

**OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA**



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

INVESTITOR <sup>1</sup>	“GP COLOSSEUM” d.o.o. CETINJE; Filip Vujović Stevan Vujović
OBJEKAT <sup>2</sup>	OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA
LOKACIJA <sup>3</sup>	UP 548,koja zahvata kat. parcele br. 4593/1, 4596/1, 4593/4,4711/7 i 4597/3 K.O. Cetinje I, u okviru DUP-a., Gruda-Donje Polje (Zona D), Opština Cetinje
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <sup>4</sup>	<b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT</b>
AUTOR PROJEKTA <sup>5</sup>	mr Marko Katnić d.i.a.
PROJEKTANT <sup>6</sup>	A-TIM STUDIO d.o.o. Ulica Ksenije Cicvarić br.39, 81000 Podgorica
ODGOVORNO LICE <sup>7</sup>	mr Marko Katnić, d.i.a.
VODEĆI PROJEKTANT <sup>8</sup>	mr Marko Katnić d.i.a., br. lic. UPI 09-332/25-2736/2
ODGOVORNI PROJEKTANT <sup>9</sup>	mr Marko Katnić d.i.a., br. lic. UPI 09-332/25-2736/2
SARADNICI NA PROJEKTU <sup>10</sup>	Ardijana Molla msc. arch.

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv objekta koji se gradi

<sup>3</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

<sup>5</sup> Ime i prezime autora projekta

<sup>6</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

<sup>7</sup> Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

<sup>8</sup> Ime i prezime vodećeg projektanta

<sup>9</sup> Ime i prezime odgovornog projektanta

<sup>10</sup> Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

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

INVESTITOR<sup>1</sup> "GP COLOSSEUM" d.o.o. CETINJE;  
Filip Vujović  
Stevan Vujović

OBJEKAT<sup>2</sup> OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA

LOKACIJA<sup>3</sup> UP 548, koja zahvata kat. parcele br. 4593/1, 4596/1, 4593/4, 4711/7 i 4597/3 K.O. Cetinje I, u okviru DUP-a., Gruda -Donje Polje (Zona D), Opština Cetinje

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup> **IDEJNO RJEŠENJE**

AUTOR PROJEKTA<sup>5</sup> mr Marko Katnić d.i.a.

PROJEKTANT<sup>6</sup> A-TIM STUDIO d.o.o.  
Ulica Ksenije Cicvarić br.39, 81000 Podgorica

ODGOVORNO LICE<sup>7</sup> mr Marko Katnić, d.i.a.

VODEĆI PROJEKTANT<sup>8</sup> mr Marko Katnić d.i.a., br. lic. UPI 09-332/25-2736/2

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv objekta koji se gradi

<sup>3</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

<sup>5</sup> Ime i prezime autora projekta

<sup>6</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

<sup>7</sup> Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

<sup>8</sup> Ime i prezime vodećeg projektanta

## SADRŽAJ DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTONSKOG PROJEKTA

### • OPŠTA DOKUMENTACIJA

- opšti podaci o objektu: naziv objekta, namjena i lokacija objekta, naziv investitora, naziv privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika, koji je izradio tehničku dokumentaciju (u daljem tekstu: projektant) i datum izrade, dati na obrascu 1;
- sadržaj tehničke dokumentacije
- ugovor između investitora i projektanta;
- izvod iz centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore
- licenca preduzeća-projektne organizacije;
- dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti za projektanta;
- podaci o projektantu
- rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije
- licenca ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije
- potvrda o članstvu Inženjerske komore Crne Gore
- izjava odgovornog inženjera data na obrascu 3
- izjava projektanta o obezbjeđenom saobraćajnom priključku i osnovnim urbanističko-tehničkim parametrima
- izjava geodetske licencirane organizacije o tačnoj lokaciji i prilazu lokaciji
- list nepokretnosti

### • PROJEKTNİ ZADATAK

Sastavni dio projektnog zadatka su i urbanističko-tehnički uslovi i podloge za izradu tehničke dokumentacije

- Urbanističko-tehnički uslovi
- Projektni zadatak
- Elaborat originalnih terenskih podataka

### • TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

-tekstualna dokumentacija (tehnički opis objekta):

Vlasnička struktura lokacije za građenje  
Opis lokacije za građenje  
Namjena i vrsta projektovanog objekta  
Pozicija na parceli  
Spratnost  
Osnovni urbanistički parametri – BRGP i zauzetost  
Saobraćaj  
Oblikovnost i materijalizacija  
Pejzažno uređenje parcele

- numerička dokumentacija
- grafička dokumentacija

## GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

## OSNOVE

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
GEODETSKA PODLOGA	IR.ARH.S.01	1:250
ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	IR.ARH.S.02	1:500
ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA	IR.ARH.S.03	1:500
ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA SA SAOBRAĆAJNIM PRIKLJUČKOM PO DUP-u	IR.ARH.S.04	1:500
SITUACIJA PLANIRANOG STANJA – OSNOVA KOSOG KROVA	IR.ARH.S.05	1:250
SITUACIJA PLANIRANOG STANJA- OSNOVA PRIZEMLJA	IR.ARH.O.06	1:250
OSNOVA PODRUMA	IR.ARH.O.07	1:50
OSNOVA PRIZEMLJA	IR.ARH.O.08	1:50
OSNOVA I SPRATA	IR.ARH.O.09	1:50
OSNOVA II SPRATA	IR.ARH.O.10	1:50
OSNOVA POTKROVLJA	IR.ARH.O.11	1:50
OSNOVA TAVANA	IR.ARH.O.12	1:50
OSNOVA KOSOG KROVA	IR.ARH.O.13	1:50

## PRESJECI

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
PRESJEK A-A	IR.ARH.P.14	1:50
PRESJEK B-B	IR.ARH.P.15	1:50

## FASADE

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
JUGOISTOČNA FASADA	IR.ARH.F.16	1:50
SJEVEROZAPADNA FASADA	IR.ARH.F.17	1:50
JUGOZAPADNA FASADA	IR.ARH.F.18	1:50
SJEVEREOISTOČNA FASADA	IR.ARH.F.19	1:50



---

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
ŠEME BRAVARIJE ZA PROVJERU OSVJETLJENOSTI PROSTORIJA	IR.ARH.F.20	1:100
OSI OSNOVE	IR.ARH.O.21	1:50

---

### 3D PRIKAZI OBJEKTA

---



# OPŠTA DOKUMENTACIJA

## UGOVOR

za izradu Idejnog rješenja objekta kolektivnog stanovanja koji se nalazi na UP 548, koja zahvata kat. parcele br. 4593/1, 4596/1, 4593/4,4711/7 i 4597/3 K.O. Cetinje I, u okviru DUP-a „Gruda-Donje Polje (Zona D), Opština Cetinje

Sklopljen dana 04.10.2025. godine u Podgorici između:

1. **“A-TIM STUDIO” d.o.o. Podgorica, Ulica Ksenije Cicvarić, br. 39, 81000 Podgorica,** koga zastupa direktor **Marko Katnić**

2. **“GP COLOSSEUM” d.o.o. Cetinje, Balšića Pazar bb Cetinje,** koga zastupa ovlašćeni zastupnik i izvršni direktor **Milorad Vujović;** i

**Filip Vujović i  
Stevan Vujović**

### PREDMET UGOVORA

#### Član 1.

Predmet ugovora je izrada Idejnog rješenja objekta kolektivnog stanovanja koji se nalazi na urbanističkoj parceli UP 548, koja zahvata kat. parcele br. 4593/1, 4596/1, 4593/4,4711/7 i 4597/3 K.O. Cetinje I, u okviru DUP-a, „ Gruda-Donje Polje (Zona D), Opština Cetinje.

Tehnička dokumentacija će se raditi u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 64/17, 44/2018, 11/2019-ispr. i 82/2020) i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

#### Član 2.

Projektant garantuje da će posao iz predmeta ovog ugovora izraditi u svemu prema odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije, normativima i standardima

koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa ponudom Projektanta koja je prethodila ovom Ugovoru.

### **Član 3.**

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme, poštujući savremena dostignuća tehnologije. Takođe se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Investitoru predmetnu dokumentaciju iz člana 1. ovog Ugovora u 1 (jednom) primjerku u analognoj formi i 3 (tri) primjerka u digitalnoj formi.

### **CIJENA I NAČIN PLAĆANJA**

#### **Član 4.**

Cijena i način plaćanja za izradu tehničke dokumentacije je u skladu sa dostavljenom i prihvaćenom ponudom.

### **ROK IZRADE**

#### **Član 5.**

Rok za izradu Idejnog rješenja arhitekture je 35 dana od dana potpisivanja Ugovora za izradu tehničke dokumentacije.

#### **Član 6.**

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

### **OSTALE ODREDBE**

#### **Član 7.**

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


**Član 8.**

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

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

PROJEKTANT



A-TIM Studio d.o.o.  
PODGORICA  
Marko Katnić



---

INVESTITORI

**“GP COLOSSEUM” d.o.o. Cetinje ;**  
**Filip Vujović i**  
**Stevan Vujović**

Filip Vujović  
  
Stevan Vujović  


---

**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH  
SUBJEKATA PORESKE UPRAVE**

Registarski broj 5 - 0750403 / 005  
PIB: 03075109

Datum registracije: 18.01.2016.  
Datum promjene podataka: 14.12.2023.

**DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT "A-TIM  
STUDIO" D.O.O. - PODGORICA**

Broj važeće registracije: /005

Skraćeni naziv: A-TIM STUDIO  
Telefon: +38269078851  
eMail: atimstudio.info@gmail.com  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 15.01.2016.  
Datum donošenja Statuta: 15.01.2016. Datum promjene Statuta: 16.05.2022.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA  
Adresa za prijem službene pošte: KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA  
Adresa sjedišta: KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 2,00Euro (Novčani 2,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

**OSNIVAČI:**

---

**ŽELJKO RATIĆ** 2406958383928 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: 27.MARTA BR.G7/8 PODGORICA CRNA GORA

---

**MARKO KATNIĆ** 0104988254991 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA CRNA GORA

---

**LICA U DRUŠTVU:**

---

**TONJA KATNIĆ** 1709987215146 CRNA GORA

Adresa: VAKA DJUROVIĆA 82/2 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

**MARKO KATNIĆ** 0104988254991 CRNA GORA

Adresa: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

Izdato: 06.02.2025 godine u 10:53h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-2734/2  
Podgorica, 29.09.2025. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „A-TIM STUDIO“ Podgorica, broj UPI 09-332/25-2734/1 od 10.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

## R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO „A-TIM STUDIO“ Podgorica, izdaje se

### LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-2734/1 od 10.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „A-TIM STUDIO“ Podgorica, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj 09-332/25-2736/2 od 19.09.2025. godine, kojim je **Mr Katnić Marku, diplomiranom inženjeru arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Katnić Markom, broj U02/01-2016 od 18.01.2016. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) rješenje broj 09-332/25-2737/2 od 26.09.2025. godine, kojim je **Mr Katnić Tonji, Spec.Sci. arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 4) ugovor o radu sa Katnić Tonjom, broj U03/01-2021 od 08.03.2021. godine, na neodređeno vrijeme;

5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0750403/005.

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

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

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

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

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

**Petar Vučinić**



Na osnovu odredbi Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 64/17, 44/2018, 11/2019-ispr. i 82/2020) i Statuta preduzeća A-TIM Studio d.o.o. donosim sljedeće

## RJEŠENJE

O imenovanju mr Marko Katnić dipl. ing. arh za Glavnog inženjera na izradi Idejnog rješenja arhitekture za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja koji se nalazi na urbanističkoj parceli UP 548, koja zahvata kat. parcele br. 4593/1, 4596/1, 4593/4, 4711/7 i 4597/3 K.O. Cetinje I, u okviru DUP-a,, Gruda-Donje Polje (Zona D), Opština Cetinje.

Podgorica, 21. oktobar 2025. godine



Izvršni direktor:  
Marko Katnić

OBRAZAC 2

**PODACI O OVLAŠĆENIM  
INŽENJERIMA**

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
Objekat kolektivnog stanovanja	<b>A-TIM STUDIO d.o.o.</b> licenca br. 14-332/23-606/5, Ulica Ksenije Cicvarić, br.39, Podgorica tel. +38267643855, info@atimstudio.me	Mr Marko Katnić d.i.a. Licenca br. UPI UPI 09-332/25- 2736/2

**JELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
Idejno rješenje arhitekture	<b>A-TIM STUDIO d.o.o.</b> licenca br. 14-332/23-606/5, Ulica Ksenije Cicvarić, br.39, Podgorica tel. +38267643855, info@atimstudio.me	Mr Marko Katnić d.i.a. Licenca br. UPI 09-332/25- 2736/2



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-2736/2  
Podgorica, 19.09.2025. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu Katnić Marka iz Podgorice, broj UPI 09-332/25-2736/1 od 10.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

## RJEŠENJE

**Mr Katnić Marku, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdaje se**

### LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

### Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-2736/1 od 10.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Katnić Marko, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1686/2 od 10.04.2018. godine, kojim se Mr Katnić Marku, dipl. inž. arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-4574 od 18.12.2024. godine; i fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-1686/2 od 10.04.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

Petar Vučinić



**INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE**

Broj:05-4573

Podgorica,18.12.2024. godine

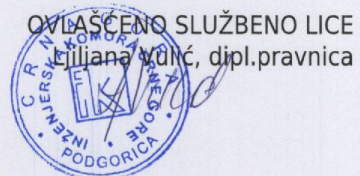
Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1  
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata  
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)  
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

**POTVRDA**

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

Mr MARKO R. KATNIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 4145





# lovćen

Broj Polise / Računa: ODG007394  
 O.J. obračuna: 3104  
 Podružnica: 31 Zastupnik PG2

Veza sa Polisom: \_\_\_\_\_  
 Zamjena polise: ODG006049



## POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG007394

UGOVARAČ: A-TIM STUDIO D.O.O, Ul.Ksenije Civarčić 39, PODGORICA, JMBG/PIB: 03075109

OSIGURANIK: A-TIM STUDIO D.O.O, Ul.Ksenije Civarčić 39, PODGORICA, JMBG/PIB: 03075109

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 29.11.2025. u 00:00 do 28.11.2026. u 23:59

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

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

Osigurava se:	Suma osiguranja €	Premija €
Sifra: 13110ODP		
<b>1.Opasnost: Projektantska odgovornost</b>		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.) i odgovornost iz tehničkog nadzora "konsaltinga" po uslovima US-odp (član 1. stav 3)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete) ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja) koji se izvodi odnosno izgradjuje /montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini :80,000.00€ Uključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora, revidovanja projekata i konsaltinga. Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove, koje nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokrivanje tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 600€. Godišnji agregat :200,000.00€ Iz osiguravajućeg pokriva su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova) Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19)(KL-covid/20-12-cg).	200.000,00€	260,00€
A Uključena odgovornost za fizička oštećenja i uništenje (Vrijednost godišnje realizacije svih projekata do 108.000EUR) (0.325%)		
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (150%)		390,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-130,00€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-26,00€



# lovćen

Broj Polise / Računa: ODG007394  
 O.J. obračuna: 3104  
 Podružnica: 31\_Zastupnik PG2

Veza sa Polisom: \_\_\_\_\_  
 Zamjena polise: ODG006049



## POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG007394

UGOVARAČ: A-TIM STUDIO D.O.O, Ul.Ksenije Cicvarić 39, PODGORICA, JMBG/PIB: 03075109

OSIGURANIK: A-TIM STUDIO D.O.O, Ul.Ksenije Cicvarić 39, PODGORICA, JMBG/PIB: 03075109

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **29.11.2025. u 00:00** do **28.11.2026. u 23:59**

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

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

Osigurava se:

Suma osiguranja €

Premija €

Napomena: Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19)(KL-covid/20-12-cg)  
 Tel.067/142-899

BRUTO PREMIJA: 494,00€  
 POREZ NA PREMIJU: 44,46€  
 UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU: 538,46€  
 petstotridesetosam i 46/100 eura

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

1.

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

Molimo vas da naznačite iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG007394. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

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

50272 - VUKOTIĆ ZORICA

Osiguravač

U Podgorici, 20.11.2025.

Ugovarač osiguranja

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

OS- 01 / I

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB:02018560; PDV: 20/31-00113-8; Tel: 020 404 404 [www.lo.co.me](http://www.lo.co.me) email: [info@lo.co.me](mailto:info@lo.co.me)

Štampano: 21.11.2025 09:22



*Crna Gora*  
*Prijestonica Cetinje*  
*Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine*

Cetinje, 02.03.2020. godine  
 Broj: 05-332/20-94

**VUJOVIĆ MILORAD**

**CETINJE**  
 Njegoševa ulica br. 99

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam urbanističko - tehničke uslove za izradu projektne dokumentacije, za izradu glavnog projekta – izgradnja objekta na urbanističkoj parceli br. UP 548, koja zahvata kat. parcele br. 4593 i 4596 K.O.Cetinje I, kao i manji dio kat. parcela br. 4711/4 i 4597 K.O.Cetinje I, u okviru DUP-a „Gruda - Donje Polje (Zona D)“ Cetinje.

S poštovanjem,

**SEKRETARKA**  
 Snežana Kujović, dipl.ing.maš.

*S. Kujović*

Dostavljeno:

- Imenovanom,
- Urbanističko – građevinskoj inspekciji, ul.IV Proleterske brigade br. 19, Podgorica.
- Upravi lokalnih javnih prihoda,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.

Obradio:

Petar Martinović, dipl.ing.arh.

*P. Martinović*

## URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA  
I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE  
PRIJESTONICA CETINJE



*Prijestonica Cetinje*

Broj: 05-332/20-94

Cetinje, 02.03.2020. godine

- 1) Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (Sl.list CG br. 87/18), i podnietog zahtjeva Vujović Milorada, izdaje:
- 2) **URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu tehničke dokumentacije  
za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br. UP 548, koja zahvata kat. parcele br. 4593 i 4596 K.O.Cetinje I, kao i manji dio kat. parcela br. 4711/4 i 4597 K.O.Cetinje I, u okviru DUP-a „Gruda - Donje Polje (Zona D)“, („Sl. list CG – o.p.“, br. 18/12).
- 3) **PODNOŠILAC ZAHTJEVA:** **VUJOVIĆ MILORAD**
- 4) **POSTOJEĆE STANJE**  
(Opis lokacije – izvod iz planskog dokumenta)

U grafičkom prilogu Analiza postojećeg stanja – Namjena površina i način korišćenja, u važećem planskom dokumentu DUP-a „Gruda - Donje Polje (Zona D)“, kat. parcele br. 4593 i 4596 K.O. Cetinje I, označene su kao slobodne površine, a kat. parcele br. 4711/4 i 4597 K.O.Cetinje I označene su kao površine za saobraćajnu infrastrukturu – ulice u naselju. Po listu nepokretnosti br. 1656 – prepis, na kat. parceli br. 4593 K.O.Cetinje I nalazi se njiva 2.klase površine 668m<sup>2</sup>, po listu nepokretnosti br. 3600 – prepis, na kat. parceli br. 4596 K.O.Cetinje I nalazi se livada 2.klase površine 817m<sup>2</sup>, po listu nepokretnosti br. 404 – prepis, na kat. parceli br. 4711/4 K.O.Cetinje I nalaze se nekategorisani putevi površine 3079m<sup>2</sup>, a na kat. parceli br. 4597 K.O.Cetinje I nalaze se nekategorisani putevi površine 239m<sup>2</sup>.

## 5) PLANIRANO STANJE

### 5.1.) Namjena parcele odnosno lokacije

Planom namjene površina, urbanistička parcela UP 548, ukupne površine 1353m<sup>2</sup> predviđena je za stanovanje srednje gustine – tip 1. Stanovanje je definisano kao pretežna namjena. U okviru ove namjene kao pretežne, moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije, čiste proizvodnje koja ne ugrožava životnu sredinu i koja je kompatibilna sa stanovanjem, kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namjenu. Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti odnosno drugi mogući sadržaji.

### 5.2.) Pravila parcelacije

Osnova za izradu Plana parcelacije i preparcelacije bila je postojeća parcelacija i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica.

Za parcele za koje je podjela sprovedena u katastru, a nije prikazana u planu poštovati katastarsku parcelu.

Bajova 2, 81250 Cetinje, Crna Gora  
Tel: +382 41 231 720, Fax: +382 41 236 116  
e-mail: [sekretarijat.upzs@cetinje.me](mailto:sekretarijat.upzs@cetinje.me)

Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima za obilježavanje parcela, a koji su dati u planu.

Urbanistička parcela UP 548 definisana je detaljnim tačkama br. 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 2915, 2916, 2917 i 2918, čije su koordinate:

X	Y	X	Y
1989 6576805.31	4693348.93	1996 6576812.87	4693379.06
1990 6576844.20	4693366.77	1997 6576803.55	4693351.68
1991 6576857.52	4693369.15	2115 6577121.69	4693315.98
1992 6576860.06	4693368.95	2116 6577124.04	4693314.94
1993 6576852.98	4693386.39	2117 6577126.80	4693313.67
1994 6576842.61	4693390.01	2118 6577108.55	4693287.17
1995 6576822.46	4693382.51		

### 5.3.) Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Podaci o građevinskoj i regulacionoj liniji objekta prikazani su u grafičkom prilogu ovih urbanističko – tehničkih uslova.

Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka.

Minimalna udaljenost od susjedne parcele za slobodnostojeće objekte je 1.5m. Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost susjeda, osim na uskim parcelama gdje je obavezujuće.

Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane i objekte koji će pretrpjeti totalnu rekonstrukciju.

### 6) PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGI USLOVI ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO – TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Istraživanja, studije i analize sprovedene za opštinu Cetinje ukazuju da je čitava teritorija seizmički aktivna i visokog seizmičkog intenziteta od 9° MCS. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja planirati u skladu sa rezultatima i preporukama „Elaborata o seizmičkim podlogama i seizmičkoj mikroronizaciji područja Crne Gore“.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG“, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, br. 6/1993).

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite na radu, kao i mjere zaštite od požara, shodno namjeni objekta koja se planira.

Prilikom izrade projekata **Konstrukcije objekta** racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:

- PBAB 87 („Sl. list SFRJ“ br. 11/87);
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekta visokogradnje u seizmičkim područjima („Sl. list SFRJ“ br. 31/81, 49/82, 29/83, 20/88 i 52/90);
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121/1988);
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110/1991, JUS U.C7.111/1991, JUS U.C7.112/1991, JUS U.C7.113/1991);
- Pravilnik o tehničkim mjerama i uslovima za izvođenje zidova zgrada („Sl. list SFRJ“ br. 17/70).

### 7) USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovede obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno:

- Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 52/16);

- Uredba o projektima za koje se vrši procjena uticaja zahvata na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 20/07 i „Sl. list CG“, br. 47/13, 53/14 i 37/18);
- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG“, br. 75/18);
- Zakon o zaštiti buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 1/14 i 2/18);
- Odluka o utvrđivanju akustičnih zona u Prijestonici Cetinje („Sl. list CG – o.p.“, br. 15/13).

#### 8) USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Kod uređenja okućnica u okviru individualnih objekata, postojeće zelene površine preurediti, osvježiti novim sadržajima, a nove usloviti izgradnjom funkcionalnog zelenila i bašti na prednjem ili zadnjem dijelu okućnice. Moguće je koristiti živice umjesto čvrstih ograda i pergola sa puzavicama. Zadnji dio okućnice može se korsiti i za voćnjake ili povrtnjake. Preporuka je da izbor biljnih vrsta bude prilagođen tradicionalnom stilu.

#### 9) USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Predmetni objekat se ne nalazi u zaštićenoj zoni starog urbanog jezgra Cetinja.

#### 10) USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijediti pristup svakom poslovnom ili stambeno-poslovnom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pješačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl. list CG.“ br. 48/13, 44/15).

#### 11) USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Ograde se postavljaju na granicu parcele na način da stubovi i kapije, kao i živa ograda, budu na zemljištu vlasnika ograde.

Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi u skladu sa *Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje* („Sl. list CG – o.p.“, br. 12/14). Maksimalna visina ograde koja se postavlja odnosno gradi oko urbanističke ili katastarske parcele na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m.

Ograde oko parcele i kapije, kao elemente arhitekture objekta i uređenja dvorišta pažljivo osmisliti i uskladiti sa opštom slikom objekta i okoline. Način ograđivanja i vrsta ograde prema uslovima datim za pojedine namjene. Oblik i dizajn ograde uskladiti sa odgovarajućim elementima objekta i kapije.

Pri izgradnji objekata voditi računa o maksimalnim dozvoljenim urbanističkim parametrima.

#### 12) USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

Ova vrsta objekta ne zahtijeva pribavljanje tih uslova.

#### 13) USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

Ova vrsta objekta ne zahtijeva pribavljanje tih uslova.

#### 14) MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Izgradnju objekta u okviru urbanističke parcele raditi u cjelosti.

#### 15) USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

#### 1) Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Prilikom izrade tehničke dokumentacije – faze elektroinstalacija poštovati tehničke preporuke „Elektroprivrede Crne Gore“ AD Nikšić, date na njihovoj internet stranici.

#### 15.2) Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Sastavni dio ovih uslova čine uslovi priključenja DOO „Vodovod i kanalizacija“ Cetinje.

#### 15.3) Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Prilaz urbanističkoj parceli iz Vučedolske ulice.

#### 15.4) Ostali infrastrukturni uslovi

Prilikom izrade projekata **Elektroinstalacija objekta**, koristiti sljedeće propise:

- Zakon o energetici („Sl.list CG“ br. 5/16, 51/17);
- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl.list CG“ br. 34/14, 44/18);
- Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG“ br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16).

U postupku projektovanja **Elektronske komunikacione infrastrukture** poštovati sljedeće preporuke:

- Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl.list CG“ br. 40/13, 56/13 i 2/17);
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl.list CG“, broj 33/14) kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane oprema i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje drugih objekata;
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske, komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Sl.list CG“, broj 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl.list CG“, broj 59/15 i 39/16), koji propisuje uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl.list CG“, broj 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije – faza telekomunikacione infrastrukture, neophodno je da se projektant navedene faze obrati operatorima koji su u vlasništvu postojeće elektronske komunikacione infrastrukture, radi dobijanja tačnih podataka za izradu gore navedene dokumentacije.

Poštovati sljedeće uslove za projektovanje iz važećeg planskog dokumenta:

**Energetska infrastruktura:** Priključenje novih potrošača na niskonaponsku mrežu vršiće se polaganjem podzemnih 1kV-nih kablova do kablovskih priključnih ormara postavljenih na fasadu

objekata. Kablovski priključni orman, kao i napojni kabal biće definisani u glavnim projektima elektroinstalacija novih objekata, a uvod kablova u objekte mora se obezbijediti polaganjem PVC cijevi prečnika 110mm.

Postojeću NN mrežu gdje god je moguće zamijeniti podzemnim priključcima. Postojeći stubovi NN mreže koji padaju u buduće saobraćajnice izmjestiti. Za sva izmještanja NN mreže uraditi projektnu dokumentaciju i usaglasiti sa tehničkim rješenjima i uslovima nadležnog elektrodistributivnog preduzeća. U teško pristupačnim dijelovima može se zadržati vazдушna NN mreža.

**TK infrastruktura:** Priključenje objekata na telekomunikacionu mrežu je predviđeno na postojeći telekomunikacionu centralu koja se nalazi u blizini predmetnih lokacija. U objektima izvesti kućnu instalaciju prema važećim pravilnicima za ovu vrstu radova i predvidjeti kapacitete koji omogućavaju dalju modernizaciju elektronskih komunikacionih mreža (FTTX tehnologija).

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

U skladu sa potrebama projektanta i investitora odraditi geodetsko snimanje predmetnog terena.

17) **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

Do isteka važenja planskog dokumenta DUP-a „Gruda - Donje Polje (Zona D)“, („Sl. list CG – o.p.“, br. 18/12), odnosno do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17 i 44/18), nije potrebna izrada urbanističkog projekta.

18) **URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

– Oznaka urbanističke parcele:	UP 548
– Površina urbanističke parcele:	1353m <sup>2</sup>
– Maksimalni indeks zauzetosti:	0.6
– Maksimalni indeks izgrađenosti:	2.4
– Maksimalna spratnost objekta:	P+2+Pk, odnosno četiri nadzemne etaže uz mogućnost izgradnje suterenske odnosno podrumске etaže

**Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:**

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele.

Broj parking mjesta za nove objekte je planiran po normativu 1.1 parking ili garažno mjesto po stambenoj jedinici, odnosno 60m<sup>2</sup> poslovnog prostora na jedno parking mjesto.

**Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:**

Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja uz maksimalno poštovanje urbanističkih pravila.

Novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprijede ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže namjenu objekta, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata. Krovovi moraju biti projektovani kao kosi pokriveni odgovarajućim pokrivačem u skladu sa nagibom. Visine objekata su date kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Formiranje potkrovnе etaže podrazumijeva izgradnju nadzlitka visine 1.20m, odnosno najniža svijetla

visina ne smije biti veća od 1.20m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapa. Potkrovlja su planirana isključivo u granicama gabarita objekata (bez erkera i dubokih streha) Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje potkrovnih prostora za stanovanje u nepromijenjenom spoljašnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovlili visok tavanski prostor i sl.).

Ukoliko se usljed kosog krova nad većim rasponima formira visok tavanski prostor, isti se može u tom slučaju koristiti kao stambeni, ali uz osvjetljenje preko krovnih prozora odnosno bez badža.

#### Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnovne i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar, itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termocenergetskih sistema. 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;
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije;
- Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju;
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu;
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.

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

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati 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.
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije;
- Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće;
- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i dr.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

19) DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Urbanističko – građevinskoj inspekciji, Upravi lokalnih javnih prihoda, Sekretarijatu, Arhivi.

20) OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA:

Bajova 2, 81250 Cetinje, Crna Gora  
Tel: +382 41 231 720; Fax: +382 41 236 116  
e-mail: sekretarijat.upzs@ Cetinje.me

Petar Martinović, dipl.ing.arh.

21)

22)

M.P.

SEKRETARKA  
Snežana Kujović, dipl.ing.maš.

23) **PRILOZI:**

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta;
- Grafički prilozi iz planske dokumentacije (Izmjene i dopune DUP-a "Aerodrom" Cetinje moguće je preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na internet stranici:  
<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=CT>);
- Uslovi priključenja DOO „Vodovod i kanalizacija“ Cetinje, br. 725 od 25. 02. 2020. godine;
- Listovi nepokretnosti i kopije planova za kat. parcele br. 4593, 4596 i 4597 K.O.Cetinje I kao i listove nepokretnosti za kat. parcelu br. 4711/4 K.O.Cetinje I, br. 942-119-57/2020 od 14.02.2020.god.

**NAPOMENA:**

- Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 44/18), Pravilnikom o načinu vršenja revizije glavnog projekta („Sl. list CG“, br. 18/18), kao i propisima koji regulišu izgradnju objekata.
- Prije podnošenja prijave građenja neophodno je riješiti imovinsko-pravne odnose i dostaviti dokaz (list nepokretnosti i kopiju plana).

PRIJESTONICA CETINJE

CRNA GORA

Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine

Cetinje, 02.03.2020.god.

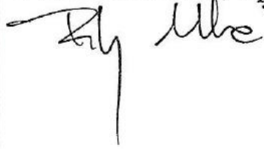
Broj: 05-332/20 - 94

Investitor: Vujović Milorad

RAZ:1:500

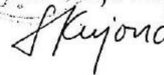
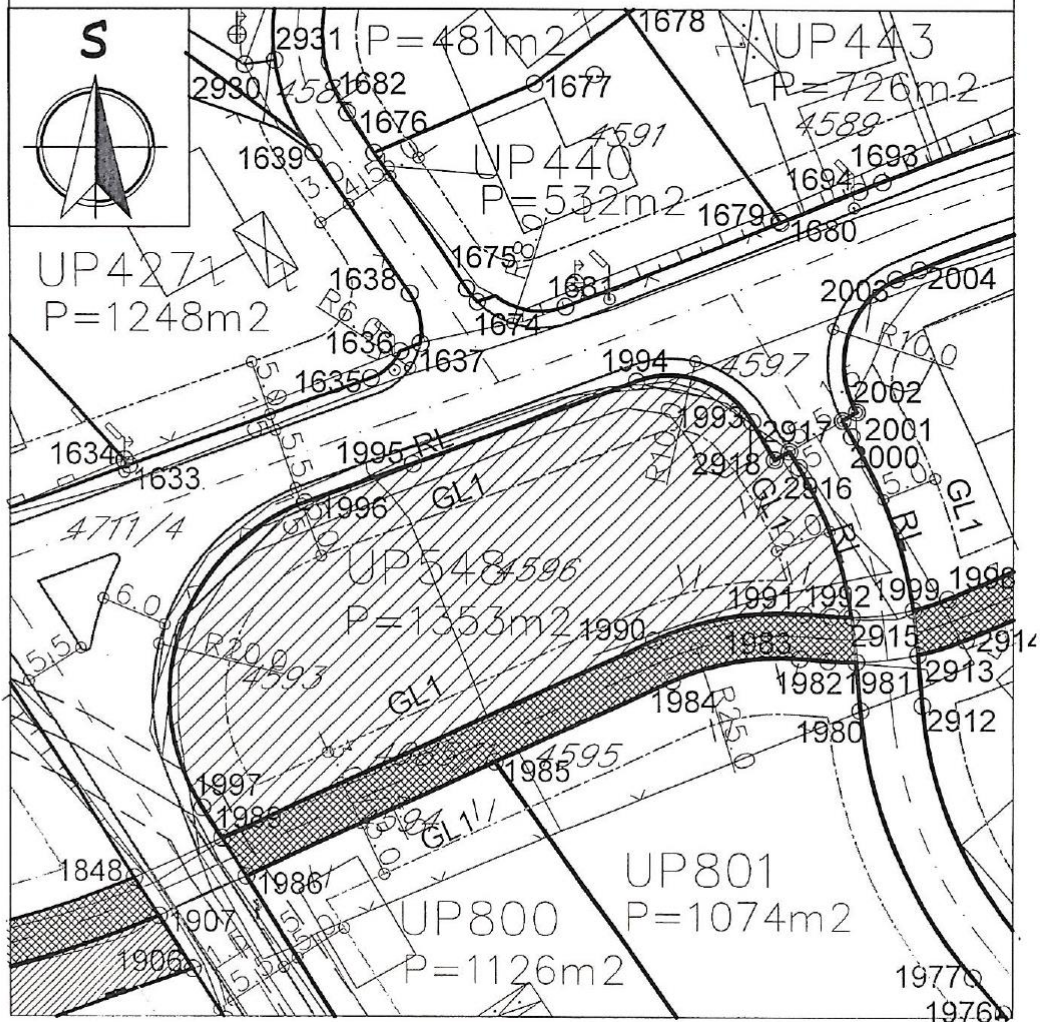
Obradio:

Petar Martinović, dipl.ing.arh.


Izgradnja objekta na urbanističkoj parceli br.  
UP 548, koja zahvata kat. parcele br. 4593 i  
4596 K.O.Cetinje I, kao i manji dio kat.  
parcela br. 4711/4 i 4597 K.O.Cetinje I, u  
zahvatu DUP-a „Gruda - Donje Polje  
(Zona D)“, Cetinje.

SEKRETARKA

Snežana Kujović, dipl.ing.maš.

Prijestonica Cetinje  
Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine

## TELEFONI:

Centrala +38241 231 136

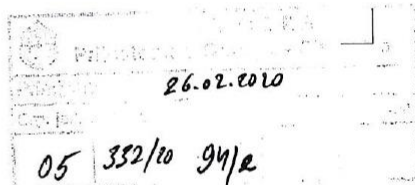
Direktor +38241 231 221

Telefax +38241 232 038

e-mail: vikctdirektor@t-com.me

Žiro račun 535-10441-87

Prva banka - PJ Cetinje

Vaš znak \_\_\_\_\_ Naš znak 725Datum 25. 02. 2010 god.

Poštovani,

Dostavljamo Vam uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na UP 548 u zahvatu DUP-a "Gruda-Donje polje", koju čine KP br. 4593 i 4596 i manji dio KP br. 4711/4 i 4597 K.O. Cetinje I max. sparatnosti P+2+Pk, podnosilac zahtjeva/investitor Vujović Milorad.

Prilog:

- kao u dopisu



Dostaviti:

- Naslovu
- Tehničkom sektoru
- Sl.u za proj. i razvoj
- Arhivi

Vujović Milorad  
Cetinje

## TELEFONI:

Centrala +38241 231 136

Direktor +38241 231 221

Telefax +38241 232 038

e-mail: vikctdirektor@i-com.me

Žiro račun 535-10441-87

Prva banka - PJ Cetinje

Vaš znak \_\_\_\_\_ Naš znak 725Datum 25. 02. 2020 god.

**PREDMET:** Uslovi priključenja za UP 548 u zahvatu DUP-a "Gruda-Donje polje",  
koju čine KP br. 4593 i 4596 i manji dio KP br. 4711/4 i 4597 KO Cetinje,  
max. spratnost objekta P+2+Pk,(UTU br.05-332/20-94 od 10.02.2020.god.)

Na zahtjev Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje broj 05-332/20-94 od 10.02.2020.god. (naš broj 480 od 11.02.2020.god.), a u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, Odlukom o vodosnabdijevanju Prijestonice Cetinje, Pravilnika o uslovima za projektovanje, izgradnju i održavanje vodovodnog sistema, Pravilnika o uslovima za izgradnju i održavanje i korišćenje fekalne kanalizacije, Pravilnika o uslovima za izgradnju i održavanje i korišćenje atmosferske kanalizacije, Nacrta urbanističko tehničkih uslova broj 05-332/20-94 od 10.02.2020.god. izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje kao i raspoloživom dokumentacijom, dostavljamo Vam uslove priključenja i podatke za potrebe izrade projektne dokumentacije za izgradnju objekta na UP 548, u zahvatu DUP-a "Gruda-Donje polje" koju čine KP br. 4593 i 4596 i manji dio KP br. 4711/4 i 4597 K.O. Cetinje I, max. spratnosti P+2+Pk, kako slijedi:

Vodovod

Nacrtom urbanističko tehničkih uslova na navedenoj lokaciji predviđa se izgradnja objekta za stanovanje srednje gustine ili stanovanje sa djelatnostima.

S obzirom na maksimalnu spratnost objekta, namjenu prostora, stanovanje srednje gustine sa djelatnostima prečnik priključnog cjevovoda treba biti DN 50/63 ili prečnika određenog hidrauličkim proračunom na osnovu potreba za vodom i izveden od novih PEVG100 NP10 cijevi od priključka do skloništa za vodomjere-šahat lociranog na površini ispred objekta u pojasu između GL1 i RL (1994-1995) kako je ucrtano na kopiji podloge. Na priključnom cjevovodu ugraditi odgovarajući ventil-zatvarač sa ventilskom kapom DN100 u betonskoj kocki-bloku dim. 300x300x300 mm. ili garnituru za otvaranje i zatvaranje ventila.

Priključenje na gradsku distributivnu vodovodnu mrežu treba da se ostvari na cjevovodu PEHD DN 110 koji je ucrtan na kopiji plana i kako je prikazano.

Polaganje i izradu cjevovoda i objekata na njemu (šahтови i sl.) uraditi u skladu sa važećim propisima i uputstvima proizvođača ili sa slojem pjeskovito-šljunkovitog materijala granulacije od 0,06-4mm min. debljine u zbijenom stanju 10cm ispod, a 30cm iznad i pored cijevi. Minimalna visina nadsloja iznad cjevovoda je 80 centimetara ugrađenog na način predviđen od strane proizvođača cijevi.

Položaj vodovodne cijevi sa pratećim objektima u odnosu na podzemne elektro instalacija i fekalnu kanalizacije mora biti:

## a) Vertikalni položaj

- kod ukrštanja min 30 cm ispod elektro i TT instalacija

- fekalna kanalizacija mora biti postavljena ispod donje ivice vodovodnih cijevi min. 30 cm,

## b) Horizontalni položaj

Međusobna odstojanja vodovodnih cijevi od fekalne kanlaizacije iznosi min. 0,30 m od

spoljnih ivica cijevi a između vodovodnih cijevi TT i elektro kablova min. 0.50m. Izuzetno, ukoliko topografski i drugi elemetni uslovljavaju vodovod se može,

uz posebnu zaštitu, postaviti i ispod fekalne kanalizacije,

- odstojanje atmosferske kanalizacije u odnosu na vodovod mora biti min. 0.30 m.

Odstojanje vodovodnih cijevi od spoljnog zida septičke jame ili upojnog bunara mora biti min. 2,00 m.

U skladu sa Zakonom o vodama i Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite svi objekti koji mogu ugroziti cjevovode moraju biti locirani van zaštitne zone cjevovoda i udaljeni od njega minimum 2,00 metra.

Za registrovanje utroška vode treba predvidjeti nove vodomjere tipa Insa na daljinsko očitavanje sa ADO868 adapterom–bežični DN20(3/4", 1/2") za stambeni dio i DN15(1/2") za poslovni dio objekta, sigurnosni kuglasti magnetni ventil SKV, nepovratni ventil i dr. Eventualni vodomjeri profila DN 50/20 ili DN 80/20 moraju biti kombinovani, na daljinsko očitavanje, bežični sa skupljačem mulja i dr. a sve u skladu sa preporukama proizvođača INSA.

Za stambeni dio i za svaki posebni dio objekta, koji je samostalna upotrebna cjelina, predvidjeti posebne nove vodomjere odgovarajućeg prečnika u skladu sa gore navedenim.

Vodomjer mora biti lako i uvijek dostupan DOO "Vodovod i kanalizacija-Cetinje". Korisnik vodomjera je dužan obezbijediti dostupnost pri očitavanju i kontroli vodomjera.

Za smještaj vodomjera u šahtu u navedenom pojasu i u slučaju većeg broja vodomjera (4-četiri i više) mora se min. dimenzija šahta 120x120xh=min.120cm prilagoditi predviđenom broju, tipu i veličini vodomjera za nesmetan rad na način da se za svaki dodatni vodomjer dimenzije šahta povećaju za po 25 cm uz uslov da odstojanja vodovodne armature i mjernih uređaja od zidova i dna mora biti min. 30cm. a od gornje ploče min. 90cm. Za smještaj vodomjera (DN 3/4" i/ili DN 1/2") u vodomjernom ormariću, isti moraju biti u zajedničkoj prostoriji-hodniku. U ovom slučaju mora se predvidjeti jedan novi vodomjer tipa Insa na daljinsko očitavanje sa ADO868 adapterom–bežični, pripadajućom armaturom u skladu sa preporukama proizvođača prečnika za jedan profil manji od prečnika priključnog cjevovoda i u skladu sa hidrauličkim proračunom(treba predvidjeti vodomjer za registrovanje utroška vode u šahtu ispred objekta u navedenom pojasu kako je ucrtano). U slučaju priključnog cjevovoda prečnika jednakog ili većeg od DN 50/63 predvidjeti kombinovani vodomjer DN 50/20 ili DN 80/20 INSA na daljinsko očitavanje, bežični. Za smještaj kombinovanih vodomjera potrebne dimenzije šahta tj. svijetli otvor šahta mora biti min. 220x160x 160 cm uz uslov da minimalno odstojanje oboda flanši vodovodne armature od zidova i dna šahta iznosi 35 cm.

Sklonište se izvodi o trošku investitora a po uputstvu koje propisuje DOO "Vodovod i kanalizacija-Cetinje", koje čini prilog ovih uslova.

Položaj priključka, trase cjevovoda, šahte prikazani-ucrtani su na kopiji podloge. Dozvoljavaju se kraća translatorna pomjeranja. Radove na izradi priključka i ugradnji vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija-Cetinje" o trošku investitora a po zahtjevu korisnika.

Nabavku i ugradnju propisanih vodomjera sa pratećom armaturom i svim ostalim spojnim i zaptivnim elementima izvršava DOO "Vodovod i kanalizacija-Cetinje" saglasno cjenovniku a na teret investitora. Na osnovu pisanog zahtjeva Investitora vršimo priključenje i ugradnju vodomjera uz prethodno plaćene usluge, troškove nabavke i ugradnje vodovodnog materijala.

Uz pisani zahtjev za priključenje, vlasnik objekta, odnosno Investitor je obavezan da priloži Glavni projekat sa izvještajem o pozitivnoj reviziji i izjavom da se na osnovu tog projekta može graditi objekat, ovjerenu prijavu gradnje i zapisnik urbanističko-građevinskog inspektor u skladu sa članom 200 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Obavezna provjera datih podataka na terenu i mogućnosti realizacije na terenu(položaj objekta u odnosu na podzemne instalacije, mjesta priključenja i sl.). Za sva prekopavanja javnih i drugih površina mora se imati saglasnost nadležnih organa i/ili vlasnika parcela.

**NAPOMINJEMO** da nismo u mogućnosti obezbijediti kontinuirano vodosnabdijevanje tokom godine jer se uvode viščasovne restrikcije. Tehnički uslovi ne daju pravo pristupa bilo kakvim radovima u cilju izvodjenja ili intervencija na vodovodnoj i kanalizacionoj mreži ili priključku.

Obavezna provjera realizacije na licu mjesta!

## Kanalizacija

Na ovoj lokaciji nema izgrađene mreže gradske fekalne kanalizacije koja nam je data na upravljanje i održavanje te se odvod fekalnih voda iz objekta može ostvariti preko kanalizacionog priključka od plastičnih ili propilenskih cijevi predviđenih za ulično polaganje UKPVC/PP min. DN 160 ili prečnika iz hidrauličkog proračuna do septičke jame zatvorenog tipa betonske vodonepropusne septičke jame i sl. na lokaciji gdje je omogućen pristup vozila za njeno pražnjenje. Odvod otpadnih voda predvidjeti preko cijevnog revizionog šahta do vodonepropusne septičke jame.

Septička jama mora biti na pristupačnom mjestu za održavanje i pražnjenje.

Stvarni prečnik priključnog kanala određuje se na osnovu hidrauličkog proračuna u projektu vodovoda i kanalizacije.

Trasa priključnog kanala zavisice od položaja projektovanih izvoda iz objekta kao i mogućnosti realizacije na terenu.

Odvod atmosferskih voda rješiti odvodom do atmosferskog kolektora, slobodnih zelenih površina ili na drugi način poštujući važeću zakonsku regulativu, standarde i propise koji tretiraju ovu materiju.

Položaj podzemnih TT, elektro instalacija, vodovoda i atmosferske kanalizacije u odnosu na instalacije fekalne kanalizacije mora biti:

a) Vertikalni položaj

Početna minimalna dubina ukopavanja na kanalizacionoj mreži i priključcima treba da je takva da obezbijedi obavezno prolaz ispod vodovoda i to sa minimalnim razmakom od 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi, kod međusobnog ukrštanja.

Izuzetno, ukoliko topografski i drugi elementi to uslove, kanalizacija se uz posebne zaštitne mjere može postaviti i iznad vodovoda.

b) Horizontalni položaj

Medjusobno odstojanje između cjevovoda, fekalne i atmosferske kanalizacije treba da omogući nesmetan rad u slučaju opravke.

Obavezna provjera mogućnosti realizacije na lice mjesta (položaj objekata u odnosu na podzemne instalacije, mjesta priključenja i sl.).

U skladu sa Zakonom o vodama i Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite svi objekti koji mogu ugroziti cjevovode moraju biti locirani van zaštitne zone cjevovoda i udaljeni od njega minimum 2,00 metra.

Obavezna provjera mogućnosti realizacije na lice mjesta (položaja i visina izvoda vode i kanalizacije iz objekta u odnosu na podzemne instalacije, mjesta priključenja i!). Dozvoljavaju se kraća translatorsna pomjeranja ili prilagođavanja sa položajem naših podzemnih instalacija.

Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvodjenja ili intervencija na vodovodnoj i kanalizacionoj mreži ili priključku.

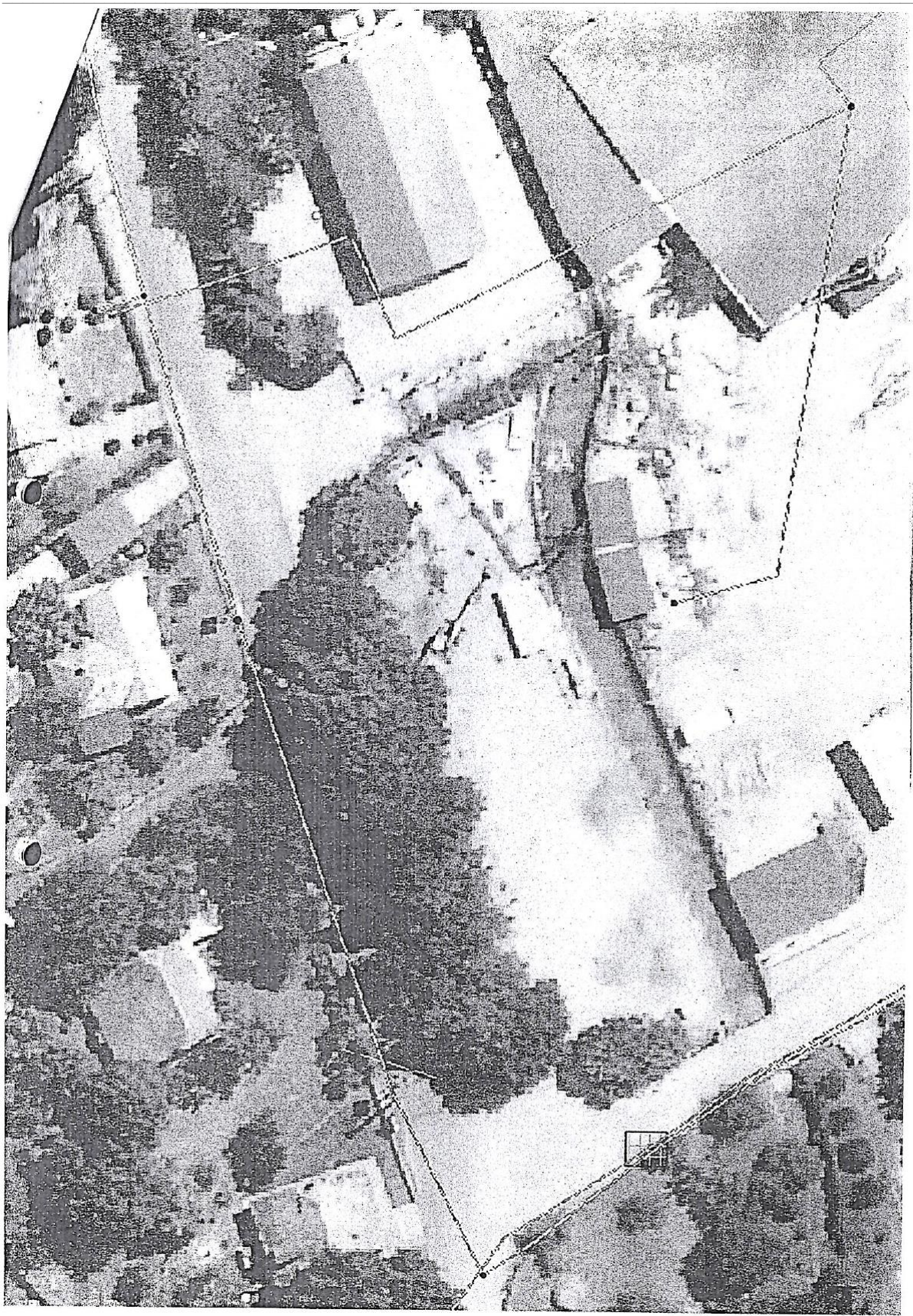
Prilog: - *Kopija podloge sa ucrtanim objektima i postojećim vodovodnim instalacijama-shema!*  
- *Šema šahta*

Rukovodilac Sl. za proj. i razvoj  
Predrag Ratković dipl. ing. građ.




Dostaviti:

- Naslovu
- Tehn. sektoru
- Sl. za proj. i razvoj
- Arhiva

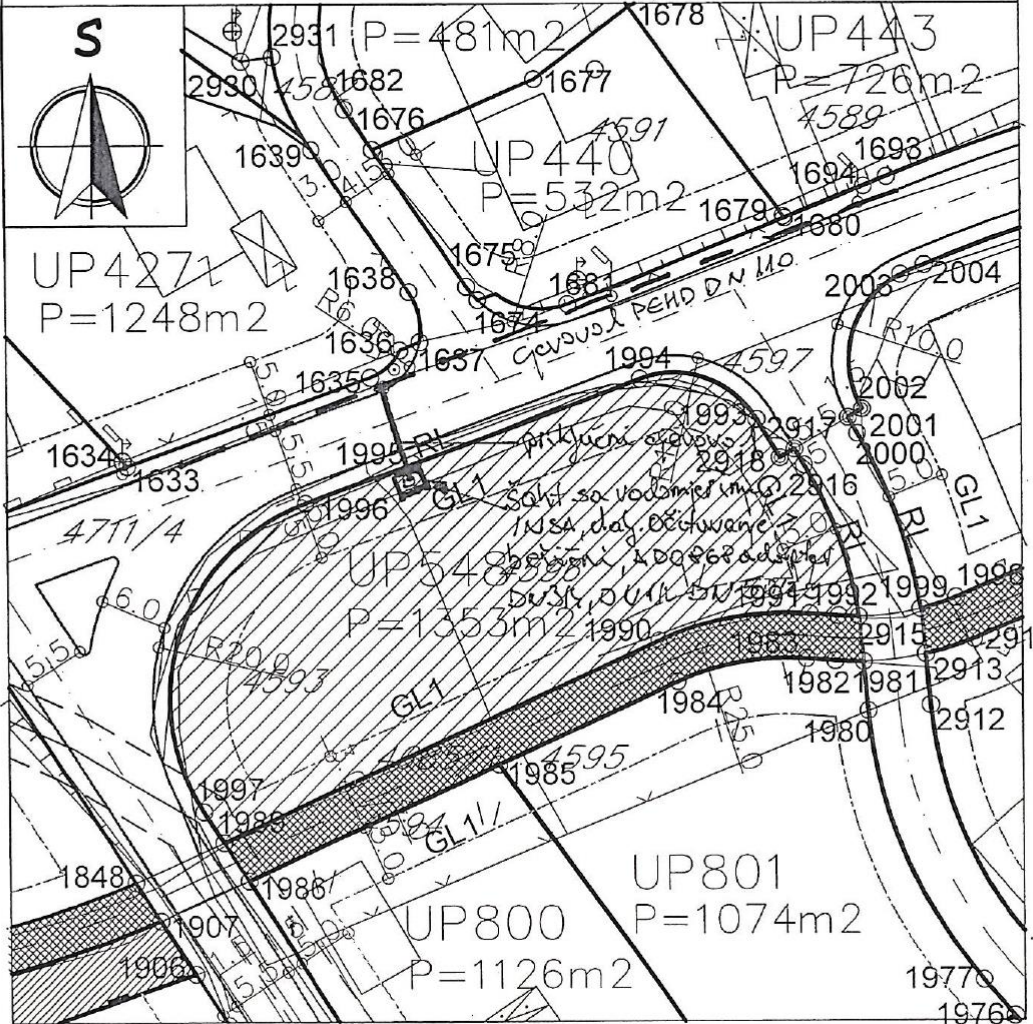


PRIJESTONICA CETINJE  
CRNA GORA  
Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine

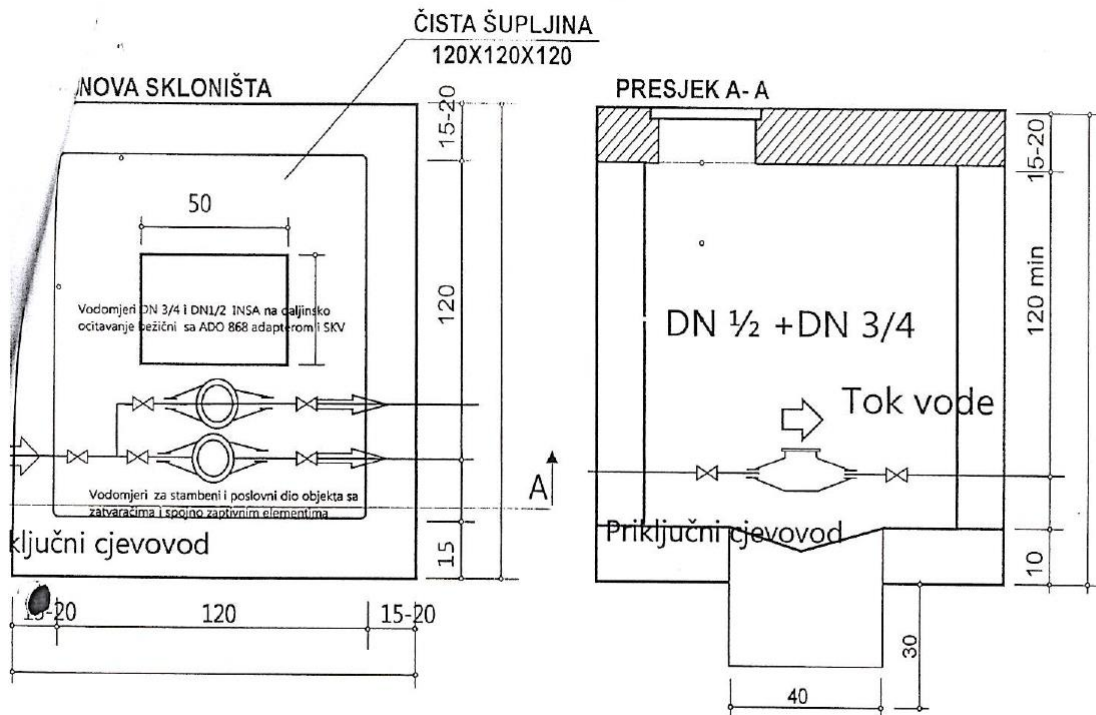
Cetinje, 10.02.2020.god.  
Broj: 05-332/20 - 94  
Investitor: Vujović Milorad  
RAZ:1:500  
Obradio:  
Petar Martinović, dipl.ing.arh.

Izgradnja objekta na urbanističkoj parceli br.  
UP 548, koja zahvata kat. parcele br. 4593 i  
4596 K.O.Cetinje I, kao i manji dio kat.  
parcела br. 4711/4 i 4597 K.O.Cetinje I, u  
zahvatu DUP-a „Gruda - Donje Polje  
(Zona D)“, Cetinje.

**SEKRETARKA**  
Snežana Kujović, dipl.ing.maš.  
*S. Kujović*



## SKLONIŠTE ZA VODOMJER - ŠAHT



## Uputstvo za izradu skloništa

Raditi prema datim dimenzijama. Zidove raditi od armiranog betona MB 25 debljine 15-20 cm. Unutrašnje zidove obavezno malterisati cementnim malterom sa glačanjem do crnog sjaja, radi zaštite od prodiranja površinskih voda. Dno izbetonirati sa padom prema sredini. U dnu ostaviti drenažni otvor 50 x 50 cm. Ispod čitavog otvora iskopati upojnu jamu dubine 30 cm i ispuniti lomljenim kamenom - vidi crtež. Iznad zidova izraditi armirano-betonsku ploču na kojoj postaviti liveno-gvozdeni poklopac u uglu min. prečnika D=660mm prema crtežu. Na zidu ispod poklopca obavezno ugraditi 2 (dvije) stepenice LG sa položajem prema crtežu. Nakon izrade vodovodnog priključka na ulaznoj i izlaznoj strani zatvoriti prododore cijevi sa trajno elastičnom vodonepropusnom masom

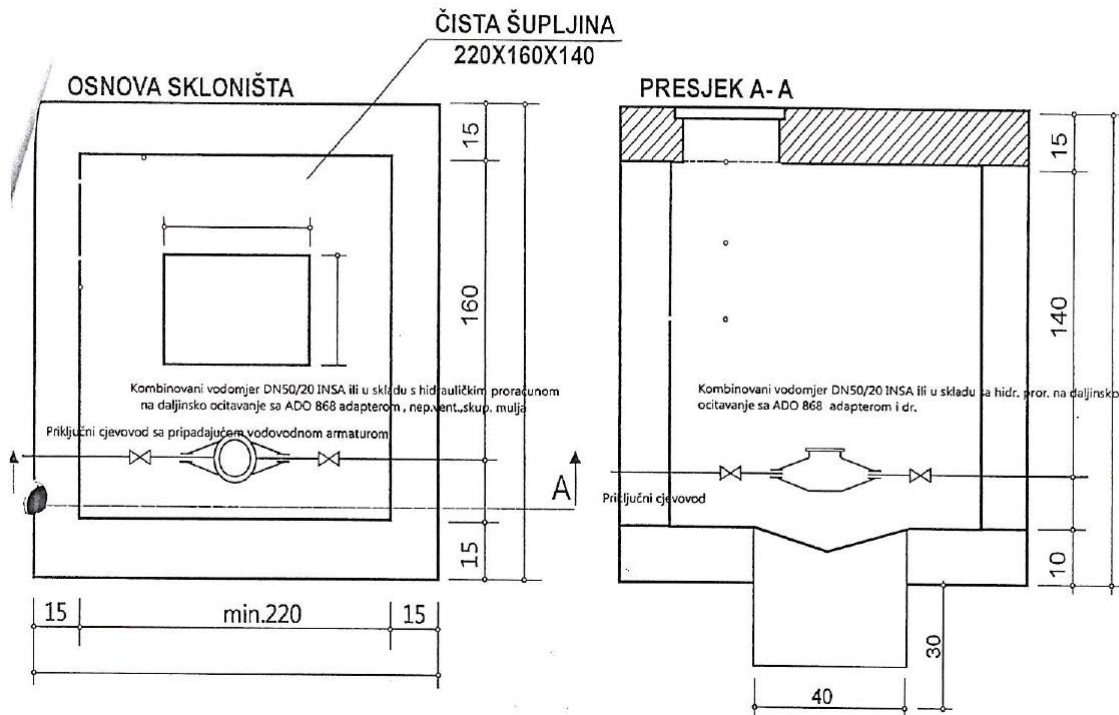
## Napomena

Ukoliko stranaka ne postupa prema datom uputstvu i dimenzijama, priključak se neće izvesti, dok sklonište vodomjera - šaht ne dovede u stanje traženom prema crtežu. Korisnik je dužna održavati sklonište vodomjera u ispravnom stanju (čisto) i obezbijediti nesmetan pristup radnicima vodovoda.

DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA-CETINJE"



## Sklonište za vodomjer- šaht



## Uputstvo za izradu skloništa

Raditi prema datim dimenzijama. Zidove raditi od armiranog betona MB 25 ili od armiranog betona MB 25 debljine 15-20 cm. Unutrašnje zidove obavezno malterisati cementnim malterom sa glačanjem do crnog sjaja, radi zaštite od prodiranja površinskih voda. Dno izbetonirati sa padom prema sredini. U dnu ostaviti otvor 50 x 50 cm. Ispod čitavogotvora iskopati upojnu jamu dubine 30 cm i ispuniti lomljenim kamenom - vidi crtež. Iznad zidova izraditi armirano-betonsku ploču na kojoj postaviti liveno-gvozdeni poklopac min prečnika D 660 mm u uglu prema crtežu. Na zidu ispod poklopca obavezno ugraditi 2 (dvije) stepenice LG sa položajem prema crtežu. Nakon izrade vodovodnog priključka stranka je dužna da zatvori šupljine na ulaznoj i izlaznoj strani cijevi u šahtu, sa cementnim malterom.

### Napomena

Ukoliko stranaka ne postupi prema datom uputstvu i dimenzijama, priključak se neće izvesti, dok sklonište vodomjera - šaht ne dovede u stanjetraženom prema crtežu. Stranka je dužna održavati sklonište vodomjera u ispravnom stanju (čisto) i obezbijediti nesmetan pristup radnicima vodovoda.

D.O.O. "VODOVOD I KANALIZACIJA - CETINJE"





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
Područna jedinica Cetinje  
BROJ: 942-119-57/2020  
Cetinje 14.02.2020. godine

PRIJESTONICA CETINJE  
Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

Ul. Baja Pivljanina br.2, Cetinje

Veza: Vaš broj 05-332/20-94 od 10.02.2020. godine

Poštovni,

Povodom Vašeg zahtjeva dostavljenog ovoj Područnoj jedinici, u prilogu Vam dostavljamo listove nepokretnosti i kopije katastarskog plana za katastarske parcele br. 4593, 4596 i 4597, K.O. Cetinje I, kao i list nepokretnosti za katastarsku parcelu broj 4711/4 K.O. Cetinje I.

S poštovanjem,

Obradila:  
Bećirović Mirsađa

**DOSTAVITI:**  
Naslovu, a/a.



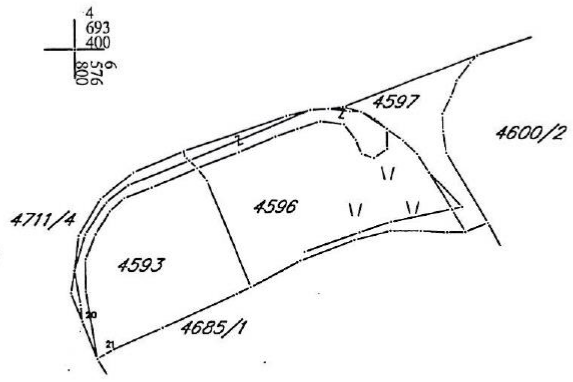
CRNA GORA  
PRAVA ZA NEKRETNINE  
OPŠTINA: CETINJE  
Broj: 942-119-57/2020  
Datum: 14.02.2020.



Katastarska opština: CETINJE I  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 25  
Parcele: 4593, 4596, 4597

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
693  
400  
006  
976  
9

4  
693  
400  
006  
976  
9

4  
693  
300  
006  
976  
9

4  
693  
300  
006  
976  
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:  
*M. Petrović*





AVA ZA NEKRETNINE

DRUČNA JEDINICA  
CETINJE

Broj: 119-956-716/2020

Datum: 14.02.2020.

KO: CETINJE I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA URDJENJE PROSTORA, CETINJE, za potrebe SLUŽBENE izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1656 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
4593		25 1		DONJE POLJE	Njiva 2. klase KUPOVINA		668	5.48
Ukupno							668	5.48

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002005115	PRIJESTONICA CETINJE BAJOVA BR.2 CETINJE Cetinje	Svojina	1/1
1811956250015	VUJOVIĆ JOVAN MILORAD DONJI KRAJ 4 Cetinje	Korišćenje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4593				22	Njiva 2. klase	23/11/2010	Hipoteka U KORIST PRVE BANKE CG OV.BR.32453/10 OD 21.09.'10 I UGO.O KRED.BR.17-01/1017 OD 20.09.'10 DUG 300.000,00 E ROK VRAC.20.09.2013 GOD.KAM. STO.10% KOR.KRED.LIPA D.O.O.CETINJE
4593				31	Njiva 2. klase	26/01/2012	Hipoteka U KORIST PRVE BANKE CG UZZ BR.07/12 OD 10.01.'12 I ANE. UGO.O KRED.BR.17-01/6662 OD 01.12.'11 DUG 300.000,00 E ROK VRAC.60 MJES.KAM.STO.12% KOR.KRED.LIPA D.O.O.CETINJE
4593				40	Njiva 2. klase	26/01/2012	Hipoteka U KORIST PRVE BANKE CG UZZ BR.06/12 OD 10.01.'12 I UGO.O KRED.BR.17-01/6660 I 17-01/6661 OD 01.12.'11 "11 DUG 1.448.370,81 ROK VRAC.60 MJES. GOD.KAM. STO.10%KOR.KRED.LIPA D.O.O.CETINJE
4593				49	Njiva 2. klase	10/09/2012	Zabilježba postupka RJEŠENJE OSNOVNOG SUDA U CETINJE POSL.BR. IV.1668/11 OD 06.06.2012
4593				50	Njiva 2. klase	10/11/2016 14:21	Obavještenje o početku namirenja ZABILJEŽBA SE ODNOSI NA ZALOŽNU IZJAVU UZZ. BR.06/2012 OD 10.01.2012.GODINE,KOJI SLUŽI KAO SREDSTVO OBEZBJEDJENJA POTRAZIVANJA PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.17-01/6660 OD 01.12.2011.GODINE I UGOVORA O KREDITU BR.17-01/6661 OD 01.12.2011.GODINE

Datum i vrijeme: 14.02.2020. 10:03:40

1 / 3

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4593				51	Njiva 2. klase	07/03/2017 11:13	Zabilješka rješenja o izvršenju JAVNOG IZVRŠITELJA VIĐAKA LATKOVIĆA IZ CETINJA POSL.BR.I.BR.110/2017 OD 14.02.2017. GODINE
4593				52	Njiva 2. klase	24/07/2017 15:58	Zabilješka pokretanja postupka eksproprijacije PO PREDLOGU PRIJESTONICE CETINJE - DIREKCIJE ZA IMOVINU BR.07-460/17-609 OD 11.07.2017.GODINE, RADI REKONSTRUKCIJE ULICE BELVEDERSKE.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.  
Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o  
vnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15,  
057/17 i 17/18) u iznosu od 0 eura.



Načelnik:

Borožan Marija

## SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
4593/0		119-2-465-761/1-2017	21.07.2017 08:14	PRESTONICA CETINJE	-PREDLOG EKSPROP.L.N.1656-VUIJOVIC MILORAD



## AVA ZA NEKRETNINE

### DRUČNA JEDINICA CETINJE

Broj: 119-956-719/2020

Datum: 14.02.2020.

KO: CETINJE I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("SI. list RCG" br. 29/07, "SI. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT YA UREDJENJE PROSTORA I ZASTITU ZIVOTNE SREDINE, CETINJE, za potrebe SLUZBENE izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 3600 - PREPIS

### Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Priloh
4596		25 35	12/11/2019	DONJI KRAJ	Livada 2. klase ZAKLJUČAK O PREDAJI		817	3.92
Ukupno							817	3.92

### Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
000002096099	PRVA BANKA CRNE GORE OSNOVANA 1901 GODINE AD PODGORICA BUL.SV.PETRA CETINJSKOG 141 PODGORICA Podgorica	Korišćenje	1/1
000002005115	PRIJESTONICA CETINJE BAJOVA BR.2 CETINJE Cetinje	Svojina	1/1

### Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4596				23	Livada 2. klase	23/11/2010	Hipoteka U KORIST PRVE BANKE CG OV.BR.32453/10 OD 21.09.10 I UGO.O KRED.BR.17-01/1017 OD 20.09.10 DUG 500.000,00 E ROK VRAC.20.09.2013 GOD.KAM. STO.10% KOR.KRED.LIPA D.O.O.CETINJE
4596				32	Livada 2. klase	26/01/2012	Hipoteka U KORIST PRVE BANKE CG UZZ BR.07/12 OD 10.01.12 I ANE. UGO.O KRED.BR.17-01/6662 OD 01.12.11 DUG 300.000,00 E ROK VRAC.60 MJES..KAM.STO.12% KOR.KRED.LIPA D.O.O.CETINJE
4596				41	Livada 2. klase	26/01/2012	Hipoteka U KORIST PRVE BANKE CG UZZ BR.06/12 OD 10.01.12 I UGO.O KRED.BR.17-01/6660 I 17-01/6661 OD 01.12.11 DUG 1.448.370,81 ROK VRAC.60 MJES. GOD.KAM. STO.10%KOR.KRED.LIPA D.O.O.CETINJE
4596				50	Livada 2. klase	10/09/2012	Zabilježba postupka RJEŠENJE OSNOVNOG SUDA U CETINJE POSL.BR. IV.1668/11 OD 06.06.2012
4596				51	Livada 2. klase	10/11/2016 14:21	Obavještenje o početku namjerna ZABILJEŽBA SE ODNOSI NA ZALOŽNU IZJAVU UZZ. BR.06/2012 OD 10.01.2012.GODINE.KOJI SLUŽI KAO SREDSTVO OBEZBJEDJENJA POTRAZIVANJA PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.17-01/6660 OD 01.12.2011.GODINE I UGOVORA O KREDITU BR.17-01/6661 OD 01.12.2011.GODINE

Datum i vrijeme: 14.02.2020. 10:06:45

1 / 3

aksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 0 eura.  
aknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o  
državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15,  
037/17 i 17/18) u iznosu od 0 eura.



Načelnik:

Borožan Marija

## SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
4596/0		119-2-954-1503/1-2019	13.11.2019 09:15	J.I. VIDAK LATKOVIĆ	I RJEŠENJE - PRVA BANKA - VUČINIĆ NEDJELJKO, VUJOVIĆ MILORAD
4596/0		119-2-465-761/1-2017	21.07.2017 08:14	PRESTONICA CETINJE	-PREDLOG EKSPROPR.L.N.1656-VUJOVIĆ MILORAD



AVAZA ZA NEKRETNINE

OPĆINSKA JEDINICA  
CETINJE

Broj: 119-956-720/2020  
Datum: 14.02.2020.  
KO: CETINJE I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA UREDJENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE, CETINJE, za potrebe SLUŽBENE izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 404 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
597			25 1		GRUDA	Nekategorisani putevi PRAVNI PROPIS		239	0.00
4711	4		22 2		DONJE POLJE	Nekategorisani putevi PRAVNI PROPIS		3079	0.00
Ukupno								3318	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002005115	PRJESTONICA CETINJE BAJOVA BR.2 CETINJE Cetinje	Raspolaganje	1/1
6206011101336	DRŽAVA CRNA GORA PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 0 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 0 eura.



Načelnik:

Borožan Marija

Prijestonica Cetinje

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

CRNA GORA				
Prijestonica Cetinje - Pisarnica				
Primljeno		29.09.2025		
Org. jed.	Klasif. znak	Radni broj	Prilog	Vrijednost
05	332/2633			

Predmet: Zahtjev za izdavanje potvrde o važećim UTU

Poštovani,

Molim Vas da mi izdate potvrdu da su UTU iz priloga još uvijek na snazi obzirom na to da od dana izdavanja UTU iz priloga ovog dopisa do danas nije došlo do izmjene DUP-a Gruda- Donje Polje (Zona D).

Adresa: Njegoševa br. 55 Cetinje

Broj telefona: +382 69 576 021

S poštovanjem,

Milorad Vujović

Cetinje, 29.09.2025. godine

ZUKI!  
Filipa



Crna Gora  
Prijestonica Cetinje

Adresa: Baja Pivljanina 2

81250 Cetinje, Crna Gora

Tel: +382 41 231 720

Mob: +382 67 263 445

e-mail: sekretarijat.upzs@ Cetinje.me

www.cetinje.me

**Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine**

Broj: 05-332/25-633

Cetinje, 15.10.2025. godine

**VUJOVIĆ MILORAD**

**CETINJE**

Njegoševa br. 55

Poštovani,

Ovom organu obratili ste se zahtjevom br. 05-332/25-633 od 29.09.2025.godine kojim ste tražili potvrdu da li su urbanističko - tehnički uslovi izdati 02.03.2020. godine pod brojem 05-332/20-94 važeći.

S tim u vezi, obavještavamo Vas da je detaljni urbanistički plan DUP „Gruda - Donje Polje (Zona D)“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 18/12) na snazi, te su samim tim i predmetni urbanističko - tehnički uslovi važeći.

S poštovanjem,



Marija PROROČIĆ, Mast.inž.arh.

SEKRETARKA

Dostavljeno:

- Naslovu,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.

Kontakt osoba: Petar Martinović, dipl.ing.arh.

tel: 067/263-445

e-mail: petar.martinovic@cetinje.me

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 17.10.2025 15:33

PODRUČNA JEDINICA  
CETINJE

Datum: 17.10.2025 15:33

KO: CETINJE I

**LIST NEPOKRETNOSTI 1656 - PREPIS**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
4593/1		25 1	04.03.2025	DONJE POLJE	Njiva 2. klase POKLON	587	4.81
4593/3		25 1	04.03.2025	DONJE POLJE	Njiva 2. klase POKLON	52	0.43
4593/4		25 1	20.08.2025	DONJE POLJE	Njiva 2. klase KUPOVINA	1	0.01

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	VUJOVIĆ MILORAD FILIP *	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 17.10.2025 15:38

PODRUČNA JEDINICA  
CETINJE

Datum: 17.10.2025 15:38

KO: CETINJE I

**LIST NEPOKRETNOSTI 3600 - PREPIS**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
4596/1		25 35	04.03.2025	DONJI KRAJ	Livada 2. klase KUPOVINA	758	3.64
4596/4		25 35	04.03.2025	DONJI KRAJ	Livada 2. klase KUPOVINA	34	0.16
4596/5		25 35	04.03.2025	DONJI KRAJ	Livada 2. klase KUPOVINA	2	0.01
4597/3		25 1	19.06.2025	GRUDA	Neplodna zemljišta PRAVNI PROPIS	7	0.00
4711/7		22 2	19.06.2025	DONJE POLJE	Neplodna zemljišta PRAVNI PROPIS	2	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	VUJOVIĆ PREDRAG STEVAN *	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**



Ilije Plamenca zgrada ING INVEST, Zabjelo Podgorica  
www.geo-metar.me  
e-mail: info@geo-metar.me  
Mob.+382(0)67-481-118

Broj predmeta: 3-148/24  
Datum: 18.07.2024 god.

CRNA GORA  
Uprava za nekretnine  
Mjesto: PJ Cetinje

Petar

Crvenica

Digitally signed  
by Petar Crvenica

Date: 2024.08.20  
13:48:10 +02'00'

**ELABORAT GEODETSKIH RADOVA  
PARCELACIJE PO DUP-U ZA UP 548  
U ZAHVATU DUP-A „GRUDA-DONJE POLJE (ZONA D)“**

**Stranka: Vujović Milorad Filip**

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 4593/1, 4593/2, 4596/1, 4597/3 i 4711/4  
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 1656, 424, 3600 i 404  
KATASTARSKA OPŠTINA: Cetinje I  
OPŠTINA : Cetinje

„GEO-METAR“ d.o.o. Podgorica

Duško Bošković, ovlašćeno lice



Broj predmeta: .....

Spisk prijava broj: .....

Pregledao / la: .....

Ovjerio / la: .....

Datum ovjere: .....

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

**Sadržaj:**

<b>Redni broj</b>	<b>Elaborat geodetskih radova parcelacije po DUP-u za UP 548 u zahvatu DUP-a „Gruda-Donje Polje (Zona D)“</b>
1	Naslovna strana geodetskog elaborata
2	Sadržaj
3	Izjava odgovornog lica za izvođenje geodetskih radova
4	Skica sa detaljnim tačkama i koordinatama preuzeta od Uprave za nekretnine PJ Cetinje broj: 917-119-325/2024 od 12.07.2024. god.
5	Izvod iz planskog dokumenta preuzet od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 05-332/24-539 od 04.07.2024. god.
6	Izjava o prihvatanju posla/ovlašćenje vlasnika nepokretnosti
7	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke da su geodetski radovi izvedeni u skladu sa zakonom
8	Zapisnik o izvršenom uvidaju lica mjesta
9	Skica održavanja katastra nepokretnosti ( Manual )
10	Spisak prijava o promjenama na nepokretnost „ A i B “ list



Ilije Plamenca zgrada ING INVEST, Zabjelo Podgorica  
www.geo-metar.me  
e-mail: info@geo-metar.me  
Mob.+382(0)67-481-118

Broj predmeta: 3-148/24  
Datum: 18.07.2024 god.

CRNA GORA  
Uprava za nekretnine  
Mjesto: Cetinje

**IZJAVA**  
**ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE**  
**Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima list**  
**nepokretnosti broj 1656, 424, 3600 i 404, katastarska parcela broj**  
**4593/1, 4593/2, 4596/1, 4597/3 i 4711/4, po zahtjevu Vujović**  
**Milorada Filipa**

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

- Licenca broj: 02-7867/2 od 03.11.2012 god. oblast izvođenje geodetskih radova na održavanju ( državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke  
Petar Crvenica geod. teh. ovlašćeno lica geodetske struke  
Koje posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

- Ovlašćenje broj 02-7255/1-17 od 13.02.2018 god. oblast izvođenje geodetskih radova na održavanju ( državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova



„GEO-METAR“ d.o.o. Podgorica

Duško Bošković, ovlašćeno lice



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
Područna jedinica Cetinje

Adresa: Ul.Bajova br.2, zgrada Opštine  
81250 Cetinje, Crna Gora  
Telefon: +382 41 231 687  
E-mail: cetinje@uzn.gov.me

Broj: 917-119-325/2024

datum: 12.07.2024. godine.

"GEO – METAR" D.O.O. PODGORICA

U vezi vašeg zahtjeva, dostavljenog ovoj Područnoj jedinici, dana 03. 07. 2024. godine za izdavanje skice sa koordinatama detaljnih tačaka za katastarske parcele broj: 4593/1, 4593/2, 4596/1 i 4597/3 K.o. Cetinje I - Opština Cetinje, u prilogu ovog akta vam dostavljamo tražene podatke.

Prilog: Kao u tekstu.

S poštovanjem,

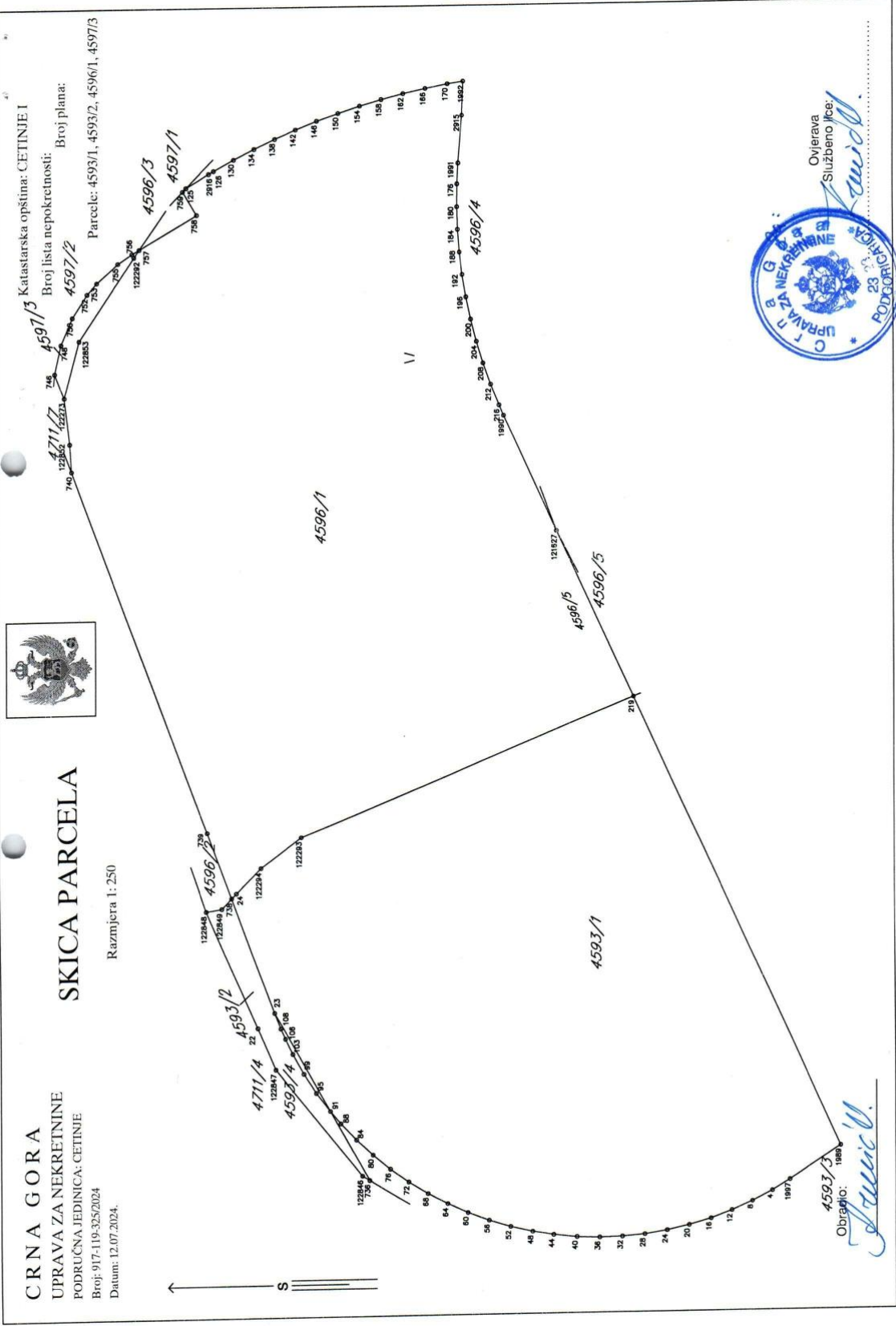
Obradila:

Krnić Mirsada



**DOSTAVITI:**

"GEO – METAR" D.O.O. PODGORICA, ul. Ilije Plamenca, zgrada ING INVEST, Zabjelo, Podgorica  
a/a



\*\*\* UPRAVA ZA NEKRETNINE \*\*\*

PODRUCNA JEDINICA: CETINJE  
KO: CETINJE I, R 1:1000

Po zahjevu broj: 917-119-325/2024, od: 12.07.2024. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela  
ocitane graficki sa digitalnog plana  
Katbase v2024.6.4 - (2) EKSPORT PODATAKA 12.07.2024 09:55

4	6576802.98	4693352.63	0.00	Odrzavanje
8	6576802.43	4693353.70	0.00	Odrzavanje
12	6576801.95	4693354.80	0.00	Odrzavanje
16	6576801.54	4693355.92	0.00	Odrzavanje
20	6576801.21	4693357.08	0.00	Odrzavanje
23	6576812.87	4693379.06	0.00	Odrzavanje
24	6576800.95	4693358.25	0.00	Odrzavanje
24	6576819.21	4693381.00	0.00	Odrzavanje
28	6576800.76	4693359.43	0.00	Odrzavanje
32	6576800.66	4693360.63	0.00	Odrzavanje
36	6576800.63	4693361.83	0.00	Odrzavanje
40	6576800.68	4693363.03	0.00	Odrzavanje
44	6576800.82	4693364.27	0.00	Odrzavanje
48	6576801.01	4693365.40	0.00	Odrzavanje
52	6576801.29	4693366.57	0.00	Odrzavanje
56	6576801.65	4693367.71	0.00	Odrzavanje
60	6576802.08	4693368.84	0.00	Odrzavanje
64	6576802.58	4693369.93	0.00	Odrzavanje
68	6576803.15	4693370.98	0.00	Odrzavanje
72	6576803.79	4693372.00	0.00	Odrzavanje
76	6576804.49	4693372.97	0.00	Odrzavanje
80	6576805.26	4693373.89	0.00	Odrzavanje
84	6576806.08	4693374.77	0.00	Odrzavanje
88	6576806.96	4693375.59	0.00	Odrzavanje
91	6576807.63	4693376.14	0.00	Odrzavanje
95	6576808.61	4693376.88	0.00	Odrzavanje
99	6576809.62	4693377.53	0.00	Odrzavanje
103	6576810.67	4693378.11	0.00	Odrzavanje
106	6576811.48	4693378.50	0.00	Odrzavanje
108	6576812.03	4693378.74	0.00	Odrzavanje
125	6576856.41	4693383.53	0.00	Odrzavanje
126	6576857.27	4693382.07	0.00	Odrzavanje
130	6576857.85	4693381.02	0.00	Odrzavanje
134	6576858.40	4693379.95	0.00	Odrzavanje
138	6576858.92	4693378.87	0.00	Odrzavanje
142	6576859.40	4693377.77	0.00	Odrzavanje
146	6576859.85	4693376.66	0.00	Odrzavanje
150	6576860.25	4693375.53	0.00	Odrzavanje

154	6576860.63	4693374.39	0.00	Odrzavanje
158	6576860.96	4693373.24	0.00	Odrzavanje
162	6576861.26	4693372.08	0.00	Odrzavanje
166	6576861.52	4693370.90	0.00	Odrzavanje
170	6576861.75	4693369.72	0.00	Odrzavanje
176	6576856.44	4693369.21	0.00	Odrzavanje
180	6576855.24	4693369.22	0.00	Odrzavanje
184	6576854.05	4693369.19	0.00	Odrzavanje
188	6576852.85	4693369.10	0.00	Odrzavanje
192	6576851.66	4693368.96	0.00	Odrzavanje
196	6576850.47	4693368.76	0.00	Odrzavanje
200	6576849.30	4693368.51	0.00	Odrzavanje
204	6576848.14	4693368.21	0.00	Odrzavanje
208	6576846.99	4693367.86	0.00	Odrzavanje
212	6576845.86	4693367.46	0.00	Odrzavanje
216	6576844.75	4693367.01	0.00	Odrzavanje
219	6576829.22	4693359.90	0.00	Odrzavanje
736	6576803.91	4693374.08	0.00	Odrzavanje
738	6576818.96	4693381.25	0.00	Odrzavanje
739	6576822.46	4693382.51	0.00	Odrzavanje
740	6576841.56	4693389.61	0.00	Odrzavanje
746	6576846.73	4693390.50	0.00	Odrzavanje
748	6576848.26	4693390.16	0.00	Odrzavanje
750	6576849.67	4693389.56	0.00	Odrzavanje
752	6576850.88	4693388.78	0.00	Odrzavanje
753	6576851.47	4693388.27	0.00	Odrzavanje
755	6576852.48	4693387.14	0.00	Odrzavanje
756	6576852.98	4693386.39	0.00	Odrzavanje
757	6576853.20	4693386.01	0.00	Odrzavanje
758	6576854.99	4693382.98	0.00	Odrzavanje
759	6576856.22	4693383.71	0.00	Odrzavanje
1989	6576805.31	4693348.93	0.00	Odrzavanje
1990	6576844.20	4693366.77	0.00	Odrzavanje
1991	6576857.52	4693369.15	0.00	Odrzavanje
1992	6576861.88	4693368.88	0.00	Odrzavanje
1997	6576803.55	4693351.68	0.00	Odrzavanje
2915	6576860.06	4693368.95	0.00	Odrzavanje
2916	6576857.12	4693382.33	0.00	Odrzavanje
121627	6576838.04	4693363.94	0.00	
122273	6576845.44	4693390.00	0.00	
122292	6576852.80	4693386.29	0.00	
122293	6576822.13	4693377.57	0.00	
122294	6576820.53	4693379.70	0.00	
122846	6576804.15	4693374.46	0.00	
122847	6576809.87	4693379.01	0.00	
122848	6576818.29	4693382.59	0.00	
122849	6576818.42	4693381.77	0.00	
122852	6576843.01	4693389.71	0.00	
122853	6576848.44	4693389.21	0.00	

Parcela: 4596/1 (P=758 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:19 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

739-740 20.38

740-122852 1.45

122852-122273 2.45

122273-122853 3.10

122853-122292 5.25

122292-757 0.49

757-758 3.52

758-759 1.43

759-125 0.26

125-2916 1.39

2916-126 0.30

126-130 1.20

130-134 1.20

134-138 1.20

138-142 1.20

142-146 1.20

146-150 1.20

150-154 1.20

154-158 1.20

158-162 1.20

162-166 1.21

166-170 1.20

170-1992 0.85

1992-2915 1.82

2915-1991 2.55

1991-176 1.08

176-180 1.20

180-184 1.19

184-188 1.20

188-192 1.20

192-196 1.21

196-200 1.20

200-204 1.20

204-208 1.20

208-212 1.20

212-216 1.20

216-1990 0.60

1990-121627 6.78

121627-219 9.70

219-122293 19.04

122293-122294 2.66

122294-24 1.85

24-738 0.35

738-739 3.72

Parcela: 4593/2 (P=17 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:3 mkv)

Frontovi:  
od do dužina(m)  
122847-122848 9.15  
122848-122849 0.83  
122849-738 0.75  
738-23 6.47  
23-108 0.90  
108-106 0.60  
106-103 0.90  
103-99 1.20  
99-95 1.20  
95-91 1.23  
91-736 4.25  
736-122846 0.45  
122846-122847 7.31

Parcela: 4593/1 (P=587 DOZVOLJENO Odstupanje površine:17 mkv)

Frontovi:  
od do dužina(m)  
91-23 6.00  
23-738 6.47  
738-24 0.35  
24-122294 1.85  
122294-122293 2.66  
122293-219 19.04  
219-1989 26.31  
1989-1997 3.26  
1997-4 1.11  
4-8 1.20  
8-12 1.20  
12-16 1.19  
16-20 1.21  
20-24 1.20  
24-28 1.20  
28-32 1.20  
32-36 1.20  
36-40 1.20  
40-44 1.25  
44-48 1.15  
48-52 1.20  
52-56 1.20  
56-60 1.21  
60-64 1.20  
64-68 1.19  
68-72 1.20  
72-76 1.20  
76-80 1.20  
80-84 1.20  
84-88 1.20

88-91 0.87

Parcela: 4597/3 (P=7 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:2 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

746-748 1.57

748-750 1.53

750-752 1.44

752-753 0.78

753-755 1.52

755-756 0.90

756-757 0.44

757-122292 0.49

122292-122853 5.25

122853-122273 3.10

122273-746 1.38

-----  
\*\*\* S L U Ź B E N A K O N S T A T A C I J A : \*\*\*  
-----

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

Razlika u površine parcele 4596/1 iznosi	30	mkv
Razlika u površine parcele 4593/2 iznosi		mkv
Razlika u površine parcele 4593/1 iznosi	63	mkv
Razlika u površine parcele 4597/3 iznosi		mkv

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

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

OBRAZLOŽENJE:

Obradio:

*[Signature]*

Pregledao:





Crna Gora  
Prijestonica Cetinje

Adresa: Baja Pivljanina 2  
81250 Cetinje, Crna Gora  
Tel: +382 41 231 720  
Mob: +382 67 263 445  
e-mail: [sekretarijat.upzs@ Cetinje.me](mailto:sekretarijat.upzs@ Cetinje.me)

[www.cetinje.me](http://www.cetinje.me)

**Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine**

Broj: 05-332/24-539

Cetinje, 04.jul 2024.godine

**„GEO-METAR“ D.O.O. PODGORICA**

**PODGORICA**

Zabjelo, Ilije Plamenca  
zgrada ING INVEST

**Predmet: Izvod iz planskog dokumenta**

Poštovani,

U vezi sa zahtjevom broj 05-332/24-539 od 02.07.2024.godine, obavještavamo Vas da se katastarske parcele broj 4593/1, 4596/1 i 4597/3 K.O.Cetinje I, nalaze u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gruda-Donje Polje (Zona D)“ („Sl.list CG - o.p.“ broj 18/12).

Uvidom u grafički prilog parcelacije navedenog planskog dokumenta, od najvećih djelova katastarskih parcela broj 4593/1 i 4596/1, katastarske parcele broj 4597/3 i manjeg dijela katastarske parcele broj 4711/4 (svojina: Država Crna Gora, raspolaganje: Prijestonica Cetinje, po kulturi: nekategorisani put), formirana je urbanistička parcela UP548, ukupne površine 1353m<sup>2</sup>, koja se namjenom površina nalazi u prostoru stanovanja srednjih gustina-tip1, na kojoj je uz izradu projektne dokumentacije moguće graditi objekat maksimalnog indeksa zauzetosti parcele 0.6, maksimalnog indeksa izgrađenosti 2.4, i maksimalne spratnosti objekta P+2+Pk, uz mogućnost izgradnje suterenske odnosno podrumске etaže.

U okviru ove namjene kao pretežne moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije, čiste proizvodnje koja ne ugrožava životnu sredinu i koja je kompatibilna sa stanovanjem kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namjenu. Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti odnosno drugi mogući sadržaji.

Preostali manji djelovi katastarskih parcela broj 4593/1 i 4596/1 K.O.Cetinje I, pripali su za proširenje i izgradnju trotoarskih površina postojeće Vučedolaske i Belvederske ulice, dok je manji dio pripao i prostoru vodnih površina (potok) i planiranoj izgradnji unutrašnje naseljske saobraćajnice.



## Koordinate detaljnih tačaka UP548:

	X	Y
1989.	6576805.31	4693348.93
1990.	6576844.20	4693366.77
1991.	6576857.52	4693369.15
1992.	6576860.06	4693368.95
1993.	6576852.98	4693386.39
1994.	6576842.61	4693390.01
1995.	6576822.46	4693382.51
1996.	6576812.87	4693379.06
1997.	6576803.55	4693351.68
2915.	6576861.88	4693368.88
2916.	6576857.12	4693382.33
2917.	6576856.28	4693383.74
2918.	6576854.99	4693382.98

U prilogu akta dostavljamo Vam grafički prikaz parcelacije iz DUP-a „Gruda-Donje Polje (Zona D)“, sa položajem urbanističke parcele broj UP548.

S poštovanjem,

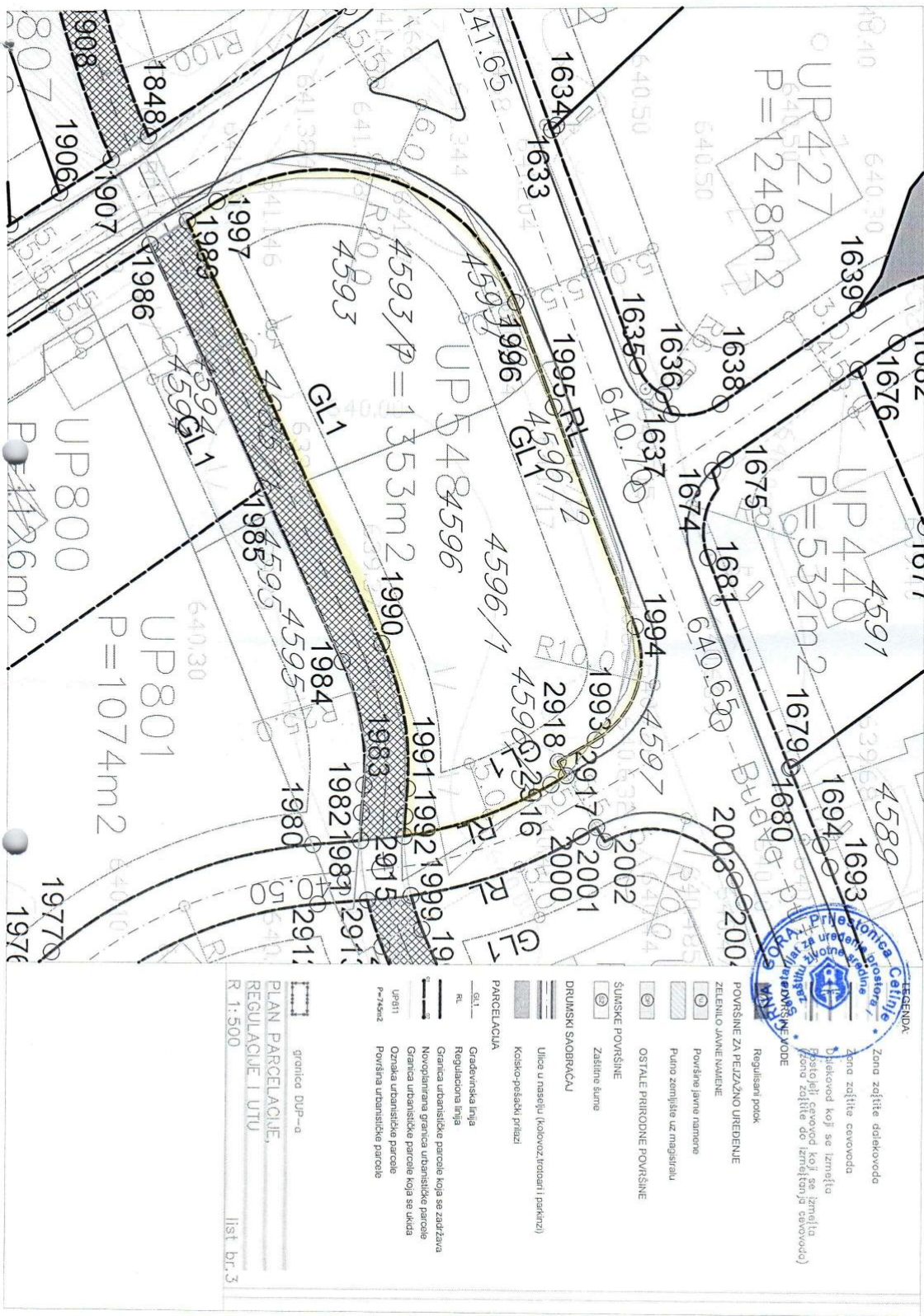
Marija PROKOČIĆ Mast. inž arh.  
Sekretarka



Obradio:  
Belada Đorđe, samostalni savjetnik I za prostorno planiranje

Dostavljeno:  
Naslovu,  
- Sekretarijatu,  
- Arhivi.

Kontakt osoba:  
Belada Đorđe  
tel: 067/263-445  
e-mail: djordje.belada@cetinje.me



**LEGENDA:**

- Zona zaštite dotekovoda
- Zona zaštite cevovoda
- Dotekovod koji se između postojećih cevovoda koji se između zone zaštite dotekovoda
- Regulirani potok
- POVRŠINE ZA PEVAZNO UREĐENJE ZELENILU JAVNE NAMENE
- Površine javne namene
- Putna zemljište uz magistralu
- OSTALE PRIRODNE POVRSINE
- ŠUMSKE POVRSINE
- Zaštitne sume
- DRUMSKI SAOBRAČAJ
- Ulice u naselju (kolovoz, trotuari i parkinzi)
- Košice-prešaški priazi
- PARCELACIJA
- GL1 - Gradska linija
- RL - Regulatorna linija
- Granična urbanističke parcele koja se zadržava
- Novopostavljena granična urbanističke parcele
- Granična urbanističke parcele koja se ukida
- Oznaka urbanističke parcele
- Površina urbanističke parcele
- P=Zikaz
- granica DUP-a
- PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I LITU
- R 1:500
- list br.3



Ilije Plamenca zgrada ING INVEST, Zabjelo Podgorica  
www.geo-metar.me  
e-mail: info@geo-metar.me  
Mob.+382(0)67-481-118

Broj predmeta: 3-148/24  
Datum: 18.07.2024 god.

CRNA GORA  
Uprava za nekretnine  
Mjesto: Cetinje

### IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **Vujović Milorad Filip**  
JMB: 2206988250036  
Adresa stanovanja: **Njegoševa br. 55, Cetinje**

Za potrebe izvođenja geodetskih radova **Izrada elaborata geodetskih radova parcelacije po DUP-u za UP 548 u zahvatu DUP-a „Gruda-Donje Polje (Zona D)“**  
Katastarska parc. broj: 4593/1, 4593/2, 4596/1, 4597/3 i 4711/4  
K.O. Cetinje I  
LN/PL 1656, 424,  
3600 i 404

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE

DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA

**zrada elaborata geodetskih radova parcelacije po DUP-u za UP 548 u zahvatu DUP-a „Gruda-Donje Polje (Zona D)“**

Naručilac radova:  
**Vujović Milorad Filip**  
JMB: 2206988250036  
Adresa stanovanja: **Njegoševa br. 55, Cetinje**

Filip V-



Za „GEO-METAR“ d.o.o Podgorica

Duško Bošković, ovlašćeno lice

Duško Bošković



Ilije Plamenca zgrada ING INVEST, Zabjelo Podgorica  
www.geo-metar.me  
e-mail: info@geo-metar.me  
Mob.+382(0)67-481-118

Broj predmeta: 3-148/24  
Datum: 18.07.2024 god.

## IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu Vujović Milorada Filipa iz Cetinja od 18.07.2024. god.

Podnijeto Upravi za nekretnine PJ Cetinje

Geodetska organizacija „GEO-METAR“ d.o.o. sa sjedištem Studentska ulica, Profesorska zgrada lamela III, VII/58

Izvršila je geodetske radove

**Elaborat geodetskih radova parcelacije po DUP-u za UP 548 u zahvatu DUP-a  
„Gruda-Donje Polje (Zona D)“**

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



Za „GEO-METAR“ d.o.o. Podgorica

Petar Crvenica, Ovlašćeno lice geodetske struke



Ilije Plamenca zgrada ING INVEST, Zabjelo Podgorica  
www.geo-metar.me  
e-mail: info@geo-metar.me  
Mob.+382(0)67-481-118

## ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici od strane geodetske organizacije „GEO-METAR“ d.o.o. Podgorica na dan 18.07.2024 god. po predmetu broj 3-148/24 za obavljene geodetskih radova parcelacije po DUP-u za UP 548 u zahvatu DUP-a „Gruda-Donje Polje (Zona D)“ čiji je podnosilac prijave Vujović Milorad Filip.

Prisutni:

Geodetska organizacija „GEO-METAR“ d.o.o. Podgorica

1. Ovlašćeno lice geodetske struke Petar Crvenica  
geod.tehn.

Stranke:

1. Vujović Milorad Filip

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Postupajući po ovlaštenju, a na osnovu zahtjeva traženo je da se parcelacija po DUP-u za UP 548 u zahvatu DUP-a „Gruda-Donje Polje (Zona D)“ na katastarskim parcelama broj 4593/1, 4593/2, 4596/1, 4597/3 i 4711/4, K.O. Cetinje I, Opština Cetinje.

Na osnovu zahtjeva isto smo izvršili.

Za potrebe izrade elaborata parcelacije po DUP-u za UP 548 u zahvatu DUP-a „Gruda-Donje Polje (Zona D)“ korišćeni su zvanični dostavljeni podaci i to:

- Skica sa detaljnim tačkama i koordinatama preuzeta od Uprave za nekretnine PJ Cetinje broj: 917-119-325/2024 od 12.07.2024. god.
- Izvod iz planskog dokumenta preuzet od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 05-332/24-539 od 04.07.2024. god.

Obradom podataka ustanovili smo razliku numerike i grafike. Shodno izdatim zvaničnim podacim tj. skice sa detaljnim tačkama i koordinatama preuzetih od Uprave za nekretnine PJ Cetinje broj 917-119-325/2024 od 12.07.2024. god. prikazana je površina kat. parcele 4593/1 od  $P=639 \text{ m}^2$ , dok je kat. parcela u listu nepokretnosti upisana u površini  $P=650 \text{ m}^2$ , površina kat. parcele 4596/1 od  $P=794 \text{ m}^2$ , dok je kat. parcela u listu nepokretnosti upisana u površini  $P=788 \text{ m}^2$ . Uvidmo na geoportalnu za kat. parcelu broj 4711/4 površina iznosi  $P=23\,485 \text{ m}^2$ , dok je kat. parcela u listu nepokretnosti upisana u  $P=3055 \text{ m}^2$ . Izradom elaborata parcelacije prikazana je u spisku prijave novog stanja površina dobijena iz koordinata, osim za kat. parcelu broj 4711/4 na kojoj postoji velika razlika pa je površina uzeta po listu nepokretnosti.

Zapisnik je pročitán u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

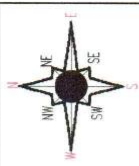
*Filiu V-*



Geodetska organizacija

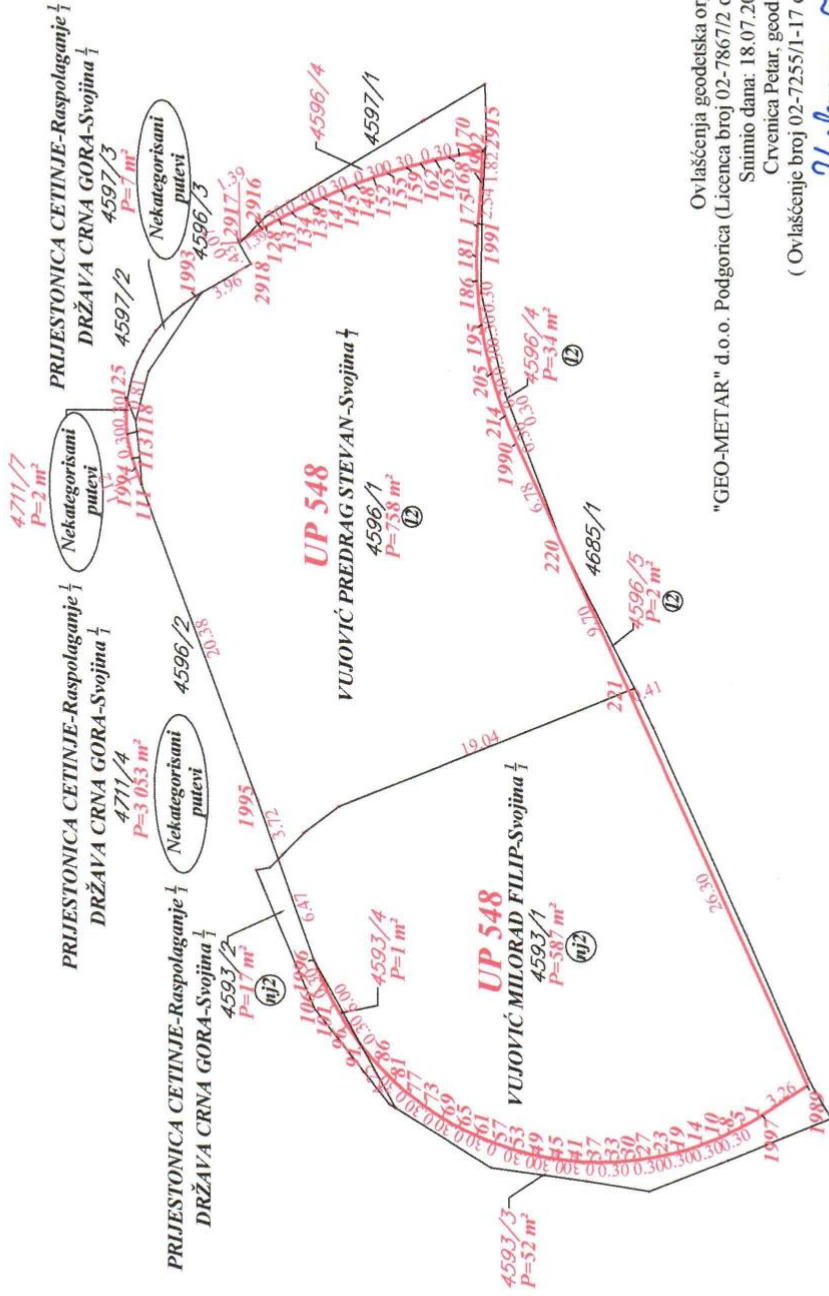
Za "GEO-METAR" d.o.o. Podgorica,  
Petar Crvenica geod. tehn.  
(Ovlašćenje broj 02-7255/1-17 od 13.02.2018 god.)

*Upravitelj Petar Crvenica*



Skica održavanja katastra nepokretnosti  
Katastarska parcela broj 4593, 4594, 4596, 4597, 4711  
R=1:350

CRNA GORA  
Uprava za nekretnine  
Područna jedinica: Cetinje  
Kat. Opština: Cetinje I



Ovlašćenja geodetska organizacija:  
Snimio dana: 18.07.2024 god.  
Crvenica Petar, geod. teh.  
(Ovlašćenje broj 02-7255/1-17 od 13.07.2018 god.)



Spisk prijava broj :  
Ovjera dana: 2024. god.  
Ovjertio/la :

Koordinate detaljnih tačaka su date na narednoj strani

Koordinate detaljnih tačaka								
Broj Tačke	Y	X	Broj Tačke	Y	X	Broj Tačke	Y	X
1989	6576805.31,4693348.93		66	6576802.86,4693370.46		144	6576859.40,4693377.77	
1990	6576844.20,4693366.77		67	6576803.00,4693370.72		145	6576859.52,4693377.50	
1991	6576857.52,4693369.15		68	6576803.15,4693370.98		146	6576859.63,4693377.22	
1992	6576860.06,4693368.95		69	6576803.31,4693371.24		147	6576859.74,4693376.94	
1993	6576852.98,4693386.39		70	6576803.46,4693371.49		148	6576859.85,4693376.66	
1994	6576842.61,4693390.01		71	6576803.62,4693371.75		149	6576859.95,4693376.38	
1995	6576822.46,4693382.51		72	6576803.79,4693372.00		150	6576860.05,4693376.10	
1996	6576812.87,4693379.06		73	6576803.96,4693372.24		151	6576860.16,4693375.81	
1997	6576803.55,4693351.68		74	6576804.13,4693372.49		152	6576860.25,4693375.53	
2915	6576861.88,4693368.88		75	6576804.31,4693372.73		153	6576860.35,4693375.25	
2916	6576857.12,4693382.33		76	6576804.49,4693372.97		154	6576860.45,4693374.96	
2917	6576856.28,4693383.74		77	6576804.68,4693373.21		155	6576860.54,4693374.68	
2918	6576854.99,4693382.98		78	6576804.87,4693373.44		156	6576860.63,4693374.39	
1	6576803.44,4693351.86		79	6576805.06,4693373.67		157	6576860.72,4693374.10	
2	6576803.28,4693352.11		80	6576805.26,4693373.89		158	6576860.80,4693373.81	
3	6576803.13,4693352.37		81	6576805.46,4693374.12		159	6576860.88,4693373.53	
4	6576802.98,4693352.63		82	6576805.66,4693374.34		160	6576860.96,4693373.24	
5	6576802.84,4693352.89		83	6576805.87,4693374.55		161	6576861.04,4693372.95	
6	6576802.70,4693353.16		84	6576806.08,4693374.77		162	6576861.12,4693372.66	
7	6576802.56,4693353.43		85	6576806.29,4693374.98		163	6576861.19,4693372.37	
8	6576802.43,4693353.70		86	6576806.51,4693375.18		164	6576861.26,4693372.08	
9	6576802.30,4693353.97		87	6576806.73,4693375.39		165	6576861.33,4693371.78	
10	6576802.18,4693354.24		88	6576806.96,4693375.59		166	6576861.40,4693371.49	
11	6576802.06,4693354.52		89	6576807.18,4693375.78		167	6576861.46,4693371.20	
12	6576801.95,4693354.80		90	6576807.41,4693375.97		168	6576861.52,4693370.90	
13	6576801.84,4693355.08		91	6576807.63,4693376.14		169	6576861.58,4693370.61	
14	6576801.74,4693355.36		92	6576807.89,4693376.35		170	6576861.64,4693370.32	
15	6576801.64,4693355.64		93	6576808.12,4693376.53		171	6576861.69,4693370.02	
16	6576801.54,4693355.92		94	6576808.37,4693376.70		172	6576861.75,4693369.72	
17	6576801.45,4693356.21		95	6576808.61,4693376.88		173	6576861.80,4693369.43	
18	6576801.36,4693356.50		96	6576808.86,4693377.04		174	6576861.84,4693369.13	
19	6576801.28,4693356.79		97	6576809.11,4693377.21		175	6576857.34,4693369.16	
20	6576801.21,4693357.08		98	6576809.37,4693377.37		176	6576857.04,4693369.18	
21	6576801.13,4693357.37		99	6576809.62,4693377.53		177	6576856.74,4693369.19	
22	6576801.07,4693357.66		100	6576809.88,4693377.68		178	6576856.44,4693369.21	
23	6576801.00,4693357.95		101	6576810.14,4693377.82		179	6576856.14,4693369.22	
24	6576800.95,4693358.25		102	6576810.40,4693377.97		180	6576855.84,4693369.22	
25	6576800.89,4693358.54		103	6576810.67,4693378.11		181	6576855.54,4693369.23	
26	6576800.85,4693358.84		104	6576810.94,4693378.24		182	6576855.24,4693369.22	
27	6576800.80,4693359.14		105	6576811.21,4693378.37		183	6576854.94,4693369.22	
28	6576800.76,4693359.43		106	6576811.48,4693378.50		184	6576854.64,4693369.21	
29	6576800.73,4693359.73		107	6576811.75,4693378.62		185	6576854.34,4693369.20	
30	6576800.70,4693360.03		108	6576812.03,4693378.74		186	6576854.05,4693369.19	
31	6576800.68,4693360.33		109	6576812.31,4693378.85		187	6576853.75,4693369.17	
32	6576800.66,4693360.63		110	6576812.59,4693378.96		188	6576853.45,4693369.15	
33	6576800.64,4693360.93		111	6576812.86,4693379.07		189	6576853.15,4693369.13	
34	6576800.64,4693361.23		112	6576813.14,4693379.18		190	6576852.85,4693369.10	
35	6576800.63,4693361.53		113	6576813.42,4693379.29		191	6576852.55,4693369.07	
36	6576800.63,4693361.83		114	6576813.70,4693379.40		192	6576852.25,4693369.03	
37	6576800.64,4693362.13		115	6576813.98,4693379.51		193	6576851.95,4693369.00	
38	6576800.65,4693362.43		116	6576814.26,4693379.62		194	6576851.66,4693368.96	
39	6576800.66,4693362.73		117	6576814.54,4693379.73		195	6576851.36,4693368.91	
40	6576800.68,4693363.03		118	6576814.82,4693379.84		196	6576851.06,4693368.87	
41	6576800.71,4693363.33		119	6576815.10,4693379.95		197	6576850.77,4693368.82	
42	6576800.74,4693363.63		120	6576815.38,4693379.06		198	6576850.47,4693368.76	
43	6576800.77,4693363.92		121	6576815.66,4693379.17		199	6576850.18,4693368.70	
44	6576800.82,4693364.22		122	6576815.94,4693379.28		200	6576849.88,4693368.64	
45	6576800.85,4693364.52		123	6576816.22,4693379.39		201	6576849.59,4693368.58	
46	6576800.90,4693364.81		124	6576816.50,4693379.50		202	6576849.30,4693368.51	
47	6576800.96,4693365.11		125	6576816.78,4693379.61		203	6576849.01,4693368.44	
48	6576801.01,4693365.40		126	6576817.06,4693379.72		204	6576848.72,4693368.37	
49	6576801.08,4693365.70		127	6576817.34,4693379.83		205	6576848.43,4693368.29	
50	6576801.14,4693365.99		128	6576817.62,4693379.94		206	6576848.14,4693368.21	
51	6576801.22,4693366.28		129	6576817.90,4693380.05		207	6576847.85,4693368.13	
52	6576801.29,4693366.57		130	6576818.18,4693380.16		208	6576847.56,4693368.05	
53	6576801.38,4693366.86		131	6576818.46,4693380.27		209	6576847.28,4693367.96	
54	6576801.46,4693367.14		132	6576818.74,4693380.38		210	6576846.99,4693367.86	
55	6576801.55,4693367.43		133	6576819.02,4693380.49		211	6576846.71,4693367.77	
56	6576801.65,4693367.71		134	6576819.30,4693380.60		212	6576846.42,4693367.67	
57	6576801.75,4693368.00		135	6576819.58,4693380.71		213	6576846.14,4693367.57	
58	6576801.86,4693368.28		136	6576819.86,4693380.82		214	6576845.86,4693367.46	
59	6576801.97,4693368.56		137	6576820.14,4693380.93		215	6576845.58,4693367.35	
60	6576802.08,4693368.84		138	6576820.42,4693381.04		216	6576845.30,4693367.24	
61	6576802.20,4693369.11		139	6576820.70,4693381.15		217	6576845.02,4693367.13	
62	6576802.32,4693369.38		140	6576820.98,4693381.26		218	6576844.75,4693367.01	
63	6576802.45,4693369.66		141	6576821.26,4693381.37		219	6576844.47,4693366.89	
64	6576802.58,4693369.93		142	6576821.54,4693381.48		220	6576844.20,4693366.77	
65	6576802.72,4693370.19		143	6576821.82,4693381.59		221	6576843.92,4693366.65	

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
Područna jedinica: Cetinje  
Katastarska opština: Cetinje I



**SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOST  
KATASTARSKA PARCELA BROJ 4593/1, 4593/2, 4596/1, 4597/3 i 4711/4  
„A i B“ list**

CRNA GORA		Opština					Cetinje				
Uprava za nekretnine		Katastarska opština					Cetinje I				
<b>STARO STANJE</b>											
Redni broj	BROJ LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Oblin prava	Načina korišćenja	Površina iz m <sup>2</sup>		Površina iz koordinata m <sup>2</sup>	Priljedba
								9	10		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
<b>A LIST (podaci o parcelama)</b>											
1	1656	VUJOVIĆ MILORAD FILIP JMBG: 2206988250036	4593/1		Svojina	1/1	Njiva 2. klase	650	639		
2	424	PRJESTONICA CETINJE DRŽAVA CRNA GORA	4593/2		Raspologanje Svojina	1/1 1/1	Njiva 2. klase	18	18		
3	3600	VUJOVIĆ PREDRAG STEVAN	4596/1		Svojina	1/1	Livada 2. klase	788	794		
4	404	PRJESTONICA CETINJE DRŽAVA CRNA GORA	4597/3		Raspologanje Svojina	1/1 1/1	Nekategorisani putevi	7	7		
			4711/4				Nekategorisani putevi	3055	23483		
<b>UKUPNO:</b>								4518	24941		
<b>Pregledao i ovjerio:</b>											



Podgorica, 18.07.2024 god.

Obradio: Crvenica Petar geod.tehn. *Crvenica Petar*

Ovlašćenje br. 02-7255/1-17 od 13.02.2018 god.

"GEO-METAR" d.o.o.Podgorica

CRNA GORA		Opština				Cetinje			
Uprava za nekretnine		Katastarska opština				Cetinje I			
NOVO STANJE									
Redni broj	BROJ LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Naina korišćenja	Površina iz koordinata m <sup>2</sup>	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>A LIST (podaci o parcelama)</b>									
1	1656	VUJOVIĆ MILORAD FILIP JMB: 2206988250036	4593/1 <del>4593/3</del>		Svojina	1/1	Njiva 2. klase	587	Dio UP 548
2	424	PRUJESTONICA CETINJE DRŽAVA CRNA GORA	4593/2 <del>4593/4</del>		Raspologanje Svojina	1/1 1/1	Njiva 2. klase Njiva 2. klase	52 17	Dio UP 548
3	3600	VUJOVIĆ PREDRAG STEVAN	4596/1 <del>4596/4</del> <del>4596/5</del>		Svojina	1/1	Livada 2. klase Livada 2. klase Livada 2. klase	758 34 2	Dio UP 548 Dio UP 548
4	404	PRUJESTONICA CETINJE DRŽAVA CRNA GORA	4597/3  4711/4 <del>4711/7</del>		Raspologanje Svojina	1/1 1/1	Nekategorisani putevi Nekategorisani putevi	7 3053 2	Dio UP 548 U P= 0.01 m2 Dio UP 548
<b>UKUPNO :</b>								4513	
<b>Pregledao i ovjerio:</b>									

Obradio: Crvenica Petar geod.tehn. *Crvenica Petar*

Ovlašćenje br. 02-7255/1-17 od 13.02.2018 god.

"GEO-METAR" d.o.o.Podgorica

Podgorica, 18.07.2024 god.



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

OBJEKAT<sup>1</sup> OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA

LOKACIJA<sup>2</sup> UP 548, koja zahvata kat. parcele br. 4593/1, 4596/1, 4593/4,4711/7 i 4597/3 K.O.Cetinje I, u okviru DUP-a „Gruda - Donje Polje (Zona D), Opština Cetinje

VRSTA I DIO  
TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>3</sup> IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKOG PROJEKTA

GLAVNI INŽENJER<sup>4</sup> mr Marko Katnić d.i.a., br. lic. UPI 09-332/25-2736/2

## 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)

24.04.2026. godine  
(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)

<sup>1</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>2</sup> Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>3</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

<sup>4</sup> Ime i prezime glavnog inženjera.

Studentska ulica, Profesorska zgrada lamela III, VII/58  
 www.geo-metar.me  
 e-mail: info@geo-metar.me  
 Mob.+382(0)67-481-118

## IZJAVA OVLAŠĆENE GEODETSKE ORGANIZACIJE

**Predmet: Identifikacija urbanističke parcele broj 548**

Ovom izjavom dajemo identifikaciju lokacije planiranog objekta po idejnom rješenju od strane obrađivača projektantske firme „ A Tim Studio “ d.o.o. Podgorica, a odnosi se na kat. parcele broj 4593/1, 4596/1, 4593/4, 4711/7 i 4597/3 K.O. Cetinje I, S.O. Cetinje u okviru DUP-a “ Gruda-Donje Polje ( zona D ) ” Opština Cetinje .

Vlasništvo nad kat. parcelom dajemo prepisom sa zvaničnog sajta nadležnog organa.

## LIST NEPOKRETNOSTI 1656 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
4593/1		25 1	04.03.2025	DONJE POLJE	Njiva 2. klase POKLON	587	4.81
4593/4		25 1	20.08.2025	DONJE POLJE	Njiva 2. klase KUPOVINA	1	0.01

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	VUJOVIĆ MILORAD FILIP	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

## LIST NEPOKRETNOSTI 3600 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
4596/1		25 35	04.03.2025	DONJI KRAJ	Livada 2. klase KUPOVINA	758	3.64
4597/3		25 1	19.06.2025	GRUDA	Neplodna zemljišta PRAVNI PROPIS	7	0.00
4711/7		22 2	19.06.2025	DONJE POLJE	Neplodna zemljišta PRAVNI PROPIS	2	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	VUJOVIĆ PREDRAG STEVAN	Svojina	1/1

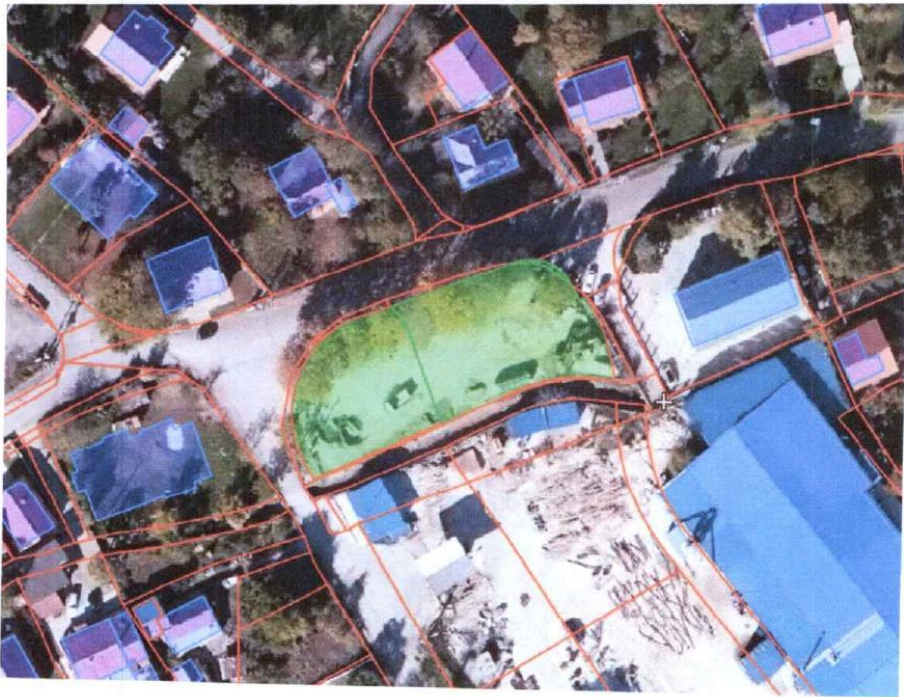
Ne postoje tereti i ograničenja.

Saobraćajni pristup urbanističkoj parceli broj 548 je moguć sa asfaltnog puta ( dio kat. parcele broj 4711/4 ) koja je po kulturi upisana kao nekategorisani putevi u vlasništvu Država Crna Gora- Svojina 1/1 i Vlada Crne Gore – Raspodaganje 1/1 u listu nepokretnosti broj 404 K.O. Cetinje I , S.O. Cetinje i dijela kat. parcele broj 4593/3 . koja je po kulturi upisana kao njiva 2. klase u vlasništvu Vujović Milorad Filip- Svojina 1/1 u listu nepokretnosti broj 1656 K.O. Cetinje I , S.O. Cetinje

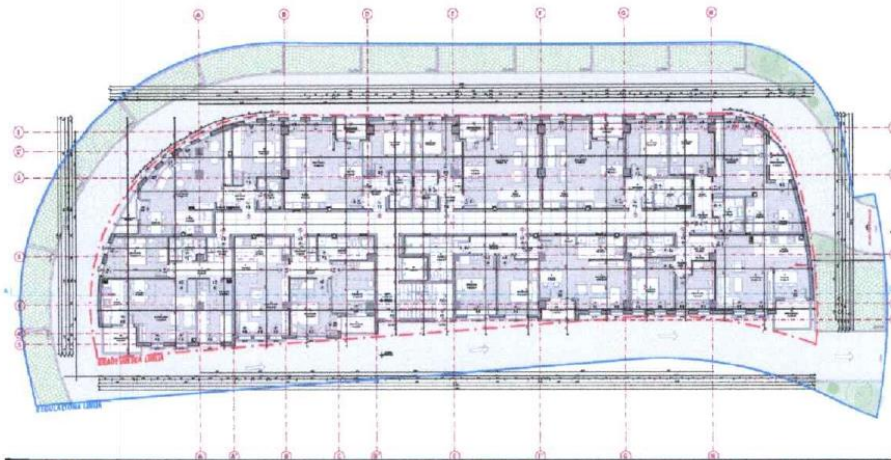
Urbanistička parcela broj 548 je u cjelosti formirana na katastarskom planu.




U prilogu ove izjave nalazi se geodetski identifikovana katastarska parcela sa geoportala, prikaz pozicije novog objekta sa idejnog rješnja projektanskog biroa situacija – arhitektura, ovlaštenje lica za izvođenje geodetskih radova i Licenca firme za izvođenje geodetskih radova.

### Prikaz katastarskih parcela sa geoportala



Prikaz pozicije novog objekta idejno rješenje projektanskog biroa situacija-  
arhitektura



<b>PROJEKTANT:</b>  <b>"A TIM Studio" DOO</b> Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me		<b>INVESTITOR:</b>	
<b>Objekat:</b>  <b>Stambeni objekat</b>		<b>Lokacija:</b> UP 548 koja zahvata kat. parcele br. 4593/1, 4596/1, 4593/4, 4711/7 i 457/3 K.O.Cetinje I, u okviru DUP-a „Gruda -Donje Polje (Zona D), Opština Cetinje	
<b>Autor projekta:</b> mr Marko Katnić d.i.a.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje	
<b>Vodeći projektant:</b> mr Marko Katnić d.i.a. 		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura	
<b>Odgovorni projektant:</b> mr Marko Katnić d.i.a. 		<b>Skaliranje:</b> 1:50	
<b>Saradnik/ci:</b> Ardijana Molla msc. arch.		<b>Prilog:</b> Osnova tavana	<b>Br. priloga:</b> IR.ARH.O.13
<b>Datum izrade M.P.</b> Oktobar 2025		<b>Datum revizije M.P.</b>	



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

# OVLAŠĆENJE

*Kojim se potvrđuje da je*

**CRVENICA Danilo PETAR**

*Geodetski tehničar, rođen 12.12.1996. godine u Cetinju - Crna Gora,  
dana 13.02.2018.godine.*

*položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za*

**IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU**

*u oblasti:*

**DRŽAVNI PREMJER KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA**



Broj: 02-7255/1-17

Podgorica, 13.02.2018.godine

DIREKTOR  
DRAGAN KOVAČEVIĆ





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

# LICENCA

*Kojom se potvrđuje da je  
Geodetska organizacija*

## "GEO- METAR" DOO PODGORICA

*Studentska ulica, profesorska zgrada Lamela III, VII/58 , Podgorica  
dana 08.05.2025. godine,*

*ispunila uslove za*

### IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj licence:01-012/25-3449/5  
Datum, 09.05.2025.g.



Za "GEO-METAR" D.O.O.

*Urbenica Petar*  
Urbenica Petar

Podgorica, 05.11.2025. god.

Page 6 of 6



**CRNA GORA**

**NOTAR  
SENJA BOŽOVIĆ**



Predmet

**ZAPIS: UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI**

**OTPRAVAK IZVORNIKA**

Broj predmeta  
UZZ br. 426/2025

CRNA GORA  
N O T A R  
SENJA BOŽOVIĆ  
CETINJE  
Ul.Baja Pivljanina broj 45

OTPRAVAK  
IZVORNIKA

Dana 30.10.2025 (tridesetog desetog dvije hiljade dvadeset pete) godine u 13:00h (trinaest časova), preda mnom dolje potpisanim notarom Senjom Božović, sa službenim sjedištem u Cetinju ul.Baja Pivljanina broj 45, sa zahtjevom da u formi notarskog zapisa **Ugovora o zajedničkoj gradnji**, u izradi kojeg su prisustvovala sljedeća lica:-----

**1. DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GP COLOSSEUM"**-  
Cetinje, PIB: 03128008, koga zastupa ovlašćeni zastupnik i izvršni direktor: **Vujović Milorad**, od oca Jovana, rođen dana 18.11.1956. (osamnaestog jedanaestog hiljadu devet stotina pedeset šeste) godine, **JMBG 1811956250015**, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj I4445Ff654 izdata od strane MUP-a Crne Gore, FL Cetinje, dana 20.04.2023 (dvadesetog četvrtog dvije hiljade dvadeset treće) godine, sa rokom važenja od 40 (četrdeset) godina, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Cetinju, Njegoševa br.55, po kazivanju preduzetnik, oženjen, (u daljem tekstu kao **Invenstitor ad 1**)-----

Izvršni direktor ističe da nema promjena stanja u pogledu osnivača i lica ovlašćenog za zastupanje, kao i to da u Statutu i drugim aktima pravnog lica nema bilo kakvih ograničenja za zaključenje ovog ugovora. Vujović Filip kao osnivač firme svojim potpisom na ovom ugovoru daje saglasnost za zaključenje ovog pravnog posla. -----

**2. Gospodin Vujović Filip**, od oca Milorada, rođen dana 22.06.1988. (dvadeset drugog šestog hiljadu devet stotina osamdeset osme) godine, **JMBG 2206988250036**, državljanin Crne Gore, bračni status: neoženjen, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj I4J667511, izdata od strane Mup-a Crne Gore, PJ Podgorica, od dana 30.09.2025. (tridesetog devetog dvije hiljade dvadeset pete) godine, sa rokom važenja od 10 (deset) godina, po kazivanju: arhitekta, sa prebivalištem i adresom stanovanja: Cetinje, Njegoševa 55, broj telefona 069/576-021 (u daljem tekstu kao **Invenstitor ad 2**) -----

**3. Gospodin Vujović Stevan**, od oca Predraga, rođen dana 07.04.1990. (sedmog četvrtog hiljadu devet stotina devedesete) godine, **JMBG 0704990250011**, državljanin Crne Gore, bračni status: oženjen, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 713090887, izdata od strane Mup-a Crne Gore, FL Cetinje, od dana 28.06.2018. (dvadeset osmog šestog dvije hiljade osamnaeste) godine, sa rokom važenja od 10 (deset) godina, po kazivanju: profesionalni sportista, sa prebivalištem i adresom stanovanja: Cetinje, Proleterskih brigada br.25, ulaz B, stan br.16, broj telefona 067/440-793 (u daljem tekstu kao **Invenstitor ad 3**) -----

U daljem tekstu prisutni će biti nazvani pojedinačno: investitor ad1, investitor ad2 i investitor ad 3 a zajedno: ugovorne strane ili investitori.-----

**PRETHODNE NAPOMENE**-----

Između ugovornih strana nije sporno sljedeće:-----

*Senja Božović*      *F.V.*      *S.V.*      1      *S.D.*

- 
1. Da je investitor ad3 vlasnik iz "A" lista, lista nepokretnosti 3600 KO CETINJE I.-----
  2. Da je investitor ad2 vlasnik iz "A" lista, lista nepokretnosti 1656 KO CETINJE I.-----
  3. Da investitori ad1, ad2, ad 3 na označenim nepokretnostima imaju namjeru da izvrše izgradnju stambenog objekta u skladu sa odobrenjem za gradnju, za koje su se obavezali da kod nadležnih organa,/ Sekreterijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine / izdejtstvuju prijavu građenja.-----
  4. Da je investitor ad1 odlučio da zaključi "Ugovorom zajedničkoj gradnji" sa investitorom ad 2 i ad3, te da je investitor ad1 u obavezi da investira određenu količinu novca i doprinese izgradnji stambenog objekta po sistemu "ključ u ruke", sa ciljem da stekne pravo svojine u novoizgrađenom objektu.-----
  5. Da će sačiniti aneks ovog ugovora ili drugi odgovarajući pravni posao, radi precizne definicije pripadajućeg udjela u novoizgrađenom objektu ugovornih strana kao i rokove za izgradnju objekta, kao i nakon izvršene etažne razrade novoizgrađenog objekta, kojim će izvršiti indentifikaciju nepokretnosti koje im pripadaju u dio.-----

#### ----- DOKUMENTACIJA-----

Radi realizacije namjere ugovorne strane su notaru priložile dokumentaciju, koja u originlu ili ovjerenom prepisu predstavlja sastavni dio notarskog akta i to:-----

1. **List nepokretnosti** - prepis broj **3600 KO Cetinje I**, izdat od strane Uprave za nekretnine – PJ Cetinje od dana 30.10.2025 (tridesetog desetog dvije hiljade dvadeset pete) godine, potpisan i pečatiran elektronskim potpisom ovog notara,-----
2. **List nepokretnosti** - prepis broj **1656 KO Cetinje I**, izdat od strane Uprave za nekretnine – PJ Cetinje od dana 30.10.2025 (tridesetog desetog dvije hiljade dvadeset pete) godine, potpisan i pečatiran elektronskim potpisom ovog notara,-----
3. **Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave**, registarski broj 5 - 0789089 / 003, od dana 29.10.2025 (dvadeset devetog desetog dvije hiljade dvadeset pete) godine,-----
4. **Urbanističko-tehnički uslovi** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata na urbanističkoj parceli broj UP 548, koja zahvata kat. parcele broj 4593 i 4596 KO Cetinje I, kao i manji dio kat. parcele 4711/4 i 4597 KO Cetinje I, u okviru DUP-a „Gruda-Donje Polje (Zona D) Cetinje izdati od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 05-332/20-94 od 02.03.2020 (drugog trećeg dvije hiljade dvadesete). -----
5. **Saglasnost bračnog druga** UZZ 421/25 od dana 27.10.2025. (dvadeset sedmog desetog dvije hiljade dvadeset pete) godine,-----
6. **Identifikacione isprave** ugovornih strana koje se prilažu uz ovaj notarski zapis u fotokopijama ovjerenim kod ovog Notara pod brojem UZZ br. 426/2025 od 30.10.2025 (tridesetog desetog dvije hiljade dvadeset pete) godine.-----

Ugovorne strane su saglasne da notar nema potrebe da provjerava dostavljene priloge (neposrednim uvidom u nadležne registre) i time ga oslobađaju od odgovornosti, ukoliko podaci iz priloga nijesu tačni. Priloge su dostavile ugovorne strane, sa sadržajem su upoznati, pažljivo su ih pregledali i potvrđuju da u istima nije bilo izmjena od dana izdavanja do dana sačinjavanja ovog ugovora.-----

Notar je stranke **poučio i upozorio** na zakonske odredbe iz člana 285 - 291. Porodičnog zakona („Sl.list CG“, br. 01/2007 i „Sl.list CG“, br. 53/2016) koje regulišu imovinske odnose bračnih supružnika, te da imovina koju su bračni supružnici radom stekli u toku

leg

F.v.

SM

2

SA

trajanja bračne zajednice, predstavlja njihovu zajedničku imovinu – bračnu tekovinu, da ukoliko je u registar nepokretnosti upisan kao vlasnik na zajedničkoj imovini samo jedan bračni supružnik, da se smatra da je upis izvršen na ime oba bračna supružnika, kao i da u nepodjeljenoj zajedničkoj imovini ne može bračni supružnik ni raspolagati, niti ga opteretiti pravnim poslom među živima, te da bi ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnog supružnika prodavca. Notar je stranke upozorio na posledice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim. U vezi s tim investitor ad 3 izjavljuje da je predmetna nepokretnost iz lista nepokretnosti 3600 KO Cetinje I stečena kupovinom, i predstavlja zajedničku imovinu bračnih drugova, te u tom pravcu prilažemo Saglasnost bračnog druga poslovne oznake UZZ 421/2025 od dana 27.10.2025. (dvadeset sedmog desetog dvije hiljade dvadeset pete) godine, sačinjenoj pred notarem Senjom Božović sa sjedištem na Cetinju, na osnovu koje bračni drug Investitora AD2 Vujović Sanja daje saglasnost za zaključenje ovog pravnog posla. Investitor AD2 Vujović Filip izjavljuje da je predmetna nepokretnost iz lista nepokretnosti 1656 KO Cetinje I njegova posebna imovina, stečena poklonom, kao i da isti nije u braku, te da nema ograničenja u pogledu raspolaganja.-----

Notar je prihvatio priloge kao vjerodostojne u pogledu identifikacije učesnika nepokretnosti koja je predmet ugovora/ prema priloženim dokazima/, a iz razgovora sa ugovornim stranama, utvrdio da su sposobne i ovlašćene i da imaju pravu i ozbilju volju, da u prisustvu notara, koja postupa u okviru propisanih nadležnosti, zaključuje:-----

#### -----UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI-----

#### I IDENTIFIKACIJA NEPOKRETNOSTI- STRUKTURA ZAJEDNIČKOG ULAGANJA-----

I/1 Na osnovu prepisa lista nepokretnosti broj **3600 KO Cetinje I** utvrđuje se da je investitor ad3, upisan kao vlasnik u obimu prava od 1/1 na nepokretnosti iz "A" lista na:-  
-kat. parcela 4596/1, plan 25, skica 35, potes DONJI KRAJ, način korišćenja: livada 2.klase, osnov sticanja kupovina, površine 758m2,-----

- kat. parcela 4596/4, plan 25, skica 35, potes DONJI KRAJ, način korišćenja: livada 2.klase, osnov sticanja kupovina, površine 34m2,-----

- kat. parcela 4596/5, plan 25, skica 35, potes DONJI KRAJ, način korišćenja: livada 2.klase, osnov sticanja kupovina, površine 2m2,-----

- kat. parcela 4597/3, plan 25, skica 1, potes GRUDA, način korišćenja: neplodna zemljišta, osnov sticanja pravni propis, površine 7m2,-----

- kat. parcela 4711/7, plan 22, skica 2, potes DONJE POLJE, način korišćenja: neplodna zemljišta, osnov sticanja pravni propis, površine 2m2.-----

U „B“ listu podaci o vlasniku ili nosiocu, upisano je: Vujović Predrag Stevan svojina u obimu prava 1/1.-----

U „G“ listu -podaci o teretima i ograničenjima upisano je: nema tereta i ograničenja. -----

I/2 Na osnovu prepisa lista nepokretnosti broj **1656 KO Cetinje I** utvrđuje se da je investitor ad2, upisan kao vlasnik u obimu prava od 1/1 na nepokretnosti:-----

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

-kat. parcela 4593/1, plan 25, skica 1, potes DONJE POLJE, način korišćenja: njiva 2.klase, osnov sticanja poklon, površine 587m2,-----

- kat. parcela 4593/3, plan 25, skica 1, potes DONJE POLJE, način korišćenja: njiva 2.klase, osnov sticanja poklon, površine 52m2,-----

*Mj*      *Fv*      *Sl*



- kat. parcela 4593/4, plan 25, skica 1, potes DONJE POLJE, način korišćenja: njiva 2.klase, osnov sticanja poklon, površine 1m2.-----

U „B“ listu podaci o vlasniku ili nosiocu, upisani su: Vujović Milorad Filip svojina u obimu prava od 1/1.-----

U „G“ listu -podaci o teretima i ograničenjima upisano je: nema tereta i ograničenja. -----

Predmet ovog ugovora je regulisanje međusobnih prava i obaveza ugovornih strana na izgradnji objekta, po principu zajedničkog ulaganja, na **katstarskim parcelama broj 4593/1,4593/3, 4593/4, 4596/1, 4596/4, 4596/5 kao i kat. parcele 4711/4 i 4597/3 KO Cetinje I**, a detaljnije određene ovim rubrumom upisana u Listu nepokretnosti 3600 KO Cetinje I i listu nepokretnosti 1656 KO Cetinje I, te da prednje odgovara u većem dijelu urbanističkoj parceli broj **UP 548 DUP-a Gruda-Donje polje zona D ukupne površine 1353m2**, planom namjene površine predviđene za stanovanje srednje gustine tip 1. U okviru ove namjene moguća je organizacija sadržaja o funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije, čiste proizvodnje, koja ne ugrožava životnu sredinu i koja je kompatibilna sa stanovanjem kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namjenu, a svemu prema Urbanističko-tehničkim uslovima i budućoj odobrenoj projektnoj dokumentaciji izdatih od **Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 05-332/20-94 od 02.03.2020** (drugog trećeg dvije hiljade dvadesete).-----

Na označenoj nepokretnosti investitor ad1, ad2 i ad3 imaju namjeru da obezbijede uslove za gradnju stambenog objekta u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i prijavom gradjenja, djelimičnim ustupanjem prava svojine na istoj i ulaganjem novčanih sredstava.-

-Investitor ad1, ad2 i ad3 zajednički projekat ulažu finansiranje i projektovanje i izgradnju stambenog objekta u skladu sa projektnom dokumentacijom. Prednje o svom trošku, po sistemu "ključ u ruke". Radove na izgradnji stambenog objekta će završiti u roku od 2( dvije) godine od dobijanja dozvole tj. pribavljanja prijave gradjenja.-----

**Ugovorne strane su saglasne** da se u rok predviđen za izgradnju objekta neće uračunavati zakašnjenje prouzrokovano višom silom ili drugim uzrocima koji se nisu mogli predvidjeti u trenutku zaključenja ovog ugovora, a za koje nisu odgovorne ugovorne strane.-----

**Ugovorne strane su saglasne** da će rok iz prethodnog stava biti produžen za vremenski interval, u kojem zbog više sile (zemljotres, poplava, suša i druge promijenjene okolnosti -ekstremno niska ili visoka temperatura koja sprečava izvođenje radova, obilne kiše u kontinuitetu koje sprečavaju izvođenje radova, restrikcija u napajanju električnom energijom ili vodom i druge okolnosti utvrđene zakonom, radnje sufinansijera-suvlasnika zemljišta i neopravdana kašnjenja organa uprave i sl.), usled kojih Investitori nijesu bili u mogućnosti da izvede predmetne radove prema utvrđenoj dinamici.-----

Investitor ad1, ad2 i ad3 su u obavezi da izvedu radove u skladu sa urbanističko- tehničkim uslovima, prijavom gradjenja i projektnom dokumentacijom.-----

## II OBAVEZE INVESTITORA AD 2 I AD3-----

Ugovorne strane su saglasne da u realizaciji ugovora investitor ad 2 i ad 3 izvrše sljedeće radnje i preuzme obaveze i to:-----

III/1/1 Da dozvole izgradnju stambenog objekta na kat. parceli: broj **4593/1,4593/3, 4593/4,**

 Fl. St.

4



**4596/1, 4596/4, 4596/5 kao i kat. parcele 4711/4 i 4597/3** iz lista nepokretnosti 1656 KO Cetinje I i 3600 KO Cetinje I, u skladu sa prijavom za gradjenja i projektnom dokumentacijom/ ovjerenim glavnim projektom.-----

**II/1/2** Da pored dozvole i investitoru ad1, da osim njih kao suinvestitor bude sunosilac prava prijave za gradjenje, i da može da nastupa sa statusom investitora pred svim organima. Takođe su saglasni da investitor ad1 može bez njihove dalje saglasnosti i odobrenja postupati pred svim državnim nadležnim organima te da isti može podnositi zahtjeve za prijavu gradjenja, pribavljanje projektne dokumentacije, prijave objekta u katastru, priključke vode i struje i ostalih neophodnih komunalija i dr. -----

**II/1/3** Da su saglasni da investitori ad1 bez njihove naknadne saglasnosti sa izvođačem radova zaključi ugovor o gradjenju i druge ugovore u skladu sa zakonom potrebne za izgradnju stambenog objekta (ugovor sa projektantom, sa izvođačem, ili proizvođačem i dr.), kao i da na investitoru ad1 dozvole da isključivo on po svom izboru odredi nadzorni organ koji ce sprovesti potrebne mjere nadzora nad objektom u izgradnji.-----

**II/1/4** Da ovlašćuju investitora ad1 da može tokom izvođenja radova, bez njihove dalje saglasnosti i/ili odobrenja vršiti prodaju stanova koje mu pripadnu u svojini, kao da iste može prodavati bez njihove saglasnosti. Takođe investitor ad2 ovlašćuje investitora ad1 da isti može bez njegove dalje saglasnosti i/ili odobrenja vršiti prodaju stanova koje investitoru ad2 pripadnu u svojini, odnosno podjelom kako je to predviđeno rubrumom IV ovog ugovora.-----

**II/1/5** Da su saglasni da investitor ad1 bez njihove naknadne saglasnosti podnese potrebne zahtjeve za priključke na vodovodnu, kanalizacionu i električnu mrežu, kao i da isti može da postupa pred svim nadležnim državnim i privatnim institucijama, u cilju realizacije prednje navedenih obaveza kao i u drugom postupku pribavljanja potrebnih dozvola i dokumentacije.-----

### III OBAVEZE INVESTITORA AD1 -----

**III/1** Ugovorne strane su saglasne da u realizaciji ovog ugovora investitor ad1 izvrši sljedeće radnje i preuzme obaveze i to: -----

**III/1/1** Da o svom trošku izvede sve građevinske i zanatske radove na izgradnji stambenog objekta, u skladu sa glavnim projektom, po sistemu "ključ u ruke".-----

**III/1/2** Da o svom trošku angažuje projektanta i obezbijedi uslove za izradu projektne dokumentacije.-----

**III/1/3** Da o svom trošku obezbijedi prijavu gradjenja.-----

**III/1/4** Da o svom trošku pribavi dozvole na priključenju na vodovodnu i elektro mrežu.--

**III/1/5** Da o svom trošku izvede građevinske radove na priključenju na elektroenergetsku mrežu.-----

**III/1/6** Da o svom trošku izvede građevinske radove na uređenju terena.-----

**III/1/7** Da o svom trošku izvrši izbor izvođača radova, da sa istim zaključi odgovarajuće ugovore u skladu sa zakonom, kao i da preduzme sve druge poslove vezane za predmetnu izgradnju.-----

**III/1/8** Da će o svom trošku sve građevinske i zanatske radove završiti najkasnije u roku

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

5

*[Handwritten signature]*

od 2(dviije) godine od dobijanja dozvole tj. pribavljanja prijave građenja. -----

III/1/9 Da zajedno sa investitorom ad2 i investitorom ad3 nakon završene etažne razrade, zaključe ugovor o fizičkoj diobi ili aneks, koji će biti osnov sa ovim ugovorom, za uknjižbu prava svojine na dijelu nepokretnosti koji im pripadnu u dio.-----

III/1/10 Da o svom trošku organizuje i snosi troškove nadzora na izgradnji stambenog objekta.-----

III/1/11 Da dozvoli investitoru ad2 i ad 3 da mogu imati uvid u projektnu dokumentaciju za predmetni stambeni objekat. -----

III/1/12 Da učestvuje u postupku etažne razrade objekta i da nesmetano uknjiži pravo svojine na stambenom objektu u katastru nepokretnosti kod Uprave za nekretnine PJ Cetinje. Takode se obavezuje da u postupku fizičke diobe omogući investitoru ad2 i investitorom ad3 sticanje prava svojine na navedenoj nepokretnosti u skladu članom IV ovog ugovora.-----

III/1/13 Investitor AD1 se obavezuje da obezbijedi sva finansijska sredstva koja su neophodna za izgradnju objekta u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima i građevinskom dozvolom koju će izdati nadležni organ, a posebno:-----

- za angažovanje projektanta i obezbjeđivanje uslova za izradu projektne dokumentacije,-  
- za angažovanje izvođača za sve građevinske i zanatske radove na predmetnom objektu, sa njima zaključuje odgovarajuće ugovore u skladu sa zakonom i preduzimaju sve druge poslove vezane za predmetnu izgradnju,-----

-za izvođenje svih radova na uređenju terena,-----

-za snimanje, razradu i uknjižbu cijelog objekta sa svim njegovim posebnim fizičkim djelovima a sve prema odredbama iz ovog ugovora,-----

-snose troškove u odnosu na treća lica, državne organe i organe lokalne uprave u vezi sa plaćanjem svih neophodnih naknada i taksi u postupku dobijanja građevinske dozvole i otpočinjanja gradnje, pa sve do dobijanja upotrebne dozvole,-----

-za tehnički pregled i prijem radova, kao i za izdavanje upotrebne dozvole.-----

#### IV VRIJEDNOST INVESTICIJE I UDIO UGOVORNIKA U NOVOIZGRAĐENOM OBJEKTU-----

IV/1 Ugovorne strane su saglasne da ukupna vrijednost zajedničkog investiranja iznosi **450.000,00€**(četiri stotine pedeset hiljada eura).-----

IV/2 Ugovorne strane su saglasne da u podjeli novoizgrađenog stambenog objekta urede vlasničke odnose na sljedeći način:-----

IV/2/1 Da investitoru ad2 nakon završetka radova pripadne udio u obimu prava 1/1:-----

a) **330m<sup>2</sup>** od neto kvadrature novoprojektovanog objekta, koja se odnosi na stambene jedinice sa projektnim oznakama **006**, prizemlje, površine 47m<sup>2</sup>, **007** prizemlje, površine 48m<sup>2</sup>, **105** prvi sprat, površine 52m<sup>2</sup>, **209**, drugi sprat, površine 64m<sup>2</sup>, **306**, potkrovlje-mansarda, površine 155m<sup>2</sup>, uz dodatna garažna mjesta u okviru objekta koji će se izgraditi, kao i da ima pravo da prije ostalih potencijalni kupaca izvrši selekciju stanova koji će mu pripasti u svojini, a po dobijanju saglasnosti na Idejni projekat što će se naknadno definisati Aneksom ovog Ugovora.-----

Mj

F.b.

311

S.A

IV/2/2 Da investitoru ad3 nakon završetka radova pripadne udio u obimu prava 1/1:-----

a) 375m<sup>2</sup> od neto kvadrature novoprojektovanog objekta, koja se odnosi na stambene jedinice sa projektnim oznakama 002, prizemlje, površine 31m<sup>2</sup>, 101, prvi sprat, površine 70m<sup>2</sup>, 104, prvi sprat, površine 55m<sup>2</sup>, 202, drugi sprat, površine 66m<sup>2</sup>, 203, drugi sprat, površine 54m<sup>2</sup>, 303, potkrovlje-mansarda, površine 93m<sup>2</sup>, a razlika od 6m<sup>2</sup> do totalne površine od 375m<sup>2</sup> će se obračunati nakon etažne razrade uračunajući isto u garažna mjesta u okviru objekta koji će se izgraditi ili zamjenom za novi stan sa drugom PD oznakom, kao i da ima pravo da prije ostalih potencijalni kupaca izvrši selekciju stanova koji će mu pripasti u svojini, a po dobijanju saglasnosti na Idejni projekat što će se naknadno definisati Aneksom ovog Ugovora.-----

Ugovorne strane saglasno ugovaraju da u slučaju da ne dođe do završetka, izgradnje i etažiranja objekta u roku od 3(tri) godine od dana pribavljanja prijave građenja da investitor ad3 ima pravo da zahtijeva i dobije naknadu za kašnjenje u vidu uvećanja ugovorene površine njemu pripadajuće u svojini kvadrature od 375m<sup>2</sup>.-----

IV/2/3 Da investitoru ad1 nakon završetka radova pripadne udio u obimu prava 1/1:-----

a) preostala neto kvadratura novoprojektovanog objekta, sa preostalim pripadajućim garažnim mjestima u okviru objekta koji će se izgraditi.-----

Ugovorne strane ovim pravnim poslom žele da uredi odnose za slučaj da investitor ad1 odustane iz bilo kog razloga od realizacije predmetnog ugovora, te da u tom slučaju investitori ad2 i ad3 imaju pravo da održe ugovor na snazi uz određena aneksiranja kao i da imaju pravo da uvedu novog investitora sa kojim bi zaključili Aneks predmetnog ugovora, kao i prenijeli sva prava i obaveze iz ovog ugovora uključujući i prijavu građenja na sebe. Ugovorne strane saglasno konstatuju da se uz pristanak investitora ad1 u slučaju njegovog eventualnog odstupanja i odustajanja od realizacije predmetnog ugovora izvrši reprocjena do tada uloženi finansijskih sredstava, kao i da se istom isplati utvrđeni i dogovoreni iznos investicije tj. uloženi novčanih sredstava. Ugovorne strane su saglasne da u slučaju pokretanja stečaja nad investitorom ad1 ili u slučaju da isti ima finansijske problema u svom poslovanju kao i u slučaju insolventnosti ili u bilo kom drugom slučaju koji ga sprečava da nastavi sa izvođenjem radova a samim tim realizacijom predmetnog ugovora, do tada uložena izvršena investicija uz postignuti dogovor svih investitora pripame investitoru ad 2.-----

U slučaju da se naknadno ustanovi da se mijenjaju prednje navedeni UT uslovi iz prethodne alineje, to će ugovorne strane naknadno precizirati nove uslove ugovora. -----

#### V UPIS VLASNIŠTVA/CLAUSULA INTABULANDI/-----

Ugovorne strane izjavljuju da će se investitor ad 1, ad2 i ad3 uknjižiti kao nosioci prava svojine na budućim pripadajućim djelovima objekta, kada se steknu uslovi da se i investitor ad1, ad2 i ad3 uknjiže kao nosioci prava svojine na posebnim djelovima budućih objekata iz rubruma IV članom IV/2/1 stav a), što će se precizirati posebnim aneksom ugovora nakon završetka gradnje objekta koji će sadržati međusobne saglasnosti ugovornih strana za uknjižbu prava svojine, dok se vlasništvo na katastarskoj parceli upisuje na etažne vlasnike u skladu sa zakonom, i što ugovorne strane neće sporiti.-----

Mj

Fv.

SV

7

SA

**VI ZABILJEŽBA IZGRADNJE OBJEKTA**

Investitor ad1, investitor ad 2, investitor ad3 su saglasni da se na osnovu ovog pravnog posla, kod nadležne Uprave za katastar i državnu imovinu, u „G“ listu Lista nepokretnosti 1656 KO Cetinje I i na nepokretnosti iz lista nepokretnosti 3600 KO Cetinje I, izvrši zabilježba ovog Ugovora o zajedničkoj gradnji stambenog objekta.--

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

**VII TROŠKOVI I POREZ**

Ugovorne strane su saglasne da troškove sastava ugovora, kao i druge troškove koji prate realizaciju istog plati investitor ad 1, kao i sve poreze iz ovog ugovora sticalac prava svojine u vrijeme kad za to budu ispunjeni uslovi.--

**VIII USLOVI ZA RASKID UGOVORA**

**VIII/1** Ugovorne strane su saglasne da se ovaj ugovor može raskinuti ispunjenjem sljedećih uslova:--

**VIII/1/1.** Sporazumnim raskidom. -----

**VIII/1/2** Ugovorne strane su saglasne da imaju pravo da sporazumno raskinu predmetni ugovor za slučaj da investitor ad1 ne uspije u izdejstvovati pribavljanje potrebne saglasnosti i dokumentacije neophodne za izgradnju objekta. -----

**IX SAGLASNOSTI I ODOBRENJA**

Ugovorne strane se izjašnjavaju da u ovom pravnom poslu učestvuju u gradnji ulaganjem imovine izražene u nenovčanom i novčanom obliku te da im za zaključenje ugovora nije potrebna bilo kakva posebna saglasnost.--

Ugovorne strane su saglasne da u toku gradnje investitora ad 1 može vršiti prodaju nepokretnosti koje mu pripadaju udio, bez dobijanja saglasnosti druge strane, kao i da investitor ad2 i investitor ad3 imaju pravo da vrše prodaju njima pripadajuće posebne jedinice a kako je to predviđeno članom IV ovog ugovora.--

Investitor ad2 i investitor ad3 su saglasni da nepokretnost koja je predmet zajedničke gradnje nema materijalnih ni pravnih nedostataka. Takođe garantuju investitoru ad1 da će sve troškove koji terete predmetnu nepokretnost u pogledu bilo kakvih dažbina, poreza na imovini i drugog biti plaćeni u što kraćem roku.--

Ugovorne strane su saglasne da se ugovoreni rok za završetak radova može produžiti usled nastupanja više sile, za onoliko dana koliko viša sila bude uticala na produžetak radova.--

Investitor ad1 je saglasan da u slučaju raskida ovog ugovora po ma kojem osnovu investitor ad2 i investitor ad3 mogu prenijeti prava iz prijave građenja na svoje ime ili bilo

koje drugo fizičko ili pravno lice, po sopstvenom izboru bez ograničenja.-----

#### X PODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA UPIS PRAVA-----

Notar je poučio ugovorne strane da je obaveza notara da službeno dostavi Upravi za nekretnine PJ Cetinje, otpravak ovog izvornika, radi upisa prava koja proizilaze iz istog. Za postupanje po zahtjevu, ugovorne strane su u obavezi da uplate administrativnu taksu u iznosu od 15,00€ (petnaest eura) i naknadu za podnošenje zahtjeva u iznosu od 10,00€ (deset). Ugovorne strane ovlašćuju notara da podnese zahtjev sa dokazom o uplaćenju administrativnoj taksi.-----

#### XI OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠKE-----

Ugovorne strane su istovremeno ovlastile notara da, ako se ukaže potreba, može, jednostranom pisanom izjavom (službenom zabilježskom) nakon izdavanja otpravka izvornika ispraviti očigledne greške. Prednje sa ciljem provođenja ugovora i upisa prava iz istog u katastar nepokretnosti, a da se tim izmjenama ne dira njegova suština. O izvršenim promjenama notar će obavijestiti ugovorne strane i nadležne upravne organe, dostavljanjem ispravljenog otpravka sa naznakom da se tim otpravkom zamjenjuje raniji.-----

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

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

1. Da ovaj ugovor ne predstavlja valjanu ispravu za upis prava svojine kod Uprave za nekretnine PJ Cetinje, a da aneks ugovora ili ugovor o fizičkoj diobi, nakon izvršene etažne razrade objekta, zajedno sa ovim ugovorom, mogu predstavljati isprave podobne za upis prava svojine kod Uprave za nekretnine PJ Cetinje.-----

2. Da ovaj ugovor predstavlja pravni osnov za upis tereta u vidu zabilježbe „objekat u izgradnji“ što se postiže upisom tog prava u katastar nepokretnosti kod Uprave za nekretnine PJ Cetinje.-----

3. Da u pogledu ugovorenog roka za završetak građevinskog objekta, kao bitnog elementa, ugovor ima značaj fiksnog posla, što pretpostavlja mogućnost raskida ugovora po sili zakona, ukoliko građevinski objekat ne bude završen u roku. U slučaju ispunjenja uslova za raskid ugovora po sili zakona, investitor ad1 i ad2 mogu održati ugovor na snazi ako po isteku roka za završetak građevinskog objekta, bez odlaganja, obavijesti investitora ad o novom roku. Ugovor poslije dostavljanja obavještenja se ne raskida po sili zakona, već investitor ad1 i ad2, mora obavijestiti investitora ad3 i investitora ad4 da raskida ugovor, ukoliko investitor ad1 i ad2 i u naknadno određenom roku ne ispuni obavezu.-----

#### XV ZAVRŠNE ODREDBE-----

Otpravci izvornika dostavljeni:-----

investitoru ad1, jedan primjerak,-----

investitoru ad2, jedan primjerak,-----

investitoru ad3, jedan primjerak,-----

Upravi za nekretnine PJ Cetinje, jedan primjerak.-----

Obračun naknade:-----

F.L. S.V.

9

Ugovorne strane su saglasne da vrijednost ovog pravnog posla iznosi **450.000,00** (četiri stotine pedeset hiljada eura), koji iznos je poslužio kao osnov za obračun naknade za rad notara.

Naknada za sastav ovog izvornika obračunata je po:-----

Naknada za rad i naknada troškova je obračunata prema Notarskoj tarifi („Sl.list CG“, br. 6/2012) prema tarifni broj 1. u iznosu od 570,00€, prema tarifnom broju 19 NT u iznosu od 10,00€, prema tarifnom broju 21 stav 3 u iznosu od 29,00€ i PDV u ukupnom iznosu od 127,89 €, a naplaćen je sve ukupno iznos od **736,89€** za koju je izdat fiskalni račun.---

**Saglasnost za paraf i potpis:**-----

Notar je izvornik pročitao ugovornim stranama, koje izjavljuju da su ga razumjele i da sadržina odgovara njihovoj slobodno izraženoj volji, u znak čega sve stranice izvornika parafiraju i na kraju potpisuju, a nakon njih to čini i notar.-----

**Datum sastavljanja izvornika:**-----

U Cetinju, 30.10.2025 (tridesetog desetog dvije hiljade dvadeset pete) godine, završeno u 13:00h (trinaest časova).-----

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

Investitor ad1, **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GP COLOSSEUM"**- Cetinje, koga zastupa izvršni **direktor Vujović Milorad:** \_\_\_\_\_

Investitor ad2, **Vujović Filip** *Filip Vujović* \_\_\_\_\_

Investitor ad3, **Vujović Stevan:** *Stevan Vujović* \_\_\_\_\_



Notar, **Senja Božović**



Naplata:

Pošiljalac:

Mjesto:

Svrha:

Korisnik: S.BOZOVIC.NOTAR

Datum i vrijeme štampe: 30.10.2025 14:20

PODRUČNA JEDINICA  
CETINJE

Datum: 30.10.2025 14:20

KO: CETINJE I

**LIST NEPOKRETNOSTI 1656 - PREPIS**

## Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
4593/1		25 1	04.03.2025	DONJE POLJE	Njiva 2. klase POKLON	587	4.81
4593/3		25 1	04.03.2025	DONJE POLJE	Njiva 2. klase POKLON	52	0.43
4593/4		25 1	20.08.2025	DONJE POLJE	Njiva 2. klase KUPOVINA	1	0.01

## Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2206988250036	VUJOVIĆ MILORAD FILIP NJEGOŠEVA BR. 55, Crna Gora	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

10/30/25, 2:17 PM

eKatastar

Naplata:

Pošiljalac:

Mjesto:

Svrha:

Korisnik: S.BOZOVIC.NOTAR

Datum i vrijeme štampe: 30.10.2025 14:15

PODRUČNA JEDINICA  
CETINJE

Datum: 30.10.2025 14:15

KO: CETINJE I

**LIST NEPOKRETNOSTI 3600 - PREPIS**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
4596/1		25 35	04.03.2025	DONJI KRAJ	Livada 2. klase KUPOVINA	758	3.64
4596/4		25 35	04.03.2025	DONJI KRAJ	Livada 2. klase KUPOVINA	34	0.16
4596/5		25 35	04.03.2025	DONJI KRAJ	Livada 2. klase KUPOVINA	2	0.01
4597/3		25 1	19.06.2025	GRUDA	Neplodna zemljišta PRAVNI PROPIS	7	0.00
4711/7		22 2	19.06.2025	DONJE POLJE	Neplodna zemljišta PRAVNI PROPIS	2	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
704990250011	VUJOVIĆ PREDRAG STEVAN UL. PROLETERSKIH BRIGADA BR. 25, Crna Gora	Svojina	1/1

**Postoje tereti i ograničenja.**



## Dokument o registraciji

Izmjene: Izvršni direktor i Ovlašćeni zastupnik

Registarski broj 5 - 0789089 / 003

Datum registracije: 22.03.2017.

PIB: 03128008

Datum promjene podataka: 07.08.2023.

### "GP COLOSSEUM" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU CETINJE

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: GP COLOSSEUM  
Telefon: +38269576021  
eMail: colosseum.ct@gmail.com  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 17.03.2017.  
Datum donošenja Statuta: 17.03.2017. Datum promjene Statuta: 28.10.2020.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: BALŠIĆA PAZAR BB CETINJE  
Adresa za prijem službene pošte: BALŠIĆA PAZAR BB CETINJE  
Adresa sjedišta: BALŠIĆA PAZAR BB CETINJE  
Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

#### OSNIVAČI:

**FILIP VUJOVIĆ** - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom



## Dokument o registraciji

Registarski broj 5 - 0789089 / 002  
PIB: 03128008

Datum registracije: 22.03.2017.  
Datum promjene podataka: 06.11.2020.

### "GP COLOSSEUM" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU CETINJE

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: GP COLOSSEUM  
Telefon: +38269576021  
eMail: colosseum.ct@gmail.com  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 17.03.2017.  
Datum donošenja Statuta: 17.03.2017. Datum promjene Statuta: 28.10.2020.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: BALŠIĆA PAZAR BB CETINJE  
Adresa za prijem službene pošte: BALŠIĆA PAZAR BB CETINJE  
Adresa sjedišta: BALŠIĆA PAZAR BB CETINJE  
Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

#### OSNIVAČI:

**FILIP VUJOVIĆ** - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom



# *TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA*

## PROJEKTNI ZADATAK

### 1. Uvod

Projektnim zadatkom definisani su zahtjevi za izradu idejnog rješenja arhitektonskog projekta objekta kolektivnog stanovanja koji se nalazi na lokaciji koju čini UP 548, koja zahvata kat. parcele br. 4593/1, 4596/1, 4593/4, 4711/7 i 4597/3 K.O. Cetinje I, u okviru DUP-a „Gruda-Donje Polje (Zona D), Opština Cetinje.

### 2. Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije

Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije, koja je u skladu sa UTU, kao i aktuelnim propisima i standardima, je pribavljanje potrebnih saglasnosti, dobijanje građevinske dozvole i pristupanje građenju objekta.

Izraditi idejno rješenje arhitektonskog projekta za objekat kolektivnog stanovanja spratnosti Po+P+2+Pk+T, koristeći maksimalne dozvoljene urbanističke parametre u skladu sa vlasničkim udjelom zemljišta u UP, ovim projektnim zadatkom, UT uslovima, kao i svim aktuelnim propisima i standardima.

Predmetna lokacija nalazi se u Cetinje i sačinjena je od UP 548, koja zahvata kat. parcele br. 4593/1, 4596/1, 4593/4, 4711/7 i 4597/3 K.O. Cetinje I, u okviru DUP-a „Gruda-Donje Polje (Zona D), Opština Cetinje. Ukupna površina UP 548 iznosi 1353.00 m<sup>2</sup>.

### 3. Predmet tehničke dokumentacije

Predmetna lokacija nalazi se u Cetinje, pripada KO Cetinje I, na kat. parcelama br. 4593/1, 4596/1, 4593/4, 4711/7 i 4597/3. Parcela je označena kao slobodna površina.

### 4. Zahtjevi za priključenje na saobraćajnu infrastrukturu

Sa planirane saobraćajnice koja se nalazi na sjeveroistočnoj strani lokacije potrebno je predvidjeti kolski pristup parceli. Obezbijediti potreban broj parking mjesta po normativu iz urbanističko-tehničkih uslova broj (05-332/20-94 izdatih 02. marta 2020. godine)

### 5. Zahtjevi za arhitektonsko oblikovanje objekta

Objekat projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja, predvidjeti kvalitetne, ekonomične i dugotrajne materijale. Fasade objekta projektovati tako da budu uklopljene u ambijent uz primjenu kvalitetnih materijala i savremenih arhitektonskih rješenja.

## 6. Zahtjevi za unutrašnju organizaciju prostora

Projektom predvidjeti 35 stambenih jedinica, od kojih 5 garsonjere, 16 jednosobna stana, 14 jednoiposobna stana. Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti terase. Izdići prizemlje objekta za 80cm u odnosu na okolni teren zbog postizanja intime stambenih jedinica u prizemlju objekta. Predvidjeti u objektu jedan ulaz uz kojeg postoji i platforma za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. U objektu planirati lift. Kolski prilaz obezbijediti rampom radi kontrole ulaska - izlaska. Pored stambenih jedinica u objektu je potrebno predvidjeti tehničke prostorije i iste smjestiti u podrumu.

Pri projektovanju strogo voditi računa o poštovanju svih parametara definisanih UT uslovima. (spratnost, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti u skladu sa veličinom vlasničkog dijela urbanističkih parcela.)



INVESTITOR

"GP COLOSSEUM" d.o.o. Cetinje i

Filip Vujović i

Stevan Vujović

*Filip Vujović*

## TEHNIČKI OPIS

Urađeno je Idejno rješenje arhitektonskog projekta objekta kolektivnog stanovanja, spratnosti Po+P+2+Pk+T, u skladu sa Projektnim zadatkom, urbanističko-tehničkim uslovima broj 05-332/20-94 izdatih 02. marta 2020. godine od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Projestonice Cetinje, kao i u skladu sa aktuelnim propisima i standardima koji će biti bliže objašnjeni u ovom tehničkom opisu.

## 1. VLASNIČKA STRUKTURA LOKACIJE ZA GRAĐENJE

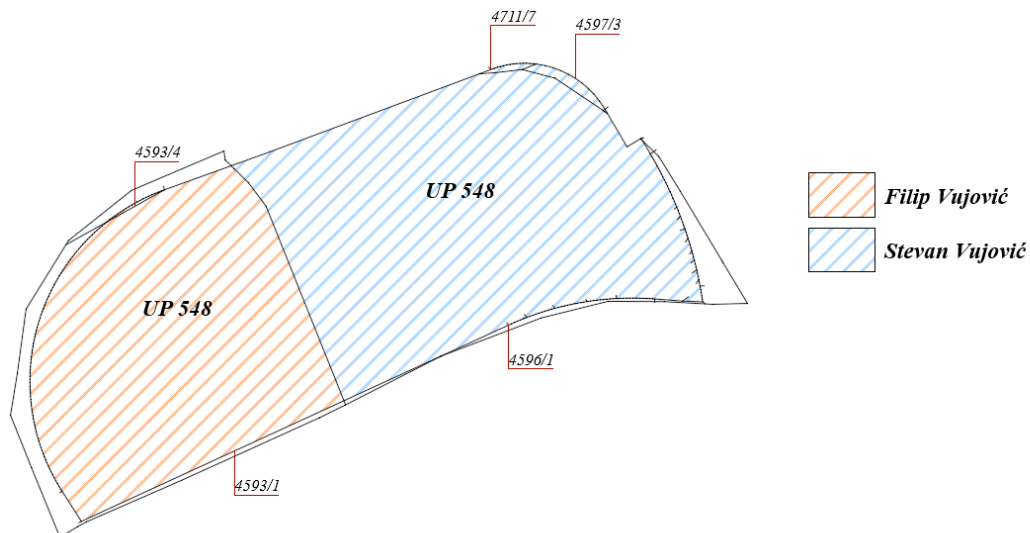
Prema Listovima nepokretnosti katastarske parcele 4593/1 i 4593/4—su svojina Filip Vujović 1/1. Katastarske parcele 4596/1, 4597/3 i 4711/7 su svojina Stevan Vujović 1/1.

-Urbanističku parcelu 548 čini katastarske parcela 4593/1, 4593/4, 4596/1, 4597/3 i 4711/7 površine **1353m<sup>2</sup>**.

Ukupna površina katastarskih parcela, uzimajući u obzir zaokružene vrijednosti iz Elaborata parcelacije, iznosi 1355 m<sup>2</sup>.

Međutim, za potrebe izrade projekta korišćena je površina od 1353 m<sup>2</sup>, kako je definisano u Urbanističko-tehničkim uslovima (UTU).

Projekat je rađen u skladu sa datim podacima iz UTU dokumentacije.



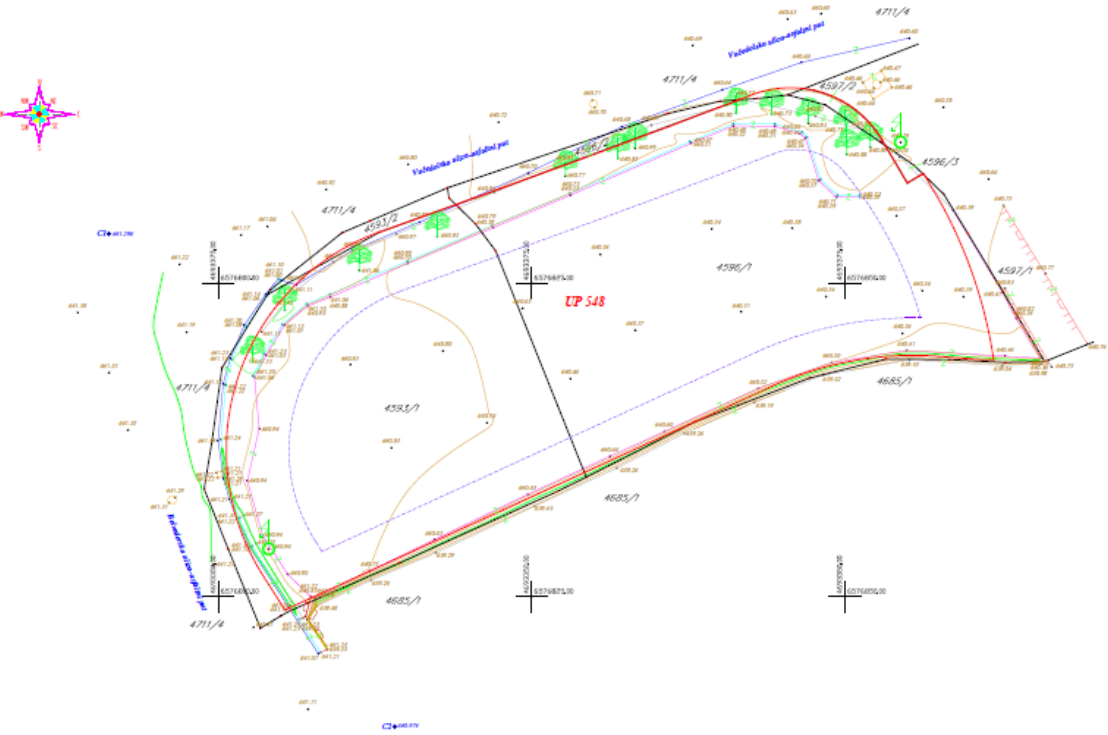
**Slika 1:** Grafički prikaz vlasničke strukture lokacije za građenje

### 1.1.OPIS LOKACIJE ZA GRAĐENJE

Predmetna lokacija nalazi se u Grudi, Donje polje, pripada KO Cetinje I, Opština Cetinje i označena je brojevima katastarskih parcela 4593/1, 4596/1, 4593/4, 4711/7 i 4597/3. Lokacija je označena kao slobodna površina. Teren je sa sjeverne strane oivičen postojećom saobraćajnicom Vučedolska ulica, a sa zapadne strane saobraćajnicom Belverderska ulica, dok sa istočne strana saobraćajnicom koja je planirana DUP-om. Sa južne strane parcela se graniči sa susjednim urbanističkim parcelama. Na terenu nisu prisutne značajne denivelacije. Na južnom dijelu parcele apsolutna kota terena iznosi 640.66m<sup>mnv</sup> dok u sjevernom dijelu apsolutna kota iznosi 640.58 m<sup>mnv</sup>. Na zapadnom dijelu parcele apsolutna kota terena iznosi 640.94m<sup>mnv</sup> dok u istočnom dijelu apsolutna kota iznosi 640.59 m<sup>mnv</sup>.



Slika 2: Izvod iz Ortofoto snimka iz 2018. godine – sajt Geoportal Uprave za nekretnine Crne Gore



Slika 3: Zvanična geodetska podloga postojećeg stanja lokacije za građenje

## 1.2. NAMJENA I VRSTA PROJEKTOVANOG OBJEKTA

Objekat je planiran u skladu sa projektnim zadatkom, zahtjevima i Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019) na sljedeći način:

Projektovan je objekat kolektivnog stanovanja sa ukupno **34 stambenih jedinica** raspoređenih na 5 nadzemne etaža sa ukupno **38 parking mjesta**.

Stambene jedinice su planirane u skladu sa projektnim zadatkom, zahtjevima i ekonomskim projekcijama investitora i Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu (Sl. List CG br. 066/23, 113/23) na sljedeći način:

- **11,76% jedinica (ukupno 4)** je predviđena u vidu **garsonjere**. Projektovana je na osnovu prostorija zahtjevanih Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu. Ova jedinica ispunjava sve minimalno-tehničke uslove (površina garsonjere iznosi najmanje 26,49m<sup>2</sup> a najviše 38,75m<sup>2</sup>, što znači da je veća od minimalno propisanoj od 26m<sup>2</sup>). Ove jedinice su smještene na prizemlju i orjentisane su ka jugozapadu.
- **44,11% jedinica (ukupno 15)** su predviđene u vidu **jednosobnih stanova**. Svi stanovi su planirani sa ulaznim hodnikom, plakarskom ostavom, dnevnom sobom, trpezarijom, kuhinjom, kupatilom, spavaćom sobom i terasom. Površine su najmanje 47,06m<sup>2</sup> i najviše 58,07m<sup>2</sup> što znači da su veći od minimalno propisane od 45.6m<sup>2</sup>. Ove jedinice su raspoređene na prizemlju, I, II spratu i potkrovlje i orjentisane su ka sjeverozapadu, sjeveroistoku, jugoistoku ili jugozapadu.
- **40,11% jedinica (ukupno 15)** su predviđene u vidu **jednoiposobnih stanova**. Svi stanovi su planirani sa ulaznim hodnikom, plakarskom ostavom, dnevnom sobom, trpezarijom, kuhinjom, kupatilom, degažmanom, jednom spavaćom sobom za jednu osobu, jednom spavaćom sobom za dvije osobe i terasom. Površine su najmanje 63,79m<sup>2</sup> što znači da su veći od minimalno propisane od 60.6m<sup>2</sup>. Ove jedinice su raspoređene po svim etažama i orjentisane su ka sjeverozapadu, sjeveroistoku i jugozapadu.

Obzirom na pravilnik o osobama smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom 10% jedinica od ukupnog broja stambenih jedinica mora biti prilagođeno istima. Ostvareni broj stambenih jedinica koje su prilagođene licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom iznosi 11,76% odnosno ukupno 4 stambene jedinice. Dva prilagođena stana se nalaze na I spratu dok dva ostala na drugom i to:

-4 jednosobna stana ( pod oznakama: **104, 108, 204 i 208**)

U tabelama na grafičkim priložima su navedene pojedinačne površine prostorija sa uporednom analizom u odnosu na minimalne zahtijevane površine iz Pravilnika o stambenim zgradama. Takođe, u tabeli se navode zahtijevane minimalne površine otvora kao i ostvarene površine otvora kako bi se dokazalo da je objekat projektovan u skladu sa zahtjevima iz istog pravilnika.

Objekat je planiran sa jednim ulazom. Ulaz sadrži vjetrobran, hodnik i vertikalne komunikacije u vidu stepeništa i liftova. Predviđena je platforma za osobe smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom kod ulaza stambenog objekta. Planiran je 1 lift sa nosivošću od 1000 kg. Količina i nosivost lifta

projektovana je prema Pravilniku o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu (Sl. List CG br. 066/23, 113/23). Stepenišni kraci su širine 120cm.

Svi distributivni hodnici su svjetle širine 152cm imaju prirodno fasadno osvjetljenje u zoni stepenista kako bi se obezbjedio upliv prirodne svjetlosti, te da isti ne bi bili klaustrofobični i mračni. Maksimalna udaljenost ulaznih vrata od stana od vertikalnih komunikacija je 25m.

Prostorija za smještaj pribora za održavanje higijene zgrade je planirana u podrumu, u neposrednoj blizini vjetrobrana. Površine 3,25m<sup>2</sup> više od minimuma koji iznosi 2.0m<sup>2</sup>.

Spremište za bicikla i kolica je planirano na podrumu. Površine 23,24m<sup>2</sup> što je više od minimuma propisanog za 34 stambene jedinice koji iznosi 15,80 m<sup>2</sup>.

Tehničke prostorije za smještaj pumpe za pojačavanje pritiska i brojila su planirane takođe na podrumu.

Za pristup podrumskom nivou, predviđena je platforma za automobile. Platforma omogućava ulazak vozila u podzemnu etažu objekta.

Takođe, projektovana je sprinkler prostorija, ispod koje se nalazi bazen za vodu neophodnu za funkcionisanje sprinkler sistema.

## 2. POZICIJA NA PARCELI

Predmetni objekat je postavljen unutar građevinske linije koja je određena koordinatama iz DUP-a. Objekat je planiran u vidu jedne funkcionalne cjeline sastavljene od dva volumena koji formiraju jedinstven objekat.

## 3. SPRATNOST

Projektovan je objekat spratnosti **Po+P+2+Pk+T** u skladu sa UTU.

Podrumska etaža objekta koristi se za garažiranje vozila, a pristup ovom nivou omogućen je putem platforme za automobile. Podrum se nalazi na koti -3.20 m. Na ovom nivou smještene su i sve tehničke prostorije (stava za odlaganje bicikala, ostava za pribor za održavanje higijene) neophodne za nesmetano funkcionisanje objekta i udoban boravak u okviru kolektivnog stanovanja.

Iznad podruma nalaze se prizemlje, I sprat i II sprat, koji su namijenjeni za smještaj stambenih jedinica.

Krov objekta je mansardnog tipa, što omogućava formiranje dodatnog stambenog prostora. Mansardni krov omogućava i korišćenje tavanskog prostora. U konkretnom slučaju, tavanski prostor je integrisan kao dio stana 306, koji je projektovan kao duplex, pri čemu se jedan dio tavana koristi i kao ostava tog stana.

Nadzidak na potkrovlju je usklađen sa Urbanističko-tehničkim uslovima (UTU). Izgradnja potkrovnje etaže podrazumijeva formiranje nadzitka visine do 1,20 m.

Prizemlje je uzdignuto za 80cm od kote konačno uređenog terena oko objekta, što odgovara apsolutnoj koti **+640.80 m<sub>nnv</sub>**, tako da se prizemlje objekta nalazi na koti **+641.00 m<sub>nnv</sub>**. Na svakoj etaži su planirane stambene jedinice.

## OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI – BRGP I ZAUZETOST

Ukupna BRGP objekta iznosi **3106.18m<sup>2</sup>**.

Bruto površine po etažama su ostvarene na sljedeći način:

- **Podrum** – Podzemna etaža objekta projektovana je kao multifunkcionalni prostor koji obuhvata garažu za smještaj vozila, uz prateće tehničke i pomoćne prostorije neophodne za svakodnevno funkcionisanje objekta. Pristup garaži omogućen je putem automobilske platforme koja povezuje ovu etažu sa spoljnim prostorom.

U okviru ove etaže planirana je i tampon zona koja služi kao prelazni prostor između garaže i ostatka objekta, kao i soba za održavanje higijene. Takođe, predviđena je prostorija za smještaj elektroormara i brojila (rack-brojila prostorija), prostorija za sprinkler sistem, kao i spremište za bicikla. Vertikalna komunikacija sa gornjim etažama obezbijedena je putem stepeništa i lifta, što omogućava nesmetano kretanje korisnika objekta između etaža.

Bruto površina ove etaže iznosi **796.09 m<sup>2</sup>**, s tim da se navedena površina ne uračunava u bruto razvijenu građevinsku površinu (BRGP) objekta.

- **Prizemlje** – Prizemlje objekta planirano je za smještaj stambenih jedinica. Ulaz u objekat je organizovan kroz jedan glavni ulaz koji uključuje vjetrobran, a iz kojeg je omogućena direktna vertikalna komunikacija sa višim etažama putem stepeništa i lifta. Posebna pažnja posvećena je pristupačnosti, te je u skladu sa važećim Pravilnikom za osobe sa invaliditetom (OSI) predviđena vertikalna platforma, koja omogućava nesmetan i bezbjedan pristup objektu za sve korisnike.

Na ovoj etaži se nalazi ukupno jedanaest stambenih jedinica, od čega je pet garsonjera, pet jednosobnih stanova i jedan jednoiposoban stan.

- Bruto površina etaže iznosi **684.23 m<sup>2</sup>**.
- **I sprat** – na ovoj etaži je planirano 9 stambenih jedinica, od čega je pet jednosobnih stanova i četiri jednoiposobni stanovi, i vertikalne komunikacije sa distributivnim hodnikom. Bruto površina etaže iznosi **714.67m<sup>2</sup>**.
- **II sprat** – na ovoj etaži je planirano 9 stambenih jedinica, od čega je pet jednosobnih stanova i četiri jednoiposobni stanovi, i vertikalne komunikacije sa distributivnim hodnikom. Bruto površina etaže iznosi **714,04m<sup>2</sup>**.
- **Potkrovlje** - na ovoj etaži je planirano 6 stambenih jedinica, od čega je jedan jednosoban stan i četiri jednoiposobni stanovi i jedan jednoiposoban stan u konceptu dupleksa koji se vezuje sa tavanom, i vertikalne komunikacije sa distributivnim hodnikom. Bruto površina etaže iznosi **717,34m<sup>2</sup>**.

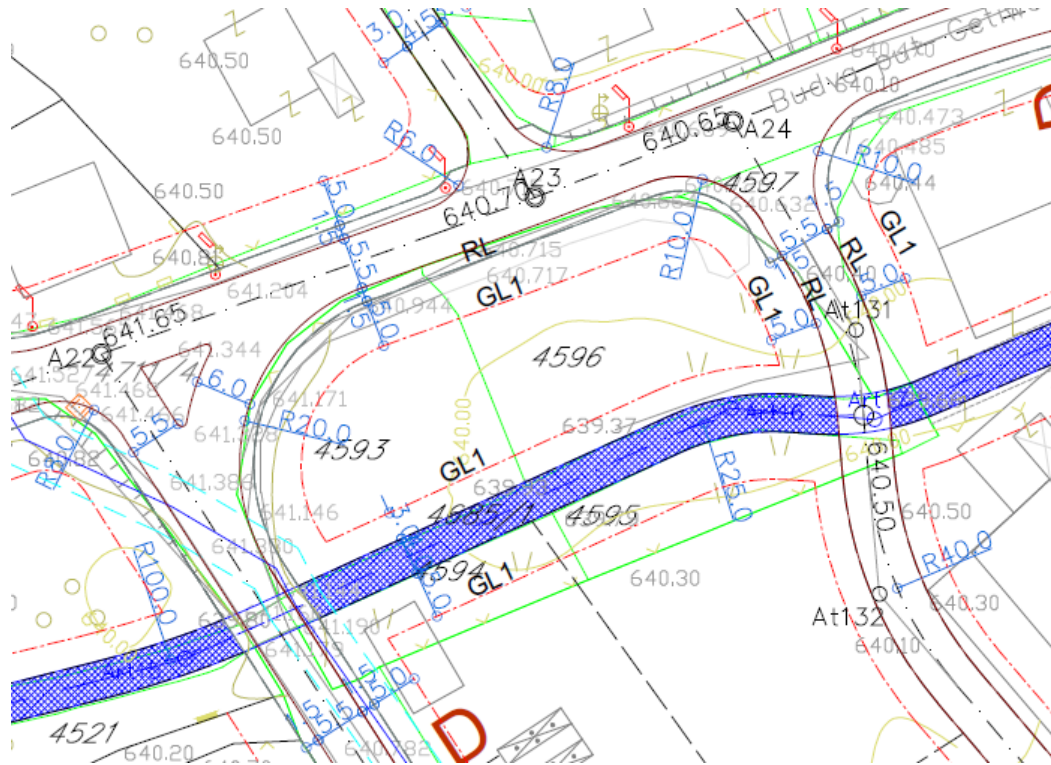
**Tavan** - .Bruto površina etaže iznosi **275,90m<sup>2</sup>**.

**Ukupna ostvarena BRGP iznosi 3106,18 m<sup>2</sup> što je manje od maksimalne dozvoljene BRGP po UTU koja iznosi 3247,20 m<sup>2</sup>.**

**Ostvarena zauzetost iznosi 725,20m<sup>2</sup> što je manje od 811,80 m<sup>2</sup> koliko je dozvoljeno u UTU.**

#### 4. SAOBRAĆAJ

Parcela ima dva kolska pristupa, od kojih je jedan predviđen samo za ulaz, dok je drugi isključivo za izlaz. Kolski prilaz i izlaz sa parcele planirani su sa saobraćajnice koja je predviđena DUP-om, i nalaze se na sjeveroistočnoj strani parcele.



**Slika 4:** Lokacija parcele iz grafičkog priloga saobraćaja iz DUP-a „Gruda Donje Polje (Zona D)“

Obezbijedena su ukupno 38 parking mesta , po normativu 1.1/ PM po stanu. Na parteru je obezbijedeno 13 parking mjesta. Dok u garaži 25 parking mjesta.

Od ukupnog broj parking mjesta, 2 mjesta na garaži, su prilagođena licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom što iznosi 5% od ukupnog broja parking mjesta u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekta za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

#### 5. OBLIKOVNOST I MATERIJALIZACIJA

Objekat je oblikovno planiran u vidu dva kompaktna , jednostavna korpusa koji se spajaju pod uglom od 90° na jugoistočnoj strani parcele. Oba korpusa se pružaju paralelno sa planiranom saobraćajnicom i postojećom saobraćajnicama po DUP-u.

Kolorit objekta čine topli, zemljani i kremasti tonovi koji kreiraju kontraste u ujednačenoj paleti. Ulaz sa prednje strane objekta je naglašen nadstrešnicom, stepeništem i vertikalnim fasadnim elementima.

Krov je masardni krov nagiba 28° kao što je dozvoljeno UTU, limeni krov sa atikom koja sakriva korito za odvod atmosferskih voda.

Fasade su ekonomične i nisu zahtjevne za izvođenje što su bili osnovni zahtjevi projektnog zadatka. Fasadni zidovi savek etaže su pokriveni kombinacijom demit fasade u boji RAL 7016, 9016 kao i sa fasadnim silikatnom opekam. 1002-R. Fasadni zidovi prizemlja, I i II sprata su pokriveni demit fasadom u boji NCS S 1002-R.

Bravarija je planirana od PVC profila u antracitnoj boji sa aluminijumskim zastorima - roletnama. Ograde na terasama su vertikalne aluminijske letvice u crnoj boji i omogućavaju prozračnost i manji vizuelni limit.

Uređenje terena je jednostavno i ujednačeno na prosječnoj koti od **640.80m**nv. Ostatak parcele planiran kao površina za parkiranje sa rasternim zelenilom, i kolskom ulicom od asfalta.

## 6. PEJZAŽNO UREĐENJE PARCELE

Površina zelenila na parceli iznosi **43,86 m<sup>2</sup>** dok procenat ozelenjenosti parcele iznosi **3,24%**, zeleni raster iznosi **115,41m<sup>2</sup> (8,52%)**. Pored zelenih površina u parternom rješenju predviđeni su i drugi materijali, kao što su betonske podloge, asfalt.

LEGENDA MATERIJALA ZAVRŠNE OBRADJE POVRŠINA PARTERA		
	m <sup>2</sup>	%
TRAVNATE POVRŠINE	31.55	2.33
ZELENI RASTER	127.72	9.43
ASFALTIRANE POVRŠINE	461.53	34.11

Tehnički opis sastavio vodeći projektant,  
mr Marko Katnić, d.i.a.



## Ostvarene površine i urbanistički parametri

UP 548, koja zahvata kat. parcele br. 4593/1, 4596/1, 4593/4, 4711/7 i 4597/3 K.O. Cetinje I, u okviru DUP-a „Gruda -Donje Polje (Zona D), Opština Cetinje

Ukupna <b>NETO</b> površina objekta	<b>2563.31 m<sup>2</sup></b>
Ukupna <b>BRUTO</b> površina objekta	<b>3106.18 m<sup>2</sup></b>
Ukupna neto površina objekta sa podzemnim etažama	3290.10 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina objekta sa podzemnim etažama	3902,27 m <sup>2</sup>

	Zahtijevani parametri po UTU	Ostvareni parametri u projektu
Indeks zauzetosti	0.6	<b>0,53</b>
Indeks izgrađenosti	2.4	<b>2,29</b>
Spratnost objekta	P+2+Pk	<b>Po+P+2+Pk +T</b>
Maksimalna zauzetost objekta - površina	811.80 m <sup>2</sup>	<b>725.20 m<sup>2</sup></b>
Maksimalna BRGP objekta - površina	3247.20 m <sup>2</sup>	<b>3106.18 m<sup>2</sup></b>
Broj parking mjesta – 1,1 PM po stanu	38	<b>38</b>

Izjavljujem da je idejnim rješenjem obezbijeden saobraćajni priključak objektu i lokaciji shodno planskom dokumentu i urbanističko-tehničkim uslovima.

Idejno rješenje arhitektonskog projekta objekta kolektivnog stanovanja, koji se nalazi na UP 548, koja zahvata kat. parcele br. 4593/1, 4596/1, 4593/4, 4711/7 i 4597/3 K.O. Cetinje I, u okviru DUP-a „Gruda -Donje Polje (Zona D), Opština Cetinje, izrađeno je u skladu sa Projektnim zadatkom i urbanističko-tehničkim uslovima broj 05-332/20-94 izdatih 02. Marta 2020. godine od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Prijestonica Cetinje, Pravilniku o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu, Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, relevantnim lokalnim propisima i pravilima struke.

## SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA PREMA KOJIMA JE OBJEKAT PROJEKTOVAN I PREMA KOJIMA ĆE SE IZVESTI RADOVI

### *Zakoni:*

*-Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata*

### *Pravilnici:*

- Pravilnik o načinu vođenja i sadržini građevinskog dnevnika i građevinske knjige*
- Pravilnik o obrascima zahtjeva prijava i izjava u postupku izgradnje objekata*
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zvučnu zaštitu zgrade od buke*
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade*
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta*
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za betonske konstrukcije*
- Pravilnik o načinu vršenja revizije glavnog projekta*
- Pravilnik o načinu i postupku osmatranja tla i objekta u toku gradjenja i upotrebe*
- Pravilnik o bližem sadržaju i načinu vođenja centralnog registra građenja*
- Pravilnik o sadržini obrasca evidencije o izvršenom nadzoru i preduzetim mjerama urbanističko-građevinskog inspektora*

### *Pravilnici donešeni na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata:*

- Pravilnik o načinu vođenja i sadržini građevinskog dnevnika građevinske knjige i knjige inspekcije*
- Pravilnik o blizim uslovima i načinu prilagodjavanja objekta za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom*
- Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada*
- Pravilnik o sadržaju elaborata o pripremnim radovima*
- Pravilnik o načinu i postupku vršenja stručnog nadzora*
- Pravilnik o načinu vršenja tehničkog pregleda*

*-Urbanističko-tehnički uslovi broj 05-332/20-94 izdatih 02. marta 2020. godine od strane Sekretarijata za uređenje i zaštitu životne sredine*

*-DUP „Gruda-Donje polje (Zona D) Cetinje“*

*-Svi važeći MEST-EN standardi za oblast projektovanja i izgradnje*

*-Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta („Službeni list Crne Gore“, br. 091/20 od 03.09.2020)*

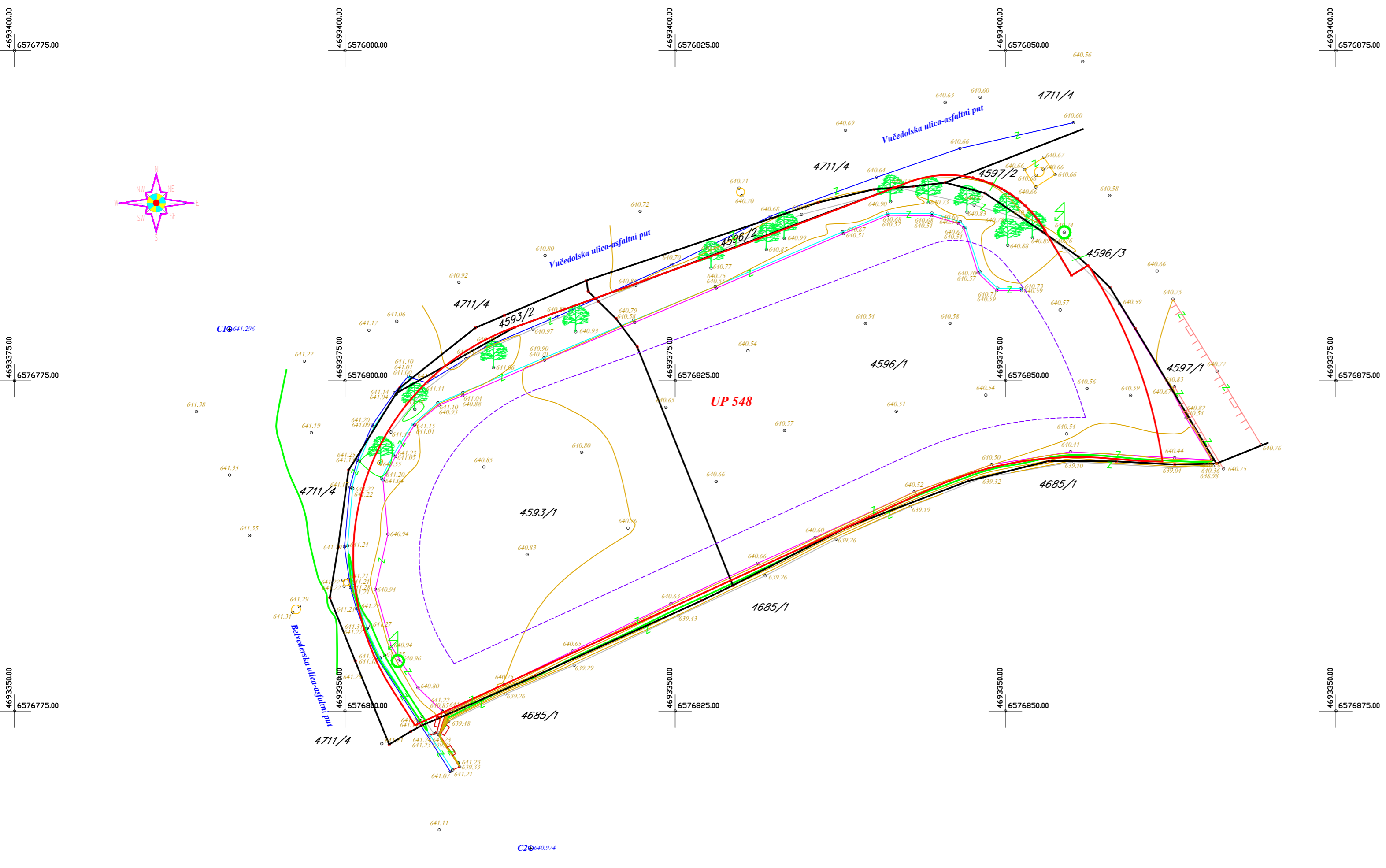
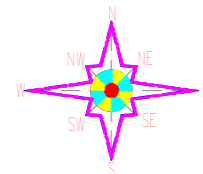
# NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

STRUKTURA STAMBENIH JEDINICA				
Etaža	Redni broj prostorije	Tip	Br. Jedinica	Površina
Prizemlje	001	Garsonjera	1	38,75
	002	Garsonjera	1	31,08
	003	Jednoiposoban	1	63,84
	004	Garsonjera	1	27,42
	005	Jednosoban	1	49,18
	006	Jednosoban	1	47,06
	007	Jednosoban	1	47,77
	008	Garsonjera	1	26,92
	009	Jednoiposoban	1	88,04
	010	Jednosoban	1	58,07
Ukupno na etaži			10	472,40
I sprat	101	Jednoiposoban	1	69,82
	102	Jednoiposoban	1	65,79
	103	Jednosoban	1	53,74
	104	Jednosoban	1	54,76
	105	Jednosoban	1	51,53
	106	Jednosoban	1	52,31
	107	Jednosoban	1	56,67
	108	Jednoiposoban	1	65,47
	109	Jednoiposoban	1	63,79
Ukupno na etaži			9	533,88
II sprat	201	Jednoiposoban	1	69,82
	202	Jednoiposoban	1	65,77
	203	Jednosoban	1	53,74
	204	Jednosoban	1	54,69
	205	Jednosoban	1	51,46
	206	Jednosoban	1	52,24
	207	Jednosoban	1	56,67
	208	Jednoiposoban	1	65,46
	209	Jednoiposoban	1	63,79
Ukupno na etaži			9	533,64
Potkrovlje	301	Jednosoban	1	49,49
	302	Jednoiposoban	1	94,68
	303	Jednoiposoban	1	92,71
	304	Jednoiposoban	1	64,62
	305	Jednoiposoban	1	81,73
	306	Jednoiposoban(duplex)	1	155,31
Ukupno na etaži			6	539,76
Tavan	301	Jednoiposoban(duplex)	1	198,43
Ukupno na etaži			1	198,43

REKAPITULACJA POVRŠINA	
ETAŽA	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )
Neto površina podruma	726,79
Bruto površina podruma	796,09
Neto površina stanovanja na prizemlju	472,40
Neto površina prizemlja	563,40
Bruto površina prizemlja	684,23
Neto površina stanovanja na prvom spratu	533,88
Neto površina prvog sprata	607,54
Bruto površina prvog sprata	714,67
Neto površina stanovanja na drugom spratu	533,64
Neto površina drugog sprata	606,67
Bruto površina drugog sprata	714,04
Neto površina stanovanja na potkrovlju	538,54
Neto površina potkrovlja	587,27
Bruto površina potkrovlja	717,34
Neto površina stanovanja na tavanu	198,43
Neto površina tavana	198,43
Bruto površina tavana	275,90
<b>Neto površina stanovanja u objektu</b>	<b>2276,89</b>
<b>Neto površina objekta sa podzemnim etažama</b>	<b>3290,10</b>
<b>Bruto površina objekta sa podzemnim etažama</b>	<b>3902,27</b>
<b>Neto površina objekta bez podzemnih etaža</b>	<b>2563,31</b>
<b>Bruto površina objekta bez podzemnih etaža</b>	<b>3106,18</b>



# GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



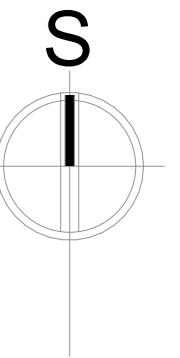
LEGENDA	
	Parcelne granice
	Urbanistička parcela
	Građevinska linija
	Asfaltni put
	Ivičnjak
	Betonski plato
	Betonski zid
	Betonsko-gvozdena ograda
	Linija terena
	Saht
	Drvo
	El. stub betonski
	0.25 m
	Znak pripadnosti
	Oznaka kat. parcele
	Operativni poligon

Koordinate tačaka operativnog poligona			
Br. tačke	Y [m]	X [m]	H [m]
C1	6576791.266	4693378.907	641.296
C2	6576814.074	4693339.623	640.974

Operativni poligon (Y X) je izrađen GPS-om, a parametri su korišćeni po MONTEPOS-VPPS.

	Licenca broj: 01-37/3 Studentska ulica, Profesorska zgrada Lamela III, VII/58 d.o.o. Podgorica	
	Geodetska podloga katastarske parcele broj 4593, 4596 i 4597 R=1:250 S.O. Cetinje, K.O. Cetinje I	
Odgovorni projektant za geodeziju: mr Bošković Duško dipl.ing.geod. Br.Licence: 02-2415/1		
Sarađnik u izradi: Crvenica Petar, geod. tehn. Br.Licence: 02-7255/1-17		
Mart, 2023 godine		

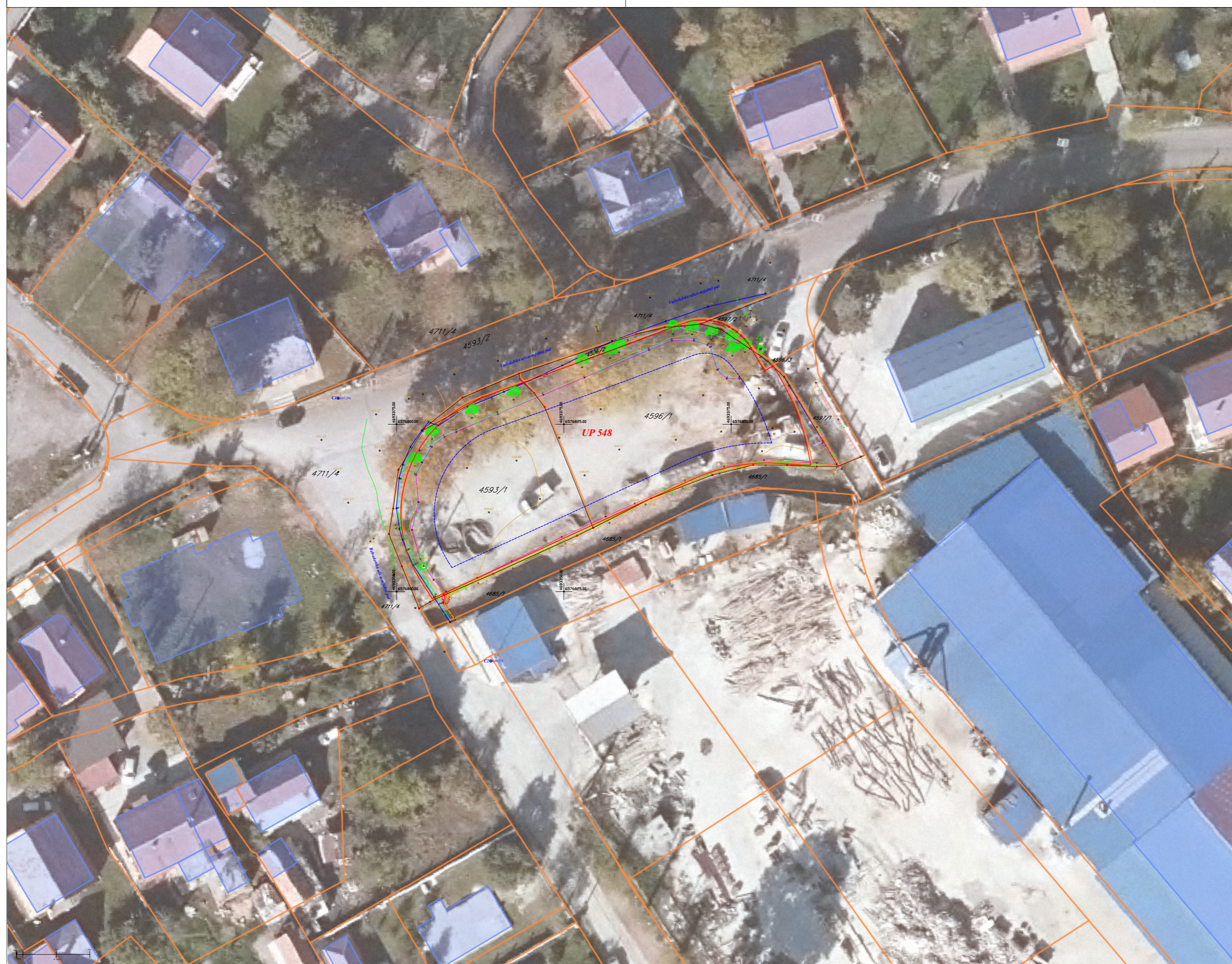
# ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA




LEGENDA	
	Parcelne granice
	Urbanistička parcela
	Građevinska linija
	Asfaltni put
	Ivičnjak
	Betonski plato
	Betonski zid
	Betonsko-gvozdена ограда
	Linija terena
	Šaht
	Drvo
	El. stub betonski
	0.25 m
	Znak pripadnosti
	Oznaka kat. parcele
	Operativni poligon

Koordinate tačaka operativnog poligona			
Br. tačke	Y [m]	X [m]	H [m]
C1	6576791.266	4693378.907	641.296
C2	6576814.074	4693339.623	640.974

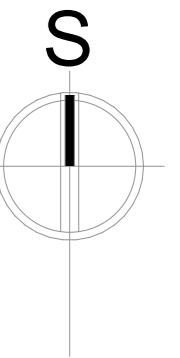
Operativni poligon (Y, X) je izračunat GPS-om, a parametri su korišćeni po MONTEPOS-VPPS.



<b>PROJEKTANT:</b>  "A TIM Studio" DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me		<b>INVESTITOR:</b> "GP COLOSSEUM" d.o.o. CETINJE; Filip Vujović, Stevan Vujović	
<b>Objekat:</b> Objekat kolektivnog stanovanja		<b>Lokacija:</b> UP 548, koja zahvata kat. parcele br. 4593/1, 4596/1, 4593/4, 4711/7 i 4597/3 K.O. Cetinje I, u okviru DUP-a „Gruda - Donje Polje (Zona D), Opština Cetinje	
<b>Autor projekta:</b> mr Marko Katnić d.i.a.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje	
<b>Vodeći projektant:</b> mr Marko Katnić d.i.a.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura	
<b>Odgovorni projektant:</b> mr Marko Katnić d.i.a.		<b>Razmjera:</b> 1:500	
<b>Saradnik/ci:</b> Ardijana Molla msc. arch.		<b>Prilog:</b> Šira situacija - postojećeg stanja	<b>Br. priloga:</b> IR.ARH.S.02
<b>Datum izrade M.P.</b> April 2026		<b>Datum revizije M.P.</b>	



# ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA



## LEGENDA MATERIJALA - UREĐENJE TERENA

- Popločanje
- Trava
- Zemlja
- Krov
- Vegetacija

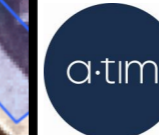
## VISINSKA KOTA

- ±0.00 Kota konstrukcije
- +641.60 Apsolutna kota

## LEGENDA MATERIJALA ZAVRŠNE OBRADJE POVRŠINA PARTERA

	m <sup>2</sup>	%
TRAVNATE POVRŠINE	43.86	3.24
ZELENI RASTER	115.41	8.52
ASFALTIRANE POVRŠINE	461.53	34.11

PROJEKTANT:



"A TIM Studio" DOO  
Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica  
tel: +382 67 643 855  
e-mail: info@atimstudio.me

INVESTITOR:

"GP COLOSSEUM" d.o.o. CETINJE;  
Filip Vujović, Stevan Vujović

Objekat:

**Objekat kolektivnog stanovanja**

Lokacija:

UP 548, koja zahvata kat. parcele br. 4593/1, 4596/1, 4593/4, 4711/7 i 4597/3 K.O. Cetinje I, u okviru DUP-a „Gruda - Donje Polje (Zona D), Opština Cetinje

Autor projekta:

mr Marko Katnić d.i.a.

Vodeći projektant:

mr Marko Katnić d.i.a.

Odgovorni projektant:

mr Marko Katnić d.i.a.

Saradnik/ci:

Ardijana Molla msc. arch.

Datum izrade M.P.

April 2026



Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

Prilog:

Šira situacija - planiranog stanja

Datum revizije M.P.

Razmjera:

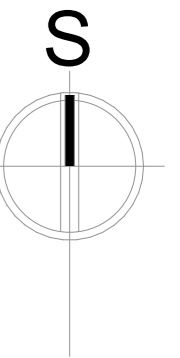
1:500

Br. priloga:

IR.AR.H.S.03

Br. strane:

# ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA SA SAOBRAĆAJNIM PRIKLJUČKOM PO DUP-U



## LEGENDA MATERIJALA - UREĐENJE TERENA

- Popločanje
- Trava
- Zemlja
- Krov
- Vegetacija

## VISINSKA KOTA

- ±0.00 Kota konstrukcije
- +641.60 Apsolutna kota

## LEGENDA MATERIJALA ZAVRŠNE OBRADJE POVRŠINA PARTERA

	m <sup>2</sup>	%
TRAVNATE POVRŠINE	43.86	3.24
ZELENI RASTER	115.41	8.52
ASFALTIRANE POVRŠINE	461.53	34.11

PROJEKTANT:



"A TIM Studio" DOO  
Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica  
tel: +382 67 643 855  
e-mail: info@atimstudio.me

INVESTITOR:

**"GP COLOSSEUM" d.o.o. CETINJE;**  
**Filip Vujović, Stevan Vujović**

Objekat:

**Objekat kolektivnog stanovanja**

Lokacija:

UP 548, koja zahvata kat. parcele br. 4593/1, 4596/1,  
4593/4, 4711/7 i 4597/3 K.O. Cetinje I, u okviru DUP-a „Gruda -  
Donje Polje (Zona D), Opština Cetinje

Autor projekta:

mr Marko Katnić d.i.a.

Vodeći projektant:

mr Marko Katnić d.i.a.

Odgovorni projektant:

mr Marko Katnić d.i.a.

Saradnik/ci:

Ardijana Molla msc. arch.

Datum izrade M.P.

**April 2026**



Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

Razmjera:

1:500

Prilog:

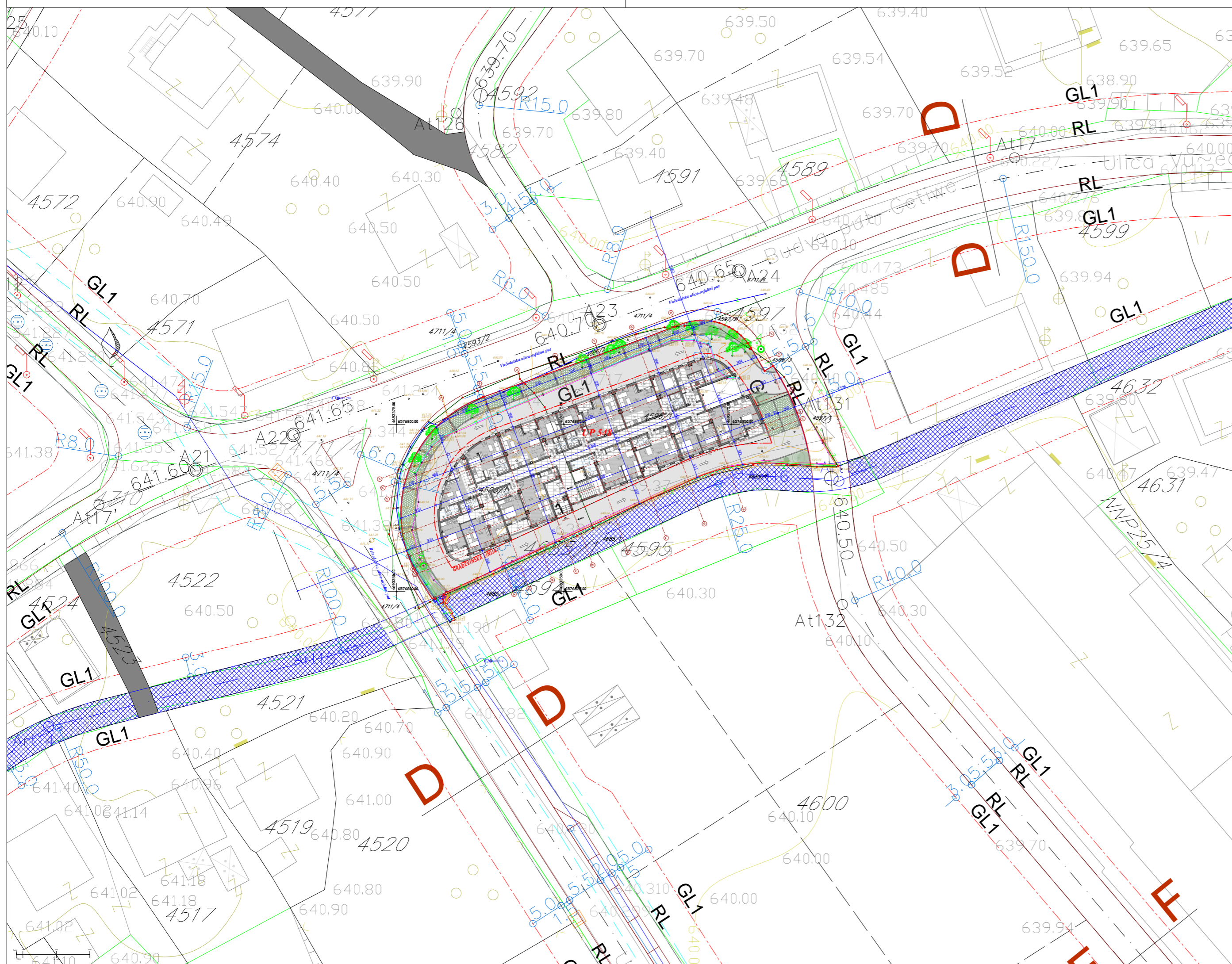
Šira situacija planiranog  
stanja sa saobraćajnim priključkom  
po DUP-u

Br. priloga:

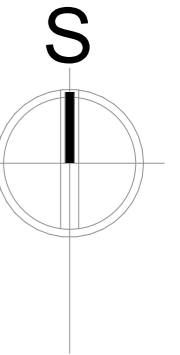
IR.ARH.S.04

Br. strane:

Datum revizije M.P.



# SITUACIJA PLANIRANOG STANJA SA OSNOVOM KOSOG KROVA



LEGENDA MATERIJALA - UREĐENJE TERENA	
	Popločanje
	Trava
	Zemlja
	Krov
	Vegetacija

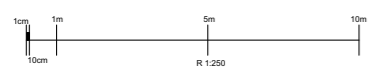
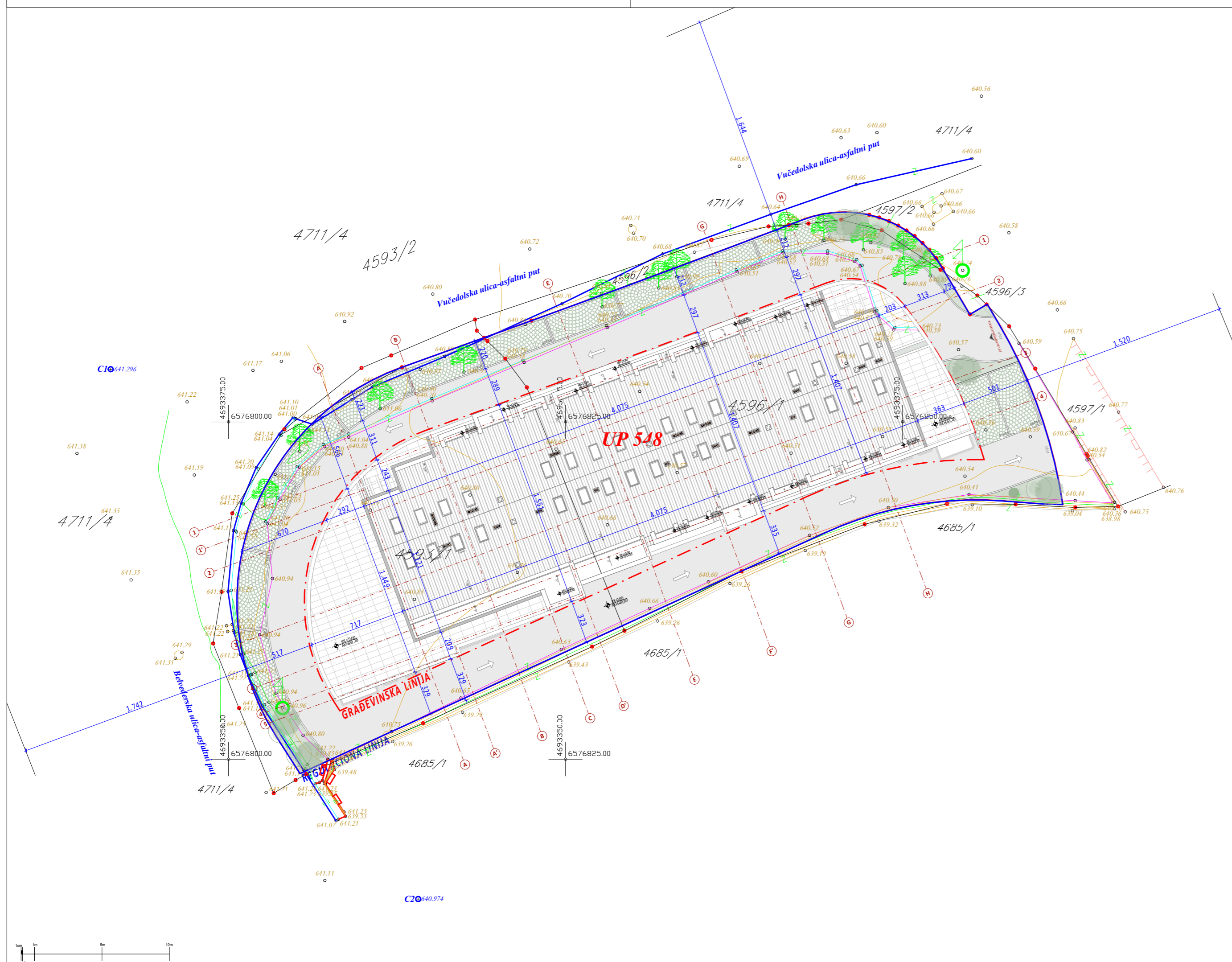
  

VISINSKA KOTA	
	±0.00 Kota konstrukcije
	+641.60 Apsolutna kota

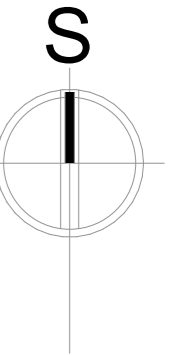
## LEGENDA MATERIJALA ZAVRŠNE OBRADJE POVRŠINA PARTERA

	m <sup>2</sup>	%
TRAVNATE POVRŠINE	43.86	3.24
ZELENI RASTER	115.41	8.52
ASFALTIRANE POVRŠINE	461.53	34.11

<b>PROJEKTANT:</b> "A TIM Studio" DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me	<b>INVESTITOR:</b> "GP COLOSSEUM" d.o.o. CETINJE; Filip Vujović, Stevan Vujović		
<b>Objekat:</b> Objekat kolektivnog stanovanja	<b>Lokacija:</b> UP 548, koja zahvata kat. parcele br. 4593/1, 4596/1, 4593/4, 4711/7 i 4597/3 K.O. Cetinje I, u okviru DUP-a „Gruda - Donje Polje (Zona D), Opština Cetinje		
<b>Autor projekta:</b> mr Marko Katnić d.i.a.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje		
<b>Vodeći projektant:</b> mr Marko Katnić d.i.a.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura	<b>Razmjera:</b> 1:250	
<b>Odgovorni projektant:</b> mr Marko Katnić d.i.a.	<b>Prilog:</b> Situacija planiranog stanja sa Osnovom kosog krova	<b>Br. priloga:</b> IR.ARH.S.05	<b>Br. strana:</b>
<b>Saradnik/ci:</b> Ardijana Molla msc. arch.	<b>Datum izrade M.P.</b> April 2026	<b>Datum revizije M.P.</b>	



# SITUACIJA PLANIRANOG STANJA OSNOVA PRIZEMLJA



**LEGENDA MATERIJALA - UREĐENJE TERENA**

- Popločanje
- Trava
- Zemlja
- Krov
- Vegetacija

**VISINSKA KOTA**

- ±0.00 Kota konstrukcije
- +641.60 Apsolutna kota

**LEGENDA MATERIJALA ZAVRŠNE OBRADE POVRŠINA PARTERA**

	m <sup>2</sup>	%
TRAVNATE POVRŠINE	43.86	3.24
ZELENI RASTER	115.41	8.52
ASFALTIRANE POVRŠINE	461.53	34.11

**PROJEKTANT:** "A TIM Studio" DOO  
Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica  
tel: +382 67 643 855  
e-mail: info@atimstudio.me

**INVESTITOR:** "GP COLOSSEUM" d.o.o. CETINJE;  
Filip Vujović, Stevan Vujović

**Objekat:** **Objekat kolektivnog stanovanja**

**Lokacija:** UP 548, koja zahvata kat. parcele br. 4593/1, 4596/1, 4593/4, 4711/7 i 4597/3 K.O. Cetinje I, u okviru DUP-a „Gruda - Donje Polje (Zona D), Opština Cetinje

**Autor projekta:** mr Marko Katnić d.i.a.

**Vodeći projektant:** mr Marko Katnić d.i.a.

**Odgovorni projektant:** mr Marko Katnić d.i.a.

**Saradnik/ci:** Ardijana Molla msc. arch.

**Datum izrade M.P.:** April 2026

**Vrsta tehničke dokumentacije:** Idejno rješenje

**Dio tehničke dokumentacije:** Arhitektura

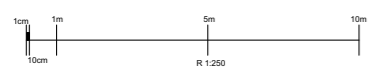
**Prilog:** Situacija planiranog stanja  
Osnova prizemlja

**Br. priloga:** IR.ARH.S.06

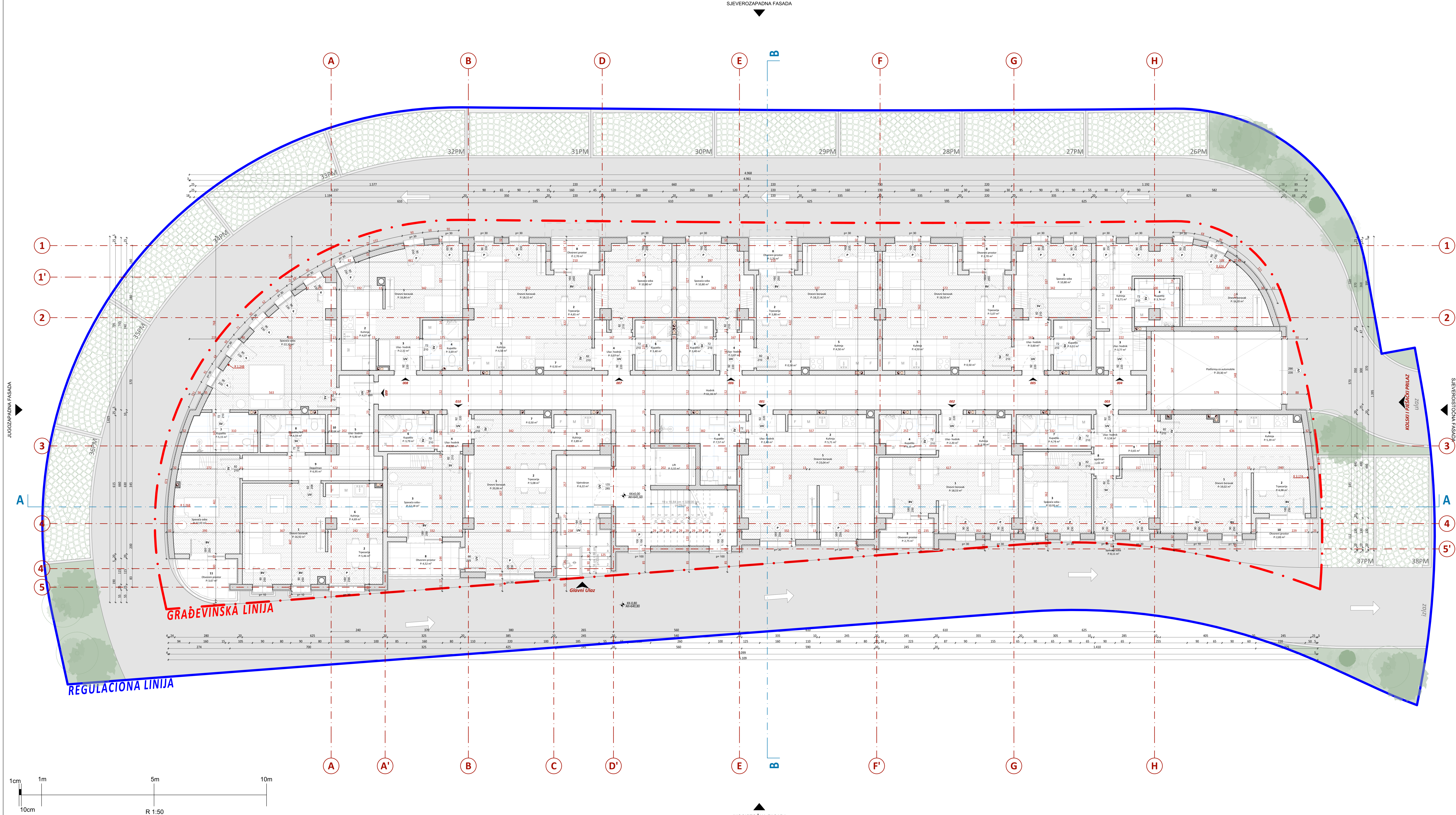
**Razmjera:** 1:250

**Br. strana:**

**Datum revizije M.P.:**







**LEGENDA POVRNIHA POKRIĆA**

Opis površine	Ukupna površina	Površina pokrivena asfaltom	Površina pokrivena travom	Površina pokrivena kamenjem	Površina pokrivena vodom
1. Travnjak	12.34	0.00	12.34	0.00	0.00
2. Asfalt	5.67	5.67	0.00	0.00	0.00
3. Kamenje	3.21	0.00	0.00	3.21	0.00
4. Voda	1.12	0.00	0.00	0.00	1.12
<b>UKUPNO</b>	<b>22.34</b>	<b>5.67</b>	<b>12.34</b>	<b>3.21</b>	<b>1.12</b>

**IZVJEŠTAJ O POKRIĆIMA**

Opis površine	Ukupna površina	Površina pokrivena asfaltom	Površina pokrivena travom	Površina pokrivena kamenjem	Površina pokrivena vodom
1. Travnjak	12.34	0.00	12.34	0.00	0.00
2. Asfalt	5.67	5.67	0.00	0.00	0.00
3. Kamenje	3.21	0.00	0.00	3.21	0.00
4. Voda	1.12	0.00	0.00	0.00	1.12
<b>UKUPNO</b>	<b>22.34</b>	<b>5.67</b>	<b>12.34</b>	<b>3.21</b>	<b>1.12</b>

## OSNOVA PRIZEMLJA

- NAPOМЕНА:**
- Sve mjere date su u centimetrima
  - Sve visinske kote date su u metrima
  - Površine rasprostiranja u zidovima predstavljaju horizontalnu projekciju podosta i gaza.
  - Na oznakama fasadnih otvora prikazane su dimenzije pozicija i ladanke dimenzije otvora.
  - Na oznakama unutrašnjih, ulaznih i sobnih vrata prikazane su svijetle dimenzije pozicija.
  - Visina parapeta data je od gotovog poda do otvora prozora.

**LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVİ**

- 1. Blok opekli gipskarton
- 2. Blok opekli gipskarton

**LEGENDA MATERIJALA - PODOVI**

- 1. Keramika
- 2. Parket
- 3. Travnjak
- 4. Travnjak
- 5. Travnjak

**OSNOVNE POKRIĆE**

- 07 Osnovni prostori

**POSREDOVANJE**

- 0101 Kona konstrukcija
- 020101 Asfaltna kora

**PROJEKTANT:** "A.Tim Studio" DOO  
 Ul. Kenjere Ciovančić 39, 81000 Podgorica  
 tel: +382 67 643 855  
 e-mail: info@atimstudio.me

**INVESTITOR:** "GP COLOSSEUM" d.o.o. CETINJE  
 Filip Vujović, Stevan Vujović

**Objekat:** Osnovni prostori

**Lokacija:** UP 548 koja zahvata kat. parcelu br: 4593/1, 4596/1, 4593/4, 4713/1 i 4597/3. K.O. Cetinje u okviru DOP-a „Gruda - Donje Vrate (Donja D), Opština Cetinje

**Autor projekta:** mr Marko Katić d.i.a.

**Voditelj projekta:** mr Marko Katić d.i.a.

**Odgovorni projektant:** mr Marko Katić d.i.a.

**Izradio:** Arhitektura

**Arhitektura:** Arhitektura

**Datum izdavanja:** 08.04.2025

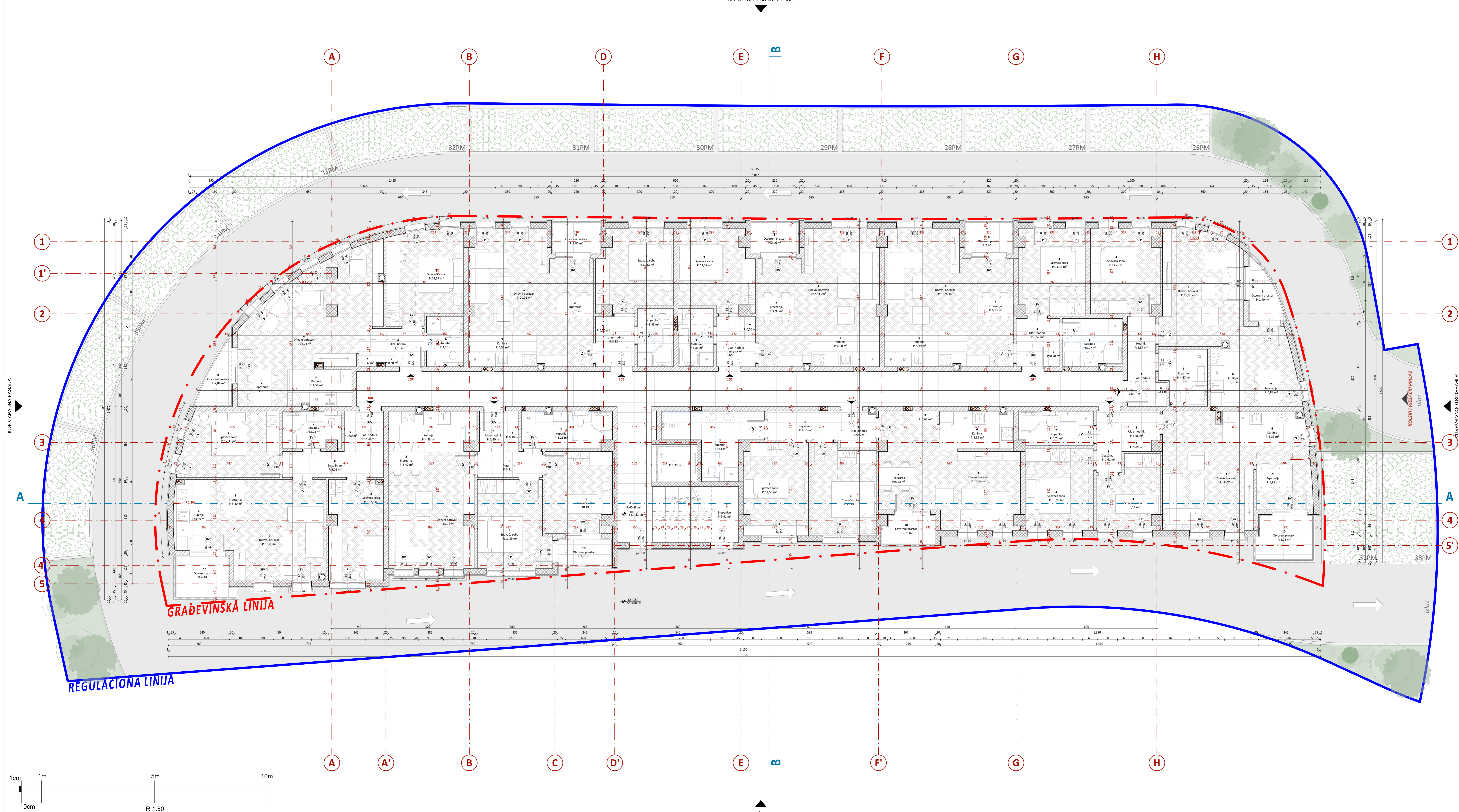
**Datum revizije:** M.P.

**Skala:** 1:50

**Broj listova:** 08 od ukupno 08

**Datum revizije:** M.P.

**Datum izdavanja:** 08.04.2025



LEGENDA POVRŠINA I PLOŠTA									
Redni broj	Ime stana	Redni broj prostora	Prostori	Područje površine prostora	Površina prostora	Površina prostora u %	Područje površine prostora	Područje površine prostora	Površina prostora u %
101	Aptopisani stan	01	Dnevni boravak	17,00	17,00	10,00	5,45	4,00	2,57
		02	Spavaća soba	11,50	11,50	6,50	2,25	1,50	1,00
		03	Kuhinja	5,50	5,50	3,10	1,10	0,75	0,50
		04	Kupaonica	4,10	4,10	2,30	0,80	0,55	0,35
		05	Uzajamni hodnik	1,50	1,50	0,85	0,30	0,20	0,13
		06	Uzajamni hodnik	1,50	1,50	0,85	0,30	0,20	0,13
		07	Uzajamni hodnik	1,50	1,50	0,85	0,30	0,20	0,13
		08	Uzajamni hodnik	1,50	1,50	0,85	0,30	0,20	0,13
		09	Uzajamni hodnik	1,50	1,50	0,85	0,30	0,20	0,13
		10	Uzajamni hodnik	1,50	1,50	0,85	0,30	0,20	0,13
UKUPNO				58,00	58,00	32,50	11,20	7,90	5,00

## OSNOVA I SPRATA

- NAPOMENA:**
- Sve mjere date su u centimetrima
  - Sve visinske kote date su u metrima
  - Površine raspona i zaštitni predstavljanju horizontalnu projekciju podesta i gaza.
  - Na oznakama fasadnih otvora prikazane su dimenzije pozicija (izdarske dimenzije otvora).
  - Na oznakama unutrašnjih, ulaznih i sobnih vrata prikazane su svjetle dimenzije pozicija.
  - Visina parapeta data je od gotovog poda do otvora prostora.

<p><b>LEGENDA MATERIJALA - ZIDARIJE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1000 Keramika</li> <li>1001 Plitkasti</li> <li>1002 Zidarije</li> <li>1003 Tavan</li> </ul>	<p><b>OSNOVNE PODATKE</b></p> <p>07 Osnovni prostori</p>
<p><b>LEGENDA MATERIJALA - PODOVI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1004 Keramika</li> <li>1005 Plitkasti</li> <li>1006 Zidarije</li> <li>1007 Tavan</li> </ul>	<p><b>POSREDOVANJE</b></p> <p>1008 Konačno korištenje</p> <p>1009 Apokrita kote</p>

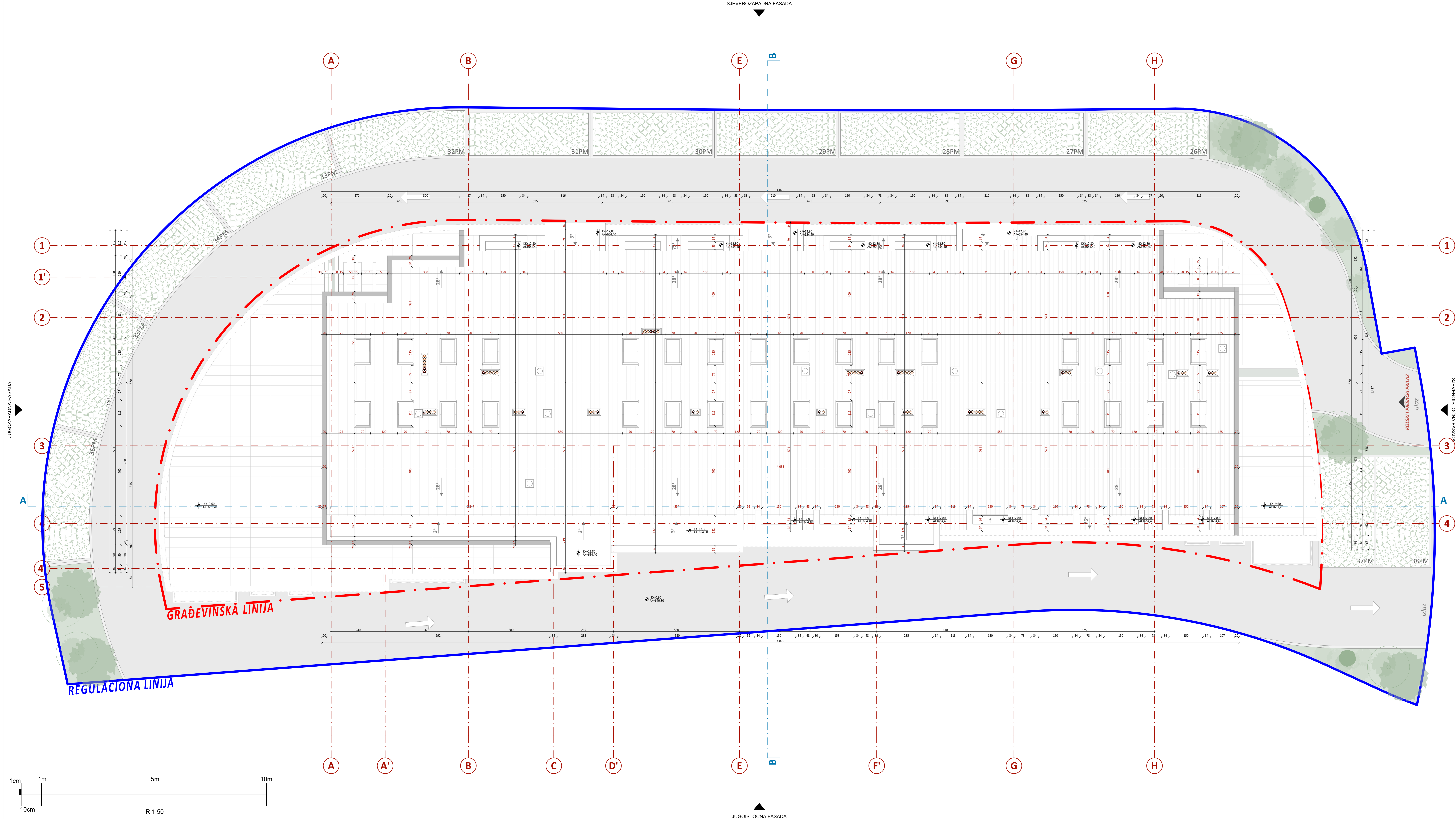
<p><b>PROJEKTANT:</b></p> <p>atim</p>	<p><b>INVESTITOR:</b></p> <p>"GP COLOSSEUM" d.o.o. CETINJE; Filip Vujović, Stevan Vujović</p>
<p><b>Objekt:</b></p> <p>Objekat kolektivnog stanovanja</p>	<p><b>Lokacija:</b></p> <p>UP 548 koja zahvata kat. parcelu br. 4593/1, 4596/1, 4593/4, 4713/1, 4597/3, K.O. Cetinje i u okviru DUP-a „Gruda - Donje Polje (Donji D), Opština Cetinje</p>
<p><b>Auto projektant:</b></p> <p>mr Marko Katić d. i. a.</p>	<p><b>Visina odnosa dokumentacije:</b></p> <p>Isključivo rješenje</p>
<p><b>Voditelj projekta:</b></p> <p>mr Marko Katić d. i. a.</p>	<p><b>Broj odnosa dokumentacije:</b></p> <p>Arhitektura</p>
<p><b>Odgovorni projektant:</b></p> <p>mr Marko Katić d. i. a.</p>	<p><b>Skala:</b></p> <p>Osnovni i spratni</p>
<p><b>Arhitektonički:</b></p> <p>Arhitektonički msc. arch.</p>	<p><b>Prilog:</b></p> <p>Osnovni i spratni</p>
<p><b>Datum izdavanja:</b></p> <p>02.04.2026</p>	<p><b>Broj projekta:</b></p> <p>IR.ARH.0.09</p>









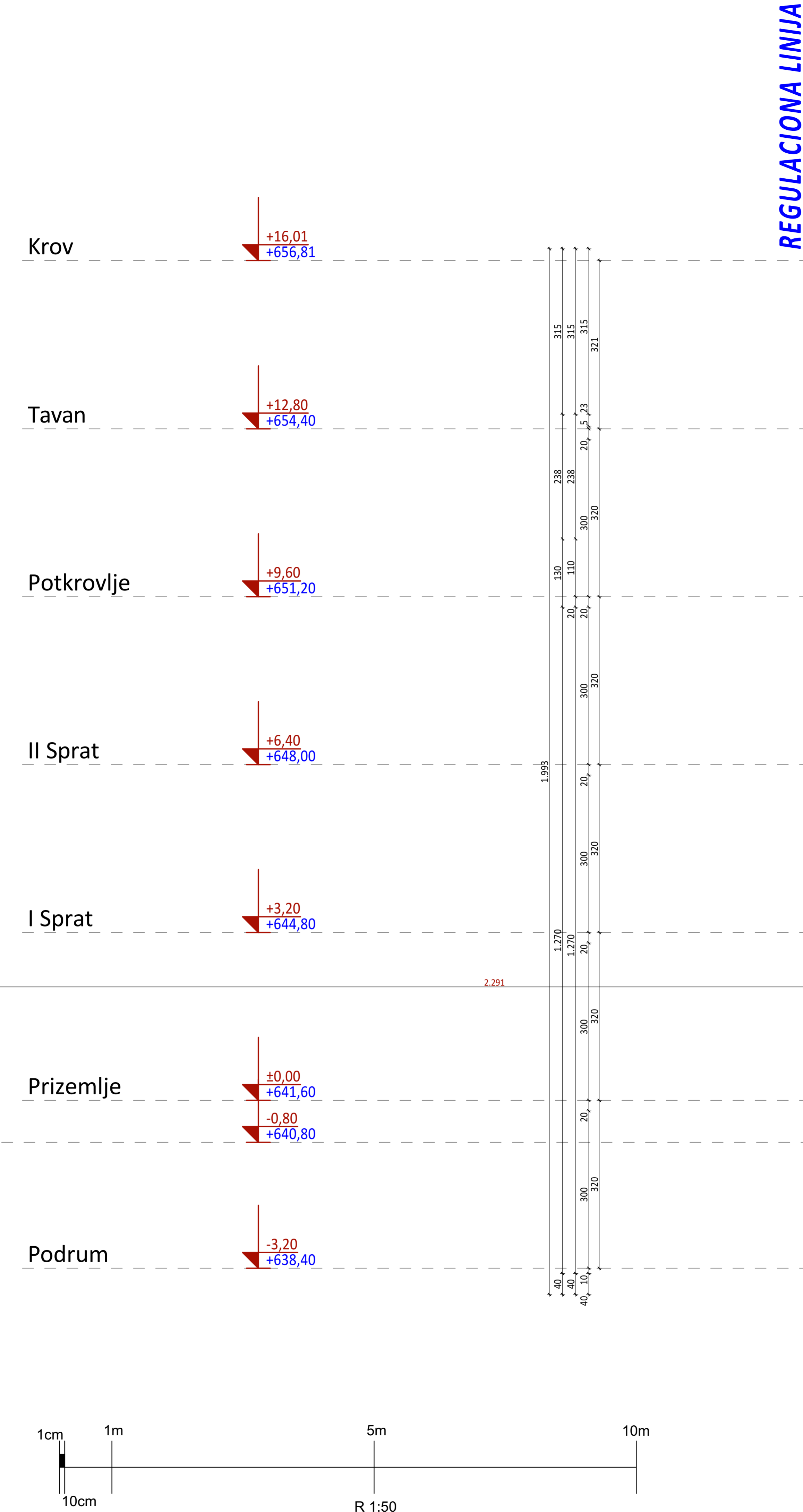


### OSNOVA KOSOG KROVA

- NAPOМЕНА:**
- Sve mjere date su u centimetrima
  - Sve visinske kote date su u metrima
  - Površine raspjeta su u sabirni predstavljaju horizontalnu projekciju podosta i gaza.
  - Na oznakama fasadnih otvora prikazane su dimenzije pozicija (izdarke dimenzije otvora).
  - Na oznakama unutrašnjih, ulaznih i sobnih vrata prikazane su svijetle dimenzije pozicija.
  - Visina parapeta data je od gotovog poda do otvora prozora.

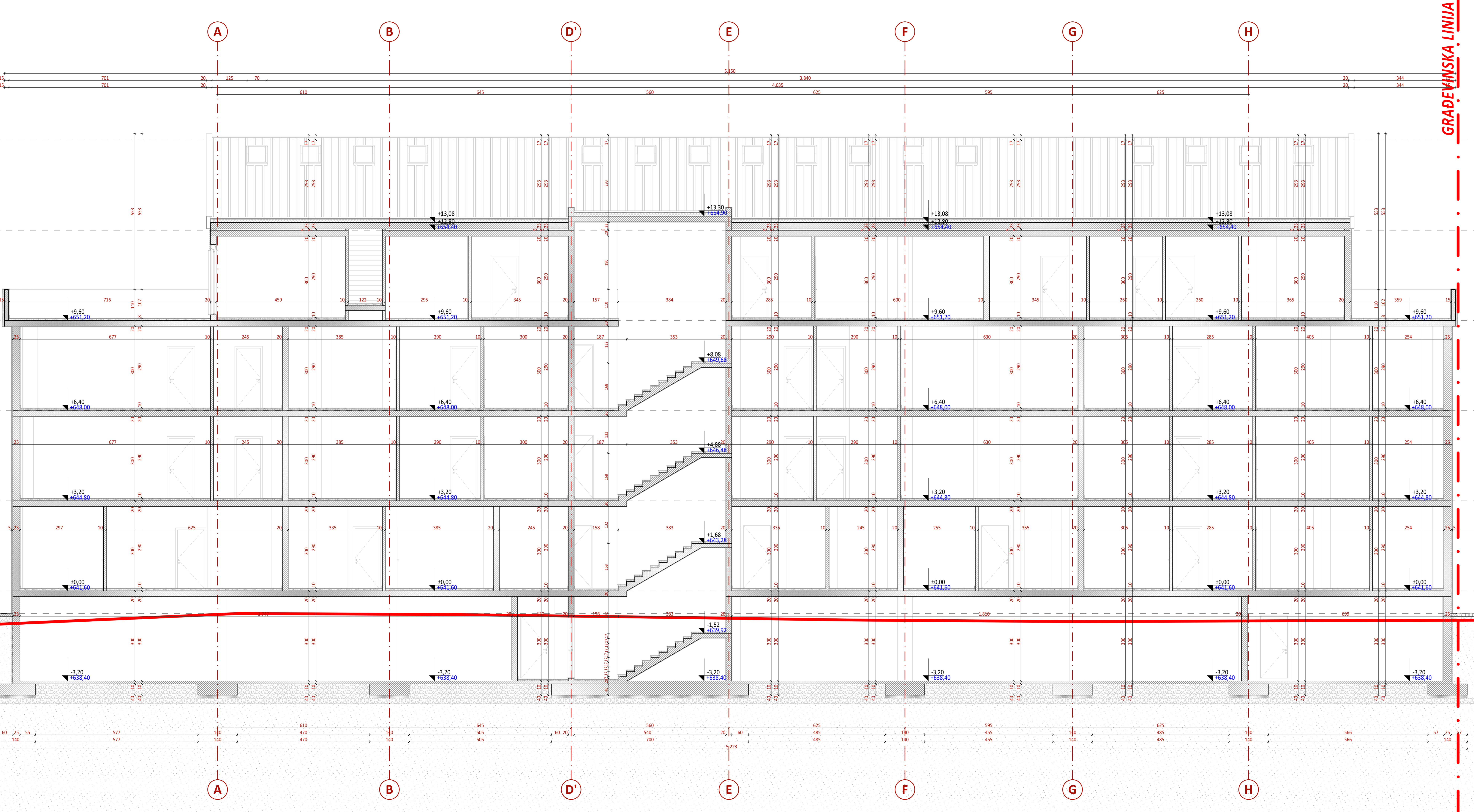
<b>OSNOVNA MATERIJALA - ZIDOVCI</b> [Symbol] Keramika [Symbol] Blok opekli/gipsbetonem	<b>OSNOVNA MATERIJALA - PODOVCI</b> [Symbol] Keramika [Symbol] Parke [Symbol] Trav [Symbol] Beton [Symbol] Terpan	<b>OSNOVNA MATERIJALA - STROP</b> [Symbol] Gips keramika [Symbol] Apokarna tava	<b>OSNOVNA MATERIJALA - OŠTACI</b> [Symbol] Oštac
--	--	---	--

<b>PROJEKTANT:</b> "A Tim Studio" DOO Ul. Kneževje Ciovolić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 443 855 e-mail: info@atimstudio.me	<b>INVESTITOR:</b> "GP COLOSSEUM" d.o.o. CETINJE; Filip Vujović, Stevan Vujović
<b>Objekat kolektivnog stanovanja</b>	<b>Lokacija:</b> UP 548 koja zahvata kat. parcelu br. 4593/1, 4596/1, 4593/4, 4713/1, 4597/3, K.O. Cetinje i u okviru DOP-a „Gruda - Donje Polje (Donji D), Opština Cetinje
<b>Auto projekt:</b> mr Marko Katić d. i. a.	<b>Urednik projekta:</b> mr Marko Katić d. i. a.
<b>Glavni projektant:</b> mr Marko Katić d. i. a.	<b>Urednik dokumentacije:</b> [Signature]
<b>Odgovorni projektant:</b> mr Marko Katić d. i. a.	<b>Stručni nadzor:</b> [Signature]
<b>Stručni nadzor:</b> Arhitektura	<b>Skala:</b> 1:50
<b>Arhitekta Molla msc. arch.</b>	<b>Prilog:</b> Osnova kosog krova
<b>Datum izdaje: M.P.</b>	<b>Datum revizije: M.P.</b>
April 2026	



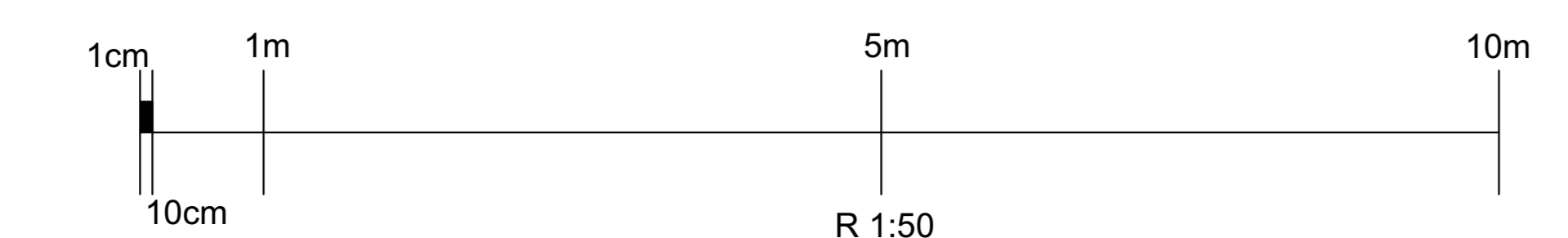
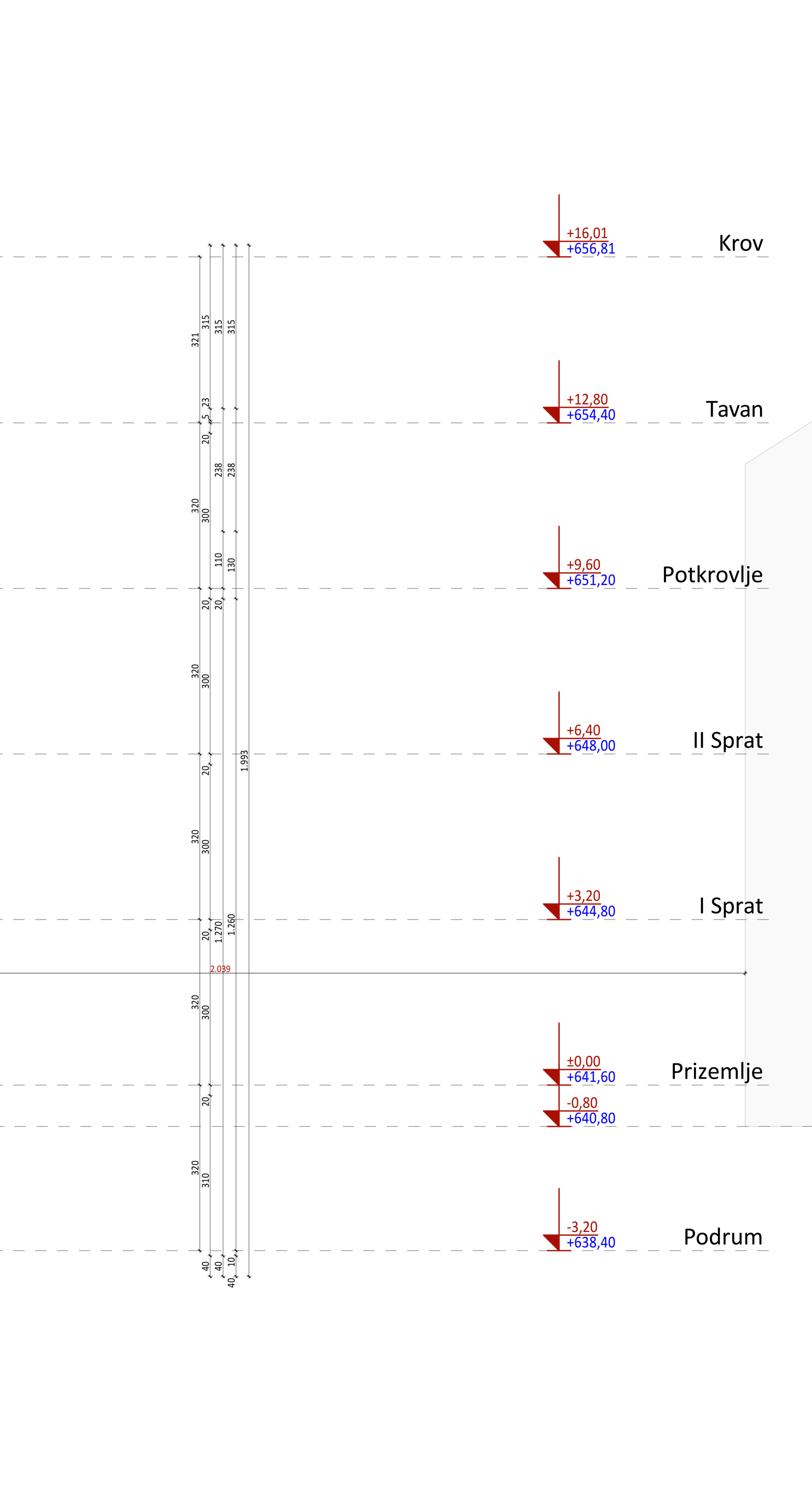
REGULACIONA LINIJA

GRADJEVINSKA LINIJA



GRADJEVINSKA LINIJA

REGULACIONA LINIJA



PRESJEK A-A

NAPOMENA:  
 - Sve mjere date su u centimetrima.  
 - Sve visinske koti date su u metrima.

<b>LEGENDA MATERIJALA - ZIDARIJE</b> Z1 keramika Z2 blokovi gips/keramika Z3 blokovi	<b>LEGENDA MATERIJALA - POŠIJE</b> P1 keramika P2 blokovi P3 blokovi P4 keramika	<b>LEGENDA MATERIJALA - STOLARIJE</b> S1 drvo S2 drvo S3 drvo S4 drvo	<b>LEGENDA MATERIJALA - OŠIJE</b> O1 drvo O2 drvo O3 drvo O4 drvo
---	--	---	---

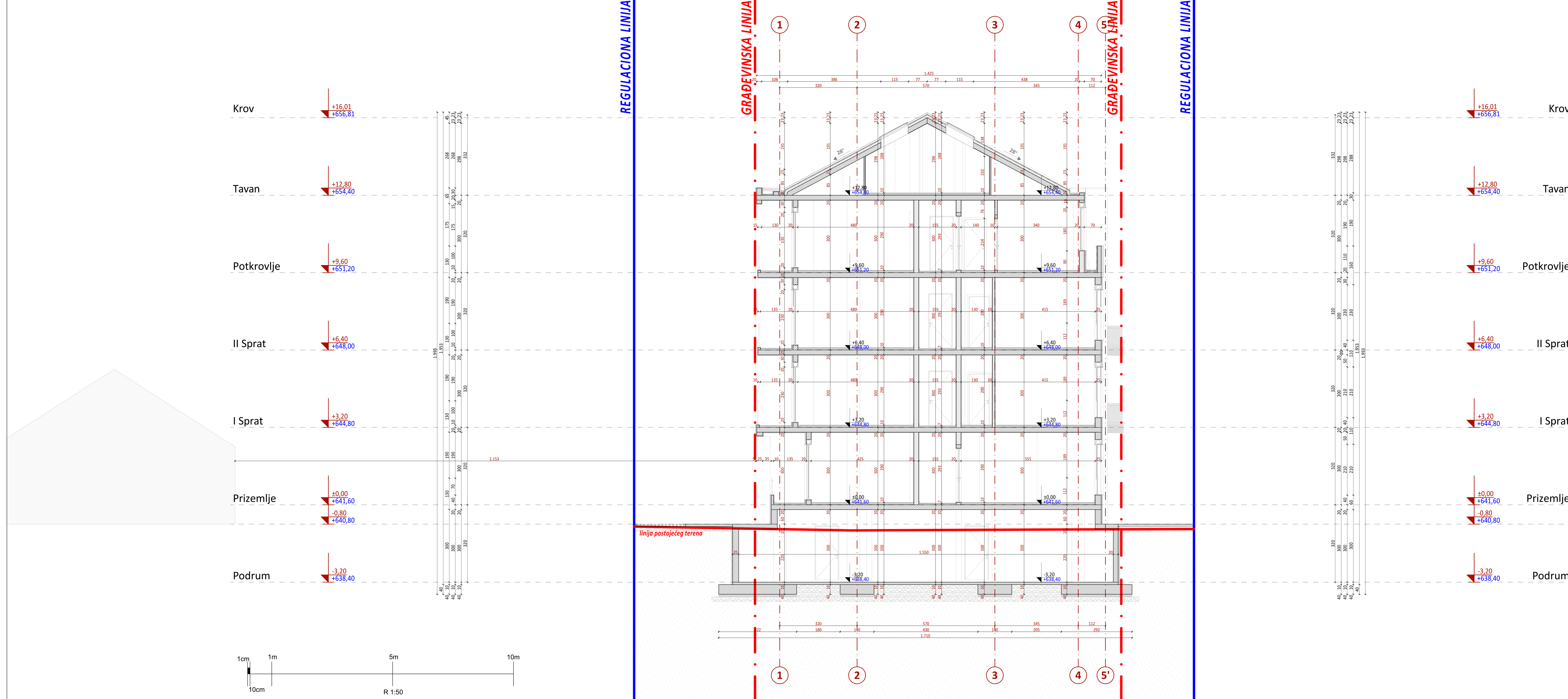
PROJEKTANT: "A Tria Studio" DOO  
 Ulica Kneževa 29, 81000 Podgorica  
 Tel: +382 7 443 800  
 e-mail: triastudio@triastudio.me

INVESTITOR: "GP COLOSSEUM" d.o.o. CETINJE  
 Filip Vuković, Stevan Vuković

Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja  
 Lokacija: 45114 (Kula) ulazna kula, parcela br. 4091/1, 4091/2, 4091/3, 4091/4, 4091/5, 4091/6, 4091/7, 4091/8, 4091/9, 4091/10, 4091/11, 4091/12, 4091/13, 4091/14, 4091/15, 4091/16, 4091/17, 4091/18, 4091/19, 4091/20, 4091/21, 4091/22, 4091/23, 4091/24, 4091/25, 4091/26, 4091/27, 4091/28, 4091/29, 4091/30, 4091/31, 4091/32, 4091/33, 4091/34, 4091/35, 4091/36, 4091/37, 4091/38, 4091/39, 4091/40, 4091/41, 4091/42, 4091/43, 4091/44, 4091/45, 4091/46, 4091/47, 4091/48, 4091/49, 4091/50, 4091/51, 4091/52, 4091/53, 4091/54, 4091/55, 4091/56, 4091/57, 4091/58, 4091/59, 4091/60, 4091/61, 4091/62, 4091/63, 4091/64, 4091/65, 4091/66, 4091/67, 4091/68, 4091/69, 4091/70, 4091/71, 4091/72, 4091/73, 4091/74, 4091/75, 4091/76, 4091/77, 4091/78, 4091/79, 4091/80, 4091/81, 4091/82, 4091/83, 4091/84, 4091/85, 4091/86, 4091/87, 4091/88, 4091/89, 4091/90, 4091/91, 4091/92, 4091/93, 4091/94, 4091/95, 4091/96, 4091/97, 4091/98, 4091/99, 4091/100

Autor projekta: Mr. Marko Katić d.i.a.  
 Izradio: Mr. Marko Katić d.i.a.  
 Odobrenje: Mr. Marko Katić d.i.a.  
 Datum: April 2026

Datum: April 2026

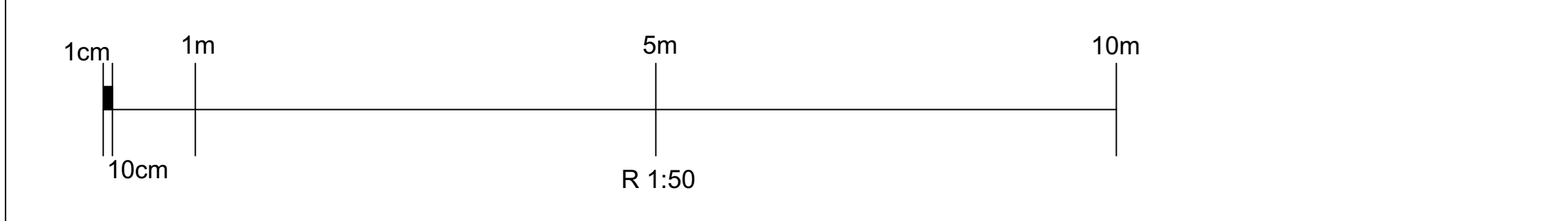


**PRESJEK B-B**

**NAPOMENA:**  
 - Sve mjere date su u centimetrima  
 - Sve visinske kote date su u metrima

<b>LEGENDA MATERIJALA - ZIDARI</b> [Symbol] Armirani beton [Symbol] Blok opoka gips/borostrom	<b>GENEKE PROSTORIJA</b> <b>07</b> Ostale prostorije
<b>LEGENDA MATERIJALA - PODGOVI</b> [Symbol] Keramika [Symbol] Parket [Symbol] Travla [Symbol] Tavan	<b>VISINSKA KOTA</b> [Symbol] ±0.00 Kota komunikacije [Symbol] -0.80/0.00 Apokalna kota

<b>PROJEKTANT:</b> 	<b>"A TIM Studio" DOO</b> Ul. Ksenije Cilevarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me	<b>INVESTITOR:</b> <b>"GP COLOSSEUM" d.o.o. CETINJE;</b> <b>Filip Vujović, Stevan Vujović</b>
<b>Objekat:</b> Objekat kolektivnog stanovanja	<b>Lokacija:</b> LP-548, koja zahvata kat. parcelu br. 4593/1, 4596/1, 4593/4, 4711/7 i 4597/3, K.O. Cetinje I, u okviru OUP-a „Gruda - Donje Polje (Zona D), Opština Cetinje	
<b>Autor projekta:</b> mr Marko Katnić d.i.a.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Itežno rješenje	<b>Skala:</b> 1:50
<b>Voditelj projekta:</b> mr Marko Katnić d.i.a.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura	<b>Prilog:</b> Presjek B-B
<b>Odgovorni projektant:</b> mr Marko Katnić d.i.a.	<b>Saradnik:</b> Arđijana Molla msc. arch.	<b>Dr. prilog:</b> IRARH.O.15
<b>Saradnik:</b> Arđijana Molla msc. arch.	<b>Datum izrade M.P.:</b> April 2026	<b>Dr. skica:</b> Datum revizije M.P.



### JUGOISTOČNA FASADA

**MAPOMENA:**

- Sve visine i dubine kote daju se u metrima

**POSREDAVAČA KOTA**

1000

**VISINSKA KOTA**

1000

1000

1000

<b>PROJEKTOVALAC:</b> "A TM Studio" DOO U. Klenje Cikovar 39, 81000 Podgorica tel: +382 47 404 800 e-mail: info@atmstudio.me	<b>INVESTITOR:</b> "GP COLLOSSEUM" d.o.o. CETINJE Filip Vujović, Stevan Vujović
<b>OBJEKAT:</b> Objekt kolektivnog stanovanja	<b>LOKACIJA:</b> U.P. 548, bica ulazna kat, parceli br. 4593/L, 4594/L, 4593/M, 4711/7, 4593/3, 4.5. Grupa I, u okviru BIIPI-a „Gruda“ - Dvepe Polje (Dava-0), Opština Cetinje
<b>ARHITEKT:</b> mr. Marko Katić d.l.a.	<b>VRSTA DOKUMENTACIJE:</b> Idejno rešenje
<b>ODGOVORNI PROJEKTOVAČ:</b> mr. Marko Katić d.l.a.	<b>DRUGI STRANCI DOKUMENTACIJE:</b> Arhitektura
<b>OPREMAČ:</b> Krišijana Molla msc. arch.	<b>PROJEKTOVANJE:</b> Jugoistočna fasada
<b>DRUGI STRANCI M.P.:</b> Datum: mesec/M.P.	<b>PROJEKTOVANJE:</b> Datum: mesec/M.P.



### SJEVEROZAPADNA FASADA

**NAPOМЕНА:**

See visinski i dubinski kota dati su u metrima

PRAVNA KOTA  
 VISINSKA KOTA

KOTA BODIŠTA  
 KOTA BODIŠTA

PROJEKTANT: "A.T.M. Studio" DOO U. Ksenjević Cvetković, B.P. 81000 Podgorica tel: +382 47 444 882 e-mail: info@atmstudio.me	IZVEŠTIOK: "GP COLOSSEUM" d.o.o. CETINJE, Filip Vujović, Stevan Vujović
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja	Lokacija: IP 548 Ilica zahvala kat. parcelne br. 4595/1, 4596/1, 4597/1, 4711/1 (4597/1) K.O. Cetinje, Lužnica ODP-a „Gradska Duga“ Vujović (Duga 05), Opština Cetinje
Autor projekta: mr Marko Katić d.l.a.	Izvođač tehničke dokumentacije: Ilijašević (d.o.o.)
Tekući projektant: mr Marko Katić d.l.a.	Izvođač arhitektoničnog projekta: Arhitektura
Odgovorni projektant: mr Marko Katić d.l.a.	Datum: 1.10.
Stručnjak: Arhitekta	Broj prijava: 06. Arh.
Arhitekta: Mošić msc. inž.	Sposobnosna fasada: R.ARH.0.17
Datum izdavanja: M.P.	Datum revizije: M.P.



### JUGOZAPADNA FASADA

**NAPOMENA:**

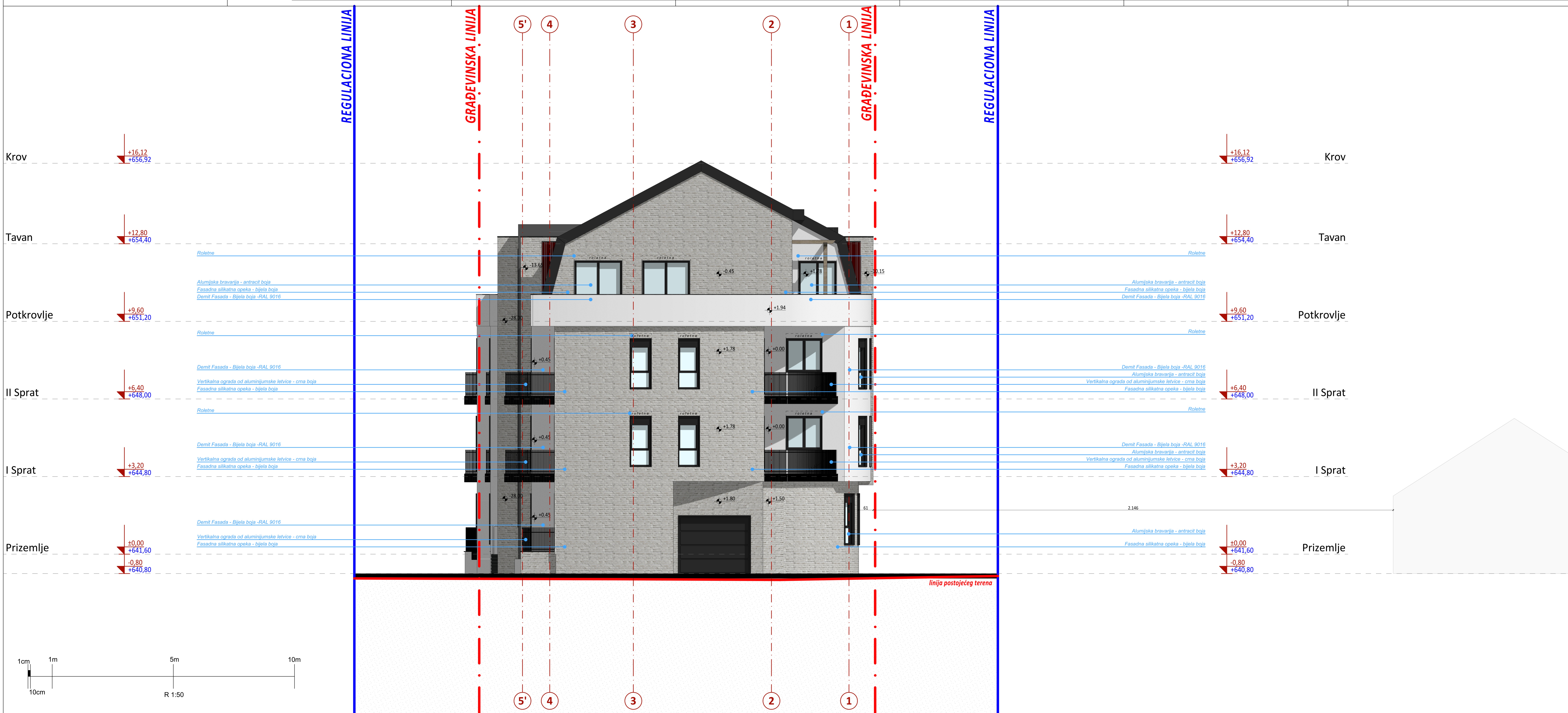
- Sve visinske i dubinske kote date su u metrima

**DUBINSKA KOTA**

**VISINSKA KOTA**

↓ 0.00 Kona konzultacije  
 ↓ 0.00/0.00/0.00 Apsolutna kota

<b>PROJEKTANT:</b> 	<b>INVESTITOR:</b> <b>"GP COLOSSEUM" d.o.o. CETINJE:</b> Filip Vujović, Stevan Vujović
<b>Objekt:</b> Objekat kolektivnog stanovanja	<b>Lokacija:</b> LP 548, koja zahvata kat. parcelu br. 4593/1, 4596/1, 4593/4, 4711/7 i 4597/3, K.O. Cetinje I, u okviru DUP-a „Gruda - Donje Polje (Zona D), Opština Cetinje
<b>Autor projekta:</b> mr Marko Katnić d.i.a.	<b>Visina tehničke dokumentacije:</b> Itejno rješenje
<b>Voditelj projekta:</b> mr Marko Katnić d.i.a.	<b>Ostale tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura
<b>Odgovorni projektant:</b> mr Marko Katnić d.i.a.	<b>Skala:</b> 1:50
<b>Saradnik/ici:</b> Arđijana Molla msc. arch.	<b>Prilog:</b> Jugozapadna fasada
<b>Datum izrade M.P.:</b>	<b>Dr. strana:</b> 1/ARH.0.18
Datum revizije M.P.	<b>Dr. strana:</b> Datum revizije M.P.



## SJEVEROISTOČNA FASADA

**NAPOMENA:**

- Sve visinske i dubinske kote date su u metrima

**DUBINSKA KOTA**

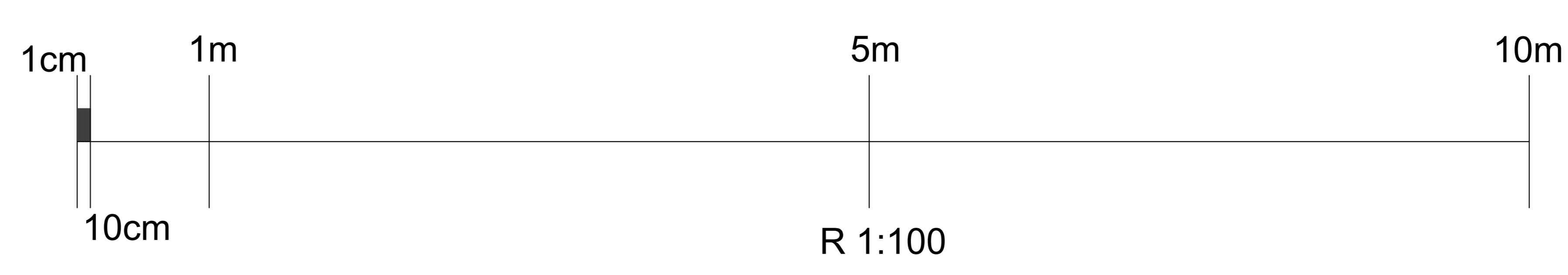
**VISINSKA KOTA**

↑ 0.00 KOTA KONSTRUKCIJE  
↓ 0.80 KOTA POSTOJEĆEG TERENA

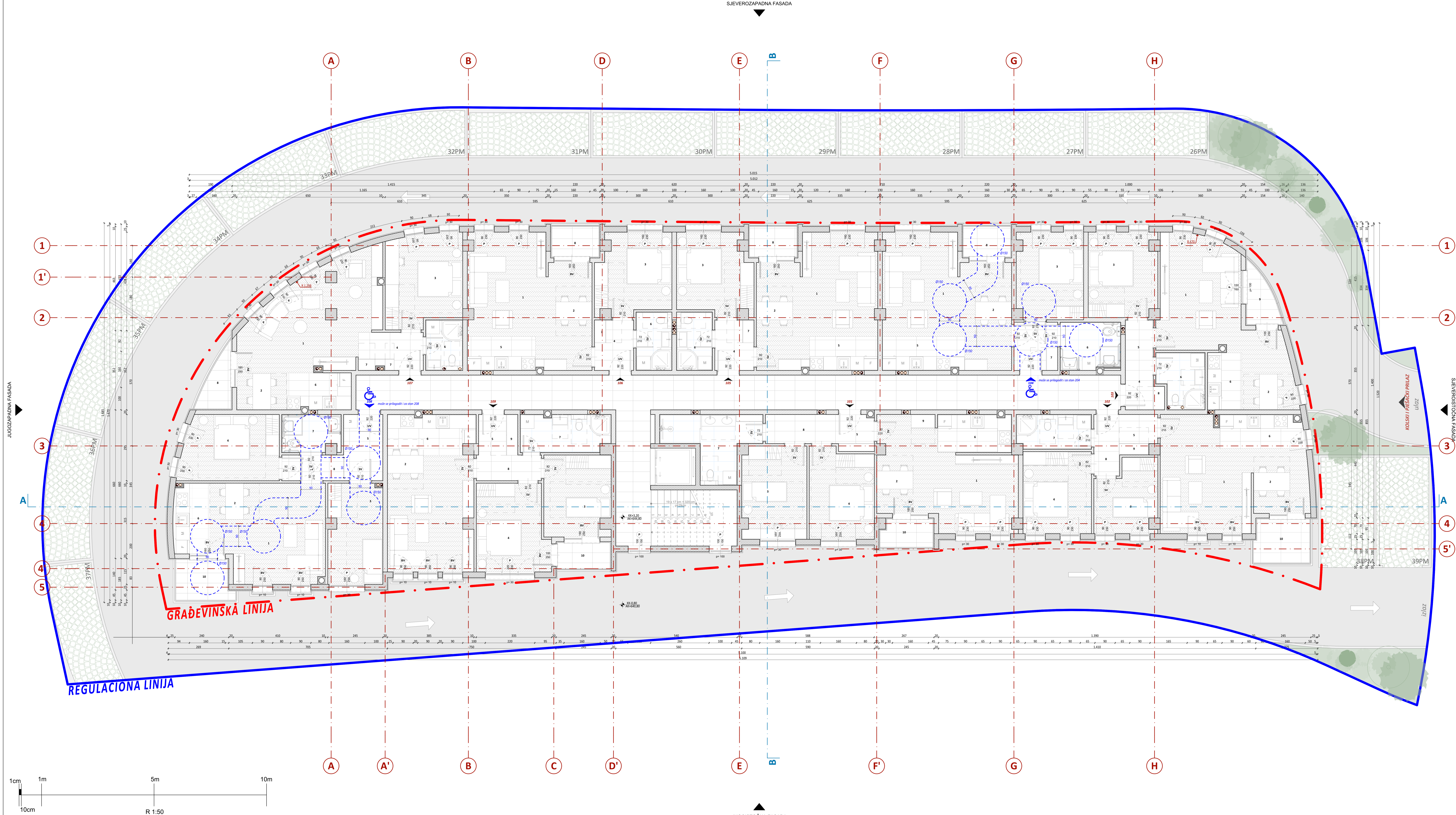
<b>PROJEKTANT:</b> 	<b>"A TIM Studio" DOO</b> Ul. Ksenije Cilevarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me	<b>INVESTITOR:</b> <b>"GP COLOSSEUM" d.o.o. CETINJE;</b> <b>Filip Vujović, Stevan Vujović</b>
<b>Objekat:</b> <b>Objekat kolektivnog stanovanja</b>	<b>Lokacija:</b> UP 548, koja zahvata kat. parcelu br. 4593/1, 4596/1, 4593/4, 4711/7 i 4597/3, K.O. Cetinje I, u okviru OUP-a „Gruda - Donje Polje (Zona D), Opština Cetinje	
<b>Autor projekta:</b> mr Marko Katnić d.i.a.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje	<b>Skupina:</b> 1:50
<b>Voditelj projekta:</b> mr Marko Katnić d.i.a.	<b>Ostale tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura	<b>Broj stranica:</b> 1:50
<b>Odgovorni projektant:</b> mr Marko Katnić d.i.a.	<b>Prilog:</b> Sjeveroistočna fasada	<b>Broj stranica:</b> 1:50
<b>Saradnik/ici:</b> Ardijana Molla msc. arch.	<b>Datum revizije M.P.:</b> IR.ARH.0.13	
<b>Datum izrade M.P.:</b> April 2026		



### Šeme bravarije za provjeru osvjetljenosti prostorija



<b>PROJEKTANT:</b> "A TIM Studio" DOO Ul. Ksenije Ciovanic 39, 81000 Podgorica Tel: +382 67 643 555 e-mail: info@atimstudio.me		<b>INVESTITOR:</b> "GP COLOSSEUM" d.o.o. CETINJE; Filip Vujović, Stevan Vujović	
<b>Objekat:</b> Objekat kolektivnog stanovanja		<b>Lokacija:</b> UP 548, koja zahvata kat, parcele br. 4593/1, 4596/1, 4593/4, 4711/7 i 4597/3 K.O. Cetinje I, u okviru DUP-a „Gruda - Donje Polje (Zona D), Opština Cetinje	
<b>Autor projekta:</b> mr Marko Katnić d.i.a.		<b>Vista tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje	
<b>Voditelj projekta:</b> mr Marko Katnić d.i.a.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura	
<b>Odgovorni projektant:</b> mr Marko Katnić d.i.a.		<b>Skala:</b> 1:100	
<b>Saradnik/ci:</b> Ardijana Mollia msc. arch.		<b>Prilog:</b> Šeme bravarije za provjeru osvjetljenosti prostorija	
<b>Datum izrade M.P.:</b>		<b>Br. priloga:</b> IR.ARH.0.20	
<b>Datum revizije M.P.:</b>		<b>Br. strane:</b>	
April 2026			



### TIPSKA OSNOVA PRILAGOĐENA OSI

- NAPOМЕНА:**
- Sve mjere date su u centimetrima
  - Sve visinske kote date su u metrima
  - Površine rasponita u sobi predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
  - Na oznakama fasadnih otvora prikazane su dimenzije pozicija (svjetle dimenzije otvora).
  - Na oznakama unutrašnjih, ulaznih i sobnih vrata prikazane su svjetle dimenzije pozicija.
  - Visina parapeta data je od gotovog poda do otvora prozora.


<b>LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVİ</b> [Symbol] Keramika [Symbol] Plitke [Symbol] Travica [Symbol] Turski beton	<b>LEGENDA MATERIJALA - PODOVİ</b> [Symbol] Keramika [Symbol] Plitke [Symbol] Travica [Symbol] Turski beton	<b>OSNOVNE PROJEKCIJE</b> 07 Osnovni projekcija	<b>POSREDOVANJE</b> [Symbol] [Symbol] [Symbol] [Symbol] [Symbol] [Symbol]
---	---	--	--

<b>PROJEKTANT:</b> a.tim Ul. Knezevićeva 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudija.me	<b>INVESTITOR:</b> "GP COLOSSEUM" d.o.o. CETINJE; Filip Vujović, Stevan Vujović
<b>Objekat:</b> Objekat kolektivnog stanovanja	<b>Lokacija:</b> UP 548 koja zahvata kat. parcelu br. 4593/1, 4596/1, 4593/4, 4713/1 i 4597/3, K.O. Cetinje i u okviru DOP-a „Gruda - Donje Polje (Donji D), Opština Cetinje
<b>Auto projektant:</b> mr Marko Katić d. i. a.	<b>Visina odnosa dokumentacije:</b> Jednako rješenje
<b>Voditelj projekta:</b> mr Marko Katić d. i. a.	<b>Broj odnosa dokumentacije:</b> Arhitektura
<b>Odgovorni projektant:</b> mr Marko Katić d. i. a.	<b>Skala:</b> 1:50
<b>Arhitektonički nacrt:</b> Arhitektura	<b>Prilog:</b> Tipaska osnova prilagođena osi
<b>Datum izdavanja:</b> April 2026	<b>Datum revizije:</b> M.P.

JUGOISTOČNA FASADA

# 3D PRIKAZ




<b>PROJEKTANT:</b>  "A TIM Studio" DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me		<b>INVESTITOR:</b> <b>"GP COLOSSEUM" d.o.o. CETINJE;</b> <b>Filip Vujović, Stevan Vujović</b>	
<b>Objekat:</b> <b>Objekat kolektivnog stanovanja</b>		<b>Lokacija:</b> UP 548, koja zahvata kat. parcele br. 4593/1, 4596/1, 4593/4, 4711/7 i 4597/3 K.O. Cetinje I, u okviru DUP-a „Gruda - Donje Polje (Zona D), Opština Cetinje	
<b>Autor projekta:</b> mr Marko Katnić d.i.a.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje	
<b>Vodeći projektant:</b> mr Marko Katnić d.i.a.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura	
<b>Odgovorni projektant:</b> mr Marko Katnić d.i.a.		<b>Razmjera:</b>	
<b>Saradnik/ci:</b> Ardijana Molla msc. arch.		<b>Prilog:</b> 3D Prikaz	<b>Br. priloga:</b>
<b>Datum izrade M.P.</b> April 2026		<b>Datum revizije M.P.</b>	





# 3D PRIKAZ



<b>PROJEKTANT:</b>  "A TIM Studio" DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me		<b>INVESTITOR:</b> <b>"GP COLOSSEUM" d.o.o. CETINJE;</b> <b>Filip Vujović, Stevan Vujović</b>	
<b>Objekat:</b> <b>Objekat kolektivnog stanovanja</b>		<b>Lokacija:</b> UP 548, koja zahvata kat. parcele br. 4593/1, 4596/1, 4593/4, 4711/7 i 4597/3 K.O. Cetinje I, u okviru DUP-a „Gruda - Donje Polje (Zona D), Opština Cetinje	
<b>Autor projekta:</b> mr Marko Katnić d.i.a.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje	
<b>Vodeći projektant:</b> mr Marko Katnić d.i.a.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura	<b>Razmjera:</b>
<b>Odgovorni projektant:</b> mr Marko Katnić d.i.a.		<b>Saradnik/ci:</b> Ardijana Molla msc. arch.	<b>Prilog:</b> 3D Prikaz
<b>Datum izrade M.P.</b> April 2026		<b>Datum revizije M.P.</b>	<b>Br. priloga:</b> 
		<b>Br. strane:</b>	

# 3D PRIKAZ



<b>PROJEKTANT:</b>  "A TIM Studio" DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me		<b>INVESTITOR:</b> <b>"GP COLOSSEUM" d.o.o. CETINJE;</b> <b>Filip Vujović, Stevan Vujović</b>	
<b>Objekat:</b> <b>Objekat kolektivnog stanovanja</b>		<b>Lokacija:</b> UP 548, koja zahvata kat. parcele br. 4593/1, 4596/1, 4593/4, 4711/7 i 4597/3 K.O. Cetinje I, u okviru DUP-a „Gruda - Donje Polje (Zona D), Opština Cetinje	
<b>Autor projekta:</b> mr Marko Katnić d.i.a.			
<b>Vodeći projektant:</b> mr Marko Katnić d.i.a.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje	
<b>Odgovorni projektant:</b> mr Marko Katnić d.i.a.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura	<b>Razmjera:</b>
<b>Saradnik/ci:</b> Ardijana Molla msc. arch.		<b>Prilog:</b> 3D Prikaz	<b>Br. priloga:</b> 
<b>Datum izrade M.P.</b> <b>April 2026</b>		<b>Datum revizije M.P.</b> 	


# 3D PRIKAZ



<b>PROJEKTANT:</b>  "A TIM Studio" DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me		<b>INVESTITOR:</b> <b>"GP COLOSSEUM" d.o.o. CETINJE;</b> <b>Filip Vujović, Stevan Vujović</b>	
<b>Objekat:</b> <p style="text-align: center;"><b>Objekat kolektivnog stanovanja</b></p>		<b>Lokacija:</b> UP 548, koja zahvata kat. parcele br. 4593/1, 4596/1, 4593/4, 4711/7 i 4597/3 K.O. Cetinje I, u okviru DUP-a „Gruda - Donje Polje (Zona D), Opština Cetinje	
<b>Autor projekta:</b> mr Marko Katnić d.i.a.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje	
<b>Vodeći projektant:</b> mr Marko Katnić d.i.a.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura	<b>Razmjera:</b>
<b>Odgovorni projektant:</b> mr Marko Katnić d.i.a.		<b>Saradnik/ci:</b> Ardijana Molla msc. arch.	<b>Prilog:</b> 3D Prikaz
<b>Datum izrade M.P.</b> <p style="text-align: center;"><b>April 2026</b></p>		<b>Datum revizije M.P.</b>	<b>Br. priloga:</b> 
		<b>Br. strane:</b>	


# 3D PRIKAZ



<b>PROJEKTANT:</b>  "A TIM Studio" DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me		<b>INVESTITOR:</b> <b>"GP COLOSSEUM" d.o.o. CETINJE;</b> <b>Filip Vujović, Stevan Vujović</b>	
<b>Objekat:</b> <b>Objekat kolektivnog stanovanja</b>		<b>Lokacija:</b> UP 548, koja zahvata kat. parcele br. 4593/1, 4596/1, 4593/4, 4711/7 i 4597/3 K.O. Cetinje I, u okviru DUP-a „Gruda - Donje Polje (Zona D), Opština Cetinje	
<b>Autor projekta:</b> mr Marko Katnić d.i.a.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje	
<b>Vodeći projektant:</b> mr Marko Katnić d.i.a.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura	<b>Razmjera:</b>
<b>Odgovorni projektant:</b> mr Marko Katnić d.i.a.		<b>Saradnik/ci:</b> Ardijana Molla msc. arch.	<b>Prilog:</b> 3D Prikaz
<b>Datum izrade M.P.</b> April 2026		<b>Datum revizije M.P.</b>	<b>Br. priloga:</b> 
		<b>Br. strane:</b>	

# 3D PRIKAZ



<b>PROJEKTANT:</b>  "A TIM Studio" DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me		<b>INVESTITOR:</b> <b>"GP COLOSSEUM" d.o.o. CETINJE;</b> <b>Filip Vujović, Stevan Vujović</b>	
<b>Objekat:</b> <b>Objekat kolektivnog stanovanja</b>		<b>Lokacija:</b> UP 548, koja zahvata kat. parcele br. 4593/1, 4596/1, 4593/4, 4711/7 i 4597/3 K.O. Cetinje I, u okviru DUP-a „Gruda - Donje Polje (Zona D), Opština Cetinje	
<b>Autor projekta:</b> mr Marko Katnić d.i.a.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje	
<b>Vodeći projektant:</b> mr Marko Katnić d.i.a.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura	
<b>Odgovorni projektant:</b> mr Marko Katnić d.i.a.		<b>Razmjera:</b>	
<b>Saradnik/ci:</b> Ardijana Molla msc. arch.		<b>Prilog:</b> 3D Prikaz	<b>Br. priloga:</b>
<b>Datum izrade M.P.</b> April 2026		<b>Datum revizije M.P.</b>	



# 3D PRIKAZ



<b>PROJEKTANT:</b>  "A TIM Studio" DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me		<b>INVESTITOR:</b> <b>"GP COLOSSEUM" d.o.o. CETINJE;</b> <b>Filip Vujović, Stevan Vujović</b>	
<b>Objekat:</b> <b>Objekat kolektivnog stanovanja</b>		<b>Lokacija:</b> UP 548, koja zahvata kat. parcele br. 4593/1, 4596/1, 4593/4, 4711/7 i 4597/3 K.O. Cetinje I, u okviru DUP-a „Gruda - Donje Polje (Zona D), Opština Cetinje	
<b>Autor projekta:</b> mr Marko Katnić d.i.a.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje	
<b>Vodeći projektant:</b> mr Marko Katnić d.i.a.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura	<b>Razmjera:</b>
<b>Odgovorni projektant:</b> mr Marko Katnić d.i.a.		<b>Saradnik/ci:</b> Ardijana Molla msc. arch.	<b>Prilog:</b> 3D Prikaz
<b>Datum izrade M.P.</b> <b>April 2026</b>		<b>Datum revizije M.P.</b>	<b>Br. priloga:</b>
		<b>Br. strane:</b>	