

Projektant: <b>MONTPLAN</b> PODGORICA Podgorica, 21.07.2023.g. Broj 11/2023	Revident:
Direktor, MIODRAG MARAŠ, dipl.ing.arh.	

INVESTITOR 1: **MARKOVIĆ GORDANA,  
MARKOVIĆ MIRA**

OBJEKAT 2: **PORODIČNO STAMBENI OBJEKAT B (DRUGA FAZA)**

LOKACIJA3: **KP. 2862/3, 2863/1 I 2862/1 KO CEROVICE U PUP-u  
PODGORICA**

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE 4: **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT 5: **MONTPLAN PODGORICA, Licenca br. UPI 107/7-  
1490/2 od 30.04.2018**

ODGOVORNO LICE 6: **MIODRAG MARAŠ, dipl.ing.arh. - Direktor**

GLAVNI INŽENJER 7: **MIODRAG MARAŠ, dipl.ing.arh. - Direktor**

---

1 Naziv/ime investitora

2 Naziv projektovanog objekta

3 Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

4 Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat

(ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

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

6 Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

7 Ime i prezime glavnog inženjera.

---

Projektant: <b>MONTPLAN</b> PODGORICA Podgorica, 21.07.2023.g. Broj 11/2023	Revident:
Direktor, MIODRAG MARAŠ, dipl.ing.arh.	

INVESTITOR<sup>1</sup>: **MARKOVIĆ GORDANA,  
MARKOVIĆ MIRA**

OBJEKAT<sup>2</sup>: **PORODIČNO STAMBENI OBJEKAT B (DRUGA FAZA)**

LOKACIJA<sup>3</sup>: **KP. 2862/3, 2863/1 I 2862/1 KO CEROVICE U PUP-u  
PODGORICA**

DIO TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>: **IDEJNO RJEŠENJE  
ARHITEKTURA**

PROJEKTANT<sup>5</sup>: **MONTPLAN PODGORICA, Licenca br. UPI 107/7-  
1490/2 od 30.04.2018**

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup>: **MIODRAG MARAŠ, dipl.ing.arh. - Direktor**

ODGOVORNI INŽENJER<sup>7</sup>: **MIODRAG MARAŠ, dipl.ing.arh. – Direktor**

SARADNICI NA PROJEKTU<sup>8</sup>: **Mr.arh.Maraš Milica,  
arh. Mitar Rakčević,spec.sci  
Maraš Filip student arh.  
arh. Dragana Novaković Mandić, spec.sci**

---

1 Naziv/ime investitora

2 Naziv projektovanog objekta

3 Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

4 Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat  
(ako je u pitanju naslovna strana dijela tehnički dokumentacije)

5 Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije

6 Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

7 Ime i prezime odgovornog inženjera

8 Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehnički dokumentacije

---

## SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

### 1. OPŠTI DIO

---

1. Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata
2. Licence
3. Projektni zadatak
4. Ugovor o izradi projektne dokumentacije
5. Izjava odgovornog inženjera- Obrazac 3
6. Polisa
7. UTU
8. Rješenje (Gradjevinska dozvola )Prva faza

### 2. TEHNIČKI DIO

---

Tehnički opis

Grafički prilozi:

1. Geodetska podloga
2. Situacija R=1:100
3. Osnova temelja R=1:100
4. Osnova partera i prizemlja R=1:100
5. Osnova prizemlja R=1:100
6. Osnova krova R=1:100
7. Fasade R=1:100
8. Presjeci R=1:100
9. Prespektivni prikaz

## **Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata**



**CRNA GORA**  
**VLADA CRNE GORE**  
**PORESKA UPRAVA**  
**CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**  
U Podgorici, dana 10.12.2012.god.

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 6 st. 1 i člana 21 i 22 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl list CG", br. 20/11), na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG" br.6/02 i "Sl.list CG" br. 17/07 ... 40/11, člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br.60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) i člana 2 i 3 Upustva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl.list CG", br.20/12), rješavajući po prijavi za registraciju promjene podataka u **HOLDING KOMPANIJA "MONTPLAN" D.O.O. PODGORICA** broj 194603 od 10.12.2012.god. podnosioca

Ime i prezime: Miodrag Maraš  
JMBG ili br.pasoša:1206951710556  
Adresa:Beogradska 11 -

dana 10.12.2012.god. donosi

## RJEŠENJE

Registruje se promjena :statuta,usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti **HOLDING KOMPANIJA "MONTPLAN" D.O.O. PODGORICA** - registarski broj **5-0138732/ 008**.

Sastavni dio Rješenja je i Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave.

## Obrazloženje

Rješavajući po prijavi , za upis promjene podataka (statuta,usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti) u privrednom društvu **HOLDING KOMPANIJA "MONTPLAN" D.O.O. PODGORICA** utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za promjenu podataka shodno članu 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG" br.6/02 i "Sl.list CG" br. 17/07...40/11) i člana 2 i 3 Upustva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl.list CG", br.20/12) , pa je odlučeno kao u izreči Rješenja.



Ovlašćeno lice

Milo Paunović

### Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26-Administrativna taksa.



Crna Gora

## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj

5-0138732/ 008

Datum promjene podataka: 10.12.2012

Matični broj

02247461

### HOLDING KOMPANIJA "MONTPLAN" D.O.O. PODGORICA

Izvršene su sledeće promjene: statuta, usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti

Datum zaključivanja ugovora: 10.01.1996

Datum donošenja Statuta:

Datum izmjene Statuta: 30.08.2012Adresa obavljanja djelatnosti: BEOGRADSKA 11Mjesto: PODGORICAAdresa za prijem službene pošte: BEOGRADSKA 11Sjedište: PODGORICAPretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:

da ne

Oblik svojine:

bez oznake svojine

društvena

privatna

zadružna

dva ili više oblika svojine

državna

Porijeklo kapitala:

bez oznake projekla kapitala

domaći

strani

mješoviti

Stari registarski broj: 1-14643-00

(Novčani .00 , nenovčani .00 )

#### Osnivači

Ime i prezime/Naziv:

MIODRAG MARAŠ-1206951710556

Adresa:

BEOGRADSKA 11

Udio: 97.5%

Uloga: Osnivač

Ime i prezime/Naziv:

"DODING" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM  
ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU,  
GRAĐEVINARSTVO, PROJEKTOVANJE, TRGOVINU I  
USLUGE - PODGORICA-2106183

Adresa:

MAJEVIČKA 18 PODGORICA

Udio: 0.5%

Uloga: Osnivač

Ime i prezime/Naziv:

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA  
PROJEKTOVANJE, INŽENJERING "AGORA" BIJELO  
POLJE-02061147

Adresa:

TRŠOVA BB BIJELO POLJE

Udio: 0.5%

Uloga: Osnivač

Strana 1 od 2

Ime i prezime/Naziv:  
**PUT INŽENJERING D.O.O.-2057565**

Adresa:  
**KARAĐORĐEVA 8 PODGORICA**

Udio: 0.5%  
Uloga: Osnivač

Ime i prezime/Naziv:  
**RINEX D.O.O-02131846**

Adresa:  
**JOVANA TOMAŠEVIĆA 9 PODGORICA**

Udio: 0.5%  
Uloga: Osnivač

Ime i prezime/Naziv:  
**MONTINVEST D.O.O.-2180804**

Adresa:  
**IVANA VUJOŠEVIĆA 28 PODGORICA**

Udio: 0.5%  
Uloga: Osnivač

**Lica u društvu**

Ime i prezime:  
**Miodrag Maraš - 1206951710556**  
Izvršni direktor - ( )  
- ( )

Adresa:  
**BEOGRADSKA 11**

Ovlašćeni zastupnik - ( )  
Pojedinačno- ( )

Izdato 01.04.2013.god.



## Licence





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 675/2

Podgorica, 19.03.2018. godine

MIODRAG N. MARAŠ

Beogradska 11  
PODGORICA

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavicević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

---

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica  
Tel: (+382)20 446 279 (+382)20 446 316 (+382); Fax: (+382)20 446-215  
Web: www.mrt.gov.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 675/2

Podgorica, 19.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Maraš Miodraga, dipl. inženjera arhitekture, iz Podgorice, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

### R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE MARAŠ N. MIODRAGU, dipl. inženjeru arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UP I 107/7-675/1 od 21.02.2018.godine, Maraš Miodrag, dipl. inženjer arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu o visokoj školskoj spremi, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerziteta u Beogradu, broj 2011 od 20.06.1985.godine;
- Rješenje br. 01-382/3 od 29.09.2011.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena, kao djelova tehničke dokumentacije;
- Rješenje br. 01-382/4 od 22.09.2011.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog inženjera za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na objektima visokogradnje, unutrašnje arhitekture, unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena;
- Akt Ministarstva pravde, br.05/2-72-2509/18/61 od 16.03.2018.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore« br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore“ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava:

1. identitet podnosioca zahtjeva;
2. da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija;
3. da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i
4. da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preuzima po službenoj dužnosti.

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.

Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavičević





Crna Gora

Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma  
Odjeljenje za licenciranje registar  
i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 14-332/23-523/2

Podgorica, 12.05.2023.godine

„MONTPLAN“ D.O.O.

**PODGORICA**  
**Beogradska 11**

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

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

**Petar Vučinić**





Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 14-332/23-523/2

Podgorica, 12.05.2023. godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "MONTPLAN" PODGORICA, broj UPI 14-332/23-523/1 od 09.05.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

## RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "MONTPLAN" PODGORICA**, izdaje se

### LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-523/1 od 09.05.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „MONTPLAN“ PODGORICA, pretežna djelatnost – 7111 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 10777-676/2 od 02.04.2018.godine, kojim je **Miodragu Marašu, diplomiranom inženjeru arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0138732 /009, izvršni direktor Miodrag Maraš.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i

mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



## Projektni zadatak

za izradu idejnog rješenja druge faze  
porodično stambenog objekta "B" na katastarskim parcelama  
2862/3, 2863/1 i 2862/1, Ko Cerovice u PUP-u Podgorica

## Uvod

Lokacija objekta "B" nalazi se na katastarskim parcelama broj 2862/3, 2863/1 i 2862/1 u KO Cerovice u PUP-u PODGORICA. Predvidjeti objekat prizemne spratnosti. Namjena objekta je stanovanje u poljoprivedi.

Na katastarskim parcelama broj 2862/3, 2863/1 i 2862/1 površina 601.00 m<sup>2</sup>, 1300.00 m<sup>2</sup> i 699.00 m<sup>2</sup>, na dijelu lokacije veličine 600 m<sup>2</sup> (stambeno dvorište) projektovati porodično stambeni objekat "B" predviđen drugom fazom Idejnog rješenja na koje je dobijena građevinska dozvola ( broj: 08-361/16-95 od 06.juna.2016g.) i izgrađen objekat A.

U Objektu "B" predvidjeti stambenu jedinicu sačinjenu od hodnika, toaleta, ostave, kuhinje, trpezarije, dnevnog boravka, predsoblja, kupatila, master sobe sa garderobom i jedne dvokrevetne sobe.

Ukupna bruto površina objekta "B" iznosi 90m<sup>2</sup>. Neto površina prizemlja iznosi 75 m<sup>2</sup>.

## UTU

Na katastarskim parcelama 2862/3, 2863/1 i 2862/1 u KO Cerovice u PUP-u PODGORICA u Podgorici je dobijenim UTU-ima predviđena izgradnja stambenog objekta spratnosti S+P+1+Pk.

U skladu sa UTU i tehnološkim potrebama za ovu vrstu objekata, projektovati objekat sa svim potrebnim sadržajima i opremom.

## Uslovi za izgradnju, oblikovanje i materijalizaciju objekata.

Objekat se gradi kao slobodnostojeći na pripadajućoj parceli. Gradjevinska linija predstavlja maksimalnu liniju do koje se može postaviti objekat. Kota prizemlja dozvoljena je do 1,00m od kote terena.

Ukoliko se podrumaska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele, ili namanju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.

Ukoliko podrumске 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.

Minimalno rastojanje objekata od granice parcele je 2 m osim ako nije drugačije definisano građevinskom linijom.

Ako se podrumaska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1 m do susjedne parcele, ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.

Najveća visina za stambene etaže je do 3,5m, za garaže I tehničke prostorije je 3m a za poslovne etaže je 4,5m.

Krovovi objekta su kosi ili ravni, krovni pokrivači adekvatni konstrukciji krova I nagibu.



Oblikovanje treba da bude u skladu s njihovom namjenom i strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu svih osnovnih parametra forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi savremenih materijala.. Fasade objekata kao i krovni pokrivač treba predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala.

## **Parkiranje i garažiranje**

Stacioniranje vozila potrebno je obezbiediti 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 normative za parkiranje.

Investitor:

---

## **Izjava odgovornog inženjera - Obrazac 3**

Broj 11/2023  
Podgorica, 21.07.2023.g.

OBRAZAC 3

## IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT<sup>1</sup>: **Porodično stambeni objekat B (druga faza)**

LOKACIJA<sup>2</sup>: **KP. 2862/3, 2863/1 I 2862/1 KO CEROVICE U PUP-u  
PODGORICA**

VRSTA I DIO TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>3</sup>: **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

ODGOVORNI INŽENJER<sup>4</sup>: **MIODRAG MARAŠ, dipl.ing.arh. - Direktor  
Licenca br.UPI 107/7-675/2 od 19.03.2018.**

### IZJAVLJUJEM,

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
- urbanističko-tehničkim uslovima.



(potpis glavnog inženjera)

Podgorica, 21.07.2023.g.

(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)

1 Naziv projektovanog objekta

2 Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

3 Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

4 Ime i prezime odgovornog inženjera.

## **Ugovor o izradi projektne dokumentacije**

Projektant: **MONTPLAN** PODGORICA

Broj 11/2023

Podgorica, 20.07.2023.g.

## U G O V O R

o izradi Idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju stambenog objekta na Urbanističkoj parceli UP45, zona I-2, površine 673,50 m<sup>2</sup> u zahvatu DUP "Kolašin centar" u Kolašinu, odnosno katastarskoj parceli, br., LN, KO ,

Zaključen dana 20.07.2023.godine, između:

**NARUČIOCA:** Mira Marković  
Marković Gordana

**OBRAĐIVAČA:** H.K."MONTPLAN" doo iz PODGORICE,  
koga zastupa Direktor Miodrag Maraš, dipl.ing.arh.

### ČLAN 1.

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da je predmet ovog ugovora izrada Idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju stambeno poslovnog objekta na Urbanističkoj parceli UP45, zona I-2, površine 673,50 m<sup>2</sup> u zahvatu DUP "Kolašin centar" u Kolašinu, odnosno katastarskoj parceli, br. 645, LN, KO Kolašin u Kolašinu, u skladu sa važećim urbanističko tehničkim uslovima, broj 05- od 20.02.2023.g. i Uslovima priključaka na instalacije vodovoda i kanalizacije i drugih instalacija, dozvoljenim gabaritima, visinama i površinama:

-Spratnost Po+S+P+1+Pk,

-Iz 0,40

Uz nagib krova od 25 do 60o i mogućnost iskorišćavanja dobijenog prostora u podkrovnom prostoru.

### ČLAN 2.

Obrađivači se obavezuju da povjerene im poslove obavljaju u skladu sa odredbama pozitivnog zakonodavstva koje definiše oblasti koje čine sastavni dio ovog ugovora, odnosno koje su predmet ugovora, preciziran članom 1, a sve u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br. 82/20), projektnim zadatkom naručioca i usvojenom ponudom obrađivača.

### ČLAN 3.

Za potrebe izrade Idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju stambeno poslovnog objekta, naručilac je dužan da obrađivačima dostavi: Urbanističko – tehničke uslove, geodetsku podlogu 1:200 ili 1:250 u digitalnom i štampanom formatu, urađenog i ovjereno od strane ovlašćene geodetske institucije, potpisan projektni zadatak, neophodne djelove Glavnog projekta objekta, kao i potrebne posebne uslove, kao i uslove priključaka na javne instalacije od nadležnih organa i organizacija.

### ČLAN 4.

Idejno rješenje i Glavni projekat za izgradnju stambeno poslovnog objekta sadrži sve neophodne djelove u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji Crne Gore, odgovarajućim Pravilnicima, kao i tehničkim obrazloženjem rješenja.

### ČLAN 5.

Obrađivači se obavezuju da predmetnu projektну dokumentaciju predaju narušiocu u roku od 30+60 dana, od dana potpisivanja ugovora i sticanja uslova za početak rada.

### ČLAN 6.

Obrađivači se obavezuju da Idejno rješenje za izgradnju stambeno poslovnog objekta, izrade i predaju narušiocu u ugovorenom roku u digitalnoj formi, u 1 primjerku u zaključanom digitalnom obliku u PDF format na CD, za potrebe saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta.

**ČLAN 7.**

Obrađivači se obavezuju da dokumentaciju koja čini Idejno rješenje i Glavni projekat za izgradnju stambeno poslovnog objekta, preda naručiocu u 1 primjerku u zaključanom digitalnom obliku u PDF format na CD, za potrebe saglasnosti Glavnog arhitekta i revizije.

Nakon revizije, naručiocu predaju u po 1. primjerku grafičkog i tekstualnog dijela usaglašene i korigovane sa stručnom komisijom za reviziju glavnog projekta, i to 1 primjerak u papirnoj formi, propisno zapakovan i ovjeren, kao i 2 primjerka u zaključanom digitalnom obliku u PDF format na CD, za potrebe izgradnje.

Troškove rada komisije za reviziju, snosi naručilac.

**ČLAN 8.**

Obrađivač se obavezuje da postupi po primjedbama Komisije za reviziju projekta, pod uslovom da su date primjedbe u skladu sa Zakonom, Podzakonskim aktima, stručnim propisima i normativima i odredbama ovog ugovora.

**Član 9.**

Obrađivači se obavezuju da obezbijede prisustvo odgovornih projektanata i stručnjaka angažovanih na izradi projektne dokumentacije, za vrijeme revizije i radi obrazlaganja i davanja konkretnih odgovora na predložena projektna rješenja.

**ČLAN 10.**

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da vrijednost poslova preciziranih ovim ugovorom bude vrednovana na sledeći način:

- Idejno rješenje i Glavni projekat stambeno poslovnog objekta u potrebnom broju primjeraka, u neto iznosu 15 eura po m<sup>2</sup> bruto razvijene građevinske površine objekta,

**ČLAN 11.**

Način plaćanja:

-Avans po potpisivanju ugovora, \_\_\_\_\_ eura,

-Po predaji Idejnog rješenja objekta, \_\_\_\_\_ eura,

-Po završetku i predaji Glavnog projekta ostatak ugovorenog iznosa

**ČLAN 12.**

Na sve odnose koji nijesu precizirani odredbama ovog ugovora primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

**ČLAN 13.**

Sastavni dio ovog ugovora predstavljaju Urbanističko – tehnički uslovi i potpisani i ovjereni Projektni zadatak naručioca.

**ČLAN 14.**

Ugovor je zaključen i potpisan u 7 istovjetnih primjeraka, od čega 1 primjerak se ubacuju u projektnu dokumentaciju, i po 3 primjerka pripada Naručiocu i Obrađivaču. Svaki uredno potpisan primjerak ima značenje originala i proizvodi jednako pravno dejstvo.

UGOVORNE STRANE :

**OBRAĐIVAČ:**



H.K. "MONTPLAN" doo iz PODGORICE  
Direktor,  
Miodrag Maraš, dipl.ing.arh.  
H.K. "MONTPLAN" doo iz PODGORICE

**NARUČILAC:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## **Polisa**



OBNOVA / ZAMJENA POLISE	
POL-00181186	
Tip osiguranja:	Osoba
Broj perioda:	PDH-024528/23

## POLISA - RAČUN POL-00221459

Zastupnik:	Dragaš Goran, 81-032		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	MONTPLAN HOLDING KOMPANIJA DOO	MB	02247461
Adresa	Beogradska 11, 81000 PODGORICA, GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	21.06.2023 (24:00) - 21.06.2024 (24:00)	Period obraduna	21.06.2023 - 21.06.2024
<p><b>Predmet osiguranja:</b> Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručiocu usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 107/7-1490/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.</p> <p><b>Vrsta projektovanja:</b> Arhitektonsko</p> <p><b>Planirani godišnji prihod:</b> 100.000€</p>			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
<b>Osiguranik</b>			
Naziv	MONTPLAN HOLDING KOMPANIJA DOO	MB	02247461
Adresa	Beogradska 11, 81000 PODGORICA, GRAD, Crna Gora	Telefon	
<b>Suma osiguranja</b>			
Uloga	Način ugovaranja	Iznos	
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00	
<b>Franchise</b>			
Franchise	Odbitna franchise iznosi 10% od priznate štete ili najmanje 500 EUR		
<b>Obracun za predmet</b>			
Premija	270,00		
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine	-27,00		
Popust za jednokratno plaćanje premije	-24,30		
Komercijalni popust 10% u periodu od 24.10.2022. godine do 24.10.2023. godine	-21,87		
Ukupna premija bez poreza	196,83		
Porez na premiju	17,71		
Ukupna premija sa porezom	214,54		
<p>Osiguranje pokriva važi za područje Crna Gora</p> <p>Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka</p> <p>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-OCPRK-0018) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.</p> <p>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klausulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.</p> <p>Ukupna iznosa odšteta za sva osigurana slučajeva koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)</p>			
<b>UKUPAN OBRAČUN</b>			
Ukupna premija bez poreza	196,83		
Porez na premiju	17,71		
Ukupna premija sa porezom	214,54		
Način plaćanja	U cjelosti		

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

POLISA: POL-00221459

Datum izdavanja: 21.06.2023. 14:00h. Adresa oštećenog: Sastava Kina Radović br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.com.me; Webstranica: www.sava.com.me  
 Call center: +382 (0) 20 40 30 20. Žiro račun: NIB: banka 530-0245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-52805-61  
 PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670





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

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

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

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

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

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



M.P.

Osiguravač:



M.P.

Ugovarač osiguranja:  
(puno ime i prezime)

Odjeljenje za korporativne klijente, PODGORICA\_GRAD, 21.06.2023

POLISA: POL-00221459

Datum štampa: 21.06.2023 08:28

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

Strana 2 od 2

## **Urbanističko tehnički uslovi**

**URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI  
ZA IZGRADNJU OBJEKATA NA POLJOPRIVREDNOM -  
OBRADIVOM ZEMLJIŠTU  
na kat. parc. broj 2862/3, 2863/1 I 2862/1  
KO Cerovice u PUP-u Podgorica**

**PODNOŠIOCI  
ZAHTJEVA :**

**MARKOVIĆ MIRA I  
MARKOVIĆ GORDANA**

**OBRADJIVAČ:**

**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE  
I UREDJENJE PROSTORA  
I ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE  
GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Podgorica, mart 2015. godine**

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
i uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/15-360  
Podgorica, 09.06.2015. godine

PUP Podgorica  
Kat.parcele br 2862/3, 2863/1 i 2862/1  
KO Cerovice

Podnosioci zahtjeva:  
Marković Mira i Marković Gordana

**URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI  
ZA IZGRADNJU OBJEKATA  
NA POLJOPRIVREDNOM - OBRADIVOM ZEMLJIŠTU  
na kat. parc. broj 2862/3, 2863/1 I 2863/  
KO Cerovice u PUP-u Podgorica**

**PODNOŠILAC ZAHTJEVA:**

Marković Mira i Marković Gordana, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08 - 352/15-360 od 25.05.2015.godine.

**PRAVNI OSNOV:**

Pravni osnov za izradu urbanističko-tehničkih uslova sadržan je u Zakon o uređenju nju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG", broj 51/08, "Sl. list CG", broj 34/11 i 35/13) i PUP Podgorica usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01-030/14-253 od 25.02.2014. godine.

**URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI:**

**Postojeće stanje :**

Katastarska parcela broj 2862/3, po listu nepokretnosti broj 541 KO: Cerovice, osnov prava svojine ima Marković Mira, površine 601,00 m<sup>2</sup>. Po listu nepokretnosti predmetna parcela je neizgrađena i nema tereta ni ograničenja.

Katastarska parcela broj 2862/1, po listu nepokretnosti broj 613 KO: Cerovice, osnov prava svojine ima Marković M. Gordana, površine 1.300,00 m<sup>2</sup>. Po listu nepokretnosti predmetna parcela je neizgrađena i nema tereta ni ograničenja.

Katastarska parcela broj 2863/1, po listu nepokretnosti broj 541 KO: Cerovice, osnov prava svojine ima Marković Mira, površine 699,00 m<sup>2</sup>. Po listu nepokretnosti predmetna parcela je neizgrađena i nema tereta ni ograničenja.

Namjena zemljišta po PUP-u je  
-namjena površina – Po – Obradivo zemljište

Napomena : Dio kat.parcela broj 2862/3, 2863/1 i 2862/1 KO Cerovice se nalazi u zoni željezničkog kooridora pruge PG-NK (u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija")

## UTU-a ZA IZGRADNJU INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA NA POLJOPRIVREDNIM POVRŠINAMA

Vlasnik obradivog poljoprivrednog zemljišta na području na kom se ne predvi da donošenje urbanističkog plana može na tom zemljištu graditi individualni stambeni objekat. Objekat se ne može graditi bez prethodne saglasnosti nadležnog organa Glavnog grada.

- Pretežna namjena na ovim prostorima je "stanovanje u poljoprivredi".
- U okviru ovog tipa stanovanja mogu se organizovati i djelatnosti koje ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životnu sredinu (komunalno-servisni objekti, skladišta (amبارi), proizvodno i servisno zanatstvo, privredni objekti, rasadnici, staklene bašte, površine i objekti za stočarstvo, površine za ribnjake...).
- Kao pomoćni objekti u delu ekonomskog dvorišta mogu se naći i objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje (ostave, štale, mini farme, nadstrešnice za mehanizaciju, platenici i sl.)

### 1. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

- Minimalna površina parcele za izgradnju stambenog objekta u okviru ove namjene je 2500 m<sup>2</sup> osim u slučaju da Zakon o poljoprivrednom zemljištu nalaže drugačije.
- Minimalna širina fronta nove urbanističke parcele je minimum 25m.
- Urbanističke parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju.
- Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3m. Ukoliko je prilazni put duži od 25m, minimalna širina iznosi 4.5m.
- U okviru parcele moguća je organizacija stambenog i ekonomskog dvorišta, pri čemu stambeno dvorište podrazumijeva površinu do maksimalno 600m<sup>2</sup>, a ostatak parcele se tretira kao obradive poljoprivredne površine.
- Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0.1, s tim da maksimalna površina pod objektom može biti 250m<sup>2</sup>. Postojeći objekti kod kojih su parametri veći od zadatih se zadržavaju sa zatečenim stanjem.
- Ukupna BRGP ne smije prekoračiti 250m<sup>2</sup>.
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.
- Regulaciona linija je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija saobraćajnice

određuje se prema rangu saobraćajnice, položaju u prostoru i uslovima odvijanja saobraćaja. Širina pojasa regulacije javnih puteva obuhvata širinu putnog pojasa (poprečni profil saobraćajnice sa obostranim zaštitnim pojasom).

- Građevinska linija se postavlja minimalno na 5m od regulacione linije.
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 5m.
- Postojeći objekti se mogu zamijeniti novim objektima i tada važe uslovi plana dati za novoplanirane objekte.
- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namjene je S+P+1+Pk.
- Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m a za stambene prostore je 3.5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.
- Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane mogu se nadgraditi do ove spratnosti, ako se pri tom ispoštuju zadati urbanistički parametri, građevinske linije, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative.
- Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma ili suterena njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta više od 100cm. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 100cm od kote konacno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20m računajući na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju tj računajući od poda potkrovnne etaže do preloma krovne kosine.

#### **POMOĆNI OBJEKTI:**

- Pomoćni objekti mogu se graditi kao isključivo prizemni objekti na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.
- Samostalne garaže kao i garaže u okviru objekta moraju biti udaljene minimum 5m od regulacione linije.
- Svi postojeći pomoćni objekti koji se uklapaju u zadate uslove kao takvi se mogu zadržati. Ovi pomoćni objekti vezani su za dio stambenog dvorišta.
- Kao pomoćni objekti u delu ekonomskog dvorišta mogu se naći i objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje (ostave, štale, mini farme, nadstrešnice za mehanizaciju, plastenici i sl.). Maksimalna površina pod ovim objektima može biti 50% od površine ekonomskog dvorišta. Ove objekte postavljati na minimalnoj udaljenosti od 5m od susjedne parcele.

### 3. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU OBJEKATA

Nije dopušteno mijenjati osnovne urbanističke vrijednosti kao što su: cjelovitost ruralne strukture dijela naselja, organizacija dvorišta, ogradni zid sa ulaznim portalom, kao i temeljne arhitektonske vrijednosti graditeljskog nasljeđa, a koje se odnose na izvorne oblikovne karakteristike i upotrebu materijala za građenje.

- U izboru najpogodnijeg tipa individualne stambene zgrade potrebno je koristiti sve do sad dokazane korisne elemente tradicionalne arhitekture, bitne za racionalno korišćenje zemljišta i stvaranje novih pejzaža i očuvanje starih;
- Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo i dr.) u skladu sa planom prjedela.
- Preporučuju se kosi krovovi, nagiba 18-25°. Krovni pokrivač je ceramida ili sličan crijep crvenkaste boje. Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Tavanski prostor projektovati bez nadzitka.
- Potkrovlje predviđati kao stambeno sa tradicionalnim krovnim prozorima i odgovarajućom konstrukcijom zidova i krovića;
- Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim zahtjevima i predvidjeti tradicionalnu stolariju;

### 5. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

- Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele.
- Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.
- Garaže postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 2.5m a od stambenog objekta 2.5m u slučaju da garaža nije postavljena kao aneks objekta.
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način.
- Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).

#### OGRADIVANJE:

Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema sljedećim uslovima:

- Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine 1.0m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.6m.
- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.

## **7. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA**

Vodovodne i kanalizacione, elektro i TK instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekata na naseljske infrastrukturne sisteme (u koliko postoje) izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima.

Smjernice za projektovanje hidro-instalacija:

- Svaki objekat mora imati sopstvenu septičku jamu koja mora biti projektovana i izvedena u skladu sa Zakonom o zaštiti životne sredine.
- Predvidjeti izgradnju lične kućne cistijerne za sakupljanje kišnice, kao dopunski vodovodni sistem.
- Septička jama se nesmiije locirati na manjem rastojanju od 5m u odnosu na susjednu parcelu.

Instalacije za iskorišćavanje sunčeve energije potrebno je integrisati u oblikovanju objekata (krovovi, fasade). Najbolji način integracije ovih instalacija je postavljanje kolektora u ravan kosog krova. Ovakav način integracije moguć je ukoliko je krov orijentisan ka jugu uz odstupanja  $\pm 30^\circ$ . Ukoliko kolektori nisu u liniji ni sa jednom od glavnih osa fasade, preporuka je da se ovakve instalacije postave na dovoljnom rastojanju od ivice fasade da se izbjegne njihova vidljivost sa ulice.

## **9. USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA**

Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva.

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ“, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (1. List SFRJ“, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).

Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.



Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez mijesanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

### **11. USLOVI U POGLEDU MJERE ZAŠTITE**

Projektom predvidjeti sledeće mjere zaštite:

- Od požara shodno Zakonu o zaštiti i spasavanju (81.list CG br 13/07 i 05/08) i pratećim propisima,
- Zaštite od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ( 81. list CG br.8/93),
- Zaštite životne sredine, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu ("SI. list RCG" br. 80/05) i sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu,
- Zaštite na radu shodno Članu 7 Zakona o zaštiti na radu ( 81.list CG" br. 79/04), a za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno Članu 8. istog zakona.

### **13. SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI**

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

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće.
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim

zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.

- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To uključuje i izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
- Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće.
- Solarni kolektori za će se uzeti u obzir kod kućnih sistema za grijanje vode kao i za grijanje bazena. Korištenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

#### **Konstruktivni sistem:**

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:

-PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;

-Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;

-Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988 )

-Opterećenje vjetrom(JUS U.C7.110 /1991, JUSU.C7.111/1991, JUSU.C7.112/1991 , JUS U.C7.113 /1991 )

-Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata

-Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl. list SFRJ br. 87/91)

#### **INFRASTRUKTURA:**

##### **Saobraćaj:**

Kolski pristup ka kat. parceli koja je predmet UTU- a obezbjediti priključenjem na javni put. PUP - om Podgorice je navedeno sljedeće: "Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3, 0 m. Ukoliko je prilazni put duži od 25 m, minimalna širina iznosi 4,5 m".

Sa graf. priloga PUP –a i iz dostavljene dokumentacije podnosioca zahtjeva ne može se utvrditi da li predmetna kat. parcela ima pristup na javni put i da li postoje prostorne mogućnosti za gradnju van zaštitnog pojasa željezničke pruge.

Shodno odredbama Zakona o željeznici nije dozvoljena izgradnja u zaštitnom pojasu željezničke pruge.

Shodno odredbama člana 61 Zakona o putevima (Sl. list RCG 42/04 OD 22.06.2004, 21/09 od 20.03.2009 i "Sl. list Crne Gore", br. 54/09 od 10.08.2009, 40/10 od 22.07.2010, 73/10 od 10.12.2010, 36/11 od 27.07.2011, 40/11 od 08.08.2011), korisnici zemljišta, odnosno objekata koji se nalaze u blizini javnog puta mogu imati prilazni put na javni put, ako za to dobiju odobrenje.

Priključivanje prilaznih puteva na javni put vrši se prvenstveno povezivanjem sa drugim prilaznim ili nekategorisanim putem koji je već priključen na javni put, a ako to nije moguće priključivanje prilaznog puta neposredno se vrši na javni put, ukoliko za to postoje saobraćajno - tehnički uslovi.

Odobrenje iz stava 1 ovog člana za državne puteve izdaje organ državne uprave a za lokalne puteve organ lokalne uprave. Odobrenjem se određuju način, tehnički uslovi i naknada iz člana 22 ovog zakona pod kojima je moguće izvesti priključivanje prilaznog puta na javni put.

Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom.

Prilikom projektovanja posebno voditi računa o zaštitnom pojasu pruge i zaštitnom pojasu saobraćajnice.

Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat u skladu sa normativim koji je dat PUP –om Podgorice.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele.

Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja.

### **Elektroenergetika:**

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
- Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
- Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08)
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.

Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
- Upustvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1b – Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4 kV

### **Elektronska komunikaciona mreža**

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama ( Službeni list 50/08 ) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.

Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala.

Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima IyStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.

### **Hidrotehničke instalacije:**

Hidrotehničke instalacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata i prilagoditi prema uslovima datim od strane DOO "Vodovod i kanalizacija" – Podgorica.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u svemu prema važećim propisima i normativima i na isti pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

### **Meteorološki podaci:**

Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama.

Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima :

- Srednju godišnju temperaturu od 15,5C°(procječni najhladniji mjesec je januar od 5C°) a najtopliji jul sa 26,7C°,
- 2450 sunčanih sati (102 dana). Najsunčaniji mjesec je jul a najmanje sunčanih dana je u mjesecu decembru,
- srednji godišnji prosjek padavina od 169mm (najveći u decembru 248 mm, a najmanji u junu 42mm),
- prosječnu relevantnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% 8 max, vlažnost u novembru 77,2% a u julu 49,4%,
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,8 m/s (123 km/h) sa pritiskom od 75,7 kp/m<sup>2</sup> najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10 novembra do 30 marta.

Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati kod Republičkog hidrometeorološkog zavoda.

### **Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:**

Teren spada u u I kategoriju stabilnih terena, po podobnosti za urbanizaciju bez ikakvih ograničenja.

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m<sup>2</sup>.

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada posve nevezani

sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi koji se drže ne samo u vertikalnim ostsjecima već i u potkopinama i svodovima.

Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju.

Nivo podzemnih voda je više od 4,00m ispod kote terena 9°

#### **Seizmički propisi:**

- Koeficijent seizmičnosti  $K_s = 0,079 - 0,09$
- Koeficijent dinamičnosti  $K_d = 0,47 - 1,00$
- Ubrzanje tla  $Q_{max} = 360$
- Seizmički intezitet (MCS) = 9°

#### **POSEBNI USLOVI:**

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlaštenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane ovim zakonom, odnosno mora imati zaposlenog odgovornog projektanta, u skladu sa čl. 83, 84 I 85 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 51/08 ).

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa članovima 76,77,78,79 I 80 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 35/13 ) i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.List CG«, br. 23/14).

Reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog I glavnog projekta ("Sl.list CG", br. 81/08) I članovima 86,87,88,89 I 90 Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata (" Sl.list CG", broj 35/13).

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 I 94 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 34/11 ) I čl. 29 I 30 Izmjenama I dopunama Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata (" Sl.list CG", broj 35/13).

#### **OBRADILI :**

Arh. Vesna Doderović, dipl.ing.

Radmila Maljević, dipl.ing.saobr.

mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geod.

Obrada grafičkih priloga,

Veljko Đurović, teh.

#### **VD POMOĆNIK SEKRETARA**

Suzana Lačković Aćimic, dipl.ing.građ

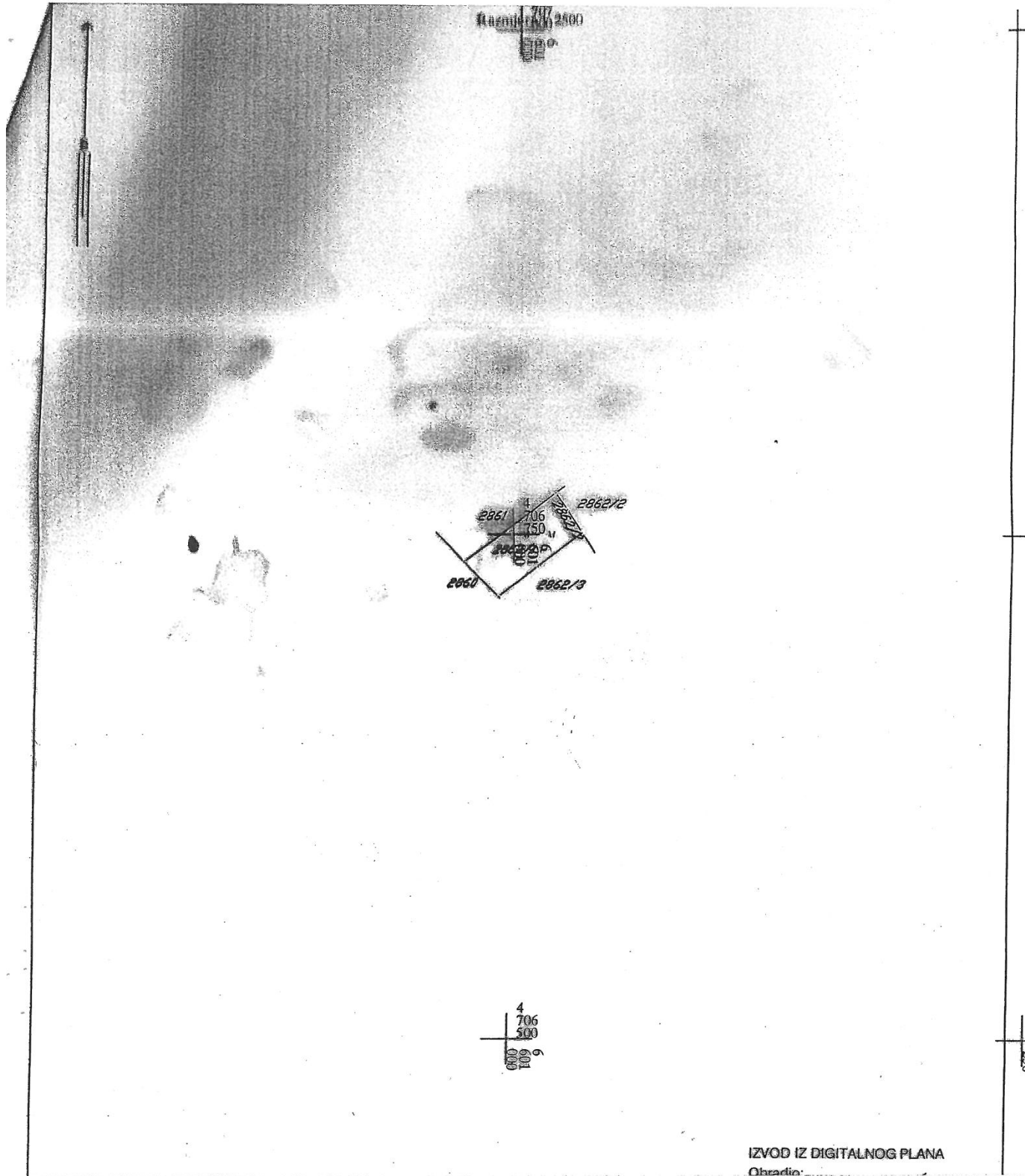
S. Lačković Aćimic



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
i uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/15-360  
Podgorica, 09.03.2015. godine

PUP Podgorica  
Kat.parcele br 2862/3, 2863/1 i 2862/1  
KO Cerovice

Podnosioci zahtjeva:  
Marković Mira i Marković Gordana



R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: KOPIJA PLANA	grafički prik Broj.1
----------	--	-------------------------

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
i uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/15-360  
Podgorica, 09.03.2015. godine

PUP Podgorica  
Kat.parcele br 2862/3, 2863/1 i 2862/1  
KO Cerovice

Podnosioci zahtjeva:  
Marković Mira i Marković Gordana

## G E O D E Z I J A

R 1 : 1 0 0 0

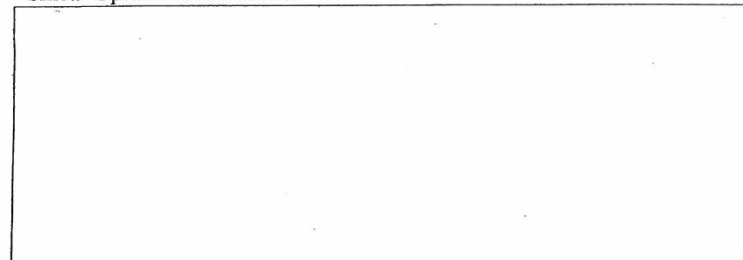
PUP Podgorica - kat.parc.br 2862/3,2863/1 I 2862/1 K.o. Cerovice

KOORDINATE TACAKA

Katastarske evidencije

za kat parc. br. 2862/3,2863/1 I 2862/1 Cerovice

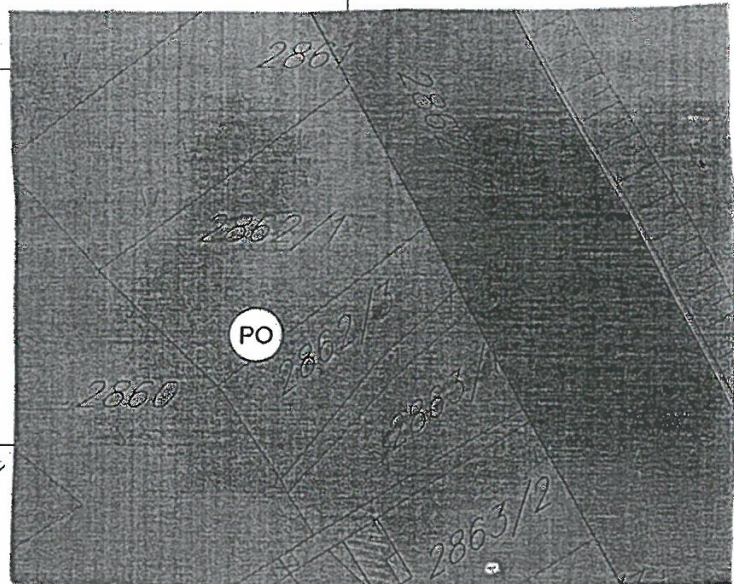
Skica Uprave za nekretnine



PUP -PG - Namjena površina

Po - Obradivo zemljište

Napomena : Dio kat.parc.br.  
2862/3,2863/1 I 2862/1 Cerovice se  
nalazi u zoni željeznickog kooridora  
pruge PG -NK



Napomena : Situaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografskoj polozi u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :

- postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,
- apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote
- postojeći kolsko pješacki prilaz
- Planirano stanje sadrži : - planirani gabarit objekata i spratnost
- Gradjevinsku liniju definisanu kordinatama u apsolutnom koordinatnom sistemu ( za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja )
- apsolutnu kotu poda prizemlja
- Planiranu saobraćajnicu i organizaciju parkiranja i uređenja planirane lokacije

Pored analogne situacije i Digitalni oblik - CD - Auto Cad - dwg format

V.D. POMOĆNIKA SEKRETARA  
Suzana Lačković - Ačimić



R-1: 1000

Naziv grafičkog priloga  
GODEZIJA

Grafički prilog  
br.2.

CRNA GORA  
PRAVA ZA NEKRETNINE  
OPUŠTENA JEDINICA: PODGORICA

Broj:  
Datum: 31.07.2014.



Katastarska opština: CEROVICE

Broj lista nepokretnosti: 613

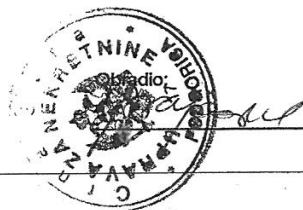
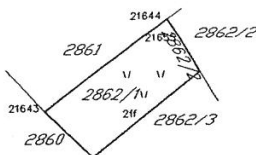
Broj plana: 6

Parcela: 2862/1

Ime i prezime:

# SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500





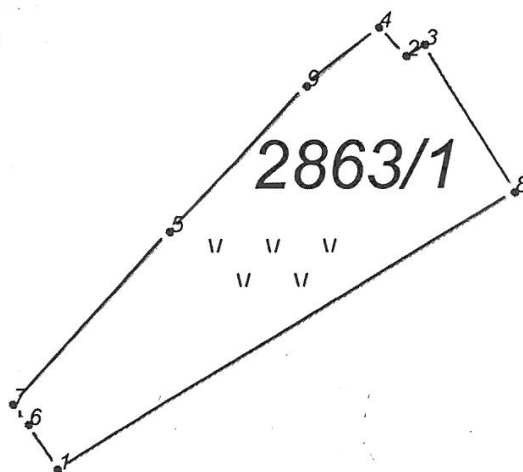
izvijene i do

REPUBLIKA CRNA GORA  
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE  
Uprava za nekretnine  
Područna jedinica PODGORICA  
Katastarska opština CEROVICE

*po zahtjevu br. 1615/11*

Skica katastarske parcele broj 2863/1 R = 1:625

	4
	706
	750
000	9
601	



izmjene i do

\*\*\* UPRAVA ZA NEKRETNINE CRNE GORE \*\*\* 2862-1.map

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
KO: CEROVICE, R 1:2500

Po zahjebu broj: 958-101-2417/14, od: 31.07.2014. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela  
očitanje grafički sa digitalnog plana  
Katbase v13.8.16 EKSPORT PODATAKA 31.07.2014 12:40

	6600992.95	4706719.01	0.00
	6601033.29	4706750.74	0.00
21643	6600975.26	4706736.18	0.00
21644	6601021.15	4706770.34	0.00
21655	6601026.56	4706762.11	0.00
2ff	6601012.00	4706733.99	0.00

Parcela: 2862/2 (P=255)  
Frontovi:  
od do dužina(m)  
21655-21644 9.85Parcela: 2862/1 (P=1287)  
Frontovi:  
od do dužina(m)  
21643-21644 57.21  
21644-21655 9.85

roj	Srez	KO	Premjer	Rbr	Broj	Y	X	Z	Opis
1	70	18	18	3	42073547	6601006.211	4706700.049	0.00	-
2	70	18	18	3	52001225	6601038.552	4706738.67	0.00	null
3	70	18	18	3	52001115	6601040.245	4706739.729	0.00	-
4	70	18	18	3	52001224	6601036.012	4706741.422	0.00	-
5	70	18	18	3	52001222	6601016.539	4706722.372	0.00	-
6	70	18	18	3	52001211	6601003.416	4706704.381	0.00	null
7	70	18	18	3	52001210	6601001.934	4706706.286	0.00	null
8	70	18	18	3	42073546	6601048.492	4706725.984	0.00	null
9	70	18	18	3	52001223	6601029.238	4706735.919	0.00	-

*Koordinatne obradene gradioni*

*Obradilo:  
Bojanovic*

*Bojanovic*



60582 U

Град Подгорица (или од неговог Министарства)  
 његовим поданицима (или од неговог Министарства)  
 простим прописом или фотокопијом) који је важећи  
 у који се састоји од  
 табак, бонит и протина,  
 Изабрана моралација (или од неговог Министарства),  
 изабрана од код  
 Административна такса наплаћена је у износу од  
 еуроа.

18-11 U

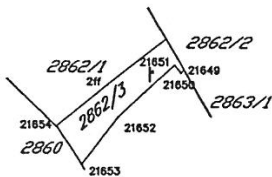
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 953-101-1249/2015  
Datum: 30.04.2015.



Katastarska opština: CEROVICE  
Broj lista nepokretnosti: 541  
Broj plana: 6  
Parcela: 2862/3

# SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500



izmjene i do

2862-3

\*\*\* UPRAVA ZA NEKRETNINE CRNE GORE \*\*\*

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
KO: CEROVICE, R 1:2500

Po zahjehu broj: 953-101-1246/2015, od: 30.04.2015. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela  
očitanje grafički sa digitalnog plana  
Katbase v13.8.16 EKSPORT PODATAKA 30.04.2015 09:48

	6600992.95	4706719.01	0.00
	6601033.29	4706750.74	0.00
21649	6601039.85	4706739.66	0.00
21650	6601038.70	4706738.51	0.00
21651	6601036.39	4706741.23	0.00
21652	6601016.15	4706722.62	0.00
21653	6601002.40	4706705.22	0.00
21654	6600993.65	4706718.33	0.00
2ff	6601012.00	4706733.99	0.00

Parcela: 2862/3 (P=613)

Frontovi:

od do dužina(m)

21649-21650 1.63

21650-21651 3.57

21651-21652 27.50

21652-21653 22.18

21653-21654 15.76

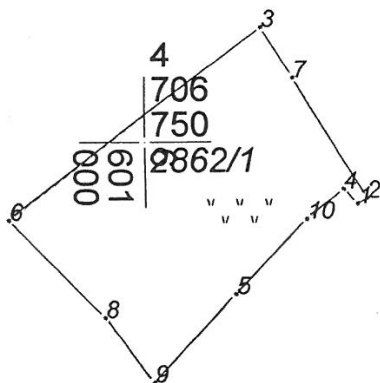


...njena i do

REPUBLIKA CRNA GORA  
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE  
Uprava za nekretnine  
Područna jedinica PODGORICA  
Katastarska opština CEROVICE

*Do Zastupe br. 1656/11*

Skica katastarske parcele broj 2862/1 R = 1:1250



ni broj	Srez	KO	Premjer	Rbr	Broj	Y	X	Z	Opis
1	70	18	18	3	52001225	6601038.552	4706738.67	0.00	null
2	70	18	18	3	52001115	6601040.245	4706739.729	0.00	-
3	70	18	18	3	52001117	6601020.984	4706771.054	0.00	null
4	70	18	18	3	52001224	6601036.012	4706741.422	0.00	null
5	70	18	18	3	52001222	6601016.539	4706722.372	0.00	null
6	70	18	18	3	52001207	6600975.054	4706735.919	0.00	null
7	70	18	18	3	52001116	6601026.91	4706761.741	0.00	-
8	70	18	18	3	52001209	6600992.833	4706718.139	0.00	null
9	70	18	18	3	52001210	6601001.934	4706706.286	0.00	null
10	70	18	18	3	52001223	6601029.238	4706735.919	0.00	null

*Kao zduke adre dve grabe*

*Obradila  
Mujan*



*Priloga*

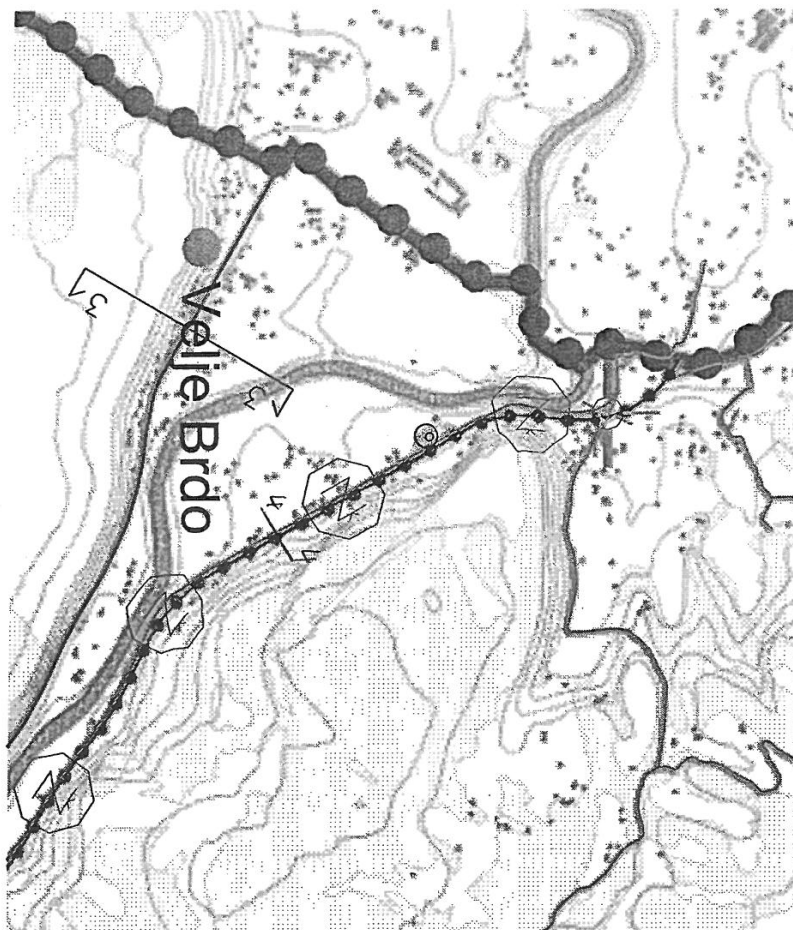
Op. br. 6058/1234

Potvrđuje se da je ovaj predmet istovrsno - list  
 neku vrstu materijalom (u skladu sa njegovim odredbama  
 prostim pravom ili fotokopijom) u koji je uključen  
list a koji se sastoji od  
 tablica, skica i listova.  
 Izdela isprava: ili list (prepis-fotokopija),  
 na osnovu kod 25  
 administrativna taksa naplaćena je u iznosu od  
25 eura  
 Opština: Podgorica  
 Datum: 18.11.11

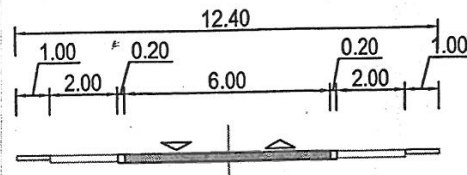
CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 i uređenje prostora  
 i zaštitu životne sredine  
 Broj: 08-352/15-360  
 Podgorica, 09.03.2015. godine

PUP Podgorica  
 Kat.parcele br 2862/3, 2863/1 i 2862/1  
 KO Cerovice

Podnosioci zahtjeva:  
 Marković Mira i Marković Gordana



Lokalni putevi  
 (Presjek 4-4)



R=1:1000

Naziv grafičkog priloga:  
 PLAN SAOBRAĆAJA

grafički prilog  
 Broj 3.



## **Rješenje - Građevinska dozvola**

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD - PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
i uređenje prostora i zaštitu  
životne sredine  
Broj: Up.08-361/16-95  
Podgorica, 06. jun 2016. godine

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada - Podgorica, rješavajući po zahtjevu **MARKOVIĆ GORDANE I MIRE** iz Podgorice, na osnovu člana 91. stav 1. i člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku, („Sl.list RCG", broj 60/03 i „Sl.list CG" broj 32/11), donosi –

### RJEŠENJE

**1. IZDAJE SE MARKOVIĆ GORDANI I MIRI** iz Podgorice, građevinska dozvola za izgradnju I faze porodičnog stambenog objekta "A", na katastarskim parcelama broj 2862/3, 2863/1 i 2862/1 KO Cerovice, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice.

Horizontalni gabarit objekta - prizemlje: cca 160,00m<sup>2</sup>  
Vertikalni gabarit: prizemlje (P)

2. Radovi na predmetnom objektu, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane „MONTPLAN" d.o.o iz Podgorice, odgovorni projektant Miodrag Maraš, dipl.ing.arh.

3. Investitor je dužan da sedam (7) dana prije početka gradjenja objekta, prijavi radove nadležnom inspeksijskom organu, kao i da najkasnije u roku od sedam (7) dana od dana završetka radova, a prije korišćenja objekta podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole.

4. Investitor je dužan da na mjesto izgradnje objekta istakne tablu sa podacima o izdatoj građevinskoj dozvoli ( broj i datum rješenja, podaci o investitoru, izvodjaču radova, licu koje je izradilo tehničku dokumentaciju, vodećem projektantu, nadzornom organu, roku završetku radova i dr.), u roku od sedam (7) dana od dana izdavanja građevinske dozvole .

5. Investitoru prestaje pravo gradjenja po izdatoj građevinskoj dozvoli, ukoliko ne započne izgradnju objekta u roku od dvije (2) godine od dana izdavanja iste, odnosno ukoliko ne završi radove na izgradnji objekta u roku od tri (3) godine od dana pravosnažnosti iste.

6. Investitor je dužan da prije početka gradjenja objekta obezbijedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija.

### Obrazloženje

Sekretarijatu za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada - Podgorica, obratile su se **MARKOVIĆ GORDANA I MIRA** iz Podgorice, zahtjevom broj Up.08-361/16-95 od 23.03.2016.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju I faze porodičnog stambenog objekta "A", na katastarskim parcelama broj 2862/3, 2863/1 i 2862/1 KO Cerovice, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice.

U predmetnom postupku je pribavljena sljedeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-352/15-360 od 09.06.2015. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata
- glavni projekat uradjen je od strane „MONTPLAN“ d.o.o iz Podgorice, broj 09/2016 od marta 2016.godine,
- listovi nepokretnosti 541 – prepis i 613 - prepis KO Cerovice, oba od 12.04.2016.godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- kopija katastarskog plana od 13.04.2016 godine izdata od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- Potvrda broj 01-031/16-4079 od 02.06.2016. godine izdata od strane Glavnog grada Podgorice, kojom se obavještava ovaj Sekretarijat da za nevedenu lokaciju investitor nema obavezu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta,
- saglasnost na glavni projekat broj 3587/3 od 08.04.2016. godine, izdata od strane d.o.o "Vodovod i kanalizacija" – Podgorica,
- rješenje o izdavanju elektroenergetske saglasnosti broj 40-00-1530 od 20.04.2016. godine, izdato od Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić – FC Distribucija Podgorica,
- rješenje o davanju saglasnosti za fazu saobraćaja, broj 04-U1-340/16-2084/1 od 11.05.2015.godine, izdata od Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj,
- polisa osiguranja broj 13028790 od 23.03.2016.godine, izdata od „Sava Montenegro“ a.d. iz Podgorice, za investitore,
- polisa osiguranja broj 6-20333 od 31.08.2015 godine, izdata od „Uniq Osiguranje“ iz Podgorice, Ov.br.35805/2015 od 26.11.2015.godine, za projektanta.

Članom 91 stav 1. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata propisano je: "Građevinsku dozvolu za gradjenje objekata izdaje organ lokalne uprave".

Članom 93 stav 1 istog Zakona propisano je : "Gradjevinska dozvola izdaje se rješenjem na osnovu sljedeće dokumentacije: idejnog projekta, odnosno glavnog projekta sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izradjenih u 10 primjeraka od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi; dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu, ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu, ako se radi o rekonstrukciji objekta, i kopije plana; saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrdjenih posebnim propisima; dokaza o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje i dokaza u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnadbijevanja na teritoriji opština Crnogorskog primorja; dokaza o osiguranju od odgovornosti investitora i privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je izradilo odnosno revidovalo idejni, odnosno glavni projekat, u skladu sa članom 71. ovog Zakona...«, a stavovima 2 i 3 istog člana , utvrdjeno je da stvarni troškovi pribavljanja dokaza po službenoj dužnosti od strane organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole padaju na teret investitora.

Članom 97 istog Zakona propisano je: „Investitor je dužan da gradjenje objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole. Ako investitor ne započne gradjenje objekta u roku iz stava 1. ovog člana, prestaje mu pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli", a članom 100. stav 1. tačka 1. propisano je : „U građevinskoj dozvoli utvrđuje se rok u kom se radovi moraju završiti i to: tri (3) godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole za novi objekat...".

Ukoliko nadležni organi odnosno institucije ne dostave dokaze koje organ za izdavanje građevinske dozvole pribavlja po službenoj dužnosti u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa revidovanim idejnim odnosno glavnim projektom.

Članom 105 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, propisano je da se gradjenje objekta može započeti na osnovu građevinske dozvole i revidovanog glavnog projekta.

Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta ovaj Sekretarijat nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu člana 91 i 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Glavnog grada Podgorice, u roku od 15. dana od dana dostavljanja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata i taksira sa 3,00 eura.

**RJEŠENJE OBRADILA:**

Snežana Gačević, dipl.prav.



**V.D. POMOĆNIK SEKRETARA**

Suzana Lačković-Aćimić, dipl.ing.gradj.



**V.D. SEKRETARA,**

Oliver Marković, dipl.ing.gradj.



**Dostavljeno:**

- x 2 Podnosiocu zahtjeva
- Upravi za nekretnine
- Upravi lokalnih javnih prihoda
- Upravi za inspeksijske poslove
- x 2 a/a

Datum i vrijeme Štampe: 31.10.2012 - 10:02



\*101-956-11-2478\*

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-11-24789/2012

Datum: 31.10.2012

KO: CEROVICE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" br. 29/07 i "Sl.list CG" br. 32/11), postupajući po zahtjevu

**MARKOVIĆ MIRA**

iz ,

izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI - PREPIS**  
**541**

Podaci o parcelama								
Broj parcele	Broj	Plan	Datum upisa	Potes ili	Način korišćenja	Bon.	Površina	Prihod
Broj	Podbroj	Skica	Broj upisa	ulica i kućni br.	Osnov sticanja	Klasa		
2862	3	026 000	-	SRETNJA	Livada 3. klase VIŠE OSNOVA		601	3.43
2863	1	026 000	-	SRETNJA	Pašnjak 3. klase VIŠE OSNOVA		699	1.05
							1300	4.48

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj ID Broj	Naziv vlasnika ili naziv nosioca prava Adresa, mjesto	Osnov prava	Obim prava
0603962285127	MARKOVIĆ MIRA K.NIKOLE 122/16	Svojina	1 / 1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11) u iznosu od 5.00EUR. Naplaćena naknada u iznosu od 3.00EUR za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11)

Načelnik

Vojinović Duško, dipl. pr.



0524554



## **Tehnički opis**

## TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE ZA FAZNU REALIZACIJU  
za izgradnju individualnog stambenog objekata "B"  
(druge faze)  
na poljoprivrednom obradivom zemljištu  
na katastarskim parcelama broj 2862/3,2863/1 I 2862/1,  
KO Cerovice u PUP-u PODGORICA

### UVOD

Lokacija predmetne porodično stambenog objekata se nalazi na katastarskim parcelama broj 2862/3, 2863/1 i 2862/1 u KO Cerovice u PUP-u PODGORICA. Namjena zemljišta po PUP-u je obadivo zemljište. Namjena objekata je "stanovanje u poljoprivredi". Površine katastarskih parcela su:

- 2862/1 površine 1300,00 m<sup>2</sup>
- 2862/3 površine 601,00 m<sup>2</sup>
- 2863/1 površine 699,00 m<sup>2</sup>

Ukupna površina navedenih parcela je 2600 m<sup>2</sup>. Minimalna površina parcele za izgradnju u okviru ove namjene je 2500 m<sup>2</sup>.

### UTU

Prema dobijenim UTU-ima na lokaciji, koju čine katastarske parcele broj 2862/3, 2863/1 i 2862/1, KO Cerovice u PUP-u PODGORICA, na dijelu lokacije površine 600 m<sup>2</sup> je predviđena fazna realizacija individualnog stambenog objekta sa dvije odvojene stambene jedinice "A" i "B" (prva I druga faza), ukupne maksimalne bruto površine od 250 m<sup>2</sup>.

Prva faza - objekat "A" je realizovana na osnovu dobijene građevinske dozvole broj: 08-361/16-95 od 06.juna.2016g.

Maksimalna planirana dozvoljena spratnost po UTU-ima je S+P +1+PK u horizontalnom gabaritu do definisanih građevinskih linija koje su pozicionirane na 5 m od ivice parcele. Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3 m a za stambene prostore je 3,5 m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.

Sa južne strane parcele je predviđena izgradnja prilazne saobraćajnice za predmetne objekte. Ova saobraćajnica je predviđena širine 4.5 metra tako da je postavljena i formirana od po 2.25 metara od jedne i druge susjedne parcele.

U okviru parcele je moguća organizacija stambenog i ekonomskog dvorišta pri čemu stambeno dvorište podrazumijeva površinu od maksimalno 600m<sup>2</sup>, a ostatak parcele tretira se kao obradiva poljoprivredna površina.

Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0.1 s tim da maksimalna površina pod objektom može biti do 250m<sup>2</sup>. Ukupna BRGP ne smije prekoračiti 250m<sup>2</sup>. Izgradnjom stambenog objekta A bruto površine od 160m<sup>2</sup> predviđena površina za stambeni objekta B je 90m<sup>2</sup> bruto površine.

## LOKACIJA OBJEKTA

Objekat "B" fazne realizacije planiran je na lokaciji, koju čine katastarske parcele broj 2862/3, 2863/1 i 2862/1, KO Cerovice u PUP-u PODGORICA, na dijelu površine 600 m<sup>2</sup> u skladu sa UTU, i idejnim arhitektonskim rješenjem za faznu realizaciju poštujući zadate građevinske linije i dozvoljene udaljenosti od granice katastarske parcele.

## SADRŽAJ OBJEKTA

Objekat je koncipiran, u skladu sa potrebama investitora, kao prizemni objekat sa samo jednom etažom.

Objekat A (realizovana faza) ima bruto površinu 160 m<sup>2</sup>, dok je objekat B (druga faza) površine 90 m<sup>2</sup>, tako da je ukupna BRGP 250 m<sup>2</sup>.

Tabela površina objekta "B"

LEGENDA PROSTORIJA OBJEKTA A :			
br.	naziv prostorije	površina	obrada
1.	HODNIK	11.47 m <sup>2</sup>	keramika
2.	RADNA SOBA	9.84 m <sup>2</sup>	parket
3.	OSTAVA 1	7.83 m <sup>2</sup>	keramika
4.	KUHUNJA	11.09 m <sup>2</sup>	keramika
5.	TRPEZARIJA	10.98 m <sup>2</sup>	keramika
6.	DNEVNI BORAVAK	22.83 m <sup>2</sup>	keramika
7.	TOALET	3.69 m <sup>2</sup>	keramika
8.	PREDSOBLJE	7.62 m <sup>2</sup>	parket
9.	OFIS	2.62 m <sup>2</sup>	keramika
10.	KUPATILO	7.67 m <sup>2</sup>	keramika
11.	MASTER SOBA	17.85 m <sup>2</sup>	parket
12.	JEDNOKRETVETNA SOBA	9.92 m <sup>2</sup>	parket
13.	DVOKRETVETNA SOBA	12.59 m <sup>2</sup>	parket
BRUTO :		160.00 m <sup>2</sup>	
NETO:		136.00 m <sup>2</sup>	
LEGENDA PROSTORIJA OBJEKTA B:			
br.	naziv prostorije	površina	obrada
1.	HODNIK	4,93	keramika
2.	TOALET	1,80	keramika
3.	KUHINJA	8,06	keramika
4.	OSTAVA	1,24	keramika
5.	DNEVNI BORAVAK I	28,97	parket
	TRPEZARIJA		parket
6.	DEGAŽMAN	3,97	parket
7.	KUPATILO	4,11	keramika
8.	SPAVAČA SOBA	9,73	parket
9.	SPAVAČA SOBA	9,57	parket
10.	GARDEROBA	2,80	parket
BRUTO::		90.00m <sup>2</sup>	
NETO:		75.18m <sup>2</sup>	
STAMBENO DVORIŠTE (S.D.)		596.09m <sup>2</sup>	



## UREĐENJE LOKACIJE

### Organizacija prostora na KP

Slobodan prostor katastarske parcele oko objekta je dijelom iskorišćen za potrebe objekta, a dijelom tretiran kao obradiva površina. Tako je zapadni ulazni dio lokacije prema saobraćajnici, većim dijelom planiran kao stambeno dvorište, sa 2 uzdužna parking prostora. U istočnom dijelu lokacije ostavljen je prostor za ekonomsko dvorište, odnosno obradivo zemljište. Sa južne strane je planiran kolski i pješački ulaz, dok je sa istočne strane predviđen samo pješački ulaz u dvorište.

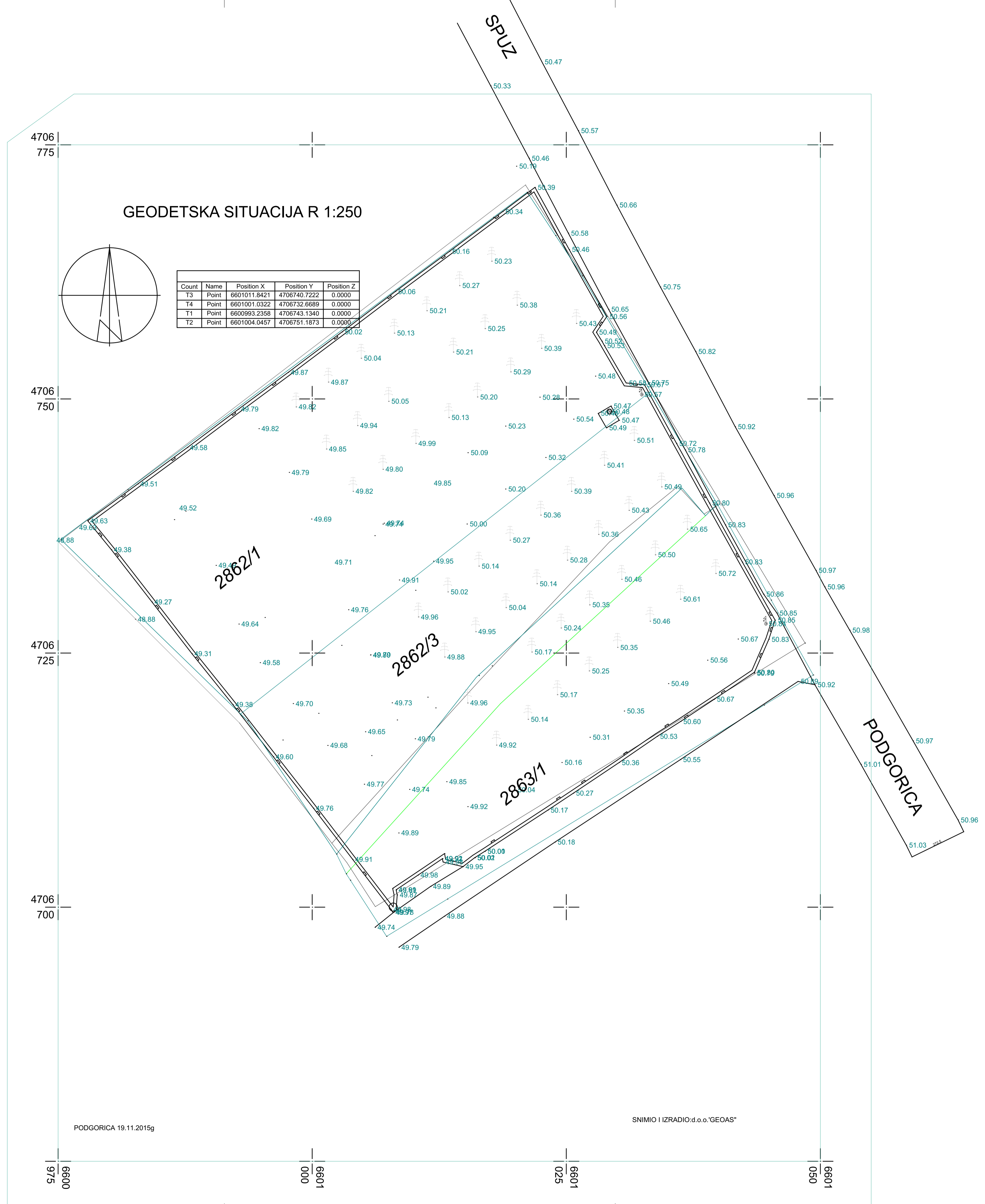
### Parking prostori

Parkiranje i gražiranje je planirano u okviru parcele, sa ukupno 2 otvorena parking mjesta što u potpunosti zadovoljava potrebe za parking prostorima.

Projektant:

Maraš Miodrag, dipl.ing.arh.

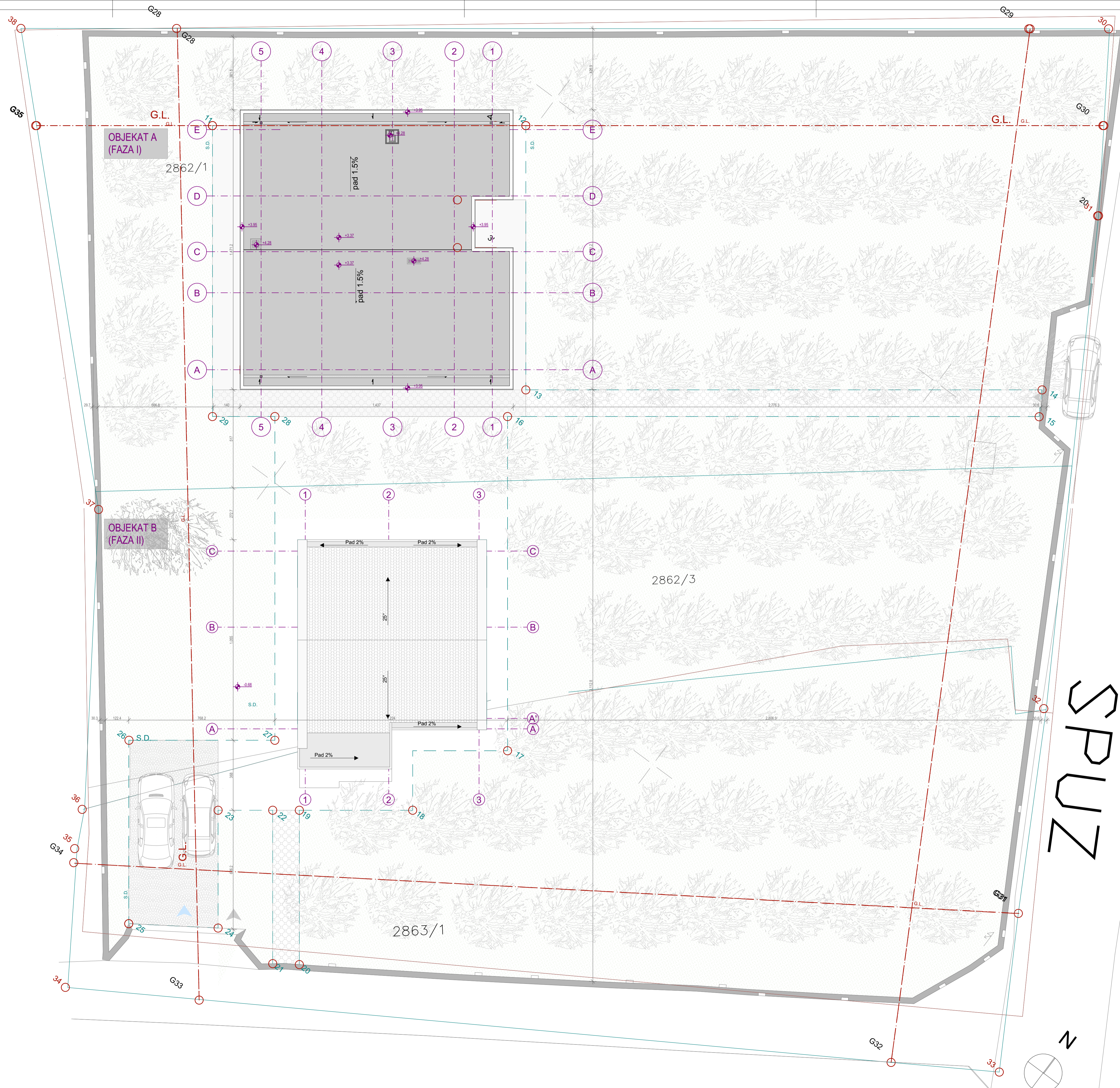
**SVE MJERE ZA ZANATSKE I DRUGE RADOVE PROVJERITI NA LICU MJESTA**



PODGORICA 19.11.2015g

SNIMIO I IZRADIO: d.o.o. 'GEOAS'

<b>PROJEKTANT:</b>  <small>PROJEKTOVANJE, PLANIRANJE, IZVEDENJE, ODRZAVANJE I INFORMATIJSKA GRAFIKA</small> <small>POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA</small>		<b>INVESTITOR:</b> <b>MARKOVIĆ MIRA</b> <b>MARKOVIĆ GORDANA</b>	
<b>Autor projekta:</b> MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.		<b>Objekat:</b> STAMBENI OBJEKAT FAZA II	
<b>Voditelj projekta:</b> MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.		<b>Lokacija:</b> KP: 2862/3, 2863/1, 2862/1, PRICELJE, PODGORICA	
<b>Odgovorni projektant:</b> MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNI PROJEKAT	
<b>Saradnici:</b> Mr.arh. MARAŠ MILICA, MARAŠ FILIP, stud.arh., Arh. DRAGANA NOVAKOVIĆ, spec.sci.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>Razmjera:</b>
<b>Datum izrade i M.P.:</b> Jun 2023.		<b>Prilog:</b> GEODETSKA PODLOGA	<b>Br. Priloga:</b>
<b>Direktor:</b> MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.		<b>Br. Strane:</b> 01	

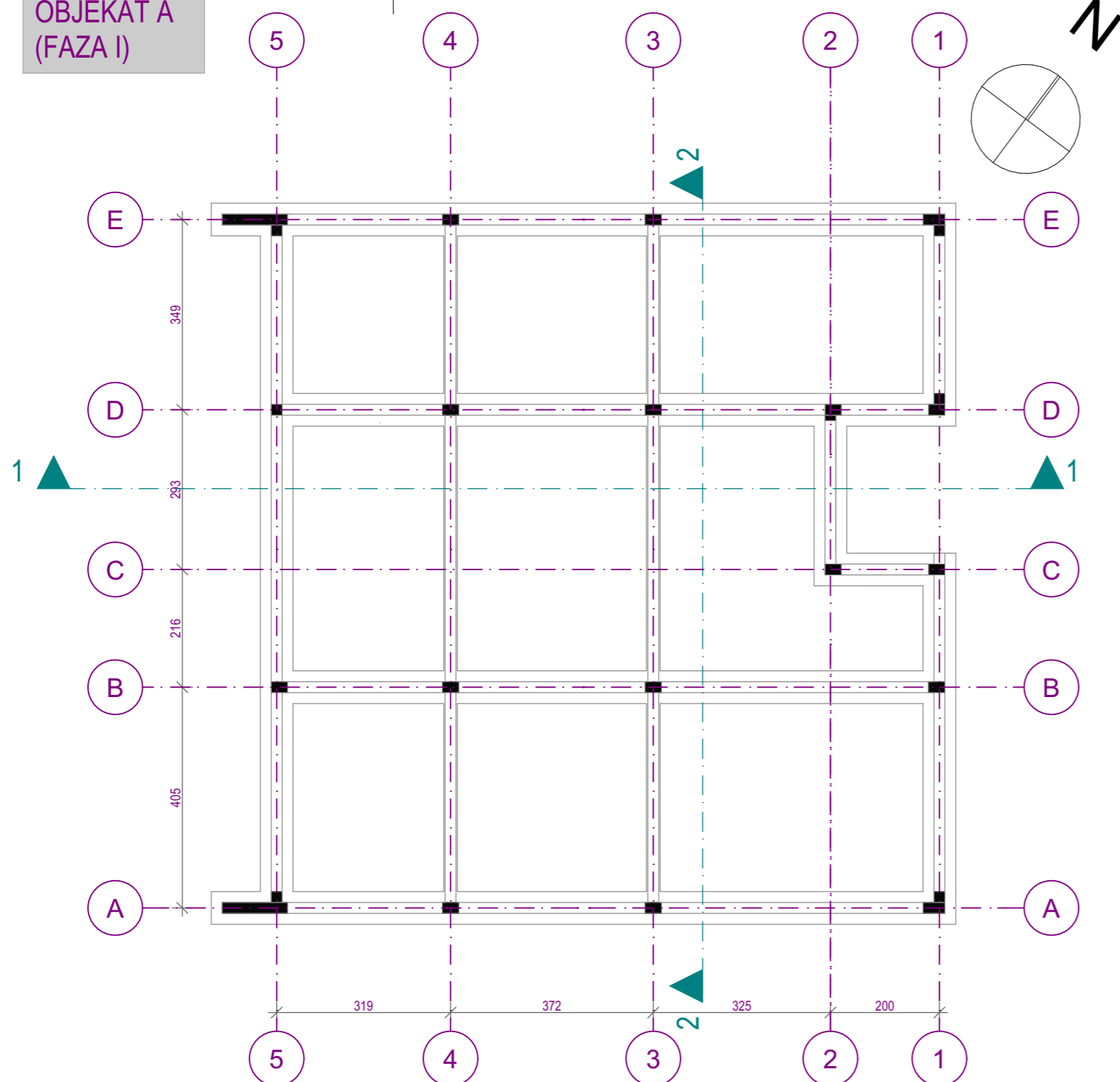


**LEGENDA OBRADE POVRŠINA:**

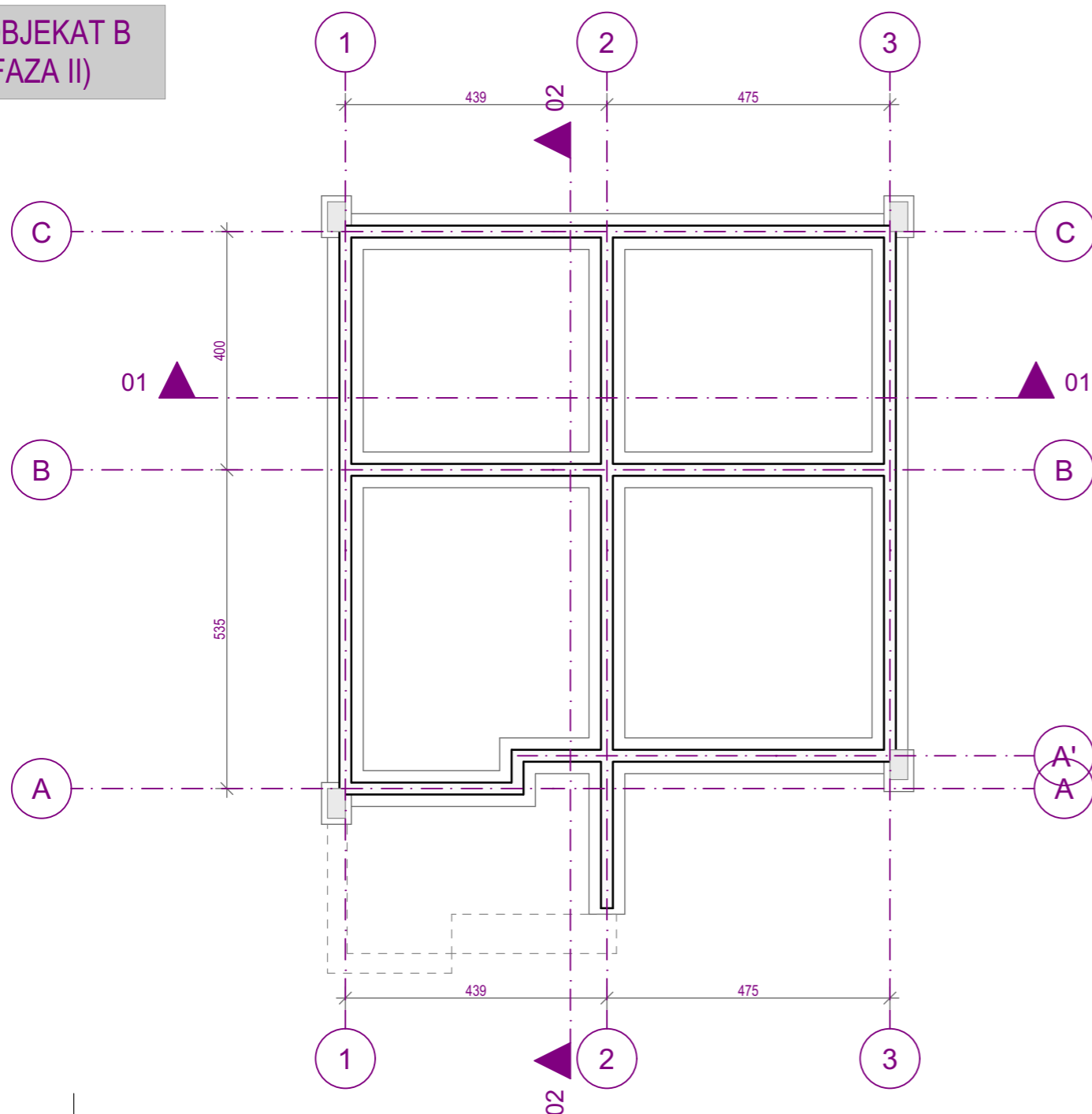
	granice katastarske parcele
	stambeno dvorište linije
	gradjevinske linije
	kameno popločanje
	zelene površine
	mermer
	parking i prilazni put
	šljunak
	pješački ulaz u objekat
	kolski ulaz u objekat
	popločanje staza oko samog objekta

<p><b>PROJEKTANT:</b></p> <p><b>MONTPLAN</b>  <small>POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM DOLAZI I PROMETNIMA DOKUMENTACIJA</small>  <small>ADRESA: DRAGANA BERA, TEL: 067 281 000, FAX: 067 281 000</small>  <small>E-mail: montplan@montplan.me, www.montplan.me</small></p>	<p><b>INVESTITOR:</b></p> <p><b>MARKOVIĆ MIRA</b>  <b>MARKOVIĆ GORDANA</b></p>
<p>Autor projekta: <b>MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.</b></p>	<p>Objekat: <b>STAMBENI OBJEKAT FAZA II</b></p>
<p>Voditelj projekta: <b>MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.</b></p>	<p>Lokacija: <b>KP: 2862/3, 2863/1, 2862/1, PRIČELJE, PODGORICA</b></p>
<p>Odgovorni projektant: <b>MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.</b></p>	<p>Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNI PROJEKAT</b></p>
<p>Saradnici: <b>Mr.arh. MARAŠ MILICA,</b>  <b>MARAŠ FILIP, stud.arh.</b>  <b>Ah. DRAGANA NOVAKOVIĆ,spec.sci</b></p>	<p>Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>    Razmjera: <b>1:100</b></p> <p>Prilog: <b>SITUACIJA</b>    Br.Priloga:    Br.Strane: <b>02</b></p>
<p>Datum izrade / M.P.: <b>Jun 2023.</b></p>	<p>Datum revizije / M.P.:</p>
<p>Direktor: <b>MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.</b></p>	

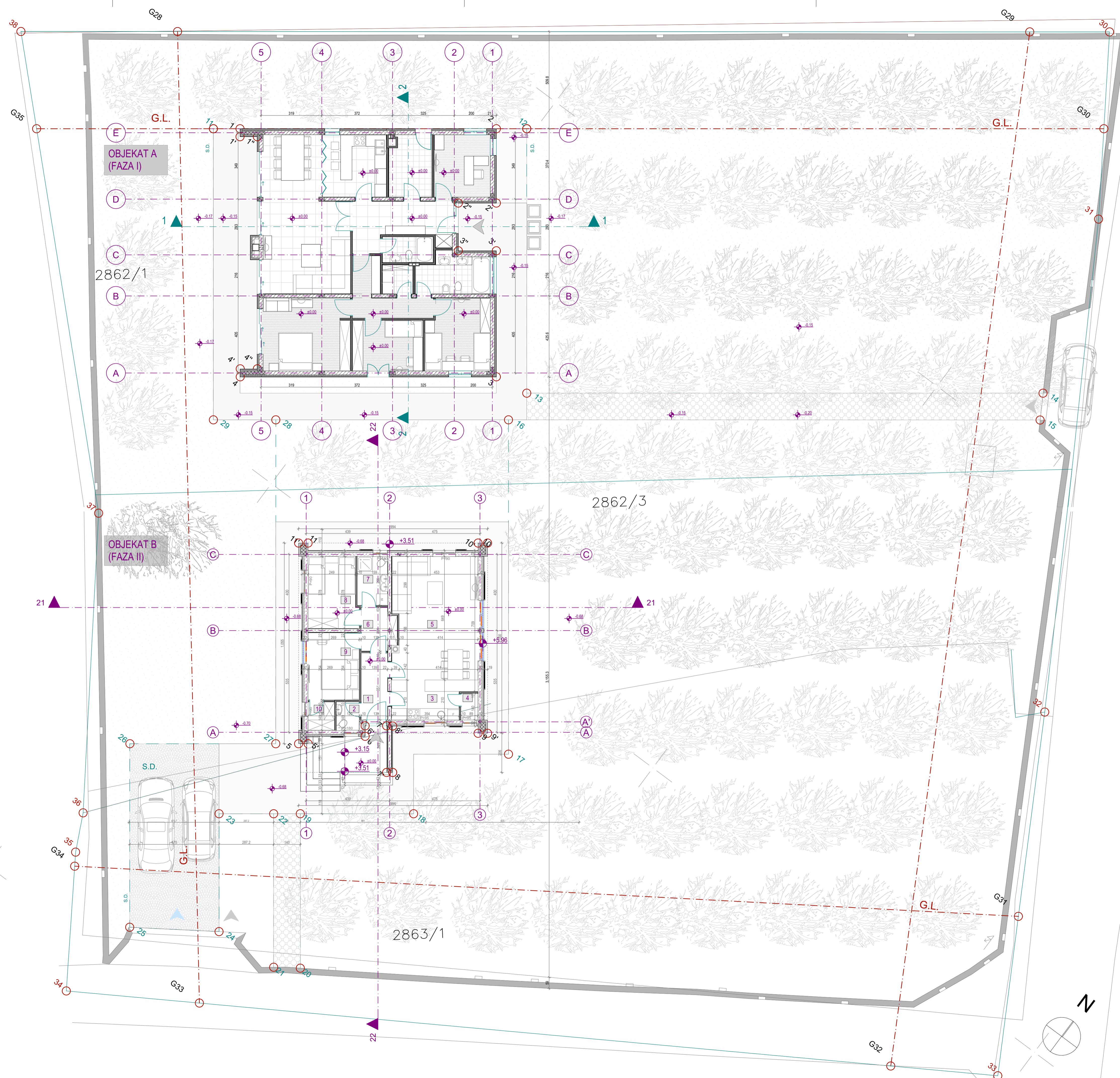
**OBJEKAT A  
(FAZA I)**



**OBJEKAT B  
(FAZA II)**



<b>PROJEKTANT:</b>  <b>MONTPLAN</b> <small>Podgorica</small> PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, DIZAJN I KOMPIJUTERSKA GRAFIKA ADMIRAL ZAJEVIĆA 63/75, TEL. 020/851-155 069/015-379 Fax: 020/851-252 E-mail: montplan@t-com.me www.montplan.me		<b>INVESTITOR:</b> MARKOVIĆ MIRA MARKOVIĆ GORDANA	
Autor projekta:	MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.	Objekat: STAMBENI OBJEKAT FAZA II	
Vodeći projektant:	MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.	Lokacija: KP. 2862/3, 2863/1, 2862/1, PRIČELJE, PODGORICA	
Odgovorni projektant:	MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Saradnici:	Mr.arh. MARAŠ MILICA, MARAŠ FILIP, stud.arh. Arh. DRAGANA NOVAKOVIĆ, spec.sci	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
		Prilog: OSNOVA TEMELJA	Br.Priloga: Br.Strane: <b>03</b>
Datum izrade i M.P.: Jun 2023.		Datum revizije i M.P.:	
Direktor:	MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.		



Br.	X	Y	Br.	X	Y
Granice objekata			Granice objekata		
Objekat 1			Objekat 2		
1	6600987.5542	4706738.9645	5	6601009.2772	4706714.8572
2	6600987.8051	4706738.6277	6	6601009.6769	4706715.1576
3	6600988.5268	4706739.1654	7	6601011.8408	4706717.2718
4	6600988.3641	4706747.0177	8	6601011.5103	4706717.7114
5	6601000.7000	4706743.8822	9	6601012.4137	4706718.3904
6	6600989.0984	4706742.8875	10	6601013.8856	4706716.4319
7	6601006.1605	4706736.5526	11	6601014.1415	4706716.6241
8	6601002.1996	4706741.8694	12	6601012.6755	4706718.5746
9	6601000.5959	4706740.6747	13	6601016.4930	4706720.9685
10	6600995.3506	4706728.4994	14	6601016.8927	4706721.2689
11	6600995.0996	4706728.8362	15	6601010.8847	4706729.2628
12	6600995.8214	4706729.3739	16	6601010.4850	4706728.9624
17	6600995.8214	4706729.3739	18	6601003.3384	4706723.5911
19	6600995.8214	4706729.3739	19	6601002.9387	4706723.2907

Br.	X	Y	Br.	X	Y
Granica stambenog dvorišta					
11	6600986.2729	4706738.0085	20	6601016.4369	4706705.4809
12	6600989.4469	4706747.9099	21	6601015.2882	4706704.6783
13	6601007.7981	4706736.7985	22	6601010.4406	4706711.1281
14	6601029.5026	4706753.1113	23	6601008.1447	4706709.4025
15	6601030.2269	4706751.8901	24	6601011.8669	4706704.4501
16	6601007.8729	4706735.1009	25	6601007.9723	4706701.8101
17	6601018.4329	4706721.0505	26	6601002.1865	4706709.5279
18	6601016.3245	4706715.5504	27	6601008.3192	4706714.1372
19	6601011.5601	4706711.9695	28	6600998.0904	4706727.7486
20	6601016.4369	4706705.4809	29	6600995.4664	4706725.7764

Br.	X	Y	Br.	X	Y
Granica katastarske parcele					
30	6601021.1500	4706770.3400	37	6600993.6500	4706718.3300
31	6601026.5600	4706762.1100	38	6600975.2600	4706736.1800
32	6601039.8500	4706739.8600			
33	6601049.3000	4706722.8400			
34	6601007.3200	4706897.1300			
35	6601003.3500	4706703.2800			
36	6601002.4000	4706705.2200			

Br.	X	Y	Br.	X	Y
Gradjevinska linija					
28	6600981.8568	4706741.0906	35	6600978.9757	4706732.5736
29	6601017.8344	4706767.8719			
30	6601023.9506	4706766.0795			
31	6601045.1586	4706730.2112			
32	6601044.4656	4706719.8792			
33	6601013.3083	4706700.7974			
34	6601003.7531	4706702.6556			

br.	naziv prostorije	površina	obrada
1	HODNIK	11,47 m <sup>2</sup>	keramika
2	RADNA SOBA	9,84 m <sup>2</sup>	parket
3	OSTAVA 1	7,83 m <sup>2</sup>	keramika
4	KUHINJA	11,09 m <sup>2</sup>	keramika
5	TRPEZARIJA	10,98 m <sup>2</sup>	keramika
6	DNEVNI BORAVAK	22,83 m <sup>2</sup>	keramika
7	TOALET	3,69 m <sup>2</sup>	keramika
8	PREDSOBLJE	7,62 m <sup>2</sup>	parket
9	OFIS	2,62 m <sup>2</sup>	keramika
10	KUPATILO	7,67 m <sup>2</sup>	keramika
11	MASTER SOBA	17,85 m <sup>2</sup>	parket
12	JEDNOKREVNATNA SOBA	9,92 m <sup>2</sup>	parket
13	DVOKREVNATNA SOBA	12,59 m <sup>2</sup>	parket

BRUTO:	160,00 m <sup>2</sup>
NETO:	136,00 m <sup>2</sup>

br.	naziv prostorije	površina	obrada
1	HODNIK	9,62	keramika
2	TOALET	1,57	keramika
3	OSTAVA	1,59	keramika
4	KUHINJA	6,82	keramika
5	TRPEZARIJA	8,62	parket
6	DNEVNI BORAVAK	14,03	parket
7	PREDSOBLJE	3,97	parket
8	KUPATILO	4,48	keramika
9	DVOKREVNATNA SOBA	10,58	parket
10	MASTER SOBA	9,77	parket
11	GARDEROBA	2,23	parket

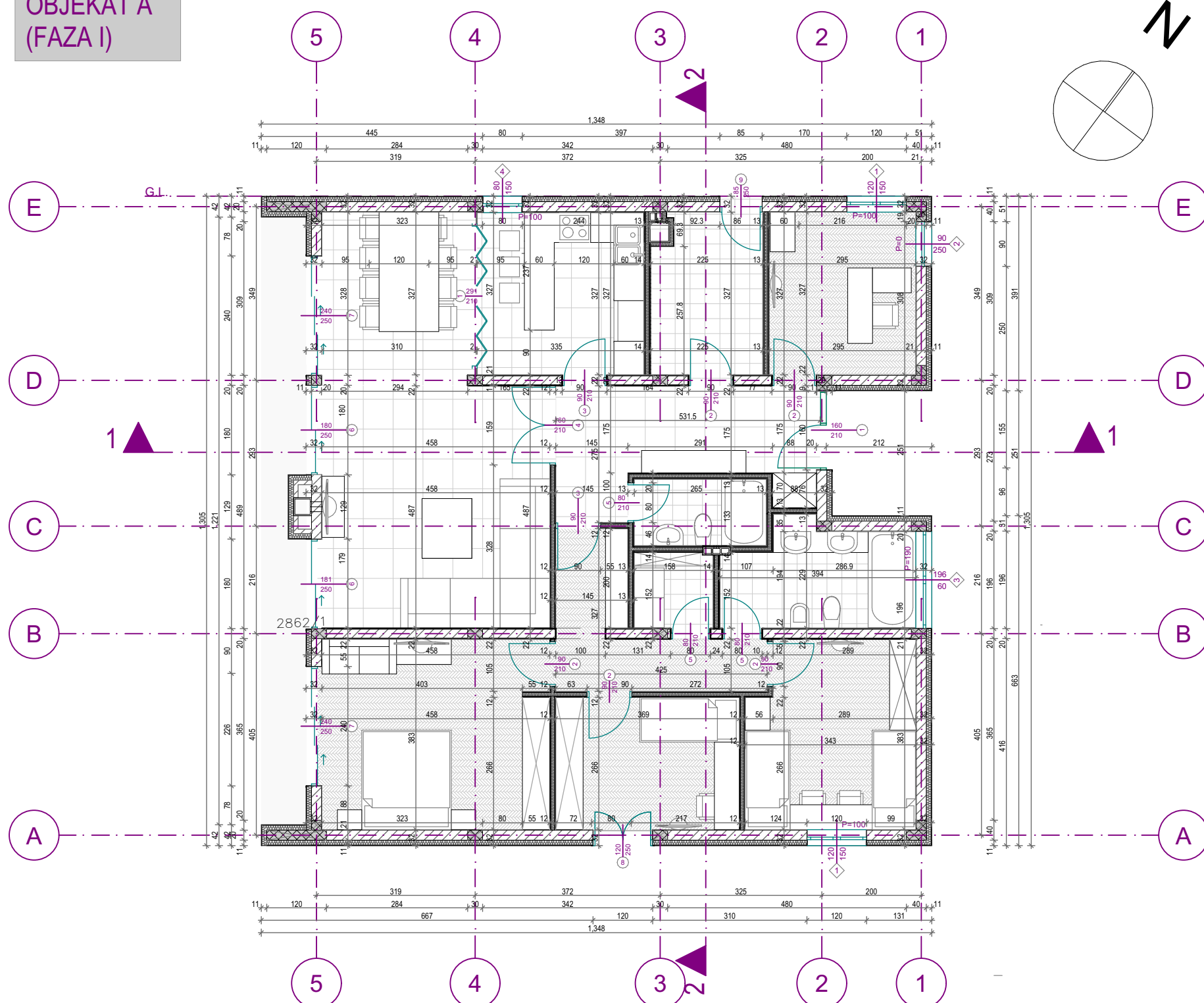
  

BRUTO:	90,00 m <sup>2</sup>
NETO:	70,28 m <sup>2</sup>
STAMBENO DVORIŠTE (S.D.):	596,09 m <sup>2</sup>

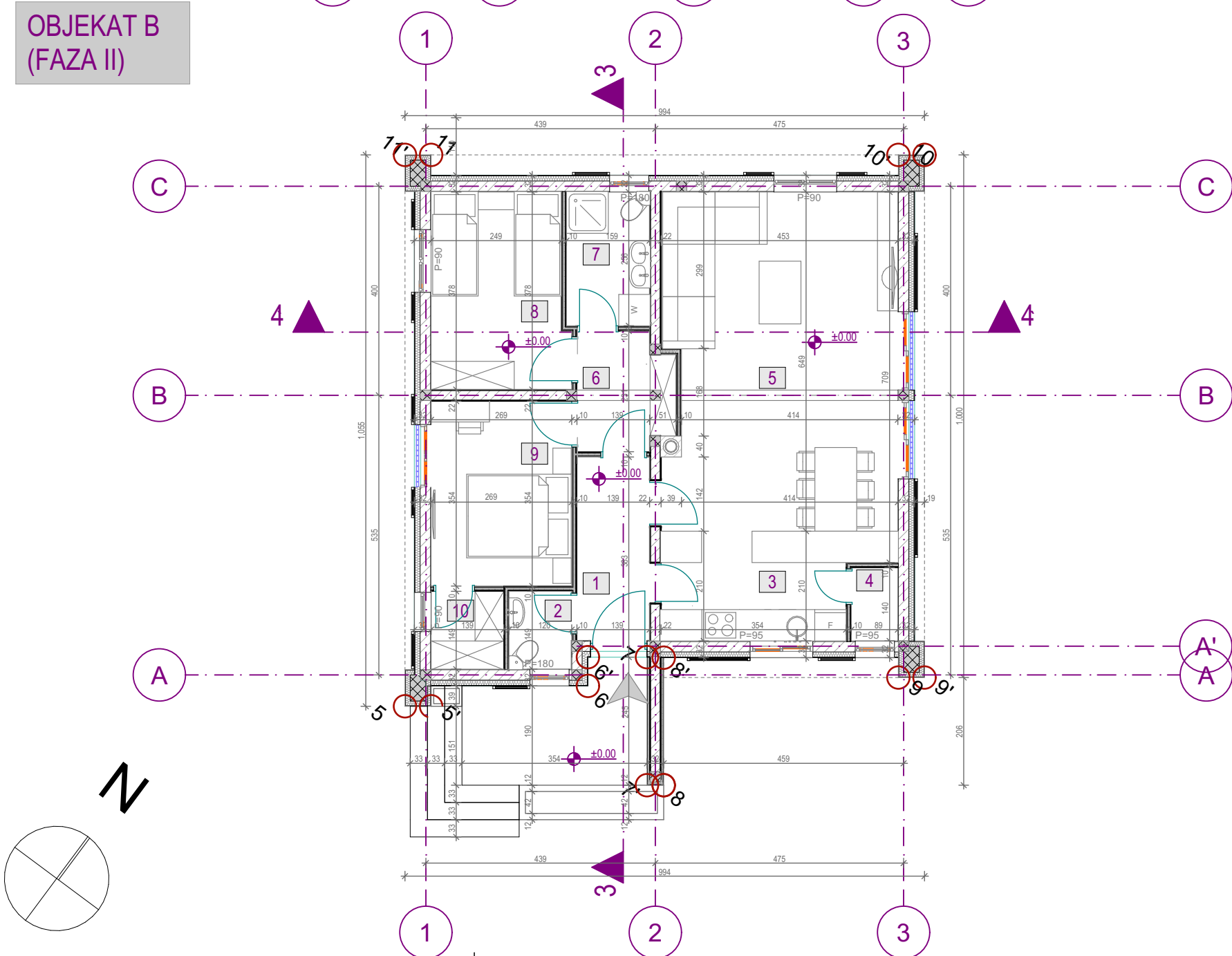
LEGENDA OBRADJE POVRŠINA:	
S.D.	granice katastarske parcele
G.L.	stambeno dvorište linije
—	gradjevinske linije
—	kameno popločanje
—	zelene površine
—	mermer
—	parking i prilazni put
—	šijunak
▲	pješaki ulaz u objekat
▲	kolski ulaz u objekat
—	keramika
—	parket
—	popločanje staza oko samog objekta

PROJEKTANT:	<b>MONTEPLAN</b>	INVESTITOR:	MARKOVIĆ MIRA MARKOVIĆ GORDANA
Autor projekta:	MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.	Objekat:	STAMBENI OBJEKAT FAZA II
Voditelj projekta:	MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.	Lokacija:	KP: 2862/3, 2863/1, 2862/1, PRICELJE, PODGORICA
Odpovorni projektant:	MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNI PROJEKAT
Saradnici:	Mr.arh. MARAŠ MILICA, MARAŠ FILIP, stud.arh. Arh. DRAGANA NOVAKOVIĆ, spec.sci	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Datum izrade / M.P.:	Jun 2023.	Prilog:	PRIZEMLJE I PARTER
Direktor:	MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.	Br. Priloga:	
		Br. Strane:	04

**OBJEKAT A  
(FAZA I)**



**OBJEKAT B  
(FAZA II)**



**LEGENDA PROSTORIJA OBJEKTA A :**

br.	naziv prostorije	površina	obrada
1.	HODNIK	11.47 m <sup>2</sup>	keramika
2.	RADNA SOBA	9.84 m <sup>2</sup>	parket
3.	OSTAVA 1	7.83 m <sup>2</sup>	keramika
4.	KUHUNJA	11.09 m <sup>2</sup>	keramika
5.	TRPEZARIJA	10.98 m <sup>2</sup>	keramika
6.	DNEVNI BORAVAK	22.83 m <sup>2</sup>	keramika
7.	TOALET	3.69 m <sup>2</sup>	keramika
8.	PREDOBLJE	7.62 m <sup>2</sup>	parket
9.	OFIS	2.62 m <sup>2</sup>	keramika
10.	KUPATILO	7.67 m <sup>2</sup>	keramika
11.	MASTER SOBA	17.85 m <sup>2</sup>	parket
12.	JEDNOKREVNOSTNA SOBA	9.92 m <sup>2</sup>	parket
13.	DVOKREVNOSTNA SOBA	12.59 m <sup>2</sup>	parket

BRUTO (bez terasa): 160.00 m<sup>2</sup>  
NETO: 136.00 m<sup>2</sup>

**LEGENDA PROSTORIJA OBJEKTA B:**

br.	naziv prostorije	površina	obrada
1.	HODNIK	4.93	keramika
2.	TOALET	1.80	keramika
3.	KUHINJA	8.06	keramika
4.	OSTAVA	1.24	keramika
5.	DNEVNI BORAVAK I	28.97	parket
	TRPEZARIJA		parket
6.	DEGAŽMAN	3.97	parket
7.	KUPATILO	4.11	keramika
8.	SPAVAČA SOBA	9.73	parket
9.	SPAVAČA SOBA	9.57	parket
10.	GARDEROBA	2.80	parket

BRUTO: 90.00m<sup>2</sup>  
NETO: 75.18m<sup>2</sup>

**LEGENDA OBRADJE POVRŠINA:**

	keramika
	parket
	kamen

**PROJEKTANT:**



**MONTPLAN**  
Podgorica  
PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, DIZAJN I KOMPJUTERSKA GRAFIKA  
ADMIRALJA ŽIVKOVICA 53/75, TEL: 020/651-155 069/615-379 Fax: 020/651-252  
E-mail: montplan@com.me www.montplan.me

**INVESTITOR:**

**MARKOVIĆ MIRA**  
**MARKOVIĆ GORDANA**

Autor projekta: MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.

Objekat: STAMBENI OBJEKAT  
FAZA II

Vodeći projektant: MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.

Lokacija: KP. 2862/3, 2863/1, 2862/1,  
PRIČELJE, PODGORICA

Odgovorni projektant: MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKT

Saradnici: Mr.arh. MARAŠ MILICA,  
MARAŠ FILIP, stud.arh.  
Arh. DRAGANA NOVAKOVIĆ, spec.sci

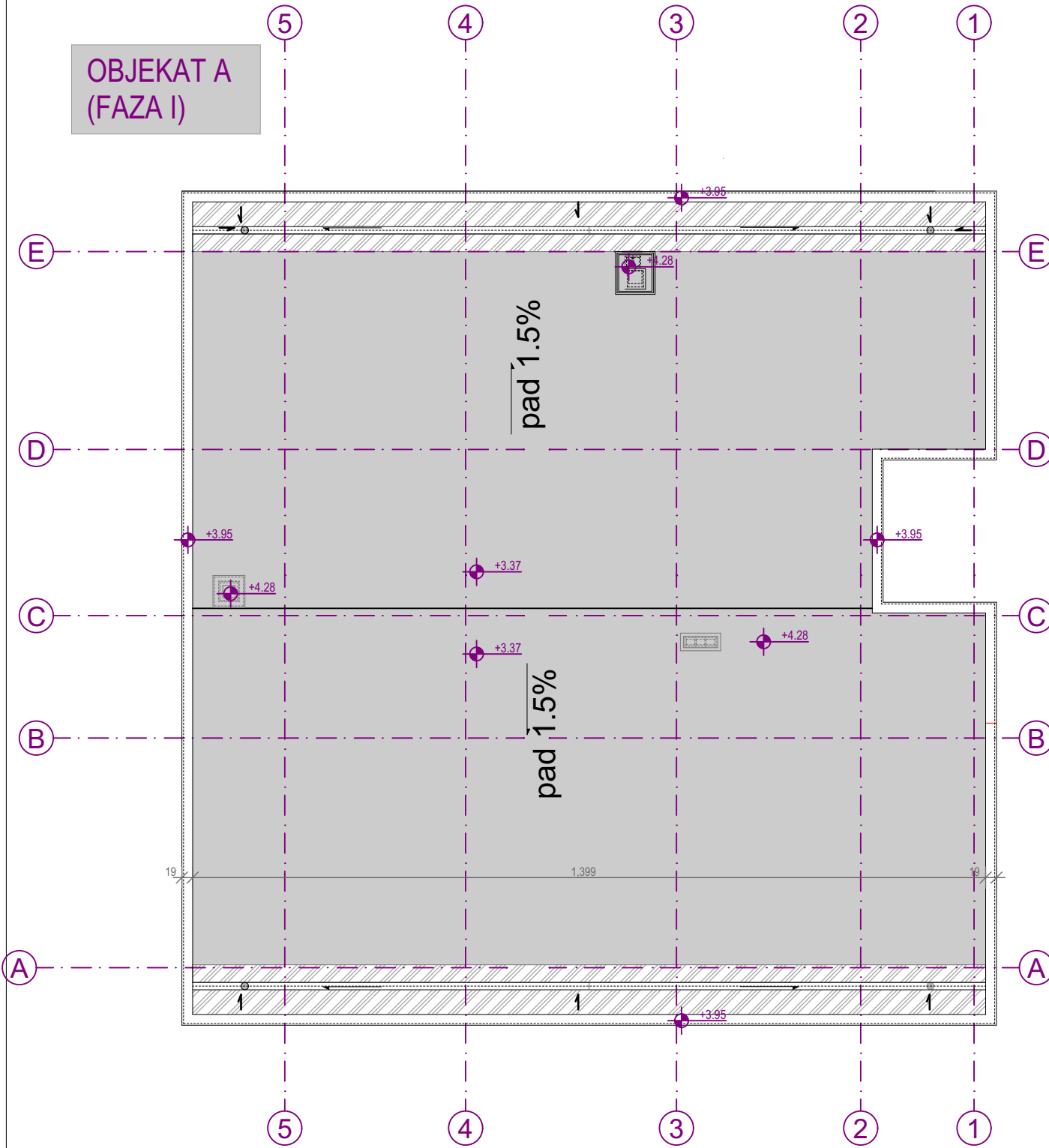
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA  
Razmjera: 1:100  
Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA  
Br.Priloga: Br.Strane: 05

Datum izrade i M.P.: Jun 2023.

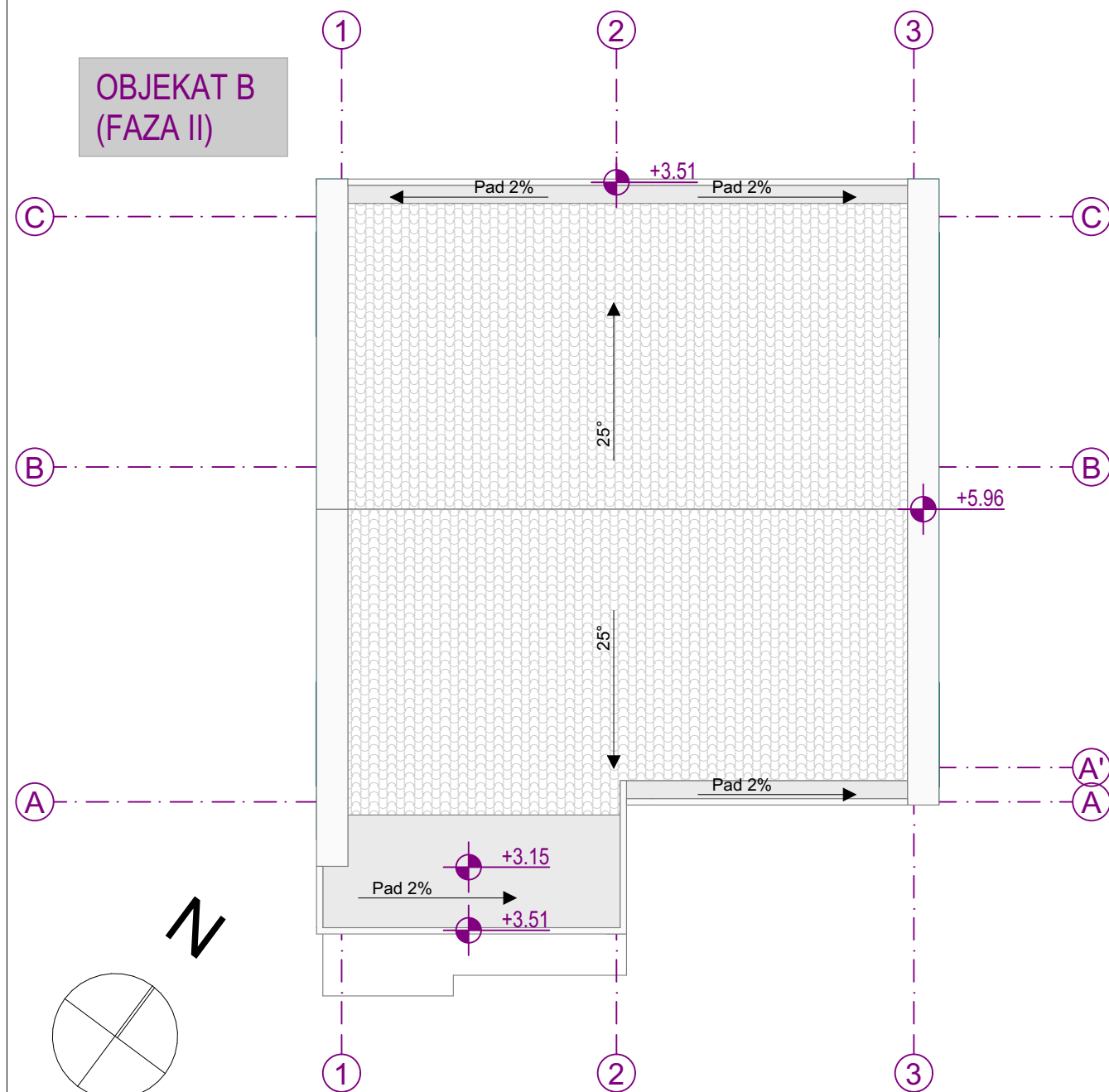
Datum revizije i M.P.

Direktor: MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.

OBJEKAT A  
(FAZA I)



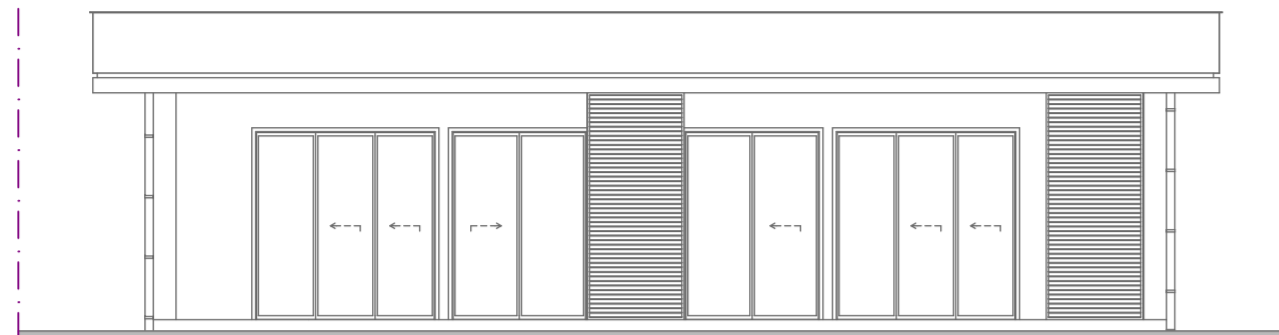
OBJEKAT B  
(FAZA II)



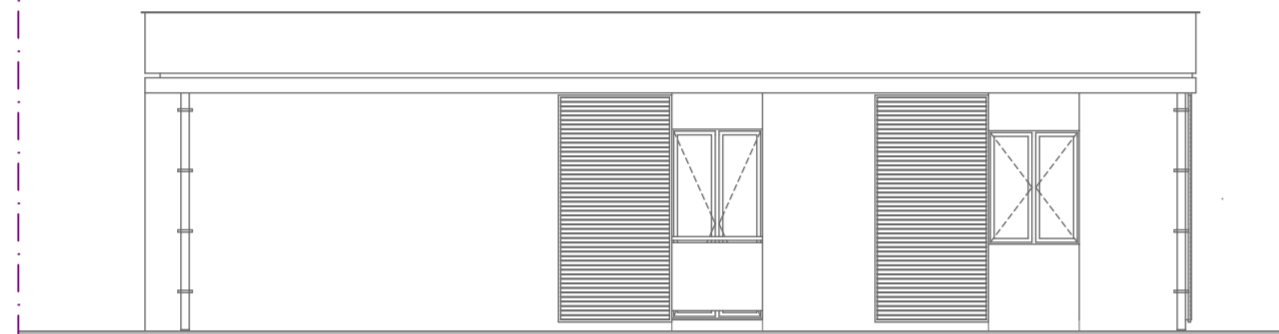
<b>PROJEKTANT:</b>  <b>MONTPLAN</b> <small>Podgorica</small> <small>PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, DIZAJN I KOMPJUTERSKA GRAFIKA</small> <small>ADMIRALA ZMAJEVIĆA 63/75, TEL. 0204651155 0691015379 Fax: 0204651252</small> <small>E-mail: montplan@e-com.me www.montplan.me</small>		<b>INVESTITOR:</b> <b>MARKOVIĆ MIRA</b> <b>MARKOVIĆ GORDANA</b>	
<b>Autor projekta:</b> MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.		<b>Objekat:</b> STAMBENI OBJEKAT	
<b>Vodeći projektant:</b> MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.		<b>Lokacija:</b> KP. 2862/3, 2863/1, 2862/1, PRIČELJE, PODGORICA	
<b>Odgovorni projektant:</b> MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNI PROJEKAT	
<b>Saradnici:</b> Mr.arh. MARAŠ MILICA, MARAŠ FILIP, stud.arh. Arh. DRAGANA NOVAKOVIĆ, spec.sci		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>Razmjera:</b> 1:100
		<b>Prilog:</b> OSNOVA KROVA	<b>Br.Priloga:</b> Br.Strane: <b>06</b>
<b>Datum izrade i M.P.</b> Jun 2023.		<b>Datum revizije i M.P.</b>	
<b>Direktor:</b> MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.			

**OBJEKAT 1  
FAZA I**

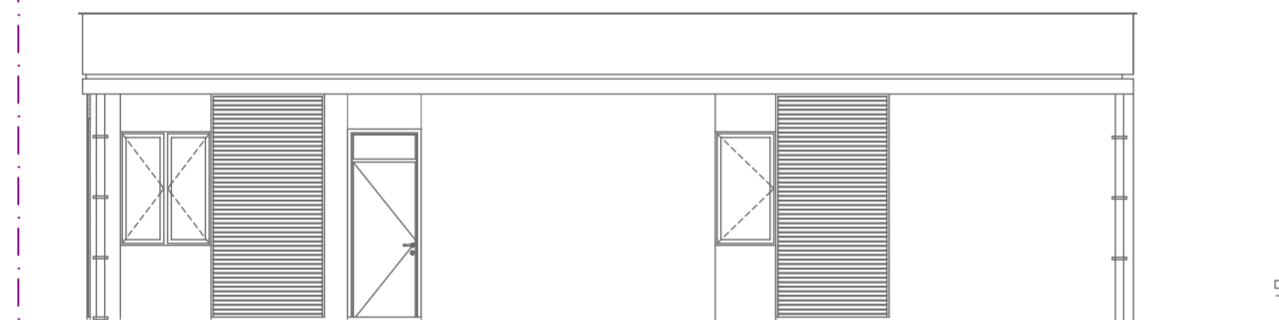
Južna fasada



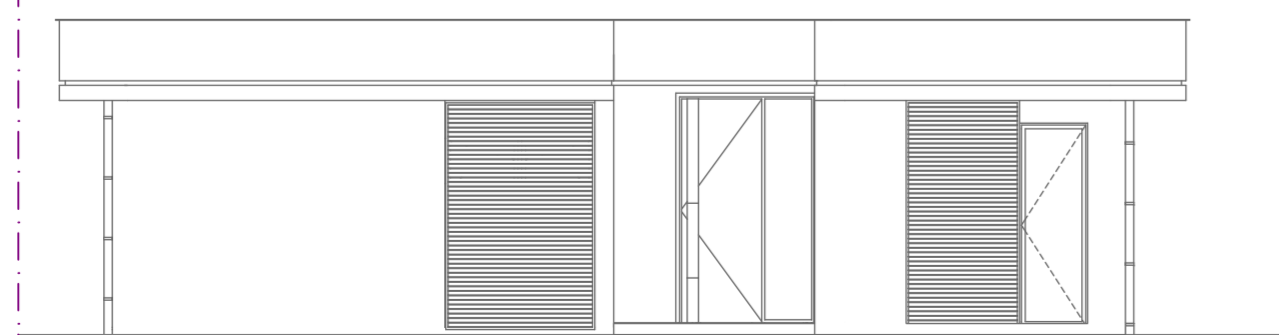
Istočna fasada



Zapadna fasada

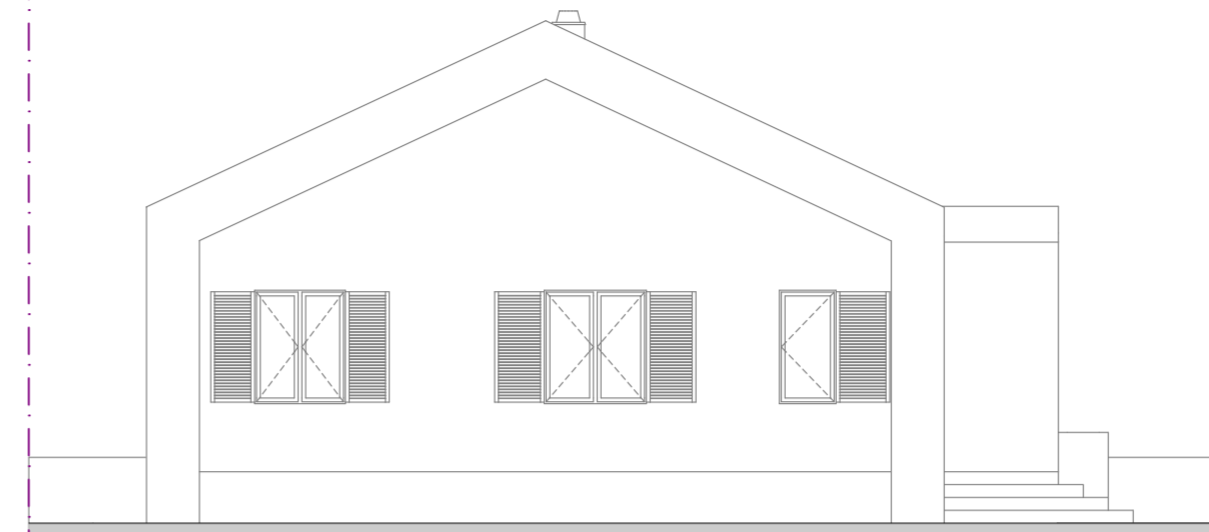


Sjeverna fasada

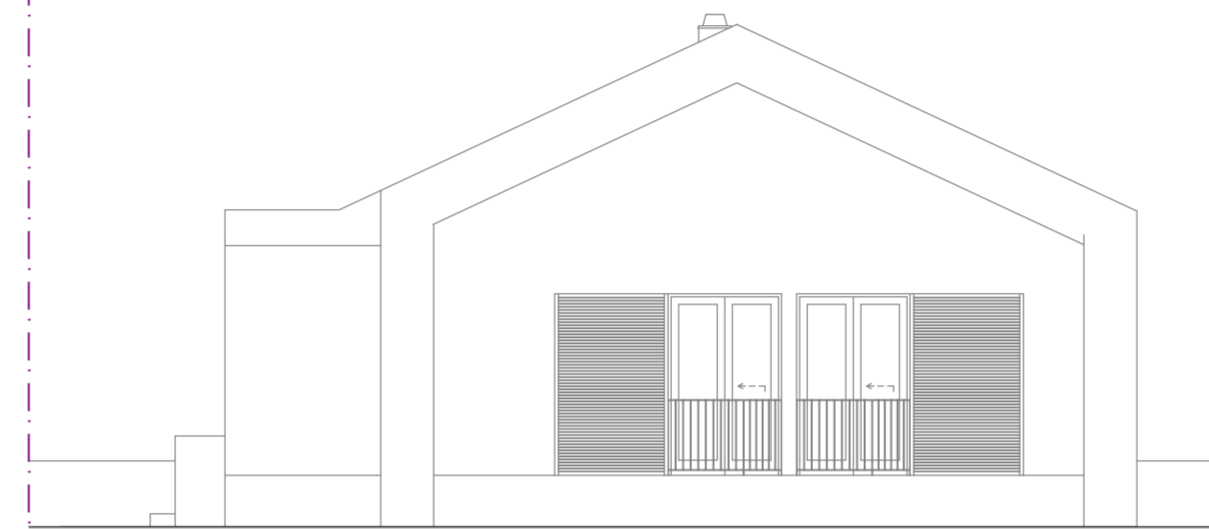


**OBJEKAT 2  
FAZA II**

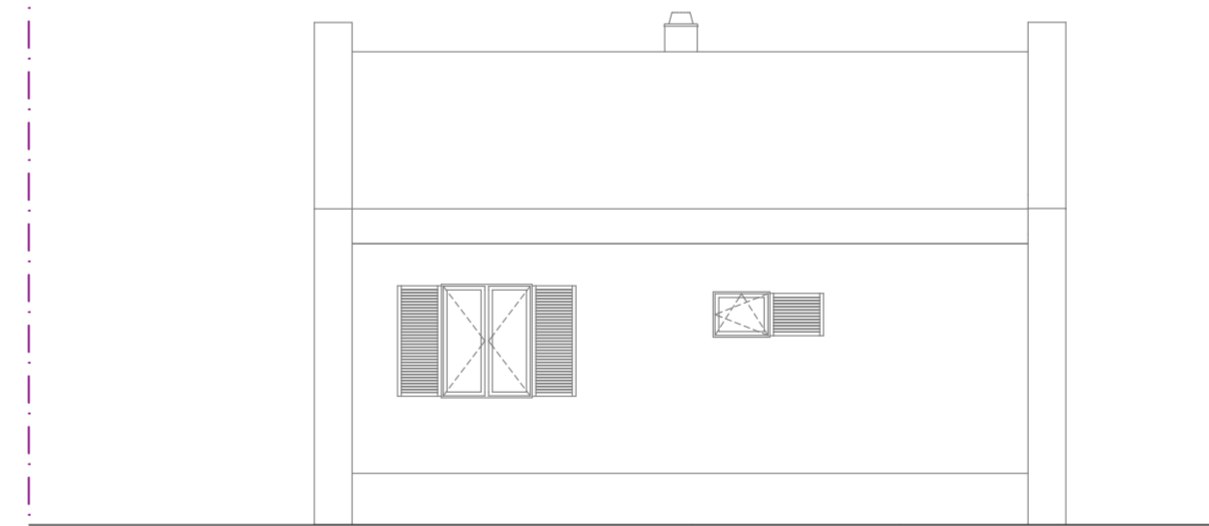
Zapadna fasada



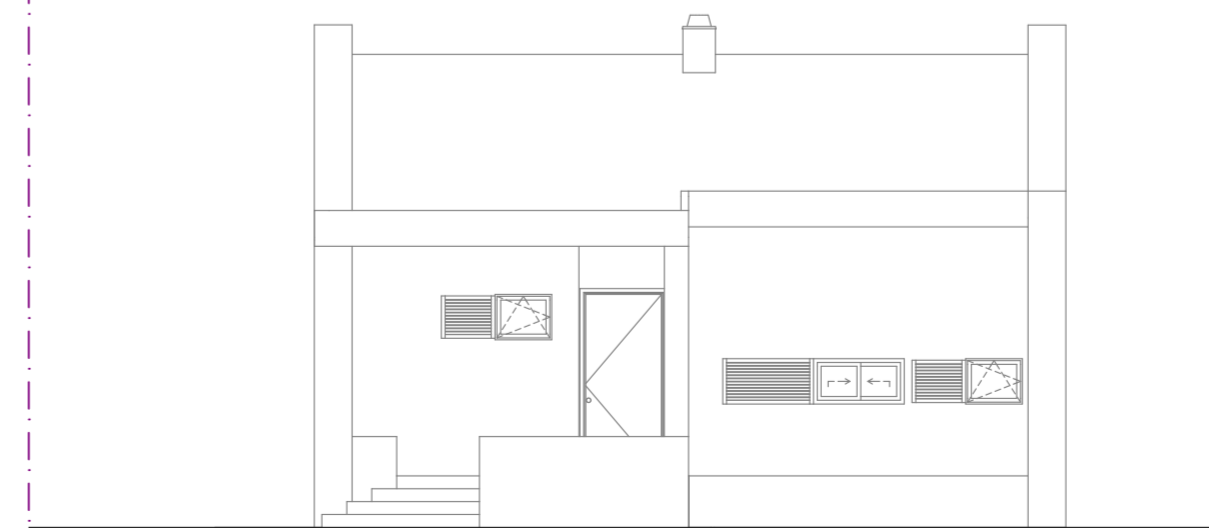
Istočna fasada



Sjeverna fasada



Južna fasada

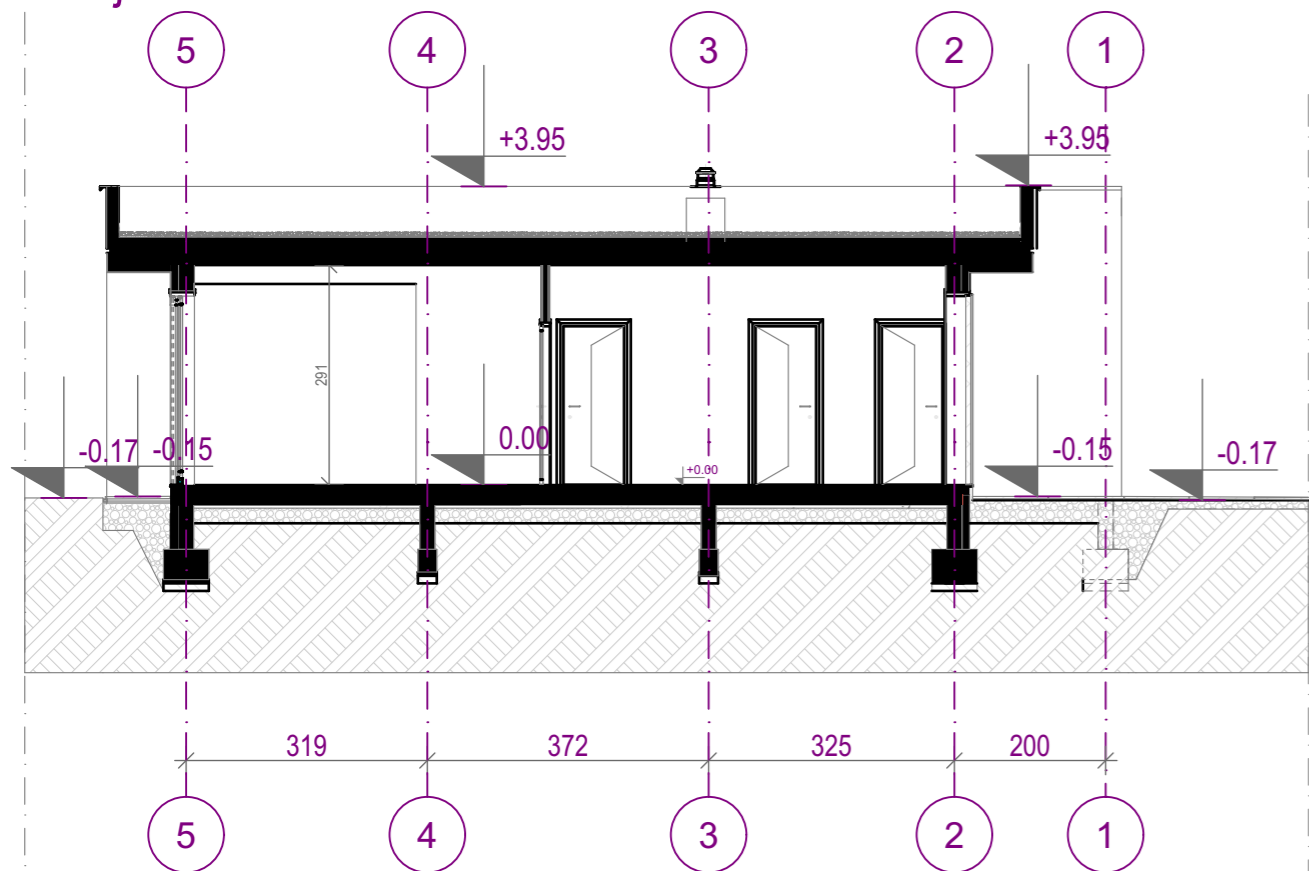


<b>PROJEKTANT:</b>  <b>MONTPLAN</b> <small>Podgorica</small> <small>PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, DOZVOLNI I KOMPIJUTERSKA GRAFIKA</small> <small>DOMENKA ŽIVKUNIĆA BULV. TEL: 020591118 099191379 Fax: 0205911252</small> <small>E-mail: montplan@com.me www.montplan.me</small>		<b>INVESTITOR:</b> <b>MARKOVIĆ MIRA</b> <b>MARKOVIĆ GORDANA</b>	
<b>Autor projekta:</b> MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.		<b>Objekat:</b> STAMBENI OBJEKAT FAZA II	
<b>Vodeći projektant:</b> MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.		<b>Lokacija:</b> KP. 2862/3, 2863/1,2862/1, PRIČELJE, PODGORICA	
<b>Odgovorni projektant:</b> MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNI PROJEKAT	
<b>Saradnici:</b> Mr.arh. MARAŠ MILICA, MARAŠ FILIP, stud.arh. Arh. DRAGANA NOVAKOVIĆ, spec.sci		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>Razmjera:</b> 1:100
<b>Datum izrade i M.P.:</b> Jun 2023.		<b>Prilog:</b> FASADE	<b>Br.Priloga:</b> <b>Br.Strane:</b> 07
<b>Direktor:</b> MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.		<b>Datum revizije i M.P.:</b>	

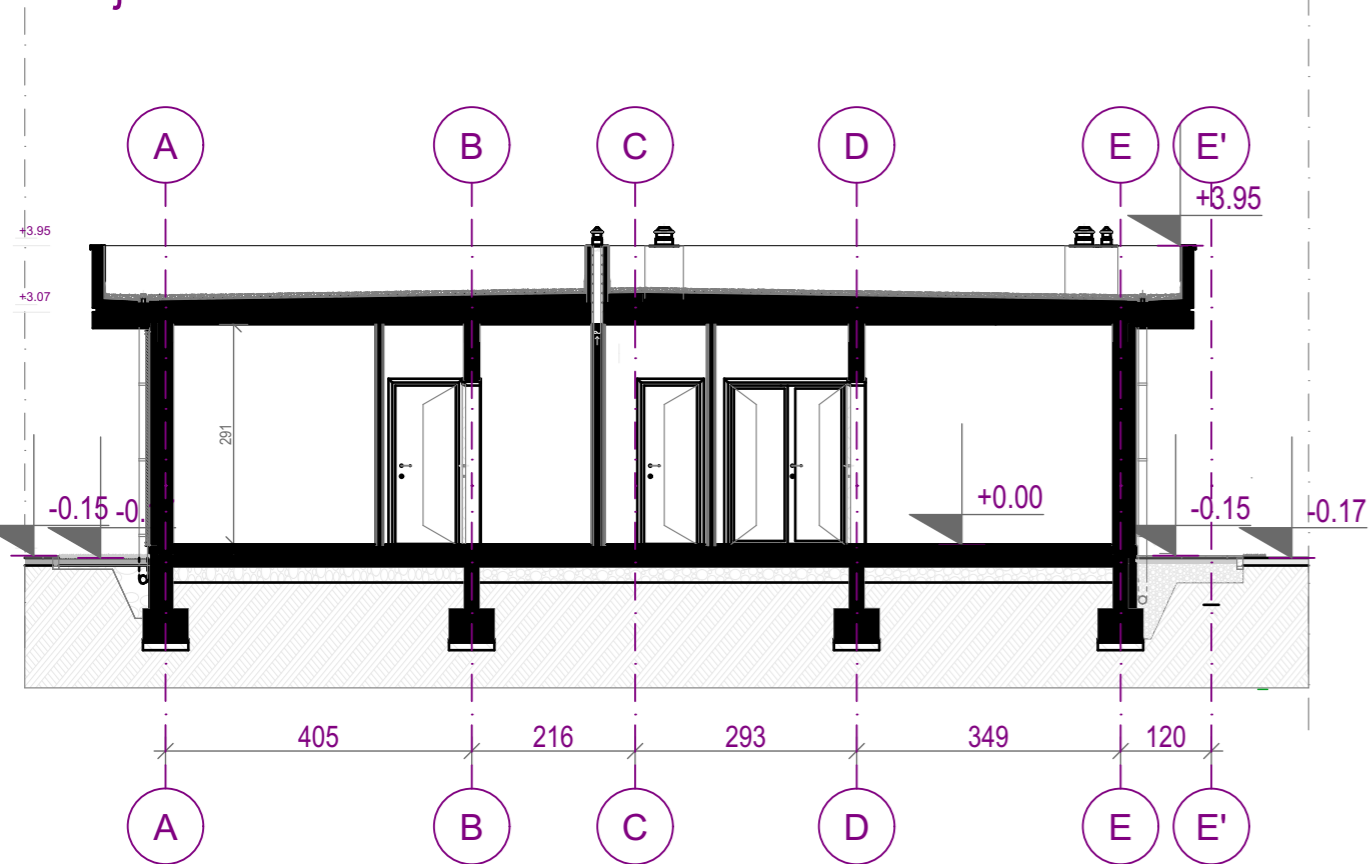


**OBJEKAT 1  
FAZA I**

**Presjek 1-1**

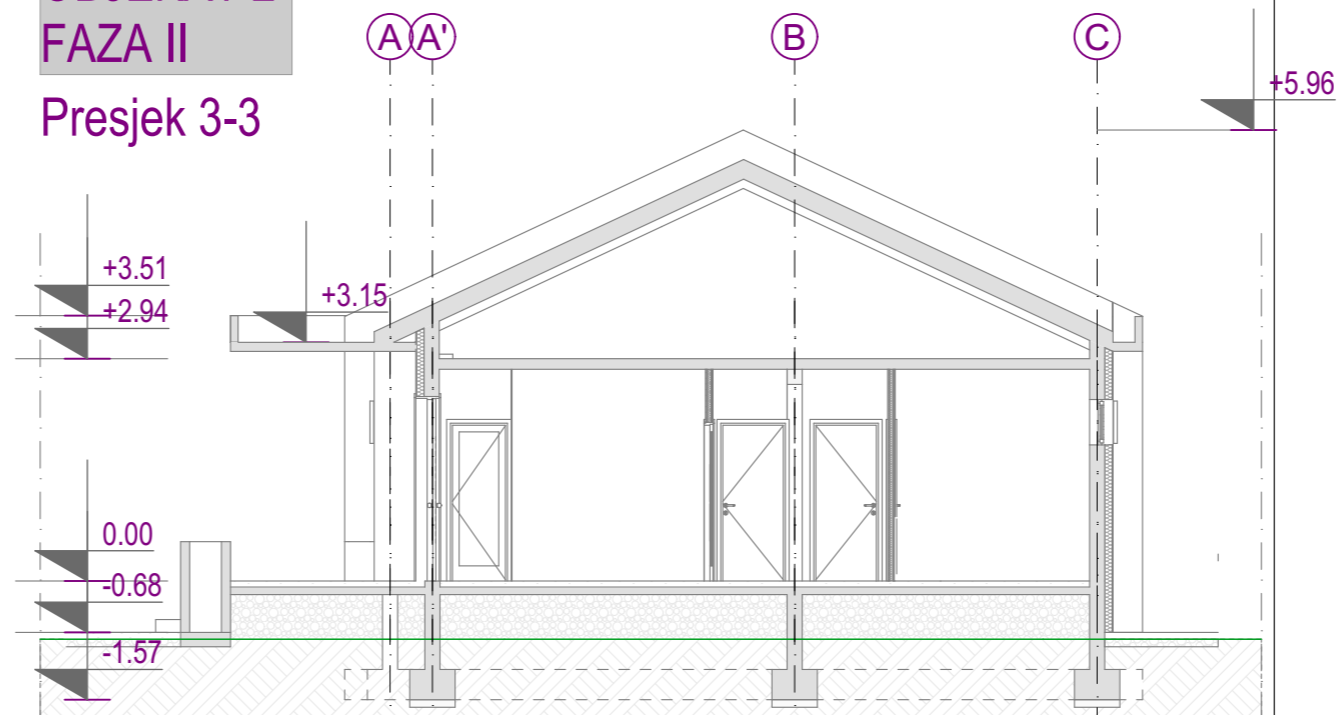


**Presjek 2-2**

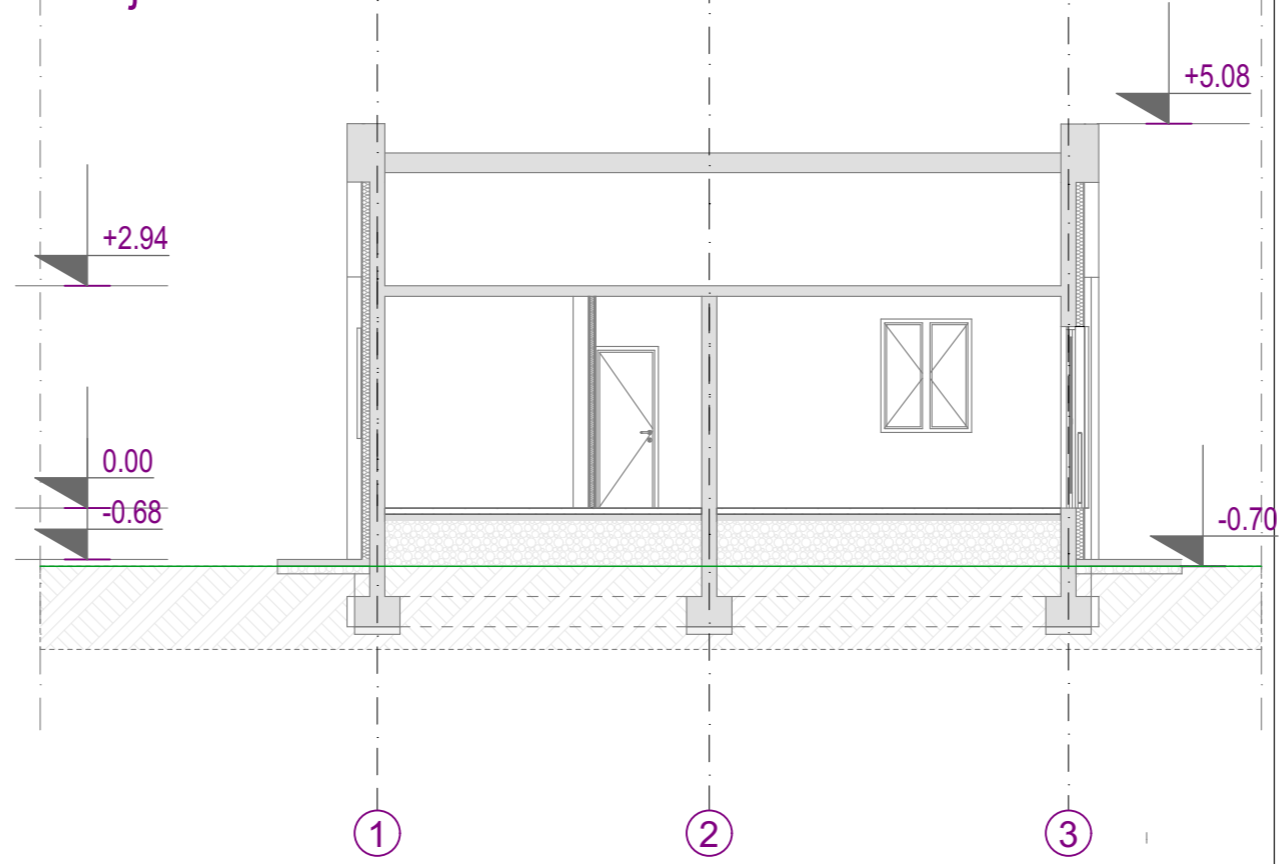


**OBJEKAT 2  
FAZA II**

**Presjek 3-3**



**Presjek 4-4**



<b>PROJEKTANT:</b>  <small>Podgorica                  PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, DIZAJN I KOMPIJUTERSKA GRAFIKA                  ADMIRALA ZMAJEVIĆA 6375, TEL. 020651-155 069015-379 Fax: 020651-252                  E-mail: montplan@com.me www.montplan.me</small>		<b>INVESTITOR:</b> MARKOVIĆ MIRA MARKOVIĆ GORDANA	
<b>Autor projekta:</b> MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.		<b>Objekat:</b> STAMBENI OBJEKAT FAZA II	
<b>Vodeći projektant:</b> MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.		<b>Lokacija:</b> KP. 2862/3, 2863/1, 2862/1, PRIČELJE, PODGORICA	
<b>Odgovorni projektant:</b> MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNI PROJEKAT	
<b>Saradnici:</b> Mr.arh. MARAŠ MILICA, MARAŠ FILIP, stud.arh. Arh. DRAGANA NOVAKOVIC, spec.sci		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>Razmjera:</b> 1:100
		<b>Prilog:</b> PRESJECI	<b>Br.Priloga:</b> Br.Strane: <b>08</b>
<b>Datum izrade i M.P.:</b> Jun 2023.		<b>Datum revizije i M.P.:</b>	
<b>Direktor:</b> MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.			



<b>PROJEKTANT:</b>  <b>MONTPLAN</b> <small>Podgorica</small> <small>PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, DIZAJN I KOMPIJUTERSKA GRAFIKA</small> <small>ADMIRALA ZMAJEVIĆA 6376, TEL. 020651-155 069015-379 Fax: 020651-252</small> <small>E-mail: montplan@com.me www.montplan.me</small>		<b>INVESTITOR:</b> <b>MARKOVIĆ MIRA</b> <b>MARKOVIĆ GORDANA</b>	
Autor projekta:	<b>MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.</b>	Objekat:	<b>STAMBENI OBJEKAT FAZA II</b>
Vodeći projektant:	<b>MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.</b>	Lokacija:	<b>KP. 2862/3, 2863/1, 2862/1, PRIČELJE, PODGORICA</b>
Odgovorni projektant:	<b>MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije:	<b>IDEJNI PROJEKAT</b>
Saradnici:	<b>Mr.arh. MARAŠ MILICA,</b> <b>MARAŠ FILIP, stud.arh.</b> <b>Arh. DRAGANA NOVAKOVIC, spec.sci</b>	Dio tehničke dokumentacije:	<b>ARHITEKTURA</b>
		Razmjera:	<b>1:100</b>
Datum izrade i M.P.	<b>Jun 2023.</b>	Datum revizije i M.P.	
Direktor:	<b>MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.</b>	Br. Priloga:	<b>09</b>