OBRAZAC 1

Elektronski potpis vodećeg projektanta	Elektronski potpis odgovornog projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
	Miloš Anđelić Digitally signed by Miloš Anđelić DN: c=ME, l=Odgovorno lice, o=Cont-Ing DOO, 2.5.4.97=VATME-03230333, serialNumber=86313, givenName=Miloš, sn=Anđelić, cn=Miloš Anđelić Date: 2026.11.05 13:46:20 +01'00'		

INVESTITOR[1] **"GILEKI" d.o.o. Podgorica**

OBJEKAT[2] **Stambeno poslovni objekat**

LOKACIJA[3] **UP 332 u okviru DUP-a "Zabjelo-Zelenika", kat.parc. 6713/4 KO Podgorica III, Opština Podgorica.**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4] **IDEJNO RJEŠENJE**

AUTOR PROJEKTA[5] **Bogić Vukčević dipl.ing.arh.**
Br.licence UPI 09-332/25-3216/2

PROJEKTANT[6] **"Cont-ing"d.o.o. Podgorica**
Br.licence UPI 09-332/25-6037/2

ODGOVORNO LICE[7] **Miloš Anđelić**

VODEĆI PROJEKTANT[8] **Bogić Vukčević dipl.ing.arh.**
Br.licence UPI 09-332/25-3216/2

ODGOVORNI PROJEKTANT[9] **Bogić Vukčević dipl.ing.arh.**
Br.licence UPI 09-332/25-3216/2

SARADNICI NA PROJEKTU[10]

[1]Naziv/ime investitora
[2]Naziv objekta koji se gradi
[3]Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[4]Projekat arhitekture objekta, projekat građevinskih konstrukcija, projekat saobraćajne infrastrukture, projekat hidrotehničke infrastrukture, projekat elektro-energetskih instalacija i dr.
[5]Ime autora projekta
[6]Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa
[7]Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika
[8]Ime i prezime vodećeg projektanta
[9]Ime i prezime odgovornog projektanta
[10]Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

S A D R Ž A J :

IDEJNO RJEŠENJE – OPŠTA DOKUMENTACIJA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i projektanta
- Ugovor o kupoprodaji zemljišta
- Rješenje o određivanju vodećeg projektanta
- Licence firme, odg. projektanta potvrda o članstvu u IKCG
- UT uslovi
- Projektni zadatak
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima
- Tehnički opis sa bilansom površina

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geodetska podloga
- Šira situacija
- Uža situacija R 1 : 500
- Situacija sa part. uređenjem terena R 1 : 100
- Osnove kar. etaža R 1 : 50
- Osnova krovne ravni R 1 : 50
- Presjeci R 1 : 50
- Fasade R 1 : 50

3D

CONT-ING d.o.o.Podgorica
PIB 03230333 PDV 30/31-19841-8 žr.Hipotekarna banka - 520 -39723 - 22

OPŠTA DOKUMENTACIJA

ul.Vasa Raickovica 48. Podgorica. Mob.tel /+382 67 284 711
cont.ing018@gmail.com

CONT-ING d.o.o.Podgorica
PIB 03230333 PDV 30/31-19841-8 žr.Hipotekarna banka - 520 -39723 - 22

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

ul.Vasa Raickovica 48. Podgorica. Mob.tel /+382 67 284 711
cont.ing018@gmail.com

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
(IZRADA IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA)

Zaključen dana 04.11.2026. godine, između:

INVESTITOR: **"Gileki" d.o.o. Podgorica PIB 02288788, adresa:Buda Tomovića 61 koga zastupa izvršni direktor Dragiša Miličković JMB 2306968210016** u daljem tekstu investitor:

i

PROJEKTANT: **„Cont-ing" d.o.o. Podgorica,** PIB: 03230333, adresa: ul.Sima Barovića br.20 Podgorica koga zastupa izvršni direktor Miloš Anđelić u daljem tekstu projektant:

PREDMET UGOVORA

Član 1

Predmet Ugovora je Izrada idejnog rješenja I glavnog projekta za potrebe izgradnje **Stambeno poslovnog objekta na UP 332 u okviru DUP-a "Zabjelo-Zelenika", kat.parc. 6713/4 KO Podgorica III, Opština Podgorica.**

Član 2

Projektant se obavezuje da će projektna dokumentacija biti obrađena u svemu prema Projektnom zadatku Investitora odobrenim urbanističko-tehničkim uslovima kao i važećem Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020, 086/22 od 03.08.2022, 004/23 od 13.01.2023) Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018., 043/19 od 31.07.2019.), kao i ostalih propisa koji se odnose na ovu oblast.

OTKLANJANJE NEDOSTATAKA

Član 3

Ugovorne strane su saglasne da će nakon provjere ispravnosti i tačnosti tehničke dokumentacije od strane predstavnika, koga odredi Investitor, postupiti po svim eventualnim primjedbama u roku od 3 dana od dana dostavljanja primjedbi.

Nakon postupanja po primjedbama iz stava 1.ovog člana Projektant će dostaviti Projekat revidentu kojeg odredi Investitor radi vršenja revizije Glavnog projekta.

TEHNIČKA DOKUMENTACIJE

Član 4

Tehnička dokumentacija sadrži Idejno rješenje I glavni projekat.

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 5

Ugovorne strane ugovaraju jediničnu cijenu u iznosu od **15,00 €/m²** **BRGP** bez uračunatog PDV. PDV će se obračunati u vrijeme ispostavljanja fakture u skladu sa važećim zakonskim propisima.

Ugovorne strane su saglasne da u cijenu iz stava 1.ovog člana nijesu uračunate bilo kakve naknadne izmjene idejnog rješenja I projektantski nadzor, već će se za sve eventualno naknadne izmjene idejnog rješenja, i eventuelni projektantski nadzor naknadno definisati cijena.

Ugovorne strane su saglasne da će se ukupna BGRP utvrditi nakon konačno završenog idejnog rješenja.

Član 6

Rok i način plaćanja: Investitor se obavezuje izvršiti plaćanje za usluge koje su predmet ovog ugovora Projektantu u roku od 7 dana od dana ispostavljanja fakture, virmanski ili kompenzacijom.

Član 7

Ukoliko Investitor iz bilo kog razloga ne izmiri svoje obaveze prema projektantu na načina iz člana 6. ovog Ugovora, ugovorne strane su saglasne da Projektant pokrene postupak prinudne naplate potraživanja, ili drugi odgovarajući postupak, te se u tom smislu ovaj Ugovor ima smatrati izvršnom ispravom, sa čim je saglasan Investitor.

ROK IZVRŠENJA UGOVORNE OBAVEZE

Član 8

Ugovorne strane su saglasne da je rok za izradu Idejnog rešenja je 45 dana od dana potpisivanja Ugovora i dostavljanja kompletne dokumentacije od strane Investitora, neophodne za izradu istog.

OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 9

Obaveza je Investitora da:

- Projektantu dostavi projektni zadatak;
- obezbijedi i Projektantu dostavi UT uslove;
- obezbijedi i Projektantu dostavi geodetske podloge izrađene od strane ovlašćene organizacije;
- obezbijedi i Projektantu dostavi Elaborat parcelacije po DUP-u;
- obezbijedi i Projektantu dostavi Projekat izmještanja postojećih infrastrukturnih mreža;
- riješi sve imovinsko-pravne odnose na parceli;
- projektanu obezbijedi pristup lokaciji, ukoliko se za tim ukaže potreba;
- blagovremeno i uredno dostavi svu dokumentaciju koja je neophodna za uredno i blagovremeno izvršavanje obaveza Projektanta koje su preuzete ovim Ugovorom;

Član 10

Obaveze projektanta su:

- da projektnu dokumentaciju izrađuje u skladu sa važećim zakonom, propisima, normativima i standardima koji se primjenjuju u Crnoj Gori;
- da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i u za to predviđenom roku;
- da usluge pružaju kvalifikovani stručni kadrovi sa potrebnim iskustvom za ovu vrstu posla;

AUTORSKA I DRUGA PRAVA

Član 11

Autorsko pravo na tehničku dokumentaciju po ovom Ugovoru pripada Projektantu, a Investitor je može koristiti prema uslovima iz Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020, 086/22 od 03.08.2022, 004/23 od 13.01.2023).

Ugovorenu dokumentaciju Investitor ne može upotrijebiti za izgradnju drugih objekata bez pismene dozvole Projektanta.

Član 12

Pravo korištenja nad Projektom pripada Investitoru od momenta potpisivanja akta o primopredaji dokumentacije i izmirivanju međusobnih obaveza proisteklih ovim Ugovorom.

OSTALE ODREDBE

Član 13

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

Član 14

Eventualni sporovi rješavaće se u duhu dobrih poslovnih odnosa, sporazumno. U slučaju nemogućnosti rješenja spora sporazumno, ugovara se nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Član 15

Izmjene i dopune teksta ovog Ugovora moguće su samo uz pismeni pristanak obje ugovorene strane, pod uslovom da su predmetne izmjene i dopune dopuštene po važećim domaćim propisima. Sve naknadne izmjene izmedju ugovornih strana biće oformljena u vidu Aneksa uz ovaj Ugovor.

Član 16

Ovaj Ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od strane ovlašćenih predstavnika ugovrenih strana u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

INVESTITOR :
"Gileki" d.o.o. Podgorica

Dragiša Miličković izvršni direktor :

PROJEKTANT:
"Cont-ing" d.o.o. Podgorica

Miloš Anđelić, Izvršni direktor:

UGOVOR O KUPOPRODAJI ZEMLJIŠTA

ul.Vasa Raickovica 48. Podgorica. Mob.tel /+382 67 284 711
cont.ing018@gmail.com

UZZ 1823/2026

CRNA GORA
NOTAR
NIKOLA MILOŠEVIĆ
PODGORICA
UL. OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR. 7

OTPRAVAK IZVORNIKA

Dana 22.9.2026. godine /dvadeset drugog septembra dvije hiljade dvadeset šeste/ u 11:00 /jedanaest časova/, ovaj notar je sačinio u formi notarskog zapisa **Ugovor o prodaji nepokretnosti,** u izradi kojeg su učestvovali: ----------

---

1.Prodavac ad1----------

Jovović Knežević /Vlado/ Snežana, državljanka Crne Gore, na adresi: Babilonija 106, Budva, rođena 24.3.1978. godine, u Nikšiću, **JMB 2403978267968**, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj I242H8983, izdate od FL Budva, sa rokom važenja do 21.8.2030. godine, po kazivanju: ekonomski tehničar, udovica. ----------

---

2.Prodavac ad2----------

Mldb. Knežević /Čedo/ Jakov, državljanin Crne Gore, na adresi: Babilonija 106, Budva, rođen 3.11.2020. godine, **JMB 0311020210058**, kojeg u pravnom poslu, po osnovu Rješenja JU Centra za socijalni rad za opštine Kotor, Tivat i Budva broj: 128/26-03UP-129/2 od 25.6.2026. godine, zastupa zakonski zastupnik - majka **Jovović Knežević Snežana, koja postupa istovremeno kao prodavac ad1.**----------

---

3.Prodavac ad3----------

Radonjić /Čedo/ Nikolina, državljanka Srbije, na adresi: Vitezova Karađorđeve Zvezde 105, Beograd, adresa za prijem pismena: Babilonija 106, Budva, na ime Jovović Knežević Snežane, rođena 4.8.1993. godine, u Beogradu, **JMB 0408993715157**, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj 012342720, izdate od PS Zvezdara, sa rokom važenja do 7.11.2032. godine, po kazivanju: kozmetičar, udata, mail: radonjicnikolina466@gmail.com. ----------

---

4.Kupac----------

"GILEKI" d.o.o. Podgorica, sa sjedištem na adresi: Buda Tomovića broj 61, Podgorica, registrovano u CRPS, matični broj **02288788**, mail: petshopgileki@gmail.com, koga u pravnom poslu zastupa direktor **Dragiša Miličković**, rođen 23.6.1968. godine, JMB 2306968210016, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj I1H392241, izdate od PJ Podgorica, sa rokom važenja do 17.7.2030. godine.----------

---

Direktor ističe da nema promjena stanja u pogledu osnivača i lica ovlašćenog za zastupanje, kao i to da u Statutu i drugim aktima pravnog lica nema ograničenja za zaključenje pravnog posla.----------

---

U daljem tekstu prisutni će biti nazvani pojedinačno: prodavac ad1, prodavac ad2, prodavac ad3 /zajedno: prodavci/ i kupac, a svi zajedno: ugovorne strane.----------

---

U skladu sa odredbama Zakona o zaštiti podataka o ličnosti stranke su saglasne da se njihovi lični podaci mogu koristiti u ovom pravnom poslu. ----------

---

Izrazi koji se u zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu, podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.----------

---

PRETHODNE NAPOMENE----------

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

1.Da imaju namjeru da zaključe ugovor o prenosu prava svojine na nepokretnosti koja se nalazi na službenom području ovog notara.----------

---

2.Da predmetna parcela čini urbanističku parcelu UP 332.----------

---

3.Da žele da zaključe ugovor sa odloženim rokom plaćanja cijene.----------

---

DOKUMENTACIJA----------

Radi realizacije namjere u pogledu zaključenja ugovora ugovorne strane su notaru priložile dokumentaciju, koja se uz njihovu saglasnost fotokopira i predstavlja sastavni dio notarskog akta i to:----------

---

1.Identifikaciona dokumenta potpisnika koja se računaju kao jedan prilog. ----------
2.Izvod o registraciji za kupca, preuzet sa zvaničnog sajta CRPS-a.----------
3.List nepokretnosti broj **1973 KO Podgorica III** Uprave za nekretnine PJ Podgorica.-
4.Rješenje o nasljeđivanju za prodavce, donijeto od notara Milošević Nikole ON 837/2026 i URP 54/2026 dana 10.6.2026. godine /desetog juna dvije hiljade dvadeset šeste/.----------
5.Rješenje JU Centra za socijalni rad za opštine Kotor, Tivat i Budva broj: 128/26-03UP-129/2 od 25.6.2026. godine za prodavca ad2.----------
6.Rješenje o parcelaciji Uprave za nekretnine broj: 101-919/26-12348 - UP od 26.6.2026. godine /dvadeset šestog juna dvije hiljade dvadeset šeste/.----------

---

Notar potvrđuje da su prilozi vjerni originalu, osim priloga pod rednim brojem dva.----------

Na pouku notara o mogućnosti neposrednog uvida u nadležne registre i na značaj takvog uvida ugovorne strane su saglasne da notar nema potrebe da provjerava dostavljene priloge (neposrednim uvidom u nadležne registre) i time ga oslobađaju od odgovornosti, ukoliko podaci iz priloga nijesu tačni, odnosno ukoliko je u međuvremenu došlo do promjene stanja u registrima. Priloge su dostavile ugovorne strane, sa sadržajem su upoznate, pažljivo su ih pregledale i potvrđuju da nije bilo izmjena od dana njihovog izdavanja do dana sačinjavanja ugovora.----------

Notar je iz razgovora sa prisutnima, utvrdio da su sposobni i ovlašćeni i da imaju pravu i ozbiljnu volju, da u prisustvu notara, koji postupa u okviru propisanih nadležnosti, zaključe:----------

UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI----------

I PREDMET UGOVORA----------

Na osnovu lista nepokretnosti broj **1973 KO Podgorica III** utvrđuje se da su prodavci upisani kao suvlasnici u obimu prava od po 1/3 na nepokretnosti:----------

iz "A" lista na:----------

-katastarskoj parceli broj 6713/4, potes: Zelenika, način korišćenja: njiva 1. klase, površine 894 m2.----------

U "G" listu na predmetnoj nepokretnosti ne postoje upisani tereti i ograničenja, kao ni evidentirani aktivni zahtjevi.----------

II PRENOS - OBAVEZE PRODAVACA----------

Prodavci se obavezuju da prenesu pravo susvojine na kupca, u obimu prava sa kojim raspolažu, na način da kupac stekne pravo svojine, na nepokretnosti označenoj u rubrumu I /jedan/ ugovora i da mu je predaju u državini kad ugovorena cijena bude isplaćena.----------

III UGOVORENA CIJENA----------

III/1 Kupac se obavezuje da prodavcima isplati cijenu u iznosu od **90.000,00 €** /devedeset hiljada eura/ i preuzme nepokretnost u državinu. Način isplate: ----------

-cjelokupan iznos od 90.000,00 € /devedeset hiljada eura/ kupac će isplatiti prodavcima sa računa kod CKB banke u roku od 3 /tri/ dana od dana zaključenja ugovora, i to:----------

J.K.S M.R D.M

M.N

- iznos od **30.000,00 €** /trideset hiljada eura/ **prodavcu ad1,** na račun 565032000002767643 kod Lovćen banke,----------
- iznos od **30.000,00 €** /trideset hiljada eura/ **prodavcu ad2,** na račun 565032000003749962 kod Lovćen banke,----------
- iznos od **30.000,00 €** /trideset hiljada eura/ **prodavcu ad3,** na račun prema sljedećim instrukcijama IBAN: AE380030014538810910002, SWIFT: ADCBAEAA kod Abu Dhabi Comemercial Bank, Majlis - Mirdif branch, Abu Dhabi, UAE.----------

---

Ugovorne strane su saglasne da će proviziju banke za transfer novca snositi kupac.----------

---

III/2 Ugovorne strane su saglasne da rok za isplatu ugovorene cijene predstavlja bitan elemenat ugovora. Takođe su saglasne ukoliko kupac ne isplati cijenu u roku, da se ugovor raskida po sili zakona, te da neće sačinjavati posebnu ispravu kojom bi se dokazivao raskid. Ugovorne strane su saglasne da se smatra da je kupac platio cijenu u roku kada da nalog banci za transfer novca.----------

---

III/3 Ugovorne strane su saglasne da je obaveza prodavaca da u slučaju raskida ugovora, kupcu vrate eventualno isplaćeni iznos ugovorene cijene. Prednje, u roku od 15 /petnaest/ dana od dana raskida, bez kamate. ----------

---

III/4 Kupac izjavljuje da cijenu isplaćuje iz sredstava stečenih od obavljanja poslovne djelatnosti i kredita, a prodavci izjavljuju da prodaju ne vrše u okviru obavljanja djelatnosti. ----------

---

IV IZJAVE I JEMSTVA----------

IV/1 Prodavci garantuju kupcu da na predmetu prodaje:----------
-nema upisanih ili neupisanih tereta, te da nije predmet bilo kakvog sudskog ili vansudskog spora, ----------
-ne postoji ugovorno ili zakonsko pravo preče kupovine, niti koje drugo stvarno ili obligaciono pravo,----------
-ne postoje zakonska, sudska, ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava susvojine,----------
-ne postoje registrovane ili neregistrovane stvarne ili lične službenosti,----------
-nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog ugovora.----------

---

V/2 Ugovorne strane garantuju jedna drugoj da ne postoje činjenice i okolnosti za koje znaju, a koje bi mogle uticati na volju ugovornih strana i zaključenje pravnog posla.----

---

V IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI) ----------

J.K.S. N.Ž. D.M.

M.P.

Prodavci dozvoljavaju kupcu da uknjiži pravo svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnosti označenoj u rubrumu I /jedan/ ugovora samo uz dokaz da je cijena isplaćena /ovjerena potvrda ili original dokaz iz banke/ ili uz službenu zabilješku notara u skladu sa rubrumom VI /šest/.

VI OBAVJEŠTENJE O ISPLATI CIJENE

Ugovorne strane su saglasne da će notar predati ugovor Upravi za nekretnine kada se ispuni jedan od tri uslova:

1.kada prodavac ad3 notaru sa e-maila iz ovog ugovora pošalje potvrdu na mail **uknjizba@notari.me** da je kupac izmirio cjelokupnu ugovorenu cijenu. Ukoliko notar ne odgovori na primljeni mail, prodavac ad3 je u obavezi da ga kontaktira na broj **+382/69-151-707**,

2.kada prodavac ad3 ovjeri potvrdu da je ugovorena cijena isplaćena ili kod postupajućeg notara potpiše službenu zabilješku o isplati cijene,

3.kada kupac dostavi adekvatan dokaz iz banke /u originalu/ da je ugovorena cijena isplaćena shodno ugovoru.

Prodavci ad1 i ad2 su saglasni da prodavac ad3 obavijesti notara da je cijena isplaćena u cjelosti.

Ugovorne strane su saglasne da će notar na osnovu primljenog dokaza sačiniti službenu zabilješku koju će predati nadležnom organu zajedno sa ovim ugovorom. ---

VII MATERIJALNI I PRAVNI NEDOSTACI

Prodavci garantuju kupcu da predmet prodaje nema materijalnih ni pravnih nedostataka. Ugovorne strane su saglasne da prodavci odgovaraju za: **materijalne** nedostatke ukoliko postoje u trenutku zaključenja ugovora, kao i za one koji se pojave poslije prelaska rizika na kupca, a posljedice su uzroka koji je postojao prije toga i **pravne** ukoliko postoje okolnosti koje isključuju, umanjuju ili ograničavaju prava kupca o čijem postojanju nije obaviješten, niti bi pristao da zaključi ugovor pod tim okolnostima.

Prodavci se obavezuju da će u zakonskom roku štititi kupca od eventualnih zahtjeva u vezi sa nepokretnostima upućenih od trećih lica /zaštita od evikcije/ i da će kupcu nadoknaditi troškove i eventualnu štetu ako bi se naknadno utvrdili materijalni ili pravni nedostaci.

Prodavci su u obavezi da podmire eventualne troškove koji terete predmet prodaje do predaje u državinu kupcu. Kupac se obavezuje da na svoje ime izvrši prenos svih obaveza koje prate upotrebu nepokretnosti kod nadležnih pravnih lica u roku od 30 /trideset/ dana od ispunjenja uslova za njihovu promjenu.

D.K.S. N.S. D.U.

Kupac je predmet prodaje pažljivo pregledao na licu mjesta u prisustvu prodavaca i saglasan je sa lokacijom, površinom i oblikom.

VIII PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETI I OPASNOSTI

Ugovorne strane su saglasne da rizik slučajne propasti stvari prelazi na kupca danom preuzimanja. Kupac je upoznat sa faktičkim stanjem nepokretnosti, koju će preuzeti u viđenom stanju.

IX TROŠKOVI I POREZ

Notar je poučio ugovorne strane da za troškove u vezi sa notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drugačije ugovoriti, pa, nakon toga, strane izjavljuju da troškove notarskog zapisa, upisa prava svojine i porez na promet nepokretnosti plati kupac.

Ugovorne strane su saglasne da godišnji porez na imovinu za tekuću godinu plate prodavci.

X NADLEŽNOST SUDA

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

XI SAGLASNOST I ODOBRENJA

XI/1 Notar je ugovorne strane poučio i upozorio na zakonske odredbe o imovini koja je predmet bračne tekovine i da je takva imovina vlasništvo bračnih drugova na jednake djelove, po sili zakona, ako nije drugačije ugovoreno. S tim u vezi prodavci se izjašnjavaju da je nekretnina koja je predmet prodaje njihova posebna imovina, stečena nasljeđem, te da nemaju ograničenja u pogledu raspolaganja, u prilog čemu prilažu Rješenje o nasljeđivanju.

XI/2 Prodavac ad1 izjavljuje da ne postoji smetnja za zastupanje u ovom pravnom poslu prodavca ad2, budući da je Rješenjem JU Centra za socijalni rad ovlašćena za zastupanje. Notar konstatuje da je Rješenjem JU Centra za socijalni rad dato ovlašćenje za prodaju katastarske parcele 6713, koja je kasnije parcelisana na više katastarskih parcela, od kojih je jedna i katatsarska parcela 6713/4, koja je predmet ugovora, što se vidi iz priloženog Rješenja Uprave za nekretnine.

XII PODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA UPIS PRAVA I SAGLASNOST ZA PRIBAVLJANJE LISTA NEPOKRETNOSTI

D.K.S N.R D.M

Ugovorne strane su saglasne da uplate administrativnu taksu u iznosu od 15,00 € /petnaest eura/ uvećanu za proviziju banke, sa ovlašćenjem notara da podnese zahtjev za upis prava iz ugovora.----------

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

XIII OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA----------

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

XIV POUKE I UPOZORENJA----------

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

1.Da ugovor sa dokazom o isplati cijene predstavlja pravni osnov za uknjižbu kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica.----------

2.Da materijalni i pravni nedostaci ne oslobađaju odgovornosti prodavce ukoliko je nepokretnost u času prelaska rizika na kupca imala nedostatke koji su prodavcima bili poznati ili nisu mogli ostati nepoznati, kao i to da prodavci odgovaraju i za one materijalne nedostatke koji se pojave poslije prelaska rizika na kupca ako su posledice uzroka koji je postojao prije toga.----------

3.Da u pogledu ugovorenog roka za plaćanje ugovorene cijene, kao bitnog elementa, ugovor ima značaj fiksnog posla, što pretpostavlja mogućnost raskida ugovora po sili zakona, ukoliko cijena ne bude plaćena u roku. U slučaju ispunjenja uslova za raskid ugovora po sili zakona, prodavci mogu održati ugovor na snazi ako po isteku roka za isplatu cijene, bez odlaganja, obavijeste kupca o novom roku. Ugovor poslije dostavljanja obavještenja se ne raskida po sili zakona, već prodavci moraju obavijestiti kupca da raskidaju ugovor, ukoliko kupac i u naknadno određenom roku ne ispuni obavezu.----------

4.Da je notar u obavezi da ugovor dostavi nadležnim organima, radi postupanja u skladu sa ovlašćenjima.----------

5.Na obavezu kupca, pod prijetnjom izricanja novčane kazne, ukoliko je ne ispuni, da u roku od 15 /petnaest/ dana od dana sticanja osnova za upis prava svojine podnese nadležnoj Upravi lokalnih javnih prihoda poresku prijavu sa dokazom o plaćenom porezu na promet nepokretnosti.----------

J.K.S

6.Da kupac sačeka sa isplatom cijene do upisa predbilježbe prava svojine na njegovo ime ili da je uplati na notarev prolazni račun za stranke, sa nalogom da notar deponovani iznos uplati prodavcima, nakon što se kupac uknjiži kao vlasnik nepokretnosti. Kupac je od predloženih mjera obezbjeđenja odustao preuzimajući rizik odluke na sebe.----------

7.Da se izvrši provjera poreskih zaduženja prodavaca, kako bi se izbjegla mogućnost upisa zakonske hipoteke, po ma kojem osnovu. U vezi sa tim prodavci su saglasni da je njihova obaveza da eventualne dugove podmire o svom trošku i obezbijede uslove za upis prava svojine na nepokretnosti iz ugovora na kupca bez tereta i ograničenja. -

8.Na mogućnost ugovaranja sredstava obezbjeđenja - prodavacima za isplatu ugovorene cijene, a kupcu za povraćaj eventualno isplaćenog dijela ugovorene cijene, za slučaj da dođe do raskida ugovora. U vezi sa tim, na mogućnost uspostavljanja hipoteke, podvrgavanja neposrednom izvršenju, davanje ličnih mjenica, bankarskih garancija i sl. Ugovorne strane su shvatile značaj i mogućnost predloženog, saglasne da ne žele navedena sredstva obezbjeđenja, preuzimajući rizik odluke na sebe.-------

9.Na mogućnost zabilježbe ugovora, kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica, kao i na značaj takve zabilježbe. Ugovorne strane ne žele predloženo, preuzimajući rizik odluke na sebe.----------

10.Da je notarski zapis sačinjen na osnovu isprava i izjava koje su ugovorne strane dostavile notaru, te da odgovaraju za istinitost datih izjava i vjerodostojnost dostavljenih isprava.----------

XV ZAVRŠNE ODREDBE----------

Otpravci izvornika dostavljeni:----------
-Prodavcima, po jedan primjerak,----------
-Kupcu, jedan primjerak, ----------
-Upravi za nekretnine PJ Podgorica, jedan primjerak, u vrijeme kad notar dobije obavještenje da je ugovorena cijena isplaćena,----------
-Upravi lokalnih javnih prihoda, jedan primjerak, u vrijeme kad bude ispunjen uslov za upis prava svojine na kupca.----------

Obračun naknade:----------
Naknada za sastav izvornika obračunata je po:----------

-TB 1, 21/3 i TB 19, u iznosu od 543,00 €.----------
-PDV 21% u iznosu 114,03 €, što ukupno za uplatu iznosi **657,03 €.** Ugovorna strana iz rubruma "Troškovi i porez" potpisom na notarskom zapisu potvrđuje da je primila fiskalni račun i fakturu. ----------

Broj strana i priloga:----------
Izvornik se sastoji od 9 /devet/ strana i 6 /šest/ priloga. ----------

Saglasnost za paraf i potpis:----------
Notar je izvornik pročitao prisutnima, koji izjavljuju da su ga razumjeli i da sadržina odgovara njihovoj slobodno izraženoj volji, u znak čega stranice izvornika parafiraju i na kraju potpisuju, a nakon njih to čini i notar.----------

UGOVORNE STRANE: ----------

Prodavac ad1,
Jovović Knežević Snežana

Prodavac ad2, mldb.
Knežević Jakov
zakonski zastupnik **Jovović Knežević Snežana**

Prodavac ad3,
Radonjić Nikolina

Kupac, **"GILEKI" d.o.o. Podgorica**
direktor **Dragiša Miličković**

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

Notar,
Nikola Milošević

CRNA GORA MILOŠEVIĆ NIKOLA NOTAR PODGORICA

CRNA GORA NOTAR MILOŠEVIĆ NIKOLA PODGORICA

N. Nikola Milošević-Podgorica
ODLUKA JE PRAVOSNAŽNA
10 -06- 2026
Notar

CRNA GORA
NOTAR
NIKOLA MILOŠEVIĆ
PODGORICA
ULICA OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR. 7

ON.br. 837/2026
URP 54/2026

Notar Nikola Milošević kao povjerenik suda u ostavinskom postupku iza smrti ***Knežević /Rako/ Čeda***, rođenog 25.5.1951. godine, umrlog 7.11.2023. godine, JMB 2505951210236, sa posljednjim prebivalištem u Podgorici - Podgorica, bez testamenta, nakon sprovedenog ostavinskog postupka, donio je dana 10.6.2026. godine:

RJEŠENJE O NASLJEĐIVANJU

I

Utvrđuje se da zaostavštinu ostavioca čini sljedeća imovina:

(1) nepokretnost iz lista nepokretnosti **366 KO Dajbabe, PJ Podgorica, u obimu prava svojine 1/1,** označene kao:
-kat. parcela broj 1833, način korišćenja: pašnjak 5. klase, površine 3800 m2,
-kat. parcela broj 1834, način korišćenja: šume 3. klase, površine 5360 m2,
-kat. parcela broj 2531, način korišćenja: pašnjak 5. klase, površine 3930 m2,
-kat. parcela broj 2532, način korišćenja: šume 3. klase, površine 1001 m2,
-kat. parcela broj 2533, način korišćenja: livada 1. klase, površine 12243 m2,
-kat. parcela broj 2534, način korišćenja: livada 1. klase, površine 770 m2, **iz "A" lista,**

(2) nepokretnost iz lista nepokretnosti **1973 KO Podgorica III, PJ Podgorica, u obimu prava svojine 1/1,** označene kao:
-kat. parcela broj 6481, način korišćenja: šume 3. klase, površine 327 m2,
-kat. parcela broj 6482, način korišćenja: voćnjak 3. klase, površine 1294 m2,
-kat. parcela broj 6528, način korišćenja: voćnjak 3. klase, površine 146 m2,
-kat. parcela broj 6528, način korišćenja: dvorište, površine 500 m2,

-kat. parcela broj 6528, način korišćenja: porodična stambena zgrada, površine 131 m2, broj zgrade 1,
-kat. parcela broj 6528, način korišćenja: porodična stambena zgrada, površine 70 m2, broj zgrade 2,
-kat. parcela broj 6529, način korišćenja: voćnjak 3. klase, površine 2401 m2,
-kat. parcela broj 6529, način korišćenja: pomoćna zgrada, površine 83 m2, broj zgrade 1,
-kat. parcela broj 6529, način korišćenja: pomoćna zgrada, površine 8 m2, broj zgrade 2,
-kat. parcela broj 6530, način korišćenja: voćnjak 2. klase, površine 629 m2,
-kat. parcela broj 6531, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 238 m2,
-kat. parcela broj 6532, način korišćenja: pašnjak 6. klase, površine 762 m2,
-kat. parcela broj 6533, način korišćenja: livada 1. klase, površine 8747 m2,
-kat. parcela broj 6534, način korišćenja: njiva 1. klase, površine 6410 m2,
-kat. parcela broj 6535, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 676 m2,
-kat. parcela broj 6536, način korišćenja: vinograd 3. klase, površine 175 m2,
-kat. parcela broj 6536, način korišćenja: voćnjak 3. klase, površine 775 m2,
-kat. parcela broj 6713, način korišćenja: njiva 1. klase, površine 4908 m2, **iz "A" lista,**
-porodična stambena zgrada, godina izgradnje 960, P1, površine 131 m2, zgrada 1, izgrađena na kat. parceli 6528,
-stambeni prostor, PD 1, P, površine 105 m2, zgrada 1, izgrađena na kat. parceli 6528,
-stambeni prostor, PD 2, P1, površine 105 m2, zgrada 1, izgrađena na kat. parceli 6528,
-porodična stambena zgrada, godina izgradnje 926, P, površine 70 m2, zgrada 2, izgrađena na kat. parceli 6528,
-stambeni prostor, PD 1, P, površine 50 m2, zgrada 2, izgrađena na kat. parceli 6528,
-pomoćna zgrada, godina izgradnje 980, P, površine 70 m2, zgrada 1, izgrađena na kat. parceli 6529,
-pomoćna zgrada, godina izgradnje 980, P, površine 7 m2, zgrada 2, izgrađena na kat. parceli 6529, **iz "V" lista,**

(3) **prava po osnovu Ugovora o kuporodaji stana u Budvi**, u naselju Velji vinogradi, izgrađen na katastarskoj parceli 1292 KO Budva, na drugom spratu, površine 26 m2, na ćošku okrenut sjeverozapadu, ovjeren od strane nadležnog organa, koji je kao kupac Knežević Čedo kupio od prodavca PP "Ramatagozoiv" iz Podgorice,

(4) **putničko motorno vozilo** marke Land Cruiser prado GX 8 3.0 D, reg. oznake PG - CA 885, sa brojem šasije JTEBK29J860021709,

(5) prava i obaveze po računima ostavioca i to na:
-transakcionom računu **CKB banke ad**, vrsta platne transakcije: nacionalna, broj transakcionog računa: 510250595121023698,
-transakcionom računu **CKB banke ad**, vrsta platne transakcije: nacionalna, broj transakcionog računa: 510000000202119522.

II

Na zaostavštini iz stava I /jedan/ **oglašavaju se za zakonske nasljednike:**

(1) **Jovović Knežević /Vlado/ Snežana,** vanbračni drug ostavioca iz Budve – Babilonija C/11, JMB 2403978267968, **u obimu prava od 1/3, od prava koje je pripadalo ostaviocu na zaostavštini,**

(2) **mldb. Knežević /Čedo/ Jakov,** sin ostavioca iz Budve – Babilonija C/11, JMB 0311020210058, **u obimu prava od 1/3, od prava koje je pripadalo ostaviocu na zaostavštini,**

(3) **Radonjić /Čedo/ Nikolina,** kćerka ostavilje iz Beograda, Vitezova Karađorđeve Zvezde 105, JMB 0408993715157, **u obimu prava od 1/3, od prava koje je pripadalo ostaviocu na zaostavštini.**

III

Naknada za rad notara određena je po odredbama Tarife o naknadama za rad notara kao povjerenika suda u ostavinskom postupku, u iznosu od **423,50 €**, na koji iznos se dodaje naknada za pregled transakcionih računa Centralne banke Crne Gore, u iznosu od **1,00 €**, bez PDV-a, za koju je izdat fiskalni račun.

Obrazloženje

Rješenjem Osnovnog suda u Podgorici ON.br. 1551/23/2025, notarki Adžić Jadranki je povjereno sprovođenje ostavinskog postupka iza smrti Knežević Čeda. Postupajuća notarka je Rješenjem ON br. 1551/2023 i URP 102/2023 koji je donijela dana 15.4.2024. godine, prekinula postupak za raspravljanje zaostavštine do pravosnažnog okončanja parničnog postupka utvrđivanja očinstva i spise predmeta dostavila Osnovnom sudu u Podgorici na dalje postupanje po Prigovoru advokata Milana Zindovića na Rješenje notarke Adžić Jadranke.

Dana 14.6.2024. godine Osnovni sud u Podgorici je donio Rješenje kojim se odbijaju prigovori nasljednik Jovović Knežević Snežane i mldb. Knežević Jakova i potvrđuje Rješenje Adžić Jadranke. Na navedeno Rješenje izjavljena je žalba advokata Milana Zindovića Višem sudu u Podgorici. Rješenjem Višeg suda u Podgorici Gž. br. 469/25 od 19.2.2026. godine, utvrđuje se da podnosioci žalbe Jovović Knežević Snežana i Knežević Jakov odlustali od žalbe.

URP 54/2026

Dana 17.12.2025. godine Viši sud u Beogradu pod poslovnom oznakom 13 P2 br. 78/25 donio je Presudu kojom se utvrđuje da Knežević Čedo vanbračni otac Radonjić Nikoline, i nalaže se matičaru Opštine Savski venac da u matičnu knjigu rođenih upiše činjenica očinstva Knežević Čeda.

Rješenjem Osnovnog suda u Podgorici On 1007/2023 i URP 102/2023 od 23.4.2026. godine, nastavlja se postupak raspravljanja zaostavštine iza pok. Knežević Čeda, prekinut Rješenjem notarke Adžić Jadranke ON br. 1551/2023 i URP br. 102/2023 od 15.4.2024. godine.

Rješenjem Osnovnog suda u Podgorici ON.br. 837/2026, notaru Milošević Nikoli je povjereno sprovođenje ostavinskog postupka iza smrti Knežević Čeda, na dalje postupanje.

Ostavinska masa je utvrđena na osnovu lista nepokretnosti **366 KO Dajbabe, 1973 KO Podgorica III, PJ Podgorica, Ugovora o kuporodaji, saobraćajne dozvole, pregleda transakcionih računa Centralne banke Crne Gore,** a ista je bliže označena u izreci rješenja.

U toku postupka, zakonski nasljednici vanbračni drug Jovović Knežević Snežana, sin ostavioca mldb Knežević Jakov /preko zakonskog zastupnika majke Jovović-Knežević Snežane/, kao i kćerka ostavioca Radonjić Nikolina, prihvatili su se prava nasljeđivanja, nakon čega su u skladu sa izrekom rješenja oglašeni za zakonske nasljednike na cjelokupnoj zaostavštini ostavioca Knežević Čeda.

Član 94 Zakona o vanparničnom postupku Crne Gore (ZVP CG) propisuje da notar povjerene mu radnje u nasljednim stvarima izvršava u skladu sa odredbama ZVP CG po kojem i sud sprovodi taj postupak.
Član 119a ZVP CG sprovođenje postupka raspravljanja zaostavštine sud povjerava notaru sa službenim sjedištem na području tog suda.
Članom 93 ZVP CG je propisano da se u postupku za raspravljanje zaostavštine utvrđuje ko su nasljednici umrlog, koja imovina sačinjava njegovu zaostavštinu i koja prava iz zaostavštine pripadaju nasljednicima, legatarima i drugim licima.
Članom 127 st.1 ZVP CG je propisano da će u postupku za raspravljanje zaostavštine sud, odnosno notar raspraviti sva pitanja koja se odnose na zaostavštinu, a naročito o pravu na nasljeđe, o veličini naslijeđenog dijela i o pravu na legat, a stavom 2 istog člana da o ovim pravima odlučuje sud, odnosno notar, po pravilu, pošto od zainteresovanih lica uzme potrebne izjave.
Član 133 stav 1 ZVP CG propisuje da će sud, odnosno notar, kada utvrdi kojim licima pripada pravo na nasljeđe, oglasiti ta lica za nasljednike rješenjem o nasljeđivanju.

Članom 12 Porodičnog zakona propisano je da je zajednica života muškarca i žene koja traje najmanje tri godine (u daljem tekstu: vanbračna zajednica), izjednačena je sa bračnom zajednicom u pogledu prava na međusobno izdržavanje i drugih imovinsko-pravnih odnosa.

Članom 4 ZON propisano je da je vanbračni drug izjednačen u pogledu nasljeđivanja sa bračnim.

Članom 140 ZON je propisano da nasljednik odgovara za dugove ostaviočeve do vrijednosti naslijeđene imovine.

S obzirom na utvrđeno činjenično stanje, notar je primjenom navedenih zakonskih odredbi odlučio kao u izreci rješenja.

Vrijednost zaostavštine je procijenjena na iznos preko 62.000,00 €, što je poslužilo kao osnov za obračun naknade za rad notara.

Kako su se zakonski nasljednici odrekli prava na prigovor, to im se rješenje o nasljeđivanju dostavlja sa klauzulom pravosnažnosti.

Pravosnažno rješenje dostaviti:

-Jovović Knežević Snežani i mldb. Knežević Jakovu, preko punomoćnika advokata Milana Zindovića,

-Radonjić Nikolini, preko punomoćnika advokata Vukčević Nikole.

-Upravi za nekretnine PJ Podgorica,

-Upravi lokalnih javnih prihoda Glavnog grada Podgorica,

-Poreskoj upravi,

-MUP-u PJ Podgorica, kojoj će rješenje dostaviti oglašeni zakonski nasljednici,

-CKB banci, kojoj će rješenje dostaviti oglašeni zakonski nasljednici.

Notar
Nikola Milošević

Crna Gora
Poreska uprava
Odsjek za centralni registar privrednih i drugih subjekata (CRPS)

Ilije Plamenca broj 2
81000, Podgorica, Crna Gora
tel. +38220230858
www.gov.me/poreskauprava

Podgorica, 22.09.2026 godine

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH I DRUGIH SUBJEKATA

Registarski broj: 5 - 0124144 / 013
PIB: 02288788
Status: Registrovan

Datum upisa u Registar: 14.08.2002. godine
Datum promjene podataka: 24.06.2026. godine

D.O.O. "GILEKI" ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE - PODGORICA

Skraćeno poslovno ime: **GILEKI**
Oblik organizovanja: **Društvo sa ograničenom odgovornošću**
Adresa sjedišta: **BUDA TOMOVIĆA 61, Podgorica, Crna Gora**
Adresa za prijem službene pošte: **BUDA TOMOVIĆA 61, Podgorica, Crna Gora**
Šifra područne jedinice poreskog organa: **302**
Broj telefona: **+38269018313**
Adresa E-pošte: **petshopgileki@gmail.com**
Pretežna djelatnost: **4690, Nespecijalizovana trgovina na veliko**
Datum donošenja statuta: **01.08.2002**
Datum promjene statuta: **07.05.2026**
Datum odluke/ugovora o osnivanju: **23.01.2001**
Oblik svojine: **Privatna**
Porijeklo kapitala: **Domaći**
Osnovni kapital: **1,00€ (novčani 1,00€; nenovčani 0,00€)**
Spoljno-trgovinsko poslovanje: **DA**
Stari registarski brojevi: **1-17495-00**

Osnivači

JMB/Broj ID dokumenta/PIB	Ime i prezime/Poslovno ime	Adresa	Vlasnička uloga	Udio u vlasništvu (%)
Lični podatak zaštićen zakonom	DRAGIŠA MILIČKOVIĆ	Lični podatak zaštićen zakonom	Osnivač	50,00
Lični podatak zaštićen zakonom	ВЛАДИМИР БАТРОВИЋ	Lični podatak zaštićen zakonom	Osnivač	50,00

Zakonski zastupnici

JMB/Broj ID dokumenta	Ime i prezime	Adresa	Uloga	Ovlašćenja u prometu	Način djelovanja
Lični podatak zaštićen zakonom	DRAGIŠA MILIČKOVIĆ	Lični podatak zaštićen zakonom	Direktor	Neograničena	Pojedinačno

Ostali zastupnici

JMB/Broj ID dokumenta	Ime i prezime	Adresa	Uloga	Ovlašćenja u prometu	Način djelovanja
Lični podatak zaštićen zakonom	DRAGIŠA MILIČKOVIĆ	Lični podatak zaštićen zakonom	Ostali zastupnik	Neograničena	Pojedinačno

Izdato:
22.09.2026 godine u 08:22

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 200-919-37250/2026
Datum: 22.09.2026.
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 RADONJIĆ NIKOLINA, PODGORICA, za potrebe UGOVOR O PRODAJI izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1973 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
6713	4		56 7	28/08/2026	ZELENIKA	Njiva 1. klase NASLJEĐE		894	13.41
								894	13.41

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0311020210058 0	KNEŽEVIĆ JAKOV BABILONIJA C/11 Budva 0	Susvojina	1/3
0408993715157 0	RADONJIĆ NIKOLINA BABILONIJA C/11 Budva 0	Susvojina	1/3
2403978267968 0	JOVOVIĆ KNEŽEVIĆ SNEŽANA BABILONIJA C/11 Budva 0	Susvojina	1/3

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 22-sep-2026 07:50

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
		101-2-919-17225/1-2026	01.09.2026 10:49	NOTAR MILOŠEVIĆ NIKOLA	O KUPOPRODAJI KO PG 3 LN 1973 PARC 6413/1
		101-2-919-17224/1-2026	01.09.2026 10:48	NOTAR MILOŠEVIĆ NIKOLA	O KUPOPORDAJI KO PG 3 LN 1937 PARC 6173/3

Crna Gora
JU Centar za socijalni rad
za opštine Kotor, Tivat i Budva
PJ Budva

Adresa: Trg sunca bb
85 310 Budva, Crna Gora
Tel: +382 33 452 887
Fax: +382 33 452 887
E-mail: budva@czsr.me

Broj: 128/26 - 03 UP – 129/2 25.Jun 2026 .godine

JU Centar za socijalni rad za opštine Kotor,Tivat i Budva , Područna jedinica Budva , kao organ nadležan za poslove starateljstva rješavajući po zahjevu Jovović Knežević Snežane iz Budve na osnovu člana 308 stav 2 Porodičnog zakona (Sl.list CG broj 1/07) I člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) donosi

R J E Š E N J E

Odobrava se majci Snežani Jovović Knežević iz Budve, da mal. Knežević Jakova jmbg 0311020210058 može zastupti u postupku zaključenja ugovora o prodaji nepokretnosti kat. parc.6713 upisane u LN 1973 KO Podgorica III.

O b r a z l o ž e n j e

JU Centru za socijalni rad za opštine Kotor,Tivat i Budva , obratila se Snežana Jovović Knežević iz Budve sa zahjevom da joj se izda saglasnost za u postupku prodaje nepokretnosti može zastupati svoga mal. sina Knežević Jakova.

U postupku koji je prethodio donošenju rješenja stranka je dostavaila neophodnu dokumentaciju,izvršen je uvid u socio ekonomski status porodice,uzeta izjava od roditelja na zapisnik , te je utvrđeno sledeće:
Knežević Jakov je rođen 03.11.2020. godine u Podgorici od oca Čeda i majke Snežane Jovović Knežević
Izvršen je uvid u izvod iz matične knjige umrlih za oca mal.djeteta Knežević Čeda koji je preminuo 07.11.2023. godine
Izvršen je uvid u rješenje o nasljeđivanju Notara Nikole Miloševića iz Podgorice broj ON.br.837/2026, URP 54/26 od 10.06.2026. godine
Izvršen je uvid u LN broj 1973 KO Podgorica III
U postupku je uzeta izjava na zapisnik Snežane Jovović Knežević 128/26-0301-129 /1 od 24.06.2026. godine koja je izjavila da je njen sin, Jakov Knežević iza smrti svoga oca Čeda Kneževića, naslijedio kat. parc.6713 upisanu u LN 1973 KO Pordgorica III u obimu prava 1/3.Dalje navodi , da želi da proda navedenu nepokretnost kako bi sinu kupila kuću i na taj način ga stambeno i materijalno obezbijedila.
Imajući u vidu okolnosti konkretnog slučaja, Organ starateljstva je ocijenio da je opravdano dati odobrenje Snežani Jovović Knežević za zastupanje mal. djeteta u postupku prodaje nepokretnosti kat. parc.6713 upisane u LN 1973 KO Podgorica III.
Članom 308 stav 2 Porodičnog zakona regulisano je da , roditelji mogu samo sa odobrenjem nadležnog Organa starteljstva otuđiti ili opteretiti nepokretne stvari, vrijednije pokretne stvari I prava iz imovine djeteta radi njegovog izdržavanja , liječenja , vaspitanja i obrazovanja ili ako to zahtijeva drugi važan interes djeteta.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu socijalnog staranja brige o porodici i demografije u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se podnosi preko ovog Centra.

Dostaviti:
1. Imenovanom/oj
2 .U dosije
3. A/a

Direktorica
Mirela Kovačević

[illegible] CRNA [illegible]

Datum, 29. 06. 2026. god.

Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Podgorica

2006 2026
DA JE VJEČNA CRNA GORA

Broj: 101-919/26-12348-UP

Podgorica, 26.06.2026. godine

Uprava za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, rješavajući u odnosu na zahtjev Knežević Jakova, Radonjić Nikoline, Jovović Snežane,, a na osnovu čl.98. čl.136. čl.137. čl.138. i čl.143. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti *(„Sl.list" RCG br.29/2007, br. 073/10 od 10.12.2010, 032/11 od 01.07.2011, 040/11 od 08.08.2011, 043/15 od 31.07.2015, 037/17 od 14.06.2017, 037/17 od 14.06.2017, 017/18 od 20.03.2018, 084/24 od 06.09.2024, 160/25 od 30.12.2025")*, i čl. 18. i čl.36. Zakona o upravnom postupku *("Sl.list CG", br. 56/14, "Sl.list CG", br. 20/15, "Sl.list CG" 40/16, "Sl.list CG" 37/17)*, d o n o s i

R J E Š E Ň J E

I **DOZVOLJAVA SE** parcelacija kat.parcele u **KO Podgorica III**, u „B" dijelu lista nepokretnosti br. 1973, na:

- **kat.parceli broj 6713, njiva 1. klase, površine 4908 kvm;**

UPISANO u obimu prava od po 1/3 susvojina na ime **Knežević Jakov**, na ime **Radonjić Nikolina** i na ime **Jovović Knežević Snežana;**

NOVO STANJE GLASI:

KO Podgorica III, u „B" dijelu listu nepokretnosti. br. 1973 na:

- **kat.parceli broj 6713/1, njiva 1. klase, površine 1033 kvm (UP 331);**
- **kat. parceli broj 6713/2, njiva 1. klase, površine 1331 kvm (UP 330);**
- **kat.parceli broj 6713/3, njiva 1. klase, površine 1246 kvm (UP 333);**
- **kat. parceli broj 6713/4, njiva 1. klase, površine 894 kvm (UP 332);**
- **kat. parceli broj 6713/5, njiva 1. klase, površine 404 kvm;**

treba upisati na dosadašnje nosioca prava susvojine.

Parcelacija se vrši na osnovu Elaborata geodetskih radova parcelacije po DUP-u katastarske parcele 6713, izrađen od strane „Geotin Zenit" D.O.O. Podgorica, ovjeren od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica dana 26.06.2026. godine,

Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

OBRAZLOŽENJE

Dana 26.06.2026. godine, Knežević Jakov, Radonjić Nikolina, Jovović Knežević Snežana podnijeli su Upravi za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, zahtjev broj gornji, radi parcelacije u listu nepokretnosti broj 1973, KO Podgorica III.

S tim u vezi, uz prednje navedeni zahtjev, postupajućem organu dostavljen je elaborat geodetskih radova parcelacija po DUP-u katastarske parcele 6713, izrađen od strane „Geo Zenit " D.O.O. Podgorica, ovjeren od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica dana 26.06.2026. godine.

Slijedom rečenog, naslovnom organu dostavljen je Izvod iz DUP-a Sektora za izgradnju i legalizaciju objekta Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, poslovne oznake br. 08-332/26-1585 od dana 22.06.2026. godine, za UP 330, UP 331, UP 332, UP 333.

U postupku po dostavljenom zahtjevu, uvidom u katastarsku evidenciju i priloženu dokumentaciju, utvđeno je da su ispunjeni zakonski uslovi za sprovođenje parcelacije na predmetnoj katastastarskoj parceli

Naime, priloženi geodetski elaborat ovjeren je pečatom i potpisom službenog lica naslovljenog organa, shodno čl. 140 i čl. 141. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti Crne Gore, shodno kojima je propisano da je geodetska organizacija dužna da dostavi elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu organa uprave koji vrši kontrolu, pregled i prijem radova, te da se elaborat o primljenim radovima ovjerava pečatom organa uprave i potpisom ovlašenog lica.

U postupku po zahtjevu, službeno lice geodetske struke ovog organa izvršila je parcelaciju na osnovu priložene dokumentacije, a podatke obradio terenskim spisokom prijava 52/26.

Slijedom rečenog, shodno čl. 142. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti Crne Gore, shodno kojem je normirano da organ uprave utvrđuje promjenu podataka u katastru nepokretnosti i vodovoda, i odlučuje o upisu novih podataka u katastru nepokretnosti i vodovoda, te da kad se u postupku rješavanja zahtjeva za upis promjene utvrdi da su za upis ispunjeni uslovi propisani ovim zakonom dozvoliće se upis promjene u katastru nepokretnosti i vodovoda, a u suprotonom upis promjene neće se dozvoliti, čl. 18. Zakona o upravnom postupku, kojim se propisuje da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari, javnopravni organ odlučuje rješenjem, ovaj organ je utvrdio da je zahtjev osnovan.

Po prijemu zahtjeva izvršen je uvid u dostavljenu dokumentaciju i kat.nepokretnosti za KO Podogrica III, u predmetnom listu nepokrentosti, nakon čega je utvrđeno da su se stekli uslovi za evidentiranje promjena na nepokretnostima.

Uzimajući u obzir utvđeno činjenično stanje i imperativne zakonske odredbe, na osnovu svega izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Crne Gore u Podgorici. Žalba se predaje preko ovog organa u roku od 8 dana od dana prijema ovog rješenja. Shodno čl. 2. Zakona o administrativnim taksama i katar. br. 2. tarife za republičke administrativne takse *("Sl.list RCG" br.55/2003)* na žalbu se plaća taksa u iznosu od 4.00€, uplatom na žiro račun br.832-1082-55.

Dostavljeno:
- Jovović Knežević Snežana, Babilonija C/11, Budva (za sebe i Knežević Jakova)
- Radonjić Nikolina, Babilonija C/11, Budva
- Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, ul. Vuka Karadžićabr. 41, Podgorica
- a/a

Savjetnik III
Radinović

UZZ 1823/2026

CRNA GORA
NOTAR
NIKOLA MILOŠEVIĆ
PODGORICA
ULICA OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR.7

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, notar **Nikola Milošević**, ----------

POTVRĐUJEM ----------
---
da je **otpravak** podudaran sa izvornikom, osim što su iz istog, uz saglasnost potpisnika izostavljeni identifikacioni dokumenti.----------
---
Otpravak je ovjeren, sastoji se od 9 strana i 5 priloga, sačinjen je za **ugovornu stranu.** ----------
---
U Podgorici, na dan sačinjavanja notarskog zapisa. ----------
---

CRNA GORA MILOŠEVIĆ PODGORICA NOTAR

Notar

Nikola Milošević

CRNA GORA NOTAR PODGORICA

CONT-ING d.o.o.Podgorica
PIB 03230333 PDV 30/31-19841-8 žr.Hipotekarna banka - 520 -39723 - 22

RJEŠENJE O ODREĐIVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

ul.Vasa Raickovica 48. Podgorica. Mob.tel /+382 67 284 711
cont.ing018@gmail.com

CONT-ING d.o.o.Podgorica
PIB 03230333 PDV 30/31-19841-8 žr.Hipotekarna banka - 520 -39723 - 22

Na osnovu statuta društva i Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 19/2025 od 04.03.2025. sa izmjenama i dopunama) i Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl. list CG", br. 53/2025 od 29.05.2025. sa izmjenama i dopunama) donosim:

R J E Š E N J E

o imenovanju Vodećeg projektanta za izradu tehničke dokumentacije

OBJEKAT: **Stambeno poslovni objekat**

LOKACIJA: **UP 332 u okviru DUP-a "Zabjelo-Zelenika", kat.parc. 6713/4 KO Podgorica III, Opština Podgorica.**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **Idejno rješenje**

INVESTITOR: **"GILEKI" d.o.o. Podgorica**

Za vodećeg projektanta za izradu tehničke dokumentacije imenujem:
Bogić Vukčević dipl.ing.arh.
Br.licence UPI 09-332/25-3216/2 ,,Cont-ing " d.o.o. Podgorica

- Imenovani je u stalnom radnom odnosu u u preduzeću ,,Cont-ing " d.o.o, iz Podgorice i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 19/2025 od 04.03.2025. sa izmjenama i dopunama) i Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl. list CG", br. 53/2025 od 29.05.2025. sa izmjenama i dopunama).
- Imenovani je dužan, da se pri izradi predmetne investiciono-tehničke dokumentacije pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa, normativa i standarda.

U Podgorici,
Novembar 2026. godine

„Cont-ing" d.o.o.
Odgovorno lice: Miloš Anđelić

ul.Vasa Raickovica 48. Podgorica. Mob.tel /+382 67 284 711
cont.ing018@gmail.com

LICENCE

ul.Vasa Raickovica 48. Podgorica. Mob.tel /+382 67 284 711
cont.ing018@gmail.com

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0864470 / 004 Datum registracije: 27.11.2018.
PIB: 03230333 Datum promjene podataka: 09.03.2022.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CONT-ING" PODGORICA

Broj važeće registracije: /004

Skraćeni naziv: CONT-ING
Telefon: +38267284711
eMail: cont-ing.doo18@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 23.11.2018.
Datum donošenja Statuta: 23.11.2018. Datum promjene Statuta: 16.12.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: SIMA BAROVIĆA BR. 20 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: SIMA BAROVIĆA BR. 20 PODGORICA
Adresa sjedišta: SIMA BAROVIĆA BR. 20 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MILOŠ ANĐELIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom
Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

MILOŠ ANĐELIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

MILOŠ ANĐELIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 16.03.2022 godine u 08:42h

Crna Gora UPRAVA PRIHODA I CARINA 34 Podgorica

MP

ZA **Načelnica**

Sanja Bojanić

Generali osiguranje Montenegro AD Podgorica
Kralja Nikole 27a / VI
81000 Podgorica / Crna Gora
T +382.20.444.800
F +382.20.444.810
generali@generali.me
generali.me

POLISA
OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

No: 7770751

Preuzimač Saša Janjević
Zamjena polise 7767565
Zamjena LP br:

Ugovornik osiguranja: CONT ING
SIMA BAROVIĆA BR. 20 PODGORICA 5-0864470/004

Osiguranik
CONT ING
SIMA BAROVIĆA BR. 20 PODGORICA 5-0864470/004

Ugovor o osiguranju sa jednogodišnjim rokom trajanja, od 04.03.2026 do 04.03.2027

Uslovi osiguranja
Opšti uslovi osiguranja imovine. Uslovi za osiguranje profesionalne odgovornosti projektanata, konsultanata i lica koja vrše nadzor. Klauzula -Osiguranje profesionalne odgovornosti izvođača radova. Klauzula LMA5396 - Isključenje zaraznih bolesti.

Osigurava se:

Profesionalna odgovornost privrednog društva za štetu koju može da pričini investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem djelatnosti.

Osigurana aktivnost: Projektovanje i izvođenje radova-izgradnja

Limit pokrića:

100,000.00 **po štetnom događaju**
100,000.00 **za period trajanja osiguranja**

Teritorijalno pokriće Crna Gora

Učešće osiguranika u štetnom događaju: 10 %, min 1,000.00

Napomena:
Maksimalna obaveza osiguravača je definisana limitom po štetnom događaju i brojem agregata za period trajanja osiguranja. Sume osiguranja i premija dati su u EUR. Učešće osiguranika u štetnom događaju odnosi se na materijalne štete, tjelesne povrede i čisto finansijske štete. Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih grešaka. Osiguranjem su pokrivene štete nastale usljed smrti, povrede tijela ili zdravlja Trećih lica, odnosno uništenja ili oštećenja stvari Trećih lica kao i usljed čisto finansijske štete nanijete Trećim licima u skladu sa Uslovima.

Period trajanja osiguranja: 04.03.2026 **do** 04.03.2027

Svojim potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrića, kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjene međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom polise ugovarač/osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja

OSIGURAVAČ: M.P. **UGOVORNIK:**

OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

Obračun premije osiguranja

Ukupne godišnje bruto zarade:	0.00
Ukupan prihod:	0.00
Prosječna neto mesečna zarada:	

Klazule

Naziv	Limit	Franšiza

Premijska stopa: 0.0000

Godišnja premija:	832.00	EUR
Premija za period trajanja osiguranja:	832.00	EUR
Porez	74.88	
Premija sa porezom	906.88	

Plaćanje premije u cjelosti

Podgorica filijala 04.03.2026

Svojim potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrića, kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjene međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom polise ugovarač/osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja

OSIGURAVAČ: **M.P.** **UGOVORNIK:** Miloš Antelić

Generali osiguranje Montenegro AD Podgorica
Kralja Nikole 27a / VI
81000 Podgorica / Crna Gora
T +382.20.444.800
F +382.20.444.810
generali@generali.me
generali.me

POLISA
OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

No: 7770751

Preuzimač Saša Janjević
Zamjena polise 7767565
Zamjena LP br:

Ugovornik osiguranja: CONT ING
SIMA BAROVIĆA BR. 20 PODGORICA 5-0864470/004

Osiguranik
CONT ING
SIMA BAROVIĆA BR. 20 PODGORICA 5-0864470/004

Ugovor o osiguranju sa jednogodišnjim rokom trajanja, od 04.03.2026 do 04.03.2027

Uslovi osiguranja
Opšti uslovi osiguranja imovine. Uslovi za osiguranje profesionalne odgovornosti projektanata, konsultanata i lica koja vrše nadzor. Klauzula -Osiguranje profesionalne odgovornosti izvođača radova. Klauzula LMA5396 - Isključenje zaraznih bolesti.

Osigurava se:

Profesionalna odgovornost privrednog društva za štetu koju može da pričini investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem djelatnosti.

Osigurana aktivnost: Projektovanje i izvođenje radova-izgradnja

Limit pokrića:

100,000.00 **po štetnom događaju**
100,000.00 **za period trajanja osiguranja**

Teritorijalno pokriće Crna Gora

Učešće osiguranika u štetnom događaju: 10 %, min 1,000.00

Napomena:
Maksimalna obaveza osiguravača je definisana limitom po štetnom događaju i brojem agregata za period trajanja osiguranja. Sume osiguranja i premija dati su u EUR. Učešće osiguranika u štetnom događaju odnosi se na materijalne štete, tjelesne povrede i čisto finansijske štete. Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih grešaka. Osiguranjem su pokrivene štete nastale usljed smrti, povrede tijela ili zdravlja Trećih lica, odnosno uništenja ili oštećenja stvari Trećih lica kao i usljed čisto finansijske štete nanijete Trećim licima u skladu sa Uslovima.

Period trajanja osiguranja: 04.03.2026 **do** 04.03.2027

Svojim potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrića, kao i u pogledu, isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjene međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom polise ugovarač/osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja

OSIGURAVAČ: **M.P.** **UGOVORNIK:**

PRILOG POLISI BROJ 7770751

Opšta sankcijska klauzula

Osiguravač nije u obavezi da pruži osiguravajuće pokriće niti da plati bilo kakav odštetni zahtjev ili isplati bilo kakvu naknadu na osnovu ovog ugovora o osiguranju u onoj mjeri u kojoj bi ga pružanje takvog pokrića, plaćanje takvog odštetnog zahtjeva ili omogućavanje takve naknade izložilo bilo kakvoj sankciji, zabrani ili ograničenju na osnovu rezolucija Ujedinjenih nacija ili trgovinskih ili ekonomskih sankcija, zakona ili propisa Evropske unije, Sjedinjenih Američkih Država ili Crne Gore.

Klauzula za polise osiguranja od odgovornosti

Osiguravač neće obeštetiti Osiguranika za bilo kakvu odgovornost:

(i) u vezi sa bilo kojom presudom, odlukom, plaćanjem, pravnim troškovima ili troškovima ili poravnanjem, isporučenim, izvršenim ili nastalim u slučaju pokretanja sudskih postupaka u državama u kojima se primjenjuju zakoni potpuno embargovanih i sveobuhvatno sankcionisanih zemalja / teritorija, ili bilo koje naredbe donete bilo gdje u svijetu da se izvrši takva presuda, odluka, plaćanje, pravni troškovi ili troškovi ili namirenje bilo u cjelosti ili djelimično;

(ii) nastale od vlade potpuno embargovanih i sveobuhvatno sankcionisanih zemalja / teritorija ili proistekle iz aktivnosti od koje imaju koristi vlade potpuno embargovanih i sveobuhvatnih sankcionisanih zemalja / teritorija, ili tamo gdje bi plaćanje odštete od strane osiguravača imalo koristi za vladu potpuno embargovanih i sveobuhvatno sankcionisanih zemalja / teritorija;

(iii) u vezi sa bilo kojim poravnanjem dogovorenim ili nastalim mimo suda, prije bilo kakvih pravnih radnji koje su preduzela ili su u korist lica ili entiteta sa prebivalištem u potpuno embargovanim i sveobuhvatnim sankcionisanim zemljama / teritorijama; Entiteti uključuju bilo koju matičnu kompaniju, direktno ili indirektno holding društvo u vlasništvu ili pod kontrolom vlade potpuno embargovanih i sveobuhvatno sankcionisanih zemalja / teritorija, lica ili entiteti koji žive u potpuno embargovanim i sveobuhvatnim sankcionisanim zemljama / teritorijama.

Teritorije pod potpunim embargom su Iran, Sirija, Demokratska Narodna Republika Koreja, regije Krima, Zaporožja, Hersona, Donjecka i Luganska, Venecuela, Ruska Federacija, Avganistan, Mjanmar (Burma), Bjelorusija i Kuba (za lica povezana sa SAD-om), s tim da ova lista može biti izmijenjena u svakom trenutku. Ažurirana lista zemalja nalazi se na sajtu Društva www.generali.me.

Osiguravač

Društvo za osiguranje Generali osiguranje Montenegro AD PODGORICA

Ugovarač

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CONTI ... PODGORICA

Milo Antelić

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 09-332/25-6037/2

Podgorica, 29.10.2025. godine

CONT-ING D.O.O.

PODGORICA

Ul. Sima Barovića 20

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

MINISTAR
Slaven Radunović

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine 13 PODGORICA

Saglasna:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio:
Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

Verifikovao:
Petar Vučinić, načelnik

Obradio:
Ivan Nedović

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 09-332/25-6037/2

Podgorica, 29.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „CONT-ING" PODGORICA, broj: UPI 09-332/25-6037/1 od 21.10.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25, 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 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 „CONT-ING" PODGORICA,** izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-6037/1 od 21.10.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „CONT-ING" PODGORICA, pretežna djelatnost – 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

1) Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-3216/2 od 12.09.2025. godine, kojim se Bogiću Vukčeviću, specijalisti arhitekture, iz Podgorice, izdaje Licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja;
2) Ugovor o radu sa Bogićem Vukčevićem zaključen 01.12.2019. godine, na neodređeno vrijeme sa punim radnim vremenom;
3) Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-3219/2 od 12.09.2025. godine, kojim se Jeleni Anđelić, specijalisti elektrotehnike, spec.sci.energetike i automatike – elektroenergetski sistemi, iz Podgorice, izdaje Licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja;
4) Ugovor o radu sa Jelenom Anđelić zaključen 01.10.2025. godine, na neodređeno vrijeme sa punim radnim vremenom;
5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0864470 / 005.

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

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

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

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), 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

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

Broj: UPI 09-332/25-3216/2

Podgorica, 12.09.2025. godine

BOGIĆ VUKČEVIĆ

PODGORICA

Ul. Ksenije Cicvarić

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

MINISTAR
Slaven Radunović

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja urbanizma i državne imovine PODGORICA

Saglasna:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

Verifikovao:

Petar Vučinić, načelnik

Obradila:

Tijana Savić Femić

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 09-332/25-3216/2

Podgorica, 12.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Bogića Vukčevića, broj UPI 09-332/25-3216/1 od 26.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti 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 i 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Bogiću Vukčeviću, specijalisti 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 09-332/25-3216/1 od 26.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Bogić Vukčević, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: lična karta; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj: UPI 072/7-285/2 od 30.06.2020. godine, kojim se Bogiću Vukčeviću, specijalisti arhitekture, iz Podgorice, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj: 05-3842 od 10.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj: UPI 072/7-285/2 od 30.06.2020. godine, zatim u javnu evidenciju članova Inženjerska komore na sajtu Inženjerske komore Crne Gore i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog

iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

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

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

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

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

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

VUKČEVIĆ BOGIĆ

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD

08.12.2020.

ČLANSTVO VAŽI DO

31.12.2026.

Podgorica, 28.01.2026.

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: 28.01.2026. u 09:03 | ID: VIs50tz0hdCfW1aI

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 09-332/25-3219/2

Podgorica, 12.09.2025. godine

JELENA ANĐELIĆ

PODGORICA

Ul. Milutina Vučinića br.35

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

MINISTAR

Slaven Radunović

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

Saglasna:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

Verifikovao:

Petar Vučinić, načelnik

Obradila:

Tijana Savić Femić

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 09-332/25-3219/2

Podgorica, 12.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Jelene Anđelić, broj UPI 09-332/25-3219/1 od 26.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti 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 i 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Jeleni Anđelić, specijalisti elektrotehnike, spec.sci.energetike i automatike – elektroenergetski sistemi, 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 09-332/25-3219/1 od 26.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Jelena Anđelić, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: lična karta; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj: UPI 072/7-125/2 od 25.05.2021. godine, kojim se Jeleni Anđelić, specijalisti elektrotehnike, iz Podgorice, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj: 05-3852 od 10.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj: UPI 072/7-125/2 od 25.05.2021. godine, zatim u javnu evidenciju članova Inženjerska komore na sajtu Inženjerske komore Crne Gore i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko

lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

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

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

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

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

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



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-296

Podgorica, 18.01.2026. godine

Na osnovu člana 114, 120, 122 i 123
Zakona o izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br.19/25)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

JELENA D. ANĐELIĆ, Spec. Sci elektrotehnike, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2026. godine.

Reg.br. 4849

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

UTU

ul.Vasa Raickovica 48. Podgorica. Mob.tel /+382 67 284 711
cont.ing018@gmail.com

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

Primio
31.08.2026

Broj: 08-332/26-1586
Podgorica, 28.08.2026. godine

RADONJIĆ NIKOLINA

Podgorica
Tel. 068 764 525

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/26-1586 od 18.06.2026. godine) za izgradnju objekta na **UP 332, u okviru Detaljnog urbanističkog plana"Zabjelo- Zelenika" u Podgorici** iz LN br. 1973 , 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- Zelenika" u Podgorici** , ("Službeni list Crne Gore- opštinski propisi", broj 52/18), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli **UP 332 Podgorica** u okviru namjene prostora urbanističke parcele **UP 332** u zahvatu **Detaljnog urbanističkog plana"Zabjelo- Zelenika" u Podgorici** definisana je kao **(SMG)** ***stanovanje malih gustina,*** , 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.

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

OBRAĐIVAČ
Vedrana Prelević Spec.Sci,građ
Viša savjetnica III

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: 08-332/26-1586
Podgorica, 10.08.2026.godine

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

Telefon:

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 332 u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo-Zelenika" u Podgorici.



PODNOSILAC ZAHTJEVA: RADONJIĆ NIKOLINA

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
Vedrana Prelević, Spec. Sci. Građ.

Ulica Vuka Karadžića br. 41, 81 000 Podgorica; Tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637; Fax: +382 20 625 680

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/26-1586 Podgorica, 10.08.2026.godine	Glavni grad Podgorica
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu : - Člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23) , **-Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo-Zelenika" u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 28/11) i podnijetog zahtjeva **RADONJIĆ NIKOLINA** iz Podgorice, br.08-332/26-1586 od 18.06.2026.godine, izdaje :	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 332, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 6713 KO Podgorica III, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo-Zelenika" u Podgorici. ***Napomena: U zahvat urbanističke parcele UP 332, ulazi dio kat.parcela 6713 KO Podgorica III sa izgrađenim objektom.*** ***Obzirom da se izdaju UTU-i za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli, te da se radi o izgradnji novog objekta postojeći objekat je neophodno porušiti. Za rušenje postojećih objekata potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom inspekcijskom organu, u skladu sa članom 69 Zakona o izgradnji objekata(službeni List Crne Gore br. 19/25).*** ***UTU se odnose na izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 332 sa parametrima za cjelokupnu UP.***	
4	**Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbansitičkog plana "Zabjelo-Zelenika" 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:**	**RADONJIĆ NIKOLINA**
6	**POSTOJEĆE STANJE** U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 1973 KO Podgorica III i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 6713/4 je definisan je kao: " njiva 1. klase" površine 894m^2 . Na osnovu lista nepokretnosti br 1973 konstatuje se da je kat. parcela br. 6713/4 KO Podgorica III susvojina **Knežević Jakova, Radonjić Nikoline i Jovanović Snežane u obimu prava 1/3** kao i da je dio iste izgrađena. U listu nepokretnosti, su zabilježeni tereti i ograničenja(prilog). U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana kao neizgrađena površina, a evidentiran objekat na KP 6713/4 koji ulazi u UP istog vlasnika List nepokretnosti br. 1973 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 6713/4 KO Podgorica III iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.	
7	**PLANIRANO STANJE** Urbanističkoj parceli UP 332, formirana je od dijela kat.parcela 6713 KO Podgorica III sa izgrađenim objektom definisana koordinatama tačaka datim u grafičkom prilogu urbanističko tehničkih uslova. *Napomena: Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje privredno društvo ovlašćeno za geodetske poslove nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.*	

Planirana namjena urbanističke parcele 332 je „SMG“ (stanovanje malih gustina).

Broj UP	Površlna UP (m²)	POSTOJEĆE STANJE						
		Broj postojećeg objekta	Površina pod objektom (m²)	BRGP (m²) ukupno	IZ	II	Postojeća spratnost	Postojeći sadržaji
332	894		71	71	0.08	0.08	P	pomoćni

PLANIRANI PARAMETRI					
Površina pod objektom (m²)	INDEKS ZAUZETOSTI	Ukupna BGP (m²)	INDEKS IZGRAĐENOSTI	Max. spratnost	Namjena površina
358	0.40	500	0.56	P+1+Pk	SMG

Uslovi za objekte na površinama za stanovanje malih gustina

Planirani objekti

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Horizontalni i vertikalni gabarit je dat tabelarno.
- Spratnost je data u grafičkim prilozima i tabelarno.
- Porodično stanovanje je planirano u objektima do 500 m^2, sa najviše četiri stambene jedinice.
- Ukoliko podrumske i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionicanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori), u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 111 .
- Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja, definisana je u grafičkom prilogu „ Parcelacija i regulacija „.
- Građevinska linija podrumske etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0 m od susjedne parcele.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum **2 m**.
- Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz medjusobnu saglasnost susjeda s tim što se na fasadi prema susjedu ne mogu postavljati otvori. *Na parcelama čija je širina manja od 12m objekti se moraju postavljati kao dvojni ili u nizu, ali bez otvora na fasadi koja leži na granici parcele.*
- Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći, dvojni ili u nizu.
- Kota prizemlja dozvoljena je do **1, 20m** od kote terena.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Dozvoljena je i izgradnja ravnog krova; krovni pokrivač adekvatni konstruikciji krova i nagibu.
- Ukoliko se u prostoru ispod krova dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali sam u funkciji donje etaže, a nikako kao nezavisna stambena površina. Tako dobijena površina ulazi u BGI

objekta.

- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. Površinski parking u okviru urbanističke parcele ne ulazi u indeks zauzetosti;
- Ako se suterenska ili podrumska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele;
- Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m.Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.
- Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
- Na novoplaniranim urbanističkim parcelama indeksi koji su dati u tabelarnom dijelu važe samo ukoliko se zadovolji uslov da se riješi potreban broj parking mjesta po smjernicama iz faze saobraćaja, u suprotnom se smanjuju indeksi u odnosu na riješen broj parking mjesta.
- Pored osnovnog objekta u okviru urbanističke parcele može se planirati i pomoćni objekat, površine do 30 m^2, u skladu sa **Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (tip1, tip2 i tip3).**
- min. 40% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom

- **Maksimalni Indeks zauzetosti 0.4**
- **Maksimalni Indeks izgrađenosti 0.85**

Pravila parcelacije, regulacije i nivelacije, odnos prema susjednim parcelama, arhitektonsko oblikovanje

Urbanističko tehnički uslovi i smernice za izgradnju objekata

U načinu projektovanja i izgradnje objekata ovog tipa potrebno je pratiti elemente reljefa i konfiguracije terena:

- Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine;
- Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz postovanje načela jedinstva ambijenta.
- Materijalizacijom objekata obezbjediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata.
- Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.
- Preporučuju se kosi krovovi, dvovodni iii viševodni, kao i zasvedene forrne u skladu sa oblikovanjem objekta i primjenjenim materijalima, a kod komplikovanijih formi objekata i kombinovani.
- Krovovi objekata mogu se planirati i kao ravni, prohodni ili neprhodni sa svim potrebnim slojevima izolacije
- Nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Maksimalni nagib krova je 25°. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.
-

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 i Crnogorskim standardom MEST EN 14021-6.

Parkiranje

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

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

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

Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente:

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

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

	Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore", br.48/13 i 44/15). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.
8	**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.40/90). 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 zapaljive tečnosti i o uskladištenju 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 26/71). Ukoliko postoje zahtjevi u skladu sa važećom regulativom, prilikom izrade projektne dokumentacije treba izradi dokumentaciju koja se odnosi na zaštitu od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zon opasnosti od požara i eksplozija), zaštitu i zdravlje na radu i ostalo.
	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.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m2 energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m2 i manje.
Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.
Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.
Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

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 procjen 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 postupa izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini i Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, kao ostalm važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.

9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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 DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG", broj 48/08, 40/10 i 40/11);
- Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG", br. 80/05);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG", br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);
- Zakona o vodama („Službeni list CG", br 27/07);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG", br. 25/10);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG", br. 28/11 i 1/14);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG", br. 64/11);
- Pravilnika o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("SL list CG", br. 60/11);
- 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).

Prilikom sprovođenja DUP-a, potrebno je sprovoditi sledeće smjernice/mjere zaštite životne sredine:

Opšte smjernice za zaštitu:

- obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu 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;

Smjernice za zaštitu voda:

- sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/praženjenje od strane nadležne institucije;
- nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama;
- potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem;
- zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju;
- za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe;
- vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci;

Smjernice za zaštitu vazduha

- unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata) smanjiće se zaprašenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice;
- obezbjeđivanjem redovnog pranja ulica ostvariće se smanjenje zaprašenosti prašinom sa kolovoza;
- sa aspekta zaštite vazduha od zagađivanja potrebno je uspostaviti sistem za kontrolu kvaliteta vazduha izvršiti popis izvora zagađenja. Projekcije budućeg stanja iziskuju potrebu monitoring integralnog zagađenj vazduha;

Smjernice za zaštitu zemljišta

- posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftni derivata ili opasnih hemikalija;
- predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj izlivanja opasn materija u zemljište;
- zaštititi postojeći potencijal kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta, naročito u blizini gradskih naselja (zo aglomeracije), od pretvaranja u građevinsko zemljište;

- unaprijediti organsku poljoprivredu i dati prednost tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne uslove za razvoj;
- ojačati ulogu poljoprivrede kao dominantne komponente u očuvanju bogatstva kulturnog pejzaža;
- kontrolisano primjenjivati hemijska sredstva u poljoprivrednoj proizvodnji (vještačka đubriva, pesticidi i dr.);
- izvršiti rekultivaciju degradiranih površina
- graditi saobraćajnice sa sistemom kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda;
- uspostaviti sistem stroge kontrole odlaganja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl.list CG", br. 64/11); izvršiti sanaciju svih nelegalnih deponija lociranih duž saobraćajnica, u dolinama rijeka i dr.

<u>Smjernice za zaštitu od buke</u>

Pravilnikom o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("SL list CG", br. 60/11) utvrđuju se, između ostalog i granične vrijednosti buke u životnoj sredini, način utvrđivanja indikatora buke i određivanja akustičkih zona u skladu sa namjenom otvorenih prostora, kao i metode ocjenjivanja štetnih efekata buke. Legilsativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju:

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

Zaštita od buke postiže se:

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

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

<u>Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti</u>

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

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

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

10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)

- Slobodne površine uz stanovanje male gustine urediti kao dekorativne površine, uvažavajući prirodno i kulturno nasljeđe u pogledu načina oblikovanja i izbora biljnih vrsta i materijala.
- Zelene površine oko individualnih stambenih objekata treba da omoguće i formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama.
- Uslovi za uređenje:
- kod novih objekata min. 40% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom
- sadnju vršiti u grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim grupacijama
- obzbijediti potrebnu osunčanost objekata
- primjenom puzavica ozeleniti fasade i terase objekta stvarajući tzv. "zelene zidove" (*Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia, Hedera helix 'Variegata', Lonicera caprifolia L. implexa, Rhyncospermum jasminoides* i sl.)
- s obzirom da nije moguće podizanje drvoreda duž ulica, u cilju stvaranja zasjene preporučuje se podizanj visokih živih ograda tzv. zelenog zida od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunj (*Prunus laurocerassus, Pittosporum tobira, Laurus nobilis, Arbutus unedo, Cupressocyparis leylandii*)
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji s dekorativnim puzavicama i žbunastim vrstama
- za zastore koristiti prirodne i savremene materijale u skladu sa arhitekturom objekata i ambijentalni karakteristikama

	• ostale smjernice u skladu sa Opštim uslovima.
11	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10 , 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore", br.48/13 i 44/15). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).
13	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	Tekstualnim dijelom plana je navedeno da se dozvoljava izgradnja pomoćnih objekata. Pomoćni objekti mogu se na urbanističkoj parceli postavljati u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice.
14	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Zakonom je definisano da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
15	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
15.1.	**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-Zelenika" 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.
15.2.	**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 hidrotehnik (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **Detaljnog urbanističko plana "Zabjelo-Zelenika" u Podgorici** koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstv prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
15.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**

	Urbanističkoj parceli UP 332 u okviru **Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo-Zelenika" u Podgorici**, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazano 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-Zelenika" u Podgorici** koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
15.4.	**Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu**
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **Detaljnog urbanisitičkog plana "Zabjelo-Zelenika"** 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* ***Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo-Zelenika" u Podgorici*** *(„Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 28/11)* ***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.*
16	**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^{1} sjeverne geografske širine i 19^{0} 16^{1} istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju. Inženjersko geološke karakteristike Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m^2 za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena. Stepen seizmičkog intenziteta Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C_2 gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sljedeći: koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090 koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 >Kd > 0,47 ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360 intenzitet u (MCS) 9° MCS Hidrološke karakteristike Podzemna voda je niska iiznosi 16-20 m ispod nivoa terena. Klimatske karakteristike Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazdušna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr. Temperatura vazduha U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra.

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

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 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 40,7 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.

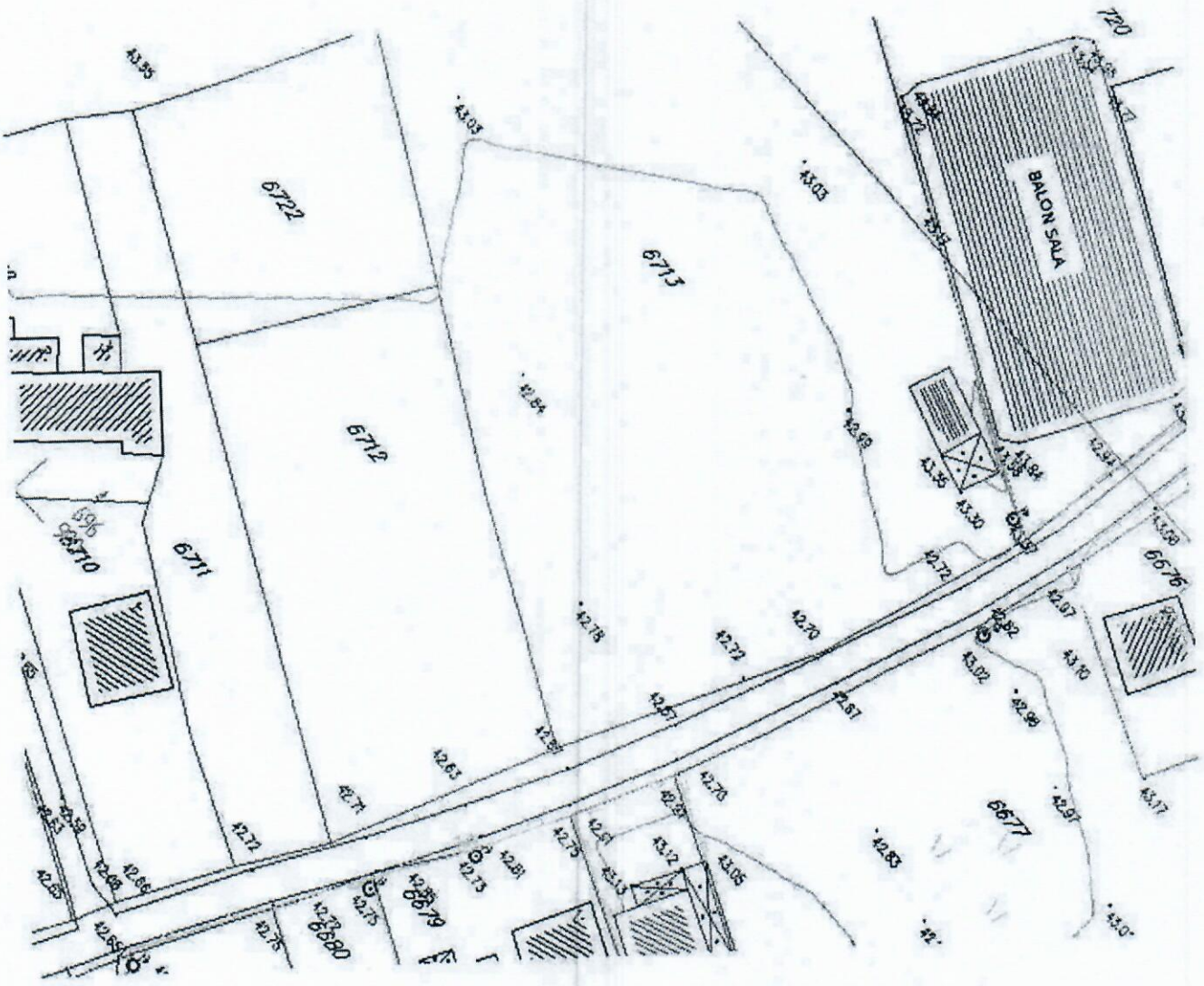
17 URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	**„SMG“** (stanovanje male gustine)
Oznaka urbanističke parcele	**332**
Površina urbanističke parcele [m^2]	894.00
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0.40
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0.56
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m^2]	358.00
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m^2]	500.00
Maksimalna spratnost	P+1+Pk (prizemlje, sprat i potkrovlje)
	min. 40% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom
	Napomena: U zahvat urbanističke parcelee UP 332, ulazi kat.parcela 6713 KO Podgorica III sa izgrađenim objektom istog vlasnika. ***Obzirom da se izdaju UTU-i za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli, te da SE radi o izgradnji novog objekta postojeći objekat je neophodno porušiti.*** ***UTU se odnose na izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 332 sa parametrima za cjelokupnu UP***

18	**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. *Na osnovu člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.*	
19	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Vedrana Prelević, Spec.Sci građ.	Gavrilo Vuković, Spec.Sci arh. **SEKRETAR**
	PRILOZI	
	▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta ▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. ▪ List nepokretnosti 1973 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 6713/4 KO Podgorica III	

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

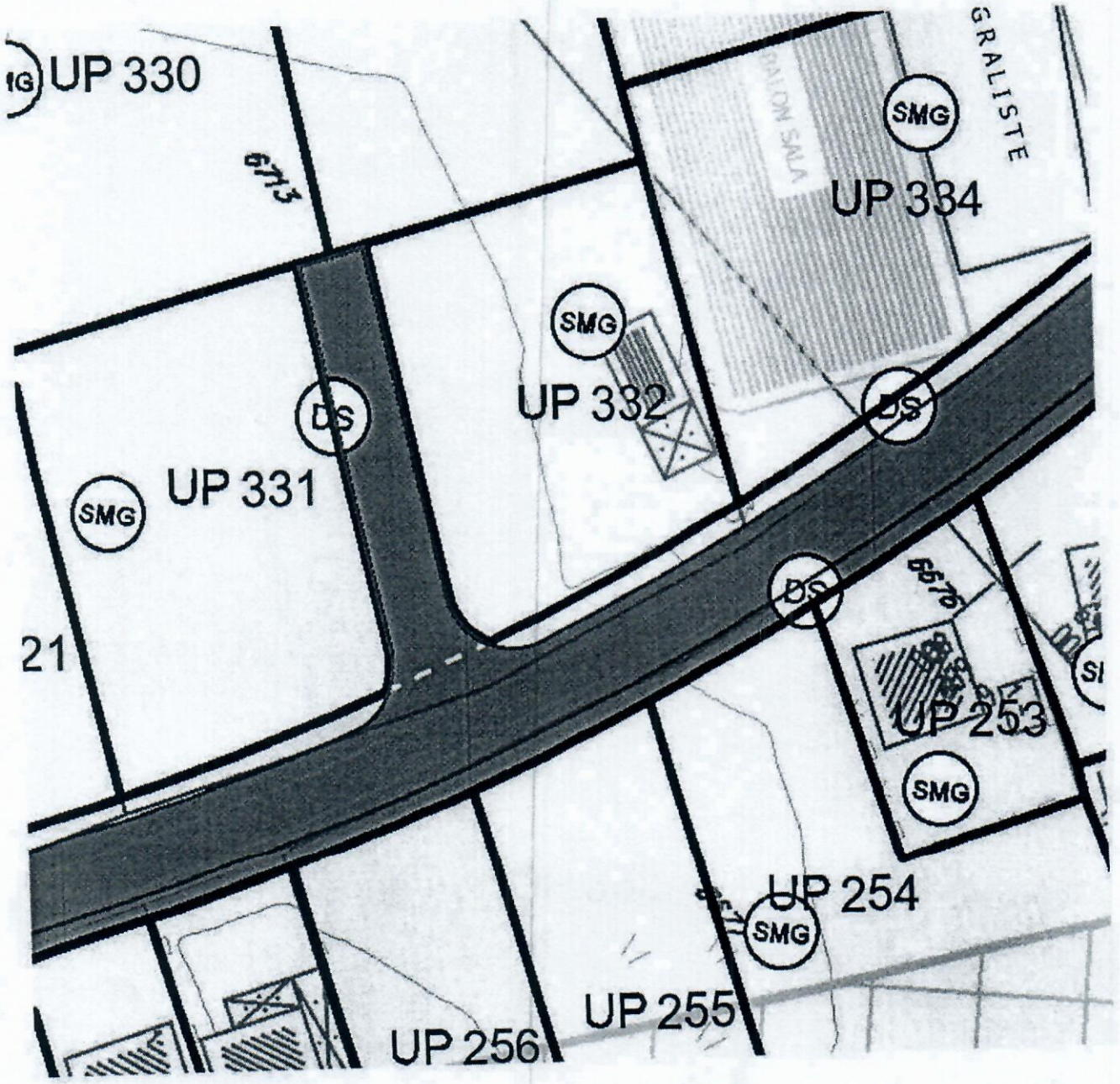
Broj: 08-332/26-1586
Podgorica, 10.08.2026.godine



GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga Izvod iz DUP-a "Zabjelo- Zelenika" u Podgorici za urbanističkoj parceli UP 332	1

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

Broj: 08-332/26-1586
Podgorica, 10.08.2026.godine

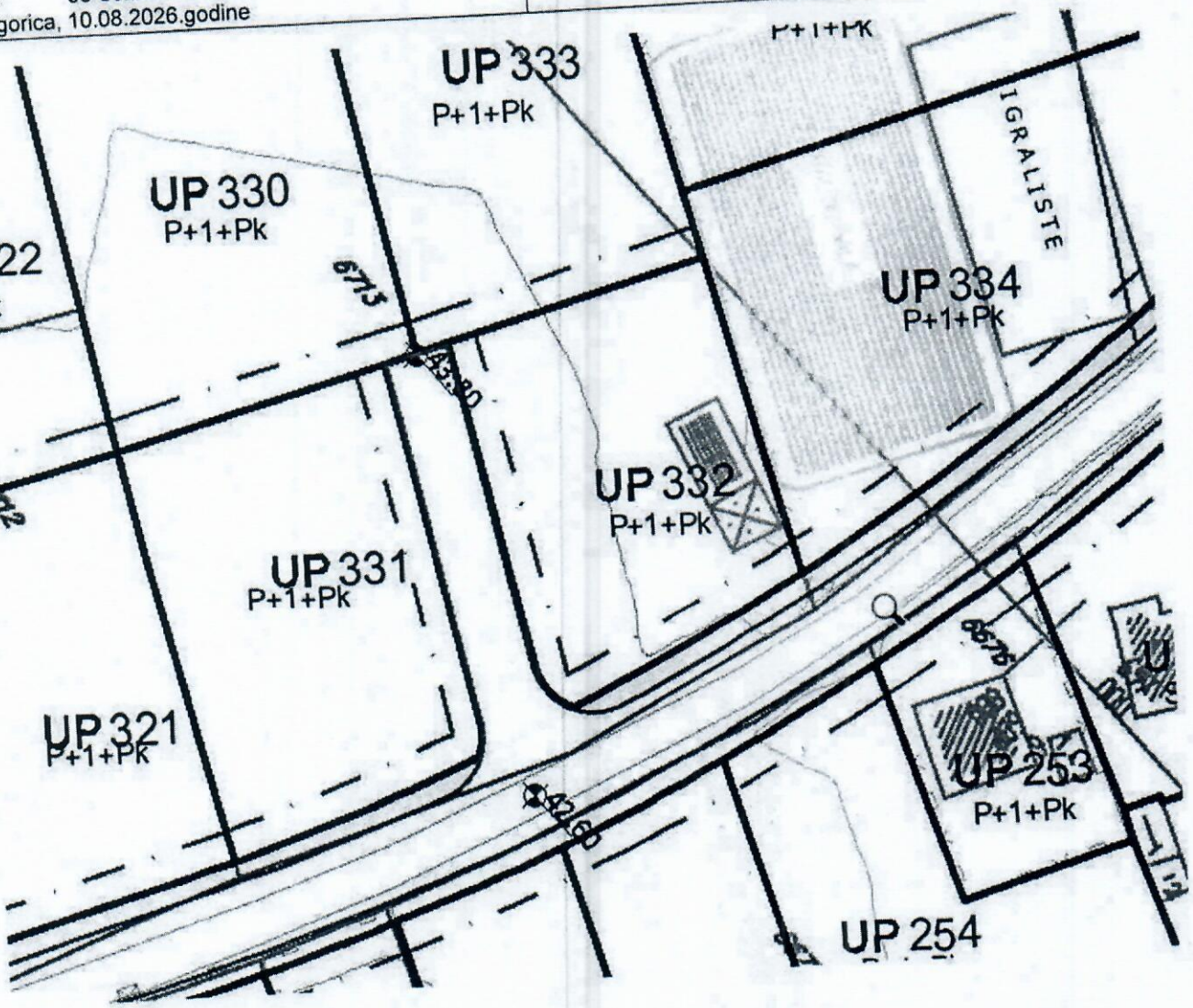


SMG | površine za stanovanje male gustine

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina	2
Izvod iz DUP-a "Zabjelo- Zelenika" u Podgorici za urbanističkoj parceli UP 332	

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

Broj: 08-332/26-1586
Podgorica, 10.08.2026.godine

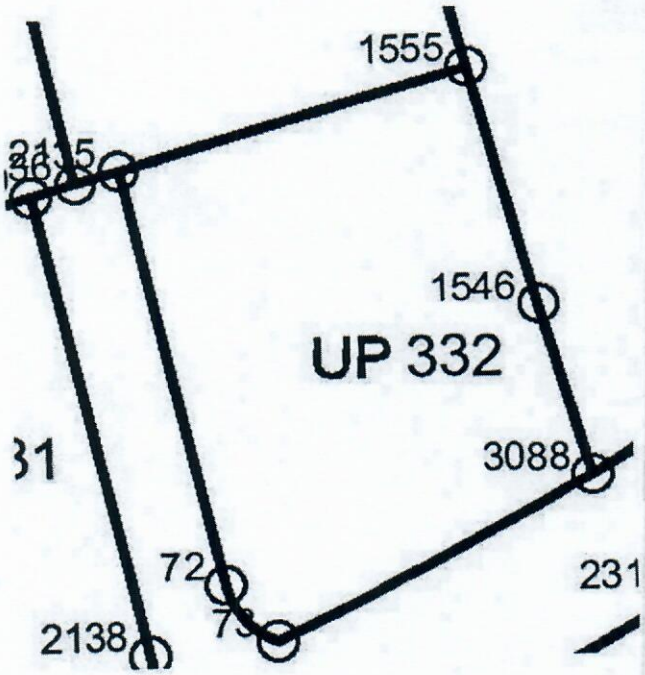


- granica katastarske parcele
- broj katastarske parcele
- granica urbanističke parcele
- UP 18 — broj urbanističke parcele
- Su+P+1 — planirana spratnost
- građevinska linija
- regulaciona linija
- nivelacija

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije, regulacije i nivelacije	3
Izvod iz DUP-a "Zabjelo- Zelenika" u Podgorici za urbanističkoj parceli UP 332	

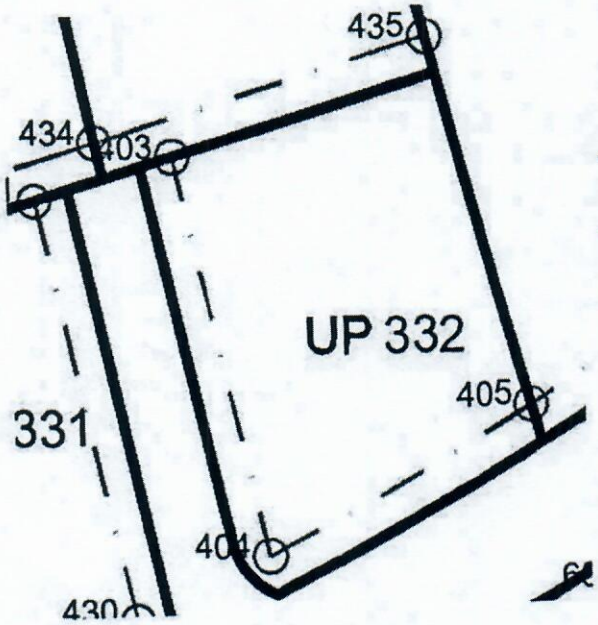
Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/26-1586
Podgorica, 10.08.2026.godine

KOORDINATE UP 332



72	6602869.13	4696962.31
73	6602874.62	4696962.40
2135	6602841.28	4696976.69
1546	6602868.08	4696992.45
1555	6602851.74	4697000.08
3088	6602879.94	4696987.08

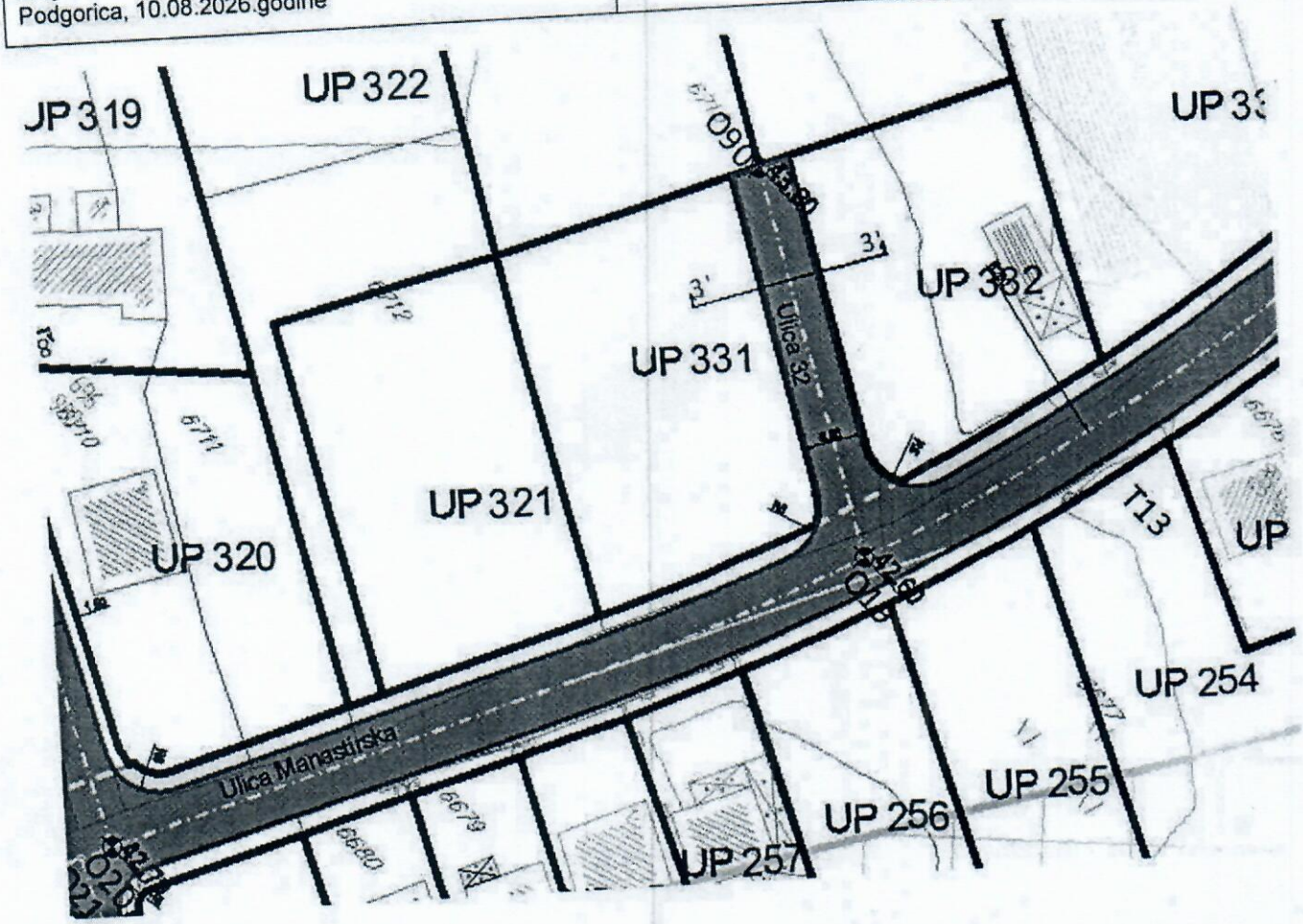
KORDINATE GL

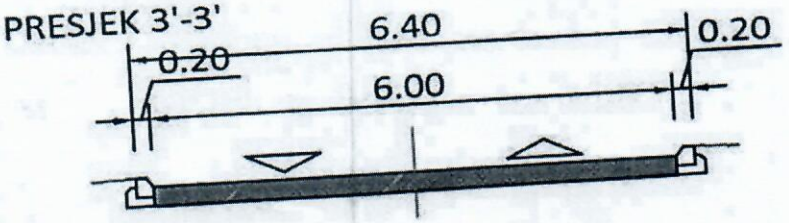


403	6602842.43	4696979.25
404	6602871.94	4696964.01
405	6602877.11	4696988.36

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate tačaka UP i GL	5
Izvod iz DUP-a "Zabjelo- Zelenika" u Podgorici za urbanističkoj parceli UP 332	

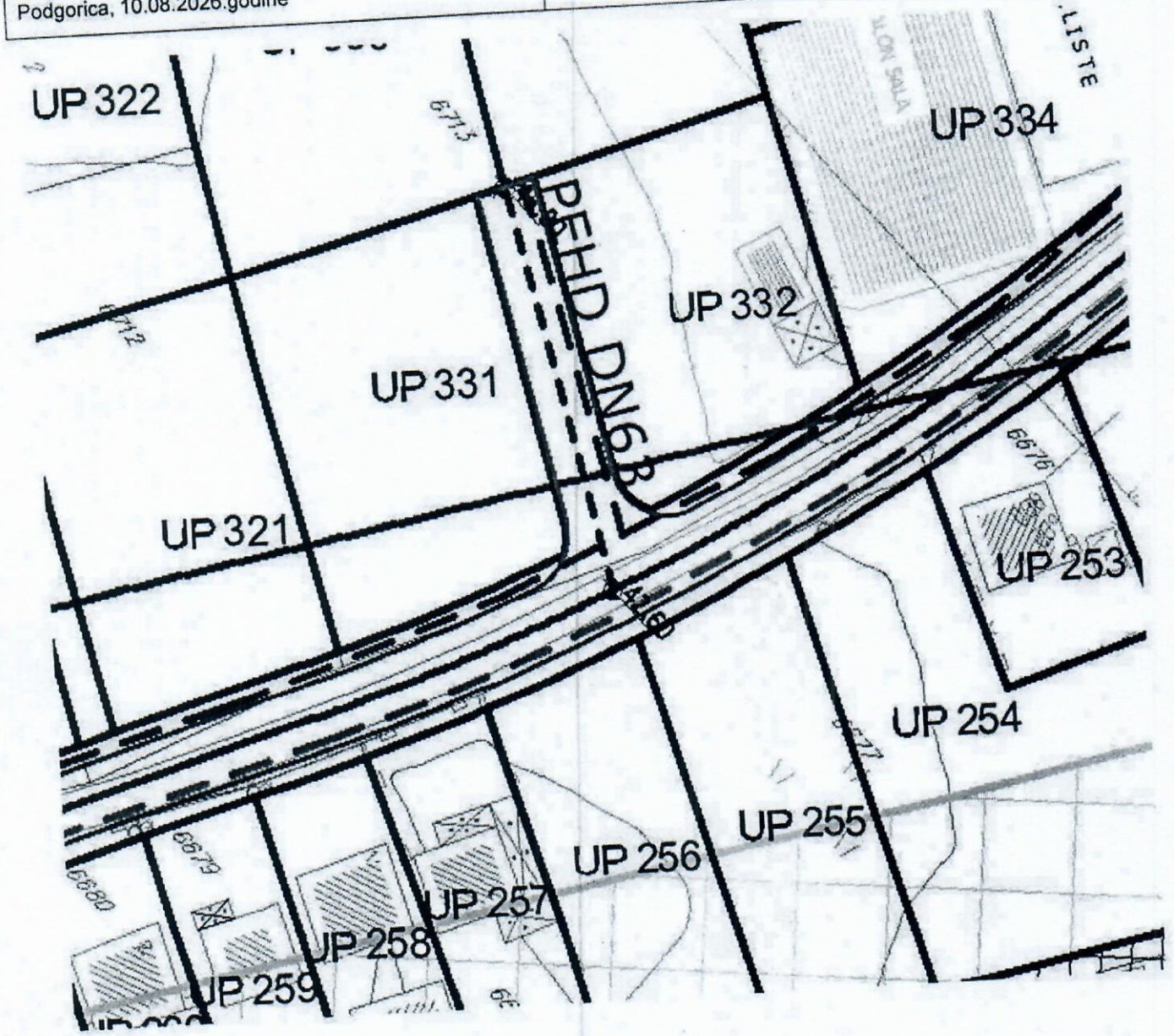
Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/26-1586
Podgorica, 10.08.2026.godine





GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture	6
Izvod iz DUP-a "Zabjelo- Zelenika" u Podgorici za urbanističkoj parceli UP 332	

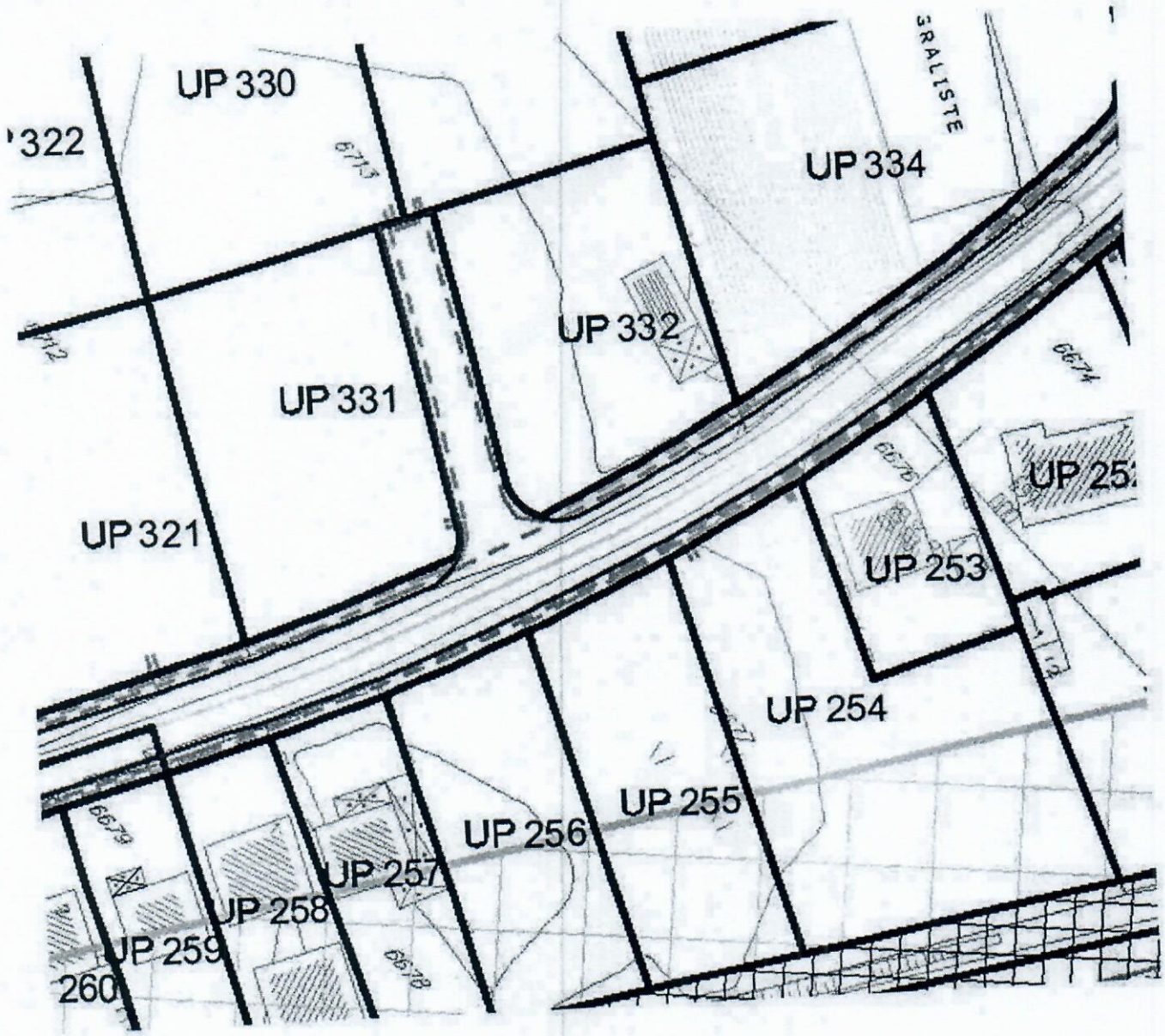
Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/26-1586
Podgorica, 10.08.2026.godine



- postojeći vodovod
- ukidanje vodovoda
- planirani vodovod
- postojeća fekalna kanalizacija
- planirana fekalna kanalizacija
- postojeća atmosferska kanalizacija
- planirana atmosferska kanalizacija

GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture	7
Izvod iz DUP-a "Zabjelo- Zelenika" u Podgorici za urbanističkoj parceli UP 332	

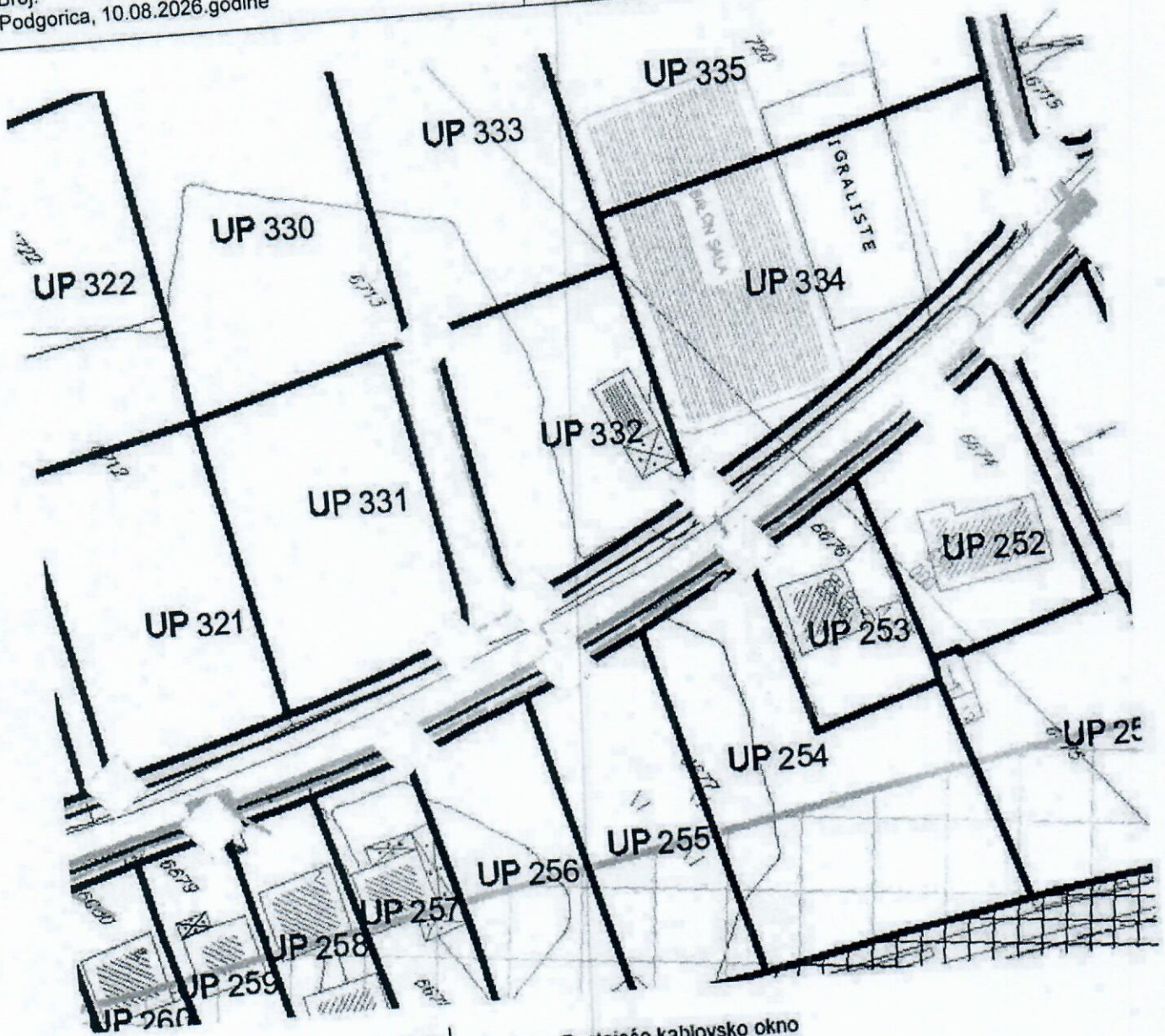
Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/26-1586
Podgorica, 10.08.2026.godine



TS trafostanica postojeća
TS trafostanica planirana
elektrovod 10 kV postojeći
elektrovod 10 kV planirani
elektrovod 10 kV koji se izmješta
elektrovod 0,4 kV planirani
spojnica 10 kV planirana
IV granica i oznaka traforeona

GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture	8
Izvod iz DUP-a "Zabjelo- Zelenika" u Podgorici za urbanističkoj parceli UP 332	

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/26-1586
Podgorica, 10.08.2026.godine



TK okno - Postojeće kablovsko okno

postojeći TK podzemni vod

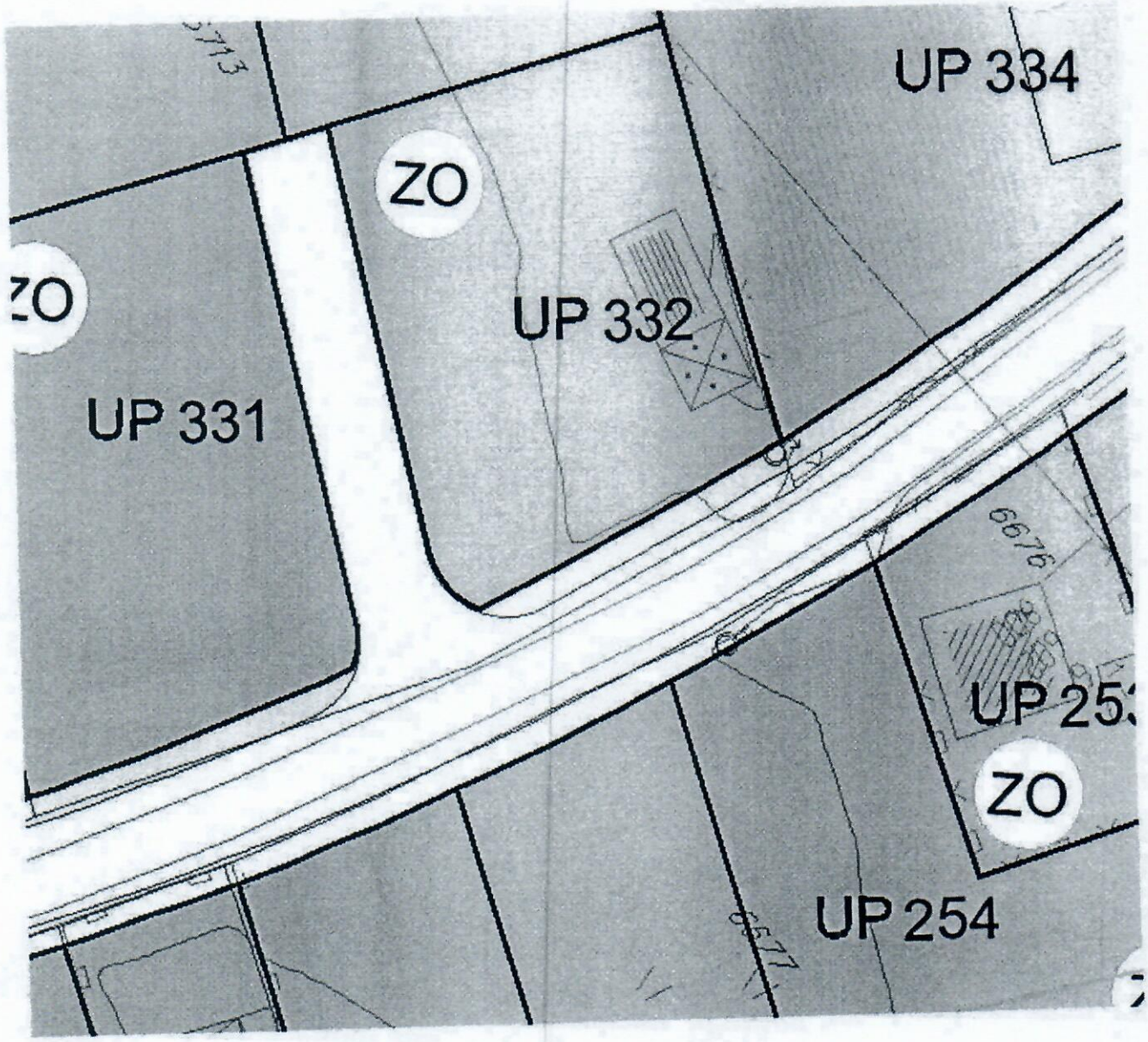
planirano TK okno - Planirano kablovsko okno

planirani TK podzemni vod

postojeći samonosivi izvod za bakarne kablove

GRAFIČKI PRILOG – Plan telekomunikacija	9
Izvod iz DUP-a "Zabjelo- Zelenika" u Podgorici za urbanističkoj parceli UP 332	

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/26-1586
Podgorica, 10.08.2026.godine



Površine ograničene namjene - PUO

ZO zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG – Plan pejzažnog uređenja	10
Izvod iz DUP-a "Zabjelo- Zelenika" u Podgorici za urbanističkoj parceli UP 332	

176000000089
101-919-50127/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-50127/2026
Datum: 28.08.2026.
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 URBANIZAM 101-917/26-5361, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1973 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
6713	1		56 7	28/08/2026	ZELENIKA	Njiva 1. klase NASLJEĐE		1033	15.50
6713	2		56 7	28/08/2026	ZELENIKA	Njiva 1. klase NASLJEĐE		1331	19.96
6713	3		56 7	28/08/2026	ZELENIKA	Njiva 1. klase NASLJEĐE		1246	18.69
6713	4		56 7	28/08/2026	ZELENIKA	Njiva 1. klase NASLJEĐE		894	13.41
								4504	67.56

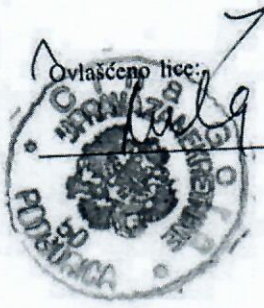
Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0311020210058 0	KNEŽEVIĆ JAKOV BABILONIJA C/11 Budva 0	Susvojina	1/3
0408993715157 0	RADONJIĆ NIKOLINA BABILONIJA C/11 Budva 0	Susvojina	1/3
2403978267968 0	JOVOVIĆ KNEŽEVIĆ SNEŽANA BABILONIJA C/11 Budva 0	Susvojina	1/3

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:



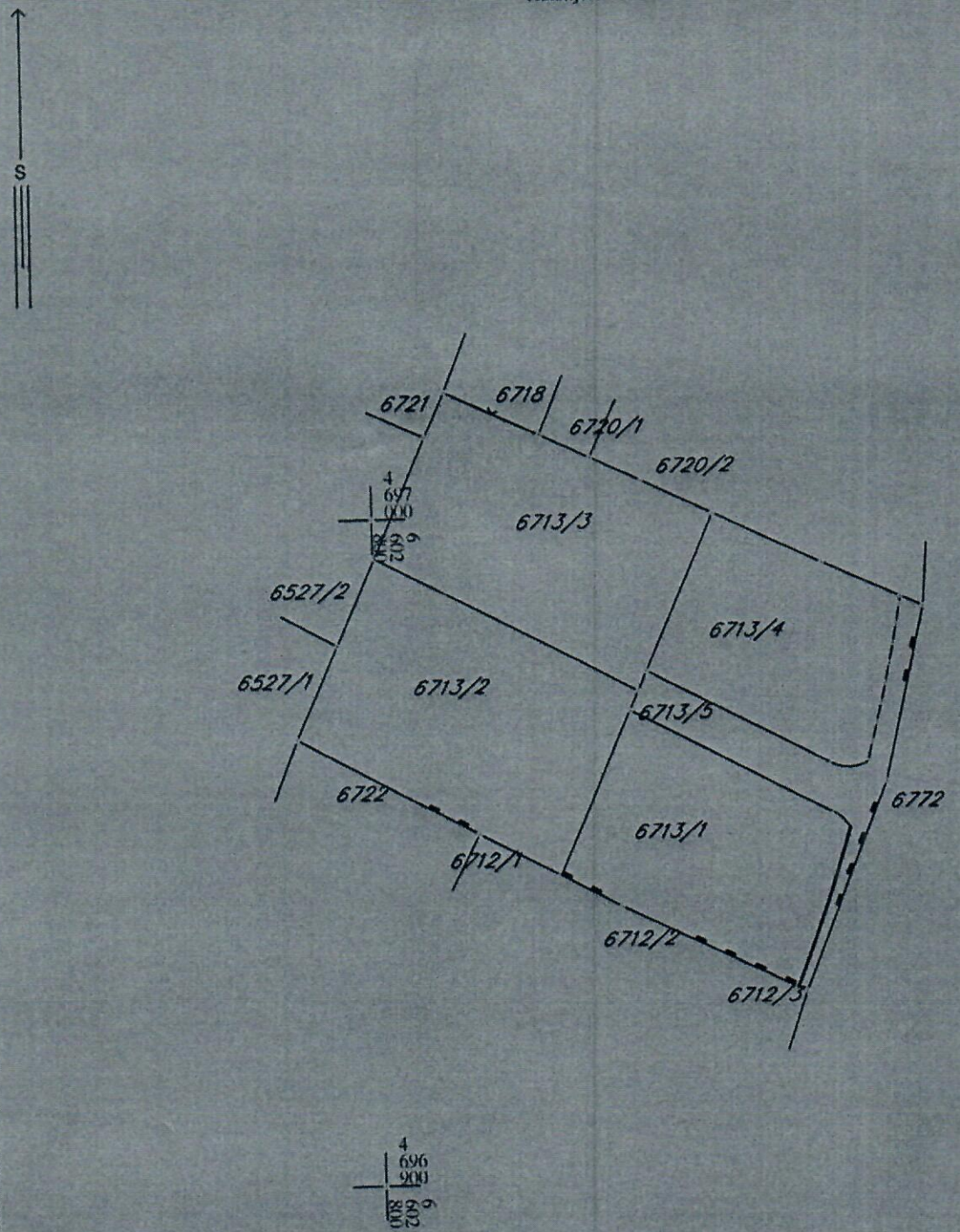
Datum i vrijeme: 28.08.2026. 10:24:56

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/26-5361
Datum: 27.08.2026.

Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 1973
Broj plana: 27,30,59,62
Parcele: 6713/1, 6713/2, 6713/3, 6713/4, 6713/5

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

14.08.2026

DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" PODGORICA

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

Pisarnica - Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Primljeno: 14. 8. 26				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08-	332	126-	1586	17

Broj: UPI-02-041/26-5565/2

Podgorica, 14. 08. 2026

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

176549, 3000-522/2026

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 08-332/26-1586 od 10.08.2026. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/26-5565/1 od 11.08.2026. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 332, zona B, u zahvatu DUP-a "Zabjelo - Zelenika" (katastarska parcela 6713/4 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Radonjić Nikoline** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/26-1586 od 10.08.2026. 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. Prema našem katastru, kroz predmetnu parcelu prolazi cjevovod AC"C" DN80mm i isti je DUP-om planiran za ukidanje. Kako dinamika izmještanja postojećeg vodovoda DN80mm nije poznata, a ukoliko planirani objekat lokacijski "pada" iznad cjevovoda, potrebno je izvršiti njegovo izmještanje, prije početka radova na objektu. Vodoinstalaterske radove na izmještanju i rekonstrukciji postojećih instalacija izvodi isključivo"Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na zahtjev investitora, a troškovi izmještanja i rekonstrukcije padaju na teret investitora i moraju se izmiriti prije početka radova. Isto važi i za druge priključne cijevi,

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

ukoliko se nađu na predmetnoj lokaciji.

Na UP 332 izgrađen je prizemni pomoćni objekat površine 71m2. Nemamo podatak da li je isti priključen na gradsku vodovodnu mrežu, jer ne postoji registrovan priključak na ime investitora, te je, ukoliko priključak postoji, potrebno da se investitor javi, kako bi izvršili provjeru i evidentirali priključak, a prije izdavanja saglasnosti na projektnu dokumentaciju. UTU-ima je na predmetnoj parceli planiran objekat maksimalne površine prizemlja 358m2, maksimalne bruto razvijene građevinske površine 500m2 i spratnosti do P+1+Pk. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja u prizemlju.

DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnice istočno od predmetne lokacije, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN200mm, fekalne kanalizacije DN300mm i atmosferske kanalizacije DN500mm, kao i prilazne ulice, jugozapadno od budućeg objekta, sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN63mm, fekalne kanalizacije DN200mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

S obzirom da je postojeći cjevovod AC „C" DN80mm planiran za ukidanje, za trajno priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje će se moći ostvariti nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda pored predmetne parcele, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Privremeno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se izvršiti na postojećem cjevovodu AC „C" DN80mm izgradnjom vodovodnog šahta, po mogućnosti na javnoj površini, koji će biti priključni za predmetni i ostale objekte koji mu gravitiraju. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom. Nakon izgradnje planiranog vodovoda potrebno je izvršiti prespajanje priključka predmetnog objekta na novi cjevovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

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

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

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

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

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

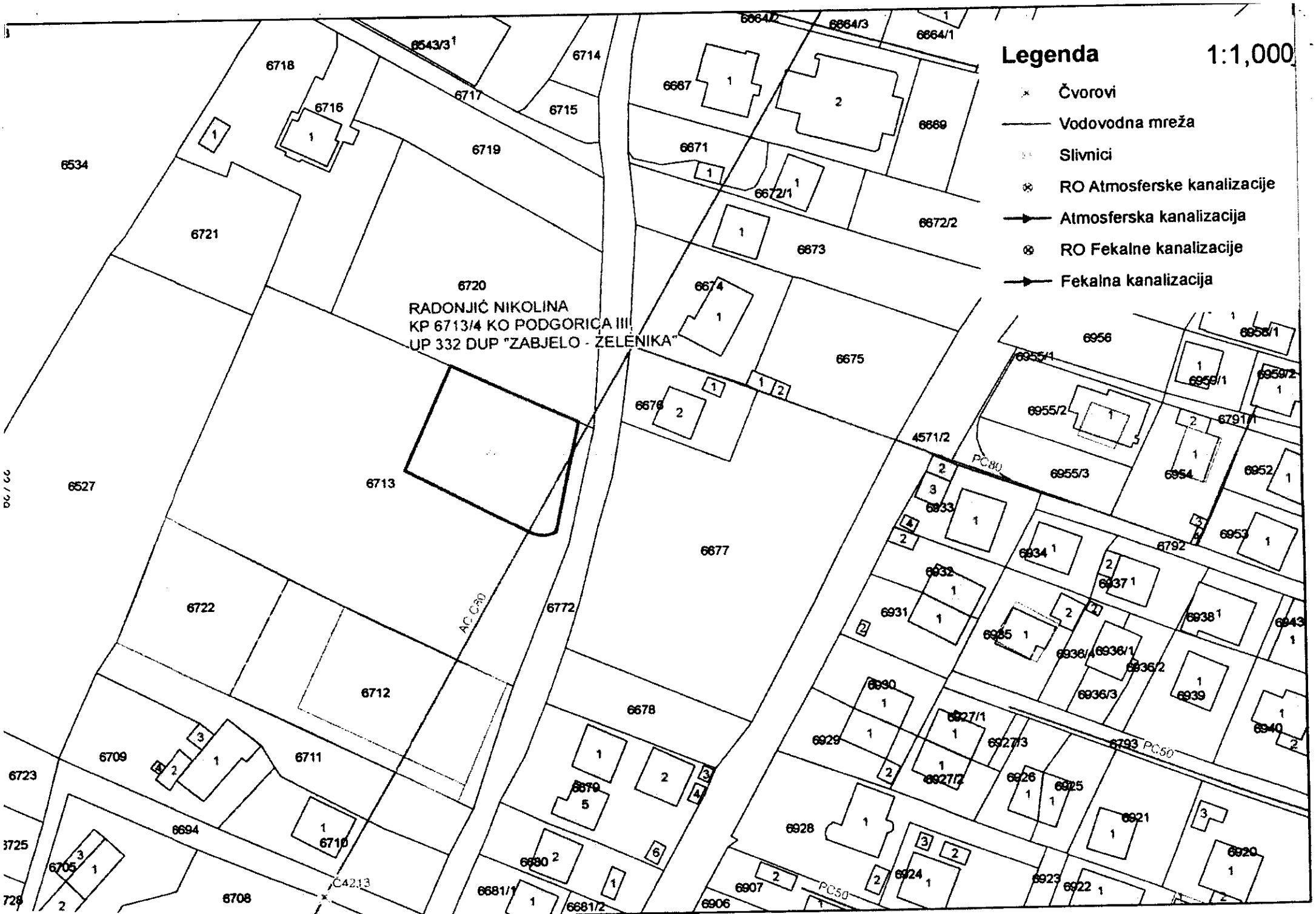
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti "Vodovod i kanalizacija"d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat.

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
19.08.2026. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.


Legenda
1:1,000
Čvorovi
Vodovodna mreža
Slivnici
RO Atmosferske kanalizacije
Atmosferska kanalizacija
RO Fekalne kanalizacije
Fekalna kanalizacija
RADONJIĆ NIKOLINA
KP 6713/4 KO PODGORICA III
UP 332 DUP "ZABJELO - ZELENIKA"
6534
6718
6543/3
6714
6717
6715
6716
6719
6667
6669
6671
6672/1
6672/2
6673
6721
6720
6674
6675
6676
6527
6713
6677
6722
6772
AC C40
6712
6678
6709
6711
6723
6694
6710
6705
6725
6708
C4213
6679
6680
6681/1
6681/2
6907
6906
PC50
6928
6924
6923
6922
6921
6920
6793
6927/1
6927/2
6927/3
6929
6930
6931
6932
6933
6934
6935
6936/1
6936/2
6936/3
6936/4
6937
6938
6939
6940
6943
6792
6954
6955/1
6955/2
6955/3
6956
6958/1
6958/2
6959/1
6791/1
4571/2
PC80
6952
6953

CONT-ING d.o.o.Podgorica
PIB 03230333 PDV 30/31-19841-8 žr.Hipotekarna banka - 520 -39723 - 22

PROJEKTNI ZADATAK

ul.Vasa Raickovica 48. Podgorica. Mob.tel /+382 67 284 711
cont.ing018@gmail.com

CONT-ING d.o.o.Podgorica
PIB 03230333 PDV 30/31-19841-8 žr.Hipotekarna banka - 520 -39723 - 22

Projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije Idejnog i glavnog projekta stambeno poslovnog objekta na **UP 332 u okviru DUP-a "Zabjelo-Zelenika", kat.parc. 6713/4 KO Podgorica III, Opština Podgorica..**

CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

Na UP 332 u okviru DUP-a "Zabjelo-Zelenika", kat.parc. 6713/4 KO Podgorica III, Opština Podgorica. projektovati stambeno poslovni objekat u cilju unapređenja poslovanja i stanovanja.

Projektom predvidjeti kvalitetno stanovanje koji pruža komfor i udobnost boravka korisnicima, vodeći računa da ne naruši postojeći ambijent u arhitektonskom smislu, kao i kvalitetno poslovanje budućim korisnicima poslovnog prostora.

PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE(opšti podaci o objektu,lokacija,namjena,kapacitet,faznost gradnje,zahtijevani materijali i podaci o zahtijevanom nivou instalacija i opreme)

- Spratnost objekata: **Pr+I**
- Lokacija: **UP 332 u okviru DUP-a "Zabjelo-Zelenika", kat.parc. 6713/4 KO Podgorica III, Opština Podgorica.**
- Namjena objekta: **Stambeno-poslovni**
- Sadržaj objekta po etažama: **Prizemlje poslovni prostor, sprat stanovanje.**
- Broj parking mjesta: **9 pm**
- Materijali: **Fasada demit/bavalit bijela**
- Instalacije i oprema: **Projektom predvidjeti sve potrebne odvodne vertikale kao i vertikale za ventilaciju kako kuhinja tako i kupatila.**

OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Tehnološki procesi potrebni za izgradnju Stambenih objekata na **UP 332 u okviru DUP-a "Zabjelo-Zelenika", kat.parc. 6713/4 KO Podgorica III, Opština Podgorica.**su: izvođenje zemljanih radova, izgrada betonske kostrukcije i zidanje fasadnih zidova(grubi radovi), izrada instalacija, izvođenje završnih zanatskih radova.Tehnološki proces koji treba primijeniti je mehanizovani što obuhvata radnu snagu sa mašinskom mehanizacijom(bageri, mješalice, kran, mikseri, pumpe za beton).

INVESTITOR :
"Gileki" d.o.o. Podgorica

Dragiša Miličković izvršni direktor :

D.O.O. za proizvodnju, promet i usluge "GILEKI" PODGORICA

ul.Vasa Raickovica 48. Podgorica. Mob.tel /+382 67 284 711
cont.ing018@gmail.com

CONT-ING d.o.o.Podgorica
PIB 03230333 PDV 30/31-19841-8 žr.Hipotekarna banka - 520 -39723 - 22

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

ul.Vasa Raickovica 48. Podgorica. Mob.tel /+382 67 284 711
cont.ing018@gmail.com

CONT-ING d.o.o.Podgorica

PIB 03230333 PDV 30/31-19841-8 žr.Hipotekarna banka - 520 -39723 - 22

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

OBJEKAT: Stambeno-poslovni objekat

LOKACIJA: UP 332 u okviru DUP-a "Zabjelo-Zelenika", kat.parc. 6713/4 KO Podgorica III, Opština Podgorica.

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT: "Cont-ing"d.o.o. Podgorica
Br.licence UPI 09-332/25-6037/2

ODGOVORNI INŽENJER: Bogić Vukčević dipl.ing.arh.
Br.licence UPI 09-332/25-3216/2

I Z J A V LJ U J E M

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;

- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- da je Idejno rješenje izrađeno u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima u pogledu svih urbanističkih parametara: **sa indeksom izgrađenosti 0.56 (planom propisan 0.56), sa indeksom zauzetosti 0.39 (planom propisan 0.40)**, ukupne **BRGP *499,80 m²*, spratnosti objekta Pr+1 planom propisane spratnosti Pr+1+Pk** i odnosom prema građevinskoj liniji ucrtane planskom dokumentacijom.
- Saobraćajni priključak je obezbijeđen shodno planskom dokumentu sa postojeće saobraćajnice

Zadati i ostvareni urbanistički parametri:

Urbanistički parametri	Zadato	Ostvareno
Površina pod objektima Indeks zauzetosti 0.40	358,00 m²	350,70 m²
BGP Indeks izgrađenosti 0.56	500,00 m²	499,80 m²
spratnost	Pr+1+Pk	Pr+1

Podgorica, Novembar 2026. godine

(mjesto i datum)

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CONT-ING" PODGORICA M.P.

(potpis odgovornog inženjera)

(potpis odgovornog lica)

CONT-ING d.o.o.Podgorica
PIB 03230333 PDV 30/31-19841-8 žr.Hipotekarna banka - 520 -39723 - 22

TEHNIČKI OPIS

ul.Vasa Raickovica 48. Podgorica. Mob.tel /+382 67 284 711
cont.ing018@gmail.com

TEHNIČKI OPIS - 1 - ARHITEKTONSKI DIO

1. LOKACIJA

2. KLASIFIKACIJA OBJEKTA I PLANSKA ODREĐENOST

3. TIPOLOGIJA, DISPOZICIJA I REGULACIJA OBJEKTA

4. TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH POVRŠINA I KAPACITETA

5. FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA OBJEKTA

6. OBLIKOVANjE OBJEKTA

7. KONSTRUKCIJA OBJEKTA

8. MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

9. INFRASTRUKTURNI PRIKLjUČCI I UNUTRAŠNjE INSTALACIJE

1. LOKACIJA

Lokacija za izgradnju objekta predviđena **UP 332 u okviru DUP-a "Zabjelo-Zelenika", kat.parc. 6713/4 KO Podgorica III, Opština Podgorica. Površina kat.pacele iznosi: 6713/4 iznosi = 893,98 m² a površina UP 332 u okviru zadatog planskog dokumenta "Zabjelo Zelenika iznosi 894 m² .**

2. KLASIFIKACIJA I PLANSKA ODREĐENOST

Predmetni objekat je projektovan kao stambeno poslovni prema planiranoj I zadatoj namjeni planskim dokumentom.

3. TIPOLOGIJA DISPOZICIJA I REGULACIJA OBJEKTA

-TIPOLOGIJA-

Objekat je slobodnostojeći sa parking površinama i zelenim površinama visokim i niskim rastinjem.

-DISPOZICIJA-

Objekat je postavljeni tako da daje prostorno funkcionalnu cjelinu u smislu racionalnog korišćenja parking prostora, zelenih površina i prostora za rekreaciju i odmor. Objektu je obezbijeđen kolski prilaz sa jugoistočne strane.

PARKIRANJE U OBJEKTU:

Dva domaćinstva/ poslovni prostor

Stanovanje 12 pm/1000 m² stambenog prostora (84 m² /1 pm)
Poslovanje 22 pm/1000 m² poslovnog prostora (46 m² /1 pm)

BRGP stanovanja 149,10 m² / 84 m² = 1,77
BRGP poslovanja ne računajući komunikaciono stepenište za I sprat 325,20 m² / 46 m² = 7,06

Ukupno 8,83 potrebno 9 PM

-REGULACIJA OBJEKTA-

Objekt je isa južne i istočne strane postavljen iza zadatih građevinskih linija koje su planskim dokumentom postavljene na 2.80 m od granica UP, a sa zapadne i sjeverne strane 2.00 m koliko je definisano udaljenje od bočnih granica UP takodje planskim dokumentom.

4. TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH POVRŠINA I KAPACITETA

LEGENDA :	
	Nisko rastinje trava (Festuca rubra) otporna na sušu i gaženje
	Trotoar beton
	Visoko rastinje **Grčka maslina (Kalamata)**
	Granica UP/kat. parcele
	Građevinska linija
2%	Nagib krovne ravni
	Ulaz



REKAPITULACIJA:			
Naziv:	Površina m²	Procenata %	
Nisko rastinje	279,50 m²	31,26 %	Σ= 51,93 %
Nisko rastinje krov magacina	184,80 m²	20,67 %	
Trotoar	60,90 m²	6,81 %	
Površina pod objektom na prizemlju	350,70 m²	39,23 %	
Asfalt parking	202,90 m²	22,70%	
Ukupno	894.00 m²	100 %	

LEGENDA :	
	FASADNA BRAVARIJA ANTRICIT CRNA
	KROV MEDITERAN CRIJEP
	DEMIT BOJA BIJELA 9004
	STAKLO
	FUNDERMAX IMITACIJA DRVETA

ETAŽA	NETO (m²)	BRGP (m²)
Prizemlje:	320,93 m²	350,70 m²
I sprat:	125,50 m²	149,10 m²
Ukupno:	446,43 m²	499,80 m²

Urbanistički parametri	**Zadato UT uslovima**	**Iz projekta**
UP 332 u okviru DUP-a "Zabjelo-Zelenika", kat.parc. 6713/4 KO Podgorica III, Opština Podgorica.	**Površina kat.parc./UP=894 m²**	**Površina kat.parc./UP=894 m²**
Max indeks izgrađenosti	**0,56**	**0,56**
Max indeks zauzetosti	**0,40**	**0,39**
Max BRGP	**500,00 m²**	**499,80 m²**
Max pod objektom	**358,00 m²**	**350,70 m²**
Spratnost	**Pr+1+Pk**	**Pr+1**
Min rastojanje objekta od susjedne parcele	**2,00m/2,80 m**	**2,00m/2,80 m**
Parking mjesta	**Stanovanje 12 pm/1000 m² stambenog prostora (84 m² /1 pm) Poslovanje 22 pm/1000 m² poslovnog prostora (46 m² /1 pm)**	**9 PM**

Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate UT Uslovima

5. FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA OBJEKTA

Objekat je postavljen tako da daj3 prostorno funkcionalnu cjelinu u smislu racionalnog korišćenja parking prostora, zelenih površina i prostora za rekreaciju i odmor. Objektu se prilazi sa glavnog puta sa Jugoistočne strane. Sa parking prostora postavljena je staza koja vodi do ulaza u stambeni diona zapadnoj strani i komunikacije za prvi sprat takodje tu je predvidjen i ulaz u kancelariju koja se koristi u službi poslovnog prostora.

6. OBLIKOVANjE OBJEKTA

Objekat je kvadratnog o oblika dimenzija 16,85 m*20,65 m, ne računajući demit fasadu 5 cm Objekat je od konačno postavljen u ravni pristupne ulice kako bi se omogucio kolski ulaz viljuškara u objekat .projektovana spratna visina prizemlja je 4.5m a I sprata 3.06m dok je krov postavljen na 25 stepeni nagiba. Ukupna visina objekta od konačno uređenog I nivelisanog terena iznosi 10,05m.

7. KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Objekat se nalazi u IX zoni seizmičkih potresa po MCS,i I klimatskoj zoni. Konstrukcija objekta proizašla je iz namjene objekta, spratnosti, karakteristika terena kao i želje Investitora.

Konstruktivni elementi objekta čine sistem AB ploča, greda i AB platana, dok se fasadni i unutrašnji zidovi pretežno rade kao giter blok.

Noseću konstrukciju krova uraditi kao kosu, nagiba 25°, posebno, sa svim potrebnim izolacionim slojevima. Dimenzije ostalih konstruktivnih elemenata su dati u grafičkim prilozima.

Konstruktivni elementi će detaljno biti razrađeni u okviru Glavnog projekta Konstrukcije.

8. MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Fasada na objektu je demit/bavalit bijela boja rall 9004.

Fasadni zidovi su od giter bloka dimenzija 19*19*25cm a pregradni opeta 10*12*25cm, malterisani sa unutrašnje strane produžnim malterom a u zavisnosti od pozicije glet masom I disperzivnom bojom ili keramikom.

Bravarija je PVC antacit sive boje sa roletnama I dvoslojnim staklom jesen zima.

Podovi su parket/keremika dok je u magacinu predviđen jukrit pod.

Krov objekta je kosi sa svim potrebnim slojevima nagiba 25 stepeni.

9. INFRASTRUKTURNI PRIKLjUČCI I UNUTRAŠNjE INSTALACIJE

Sve priključke vode,kanalizacije,elektro I mašinsskih instalacija izvotiti prema važećim zakonima.

Podgorica, novembat 2026

Projektant:

Bogić Vukčević spec.sci.arh.

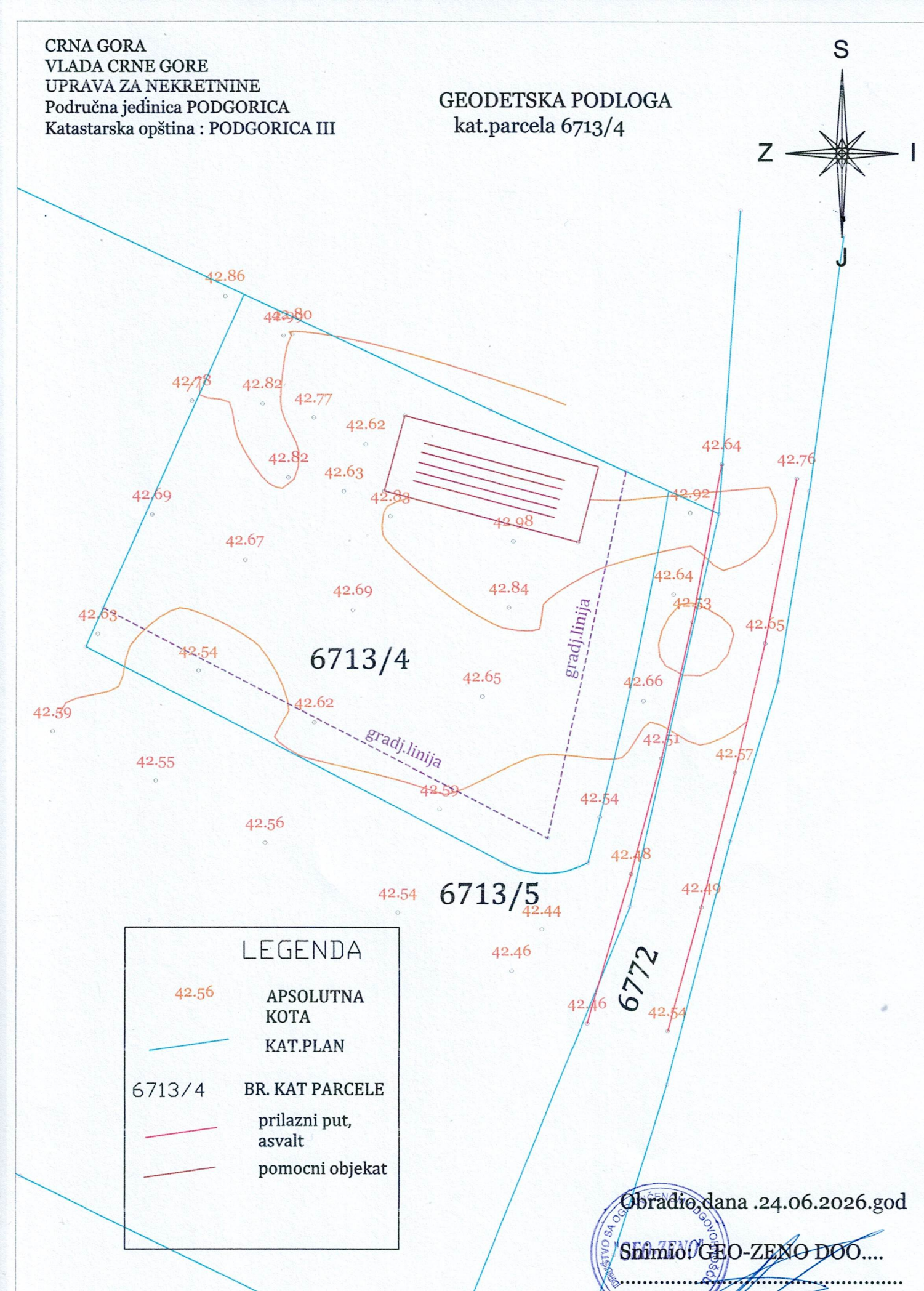
CONT-ING d.o.o.Podgorica
PIB 03230333 PDV 30/31-19841-8 žr.Hipotekarna banka - 520 -39723 - 22

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

ul.Vasa Raickovica 48. Podgorica. Mob.tel /+382 67 284 711
cont.ing018@gmail.com

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica PODGORICA
Katastarska opština : PODGORICA III

GEODETSKA PODLOGA
kat.parcela 6713/4



LEGENDA

42.56	APSOLUTNA KOTA
	KAT.PLAN
6713/4	BR. KAT PARCELE
	prilazni put, asvalt
	pomocni objekat

Obradio dana .24.06.2026.god

Snimio: GEO-ZENO DOO....

LEGENDA :

	Nisko rastinje trava (Festuca rubra) otporna na sušu i gaženje
	Trotoar beton
	Visoko rastinje **Grčka maslina (Kalamata)**
	Granica UP/kat. parcele
	Građevinska linija
2%	Nagib krovne ravni
	Ulaz

REKAPITULACIJA:

Naziv:	Površina m²	Procenata %	
Nisko rastinje	279,50 m²	31,26 %	∑= 51,93 %
Nisko rastinje krov magacina	184,80 m²	20,67 %	
Trotoar	60,90 m²	6,81 %	
Površina pod objektom na prizemlju	350,70 m²	39,23 %	
Asfalt parking	202,90 m²	22,70%	
Ukupno	**894.00 m²**	**100 %**	

LEGENDA :

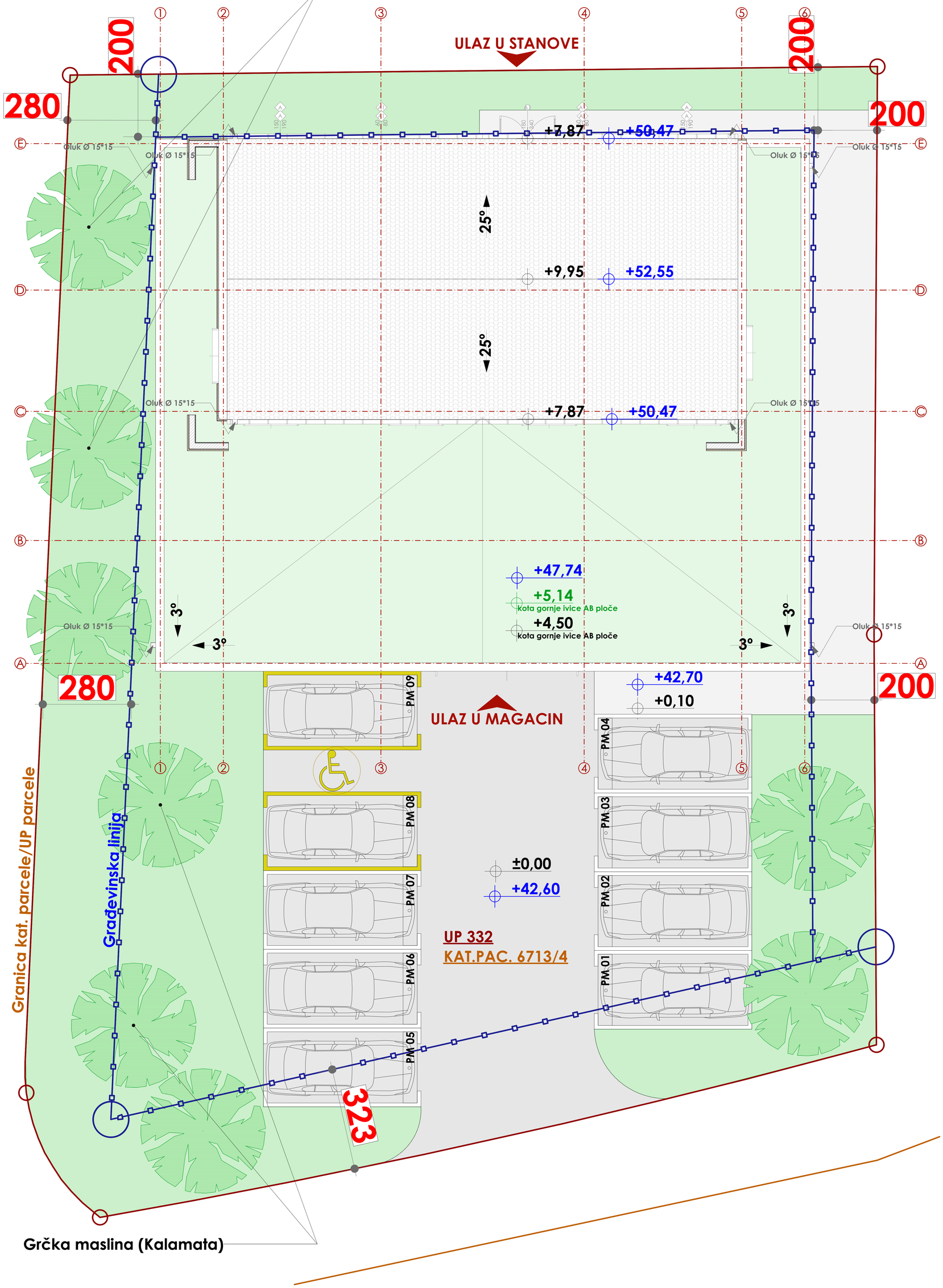
	FASADNA BRAVARIJA ANTRICIT CRNA
	KROV MEDITERAN CRIJEP
	DEMIT BOJA BIJELA 9004
	STAKLO
	FUNDERMAX IMITACIJA DRVETA

ETAŽA	NETO (m²)	BRGP (m²)
Prizemlje:	320.93 m²	350.70 m²
I sprat:	125.50 m²	149.10 m²

UP 328
UP 322
UP 330
UP 333
UP 335
UP 334
UP 331
UP 321
UP 253
UP 252
UP 254
UP 250
UP 258
UP 257
UP 256
UP 255
UP 259
T13
Ulica 29
Ulica 32
IGRALISTE
ULAZ U STANOVE
ULAZ U MAGACIN
Grčka maslina (Kalamata)
UP 332
KAT.PAC. 6713/4
6.00
4. 0
R6
O18
O19
43.20
42.60
3'
9
6527
6721
6716
6722
6712
6720
6710
6715
6674
6676
6677
6673

Projektant: **"Cont-ing" d.o.o. Podgorica**	Investitor: **"GILEKI" d.o.o. Podgorica**
Objekat: **Stambeno poslovni objekat**	Lokacija: **UP 332 u okviru DUP-a "Zabjelo-Zelenika", kat.parc. 6713/4 KO Podgorica III, Opština Podgorica.**
Autor projekta: **Bogić Vukčević spec.sci.arh.**	
Vodeći projektant: **Bogić Vukčević spec.sci.arh.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**
Odgovorni projektant: **Bogić Vukčević spec.sci.arh.**	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** — Razmjera:
Saradnik:	**Šira situacija** — Br. priloga: **1** — Br. strane:
Datum izrade i M.P. **Novembar 2026**	Prilog: Datum revizije i M.P.

Grčka maslina (Kalamata)



Grčka maslina (Kalamata)

LEGENDA :

	Nisko rastinje trava (Festuca rubra) otporna na sušu i gaženje
	Trotoar beton
	Visoko rastinje **Grčka maslina (Kalamata)**
	Granica UP/kat. parcele
	Građevinska linija
2%	Nagib krovne ravni
	Ulaz

REKAPITULACIJA:

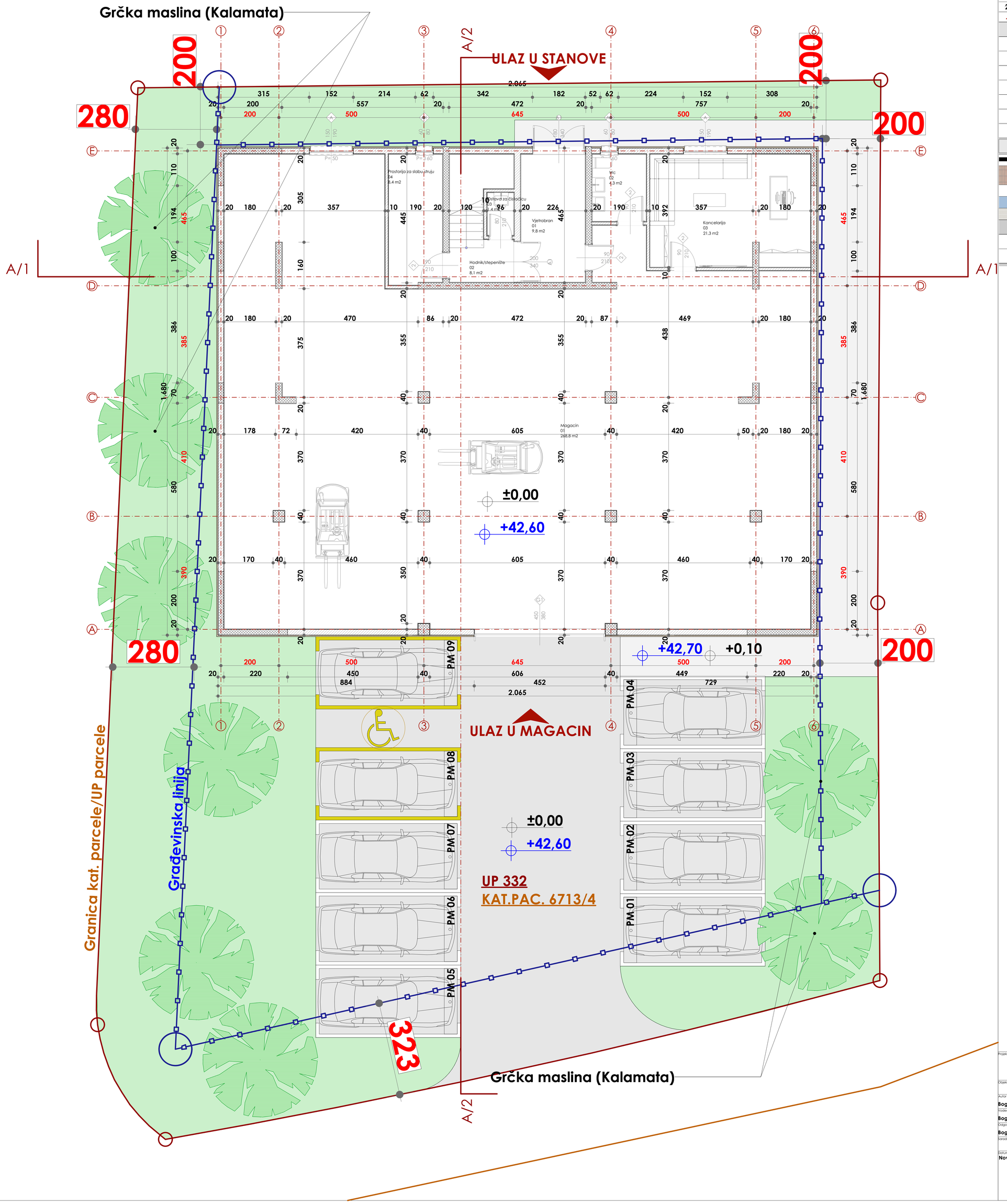
Naziv:	Površina m²	Procenata %	
Nisko rastinje	279,50 m²	31,26 %	∑= 51,93 %
Nisko rastinje krov magacina	184,80 m²	20,67 %	
Trotoar	60,90 m²	6,81 %	
Površina pod objektom na prizemlju	350,70 m²	39,23 %	
Asfalt parking	202,90 m²	22,70%	
Ukupno	**894.00 m²**	**100 %**	

LEGENDA :

	FASADNA BRAVARIJA ANTRICIT CRNA
	KROV MEDITERAN CRIJEP
	DEMIT BOJA BIJELA 9004
	STAKLO
	FUNDERMAX IMITACIJA DRVETA

ETAŽA	NETO (m²)	BRGP (m²)
Prizemlje:	320.93 m²	350.70 m²
I sprat:	125.50 m²	149.10 m²

Projektant: "Cont-ing" d.o.o. Podgorica	Investitor: "GILEKI" d.o.o. Podgorica
Objekat: Stambeno poslovni objekat	Lokacija: UP 332 u okviru DUP-a "Zabjelo-Zelenika", kat.parc. 6713/4 KO Podgorica III, Opština Podgorica.
Autor projekta: Bogić Vukčević spec.sci.arh.	
Vodeći projektant: Bogić Vukčević spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant: Bogić Vukčević spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura; Razmjera:
Saradnik:	Uža situacija; Br. priloga: 2; Br. strane:
Datum izrade i M.P. Novembar 2026	Prilog: Datum revizije i M.P.



LEGENDA :

	Nisko rastinje trava (Festuca rubra) otporna na sušu i gaženje
	Trotoar beton
	Visoko rastinje **Grčka maslina (Kalamata)**
	Granica UP/kat. parcele
	Građevinska linija
2%	Nagib krovne ravni
	Ulaz

REKAPITULACIJA:

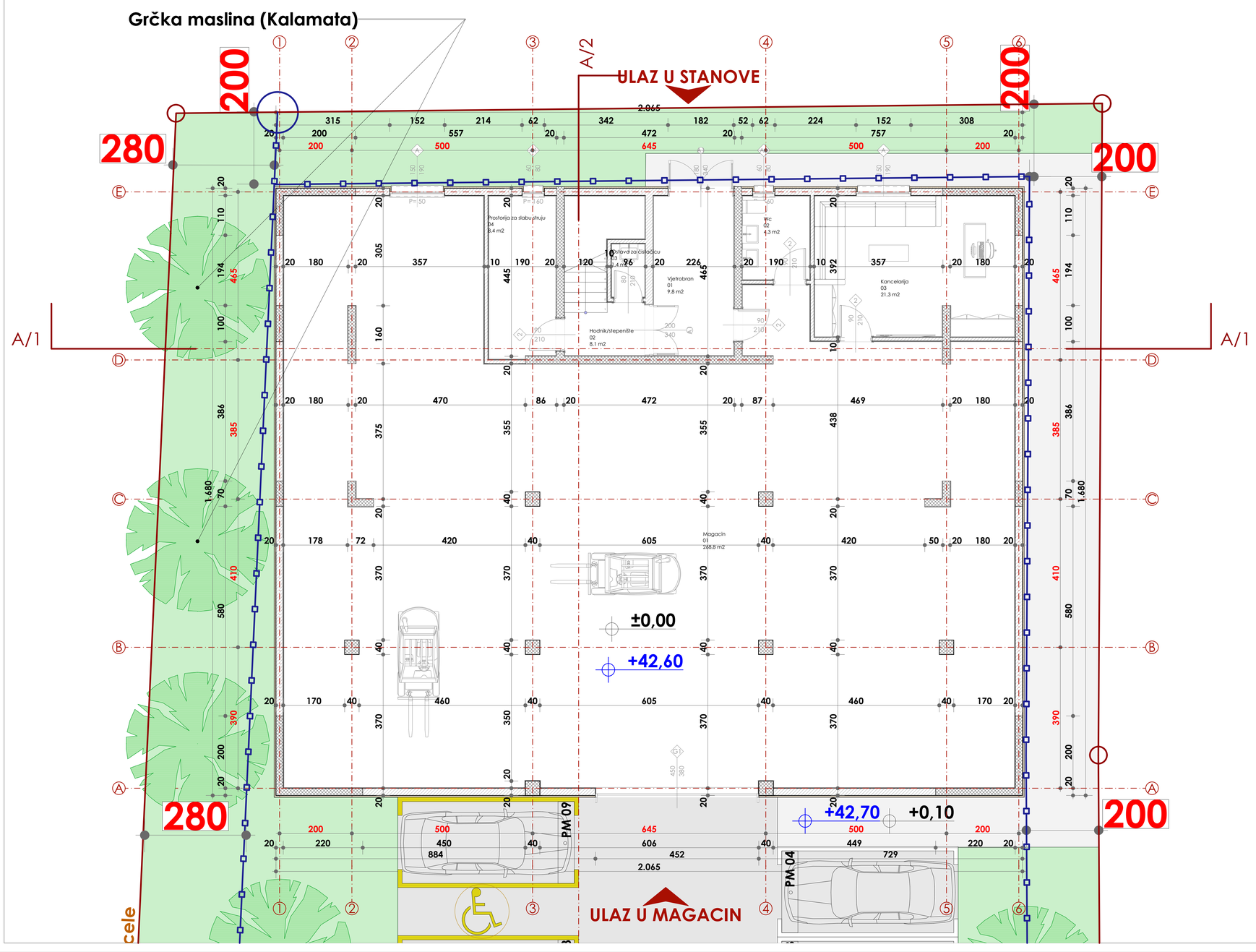
Naziv:	Površina m²	Procenata %	
Nisko rastinje	279,50 m²	31,26 %	∑= 51,93 %
Nisko rastinje krov magacina	184,80 m²	20,67 %	
Trotoar	60,90 m²	6,81 %	
Površina pod objektom na prizemlju	350,70 m²	39,23 %	
Asfalt parking	202,90 m²	22,70%	
Ukupno	**894.00 m²**	**100 %**	

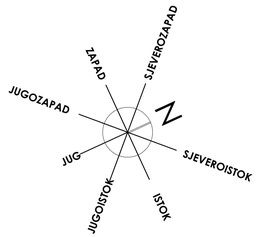
LEGENDA :

	FASADNA BRAVARIJA ANTRICIT CRNA
	KROV MEDITERAN CRIJEP
	DEMIT BOJA BIJELA 9004
	STAKLO
	FUNDERMAX IMITACIJA DRVETA

ETAŽA	NETO (m²)	BRGP (m²)
Prizemlje:	320.93 m²	350.70 m²
I sprat:	125.50 m²	149.10 m²

Projektant: "Cont-ing" d.o.o. Podgorica		Investitor: "GILEKI" d.o.o. Podgorica	
Objekat: Stambeno poslovni objekat		Lokacija: UP 332 u okviru DUP-a "Zabjelo-Zelenika", kat.parc. 6713/4 KO Podgorica III, Opština Podgorica.	
Autor projekta: Bogić Vukčević spec.sci.arh.			
Vodeći projektant: Bogić Vukčević spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Bogić Vukčević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera:
Saradnik:		Situacija sa parternim uređenjem terena	Br. priloga: 3 / Br. strane:
Datum izrade i M.P. Novembar 2026		Datum revizije i M.P.	

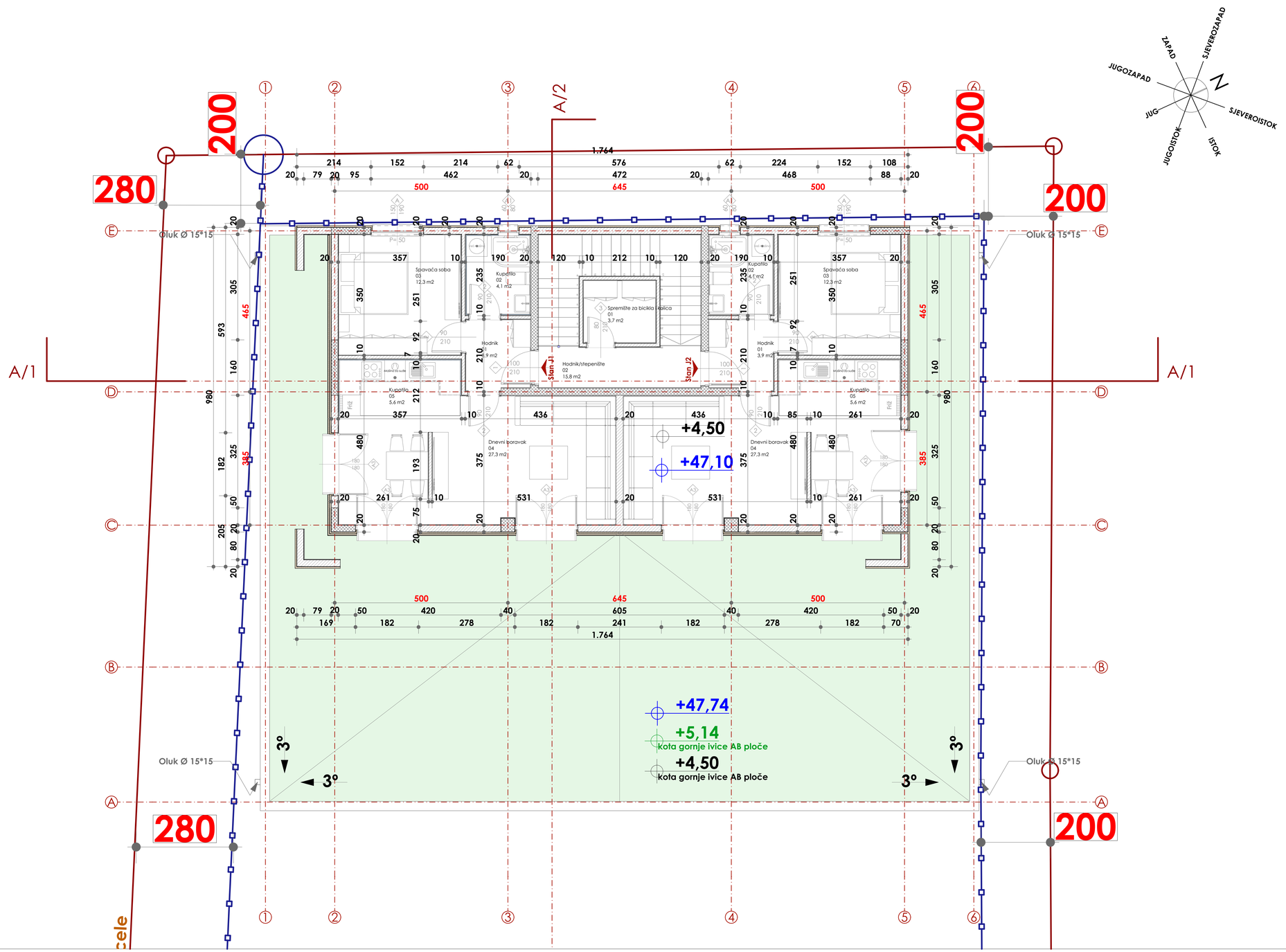




Legende površina prizemlje

Br.	Prostorija	Površina
Poslovni prostor/magacin		
01	Magacin	268,01
02	Wc	4,30
03	Kancelarija	21,25
		293,56 m²
Komunijacije stamenog dijela		
01	Vjetrobran	9,79
02	Hodnik/stepenište	7,92
03	Ostava za čistačicu	1,36
04	Prostorija za slabu struju	8,30
		27,37 m²
		320,93 m²

Projektant: "Cont-ing" d.o.o. Podgorica	Investitor: "GILEKI" d.o.o. Podgorica
Objekat: Stambeno poslovni objekat	Lokacija: UP 332 u okviru DUP-a "Zabjelo-Zeleništa", kat.parc. 6713/4 KO Podgorica III, Opština Podgorica.
Autor projekta: Bogić Vukčević spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Vođeći projektant: Bogić Vukčević spec.sci.arh.	Faza tehničke dokumentacije: Arhitektura; Razmjera:
Odgovorni projektant: Bogić Vukčević spec.sci.arh.	Naziv crteža: Osnova prizemlja; Br. priloga: 4; Br. strane:
Saradnik:	Prilog: Datum revizije i M.P.
Datum izrade i M.P. Novembar 2026	



02. Legende površina I sprat

	Br.	Prostorija	Površina
Stan J2			
	01	Hodnik	3,75
	02	Kupatilo	4,13
	03	Spavaća soba	12,27
	04	Dnevni boravak	27,27
	05	Kupatilo	5,58
			53,00 m²
Stan J1			
	01	Hodnik	3,75
	02	Kupatilo	4,13
	03	Spavaća soba	12,27
	04	Dnevni boravak	27,27
	05	Kupatilo	5,58
			53,00 m²
Komunijacije stamenog dijela			
	01	Spremište za bicikla i kolica	3,72
	02	Hodnik/stepenište	15,78
			19,50 m²
			125,50 m²

Projektant: "Cont-ing" d.o.o. Podgorica

Investitor: "GILEKI" d.o.o. Podgorica

Objekat: Stambeno poslovni objekat

Lokacija: UP 332 u okviru DUP-a "Zabjelo-Zelenika", kat.parc. 6713/4 KO Podgorica III, Opština Podgorica.

Autor projekta: Bogić Vukčević spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje

Vodeći projektant: Bogić Vukčević spec.sci.arh.

Odgovorni projektant: Bogić Vukčević spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura

Razmjera:

Saradnik:

Osnova I sprata

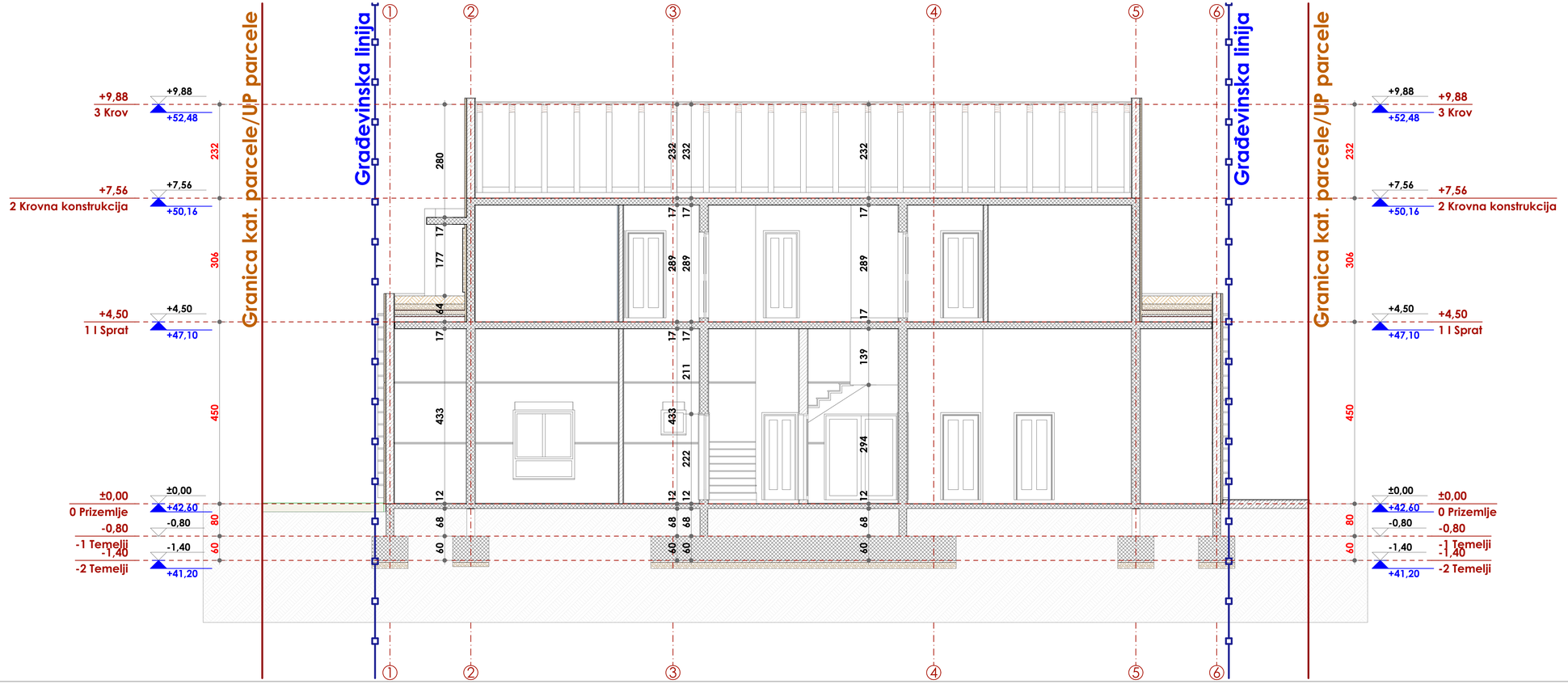
Br. priloga: 5

Br. strane:

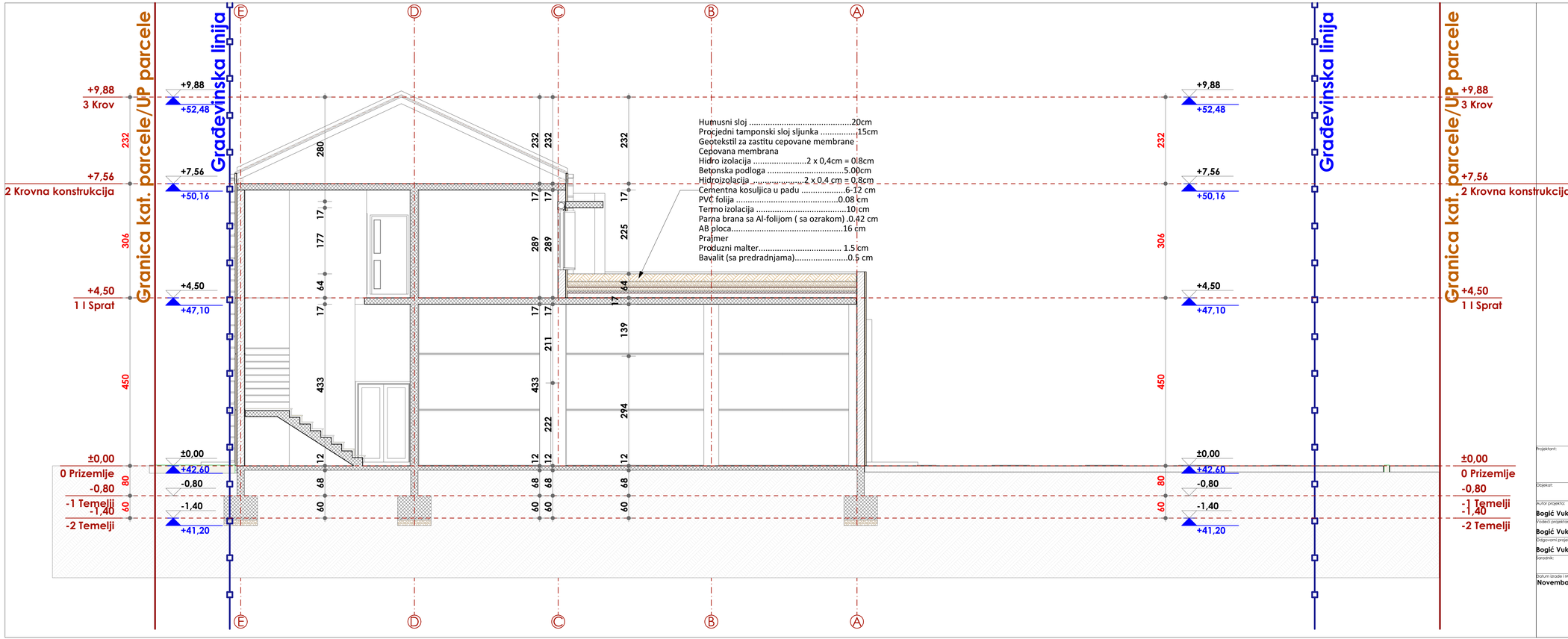
Datum izrade i M.P.: Novembar 2026

Prilog:

Datum revizije i M.P.



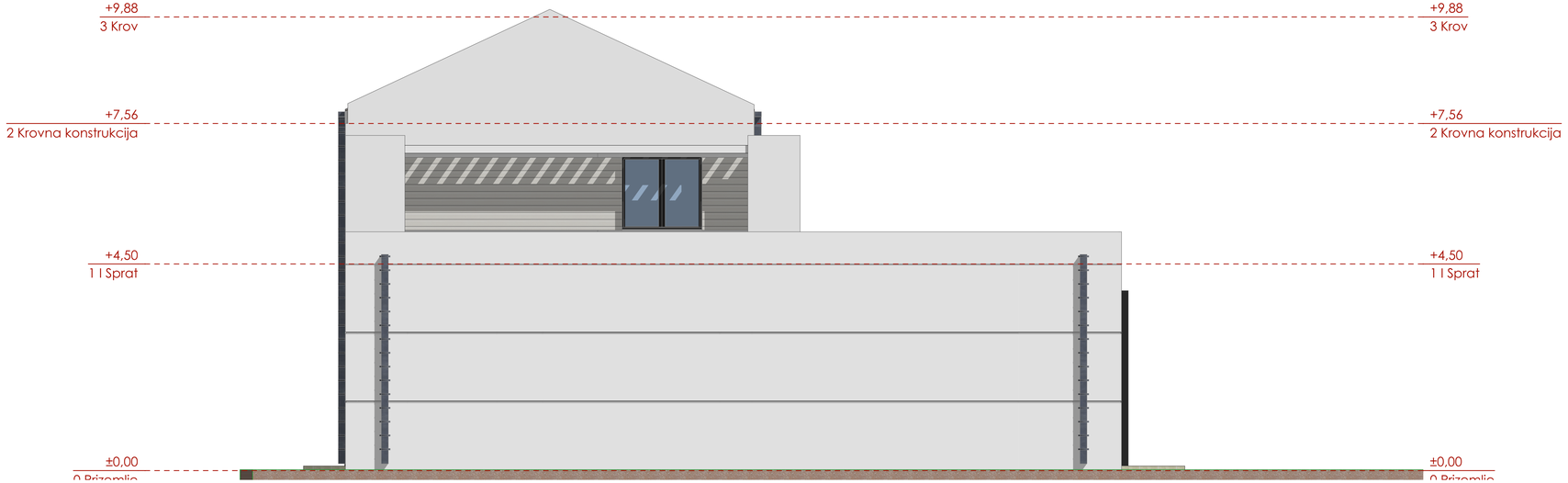
Projektant: "Cont-ing" d.o.o. Podgorica	Investitor: "GILEKI" d.o.o. Podgorica
Objekat: Stambeno poslovni objekat	Lokacija: UP 332 u okviru DUP-a "Zabjelo-Zelenika", kat.parc. 6713/4 KO Podgorica III, Opština Podgorica.
Autor projekta: Bogić Vukčević spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Vodeći projektant: Bogić Vukčević spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Odgovorni projektant: Bogić Vukčević spec.sci.arh.	Razmjera:
Saradnik:	Br. priloga: 6 / Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Novembar 2026	Prilog: Datum revizije i M.P.



Projektant: "Cont-ing" d.o.o. Podgorica	Investitor: "GILEKI" d.o.o. Podgorica
Objekat: Stambeno poslovni objekat	Lokacija: UP 332 u okviru DUP-a "Zabjelo-Zelenika", kat.parc. 6713/4 KO Podgorica III, Opština Podgorica.
Autor projekta: Bogić Vukčević spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Vodeći projektant: Bogić Vukčević spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura; Razmjera:
Odgovorni projektant: Bogić Vukčević spec.sci.arh.	Format: Presjek A/2; Br. priloga: 7; Br. strane:
Saradnik:	Prilog:
Datum izrade i M.P.: Novembar 2026	Datum revizije i M.P.



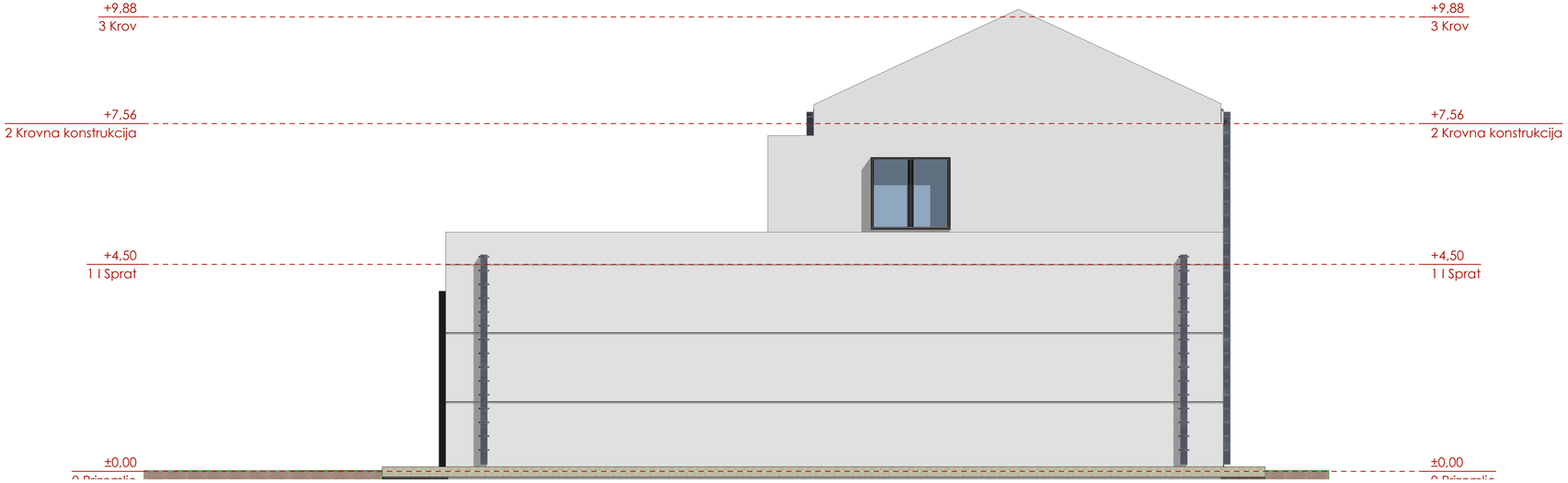
"Cont-ing" d.o.o. Podgorica	"GILEKI" d.o.o. Podgorica
Stambeno poslovni objekat	UP 332 u okviru DUP-a "Zabjelo-Zelenika", kat.parc. 6713/4 KO Podgorica III, Opština Podgorica.
Bogić Vukčević spec.sci.arh.	
Bogić Vukčević spec.sci.arh.	Idejno rješenje
Bogić Vukčević spec.sci.arh.	Arhitektura
	Zapadna fasada
Novembar 2026	



Projektant: **"Cont-ing" d.o.o. Podgorica**	Investitor: **"GILEKI" d.o.o. Podgorica**
Objekat: **Stambeno poslovni objekat**	Lokacija: **UP 332 u okviru DUP-a "Zabjelo-Zelenika", kat.parc. 6713/4 KO Podgorica III, Opština Podgorica.**
Autor projekta: **Bogić Vukčević spec.sci.arh.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**
Vodeći projektant: **Bogić Vukčević spec.sci.arh.**	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** / Razmjera:
Odgovorni projektant: **Bogić Vukčević spec.sci.arh.**	Saradnik: / Br. priloga: **9** / Br. strane:
Saradnik:	Prilog:
Datum izrade i M.P. **Novembar 2026**	Datum revizije i M.P.



Projektant: **"Cont-ing" d.o.o. Podgorica**	Investitor: **"GILEKI" d.o.o. Podgorica**
Objekat: **Stambeno poslovni objekat**	Lokacija: **UP 332 u okviru DUP-a "Zabjelo-Zelenika", kat.parc. 6713/4 KO Podgorica III, Opština Podgorica.**
Autor projekta: **Bogić Vukčević spec.sci.arh.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**
Vodeći projektant: **Bogić Vukčević spec.sci.arh.**	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** / Razmjera:
Odgovorni projektant: **Bogić Vukčević spec.sci.arh.**	Saradnik: / Br. priloga: **10** / Br. strane:
Saradnik:	Prilog: **Istočna fasada**
Datum izrade i M.P. **Novembar 2026**	Datum revizije i M.P.



Projektant: **"Cont-ing" d.o.o. Podgorica**	Investitor: **"GILEKI" d.o.o. Podgorica**
Objekat: **Stambeno poslovni objekat**	Lokacija: **UP 332 u okviru DUP-a "Zabjelo-Zelenika", kat.parc. 6713/4 KO Podgorica III, Opština Podgorica.**
Autor projekta: **Bogić Vukčević spec.sci.arh.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**
Vodeći projektant: **Bogić Vukčević spec.sci.arh.**	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** — Razmjera:
Odgovorni projektant: **Bogić Vukčević spec.sci.arh.**	**Sjeverna fasada** — Br. priloga: **11** — Br. strane:
Saradnik:	Prilog:
Datum izrade i M.P. **Novembar 2026**	Datum revizije i M.P.











Projektant: **"Cont-ing" d.o.o. Podgorica**	Investitor: **"GILEKI" d.o.o. Podgorica**
Objekat: **Stambeno poslovni objekat**	Lokacija: **UP 332 u okviru DUP-a "Zabjelo-Zelenika", kat.parc. 6713/4 KO Podgorica III, Opština Podgorica.**
Autor projekta: **Bogić Vukčević spec.sci.arh.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**
Vođeći projektant: **Bogić Vukčević spec.sci.arh.**	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** — Razmjera:
Odgovorni projektant: **Bogić Vukčević spec.sci.arh.**	
Saradnik:	Br. priloga: **12** — Br. strane:
Datum izrade i M.P. **Novembar 2026**	Prilog: Datum revizije i M.P.



Projektant: "Cont-ing" d.o.o. Podgorica	Investitor: "GILEKI" d.o.o. Podgorica
Objekat: Stambeno poslovni objekat	Lokacija: UP 332 u okviru DUP-a "Zabjelo-Zelenika", kat.parc. 6713/4 KO Podgorica III, Opština Podgorica.
Autor projekta: Bogić Vukčević spec.sci.arh.	
Vodeći projektant: Bogić Vukčević spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant: Bogić Vukčević spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura / Razmjera:
Saradnik:	Br. priloga: 13 / Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Novembar 2026	Prilog: Datum revizije i M.P.