OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
 NEMANJA MITROVIĆ (Potpis) c=ME, o=NEIMARH DOO, 2.5.4.97=VATME-03756378, sn=MITROVIĆ, givenName=NEMANJA, serialNumber=1100443441, cn=NEMANJA MITROVIĆ (Potpis) 2026.11.17 13:11:59 +01'00'		

INVESTITOR	STOJAN MITROVIĆ
OBJEKAT	DOGRADNJA I NADOGRADNJA STAMBENE PORODIČNE KUĆE (SMG)
LOKACIJA	kp 7811/1, KO Podgorica III, dio UP28 blok 5, podblok 5a, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B zona stanovanja" u Podgorici
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTONSKI PROJEKAT
AUTOR PROJEKTA	Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.
PROJEKTANT	“NEIMARH” DOO, PODGORICA
ODGOVORNO LICE	Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.
VODEĆI PROJEKTANT	Nemanja Mitrović, mag.inž.arh. UPI 09-332/25-5664/2
ODGOVORNI PROJEKTANT	Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.

OBRAZAC 2

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

INVESTITOR	STOJAN MITROVIĆ
OBJEKAT	DOGRADNJA I NADOGRADNJA STAMBENE PORODIČNE KUĆE (SMG)
LOKACIJA	kp 7811/1, KO Podgorica III, dio UP28 blok 5, podblok 5a, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B zona stanovanja" u Podgorici
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
AUTOR PROJEKTA	Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.
PROJEKTANT	“NEIMARH” DOO, PODGORICA
ODGOVORNO LICE	Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.
VODEĆI PROJEKTANT	Nemanja Mitrović, mag.inž.arh. UPI 09-332/25-5664/2

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1 Ugovor o izradi tehničke dokumentacije
1.2 Podaci o projektantu izvod i CRPS-a
1.3 Licenca projektanta
1.4 Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
1.5 Rješenje o imenovanju vodećeg projektanta
1.6 Licenca vodećeg projektanta
1.7 Potvrda o članstvu u KAIP vodećeg projektanta
1.8 Urbanističko tehnički uslovi
1.9 Dokaz o vlasništvu parcele
1.10 Geodetski elaborat parcelacije
1.11 Izjava geodetske licencirane organizacije
1.12 Izjava odgovornog projektanta

2. PROJEKTNI ZADATAK

2.1 Projektni zadatak

3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

3.1 Tehnički opis

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

4.1 POSTOJEĆE STANJE

4.1.1 Geodetska podloga	1:250
4.1.2 Osnova podruma	1:100
4.1.3 Osnova prizemlja	1:100
4.1.4 Osnova krova	1:100
4.1.5 Presjek A-A	1:100
4.1.6 Jugozapadna fasada	1:100
4.1.7 Sjeverozapadna fasada	1:100
4.1.8 Sjeveroistočna fasada	1:100
4.1.9 Foto-dokumentacija	

4.2 PLAN INTERVENCIJA

4.2.1 Osnova podruma	1:50
4.2.2 Osnova prizemlja	1:50
4.2.3 Presjek B-B	1:50

4.3 NOVOPROJEKTOVANO STANJE

4.3.1 Šira situacija - ORTOFOTO	1:250
4.3.2 Situaciono - nivelacioni plan	1:100
4.3.3 Osnova podruma	1:50
4.3.4 Osnova prizemlja	1:50
4.3.5 Osnova prvog sprata	1:50
4.3.6 Osnova krovne ravni	1:50
4.3.7 Presjek C-C	1:50
4.3.8 Presjek D-D	1:50
4.3.9 Jugozapadna fasada	1:50
4.3.10 Sjeverozapadna fasada	1:50
4.3.11 Sjeveroistočna fasada	1:50
4.3.12/17 3D vizualizacija (renderi)	

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Datum zaključenja: 20.10.2026. godine.
Mjesto zaključenja: Poslovne prostorije Projektanta, Trg Božane Vučinić 33, Podgorica, Crna Gora

Zaključen između:

1. **PROJEKTANT**

NEIMARH DOO
Adresa: Trg Božane Vučinić br. 33, 81000 Podgorica, Crna Gora
PIB: 03756378
Koga zastupa: Nemanja Mitrović
(u daljem tekstu: **Projektant**)

2. **INVESTITOR**

STOJAN MITROVIĆ
JMB 2602986210021
Adresa: ul. Milana Božovića 14, 81000 Podgorica, Crna Gora
(u daljem tekstu: **Investitor**)

Projektant i Investitor (u daljem tekstu zajednički: **Ugovorne strane**) saglasno zaključuju sljedeće:

Član 1 – Predmet ugovora

Predmet ovog ugovora je pružanje stručnih usluga izrade tehničke dokumentacije

IDEJNOG RJEŠENJA i GLAVNOG PROJEKTA ARHITEKTURE

za potrebe **Investitora**, u skladu sa važećim zakonima, podzakonskim aktima, urbanističko-tehničkim uslovima,projektnim zadatkom i pravilima struke.

Tehnička dokumentacija izrađuje se za sljedeći objekat:

Naziv i namjena objekta: PORODIČNA STAMBENA KUĆA (SMG)
Vrsta radova: DOGRADNJA I NADOGRADNJA POSTOJEĆEG OBJEKTA
Lokacija: Zabjelo
Katastarska parcela: dio UP28,blok 5, podblok 5a, KP 7811
Katastarska opština: PODGORICA III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B zona stanovanja" u Podgorici
Površina postojećeg objekta: Prizemlje 137 m² bruto + cca 30 m² podrum
Okvirna površina planiranog objekta: 290 m² bruto (uključujući podrum)
Maksimalna zauzetost (površina pod objektom) novog objekta: 137 m²

Član 2 – Obim ugovorenih usluga

Projektant se obavezuje da, u skladu sa ugovorenim obimom posla, izradi tehničku dokumentaciju stručno, savjesno i kvalitetno, uz poštovanje važećih tehničkih propisa, standarda i pravila struke.

Usluge obuhvataju izradu IDEJNOG RJEŠENJA i GLAVNOG PROJEKTA ARHITEKTURE.

Dokumentacija se izrađuje na osnovu projektnog zadatka, raspoloživih podataka o lokaciji, relevantnih urbanističko-tehničkih uslova i dokumentacije koju obezbijedi Investitor.
Ugovorena cijena ne uključuje geodetska snimanja, geomehanička istraživanja, geološke elaborate, reviziju tehničke dokumentacije, administrativne takse, stručni nadzor, pribavljanje građevinske dozvole i druge usluge trećih lica. Snimak postojećeg stanja objekta nije uključen u cijenu i obezbjeđuje ga Investitor. Ispitivanje postojeće konstrukcije, ako je potrebno radi dokaza nosivosti, nije uključeno u cijenu.
Dodatne usluge mogu biti predmet posebne ponude ili pisanog aneksa ugovora.

Član 3 – Obaveze Projektanta

Projektant se obavezuje da:

1. Izvrši ugovorene poslove u skladu sa važećim propisima Crne Gore i pravilima struke.
2. Obezbijedi da stručne poslove obavljaju lica koja ispunjavaju zakonom propisane uslove, u okviru odgovarajućih licenci i ovlašćenja.
3. Prilikom projektovanja vodi računa o funkcionalnosti, bezbjednosti, racionalnosti i tehničkoj izvodljivosti predloženih rješenja.
4. Informiše Investitora o okolnostima koje mogu značajno uticati na rokove, troškove ili mogućnost realizacije projekta.
5. Omogući Investitoru uvid u projektna rješenja tokom izrade dokumentacije.
6. Izvrši ugovorene korekcije i otkloni nedostatke za koje je odgovoran.
7. Preda ugovorenu tehničku dokumentaciju u predviđenom obimu i formatu.

Projektant je odgovoran za stručnu ispravnost dokumentacije koju izrađuje, u skladu sa zakonom i obimom preuzetih obaveza.

Član 4 – Obaveze Investitora

Investitor se obavezuje da:

1. Projektantu blagovremeno dostavi svu dokumentaciju i podatke neophodne za realizaciju ugovorenog posla.
2. Dostavi raspoložive dokaze o pravima na nepokretnosti, podatke o katastarskoj parceli i drugu dokumentaciju potrebnu za projektovanje.
3. Dostavi definisan i potpisan projektni zadatak.
4. Pravovremeno razmotri dostavljena projektna rješenja i dostavi svoje primjedbe ili saglasnost.
5. Izvrši plaćanja u rokovima predviđenim ovim ugovorom.
6. Obezbijedi pristup lokaciji ili postojećem objektu, ukoliko je potreban za ugovorene aktivnosti.
7. Snosi ugovorene troškove usluga trećih lica, taksi i drugih izdataka koji nijesu uključeni u cijenu projektovanja.
8. Ovlasti Projektanta da u njegovo ime pribavi tehničke uslove od nadležnih organa i saglasnost glavnog gradskog arhitekte na idejno rješenje.

Investitor odgovara za tačnost podataka koje dostavlja **Projektantu**, osim u dijelu u kojem je **Projektant** prema zakonu ili ovom ugovoru dužan da ih sam provjeri.

Član 5 – Ugovorena cijena i način plaćanja

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da ukupna cijena ugovorenih projektantskih usluga sa svim primjenjivim porezima, će biti utvrđena aneksom ovog ugovora. Investitor potvrđuje da mu je prije zaključenja ovog ugovora uručena pisana ponuda Projektanta.

Plaćanje se vrši prema sljedećoj dinamici:
I rata – 50% ugovorene cijene, prilikom zaključenja aneksa, kao avans za početak projektovanja.
II rata – 50% ugovorene cijene, po predaji glavnog projekta.

Za zakašnjela plaćanja Investitor duguje zakonsku zateznu kamatu, a Projektant može obustaviti rad do uplate, pri čemu se rokovi iz člana 6 produžavaju za vrijeme obustave.

Plaćanje se vrši na poslovni račun Projektanta:
Broj računa: 530-786354-88
Banka: NLB Banka AD Podgorica

Za izvršena plaćanja Projektant izdaje odgovarajući račun u skladu sa važećim propisima.
Svaka izmjena ugovorene cijene moguća je isključivo uz prethodnu saglasnost ugovornih strana u pisanom obliku.

Član 6 – Rok za izradu dokumentacije

Projektant se obavezuje da ugovorene poslove završi u roku od: 30 dana IDEJNO RJEŠENJE, 45 dana GLAVNI PROJEKAT. Rok za izradu glavnog projekta počinje da teče od dana kada Investitor pisano usvoji idejno rješenje i kada se pribavi saglasnost glavnog gradskog arhitekte na idejno rješenje.

Rok počinje da teče narednog dana od dana kada su kumulativno ispunjeni sljedeći uslovi:
- potpisan ugovor;
- uplaćen ugovoreni avans;
- dostavljeni potrebni podaci, projektni zadatak i dokumentacija;
- ispunjeni ostali izričito ugovoreni preduslovi za početak izrade.

U slučaju kašnjenja **Investitora** sa dostavljanjem potrebnih informacija, dokumentacije ili odluka, rok se produžava za vrijeme trajanja opravdanog zastoja.
Rokovi se mogu izmijeniti i usljed okolnosti koje nijesu pod kontrolom ugovornih strana, o čemu je **Projektant** dužan blagovremeno obavijestiti **Investitora**.
Vrijeme potrebno nadležnim organima i trećim licima za postupanje po zahtjevima ne uračunava se u ugovoreni rok izrade dokumentacije, osim kada je drugačije izričito ugovoreno.

Član 7 – Izmjene i dopune projektne dokumentacije

Investitor ima pravo da tokom izrade projekta dostavlja primjedbe i predloge izmjena.
U ugovorenu cijenu uključena su dva kruga razumnih korekcija projektnih rješenja, pod uslovom da ne mijenjaju bitno prethodno usvojeni projektni zadatak, osnovnu koncepciju, namjenu ili obim projekta.
Naknadne izmjene koje podrazumijevaju značajnu promjenu usvojenog rješenja, povećanje obima projektovanja ili izradu novih projektnih varijanti mogu se posebno ugovoriti.
Projektant je dužan da bez dodatne naknade otkloni greške, neusaglašenosti i nedostatke dokumentacije koji su nastali njegovom odgovornošću, nezavisno od broja prethodno izvršenih korekcija.
Izmjene koje su posljedica novih zahtjeva **Investitora**, promijenjenog projektnog zadatka ili okolnosti koje nijesu posljedica propusta **Projektanta**, posebno se razmatraju i ugovaraju.

Član 8 – Predaja i prihvatanje dokumentacije

Po završetku ugovorenih poslova **Projektant** dostavlja **Investitoru** tehničku dokumentaciju u elektronskom obliku, potpisanu kvalifikovanim elektronskim potpisom odgovornog lica Projektanta, vodećeg projektanta i odgovornih projektanata, kao i u jednom analognom primjerku glavnog projekta, uvezanom u A4 knjige jemstvenikom.

Investitor ima pravo da pregleda primljenu dokumentaciju i dostavi obrazložene primjedbe u roku od 8 dana od prijema. Ako u tom roku ne dostavi obrazložene primjedbe, smatra se da je dokumentacija preuzeta bez primjedbi, što ne utiče na zakonska prava Investitora iz posljednjeg stava ovog člana.

Ukoliko se utvrde nedostaci koji su u odgovornosti **Projektanta**, **Projektant** će ih otkloniti bez dodatne naknade i u primjerenom roku.

Predaja dokumentacije može se evidentirati zapisnikom o primopredaji ili elektronskom potvrdom prijema. Prihvatanje dokumentacije ne isključuje zakonska prava **Investitora** u pogledu naknadno utvrđenih nedostataka.

Član 9 – Postupanje pred nadležnim organima

Ukoliko je predmet ugovora izrada dokumentacije za potrebe pribavljanja saglasnosti ili građevinske dozvole, **Projektant** se obavezuje da dokumentaciju izradi u skladu sa propisanim uslovima i ugovorenim obimom.

Projektant ne garantuje donošenje pozitivne odluke nadležnog organa ukoliko ona zavisi od pravnih, urbanističkih, imovinskih ili drugih okolnosti na koje **Projektant** ne može uticati.

Ukoliko nadležni organ zahtijeva ispravke zbog stručnih propusta **Projektanta**, iste će biti izvršene bez dodatne naknade.

Ukoliko su zahtjevi nadležnog organa posljedica okolnosti koje nijesu izazvane propustom **Projektanta**, potreba za dodatnim radom, njegov obim, cijena i rokovi biće predmet posebnog dogovora.

Član 10 – Autorska prava i korišćenje dokumentacije

Projektna rješenja, crteži, tehnička dokumentacija i drugi autorski sadržaji nastali izvršenjem ovog ugovora uživaju zaštitu u skladu sa propisima kojima se uređuju autorska i srodna prava.

Projektant, odnosno stvarni autori dokumentacije, zadržavaju autorska prava u skladu sa zakonom.

Izmirenjem ugovorene cijene **Investitor** stiče neisključivo pravo korišćenja izrađene dokumentacije za realizaciju konkretnog objekta koji je predmet ugovora, uključujući potrebne postupke pred nadležnim organima i građenje objekta.

Korišćenje istog projektnog rješenja za drugu lokaciju ili drugi objekat zahtijeva posebnu saglasnost nosilaca odgovarajućih prava, osim ako zakon propisuje drugačije.

Projektant ne smije javno objavljivati podatke o **Investitoru**, lokaciji ili unutrašnjoj organizaciji privatnog objekta koji predstavljaju povjerljive ili lične podatke bez odgovarajućeg pravnog osnova.

Član 11 – Odgovornost ugovornih strana

Projektant odgovara za štetu i nedostatke nastale povredom njegovih ugovornih ili zakonskih obaveza, u skladu sa važećim propisima.

Projektant ne odgovara za posljedice neovlašćenih izmjena tehničke dokumentacije, izvođenja radova suprotno projektu ili korišćenja netačnih podataka koje je **Investitor** dostavio, u mjeri u kojoj **Projektant** za te okolnosti nije odgovoran.

Investitor odgovara za ispunjenje svojih ugovornih obaveza i blagovremeno dostavljanje podataka neophodnih za izvršenje posla.
Nijedna odredba ovog ugovora ne isključuje niti ograničava odgovornost ili prava koja se prema prinudnim propisima ne mogu isključiti ili ograničiti.

Član 12 – Povjerljivost i zaštita podataka

Ugovorne strane obavezuju se da povjerljive poslovne, tehničke i lične podatke do kojih dođu tokom izvršenja ugovora neće neovlašćeno otkrivati trećim licima.

Projektant može dostaviti neophodne podatke svojim stručnim saradnicima, nadležnim organima i drugim licima kada je to potrebno radi izvršenja ugovora ili zakonskih obaveza.
Lični podaci **Investitora** obrađuju se isključivo u zakonite svrhe, u potrebnom obimu i u skladu sa propisima o zaštiti podataka o ličnosti.

Član 13 – Raskid ugovora

Ugovor može prestati sporazumom ugovornih strana, urednim izvršenjem ugovorenih obaveza ili raskidom u skladu sa ovim ugovorom i važećim propisima.
Ukoliko jedna ugovorna strana bitno povrijedi svoje ugovorne obaveze, druga ugovorna strana može zahtijevati otklanjanje povrede u primjerenom roku i, ako povreda ne bude otklonjena, raskinuti ugovor kada su za to ispunjeni zakonski uslovi.

Investitor može odustati od daljeg izvršenja ugovora i kada za to ne postoji povreda ugovornih obaveza, uz isplatu naknade u skladu sa članom 698 Zakona o obligacionim odnosima. Ukupna naknada ne može biti viša od one koja bi **Projektantu** pripala po osnovu ugovora.
Primljeni avans uračunava se u iznos koji **Projektantu** zakonito pripada, a eventualni preostali iznos vraća se **Investitoru** u propisanom roku.

Posebna prava fizičkog lica kao potrošača

Ako je ugovor zaključen na daljinu ili van poslovnih prostorija **Projektanta**, **Investitor** ima pravo na jednostrani raskid ugovora u zakonom propisanim slučajevima i rokovima, uključujući pravo na raskid bez navođenja razloga u roku od 14 dana od zaključenja ugovora, osim kada važe zakonski izuzeci ili duži rokovi.

Ako **Investitor** izričito zahtijeva početak pružanja usluga prije isteka zakonskog roka za raskid, posljedice takvog zahtjeva, uključujući eventualno srazmjerno plaćanje i prestanak prava na raskid po potpunom izvršenju usluge, uređuju se prema zakonu.

Ovaj ugovor ne ograničava nijedno pravo koje **Investitor** ima na osnovu propisa o zaštiti potrošača.

Član 14 - Viša sila

Ugovorne strane ne odgovaraju za neispunjenje ili zakašnjenje u ispunjenju obaveza koje je neposredna posljedica više sile, u skladu sa zakonom.

Strana koja se poziva na višu silu dužna je da drugu stranu obavijesti bez nepotrebnog odlaganja i preduzme razumne mjere za umanjenje posljedica.

Ukoliko okolnosti više sile duže vrijeme onemogućavaju izvršenje ugovora, ugovorne strane će razmotriti mogućnost izmjene ili prestanka ugovora u skladu sa zakonom.

Član 15 - Rješavanje sporova

Ugovorne strane nastojaće da eventualne nesporazume i sporove nastale u vezi sa ovim ugovorom riješe sporazumno.
Ukoliko sporazumno rješenje nije moguće, spor će se rješavati pred stvarno i mjesno nadležnim sudom u Crnoj Gori, u skladu sa važećim propisima.

Ovom odredbom ne ograničavaju se prava **Investitora** na podnošenje prigovora, alternativno rješavanje potrošačkih sporova i ostvarivanje sudske zaštite u skladu sa zakonom.

Član 16 - Završne odredbe

Ovaj ugovor stupa na snagu danom potpisivanja od strane obje ugovorne strane.

Sve izmjene i dopune ugovora vrše se u pisanom obliku, uz saglasnost ugovornih strana, osim kada zakon propisuje drugačije.

Na pitanja koja nijesu posebno uređena ovim ugovorom primjenjuju se važeći propisi Crne Gore, naročito propisi o obligacionim odnosima, izgradnji objekata, autorskom pravu i zaštiti potrošača.

Ugovor je sačinjen u četiri istovjetna primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po dva primjerka.

Ugovorne strane potvrđuju da su pročitale i razumjele sadržinu ovog ugovora i da ga potpisuju slobodnom voljom.

ZA PROJEKTANTA

NEIMARH DOO

Ovlašćeni predstavnik: Nemanja Mitrović

Potpis i pečat

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU NEIMARH PODGORICA

ZA INVESTITORA

STOJAN MITROVIĆ

Potpis

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 1311956 / 001
PIB/Carinski broj: 03756378

Datum registracije: 12.05.2025.

ARHITEKTONSKI STUDIO "NEIMARH" DOO PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv:	NEIMARH DOO
Telefon:	+38267370510
eMail:	mitrovicnemanja30@gmail.com
Web adresa:	
Datum zaključivanja ugovora:	23.04.2025.
Datum donošenja Statuta:	05.05.2025.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	TRG BOŽANE VUČINIĆ , BR.33 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	TRG BOŽANE VUČINIĆ , BR.33 PODGORICA
Adresa sjedišta:	TRG BOŽANE VUČINIĆ , BR.33 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7111 Arhitektonska djelatnost

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

NEMANJA MITROVIĆ 3010991212988 CRNA GORA
Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: 4. JUL S12 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

NEMANJA MITROVIĆ 3010991212988 CRNA GORA

Adresa: 4. JUL S12 PODGORICA CRNA GORA
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 20.11.2025 godine u 11:10h MP

Crna Gora
PORESKA UPRAVA
34
Podgorica

Podgorica

Načelnica
Sanja Bojanić

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-5665/2
Podgorica, 04.11.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „NEIMARH" PODGORICA, broj UPI 09-332/25-5665/1 od 01.10.2025. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **DOO „NEIMARH" PODGORICA,** izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-5665/1 od 01.10.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „NEIMARH" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

1) rješenje broj UPI 09-332/25-5664/2 od 04.11.2025. godine, kojim je **Nemanji Mitroviću, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture,** izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
2) ugovor o radu sa Nemanjom Mitrovićem od 12.05.2025. godine, na neodređeno vrijeme;
3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1311956 / 001.

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

lovćen

Broj Polise / Računa: ODG007393
O.J. obračuna: 3102
Podružnica: 31_Saradnik PG
Veza sa Polisom:
Zamjena polise:

POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG007393

UGOVARAČ: **NEIMARH DOO, TRG BOŽANE VUČINIĆ , BR.33, PODGORICA**, JMBG/PIB: 03756378

OSIGURANIK: **NEIMARH DOO, TRG BOŽANE VUČINIĆ , BR.33, PODGORICA**, JMBG/PIB: 03756378

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **21.11.2025. u 00:00** do **20.11.2026. u 23:59**

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

Osigurava se:	Suma osiguranja €	Premija €
1.Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini 15,000.00€. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugrdnjom novog elementa ili dijela. Isključeno pokriće tokom garancije . Učešće u šteti 10% a minimalno 300€. Godišnji agregat: 100,000.00 € Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odogovrnost izvođača radova). Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg). Broj zaposlenih: 1.	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		*140,00€*
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		*168,00€*
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		*-61,60€*
E Popust za iskljucenje pokrica u periodu garancije (10%)		*-24,64€*

BRUTO PREMIJA:	**221,76€**
POREZ NA PREMIJU:	**19,96€**
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:	**241,72€**

dvjestačetrdesetjedan I 72/100 eura

Polisa se smatra računom. PDV nije zaračunat na osnovu člana 27. Zakona o PDV-u. Ugovorena dinamika plaćanja premije osiguranja:

1. 20.11.2025 — 241,72€

Način plaćanja prve uplate: **Po pratećoj fakturi**

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG007393. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br. 022/17)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.
Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora , a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi si se u obavještenju o obradi podataka (https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka).

52637 - ČELEBIĆ NIKOLA

Osiguravač

DIONARSKO DRUŠTVO ZA OSIGURANJE "LOVĆEN" PODGORICA

U Podgorici, 20.11.2025

Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računske ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

OS - 01 / 1

ARHITEKTONSKI
STUDIO NEIMARH

"NEIMARH" D.O.O. PODGORICA

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

R J E Š E N J E

O imenovanju Vodećeg projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini za izradu IDEJNOG RJEŠENJA i GLAVNOG PROJEKTA za

OBJEKAT:	**DOGRADNJU I NADOGRADNJU STAMBENE PORODIČNE KUĆE (SMG)**
LOKACIJA:	kp 7811/1, KO Podgorica III, dio UP28 blok 5, podblok 5a, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B zona stanovanja" u Podgorici

IMENUJE SE:

Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.

Licenca br.UPI 09-332/25-5664/2

OBRAZLOŽENJE:

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

Podgorica, Oktobar, 2026
(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU NEIMARH 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 09-332/25-5664/2

Podgorica, 04.11.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Nemanje Mitrovića, broj UPI 09-332/25-5664/1 od 01.10.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog arhitektu, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Nemanji Mitroviću, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-5664/1 od 01.10.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Nemanja Mitrović, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog arhitektu. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija lične karte; rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj UPI 14-332/23-1133/3 od 04.09.2023. godine, kojim se Nemanji Mitroviću, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-509 od 21.01.2025. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 14-332/23-1133/3 od 04.09.2023. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

Članom 76a stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer fizičko lice koje posjeduje najmanje VII 1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar Inženjerske komore Crne Gore, odnosno Komore arhitekata i planera Crne Gore.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

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

MITROVIĆ NEMANJA

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD

23.08.2023.

ČLANSTVO VAŽI DO

31.12.2026.

Podgorica, 11.02.2026.

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: 11.02.2026. u 17:57 | ID: ThGiEfQ7ww4A60VO

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- 1199
Podgorica, 30.06.2026.godine

MITROVIĆ STOJAN

Ul. Milana Božovića 14.
PODGORICA
Tel. 067/ 402 582

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/26-1199 od 29.04.2026. godine) za izgradnju objekta na prostoru urbanističke parcele **UP 28 blok 5 podblok 5a** (KP 7811 KO Podgorica III) iz LN br. 8746, a u skladu sa članom 143.stav 3. Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23), **Detaljnog urbanističkog plana"Zabjelo B zona stanovanja" u Podgorici** ("Službeni list Crne Gore", broj 52/18), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli_**UP 28 blok 5 podblok 5a** (katastarsaj parcela KP 7811 KO Podgorica III) u okviru namjene"površina za stanovanje male gustine(SMG)" **Detaljnog urbanističkog plana"Zabjelo B zona stanovanja" u Podgorici** , 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

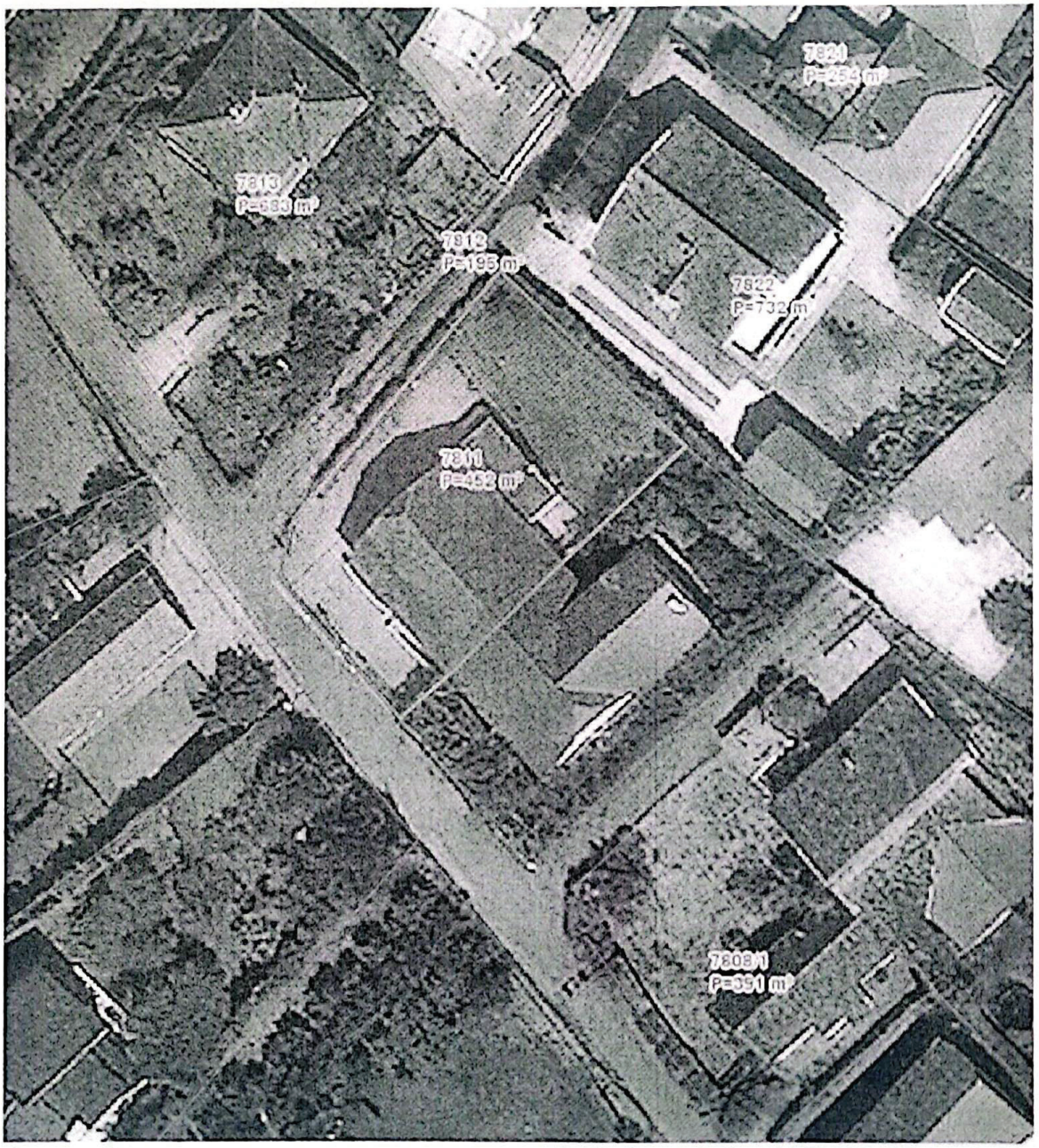
Gavrilo Vuković, Spec. Sci arh.
SEKRETAR

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

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/26-1199
Podgorica, 08.06. 2026 godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 28 blok 5 podblok 5a, u okviru DUP-a „Zabjelo B zona stanovanja" u Podgorici.



PODNOSILAC ZAHTJEVA: MITROVIĆ STOJAN

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/26-1199 Podgorica, 08.06. 2026 godine	**Glavni grad Podgorica**
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu : - Člana 143.stav 3. Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa 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 „Zabjelo B zona stanovanja u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18) i podnijetog zahtjeva **MITROVIĆ STOJANA** iz Podgorice, br.08-332/26-1199 od 29.04.2026.godine, izdaje :	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli **UP 28 blok 5 podblok 5a**, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 7879 KO Podgorica III, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu **Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B zona stanovanja" u Podgorici**.	
4	**Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbansitičkog plana „Zabjelo B zona stanovanja" 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:**	**MITROVIĆ STOJAN**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 8746 KO Podgorica III i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 7811, je definisan kao "porodična stambena zgrada" površine 137m2 i kao "dvorište" površine 315m2. Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da je navedena katastarska parcela svojina MITROVIĆ STOJAN u obimu prava po 1/1, kao i da je ista izgrađena U listu nepokretnosti nijesu zabilježeni tereti i ograničenja (prilog). U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana kao izgrađena površina. List nepokretnosti br. 8746 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 7811 iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.	
7	**PLANIRANO STANJE**	
	▪ Dograditi i nadograditi se mogu svi postojeći objekti koji svojim položajem na parceli, površinama (postojeća+dodata) i spratnošću ne izlaze iz okvira planom zadatih urbanističkih parametara (UTU za odgovarajuću namjenu, Analitički podaci - urbanistički pokazatelji po parcelama). ▪ Visina nadzidanog dijela zgrade ne smije preći planom predviđenu vrijednost a visina nadzitka potkrovne etaže iznosi najviše 1.20 m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine. Prije zahtjeva za izradu uslova potrebno je proveriti statičku stabilnost objekta, geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji. **Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele** Namjena prostora urbanističke parcele 5 urbanistički blok 2 podblok 2a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana **„Zabjelo B zona stanovanja"** definisana je kao **stanovanje male gustine (SMG)** , na kojoj je planirano	

"Višeporodično (*kolektivno*) stanovanje sa djelatnostima u okviru mješovite namjene".

ELEMENTI URBANISTIČKE REGULACIJE

Uslovi za parcelaciju i preparcelaciju

Cio prostor Plana je podeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine (kolske i kolsko-pešačke) su posebno označene.
Do preparcelacije postojeće matrice je uglavnom došlo usled podjela velikih parcela na više manjih i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove.
Prilikom preparcelacije je vođeno računa o vlasničkoj strukturi zemljišta.
Pojedinačni uslovi su dati za svaku parcelu sa urbanističkim pokazateljima u tabelama.

Pravila za ukrupnjavanje građevinske parcele:

Maksimalna veličina parcele, dobijene ukrupnjavanjem je ovim Planom određena za porodično stanovanje na 700m², a za višeporodično stanovanje (*individualno stanovanje sa više stanova*) do 4.000m².

Površine javne namjene obuhvataju urbanističke parcele namijenjene javnom zelenilu i zaštitnom zelenilu.
Urbanističke parcele dobijene preparcelacijom su geodetski definisane u grafičkom prilogu. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

Građevinska linija se utvrđuje ovim Detaljnim urbanističkim planom u odnosu na regulacionu liniju a predstavlja liniju na kojoj se gradi objekat. Za objekte porodičnog stanovanja građevinska linija predstavlja krajnju granicu do koje je dozvoljena izgradnja.

Visinske regulacije definisane su označenom spratnošću na svim objektima gde se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od 3m.
Za objekte porodičnog stanovanja, planom definisana spratnost od P+2+Pk je maksimalna vrijednost, ali dozvoljeno je i preporuka je, da po potrebi konkretnog investitora bude i manja.

Urbanistička parcela **UP 28 blok 5 podblok 5a**, formirana je od dijela kat.parcele 7879 KO Podgorica III.

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.

BROJ URBANISTIČKOG BLOKA	BROJ URBANISTIČKE PARCELE	NAMJENA URBANISTIČKE PARCELE	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	STATUS OBJEKTA	POVRŠINA POD OBJEKTOM	INDEX SPRATNOSTI	UKUPNO BRGP	STANOVANJE SMG BRGP	STANOVANJE SS i MN BRGP	POSLOVANJE SS, MN i CD BRGP	BROJ STANOVA	BROJ STANOVNIKA
5a	28	SMG	443	1	137	2.5	343	343			2	8

Status objekta

Šifra statusa označava karakter intervencije na prostoru parcele u smislu privođenja prostora namjeni. Ovaj podatak je šifriran arapskim brojevima od 0-2.
0.- postojeći objekat
1.- proširenje (dogradnja i/ili nadgradnja)
2.- **planirani nov objekat**

Površina pod objektom

Podatak predstavlja bruto površinu pod objektima na parceli i izražen je u m².

Index spratnosti

Podatak označava maksimalnu spratnost objekta na parceli; svaka etaža se vrednuje sa 1,0 a potkrovlje sa 0,5 - za individualno stanovanje i kolektivno stanovanje
Ukalkulisane su samo nadzemne etaže, sutereni objekata i podrumi nisu ušli u bilanse.
U skladu sa članom 102 ***"Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima"*** *definisano je:*

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GL0 i ne može biti veći od urbanističke parcele.
Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL 1. Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m.
Tavan je dio objekta bez nadzitka isključivo ispod kosog ili lučnog krova, iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svijetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.
Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP 100%.

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

Namjena stanovanja male gustine je u ovom planu podijeljena na dva tipa: porodično stanovanje, dvojni objekti i stanovanje u nizu.

- Minimalna površina za samostojeći i dvojni objekat je 3.0 ara, a za dvojne objekte 2.0 ara.
- Maksimalni indeks zauzetosti za parcele do 300m² je 0.5, a za veće parcele od 300m² je 0.3.
- Maksimalni indeks izgradjenosti za parcele do 300m² je 1.0, a za parcele veće od 300m² je 0.7.

PORODIČNO STANOVANJE

Porodično stanovanje iz ovog plana je klasični vid stanovanja male gustine (*individualnog stanovanja*). Porodično stanovanje podrazumijeva korišćenje parcele na klasičan način sa brojem stanova u objektu od 1 do 3, koje koriste pripadnici različitih generacija iste porodice.

Ukoliko se prema zadatim kriterijumima dobije površina gabarita objekta veća od 150m², usvaja se površina od 150m² kao maksimalna za ovaj tip izgradnje. BRGP objekta je dobijena prostim množenjem površine gabarita sa brojem nadzemnih spratova.

Oblik i površina gabarita zgrade u grafičkim prilozima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:

- građevinske linije
- maksimalna spratnost,
- maksimalna površina gabarita objekta,
- maksimalna bruto razvijena građevinska površina objekta
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći propisi iz građevinske regulative;

Objekat

- Objekti stanovanja tipa Porodičnog stanovanja mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, dvojni objekti i

objekti u prekinutom nizu.

- Maksimalna spratnost objekta je P+2+PK, za slodnostojeće i P+1+Pk za dvojne i objekte u prekinutom nizu.
- Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju Analitički podaci - Urbanistički pokazatelji po parcelama.
- Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da su propisane površine i spratnost maksimalne vrijednosti i mogu biti i manje.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumske ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse.
- U prizemljima ili dijelu prizemlja se mogu organizovati djelatnosti koje ne ugrožavaju okolinu.
- Kota prizemlja je 0,8-1,2m iznad terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.5m iznad terena.
- Za nove objekte važi sljedeće:
- Za objekte sa suterenskim etažama, kota poda prizemlja može biti najviše 1.0m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena.
- Rešenjem kosih krovova susjednih objekata koji se dodiruju obezbediti da se voda sa krova jednog objekta ne sliva na drugi objekat.
- Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji za ovu klimatsku zonu iznosi 25-30 stepeni.
- Visina nadzitka potkrovne etaže iznosi najviše 1.2 m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine.

Odnosi na parceli

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta
- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele je 2,5m.
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 4m.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pismeno odobrenje vlasnika parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) isključivo u zadnjem dijelu parcele.
- Veličina pomoćnih objekata je maksimalne površine do 30m².
- Princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima;

Potreban broj parking mjesta obezbijediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta.

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.60 m.
- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.

	• ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice. • vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.
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 podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda: ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.); ▪ drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.). ▪ Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl. list Crne Gore", broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG", broj 8/1993). <u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u> U cilju zštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa. Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64). <u>Zaštita od požara</u> Mjere zaštite 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). Ukoliko postoje zahtjevi u skladu sa važećom regulativom, prilikom izrade projektne dokumentacije treba izraditi dokumentaciju koja se odnosi na zaštitu od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone

	opasnosti od požara i eksplozija), zaštitu i zdravlje na radu i ostalo.
9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA 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. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet plana, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata: ▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG", broj 48/08, 40/10 i 40/11); ▪ Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG", br. 80/05); ▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG", br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13); ▪ Zakona o vodama(„Službeni list CG", br 27/07); ▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG", br. 25/10); ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG", br. 28/11); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG", br. 64/11); ▪ Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG", br. 75/06); ▪ Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG", br. 24/95, 42/00); ▪ Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG«, br. 20/07); ▪ Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda ("Službeni list RCG", br. 27/07); ▪ Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda ("Službeni list RCG", br. 45/08); ▪ Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG", br. 25/01). Opšte mjere zaštite ▪ obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu; ▪ prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine; ▪ izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine. U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: ▪ Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; ▪ Energetsku efikasnost zgrada; ▪ Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži: ▪ Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; ▪ Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije; ▪ Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.); ▪ Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. 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. Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom. Za sve objekte koji podijležu izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini i Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, kao i ostalm važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.
10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Oko objekata višeporodičnog stanovanja i višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima planirano je blokovsko zelenilo. Ova kategorija zelenila predstavlja osnovu u dogradnji sistema zelenih površina. Koncept velikih, otvorenih

	površina tj. izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja. Smjernice za ozelenjavanje i uređenje: ▪ blokovsko zelenilo organizovati u skladu sa grafičkim prilogom ▪ sadnju vršiti u manjm grupama ili u vidu solitera u pejzažnom stilu ▪ korisrititi visokodekorativne i brzorastuće biljne vrste ▪ prilikom izbora biljnog materijala i njihovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata ▪ formiranje kvalitetnog travnjaka otpornog na sušu i gaženje ▪ za sadnju u žardinjerama koristiti žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene kao i dekorativne puzavice (*Lonicera caprifolum, Hedra helix, Tecoma radicans, Wisteria sinensis*) ▪ predvidjeti šetne staze i platoe za igru djece ▪ prostor opremiti klupama, kantama za otpatke i spravama za igru djece (ljuljaške, tobogani, klackalice, penjalice) ▪ urbani mobilijar treba da bude funkcionalan i savremenog dizajna ▪ koristiti standardne sadnice sa busenom, rasadnički pravilno odnjegovane i zdrave.
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 .	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
14 .	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
14.1.	**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 "Zabjelo B zona stanovanja" u Podgorici,** koji se nalazi 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.
14.2.	**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 "Zabjelo B zona stanovanja" u Podgorici**, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
14.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Urbanističkoj parceli **UP 28 blok 5 podblok 5a** u okviru **Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B zona stanovanja" u Podgorici**, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazane u 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 "Zabjelo B zona stanovanja" u Podgorici** koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
	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 "Zabjelo B zona stanovanja"**, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
	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 "Zabjelo B zona stanovanja" 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.*
15	**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 $^{0}26^{I}$ sjeverne geografske širine i 19^{0} 16^{I} 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 $15,5^{O}$ C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa $26,7^{O}$ C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za $2,1^{O}$ C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi $21,8^{O}$C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana. Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok 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 i kiše.

16. URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

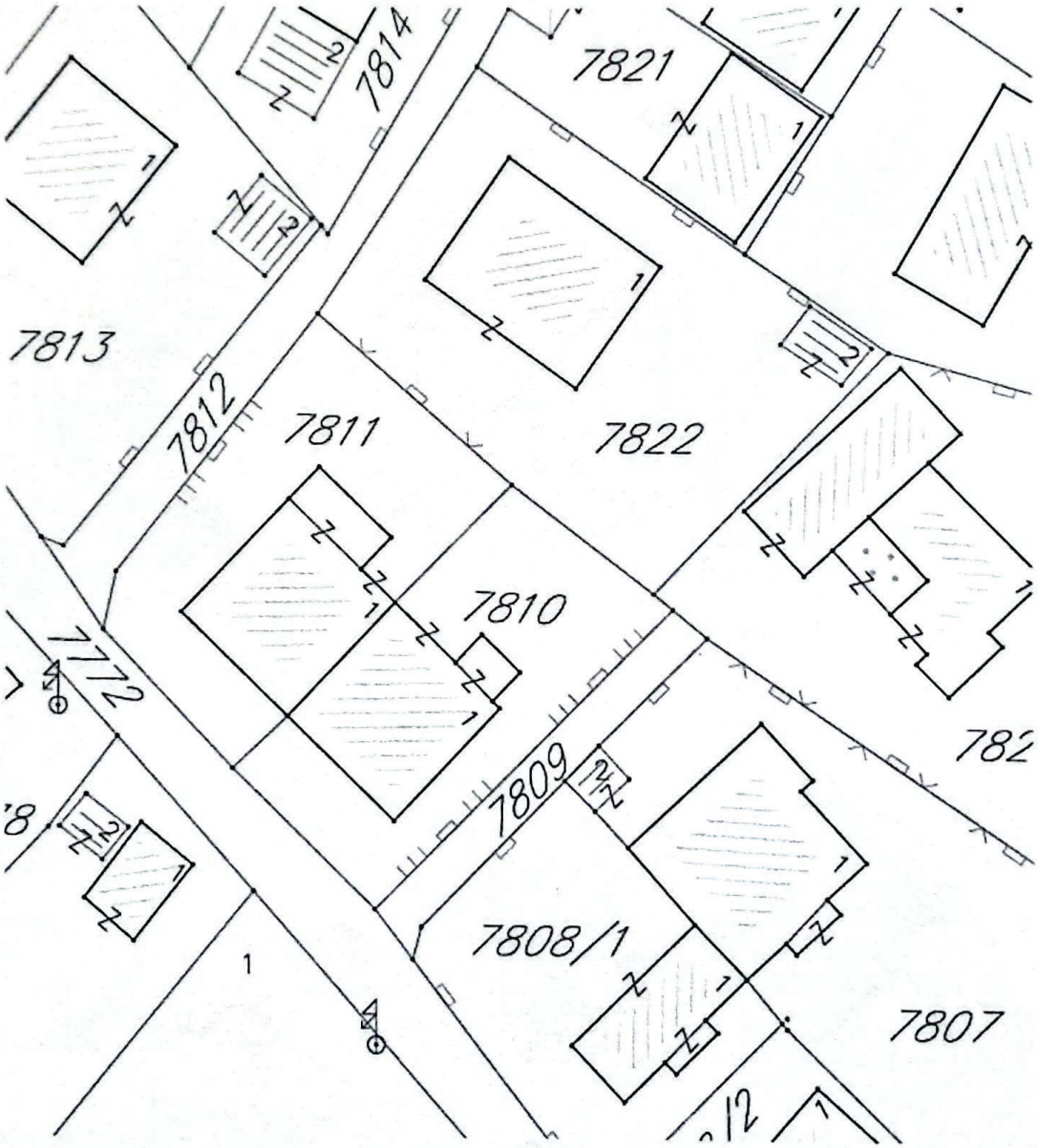
Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	Mješovita namjena (MN)
Oznaka urbanističke zone	5
Oznaka urbanističke parcele	UP 28 blok 5 podblok 5a
Površina urbanističke parcele [m^2]	443
Maksimalni indeks zauzetosti	/
Maksimalni indeks izgrađenosti	/
Ukupna planirana bruto građevinska površina (max BRGP) [m^2]	343
Bruto građevinska površina pod objektom (max BRGP) [m^2]	137 stanovanje
Maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk (prizemlje,dva sprata i potkrovlje)

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.

Na osnovu člana 143.stav 3. Zakona o 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

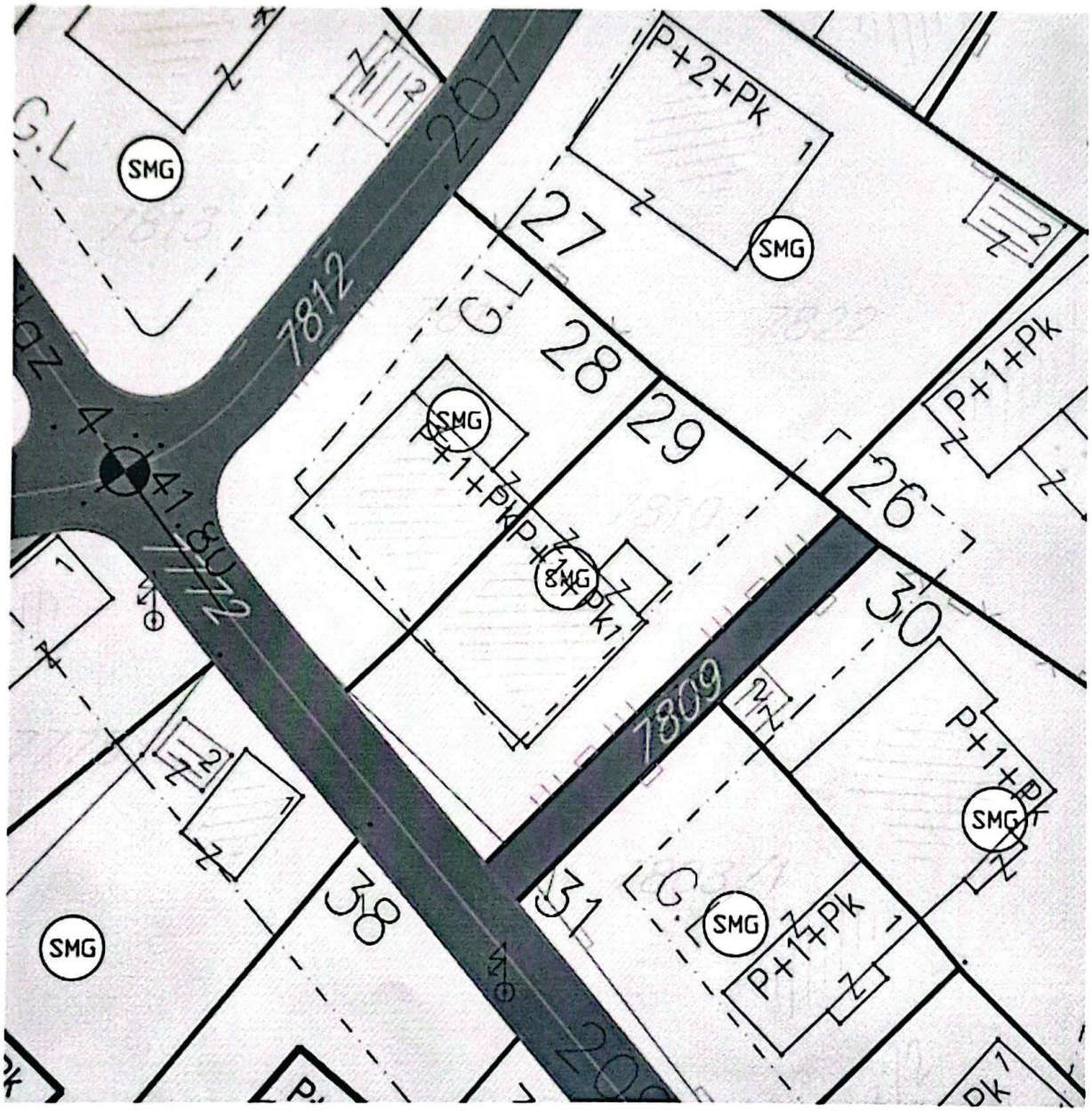
17.	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA **Anja Babić, MSc dipl. Ing. Građ I Arh** V.D. POMOĆNICA SEKRETARA	**Anja Babić, MSc dipl. Ing. Građ i Arh** V.D. POMOĆNICA SEKRETARA
	PRILOZI	
	Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. List nepokretnosti 3911 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarske parcele 7879 KO Podgorica III	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/26-1199 Podgorica, 08.06. 2026 godine	



GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga	1
Izvod iz DUP-a **„Zabjelo B zona stanovanja“** u Podgorici za urbanističku parcelu UP 28 blok 5 podblok 5a	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/26-1199 Podgorica, 08.06. 2026 godine	



SMG stanovanje male gustine

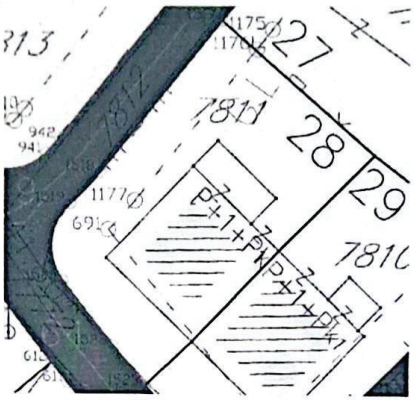
GRAFIČKI PRILOG –Namjena površina	
Izvod iz DUP-a **„Zabjelo B zona stanovanja“** u Podgorici za urbanističku parcelu UP 28 blok 5 podblok 5a	2

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/26-1199 Podgorica, 08.06. 2026 godine	



GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije , regulacije i nivelacije	3
Izvod iz DUP-a **„Zabjelo B zona stanovanja“** u Podgorici za urbanističku parcelu UP 28 blok 5 podblok 5a	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/26-1199 Podgorica, 08.06. 2026 godine	



Koordinate UP

X6602934.586 Y4698106.853
X6602923.928 Y4698093.684
X6602906.633 Y4698107.682
X6602921.315 Y4698090.963
X6602924.614 Y4698087.206
X6602919.614 Y4698087.206
X6602924.614 Y4698087.206
X6602920.623 Y4698084.194
X6603038.344 Y4698173.066
X6602925.062 Y4698078.601
X6602927.955 Y4698075.132
X6602932.080 Y4698078.980
X6602939.710 Y4698086.940
X6602948.050 Y4698095.250

Koordinate pravca GL

X6602961.681 Y4698140.969
X6602961.681 Y4698140.969
X6602961.681 Y4698140.969
X6602955.163 Y4698130.785
X6602949.516 Y4698121.847
X6602942.905 Y4698111.384
X6602895.352 Y4698141.430
X6602939.076 Y4698106.043
X6602937.695 Y4698104.336
X6602927.038 Y4698091.168
X6602906.633 Y4698107.682
X6602924.719 Y4698088.657
X6602938.826 Y4698071.464
X6602924.719 Y4698088.657

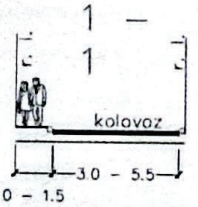
KOORDINATE POZICIJE OBJEKTA očitane sa grafike

X6602939.440 Y4698091.510
X6602934.307 Y4698096.470
X6602924.526 Y4698086.205
X6602932.079 Y4698078.979
X6602939.710 Y4698086.940
X6602937.279 Y4698089.260
X6602939.440 Y4698091.510

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije sa koordinatama UP GL i RL	4
Izvod iz DUP-a **„Zabjelo B zona stanovanja“** u Podgorici za urbanističku parcelu UP 28 blok 5 podblok 5a	

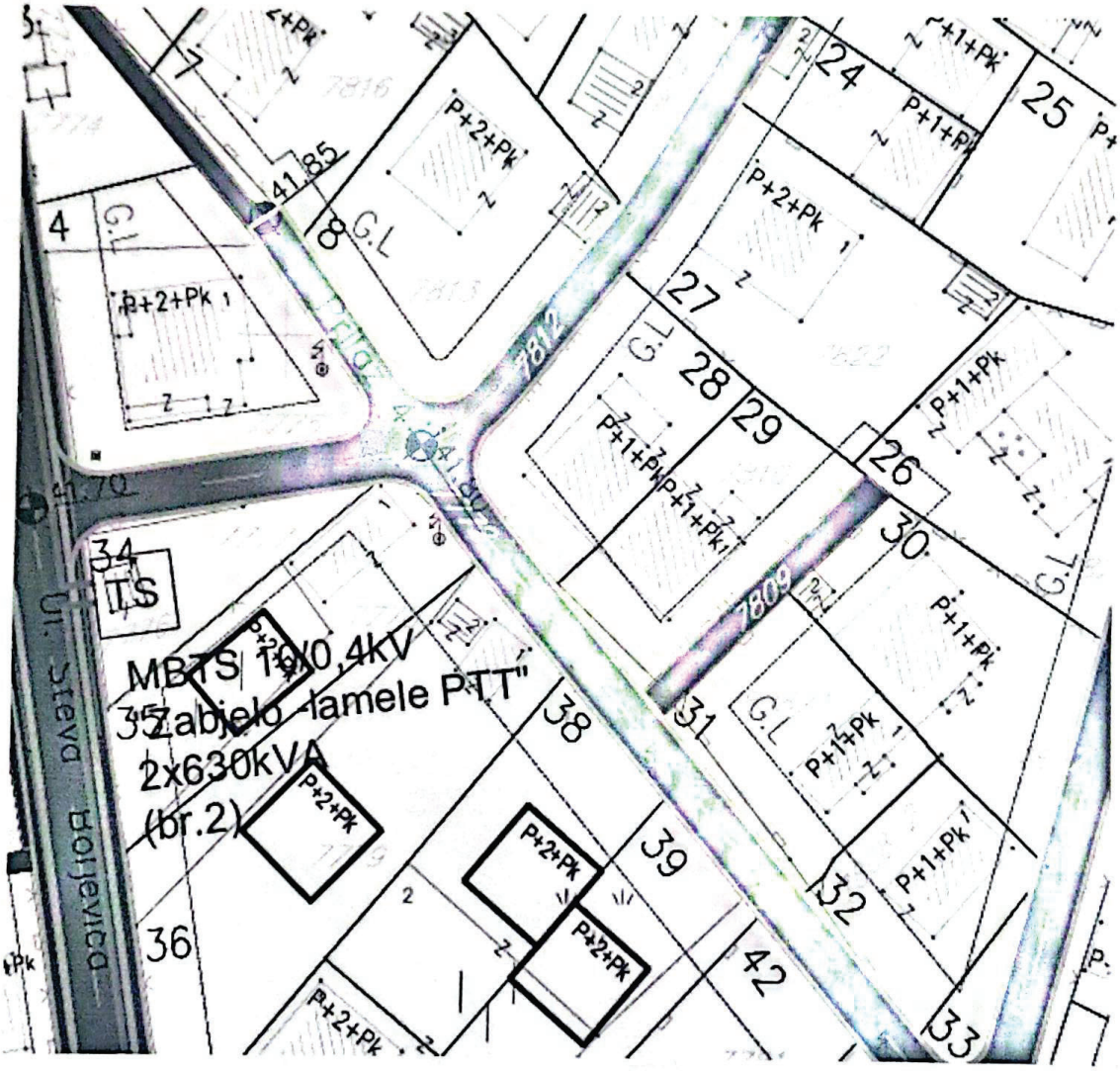
Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/26-1199 Podgorica, 08.06. 2026 godine	





GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura	5
Izvod iz DUP-a **„Zabjelo B zona stanovanja“** u Podgorici za urbanističku parcelu UP 5 blok 2 podblok 2a	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/26-1199 Podgorica, 08.06. 2026 godine	



TS POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 10/0,4kV — POSTOJEĆI 10kV kabal

TS PLANIRANA TRAFOSTANICA 10/0,4kV — PLANIRANI 10kV KABAL

GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura	6
Izvod iz DUP-a **„Zabjelo B zona stanovanja"** u Podgorici za urbanističku parcelu UP 28 blok 5 podblok 5a	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/26-1199 Podgorica, 08.06. 2026 godine	



TC POSTOJEĆI ELEKTRONSKI KOMUNIKACIONI ČVOR

POSTOJEĆE KABLOVSKO OKNO

POSTOJEĆA ELEKTRONSKA KOMUNIAKCIONA KANALIZACIJA SA 2 PVC CIJEVI 110mm

PLANIRANO KABLOVSKO OKNO NO 1,...,NO 65

PLANIRANA ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA KANALIZACIJA SA 4 PVC CIJEVI 110mm

GRAFIČKI PRILOG – Elektronska komunikaciona infrastruktura	7
Izvod iz DUP-a **„Zabjelo B zona stanovanja“** u Podgorici za urbanističku parcelu UP 28 blok 5 podblok 5a	

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

Broj: 08-332/26-1199
Podgorica, 08.06. 2026 godine



planirana fekalna kanalizacija

planirana atmosferska kanalizacija

planirani vodovod

GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura	
Izvod iz DUP-a **„Zabjelo B zona stanovanja“** u Podgorici za urbanističku parcelu UP 5 blok 2 podblok 2a	8

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/26-1199 Podgorica, 08.06. 2026 godine	



ZO **Zelenilo individualnih stambenih objekata**

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura	9
Izvod iz DUP-a **„Zabjelo B zona stanovanja"** u Podgorici za urbanističku parcelu UP 28 blok 5 podblok 5a	

DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" PODGORICA

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

Broj: UPI-02-041/26-4289/2

Podgorica, 12. 06. 2026

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

175450, 3000-332/2026

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/26-1199 od 08.06.2026. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/26-4289/1 od 10.06.2026. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 28, blok 5, podblok 5a u zahvatu DUP-a "Zabjelo B-zona stanovanja" (katastarska parcela 7811 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Mitrović Stojana** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/26-1199 od 08.06.2026. 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.

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

Na predmetnoj parceli UTU-ima je planiran objekat maksimalne površine prizemlja 137m2, maksimalne bruto razvijene građevinske površine 343m2 i spratnosti do P+2+Pk. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja u prizemlju.

DUP-om je planirana izgradnja ulice jugozapadno od objekta, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN80mm i fekalne kanalizacije DN250mm. 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.

Na predmetnoj lokaciji postoji vodomjer koji je registrovan kod ovog društva: broj vodomjera 02888472, marke "INSA" 20/3, pod šifrom 312082000 na ime Mitrović Stojana.

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.

Kao privremeni priključak objekata na vodovodnu mrežu može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe planiranog objekta. 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. 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

obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Trenutno nema uslova za priključenje predmetnog objekta. Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije jugozapadno od predmetne lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

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

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Na ovom području ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija. Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dođe do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takođe, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi ne možemo garantovati uredno odvođenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

U 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.

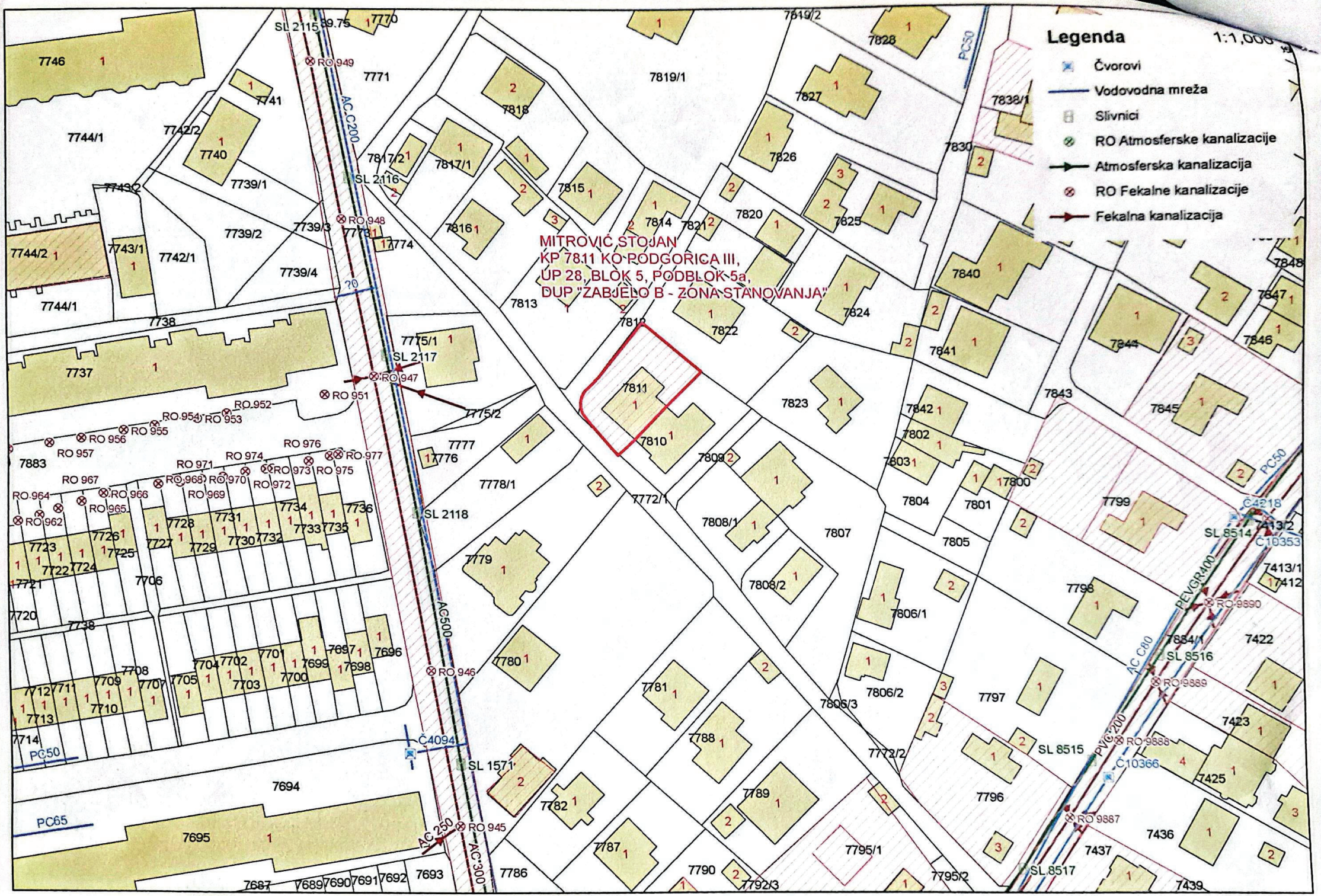
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
12.06.2026. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA" PODGORICA


MITROVIĆ STOJAN
KP 7811 KO RODGORICA III,
UP 28, BLOK 5, PODBLOK 5a,
DUP "ZABJELO B - ZONA STANOVANJA"
Legenda
1:1,000
Čvorovi
Vodovodna mreža
Slivnici
RO Atmosferske kanalizacije
Atmosferska kanalizacija
RO Fekalne kanalizacije
Fekalna kanalizacija
SL 2115
SL 2116
SL 2117
SL 2118
SL 1571
SL 8514
SL 8515
SL 8516
SL 8517
RO 945
RO 946
RO 947
RO 948
RO 949
RO 950
RO 951
RO 952
RO 953
RO 954
RO 955
RO 956
RO 957
RO 962
RO 964
RO 965
RO 966
RO 967
RO 968
RO 969
RO 970
RO 971
RO 972
RO 973
RO 974
RO 975
RO 976
RO 977
RO 9887
RO 9888
RO 9889
RO 9890
AC 250
AC 300
AC 500
AC C200
AC C80
PVC 200
PEVGR400
PC50
PC65
C4094
C4218
C10353
C10366

176000000071

101-919-34200/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-34200/2026
Datum: 02.06.2026
KO: PODGORICA III

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 SEK ZA PLANIRANJE PROSTORA BR 101-917/26-4412, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 8746 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m2	Prihod
7811		49 6/94	20/04/2026	ZABJELO	Dvorište NASLJEĐE		315	0.00
7811	1	49 6/94	20/04/2026	ZABJELO	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE		137	0.00
							452	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2602986210021	MITROVIĆ DRAGUTIN STOJAN MILANA BOŽOVIĆA 14 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
7811	1	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE	972	P 137	Svojina 1/1 MITROVIĆ DRAGUTIN STOJAN 2602986210021 MILANA BOŽOVIĆA 14 Podgorica
7811	1	Stambeni prostor NASLJEĐE Trosoban stan	1	P 100	Svojina 1/1 MITROVIĆ DRAGUTIN STOJAN 2602986210021 MILANA BOŽOVIĆA 14 Podgorica

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Ovlašćeno lice:

1 / 1

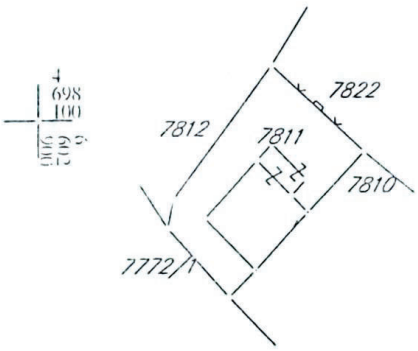
Datum i vrijeme: 02.06.2026. 13:16:03

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODGORICA

Katastarska opština PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti 8746
Broj plana II 43
Parcela 7811

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

GEONANA D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Ulica 4 jul 105/5, Podgorica
Mob. Tel: +382 67 479171
E-mail: geonana7@ gmail.com
PIB: 02907771 Br. Rač. : 510-206389-24

Broj predmeta: 1908/2026
Datum: 19.08.2026
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica Podgorica

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA PO DUP-U

DIO UP 28 BLOK 5 PODBLOK 5a

Stranka:

- **MITROVIĆ DRAGUTIN STOJAN**

Mitrović Stojan

KATASTARSKA PARCELE BROJ: 7811

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 8746

KATASTARSKA OPŠTINA: Podgorica III

OPŠTINA : Podgorica

„GEONANA" DOO Podgorica
Bubanja Aleksandra dipl.ing.geod.

M.P.

Broj predmeta: 14539/26
Spisk prijava broj: SP: 88/26
Pregledao / la: 24.09.2026
Ovjerio / la:
Datum ovjere:

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

Tek. izrada

GEONANA D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Ulica 4 jul 105/5, Podgorica
Mob. Tel: +382 67 479171
E-mail: geonana7@ gmail.com
PIB: 02907771 Br. Rač. : 510-206389-24

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava odgovornog lica geodetske struke
2	Skica sa koordinatama za predmetne parcele
3	Izjava o prihvatanju posla
4	Izjava Ovlašćenog lica geodetske struke
5	Koordinate detaljnih tačaka UP
6	Zapisnik o izvršenom uviđaju
7	Skica održavanja katastra nepokretnosti
8	Spisak prijava o promjenama na nepokretnosti

GEONANA D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Ulica 4 jul 105/5, Podgorica
Mob. Tel: +382 67 479171
E-mail: geonana7@ gmail.com
PIB: 02907771 Br. Rač. : 510-206389-24

Broj predmeta: 1908/2026
Datum: 19.08.2026

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu **MITROVIĆ DRAGUTIN STOJAN** iz Podgorica

Parcelacija po DUP-u dio UP 28 blok 5 podblok 5a

Za nepokretnosti
KO Podgorica III
LN/PL 8746
Katastarska parcela 7811
PD-- 0

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE

DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA

Parcelacija po DUP-u dio UP 28 blok 5 podblok 5a

Naručilac radova:

MITROVIĆ DRAGUTIN STOJAN
JMBG:
Iz Podgorica
Mitrović Stojan
(potpis)

M.P.

„Geonana" d.o.o. Podgorica

Bubanja Aleksandra dipl.ing.geod.

GEONANA D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Ulica 4 jul 105/5, Podgorica
Mob. Tel: +382 67 479171
E-mail: geonana7@ gmail.com
PIB: 02907771 Br. Rač. : 510-206389-24

Broj predmeta: 1908/2026
Datum: 19.08.2026

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima
LIST NEPOKRETNOSTI 8746 katastarska parcela **7811**
po zahtjevu **MITROVIĆ DRAGUTIN STOJAN**

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

- ✓ Licenca broj: 01-012/25-3684/3 od 12.06.2025. godine oblast Izvođenje geodetskih radova na održavanju državnog premjera, katastra nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke Bubanja Aleksandra dipl.ing.geod. ovlašćenog lica geodetske struke, koje posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

- ✓ Ovlašćenje broj: 02-3405/3 od 07.07.2011. godine oblast Izvođenje geodetskih radova u oblasti: osnovni geodetski radovi, premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova
- ✓ Ovlašćenje broj: 02-3405/2 od 07.07.2011. godine oblast Projektovanje geodetskih radova u oblasti: osnovni geodetski radovi, premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija "Geonana" d.o.o, sa sjedištem u Podgorici,
za izvođenje geodetskih radova koristila je:

- ✓ instrument iz svog vlasništva, Leica Geosystems AG TS03 5" R500 Indentifikacioni br. 3308357 za koji posjeduje i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 020/22/1 od 11/04/2022, I GPS R8S Indentifikacioni br. 5731R02401, Uvjerenje o etaloniranju broj 043/22/01 od 30/06/2022, izdato od Vekom geo d.o.o. Beograd

M.P.

„Geonana" doo Podgorica

Bubanja Aeksandra, direktor

GEONANA D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Ulica 4 jul 105/5, Podgorica
Mob. Tel: +382 67 479171
E-mail: geonana7@ gmail.com
PIB: 02907771 Br. Rač. : 510-206389-24

IZJAVA
OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu MITROVIĆ DRAGUTIN STOJAN iz Podgorice od 19.08.2026

Podnijetom orgnaizacionoj jedinici:

Geodetska organizacija *"Geonana" doo* sa sjedištem u *Podgorici*

Izvršila je geodetske radove:

Parcelacija po DUP-u dio UP 28 blok 5 podblok 5a

Na osnovu Zahtjeva koji je preduzeću „Geonana" d.o.o. iz Podgorice podnijeo **MITROVIĆ DRAGUTIN STOJAN** iz Podgorice urađen je elaborat Parcelacija po DUP-u dio UP 28 blok 5 podblok 5a za katastarsku parcelu br. 7811, KO Podgorica III , Opština Podgoricaa.

Za potrebe parcelacije katastarske parcele preuzet je izvod iz dup-a sa koordinatama urbanističke parcele br. UP 28 blok 5 podblok 5a u sklopu Detaljnog urbanističkob plana „Zabjelo B zona stanovanja" u Podgorici izvršena je parcelacija dijela katastarske parcele broj 7811. Nakon izrade geo elaborate nastale su navo formirane katastarske parcele **7811/1, 7811/2, 7811/2**,
KO Podgorica III . **Konstatujemo da je novoforana katastarska parcela br. 7811/1 čini dio UP 28 blok 5 podblok 5a.**

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

„Geonana" doo Podgorica

M.P.

Bubanja Aleksandra dipl.inž.geod.

GEONANA D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Ulica 4 jul 105/5, Podgorica
Mob. Tel: +382 67 479171
E-mail: geonana7@ gmail.com
PIB: 02907771 Br. Rač. : 510-206389-24

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici od strane geodetske organizacije „Geonana" doo Pogorica
na dan 19.08.2026 po predmetu broj 1908/2026 za obavljene geodetske radove
Parcelacijekatastarske parcele čiji su podnosioci zahtjeva **MITROVIĆ DRAGUTIN STOJAN** iz Podgorice
Prisutni:
"Geonana" doo Podgorica

Stranke:

- **MITROVIĆ DRAGUTIN STOJAN** Mitrović Stojan

Rezultati uviđaja na licu mjesta:
Na osnovu Zahtjeva koji je preduzeću „Geonana" d.o.o. iz Podgorice podnijeo **MITROVIĆ DRAGUTIN STOJAN** iz Podgorice urađen je elaborat Parcelacija po DUP-u dio UP 28 blok 5 podblok 5a za katastarsku parcelu br. 7811, KO Podgorica III , Opština Podgoricaa.

Za potrebe parcelacije katastarske parcele preuzet je izvod iz dup-a sa koordinatama urbanističke parcele br. UP 28 blok 5 podblok 5a u sklopu **Detaljnog urbanističkob plana „Zabjelo B zona stanovanja" u Podgorici** izvršena je parcelacija dijela katastarske parcele broj 7811. Nakon izrade geo elaborate nastale su navo formirane katastarske parcele **7811/1, 7811/2, 7811/2**,
KO Podgorica III . **Konstatujemo da je novoforana katastarska parcela br. 7811/1 čini dio UP 28 blok 5 podblok 5a.**

Stranka saglasna sa gore navedenim:

- **MITROVIĆ DRAGUTIN STOJAN** Mitrović Stojan

"Geonana" d.o.o. Podgorica,
Bubanja Aleksandra, dipl.ing.geod.

(Ovl.br. 02-3405/3 od 07.07.2011.god.)

M.P. Društvo za proizvodnju, promet i usluge d.o.o. "GEONANA" PODGORICA

GEONANA D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Ulica 4 jul 105/5, Podgorica
Mob. Tel: +382 67 479171
E-mail: geonana7@ gmail.com
PIB: 02907771 Br. Rač. : 510-206389-24

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA Podgorica

Katastarska opština: Podgorica III

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

za 2026. godinu

CRNA GORA
organ uprave

Opština **Podgorica**

Katastarska opština **Podgorica III**

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 m^2	Površina iz koordinata m^2	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
1	8746	MITROVIĆ DRAGUTIN STOJAN	7811	1	Svojina	1/1	Porodična stambena zgrada	137	137	
							Dvorište	315	315	
					UKUPNO:			452	452	

Pregledao i ovjerio: _____

m.p.

Društvo za proizvodnju, promet i usluge "GEONANA" PODGORICA

Obradio: Aleksandra Bubanja
ovlašćenje br.02-3405/3
"GEONANA" d.o.o. Podgorica

U Podgorici, 19.08.2026.

CRNA GORA organ uprave			Opština Katastarska opština					Podgorica Podgorica III	
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 m^2	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
1	8746	MITROVIĆ DRAGUTIN STOJAN	7811/1	1	Svojina	1/1	Zemljište pod objektom	137	Dio UP 28 blok 5 podblok 5a
							Dvorište	305	
			7811/2				Dvorište	6	
			7811/3				Dvorište	4	
							UKUPNO:	452	

Pregledao i ovjerio: _____

m.p.

Obradio: Aleksandra Bubanja
ovlašćenje br. 02-3405/3
"GEONANA" d.o.o. Podgorica

U Podgorici, 19.08.2026.

CRNA GORA
organ uprave

Opština **Podgorica**

Katastarska opština **Podgorica III**

STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Godina izgradnje	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja objekta / dijela objekta	Površina m^2	Površina dijela zgrade m^2	Osnov sticanja
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
V LIST (podaci o objektima i posebnm djelovima objekata)														
1	8746	MITROVIĆ DRAGUTIN STOJAN	7811	1	P			1972	Svojina	1/1	Porodična stambena zgrada	137		Nasleđe
					P	PD1	1	1972	Svojina	1/1	Stambeni prostor		100	Nasleđe
											UKUPNO:	137	100	

Pregledao i ovjerio: _____

m.p.

Obradio: Aleksandra Bubanja
ovlašćenje br.02-3405/3
"GEONANA" d.o.o. Podgorica

U Podgorici, 19.08..2026.

Društvo za proizvodnju, promet i usluge d.o.o. "GEONANA" PODGORICA

CRNA GORA
organ uprave

Opština Podgorica
Katastarska opština Podgorica III

NOVO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Godina izgradnje	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja objekta / dijela objekta	Površina m^2	Površina dijela zgrade m^2	Osnov sticanja
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
V LIST (podaci o objektima i posebnm djelovima objekata)														
1	8746	MITROVIĆ DRAGUTIN STOJAN	7811	1	P			1972	Svojina	1/1	Porodična stambena zgrada	137		Nasleđe
					P	PD1	1	1972	Svojina	1/1	Stambeni prostor		100	Nasleđe
											UKUPNO:	137	100	

Pregledao i ovjerio: _____

m.p.

Obradio: Aleksandra Bubanja
ovlašćenje br.02-3405/3
"GEONANA" d.o.o. Podgorica

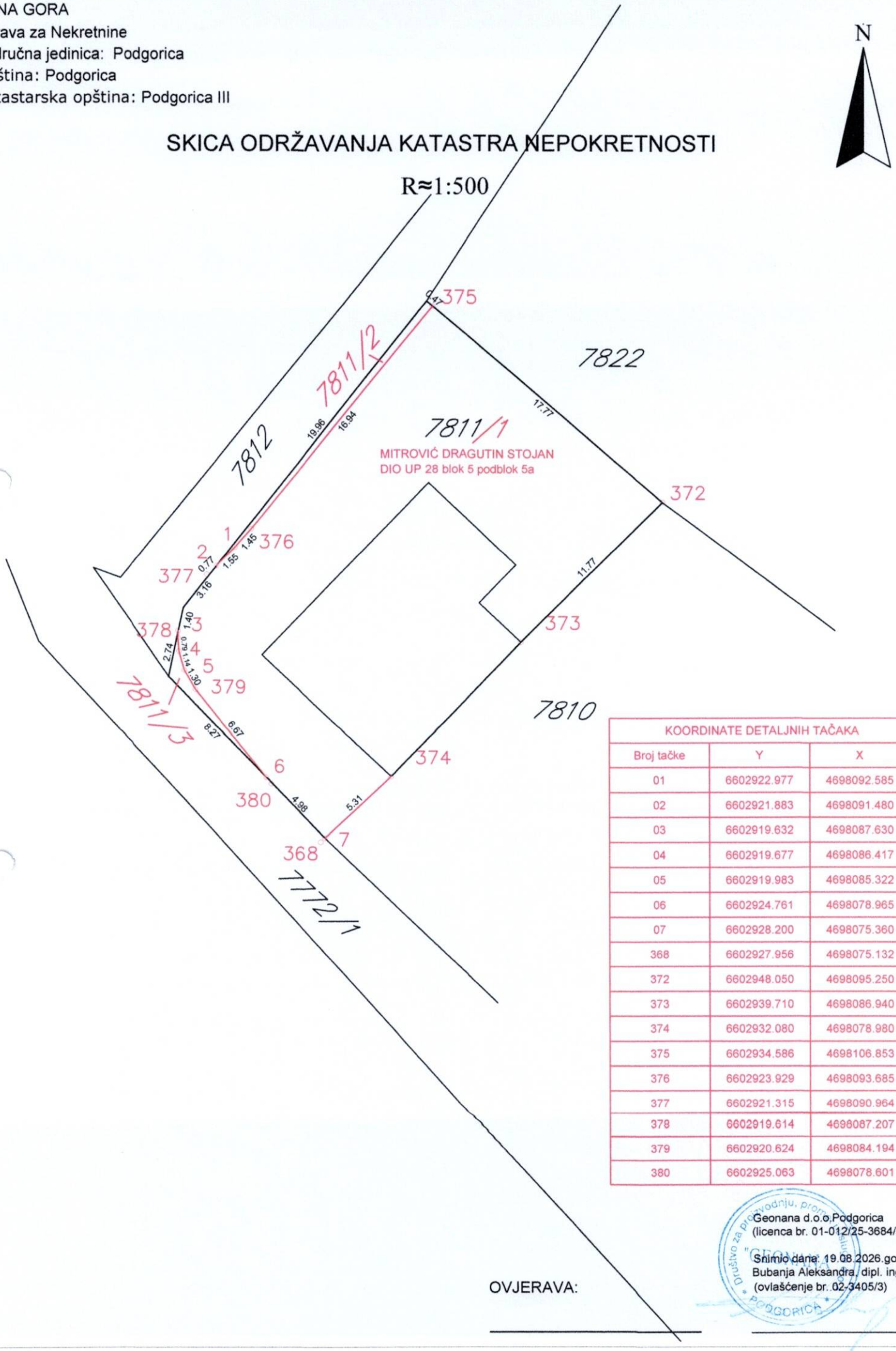
U Podgorici, 19.08.2026.

Društvo za proizvodnju, promet i usluge d.o.o. "GEONANA" PODGORICA

CRNA GORA
Uprava za Nekretnine
Područna jedinica: Podgorica
Opština: Podgorica
Katastarska opština: Podgorica III

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:500



KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA		
Broj tačke	Y	X
01	6602922.977	4698092.585
02	6602921.883	4698091.480
03	6602919.632	4698087.630
04	6602919.677	4698086.417
05	6602919.983	4698085.322
06	6602924.761	4698078.965
07	6602928.200	4698075.360
368	6602927.956	4698075.132
372	6602948.050	4698095.250
373	6602939.710	4698086.940
374	6602932.080	4698078.980
375	6602934.586	4698106.853
376	6602923.929	4698093.685
377	6602921.315	4698090.964
378	6602919.614	4698087.207
379	6602920.624	4698084.194
380	6602925.063	4698078.601

Društvo za projektovanje, proizvodnju, promet i usluge "GEONANA" d.o.o. PODGORICA

Geonana d.o.o.Podgorica
(licenca br. 01-012/25-3684/3)

Snimio dana: 19.08.2026.god.
Bubanja Aleksandra, dipl. ing.geod
(ovlašćenje br. 02-3405/3)

OVJERAVA:

IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

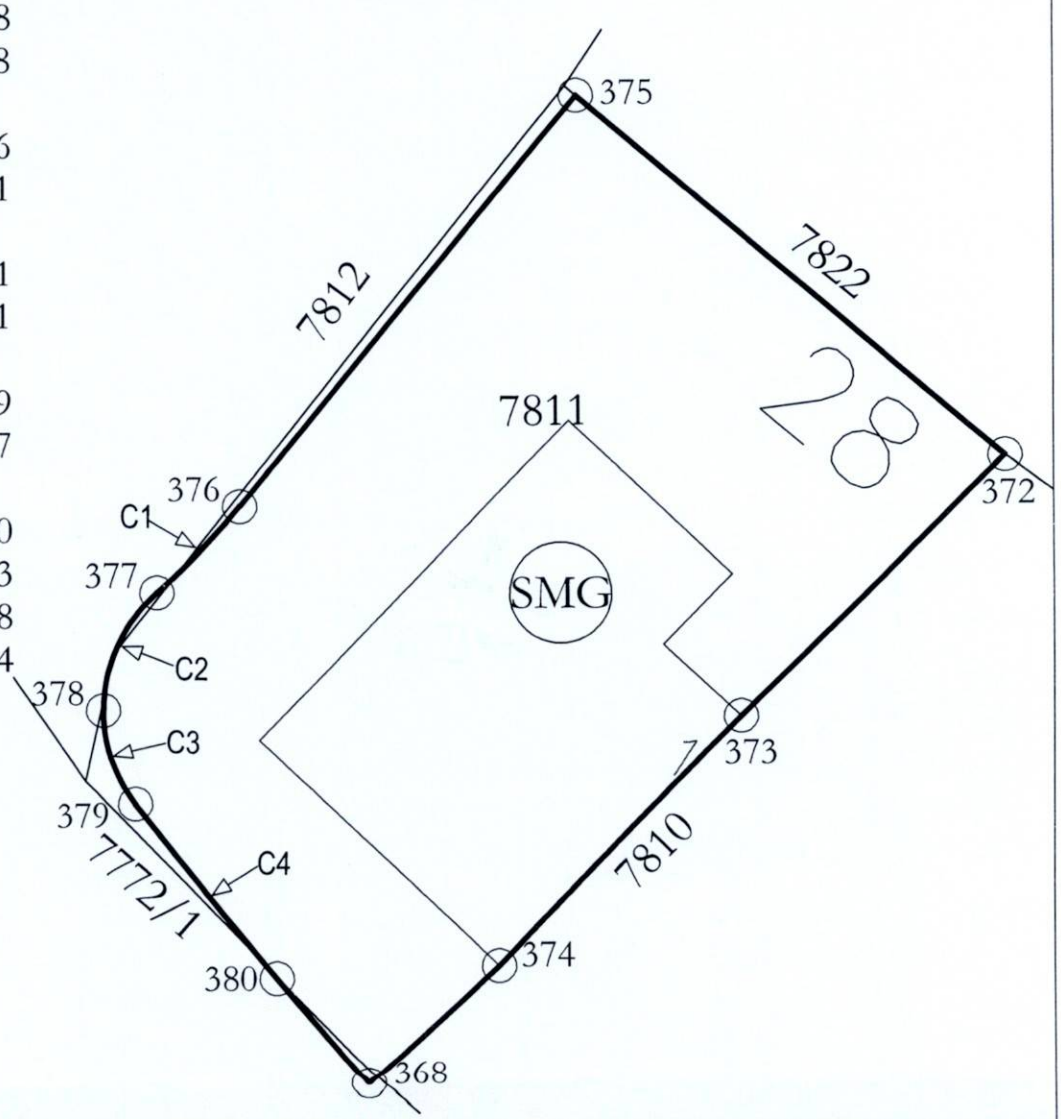
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/26-1947
Podgorica, 19.08.2026.god.

DUP "Zabjelo B-zona stanovanja" (Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br.52/18)
Podnosilac zahtjeva:"GEONANA" doo Podgorica

PRILOG - Parcelacija

KOORDINATE DET.TAČAKA

	Y	X
372	6602948.05	4698095.25
375	6602934.59	4698106.85
376	6602923.93	4698093.68
C1	6602906.63	4698107.68
	radius R=22.25	
377	6602921.32	4698090.96
C2	6602924.61	4698087.21
	radius R=5.00	
378	6602919.61	4698087.21
C3	6602924.61	4698087.21
	radius R=5.00	
379	6602920.62	4698084.19
C4	6603038.34	4698173.07
	radius R=147.50	
380	6602925.06	4698078.60
368	6602927.96	4698075.13
374	6602932.08	4698078.98
373	6602939.71	4698086.94



Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP 28, blok 5a (SMG) su površine za stanovanje male gustine.
Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

MSc Marina Kilibarda, Spec.sci.geod.
Ovlašćeno službeno lice I za izgradnju
i legalizaciju bespravnih objekata

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

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

Broj: 08-332/26-1947

19.avgust 2026.godine

Za: "GEONANA" doo Podgorica

Predmet: Izvod iz DUP-a

Dana 03.avgusta 2026.godine obratili ste se ovom Sekretarijatu zahtjevom za izdavanje izvoda iz DUP-a za katastarsku parcelu broj 7811 KO Podgorica III.

S tim u vezi, u prilogu akta dostavljamo Vam traženi izvod iz DUP-a „Zabjelo B-zona stanovanja" („Službeni list Crne Gore – Opštinski propisi", broj 52/18), a za urbanističku parcelu broj UP 28, blok 5a..

S poštovanjem,

MSc ***Marina Kilibarda***, Spec.sci.geod.
Ovlašćeno službeno lice I za izgradnju
i legalizaciju bespravnih objekata

Crna Gora
Uprava za nekretnine

Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 001
+382 20 444 002

Br.01-012/25-3684/1 12.06.2025.g.

Na osnovu čl. 157 stav 2 , čl.158 stav 1 i čl. 162 stav 1 tačka 2 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG", br. 029/07, „Sl.list CG" br. 073/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17, 017/18 i 084/24) i član 7 Pravilnika o polaganju stručnog ispita za sticanje ovlašćenja za izradu tehničke dokumentacije i načinu dobijanja licence za rad geodetske organizacije ("Sl.list CG" br. 11/19 I 75/21), direktor Uprave za nekretnine, donosi

R J E Š E N J E

1. Prestaje da važe licence za rad geodetske organizacije "GEONANA" DOO Podgorica , izdata od strane Uprave za nekretnine br. 02-6550/2 od 04.11.2025 godine i licenca br 02-677/1 od 13.02.2025.godine, na zahtjev geodetske organizacije.

2. **IZDAJU SE se licence pravnom licu „GEONANA" DOO Podgorica i to: licenca za projektovanje geodetskih radova u oblastima: osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova; i licenca za izvođenje geodetskih radova na održavanju u oblastima: državni premjer i katastar nepokretnosti i vodova**

O b r a z l o ž e n j e

Geodetska organizacija „GEONANA" DOO Podgorica obratila se sa zahtjevom br. 01-012/25-3684 od 13.05.2025 godine za izdavanje rješenja o ispunjenosti uslova za rad i novih licenci i to: licenca za projektovanje geodetskih radova u oblastima: osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova i licenca za izvođenje geodetskih radova na održavanju u oblastima: državni premjer i katastar nepokretnosti i vodova.

Članom 157 stav 1 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG", br. 029/07, „Sl.list CG" br. 073/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17, 017/18 i 084/24) definisano je da licencu izdaje organ uprave rješenjem o ispunjenosti propisanih uslova za rad. Nadalje, članom 158 stav 1 propisano je da se licenca može izdati geodetskoj organizaciji koja je registrovana za izvođenje geodetskih radova i izradu tehničke dokumentacije, koja ima propisani broj zaposlenih geodetske struke sa ovlašćenjem za izvođenje određene vrste geodetskih radova i raspolaže geodetskim instrumentima i priborom. Na osnovu člana 162 stav 1 tačka 2 definisano je da licenca za rad prestaje da važi na zahtjev geodetske organizacije.

Shodno navedenom Komisija za sticanje ovlašćenja za izradu tehničke dokumentacije i načinu dobijanja licence za rad geodetske organizacije razmatrala je podnešeni zahtjev geodetske organizacije u čijem prilogu je dostavljen zapisnik o izvršenom inspekcijskom nadzoru br UP IN-01-741/25-19/2 od 30.04.2025 godine kojim su konstatovane određene nepravilnosti i isti je osnov za pokretanje postupka izdavanja novih licenci kao i prestanak licenci za rad na zahtjev geodetske organizacije br. 02-6550/2 od 04.11.2025 godine (licenca za projektovanje geodetskih radova u oblastima: osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova), i br 02-677/1 od 13.02.2025.godine (licenca za izvođenje geodetskih radova na održavanju u oblastima: državni premjer i katastar nepokretnosti i vodova).

Shodno članu 7 Pravilnika o polaganju stručnog ispita za sticanje ovlašćenja za izradu tehničke dokumentacije i načinu dobijanja licence za rad geodetske organizacije ("Sl.list CG" br. 11/19 i 75/21) licenca se izdaje na propisanom obrazcu 4.
Na osnovu navedenog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

UPUSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od 8 dana od dana prijema ovog rješenja. Žalba se predaje preko ove Uprave

DIREKTOR,
mr Marko Bulatović

Dostavljeno:
-Pravno lice "Geonana" doo Podgor5ica Ulica 4 jul br 105/5
-Komisija za izdavanje licenci i ovlašćenja
-a/a

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija

"GEONANA" DOO PODGORICA

Ulica 4 jul br 105/5 , Podgorica
dana 05.06.2025. godine,

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj licence:01-012/25-3684/3
Datum, 12.06.2025.g.

DIREKTOR,
mr Marko Bulatović

C R N A G O R A
U P R A V A Z A N E K R E T N I N E

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je

BUBANJA Momira ALEKSANDRA

Dipl.ing.geodezije, rođena dana 28.11.1986.godine u Podgorici-Crna Gora ,
dana 06.07.2011.godine.

položila stručni ispit i stekla ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

u oblasti:

OSNOVNI GEODETSKI RADOVI,
PREMJER I IZRADA KATASTRA NEPOKRETNOSTI i VODOVA

Broj: 02-3405/3

Podgorica, 07.07.2011.godine

DIREKTOR
MIĆO ORLANDIĆ

Crna Gora
Uprava za nekretnine

2006 2026
DA JE VJEČNA CRNA GORA

Br.01-012/26-2748/1 21.04.2026.g.

GEONANA

4. Jul 105/5
Podgorica

R A Č U N broj 228
Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 08.04.2026. do 08.04.2028.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

Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 001
+382 20 444 002

ATC
02 - 025
ЛАБОРАТОРИЈА ЗА ЕТАЛОНИРАЊЕ ISO/IEC 17025

ilac-MRA

GEO
VEKOM

UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 19.09.2024 **Broj uverenja: 050/24/01** Ukupan broj strana: 2

Naziv:	Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja
Proizvođač:	Trimble
Tip:	R8s
Identifikacioni broj:	5731R02401
Datum etaloniranja:	19.09.2024
Korisnik merila:	GEONANA DOO PODGORICA, 4 jula 105/5

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
Tošina Dukića 61, 11060 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2854056 M: +381 (0) 63 636787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com
Akreditacija 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 349606
Strana 1 od 2

Datum: 19.09.2024 **Broj uverenja: 050/24/01** Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:	Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja
Metoda etaloniranja:	Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja GNSS GPS primjenjuje se modifikovana metoda zasnovana na ISO 17123-8:2015 Optics and optical instruments — Field procedures for testing geodetic and surveying instruments — Part 8: GNSS field measurement systems in real-time kinematic (RTK), opisana u V.G. UL-12
Rezultat etaloniranja:	Standardna devijacija horizontalno: Sxy=6.02 mm Standardna devijacija vertikalno: Sh=14.96 mm
Merna nesigurnost:	Mjerna neigurnost proračunata prema preporukama referentnih dokumenata iznosi horizontalno: 15mm, visinski: 20 mm
Metrološka sledivost:	Rezultat etaloniranja je sljediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

Kraj uverenja o etaloniranju.

ATC
02 - 025
ЛАБОРАТОРИЈА ЗА ЕТАЛОНИРАЊЕ ISO/IEC 17025

ilac-MRA

GEO
VEKOM

UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 09.10.2024 **Broj uverenja: 053/24/01** Ukupan broj strana: 2

Naziv:	Totalna Stanica
Proizvođač:	Leica Geosystems AG
Tip:	TS03 5'' R500
Identifikacioni broj:	3308357
Datum etaloniranja:	09.10.2024
Korisnik merila:	GEONANA DOO PODGORICA, 4 jula 105/5

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž

VEKOM
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
Tošina Bunara 82, 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2684955 M: +381 (0) 63 636787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com
Aktivnosti ogene usaglašenosti izvršene 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. 86, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 349506

Datum: 09.10.2024 **Broj uverenja: 053/24/01** Ukupan broj strana: 2

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

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

Rezultat etaloniranja:
Dužina:
adiciona konstanta: A= 0,00033 m
multiplikaciona konstanta: M= -3,49 E-07
Ugao:
i= 0,14" (ugao između obrtne osovine durbina i alhidadine osovine)
c= 0,21" (ugao između obrtne osovine durbina i vizure)

Merna nesigurnost:
Dužina:
U =(1.0+1.5*10^(-6)*L) mm, (L u mm)
Ugao:
u horizontalnoj ravni: u= 1,45" U=2,90"
u vertikalnoj ravni: u= 2,20" U= 4,40"
Prikazana proširena nesigurnost mjerenja "U", dobijena je množenjem standardne nesigurnosti mjerenja "u" faktorom obuhvata k=2, (U=2u).

Metrološka sledivost:
Do nacionalnih etalona jedinice ugla - METAS Švajcarska, preko etalona Leica TS30, etaloniranog u laboratoriji akreditovanoj od strane Akreditacionog servisa Švajcarske, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 361270-18082022 od 18.08.2022. godine;
Do nacionalnih etalona jedinice dužine - METAS Švajcarska, preko etalona Leica μ - base, etaloniranog u laboratoriji akreditovanoj od strane Akreditacionog servisa Švajcarske, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 209040- 01092022 od 01.09.2022. godine;

Kraj uverenja o etaloniranju.

IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE

INVESTITOR	STOJAN MITROVIĆ
OBJEKAT	DOGRADNJA I NADOGRADNJA STAMBENE PORODIČNE KUĆE (SMG)
LOKACIJA	kp 7811/1, KO Podgorica III, dio UP28 blok 5, podblok 5a, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B zona stanovanja" u Podgorici
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
GLAVNI INŽENJER	Bubanja Aleksandra dipl.inž.geod. br.licence 01-012/25-3684/3 od 12.06.2025.

SAOBRAĆAJNI PRILAZ LOKACIJI I OBJEKTU

Preklopom ažurnog katastarskog plana i projektovanog stanja, konstatujemo da se planirani objekat nalazi na kp 7811/1, KO Podgorica III, dio UP28 blok 5, podblok 5a, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B zona stanovanja" u Podgorici

Površina katastarske parcele 7811/1 iznosi P=442 m² iz LN 8746, KO Podgorica III. Kolski prilaz pomenutoj parceli je obezbijeđen preko katastarske parcele 7772/1 LN 720 koja je vlasnistvo Crna Gora- Subjekt raspolaganja Glavni Grad Podgorica kulture nekategorisani putevi.

„GEONANA“d.o.o. Podgorica

Društvo za proizvodnju, promet i usluge d.o.o. "GEONANA" PODGORICA

Podgorica, Novembar 2026.

Aleksandra Bubanja dipl.ing.geod.

ARHITEKTONSKI
STUDIO NEIMARH

OBRAZAC 4

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

OBJEKAT[1]	DOGRADNJA I NADOGRADNJA STAMBENE PORODIČNE KUĆE (SMG)
LOKACIJA[2]	kp 7811/1, KO Podgorica III, dio UP28 blok 5, podblok 5a, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B zona stanovanja" u Podgorici
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[3]	**IDEJNO RJEŠENJE**
ODGOVORNI PROJEKTANT[4]	**Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.** Licenca br.UPI 09-332/25-5664/2

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije **ARHITEKTONSKI PROJEKAT** urađen u skladu sa:

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

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

NEMANJA MITROVIĆ (Potpis)
c=ME, o=NEIMARH DOO,
2.5.4.97=VATME-03756378,
sn=MITROVIĆ, givenName=NEMANJA,
serialNumber=1100443441,
cn=NEMANJA MITROVIĆ (Potpis)
2026.11.17 13:10:20 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.
(za projektanta odgovorno lice)

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU NEIMARH PODGORICA

(elektronski potpis odgovornog lica)

[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

2. PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK
ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE

OBJEKAT:	DOGRADNJA I NADOGRADNJA STAMBENE PORODIČNE KUĆE (SMG)
LOKACIJA:	kp 7811, KO Podgorica III, dio UP28 blok 5, podblok 5a, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B zona stanovanja" u Podgorici
INVESTITOR:	STOJAN MITROVIĆ
PROJEKTANT:	"NEIMARH" DOO, PODGORICA

1. UVOD, CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Za potrebe investitora potrebno je izraditi IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE za dogradnju i nadogradnju postojećeg objekta na predmetnoj lokaciji, u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/26-1199 od 30.06.2026. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Opštine Podgorica, važećim planskim dokumentom, zakonskim propisima, tehničkim normativima i pravilima struke.

Cilj izrade idejnog rješenja je definisanje optimalnog arhitektonskog, funkcionalnog, oblikovnog i prostornog rješenja objekta, uz maksimalno iskorišćenje dozvoljenih urbanističkih kapaciteta parcele, poštovanje postojećeg stanja i uklapanje novoprojektovanih djelova u ambijentalne karakteristike lokacije.

Idejnim rješenjem potrebno je sagledati mogućnosti dogradnje i nadogradnje postojećeg objekta, uz obezbjeđenje funkcionalne povezanosti svih djelova objekta i ispunjavanje uslova stabilnosti, sigurnosti, energetske efikasnosti i racionalne organizacije prostora.

2. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

2.1. Lokacija i postojeće stanje

Predmetna lokacija KP 7811 nalazi se na Zabjelu KO Podgorica III, dio UP28 blok 5, podblok 5a, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B zona stanovanja" u Podgorici

Prema UT uslovima, površina urbanističke parcele UP28 iznosi 443 m².
Prema LN br. 8746, zahvat prostora kp 7811 je definisan kao porodična stambena zgrada 137m² i kao dvorište površine 315m².

Sa južne strane parcele nalazi se pristupna saobraćajnica.
Projektovanjem je potrebno predvidjeti zadržavanje postojeće porodične stambene zgrade, uz njenu dogradnju i nadogradnju.

Prije konačnog definisanja idejnog rješenja potrebno je sagledati postojeće stanje, položaj objekata na parceli, pristupne mogućnosti, konfiguraciju terena, kao i usklađenost planiranog zahvata sa urbanističko-tehničkim uslovima.

2.2. Namjena i kapacitet objekta

Na predmetnoj lokaciji potrebno je projektovati objekat stambenog karaktera porodične kuće u sklopu namjene (SMG).
Planirana funkcionalna organizacija objekta obuhvata:

Podrum: opodrumska ostava
Prizemlje: ulazna zona, toalet i vešeraj, spavaća soba sa pripadajućim kupatilom, vertikalna komunikacija, ostava uz kuhinju, dnevna zona sa trpezarijom, natkrivena terasa
Sprat: predsoblje, 3 spavaće sobe od kojih dvije sa pripadajućim kupatilom i jedna master soba.
Planirana visina objekta Po+P+1

Ukupna planirana površina iznosi približno 290 m² računajući i podrum.

Navedene površine predstavljaju polazne zahtjeve investitora. Konačne bruto i neto površine, spratnost, gabariti i kapacitet objekta biće utvrđeni kroz izradu idejnog rješenja, u skladu sa dozvoljenim urbanističkim parametrima.

3. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE I FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA

3.1. Urbanistički uslovi

Prilikom izrade idejnog rješenja potrebno je poštovati sve parametre definisane urbanističko-tehničkim uslovima, a naročito:

Namjenu površina i dozvoljene sadržaje: SMG - stanovanje male gustine
Oznaka urbanističke zone: 5
Oznaka urbanističke parcele: UP28 blok 5, podblok 5a
Površina urbanističke parcele: 443 m²
Maksimalni indeks zauzetosti: / 137 m²
Maksimalni indeks izgrađenosti: / 343 m²
Dozvoljenu spratnost i visinu objekta: P+1+Pk

- Građevinske i regulacione linije
- Udaljenost objekta od susjednih parcela i objekata
- Uslove saobraćajnog pristupa i parkiranja
- Uslove oblikovanja objekta i uređenja parcele
- Uslove priključenja na komunalnu i tehničku infrastrukturu

Projektovano rješenje potrebno je uskladiti sa mogućnostima predmetne urbanističke parcele i potrebama investitora.

3.2. Funkcionalna organizacija

Prilikom projektovanja potrebno je obezbijediti racionalnu i funkcionalnu organizaciju unutrašnjeg prostora.

Stambeni prostor organizovati na prizemlju i spratu, sa odgovarajućim dnevnim, noćnim i pomoćnim sadržajima, uz obezbjeđenje kvalitetnog prirodnog osvjetljenja, provjetravanja, privatnosti i komfora korisnika.

Potrebno je obezbijediti funkcionalnu povezanost etaža, uz jasno definisane horizontalne i vertikalne komunikacije,povezati podrum sa prizemljem iz unutrašnjeg prostora, postojeće vanjsko stepenište za podrum predvidjeti uklanjanje..

3.3. Dogradnja i nadogradnja

Postojeću porodičnu stambenu zgradu potrebno je zadržati, uz planiranje dogradnje i nadogradnje u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima.

Projektovano rješenje treba da obezbijedi funkcionalnu, konstruktivnu i arhitektonsku usklađenost postojećeg i novoprojektovanog dijela objekta.

Prilikom projektovanja potrebno je sagledati postojeći konstruktivni sistem, stanje nosećih elemenata i mogućnost njihovog zadržavanja.

Konačan obim konstruktivnih intervencija, način povezivanja postojećeg i novog dijela objekta, kao i mogućnost nadogradnje, potrebno je definisati na osnovu odgovarajuće stručne analize postojećeg stanja i u narednim fazama tehničke dokumentacije.

4. ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektonsko oblikovanje objekta potrebno je zasnivati na kombinaciji savremenih i tradicionalnih elemenata lokalne kontinentalne arhitekture.

Posebnu pažnju posvetiti usklađivanju volumena, proporcija, materijalizacije i kolorita objekta sa karakteristikama postojećeg ambijenta.

Dogradnju i nadogradnju osmisliti kao skladnu arhitektonsku cjelinu sa postojećim objektom, uz poštovanje funkcionalnih, konstruktivnih i estetskih zahtjeva.

U oblikovanju koristiti jednostavne i skladne arhitektonske forme, kvalitetne završne materijale i elemente karakteristične za lokalno podneblje.

Koristiti kamen kao primarni fasadni materijal.

5. KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Konstruktivni sistem dogradnje i nadogradnje potrebno je planirati u skladu sa namjenom objekta, arhitektonskim rješenjem, karakteristikama postojeće konstrukcije i seizmičkim uslovima lokacije.
Kao polazno rješenje razmotriti armiranobetonski skeletni sistem, sa armiranobetonskim stubovima, gredama, zidnim platnima i monolitnim armiranobetonskim međuspratnim konstrukcijama.
Konačan izbor konstruktivnog sistema potrebno je uskladiti sa analizom postojećeg objekta, zahtjevima stabilnosti i sigurnosti, kao i važećim tehničkim propisima i standardima za projektovanje u seizmičkim područjima.
Način temeljenja odrediti na osnovu geotehničkih karakteristika terena, postojećeg sistema temeljenja i projektovanih opterećenja.
Posebnu pažnju posvetiti konstruktivnom povezivanju ili razdvajanju postojećeg i novog dijela objekta, u skladu sa rezultatima odgovarajućih stručnih analiza.

6. MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

6.1. Fasada

Fasadne površine predvidjeti sa odgovarajućim kontaktnim termoizolacionim fasadnim sistemom , uz primjenu završnih obrada i boja usklađenih sa urbanističko-tehničkim uslovima.

Na pojedinim djelovima fasade predvidjeti upotrebu lokalnog prirodnog kamena, radi postizanja kvalitetnog arhitektonskog izraza, na ostatku fasade predvidjeti sistem ventilisane fasade sa fasadnim panelima na potkonstrukciji.

6.2. Krov

Novoprojektovani krov planirati kao kosi krov, okvirnog nagiba od 10%, uz obavezno usklađivanje sa urbanističko-tehničkim uslovima.
Kao krovni pokrivač predvidjeti sendvič panele, u skladu sa ambijentalnim zahtjevima.
Predvidjeti odgovarajuću termoizolaciju, hidroizolaciju i sistem odvodnjavanja atmosferskih voda.

6.3. Fasadni otvori

Spoljnu stolariju i bravariju predvidjeti od kvalitetnih PVC ili aluminijumskih profila, u bež sivoj boji RAL 7039 ili sličnoj odgovarajućoj nijansi.
Predvidjeti energetski efikasne zastakljene površine, sa odgovarajućim termoizolacionim i zvučnoizolacionim karakteristikama.
Dimenzije i raspored fasadnih otvora prilagoditi funkcionalnoj organizaciji prostorija, osunčanosti, provjetravanju i ukupnom arhitektonskom oblikovanju objekta.
Kao sunčani zastor predvidjeti perforirane alu škure u boji RAL 7006

6.4. Unutrašnja obrada

Za završnu obradu podova koristiti materijale prilagođene namjeni pojedinih prostorija, kao što su keramika, prirodni kamen, parket ili drugi odgovarajući materijali.
Zidne i plafonske površine obraditi kvalitetnim materijalima, vodeći računa o funkcionalnosti, trajnosti, jednostavnom održavanju i estetskom kvalitetu prostora.

7. INSTALACIJE I ENERGETSKA EFIKASNOST

Predvidjeti povezivanje objekta na raspoloživu komunalnu i tehničku infrastrukturu, u skladu sa uslovima nadležnih institucija. Takođe planirati mogućnost instalacije krovnih solarnih panela.

Idejnim rješenjem potrebno je sagledati potrebe objekta u pogledu:

Elektroenergetskih instalacija;
Vodovodnih i kanalizacionih instalacija;
Odvođenja atmosferskih voda;
Telekomunikacionih instalacija;
Grijanja, hlađenja i ventilacije;
Ostalih instalacija i opreme, prema namjeni objekta.

Postojeće instalacije, koje ne zadovoljavaju potrebe dograđenog objekta, potrebno je planirati za zamjenu novim instalacionim sistemima.

Primjenom savremenih građevinskih materijala, adekvatne termoizolacije, kvalitetne fasadne stolarije i energetski efikasnih instalacionih sistema potrebno je obezbijediti visok nivo energetske efikasnosti objekta u budućoj eksploataciji.

8. UREĐENJE TERENA I SAOBRAĆAJ

U okviru predmetne lokacije potrebno je planirati uređenje slobodnih površina, pješačkih komunikacija, prilaza objektu i zelenih površina.

Saobraćajni pristup planirati sa postojeće pristupne saobraćajnice sa južne strane parcele, u skladu sa planskom dokumentacijom i odgovarajućim uslovima.

Broj i raspored parking mjesta potrebno je odrediti u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, namjenom i kapacitetom objekta.

Prilikom uređenja terena voditi računa o funkcionalnosti, bezbjednosti korisnika, odvodnjavanju atmosferskih voda i uklapanju u postojeće prirodno i izgrađeno okruženje.

9. POSEBNI ZAHTJEVI

Pri izradi idejnog rješenja potrebno je:

Maksimalno uskladiti zahtjeve investitora sa dozvoljenim urbanističkim parametrima;
Obezbijediti racionalno korišćenje raspoloživog prostora;
Uskladiti postojeći objekat sa planiranom dogradnjom i nadogradnjom;
Predvidjeti uklanjanje djelova postojećeg objekta;
Obezbijediti arhitektonsko oblikovanje prilagođeno ambijentu;

Poštovati važeće propise iz oblasti zaštite od požara, bezbjednosti, energetske efikasnosti i pristupačnosti, u mjeri u kojoj su primjenjivi na predmetni objekat.

10. PODLOGE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Osnovu za izradu idejnog rješenja čine:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/26-1199 od 30.06.2026. godine;
- Važeći planski dokument DUP "Zabjelo B zona stanovanja" u Podgorici
- Ažurna geodetska podloga predmetne lokacije;
- Raspoloživa dokumentacija postojećeg stanja objekta;
- Podaci o postojećem stanju objekata i instalacija;
- Ovaj projektni zadatak investitora;
- Ostala raspoloživa dokumentacija i rezultati prethodnih istraživanja, ukoliko su izrađeni.

11. ZAVRŠNE ODREDBE

Idejno rješenje arhitekture potrebno je izraditi u skladu sa ovim projektnim zadatkom, urbanističko-tehničkim uslovima, važećim zakonskim propisima, tehničkim normativima i pravilima struke.

Ukoliko se tokom projektovanja utvrdi da pojedini zahtjevi iz projektnog zadatka nijesu usklađeni sa urbanističko-tehničkim uslovima ili važećim propisima, projektant je dužan da o tome obavijesti investitore i predloži odgovarajuće usklađivanje projektovanog rješenja.

Konačno arhitektonsko i funkcionalno rješenje potrebno je usaglasiti sa investitorima prije njegove finalizacije.

ZA PROJEKTANTA

NEIMARH DOO

Ovlašćeni predstavnik: Nemanja Mitrović

Potpis i pečat

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU NEIMARH PODGORICA

ZA INVESTITORA

STOJAN MITROVIĆ

Potpis

3. TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS UZ IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

OBJEKAT:	DOGRADNJA I NADOGRADNJA STAMBENE PORODIČNE KUĆE (SMG)
LOKACIJA:	kp 7811/1, KO Podgorica III, dio UP28 blok 5, podblok 5a, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B zona stanovanja" u Podgorici
INVESTITOR:	STOJAN MITROVIĆ
PROJEKTANT:	"NEIMARH" DOO, PODGORICA

1. OPŠTI PODACI

Predmetna lokacija za STAMBENU PORODIČNU KUĆU SMG se nalazi na Zabjelu u KO Podgorica III,Opština Podgorica. Površina urbanističke parcele UP28 prema UT uslovima je 443 m^2 ,a na istoj je evidentirana porodična stambena zgrada površine 137m^2 i dvorište površine 315 m^2. Idejno rješenje urađeno je na osnovu dostavljenog projektnog zadatka, i urađeno u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima broj 08-332/26-1199 od 30.06.2026. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Opštine Podgorica, važećim planskim dokumentom, zakonskim propisima, tehničkim normativima i pravilima struke.

2. LOKACIJA

UT uslovima definisana lokacija za gradnju je UP28 blok 5, podblok 5a je sastavljena od kp 7811, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B zona stanovanja" u Podgorici.
Elaboratom parcelacije definisana lokacija za gradnju je dio UP28 blok5, podblok 5a koju čini parcela 7811/1.
Sa južne strane parcele nalazi se pristupna saobraćajnica.

3. POSTOJEĆE STANJE

Na predmetnoj parceli prema prema LN br. 8746, zahvat prostora kp 7811 je definisan kao porodična stambena zgrada površine 137m^2 i kao dvorište površine 315m^2.
Objekat je spratnosti Po+P.
Ulaz u objekat pozicioniran je sa južne strane, takođe i vanjski ulaz u podrum.
Objekat posjeduje ulazni hodnik, kupatilo, ostavu, 3 spavaće sobe od kojih jedna sa pripadajućim kupatilom, dnevni boravak, trpezariju i kuhinju, kao i dvije terase.
Kuća nema fasadnu termiku već je malterisana, ima kosi dvovodni krov i tavanski prostor ispod njega.
Kuća je građena u sistemu dvojne kuće, gdje je centralni unutrašnji zid zajednički.






FOTO dokumentacija postojećeg stanja porodične kuće sa označenim zonama rušenja

4. PLAN INTERVENCIJA

U skladu sa UT uslovima i smjernicama objekat je potrebno dograditi i nadograditi u cilju što kvalitetnijeg rješenja kako bi se funkcionalni i programski faktor maksimalno iskoristili. U tom smislu predviđeno je rušenje dijela objekta u kojem se nalazi trpezarija i kuhinja, unutrašnjih pregradnih zidova kao i krova. Radi ekonomičnosti i racionalnosti projektnog rješenja vršeni su minimalni zahvati na konstruktivnim elementima objekta, time je očuvano kućište odnosno jezgro objekta sa već postojećim konstruktivnim rasterom koji je ispoštovan i u vidu dogradnje novog dijela objekta.
Planirano je i konstruktivno ojačanje u vidu stubova i greda, kao i izlivanje međuspratne konstrukcije.
Spoljašnje stepenište koje vodi u podrum je predviđeno za rušenje, a novo stepenište je planirano iz unutrašnjosti kuće koje povezuje podrum i planirani sprat sa prizemljem. Na ovaj način je omogućena nesmetana komunikacija i povezanost stambenih prostora i podruma i ostvarena topla veza. Postojeće terase sa prilazne fasade objektu predviđene su za parcijalno rušenje kako bi se formirala zona novih lođa sa kvalitetnijim estetskim izrazom.
Po smjernicama iz UT uslova postojeći objekat se dograđuje u dozvoljenoj površini od 137 m^2, dok se nadogradnja vrši ne u punoj visini 1+Pk već samo 1. sprat. Potrebno je zamijeniti sve postojeće instalacije novim.Sa svih poostojećih zidova podova i plafona potrebno je ukloniti postojeće završne obloge i zamijeniti novim.Na postojećim fasadnim zidovima predviđeno je postavljanje TI-ekspandirani polistiren. Predviđeno je uklanjanje i zamjena svih postojećih prozora i vrata.
Planira se odvajanje od zajedničkog središnjeg zida sa susjedom na način da se izvodi novi zid koji je u potpunosti dilatiran i samostojeći.

4. KONCEPT I FUNKCIJA

Uz jasne smjernice iz projektnog zadatka i zatečenog stanja postojećeg objekta koncept je proizašao kao logično racionalno rješenje koje zadržava postojeću formu i pravi balans između savreme arhitekture i klasičnog tipa gradske kuće.

Projektom je predviđena dogradnja i nadogradnja objekta, uz zadržavanje osnovnog gabarita i pozicije na parceli, ali sa potpunim unapređenjem prostorne organizacije, funkcionalnosti i arhitektonskog izraza.
Arhitektonski koncept zasniva se na kompoziciji pravougaonih volumena različite visine i dubine.
Novi objekat je spratnosti Po+P+1, jasno artikulisan u savremen volumen koji poštuje mjerilo i ambijent lokalnog okruženja. Centralni volumen ili kućište objekta je zadržano i nadograđeno, tretirano u kamenu pravilnog sloga , dok su nove terase kao i prednji kubus obloženi u ventilisanoj fasadi panelima. Ovom kombinacijom se postiže dinamična, ali uravnotežena fasadna kompozicija.
Definisana građevinska linija koja prelazi preko prizemnog dijela postojećeg objekta je izazvala povlačenje prednjeg kubusa ka unutrašnjosti kuće i tretiranjem dijela ravnog zelenog krova.
Povlačenje gornjeg volumena uvodi stepenovanje fasade i umanjuje njegovu vizuelnu masu. Duboki bijeli okvir na prednjoj strani kubusa naglašava uvučenu fasadnu ravan, a ozelenjena zona uz gornju ivicu prizemnog volumena prati prelaz između dvije etaže.

Na prizemnom volumenu i bočnom zidu predviđena je obloga kamenom u svijetlom bež tonu, sa pravougaonim pločama položenim u horizontalnom slogu.
Na pozicijama fasadnih otvora predviđeni su perforirani paneli u prigušenom bež sivoj boji RAL 7006, dok je fasadna bravarija RAL 7039.

-1. PODRUM

U podrumskoj etaži organizovana je ostava i ostvarena topla veza u vidu vertikalne komunikacije.

0. PRIZEMLJE

Prizemlje je koncipirano u skladu sa željama investitora i dostavljenim projektnim zadatkom. Postojeća terasa je tretirana kao ulazni trijem, iz ulazne zone imamo direktnu vertikalnu komunikaciju sa podrumom i spratom.
Prizemlje sadrži odvojen toalet i vešeraj, spavaću gostinjsku sobu sa pripadajućim kupatilom, ostavu povezanu sa kuhinjom, kao i dnevnu zonu sa trpezarijom. Iz dnevne zone se izlazi na natkrivenu terasu, kao i zastakljenu terasu zimsku baštu.

1. SPRAT

Sa steneništa na spratu imamo predsoblje iz kojeg se ulazi u 3 sobe, od kojih dvije sa pripadajućim kupatilom i terasom i treća master soba sa kupatilom i garderoberom, kao i zasebnom terasom.

KROV

Krov je zamišljen kao dvovodni kosi krov blagog nagiba od 10% pokriven sendvič panelima. Na objektu takođe postoji dio ravnog krova iznad terasa kao i zelenog krova sa prednje strane.
Iznad podesta predsoblja nalazi se krovni svjetlarnik koji ima i ulogu servisnog izlaza na krov gdje su planirane instalacije solarnih panela kao i spoljašnje jedinice klimatizacije.

5. ZADATI I OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI

Planirani objekat uklapa se u zadate urbanističke parametre koji su propisani UT Uslovima.
Podaci o urbanističkim parametrima dati su u sledećim tabelama:

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Namjena prostora u zahvatu UP	SMG
Površina urbanističke parcele	443 m²
Maksimalni indeks zauzetosti	/
Površina pod objektom	137 m²
Maksimalni indeks izgrađenosti	/
Maksimalni BGP objekta	343 m²
Maksimalna spratnost objekta	P+1+Pk
br. parking mjesta	/

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Površina pod objektom	137.00 m²
Ostvarena BGP objekta	259.50 m²
Ukupna BRGP objekta+podrum	cca 290 m²
Ostvarena spratnost objekta	Po+P+1
Parking mjesta	2PM

TABELARNI PRIKAZ NETO POVRŠINA OBJEKTA	
PODRUM	22.33 m^2
PRIZEMLJE	113.67 m^2
SPRAT	91.17 m^2
UKUPNA NETO OBJEKTA	227.17 m^2

TABELARNI PRIKAZ BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	
PODRUM	30 m^2
PRIZEMLJE	137.00 m^2
SPRAT	122.50 m^2
UKUPNA BRUTO OBJEKTA	289.50 m^2

Zaključak je da se planiranom gradnjom nisu premašili urbanističi parametri za lokaciju na kp 7811/1, KO Podgorica III, dio UP28 blok 5, podblok 5a,
u zahvatu DUP-a "Zabjelo B zona stanovanja" u Podgorici

6. KONSTRUKCIJA

Konstrukcija će se projektovati u skladu sa tehničkim pravilnikom primjenjivim na odabrani konstruktivni sistem i odgovarajućim crnogorskim standardima. Proračun seizmičkog dejstva sprovešće se prema standardu MEST EN 1998-1 (Eurokod 8) i pripadajućem Nacionalnom aneksu, za seizmičku zonu kojoj pripada predmetna lokacija, uz uvažavanje referentnog ubrzanja tla i utvrđene kategorije tla. Za ocjenu seizmičke otpornosti postojeće konstrukcije i projektovanje potrebnih ojačanja primijeniće se relevantne odredbe standarda MEST EN 1998-3 i pripadajućeg Nacionalnog aneksa.

Glavnim projektom konstrukcije detaljno će se definisati nosivi sistem dogradnje i nadogradnje, način temeljenja, način povezivanja ili konstruktivnog odvajanja novog i postojećeg dijela, kao i eventualna ojačanja. Dimenzije nosivih elemenata i detalji spojeva utvrdiće se na osnovu statičkog i seizmičkog proračuna.

7. MATERIJALIZACIJA

Fasada: Dio fasade je projektovan u lokalnom
kamenu d=3cm fine obrade sa pravilnim horizontalnim slogom visine 35cm - slobodna dužina. Pauze između određenih otvora su obrađene brazdanim kamenom obrade Graffiato. Okvir terasa kao i povučeni kubus na prednjoj strani obrađeni su u ventilisanom fasadnom sistemu panelima RAL 9001.
Projektovani fasadni otvori su od PVC ili alu bravarije bež sive boje RAL 7039 sa dvostrukim zastakljenjem.
Unutrašnja stolarija predviđena je od masiva drveta i MDF-a.
Podne površine: Eksterijerski dio pristupnih staza popločan je lokalnim
kamenom 3cm koje se skladno stapaju s hortikulturom u
žardinjerama koje iviče objekat.
Podne obloge u objektu predviđene su u skladu sa namjenom
prostorija u kombinaciji parket/keramika.
Ograde na terasama i lođama su staklene visine 110cm na inoxnom nosaču pričvršćenom na
AB konstrukciju ploče. Staklo je kaljeno 10mm.

8. INSTALACIJE

Predviđena je kompletna zamjena postojećih instalacija vodovoda i kanalizacije i jake struje. Objekat će se povezati na kompletnu infrastrukturu. U kombinaciji sa predviđenim građevinskim materijalima izbor opreme instalacija obezbjeđuje visok nivo energetske efikasnosti objekta u budućoj eksploataciji. Projektantsko rješenje urađeno je u skladu sa odlikama održive, ekološke arhitekture. Radi racionalnog korišćenja energije, prilikom projektovanja objekata primijenjeni su
principi energetske efikasnosti. Na krovu je planirano postavljanje solarnih panela, kao i spoljašnjih jedinica klimatizacije.

9. UREĐENJE TERENA

Pješački i kolski pristup je planiran sa južne strane fasade okrenute ka lokalnom putu gdje se nalaze i ulazi u objekat. Uređenje terena prati arhitektonsku logiku objekta – jednostavne linije, nisko žbunasto rastinje posađeno u žardinjerama koje stvaraju prirodan okvir kuće i brišu granicu između zelenila i izgrađenog. U sklopu parcele riješen je mirujući saobraćaj i to 2PM.
Prilikom ozelenjavanja parcele koristiti će se autohtone biljne vrste specifične za projektnu lokaciju.

Spisak propisa, preporuka i važećih standarda primjenjenih u dijelu tehničke dokumentacije prema kojima je objekat projektovan i prema kojima će se izvoditi radovi:

- Urbanističko tehničkim uslovima broj 08-332/26-1199 od 30.06.2026. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Opštine Podgorica
- Zakon o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25,92/25)
- Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 053/25 od 29.05.2025)

Vodeći projektant
Nemanja Mitrović mag.inž.arh.

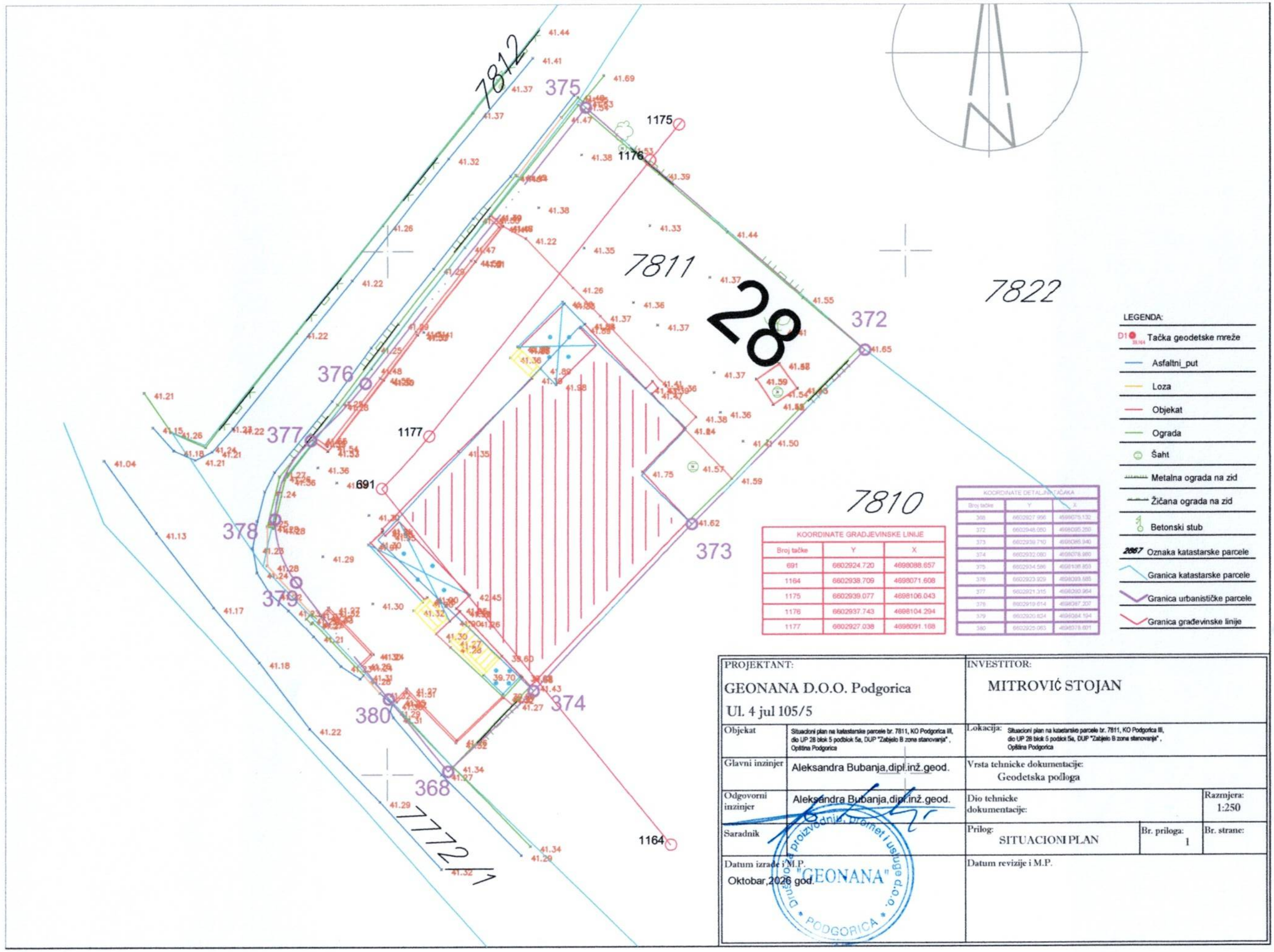
Podgorica, Novembar, 2026.
(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU NEIMARH PODGORICA

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

4.1 POSTOJEĆE STANJE



LEGENDA:

- D1 Tačka geodetske mreže
- Asfaltni_put
- Loza
- Objekat
- Ograda
- Šaht
- Metalna ograda na zid
- Žičana ograda na zid
- Betonski stub
- 2667 Oznaka katastarske parcele
- Granica katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- Granica građevinske linije

KOORDINATE GRADJEVINSKE LINIJE

Broj tačke	Y	X
691	6602924.720	4698088.657
1164	6602938.709	4698071.608
1175	6602939.077	4698106.043
1176	6602937.743	4698104.294
1177	6602927.038	4698091.168

KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA

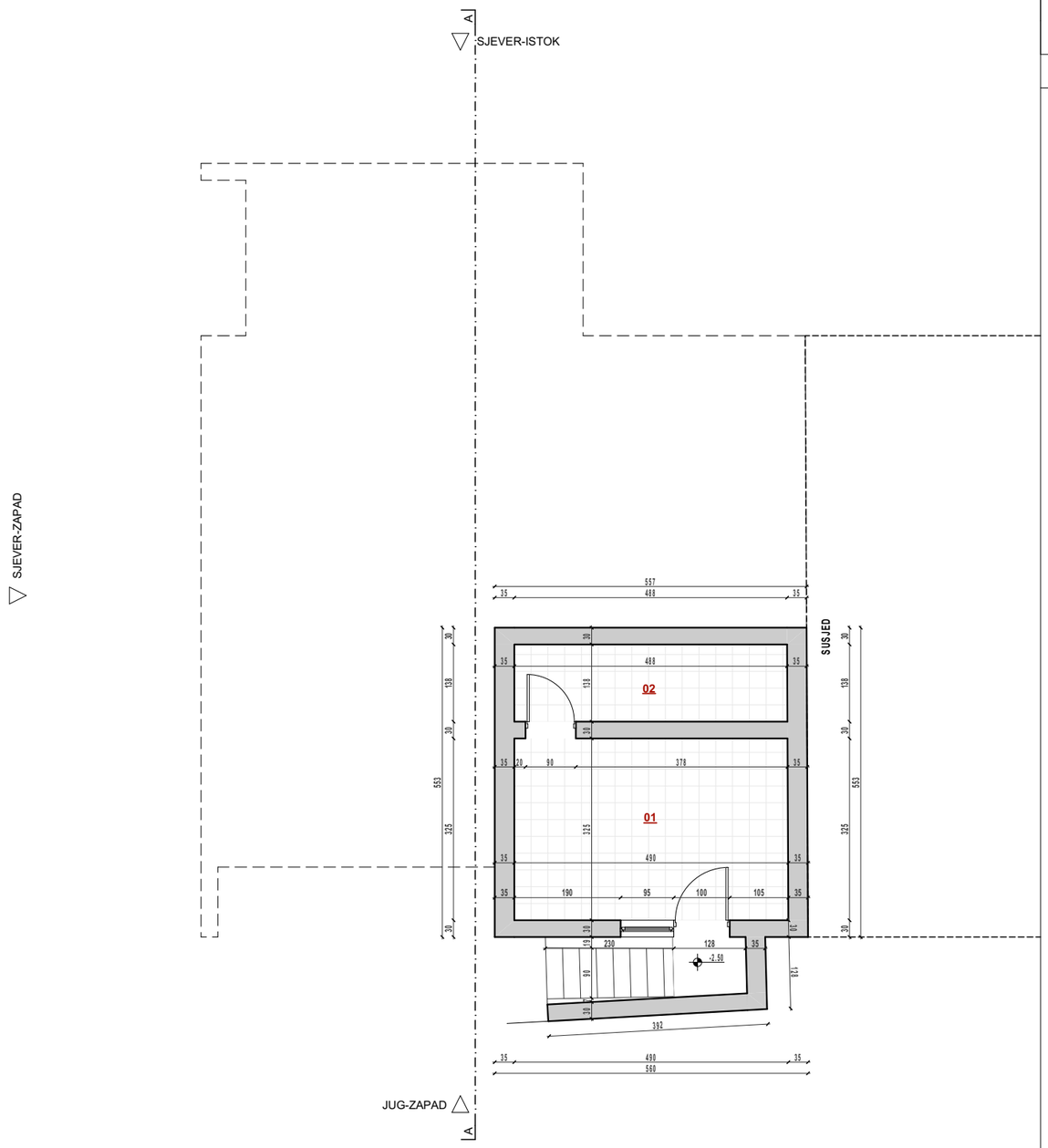
Broj tačke	Y	X
368	6602927.996	4698075.132
372	6602948.080	4698095.259
373	6602939.710	4698085.940
374	6602932.080	4698078.980
375	6602934.586	4698136.853
376	6602923.929	4698093.685
377	6602921.315	4698060.964
378	6602919.614	4698087.207
379	6602920.824	4698084.194
380	6602925.063	4698078.601

PROJEKTANT:
GEONANA D.O.O. Podgorica
Ul. 4 jul 105/5

INVESTITOR:
MITROVIĆ STOJAN

Objekat	Situacioni plan na katastarske parcele br. 7811, KO Podgorica III, dio UP 28 blok 5 podblok 5a, DUP "Zabjelo B zona stanovanja", Opština Podgorica	Lokacija: Situacioni plan na katastarske parcele br. 7811, KO Podgorica III, dio UP 28 blok 5 podblok 5a, DUP "Zabjelo B zona stanovanja", Opština Podgorica	
Glavni inzinjer	Aleksandra Bubanja,dipl.inž.geod.	Vrsta tehnicke dokumentacije: Geodetska podloga	
Odgovorni inzinjer	Aleksandra Bubanja,dipl.inž.geod.	Dio tehnicke dokumentacije:	Razmjera: 1:250
Saradnik		Prilog: SITUACIONI PLAN	Br. priloga: 1 / Br. strane:
Datum izrade i M.P.	Oktobar,2026 god.	Datum revizije i M.P.	

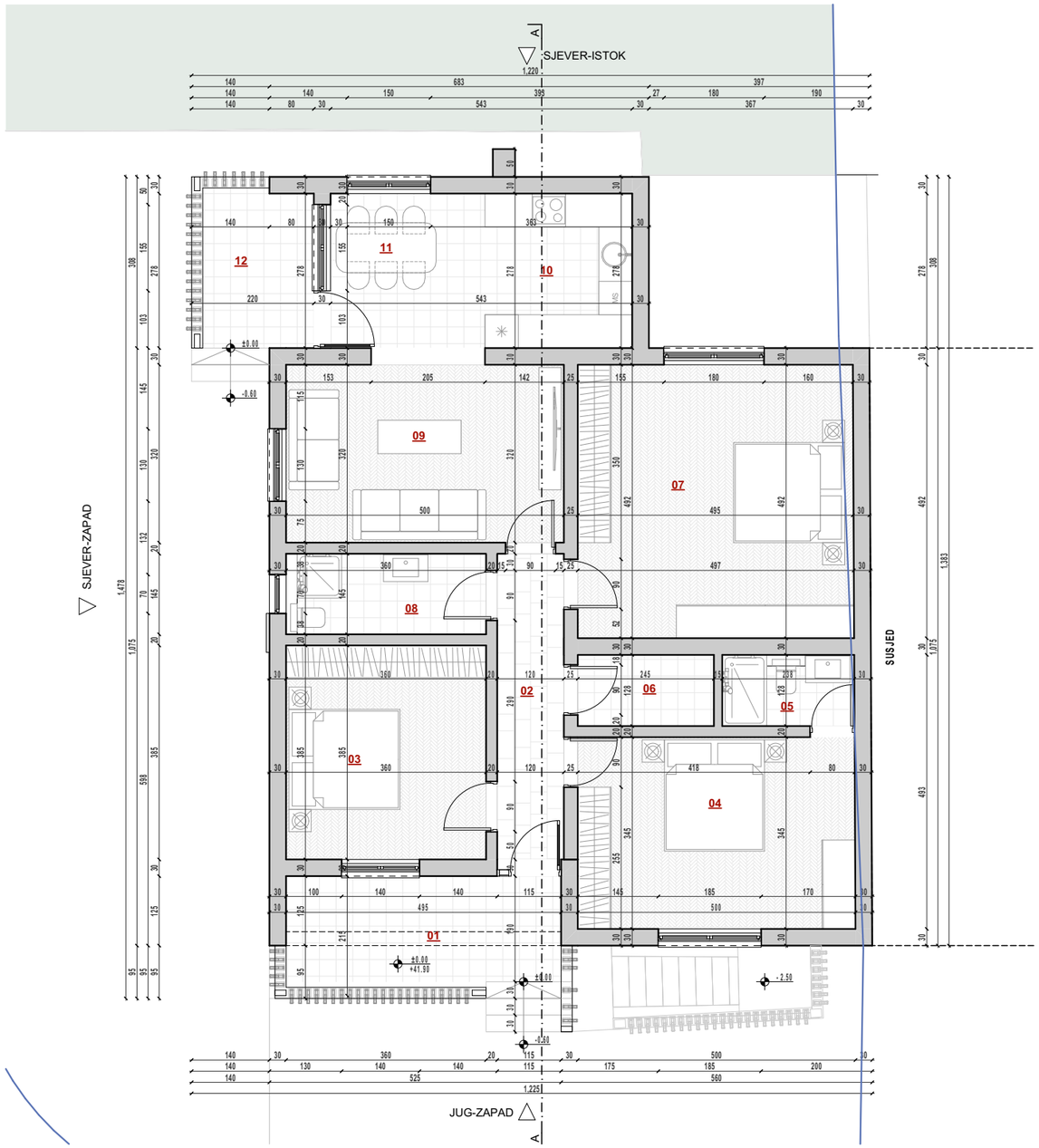
Društvo za proizvodnju, promet i usluge d.o.o. "GEONANA" PODGORICA



Neto površine podruma

	#	Prostorija	Pod	Zid	Plafon	V	O	P
PODRUM								
	01	Podrum	kearmika	malter	malter	34.97	16.28	15.90
	02	Ostava	kearmika	malter	malter	14.81	12.52	6.73
	UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA							**22.63 m²**
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA							**30.00 m²**

PROJEKTANT: ARHITEKTONSKI STUDIO NEIMARH doo Trg Božane Vučinić 33 , 81000 Podgorica, Crna Gora tel: +381/67 370-510	ARHITEKTONSKI STUDIO NEIMARH	INVESTITOR: STOJAN MITROVIĆ	
Objekat: PORODIČNA KUĆA		Lokacija: kp 7811/1, KO Podgorica III, dio UP28 blok 5, podblok 5a, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B zona stanovanja" u Podgorici	
Autor projekta: Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.			
Vodeći projektant: Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA PODRUMA	Br.priloga 4.1.2 / Br.strane 2
Datum izrade i M.P Novembar 2026.		Datum revizije i M.P	



Neto površine prizemlja

	#	Prostorija	Pod	Zid	Plafon	V	O	P
PRIZEMLJE								
	01	Trijem	kearmika	malter	malter	25.39	13.70	9.40
	02	Hodnik	kearmika	glet/boja	glet/boja	18.39	13.77	6.81
	03	Spavaća soba	parket	glet/boja	glet/boja	37.42	14.90	13.86
	04	Spavaća soba	parket	glet/boja	glet/boja	46.49	16.88	17.22
	05	Kupatilo	kearmika	keramika	glet/boja	7.84	7.72	2.90
	06	Ostava	kearmika	glet/boja	glet/boja	8.47	7.46	3.14
	07	Spavaća soba	parket	glet/boja	glet/boja	65.93	19.77	24.42
	08	Kupatilo	kearmika	keramika	glet/boja	13.31	9.70	4.93
	09	Dnevni boravak	parket	glet/boja	glet/boja	44.86	17.00	16.61
	10	Kuhinja	kearmika	keramika	glet/boja	19.89	10.86	7.37
	11	Trpezarija	kearmika	glet/boja	glet/boja	20.87	11.12	7.73
	12	Terasa	kearmika	malter	malter	15.34	9.76	5.68
	UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA							**120.07 m²**
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA							**137.00 m²**

PROJEKTANT:
ARHITEKTONSKI STUDIO NEIMARH doo
Trg Božane Vučinić 33 , 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +381/67 370-510

ARHITEKTONSKI STUDIO NEIMARH

INVESTITOR:
STOJAN MITROVIĆ

Objekat:
PORODIČNA KUĆA

Lokacija:
kp 7811/1, KO Podgorica III, dio UP28 blok 5, podblok 5a, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B zona stanovanja" u Podgorici

Autor projekta:
Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.

Vodeći projektant:
Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

RAZMJERA:
1:100

Saradnik/ci:

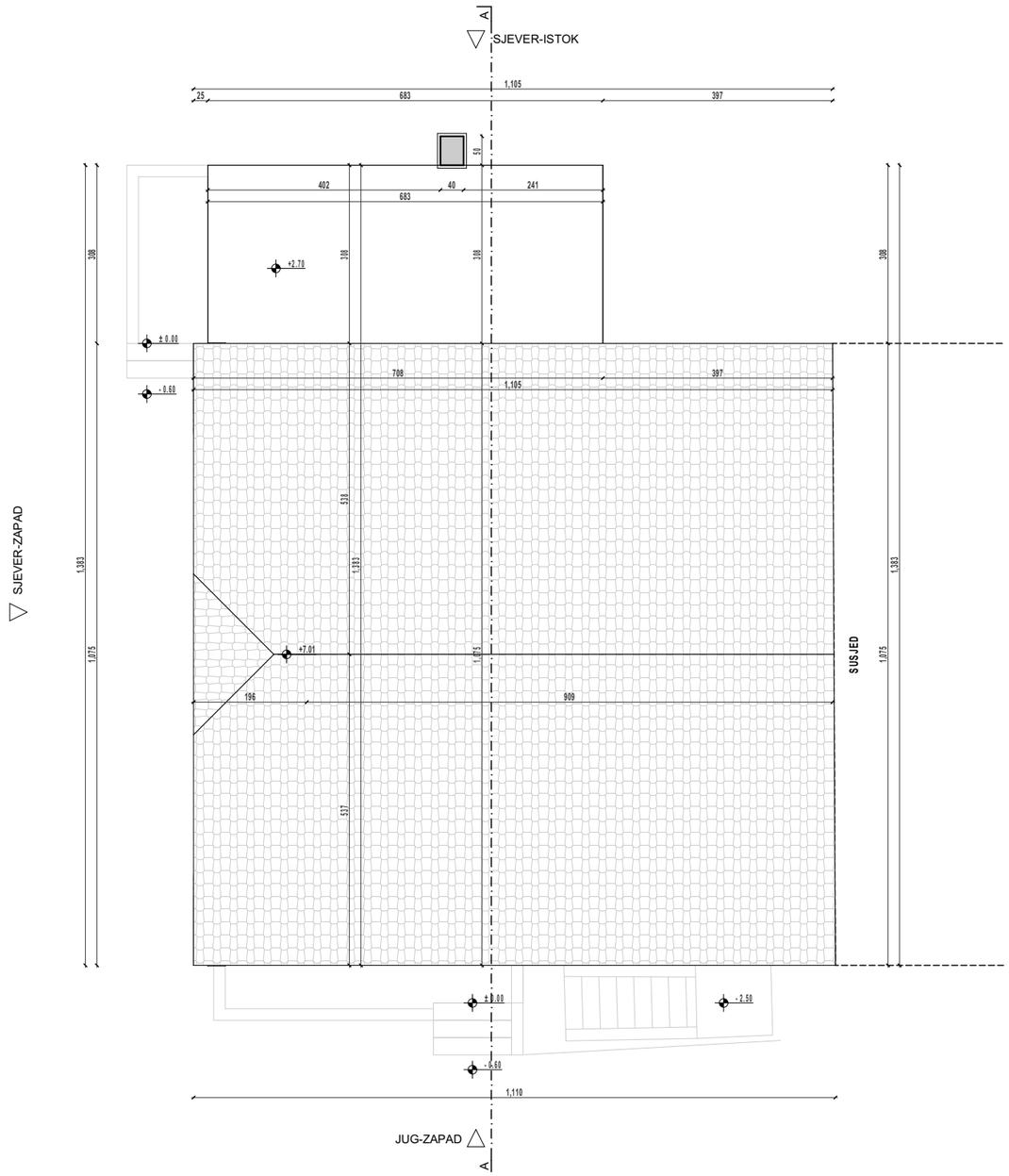
Prilog:
OSNOVA PRZEMLJA

Br.priloga
4.1.3

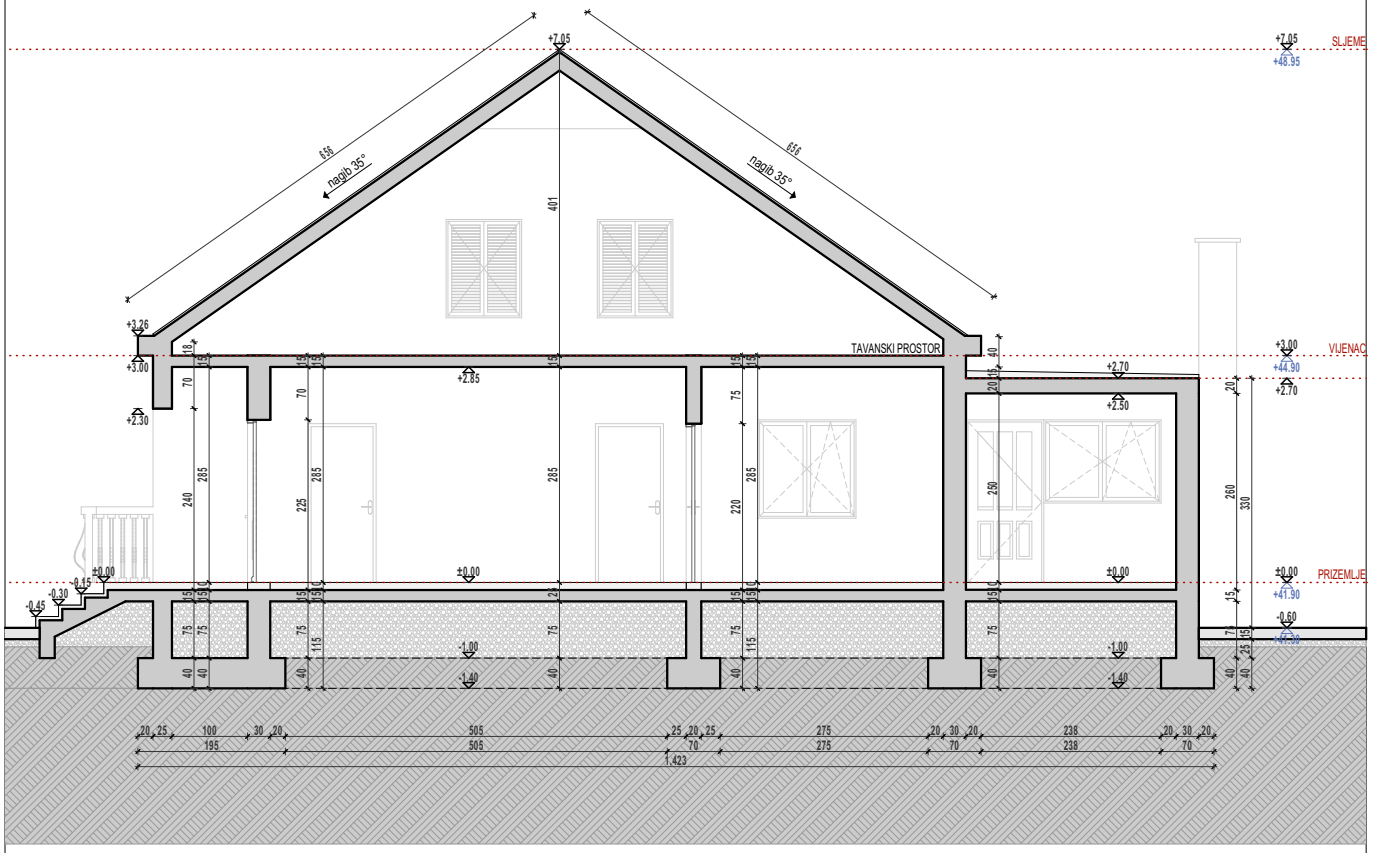
Br.strane
3

Datum izrade i M.P
Novembar 2026.

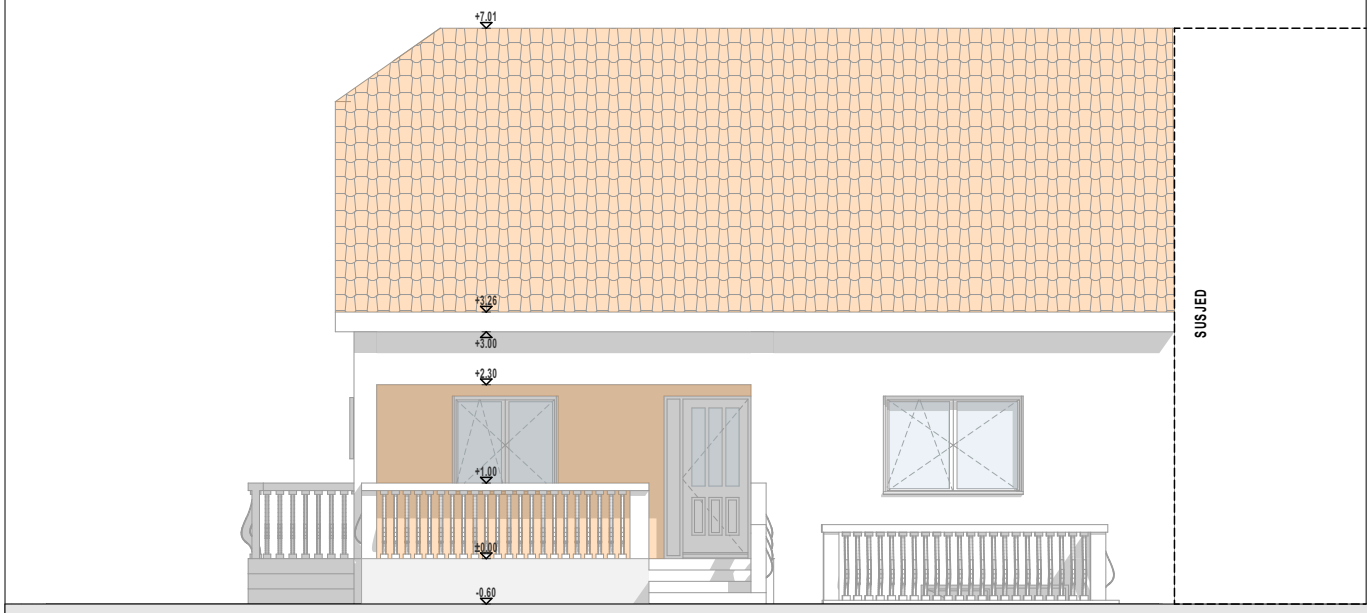
Datum revizije i M.P



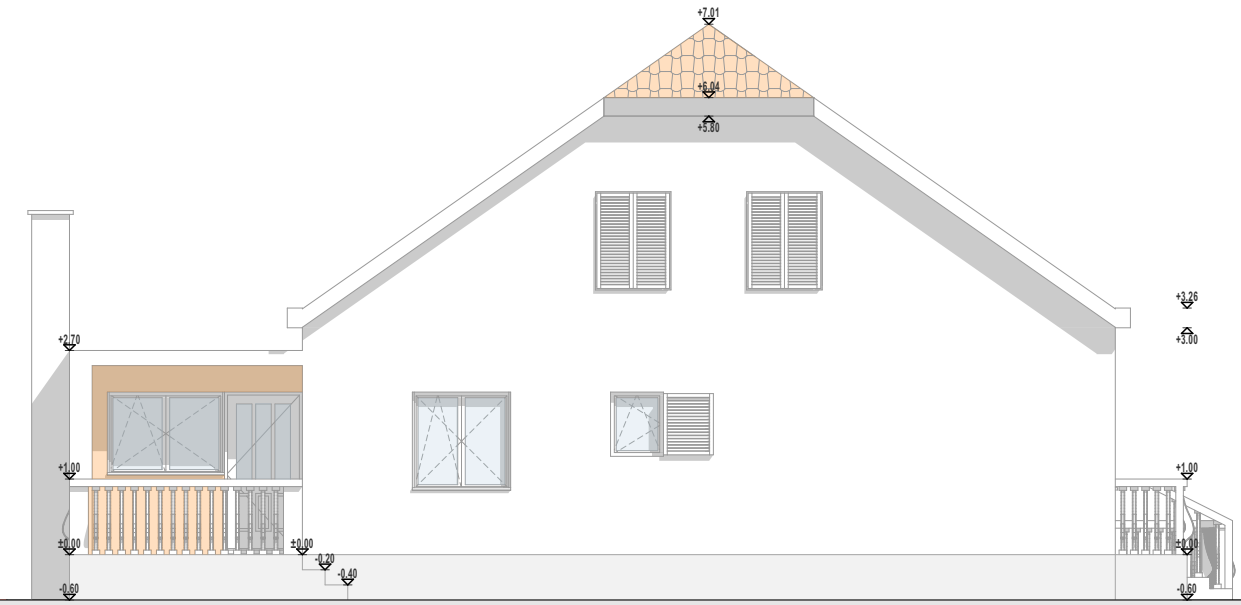
PROJEKTANT: ARHITEKTONSKI STUDIO NEIMARH doo Trg Božane Vučinić 33 , 81000 Podgorica, Crna Gora tel: +381/67 370-510	ARHITEKTONSKI STUDIO NEIMARH		INVESTITOR: STOJAN MITROVIĆ
Objekat: PORODIČNA KUĆA			Lokacija: kp 7811/1, KO Podgorica III, dio UP28 blok 5, podblok 5a, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B zona stanovanja" u Podgorici
Autor projekta: Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.			
Vodeći projektant: Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA KROVA	Br.priloga 4.1.4 / Br.strane 4
Datum izrade i M.P Novembar 2026.			Datum revizije i M.P



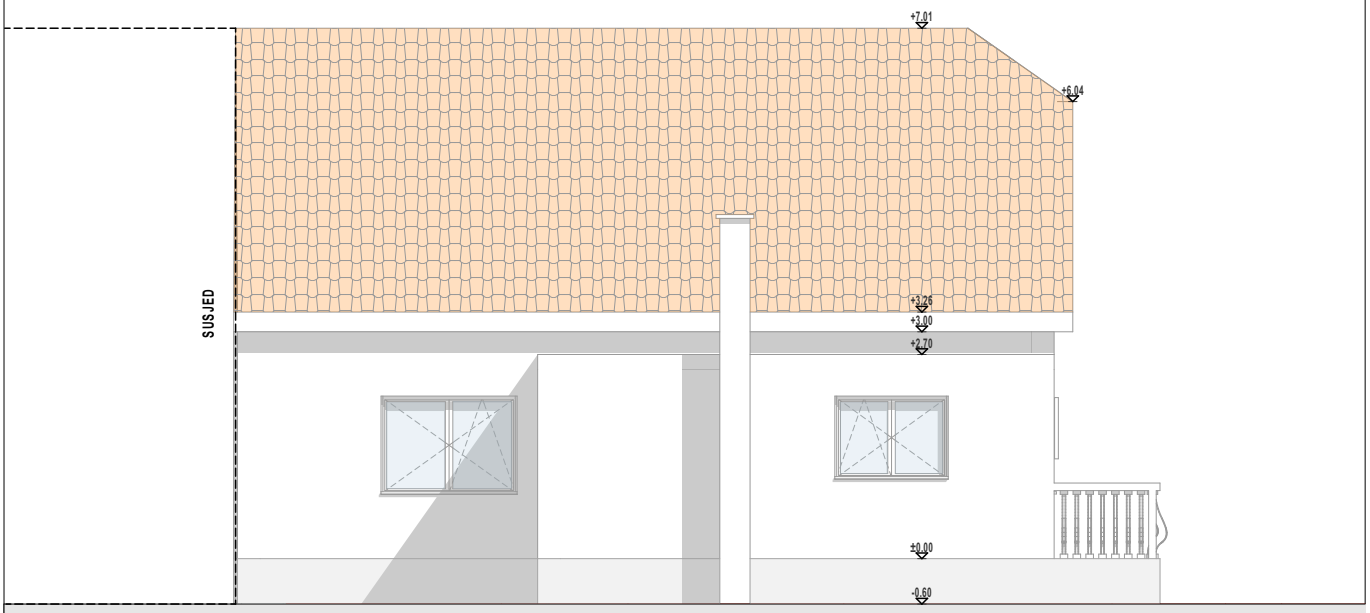
PROJEKTANT: ARHITEKTONSKI STUDIO NEIMARH doo Trg Božane Vučinić 33 , 81000 Podgorica, Crna Gora tel: +381/67 370-510		ARHITEKTONSKI STUDIO NEIMARH	INVESTITOR: STOJAN MITROVIĆ
Objekat: PORODIČNA KUĆA			Lokacija: kp 7811/1, KO Podgorica III, dio UP28 blok 5, podblok 5a, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B zona stanovanja" u Podgorici
Autor projekta: Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.			
Vodeći projektant: Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.			Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci:			Prilog: PRESJEK A-A Br.priloga 4.1.5 Br.strane 5
Datum izrade i M.P Novembar 2026.			Datum revizije i M.P



PROJEKTANT: ARHITEKTONSKI STUDIO NEIMARH doo Trg Božane Vučinić 33 , 81000 Podgorica, Crna Gora tel: +381/67 370-510	ARHITEKTONSKI STUDIO NEIMARH	INVESTITOR: STOJAN MITROVIĆ	
Objekat: PORODIČNA KUĆA		Lokacija: kp 7811/1, KO Podgorica III, dio UP28 blok 5, podblok 5a, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B zona stanovanja" u Podgorici	
Autor projekta: Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.			
Vodeći projektant: Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: JUGO-ZAPADNA FASADA	Br.priloga 4.1.6 / Br.strane 6
Datum izrade i M.P Novembar 2026.		Datum revizije i M.P	



PROJEKTANT: ARHITEKTONSKI STUDIO NEIMARH doo Trg Božane Vučinić 33 , 81000 Podgorica, Crna Gora tel: +381/67 370-510	ARHITEKTONSKI STUDIO NEIMARH	INVESTITOR: STOJAN MITROVIĆ	
Objekat: PORODIČNA KUĆA		Lokacija: kp 7811/1, KO Podgorica III, dio UP28 blok 5, podblok 5a, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B zona stanovanja" u Podgorici	
Autor projekta: Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.			
Vodeći projektant: Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: SJEVERO-ZAPADNA FASADA	Br.priloga 4.1.7 / Br.strane 7
Datum izrade i M.P Novembar 2026.		Datum revizije i M.P	



PROJEKTANT: ARHITEKTONSKI STUDIO NEIMARH doo Trg Božane Vučinić 33 , 81000 Podgorica, Crna Gora tel: +381/67 370-510	ARHITEKTONSKI STUDIO NEIMARH	INVESTITOR: STOJAN MITROVIĆ	
Objekat: PORODIČNA KUĆA		Lokacija: kp 7811/1, KO Podgorica III, dio UP28 blok 5, podblok 5a, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B zona stanovanja" u Podgorici	
Autor projekta: Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.			
Vodeći projektant: Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: SJEVERO-ISTOČNA FASADA	Br.priloga 4.1.8 / Br.strane 8
Datum izrade i M.P Novembar 2026.		Datum revizije i M.P	



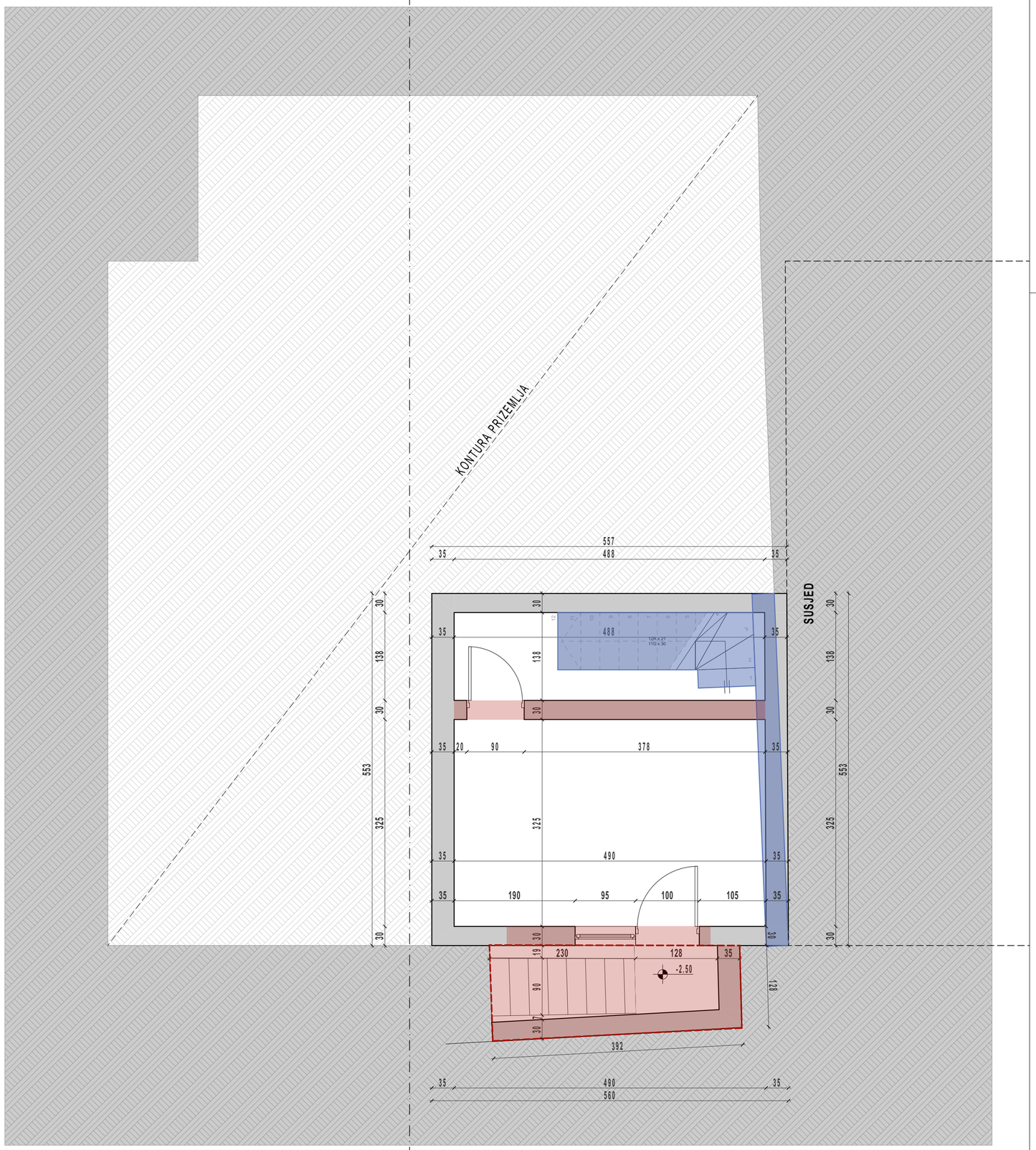






PROJEKTANT: **ARHITEKTONSKI STUDIO NEIMARH doo** Trg Božane Vučinić 33 , 81000 Podgorica, Crna Gora tel: +381/67 370-510	ARHITEKTONSKI STUDIO NEIMARH	INVESTITOR: STOJAN MITROVIĆ	
Objekat: PORODIČNA KUĆA		Lokacija: kp 7811/1, KO Podgorica III, dio UP28 blok 5, podblok 5a, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B zona stanovanja" u Podgorici	
Autor projekta: Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.			
Vodeći projektant: Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	RAZMJERA:
Saradnik/ci:		Prilog: FOTO-DOKUMENTACIJA	Br.priloga 4.1.9 / Br.strane 9
Datum izrade i M.P Novembar 2026.		Datum revizije i M.P	

4.2 PLAN INTERVENCIJA



POSTOJEĆI ZAJEDNIČKI ZID SA SUSJEDOM

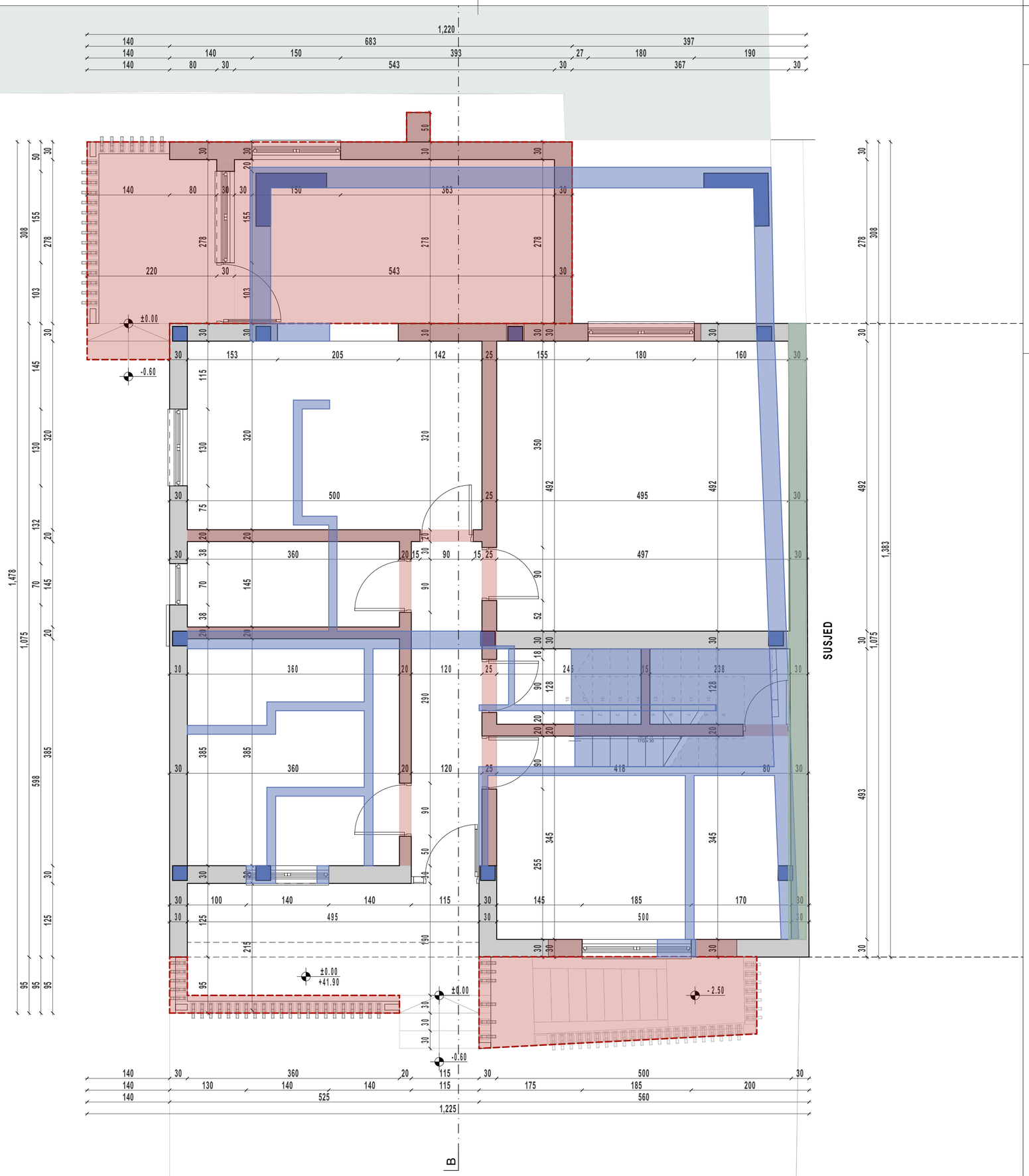
POSTOJEĆI ZID

ZID PREDVIĐEN ZA RUŠENJE

NOVOPLANIRANI ZID

NOVOPLANIRANA KONSTRUKCIJA

PROJEKTANT: ARHITEKTONSKI STUDIO NEIMARH doo Trg Božane Vučinić 33 , 81000 Podgorica, Crna Gora tel: +381/67 370-510		INVESTITOR: STOJAN MITROVIĆ	
Objekat: PORODIČNA KUĆA		Lokacija: kp 7811/1, KO Podgorica III, dio UP28 blok 5, podblok 5a, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B zona stanovanja" u Podgorici	
Autor projekta: Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.			
Vodeći projektant: Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA PODRUMA - PLAN INTERVENCIJA	Br.priloga 4.2.1 / Br.strane 10
Datum izrade i M.P Novembar 2026.		Datum revizije i M.P	



POSTOJEĆI ZAJEDNIČKI ZID SA SUSJEDOM

POSTOJEĆI ZID

ZID PREDVIĐEN ZA RUŠENJE

NOVOPLANIRANI ZID

NOVOPLANIRANA KONSTRUKCIJA

PROJEKTANT:
ARHITEKTONSKI STUDIO NEIMARH doo
Trg Božane Vučinić 33 , 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +381/67 370-510

ARHITEKTONSKI STUDIO NEIMARH

INVESTITOR:
STOJAN MITROVIĆ

Objekat:
PORODIČNA KUĆA

Lokacija:
kp 7811/1, KO Podgorica III, dio UP28 blok 5, podblok 5a, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B zona stanovanja" u Podgorici

Autor projekta:
Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.

Vodeći projektant:
Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

RAZMJERA:
1:50

Saradnik/ci:

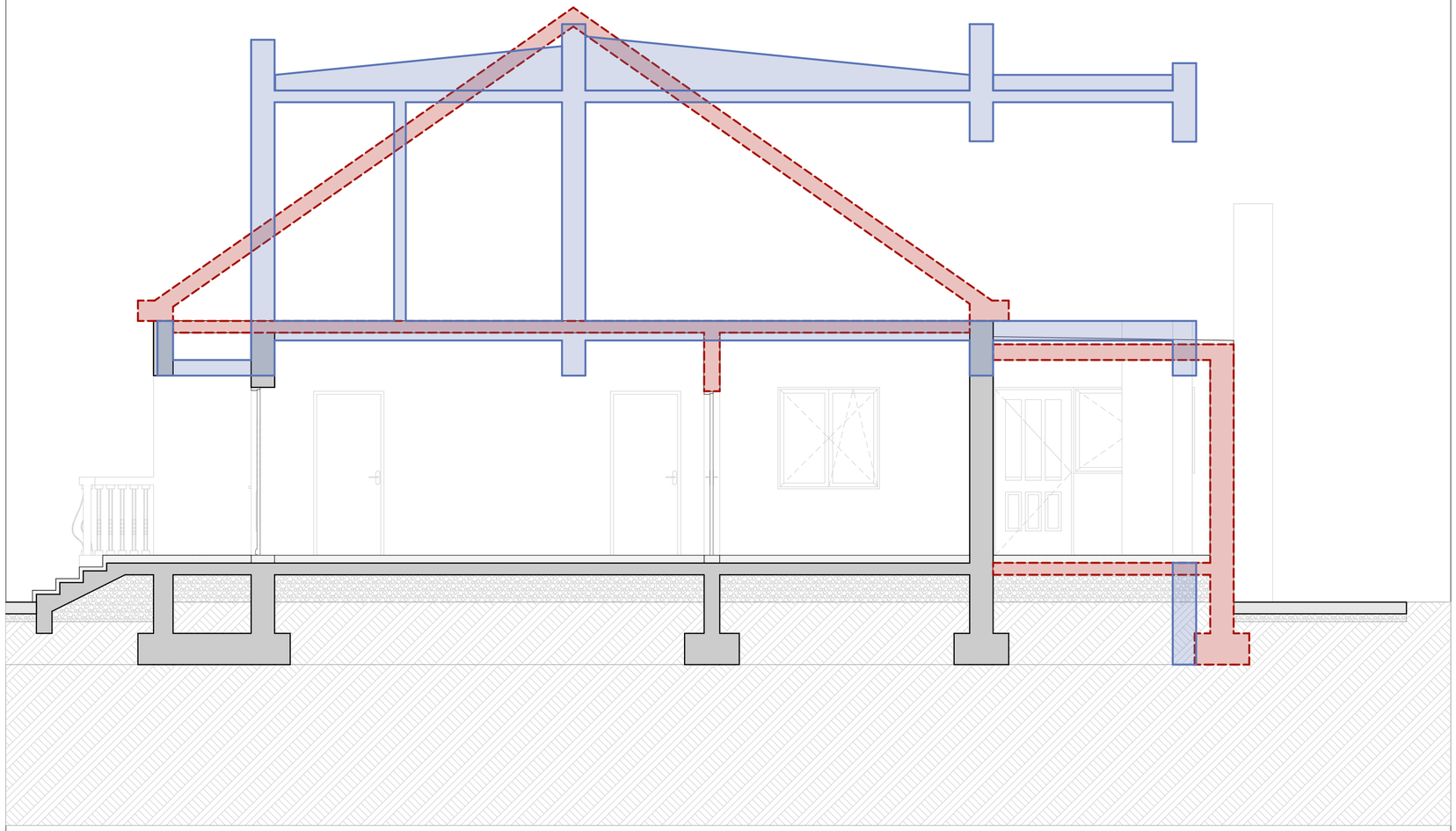
Prilog:
OSNOVA PRIZEMLJA - PLAN INTERVENCIJA

Br.priloga
4.2.2

Br.strane
11

Datum izrade i M.P
Novembar 2026.

Datum revizije i M.P



POSTOJEĆI ZAJEDNIČKI ZID SA SUSJEDOM

POSTOJEĆI ZID

ZID PREDVIĐEN ZA RUŠENJE

NOVOPLANIRANI ZID

NOVOPLANIRANA KONSTRUKCIJA

PROJEKTANT:
ARHITEKTONSKI STUDIO NEIMARH doo
Trg Božane Vučinić 33 , 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +381/67 370-510

ARHITEKTONSKI STUDIO NEIMARH

INVESTITOR:
STOJAN MITROVIĆ

Objekat:
PORODIČNA KUĆA

Lokacija:
kp 7811/1, KO Podgorica III, dio UP28 blok 5, podblok 5a, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B zona stanovanja" u Podgorici

Autor projekta:
Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.

Vodeći projektant:
Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

RAZMJERA:
1:50

Saradnik/ci:

Prilog:
PRESJEK B-B

Br.priloga
4.2.3

Br.strane
12

Datum izrade i M.P
Novembar 2026.

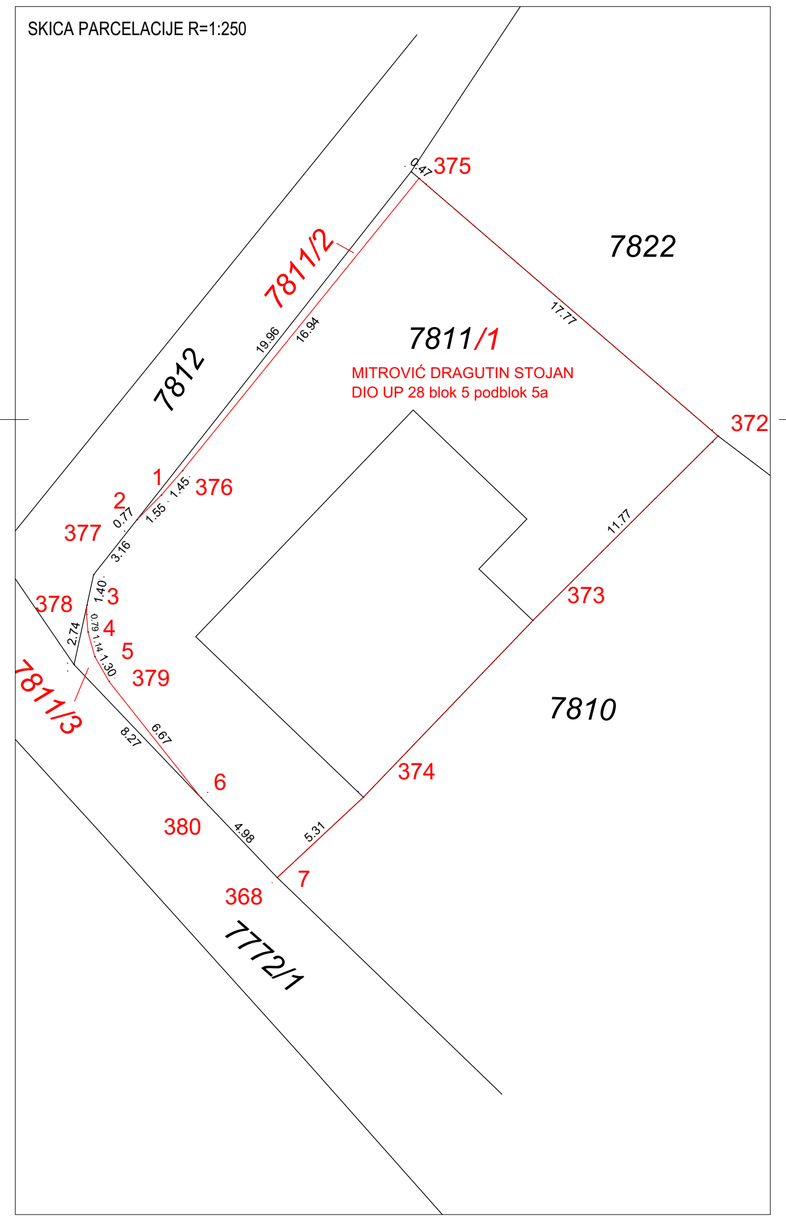
Datum revizije i M.P

4.3 NOVOPROJEKTOVANO STANJE



granica katastarske parcele
granica urbanističke parcele
građevinska linija
dio UP 28
postojeća saobraćajnica

SKICA PARCELACIJE R=1:250



KOORDINATE TAČAKA dijela UP 28
po elaboratu parcelacije

tačka	X	Y
1	6602922.977	4698092.585
2	6602921.883	4698091.480
3	6602919.632	4698087.630
378	6602919.614	4698087.207
4	6602919.677	4698086.417
5	6602919.983	4698085.322
379	6602920.624	4698084.194
6	6602924.761	4698078.965
7	6602928.200	4698075.360
374	6602932.080	4698078.980
373	6602939.710	4698086.940
372	6602948.050	4698095.250
375	6602934.586	4698106.853
376	6602923.929	4698093.685

KOORDINATE PRAVCA GL

tačka	X	Y
1175	6602939.08	4698106.04
1176	6602937.70	4698104.34
1177	6602927.04	6602927.04
691	6602924.72	4698088.66
690	6602938.83	4698071.46

KOORDINATE TAČAKA UP 28
PO DUP-u date UT-uslovima

X	Y
6602934.586	4698106.853
6602923.928	4698093.684
6602906.633	4698107.682
6602921.315	4698090.963
6602924.614	4698087.206
6602919.614	4698087.206
6602924.614	4698087.206
6602920.623	4698084.194
6603038.344	4698173.066
6602925.062	4698078.601
6602927.955	4698075.132
6602932.080	4698078.980
6602939.710	4698086.940
6602948.050	4698095.250

PROJEKTANT:
ARHITEKTONSKI STUDIO NEIMARH doo
Trg Božane Vučinić 33 , 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +381/67 370-510

ARHITEKTONSKI STUDIO NEIMARH

INVESTITOR:
STOJAN MITROVIĆ

Objekat:
PORODIČNA KUĆA

Lokacija:
kp 7811/1, KO Podgorica III, dio UP28 blok 5, podblok 5a, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B zona stanovanja" u Podgorici

Autor projekta:
Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.

Vodeći projektant:
Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

RAZMJERA:
1:250

Saradnik/ci:

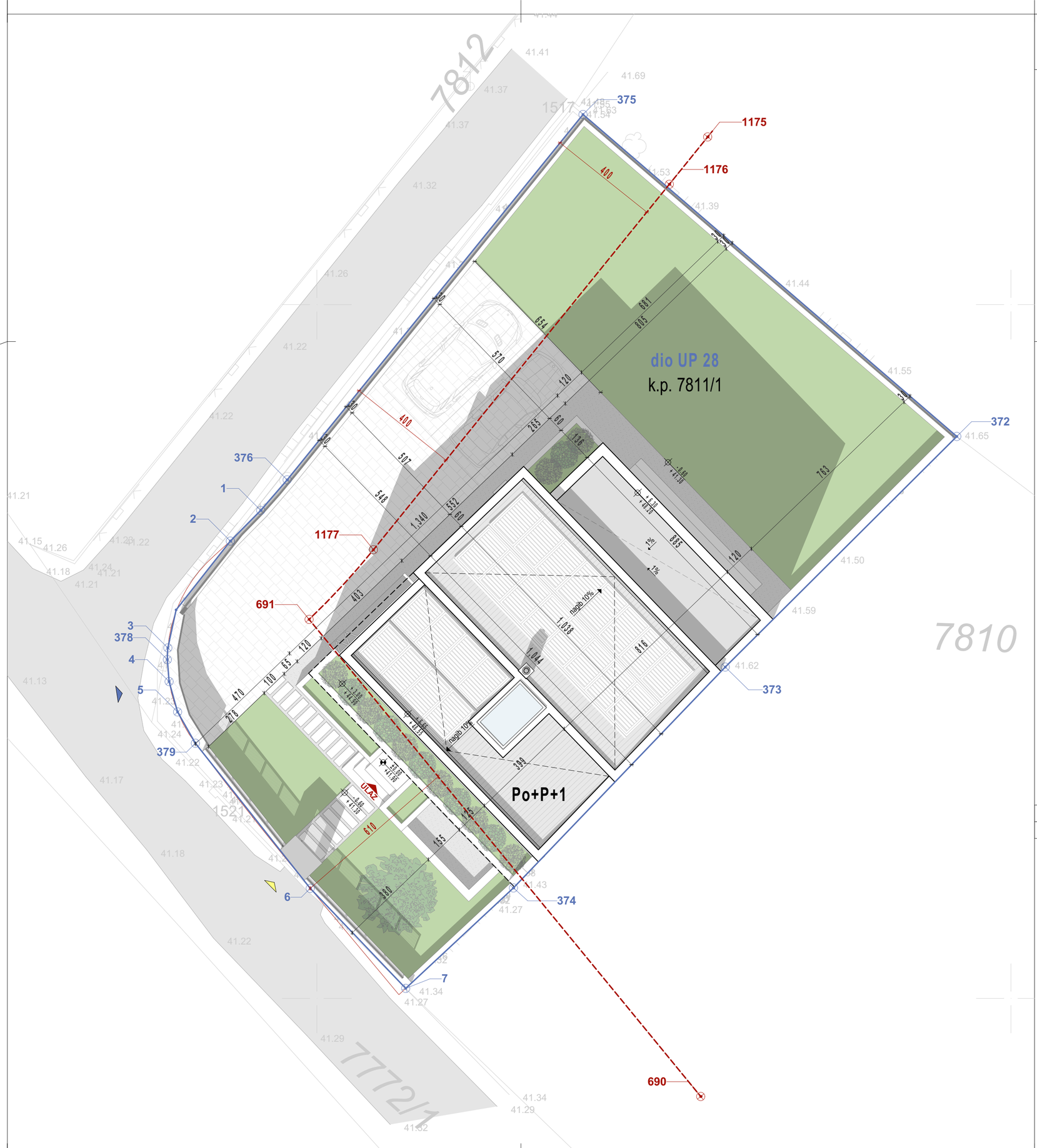
Prilog:
ŠIRA SITUACIJA - ORTOFOTO

Br.priloga
4.3.1

Br.strane
13

Datum izrade i M.P
Novembar 2026.

Datum revizije i M.P



ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Namjena prostora u zahvatu UP	SMG
Površina urbanističke parcele	443 m²
Maksimalni indeks zauzetosti	/
Površina pod objektom	137 m²
Maksimalni indeks izgrađenosti	/
Maksimalni BGP objekta	343 m²
Maksimalna spratnost objekta	P+1+Pk
br. parking mjesta	/

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Površina pod objektom	137.00 m²
Ostvarena BGP objekta	259.50 m²
Ostvarena spratnost objekta	Po+P+1
Parking mjesta	2PM

TABELARNI PRIKAZ NETO POVRŠINA OBJEKTA	
PODRUM	22.33 m²
PRIZEMLJE	113.67 m²
SPRAT	91.17 m²
UKUPNA NETO OBJEKTA	227.17 m²

TABELARNI PRIKAZ BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	
PODRUM	30 m²
PRIZEMLJE	137.00 m²
SPRAT	122.50 m²
UKUPNA BRUTO OBJEKTA	289.50 m²

	Asfaltni put	
	Šljunak	25 m²
	Sendvič panel - krovni pokrivač	80 m²
	Popločanje - Behaton ploče	90 m²
	Uređene Travnate površine	151.60 m²
	Žardinjere	16 m²
	Visoko rastinje - Maslina	

Pješački pristup
Kolski pristup
Ulaz u objekat
ULAZ

KOORDINATE TAČAKA dijela UP 28
po elaboratu parcelacije

tačka	X	Y
1	6602922.977	4698092.585
2	6602921.883	4698091.480
3	6602919.632	4698087.630
378	6602919.614	4698087.207
4	6602919.677	4698086.417
5	6602919.983	4698085.322
379	6602920.624	4698084.194
6	6602924.761	4698078.965
7	6602928.200	4698075.360
374	6602932.080	4698078.980
373	6602939.710	4698086.940
372	6602948.050	4698095.250
375	6602934.586	4698106.853
376	6602923.929	4698093.685

KOORDINATE PRAVCA GL

tačka	X	Y
1175	6602939.08	4698106.04
1176	6602937.70	4698104.34
1177	6602927.04	6602927.04
691	6602924.72	4698088.66
690	6602938.83	4698071.46

KOORDINATE TAČAKA UP 28
PO DUP-u date UT-uslovima

X	Y
6602934.586	4698106.853
6602923.928	4698093.684
6602906.633	4698107.682
6602921.315	4698090.963
6602924.614	4698087.206
6602919.614	4698087.206
6602924.614	4698087.206
6602920.623	4698084.194
6603038.344	4698173.066
6602925.062	4698078.601
6602927.955	4698075.132
6602932.080	4698078.980
6602939.710	4698086.940
6602948.050	4698095.250

NETO POVRŠINA OBJEKTA	**227.17 m²**
OBRAČUNSKA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	**259.50 m²**

PROJEKTANT:
ARHITEKTONSKI STUDIO NEIMARH doo
Trg Božane Vučinić 33 , 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +381/67 370-510

INVESTITOR:
STOJAN MITROVIĆ

Objekat:
PORODIČNA KUĆA

Lokacija:
kp 7811/1, KO Podgorica III, dio UP28 blok 5, podblok 5a, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B zona stanovanja" u Podgorici

Autor projekta:
Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.

Vodeći projektant:
Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

RAZMJERA:
1:100

Saradnik/ci:

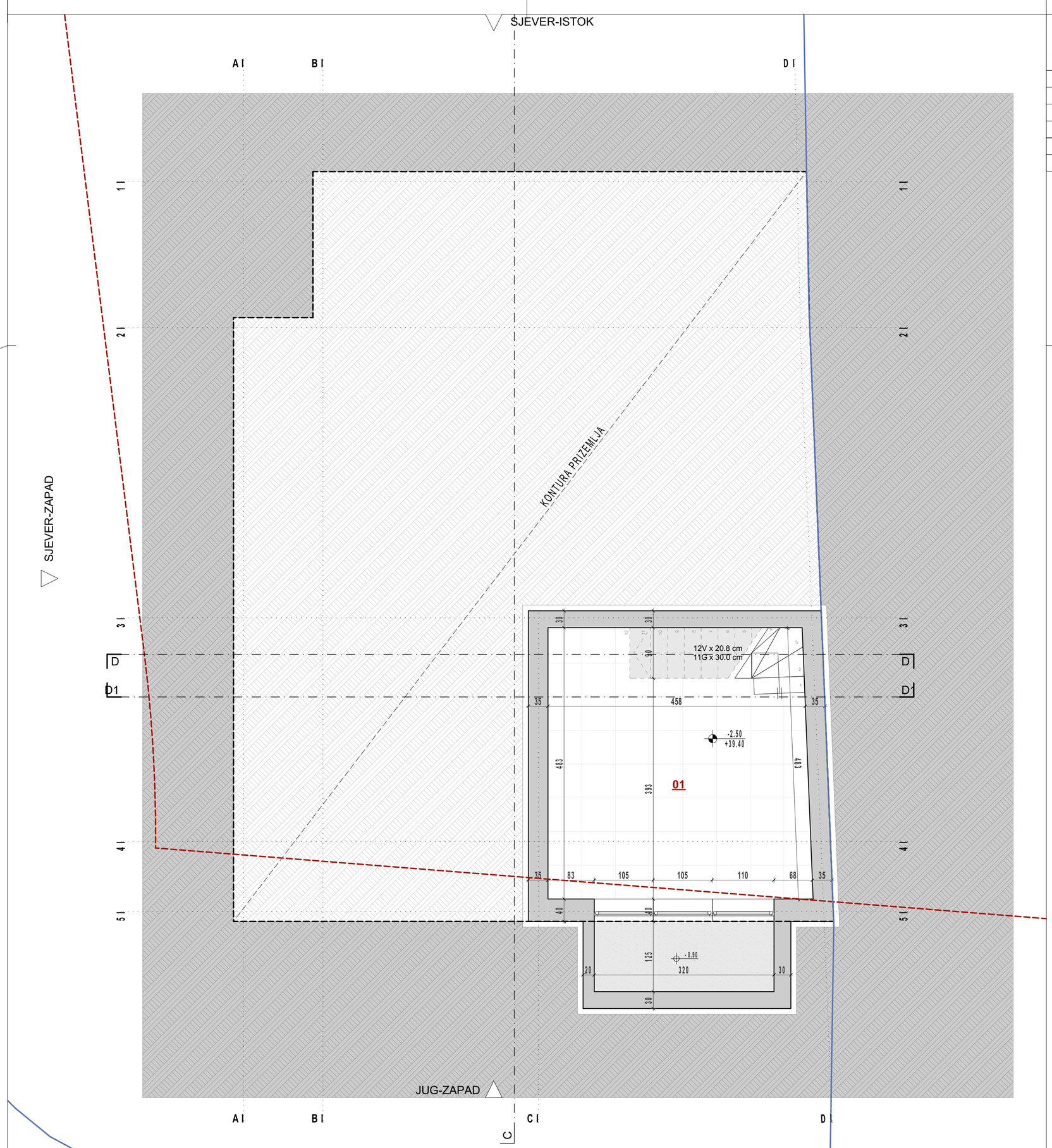
Prilog:
SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN

Br.priloga
4.3.2

Br.strane
14

Datum izrade i M.P
Novembar 2026.

Datum revizije i M.P



granica katastarske parcele
granica urbanističke parcele
građevinska linija

dio UP 28
postojeća saobraćajnica

Tabelarni prikaz NETO površina podruma

#	Prostorija	Pod	Zid	Plafon	V	O	P
01	Podrum	kearmika	ker/boja	glet/boja	49.14	18.91	22.33
NETO POVRŠINA PODRUMA							**22.33 m²**
BRUTO POVRŠINA PODRUMA							**30.00 m²**

PROJEKTANT:
ARHITEKTONSKI STUDIO NEIMARH doo
Trg Božane Vučinić 33 , 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +381/67 370-510

ARHITEKTONSKI STUDIO NEIMARH

INVESTITOR:
STOJAN MITROVIĆ

Objekat:
PORODIČNA KUĆA

Lokacija:
kp 7811/1, KO Podgorica III, dio UP28 blok 5, podblok 5a, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B zona stanovanja" u Podgorici

Autor projekta:
Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.

Vodeći projektant:
Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

RAZMJERA:
1:50

Saradnik/ci:

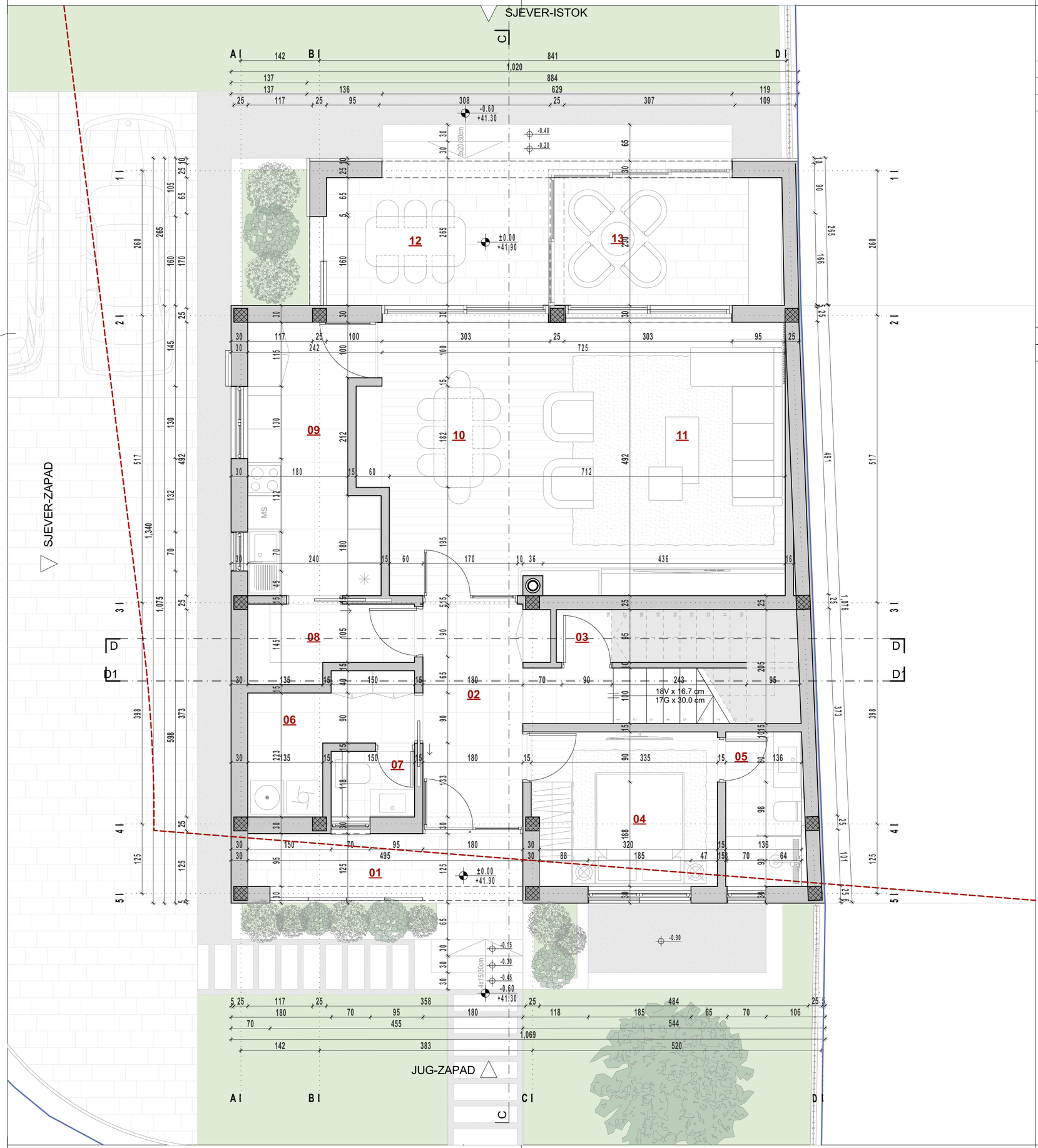
Prilog:
OSNOVA PODRUMA

Br.priloga
4.3.3

Br.strane
15

Datum izrade i M.P
Novembar 2026.

Datum revizije i M.P



granica katastarske parcele
granica urbanističke parcele
građevinska linija
dio UP 28
postojeća saobraćajnica

Tabelarni prikaz NETO površina prizemlja

#	Prostorija	Pod	Zid	Plafon	V	O	P
01	Trijem	kamen	malter/boja	glet/boja	16.38	12.40	6.07
02	Hodnik	kearmika	ker/boja	glet/boja	19.93	12.27	7.38
03	Stepenište	kearmika	ker/boja	glet/boja	25.78	14.03	9.55
04	Gostinjska soba	parket	glet/boja	glet/boja	24.64	12.26	9.13
05	Kupatilo	kearmika	ker/boja	glet/boja	10.23	8.29	3.79
06	Vešeraj	kearmika	ker/boja	glet/boja	13.76	11.26	5.10
07	Toalet	kearmika	ker/boja	glet/boja	4.78	5.36	1.77
08	Ostava	kearmika	ker/boja	glet/boja	9.97	8.90	3.69
09	Kuhinja	kearmika	ker/boja	glet/boja	28.18	15.64	10.44
10	Trpezarija	parket	glet/boja	glet/boja	35.27	15.84	13.06
11	Dnevni boravak	parket	glet/boja	glet/boja	62.63	19.27	23.20
12	Terasa	kamen	malter/boja	glet/boja	29.94	19.80	11.09
13	Zimska bašta	kamen	malter/boja	glet/boja	25.37	12.77	9.40
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA							**113.67 m²**
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA							**137.00 m²**

PROJEKTANT:
ARHITEKTONSKI STUDIO NEIMARH doo
Trg Božane Vučinić 33 , 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +381/67 370-510

ARHITEKTONSKI STUDIO NEIMARH

INVESTITOR:
STOJAN MITROVIĆ

Objekat:
PORODIČNA KUĆA

Lokacija:
kp 7811/1, KO Podgorica III, dio UP28 blok 5, podblok 5a, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B zona stanovanja" u Podgorici

Autor projekta:
Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.

Vodeći projektant:
Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

RAZMJERA:
1:50

Saradnik/ci:

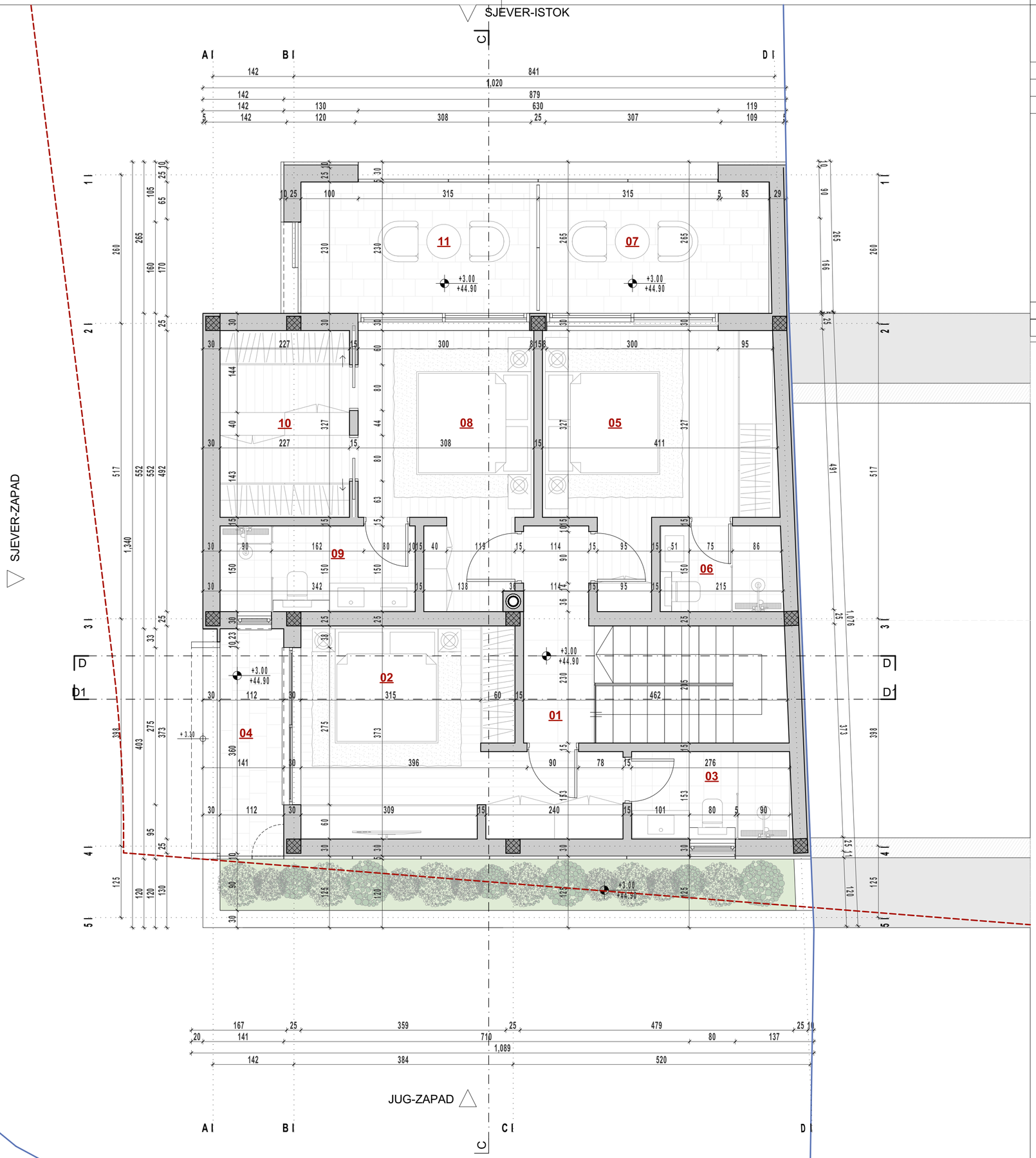
Prilog:
OSNOVA PRIZEMLJA

Br.priloga
4.3.4

Br.strane
16

Datum izrade i M.P
Novembar 2026.

Datum revizije i M.P



granica katastarske parcele
granica urbanističke parcele
građevinska linija
dio UP 28
postojeća saobraćajnica

Tabelarni prikaz NETO površina sprata

#	Prostorija	Pod	Zid	Plafon	V	O	P
01	Hodnik	kearmika	ker/boja	glet/boja	12.23	10.07	4.53
02	Spavaća soba	parket	glet/boja	glet/boja	45.04	21.13	16.68
03	Kupatilo	kearmika	ker/boja	glet/boja	11.42	8.59	4.23
04	Terasa	kamen	malter/boja	glet/boja	11.98	10.19	4.44
05	Spavaća soba	parket	gle/boja	glet/boja	40.36	18.03	14.95
06	Kupatilo	kearmika	ker/boja	glet/boja	8.64	7.27	3.20
07	Terasa	kamen	malter/boja	glet/boja	24.13	12.37	8.94
08	Master soba	parket	glet/boja	glet/boja	33.68	16.79	12.47
09	Kupatilo	kearmika	ker/boja	glet/boja	13.83	9.83	5.12
10	Garderober	parket	glet/boja	glet/boja	20.00	11.07	7.41
11	Terasa	kamen	malter/boja	glet/boja	24.84	12.60	9.20
NETO POVRŠINA SPRATA							**91.17 m²**
BRUTO POVRŠINA SPRATA							**122.50 m²**

PROJEKTANT:
ARHITEKTONSKI STUDIO NEIMARH doo
Trg Božane Vučinić 33 , 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +381/67 370-510

ARHITEKTONSKI STUDIO NEIMARH

INVESTITOR:
STOJAN MITROVIĆ

Objekat:
PORODIČNA KUĆA

Lokacija:
kp 7811/1, KO Podgorica III, dio UP28 blok 5, podblok 5a, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B zona stanovanja" u Podgorici

Autor projekta:
Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.

Vodeći projektant:
Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

RAZMJERA:
1:50

Saradnik/ci:

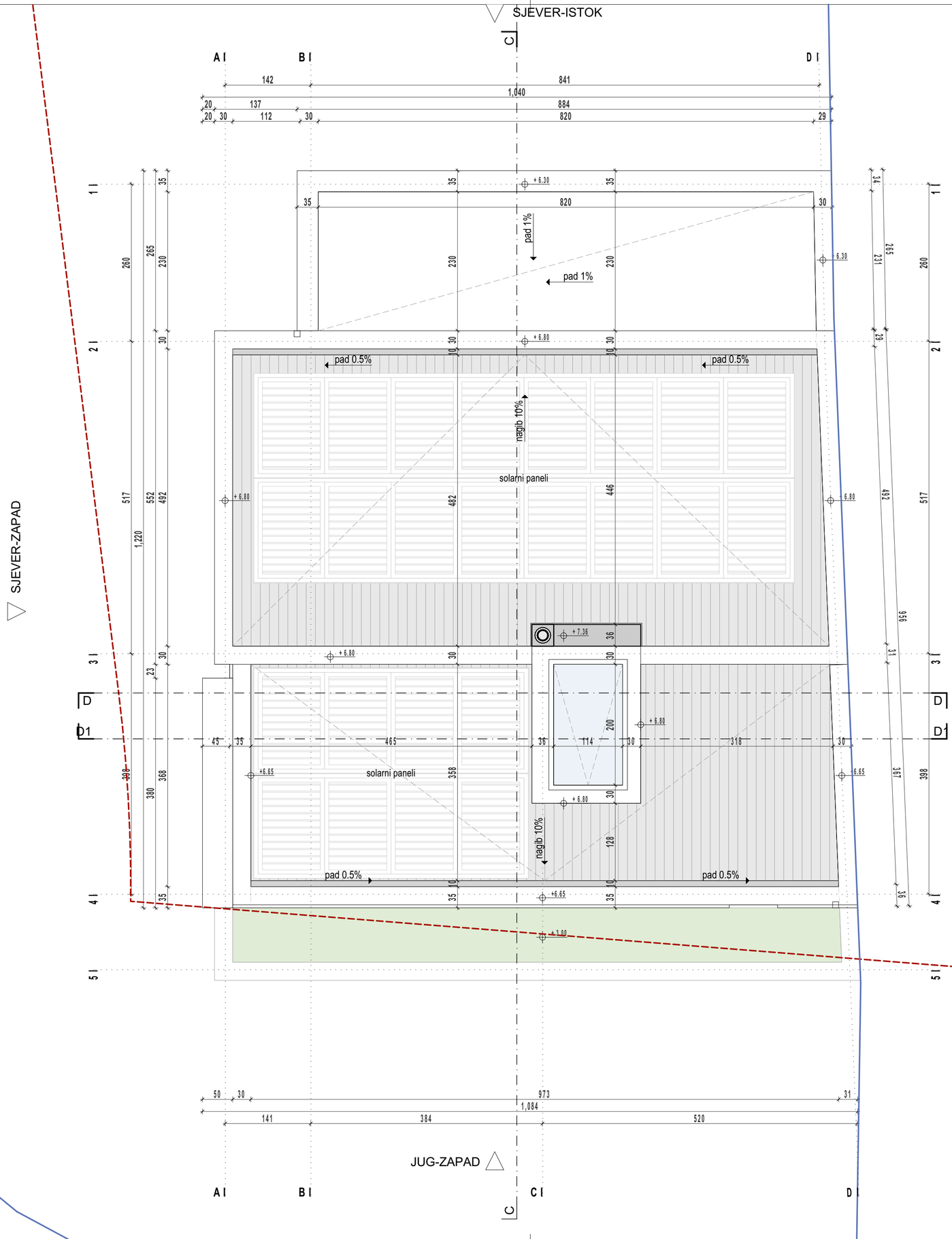
Prilog:
OSNOVA SPRATA

Br.priloga
4.3.5

Br.strane
17

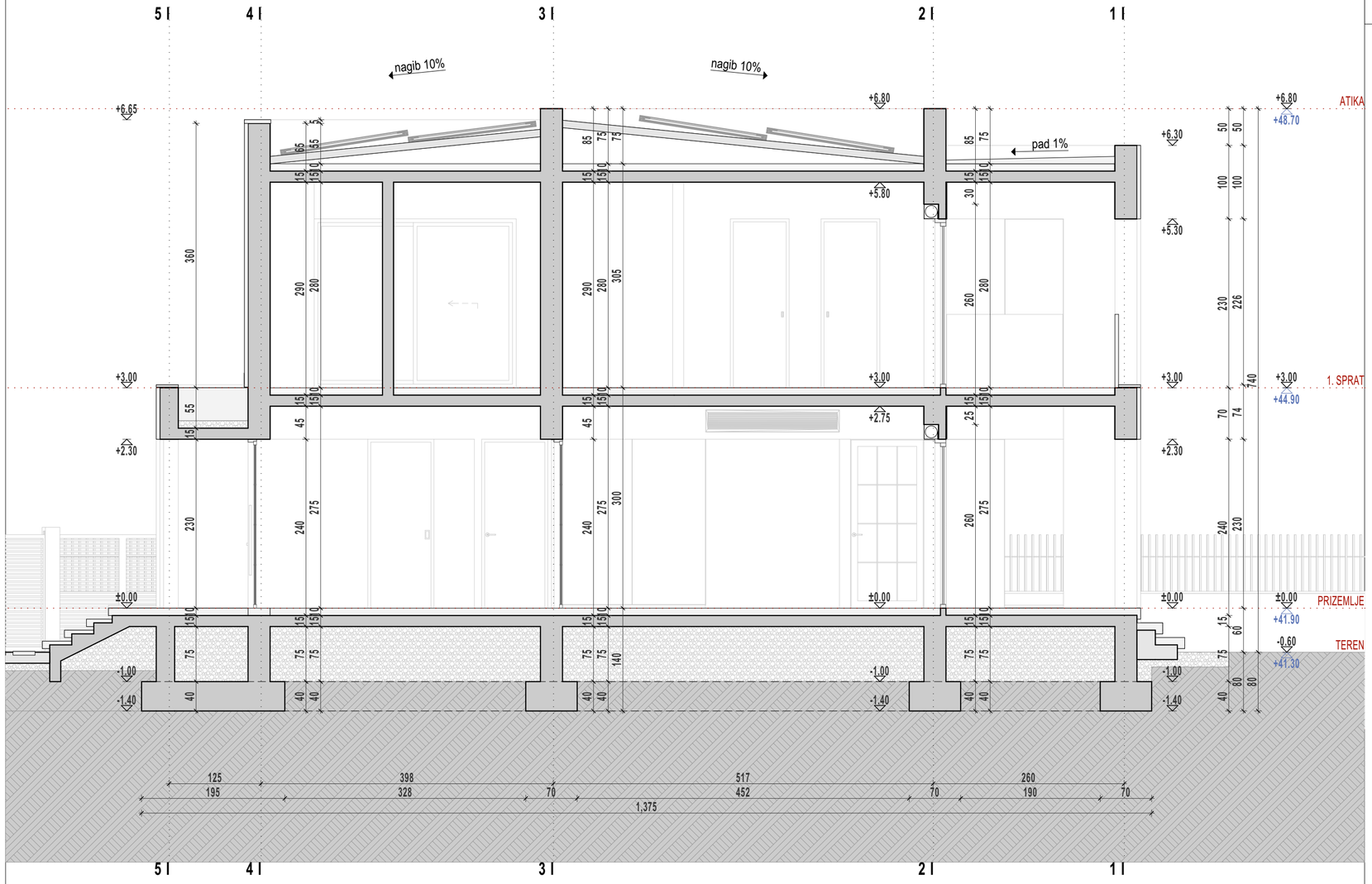
Datum izrade i M.P
Novembar 2026.

Datum revizije i M.P

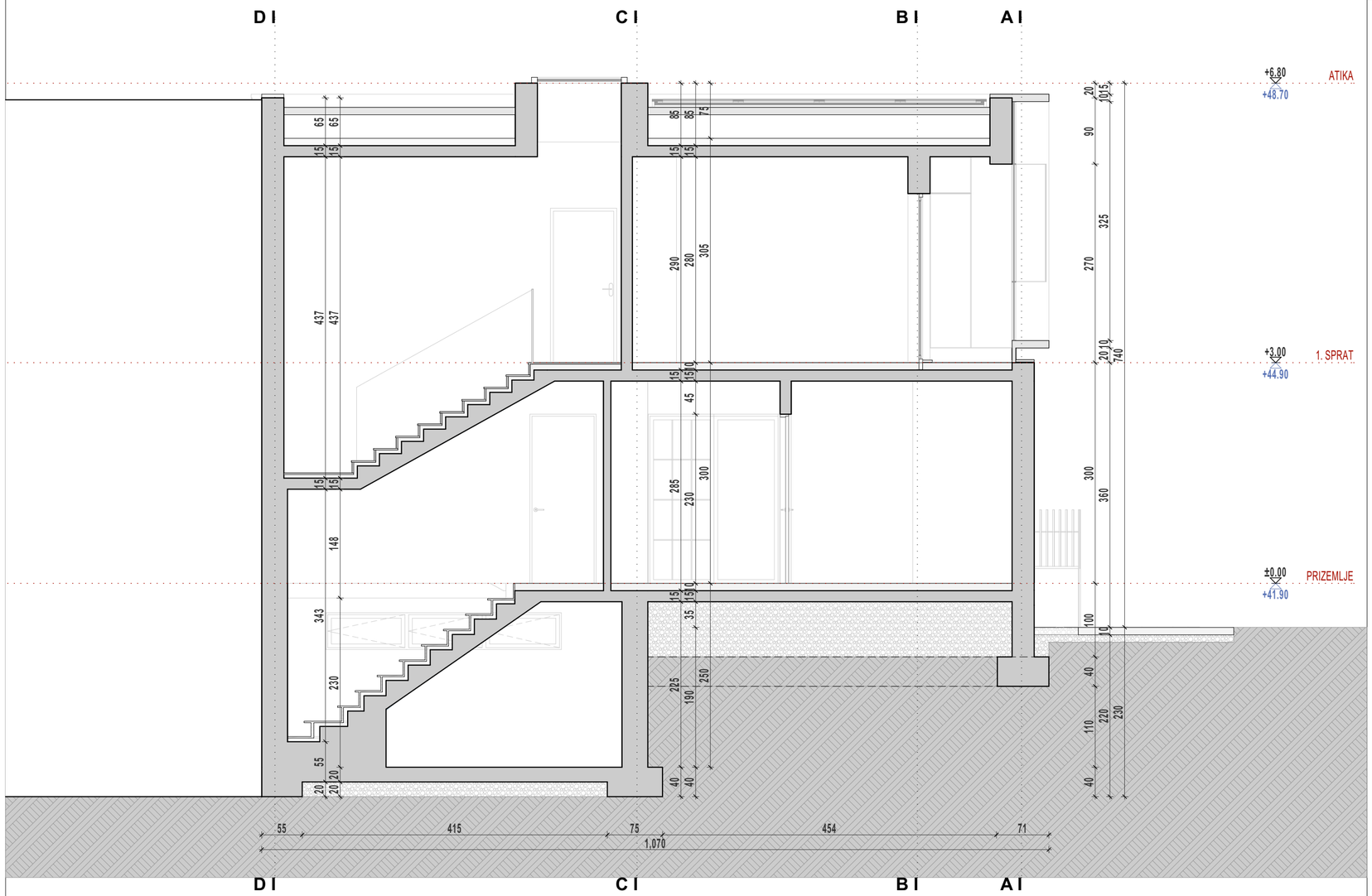


granica katastarske parcele
granica urbanističke parcele
građevinska linija
dio UP 28
postojeća saobraćajnica

PROJEKTANT: ARHITEKTONSKI STUDIO NEIMARH doo Trg Božane Vučinić 33 , 81000 Podgorica, Crna Gora tel: +381/67 370-510	INVESTITOR: STOJAN MITROVIĆ
Objekat: PORODIČNA KUĆA	Lokacija: kp 7811/1, KO Podgorica III, dio UP28 blok 5, podblok 5a, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B zona stanovanja" u Podgorici
Autor projekta: Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.	
Vodeći projektant: Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:	Prilog: OSNOVA KROVNE RAVNI Br.priloga 4.3.6 Br.strane 18
Datum izrade i M.P Novembar 2026.	Datum revizije i M.P



PROJEKTANT: ARHITEKTONSKI STUDIO NEIMARH doo Trg Božane Vučinić 33 , 81000 Podgorica, Crna Gora tel: +381/67 370-510		INVESTITOR: STOJAN MITROVIĆ	
Objekat: PORODIČNA KUĆA		Lokacija: kp 7811/1, KO Podgorica III, dio UP28 blok 5, podblok 5a, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B zona stanovanja" u Podgorici	
Autor projekta: Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.			
Vodeći projektant: Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: PRESJEK C-C	Br.priloga 4.3.7 / Br.strane 19
Datum izrade i M.P Novembar 2026.		Datum revizije i M.P	

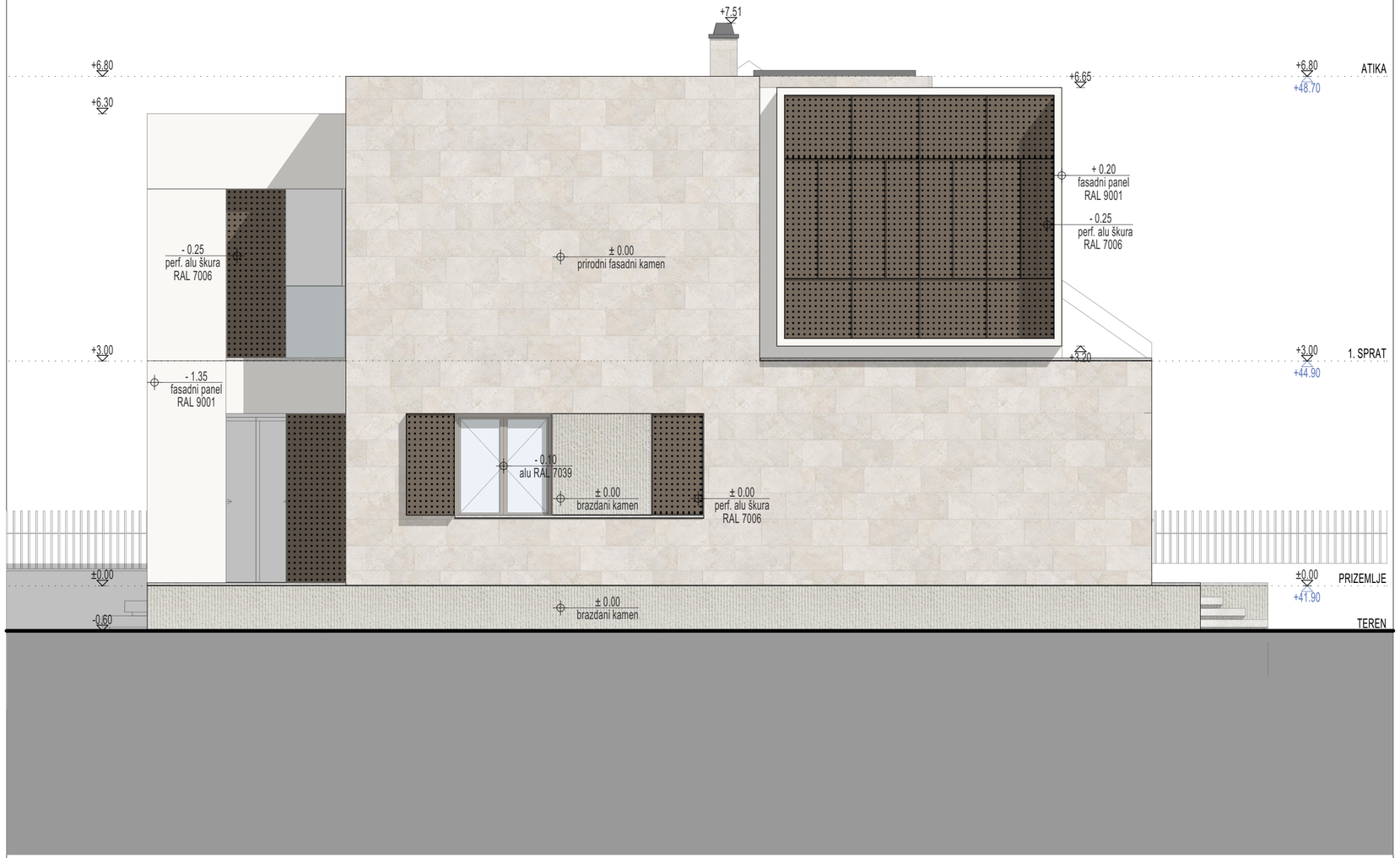


PROJEKTANT: ARHITEKTONSKI STUDIO NEIMARH doo Trg Božane Vučinić 33 , 81000 Podgorica, Crna Gora tel: +381/67 370-510		INVESTITOR: STOJAN MITROVIĆ	
Objekat: PORODIČNA KUĆA		Lokacija: kp 7811/1, KO Podgorica III, dio UP28 blok 5, podblok 5a, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B zona stanovanja" u Podgorici	
Autor projekta: Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.			
Vodeći projektant: Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: PRESJEK D-D	Br.priloga 4.3.8 / Br.strane 20
Datum izrade i M.P Novembar 2026.		Datum revizije i M.P	



	FASADNI PANEL U BIJELOJ BOJI **RAL 9001**
	FASADNI PANEL U SIVO BEŽ BOJI **RAL 7006**
	PERFORIRANA ALU ŠKURA U SIVO BEŽ BOJI **RAL 7006**
	FASADNA BRAVARIJA **RAL 7039**
	LOKALNI KAMEN - FINA OBRADA - PRAVILAN SLOG 35cm visina / slobodna dužina
	BRAZDANI KAMEN - OBRADA GRAFFIATO
	STAKLO

PROJEKTANT: ARHITEKTONSKI STUDIO NEIMARH doo Trg Božane Vučinić 33 , 81000 Podgorica, Crna Gora tel: +381/67 370-510		INVESTITOR: STOJAN MITROVIĆ	
Objekat: PORODIČNA KUĆA		Lokacija: kp 7811/1, KO Podgorica III, dio UP28 blok 5, podblok 5a, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B zona stanovanja" u Podgorici	
Autor projekta: Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.			
Vodeći projektant: Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: JUGOZAPADNA FASADA	Br.priloga 4.3.9 / Br.strane 21
Datum izrade i M.P Novembar 2026.		Datum revizije i M.P	



	FASADNI PANEL U BIJELOJ BOJI	**RAL 9001**
	FASADNI PANEL U SIVO BEŽ BOJI	**RAL 7006**
	PERFORIRANA ALU ŠKURA U SIVO BEŽ BOJI	**RAL 7006**
	FASADNA BRAVARIJA	**RAL 7039**
	LOKALNI KAMEN - FINA OBRADA - PRAVILAN SLOG 35cm visina / slobodna dužina	
	BRAZDANI KAMEN - OBRADA GRAFFIATO	
	STAKLO	

PROJEKTANT:
ARHITEKTONSKI STUDIO NEIMARH doo
Trg Božane Vučinić 33 , 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +381/67 370-510

INVESTITOR:
STOJAN MITROVIĆ

Objekat:
PORODIČNA KUĆA

Lokacija:
kp 7811/1, KO Podgorica III, dio UP28 blok 5, podblok 5a, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B zona stanovanja" u Podgorici

Autor projekta:
Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.

Vodeći projektant:
Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

RAZMJERA:
1:50

Saradnik/ci:

Prilog:
SJEVEROZAPADNA FASADA

Br.priloga
4.3.10

Br.strane
22

Datum izrade i M.P
Novembar 2026.

Datum revizije i M.P



	FASADNI PANEL U BIJELOJ BOJI **RAL 9001**
	FASADNI PANEL U SIVO BEŽ BOJI **RAL 7006**
	PERFORIRANA ALU ŠKURA U SIVO BEŽ BOJI **RAL 7006**
	FASADNA BRAVARIJA **RAL 7039**
	LOKALNI KAMEN - FINA OBRADA - PRAVILAN SLOG 35cm visina / slobodna dužina
	BRAZDANI KAMEN - OBRADA GRAFFIATO
	STAKLO

PROJEKTANT: ARHITEKTONSKI STUDIO NEIMARH doo Trg Božane Vučinić 33 , 81000 Podgorica, Crna Gora tel: +381/67 370-510	ARHITEKTONSKI STUDIO NEIMARH	INVESTITOR: STOJAN MITROVIĆ	
Objekat: PORODIČNA KUĆA		Lokacija: kp 7811/1, KO Podgorica III, dio UP28 blok 5, podblok 5a, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B zona stanovanja" u Podgorici	
Autor projekta: Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.			
Vodeći projektant: Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: SJEVEROISTOČNA FASADA	Br.priloga 4.3.11 / Br.strane 23
Datum izrade i M.P Novembar 2026.		Datum revizije i M.P	



PROJEKTANT: ARHITEKTONSKI STUDIO NEIMARH doo Trg Božane Vučinić 33 , 81000 Podgorica, Crna Gora tel: +381/67 370-510	ARHITEKTONSKI STUDIO NEIMARH	INVESTITOR: STOJAN MITROVIĆ	
Objekat: PORODIČNA KUĆA		Lokacija: kp 7811/1, KO Podgorica III, dio UP28 blok 5, podblok 5a, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B zona stanovanja" u Podgorici	
Autor projekta: Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.			
Vodeći projektant: Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	RAZMJERA:
Saradnik/ci:		Prilog: 3D VIZUALIZACIJA	Br.priloga 4.3.12 / Br.strane 24
Datum izrade i M.P Novembar 2026.		Datum revizije i M.P	



PROJEKTANT: ARHITEKTONSKI STUDIO NEIMARH doo Trg Božane Vučinić 33 , 81000 Podgorica, Crna Gora tel: +381/67 370-510			INVESTITOR: STOJAN MITROVIĆ	
Objekat: PORODIČNA KUĆA			Lokacija: kp 7811/1, KO Podgorica III, dio UP28 blok 5, podblok 5a, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B zona stanovanja" u Podgorici	
Autor projekta: Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.				
Vodeći projektant: Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.			Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	RAZMJERA:
Saradnik/ci:		Prilog: 3D VIZUALIZACIJA	Br.priloga 4.3.13	Br.strane 25
Datum izrade i M.P Novembar 2026.			Datum revizije i M.P	



PROJEKTANT: ARHITEKTONSKI STUDIO NEIMARH doo Trg Božane Vučinić 33 , 81000 Podgorica, Crna Gora tel: +381/67 370-510	ARHITEKTONSKI STUDIO NEIMARH	INVESTITOR: STOJAN MITROVIĆ	
Objekat: PORODIČNA KUĆA		Lokacija: kp 7811/1, KO Podgorica III, dio UP28 blok 5, podblok 5a, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B zona stanovanja" u Podgorici	
Autor projekta: Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.			
Vodeći projektant: Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	RAZMJERA:
Saradnik/ci:		Prilog: 3D VIZUALIZACIJA	Br.priloga 4.3.14 / Br.strane 26
Datum izrade i M.P Novembar 2026.		Datum revizije i M.P	



PROJEKTANT: ARHITEKTONSKI STUDIO NEIMARH doo Trg Božane Vučinić 33 , 81000 Podgorica, Crna Gora tel: +381/67 370-510		INVESTITOR: STOJAN MITROVIĆ	
Objekat: PORODIČNA KUĆA		Lokacija: kp 7811/1, KO Podgorica III, dio UP28 blok 5, podblok 5a, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B zona stanovanja" u Podgorici	
Autor projekta: Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.			
Vodeći projektant: Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	RAZMJERA:
Saradnik/ci:		Prilog: 3D VIZUALIZACIJA	Br.priloga 4.3.15 / Br.strane 27
Datum izrade i M.P Novembar 2026.		Datum revizije i M.P	



PROJEKTANT: ARHITEKTONSKI STUDIO NEIMARH doo Trg Božane Vučinić 33 , 81000 Podgorica, Crna Gora tel: +381/67 370-510		INVESTITOR: STOJAN MITROVIĆ	
Objekat: PORODIČNA KUĆA		Lokacija: kp 7811/1, KO Podgorica III, dio UP28 blok 5, podblok 5a, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B zona stanovanja" u Podgorici	
Autor projekta: Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.			
Vodeći projektant: Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	RAZMJERA:
Saradnik/ci:		Prilog: 3D VIZUALIZACIJA	Br.priloga 4.3.16 / Br.strane 28
Datum izrade i M.P Novembar 2026.		Datum revizije i M.P	



PROJEKTANT: ARHITEKTONSKI STUDIO NEIMARH doo Trg Božane Vučinić 33 , 81000 Podgorica, Crna Gora tel: +381/67 370-510	ARHITEKTONSKI STUDIO NEIMARH	INVESTITOR: STOJAN MITROVIĆ	
Objekat: PORODIČNA KUĆA		Lokacija: kp 7811/1, KO Podgorica III, dio UP28 blok 5, podblok 5a, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B zona stanovanja" u Podgorici	
Autor projekta: Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.			
Vodeći projektant: Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Nemanja Mitrović, mag.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	RAZMJERA:
Saradnik/ci:		Prilog: 3D VIZUALIZACIJA	Br.priloga 4.3.17 / Br.strane 29
Datum izrade i M.P Novembar 2026.		Datum revizije i M.P	