tekstualnim, numeričkim i grafičkim i prilozima i arhitektonskim detaljima, šemama stolarije i bravarije.
2. PROJEKAT GRAĐEVINSKIH KONSTRUKCIJA, sa proračunima i detaljima armature.
3. PROJEKAT HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA - instalacije vodovoda, fekalne i atmosferske instalacije;
4. PROJEKAT ELEKTRO-ENERGETSKIH INSTALACIJA, sa tekstualnim i grafičkim prilozima za sve sisteme instalacije jake struje (napajanje objekta, osvetljenje, uzemljenje).
5. OSTALI ELABORATI – Elaborat mjere zaštite od požara.

II. CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 6.

Cijena izrade tehničke dokumentacije – Idejno rješenje i Glavni projekat za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP C236, u zoni "C", u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina 2" u Podgorici, je u skladu sa prihvaćenom Ponudom koja je predhodila ovom Ugovoru.

U ponuđenu cijenu nije uražunat pdv od 21 %. U ponuđenu cijenu nije obračunat iznos administrativnih taksi.

Član 7.

Investitor bi za izradu tehničke dokumentacije – Idejno rješenje i Glavni projekat za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP C236, u zoni "C", u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina 2" u Podgorici, vršio plaćanje na sljedeći način:

- Avans od 50 % od ukupne cijene za izradu tehničke dokumentacije u cjelini na dan potpisivanja Ugovora.
- Ostatak od 50 % za izradu tehničke dokumentacije u cjelini na dan predaje Glavnog projekta.

III. ROK IZRADE

Član 8.

Rok za izradu tehničke dokumentacije – Idejno rješenje i Glavni projekat za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP C236, u zoni "C", u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina 2" u Podgorici, je sljedeći:

- Izrada Idejnog rješenja ..... 7 radnih dana
- Izrada Glavnog projekta ..... 20 radnih dana

Član 9.

U slučaju da Projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene dokumentacije više od 7 (sedam) dana, Investitor stiče pravo da uz predhodno obavještavanje Projektanta jednostavno raskine Ugovor i angažuje drugog projektanta.

IV. OSTALE ODREDBE

Član 10.

Investitor i Projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog Ugovora primjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 11.

U slučaju spora po odredbama ovog ugovora nadležan je Privredni sud u Podgorici.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 1 (jedan) primjerak.

PROJEKTANT
«URBAN STUDIO», d.o.o., PODGORICA
Izvršni direktor:
Ana Đokić, spec. sci. arh.

INVESTITOR
Andrija Vujović iz Podgorice

Izvod iz CRPS

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0405740 / 008 Datum registracije: 03.09.2007.
PIB: 02676591 Datum promjene podataka: 15.03.2019.

DRUŠTVO ZA PROMET I USLUGE "URBAN STUDIO" D.O.O. - PODGORICA

Broj važeće registracije: /008

Skraćeni naziv: URBAN STUDIO
Telefon: +38269070383
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 31.08.2007.
Datum donošenja Statuta: 31.08.2007. Datum promjene Statuta: 13.03.2019.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: IX CRNOGORSKE BR. 20 PODGORICA
Adresa sjedišta: IX CRNOGORSKE BR. 20 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO
Oblik svojine:
Porijeklo kapitala:
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

GORDANA RAIČEVIĆ 1709966485003 CRNA GORA
Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: IX CRNOGORSKE 20 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

ANA RAIČEVIĆ 1302992218002 CRNA GORA

Adresa: IX CRNOGORSKE BR. 20 PODGORICA CRNA GORA
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

GORDANA RAIČEVIĆ 1709966485003

Adresa: IX CRNOGORSKE 20 PODGORICA CRNA GORA
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 30.04.2019 godine u 09:44h

Crna Gora PORESKA UPRAVA 11/3 Podgorica

MP

NAČELNICA

Dušanka Vujisić

Licenca za projektante

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 09-332/25-1004/2
Podgorica, 01.07.2025. godine

URBAN STUDIO d.o.o.

PODGORICA
Ul. IX Crnogorske br.11

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

SAGLASAN:
mr Dušan Savićević, v.d. generalnog direktora

ODOBRIO:
Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:
Svjetlana Vuksanović

MINISTAR
Slaven Radunović

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

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 09-332/25-1004/2

Podgorica, 03.07.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva URBAN STUDIO d.o.o. Podgrorca, broj UPI 09-332/25-1004/1 od 30.05.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu URBAN STUDIO d.o.o. Podgrorca, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-1004/1 od 30.05.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo URBAN STUDIO d.o.o. Podgrorca, pretežna djelatnost - 7111 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

1) rješenje broj UPI 09-332/25-889/2 od 01.07.2025. godine, kojim je Ani Đokić Spec.Sci arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2) ugovor o radu sa Anom Raičević, broj 416/1 od 22.10.2015. godine, na neodređeno vrijeme;
3) anex na ugovor o radu sa Anom Đokić br.89 od 30.06.2025.godine;
4) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0405740 / 010.

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

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

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.
Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

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

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

U članu 2 anexa na ugovor o radu sa Anom Đokić br.89 od 30.06.2025.godine konstatovano je da je promijenjena preambula ugovora o radu zbog promjene prezimene Ane Raičević u Ana Đokić zbog udaje.

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

Rješenje o imenovanju vodećeg i odgovornog projektanta

Urban Studio
urbanizam i arhitektura

81000 Podgorica
IX crnogorske 20
Tel. 069 070 383
PIB: 02676591-302
PDV: 30/31-06675-0
Žiro račun 555-1280-92

Na osnovu odredbi Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 092/25 i 160/25), Pravilnika o načinu izgrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl. list CG" br. 053/25 i 084/26), Ugovora o izradi tehničke dokumentacije, kao i Statuta preduzeća, donosim sljedeće

R J E Š E N J E

o imenovanju Vodećeg i odgovornog projektanta i saradnika na izradi tehničke dokumentacije
Idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP C236, u zoni "C" u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina 2" u Podgorici

Shodno zakonskim propisima imenuju se:

1. VODEĆI PROJEKTANT:
Ana Đokić, spec. sci. arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

2. ARHITEKTURA:
Ana Đokić, spec. sci. arh.

3. SARADNICI:
Olivera Tatar, spec. sci. arh.

Podgorica,
septembar-oktobar 2026. god.

IZVRŠNI DIREKTOR:
Ana Đokić, spec. sci. arh.

D.O.O. za promet i usluge "Urban Studio" PODGORICA

Licenca vodećeg projektanta i odgovornih projektanata

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 09-332/25-988/2
Podgorica, 01.07.2025. godine

ANA ĐOKIĆ

PODGORICA
Ul. Ljubotinjskih junaka br. 11

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

SAGLASAN:
mr Dušan Savićević, v.d. generalnog direktora

MINISTAR
Slaven Radunović

ODOBRIO:
Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:
Svjetlana Vuksanović

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 09-332/25-988/2

Podgorica, 01.07.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Ane Đokić, broj UPI 09-332/25-988/1 od 30.05.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog arhitektu, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br.19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave, ("Službeni list Crne Gore", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25) člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 42/25), Stručnog uputstva br.06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

Ani Đokić, Spec.Sci arhitekture, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-988/1 od 30.05.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Ana Đokić, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog arhitektu. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi:

- rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-169/2 od 08.03.2019. godine, kojim se Ani Raičevič, Spec.sci. 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 05-894 od 03.02.2025. godine;
- fotokopija lične karte;
- izvoda iz matične knjige vjenčanih br. 220 za godinu 2024. od 11.06.2025.godine kojim se dokazuje izmjena prezimena Ane Raičević u Ana Đokić (fotokopija dokumenta, original dokumenta dostavljen na uvid).

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, zavedenu pod

brojem UPI 107/7-169/1 od 06.03.2019. 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.

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

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

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

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

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

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

Uz zahtjev je dostavljen i izvod iz matične knjige vjenčanih br. 220 za godinu 2024. od 11.06.2025.godine kojim se dokazuje izmjena prezimena Ane Raičević u Ana Đokić.

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

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

Komora arhitekata
i planera Crne Gore

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

POTVRDA O ČLANSTVU

ĐOKIĆ ANA

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD

23.07.2020.

ČLANSTVO VAŽI DO

31.12.2026.

Podgorica, 13.02.2026.

PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

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

Dokument generisan: 13.02.2026. u 07:26 | ID: iSXtPPCUgU8cHLYa

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 09-332/25-989/2
Podgorica, 12.06.2025. godine

OLIVERA TATAR

PODGORICA
Ul. Nikole Kopernika br. 20

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

SAGLASAN:
mr Dušan Savićević, v.d. generalnog direktora

ODOBRIO:
Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:
Svjetlana Vuksanović

MINISTAR
Slaven Radunović

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-989/2

Podgorica, 12.06.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Tatar Olivere, broj UPI 09-332/25-989/1 od 30.05.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog arhitekte, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br.19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave, ("Službeni list Crne Gore", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25) člana 4 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 42/25), Stručnog uputstva br.06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

Oliveri Tatar, Spec.Sci arhitekture, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-989/1 od 30.05.2025. godine, ovom ministarstvu, obratla se Olivera Tatar, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog arhitektu. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi:

- rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-591/2 od 18.01.2020. godine, kojim se Oliveri Tatar, dipl. inženjeru arhitekture, stepen Specijaliste, arhitektura - projektantski iz Podgorice izdaje Licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta;
- potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-893 od 03.02.2025. godine;
- fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, zavedenu pod brojem UPI 107/7-591/1 od 18.09.2019. 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Komora arhitekata
i planera Crne Gore

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

POTVRDA O ČLANSTVU

TATAR OLIVERA

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD

23.07.2020.

ČLANSTVO VAŽI DO

31.12.2026.

Podgorica, 27.04.2026.

PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

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

Dokument generisan: 27.04.2026. u 10:49 | ID: nKnCJeYwsi0IrdMS

Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta

SAVA OSIGURANJE

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00283557	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-006037/26

POLISA - RAČUN POL-00329659

Zastupnik:	Marković Sinka, 80-019		
Ugovarač			
Naziv	URBAN STUDIO DOO	**MB**	02676591
Adresa	IX CRNOGORSKE 11, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	**Telefon**	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	13.02.2026 (24:00) - 13.02.2027 (24:00)	**Period obračuna**	13.02.2026 - 13.02.2027

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: 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: UPI-09-332/25-988/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja: Izrada tehničke dokumentacije i građenje objekta
Planirani godišnji prihod: 50.000,00€. (3974616)

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

Osiguranik			
Naziv	URBAN STUDIO DOO	**MB**	02676591
Adresa	IX CRNOGORSKE 11, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	**Telefon**	

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 poslednje 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 projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa kljucnim informacija na sajtu drustva (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)

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: Nlb 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

SAVA OSIGURANJE

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 računske ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Jelena Marković

Osiguravač:

D.O.O. za promet i usluge "Urban Studio" PODGORICA M.P.

Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Centar, Podružnica Centar, 13.02.2026

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: Nlb 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

Urbanističko-tehnički uslovi

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

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

Broj: 08-332/26-1159
Podgorica, 08.06.2026.godine

VUJOVIĆ ANDRIJA

Ul. Veljka Vlahovića br:15
Podgorica
068 819 298

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/26-1159 od 27.04.2026. godine) **za izgradnju** objekta na prostoru katastarske parcele **4051/2 KO Doljani** iz LN br. 2008 u skladu sa članom 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom74. 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 C236** u zoni Cu okviru **Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina 2" u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 53/17)**, a koja se nalazi na prostoru katastarske parcele **3834 KO Doljani** , 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 **objavljuju na internet stranici** u roku od jednog dana od dana izdavanja

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

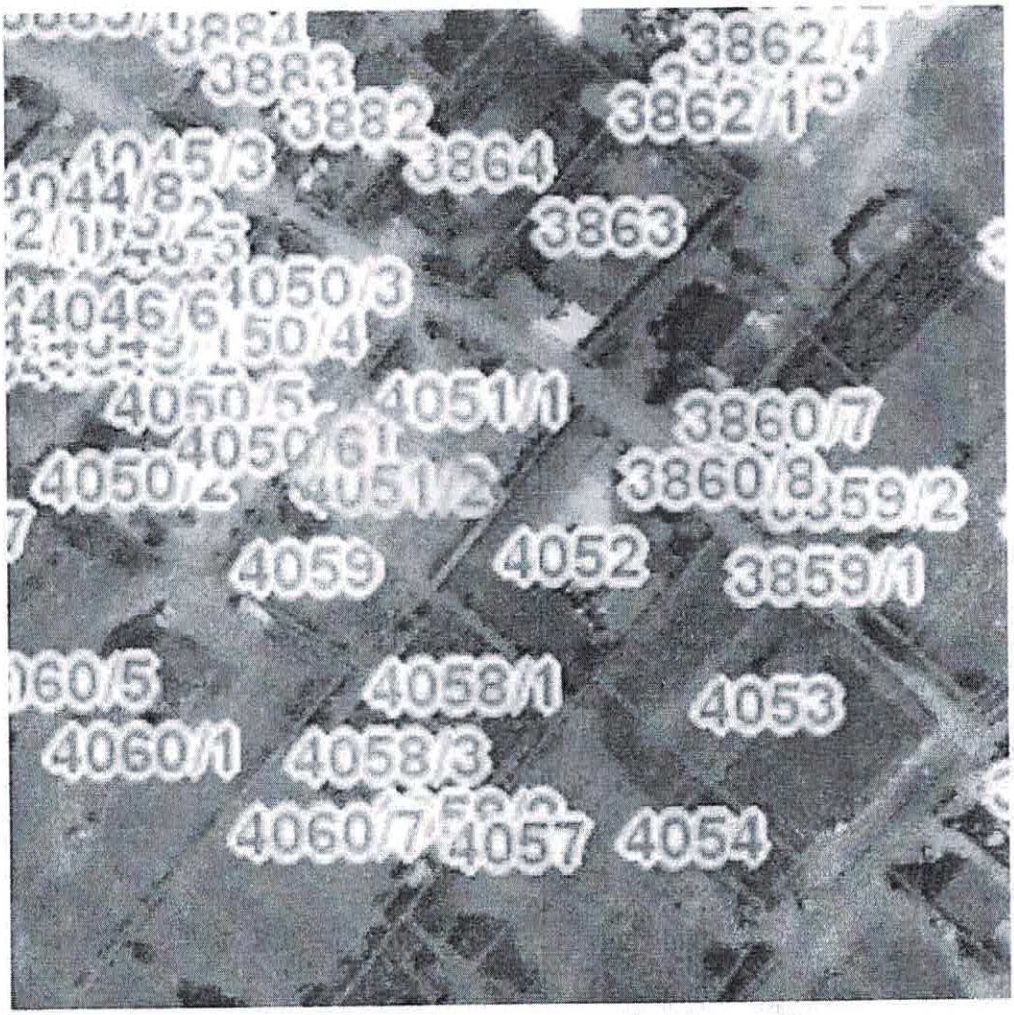
DOSTAVLJENO:
- Naslovu
- Nadležnom inspekcijskom organu
- a/a

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/26-1159
Podgorica, 25.05.2026.godine

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

Telefon:

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP C236 u zoni C u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina 2 " u Podgorici.



PODNOSILAC ZAHTJEVA: VUJOVIĆ ANDRIJA

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: 08-332/26-1159 Podgorica, 25.05.2026.godine	**Glavni grad Podgorica**
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu : - Člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23) , - **Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina 2 "** u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 53/17) i podnijetog zahtjeva **VUJOVIĆ ANDRIJE** iz Podgorice, br.08-332/26-1159 od 27.04.2026.godine, izdaje :	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli **UP C236 u zoni C** , na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana **„Murtovina 2 "** u Podgorici.	
4	**Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbansitičkog plana „Murtovina 2" 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	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**VUJOVIĆ ANDRIJA**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 2008 KO Doljani i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 4051/2definisan je kao "građevinska parcela "površine 386m2 . Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da je kat. parcela br. 4051/2 iz LN br.2008 KO Doljani, svojina **IVANOVIĆ BRANISLAVA**, u obimu prava po 1/1. U listu nepokretnosti, nijsu 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. 2008 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele br. 4051/2 KO Doljani sastavni je dio ovih uslova.	
7	**PLANIRANO STANJE**	
	Napomena: Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica. Planirana namjena urbanističke parcele **UP C236 u zoni C** . je **„SMG"** (stanovanje malih gustina).	

Br. urbanističke parcele	Površina UP (m^2)
UP C236	562

Max površina prizemlja (m^2)	Max BRG površina (m^2)	Max indeks zauz.	Max indeks izgrad.	Max spratnost	NAMJENA
169	500	0,30	0,89	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

U skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge.
Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela i građevinske linije.
Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.
Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na osovinu saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.
Građevinska linija prikazana na grafičkim prilozima koja prelazi postojeće objekte se odnosi na novu gradnju na urbanističkim parcelama, i ista ne ruši postojeće objekte. Nadgradnju i dogradnju objekta, vezati za postojeći objekat po planskim parametrima.
Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m do susjedne parcele.
Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.
Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.
Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.
Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.
Spratnost objekata data je na grafičkim prilozima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.

Namjena površina data je u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima".
Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se najdetaljnije sagledavaju mogućnosti, potencijali i ograničenja predmetnog prostora.
Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta /kriterijumima namjene površina /elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

STANOVANJE MALE GUSTINE
Opšte smjernice

- Maksimalna indeks zauzetosti je 0.3
- Maksimalni indeks izgradjenosti je 0.9
- Maksimalna BRGP objekata za stanovanje je 500 m2 sa najviše 4 stambene jedinice.
- Maksimalna spratnost objekata je P+2.

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne ,a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljena.
Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele.

	PLANIRANI OBJEKTI U zoni DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je izgradnja objekata uz ispunjavanje propisanih uslova. ▪ Maksimalna BRGP objekta data je u tabeli. ▪ Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli. ▪ Dozvoljava se izgradnja više podzemnih etaža. ▪ Građevinska linija prikazana u grafičkom prilogu , označena sa GL1, takođe predstavlja i građevinsku liniju GL2 i data je grafički i koordinatama karakterističnih tačaka . ▪ Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele . ▪ Građevinska linija prema susjednim parcelama je na min. 2.0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda. ▪ Kota prizemlja ,ukoliko se koristi za poslovanje dozvoljena je do 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta . ▪ Najveća visina etaže mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi: Za garaže i tehničke prostorije do 3,00m; Za stambene etaže do 3,50m; ▪ Površina podrumske i suterenske etaže ne ulazi u obračun BRGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta. ▪ Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena za poslovanje. ▪ Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno ,što treba podržati adekvatnom tehničom dokumentacijom. Svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. ▪ Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom. Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum **2,0** m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda i u slučajevima kada je granica urbanističke parcele uz pješačku stazu. Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli, maksimalne spratnosti P i površine do 30 m^2, uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti). Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljena. Ograda se može podizati prema ulici i na granicama prema susjednim urbanističkim parcelama najveće visine do 1.5 m, s time da kameno ili betonsko podnožje uličnе ograde ne može biti visočije od 0.60m. Ogradu je moguće izvesti od kamenih i betonskih podzida i /ili kao zeleni - visoki drvoredi uz ulično i šetalište uz potoke. Nije dozvoljeno postavljati betonske ogradne „barokne" stubiće – „balustrade" i montažne ograde od armiranog *(prefabrikovanog)* betona. Nije dozvoljena izgradnja baraka, brvnara, drvenih planinskih kuća i sličnih objekata koji tipološki ne pripadaju ambijentu . Zelenilo uz saobraćajnicu i uz šetalište potoka postaviti na min. 1m od regulacione linije *(mjereno sa unutrašnje strane regulacione linije)* Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materilalizacijom objekta. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.
8	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se spriječava 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 slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

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

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

Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:

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

Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore" br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima

	za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljve 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 *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.*
9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE**
	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. 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, orjentaciju i oblik objekta; ▪ Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg 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. 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. Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05).
10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene **Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)** Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zelena površina neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom. Uređenje slobodnih površina oko objekta zavisi od orjentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima

prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orjentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvijetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnaci, povrtnjaci i sl.
U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored. Tamo gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama ispred objekta, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Na lokacijama gdje su objekti uglavnom proizvoljno povučeni od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica.
Osnovna pravila za uredjenje okucnice:
Pristup do ulaza u kucu je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu paznju (kolski prilaz, parking i rasvjeta).
Prostor za boravak smjestiti u juzni, jugoistocni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za rucavanje.
Prostor za odmor obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazen, fontana, česma i sl.
Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.
Staze u vrtu su važan elemenat. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala sto kompaktnije.

Smjernice za projektovanje i izdavanje UTU-a:

Prije izrade idejnog/glavnog projekata uraditi pejzaznu taksaciju postojeceg zelenila sa elaboratom zastite zelenila prilikom daljih gradjevinskih intervencija na parceli, kojom bi se vrednovali sastavni predioni elementi i dale preciznije smjernice i preporuke za revitalizaciju ovih površina, kako ne bi gradnjom objekata došlo do narušavanja vizura pejzaža i degradacije postojeceg zelenila. Pejzažnu taksaciju raditi po metodologiji definisanoj u poglavlju Zaštita identiteta i karaktera predjela – pejzažna taksacija u Priručniku o načinu izrade plana predjela, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Crne Gore.
Stepen ozelenjenosti je minimum **40%** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele.
Na parcelama **sa postojećim objektima** koji ne ispunjavaju zahtjeve ovog plana **stepen ozelenjenosti je 30%** na nivou urbanističke parcele osim kada se planira rušenje objekta, preuzima se procenat od **40% za novoplanirane objekte**
Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.
U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje.
Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.
Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.
Zbog nemogućnosti planiranja linearne sadnje u okviru trotoara neophodno je planirati drvored ivicom parcele orijentisane ka saobraćajnici.
Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.
Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.
Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.
Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.
Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata.
Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbunja u kombinaciji sa cvjetnicama..
Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima,koristiti visokokvalitetne trave, jednogodisnje cvijece, perene, dekorativne zbunaste vrste.
Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
Gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati **vertikalno i krovno zelenilo**, kao i sadnju u žardinjerama radi

	povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola. Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima. na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja. **Predlog sadnog materijala:** **Listopadno drveće** *Celtis australis, Cercis siliquastrum, Quercus cerris, Quercus farnetto, Tilia sp., Acer pseudoplatanus, Morus alba f. pendula, Brusonetia papirifera, Prunus cerasifera, Fraxinus sp., Catalpa bignonioides, Platanus orientalis, Magnolia sp., Eleagnus angustifolia, Siringa vulgaris, Lagerstroemia indica* **Zimzeleno drveće** *Quercus ilex, Ligustrum japonica, Laurus nobilis, Cinammomum camphora, Nerium oleander,* **Četinarsko drvece** *Cedrus sp., Pinus nigra, Pinus pinea, Pinus halepensis, Cupressus sp., Thuja orientalis, Picea pungens,* **Listopadno žbunje** *Spirea vanhuteii, Chanomeles japonica, Berberis thunbergii, Philadelphus coronaria, Jasminum nudiflorum, Hibiskus siriacus, Forsythia sp.* **Zimzeleno žbunje** *Prunus laurocerasus, Pittosporum tobira, Nerium oleander, Arbutus unedo, Myrtus comunis, Piracantha coccinea, Arbutus unedo, Teucrium fruticans, Polygala myrtifolia, Grevillea juniperina i dr.* **Četinarsko žbunje** *Juniperus chinensis ' Pfitzeriana Glauca', Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Aurea',Thuja sp.* **Perene** *Lavandula officinalis, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Cineraria maritima i dr.* U okviru pejzažnih rješenja vrta neizostavne su različite sezonske i perenske vrste cvijeća koje u kombinaciji sa kvalitetnim i njegovanim travnjakom upotpunjavaju kompletnu sliku uređenih zelenih površina. Nabrojane vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom izrade projekta pejzažne arhitekture.
11	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10 , 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore", br.48/13 i 44/15). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).
13	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) isključivo u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m, maksimalne spratnosti P ipovršine do 30 m^2 , uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).
14	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom je definisano da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
15	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**

	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog **Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina 2" u Podgorici,** koji je u Registru 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.
17.2.	**Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu**
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog tekstualnog **Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina 2",** koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih isntalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je stastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina 2" u Podgorici**, koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Urbanističkoj parceli **UP C236 u zoni C** u okviru **Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina 2" u Podgorici**, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazane u grafičkom prilogu Saobraćaj. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina 2" u Podgorici** koji je u Registru 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. *Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru **Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina 2" 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.*
17	**OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM 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 ^{0}26^{l} sjeverne geografske širine i 19^{0} 16^{l} istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju. Inženjersko geološke karakteristike Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m^2 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 C_2 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 iiznosi 16-20 m ispod nivoa terena.

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u 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 2.1460 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 oblačnostiima 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 godšnje, 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 godšnje 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 ikiše.

18	**URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE**

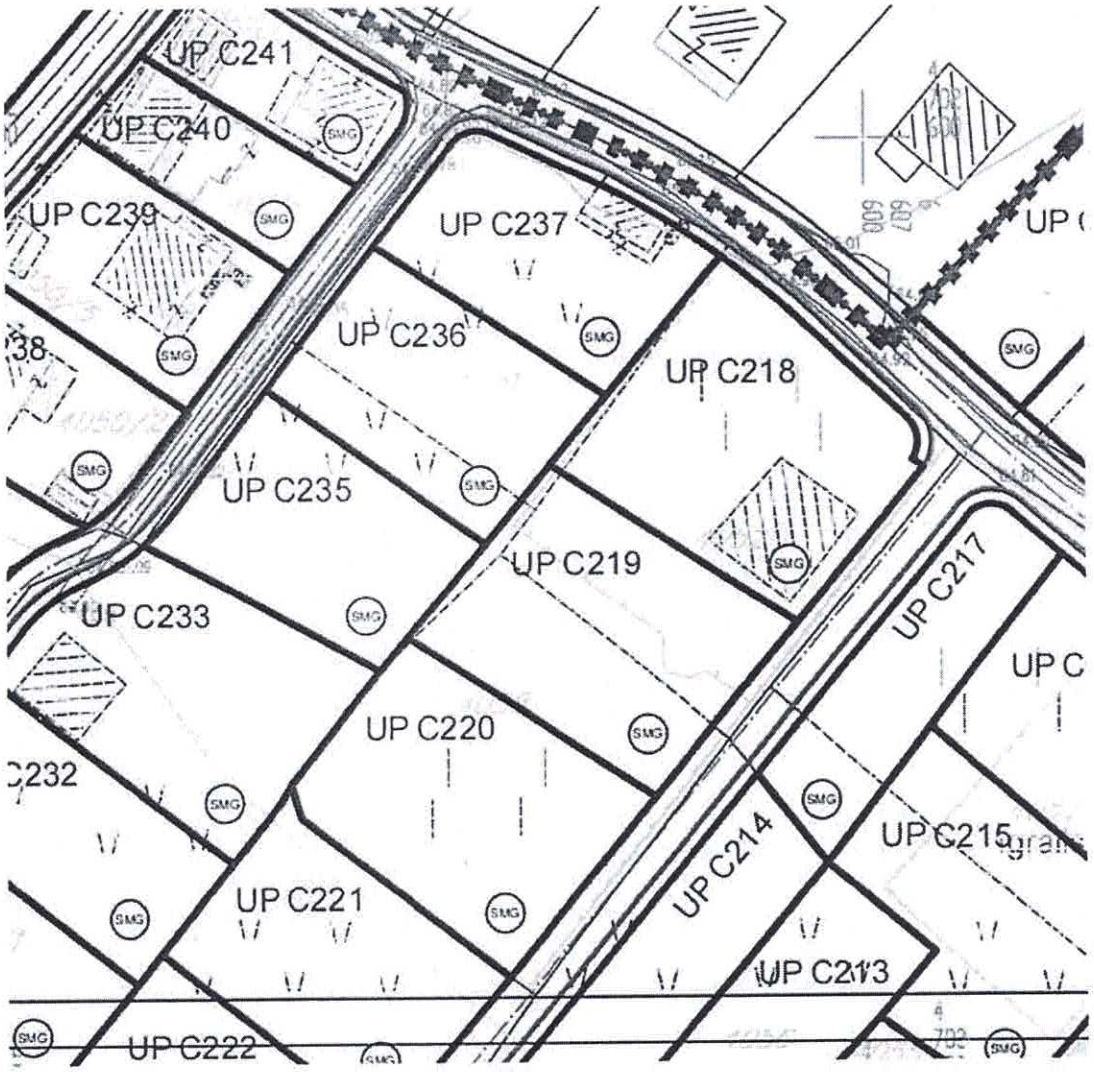
	Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	**„SMG“** (stanovanje malih gustina)
	Oznaka urbanističke parcele	**UP C236 u zoni C**
	Površina urbanističke parcele [m^2]	562,00
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,89
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m^2]	169,00
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m^2]	500,0
	Maksimalna spratnost	P+2 (prizemlje i dva sprata)
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 2008 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 4051/2 KO Doljani	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/26-1159 Podgorica, 25.05.2026.godine	



GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga	1
Izvod iz DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP C236 u zoni C**	

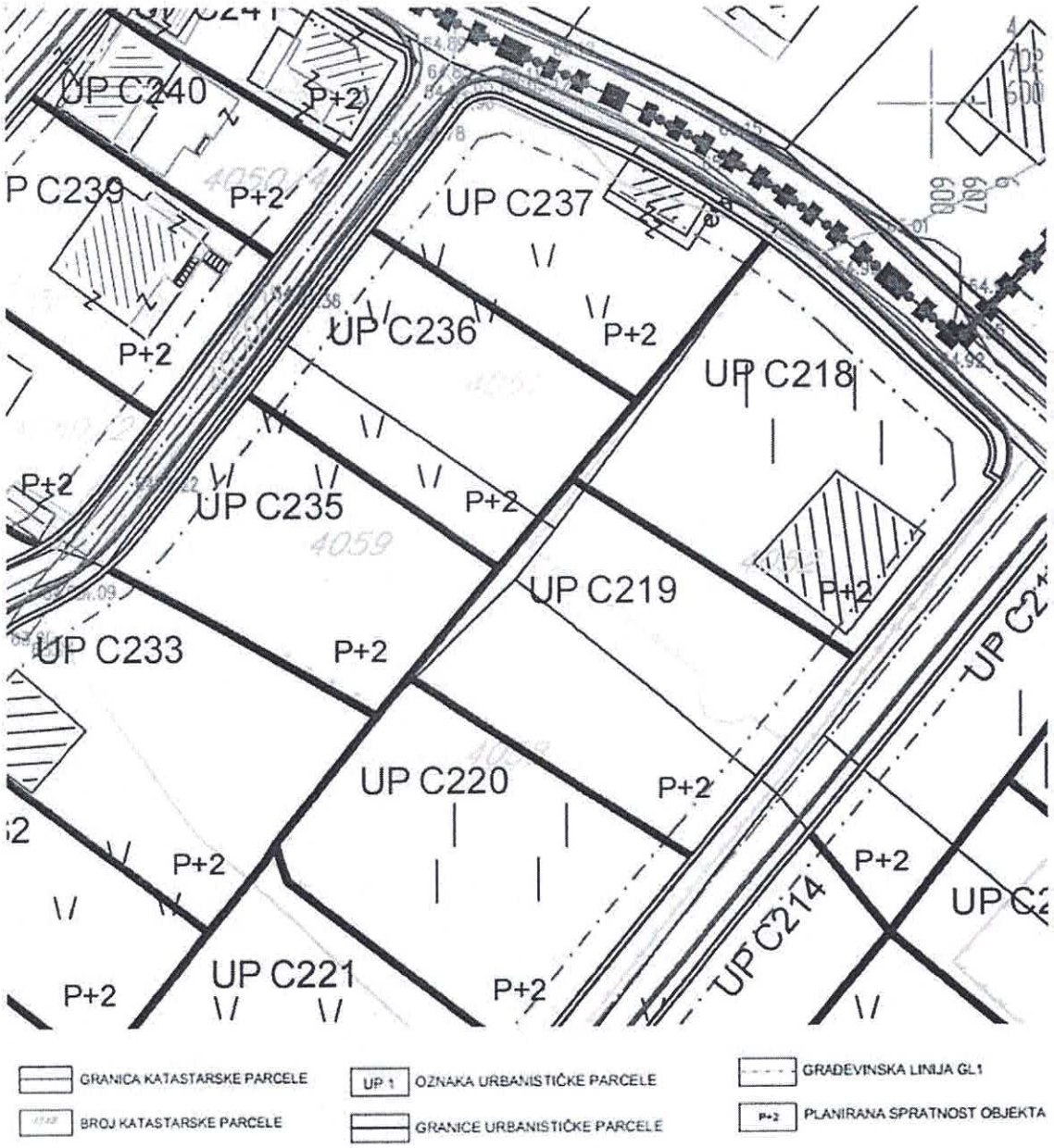
Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/26-1159 Podgorica, 25.05.2026.godine	



SMG POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

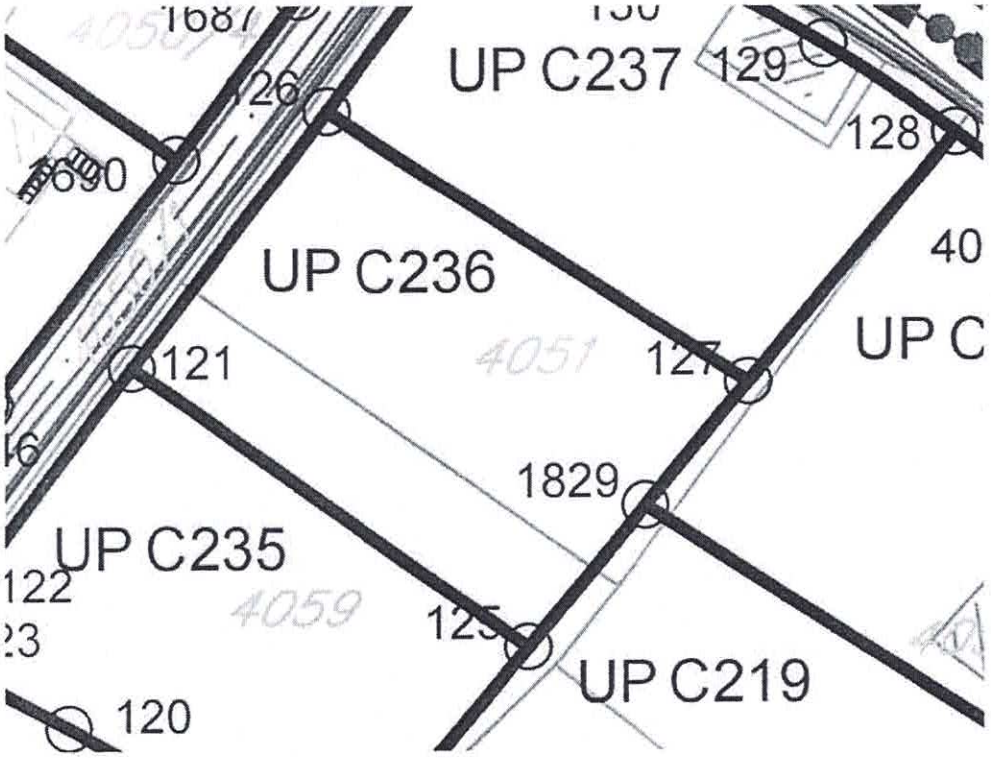
GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina	2
Izvod iz DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP C236 u zoni C**	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/26-1159 Podgorica, 25.05.2026.godine	



GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije nivelacije i regulacije	3
Izvod iz DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP C236 u zoni C**	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/26-1159 Podgorica, 25.05.2026.godine	

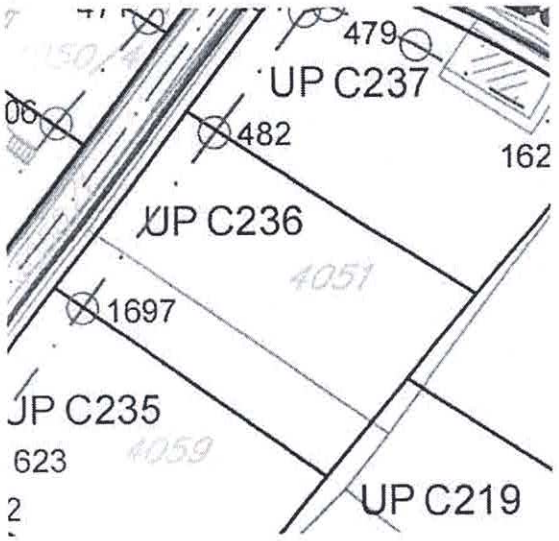


KOORDINATE UP

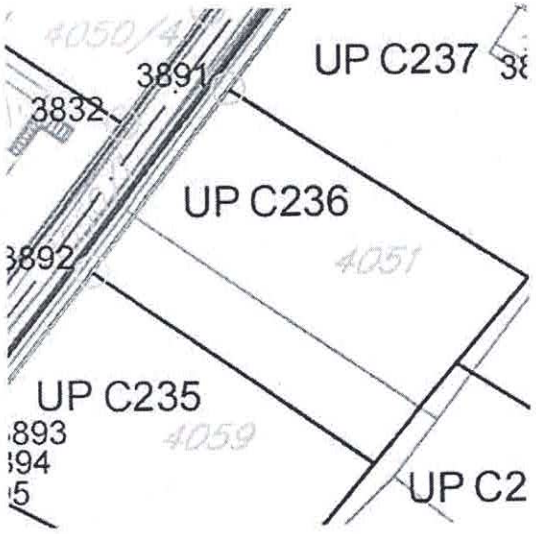
X=6607548.03 Y=4702588.50
X=6607536.57 Y=4702573.44
X=6607559.84 Y=4702557.11
X=6607566.73 Y=4702565.39
X=6607572.71 Y=4702572.59

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije nivelacije i regulacije	4
Izvod iz DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP C236 u zoni C**	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/26-1159 Podgorica, 25.05.2026.godine	

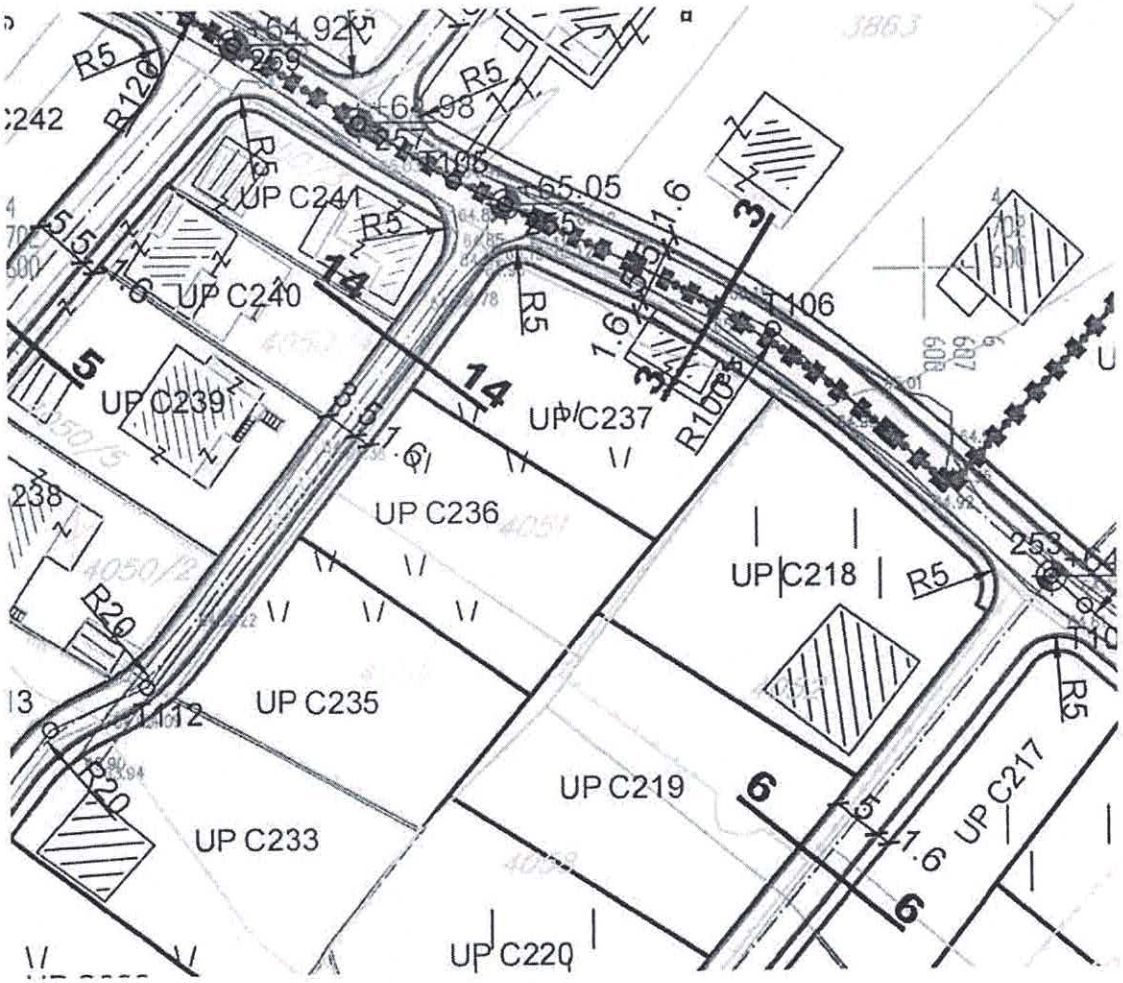


KOORDINATE GL
X=6607550.42 Y=4702586.68
X=6607538.96 Y=4702571.63

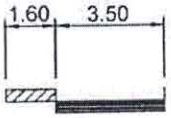


GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije nivelacije i regulacije KOORDINATE GL I RL	5
Izvod iz DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP C236 u zoni C**	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/26-1159 Podgorica, 25.05.2026.godine	



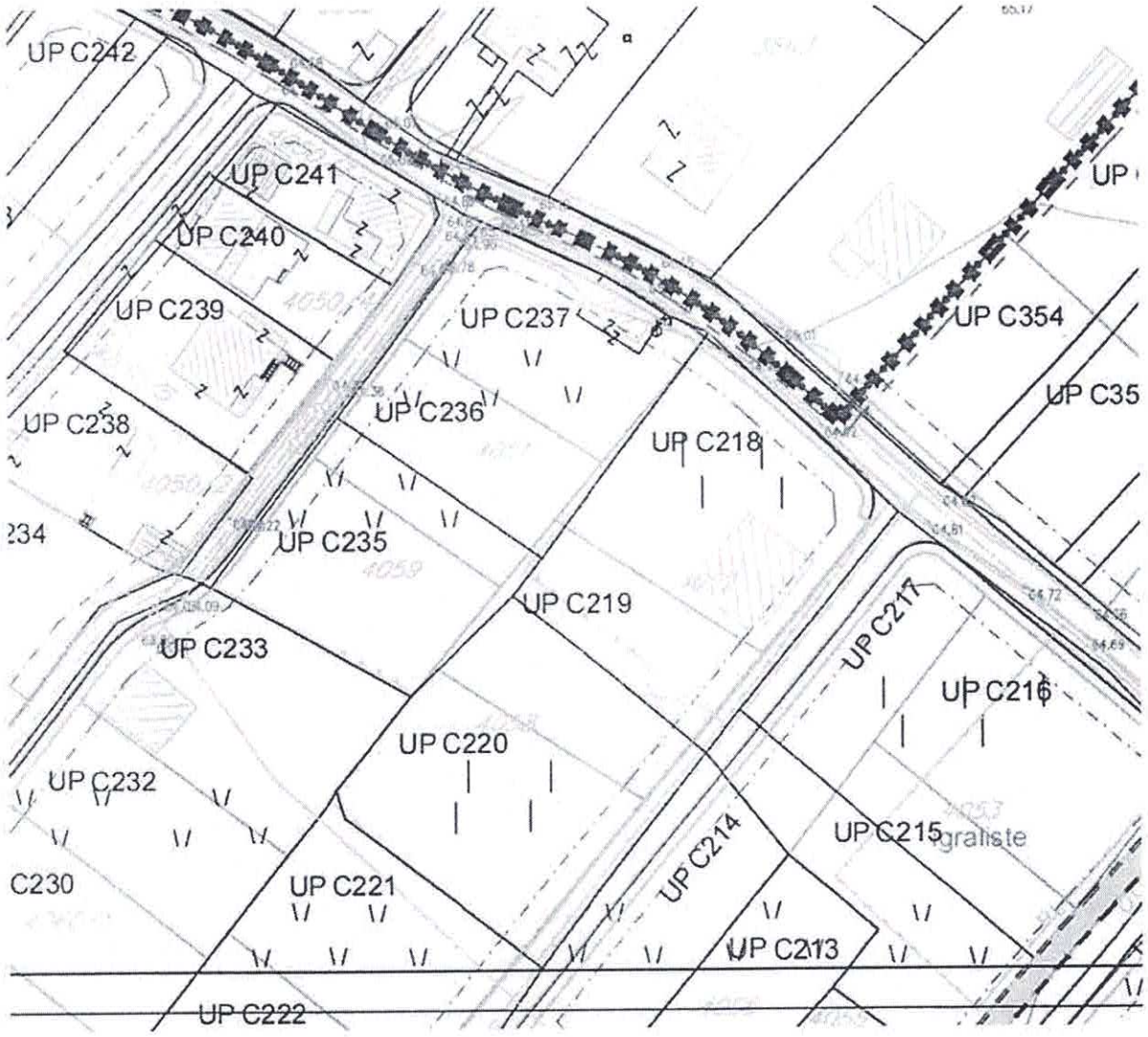
presjek 14-14



GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture	6
Izvod iz DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP C236 u zoni C**	

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

Broj: 08-332/26-1159
Podgorica, 25.05.2026.godine



TS — **POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 10/0,4kV koje se zadržavaju**

TS — **PLANIRANA TRAFOSTANICA 10/0,4kV**

TRAFOSTANICA 10/0,4kV koja se izmješta

POSTOJEĆI 10kV kabal

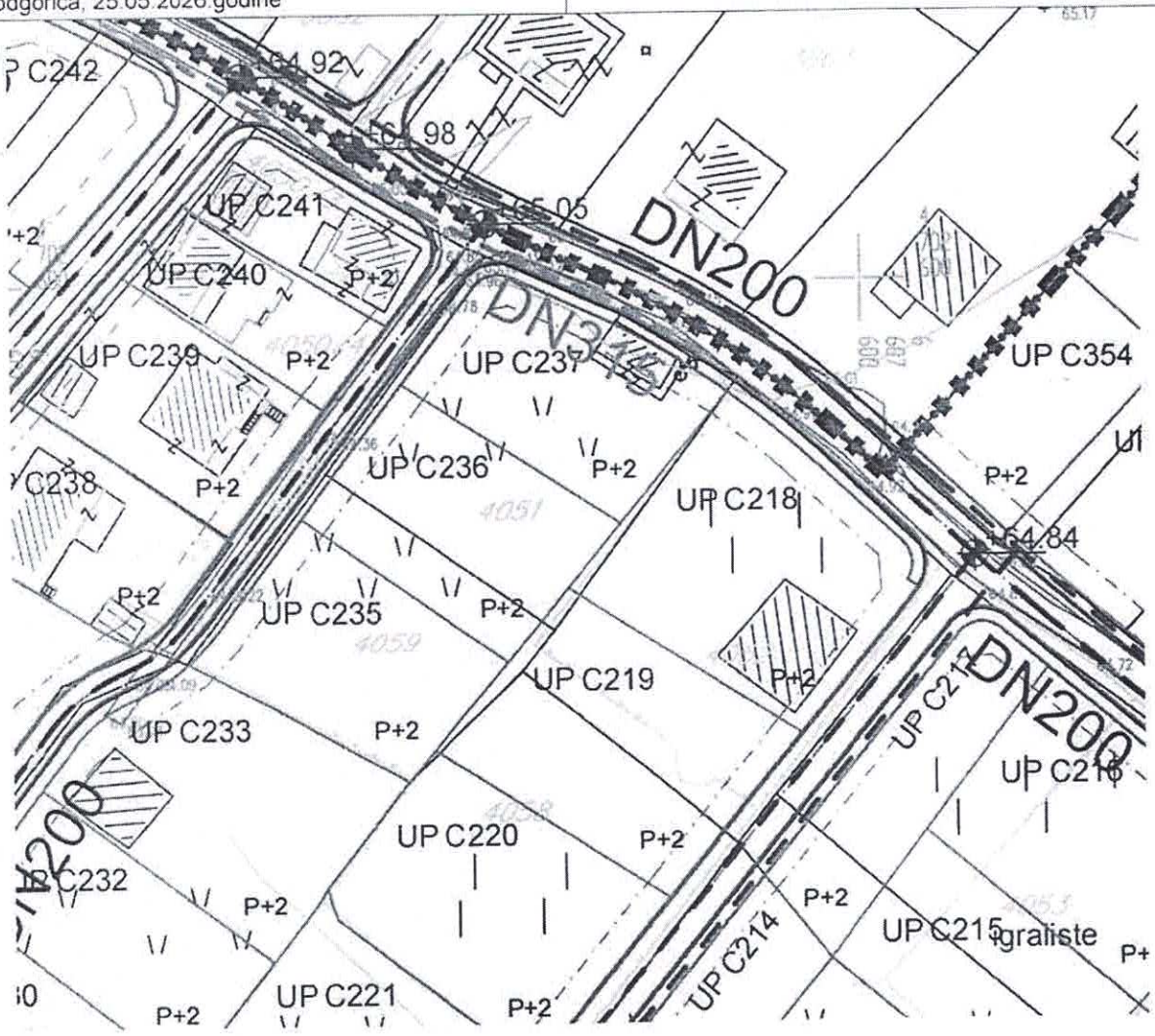
PLANIRANI 10kV KABAL

OZNAKE i GRANICE TRAFOREONA

GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture	7
Izvod iz DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP C236 u zoni C**	

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

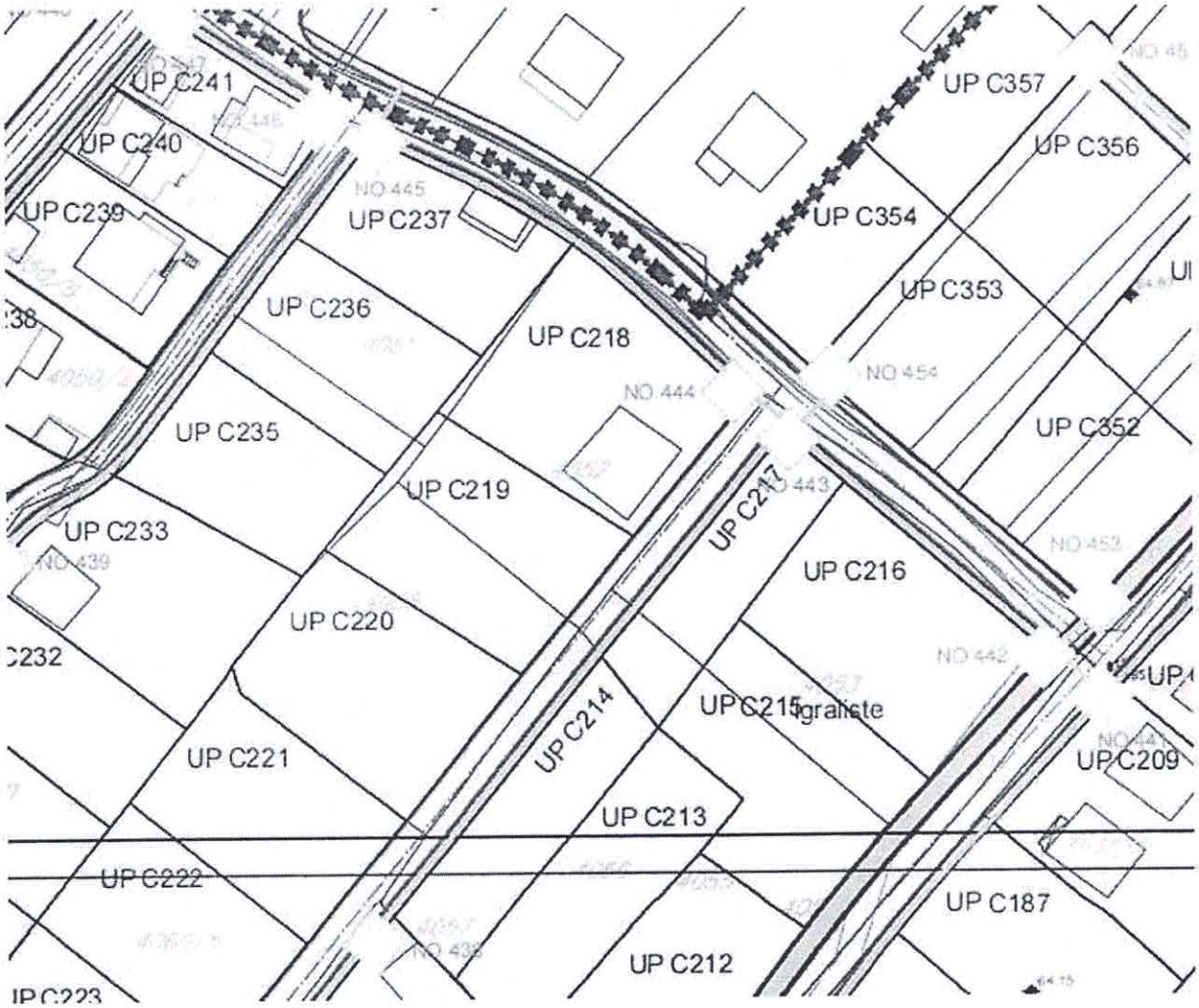
Broj: 08-332/26-1159
Podgorica, 25.05.2026.godine



vodovod postojeći
vodovod planirani
vodovod višeg reda postojeći
atmosferska kanalizacija postojeća
planirana atmosferska kanalizacija
zacijevljen kanal ispod pješačke površine
fekalna kanalizacija
fekalna kanalizacija višeg reda
fekalna kanalizacija planirana

GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture	8
Izvod iz DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP C236 u zoni C**	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/26-1159 Podgorica, 25.05.2026.godine	



TC Telefonska centrala - Postojeći elektronski komunikacioni čvor RSS Mastine

TK okno - Postojeće kablovsko okno

TK podzemni vod višeg reda - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablom Podgorica-Kolašin-Bijelo Polje-Beograd

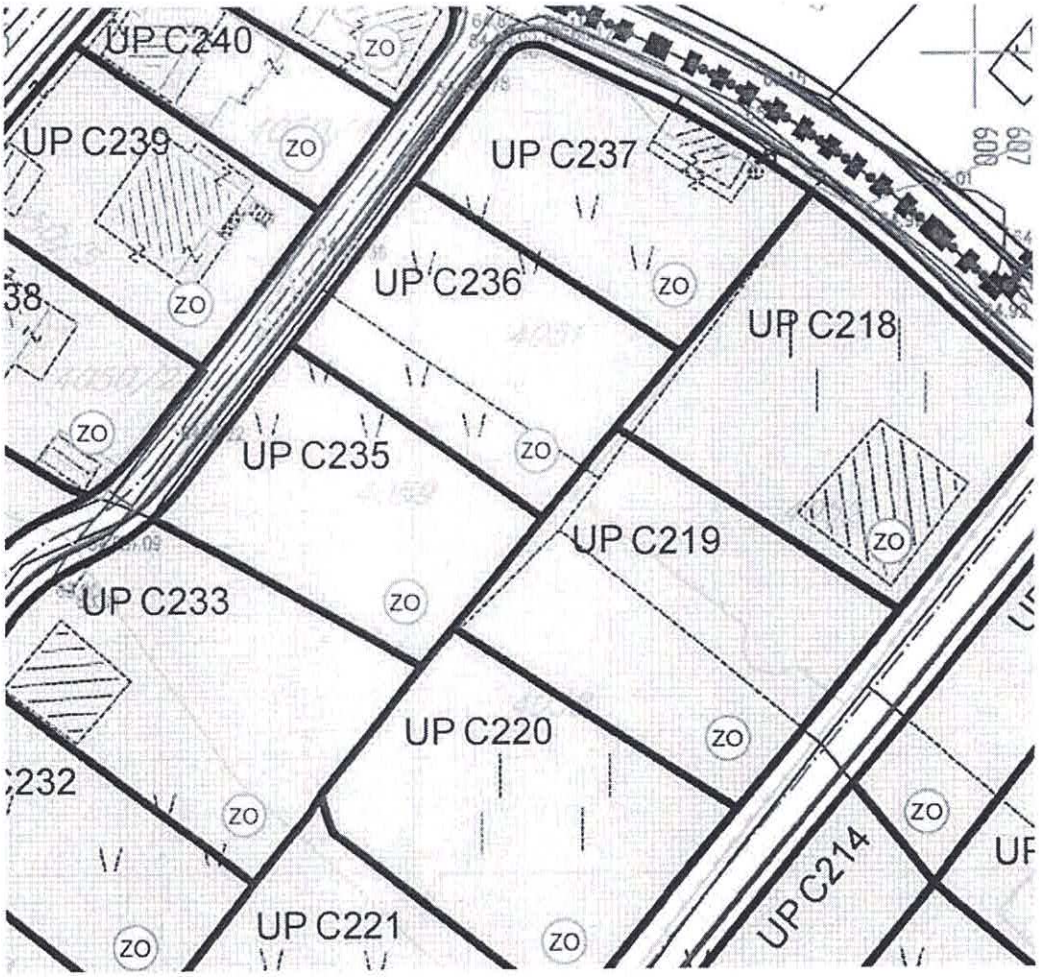
TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura

Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1,....NO 821

Planirani TK podzemni vod višeg reda - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi prečnika 110mm

GRAFIČKI PRILOG – Plan elektronska infrastruktura	9
Izvod iz DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP C236 u zoni C**	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/26-1159 Podgorica, 25.05.2026.godine	



ZO Zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG – Plan pejzažna arhitektura	10
Izvod iz DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP C236 u zoni C**	

DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" PODGORICA

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

Broj: UPI-02-041/26-3860/2
Podgorica, 02. 06. 2026 20 .

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

175116, 3001-774/2026

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/26-3927/1 od 27.05.2026. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP C236, zona C, u zahvatu DUP-a "Murtovina 2" (katastarska parcela 4051/2 KO Doljani) u Podgorici, investitora Vujović Andrije** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/26-1159 od 25.05.2026. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP C236 planiran objekat maksimalne površine prizemlja 169m2, maksimalne bruto razvijene građevinske površine 500m2 i spratnosti do P+2. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja u prizemlju.

Kabinet +382 20 440 300
Korisnički servis +382 20 440 388
kabinet@vikpg.me
info@vikpg.me
www.vikpg.me
NLB: 530-22-44 / Lovćen banka: 565-2334-69 / Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13 / CKB: 510-8284-20 / CKB: 510-1028-60

DUP-om je planirana izgradnja prilazne saobraćajnice sjeverozapadno od predmetne lokacije, u sklopu koje je predviđena izgradnja fekalne kanalizacije DN200mm, dok ostalih hidrotehničkih instalacija nema, što smatramo nedostatkom. U blizini budućeg objekta, sjeveroistočno od predmetne parcele, planirana je izgradnja vodovoda DN110mm i atmosferske kanalizacije DN315mm, dok se postojeća fekalna kanlizacija DN200mm zadržava. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

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

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

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

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

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

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

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera ovlašćenom službeniku ovog društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim

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

Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja.

Svrha pregledne situacije, na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

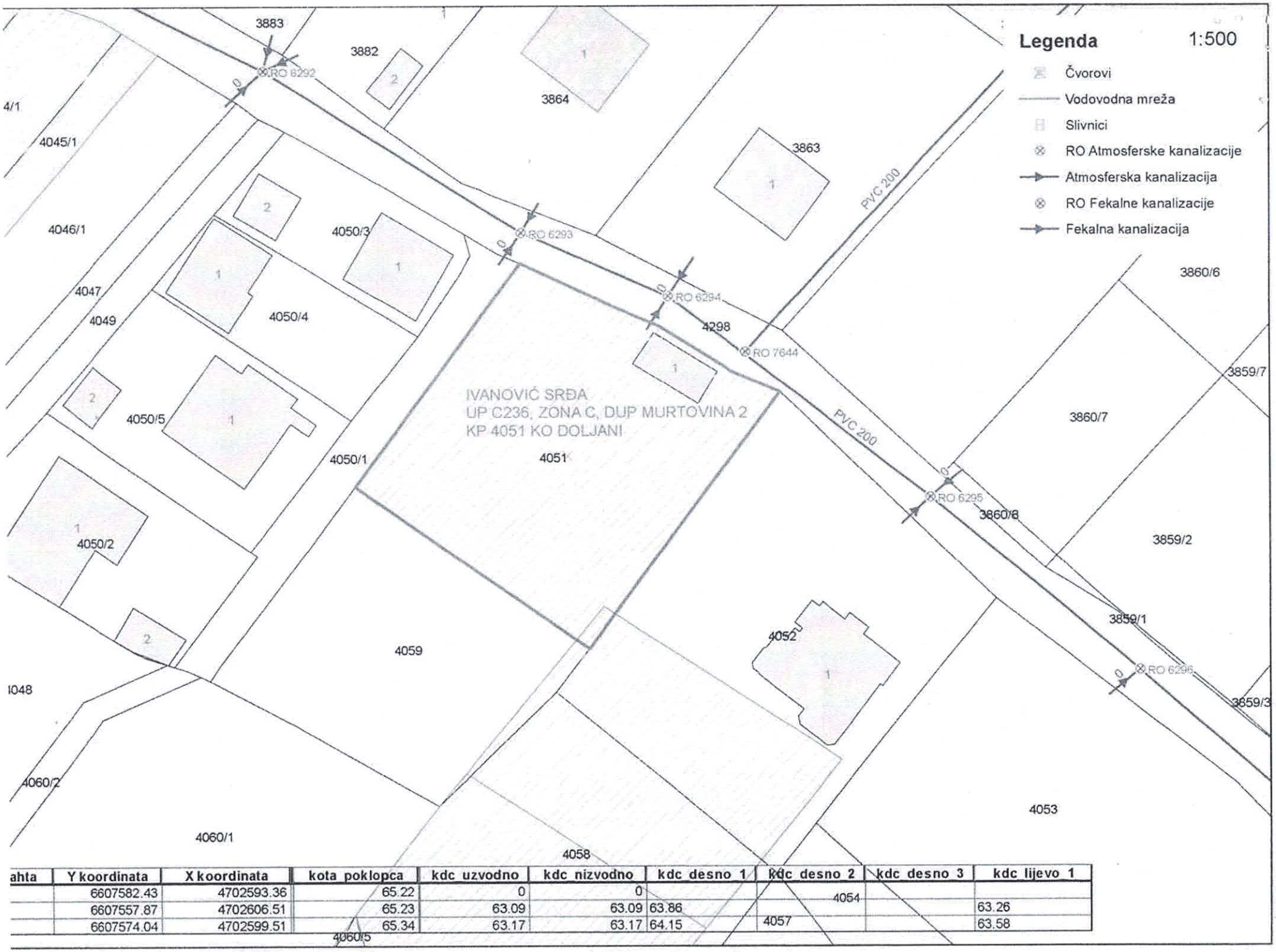
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti "Vodovod i kanalizacija"d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat.

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
03.06.2026. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



ahta	Y koordinata	X koordinata	kota poklopca	kdc uzvodno	kdc nizvodno	kdc desno 1	kdc desno 2	kdc desno 3	kdc lijevo 1
	6607582.43	4702593.36	65.22	0	0		4054		
	6607557.87	4702606.51	65.23	63.09	63.09	63.86			63.26
	6607574.04	4702599.51	65.34	63.17	63.17	64.15	4057		63.58

176000000394
101-919-31518/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-31518/2026
Datum: 18.05.2026.
KO: DOLJANI

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 101-917/26-4171 DJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2008 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
4051	2		28 23	18/11/2025	DOLJANI	Livada 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		608	4.56
								608	4.56

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0402951210227	IVANOVIĆ SAVO BRANISLAV VLADIKE VASILIJA PETROVIĆA 22 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobodena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobodena 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 ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
4051/2		101-2-919-9685/1-2026	18.05.2026 08:59	NOTAR BOŠNJAK MARIJANA	O KUPOPRODAJI KO DOLJANI LN 2008 PARC 4059/1 4059/2

ELABORAT PARCELACIJE

GEOART d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Svetozara Markovića 14 - Podgorica
tel. 069/216-111 , 067/204-311
mail: info@geoart.me, geoart.me@gmail.com
PIB: 02990687
PDV: 30/31-13416-0
ž.r. 520-21677-34 Hipotekarna banka

Broj predmeta: 167/1/2026
Datum: 17.08.2026. godine
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Organizaciona jedinica: **PODGORICA**
Mjesto: **PODGORICA**

GEODETSKI ELABORAT PARCELACIJE PO DUP-U

Stranka: **VUJOVIĆ ANDRIJA**

KATASTARSKA PARCELA BROJ: **4051/2**
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: **3705**
KATASTARSKA OPŠTINA: **DOLJANI**
OPŠTINA: **PODGORICA**

M.P

GEOART D.O.O.
Odgovorno lice
Vidosava Milačić, dipl.ing.geod.
Milačić Vidosava

Broj predmeta: 17020/26 up
Spisak prijava broj: Sp 25/26
Pregledao/ la: Fotokopija 2.09.'26
Ovjerio / la: G. Perović - U.
Datum ovjere: 03.09.2026.

UPRAVA ZA NEKRETNINE 49 PODGORICA

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA Tehnički ispravan

GEOART d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Svetozara Markovića 14 - Podgorica
tel. 069/216-111 , 067/204-311
mail: info@geoart.me, geoart.me@gmail.com
PIB: 02990687
PDV: 30/31-13416-0
ž.r. 520-21677-34 Hipotekarna banka

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava odgovornog lica geodetske organizacije
2	Skica sa koordinatama za predmetne parcele
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
8	Uvjerenje o etaloniranju
9	Izvod iz DUP-a
10	Licenca za izvođenje geodetskih radova
11	Ovlašćenje za izvođenje geodetskih radova
12	Uvjerenje o etaloniranju
13	Račun MontePOS-a
14	

GEOART d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Svetozara Markovića 14 - Podgorica
tel. 069/216-111 , 067/204-311
mail: info@geoart.me, geoart.me@gmail.com
PIB: 02990687
PDV: 30/31-13416-0
ž.r. 520-21677-34 Hipotekarna banka

Broj predmeta: 167/1/2026
Datum: 17.08.2026. godine

IZJAVA

ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ:	**3705**
KATASTARSKA PARCELA BROJ:	**4051/2**
BROJ OBJEKTA:	**0**
PD:	**0**

po zahtjevu: **VUJOVIĆ ANDRIJA**

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 01-012/25-7013/3 od 22.10.2025.godine, oblast izvođenje geodetskih radova na održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Licenca broj 01-012/25-7013/2 od 22.10.2025.godine, oblast projektovanje geodetskih radova osnovni geodetski radovi,državni premjer katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke Vidosavu Milačić, dipl.ing.gedoezije koja posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlašćenje broj 01-012/25-2330/2 od 27.03.2025.godine,za izvođenje radova osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

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

Instrument svog vlasništva Leica Geosystems AG, GSO8PLUS identifikacioni broj 1856375 i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 084/25/01 od 15.12.2025. godine izdato od Vecom geo d.o.o. , laboratorija za etanoliranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima

M.P.

GEOART D.O.O.
Vidosava Milačić, dipl.ing.geod.

Milačić Vidosava

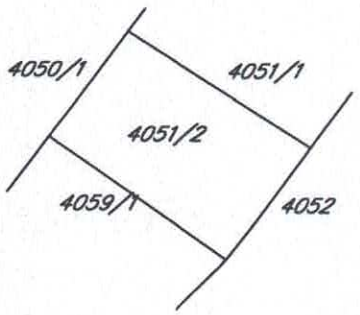
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/26-6370
Datum: 27.07.2026.

Katastarska opština: DOLJANI
Broj lista nepokretnosti:2008
Broj plana: 10
Parcela: 4051/2

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000

S



Obradio:

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

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

Po zahjevu broj: 101-917/26-6370, od: 27.07.2026. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitane grafički sa digitalnog plana
Katbase v2026.6.2 - (2) EKSPORT PODATAKA 27.07.2026 14:24

1	6607561.42	4702556.00	0.00	Odrzavanje
2	6607535.93	4702573.90	0.00	Odrzavanje
3	6607573.56	4702572.04	0.00	Odrzavanje
4	6607547.25	4702589.00	0.00	Odrzavanje
21960	6607539.46	4702578.54	0.00	
21968	6607565.12	4702560.72	0.00	

Parcela: 4051/2 (P=608 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:17 mkv)
Frontovi:
od do dužina(m)
4-3 31.30
3-21968 14.12
21968-1 6.00
1-2 31.15
2-21960 5.83
21960-4 13.04

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

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

Razlika u površine parcele 4051/2 iznosi 0 mkv

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

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

OBRAZLOŽENJE:

Obradio:

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 49 PODGORICA

GEOART d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Svetozara Markovića 14 - Podgorica
tel. 069/216-111 , 067/204-311
mail: info@geoart.me, geoart.me@gmail.com
PIB: 02990687
PDV: 30/31-13416-0
ž.r. 520-21677-34 Hipotekarna banka

Broj predmeta: 167/2026
Datum: 23.07.2026.godine

IZJAVA

O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **VUJOVIĆ ANDRIJA**
sa JMBG: **810996250018**

Iz: **Veljka Vlahovića 15, Podgorica**

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

GEODETSKI ELABORAT PARCELACIJE PO DUP-U

Za nepokretnosti:

KO:	**DOLJANI**
LN/PL	**3705**
Katastarska parcela:	**4051/2**
PD	**0**

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIR RADOVA

GEODETSKI ELABORAT PARCELACIJE PO DUP-U

Naručilac radova:

VUJOVIĆ ANDRIJA
JMBG: **810996250018**

Iz: **Veljka Vlahovića 15, Podgorica**

(potpis)

M.P.

GEOART D.O.O.
Vidosava Milačić, dipl.ing.geod.

GEOART d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Svetozara Markovića 14 - Podgorica
tel. 069/216-111 , 067/204-311
mail: info@geoart.me, geoart.me@gmail.com
PIB: 02990687
PDV: 30/31-13416-0
ž.r. 520-21677-34 Hipotekarna banka

Broj predmeta: 167/1/2026
Datum: 17.08.2026. godine

IZJAVA

OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: **VUJOVIĆ ANDRIJA** **0**

Iz: **PODGORICE**

Podnijeto organizacionoj jedinici **PODGORICA**

GEODETSKA ORGANIZACIIJA GEOART 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.

M.P.

GEOART D.O.O.
Vidosava Milačić, dipl.ing.geod.
Milačić Vidosava

GEOART d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Svetozara Markovića 14 - Podgorica
tel. 069/216-111 , 067/204-311
mail: info@geoart.me, geoart.me@gmail.com
PIB: 02990687
PDV: 30/31-13416-0
ž.r. 520-21677-34 Hipotekarna banka

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici , od strane geodetske organizacije GEOART d.o.o., na dan 17.08.2026.godine, po predmetu broj 167/2026 za obavljene geodetskih radova **parcelacije po DUP-u**, čiji je podnosilac prijave Vujović Andrija.

PRISUTNI:
Geoart d.o.o.
Stranke: **VUJOVIĆ ANDRIJA**

Na osnovu zahtjeva Vujović Andrije, izvršena je parcelacija po DUP-u na kat.parc. Br 4051/2 , upisane u LN 8643 , KO Doljani, Opština Podgorica.

Parcelacija je urađena na osnovu UTU broj 08-332/26-1159 od 08.06.2026. izdatog od strane Sekratarijata za planiranje prostora i održivi razvoj.

Zapisnik je pročitan svim strankama koje su prisustvovale uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

M.P.

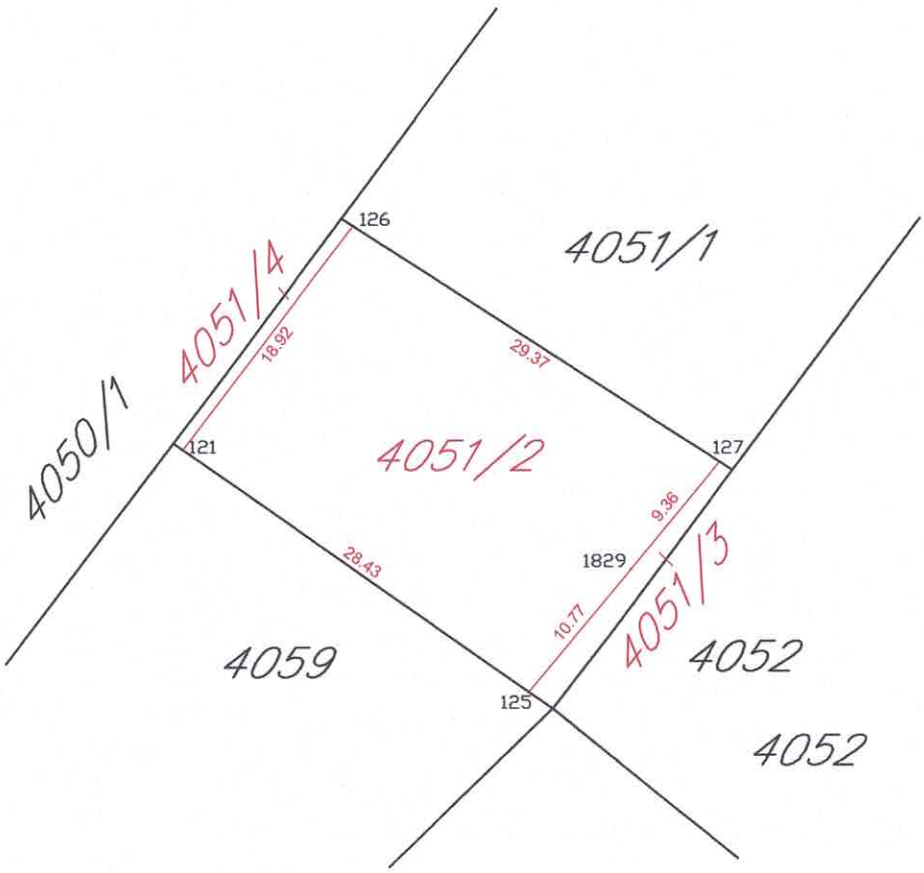
GEOART D.O.O.
Vidosava Milačić, dipl.ing.geod.
(ovl.br.01-012/25-2330/2 od 27.03.2025.godine)

CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Područna jedinica: Podgorica
Opština: Podgorica
Katastarska opština: Doljani

N

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:500



126	6607548.03	4702588.50
121	6607536.57	4702573.44
125	6607559.84	4702557.11
1829	6607566.73	4702565.39
127	6607572.71	4702572.59

GEOART d.o.o.Podgorica
(licenca br. 02-3861/2)

Snimio dana: 17.08.2026.god.
Vidosava Milačić, dipl.ing.geod.
(ovlašćenje br. 01-012/25-2330/2)

Milačić Vidosava

OVJERAVA:

_____

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: **PODGORICA**
KATASTARSKA OPŠTINA: **DOLJANI**

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

CRNA GORA	Katastarska opština	DOLJANI
Uprava za nekretnine	Opština	PODGORICA

STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike m²	Površina iz koordinata m²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
1	3705	VUJOVIĆ ANDRIJA 0810996250018	4051/2	1	svojina	1/1	Livada 1. klase	608	608	
					UKUPNO:			608	608	

GEOART D.O.O.
Vidosava Milačić,dipl.ing.geod.
(ovl.br. 01-012/25-2330/2 od 27.03.2025.godine)
Milačić Vidosava

M.P.

CRNA GORA	Katastarska opština	DOLJANI
Uprava za nekretnine	Opština	PODGORICA

NOVO STANJE

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata m²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
1	3705	VUJOVIĆ ANDRIJA 0810996250018	4051/2		svojina	1/1	Livada 1. klase	562	UP c236
			4051/3				Livada 1. klase	30	
			4051/4				Livada 1. klase	16	
							UKUPNO:	608	

Pregledao i ovjerio: _____

17.08.2026. godine

GEOART D.O.O.
Vidosava Milačić,dipl.ing.geod.
(ovl.br. 01-012/25-2330/2 od 27.03.2025.godine)
M.P.

Milačić Vidosava

Društvo sa ograničenom odgovornošću GEOART Podgorica

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

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

Broj: 08-332/26-1159
Podgorica, 08.06.2026.godine

VUJOVIĆ ANDRIJA

Ul. Veljka Vlahovića br:15
Podgorica
068 819 298

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/26-1159 od 27.04.2026. godine) **za izgradnju** objekta na prostoru katastarske parcele **4051/2 KO Doljani** iz LN br. 2008 u skladu sa članom 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom74. 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 C236** u zoni Cu okviru **Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina 2" u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 53/17)**, a koja se nalazi na prostoru katastarske parcele **3834 KO Doljani** , 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. .

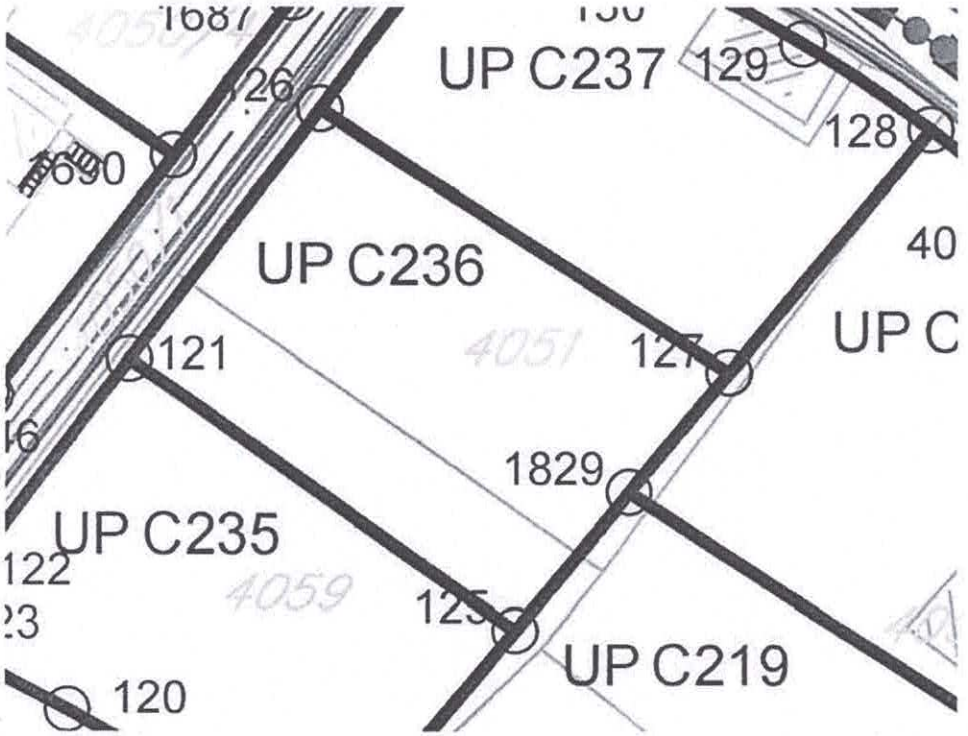
U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova podnosilac zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog 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 **objavljuju na internet stranici** u roku od jednog dana od dana izdavanja

Anja Babić

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

DOSTAVLJENO:
- Naslovu
- Nadležnom inspekcijskom organu
- a/a



KOORDINATE UP

X=6607548.03 Y=4702588.50
X=6607536.57 Y=4702573.44
X=6607559.84 Y=4702557.11
X=6607566.73 Y=4702565.39
X=6607572.71 Y=4702572.59

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija

"GEOART" DOO PODGORICA

Ulica Svetozara Markovića br 14 , Podgorica
dana 20.10.2025. godine,

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj licence:01-012/25-7013/3
Datum, 22.10.2025.g.

DIREKTOR,
mr Marko Bulatović

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

MILAČIĆ Dragan VIDOSAVA

***Dipl.inž.geodezije**, rođena dana 13.12.1984 .godine, Podgorica -Crna Gora ,*

dana 26.03.2025.godine

položila stručni ispit i stekla ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJER
KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA**

Broj:01-012/25-2330/2
Datum, 27.03.2025.g.

DIREKTOR,
mr Marko Bulatović

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE

ATC
02 - 025
ЛАБОРАТОРИЈА
ЗА ЕТАЛОНИРАЊЕ
ISO/IEC 17025

ilac-MRA

GEO
VEKOM

UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 15.12.2025

Broj uverenja: 084/25/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv:	Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja
Proizvođač:	Leica Geosystems AG
Tip:	GS08plus
Identifikacioni broj:	1856375
Datum etaloniranja:	15.12.2025
Korisnik merila:	GEOART DOO PODGORICA, Svetozara Markovića 14

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž

MP

Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uvjerenje 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 Beograd, Srbija **T/F:** +381 (0) 11 2850655 **M:** +381 (0) 63 636787
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

Bez odobrenja laboratorije uvjerenje o etaloniranju smije se umnožavati isključivo kao cjelina. Uvjerenje o etaloniranju bez pečata i potpisa nije važeće.
Oznaka obrasca: V.G. PE-01/04

Datum: 15.12.2025

Broj uverenja: 084/25/01

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: Sxy=1.88mm Standardna devijacija vertikalno: Sh=4.19mm
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.

Crna Gora
Uprava za nekretnine

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

Br.01-012/25-8824/1

02.12.2025.g.

GEOART

Svetozara Markovića br.14
Podgorica

R A Č U N broj 848
Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 30.11.2025. do 30.11.2027.g.
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU: .....
1.500,00€
(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

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

Obradila:
Samostalna Savjetnica I
mr Milena Vlahović

DIREKTOR
mr Marko Bulatović

Dostavljeno: - Naslovu
- a/a

Izjava odgovornih projektanata da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima (obrazac 2)

OBRAZAC 2

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

OBJEKAT[1]	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA[2]:	URBANISTIČKA PARCELA UP C236, U ZONI "C", U OKVIRU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "MURTOVINA 2" U PODGORICI
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[3]:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI PROJEKTANT[4]:	ANA ĐOKIĆ, SPEC. SCI. ARH.

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: Idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP C236, u zoni "C", u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina 2" u Podgorici, urađeno u skladu sa:

- Zakonom o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 019/25, 092/25 i 160/25) i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenih zakona;
- Urbanističko-tehničkim uslovima br. 08-332/29-1159 od 25.05.2026. godine izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice;
- 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.

Ana Raičević Digitally signed by Ana Raičević Date: 2026.10.22 12:16:40 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

za projektanta odgovorno lice (ime)

Ana Raičević Digitally signed by Ana Raičević Date: 2026.10.22 12:17:14 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, _
(Mjesto i datum)

---

1. Naziv projektovanog objekta
2. Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
3. Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
4. Ime i prezime odgovornog projektanta

IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

Tekstualni dio

Projektni zadatak

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu tehničke dokumentacije
Idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP C236, u zoni "C" u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina 2" u Podgorici

Ciljevi i svrha izrade Idejnog rješenja i Glavnog projekta

Cilj izrade tehničke dokumentacije Idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP C236, u zoni "C", u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina 2" u Podgorici, je formiranje dokumentacije kojom će se utvrditi tehnološke, arhitektonsko-građevinske, tehničke i eksploatacione karakteristike objekta, kao i mogućnost i ekonomska opravdanost postavljanje privremenog objekta.

Opšti podaci o objektu

- **Lokacija**

Lokacija za izgradnju stambenog objekta se nalazi na dijelu katastarske parcele br.4051/2 KO Doljani. Ovaj dio katastarske parcele formira urbanističku parcelu UP C236, u zoni C u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina 2" u Podgorici. Za predmetnu urbanističku parcelu urađen je Elaborat parcelacija, koji treba da bude sastavni dio tehničke dokumentacije.

Pristup parceli je preko postojećeg prilazog puta.

Za potrebe izrade tehničke dokumentacije pribavljeni su odgovarajuću urbanističko-tehnički uslovi br. 08-332/29-1159 od 25.05.2026. godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice.

- **Namjena**

Namjena planiranog objekta je stanovanje, što je kategorizovano kao "stanovanje malih gustina".

- **Arhitektonsko oblikovanje**

Arhitektonsko rješenje objekta treba da bude takvo da on predstavlja jedinstvenu cjelinu.

Arhitektonsko – urbanističko rješenje objekta treba da bude u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješeno racionalno i u skladu sa njegovom namjenom, a pri tome da se dobije unikatno i kvalitetno rješenje.

- **Gabariti**

Planirati stambeni objekat u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima. Urbanistički parametri se odnose na stambeni objekat sa planiranim indeksom zauzetosti od 0.3 što podrazumijeva planiranu površinu pod objektom od 169 m2 i indeksom izgrađenosti od 0.89 što podrazumijeva planiranu bruto građevinsku površinu od 500 m2. Planirana spratnost je P+2.

Obzirom da je planiran jednoporodični stambeni objekat, namijenjen za stanovanje jedne porodice, planirati objekat spratnosti P, uz mogućnost nadgradnje u budućnosti do maksimalnog planiranog vertikalnog gabarita.

- **Konstrukcija i materijalizacija**

Planirati objekat klasične gradnje, armirano-betonsku konstrukciju sa ispunama od šupljih blok opeka i armirano-betonskih stubova i serklaža.

Krov planirati od drvene konstrukcije sa termoizolacijom i završnom obradom od crijepa.

Završnu obradu fasade planirati od demit fasade sa svim elementima ugradnje u skladu sa propisima. Na prednjem dijelu fasade, kod ulazne partije u objektu, predvidjeti kamenu oblogu.

Spoljne otvore planirati od bravarije sa škurama, u boji drveta.

Unutrašnju stolariju planirati klasičnu, od punog drveta, sa elementima staklenih površina na vratima za prostoriju dnevnog boravka.

Materijalizacija unutrašnjeg prostora treba da bude u skladu sa namjenom objekta. Zidove planirati da se omalterišu i završno oboje jupolom, u skoro svim prostorijama, izuzev prostorije kupatila, toaleta, vešeraja i djelimično kuhinje.

Obradu podova, takođe planirati u skladu sa namjenom prostorija, pa u skladu sa tim, podove u dnevnom boravku i spavaćim sobama predvidjeti od parketa, a u ostalim prostorijama, hodniku, degažmanu, toaletu, kupatilu, vešeraju i kuhinji predvidjeti od keramičkih pločica.

Plafone u svim prostorijama planirati da se omalterišu i završno oboje jupolom.

Idejno rješenje uraditi u svemu prema svih tehničkim normativima za ovu oblast.

Glavni projekat takođe uraditi u svemu prema svim tehničkim normativima za ovu oblast.

Za izgradnju stambenog objekta upotrijebiti materijale koje se primjenjuju na objekte ovakve vrste.

Podgorica,
septembar-oktobar 2026. godine

INVESTOR
Andrija Vujović iz Podgorice

Tehnički opis

TEHNIČKI OPIS

uz Idejno rješenje za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP C236, u zoni "C" u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina 2" u Podgorici

Ciljevi i svrha izrade Idejnog rješenja

Cilj izrade tehničke dokumentacije Idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP C236, u zoni "C", u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina 2" u Podgorici, je formiranje dokumentacije kojom će se utvrditi tehnološke, arhitektonsko-građevinske, tehničke i eksploatacione karakteristike objekta, kao i mogućnost i ekonomska opravdanost postavljanje privremenog objekta.

Osnovni cilj izrade Idejnog rješenja, je provjera lokacije za izgradnju stambenog objekta i dobijanje saglasnosti na Idejno rješenje u skladu sa Zakonom. Ovo Idejno rješenje je urađeno na zahtjev Investitora, a za potrebe dobijanja saglasnosti od strane Glavnog gradskog arhitekte Glavnog grada Podgorice.

Opšti podaci o objektu

Za potrebe izrade tehničke dokumentacije pribavljeni su odgovarajuću urbanističko-tehnički uslovi br. 08-332/29-1159 od 25.05.2026. godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice.

- **Lokacija**

Lokacija za izgradnju stambenog objekta se nalazi na dijelu katastarske parcele br.4051/2 KO Doljani. Ovaj dio katastarske parcele formira urbanističku parcelu UP C236, u zoni C u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina 2" u Podgorici. Za predmetnu urbanističku parcelu urađen je Elaborat parcelacija, koji treba da bude sastavni dio tehničke dokumentacije.

- **Pristup objektu**

Pristup parceli je preko postojećeg prilaznog puta koji se nadovezuje na gradsku saobraćajnicu – stambenu ulicu unutar naselja individualnog stanovanja, a sve u skladu sa grafičkim prilozima. Na parceli je predviđeno 2 parking mjesta.

- **Namjena**

Namjena planiranog objekta je stanovanje, što je kategorizovano kao "stanovanje malih gustina".

- **Arhitektonsko oblikovanje**

Arhitektonsko rješenje objekta je takvo da on predstavlja jedinstvenu cjelinu.

Arhitektonsko – urbanističko rješenje je u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješeno racionalno i u skladu sa njegovom namjenom, a pri tome je dobijeno unikatno i kvalitetno rješenje.

- **Gabariti**

Planirani stambeni objekat je u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima. Urbanistički parametri se odnose na stambeni objekat sa planiranim indeksom zauzetosti od 0.3 što podrazumijeva planiranu površinu pod objektom od 169 m2 i indeksom izgrađenosti od 0.89 što podrazumijeva planiranu bruto građevinsku površinu od 500 m2. Planirana spratnost, u skladu sa izdatim UTU-ima, je P+2.

Obzirom da je planiran jednoporodični stambeni objekat, namijenjen za stanovanje jedne porodice, planirani stambeni objekat je projektovan spratnosti P, uz mogućnost nadgradnje u budućnosti do maksimalnog planiranog vertikalnog gabarita.

U daljem tekstu prikazana je tabela sa površinama u stambenom objektu, kao i tabela sa ostvarenim urbanističkim parametrima.

00 Prizemlje						
	Red. br.	Naziv prostorije	obrada poda	obrada zida	obrada plafona	P (m2)
	01	Natkriveni ulaz	štokovani kamen	demit / kamen	demit	21,60
	02	Hodnik	keramičke pločice	jupol	jupol	8,11
	03	Dnevni boravak/trpezarija	parket	jupol	jupol	30,92
	04	Kuhinja	keramičke pločice	jupol/keramičke pločice	jupol	9,06
	05	Ostava	keramičke pločice	jupol	jupol	3,25
	06	Vešeraj	keramičke pločice	jupol/keramičke pločice	jupol	2,81
	07	Kuhinja	keramičke pločice	demit	demit	1,77
	08	Toalet	keramičke pločice	jupol/keramičke pločice	jupol	2,46
	09	Degažman	keramičke pločice	jupol	jupol	6,82
	10	Spavaća soba	parket	jupol	jupol	12,73
	11a	Bojler/rack	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	1,17
	11	Kupatilo	keramičke pločice	jupol/keramičke pločice	jupol	4,16
	12	Spavaća soba	parket	jupol	jupol	9,11
	13	Spavaća soba	parket	jupol	jupol	11,30
	14	Master soba	parket	jupol	jupol	13,07
	15	Garderober	parket	jupol	jupol	4,15
		UKUPNO NETO				**142.49 m²**
		UKUPNO BRUTO				**168.80 m²**

Tabela 1. Tabelarni prikaz površina u stambenom objektu

ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ:08-332/26-1159

UP	POVRŠINA UP / m2	MAX INDEX ZAUZETOSTI	POVRŠINA OSNOVE OBJEKTA	MAX INDEX IZGRAĐENOSTI	BRGP OBJEKTA	MIN % ZELENILA	MAX SPRATNOST OBJEKTA
C236	562 m²	0.30	169 m²	0.89	500 m²	40%	P+2

OSTVARENI PARAMETRI PO UT USLOVIMA

UP	POVRŠINA UP / m2	INDEX ZAUZETOSTI	POVRŠINA OSNOVE OBJEKTA	INDEX IZGRAĐENOSTI	BRGP OBJEKTA	% ZELENILA	SPRATNOST OBJEKTA
C236	562 m²	0.30	168.80 m²	0.30	168.80 m²	67% (378.3m²)	P

Tabela 2. Ostvareni urbanistički parametri na UP C236

- **Kapacitet i dimenzionisanje**

Usvojene dimenzije objekta u osnovi, 14.77x12.83 m, proizilaze iz zahtjeva Investitora, a oslikava potrebe jedne 4-člane porodice.

Objektu se prilazi sa prilazne staze koja se nadovezuje na prilazni put. Staza je planirana da se poploča. U tom dijelu je planiran i parking prostor za 2 motorna vozila.

Sami ulaz u stambeni objekat je natkriven, u smislu vernadesa prostorom za sjedenje, uokviren planiranim žardinjerama sa zasadima primjerenim ovom podneblju. Zbog naglašavanja ulaza u objekat, planirano je da se fasada obloži kamenom.

Sa ulaza je planiran komforni hodnik iz koga se može pristupiti bloku sa dnevnim prostorijama, dnevnom boravku, trpezariji i kuhinji sa ostavom. U tom bloku je predviđen i ulaz sa dvorišne strane, u prostoriji vešeraja. U hodniku se planira i toalet za goste.

U drugi dio bloka koji se odnosi na spavaće i radne prostorije se takođe prilazi iz hodnika, preko degažmana. Planirane su 3 jednokrevetne spavaće sobe, i 1 master soba sa garderoberom. Takođe, predvićeno je i veliko kupatilo sa posebnim prostorom za centralni boljer.

Ukupna neto površina stambenog objekta iznosi 142.49 m2, a bruto površina 168.80 m2.

Materijalizacija, konstrukcija, oblikovnost

- **Materijalizacija – enterijerska obrada**

Obrada enterijera podređena je namjeni objekta. Obzirom na to da se radi o porodičnom stambenom objektu, enterijerska obrada je prilagožena samoj namjeni.

Podovi

U prostorijama dnevne zone, dnevnom boravku i trpezariji, kao i u spavaćim sobama, predviđena je podna obloga od parketa na cementnoj košuljici sa potrebnom termoizolacijom.

Podovi u prostorijama za komunikaciju, hodniku, vešeraju, ostavi, toaletu za goste, kupatilu, degažmanu, prostoriji za boljer, podovi su predviđeni od keramičkih pločica na cementnoj košuljici sa svom potrebnom hidorizolacijom.

Zidovi

Unutrašnji zidovi, u skoro svim prostorijama dnevne zone, dnevnom boravku i trpezariji, kao i u spavaćim sobama, su predviđeni da se omalterišu i završno oboje jupolom.

Zidovi u prostorijama za komunikaciju, hodniku, vešeraju, ostavi, toaletu za goste, kupatilu, degažmanu, prostoriji za boljer, predviđeni su da se oblažu sa keramičkim pločicama do visine plafona, odnosno do visine radne zone.

Plafoni

Plafonske površine u svim prostorijama obrađuju se malterisanjem i završnim bojanjem disperzivnom bojom u bijelom tonu.

Stolarija i bravarija

Unutrašnja vrata su tipska, sa oblogom u tonu usklađenom sa zidnim površinama.

Spoljna bravarija je planirana od Al profila sa termopan staklom, u boji drveta i sa škurama od sendvič profila.

- **Konstrukcija**

Konstrukcija objekta je skeletni sistem armirano betonskih stubova i greda, koji će detaljnih biti opisan i obrađen kroz izradu Glavnog projekta.

Krov je planiran kao drvena konstrukcija iznad završne armirano-betonske ploče, a krovni pokrivač od opekarskog proizvoda – crijep. Ispod završnog pokrivača predvišena je i hidro i termoizolacija.

- **Odnos prema susjednim parcelama**

Predmetni stambeni objekat planiran je da se postavi na urbanističkoj parceli u skladu sa smjernicama iz izdatih urbanističko-tehničkih uslova, pa samim tim isti ne ugrožava susjedne objekte sa istom namjenom.

Uređenje parcele

Objekat svojom formom je prilagođen urbanističkoj parceli, pa je ispred objekta planiran slobodan prostor koji je planirano da se oplemeni visokim i niskim zelenilom, primjerenim podneblju Podgorice, a sve u skladu sa grafičkim prilozima ovog Idejnog rješenja.

- **Instalacije vodovoda i kanalizacije**

U stambenom objektu, u okviru Glavnog projekta, biće urađen dio tehničke dokumentacije koji se odnosi na instalacije vodovoda i kućne kanalizacije.

Atmosferska kanalizacija

Predviđeno je da atmosferske vode sa krova objekata slobodno se slivaju na teren, na parceli.

- **Elektro instalacije jake struje**

U stambenom objektu, u okviru Glavnog projekta, biće urađen dio tehničke dokumentacije koji se odnosi na instalacije jake struje.

Takođe, imajući u vidu namjenu objekta, u okviru Glavnog projekta, biće urađen posebni elaborat koje propisuje Zakon, a odnosi se na zaštitu od požara.

Idejno rješenje urađeno je u svemu prema svih tehničkim normativima za ovu oblast. Za izgradnju stambenog objekta predviđeni su materijali koji se primjenjuju na objekte ovakve vrste.

Podgorica,
oktobar 2026. godine

Vodeći i Odgovorni projektant:
Ana Đokić, spec. sci. arh.

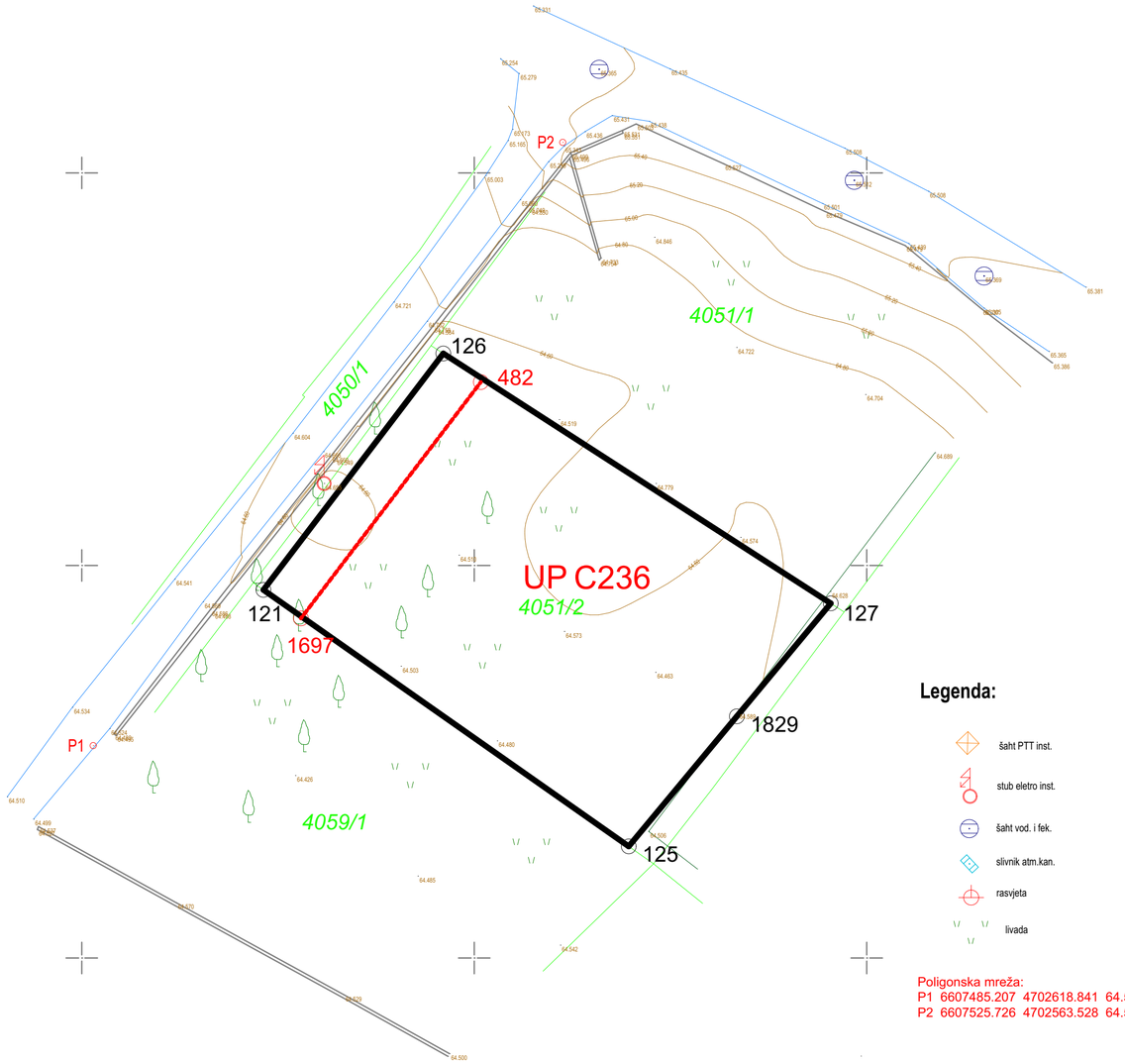


Grafički dio

GEODETSKA PODLOGA

urbanističku parcelu broj C236 DUP "Murtovina 2"

(katastarska parcela broj 4051/2 KO Doljani)



Legenda:

- šaht PTT inst.
- stub eletro inst.
- šaht vod. i fek.
- slivnik atm.kan.
- rasvjeta
- livada

Poligonska mreža:

P1 6607485.207 4702618.841 64.588

P2 6607525.726 4702563.528 64.555

GEOART D.O.O.

Vidosava Milačić dipl.inž.geod.

Ovlašćeni inženjer geodezije

"GEOART"

Podgorica

Geodetska podloga **1:250**

Koordinate UP C236

126	X=6607548.03	Y=4702588.50
121	X=6607536.57	Y=4702573.44
125	X=6607559.84	Y=4702557.11
1829	X=6607566.73	Y=4702565.39
127	X=6607572.71	Y=4702572.59

Koordinate GL

482	X=6607550.42	Y=4702586.68
1697	X=6607538.96	Y=4702571.63

Urban Studio urbanizam i arhitektura

PROJEKTANT:
URBAN STUDIO
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE
TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111
ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.g@icloud.com

INVESTITOR:
Andrija Vujović iz Podgorice

Objekat:
Stambeni objekat - stanovanje manjih gustina

Lokacija:
Urbanistička parcela UP C236 u zoni C, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina 2" u Podgorici

Autor projekta: Ana Đokić, spec.sci.arh.	
Vodeći projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — Razmjera: **1:250**
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.	Prilog: **Geodetska podloga** — Br. priloga: **0.** — Br. strane:
Datum izrade i M.P: septembar 2025 god.	Datum revizije i M.P

Šira situacija 1:1000



ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ:08-332/26-1159

	UP	POVRŠINA UP / m2	MAX INDEX ZAUZETOSTI	POVRŠINA OSNOVE OBJEKTA	MAX INDEX IZGRAĐENOSTI	BRGP OBJEKTA	MIN % ZELENILA	MAX SPRATNOST OBJEKTA
	C236	562 m^2	0.30	169 m^2	0.89	500 m^2	40%	P+2

OSTVARENI PARAMETRI PO UT USLOVIMA

	UP	POVRŠINA UP / m2	INDEX ZAUZETOSTI	POVRŠINA OSNOVE OBJEKTA	INDEX IZGRAĐENOSTI	BRGP OBJEKTA	% ZELENILA	SPRATNOST OBJEKTA
	C236	562 m^2	0.30	168.80 m^2	0.30	168.80 m^2	57% (378.3m^2)	P

LEGENDA

UP C236	BROJ URBANISTIČKE PARCELE		GRANICA PARCELE
4051/2	BROJ KATASTARSKE PARCELE		REGULACIONA LINIJA
P	SPRATNOST OBJEKTA		GRAĐEVINSKA LINIJA

Urban Studio urbanizam i arhitektura

PROJEKTANT:
URBAN STUDIO
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE
TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111
ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com

INVESTITOR:
Andrija Vujović iz Podgorice

Objekat:
Stambeni objekat - stanovanje manjih gustina

Lokacija:
Urbanistička parcela UP C236 u zoni C, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina 2" u Podgorici

Autor projekta:
Ana Đakić, spec.sci.arh.

Vodeći projektant:
Ana Đakić, spec.sci.arh.

Odgovorni projektant:
Ana Đakić, spec.sci.arh.

Saradnici:
Olivera Tatar, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:1000

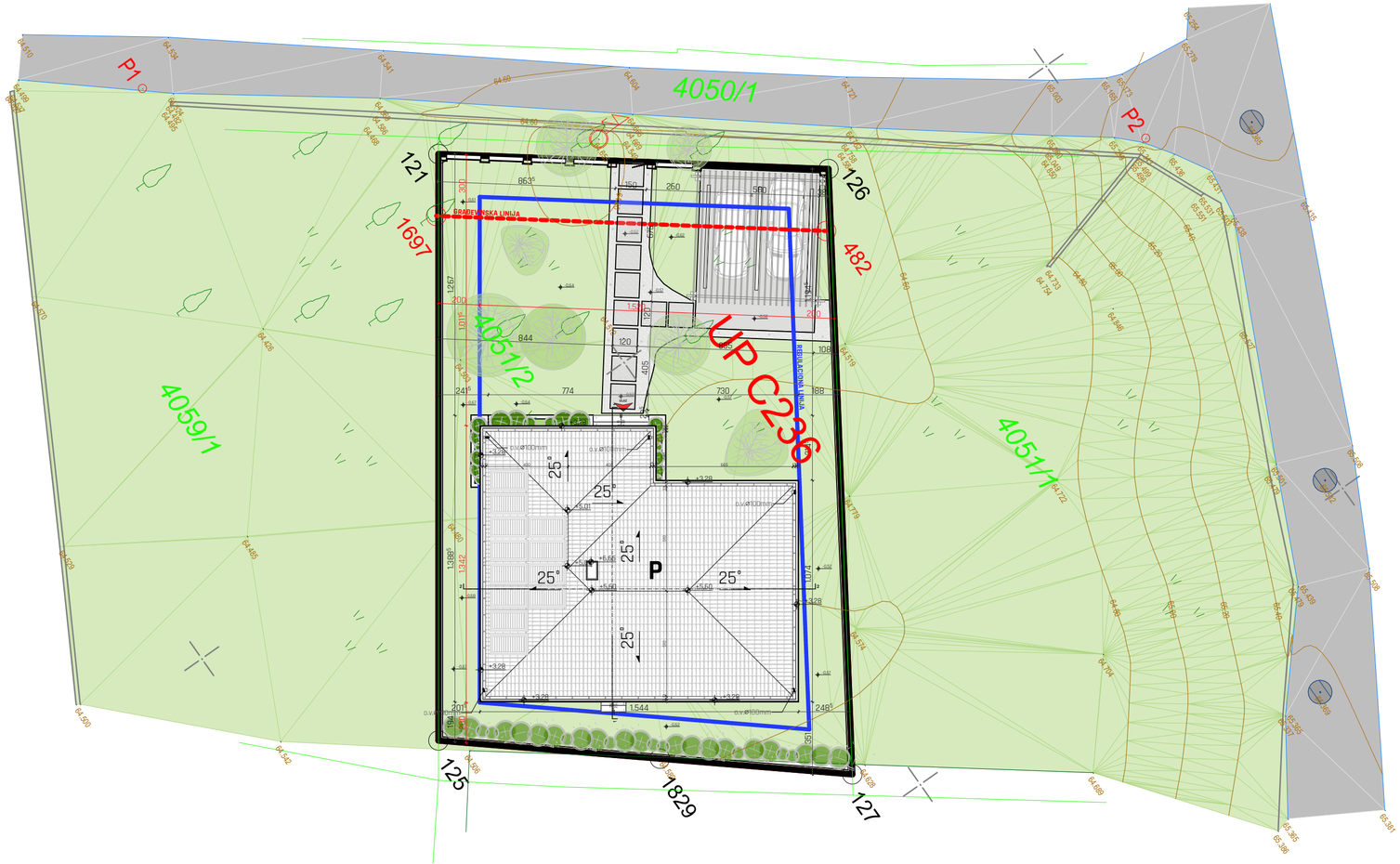
Prilog:
Šira situacija

Br. priloga:
1.

Br. strane:

Datum izrade i M.P
septembar 2025 god.

Datum revizije i M.P



Uža situacija 1:200

Koordinate UP C236

126	X=6607548.03	Y=4702588.50
121	X=6607536.57	Y=4702573.44
125	X=6607559.84	Y=4702557.11
1829	X=6607566.73	Y=4702565.39
127	X=6607572.71	Y=4702572.59

Koordinate GL

482	X=6607550.42	Y=4702586.68
1697	X=6607538.96	Y=4702571.63

LEGENDA

	ULAZ U OBJEKAT
UP C236	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
4051/2	BROJ KATASTARSKE PARCELE
126,121,1829...	PRELOMNE TAČKE URB. PARCELE
482, 1697	PRELOMNE TAČKE GRAĐ.LINIJE
P	SPRATNOST OBJEKTA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	LINIJA KATASTARSKE PARCELE
	IZOHIPSE TERENA
	VISOKO RASTINJE postojeće zelenilo
	VISOKO RASTINJE novo zelenilo
	NISKO RASTINJE
	TRAVNJAK
	KAMENA STAZA
	KAMEN UREĐENJE
	ASFALT

Urban Studio urbanizam i arhitektura

PROJEKTANT:
URBAN STUDIO
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE
TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111
ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com

INVESTITOR:
Andrija Vujović iz Podgorice

Objekat:
Stambeni objekat - stanovanje manjih gustina

Lokacija:
Urbanistička parcela UP C236 u zoni C, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina 2" u Podgorici

Autor projekta:
Ana Đokić, spec.sci.arh.

Vodeći projektant:
Ana Đokić, spec.sci.arh.

Odgovorni projektant:
Ana Đokić, spec.sci.arh.

Saradnici:
Olivera Tatar, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:200

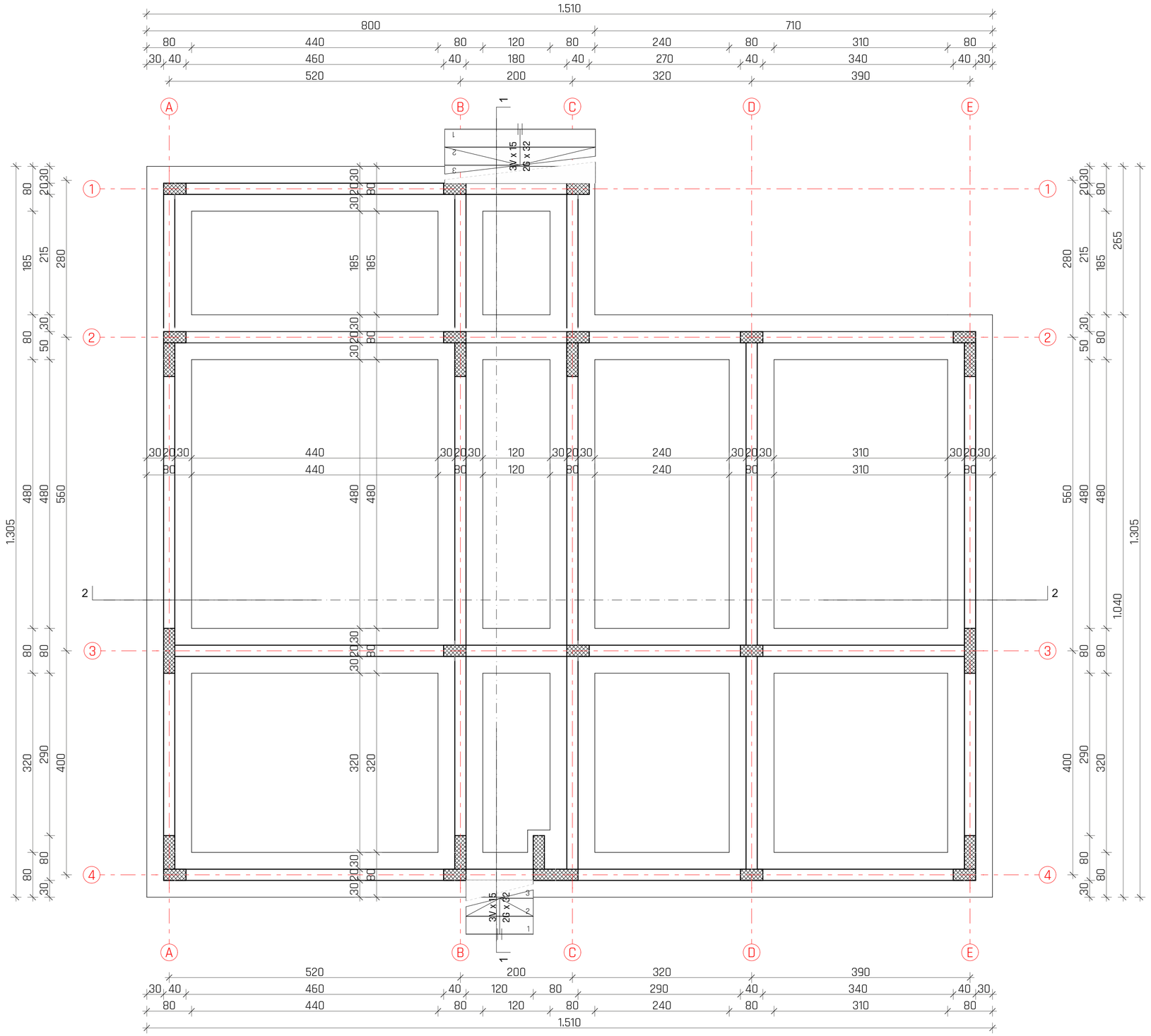
Prilog:
Uža situacija

Br. priloga:
2.

Br. strane:

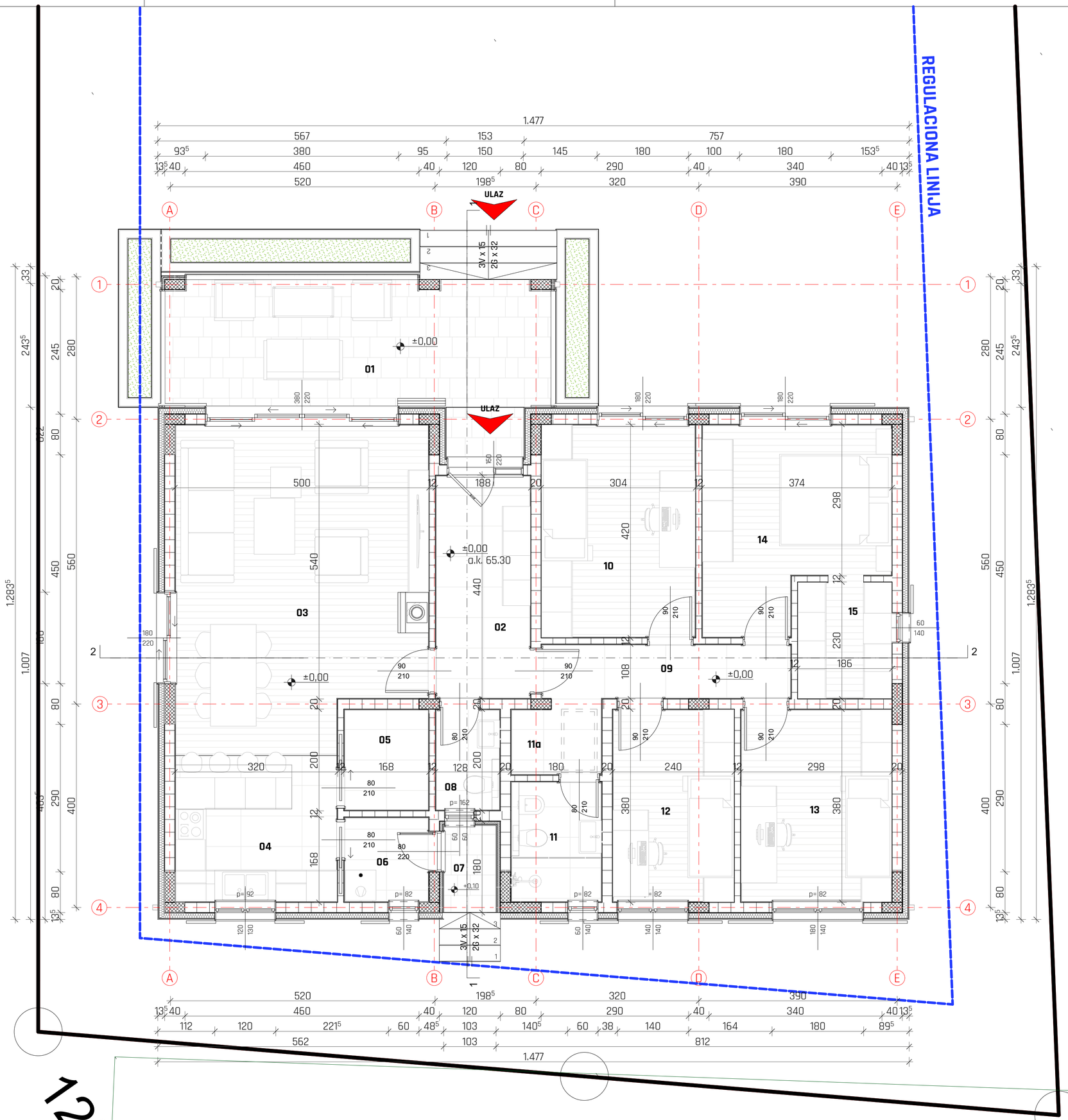
Datum izrade i M.P
septembar 2026 god.

Datum revizije i M.P



Osnova temelja **1:50**

PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR: Andrija Vujović iz Podgorice	
Objekat: Stambeni objekat - stanovanje manjih gustina		Lokacija: Urbanistička parcela UP C236 u zoni C, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina 2" u Podgorici	
Autor projekta: Ana Đokić, spec.sci.arh.			
Vodeći projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera: **1:50**
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		Prilog: **Osnova temelja**	Br. priloga: **3.**
Datum izrade i M.P septembar 2025 god.		Datum revizije i M.P	Br. strane:



Osnova prizemlja

1:50

00 Prizemlje

Red. br.	Naziv prostorije	obrada poda	obrada zida	obrada plafona	P (m2)
01	Natkriveni ulaz	Stokovani kamen	demit / kamen	demit	21,60
02	Hodnik	keramičke pločice	jupol	jupol	8,11
03	Dnevni boravak/trpezarija	parket	jupol	jupol	30,92
04	Kuhinja	keramičke pločice	jupol/keramičke pločice	jupol	9,06
05	Ostava	keramičke pločice	jupol	jupol	3,25
06	Vešeraj	keramičke pločice	jupol/keramičke pločice	jupol	2,81
07	Kuhinja	keramičke pločice	demit	demit	1,77
08	Toalet	keramičke pločice	jupol/keramičke pločice	jupol	2,46
09	Degažman	keramičke pločice	jupol	jupol	6,82
10	Spavaća soba	parket	jupol	jupol	12,73
11a	Bojler/rack	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	1,17
11	Kupatilo	keramičke pločice	jupol/keramičke pločice	jupol	4,16
12	Spavaća soba	parket	jupol	jupol	9,11
13	Spavaća soba	parket	jupol	jupol	11,30
14	Master soba	parket	jupol	jupol	13,07
15	Garderober	parket	jupol	jupol	4,15
	UKUPNO NETO				**142.49 m²**
	UKUPNO BRUTO				**168.80 m²**

NAPOMENA:
Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske).
Kod zidova je kotirana njihova ispuna (konstrukcija).
Sve mjere za izradu vrata i prozora provjeriti na licu mjesta.
Parapet prozora je mjeren od kote AB ploče do otvora prozora.
Visina vrata je od kote gotovog poda do nadvratnika.

+0.12 A.k. 65.42 RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA OBLOGE OD KONSTR.
±0.00 A.k. 65.30 RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA KONSTRUKCIJE

PROJEKTANT:
URBAN STUDIO
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE
TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111
ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com

INVESTITOR:
Andrija Vujović iz Podgorice

Objekat:
Stambeni objekat - stanovanje manjih gustina

Lokacija:
Urbanistička parcela UP C236 u zoni C, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina 2" u Podgorici

Autor projekta:
Ana Đakić, spec.sci.arh.

Vodeći projektant:
Ana Đakić, spec.sci.arh.

Odgovorni projektant:
Ana Đakić, spec.sci.arh.

Saradnici:
Olivera Tatar, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:50

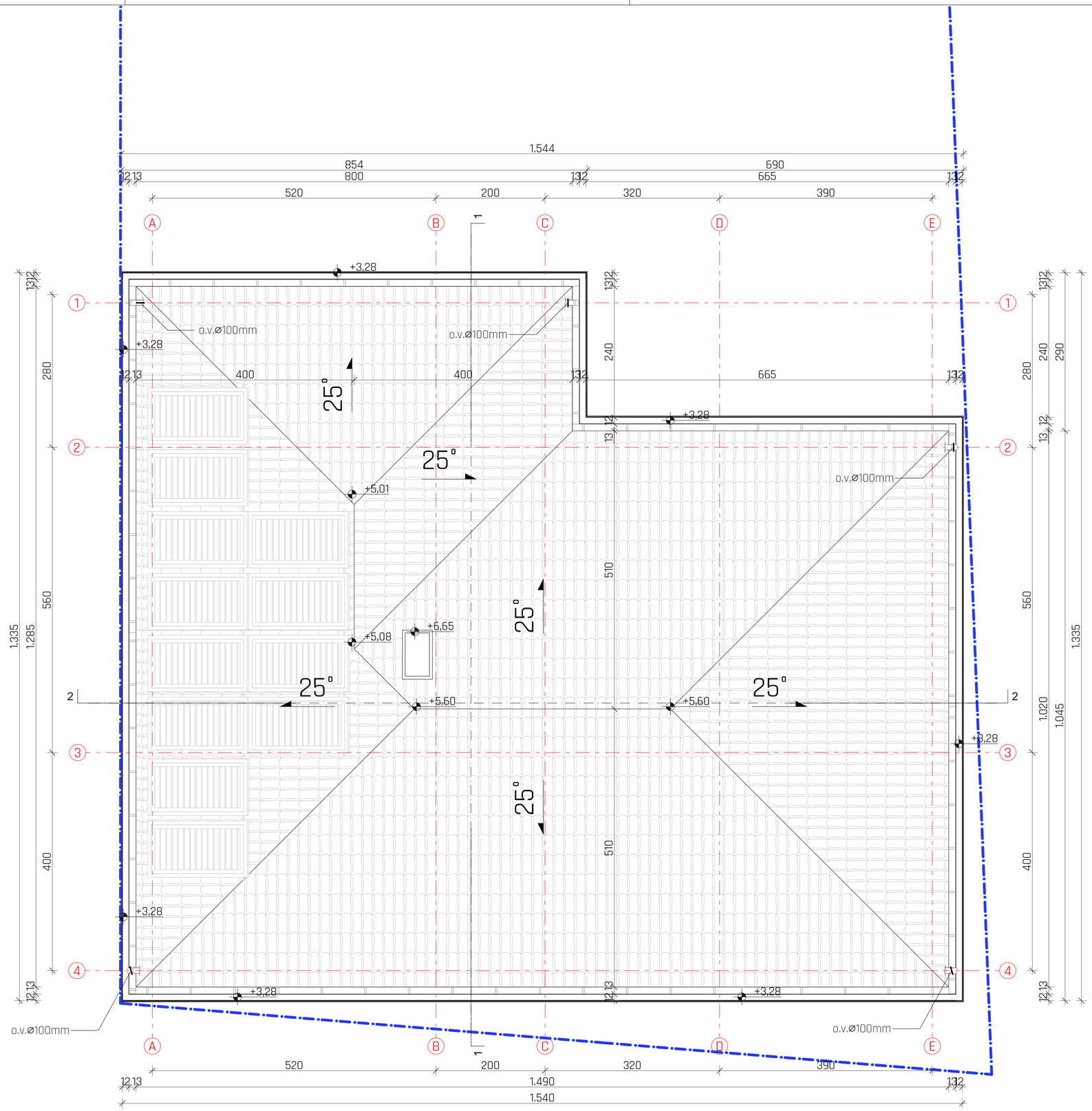
Prilog:
Osnova prizemlja

Br. priloga:
4.

Br. strane:

Datum izrade i M.P
septembar 2026 god.

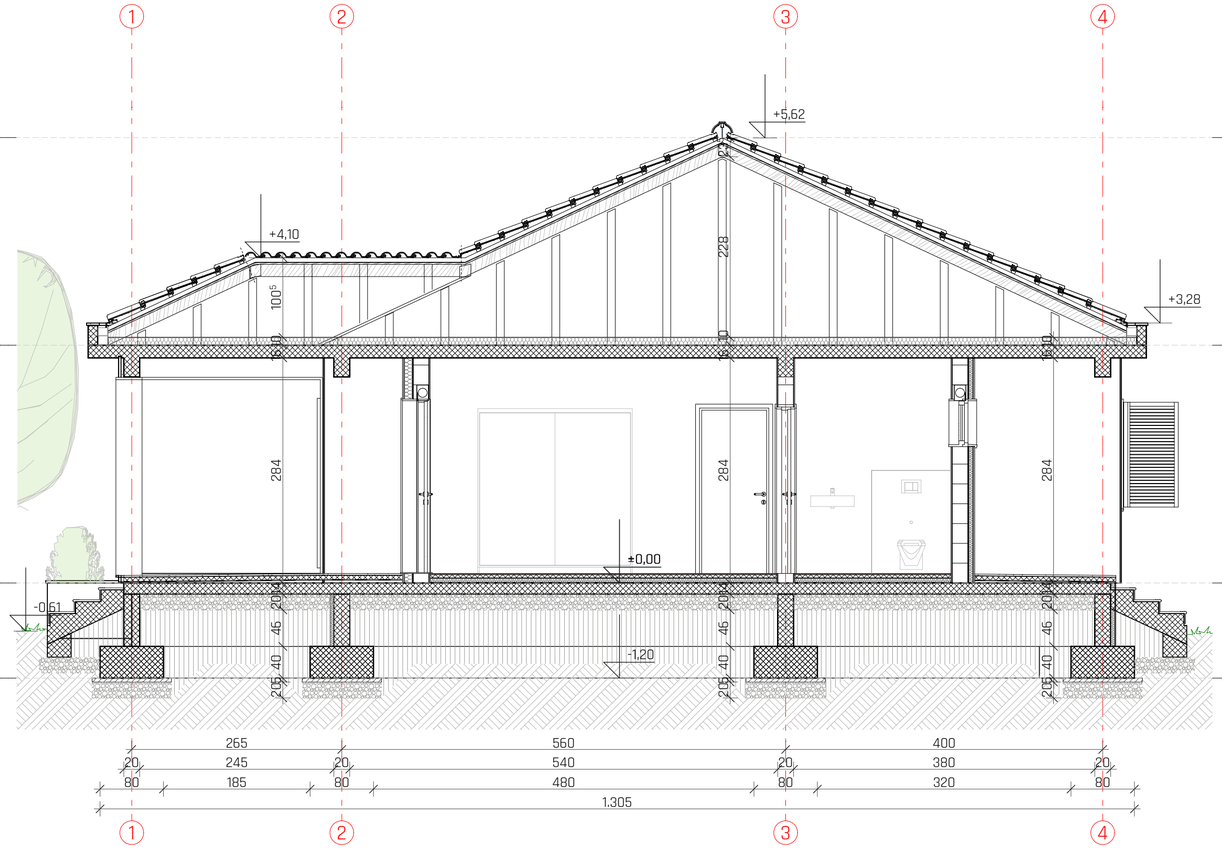
Datum revizije i M.P



Izgled krova **1:50**

PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com	INVESTITOR: Andrija Vujović iz Podgorice
Objekat: Stambeni objekat - stanovanje manjih gustina	Lokacija: Urbanistička parcela UP C236 u zoni C, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina 2" u Podgorici
Autor projekta: Ana Đokić, spec.sci.arh.	
Vodeći projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** Razmjera: **1:50**
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.	Prilog: **Izgled krova** Br. priloga: **5.** Br. strane:
Datum izrade i M.P septembar 2026 god.	Datum revizije i M.P

Poprečni presjek 1_1 1:50



PROJEKTANT:
URBAN STUDIO
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE
TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111
ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com

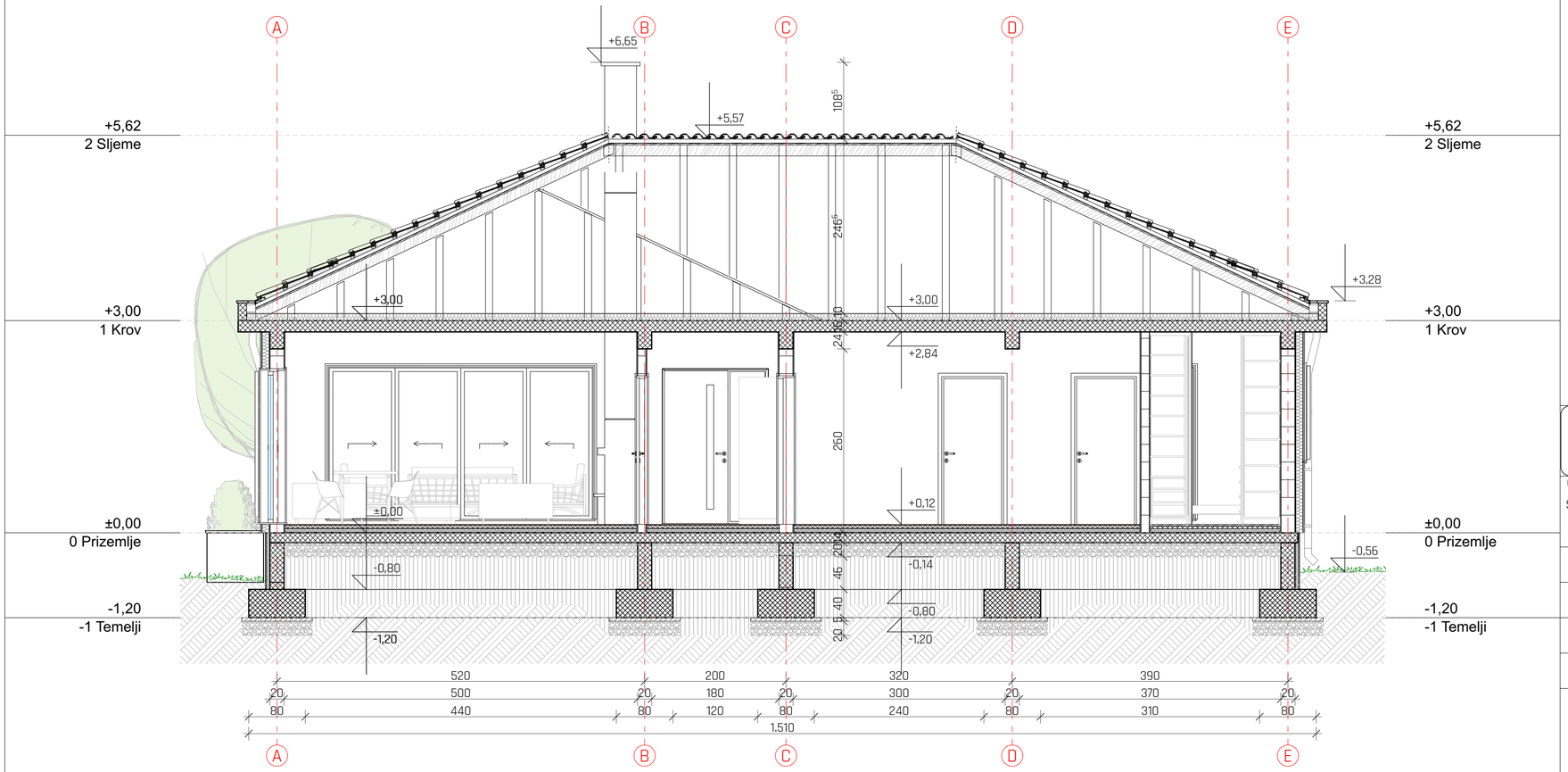
INVESTITOR:
Andrija Vujović iz Podgorice

Objekat:
Stambeni objekat - stanovanje manjih gustina

Lokacija:
Urbanistička parcela UP C236 u zoni C, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina 2" u Podgorici

Autor projekta: Ana Đokić, spec.sci.arh.	
Vodeći projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — Razmjera: **1:50**
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.	Prilog: **Poprečni presjek 1_1** — Br. priloga: **6.** — Br. strane:
Datum izrade i M.P: septembar 2025 god.	Datum revizije i M.P

Podužni presjek 2_2 1:50



PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com	INVESTITOR: Andrija Vujović iz Podgorice
Objekat: Stambeni objekat - stanovanje manjih gustina	Lokacija: Urbanistička parcela UP C236 u zoni C, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina 2" u Podgorici
Autor projekta: Ana Đokić, spec.sci.arh.	
Vodeći projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** Razmjera: **1:50**
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.	Prilog: **Podužni presjek 2_2** Br. priloga: **7.** Br. strane:
Datum izrade i M.P septembar 2025 god.	Datum revizije i M.P

Sjevero-zapadna fasada 1:50



PROJEKTANT:
URBAN STUDIO
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE
TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111
ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com

INVESTITOR:
Andrija Vujović iz Podgorice

Objekat:
Stambeni objekat - stanovanje manjih gustina

Lokacija:
Urbanistička parcela UP C236 u zoni C, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina 2" u Podgorici

Autor projekta: Ana Đokić, spec.sci.arh.	
Vodeći projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — Razmjera: **1:50**
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.	Prilog: **Sjevero-zapadna fasada** — Br. priloga: **8.** — Br. strane:
Datum izrade i M.P: septembar 2025 god.	Datum revizije i M.P

Sjevero-istočna fasada 1:50



PROJEKTANT:
URBAN STUDIO
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE
TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111
ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com

INVESTITOR:
Andrija Vujović iz Podgorice

Objekat:
Stambeni objekat - stanovanje manjih gustina

Lokacija:
Urbanistička parcela UP C236 u zoni C, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina 2" u Podgorici

Autor projekta: Ana Đokić, spec.sci.arh.	
Vodeći projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — Razmjera: **1:50**
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.	Prilog: **Sjevero-istočna fasada** — Br. priloga: **9.** — Br. strane:
Datum izrade i M.P: septembar 2025 god.	Datum revizije i M.P

Jugo-istočna fasada 1:50



Urban Studio urbanizam i arhitektura

PROJEKTANT:
URBAN STUDIO
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE
TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111
ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com

INVESTITOR:
Andrija Vujović iz Podgorice

Objekat:
Stambeni objekat - stanovanje manjih gustina

Lokacija:
Urbanistička parcela UP C236 u zoni C, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina 2" u Podgorici

Autor projekta: Ana Đokić, spec.sci.arh.	
Vodeći projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — Razmjera: **1:50**
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.	Prilog: **Jugo-istočna fasada** — Br. priloga: **10.** — Br. strane:
Datum izrade i M.P: septembar 2025 god.	Datum revizije i M.P

Jugo-zapadna fasada 1:50



PROJEKTANT:
URBAN STUDIO
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE
TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111
ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com

INVESTITOR:
Andrija Vujović iz Podgorice

Objekat:
Stambeni objekat - stanovanje manjih gustina

Lokacija:
Urbanistička parcela UP C236 u zoni C, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina 2" u Podgorici

Autor projekta: Ana Đokić, spec.sci.arh.	
Vodeći projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — Razmjera: **1:50**
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.	Prilog: **Jugo-zapadna fasada** — Br. priloga: **11.** — Br. strane:
Datum izrade i M.P: septembar 2025 god.	Datum revizije i M.P

3D prikaz 1



PROJEKTANT:
URBAN STUDIO
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE
TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111
ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com

INVESTITOR:
Andrija Vujović iz Podgorice

Objekat:
Stambeni objekat - stanovanje manjih gustina

Lokacija:
Urbanistička parcela UP C236 u zoni C, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina 2" u Podgorici

Autor projekta: Ana Đokić, spec.sci.arh.		
Vodeći projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — Razmjera:
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		Prilog: **3D prikaz 1** — Br. priloga: **12.** — Br. strane:
Datum izrade i M.P: septembar 2026 god.		Datum revizije i M.P

3D prikaz 2



Urban Studio urbanizam i arhitektura

PROJEKTANT:
URBAN STUDIO
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE
TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111
ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com

INVESTITOR:
Andrija Vujović iz Podgorice

Objekat:
Stambeni objekat - stanovanje manjih gustina

Lokacija:
Urbanistička parcela UP C236 u zoni C, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina 2" u Podgorici

Autor projekta: Ana Đokić, spec.sci.arh.	
Vodeći projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — Razmjera:
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.	Prilog: **3D prikaz 2** — Br. priloga: **13.** — Br. strane:
Datum izrade i M.P: septembar 2026 god.	Datum revizije i M.P

3D prikaz 3



PROJEKTANT:
URBAN STUDIO
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE
TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111
ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com

INVESTITOR:
Andrija Vujović iz Podgorice

Objekat:
Stambeni objekat - stanovanje manjih gustina

Lokacija:
Urbanistička parcela UP C236 u zoni C, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina 2" u Podgorici

Autor projekta:
Ana Đokić, spec.sci.arh.

Vodeći projektant:
Ana Đokić, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Ana Đokić, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:

Saradnici:
Olivera Tatar, spec.sci.arh.

Prilog:
3D prikaz 3

Br. priloga:
14.

Br. strane:

Datum izrade i M.P
septembar 2026 god.

Datum revizije i M.P

3D prikaz 4



PROJEKTANT:
URBAN STUDIO
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE
TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111
ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com

INVESTITOR:
Andrija Vujović iz Podgorice

Objekat:
Stambeni objekat - stanovanje manjih gustina

Lokacija:
Urbanistička parcela UP C236 u zoni C, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina 2" u Podgorici

Autor projekta: Ana Đokić, spec.sci.arh.	
Vodeći projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — Razmjera:
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.	Prilog: **3D prikaz 4** — Br. priloga: **15.** — Br. strane:
Datum izrade i M.P: septembar 2026 god.	Datum revizije i M.P

3D prikaz 5



PROJEKTANT:
URBAN STUDIO
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE
TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111
ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com

INVESTITOR:
Andrija Vujović iz Podgorice

Objekat:
Stambeni objekat - stanovanje manjih gustina

Lokacija:
Urbanistička parcela UP C236 u zoni C, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina 2" u Podgorici

Autor projekta:
Ana Đokić, spec.sci.arh.

Vodeći projektant:
Ana Đokić, spec.sci.arh.

Odgovorni projektant:
Ana Đokić, spec.sci.arh.

Saradnici:
Olivera Tatar, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:

Prilog:
3D prikaz 5

Br. priloga:
16.

Br. strane:

Datum izrade i M.P
septembar 2026 god.

Datum revizije i M.P

3D prikaz 6



PROJEKTANT:
URBAN STUDIO
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE
TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111
ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com

INVESTITOR:
Andrija Vujović iz Podgorice

Objekat:
Stambeni objekat - stanovanje manjih gustina

Lokacija:
Urbanistička parcela UP C236 u zoni C, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina 2" u Podgorici

Autor projekta:
Ana Đokić, spec.sci.arh.

Vodeći projektant:
Ana Đokić, spec.sci.arh.

Odgovorni projektant:
Ana Đokić, spec.sci.arh.

Saradnici:
Olivera Tatar, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:

Prilog:
3D prikaz 6

Br. priloga:
17.

Br. strane:

Datum izrade i M.P
septembar 2026 god.

Datum revizije i M.P

3D prikaz 7



PROJEKTANT:
URBAN STUDIO
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE
TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111
ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com

INVESTITOR:
Andrija Vujović iz Podgorice

Objekat:
Stambeni objekat - stanovanje manjih gustina

Lokacija:
Urbanistička parcela UP C236 u zoni C, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina 2" u Podgorici

Autor projekta: Ana Đokić, spec.sci.arh.	
Vodeći projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — Razmjera:
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.	Prilog: **3D prikaz 7** — Br. priloga: **18.** — Br. strane:
Datum izrade i M.P: septembar 2026 god.	Datum revizije i M.P