

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta Mladen Anđelić Digitally signed by Mladen Anđelić DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=CRTA DOO, 2.5.4.97=VATME-03304272, serialNumber=68666, givenName=Mladen, sn=Anđelić, cn=Mladen Anđelić Date: 2026.05.25 10:28:58 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	------------------------------	---

INVESTITOR¹ "PROJEKT-ING" d.o.o. Cetinje, Pavićević Nikola,
Marković Danilo, Marković Vladan

OBJEKAT² Stanovanje srednje gustine - tip 1
2Po+P+1+Pk
2Po+P+2+Pk

LOKACIJA³ UP 223 koju čine k.p. 4206/2,4206/4,4207/1 i 4208/2 i
UP 224 koju čine k.p. 4206/1 i 4206/5, KO Cetinje I, u
zahvatu DUP-a "Gruda - Donje Polje (zona D),
Opština Cetinje

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵ Mladen Kovačević dipl.ing.arh.

PROJEKTANT⁶
ODGOVORNO LICE⁷ „CRTA“ d.o.o. Podgorica
Mladen Anđelić

VODEĆI PROJEKTANT⁸ Mladen Kovačević dipl.ing.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹ Mladen Kovačević dipl.ing.arh.

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰ Ema Dacic dipl.ing.arh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁵ Ime i prezime autora projekta

⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

"CRTA" d.o.o., Podgorica

ul. Sima Barovića br. 20, Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: crtadoo7@gmail.com

IDEJNO RJEŠENJE – ARHITEKTURA

SADRŽAJ:

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rješenje o određivanju vodećeg projektanta
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata (Nosilac projekta)
- Licenca pravnog lica (Nosilac projekta)
- Polisa osiguranja od opšte odgovornosti (Nosilac projekta)
- Licenca vodećeg projektanta
- Potvrda IKCG za vodećeg projektanta
- Ugovori
- UT uslovi
- Elaborati
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima

PROJEKTNİ ZADATAK

- Projektni zadatak

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis sa bilansom površina

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geodetska podloga
- Šira situacija R 1:200
- Osnova krovne ravni sa part. uređenjem terena R 1:100
- Osnova prizemlja sa part. uređenjem terena R 1:100
- Osnova podruma -2 R 1 : 50
- Osnova podruma -1 R 1 : 50
- Osnova suterena R 1 : 50
- Osnova prizemlja R 1 : 50
- Osnova I sprata R 1 : 50
- Osnova II sprata R 1 : 50
- Osnova potkrovlja R 1 : 50
- Osnova krovne ravni R 1 : 50
- Presjeci R 1 : 50
- Fasade R 1 : 50

"CRTA" d.o.o., Podgorica

ul. Sima Barovića br. 20, Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: crtadoo7@gmail.com

crtA D.O.O. PODGORICA

PIB 03304272 PDV 30/31-21827-5 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -40258-66

- 3d model
- Montaže
- Stan prilagođen OSI

R 1 : 50

"CRTA" d.o.o., Podgorica

ul. Sima Barovića br. 20, Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: crtadoo7@gmail.com

crtA *D.O.O. PODGORICA*

PIB 03304272 PDV 30/31-21827-5 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -40258-66

OPŠTA DOKUMENTACIJA

"CRTA" d.o.o., Podgorica

ul. Sima Barovića br. 20, Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: crtadoo7@gmail.com

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sluzbeni list Crne Gore" br. 06417 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020), Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sluzbeni list Crne Gore" br. 044/18 od 06.07.2018) i Pravilnika o izmjenama Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sluzbeni list Crne Gore" br. 43/19 od 31.07.2019), donosim:

RJEŠENJE

o imenovanju **GLAVNOG INŽINJERA** za izradu tehničke dokumentacije:

Objekat: **Stanovanje srednje gustine - tip 1**
2Po+P+1+Pk
2Po+P+2+Pk

Vrsta projekta: **Idejno rješenje - Arhitektura**

Lokacija: **UP 223 koju čine k.p. 4206/2, 4206/4, 4207/1 i 4208/2 I UP 224 koju čine k.p. 4206/1 i 4206/5, KO Cetinje I, u zahvatu DUP-a "Gruda - Donje Polje (zona D), Opština Cetinje**

Investitor: **"PROJEKT-ING" d.o.o. Cetinje, Pavićević Nikola, Marković Danilo, Marković Vladan**

Glavni inženjer: **Mladen Kovačević dipl.ing.arh.**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću "CRTA" d.o.o, iz Podgorice i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije. Imenovani je dužan, da se pri izradi predmetne investicionotehničke dokumentacije pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa, normativa i standarda.

Podgorica, Maj, 2026. godine, „CRTA" d.o.o, Podgorica


Mladen Andelić, izvršni direktor



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0923429 / 004

PIB: 03304272

Datum registracije: 03.03.2020.

Datum promjene podataka: 11.06.2024.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CRTA" PODGORICA

Broj važeće registracije: /004

Skraćeni naziv: CRTA
Telefon: +38267024777
eMail: crta.doo24@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 02.03.2020.
Datum donošenja Statuta: 02.03.2020. Datum promjene Statuta: 10.05.2024.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: SIMA BAROVIĆA BR.20 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: SIMA BAROVIĆA BR.20 PODGORICA
Adresa sjedišta: SIMA BAROVIĆA BR.20 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MLADEN ANĐELIĆ 2404967290018 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: VASA RAIČKOVIĆA BR. 48 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

MLADEN ANĐELIĆ 2404967290018 CRNA GORA

Adresa: VASA RAIČKOVIĆA BR. 48 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 25.12.2024 godine u 09:49h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić



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

POLISA OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

No: 7768518

Preuzimač: IVAN DAMJANOVIĆ
Zamjena polise: Nova
Zamjena LP br:

Ugovornik osiguranja: CRTA

SIMA BAROVIĆA BR.20

PODGORICA

5-0923429/003

Osiguranik

CRTA

SIMA BAROVIĆA BR.20

PODGORICA

5-0923429/003

Ugovor o osiguranju sa jednogodišnjim rokom trajanja, od 10.09.2025 do 10.09.2026

Uslovi osiguranja

Opšti uslovi osiguranja imovine. Uslovi za osiguranje profesionalne odgovornosti projekatata, konsultanata i lica koja vrše nadzor.

Osigurava se:

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

Osigurana aktivnost: revizija tehničke dokumentacije i stručni nadzor nad građenjem objekta

Limit pokrivanja:

200,000.00 po štetnom događaju

200,000.00 za period trajanja osiguranja

Teritorijalno pokriva Crna Gora

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

Napomena:

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

Djelatnost Osiguranika: revizija tehničke dokumentacije i stručni nadzor nad građenjem objekta.

Period trajanja osiguranja: 10.09.2025 do 10.09.2026

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

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

OSIGURAVAČ

UGOVORNIK:

M.P.



OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

Obračun premije osiguranja

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

Klasa

Naziv

Limit

Fransiza

Premijska stopa: 5.1200

Godišnja premija:

1,024.00 EUR

Premija za period trajanja osiguranja:

1,024.00 EUR

Porez

92.16

Premija sa porezom

1,116.16

Plaćanje premije u cjelosti

Podgorica filijala 10.09.2025

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

Potpisom ovog ugovora osiguranik potvrđuje da je primio ustrojstvo osiguranja.

OSIGURAVATELJ
GENERALI
FILIJALA
PODGORICA

M.P.

UGOVORNIK:





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma
i državne imovine



Broj UPI 09-332/25-6040/5
Podgorica, 14.04.2026. godine

DOO „CRTA“ PODGORICA

PODGORICA
Sima Barovića, br. 20

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Petar Vučinić, načelnik Direkcije za izdavanje licenci

OBRADILA:

Zvezdana Drašković

MINISTAR

Slaven Radunović





Broj: UPI 09-332/25-6040/5

Podgorica, 14.04.2026. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „CRTA“ PODGORICA, broj UPI 09-332/25-6040/4-1 od 06.04.2026. godine, za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova broj UPI 09-332/25-6040/4 od 30.12.2025. godine, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25, 92/25 i 160/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 42/25 i 117/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO „CRTA“ PODGORICA, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj UPI 09-332/25-6040/4 od 30.12.2025. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-6040/4-1 od 06.04.2026. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „CRTA“ PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova broj UPI 09-332/25-6040/4 od 30.12.2025. godine. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-3225/2 od 12.09.2025. godine, kojim je **Mladenu Kovačeviću, dipl. inženjer 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 Mladenom Kovačevićem od 23.12.2020. godine i anex br. 1 ugovora o radu, zaključen 01.08.2025. godine, na neodređeno vrijeme sa punim radnim vremenom;
- 3) rješenje broj UPI 09-332/25-3220/2 od 12.09.2025. godine, kojim je **Mariji Božović, dipl. inženjer elektrotehnike, spec.sci elektronika, telekomunikacije i računari**, 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 Marijom Božović od 01.12.2025. godine, na neodređeno vrijeme;
- 5) rješenje broj UPI 09-332/25-6702/2 od 25.12.2025. godine, kojim je **Jeleni Kontić, stepen specijaliste (Spec.Sci) građevinarstva - smjer konstruktivni**, 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;
- 6) ugovor o radu sa Jelenom Kontić od 01.04.2026. godine, na neodređeno vrijeme;
- 7) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5 - 0923429 / 004.

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

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

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

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025 i 117/25 od 15.10.2025), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih 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





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 09-332/25-3225/2

Podgorica, 12.09.2025. godine

MLADEN KOVAČEVIĆ

HERCEG NOVI

Ul. Save Kovačevića br.78

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



MINISTAR
Slaven Radunović

Saglasna:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

M. Pavićević

Odobrio:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

B. Todorović

Verifikovao:

Petar Vučinić, načelnik

P. Vučinić

Obradila:

Tijana Savić Femić

T. Savić Femić



Broj: UPI 09-332/25-3225/2

Podgorica, 12.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Mladena Kovačevića, broj UPI 09-332/25-3225/1 od 26.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E N J E

Mladenu Kovačeviću, dipl.inž.arhitekture, iz Herceg Novog, izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-3225/1 od 26.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Mladen Kovačević, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: lična karta; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj: UPI 107/7-457/2 od 15.03.2018. godine, kojim se Mladenu Kovačeviću, dipl.inž.arhitekture, iz Herceg Novog, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj: 05-3844 od 10.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj: UPI 107/7-457/2 od 15.03.2018. godine, pravnog prethodnika ovog ministarstva, zatim u javnu evidenciju članova Inženjerska komore na sajtu Inženjerske komore Crne Gore i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

Članom 157 propisano je da lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja odnosno stekla 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", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



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

POTVRDA O ČLANSTVU

KOVAČEVIĆ MLADEN

IME I PREZIME

Vareš

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
11.01.2021.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 03.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

UGOVOR O PROJEKTOVANJU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
zaključen dana 30.04.2026. godine

Ugovorne strane:

„PROJEKT ING“ d.o.o. Cetinje, PIB: 03324419, adresa: Vučedolska br.76, Cetinje, koga zastupa izvršni direktor Komšo Marta, u daljem tekstu Investitor

Pavićević Nikola, u daljem tekstu Investitor

Marković Danilo, u daljem tekstu Investitor

Marković Vladan, u daljem tekstu Investitor

"CRTA" d.o.o. Podgorica, PIB: 03304272, adresa: Sima Barovića br.20, koga zastupa izvršni direktor Mladen Anđelić, u daljem tekstu Projektant

Član 1

Izrada idejnog rješenja za potrebe izgradnje objekta stanovanja srednje gustine – tip 1 na UP 223 koju čine k.p. 4206/2, 4206/4, 4207/1 i 4208/2 i UP 224 koju čine k.p. 4206/1 i 4206/5, KO Cetinje I, u zahvatu DUP-a "Gruda - Donje Polje (zona D), Opština Cetinje.

Član 2

Projektant se obavezuje da će projektna dokumentacija biti obrađena u svemu prema odobrenim urbanističko-tehničkim uslovima, Projektom zadatku Investitora, kao i važećem Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta.

Član 3

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

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

Član 4

Tehnička dokumentacija, shodno dostavljenoj ponudi, sadrži idejno rješenje i Glavni projekat, koji obuhvata:

- Glavni projekat arhitekture;
- Glavni projekat konstrukcija;
- Glavni projekat hidrotehničkih instalacija;
- Glavni projekat elektrotehničkih instalacija;
- Ostali elaborati (ZOP-a, EE, ZNR-a).

Član 5

Ugovorne strane su saglasne da jedinična cijena za usluge iz člana 1.ovog Ugovora iznosi 15,00€/m² BGRP, bez uračunatog PDV-a.

PDV će se obračunati u vrijeme ispostavljanja fakture, prema važećoj zakonskoj stopi.

Rok izrade – 30 radnih dana.

Način plaćanja: 50% avans, 50% nakon završetka Glavnog projekta.

Ugovorne strane su saglasne da u cijenu iz stava 1.ovog člana nijesu uračunate bilo kakve naknadne izmjene projekata, već da će se za sve eventualno naknadne izmjene naknadno definisati cijena.

Član 6

Investitor:

1. „PROJEKT ING“ d.o.o. Cetinje, PIB: 03324419, adresa: Vučedolska br.76, Cetinje, koga zastupa izvršni direktor Komšo Marta, i
2. Pavićević Nikola,

se obavezuju da će izvršiti plaćanje za usluge koje su predmet ovog ugovora Projektantu virnanski.

Rok plaćanja: U roku od sedam dana od dana ispostavljanja fakture.

Član 7

Ukoliko Investitor:

1. „PROJEKT ING“ d.o.o. Cetinje, PIB: 03324419, adresa: Vučedolska br.76, Cetinje, koga zastupa izvršni direktor Komšo Marta, i
2. Pavićević Nikola,

ne izmiri svoje obaveze prema projektantu, ugovorne strane su saglasne da Projektant pokrene postupak prinudne naplate potraživanja, ili drugi odgovarajući postupak, i u tom smislu se ovaj Ugovor ima smatrati izvršnom ispravom u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju, te potpisivanjem ovog Ugovora samtra se da je Investitor izričito i neopozivo saglasan sa navedenim.

Član 8

Ugovorne strane su saglasne da je rok za izradu Idejnog rješenja 25 dana od dana potpisivanja Ugovora za projektovanje, dostavljanja UT uslova i dostavljanja gotovih geodetskih podloga od strane Investitora.

Nakon izrade idejnog rješenja Projektant/Investitor isti dostavlja na saglasnost Glavnom državnom arhitekti, za koje vrijeme ne teku rokovi po ovom Ugovoru.

Rok za izradu Glavnog projekta svih faza, sa izradom elaborata, je 90 dana od dana dobijanja saglasnosti na Idejno rješenje od strane Glavnog državnog arhitekta.

Nakon toga, rok će biti usklađen sa sugestijama Investitora, dok se ne usvoji Idejno rješenje. (Geodetska podloga se izrađuje nakon dobijenih UT uslova).

Član 9

Obaveza Invetsitora:

1. „PROJEKT ING“ d.o.o. Cetinje, PIB: 03324419, adresa: Vučedolska br.76, Cetinje, koga zastupa izvršni direktor Komšo Marta, i
2. Pavićević Nikola,

Je da:

- Projektantu dostavi projektni zadatak;
- obezbijedi i Projektantu dostavi UT uslove;
- obezbijedi i Projektantu dostavi izrađene geodetske podloge;
- da obezbijedi Izradu Elaborata parcelacije po DUP-u;
- Polisu osiguranja od odgovornosti investitora;
- Izradu Projekta izmještanja postojećih infrastrukturnih mreža;
- Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu (I i II faza);
- Da riješi sve imovinsko-pravne odnose na parceli;
- Da Projektanu obezbijedi pristup lokaciji, ukoliko se za tim ukaže potreba;
- Da blagovremeno i uredno dostavi svu dokumentaciju koja je neophodna za uredno i blagovremeno izvršavanje obaveza Projektanta koje su preuzete ovim Ugovorom;
- Da isplati ukupno ugovorenu cijenu na način kako je definisano članom 6. i 7.ovog Ugovora.

Član 10

Obaveze projektanta su:

- da projektnu dokumentaciju izrađuje u skladu sa važećim zakonom, propisima, normativima i standardima koji se primjenjuju u Crnoj Gori i koji su usaglašeni sa evropskim standardima, a kada takvih tehničkih propisa i standarda nema, da se poziva na evropske standarde ili međunarodno priznate standarde, tehničke propise ili norme;
- da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i u za to predviđenom roku;
- da otkloni nepravilnosti utvrđene revizijom predmetne tehničke dokumentacije;
- da na zahtjev Revidenta obezbijedi dopunske dokaze o ispravnosti i tačnosti tehničke dokumentacije;
- da usluge pružaju kvalifikovani stručni kadrovi sa potrebnim iskustvom za ovu vrstu posla;
- da obezbijedi svom osoblju sva potrebna finansijska, tehnička i druga sredstva i uslove neophodne za efikasno izvršenje usluga koje su predmet ugovora;
- da obezbijedi usaglašenost svih djelova tehničke dokumentacije;
- da u postupku izvođenja radova, na zahtjev Investitora daje pojašnjenja projektne dokumentacije;
- da, ukoliko izvođač radova ne bude mogao da izvodi radove po revidovanom glavnom projektu zbog grešaka i propusta PROJEKTANTA u izradi tehničke dokumentacije, u skladu sa zakonom, a o svom trošku, izvrši izmjenu glavnog projekta;

Član 11

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

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

Član 12

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

Član 13

Projektant se obavezuje da će Investitoru predati predmetnu dokumentaciju u jedan (jedan) primjerka u analognoj formi i 1 (jedan) primjeraka u digitalnoj formi, o čemu se sačinjava primopredajni akt.

Član 14

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

Član 15

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

Član 16

Izmjene i dopune teksta ovog Ugovora moguće su samo uz pismeni pristanak obje ugovorene strane, pod uslovom da su predmetne izmjene i dopune dopuštene po važećim domaćim propisima. Sve naknadne izmjene između ugovornih strana biće utvrđene Aneksom ovog Ugovora.

Član 17

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

INVESTITOR

„PROJEKT ING“ d.o.o. Cetinje



Nikola Pavićević

Danilo Marković

DANILO MARKOVIĆ

Vladan Marković

Marko Bragari

PROJEKTANT

"CRTA" d.o.o. Podgorica





CRNA GORA

**NOTAR
SENJA BOŽOVIĆ**

*Službeno sjedište: Cetinje, Baja Pivljanina br. 45
Br.tel: 041/241-783; 069/626-111*



Predmet

ZAPIS: Ugovora o zajedničkoj gradnji

OTPRAVAK IZVORNIKA

Broj predmeta

UZZ br. 118/2025

OTPRAVAK
IZVORNIKA

CRNA GORA
NOTAR
SENJA BOŽOVIĆ
CETINJE
Ul.Baja Pivljanina broj 45

Dana 04.04.2025 godine (četvrtog četvrtog dvije hiljade dvadeset pete) godine u 12:00h (dvanaest 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 "PROJEKT ING"-
Cetinje, PIB: 03324419 sa sjedištem na adresi Vučedolska br.56, Cetinje, koga zastupa izvršni direktor **Komšo Marta**, od oca Martina, **JMBG: 1602989756021**, rođena dana 16.02.1989 (šesnaestog drugog hiljadu devet stotina osamdeset devete) godine, (u daljem tekstu kao: **Investitor AD1**) koga po punomoćju poslovne oznake UZZ 2215/2024 od dana 16.09.2024 (šesnaestog devetog dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, sačinjeno pred notarem Bekan Vladanom sa sjedištem u Podgorici, zastupa punomoćnik **Pavićević Nikola**, od oca Rajka, rođen dana 14.06.1984 (četnaestog šestog hiljadu devet stotina osamdeset četvrte) godine, **JMBG 1406984250010**, državljanin Crne Gore, bračni status: oženjen, po kazivanju: preduzetnik, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 652693884 izdata od strane MUP-a Crne Gore FL Cetinje, dana 03.12.2019. (trećeg dvanaestog dvije hiljade devetnaeste) godine, sa rokom važenja od 10(deset) godina, sa prebivalištem i adresom stanovanja: Cetinje, Vučedolska br.76, (u daljem tekstu kao: **Punomoćnik Invenstitora ad 1**)-----

Punomoćnik izvršnog direktora 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.-----

2. Gospodin **PAVIĆEVIĆ NIKOLA** od oca Rajka, rođen dana 14.06.1984 (četnaestog šestog hiljadu devet stotina osamdeset četvrte) godine, **JMBG 1406984250010**, državljanin Crne Gore, bračni status: oženjen, po kazivanju: preduzetnik, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 652693884 izdata od strane MUP-a Crne Gore FL Cetinje, dana 03.12.2019. (trećeg dvanaestog dvije hiljade devetnaeste) godine, sa rokom važenja od 10(deset) godina, sa prebivalištem i adresom stanovanja: Cetinje, Vučedolska br.76 (u daljem tekstu kao **Invenstitor ad 2**) -----

3. Gospodin **MARKOVIĆ DANILO**, od oca Zorana, rođen dana 22.01.1995. (dvadeset drugog prvog hiljadu devet stotina devedeset pete) godine, **JMBG 2201995250015**, državljanin Crne Gore, bračni status: oženjen, po kazivanju: menadžer u pomorstvu, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj I119133F6 izdata od strane MUP-a Crne Gore FL Cetinje, dana 12.07.2022. (dvanaestog sedmog dvije hiljade dvadeset druge) godine, sa rokom važenja od 10(deset) godina, sa prebivalištem i adresom stanovanja: Cetinje, Islandska br.4 (u daljem tekstu kao **Invenstitor ad3**) -----

4. Gospodin **MARKOVIĆ VLADAN**, od oca Zorana, rođen dana 28.06.1993. (dvadeset osmog šestog hiljadu devet stotina devedeset treće) godine, **JMBG 2806993254993**, državljanin Crne Gore, bračni status: oženjen, po kazivanju: vozač, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj I224349F6 izdata od strane MUP-a Crne Gore FL Cetinje, dana 10.09.2021. (desetog devetog dvije hiljade dvadeset prve) godine, sa rokom

RM Ber 1 S-1 NP NP

važenja od 10(deset) godina, sa prebivalištem i adresom stanovanja: Cetinje, Peka Pavlovića S20/19 (u daljem tekstu kao **Invenstitor ad4**) -----

U daljem tekstu prisutni će biti nazvani pojedinačno: investitor ad1, investitor ad2 i investitor ad 3 i investitor ad 4, a zajedno: ugovorne strane ili strane.-----

PRETHODNE NAPOMENE-----

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

1. Da su investitor ad3 i investitor ad 4 vlasnici iz "A" i „V“ lista, lista nepokretnosti 946 KO CETINJE I i 2775 KO CETINJE I.-----
2. Da je investitor ad1 i ad2 na označenoj nepokretnosti 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.-----
3. Da su investitor ad1 i ad2 odlučili da zaključe "Ugovorom zajedničkoj gradnji" sa investitorom ad3 i investitorom ad 4, te da su investitor ad1 i ad2 u obavezi da investiraju određenu količinu novca i doprinesu izgradnji stambenog objekta po sistemu " ključ u ruke", sa ciljem da steknu pravo svojine u novoizgrađenom objektu.-----
4. 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 946 i 2775 KO Cetinje I, izdat od strane Uprave za nekretnine – PJ Cetinje od dana 04.04.2025 godine (četvrtog četvrtog dvije hiljade dvadeset pete) godine, potpisan i pečatiran elektronskim potpisom ovog notara,-----
2. **Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave**, registarski broj 5-0938717/003, od dana 04.04.2025 godine (četvrtog četvrtog dvije hiljade dvadeset pete) godine,-----
3. **Urbanističko-tehnički uslovi** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata na urbanističkoj parceli broj UP 224A, koja zahvata najveći dio kat.parcele broj 4206/2, 4206/1, 4207/1 KO Cetinje I u zahvatu DUP-a Gruda-Donje polje zona D izdati od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 05-351/18-1707 od 15.07.2018 (petnaestog sedmog dvije hiljade osamnaeste godine). -----
4. **Punomoćje** poslovne oznake UZZ 2215/2024 od dana 16.09.2024 (šesnaestog devetog dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, sačinjeno pred notarem Vladanom Bekanom sa sjedištem u Podgorici,-----
5. **Identifikacione isprave** ugovornih strana koje se prilažu uz ovaj notarski zapis u fotokopijama ovjerenim kod ovog Notara pod brojem UZZ br. 118/2025 od 04.04.2025 godine (četvrtog četvrtog dvije hiljade dvadeset pete) godine.-----

Postupajući notar je izvršio uvid u Punomoćje poslovne oznake UZZ 2215/2024 od dana 16.09.2024 (šesnaestog devetog dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, sačinjeno pred

2M BK 2 S-B NP NP

notarem Vladanom Bekanom sa sjedištem u Podgorici, sačinjeno pred notarem Senjom Božović sa sjedištem u Cetinju, te da konstatuje da je punomoćnik Pavićević Nikola ovlašćeno lice za preduzimanje ovog pravnog posla.-----

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 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 i investitor ad 4 u pogledu nepokretnosti iz lista nepokretnosti 946 KO Cetinje I izjavljuju da je predmetna nepokretnost njihova posebna imovina stečena nasljedom, pa u skladu sa tim nije primjenjiv režim zajedničke imovine bračnih drugova, kao i da nema ograničenja u pogledu raspolaganja. U pogledu nekretnine upisane u listu nepokretnosti 2775 KO Cetinje I investitor ad3 izjavi da je u braku ali da je predmetnu nekretninu stekao prije zaključenja braka i to 22.01.2018 (dvadeset drugog prvog dvije hiljade osamnaeste) godine, a da je sklopio brak 09.06.2019 (devetog šestog dvije hiljade devetnaeste) godine pa u tom dijelu izjavi da je predmetna nepokretnost njegova posebna imovina koja ne potpada pod zakonski režim zajedničke imovine bračnih drugova.-----

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 **946 KO Cetinje I** utvrđuje se da su investitor ad3 i investitor ad4, upisani kao suvlasnici u obimu prava od po 1/2 na nepokretnosti:-----

iz “A” lista na:-----

-kat. parcela 4206/2, broj zgrade 1, plan 23, skica 24, potes GRUDA, način korišćenja: garaža, osnov sticanja nasljeđe, površine 35m2,-----

- kat. parcela 4206/2, plan 23, skica 24, potes GRUDA, način korišćenja: dvorište, osnov sticanja nasljeđe, površine 137m2,-----

- kat. parcela 4207/1, plan 23, skica 24, potes GRUDA, način korišćenja: njiva 2.klase, osnov sticanja nasljeđe, površine 237m2.-----

U „B“ listu podaci o vlasniku ili nosiocu, upisani su: Prijestonica Cetinje svojina u obimu prava 1/1, Marković Zoran Danilo i Marković Zoran Vladan kao sukorišćenje u obimu prava od po 1/2.-----

U „V“ listu podaci o objektu i posebnim djelovima objekta, upisano je: -----
- kat. parcela 4206/2, broj zgrade 1, način korišćenja: garaža, osnov sticanja nasljeđe, spratnosti prizemna zgrada, površine 30m², Marković Zoran Danilo i Marković Zoran Vladan kao susvojina u obimu prava od po 1/2.-----

U „G“ listu -podaci o teretima i ograničenjima upisano je: Nema dozvolu. -----

Notar je stranke upozorio na odredbe čl.419 i 420 Zakon o svojinsko pravnim odnosima, odnosno da je pravo upravljanja, korišćenja, odnosno trajnog korišćenja i raspolaganja na zemljištu u društvenoj, sada državnoj svojini postaje, stupanjem na snagu ovog zakona, pravo svojine dotadašnjeg imaooca prava upravljanja, korišćenja, odnosno trajnog korišćenja, ako posebnim zakonom nije drugačije određeno ili zainteresovano lice dokaže da je prije stupanja na snagu ovog zakona steklo pravo svojine na određenom zemljištu te da organ uprave nadležan za vođenje katastar nepokretnosti će, na zahtjev lica čija su prava iz člana 419 stav 1 ovog zakona upisana u katastar nepokretnosti, dozvoliti brisanje društvene, sada državne svojine i prava upravljanja, korišćenja, odnosno trajnog korišćenja i raspolaganja zemljištem u smislu člana 419 i upisati pravo svojine u korist imaooca tih prava. Nakon datog upozorenja Investitori AD3 i AD4 izjavljuju da će u što kraćem roku, predati zahtjev za transformaciju prava korišćenja u pravo svojine u listu 946 KO Cetinje I.-----

1/2 Na osnovu prepisa lista nepokretnosti broj 2775 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 4206/1, broj zgrade 1, plan 23, skica 24, potes GRUDA, način korišćenja: porodična stambena zgrada, osnov sticanja kupovina, površine 106m²,-----

- kat. parcela 4206/1 plan 23, skica 24, potes GRUDA, način korišćenja: dvorište, osnov sticanja kupovina, površine 407m²,-----

- kat. parcela 4206/1, plan 23, skica 24, potes GRUDA, način korišćenja: voćnjak 2.klase, osnov sticanja kupovina, površine 108m².-----

U „B“ listu podaci o vlasniku ili nosiocu, upisani su: Marković Zoran Danilo svojina u obimu prava od 1/1.-----

U „V“ listu podaci o objektu i posebnim djelovima objekta, upisano je: -----

kat. parcela 4206/1, broj zgrade 1, način korišćenja: porodična stambena zgrada, osnov sticanja kupovina, spratnosti prizemna zgrada, površine 106m²,-----

- kat. parcela 4206/1, broj zgrade 1, način korišćenja: stambeni prostor, osnov sticanja kupovina, sobnosti dvosoban stan, PD1, spratnosti prizemlje, površine 85m², Marković Zoran Danilo svojina u obimu prava od 1/1.-----

U „G“ listu -podaci o teretima i ograničenjima upisano je: Nema dozvolu. -----

Podaci o aktivnim zahtjevima upisano je: za upis prava heta asset resolution.-----

Postupajući notar je upozorila ugovorne strane o upisanoj zabilježbi „za upis prava heta asset resolution“ nakon čega investitor ad3 izjavi da je upravo predmetnu nepokretnost otkupio od Heta Asset Resolutions te da je predat zahtjev za brisanje pred nadležnim katastrom PJ Cetinje u kom dijelu oslobađa notara odgovornosti a preuzima rizike i posljedice na sebe.-----

Predmet ovog ugovora je regulisanje međusobnih prava i obaveza ugovornih strana na izgradnji objekta, po principu zajedničkog ulaganja, na katastarskim parcelama broj

2M Be

SD

NP NP

4206/2, 4207/1 i 4206/1 a detaljnije određene ovim rubrumom upisana u Listu nepokretnosti 946 KO Cetinje I i listu nepokretnosti 2775 KO Cetinje I, te da prednje odgovara u većem dijelu urbanističkoj parceli broj **UP 224A DUP-a Gruda-Donje polje zona D ukupne površine 409m²**, 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 05-351/18-1707** od 15.07.2018 (petnaestog sedmog dvije hiljade osamnaeste godine).-----

Na označenoj nepokretnosti investitor ad1 i ad2 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 i ad2 u 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 Investitor nije bio u mogućnosti da izvodi predmetne radove prema utvrđenoj dinamici.-----

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

II OBAVEZE INVESTITORA AD 3 I INVESTITORA AD4-----

Ugovorne strane su saglasne da u realizaciji ugovora investitor ad3 i investitor ad4 izvrše sljedeće radnje i preuzme obaveze i to:-----

II/1/1 Da dozvole izgradnju stambenog objekta na kat. parceli: broj 4206/2, 4207/1, 4206/1 površine 407m², upisanoj u listu nepokretnosti broj 946 KO Cetinje I i listu nepokretnosti 2775 KO Cetinje I, u skladu sa prijavom za gradjenje i projektnom dokumentacijom/ ovjerenim glavnim projektom.-----

II/1/2 Da dozvole investitoru ad1 da kao suinvestitor bude nosilac prava prijave za gradjenje, i da može da nastupa sa statusom investitora pred svim organima.-----

II/1/3 Da su saglasni da investitori ad1 i ad2 bez njihove naknadne saglasnosti sa

24 Ben

S-J NP NP

izvođačem radova zakluče ugovor o građenju i druge ugovore u skladu sa zakonom potrebne za izgradnju stambenog objekta (ugovor sa projektantom, sa izvođače, ili proizvođačem i dr.), kao i da na investitoru ad 1 i ad2 dozvoli da isključivo oni po svom izboru drede nadzorni organ koji ce sprovesti potrebne mjere nadzora nad objektom u izgradnji.-----

II/1/4 Da ovlašćuju investitora ad1 i ad2 da mogu nakon završetka radova, bez njihove dalje saglasnosti i/ili odobrenja vršiti prodaju stanova koje im pripadnu u svojinu, kao da iste mogu prodavati bez njegove saglasnosti. -----

II/1/5 Da su saglasni da investitor ad1 i ad2 bez njihove naknadne saglasnosti podnesu potrebne zahtjeve za priključke na vodovodnu, kanalizacionu i električnu mrežu, kao i da isti mogu da postupaju 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 I AD2-----

III/1 Ugovorne strane su saglasne da u realizaciji ovog ugovora investitor ad1 i ad2 izvrše sljedeće radnje i preuzme obaveze i to: -----

III/1/1 Da o svom trošku izvedu 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 angažuju projektanta i obezbijede uslove za izradu projektne dokumentacije.-----

III/1/3 Da o svom trošku obezbijede prijavu građenja.-----

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

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

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

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

III/1/8 Da će o svom trošku sve građevinske i zanatske radove završiti najkasnije u roku od 2(dvije) godine od dobijanja dozvole tj. pribavljanja prijave građenja. -----

III/1/9 Da zajedno sa investitorom ad3 i investitorom ad4 nakon završene etažne razrade, zakluče 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 organizuju i snose troškove nadzora na izgradnji stambenog objekta.-----

III/1/11 Da dozvole investitoru ad 3 i investitorom ad4 da mogu imati uvid u projektnu dokumentaciju za predmetni stambeni objekat. -----

III/1/12 Da učestvuje u postupku etažne razrade objekta i da nesmetano uknjiže pravo

21.12.2025

S-D NP NP

svojine na stambenom objektu u katastru nepokretnosti kod Uprave za nekretnine PJ Cetinje. Takođe se obavezuju da u postupku fizičke diobe omoguće investitoru ad3 i investitorom ad4 sticanje prava svojine na navedenoj nepokretnosti u skladu članom IV ovog ugovora.

III/1/13 Investitor AD1 i AD2 se obavezuju da obezbijede 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.

Investitor AD1 i AD2 se obavezuju da otkupe dio kat. parcele 4208 upisane u listu nepokretnosti broj 2783 KO Cetinje I i to u površini od 35m², a koji iznos je podlozan izmjenama u zavisnosti od konačnog elaborata parcelacije, kako bi se objedinile urbanističke parcele i tako se stvorili uslovi za predaju projektne dokumentacije u cilju dobijanja saglasnosti pred nadležnim državnim organima.

IV VRIJEDNOST INVESTICIJE I UDIO UGOVORNIKA U NOVOIZGRAĐENOM OBJEKTU

IV/1 Ugovorne strane su saglasne da ukupna vrijednost zajedničkog investiranja iznosi **300.000,00€**(tri stotine 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 ad3 i investitoru ad4 nakon završetka radova pripadne udio u obimu prava 1/1:

a) 230m² od neto kvadrature novoprojektovanog objekta, uz dodatna dva parking mjesta ispred objekta koji će se izgraditi, kao i da imaju pravo da prije ostalih potencijalni kupaca izvrše selekciju stanova koji će im pripasti u svojinu, a po dobijanju saglasnosti na Idejni projekat što će se naknadno definisati Aneksom ovog Ugovora.

Ugovorne strane ovim pravnim poslom žele da urede odnose za slučaj da investitor ad1 i ad2 predaju sa zakašnjenjem u državinu investitoru ad3 i investitoru ad4 nepokretnosti koje mu po ovom ugovoru pripadaju u dio, završene po sistemu "ključ u ruke", u kom slučaju investitoru ad 3 i investitoru ad4 za svako eventualno kašnjenje, za svaku pripadajuću stambenu jedinicu, pripada naknada u visini od 150eur mjesečno.

IV/2/2. Da investitoru ad3 i ad4 nakon završetka radova pripadnu udio u obimu prava 1/1 i to na: 5 (pet) stanova odnosno 4 (četiri) jednosobna i 1 (jedan) dvosobni, ukupne površine

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

od 230m² i dodatna dva parking mjesta ispred objekta pod uslovom da UP224 koeficijent zauzetosti 0,6 a spratnost G+P+2+PK i na UP223 koeficijent zauzetosti 0,4 a spratnost G+P+1+PK, a koje preciziranje pripadajućih stambenih jedinica će se naknadno definisati aneksom ovog ugovora pri dobijanju svih potrebnih saglasnosti glavnim i idejnim projektom za izgradnju.-----

-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, kao i da imaju pravo da jednostrano raskinu predmetni ugovor u slučaju da dođe do promijenjenih okolnosti u pogledu prednje navedenih UT uslova.-----

Ugovorne strane su saglasne da će Investitori AD3 i AD4 koristiti stambene jedinice izgrađene na nepokretnosti iz lista nepokretnosti 946 KO Cetinje I i 2775 KO Cetinje I sve do početka izgradnje tj. do dobijanja prijave građenja, kao i da se Investitor AD2 obavezuje da Investitoru AD3 obezbijedi smještaj tj. minimum jednosoban stan, počev od početka izvođenja radova (kao dana iseljenja), pa do useljenja u stambenu jedinicu u zgradi koja je predmet izgradnje. -----

Ugovorne strane ovim pravnim poslom žele da urede odnose za slučaj da investitor ad3 i ad4 iz bilo kog razloga odustanu od realizacije predmetnog ugovora i ne ispoštuju odredbe ovog ugovora sa investitorom ad1 i investitorom ad2, da investitori ad1 i ad2 su dužni isplatiti potraživanje koje oni imaju po osnovu izgubljene dobiti, a u svakom slučaju nadoknaditi štetu u skladu sa Zakonom o obligacionim odnosima. Ukoliko se ispostavi da ugovarači ad. 1 i 2 nakon uvida u dokumentaciju neće moći obezbijediti dogovorenih 5 (pet) stanova odnosno 4 (četiri) jednosobna i 1 (jedan) dvosobni, ukupne površine od 230m² koji bi pripali ugovaračima ad 3 i 4. i dodatna dva parking mjesta, da se u tom slučaju ovaj ugovor sporazumno raskine, bez bilo kakvih međusobnih plaćanja naknade štete ili izgubljene dobiti.-----

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

Ugovorne strane izjavljuju da će se investitor ad 1 i ad2 uknjižiti kao nosilac prava svojine na budućim pripadajućim djelovima objekta, kada se steknu uslovi da se i investitor ad3 i investitor ad4 uknjiži kao nosilac 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.-----

VI ZABILJEŽBA IZGRADNJE OBJEKTA I ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI-----

Investitor ad1, investitor ad 2, investitor ad3 i investitor ad4 su saglasni da se na osnovu ovog pravnog posla, kod nadležne Uprave za katastar i državnu imovinu, u „G“ listu Lista nepokretnosti 946, KO Cetinje I, kat. parcele 4206/2, 4207/1 i 4206/1 iz lista nepokretnosti 2775 KO Cetinje I, izvrši zabilježba ovog Ugovora o zajedničkoj gradnji stambenog objekta, kao i zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja bez pisane saglasnosti investitora ad 1 i ad2.-----

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

2M BC

S. J. NP NP

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 i ad2 ne uspiju 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 novčnom obliku te da im za zaključenje ugovora nije potrebna bilo kakva posebna saglasnost.-----

Ugovorne strane su saglasne da u toku gradnje investitora ad 1 i ad2 mogu vršiti prodaju nepokretnosti koje mu pripadaju udio, bez dobijanja saglasnosti druge strane, kao i da investitor ad3 i investitor ad4 imaju pravo da vrše prodaju njima pripadajuće posebne jedinice a kako je to predviđeno članom IV ovog ugovora.-----

Investitor ad3 i investitor ad4 su saglasni da nepokretnost koja je predmet zajedničke gradnje nema materijalnih ni pravnih nedostataka. Takođe garantuju investitoru ad1 i ad2 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 ad3 i investitor ad4 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, otpравак 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.-----

Handwritten signatures: ZM, Ben

Handwritten initials: S-D, MP, MP

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 opravkom 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,

investitoru ad4, jedan primjerak,

Upravi za nekretnine PJ Cetinje, jedan primjerak.

Obračun naknade:

Ugovorne strane su saglasne da vrijednost ovog pravnog posla iznosi 300.000,00€ (tri stotine 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 470,0€, prema tarifnom broju 19 NT u iznosu od 10,00€, prema tarifnom broju 21 stav 3 u iznosu od 49,00€ i PDV u ukupnom iznosu od 113,19 €, a naplaćen je sve ukupno iznos od 652,19€ 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, 04.04.2025 godine (četvrtog četvrtog dvije hiljade dvadeset pete) godine, završeno u 13:00h (trinaest časova).-----

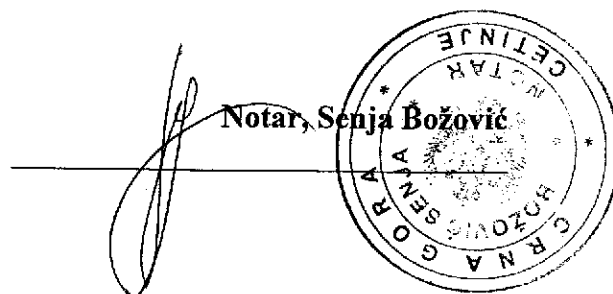
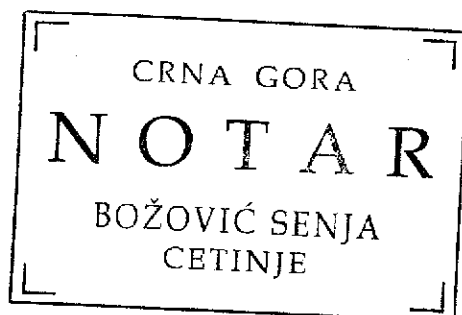
UGOVORNE STRANE:-----

Investitor ad1, DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "PROJEKT
ING"- Cetinje izvršni direktor Marta po punomoćju Nikola
Pavićević

Investitor ad2, Pavićević Nikola

Investitor ad3, Marković Danilo Daniilo Marković

Investitor ad4, Marković Vladan Bogdan Marković





200-919-12619/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Broj: 200-919-12619/2025

Datum: 04.04.2025.

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 notar senja božović, cetinje, za potrebe notarski zapis izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 946 - 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 ²	Prihod
4206	2		23 24	21/02/2025	GRUDA	Dvorište NASLJEDE		137	0.00
4206	2	1	23 24	21/02/2025	GRUDA	Garaža NASLJEDE		35	0.00
4207	1		23 4	21/02/2025	GRUDA	Njiva 2. klase NASLJEDE		237	1.94
Ukupno								409	1.94

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
2201995250015	MARKOVIĆ ZORAN DANILO GRUDA BR.33 CETINJE Cetinje	Sukorišćenje	1/2
2806993254993 0	MARKOVIĆ ZORAN VLADAN UL. PEKA PAVLOVIĆA BR.19 CETINJE Cetinje 0	Sukorišćenje	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4206	2	1	Garaža NASLJEDE	980	P 30	Susvojina MARKOVIĆ ZORAN DANILO 2201995250015 GRUDA BR.33 CETINJE Cetinje Susvojina MARKOVIĆ ZORAN VLADAN 2806993254993 UL. PEKA PAVLOVIĆA BR.19 CETINJE 0

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4206	2	1		1	Garaža		Nema dozvolu

Elektronski dokument preuzeo: Notar Božović Senja

Datum i vrijeme: 04.04.2025. 12:30:52

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 04-apr-2025 12:29

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
206/2	I	119-3-919-5/I-2025	03.01.2025 11:00	NOTAR I.KNEŽEVIĆ	O NASLEDJU MARKOVIĆ DANILO MARKOVIĆ VLADAN U L.N.946,3179 KO CETINJE I

ki dokument preuzeo: Notar Božović Senja

vrijeme: 04.04.2025. 12:30:53



200-919-12618/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Broj: 200-919-12618/2025

Datum: 04.04.2025.

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 notar senja božović, cetinje, za potrebe notarski zapis izdaje

LIST NEPOKRETNOSTI 2775 - 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 ²	Prihod
4206	1		23 24		GRUDA	Voćnjak 2. klase KUPOVINA		108	0.55
4206	1		23 24		GRUDA	Dvorište KUPOVINA		407	0.00
4206	1	1	23 24		GRUDA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		106	0.00
Ukupno								621	0.55

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2201995250015	MARKOVIĆ ZORAN DANILO GRUDA BR.33 CETINJE Cetinje	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4206	1	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	960	P 106	Svojina MARKOVIĆ ZORAN DANILO GRUDA BR.33 CETINJE Cetinje 1/1 2201995250015
4206	1	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	1	P 85	Svojina MARKOVIĆ ZORAN DANILO GRUDA BR.33 CETINJE Cetinje 1/1 2201995250015

Ne postoje tereti i ograničenja.

Elektronski dokument preuzeo: Notar Božović Senja

Datum i vrijeme: 04.04.2025. 12:29:46

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

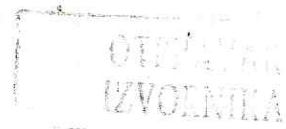
Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 04-apr-2025 12:29

Elektronski dokument preuzeo: Notar Božović Senja

Datum i vrijeme: 04.04.2025. 12:29:49

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
4206/1	1	119-2-954-790/1-2017	25.07.2017 08:17	HETA ASSET RESOLUTION DOO	ZA UPIS PRAVA SVOJINE HETA ASSET RESOLUTION
	1				
4206/1	1	119-2-954-790/1-2017	25.07.2017 08:17	HETA ASSET RESOLUTION DOO	ZA UPIS PRAVA SVOJINE HETA ASSET RESOLUTION

CRNA GORA
NOTAR
Vladan Bekan
Podgorica
ul. Slobode br. 47



Dana 16.09.2024. godine, u 14:10 časova, preda mnom, dolje potpisanim Notarom Vladanom Bekanom, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Slobode broj 47, sa zahtjevom da na osnovu njegove izjave volje, sačinim notarski zapis **Punomoćje**, pristupio je:-----

U ime i za račun društva sa ograničenom odgovornošću "PROJEKT ING" D.O.O. Cetinje, matični broj/PIB: 03324419, sa adresom sjedišta i adresom za prijem službene pošte u Cetinju, Ulica Vučedolska broj 76, registrovanog kod Centralnog registra privrednih subjekata pod registarskim brojem 5-0938717, izvršni direktor Marta Komšo, od oca Martina, JMB: 1602989756021, rođena u Boru, dana 16.02.1989. godine, sa prebivalištem u Cetinju, na adresi Ulica Vučedolska broj 76, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 007960232, izdatu od strane MUP-a Republike Srbije, PU u Boru, dana 21.03.2016. godine, sa rokom važenja do 21.03.2026. godine, u čije sam se ovlaštenje za zastupanje uvjerio uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj: 50938717, od dana 16.09.2024. godine, (u daljem tekstu: **Davalac punomoćja**).-----

Notar je izvršio uvid u sljedeću dokumentaciju i istu prilaže izvorniku:-----

1. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj: 50938717, od dana 16.09.2024. godine.-----

Prethodne napomene-----

U skladu sa odredbama Zakona o zaštiti podataka o ličnosti stranka izjavljuje da je saglasna da se njeni lični podaci iz identifikacione isprave mogu koristiti u ovom pravnom poslu u mjeri u kojoj je to neophodno, te da je saglasna da Notar sačini kopiju njene identifikacione isprave i istu čuva u arhivi uz izvornik.-----

Izrazi koji se u ovom notarskom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu podrazumjevaju iste izraze za fizička lica u ženskom rodu.-----

Notar je uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj: 50938717, od dana 16.09.2024. godine, utvrdio da je Marta Komšo jedini osnivač, izvršni direktor i ovlašćeni zastupnik sa pojedinačnom odgovornošću za zastupanje privrednog društva „PROJEKT ING“ d.o.o. Cetinje.-----

Marta Komšo izjavljuje da nije došlo do promjene u njenim ovlaštenjima za zastupanje privrednog društva „PROJEKT ING“ d.o.o. Cetinje te da je ovlašćena zaključiti ovo Punomoćje u ime i za račun navednog društva.-----

Nakon što sam se uvjerio u pravu volju Davaoca punomoćja i njenu sposobnost, objasnio joj pravne domete i posljedice ovog pravnog posla, prisutna stranka je izjavila sljedeće:-----

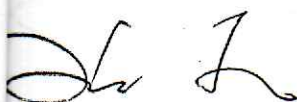
PUNOMOĆJE

Privredno društvo "PROJEKT ING" D.O.O. Cetinje ovim putem ovlašćuje Nikolu Pavićevića, oca Rajka, JMB: 1406984250010, rođenog u Cetinju, dana 14.06.1984. godine, sa prebivalištem u Cetinju, na adresi Ulica Vučedolska broj 76, državljanina Crne Gore, sa ličnom kartom broj 652693884, Izdatom od strane MUP-a Crne Gore, FL Cetinje, dana 03.12.2019. godine, sa rokom važenja do 03.12.2029. godine, da u ime i za račun društva, bilo kao lica koje otuđuje stvari, lica koje stiče stvari, povjerioca ili dužnika, preuzimaoca ili ustupioca, može zaključivati sljedeće pravne poslove:-----

- Predugovore o kupoprodaji nepokretnosti, Anekse i Raskide istih,-----
- Ugovore o kupoprodaji nepokretnosti, Anekse i Raskide istih,-----
- Ugovore o prenosu prava svojine bez naknade, uz uslov postojanja adekvatne odluke osnivača, Anekse i Raskide istih,-----
- Ugovore o diobi, Anekse i Raskide istih,-----
- Ugovore o zakupu, Anekse i Raskide istih,-----
- Ugovore o razmjeni nepokretnosti, Anekse i Raskide istih,-----
- Ugovore o zajedničkoj gradnji, Anekse i Raskide istih,-----
- Ugovore o hipoteci, Anekse i Raskide istih,-----
- Ugovore o zajmu, Anekse i Raskide istih,-----
- Ugovore o regulisanju dužničko-povjerilačkih odnosa, Anekse i Raskide istih,-----
- Ugovore o cesiji, Anekse i Raskide istih,-----
- Ugovore o preuzimanju duga, Anekse i Raskide istih,-----
- Ugovore o fiduciji, Fiducijarne izjave, Anekse i Raskide istih,-----
- Založne izjave, Anekse i Raskide istih,-----
- Saglasnost za uknjižbu (Clausulu intabulandi),-----
- podnese notaru na potvrdu privatnu ispravu (solemnizacija),-----
- Ugovore o kupoprodaji motornih vozila, Anekse i Raskide istih,-----
- Ugovore o poklonu motornih vozila, Anekse i Raskide istih,-----
- Ugovore o radu, Anekse i Raskide istih,-----
- Ugovore o djelu, Anekse i Raskide istih,-----

Punomoćnik je ovlašćen u ime i za račun društva potpisivati sve neophodne izjave, potvrde i ostale akte vezane za nepokretnosti, kako u formi ovjere potpisa, tako i u formi notarskog zapisa.-----

Punomoćnik je ovlašćen u ime i za račun društva zaključivati sve pravne poslove, ugovore,




anekse i raskide istih, i sve neophodne zahtjeve, akte i ostala pismena sa Elektroprivredom Crne Gore, Cedis-om, CGES-om, Vodovodom i kanalizacijom, Čistoćom i komunalnim preduzećima, One-om, Crnogorskim telekomom, M-tel-om, Telemach-om i ostalim telekomunikacionim kompanijama.

Punomoćnik je ovlašćen da u ime društva može preduzimati sve pravne radnje i poslove, a naročito ga zastupati pred nadležnim sudom, Upravom za nekretnine, Poreskom upravom, bankama, državnim organima, organima lokalne samouprave, notarima, javnim izvršiteljima, geodetskim agencijama, i pred svim ostalim fizičkim i pravnim licima u slučaju vođenja bilo kakvih postupaka u kojim bi društvo moglo biti stranka u postupku.

Punomoćnik je ovlašćen zatražiti izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, građevinske dozvole, odobrenja za građenje, prijavu građenja i svih ostalih dokumenata kod nadležnih organa, i u tom pravcu podnositi zahtjeve, izjavljivati žalbe, učestvovati u postupcima i zaključivati sve neophodne akte na osnovu kojih bi društvo moglo graditi objekte.

Punomoćnik je ovlašćen preduzimati sve neophodne radnje koje su u vezi sa osnovnim nalogima, a ovdje nisu pomenute.

Punomoćnik je ovlašćen da preduzme sve neophodne radnje koje idu u prilog društvu, a za koje nađu da ih je svrsishodno preduzeti.

Punomoćnik je ovlašćen da u okviru realizacije gore navedenih pravnih poslova može prenositi data ovlašćenja na treća lica.

Ovo Punomoćje važi do opoziva.

Punomoćnik je ovlašćen da bez ikakvih ograničenja i bez dalje moje prisutnosti zatraži da mu se izda otpравak ovog izvornika.

Notar je stranku upozorio da bez obzira na opoziv, ovo Punomoćje ima dejstvo prema svim trećim savjesnim licima sve dok Punomoćnik ima otpравak istog.

Davalac punomoćja je saglasan da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izrade ovog notarskog zapisa, Notar izvrši ispravku istih bez njegovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da tako ispravljen notarski zapis dostavi licima koje sljeduje otpравak ovog notarskog zapisa.

Od ove isprave otpравak dobijaju:

Davalac punomoćja (x1),

Punomoćnik (x1).

Naknada za rad Notara obračunata je prema tarifnom broju 1 tačka 7 notarske tarife u iznosu od 40,00 €.

PDV (21 %) je obračunat u iznosu od 8,40 €.

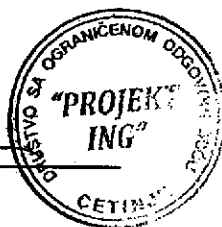
Ukupna naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa iznosi 48,40 €.

U skladu sa Pravilnikom o radu notara ovaj notarski zapis sadrži jedan prilog.

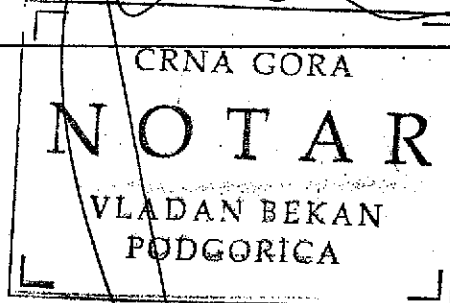
Nakon što je Notar pročitao tekst ovog notarskog zapisa, Davalac punomoćja izjavljuje da je razumio sadržinu i pravne posljedice ovog Punomoćja kojeg slobodnom voljom odobrava i u prisustvu Notara, kako slijedi, svojeručno potpisuje, nakon čega je ovaj notarski zapis potpisao i sam Notar.

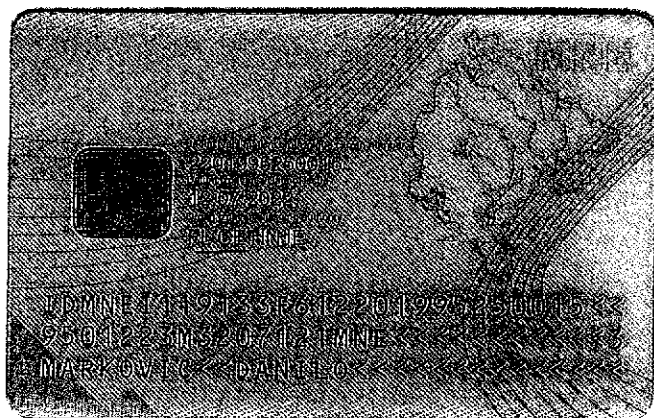
U Podgorici, dana 16.09.2024. godine, završeno u 14:20 časova.

Davalac punomoćja
„PROJEKT ING“ D.O.O. Cetinje
Izvršni direktor
Marta Komšo



Notar
Vladan Bekan





Ja, NOTAR Božović Senja, sa službenim sjedištem u Cetinju, Baja Pivljanina br. 45, tel: +382 41 241 783, mob. br. 069 626 111

Potvrđujem da je fotokopija ove isrpave – lične karte koja je izdata na ime **Marković Danilo** pod br. I119133F6, izdata od strane Mup-a Crne Gore, FL Cetinje, od dana 12.07.2022. godine sa rokom važenja do 12.07.2032. godine, u svemu istovjetna predloženom dokumentu.

Dokument je fotokopiran fotokopirnim uređajem ovog notara i ima 1 stranicu.

Izvornu ispravu je donijela sa sobom stranka **Marković Danilo**, rođen dana 22.01.1995. godine, sa prebivalištem u Islandska br.4 Cetinje, **JMBG 0409.974255060**, po zanimanju menadžer pomorstva čiji sam identitet utvrdila na osnovu ove lične karte.

Izvorna isprava se prema tvrdnji stranke, nalazi kod nje.

Broj ovjerenih strana je 1 (jedna).

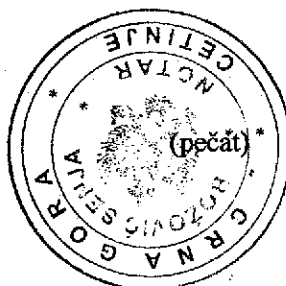
Shodno članu 22a. Pravilnika o izmjenama i dopunama Pravilnika o radu notara (SL: list CG“ br. 36/2013) stranka je oslobođena plaćanja naknade za ovjeru.

UZZ br. 118/2025

Cetinje, 04.04.2025.godine

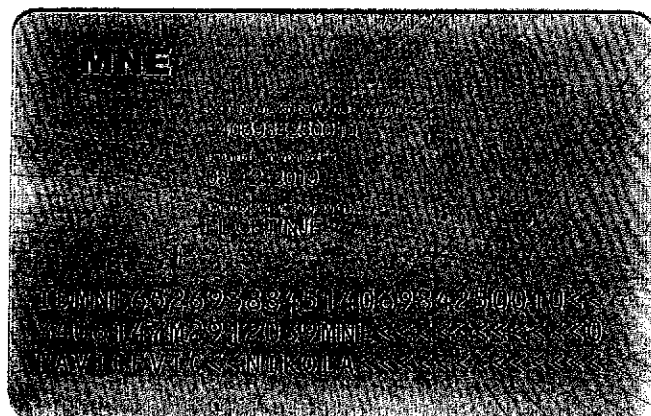
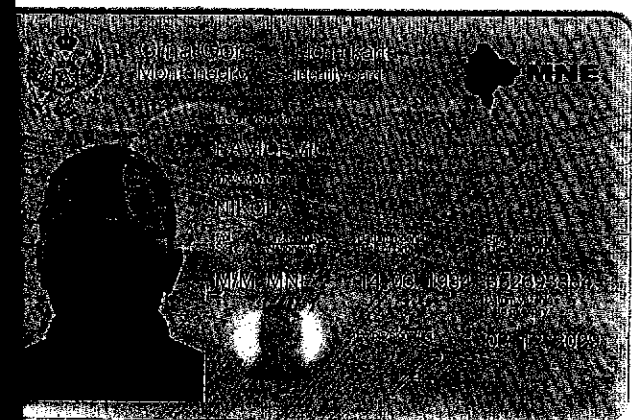
(štambilj)

CRNA GORA
NOTAR
BOŽOVIĆ SENJA
CETINJE



(pečat)

(potpis notara)



Ja, **NOTAR Božović Senja**, sa službenim sjedištem u Cetinju, Baja Pivljanina br. 45, tel: +382 41 241 783, mob. br. 069 626 111

Potvrđujem da je fotokopija ove isprave - Lične karte koja je izdata na ime **PAVIĆEVIĆ NIKOLA** pod br. 65293884 od strane MUP-a Crne Gore, FL Cetinje, izdata dana 03.12.2019 .godine sa rokom važenja do 03.12.2029 godine, u svemu istovjetna predloženom dokumentu.

Dokument je fotokopiran fotokopirnim uređajem ovog notara i ima 1 stranicu.

Izvornu ispravu je donijela sa sobom rođen stranka **PAVIĆEVIĆ NIKOLA**, rođen dana 14.06.1984. godine, sa prebivalištem u Cetinju, Vučedolska 76, **JMBG 1406984250010**, po zanimanju preduzetnik, čiji sam identitet utvrdila na osnovu ove lične karte.

Izvorna isprava se prema tvrdnji stranke, nalazi kod njega.

Broj ovjerenih strana je 1 (jedna).

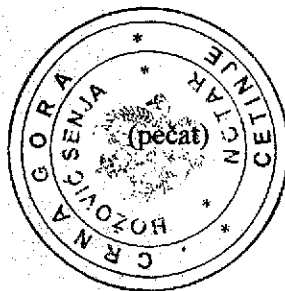
Shodno članu 22a. Pravilnika o izmjenama i dopunama Pravilnika o radu notara (SL: list CG“ br. 36/2013) stranka je oslobođena plaćanja naknade za ovjeru.

UZZ br. 118/2025

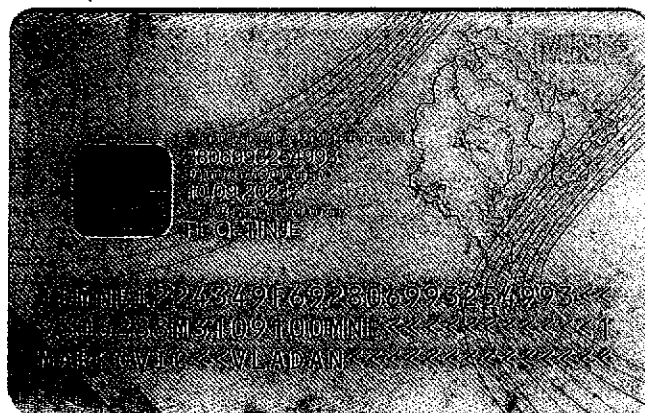
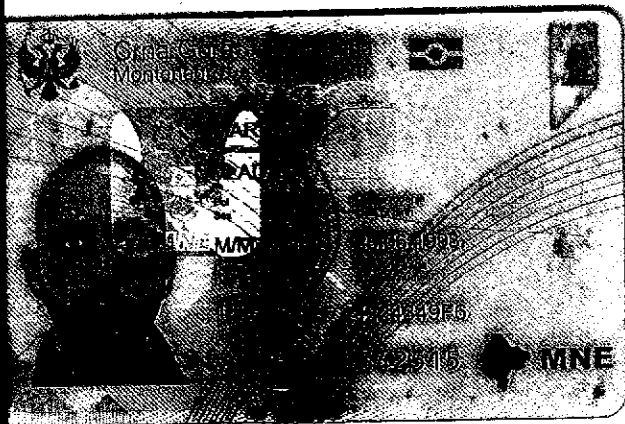
Cetinje, 04.04.2025.godine

(štampilj)

CRNA GORA
NOTAR
BOŽOVIĆ SENJA
CETINJE



(potpis notara)



Ja, **NOTAR Božović Senja**, sa službenim sjedištem u Cetinju, Baja Pivljanina br. 45, tel: +382 41 241 783, mob. br. 069 626 111

Potvrđujem da je fotokopija ove ispave – lične karte koja je izdata na ime **Marković Vladan** pod br. I224349F6, izdata od strane Mup-a Crne Gore, FL Cetinje, od dana 10.09.2021. godine sa rokom važenja do 10.09.2031. godine, u svemu istovjetna predloženom dokumentu.

Dokument je fotokopiran fotokopirnim uređajem ovog notara i ima 1 stranicu.

Izvornu ispravu je donijela sa sobom stranka **Marković Vladan**, rođen dana 28.06.1993. godine, sa prebivalištem u Peka Pavlovića S20/19, Cetinje, JMBG 2806993254993, po zanimanju vozač čiji sam identitet utvrdila na osnovu ove lične karte.

Izvorna isprava se prema tvrdnji stranke, nalazi kod nje.

Broj ovjerenih strana je 1 (jedna).

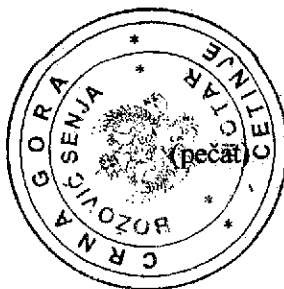
Shodno članu 22a. Pravilnika o izmjenama i dopunama Pravilnika o radu notara (SL: list CG“ br. 36/2013) stranka je oslobođena plaćanja naknade za ovjeru.

UZZ br. 118/2025

Cetinje, 04.04.2025.godine

(štampilj)

CRNA GORA
NOTAR
BOŽOVIĆ SENJA
CETINJE



(potpis notara)



Dokument o registraciji

Izmjene: Statut i Izvršni direktor

Registarski broj 5 - 0938717 / 004

PIB: 03324419

Datum registracije: 14.09.2020.

Datum promjene podataka: 10.07.2023.

DOO "PROJEKT ING" - CETINJE

Broj važeće registracije: /004

Skraćeni naziv: PROJEKT ING
Telefon: +38267488651
eMail: projecting16@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 08.09.2020.
Datum donošenja Statuta: 08.09.2020. Datum promjene Statuta: 07.07.2023.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: VUČEDOLSKA BR. 76 CETINJE
Adresa za prijem službene pošte: VUČEDOLSKA BR. 76 CETINJE
Adresa sjedišta: VUČEDOLSKA BR. 76 CETINJE
Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Strani
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MARTA KOMŠO - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

MARTA KOMŠO - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

MARTA KOMŠO - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()



Dokument o registraciji

Registarski broj **S-0938717 / 003**

PIB: **033209119**

Datum registracije: 14.09.2020.

Datum promjene podataka: 10.08.2022.

DOO "PROJEKT ING" - CETINJE

Broj ~~vazeće~~ registracije: /004

Skraćeni naziv: PROJEKT ING
Telefon: +38267488651
eMail: projecting16@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 08.09.2020.
Datum donošenja Statuta: 08.09.2020. Datum promjene Statuta: 04.08.2022.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: VUČEDOLSKA BR. 76 CETINJE
Adresa za prijem službene pošte: VUČEDOLSKA BR. 76 CETINJE
Adresa sjedišta: VUČEDOLSKA BR. 76 CETINJE
Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Strani
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MARTA KOMŠO - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

MARTA KOMŠO - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

RAJKO PAVIČEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()



CRNA GORA
NOTAR
SENJA BOŽOVIĆ
CETINJE
UL. BAJA PIVLJANINA BR. 45

UZZ -118/2025

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, notar Senja Božović, _____

POTVRĐUJEM _____

da sam ovaj **otpravak** uporedila sa izvornikom koji se nalazi u spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom. _____

Opravak je ovjeren, sastoji se od 9/devet/ strana i 4/četiri/ priloga, sačinjen je za
Investitora AD2: PAVIĆEVIĆ NIKOLA _____

Cetinje, na dan sačinjavanja notarskog zapisa. _____

CRNA GORA
NOTAR
BOŽOVIĆ SENJA
CETINJE



Notar

Senja Božović



CRNA GORA

NOTAR
SENJA BOŽOVIĆ

Službeno sjedište: Cetinje, Baja Pivljanina br. 45
Br.tel: 041/241-783; 069/626-111



Predmet

ZAPIS: UGOVOR O KUPOPRODAJI
NEPOKRETNOSTI

OTPRAVAK IZVORNIKA

Broj predmeta

UZZ br. 373/2025



UZZ br.373/2025

CRNA GORA

NOTAR

SENJA BOŽOVIĆ

CETINJE

Ul. Baja Pivljanina broj 45

Dana 18.09.2025 (osamnaestog devetog dvije hiljade dvadeset pete) godine u 12:30h (dvanaest časova i trideset minuta), preda mnom dolje potpisanim **notarom Senjom Božović**, sa službenim sjedištem u Cetinju ul.Baja Pivljanina broj 45, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim **notarski zapis Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti** istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

PRODAVAC:-----

1. Gospodin **Pejović Lazar**, od oca Momčila, rođen dana 01.12.1969 (prvog dvanaestog hiljadu devet stotina šezdeset devete)godine, **JMBG 0112969250015**, državljanin Crne Gore, bračni status: oženjen, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj I36472A75, izdata od strane MUP-a CG FL Cetinje dana 05.03.2025. (petog trećeg dvije hiljade dvadeset pete) godine, sa rokom važenja od 10(deset) godina, po kazivanju: profesor, sa prebivalištem i adresom stanovanja: Cetinje, Smederevska 11, (u daljem tekstu kao:” Prodavac”).-----

2. Gospođa **Mirjana Dabović Pejović**, od oca Čedomira, rođena dana 07.07.1973(sedmog sedmog hiljadu devet stotina sedamdeset treće)godine, **JMBG 0707973235067**, državljanica Crne Gore, bračni status: udata, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj I16588F35, izdata od strane MUP-a CG FL Cetinje dana 27.01.2022. (dvadeset sedmog prvog dvije hiljade dvadeset druge) godine, sa rokom važenja od 10(deset) godina, po kazivanju: istoričar umjetnosti, sa prebivalištem i adresom stanovanja: Cetinje, Smederevska 11, (u daljem tekstu kao:” Bračni drug Prodavca”).-----

KUPAC:-----

3. **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "PROJEKT ING"**- Cetinje, PIB: 03324419 sa sjedištem na adresi Vučedolska br.56, Cetinje, koga zastupa izvršni direktor **Komšo Marta**, od oca Martina, **JMBG: 1602989756021**, rođena dana 16.02.1989 (šesnaestog drugog hiljadu devet stotina osamdeset devete) godine,(u daljem tekstu kao: **Kupac**) koga po punomoćju poslovne oznake UZZ 2215/2024 od dana 16.09.2024 (šesnaestog devetog dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, sačinjeno pred notarem Bekan Vladanom sa sjedištem u Podgorici, zastupa punomoćnik **Pavićević Nikola**, od oca Rajka, rođen dana 14.06.1984(četnaestog šestog hiljadu devet stotina osamdeset četvrte)godine, **JMBG 1406984250010**, državljanin Crne Gore, bračni status: oženjen, po kazivanju: preduzetnik, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj I548281M6 izdata od strane MUP-a Crne Gore FL Cetinje, dana 03.06.2025. (trećeg estog dvije hiljade dvadeset pete) godine, sa rokom važenja od 10(deset) godina, sa prebivalištem i adresom stanovanja: Cetinje, Vučedolska br.76kao kupac (u daljem tekstu: „Kupac”)-----

Podaci o stranki koji nisu sadržani u ispravi a tiču se podataka o imenu oca, mjestu rođenja, adresi prebivališta, zanimanju i bračnom statusu ugovornih strana, unešeni su na osnovu usmenih izjava Ugovornih strana. Stranke su upoznate sa činjenicom da su njihovi lični podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara, te u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti (“ Sl. List Crne Gore”, br 79/08, 70/09, 44/12) i drugih propisa o zaštiti ličnih

C.P.

MP

1

S-D

MOP.

podataka daju svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa.-----

Zajednički naziv za učesnike u ovom poslu je: „Ugovorne strane.“-----

U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranke, pročitao dostavljenu dokumentaciju, i izvršio uvid u sljedeću dokumentaciju u originalu i štampanoj formi i istu prilaže izvorniku u fotokopiji kako slijedi:-----

1. List nepokretnosti - prepis broj 2783 KO Cetinje I, izdat od strane Uprave za nekretnine – PJ Cetinje od dana 18.09.2025 (osamnaestog devetog dvije hiljade dvadeset pete) godine, potpisan i pečatiran elektronskim potpisom ovog notara.-----

2. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0938717/003, od dana 04.04.2025 godine (četvrtog četvrtog dvije hiljade dvadeset pete) godine,--

3. Punomoćje poslovne oznake UZZ 2215/2024 od dana 16.09.2024 (šesnaestog devetog dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, sačinjeno pred notarem Vladanom Bekanom sa sjedištem u Podgorici,-----

4. Identifikacione isprave ugovornih strana koje se prilažu uz ovaj notarski zapis u fotokopijama ovjerenim kod ovog Notara pod brojem UZZ br. 373/2025 od 18.09.2025 (osamnaestog devetog dvije hiljade dvadeset pete) godine.-----

Postupajući notar je izvršio uvid u Punomoćje poslovne oznake UZZ 2215/2024 od dana 16.09.2024 (šesnaestog devetog dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, sačinjeno pred notarem Vladanom Bekanom sa sjedištem u Podgorici, sačinjeno pred notarem Senjom Božović sa sjedištem u Cetinju, te da konstatuje da je punomoćnik Pavićević Nikola ovlašćeno lice za preduzimanje ovog pravnog posla.-----

Notar je stranke **ponudio 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 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. Za time Prodavac izjavi da se radi zajedničkoj imovini kupovinom, stečenoj u toku trajanja bračne zajednice pa ovdje prisutni bračni drug Prodavca Mirjana Dabović Pejović daje saglasnost za **zaključenje** ovog pravnog posla. -----

Nakon što je notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet prodaje, nalazi na njenom **službenom** području, a prije notarske obrade isprave, sa ugovornim stranama su obavljene **konsultacije**. Nakon što se notar uvjerio da su ugovorne strane sposobne i ovlašćene za **zaključivanje** ovog pravnog posla, i nakon što je notar ispitao njihovu volju, objasnila im i podučila ih o **pravnom** dometu i posljedicama namjeravanih izjava volje, stranke su izjavile da zaključuju

(1)

NP

SD

MOP

sljedeći:-----

----- **UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI** -----

LPREDMET KUPOPRODAJE-----

----- **Član 1.1** -----

1.1. Nakon razgovora sa ugovornim stranama i uvidom u list nepokretnosti broj 2783 KO Cetinje I izdat od strane Uprave za nekretnine – PJ Cetinje od dana 04.08.2025 (četvrtog osmog dvije hiljade dvadeset pete) godine, potpisan i pečatiran elektronskim potpisom ovog notara i koji im je pročitao, notar je ustanovio da je predmet kupoprodaje prenos prava svojine sa prodavca na kupca u obimu prava od 1/1 na nepokretnosti koja je upisana u „A“ označena kao:-----
-kat. parcela 4208/2, plan 23, skica 4, potes GRUDA, način korišćenja: voćnjak 2.klase, osnov sticanja: kupovina, površine 29m2.-----

U „B“ listu podaci o vlasniku ili nosiocu prava, upisano je: Pejović Momčilo Lazar svojina u obimu prava od 1/1.-----

U „G“ listu lista nepokretnosti upisano je: Nema tereta i ograničenja.-----

Notar je stranke podučila mogućnosti da prije sačinjavanja ovog notarskog zapisa izvrši neposredan uvid u evidenciju katastra nepokretnosti, objasnila svrhu i prednosti ovog uvida, upozorila na mogućnost nesaglasnosti prezentovanog izvoda iz lista nepokretnosti, te da je odredbama člana 12 Zakona o državnom premijeru i katastru nepokretnosti, propisano da: „Pravno dejstvo upisa prema trećim licima počinje od trenutka podnošenja zahtjeva za upis organu uprave. Organ uprave upisuje broj zahtjeva i vrijeme podnošenja zahtjeva u listu nepokretnosti odmah nakon prijema zahtjeva za upis i podatke iz zahtjeva za upis istovremeno objavljuje na svojoj internet stranici, osim podataka koji se smatraju zaštićenim u skladu sa zakonom“, te ih upoznao na mogućnost da zajednički izvrše uvid u sajt Uprave za katastar i državnu imovinu, te da notar preuzme elektronski list nepokretnosti.-----

Nakon upozorenja notara, Ugovorne strane saglasno izjavljuju da žele da izvrše uvid u sajt Uprave za katastar i državnu imovinu i da notar preuzme elektronski list nepokretnosti.-----

Konstatuje se da su notar i stranke zajednički izvršili uvid u sajt Uprave za katastar i državnu imovinu, te da je notar u prisustvu stranaka preuzeo elektronsku verziju lista nepokretnosti, u kojoj u odnosu na Nepokretnosti koje su predmet prodaje nisu evidentirani zahtjevi za upis bilo koje vrste prava.-----

----- **Član 1.2** -----

Ugovorne strane su se saglasile da se nepokretnosti koje su predmet ovog ugovora, kupuju u videnom stanju, a da je KUPAC nepokretnost pregledao i uvjerio se u njegovo stanje. -----

II. PRODAJA -----

----- **Član 2.1** -----

Prodavac prenosi uz naknadu na kupca pravo svojine u obimu prava od 1/1 a nepokretnosti iz nalazima I, tačke 1.1 ovog ugovora, a Kupac se obavezuje Prodavcu isplatiti ugovorenu cijenu iz tačke III ovog ugovora. -----

C.P.

NP

SD

KUP.

III. CLJENA

Član 3.1

Ugovorne strane saglasno utvrđuju ukupnu kupoprodajnu cijenu za predmetnu nepokretnosti ~~u iznosu~~ od 7.250,00€(sedam hiljada dvije stotine pedeset eura).

Član 3.2

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da je Kupac isplatio PRODAVCU cjelokupnu kupoprodajnu cijenu i to u gotovom i/ili dijelom izvođenjem građevinskih radova (presjek radova se nalazi u prilogu broj 1 a koji čini sastavni dio notarskog zapisa) utvrđenu u članu 3.1 ovog ugovora, sa rokom najkasnije do 31.10.2025 (trideset prvog desetog dvije hiljade dvadeset pete), bez posredovanja ovog notara.

~~Na pitanje notara o porijeklu novca upotrijebljenom za kupovinu predmetne nepokretnosti kupac izjavljuje da je sredstva za kupovinu predmetne nepokretnosti stekao poslovanjem firme.~~
Ovaj Notar je upozorio Prodavca da ovaj Notarski zapis Ugovora o kupoprodaji ne može predstavljati dokaz o porijeklu novca, u smislu primjene odredbi Zakona o sprečavanju pranja novca i finansiranja terorizma ("Službeni glasnik" br. 110/2023 od 12.12.2023. godine).

Član 3.3

Notar je poučio Kupca na mogućnost njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospeljošću plaćanja cijene kao što je:

- ugovaranje i upisivanje predbilježbe u katastar nepokretnosti prije isplate cijene i objasnila mu da i kako predbilježba osigurava kupca, s tim što je upozorila da se predbilježba kao uslovni upis, shodno zakonu mora opravdati u roku od 30 do 60 dana;
- ugovaranje isplate cijene na notarski račun za stranke i njenu isplatu sa tog računa prodavcima tek kada se kupac uknjiži u katastru nepokretnosti sa pravom svojine a koji iznos će notar isplatiti prodavcu nakon što se kupac upiše kao isključivi vlasnik na nepokretnosti iz člana 1 ovog ugovora kod Uprave za nekretnine PJ Cetinje, te objasnila strankama prednosti ovakvog postupanja i upozorila Kupca na moguće posljedice suprotnog postupanja;
- mogućnost da zahtijeva upis hipoteke na nepokretnosti iz tačke 1.1. ovog ugovora koja je predmet prodaje ili na drugoj nepokretnosti u svojini prodavca, do ispunjenosti uslova za prenos svojine na nepokretnosti na svoje ime a radi obezbjeđenja svog potraživanja na vraćanje isplaćenog iznosa kupoprodajne cijene i naknade štete u slučaju raskida ovog Ugovora krivicom prodavca;
- da može zahtijevati podvrgavanje prodavca neposrednom prinudnom izvršenju na cjelokupnoj imovini u pogledu potraživanja na vraćanje isplaćenog iznosa kupoprodajne cijene u slučaju raskida ovog Ugovora;
- da prodavac ovim ugovorom odrede zabranu otuđenja i opterećenja nepokretnosti iz tačke 1.1. ovog ugovora bez pisane saglasnosti Kupca, do isteka roka isplate cjelokupnog iznosa ugovorene kupoprodajne cijene i ispunjenosti uslova za prenos svojine na nepokretnosti na Kupca;
- da je toga i nakon što ga je notar upozorila na posljedice suprotnog postupanja Kupac izričito izjavljuje da je razumio pouke i upozorenje notara i da ne zahtijeva od Prodavca predbilježbu prava na kupoprodaju na korist Kupca do sticanja uslova za uknjižbu Kupca kao vlasnika predmetne nepokretnosti

a što Prodavac prihvata,-----
Kupac potom izjavi ne traži uspostavljanje niti jednog od predloženih sredstava
obezbjedenja.-----

Član 3.3-----

- Notar je poučila prodavca na mogućnost njihovog obezbjeđenja u vezi sa plaćanjem
cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene , kao što je: -----
- podvrgavanje Kupca na izvršenje bez odlaganja na predmetu prodaje i na njegovoj cjelokupnoj
imovini za iznos neisplaćene cijene; -----
- davanje saglasnosti za prenos prava svojine odmah u ugovoru uz istovremeni nalog notaru da izda
samo djelimični otpравak koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do isplate
cjelokupne kupoprodajne cijene;-----
- isti mogućnost davanja saglasnosti za prenos prava svojine na kupca u posebnoj ispravi koja
će biti predana Kupcu, odnosno katastru nepokretnosti kada se isplati cjelokupna kupoprodajna
cijena;-----
- te obaveze Kupca u posjed nepokretnosti tek kada se isplati cjelokupni iznos kupoprodajne cijene;-

Nakon toga, Prodavac izričito izjavljuje, a sa čime je saglasan i Kupac, kako slijedi: da ne traži niti
jedno od sredstava obezbjeđenja.-----

IV. ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE -----

Član 4.1 -----

PRODAVAC garantuje KUPCU da je nepokretnost bliže opisana u članu 1.1 ovog ugovora
isključivo vlasništvo prodavca, stečeno kupovinom, da na istoj ne postoje prava potraživanja trećih
lica, kojima bi se umanjivala ili ograničavala prava KUPCA, da nije opterećen neuknjiženim
teretima, hipotekom, kamatom, porezom ili zakupom, da u pogledu istih nema nikakvog spora, niti
drugog pravnog posla, te se PRODAVAC obavezuje da KUPCU pruži zaštitu od evikcije, odnosno
da o svom trošku uklone teret ili pretenzije trećih lica kojima se isključuju, umanjuju ili
ograničavaju ostvarenje prava KUPCA. -----

Isto tako, Prodavac garantuje Kupcu da ovaj ugovor ne podliježe nikakvim odobrenjima.-----

Notar je upozorila stranke, a posebno kupca na opasnost od postojanja zakonske hipoteke i poučila
kupca da zahtjeva potvrdu od Poreske uprave da prodavac nema dugovanja za poreze, pa prodavac
izjavljuje da ne postoje neizmirene poreske obaveze za predmetnu nepokretnost, da je
Prodavac iste izmirio o svom trošku zaključno sa 2025 godinom i da će dostaviti dokaz Kupcu
o tome. Kupac izjavljuje da je saglasan sa napred navedenim i da oslobađa notara odgovornosti po
tom osnovu.-- -----

Član 4.2 -----

Ukoliko se pojavi treće lice koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na predmetnu
nepokretnost, KUPAC može raskinuti Ugovor, tražiti povrat isplaćene kupoprodajne cijene sa
odgovarajućim zakonskim zateznim kamatama od dana plaćanja do isplate, kao i zahtjevati da mu
PRODAVAC nadoknadi štetu sa svim drugim pravima koja mu pripadaju po Zakonu o
odgovarajućim odnosima.-----

Član 4.3 -----

NP

S. U

MOP

PRODAVAC izjavljuje da ne odgovaraju za vidljive i skrivene materijalne nedostatke, i da mu isti nisu poznati. KUPAC je obišao predmetnu nepokretnost i izvršio uvid u stvarno stanje.-----
Notar je podučio ugovorne strane o posljedicama ograničenja ili isključenja odgovornosti, te ih upozorio da isključenje od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke nema dejstva ako je Prodavac za njih znao ili nije mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije su ih saopštio KUPCU.-----

V PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETI I OPASNOSTI-----

Član 5.1-----

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na kupca na dan zaključenja ovog ugovora, a do kojeg dana je Prodavac bio dužan izmiriti sve dažbine koje bi nastale predmetnu nepokretnost (porezi i drugo), te da je PRODAVAC saglasan da se sa tim danom na KUPCA prenese postojeći priključci struje, vode i druge komunalne usluge. -----
VI TROŠKOVI, POREZI-----

Član 6.1-----

Na današnje je danje notar poučio stranke da za nagradu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu dogovoriti, stranke saglasno izjavljuju da troškove povezane sa ovim ugovorom – troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prava svojine i troškove poreza na promet nepokretnosti, snosi KUPAC.-----

VII ODOBRENJA, PRAVO PREČE KUPOVINE-----

Član 7.1-----

U konkretnom slučaju ispitrši sve okolnosti notar je saopštio strankama da ovaj ugovor ne podliježe nikakvim odobrenjima, da u konkretnom slučaju ne postoji zakonsko pravo preče kupovine.-----

VIII ZAHTJEVI ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)-----

Član 8.1-----

PRODAVAC dozvoljava da se KUPAC, na osnovu ovog ugovora, bez njegove dalje saglasnosti, odobrenja ili prisustva, u katastru nepokretnosti može uknjižiti kao nosilac prava svojine u obimu prava od 1/1 na nepokretnosti bliže opisanoj u članu 1.1, odmah po zaključenju ovog ugovora.-----

Stranke daju nalog Notaru da dostavi ovjereni otpравак ovog notarskog zapisa nadležnoj upravi za nekretnine radi uknjižbe prava svojine na predmetnoj nepokretnosti na ime Kupca odmah po zaključenju ovog ugovora.-----

IX IZMJENE I RASKID UGOVORA-----

Član 9.1-----

Ugovorne strane su saglasne da se izmjene ovog Ugovora mogu vršiti isključivo uz obostranu pisanu saglasnost stranaka.-----

U pogledu raskida ugovora ugovorne strane su saglasne da se imaju primjeniti odredbe Zakona o obligacionim odnosima.-----

X POUKE-----

Član 10.1-----

Notar je stranke upozorio i poučio o slijedećem:-----

Kupac vlasništvo stiče tek sa upisom prenosa vlasništva u katastar nepokretnosti,-----

- (2) Da će notar po službenoj dužnosti dostaviti otpравак ovog ugovora na knjiženje katastru nepokretnosti, te poreskoj upravi.-----
- (3) Da ovaj ugovor podliježe postupku plaćanja poreza na promet nepokretnosti, kao i da to nije uslov za upis prenosa vlasništva.-----
- (4) da se Kupac može osloboditi plaćanja poreza na promet nepokretnosti ukoliko rješava stambeno pitanje i to po 20 m² (dvadeset) kvadratnih metara po prijavljenom članu kućne zajednice u skladu sa Zakonom o porezu na promet nepokretnosti,-----
- (5) da Poreska Uprava utvrđuje poresku obavezu svojom procjenom vrijednosti nepokretnosti, koja je predmet prodaje, bez obzira na ugovorenu cijenu, pa stranke izjavljuju da su to razumjele,-----
- (6) Da za notarsku nagradu i troškove stranke odgovaraju solidarno, ali su se stranke dogovorile da troškove notarske obrade snosi KUPAC.-----
- (7) Notar je posebno podučio ugovorne strane na mogućnost upisa zakonska hipoteke.-----
- (8) na odredbe porodičnog zakona.-----
- (9) Da isključenje od odgovornosti PRODAVCA za materijalne i pravne nedostatke nema dejstvo ako je PRODAVAC za njih znao. -----
- (10) o pravima, posljedicama i rizicima u slučaju postojanja prekomjernog oštećenja, odnosno nesrazmjere između davanja ugovornih strana, pa stranke izjavljuju da su to razumjele;-----
- (11) da je Kupac u obavezi da, u roku od 15 (petnaest) dana, od dana sačinjavanja ovog zapisa, odnosno izdavanja njegovog otpравка, Upravi prihoda podnese poresku prijavu za porez na promet nepokretnosti).-----

XI ZAVRŠNE ODREDBE -----

Član 11.1-----

Stranke daju ovlaštenje Notaru da očigledne tehničke greške napravljene u sačinjavanju ovog notarskog zapisa može sam, bez posebnog odobrenja i ušesća stranaka, izvršiti i o tome donijeti poseban akt, koji se prilaže uz ovaj izvornik, a ovjereni otpравак dostavlja strankama, katastru i poreskoj upravi.-----

Sastavni dio izvornika ovog ugovora su prilozi navedeni u uvodnim napomenama, koji su ugovornim stranama prezentirani.-----

Od ove notarski obrađene isprave dobivaju: -----

OTPRАVAK : -----

Prodavac (1)-----

Kupac (1)-----

Uprava za katastar i državnu imovinu (1)-----

Uprava lokalnih javnih prihoda (1)-----

Naknada za rad i naknada troškova je obračunata prema Notarskoj tarifi („Sl.list CG“, br. 6/2012) prema tarifni. broj 1. u iznosu od 120,00€, prema tarifnom broju 19 NT u iznosu od 10,00€ i PDV u ukupnom iznosu od 27,30 €, a naplaćen je sveukupno iznos od **157,30€**.-----

Notar je ovaj ugovor pročitala ugovornim stranama u cjelosti i neposrednim pitanjima se uvjerila da njegov sadržaj odgovara pravoj volji stranaka, nakon čega su ugovorne strane izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom kojeg slobodnom voljom odobravaju, te stranke potom svojeručno, potpisuju kako slijedi, nakon čega je zapis potpisala i notar.-----

C.P.

NP

7

S. J.

MDP.

UZZ br.373/2025

U Cetinju dana 18.09.2025 (osamnaestog devetog dvije hiljade dvadeset pete) godine u 12:30 h(dvanaest časova i trideset minuta).-----

Prodavac:

Can Pgovr

Bračni dug Prodavca:

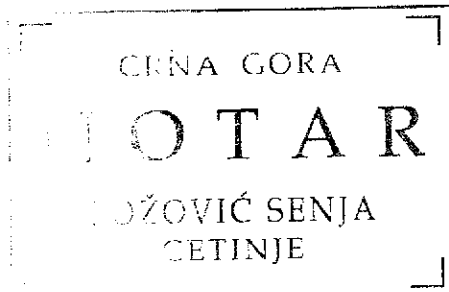
M. Petrović Pejčin

Panomoćnik Kupca:

[Signature]



Notar Senja Božović





200-919-36758/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Broj: 200-919-36758/2025

Datum: 18.09.2025.

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 notar senja božović, cetinje, za potrebe notarski zapis izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2783 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4208	2		23 4	25/07/2025	GRUDA	Voćnjak 2. klase KUPOVINA		29	0.15
Ukupno								29	0.15

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0112969250015	PEJOVIĆ MOMČILO LAZAR GRUDA BR.11 CETINJE Cetinje	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 2 eura.
Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 18-sep-2025 11:11

Elektronski dokument preuzeo: Notar Božović Senja

Datum i vrijeme: 18.09.2025. 11:11:37

crtA D.O.O. PODGORICA

PIB 03304272 PDV 30/31-21827-5 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -40258-66

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

"CRTA" d.o.o., Podgorica

ul. Sima Barovića br. 20, Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: crtadoo7@gmail.com



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: 05-332/25-665

Cetinje, 17.11.2025. godine

„PROJEKT ING“ D.O.O.

CETINJE

Ul. Vučedolska br. 76

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam urbanističko - tehničke uslove za izradu projektne dokumentacije, za izradu glavnog projekta – izgradnja objekta na UP 223, koja zahvata kat. parcele br. 4206/2, 4206/4, 4207/1 i 4208/2 K.O. Cetinje I, u zahvatu DUP-a „Gruda - Donje Polje (Zona D)“, Cetinje.

S poštovanjem,



Marija Proročić
Marija PROROČIĆ, Mast.inž.arh.
SEKRETARKA

Dostavljeno:

- Naslovu,

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

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

tel: 067/263-445

e-mail: petar.martinovic@cetinje.me

Petar Martinović

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI



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: 05-332/25-665

Cetinje, 17.11.2025.godine

1) Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, na osnovu člana 143, stav 3, Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG“, br. 19/25, 28/25 i 49/25) i Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 19/25 i 92/25), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list Crne Gore“, br. 12/24 i 73/24), i podnijetog zahtjeva „**Projekt Ing**“ d.o.o. Cetinje, izdaje:

2) URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli **UP 223**, koja zahvata kat. parcele br. 4206/2, 4206/4, 4207/1 i 4208/2 K.O. Cetinje I, u zahvatu DUP-a „Gruda - Donje Polje (Zona D)“, („Sl. list CG – o.p.“, br. 18/12).

3) PODNOSILAC ZAHTJEVA:

„PROJEKT ING“ D.O.O. CETINJE

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. 4206/2, 4206/4, 4207/1 i 4208/2 K.O. Cetinje I su označene kao površine za porodično stanovanje. Po listu nepokretnosti br. 2775-prepis, na kat. parceli br. 4206/4 K.O. Cetinje I nalazi se dvorište površine 33m², po listu nepokretnosti br. 946, na kat. parceli br. 4206/2 nalazi se zemljište uz zgradu površine 34m², na kat. parceli br. 4207/1 nalazi se njiva 2.klase površine 221m², dok se po listu nepokretnosti br. 3858, na kat. parceli br. 4208/2 nalazi se voćnjak 2.klase površine 29m².

Prije izrade Idejnog rješenja neophodno je izraditi Elaborat o uklanjanju objekta u skladu sa članom 69 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 19/25 i 92/25).

5) PLANIRANO STANJE

5.1.) Namjena parcele odnosno lokacije

Na UP 223, površine 417m², planom namjene površina predviđeno je **stanovanje srednje gustine – tip1**.

Stanovanje je definisano kao pretežna namjena.

U okviru ove namjene 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.

Detaljni urbanistički plan „Gruda – Donje Polje (Zona D)“ moguće je preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi nadležno ministarstvo, na internet stranici:

5.2.) Pravila parcelacije

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

Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem ili kada nije moguće izvršiti kompletiranje urbanističke parcele kako je to u planu dato, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, odnosno trenutnim mogućnostima prilikom izdavanja urbanističko - tehničkih uslova. Za parcele za koje je podjela sprovedena u katastru a nije prikazana u planu poštovati katastarsku parcelu.

UP 224 definisana je detaljnim tačkama br. 1067, 1068, 1070, 1071 i 1072, čije su koordinate:

X	Y	X	Y
1064 6576513.24	4693669.17	1067 6576533.04	4693677.97
1065 6576520.66	4693651.51	1068 6576540.32	4693659.73
1066 6576526.69	4693654.02		

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.

Objekte postavljati kao slobodnostojeće, eventualno dvojne ukoliko su parcele male površine ili su uske. Na jednoj parceli moguće je organizovati jedan objekat, osim u slučajevima zatečenog stanja kada nije moguće svakom objektu opredijeliti pripadajuću parcelu, jer nije moguće obezbijediti pristup sa javne površine ili kada veće parcele nije moguće preparcelisati i svakoj novoformiranoj obezbijediti pristup sa javne površine, pri čemu se gradnja može vršiti u okviru parametara koji važe za čitavu parcelu.

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

Minimalna širina parcele za slobodnostojeći objekat je **12m**. 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 u slučajevima uskih parcela kada je obavezujuće.

Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren. Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta, kao i formiranja podzemnih etaža. Maksimalna kota poda prizemlja je na **0.9m** od kote pristupne saobraćajnice.

Kod novih i samostojjećih objekata visine moraju biti usklađene sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

U skladu sa članom 70 Zakona o putevima ("Sl. list Crne Gore", br. 82/20 i 140/22), pored javnih puteva **ne mogu se graditi** stambene i druge zgrade, podizati postrojenja i uređaji i graditi drugi objekti na određenoj udaljenosti od tih puteva (zaštitni pojas). Širina zaštitnog pojasa u kome se **ne mogu** otvarati rudnici i kamenolomi, graditi krečane i ciglane, vaditi šljunak i pijesak, graditi šljunkare ili glinokopi, podizati industrijske zgrade i postrojenja, kao i slični objekti iznosi pored autoputeva i magistralnih puteva 60 metara, pored regionalnih puteva 40 metara, a pored lokalnih puteva 20 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.

Širina zaštitnog pojasa u kome se **ne mogu graditi** stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade, kopati rezervoari, septičke jame i sl., niti podizati električni dalekovodi iznosi: pored autoputeva 40 metara, pored magistralnih puteva 25 metara, pored regionalnih puteva 15 metara, a pored lokalnih puteva 10 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.

Izuzetno od stava 2 ovog člana u brdsko planinskim predjelima sa nepovoljnom topografijom **mogu se graditi** stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade i u zaštitnom pojasu, ali ne bliže od 15 metara pored magistralnih puteva, 10 metara pored regionalnih puteva i 5 metara pored lokalnih puteva, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.

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

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima MEST EN 1988-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1988-1/NA, kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, oštećena ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju.

Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je poštovati Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br. 28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekatageoloških istraživanja („Službeni list RCG“, br. 68/23).

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 mikroneonizaciji 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, 54/16, 146/21 i 3/23) i *Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda* („Sl. list RCG“, br. 6/1993).

7) USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Za Projekte koji pripadaju Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 27/07 i „Sl. list CG“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), neophodno je sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu, kod nadležnog organa za zaštitu životne sredine, u skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG“, br. 75/18), Zakonom o životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 52/16 i 73/19), Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 028/11, 001/14, 002/18) i Odluke o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Prijestonice Cetinje („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br. 017/21). Nosilac projekta ne može pristupiti izvođenju projekta bez prethodno sprovedenog postupka.

8) USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo individualnih stambenih objekata

Kod uređenja okućnica u okviru individualnih stambenih 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.

Zelenilo stambenih objekata i blokova

Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki dio aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku.

Ova kategorija zelenila u planu ne zauzima značajno mjesto u smislu površine. U najvećoj mjeri na ovom prostoru je planirano stanovanje sa delatnostima pa uređenje prostora podrazumijeva korišćenje izrazito dekorativnih vrsta i ne pretrpavanje zasadam površine oko poslovnih prostora. Kod isključivo stambenih objekata prilikom izgradnje zelenih površina, formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbijediti travne površine, izbjegavati vrste sa plitkim korijenom.

Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rješenjima, ne treba primjenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtijevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju.

Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

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

Predmetni objekat se ne nalazi u bafer 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 stambenom 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 i lica sa invaliditetom* („Sl. list CG.“ br. 48/13, 44/15).

11) USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

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 i 45/20). 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

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom.

15) USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

15.1) Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Prilikom izrade tehničke dokumentacije – faze elektroinstalacija poštovati tehničke preporuke Crnogorskog elektrodistributivnog sistema „CEDIS“ DOO Podgorica, date na njihovoj internet stranici.

15.2) Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu

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

15.3) Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Prilaz urbanističkoj parceli je iz naseljske saobraćajnice, sa kat. parcele br. 4180/1 K.O.Cetinje I (svojina Država Crna Gora, raspolaganje Prijestonica Cetinje).

15.4) Ostali infrastrukturni uslovi

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

- Zakon o energetici („Sl. list CG“ br. 5/16, 51/17, 82/20, 29/22 i 152/22);
- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG“ br. 34/14, 44/18) – pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne ili pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.
- Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG“ br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23).

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

1. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati:

- Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl. list Crne Gore”, br. 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19),
- Zakon o korišćenju fizičke infrastrukture za postavljanje elektronskih komunikacionih mreža velikih brzina ("Službeni list Crne Gore" broj 001/22),
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list Crne Gore”, br. 33/14),
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Sl. list Crne Gore”, br. 41/15),
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list Crne Gore”, br. 59/15 i 39/16),
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list Crne Gore”, br. 52/14) i
- Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima („Sl. list Crne Gore”, br. 6/15).

2. Potrebno je voditi računa o sljedećem:

- Kod gradnje novih infrastrukturnih objekata i rekonstrukcije postojećih posebnu pažnju obratiti na zaštitu postojeće elektronske komunikacione infrastrukture.
- Potrebno je da se uvijek obezbijede koridori za elektronske komunikacione kablove duž svih postojećih i novih saobraćajnica.
- Gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih sistema mora se izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima.
- Elektronska komunikaciona mreža, elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema trebalo bi da se grade na način koji omogućava jednostavan prilaz, zamjenu, unaprjeđenje i korišćenje koje nije uslovljeno načinom upotrebe pojedinih korisnika ili operatora, odnosno treba da bude obezbijeđen pristup i nesmetano održavanje iste tokom čitavog vijeka trajanja.
- Kod gradnje novih objekata i rekonstrukcije postojećih treba obavezno obezbijediti zaštitu postojećih elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme. U skladu sa ovim:
 - Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost je na svom sajtu objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture (<http://geoportal.ekip.me/>). Sve zainteresovane strane mogu da zatraže od ove Agencije otvaranje korisničkog naloga kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture preko web portala, kako je opisano u uputstvu koje možete naći na navedenoj adresi. Takođe, podaci o stanju elektronske komunikacione infrastrukture na određenoj lokaciji se mogu dobiti od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost ili operatora elektronskih komunikacija na osnovu pisanog zahtjeva.
- U slučaju da se trasa kanalizacije za potrebe elektronske komunikacione infrastrukture poklapa sa trasom vodovodne kanalizacije i trasom elektro instalacija, treba poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.
- U svrhu eliminisanja mogućeg mehaničkog i hemijskog oštećenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme kod paralelnog vođenja, približavanja i ukrštanja sa ostalom infrastrukturom u prostoru, potrebno je pridržavati se određenih minimalnih rastojanja.

3. Kako je potrebno obezbijediti koridore za elektronske komunikacione kablove duž svih postojećih i novih saobraćajnica, pri gradnji saobraćajnice obavezno projektom predvidjeti izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture (kablovske kanalizacije), kao i zaštitu ili eventualno potrebno izmještanje postojeće elektronske komunikacione infrastrukture. Kapacitet kablovske telekomunikacione kanalizacije projektovati u skladu sa DUP–om zone u kojoj se nalazi saobraćajnica, a najmanje dvije PVC cijevi Ø110mm. Planirati da trasa telekomunikacione kanalizacije bude duž čitave saobraćajnice i da se, gdje god je to moguće, uklopi u buduće trotoare saobraćajnica i zelene površine. U slučaju da se trasa

telekomunikacione kanalizacije poklapa sa trasama vodovodnih i elektro instalacija potrebnih je poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.

U kablovskoj telekomunikacionoj kanalizaciji i priključcima na elektronsku komunikacionu mrežu predvidjeti rezervne kapacitete, koji bi omogućavali dalju modernizaciju elektronskih komunikacionih mreža bez potrebe za izvođenjem naknadnih građevinskih radova, kojima bi se iznova devastirala postojeća infrastruktura.

Takođe, neophodno je poštovati sljedeće preporuke date na internet stranici Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore:

<https://equip.me/page/electronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content>

Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije:

<https://equip.me/page/electronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content>

Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://geoportal.ekip.me/>, preko koga sve zainteresovane strane mogu da zatraže od otvaranje korisničkog naloga kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

Poštovati sljedeće uslove za projektovanje iz važećeg planskog dokumenta:

Energetska infrastruktura: Priklučenje novih potrošača na niskonaponsku mrežu vršiće se polaganjem podzemnih 1kV-nih kablova do kablovskih priključnih ormana 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.

TK infrastruktura: Priklučenje objekata na telekomunikacionu mrežu je predviđeno na postojeću 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 Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br. 28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, br. 68/23) obezbijediti potrebne elaborate u odnosu na vrstu objekta.

17) POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

/

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

– Oznaka urbanističke parcele:	UP223
– Površina urbanističke parcele:	417m²
– Maksimalni indeks zauzetosti:	0.4
– Maksimalni indeks izgrađenosti:	1.2
– Bruto građevinska površina objekta (max BGP):	/
– Maksimalna spratnost objekta:	P+1+Pk

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 60m² 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 u cilju dobijanja homogene slike naselja uz maksimalno poštovanje urbanističkih pravila. 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 potkrovnne etaže podrazumijeva izgradnju nadzitka 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)

Za sve novoplanirane objekte kod kojih se nadgrađuje puna etaža obavezni su kosi četvorovodni krovovi, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani. Nagib krovnih ravni projektovati prema propisima za ovo podneblje i u funkciji odabranog krovnog pokrivača.

Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje potkrovnih prostora za stanovanje u nepromijenjenom spolnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovi 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 osnove 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 termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima;
- 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 vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu;
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnim 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 energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnim mjesecima;
- 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;
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu;
- 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:**

Petar Martinović, dipl.ing.arh.

21) 

22) M.P.




SEKRETARKA

Marija PROROČIĆ, Mast.inž.arh.

23) **PRILOZI:**

- Grafički prilozi iz planske dokumentacije (Detaljni urbanistički plan "Gruda – Donje Polje (Zona D)" moguće je preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi nadležno ministarstvo, na internet stranici:
<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=CT>);
- Uslovi priključenja DOO „Vodovod i kanalizacija“ Cetinje, br. 3595 od 05.11.2025. godine;
- Listovi nepokretnosti br. 946, 2775, 3858 i 404 K.O.Cetinje I i kopija plana br. br. 917-119-615/2025 od 10.11.2025.god.;
- Saobraćajno tehnički uslovi br. 016-335/25-665 od 27.10.2025.god., od Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.

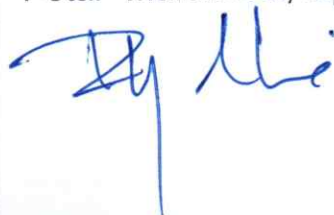
NAPOMENA:

- Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 19/25 i 92/25), Pravilnikom o načinu izrade tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 44/18 i 43/19), Pravilnikom o načinu vršenja revizije glavnog projekta („Sl. list CG“, br. 18/18), kao i propisima koji regulišu izgradnju objekata.
- Prije podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole neophodno je riješiti imovinsko-pravne odnose i dostaviti dokaz (list nepokretnosti i kopiju plana).
- Prije izrade Idejnog rješenja neophodno je izraditi Elaborat o uklanjanju objekta u skladu sa članom 69 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 19/25 i 92/25).

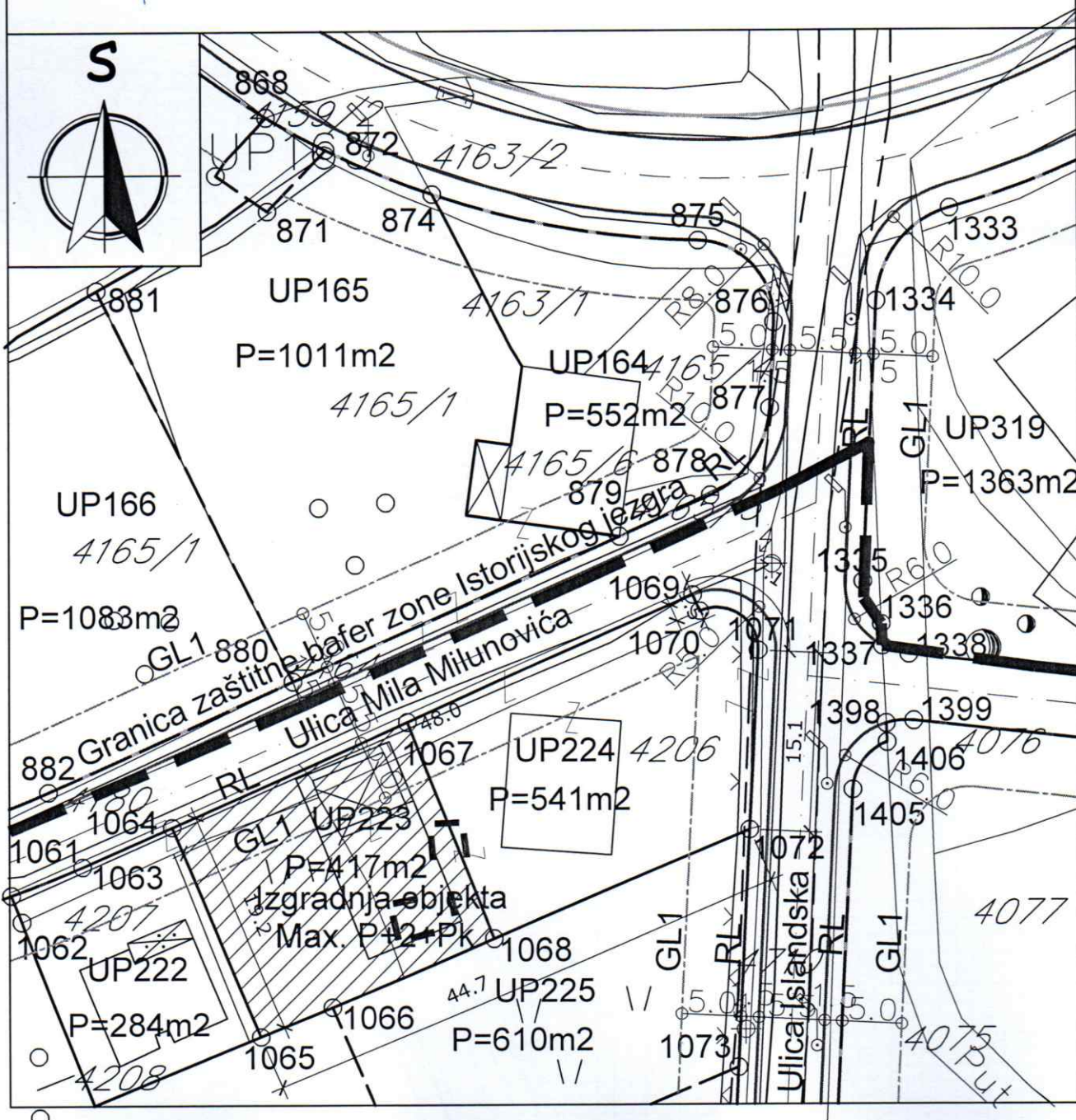
CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine

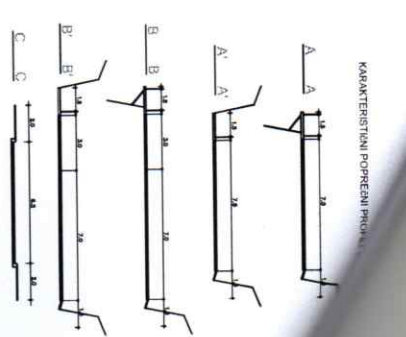
Cetinje, 17.11.2025.god.
Broj: 05-332/25 - 665
Investitor: "Projekt ing" d.o.o. Cetinje
RAZ:1:500
Obradio:
Petar Martinović, dipl.ing.arh.

Izgradnja objekta na UP 223
(kat. parcele br. 4206/2, 4206/4,
4207/1 i 4208/2 K.O.Cetinje I),
u okviru DUP-a
„Gruda - Donje Polje" Cetinje



Marija Proročić
SEKRETARKA
Marija PROROČIĆ, Mast.inž.arh.

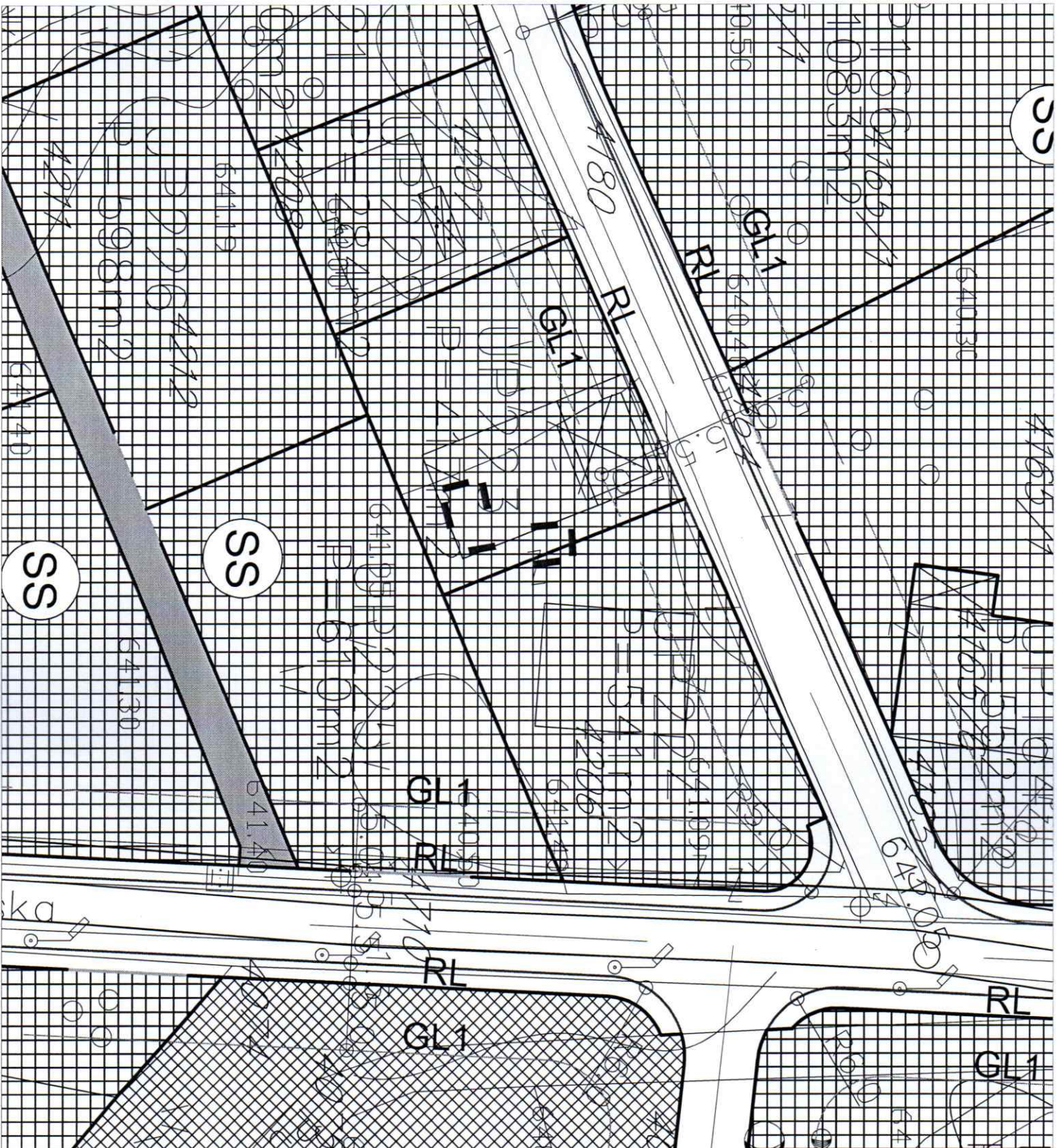




„URBANPROJEKT“ AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, diplomir. građ.
ZORICA SRETENOVIĆ, diplomir. arh.
prim. dr. MILUTIN VUKIĆ
Am. FILIP ALEKSIĆ, diplomir.







LEGENDA

POVRŠINE ZA STANOVANJE

Stanovanje male gustoće

Stanovanje srednje gustoće

Tip 1

Tip 2

POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI

POVRŠINE ZA MJEŠOVITU NAMENU

POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU

Bogoslovja

Prirodna baština

POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE

POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Površine elektroenergetске инфраструктуре

Površine hidroenergetске инфраструктуре

Zona zaštite daskovoda

Zona zaštite općevodna

Daskovod koji se izmjenjuje

Prirodni oporod koji se izmjenjuje (zona zaštite od izmjenjivanja oporoda)

POVRŠINE VODE

Regulirani potok

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

ZELENILO JAVNE NAMENE

Površine javne namjene

Puno zemljište uz magistralu

OSTALE PRIRODNE POVRŠINE

Šumarske površine

Zaštitne šume

DRUŠTVENI SAOBRAĆAJ

Ulica u naselju (kolovoz, trotuari i parking)

Kolektivni pristupni putovi

PARCELAČIJA

GL1

Regulaciona linija

Regulaciona linija

Regulaciona linija

Regulaciona linija

Regulaciona linija

Regulaciona linija

Regulaciona linija

Regulaciona linija

Regulaciona linija

Regulaciona linija

Regulaciona linija

Regulaciona linija

Regulaciona linija

Regulaciona linija

Regulaciona linija

Regulaciona linija

Regulaciona linija

Regulaciona linija

Regulaciona linija

Regulaciona linija

Regulaciona linija

Regulaciona linija

Regulaciona linija

Obrađivač:

Investitor:

Smernice za sprovođenje

Planirani planovi:

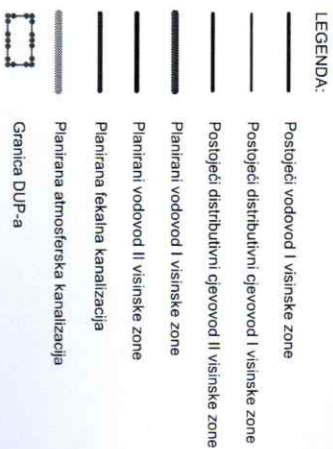
Projezični planovi:

Sektorski planovi za planiranje i uređenje

Prostori i zaštita životne sredine

Prostori i zaštita životne sredine

Prostori i zaštita životne sredine



Postojeći vodovod I visinske zone

Postojeći distributivni cjevovod I visinske zone

Postojeći distributivni cjevovod II visinske zone

Planirani vodovod I visinske zone

Planirani vodovod II visinske zone

Planirana fekalna kanalizacija

Planirana atmosferska kanalizacija

Granica DUP-a

PLAN HIDROTEHNIČKE

INFRASTRUCTURE

R 1:1000

Investitor:

Priestonica Cetinje

Obradivač:

URBANPROJEKT - PREDUZETE ZA KONSALTING,
POSREDOVANJE I INOVACIJE

ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"GRUDA - DONJE POLJE (ZONA D)"
BR. 01-030/12-3920 OD 31.05.105.06.2012

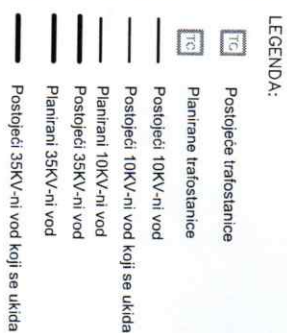
Izrada planske

Oddgovorni planer:

Prodsjednik
Skupštine Prijestonice Cetinje

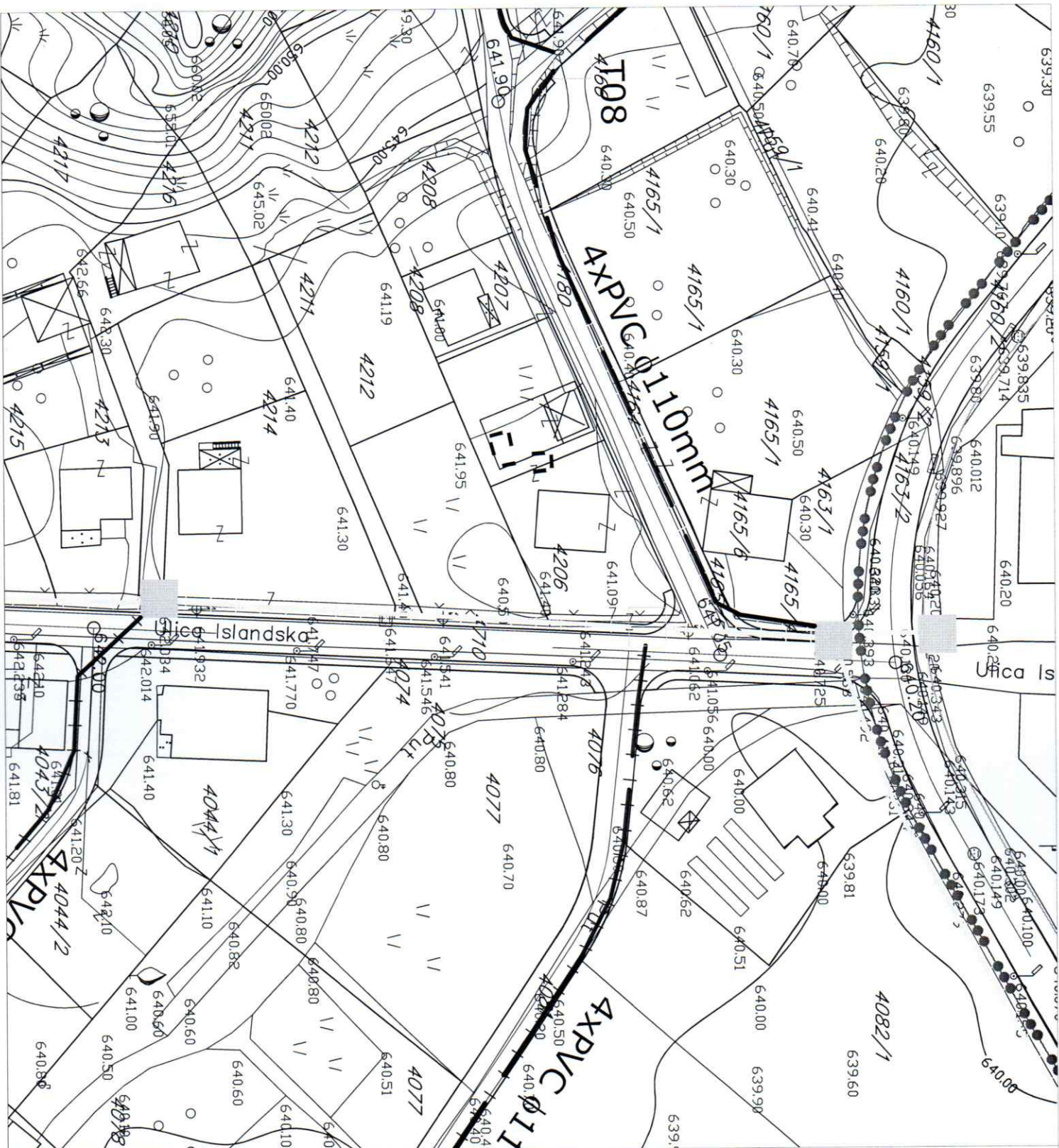
Sektretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine

Arh. FILIP ALEKSIĆ, dipl.ing



Sekretariat za planiranje i uređenje
Opštine Riješnice Ceranje.





- LEGENDA:
- Postojeće TK okno
 - Postojeća TK kanalizacija
 - Postojeći TKvod-kabali u zemlji
 - Planirano TK okno
 - Planirana TK kanalizacija
 - TK vod koji se uklja
 - Granica DUP-a



PLAN TELEKOMUNIKACIONE
INFRASTRUKTURE

R.1:1000

list br.7

Investitor: Prijestonica Cetinje

Obrađivač: SKUPŠTINA PRIJESTONICE CETINJE

ODLUKA O DOKLADU
DEJAVNOG URBANISTICKOG PLANA
BR. 01/000172-3850 OD 31.05.105.06.2012

Izrada planova
dokumentacije:

Odgovorni inženjer:
Prirednik
Stručnjak Prijestonice Cetinje:
Svećenik za planiranje i uređenje
prostor i zaštitu svete osobe

IZRAĐIO: PROJEKT AD ČAČAK
DIREKTOR:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

ZORICA SRETERNOVIĆ, dipl.ing.građ.
prih. dr. MILUTIN VUKIĆ
Aht. FILIP ALEKSIĆ, dipl.ing.



Crna Gora
Prijestonica Cetinje

Adresa: Baja Pivljanina 2
81250 Cetinje, Crna Gora
Tel: +382 41 231 796
e-mail: sekretarijat.kps@ Cetinje.me

www.cetinje.me

Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj

Broj: 016-335/25-665

Cetinje, 27.oktobar 2025. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine
-gospoda Marija Proročić,sekretar-

Poštovana,

U prilogu akta dostavljamo Vam saobraćajno - tehničke uslove, za izradu projektne dokumentacije, za izgradnju objekata, na urbanističkoj parceli UP 223, koja zahvata kat.parcele br. 4206/2, 4206/4, 4207/1 i 4208/2 K.O. Cetinje I, u zahvatu DUP-a „Gruda – Donje polje (Zona D)“, („ Sl.list CG – o.p., br. 18/12).



Dostavljeno:

- Naslovu;
- Sekretarijatu;
- Arhivi.



Crna Gora
Prijestonica Cetinje

Adresa: Baja Pivljanina 2
81250 Cetinje, Crna Gora
Tel: +382 41 231 796
e-mail: sekretarijat.kps@ Cetinje.me

www.cetinje.me

Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj

Cetinje, 27. oktobar 2025. godine

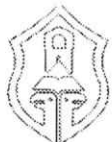
Broj: 016-335/25-665

Na osnovu čl. 17 Zakona o putevima (SL.List CG br.082/20), postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, broj 016-332/25-665 od 21.10.2025.godine, Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj, izdaje:

SAOBRAĆAJNO- TEHNIČKE USLOVE

Za izradu projektne dokumentacije, za izgradnju objekata, na urbanističkoj parceli UP 223, koja zahvata kat.parcele br. 4206/2, 4206/4, 4207/1 i 4208/2 K.O. Cetinje I, u zahvatu DUP-a „Gruda – Donje polje (Zona D)“, („ SL.list CG – o.p., br. 18/12).

- Projektnu dokumentaciju predmetnog objekta i njegovog priključka na javnu saobraćajnicu uraditi prema smjernicama DUP-a „Gruda – Donje polje“ (Zona D), („ SL.list CG – o.p., br. 18/12).
- U projektu prikazati mjesto i način priključka urbanističke parcele na saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom.
- Tehničku dokumentaciju priključka uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.
- Kolski ulaz za predmetnu urbanističku parcelu planirati na saobraćajnicu nižeg ranga.
- Kolski ulaz pozicionirati na dovoljnoj udaljenosti od postojećih raskrsnica, pozicije pješačkih prelaza i drugih objekata koji mogu uticati na bezbjednost saobraćaja.
- Mjesto priključka na javni put mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika uz obezbjeđenje dobre preglednosti.
- Parkiranje riješiti u okviru urb. parcele saglasno Planu i normativima iz Pravilnika o sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (SL. List CG ,br. 24/10 i 33/14).
- Prilikom projektovanja saobraćajnih površina pridržavati se odredbi Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanju lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (sl.list.CG, br. 48/13 i 44/15).
- Saobraćajnu signalizaciju uskladiti sa postojećom regulacijom saobraćaja na javnom putu na koji se vrši priključak.
- Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju na mjestu priključka na saobraćajnicu, projektovati u zavisnosti od planiranog sadržaja i očekivanog intenziteta kolskog i pješačkog saobraćaja.
- Odvodnjavanje atmosferskih voda izvršiti putem slivnika i cjevovoda do kanalizacije, a izbor slivnika uskladiti sa obradom površine na kojoj se nalazi (kolovoz ili trotoar).



- Pri projektovanju svih saobraćajnih površina unutar i van predmetnog kompleksa, pridržavati se Zakona o bezbjednosti saobraćaja na putevima („Sl. List Crne Gore“, br.066/19) i Zakona o putevima („Sl.list Crne Gore“,br 082/20 i 140/22).

Ovi opšti Saobraćajno – tehnički uslovi su sastavni dio nacрта UTU-a za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekata, na urbanističkoj parceli UP 223, koja zahvata kat.parcele br. 4206/2, 4206/4, 4207/1 i 4208/2 K.O. Cetinje I, u zahvatu DUP-a „ Gruda – Donje polje (Zona D)“, („ Sl.list CG – o.p., br. 18/12).

Obradila:

Nada Otašević,dipl.ing.saob.



Dostavljeno:

- Naslovu,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Cetinje

Adresa: Ul. Bajova br.2
zgrada Opštine
81250 Cetinje
Crna Gora
tel: +382 41 231 687
www.nekretnine.co.me
email: cetinje@uzn.gov.me

10.11.2025.godine

Br. 917-119-615/2025
Vaša veza br. 05-332/25-665

Za: Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

Predmet: Kopija plana i listovi nepokretnosti.

Poštovani,
povodom Vašeg zahtjeva dostavljenog ovoj područnoj jedinici dana 07.11.2025. god. u prilogu Vam dostavljamo kpiju plana za kat.parcele 4206/2, 4206/4, 4207/1 i 4208/2 kao i listove nepokretnosti za kat. parcele 4206/2, 4206/4, 4207/1, 4208/2, 4710/1 i 4180/1 K.O Cetinje I.



Obradila:

Ivana Knežević

Ivana Knežević

Dostavljeno: Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine. Prijestonica Cetinje.

Kontakt osoba: Ivana Knežević
Tel. +382 41 231 687 (zvati od 12h do 13h)
Email: cetinje@uzn.gov.me

ORNA GORA
OPŠTINA NEKRETNOSTI
KATASTAR
BEOGRAD
Datum: 2012.



Katastarska opština: CETINJE I

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 22

Parcele: 4206/2, 4206/4, 4207/1, 4208/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
693
700
576
500

4
693
700
576
600



4
693
600
576
900

4
693
600
576
600

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ivana Knežević



Ovjerava
Službeno lice:

Ivana Knežević



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Broj: 119-919-6061/2025

Datum: 10.11.2025.

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 uređenje prostora i zaštitu Životne sredine. Vaša veza br. 05-332/25-665, Cetinje, za potrebe službene izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 946 - IZVOD

Podaci o parcelama					Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj			
4206	2		23 24	25/07/2025	GRUDA	Dvorište NASLJEDE	100	0.00
4206	2	1	23 24	16/06/2025	GRUDA	Zemljište pod zgradom NASLJEDE	34	0.00
4207	1		23 4	25/07/2025	GRUDA	Njiva 2. klase NASLJEDE	221	1.81
							355	1.81

Podaci o vlasniku ili nosiocu			Osnov prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto			
2201995250015	MARKOVIĆ ZORAN DANILO GRUDA BR.33 CETINJE Cetinje		Susvojina	1/2
2806993254993 0	MARKOVIĆ ZORAN VLADAN UL. PEKA PAVLOVIĆA BR.19 CETINJE Cetinje 0		Susvojina	1/2

Podaci o teretima i ograničenjima						Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja		
4206	2			1	Dvorište	25/07/2025 8:59	ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI I ZABILJEŽBA ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI.UZZ.BR.118/2025 OD 04.04.2025. GODINE.UPIŠANO NA MARKOVIĆ ZORAN DANILO IZ CETINJA I MARKOVIĆ ZORAN VLADAN IZ CETINJA U OBIMU PRAVA OD PO 1/2 SUSVOJINA.
4206	2	1		1	Zemljište pod zgradom	16/06/2025 14:11	ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI I ZABILJEŽBA ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI.UZZ.BR.118/2025 OD 04.04.2025. GODINE.UPIŠANO NA MARKOVIĆ ZORAN DANILO IZ CETINJA I MARKOVIĆ ZORAN VLADAN IZ CETINJA U OBIMU PRAVA OD PO 1/2 SUSVOJINA.
4207	1			1	Njiva 2. klase	25/07/2025 9:0	ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI I ZABILJEŽBA ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI.UZZ.BR.118/2025 OD 04.04.2025. GODINE.UPIŠANO NA MARKOVIĆ ZORAN DANILO IZ CETINJA I MARKOVIĆ ZORAN VLADAN IZ CETINJA U OBIMU PRAVA OD PO 1/2 SUSVOJINA.

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



Nikolić Marija, dipl.pravnica

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
4206/2		119-3-919-5/1-2025	03.01.2025 11:00	NOTAR I.KNEŽEVIĆ	O NASLEDJU MARKOVIĆ DANILO, MARKOVIĆ VLADAN U L.N.946,3179 KO CETINJE I
4206/2	1	119-3-919-5/1-2025	03.01.2025 11:00	NOTAR I.KNEŽEVIĆ	O NASLEDJU MARKOVIĆ DANILO, MARKOVIĆ VLADAN U L.N.946,3179 KO CETINJE I
4207/1		119-3-919-5/1-2025	03.01.2025 11:00	NOTAR I.KNEŽEVIĆ	O NASLEDJU MARKOVIĆ DANILO, MARKOVIĆ VLADAN U L.N.946,3179 KO CETINJE I



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Broj: 119-919-6062/2025

Datum: 10.11.2025.

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 uređenje prostora i zaštitu Životne sredine. Vaša veza be. 05-332/25-665, Cetinje, za potrebe službene izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2775 - IZVOD

Podaci o parcelama					Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa				
4206	4		23 24	16/06/2025	GRUDA		33	0.00
					Dvorište KUPOVINA		33	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			Osnov prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Svojina	1/1
2201995250015	MARKOVIĆ ZORAN DANILO GRUDA BR.33 CETINJE Cetinje			

Podaci o teretima i ograničenjima							Opis prava
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	
4206	4			1	Dvorište	16/06/2025 14:7	ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI I ZABILJEŽBA ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI, UZZ. BR. 118/2025 OD 04.04.2025. GODINE, UPISANO NA MARKOVIĆ ZORAN DANILO IZ CETINJA U OBIMU PRAVA OD PO 1/1 SVOJINA.

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



Datum i vrijeme: 10.11.2025. 13:04:55



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Broj: 119-919-6063/2025

Datum: 10.11.2025

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 uređenje prostora i zaštitu Životne sredine. Vaša veza br. 05-332/25-665, Cetinje, za potrebe službene izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3858 - PREPIS

Podaci o parcelama							Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja			
4208	2		23 4	25/07/2025	GRUDA	Voćnjak 2. klase KUPOVINA		29	0.15
								29	0.15

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
0332441900000 0	"PROJEKT ING" DOO CETINJE UL.VUČEDOLSKA BR.56 Cetinje 0		1/1
		Prava Svojina	

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnica:

Nikolic Marija, dipl.pravnica



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA CETINJE

Broj: 119-919-6064/2025

Datum: 10.11.2025.

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 uređenje prostora i zaštitu životne sredine. Vaša veza br. 05-332/25-665, Cetinje, za potrebe službene izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 404 - IZVOD

Podaci o parcelama						Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj			
4180	1		23 4	16/06/2020	GRUDA		979	0.00
4710	1		22 3	29/06/2021	DONJE POLJE		3077	0.00
							4056	0.00

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

Podaci o teretima i ograničenjima							Opis prava
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	
4710	1			1	Nekategorisani putevi	17/06/2021 11:24	Zabilješka spora PO TUŽBI BR. U. 2881/2021 OD 31.05.2021. GODINE KOJA JE PREDATA UPRAVNOM SUDU CRNE GORE

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



Datum i vrijeme: 10.11.2025. 13:09:45

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
4710/1		119-2-919-1539/1-2020	29.12.2020 09:18	DIREKCIJA ZA IMOVINU I ZAŠTITU IMOVINSKO	ZA DONOŠENJE RJEŠENJA O PARCELACIJI KP.3470/1.4083.4084/1...4710 KO CETINJE 1 - DUP UPI BLOK 5

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 3595

 Datum 05/11/2025 god.

CRNA GORA				
Prijestonica Cetinje - Pisarnica				
Primljeno <u>05.11.2025</u>				
Org. jed.	Klasif. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
<u>05</u>	<u>332/25</u>	<u>665/2</u>		

Poštovani,

Dostavljamo vam tehničke uslovi priključenja, katastar instalacija i mjere zaštite za instalacije vodovoda i kanalizacije radi izrade projektne dokumentacije za izgradnju objekta na UP 223 koja zahvata katastarske parcele br. 4206/2, 4206/4, 4207/1 i 4208/2 KO Cetinje I u zahvatu DUP-a "Gruda-Donje polje", (Zona D) Cetinje I, investitor/podnosilac zahtjeva "Projekt ing" DOO Cetinje.

Prilog:

- kao u dopisu

IZVRŠNI DIREKTOR,
Radovan Krnić, dipl. ing.




Dostaviti:

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

"Projekt ing" doo Cetinje

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 3595

Datum 05/11/2025 god.

PREDMET: Tehnički uslovi priključenja, katastar instalacija i mjere zaštite za instalacije vodovoda i kanalizacije za UP 223 koja zahvata katastarske parcele br. 4206/2, 4206/4, 4207/1, i 4208/2 KO Cetinje I u okviru DUP-a "Gruda-Donje polje"(Nacrt UTU br.08-332/25-665 od 21.10.2023.god.)

Na zahtjev Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonica Cetinje broj 05-332/25-665 od 21.10.2025.god. (naš broj 3387 od 23.10.2025.god.) a u skladu sa Zakonom o uređenju prostora, Zakonom o izgradnji objekata, Odlukom o javnom vodosnabdijevanju na području Prijestonice Cetinje, Pravilnikom o uslovima za projektovanje, izgradnju i održavanje vodovodnog sistema, Pravilnikom o uslovima za izgradnju i održavanje i korišćenje fekalne kanalizacije, Pravilnikom o uslovima za izgradnju i održavanje i korišćenje atmosferske kanalizacije, Pravilima o minimumu kvaliteta i obima poslova za obavljanje regulisanih komunalnih djelatnosti, Nacrta urbanističko-tehničkih uslova broj 05-332/25-665 od 21.10.2025. kao i dokumentacijom kojom raspolažemo, katastrom podzemnih instalacija, dostavljamo Vam tehničke uslove priključenja i podatke za potrebe izrade projektne dokumentacije za izgradnju objekta na UP 223 u okviru DUP-a "Gruda-Donje polje", (Zona D) Cetinje I, kako slijedi:

Vodovod

Na katastarskoj parceli broj 4207 postojeći objekat priključen je na sistem gradske vodovodne distributivne mreže. Korisnik usluga evidentiran je u našoj elektronskoj bazi podataka (šifra korisnika 301001501/1). Utrošak vode registruje se preko bežičnog vodomjera sa daljinskim očitavanjem prečnika DN 3/4".

Planom je definisana namjena parcele, stanovanje srednje gustine-tip 1 uz mogućnost organizacije sadržaja koji su kompatibilni sa stanovanjem i mogu podržati stanovanje kao primarnu namjenu.

Ukoliko postojeći priključni cjevovod ne zadovoljava buduće potrebe objekta a s obzirom na planiranu spratnost objekta, njegovu namjenu treba izvesti novi priključak sa priključnim cjevovodom prečnika DN 50/40 ili prečnika određenog hidrauličkim proračunom na osnovu potreba za vodom i izveden od novih PEHD100 NP10 cijevi od priključka do novoizgrađenog skloništa za vodomjere-šahta lociranog ispred objekta kako je ucrtano na kopiji podloge. Na mjestu priključenja na cjevovodu LŽC DN 150 u pristupnoj saobraćajnici ugraditi odgovarajući ventil-zatvarač sa ventilskom kapom DN100 u betonskoj kocki-bloku dim. 200x200x200 mm ili ugradbenu garnituru za zatvaranje i otvaranje ventila i dalje predvidjeti priključni cjevovod do novoizgrađenog skloništa za vodomjere-šaht(VŠ) lociran u pojasu između RL i GL1 kako je

prikazano na kopiji odloge. Kako je ucrtano na kopiji podloge izgraditi sklonište za vodomjer/e-šah na priključnom cjevovodu. Polaganje i izradu cjevovoda uraditi u skladu sa važećim propisima i uputstvima proizvođača ili sa pješčano-šljunčanim slojem granulacije 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 i ne više od 100cm.

Prilaz urbanističkoj parceli je iz ulice Mila Milunovića.

Za registrovanje utroška vode treba predvidjeti nove vodomjere tipa Insa na daljinsko očitavanje sa ADO868 adapterom-bežični DN20 (3/4" stambeni dio) za svaki pojedinačni posebni stambeni dio, a za ostale nestambene posebne dijelove objekta vodomjere DN15 (1/2"), sa pripadajućom armaturom u skladu sa preporukama proizvođača (siguronosni kuglasti magnetni ventil SKV, nepovratni ventil i sl.) u šahti za vodomjere i/ili ormarićima u zajedničkoj prostoriji objekta-hodniku. Za smještaj najviše četiri vodomjera sa pripadajućom armaturom u vodomjernom šahtu svijetli otvor šahta mora biti minimum 120cm x 120cm x h promj. (min. 120 cm).

Za smještaj vodomjera u vodomjernom ormariću isti moraju biti u zajedničkoj prostoriji-hodniku. Za prečnik dovodnog cjevovoda manjeg od DN 50/63(2") mora se predvidjeti glavni vodomjer (INSA, daljinsko očitavanje, sa ADO868 adapterom, bežični) za jedan prečnik manje dimenzije od prečnika dovodnog cjevovoda smješten u šahtu(VŠ) kako je prikazano na skici uz uslov da odstojanja vodovodne armature i mjernih uređaja od zidova i dna mora biti min. 30cm. a od gornje ploče min. 90cm. (treba predvidjeti vodomjer za registrovanje utroška vode u šahtu ispred objekta). U ovom slučaju svijetli otvor šahta mora biti minimum 120cm x 120cm x h promj. (min. 120 cm).

Ako je dovodni cjevovod prečnika jednak ili veći od PEHD DN 50/63(2") predvidjeti kombinovani vodomjer DN 50/20 ili DN 80/20 INSA na daljinsko očitavanje bežični u skladu sa preporukama proizvođača za ugradnju(INSA) smješten u šahtu(VŠ). Za smještaj kombinovanih vodomjera potrebne dimenzije šahta tj. svijetli otvor šahta mora biti 270x160x 140 cm uz uslov da minimalno odstojanje oboda flanši vodovodne armature od zidova i dna šahta iznosi 35 cm. a od gornje ploče min. 90cm.

U slučaju da se planira izgradnja objekta sa više ulaza, pored gore navedenog/ih vodomjera na dovodnom cjevovodu u šahtu (oznaka VŠ), DN20 i DN 15 vodomjera kako je prethodno propisano, ispred svakog ulaza mora se predvidjeti šaht sa kombinovanim vodomjerom DN50/20 i/ili DN80/20 u skladu sa gore propisanim.

Sklonište za vodomjer mora biti postavljen na pristupačnom mjestu i tamo gdje je onemogućeno zadržavanje površinskih i podzemnih voda.

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

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

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

Međusobno odstojanje vodovodne cijevi od fekalne kanalizacije 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 elementni to uslovljavaju vodovod se može,

uz posebnu zaštitu, postaviti i ispod fekalne kanalizacije,

- odstojanje atmosferske kanalizacije u odnosu na vodovod mora biti min. 0.50 m.

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

Postoji mogućnost postojanja cjevovoda koji nijesu evidentirani u našem katastru. U ovom slučaju ako se prilikom izvođenja radova naiđe na cjevovode, priključne i dr. mora se pisanim i usmenim putem obavjestiti DOO "Vodovod i kanalizacija-Cetinje", izvršiti izrada novih cjevovoda i/ili eventualno izmještanje tj. postupiti u skladu sa uputstvima i preporukama ovog Društva.

U skladu sa Zakonom o vodama i Pravilnikom o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite u zaštitnom pojasu prikazanog postojećeg cjevovoda DN 150 i DN 350 (radove isključivo izvoditi ručno bez upotreba mašina sa dinamičkim djelovanjem), priključnog cjevovoda i/ili onog na koji se naiđe prilikom izvođenja radova a nije evidentiran u katastru instalacija ne dozvoljava se izgradnja objekata, ograda, sadnja drveće i sl. isti moraju biti locirani van zaštitne zone cjevovoda i udaljeni od njega minimum 2,00 metra i postupiti u skladu sa uputstvima ovog Društva.

Položaj priključka, trase cjevovoda, šahte prikazani-ucrtani su na kopiji podloge. Dozvoljavaju se kraća translatorna pomjeranja ili prilagođavanja sa položajem izlaznih izvoda- instalacija unutar definisane zone. 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.

U postupku revizije tehničke dokumentacije uz zahtjev za saglasnost na glavni projekat pored ostalih projekata obavezno dostaviti i projekat uređenja terena i pejzažne arhitekture.

Uz pisani zahtjev za priključenje, vlasnik objekta, odnosno Investitor je obavezan da priloži kompletan revidovan Glavni projekat, građevinsku dozvolu i prijavu početka građenja objekta.

Obavezna provjera datih podataka na terenu i mogućnosti realizacije na terenu (položaj objekta u odnosu na podzemne instalacije, mjesta priključenja i sl.).

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

Obavezna provjera realizacije na licu mjesta!

Za sva prekopavanja javnih i drugih površina mora se imati saglasnost nadležnih organa i/ili institucija.

NAPOMINJEMO: Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja ili intervencija na vodovodnoj mreži ili priključku i da nismo u mogućnosti obezbijediti kontinuirano vodosnabdijevanje jer se uvode višestruke restrikcije.

Kanalizacija

Na ovom lokalitetu nema izgrađene gradske kanalizacione mreže koja nam je data na gazdovanje i održavanje u odnosu na koju bi se mogli propisati uslovi priključenja.

Odvod fekalnih otpadnih voda iz objekata može se predvidjeti preko kanalizacionog priključka od cijevi predviđenih za ulično polaganje UK/PVC/PP/PEVG min. prečnika DN 160 ili prečnika iz hidrauličkog proračuna i revizionog šahta do septičke jame zatvorenog tipa, betonske vodonepropusne septičke jame i sl. na lokaciji gdje je omogućeno njeno pražnjenje.

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

Položaj podzemnog priključka 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 30 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 iznosi minimum 0,30m od spoljnih ivica cjevovoda, a između ostalih instalacija minimum 0,50 m. Odstojanje vodovodnih cijevi od septičkih jama ili upojnih bunara mora biti min. 2,00 m.

Odvod atmosferskih voda sa objekta, trotoara i sl. površina riješiti odvodom do slobodnih zelenih površina, ili na drugi način poštujući važeću zakonsku regulativu, standarde i propise koji tretiraju ovu materiju.

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

Obavezna provjera mogućnosti realizacije na licu mjesta tj. obavezno se mora izvršiti snimanje postojećeg stanja instalacija na ovom lokalitetu (položaja i visina izvoda vode i kanalizacije iz objekta u odnosu na podzemne instalacije, mjesta priključenja i sl.).

Svu eventualnu štetu na cjevovodima, kolektorima i pratećim objektima na ovoj lokaciji, opravku, te troškove i naknadu štete, nastalu prekidom u vodosnabdijevanju prouzrokovanu izvođenjem radova na ovoj lokaciji, u cjelosti snosiće solidarno Ivenstitor/Izvođač radova u skladu sa važećim cjenovnikom.

Rok važnosti ovih uslova je 6(šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: - Kopija podloge sa ucrtanim objektima i postojećim vodovodnim instalacijama-shema!x2
- Šema šahta x2

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



IZVRŠNOG DIREKTORA,
Radovan Krunic, dipl. ing.

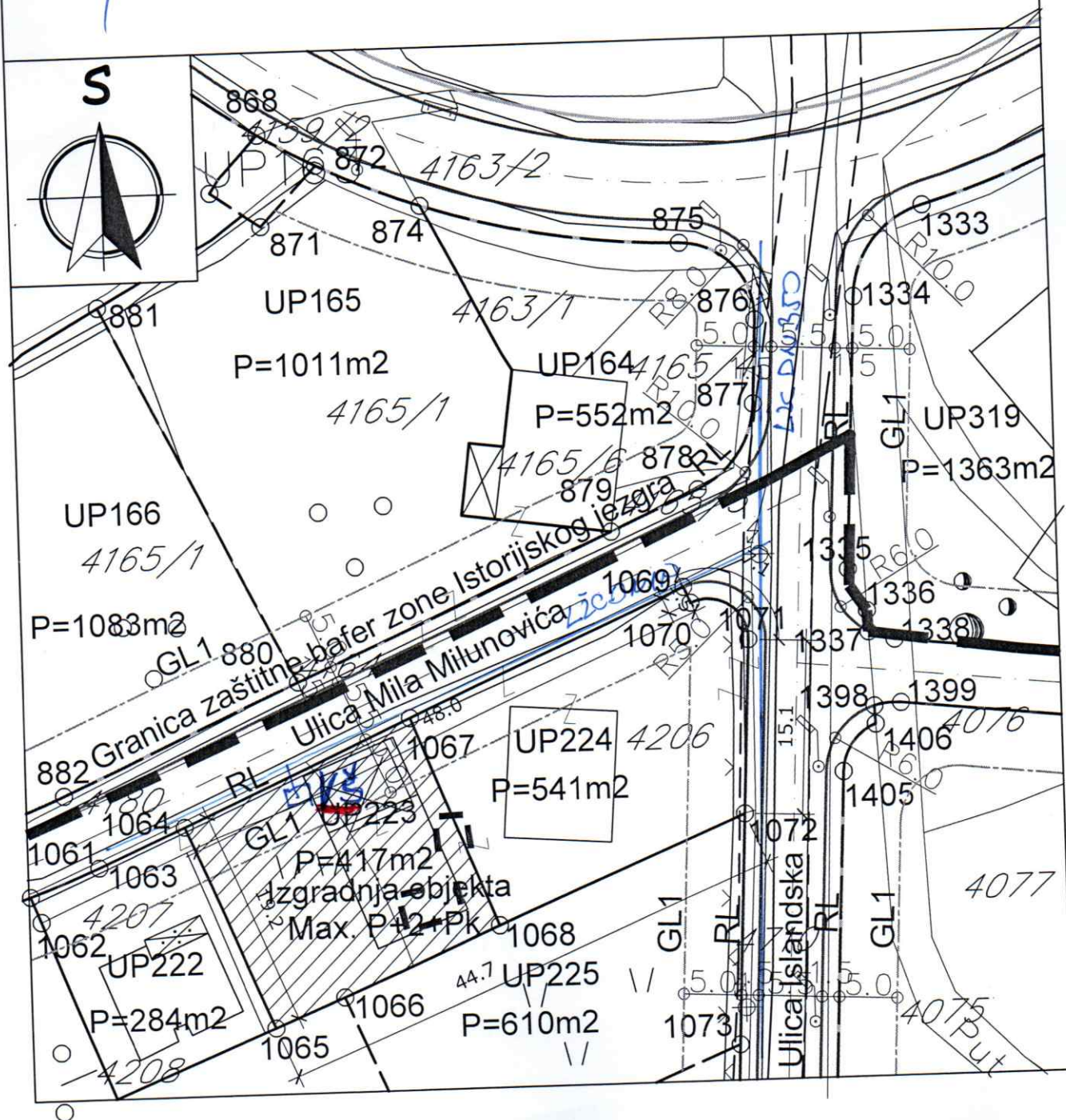


Dostaviti:

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

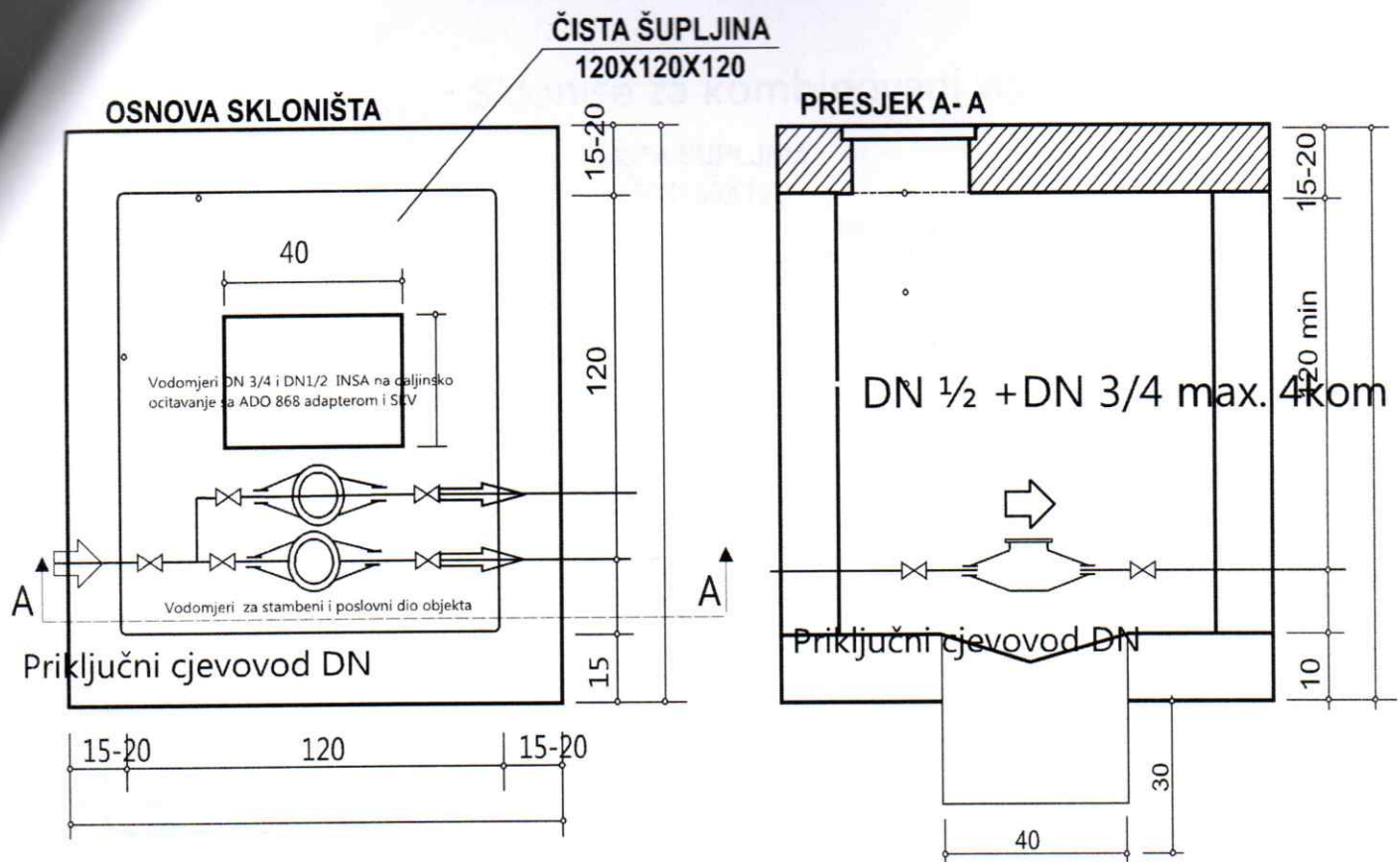
Cetinje, 21.10.2025.god.
Broj: 05-332/25 - 665
Investitor: "Projekt ing" d.o.o. Cetinje
RAZ:1:500
Obradio:
Petar Martinović, dipl.ing.arh.

Marija PROROČIĆ, Mast.inž.arh.





Skloniše 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 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 stranka je dužna da zatvori šupljine na ulaznoj i izlaznoj strani cijevi u šahtu, sa cementnim malterom.

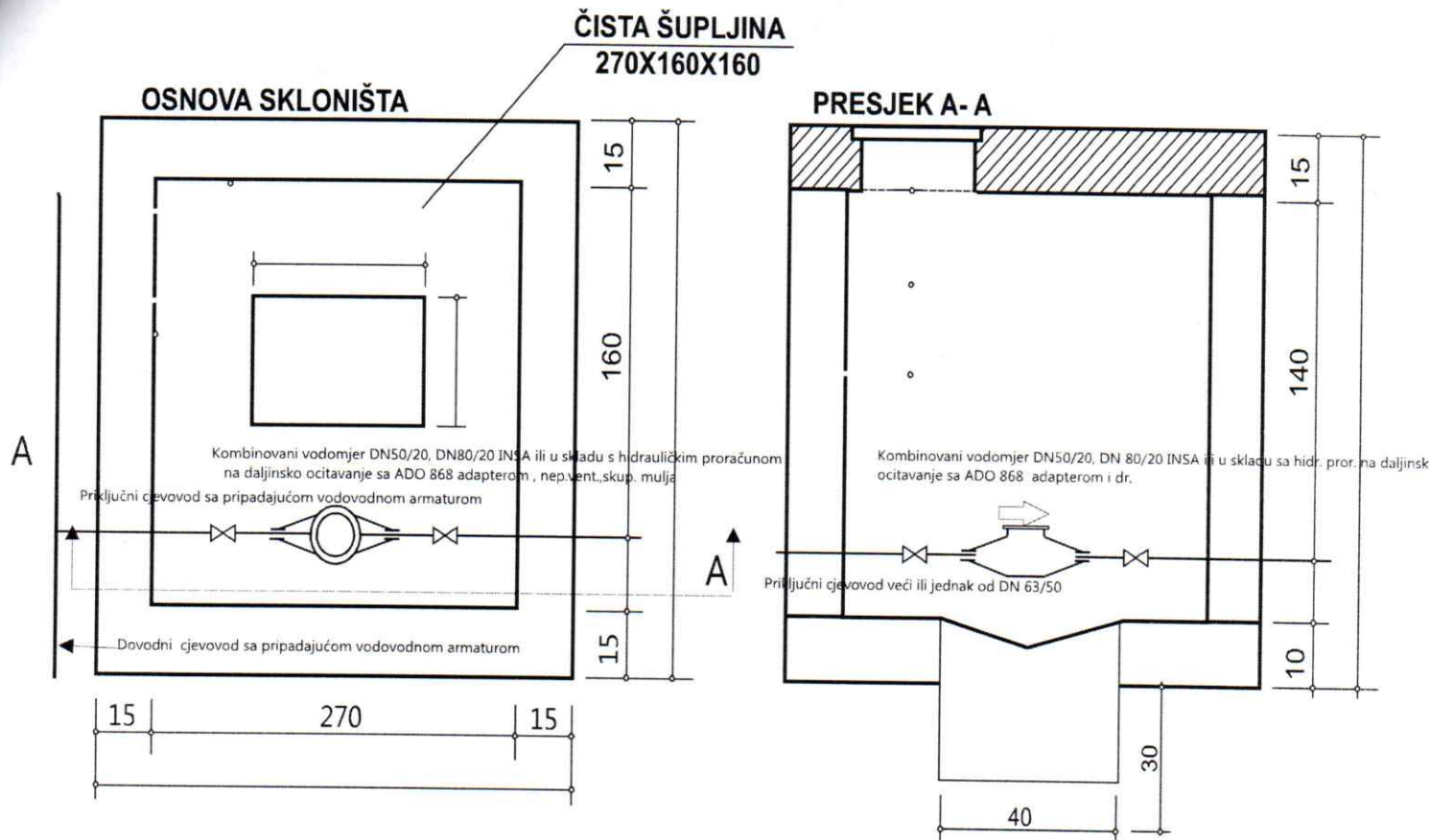
Napomena

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

DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA-CETINJE"



Skloniše za kombinovani 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 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 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
Prijestonica Cetinje

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

www.cetinje.me

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

Broj: 05-332/25-666

Cetinje, 17.11.2025. godine

„PROJEKT ING“ D.O.O.

CETINJE
Ul. Vučedolska br. 76

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam urbanističko - tehničke uslove za izradu projektne dokumentacije, za izradu glavnog projekta – izgradnja objekta na UP 224, koja zahvata kat. parcele br. 4206/1 i 4206/5 K.O. Cetinje I, u zahvatu DUP-a „Gruda - Donje Polje (Zona D)“, Cetinje.

S poštovanjem,



Marija Proročić
Marija PROROČIĆ Mast.inž.arh.
SEKRETARKA

Dostavljeno:

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

Kontakt osoba: Petar Martinović, dipl.ing.arh.
tel: 067/263-445
e-mail: petar.martinovic@cerinje.me

Petar Martinović



URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

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: 05-332/25-666

Cetinje, 17.11.2025.godine

1) Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, na osnovu člana 143, stav 3, Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG“, br. 19/25, 28/25 i 49/25) i Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 19/25 i 92/25), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list Crne Gore“, br. 12/24 i 73/24), i podnijetog zahtjeva „Projekt Ing“ d.o.o. Cetinje, izdaje:

2) URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli **UP 224**, koja zahvata kat. parcele br. 4206/1 i 4206/5 K.O. Cetinje I, u zahvatu DUP-a „Gruda - Donje Polje (Zona D)“, („Sl. list CG – o.p.“, br. 18/12).

3) PODNOSILAC ZAHTJEVA:

„PROJEKT ING“ D.O.O. CETINJE

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. 4206/1 i 4206/5 K.O. Cetinje I su označene kao površine za porodično stanovanje.

Po listu nepokretnosti br. 2775-prepis, na kat. parceli br. 4206/1 K.O. Cetinje I nalazi se zemljište pod zgradom površine 105m², voćnjak 2.klase površine 108m² i dvorište površine 312m², dok se po listu nepokretnosti br. 946 na kat. parceli br. 4206/5 nalazi dvorište površine 16m².

Prije izrade Idejnog rješenja neophodno je izraditi Elaborat o uklanjanju objekta u skladu sa članom 69 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 19/25 i 92/25).

5) PLANIRANO STANJE

5.1.) Namjena parcele odnosno lokacije

Na UP 224, površine 541m², planom namjene površina predviđeno je **stanovanje srednje gustine – tip1**.

Stanovanje je definisano kao pretežna namjena.

U okviru ove namjene 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.

Detaljni urbanistički plan „Gruda – Donje Polje (Zona D)“ moguće je preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi nadležno ministarstvo, na internet stranici:

<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=CT>

5.2.) Pravila parcelacije

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

Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem ili kada nije moguće izvršiti kompletiranje urbanističke parcele kako je to u planu dato, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, odnosno trenutnim mogućnostima prilikom izdavanja urbanističko - tehničkih uslova. Za parcele za koje je podjela sprovedena u katastru a nije prikazana u planu poštovati katastarsku parcelu.

UP 224 definisana je detaljnim tačkama br. 1067, 1068, 1070, 1071 i 1072, čije su koordinate:

	X	Y		X	Y
1067	6576533.04	4693677.97	1071	6576562.60	4693683.89
1068	6576540.32	4693659.73	1072	6576561.84	4693668.85
1070	6576557.68	4693687.27			

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.

Objekte postavljati kao slobodnostojeće, eventualno dvojne ukoliko su parcele male površine ili su uske. Na jednoj parceli moguće je organizovati jedan objekat, osim u slučajevima zatečenog stanja kada nije moguće svakom objektu opredijeliti pripadajuću parcelu, jer nije moguće obezbijediti pristup sa javne površine ili kada veće parcele nije moguće preparcelisati i svakoj novoformiranoj obezbijediti pristup sa javne površine, pri čemu se gradnja može vršiti u okviru parametara koji važe za čitavu parcelu.

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

Minimalna širina parcele za slobodnostojeći objekat je **12m**. 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 u slučajevima uskih parcela kada je obavezujuće.

Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren. Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta, kao i formiranja podzemnih etaža. Maksimalna kota poda prizemlja je na **0.9m** od kote pristupne saobraćajnice.

Kod novih i samostojjećih objekata visine moraju biti usklađene sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

U skladu sa članom 70 Zakona o putevima ("Sl. list Crne Gore", br. 82/20 i 140/22), pored javnih puteva ne mogu se graditi stambene i druge zgrade, podizati postrojenja i uređaji i graditi drugi objekti na određenoj udaljenosti od tih puteva (zaštitni pojas). Širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu otvarati rudnici i kamenolomi, graditi krečane i ciglane, vaditi šljunak i pijesak, graditi šljunkare ili glinokopi, podizati industrijske zgrade i postrojenja, kao i slični objekti iznosi pored autoputeva i magistralnih puteva 60 metara, pored regionalnih puteva 40 metara, a pored lokalnih puteva 20 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.

Širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade, kopati rezervoari, septičke jame i sl., niti podizati električni dalekovodi iznosi: pored autoputeva 40 metara, pored magistralnih puteva 25 metara, pored regionalnih puteva 15 metara, a pored lokalnih puteva 10 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.

Izuzetno od stava 2 ovog člana u brdsko planinskim predjelima sa nepovoljnom topografijom mogu se graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade i u zaštitnom pojasu, ali ne bliže od 15 metara pored magistralnih puteva, 10 metara pored regionalnih puteva i 5 metara pored lokalnih puteva, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.

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

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima MEST EN 1988-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1988-1/NA, kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, oštećena ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju.

Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je poštovati Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br. 28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekatageoloških istraživanja („Službeni list RCG“, br. 68/23).

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 mikroneonizaciji 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, 54/16, 146/21 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, br. 6/1993).

7) USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Za Projekte koji pripadaju Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 27/07 i „Sl. list CG“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), neophodno je sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu, kod nadležnog organa za zaštitu životne sredine, u skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG“, br. 75/18), Zakonom o životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 52/16 i 73/19), Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 028/11, 001/14, 002/18) i Odluke o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Prijestonice Cetinje („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br. 017/21). Nosilac projekta ne može pristupiti izvođenju projekta bez prethodno sprovedenog postupka.

8) USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo individualnih stambenih objekata

Kod uređenja okućnica u okviru individualnih stambenih objekata, postojeće zelene površine preurediti, osvežiti 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.

Zelenilo stambenih objekata i blokova

Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki dio aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku.

Ova kategorija zelenila u planu ne zauzima značajno mjesto u smislu površine. U najvećoj mjeri na ovom prostoru je planirano stanovanje sa delatnostima pa uređenje prostora podrazumijeva korišćenje izrazito dekorativnih vrsta i ne pretrpavanje zasadam površine oko poslovnih prostora. Kod isključivo stambenih objekata prilikom izgradnje zelenih površina, formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbijediti travne površine, izbjegavati vrste sa plitkim korijenom.

Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rješenjima, ne treba primjenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtijevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju.

Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

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

Predmetni objekat se ne nalazi u bafer 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 stambenom poslovnom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti. Takođe nivelaciju stepenice, pješačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim *Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom* („Sl. list CG.“ br. 48/13, 44/15).

11) USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

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 i 45/20). 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

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom.

15) USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

15.1) Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Prilikom izrade tehničke dokumentacije – faze elektroinstalacija poštovati tehničke preporuke Crnogorskog elektrodistributivnog sistema „CEDIS“ DOO Podgorica, date na njihovoj internet stranici.

15.2) Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu

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

15.3) Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Prilaz urbanističkoj parceli je iz Islandske ulice, sa kat. parcela br. 4710/1 i 4180/1 K.O.Cetinje I (svojina Država Crna Gora, raspolaganje Prijestonica Cetinje).

15.4) Ostali infrastrukturni uslovi

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

- Zakon o energetici („Sl. list CG“ br. 5/16, 51/17, 82/20, 29/22 i 152/22);
- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG“ br. 34/14, 44/18) – pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne ili pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.
- Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG“ br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23).

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

1. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati:

- 
- Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl. list Crne Gore”, br. 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19),
Zakon o korišćenju fizičke infrastrukture za postavljanje elektronskih komunikacionih mreža velikih brzina („Službeni list Crne Gore” broj 001/22),
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list Crne Gore”, br. 33/14),
Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Sl. list Crne Gore”, br. 41/15),
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list Crne Gore”, br. 59/15 i 39/16),
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list Crne Gore”, br. 52/14) i
- Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima („Sl. list Crne Gore”, br. 6/15).

2. Potrebno je voditi računa o sljedećem:

- Kod gradnje novih infrastrukturnih objekata i rekonstrukcije postojećih posebnu pažnju obratiti na zaštitu postojeće elektronske komunikacione infrastrukture.
- Potrebno je da se uvijek obezbijede koridori za elektronske komunikacione kablove duž svih postojećih i novih saobraćajnica.
- Gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih sistema mora se izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima.
- Elektronska komunikaciona mreža, elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema trebalo bi da se grade na način koji omogućava jednostavan prilaz, zamjenu, unaprjeđenje i korišćenje koje nije uslovljeno načinom upotrebe pojedinih korisnika ili operatora, odnosno treba da bude obezbijeđen pristup i nesmetano održavanje iste tokom čitavog vijeka trajanja.
- Kod gradnje novih objekata i rekonstrukcije postojećih treba obavezno obezbijediti zaštitu postojećih elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme. U skladu sa ovim:
 - Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost je na svom sajtu objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture (<http://geoportal.ekip.me/>). Sve zainteresovane strane mogu da zatraže od ove Agencije otvaranje korisničkog naloga kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture preko web portala, kako je opisano u uputstvu koje možete naći na navedenoj adresi. Takođe, podaci o stanju elektronske komunikacione infrastrukture na određenoj lokaciji se mogu dobiti od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost ili operatora elektronskih komunikacija na osnovu pisanog zahtjeva.
- U slučaju da se trasa kanalizacije za potrebe elektronske komunikacione infrastrukture poklapa sa trasom vodovodne kanalizacije i trasom elektro instalacija, treba poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.
- U svrhu eliminisanja mogućeg mehaničkog i hemijskog oštećenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme kod paralelnog vođenja, približavanja i ukrštanja sa ostalom infrastrukturom u prostoru, potrebno je pridržavati se određenih minimalnih rastojanja.

3. Kako je potrebno obezbijediti koridore za elektronske komunikacione kablove duž svih postojećih i novih saobraćajnica, pri gradnji saobraćajnice obavezno projektom predvidjeti izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture (kablovske kanalizacije), kao i zaštitu ili eventualno potrebno izmještanje postojeće elektronske komunikacione infrastrukture.

Kapacitet kablovske telekomunikacione kanalizacije projektovati u skladu sa DUP–om zone u kojoj se nalazi saobraćajnica, a najmanje dvije PVC cijevi Ø110mm. Planirati da trasa telekomunikacione kanalizacije bude duž čitave saobraćajnice i da se, gdje god je to moguće, uklopi u buduće trotoare saobraćajnica i zelene površine. U slučaju da se trasa telekomunikacione kanalizacije poklapa sa trasama vodovodnih i elektro instalacija potrebno je poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.

U kablovskoj telekomunikacionoj kanalizaciji i priključcima na elektronsku komunikacionu mrežu predvidjeti rezervne kapacitete, koji bi omogućavali dalju modernizaciju elektronskih

Takođe, neophodno je poštovati sljedeće preporuke date na internet stranici Agencije elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore:

<https://ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content>

Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije:

<https://ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content>

Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://geoportal.ekip.me/>, preko koga sve zainteresovane strane mogu da zatraže od otvaranje korisničkog naloga kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

Poštovati sljedeće uslove za projektovanje iz važećeg planskog dokumenta:

Energetska infrastruktura: Priklučenje novih potrošača na niskonaponsku mrežu vršiće se polaganjem podzemnih 1kV-nih kablova do kablovskih priključnih ormana 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.

TK infrastruktura: Priklučenje objekata na telekomunikacionu mrežu je predviđeno na postojeću 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 Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br. 28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, br. 68/23) obezbijediti potrebne elaborate u odnosu na vrstu objekta.

17) POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

/

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

– Oznaka urbanističke parcele:	UP224
– Površina urbanističke parcele:	541m²
– Maksimalni indeks zauzetosti:	0.6
– Maksimalni indeks izgrađenosti:	2.4
– Bruto građevinska površina objekta (max BGP):	/
– Maksimalna spratnost objekta:	P+2+Pk

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 60m² 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 u cilju dobijanja homogene slike naselja uz maksimalno poštovanje urbanističkih pravila. 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 potkrovnih etaža 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)

Za sve novoplanirane objekte kod kojih se nadgrađuje puna etaža obavezni su kosi četvorovodni krovovi, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani. Nagib krovnih ravni projektovati prema propisima za ovo podneblje i u funkciji odabranog krovnog pokrivača.

Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje potkrovnih prostora za stanovanje u nepromijenjenom spolnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovili 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 osvjtljenje 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 osnove 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 termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima;
- 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 vrijednosti 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 energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima;
- 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;
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu;
- 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 naselja 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:**

Petar Martinović, dipl.ing.arh.

21)



22)

M.P.



SEKRETARKA

Marija PROROČIĆ, Mast.inž.arh.

23) **PRILOZI:**

- Grafički prilozi iz planske dokumentacije (Detaljni urbanistički plan "Gruda – Donje Polje (Zona D)" moguće je preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi nadležno ministarstvo, na internet stranici:
<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=CT>);
- Uslovi priključenja DOO „Vodovod i kanalizacija“ Cetinje, br. 3594 od 05.11.2025. godine;
- Listovi nepokretnosti br. 404 K.O.Cetinje I i kopija plana br. 917-119-562/2025 od 04.11.2025.god.;
- Saobraćajno tehnički uslovi br. 016-335/25-666 od 24.10.2025.god., od Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.

NAPOMENA:

- Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 19/25 i 92/25), Pravilnikom o načinu izrade tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 44/18 i 43/19), Pravilnikom o načinu vršenja revizije glavnog projekta („Sl. list CG“, br. 18/18), kao i propisima koji regulišu izgradnju objekata.
- Prije podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole neophodno je riješiti imovinsko-pravne odnose i dostaviti dokaz (list nepokretnosti i kopiju plana).
- Prije izrade Idejnog rješenja neophodno je izraditi Elaborat o uklanjanju objekta u skladu sa članom 69 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 19/25 i 92/25).

CRNA GORA

PRIJESTONICA CETINJE

Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine

Cetinje, 17.11.2025.god.

Broj: 05-332/25 - 666

Investitor: "Projekt ing" d.o.o. Cetinje

RAZ:1:500

Obradio:

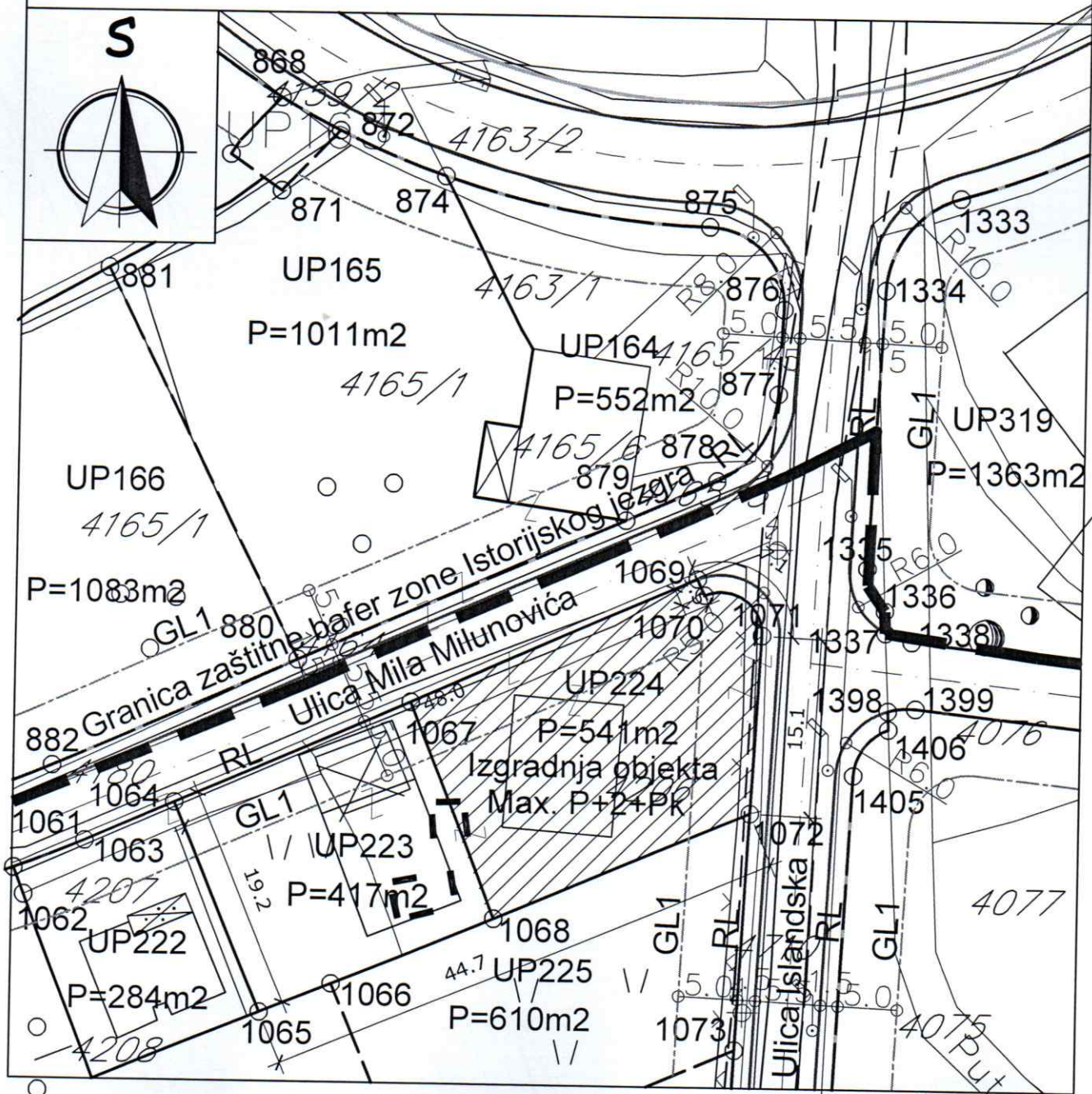
Petar Martinović, dipl.ing.arh.



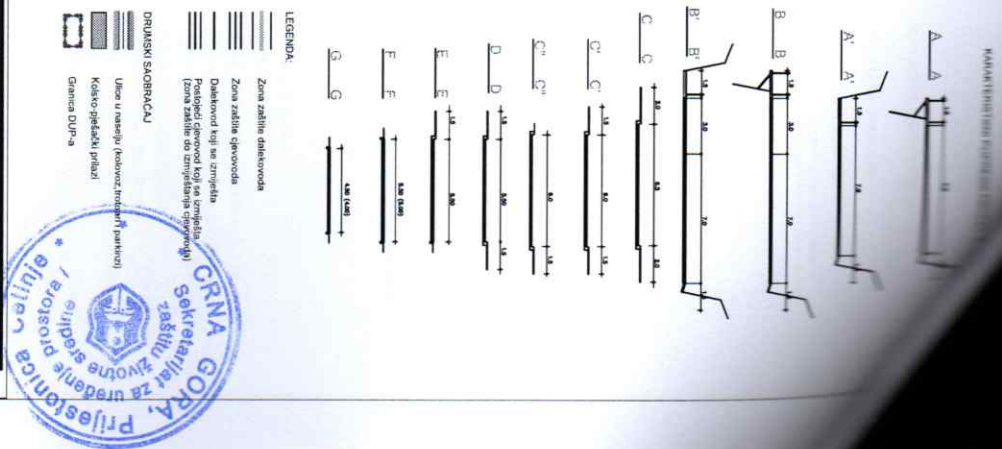
Izgradnja objekta na UP 224
(kat. parcele br. 4206/1 i 4206/5
K.O.Cetinje I), u okviru DUP-a
„Gruda - Donje Polje” Cetinje

Marija Proročić
SEKRETARKA

Marija PROROČIĆ, Mast.inž.arh.







sektorijal za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine :

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.

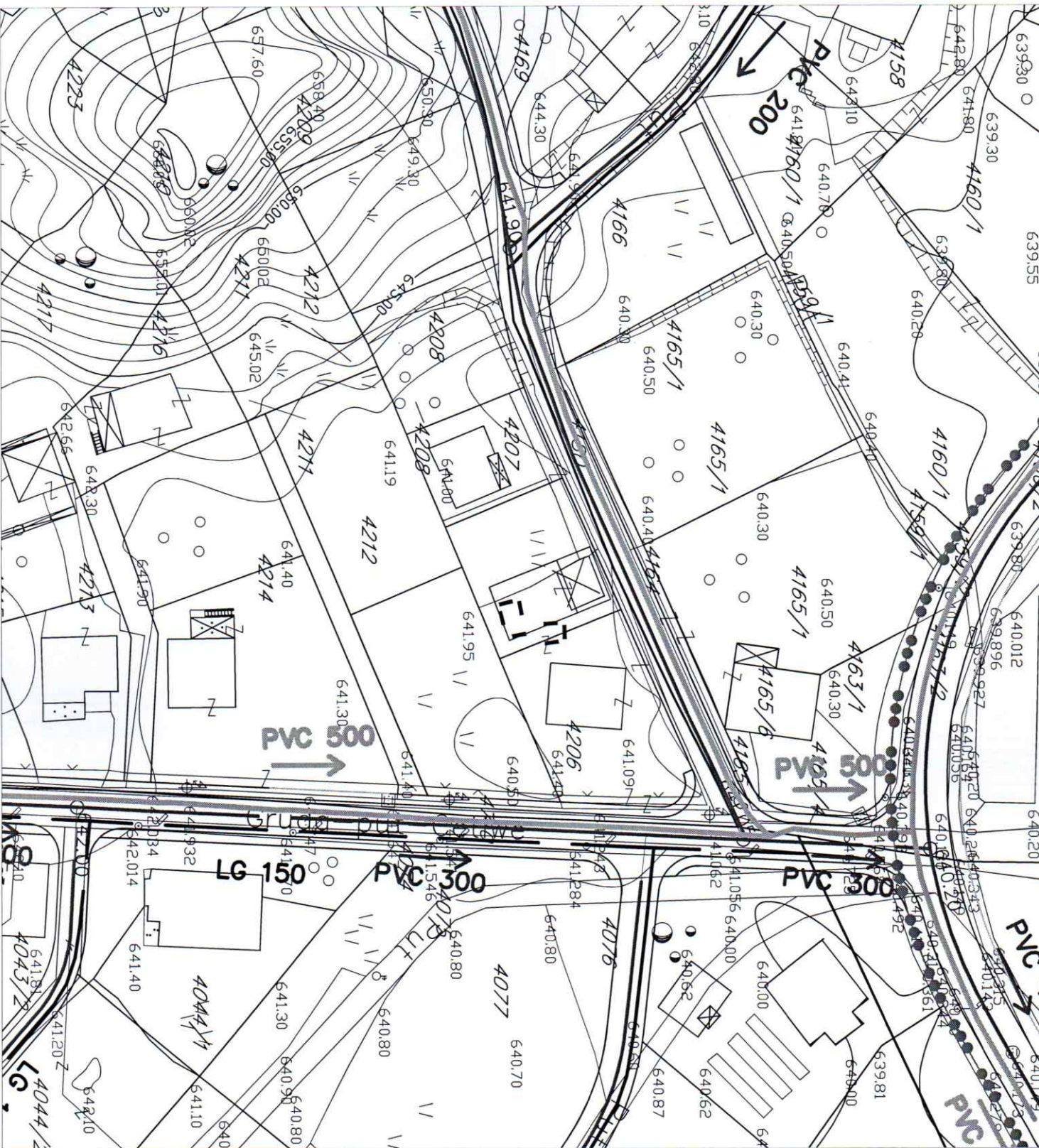
ZORICA SRETENOVIC, dipl.ing.arh.

prim dr MILUTIN VUKIĆ

Arh. FILIP ALEKSIĆ, dipl.ing







LEGENDA:

- Postojeći vodovod I visinske zone
- Postojeći distributivni cevovod I visinske zone
- Postojeći distributivni cevovod II visinske zone
- Planirani vodovod I visinske zone
- Planirani vodovod II visinske zone
- Planirana fekalna kanalizacija
- Planirana atmosferska kanalizacija
- Granica DUP-a



PLAN HIDROTEHNIČKE

INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.5

Investitor:

Prijestonica Cetinje

Obrađivač:

URBANPROJEKT - INŽINJER ZA URBANIZACIJU I INŽINJER ZA PROJEKTOVANJE I MONITORING

SKUPŠTINA PRIJESTONICE CETINJE
ODLUKA O DODJELI POSLOVA
POSLOVANJE U OBLASTI GRAĐEVINARSTVA
GRUDA - DONJE POLE (ZONA D)
BR. 01-030/12-3820 DD 31.05.105.06.2012.

Izrada planove
odmerna skala

Odgovorni planer:

Predsjednik
Skupštine Prijestonice Cetinje

Sekretarijat za planiranje i uređenje
prostora i zaštitu okoliša

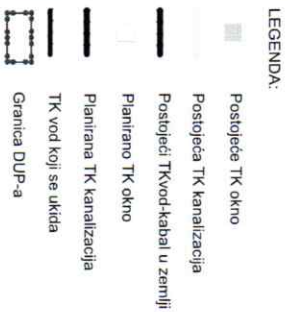
URBANPROJEKT - INŽINJER ZA URBANIZACIJU I INŽINJER ZA PROJEKTOVANJE I MONITORING

Direktor:
ANDREJA ANOVIĆ, dipl.ing.građ.

ZORICA SRETEKOVIC, dipl.ing.arh.

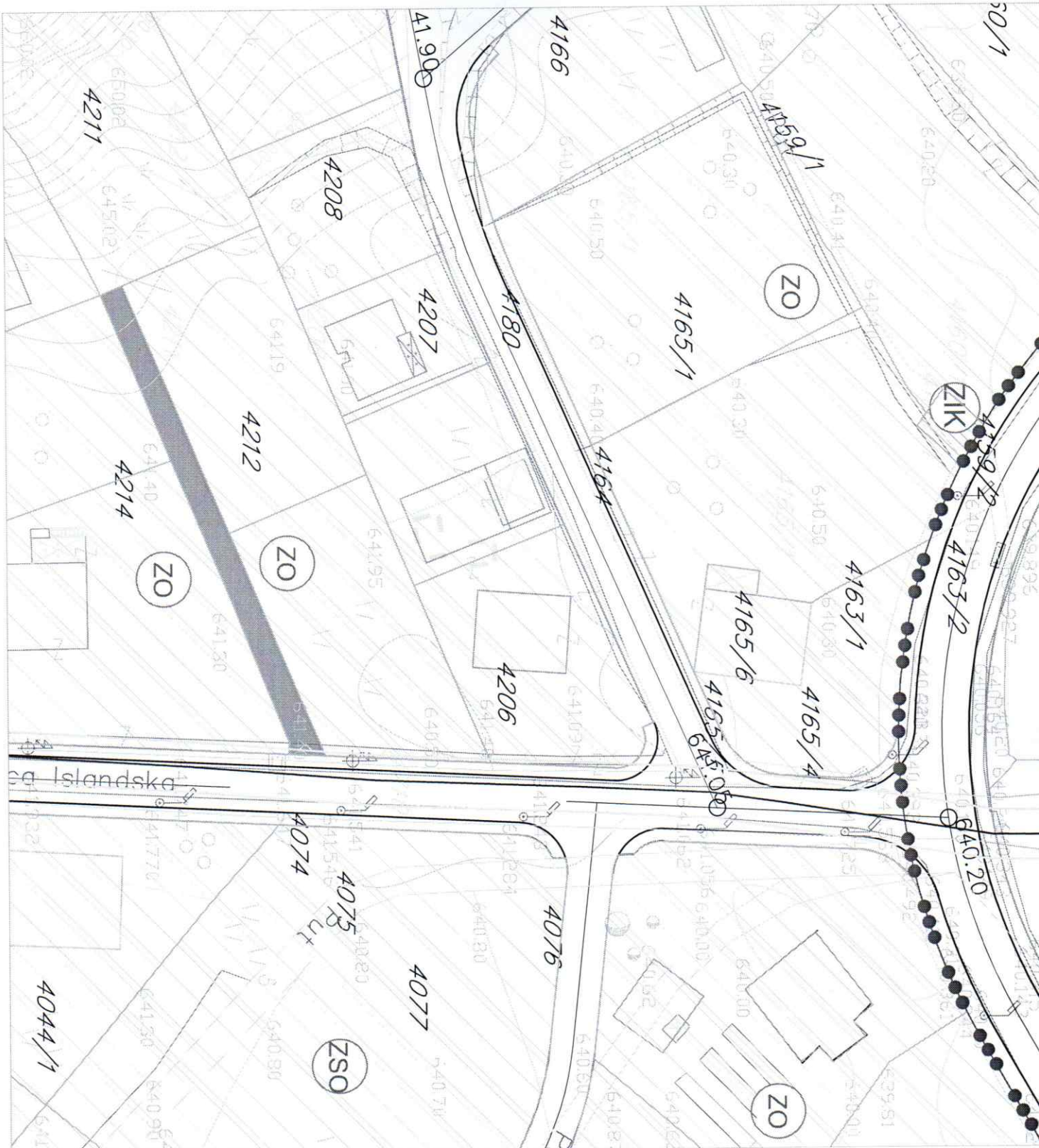
prim. dr. MILUTIN VUKIC
An. FILIP ALEKSIC, dipl.ing.





"URBANPROJEKT" AD-ČACAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, diplomirani inženjer građevinarstva
ZORICA SRETENović, diplomirani inženjer građevinarstva
prvi inženjer
Art. FILIP ALEKSIĆ, diplomirani inženjer građevinarstva





URBANO - MASELJANSKI ZELENILNI

Linearno zelenilo

OBJEKTI PEJZAJŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMENE

Zelenilo uz saobraćajnice

OBJEKTI PEJZAJŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENI NAMENE

Zelenilo individualnih stambenih objekata

Zelenilo stambenih objekata i blokova

Zelenilo poslovnih objekata

Sportsko rekreativne površine

Zelenilo objekata prosvete

Zelenilo vjerskih objekata

OBJEKTI PEJZAJŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMENE

Zelenilo infrastrukture

OSTALE PRIRODNE POVRŠINE

ŠUMSKE POVRŠINE

Zaštitne šume

Zona zaštite dalekovoda

Zona zaštite objekata

Dalekovod koji se izmjenja

Postojeći cevovod koji se izmjenja (zona zaštite do izmjenjivog spojovoda)

POVRŠINE VODE

Regulirani potok

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

Ulice u naselju (kolovoz i trotir)

Koško-pješački prilazi

Granica DLP-a

PLAN ZELENILNI

SLOBODNIH POVRŠINA

R 1:1000

list br.8

Investitor:

Prijestonica Cetinje

Obradivač:

IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I INŽINJERINGA

SKUPŠTINA PRIJESTONICE CETINJE

ODLUKA O DONOŠENJU OGRANIČENOG PLANA

GRADNA OPĆINE POLE (ZONA DLP)

BR. 01-030/12-3920 OD 31.05.105.06.2012.

Izrada planske dokumentacije:

Odgovorni planer:

Predsjednik Skupštine Prijestonice Cetinje:

Sakrećništvo za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine

URBANPROJEKT DO O.O. ČAČAK

Direktor: ANDREJA ANDRIĆ, dipl. ing. grad.

ZORICA SREĆKOVIC, dipl. inž. arh.

prim. dr. MILUTIN VUKIĆ

Arh. FILIP ALEKSIC, dipl. inž.





Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Cetinje

Adresa: Ul. Bajova br.2
zgrada Opštine
81250 Cetinje
Crna Gora
tel: +382 41 231 687
www.nekretnine.co.me
email: cetinje@uzn.gov.me

Br. 917-119-562/2025
Vaša veza br. 05-332/25-666

04.11.2025.godine

Za: Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

Predmet: Kopija plana I listovi nepokretnosti.

Poštovani,
povodom Vašeg zahtjeva dostavljenog ovoj područnoj jedinici dana 30.10.2025. god. u prilogu
Vam dostavljamo Kopiju plana za kat. parcele 4206/1 i 4206/5 kao i listove nepokretnosti za
kat. parcele 4710/1 i 4180/1 K.O Cetinje I.

Obradila:
Ivana Knežević


Dostavljeno: Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine. Prijestonica Cetinje.

Kontakt osoba: Ivana Knežević
Tel. +382 41 231 687 (zvati od 12h do 13h)
Email: cetinje@uzn.gov.me

OPŠTINA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
POSREDOVAČKA JEDINICA: CETINJE
Broj: 917-119-565/2025
Datum: 29.10.2025.



Katastarska opština: CETINJE I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 22
Parcele: 4206/1, 4206/5

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

↑
S

4
693
600
576
915
600

4
693
600
576
915
600



4
693
600
576
915
600

4
693
600
576
915
600

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Nana Knežević



Ovjerava
Službeno lice:

Nana Knežević

**UPRAVA ZA NEKRETNINE****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
CETINJE**

Broj: 119-919-5816/2025

Datum: 29.10.2025.

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 uređenje prostora i zaštitu Životne sredine, Vaš br: 05-332/25-666, Cetinje, za potrebe SL 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 ²	Prihod
4710	1		22 3	29/06/2021	DONJE POLJE	Nekategorisani putevi PRAVNI PROPIS		3077	0.00
								3077	0.00

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

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4710	1			1	Nekategorisani putevi	17/06/2021 11:24	Zabilježba spora PO TUŽBI BR. U. 2881/2021 OD 31.05.2021. GODINE KOJA JE PREDATA UPRAVNOM SUDU CRNE GORE

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



SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
4710/1		119-2-919-1539/1-2020	29.12.2020 09:18	DIREKCIJA ZA IMOVINU I ZAŠTITU IMOVINSKO	ZA DONOŠENJE RJEŠENJA O PARCELACIJI KP.3470/1.4083.4084/1...4710 KO CETINJE I - DUP UPI BLOK 5



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Broj: 119-919-5952/2025

Datum: 04.11.2025.

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 uređenje prostora i zaštitu Životne sredine, Veza br. 05-332/25-666, 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 ²	Prihod
4180	1		23 4	16/06/2020	GRUDA	Nekategorisani putevi PRAVNI PROPIS		979	0.00
								979	0.00

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

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Nikolić Marija, dipl.pravnica

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 3594

Datum

05/11/2025 god.

CRNA GORA				
Prijestonica Cetinje - Pisarnica				
Primljeno 05.11.2025				
Org. jed.	Klasif. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
05	332/25	666/2		

Poštovani,

Dostavljamo vam tehničke uslovi priključenja, katastar instalacija i mjere zaštite za instalacije vodovoda i kanalizacije radi izrade projektne dokumentacije za izgradnju objekta na UP 224 koja zahvata katastarske parcele br. 4206/1 i 4206/5 KO Cetinje I u zahvatu DUP-a "Gruda-Donje polje", (Zona D) Cetinje I, investitor/podnosilac zahtjeva "Projekt ing" DOO Cetinje.

Prilog:

- kao u dopisu



IZVRŠNI DIREKTOR,
Radovan Krnić, dipl. ing.



Dostaviti:

- Naslovu
- Tehničkom sektoru
- Šl. za proj. i razvoj
- Arhiva

"Projekt ing" doo Cetinje

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 3594

Datum 05/11/2025 god.

PREDMET: Tehnički uslovi priključenja, katastar instalacija i mjere zaštite za instalacije vodovoda i kanalizacije za UP 224 koja zahvata katastarske parcele br. 4206/1 i 4206/5 KO Cetinje I u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Gruda-Donje polje"(Nacrt UTU br.08-332/25-666 od 21.10.2023.god.)

Na zahtjev Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonica Cetinje broj 05-332/25-666 od 21.10.2025.god. (naš broj 3349 od 22.10.2025.god.) a u skladu sa Zakonom o uređenju prostora, Zakonom o izgradnji objekata, Odlukom o javnom vodosnabdijevanju na području Prijestonice Cetinje, Pravilnikom o uslovima za projektovanje, izgradnju i održavanje vodovodnog sistema, Pravilnikom o uslovima za izgradnju i održavanje i korišćenje fekalne kanalizacije, Pravilnikom o uslovima za izgradnju i održavanje i korišćenje atmosferske kanalizacije, Pravilima o minimumu kvaliteta i obima poslova za obavljanje regulisanih komunalnih djelatnosti, Nacrta urbanističko-tehničkih uslova broj 05-332/25-666 od 21.10.2025. kao i dokumentacijom kojom raspolažemo, katastrom podzemnih instalacija, dostavljamo Vam tehničke uslove priključenja i podatke za potrebe izrade projektne dokumentacije za izgradnju objekta na UP 224 u zahvatu DUP-a "Gruda-Donje polje", (Zona D) Cetinje I, kako slijedi:

Vodovod

Na katastarskoj parceli broj 4206 postojeći objekat priključen je na sistem gradske vodovodne distributivne mreže. Korisnik usluga evidentiran je u našoj elektronskoj bazi podataka (šifra korisnika 301001300/1). Utrošak vode registruje se preko bežičnog vodomjera sa daljinskim očitavanjem prečnika DN 1/2".

Planom je definisana namjena parcele, stanovanje srednje gustine-tip 1 uz mogućnost organizacije sadržaja koji su kompatibilni sa stanovanjem i mogu podržati stanovanje kao primarnu namjenu.

Ukoliko postojeći priključni cjevovod ne zadovoljava buduće potrebe objekta a s obzirom na planiranu spratnost objekta, njegovu namjenu treba izvesti novi priključak sa priključnim cjevovodom prečnika DN 63/50 ili prečnika određenog hidrauličkim proračunom na osnovu potreba za vodom i izveden od novih PEHD100 NP10 cijevi od priključka do novoizgrađenog skloništa za vodomjere-šahta lociranog ispred objekta kako je ucrtano na kopiji podloge. Na mjestu priključenja na cjevovodu LŽC DN 150 u pristupnoj saobraćajnici ugraditi odgovarajući ventil-zatvarač sa ventilskom kapom DN100 u betonskoj kocki-bloku dim. 200x200x200 mm ili ugradbenu garnituru za zatvaranje i otvaranje ventila i dalje predvidjeti priključni cjevovod do novoizgrađenog skloništa za vodomjere-šaht(VŠ) lociran u pojasu između RL i GL1 kako je

na kopiji odloge. Kako je ucrtno na kopiji podloge izgraditi sklonište za vodomjer/e-
na priključnom cjevovodu. Polaganje i izradu cjevovoda uraditi u skladu sa važećim propisima
uputstvima proizvođača ili sa pješčano-šljunčanim slojem granulacije 0,06-4mm min. debljine u
zbiženom 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 i ne viša
od 100cm.

Prilaz urbanističkoj parceli je iz ulice Mila Milunovića.

Za registrovanje utroška vode treba predvidjeti nove vodomjere tipa Insa na daljinsko
očitavanje sa ADO868 adapterom-bežični DN20 (3/4" stambeni dio) za svaki pojedinačni posebni
stambeni dio, a za ostale nestambene posebne dijelove objekta vodomjere DN15 (1/2"), sa
pripadajućom armaturom u skladu sa preporukama proizvođača (siguronosni kuglasti magnetni
ventil SKV, nepovratni ventil i sl.) u šahti za vodomjere i/ili ormarićima u zajedničkoj prostoriji
objekta-hodniku. Za smještaj najviše četiri vodomjera sa pripadajućom armaturom u
vodomjernom šahtu svijetli otvor šahta mora biti minimum 120cm x 120cm x h promj. (min. 120
cm).

Za smještaj vodomjera u vodomjernom ormariću isti moraju biti u zajedničkoj prostoriji-
hodniku. Za prečnik dovodnog cjevovoda manjeg od DN 50/63(2") mora se predvidjeti glavni
vodomjer (INSA, daljinsko očitavanje, sa ADO868 adapterom, bežični) za jedan prečnik manje
dimenzije od prečnika dovodnog cjevovoda smješten u šahtu(VŠ) kako je prikazano na skici uz
uslov da odstojanja vodovodne armature i mjernih uređaja od zidova i dna mora biti min. 30cm. a
od gornje ploče min. 90cm. (treba predvidjeti vodomjer za registrovanje utroška vode u šahtu
ispred objekta). U ovom slučaju svijetli otvor šahta mora biti minimum 120cm x 120cm x h promj.
(min. 120 cm).

Ako je dovodni cjevovod prečnika jednak ili veći od PEHD DN 50/63(2") predvidjeti
kombinovani vodomjer DN 50/20 ili DN 80/20 INSA na daljinsko očitavanje bežični u skladu sa
preporukama proizvođača za ugradnju (INSA) smješten u šahtu(VŠ). Za smještaj kombinovanih
vodomjera potrebne dimenzije šahta tj. svijetli otvor šahta mora biti 270x160x 140 cm uz uslov da
minimalno odstojanje oboda flanši vodovodne armature od zidova i dna šahta iznosi 35 cm. a od
gornje ploče min. 90cm.

U slučaju da se planira izgradnja objekta sa više ulaza, pored gore navedenog/ih
vodomjera na dovodnom cjevovodu u šahtu (oznaka VŠ), DN20 i DN 15 vodomjera kako je
prethodno propisano, ispred svakog ulaza mora se predvidjeti šaht sa kombinovanim
vodomjerom DN50/20 i/ili DN80/20 u skladu sa gore propisanim.

Sklonište za vodomjer mora biti postavljen na pristupačnom mjestu i tamo gdje je
onemogućeno zadržavanje površinskih i podzemnih voda.

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

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

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

Međusobno odstojanje vodovodne cijevi od fekalne kanalizacije 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 elementni to uslovljavaju vodovod se može,
uz posebnu zaštitu, postaviti i ispod fekalne kanalizacije,

- odstojanje atmosferske kanalizacije u odnosu na vodovod mora biti min. 0.50 m.

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

Postoji mogućnost postojanja cjevovoda koji nijesu evidentirani u našem katastru. U ovom slučaju ako se prilikom izvođenja radova naiđe na cjevovode, priključne i dr. mora se pisanim i usmenim putem obavjestiti DOO "Vodovod i kanalizacija-Cetinje", izvršiti izrada novih cjevovoda i/ili eventualno izmještanje tj. postupiti u skladu sa uputstvima i preporukama ovog Društva.

U skladu sa Zakonom o vodama i Pravilnikom o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite u zaštitnom pojasu prikazanog postojećeg cjevovoda DN 150 i DN 350 (radove isključivo izvoditi ručno bez upotreba mašina sa dinamičkim djelovanjem), priključnog cjevovoda i/ili onog na koji se naiđe prilikom izvođenja radova a nije evidentiran u katastru instalacija ne dozvoljava se izgradnja objekata, ograda, sadnja drveće i sl. isti moraju biti locirani van zaštitne zone cjevovoda i udaljeni od njega minimum 2,00 metra i postupiti u skladu sa uputstvima ovog Društva.

Položaj priključka, trase cjevovoda, šahte prikazani-ucrtani su na kopiji podloge. Dozvoljavaju se kraća translatorna pomjeranja ili prilagođavanja sa položajem izlaznih izvoda- instalacija unutar definisane zone. 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.

U postupku revizije tehničke dokumentacije uz zahtjev za saglasnost na glavni projekat pored ostalih projekata obavezno dostaviti i projekat uređenja terena i pejzažne arhitekture.

Uz pisani zahtjev za priključenje, vlasnik objekta, odnosno Investitor je obavezan da priloži kompletan revidovan Glavni projekat, građevinsku dozvolu i prijavu početka građenja objekta.

Obavezna provjera datih podataka na terenu i mogućnosti realizacije na terenu (položaj objekta u odnosu na podzemne instalacije, mjesta priključenja i sl.).

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

Obavezna provjera realizacije na licu mjesta!

Za sva prekopavanja javnih i drugih površina mora se imati saglasnost nadležnih organa i/ili institucija.

NAPOMINJEMO: Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja ili intervencija na vodovodnoj mreži ili priključku i da nismo u mogućnosti obezbijediti kontinuirano vodosnabdijevanje jer se uvode višestruke restrikcije.

Kanalizacija

Na ovom lokalitetu nema izgrađene gradske kanalizacione mreže koja nam je data na gazdovanje i održavanje u odnosu na koju bi se mogli propisati uslovi priključenja.

Odvod fekalnih otpadnih voda iz objekata može se predvidjeti preko kanalizacionog priključka od cijevi predviđenih za ulično polaganje UK/PVC/PP/PEVG min. prečnika DN 160 ili prečnika iz hidrauličkog proračuna i revizionog šahta do septičke jame zatvorenog tipa, betonske vodonepropusne septičke jame i sl. na lokaciji gdje je omogućeno njeno pražnjenje.

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

Položaj podzemnog priključka 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 30 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 iznosi minimum 0,30m od spoljnih ivica cjevovoda, a između ostalih instalacija minimum 0,50 m. Odstojanje vodovodnih cijevi od septičkih jama ili upojnih bunara mora biti min. 2,00 m.

Odvod atmosferskih voda sa objekta, trotoara i sl. površina riješiti odvodom do slobodnih zelenih površina, ili na drugi način poštujući važeću zakonsku regulativu, standarde i propise koji tretiraju ovu materiju.

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

Obavezna provjera mogućnosti realizacije na licu mjesta tj. obavezno se mora izvršiti snimanje postojećeg stanja instalacija na ovom lokalitetu (položaja i visina izvoda vode i kanalizacije iz objekta u odnosu na podzemne instalacije, mjesta priključenja i sl.).

Svu eventualnu štetu na cjevovodima, kolektorima i pratećim objektima na ovoj lokaciji, opravku, te troškove i naknadu štete, nastalu prekidom u vodosnabdijevanju prouzrokovanu izvođenjem radova na ovoj lokaciji, u cjelosti snosiće solidarno Ivenstitor/Izvođač radova u skladu sa važećim cjenovnikom.

Rok važnosti ovih uslova je 6(šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: - Kopija podloge sa ucrtanim objektima i postojećim vovodnim instalacijama-shema!x2
- Šema šahta x2

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



IZVRŠNOG DIREKTORA,
Radovan Krnić, dipl. ing.

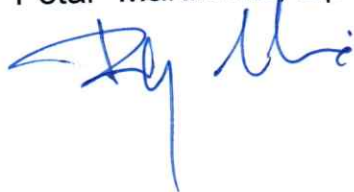


Dostaviti:

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

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

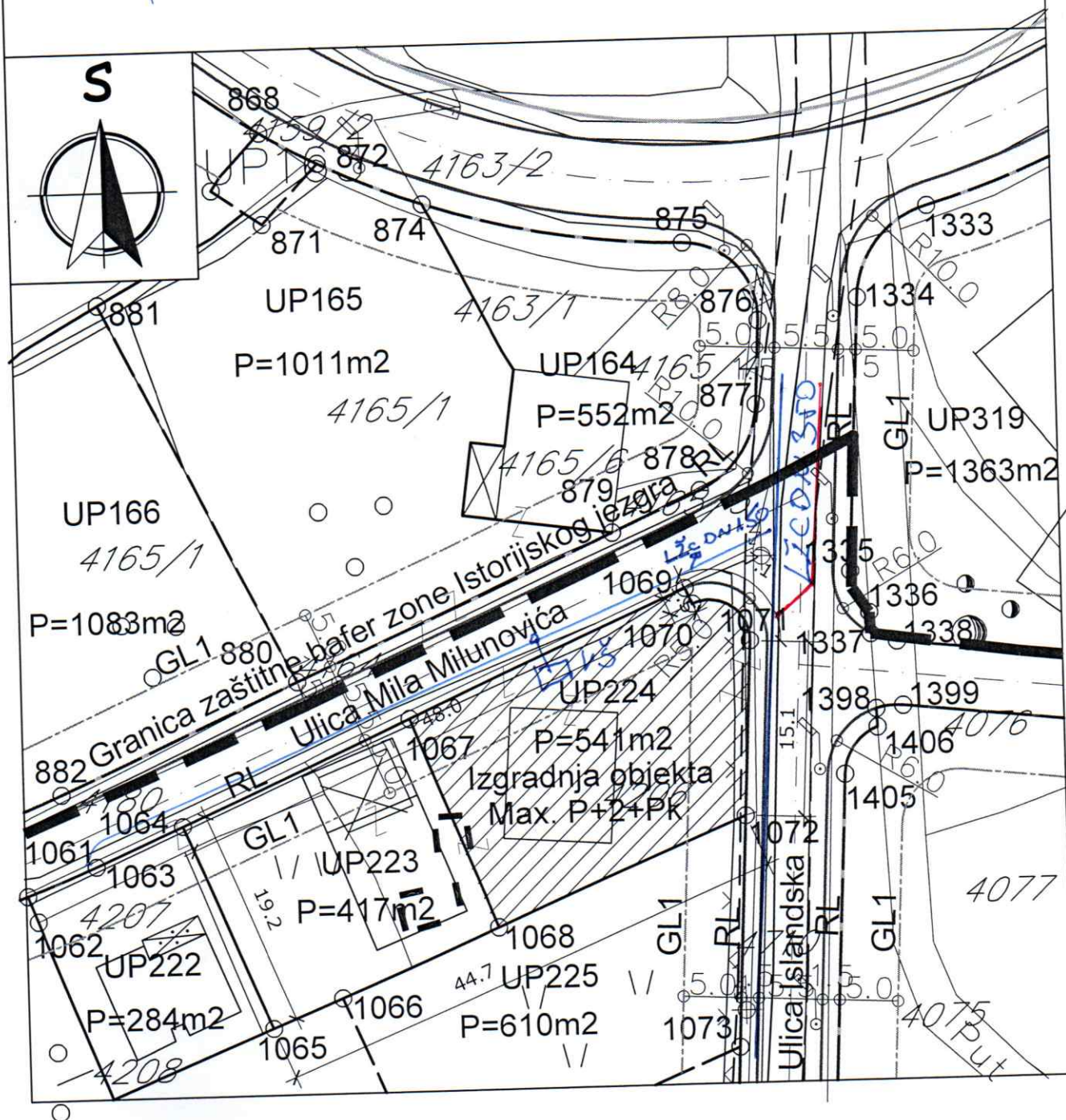
Cetinje, 21.10.2025.god.
Broj: 05-332/25 - 666
Investitor: "Projekt ing" d.o.o. Cetinje
RAZ:1:500
Obradio:
Petar Martinović, dipl.ing.arh.

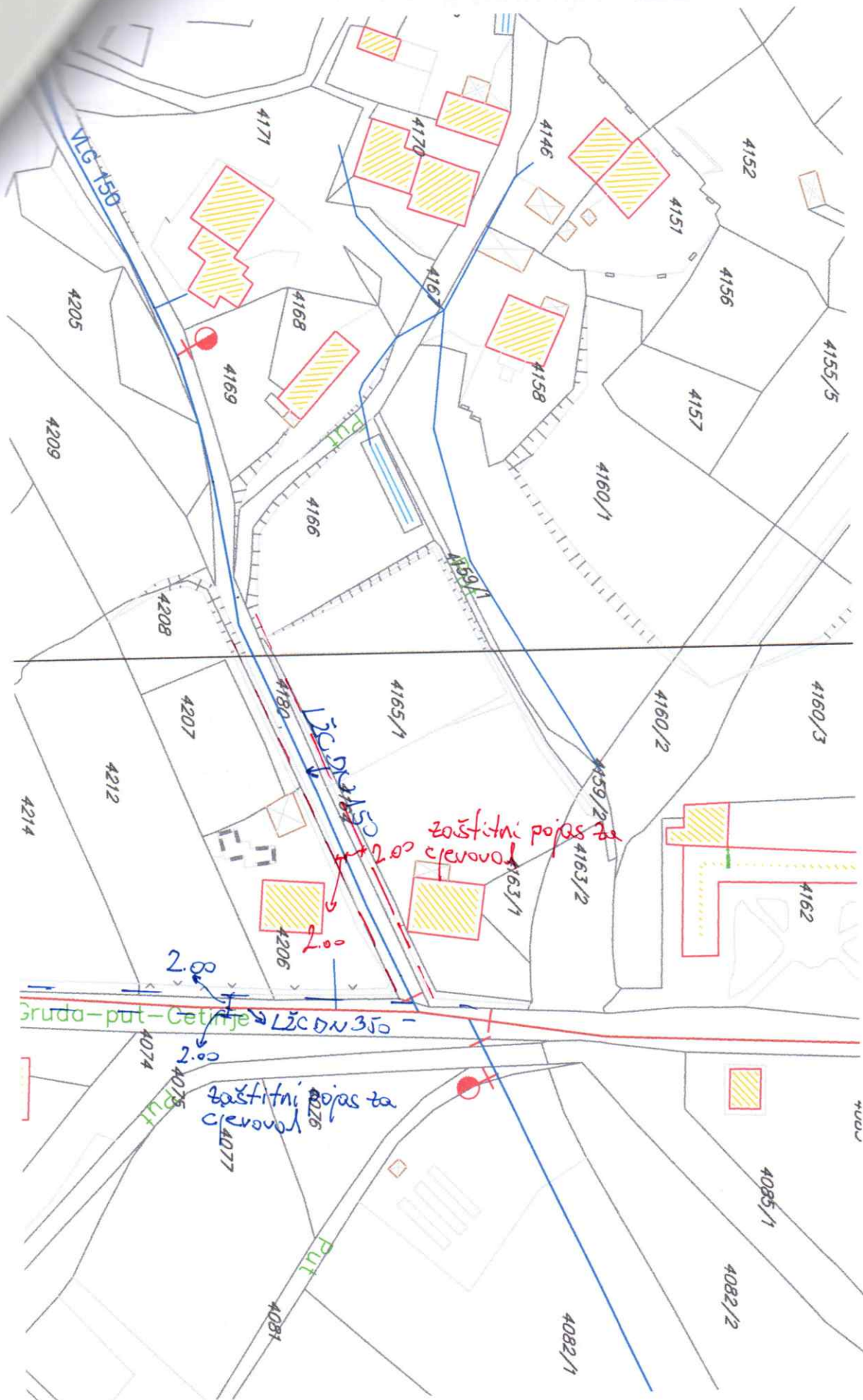


Izgradnja objekta na UP 224
(kat. parcele br. 4206/1 i 4206/5
K.O.Cetinje I), u okviru DUP-a
„Gruda - Donje Polje" Cetinje

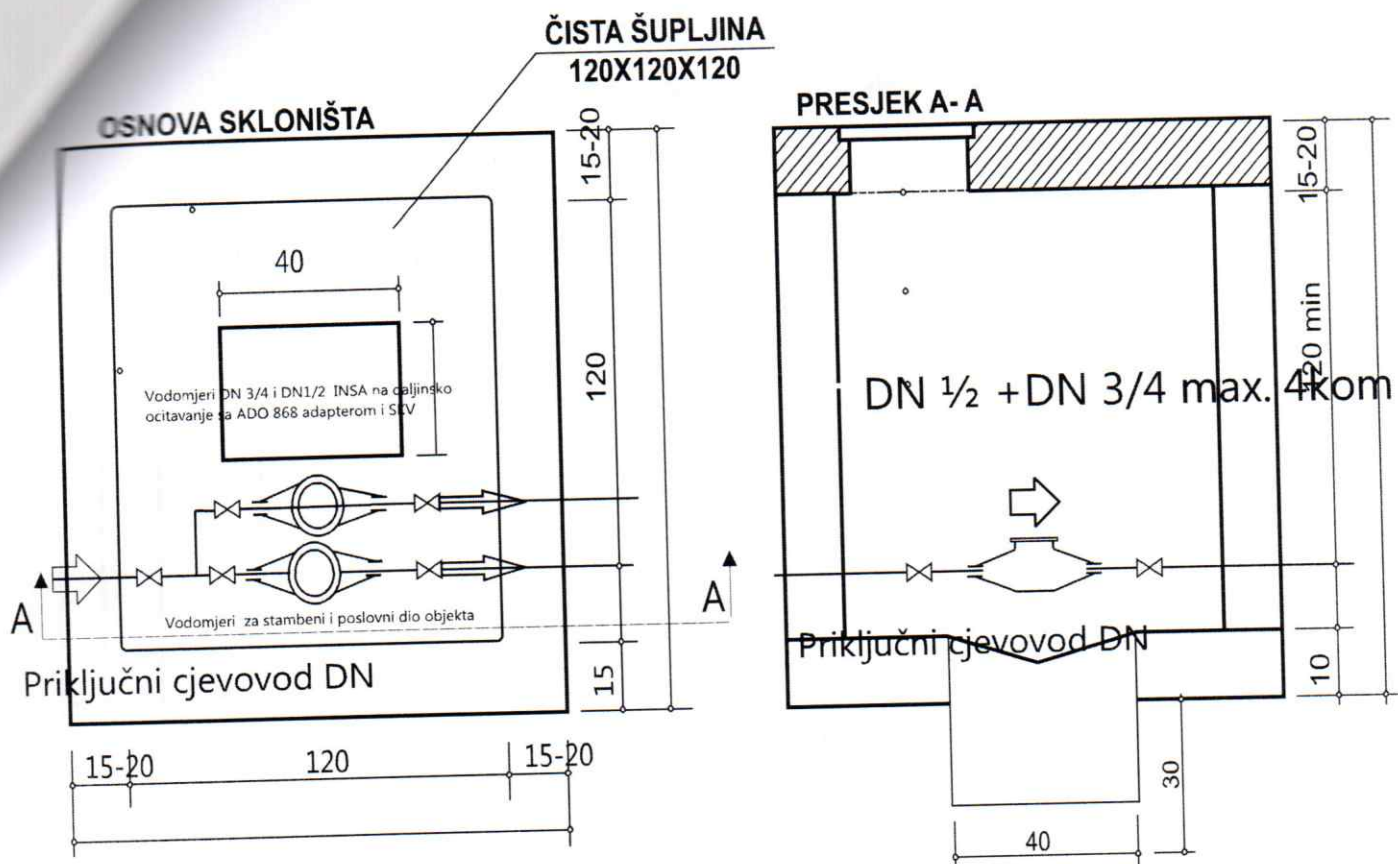



SEKRETARKA
Marija PROROČIĆ, Mast.inž.arh.





Skloniše 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 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 stranka je dužna da zatvori šupljine na ulaznoj 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 stanje traženom prema crtežu. Stranka je dužna održavati sklonište vodomjera u ispravnom stanju (čisto) i obezbijediti nesmetan pristup radnicima vodovoda.

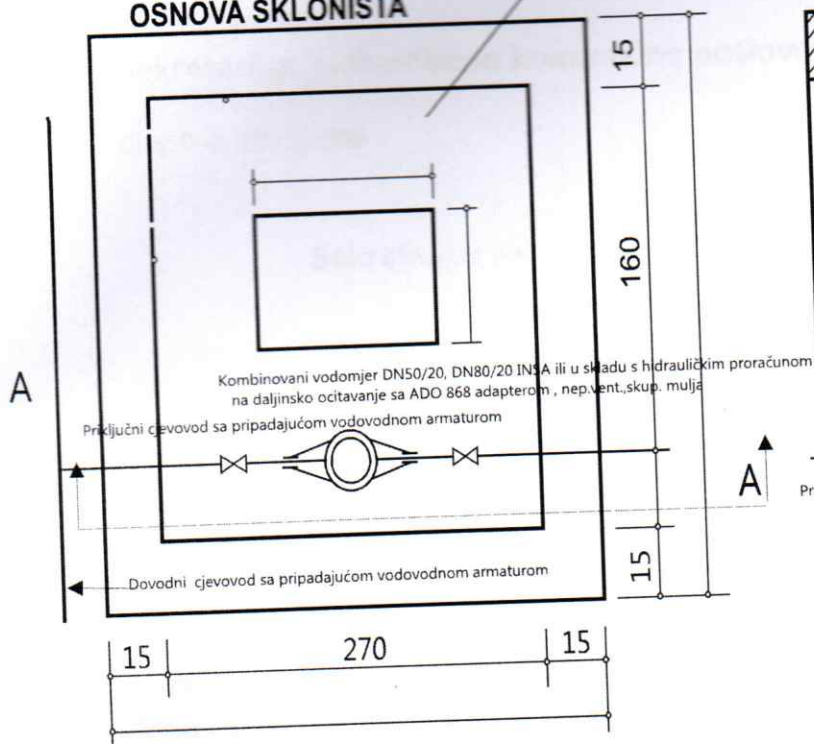
DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA-CETINJE"



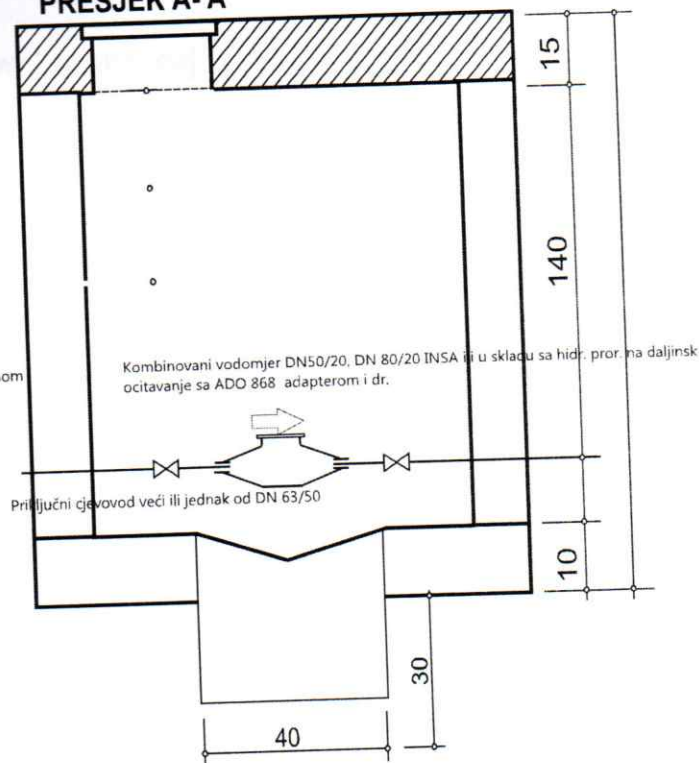
Sklonište za kombinovani vodomjer- šaht

ČISTA ŠUPLJINA
270X160X160

OSNOVA SKLONIŠTA



PRESJEK A-A



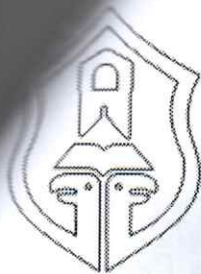
Uputstvo za izradu skloništa

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 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 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 postupa prema datom uputstvu i dimenzijama, priključak se neće izvesti, dok sklonište vodomjera - šaht ne dovede u stanje traženom 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
Prijestonica Cetinje

Adresa: Baja Pivljanina 2
81250 Cetinje, Crna Gora
Tel: +382 41 231 796
e-mail: sekretarijat.kps@ Cetinje.me

www.cetinje.me

Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj

Broj: 016-335/25-666

Cetinje, 24.oktobar 2025. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

-gospođa Marija Proročić,sekretar-

Poštovana,

U prilogu akta dostavljamo Vam saobraćajno - tehničke uslove, za izradu projektne dokumentacije, za izgradnju objekata, na urbanističkoj parceli UP 224, koja zahvata kat.parcele br. 4206/1 i 4206/5 K.O. Cetinje I, u zahvatu DUP-a „ Gruda – Donje polje (Zona D)“, („ SI.list CG – o.p., br. 18/12).

Vladan Radunović
SEKRETAR



Dostavljeno:

- Naslovu;
- Sekretarijatu;
- Arhivi.



Crna Gora
Prijestonica Cetinje

Adresa: Baja Pivljanina 2
81250 Cetinje, Crna Gora
Tel: +382 41 231 796
e-mail: sekretarijat.kps@ Cetinje.me

www.cetinje.me

Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj

Broj: 016-335/25-666

Cetinje, 24. oktobar 2025. godine

Na osnovu čl. 17 Zakona o putevima (SL.List CG br.082/20), postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, broj 016-332/25-666 od 21.10.2025.godine, Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj, izdaje:

SAOBRAĆAJNO- TEHNIČKE USLOVE

Za izradu projektne dokumentacije, za izgradnju objekata, na urbanističkoj parceli UP 224, koja zahvata kat.parcele br. 4206/1 i 4206/5 K.O. Cetinje I, u zahvatu DUP-a „Gruda – Donje polje (Zona D)“, („ SL.list CG – o.p., br. 18/12).

- Projektnu dokumentaciju predmetnog objekta i njegovog priključka na javnu saobraćajnicu uraditi prema smjernicama DUP-a „Gruda – Donje polje“ (Zona D), („ SL.list CG – o.p., br. 18/12).
- U projektu prikazati mjesto i način priključka urbanističke parcele na saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom.
- Tehničku dokumentaciju priključka uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.
- Kolski ulaz za predmetnu urbanističku parcelu planirati na saobraćajnicu nižeg ranga.
- Kolski ulaz pozicionirati na dovoljnoj udaljenosti od postojećih raskrsnica, pozicije pješačkih prelaza i drugih objekata koji mogu uticati na bezbjednost saobraćaja.
- Mjesto priključka na javni put mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika uz obezbjeđenje dobre preglednosti.
- Parkiranje riješiti u okviru urb. parcele saglasno Planu i normativima iz Pravilnika o sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (SL. List CG ,br. 24/10 i 33/14).
- Prilikom projektovanja saobraćajnih površina pridržavati se odredbi Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanju lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (sl.list.CG, br. 48/13 i 44/15).
- Saobraćajnu signalizaciju uskladiti sa postojećom regulacijom saobraćaja na javnom putu na koji se vrši priključak.
- Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju na mjestu priključka na saobraćajnicu, projektovati u zavisnosti od planiranog sadržaja i očekivanog intenziteta kolskog i pješačkog saobraćaja.
- Odvodnjavanje atmosferskih voda izvršiti putem slivnika i cjevovoda do kanalizacije, a izbor slivnika uskladiti sa obradom površine na kojoj se nalazi (kolovoz ili trotoar).



- Pri projektovanju svih saobraćajnih površina unutar i van predmetnog kompleksa, pridržavati se Zakona o bezbjednosti saobraćaja na putevima („Sl. List Crne Gore“, br.066/19) i Zakona o putevima („Sl.list Crne Gore“,br 082/20 i 140/22).

Ovi opšti Saobraćajno – tehnički uslovi su sastavni dio nacrtu UTU-a za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekata, na urbanističkoj parceli UP 224, koja zahvata kat.parcele br. 4206/1 i 4206/5 K.O. Cetinje I, u zahvatu DUP-a „ Gruda – Donje polje (Zona D)“, („ Sl.list CG – o.p., br. 18/12).

Obradila:

Nada Otašević,dipl.ing.saob.

Vladan Radunović
SEKRETAR



Dostavljeno:

- Naslovu,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.



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: 3-55/25
Datum: 10.04.2025. god.

CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Mjesto: PJ Cetinje

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA PARCELACIJA PO DUP-U ZA UP 223 U ZAHVATU DUP-A "GRUDA-DONJE POLJE (ZONA D)"

Stranka: 1. Marković Zoran Danilo
2. Marković Zoran Vladan

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 4206/1, 4206/2, 4207/1 i 4208
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 2775, 946 i 2783
KATASTARSKA OPŠTINA: Cetinje I
OPŠTINA: Cetinje

„GEO-METAR“ d.o.o. Podgorica

Duško Bošković, ovlašteno lice



Broj predmeta:

Spisk prijava broj:

Pregledao / la:

Ovjerio / la:

Datum ovjere:

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

.....

Sadržaj:

Redni broj	Elaborat geodetskih radova parcelacije po DUP-u za UP 223 u zahvatu DUP-a " Gruda-Donje Polje (Zona D) "
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: 917-119-151/2025 od 07.04.2025 god.
5	Izvod iz planskog dokumenta preuzet od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 05-332/25-178 od 31.03.2025. 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 uviđaju lica mjesta
9	Skica održavanja katastra nepokretnosti (Manual)
10	Spisak prijava o promjenama na nepokretnost „ A, B i V “ 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: 3-55/25
Datum: 10.04.2025. god.

CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Mjesto: Cetinje

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima list
nepokretnosti broj 2775, 946 i 2783, katastarska parcela broj 4206/1,
4206/2, 4207/1 i 4208, po zahtjevu Marković Zorana Danila i
Marković Zorana Vladana

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. ovlašteno lica geodetske struke
Koje posjeduje ovlaštenja za izvođenje geodetskih radova:

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



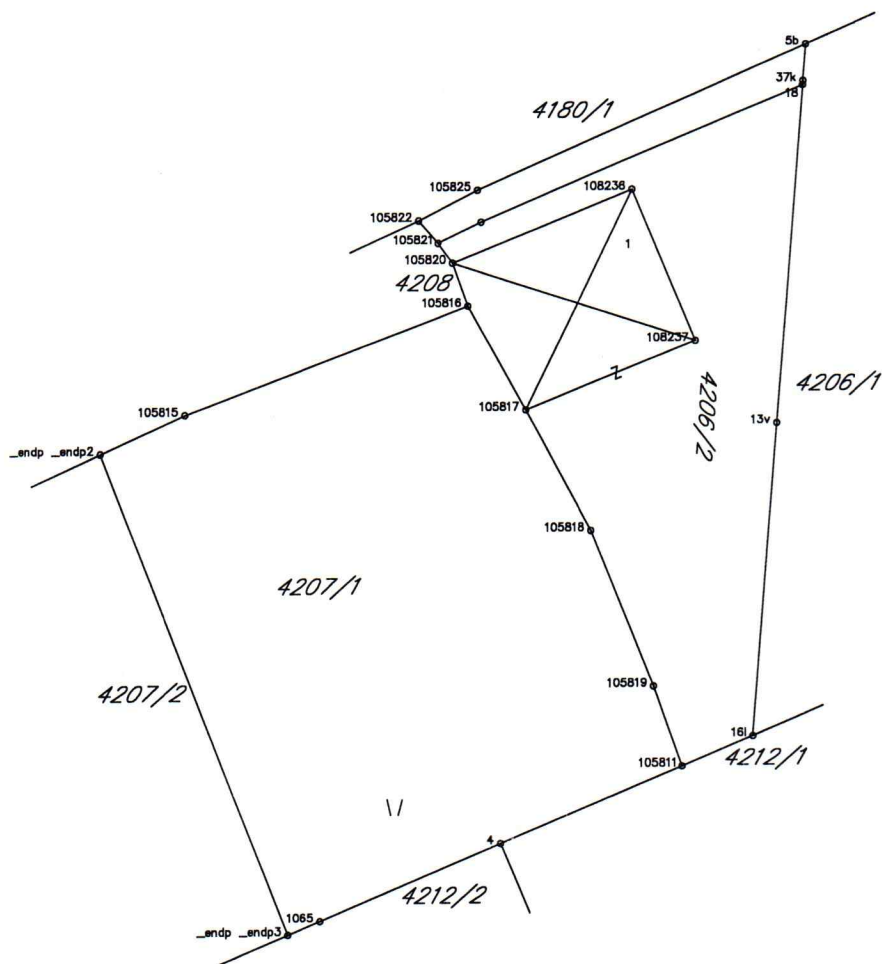
„GEO-METAR“ d.o.o. Podgorica

Duško Bošković, ovlašteno lice



SKICA PARCELA

Razmjera 1: 250



Obradio:
Stevan M.



Ovjerava
Službeno lice:

Stevan M.

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUCNA JEDINICA: CETINJE

KO: CETINJE I, R 1:1000

Po zahjevu broj: 917-119-151/2025, od: 07.04.2025. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2024.7.22 - (2) EKSPORT PODATAKA 07.04.2025 12:37

18	6576536.67	4693678.93	0.00	Odrzavanje
4	6576526.69	4693654.02	0.00	Odrzavanje
1065	6576520.66	4693651.51	0.00	Odrzavanje
105811	6576532.72	4693656.52	0.00	
105815	6576516.16	4693668.21	0.00	
105816	6576525.57	4693671.73	0.00	
105817	6576527.51	4693668.29	0.00	
105818	6576529.69	4693664.32	0.00	
105819	6576531.77	4693659.16	0.00	
105820	6576525.06	4693673.15	0.00	
105821	6576524.57	4693673.80	0.00	
105822	6576523.92	4693674.54	0.00	
105825	6576525.89	4693675.52	0.00	
13v	6576535.83	4693667.79	0.00	Odrzavanje
16l	6576535.06	4693657.50	0.00	Odrzavanje
37k	6576536.68	4693679.06	0.00	Odrzavanje
5b	6576536.77	4693680.27	0.00	Odrzavanje
_endp _endp2	6576513.36	4693666.95	0.00	Odrzavanje
_endp _endp3	6576519.58	4693651.07	0.00	Odrzavanje

Parcela: 4206/2 (P=159 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:9 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

105825-5b 11.87

5b-37k 1.21

13v-16l 10.32

16l-105811 2.54

105811-105819 2.81

105819-105818 5.56

105818-105817 4.53

105817-105816 3.95

105816-105820 1.51

105820-105821 0.81

105821-105822 0.98

105822-105825 2.20

Objekat: LN:-1, Parcela: 4206/2, Garaža, zgrada: 1, P= 34 m2

105820	6576525.06	4693673.15	0.00
108236	6576531.03	4693675.51	0.00
108237	6576533.13	4693670.53	0.00
105817	6576527.51	4693668.29	0.00
105816	6576525.57	4693671.73	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)

105820-108236 6.42

108236-108237 5.40

108237-105817 6.05

105817-105816 3.95

105816-105820 1.51

Parcela: 4207/1 (P=237 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:11 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

105815-105816 10.05

105816-105817 3.95

105817-105818 4.53

105818-105819 5.56

105819-105811 2.81

105811-4 6.53

4-1065 6.53

1065-_endp _endp3 1.17

_endp _endp3-_endp _endp2 17.05

_endp _endp2-105815 3.07

 *** S L U Ž 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 4206/2 iznosi 13 mkv
 Razlika u površine parcele 4207/1 iznosi mkv

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

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

OBRAZLOŽENJE:

Obradio:

Pregledao:

Stevan M.

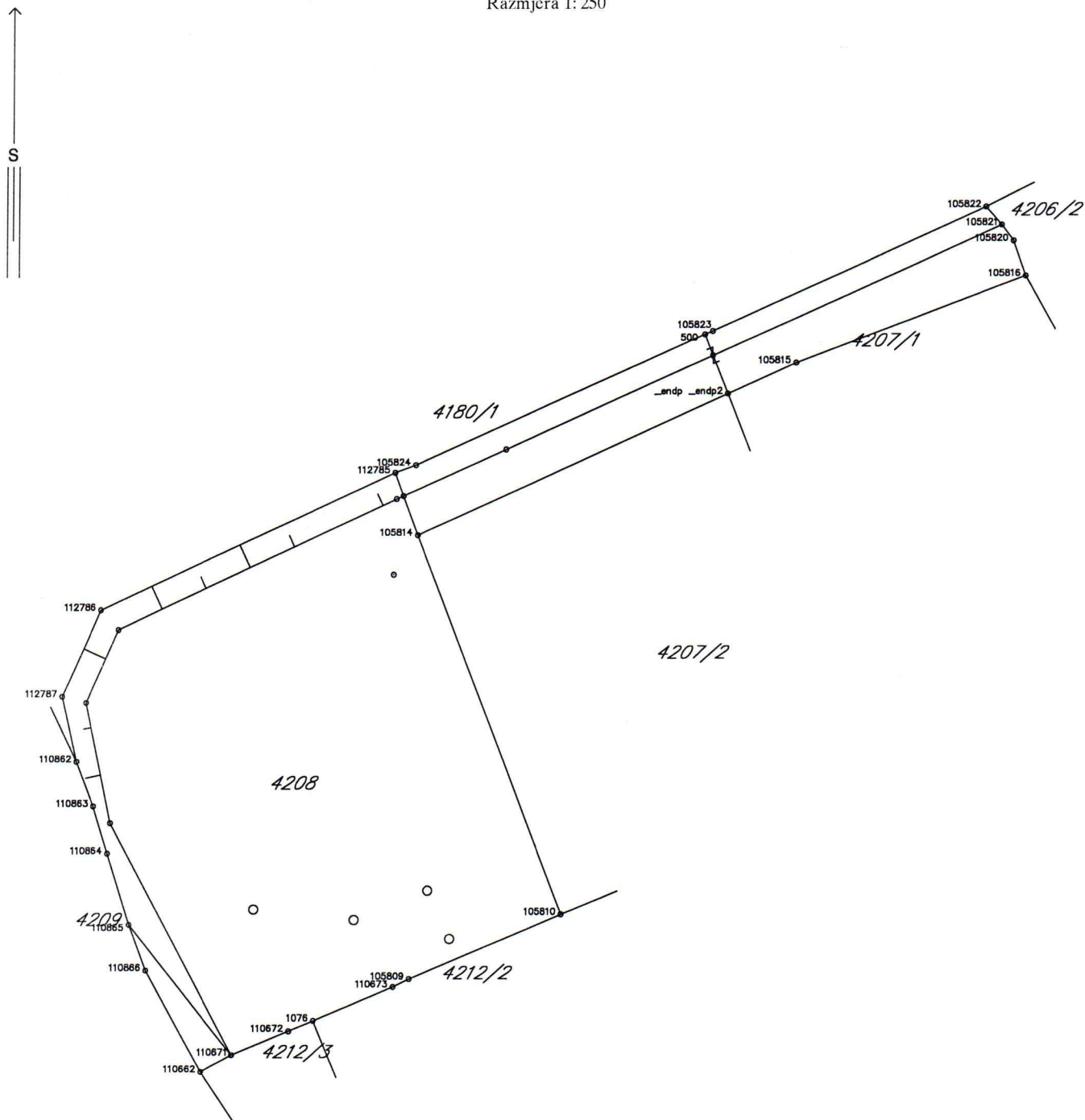


Stevan M.



SKICA PARCELA

Razmjera 1: 250



Obradio:

[Signature]



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUCNA JEDINICA: CETINJE

KO: CETINJE I, R 1:1000

Po zahjevu broj: 917-119-151/2025, od: 07.04.2025. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2024.7.22 - (2) EKSPORT PODATAKA 07.04.2025 12:41

500	6576512.41	4693669.38	0.00	Odrzavanje
1076	6576496.44	4693641.38	0.00	Odrzavanje
105809	6576500.37	4693643.07	0.00	
105810	6576506.65	4693645.70	0.00	
105814	6576500.57	4693661.22	0.00	
105815	6576516.16	4693668.21	0.00	
105816	6576525.57	4693671.73	0.00	
105820	6576525.06	4693673.15	0.00	
105821	6576524.57	4693673.80	0.00	
105822	6576523.92	4693674.54	0.00	
105823	6576512.73	4693669.52	0.00	
105824	6576500.47	4693664.09	0.00	
110662	6576491.82	4693639.30	0.00	
110671	6576493.09	4693639.99	0.00	
110672	6576495.43	4693640.96	0.00	
110673	6576499.71	4693642.75	0.00	
110862	6576486.54	4693651.97	0.00	
110863	6576487.26	4693650.16	0.00	
110864	6576487.87	4693648.23	0.00	
110865	6576488.80	4693645.29	0.00	
110866	6576489.51	4693643.43	0.00	
112785	6576499.62	4693663.78	0.00	
112786	6576487.51	4693658.19	0.00	
112787	6576485.92	4693654.66	0.00	
_endp _endp2	6576513.36	4693666.95	0.00	Odrzavanje

Parcela: 4208 (P=385 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:14 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

112786-112785 13.34

112785-105824 0.90

105823-105822 12.26

105822-105821 0.98

105821-105820 0.81

105820-105816 1.51

105816-105815 10.05

105815-_endp _endp2 3.07

_endp _endp2-105814 14.01

105814-105810 16.67
105810-105809 6.81
105809-110673 0.73
110673-1076 3.55
1076-110672 1.09
110672-110671 2.53
110671-110662 1.45
110662-110866 4.73
110866-110865 1.99
110865-110864 3.08
110864-110863 2.02
110863-110862 1.95
110862-112787 2.76
112787-112786 3.87

*** 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.

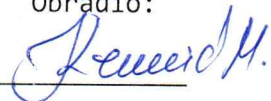
Razlika u površine parcele 4208 iznosi 10 mkv

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

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

OBRAZLOŽENJE:

Obradio:



Pregledao:



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: CETINJE

Broj: 917-119-151/2025

Datum: 07.04.2025.



Katastarska opština: CETINJE I

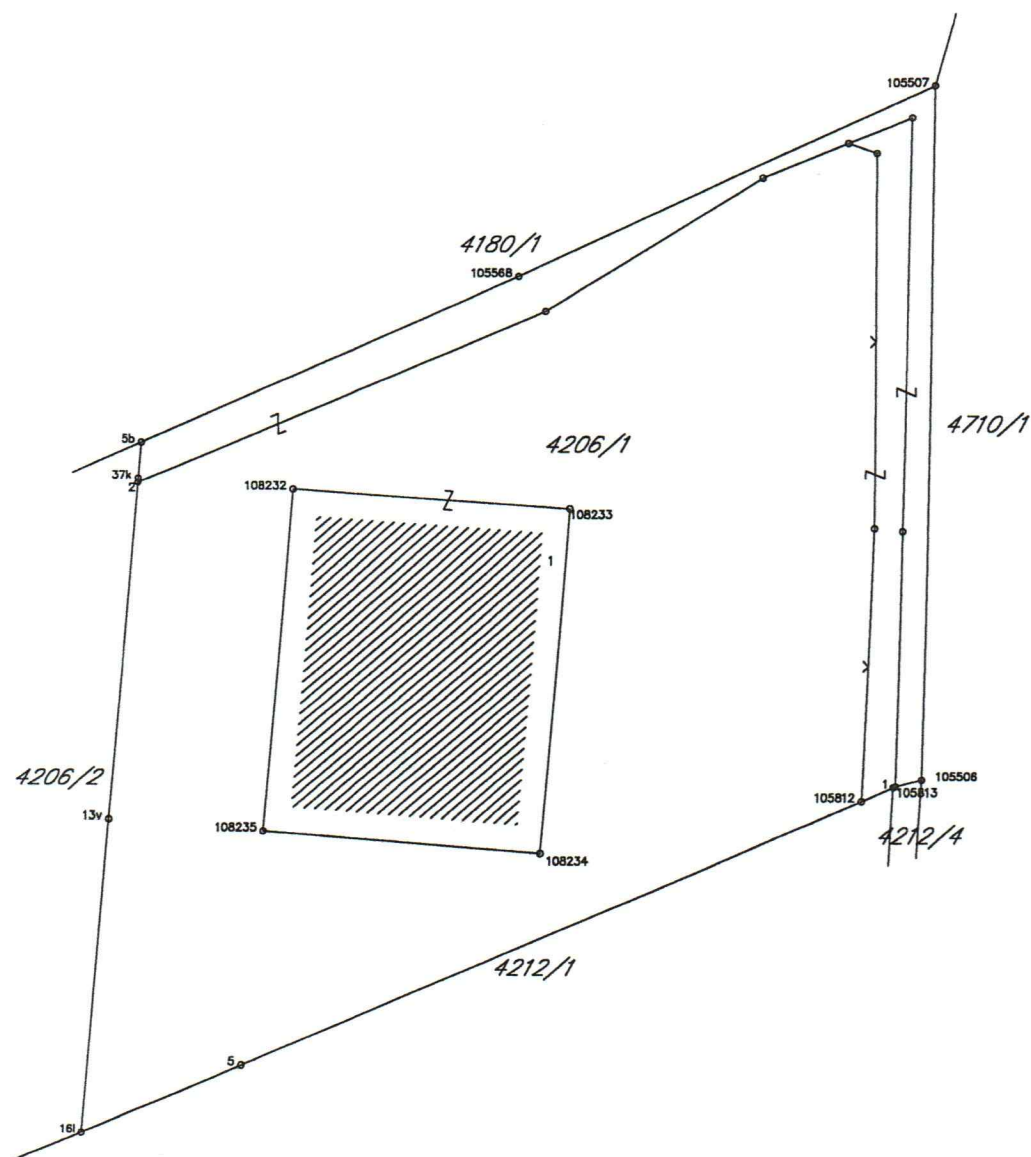
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana:

Parcela: 4206/1

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 250



Obradio:

K. M. M.



Ovjerava
Službeno lice:

K. M. M.

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

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

Po zahjevu broj: 917-119-151/2025, od: 07.04.2025. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2024.7.22 - (2) EKSPORT PODATAKA 07.04.2025 12:19

1	6576561.84	4693668.85	0.00	Odrzavanje
2	6576536.67	4693678.93	0.00	Odrzavanje
5	6576540.32	4693659.73	0.00	Odrzavanje
105506	6576562.78	4693669.10	0.00	
105507	6576563.09	4693691.95	0.00	
105568	6576549.29	4693685.74	0.00	
105812	6576560.81	4693668.40	0.00	
105813	6576561.91	4693668.88	0.00	
13v	6576535.83	4693667.79	0.00	Odrzavanje
16l	6576535.06	4693657.50	0.00	Odrzavanje
37k	6576536.68	4693679.06	0.00	Odrzavanje
5b	6576536.77	4693680.27	0.00	Odrzavanje

Parcela: 4206/1 (P=602 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:17 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

105568-105507 15.13

105507-105506 22.85

105506-105813 0.90

105813-1 0.08

1-105812 1.12

105812-5 22.25

5-16l 5.71

16l-13v 10.32

13v-2 11.17

2-37k 0.13

37k-5b 1.21

5b-105568 13.66

Objekat: LN:-1, Parcela: 4206/1, Porodicna stambena zgrada, zgrada: 1, P= 105 m2

108232	6576541.80	4693678.68	0.00
108233	6576551.04	4693677.99	0.00
108234	6576550.19	4693666.70	0.00
108235	6576540.95	4693667.40	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)

108232-108233 9.27

108233-108234 11.32
108234-108235 9.27
108235-108232 11.31

*** S L U Ž 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.

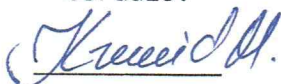
Razlika u površine parcele 4206/1 iznosi 19 mkv

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

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

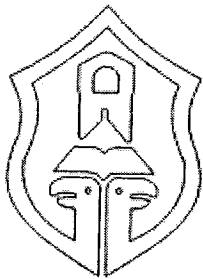
OBRAZLOŽENJE:

Obradio:



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

www.cetinje.me

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

Broj: 05-332/25-178

Cetinje, 31.mart 2025.godine

PAVIĆEVIĆ NIKOLA

CETINJE

Donje Polje br. 46

Predmet: Izvod iz planskog dokumenta

Poštovani,

U vezi sa zahtjevom broj 05-332/25-178 od 26.03.2025.godine, obavještavamo Vas da se katastarske parcele broj 4206/1, 4206/2 i 4207/1 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 djelova katastarskih parcela broj 4206/1 i 4206/2 K.O.Cetinje I, formirana je urbanistička parcela UP224, ukupne površine 541m², 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.
- od djelova katastarskih parcela broj 4206/1, 4206/2 i 4207/1 K.O.Cetinje I, kao i manjeg dijela katastarske parcele broj 4208 K.O.Cetinje I, formirana je urbanistička parcela UP223, ukupne površine 417m², 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 0.4, maksimalnog indeksa izgrađenosti 1.2, i maksimalne spratnosti objekta P+1+Pk, uz mogućnost izgradnje suterenske odnosno podrumске etaže.
- Preostali manji dio predmetnih katastarskih parcela pripao je za proširenje postojećih naseljskih saobraćajnica, a manji dio pripao je i sastavu kontaktne urbanističke parcele UP222.

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.



Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost susjeda, osim na uskim parcelama gdje je obavezujuće. Minimalna širina parcele za slobodnostojeći objekat može biti 12m. Minimalna udaljenost od susjedne parcele za slobodnostojeće objekte je 1.5m.

Koordinate detaljnih tačaka UP224:

X	Y
1067. 6576533.04	4693677.97
1068. 6576540.32	4693659.73
1069. 6576557.07	4693688.64
1070. 6576557.68	4693687.27
1071. 6576562.60	4693683.89
1072. 6576561.84	4693668.85

Koordinate detaljnih tačaka UP223:

X	Y
1067. 6576533.04	4693677.97
1068. 6576540.32	4693659.73
1066. 6576526.69	4693654.02
1065. 6576520.66	4693651.51
1064. 6576513.24	4693669.17

U prilogu akta dostavljamo Vam grafički prikaz parcelacije iz DUP-a „Gruda-Donje Polje (Zona D)“, sa položajem urbanističkih parcela broj UP224 i UP223.

S poštovanjem,


Marija PROROCIĆ
Marija PROROCIĆ mast. inž. arh.
Sekretarka

Obradio:

Belada Đorđe, samostalni savjetnik I za prostorno planiranje

Dostavljeno:

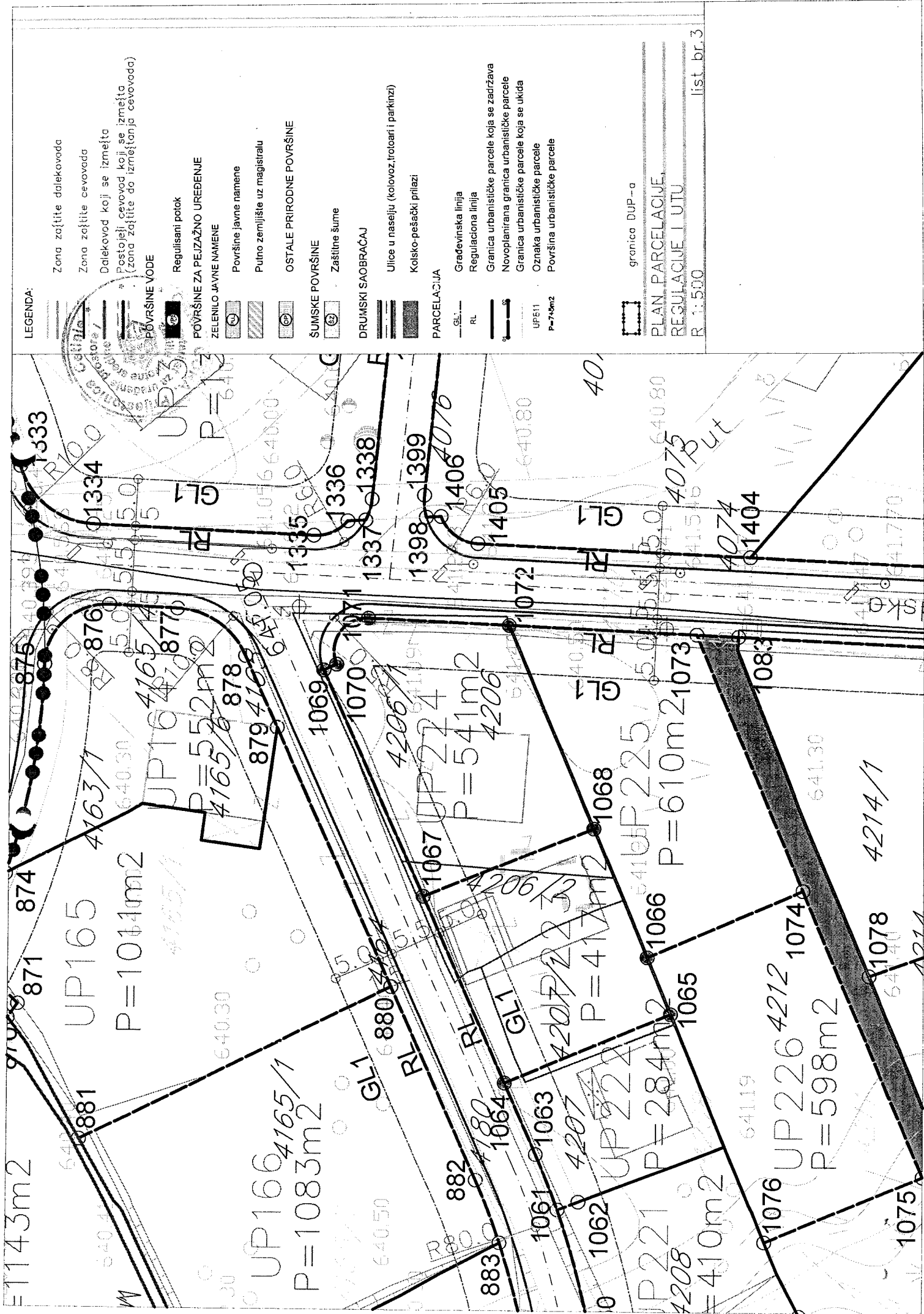
- Naslovu,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.

Kontakt osoba:

Belada Đorđe

tel: 067/263-445

e-mail: djordje.belada@cetinje.me



LEGENDA:

- Zona zaštite dalekovoda
- Zona zaštite cevovoda
- Dalekovod koji se izmešta
- Postojeći cevovod koji se izmešta (zona zaštite do izmeštanja cevovoda)
- POVRŠINE VODE
- Regulisani potok
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
- ZELENILO JAVNE NAMENE
- Površine javne namene
- Putno zemljište uz magistralu
- OSTALE PRIRODNE POVRŠINE
- ŠUMSKE POVRŠINE
- Zaštitne šume
- DRUMSKI SAOBRAĆAJ
- Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
- Kolsko-pešački prilazi
- PARCELAČIJA
- GL1
- RL
- Građevinska linija
- Regulaciona linija
- Granica urbanističke parcele koja se zadržava
- Novoplanirana granica urbanističke parcele
- Granica urbanističke parcele koja se ukida
- Oznaka urbanističke parcele
- Površina urbanističke parcele
- UP611
- P=745m2
- granica DUP-a
- PLAN PARCELAČIJE,
- REGULACIJE I UTU
- 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: 3-55/25
Datum: 10.04.2025. god.

CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Mjesto: Cetinje

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: Marković Zoran Danilo
JMB: 2201995250015
Adresa stanovanja: Islandska br. 4, Cetinje

Za potrebe izvođenja geodetskih radova Izrada elaborata parcelacije po DUP-u za UP 223 u zahvatu DUP-a "Gruda-Donje Polje (Zona D)"
Katastarska parc. broj: 4206/1, 4206/2, 4207/1 i 4208
K.O. Cetinje I
LN/PL 2775, 946 i 2783

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE
DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA

Izrada elaborata parcelacije po DUP-u za UP 223 u zahvatu DUP-a
" Gruda-Donje Polje (Zona D) "

Naručilac radova:
Marković Zoran Danilo
JMB: 2201995250015
Adresa stanovanja: Islandska br. 4, Cetinje



Za „GEO-METAR“ d.o.o Podgorica

Duško Bošković, ovlašteno lice



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: 3-55/25
Datum: 10.04.2025. god.

CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Mjesto: Cetinje

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: Marković Zoran Vladan
JMB: 2806993254993
Adresa stanovanja: Peka Pavlovica S20/19, Cetinje

Za potrebe izvođenja geodetskih radova Izrada elaborata parcelacije po DUP-u za UP 223 u zahvatu DUP-a " Gruda-Donje Polje (Zona D) "
Katastarska parc. broj: 4206/1, 4206/2, 4207/1 i 4208
K.O. Cetinje I
LN/PL 2775, 946 i 2783

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE
DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA

Izrada elaborata parcelacije po DUP-u za UP 223 u zahvatu DUP-a
" Gruda-Donje Polje (Zona D) "

Naručilac radova:
Marković Zoran Vladan
JMB: 2806993254993
Adresa stanovanja: Peka Pavlovica S20/19, Cetinje



Za „GEO-METAR“ d.o.o Podgorica

Duško Bošković, ovlašćeno lice



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: 3-55/25
Datum: 10.04.2025. god.

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu Marković Zorana Danila sa Cetinja i Marković Zorana Vladana sa Cetinja od 10.04.2025. 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 parcelacije po DUP-u za UP 223 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

Uplerunja Petar



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 10.04.2025. god. po predmetu broj 3-55/25 za obavljene geodetske radove izrade elaborata parcelacije po DUP-u za UP 223 u zahvatu DUP-a “ Gruda-Donje Polje (Zona D) ” čiji su podnosioci prijave Marković Zoran Danilo.

Prisutni:

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

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

Stranke:

1. Marković Zoran Danilo
2. Marković Zoran Vladan

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Postupajući po ovlašćenju, a na osnovu zahtjeva traženo je da se izvrši parcelacija po DUP-u za UP 223 u zahvatu DUP-a „ Gruda-Donje Polje (Zona D) “ na katastarskim parcelama broj 4206/1, 4206/2, 4207/1 i 4208, K.O. Cetinje I, Opština Cetinje.

Na osnovu zahtjeva isto smo izvršili.

Za potrebe izrade elaborata parcelacije po DUP-u za UP 223 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: 917-119-151/2025 od 07.04.2025 god.
- Izvod iz planskog dokumenta preuzet od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 05-332/25-178 od 31.03.2025. 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 917-119-151/2025 od 07.04.2025 god. prikazana je površina kat. parcele 4206/1 od $P=602 \text{ m}^2$, dok je kat. parcela u listu nepokretnosti upisana u površini $P=621 \text{ m}^2$, površina kat. parcele 4206/2 od $P=159 \text{ m}^2$, dok je kat. parcela u listu nepokretnosti upisana u površini $P=172 \text{ m}^2$ i površina kat. parcele 4208 od $P=385 \text{ m}^2$, dok je kat. parcela u listu nepokretnosti upisana u površini $P=395 \text{ m}^2$. Izradom elaborata parcelacije po DUP-u prikazana je u spisku prijava novog stanja površina dobijena iz koordinata.

Zapisnik je pročitao u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

1. Mirko Petrović

2. Mirko Petrović



Geodetska organizacija

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

Petar Crvenica geod. tehn.

(Ovlašćenje broj 02-7255/1-17 od 13.02.2018 god.)

Petar Crvenica

CRNA GORA

Uprava za nekretnine

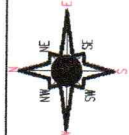
Područna jedinica: Cetinje

Kat. Opština: Cetinje I

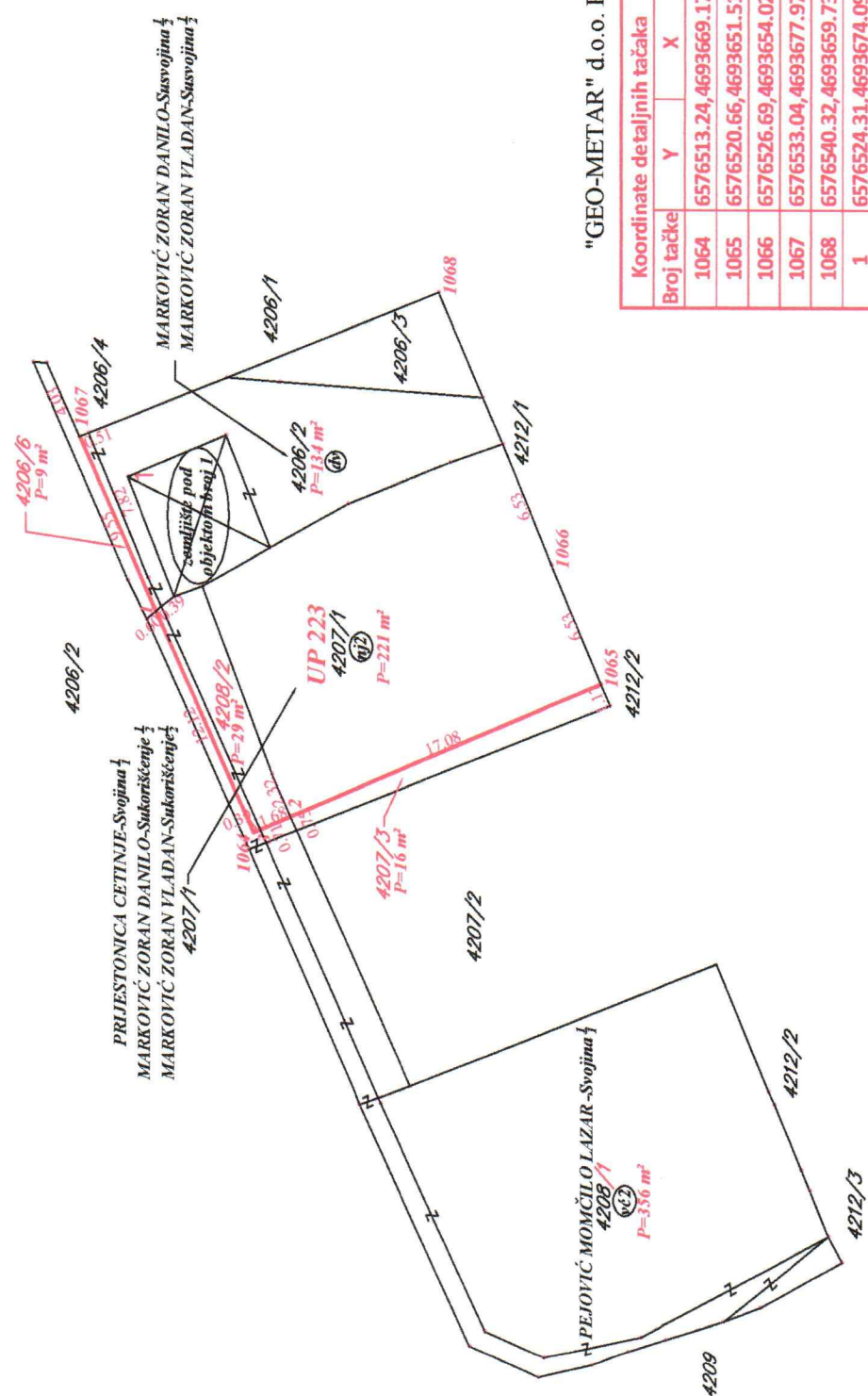
Skica održavanja katastra nepokretnosti

Katastarska parcela broj 4206/2, 4207/1 i 4208

R=1:350



4164



Ovlašćenja geodetska organizacija:
"GEO-METAR" d.o.o. Podgorica (Licenca broj 02-7867/2 od 03.11.2012 god.
(Ovlašćenje broj 02-7255/1-17 od 13.02.2018 god.)
Snimio dana: 10.04.2025 god.
Crtanica Petar, geod. tehn.
"GEO-METAR" d.o.o. Podgorica
Spisak prijavi broj :
Ovjera dana: 2025 god.
Ovjerio/la :

Koordinate detaljnih tačaka			
Broj tačke	Y	X	
1064	6576513.24	4693669.17	
1065	6576520.66	4693651.51	
1066	6576526.69	4693654.02	
1067	6576533.04	4693677.97	
1068	6576540.32	4693659.73	
1	6576524.31	4693674.09	
2	6576514.04	4693667.26	
3	6576513.39	4693668.81	

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



***SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOST
KATASTARSKA PARCELA BROJ 4206/1, 4206/2, 4207/1 i 4208
„A, B i V“ 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: 3-56/25
Datum: 10.04.2025. god.

CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Mjesto: PJ Cetinje

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA PARCELACIJA PO DUP-U ZA UP 224 U ZAHVATU DUP-A "GRUDA-DONJE POLJE (ZONA D)"

Stranka: Marković Zoran Danilo

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 4206/1 i 4206/2
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 2775 i 946
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:

Redni broj	Elaborat geodetskih radova parcelacije po DUP-u za UP 224 u zahvatu DUP-a " Gruda-Donje Polje (Zona D) "
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: 917-119-151/2025 od 07.04.2025 god.
5	Izvod iz planskog dokumenta preuzet od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 05-332/25-178 od 31.03.2025. 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 uviđaju lica mjesta
9	Skica održavanja katastra nepokretnosti (Manual)
10	Spisak prijava o promjenama na nepokretnost „ A, B i V “ 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: 3-56/25
Datum: 10.04.2025. god.

CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Mjesto: Cetinje

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima list
nepokretnosti broj 2775 i 946, katastarska parcela broj 4206/1 i
4206/2, po zahtjevu Marković Zorana Danila

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. ovlašteno lica geodetske struke
Koje posjeduje ovlaštenja za izvođenje geodetskih radova:

- ☐ Ovlaštenje 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, ovlašteno lice

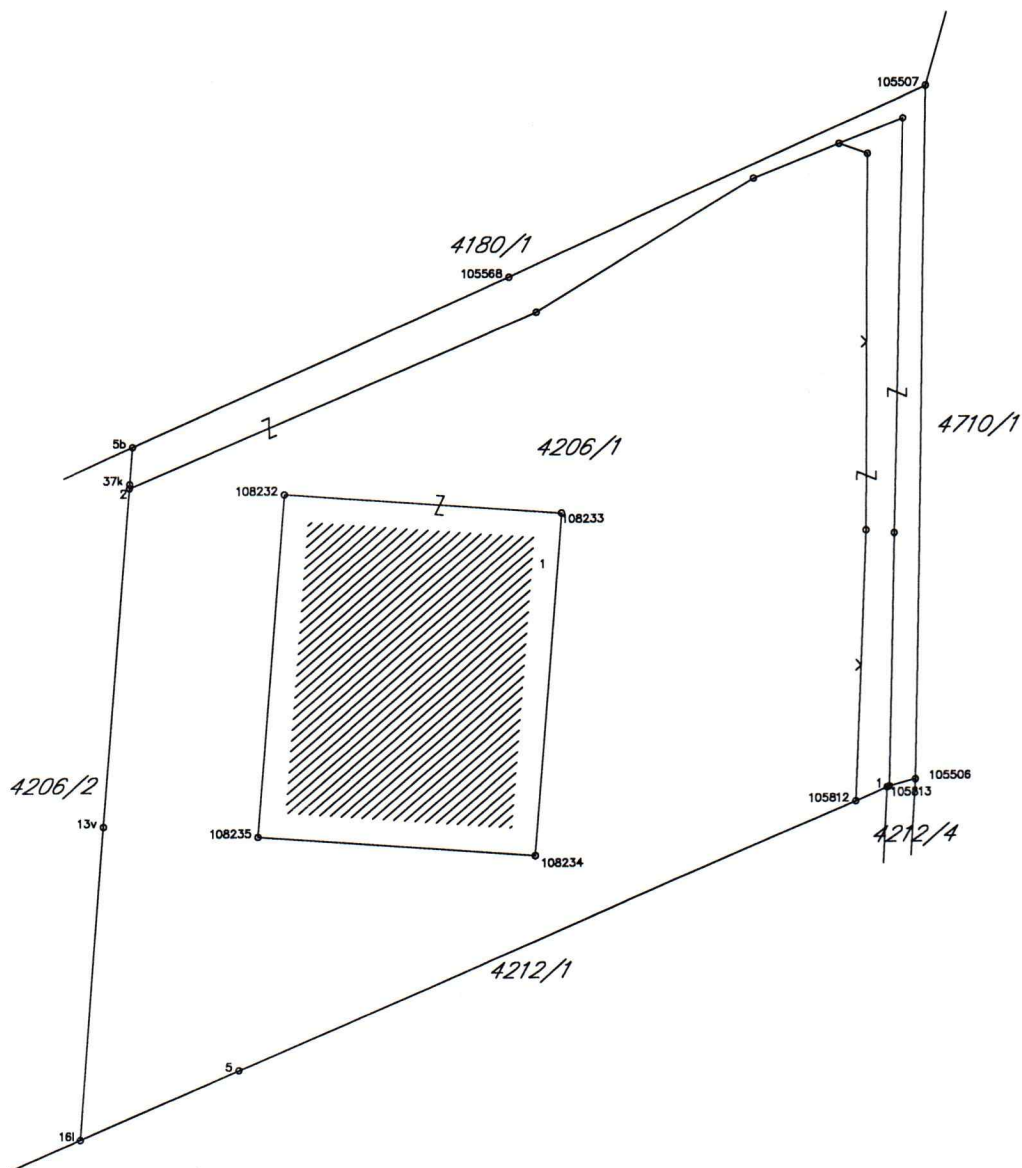
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: CETINJE
Broj: 917-119-151/2025
Datum: 07.04.2025.



Katastarska opština: CETINJE I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana:
Parcela: 4206/1

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 250



Obradio:

K. M. M.



Ovjerava
Službeno lice:

K. M. M.

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

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

Po zahjevu broj: 917-119-151/2025, od: 07.04.2025. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2024.7.22 - (2) EKSPORT PODATAKA 07.04.2025 12:19

1	6576561.84	4693668.85	0.00	Odrzavanje
2	6576536.67	4693678.93	0.00	Odrzavanje
5	6576540.32	4693659.73	0.00	Odrzavanje
105506	6576562.78	4693669.10	0.00	
105507	6576563.09	4693691.95	0.00	
105568	6576549.29	4693685.74	0.00	
105812	6576560.81	4693668.40	0.00	
105813	6576561.91	4693668.88	0.00	
13v	6576535.83	4693667.79	0.00	Odrzavanje
16l	6576535.06	4693657.50	0.00	Odrzavanje
37k	6576536.68	4693679.06	0.00	Odrzavanje
5b	6576536.77	4693680.27	0.00	Odrzavanje

Parcela: 4206/1 (P=602 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:17 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

105568-105507 15.13

105507-105506 22.85

105506-105813 0.90

105813-1 0.08

1-105812 1.12

105812-5 22.25

5-16l 5.71

16l-13v 10.32

13v-2 11.17

2-37k 0.13

37k-5b 1.21

5b-105568 13.66

Objekat: LN:-1, Parcela: 4206/1, Porodicna stambena zgrada, zgrada: 1, P= 105 m2

108232	6576541.80	4693678.68	0.00
108233	6576551.04	4693677.99	0.00
108234	6576550.19	4693666.70	0.00
108235	6576540.95	4693667.40	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)

108232-108233 9.27

108233-108234 11.32
108234-108235 9.27
108235-108232 11.31

*** S L U Ž 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.

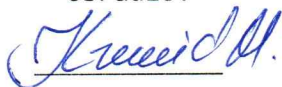
Razlika u površine parcele 4206/1 iznosi 19 mkv

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

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

OBRAZLOŽENJE:

Obradio:



Pregledao:



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: CETINJE

Broj: 917-119-151/2025

Datum: 07.04.2025.



Katastarska opština: CETINJE I

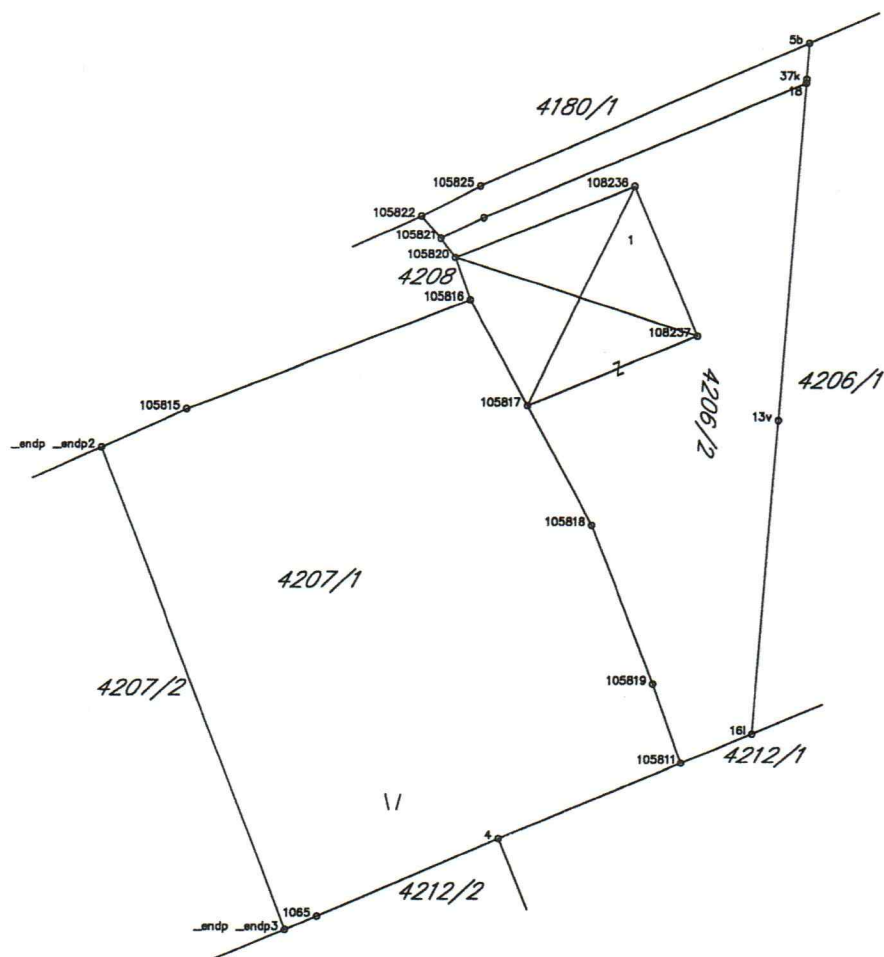
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana:

Parcele: 4206/2, 4207/1

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 250



Obradio:

[Signature]



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

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

Po zahjevu broj: 917-119-151/2025, od: 07.04.2025. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2024.7.22 - (2) EKSPORT PODATAKA 07.04.2025 12:37

18	6576536.67	4693678.93	0.00	Odrzavanje
4	6576526.69	4693654.02	0.00	Odrzavanje
1065	6576520.66	4693651.51	0.00	Odrzavanje
105811	6576532.72	4693656.52	0.00	
105815	6576516.16	4693668.21	0.00	
105816	6576525.57	4693671.73	0.00	
105817	6576527.51	4693668.29	0.00	
105818	6576529.69	4693664.32	0.00	
105819	6576531.77	4693659.16	0.00	
105820	6576525.06	4693673.15	0.00	
105821	6576524.57	4693673.80	0.00	
105822	6576523.92	4693674.54	0.00	
105825	6576525.89	4693675.52	0.00	
13v	6576535.83	4693667.79	0.00	Odrzavanje
16l	6576535.06	4693657.50	0.00	Odrzavanje
37k	6576536.68	4693679.06	0.00	Odrzavanje
5b	6576536.77	4693680.27	0.00	Odrzavanje
_endp _endp2	6576513.36	4693666.95	0.00	Odrzavanje
_endp _endp3	6576519.58	4693651.07	0.00	Odrzavanje

Parcela: 4206/2 (P=159 DOZVOLJENO Odstupanje površine:9 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

105825-5b 11.87

5b-37k 1.21

13v-16l 10.32

16l-105811 2.54

105811-105819 2.81

105819-105818 5.56

105818-105817 4.53

105817-105816 3.95

105816-105820 1.51

105820-105821 0.81

105821-105822 0.98

105822-105825 2.20

Objekat: LN:-1, Parcela: 4206/2, Garaža, zgrada: 1, P= 34 m2

105820	6576525.06	4693673.15	0.00
108236	6576531.03	4693675.51	0.00
108237	6576533.13	4693670.53	0.00
105817	6576527.51	4693668.29	0.00
105816	6576525.57	4693671.73	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)
 105820-108236 6.42
 108236-108237 5.40
 108237-105817 6.05
 105817-105816 3.95
 105816-105820 1.51

Parcela: 4207/1 (P=237 DOZVOLJENO Odstupanje površine:11 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)
 105815-105816 10.05
 105816-105817 3.95
 105817-105818 4.53
 105818-105819 5.56
 105819-105811 2.81
 105811-4 6.53
 4-1065 6.53
 1065-_endp _endp3 1.17
 _endp _endp3-_endp _endp2 17.05
 _endp _endp2-105815 3.07

 *** S L U Ž 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 4206/2 iznosi 13 mkv
 Razlika u površine parcele 4207/1 iznosi mkv

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

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

OBRAZLOŽENJE:

Obradio:

Pregledao:

Stano M.



Stano M.

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: CETINJE

Broj: 917-119-151/2025

Datum: 07.04.2025.



Katastarska opština: CETINJE I

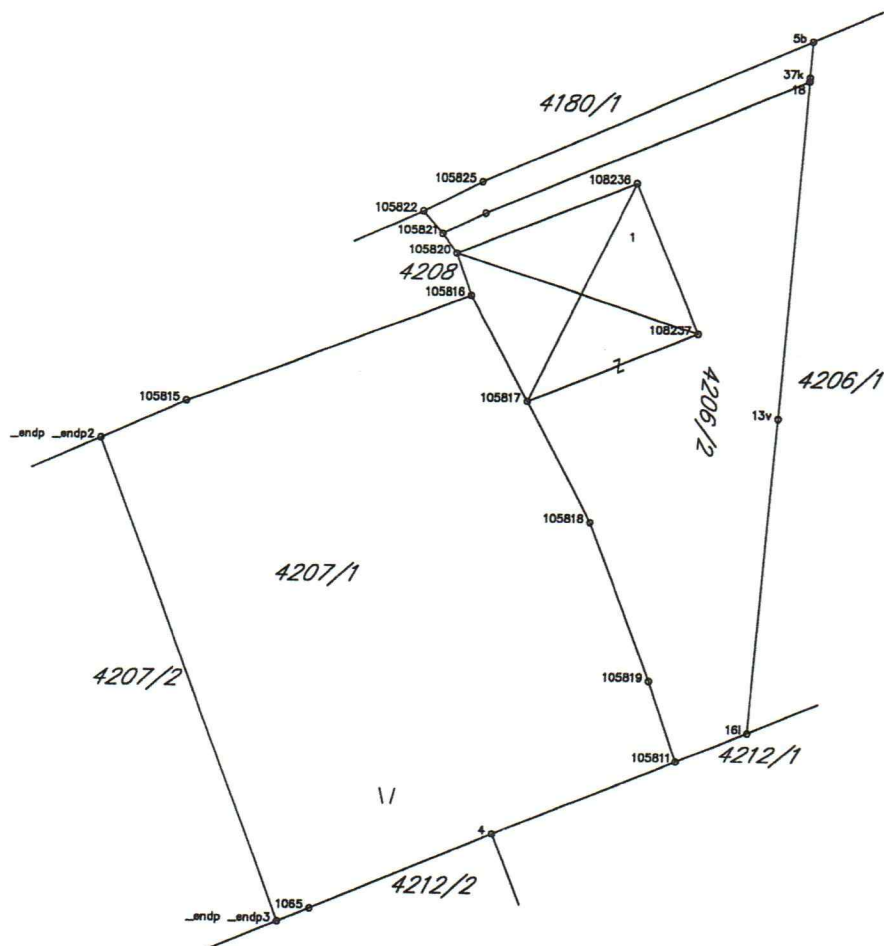
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana:

Parcele: 4206/2, 4207/1

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 250



Obradio:

[Signature]



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

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

Po zahjevu broj: 917-119-151/2025, od: 07.04.2025. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2024.7.22 - (2) EKSPORT PODATAKA 07.04.2025 12:37

18	6576536.67	4693678.93	0.00	Odrzavanje
4	6576526.69	4693654.02	0.00	Odrzavanje
1065	6576520.66	4693651.51	0.00	Odrzavanje
105811	6576532.72	4693656.52	0.00	
105815	6576516.16	4693668.21	0.00	
105816	6576525.57	4693671.73	0.00	
105817	6576527.51	4693668.29	0.00	
105818	6576529.69	4693664.32	0.00	
105819	6576531.77	4693659.16	0.00	
105820	6576525.06	4693673.15	0.00	
105821	6576524.57	4693673.80	0.00	
105822	6576523.92	4693674.54	0.00	
105825	6576525.89	4693675.52	0.00	
13v	6576535.83	4693667.79	0.00	Odrzavanje
16l	6576535.06	4693657.50	0.00	Odrzavanje
37k	6576536.68	4693679.06	0.00	Odrzavanje
5b	6576536.77	4693680.27	0.00	Odrzavanje
_endp _endp2	6576513.36	4693666.95	0.00	Odrzavanje
_endp _endp3	6576519.58	4693651.07	0.00	Odrzavanje

Parcela: 4206/2 (P=159 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:9 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

105825-5b 11.87

5b-37k 1.21

13v-16l 10.32

16l-105811 2.54

105811-105819 2.81

105819-105818 5.56

105818-105817 4.53

105817-105816 3.95

105816-105820 1.51

105820-105821 0.81

105821-105822 0.98

105822-105825 2.20

Objekat: LN:-1, Parcela: 4206/2, Garaža, zgrada: 1, P= 34 m2

105820	6576525.06	4693673.15	0.00
108236	6576531.03	4693675.51	0.00
108237	6576533.13	4693670.53	0.00
105817	6576527.51	4693668.29	0.00
105816	6576525.57	4693671.73	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)
 105820-108236 6.42
 108236-108237 5.40
 108237-105817 6.05
 105817-105816 3.95
 105816-105820 1.51

Parcela: 4207/1 (P=237 DOZVOLJENO Odstupanje površine:11 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)
 105815-105816 10.05
 105816-105817 3.95
 105817-105818 4.53
 105818-105819 5.56
 105819-105811 2.81
 105811-4 6.53
 4-1065 6.53
 1065-_endp _endp3 1.17
 _endp _endp3-_endp _endp2 17.05
 _endp _endp2-105815 3.07

 *** S L U Ž 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 4206/2 iznosi 13 mkv
 Razlika u površine parcele 4207/1 iznosi mkv

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

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

OBRAZLOŽENJE:

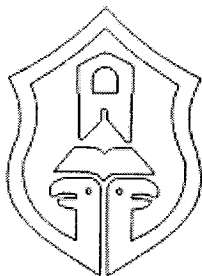
Obradio:

Pregledao:

Stevan M.



Stevan M.



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: 05-332/25-178

Cetinje, 31.mart 2025.godine

PAVIĆEVIĆ NIKOLA

CETINJE

Donje Polje br. 46

Predmet: Izvod iz planskog dokumenta

Poštovani,

U vezi sa zahtjevom broj 05-332/25-178 od 26.03.2025.godine, obavještavamo Vas da se katastarske parcele broj 4206/1, 4206/2 i 4207/1 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 djelova katastarskih parcela broj 4206/1 i 4206/2 K.O.Cetinje I, formirana je urbanistička parcela UP224, ukupne površine 541m², 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.
- od djelova katastarskih parcela broj 4206/1, 4206/2 i 4207/1 K.O.Cetinje I, kao i manjeg dijela katastarske parcele broj 4208 K.O.Cetinje I, formirana je urbanistička parcela UP223, ukupne površine 417m², 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 0.4, maksimalnog indeksa izgrađenosti 1.2, i maksimalne spratnosti objekta P+1+Pk, uz mogućnost izgradnje suterenske odnosno podrumске etaže.
- Preostali manji dio predmetnih katastarskih parcela pripao je za proširenje postojećih naseljskih saobraćajnica, a manji dio pripao je i sastavu kontaktne urbanističke parcele UP222.

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.



Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost susjeda, osim na uskim parcelama gdje je obavezujuće. Minimalna širina parcele za slobodnostojeći objekat može biti 12m. Minimalna udaljenost od susjedne parcele za slobodnostojeće objekte je 1.5m.

Koordinate detaljnih tačaka UP224:

X	Y
1067. 6576533.04	4693677.97
1068. 6576540.32	4693659.73
1069. 6576557.07	4693688.64
1070. 6576557.68	4693687.27
1071. 6576562.60	4693683.89
1072. 6576561.84	4693668.85

Koordinate detaljnih tačaka UP223:

X	Y
1067. 6576533.04	4693677.97
1068. 6576540.32	4693659.73
1066. 6576526.69	4693654.02
1065. 6576520.66	4693651.51
1064. 6576513.24	4693669.17

U prilogu akta dostavljamo Vam grafički prikaz parcelacije iz DUP-a „Gruda-Donje Polje (Zona D)“, sa položajem urbanističkih parcela broj UP224 i UP223.

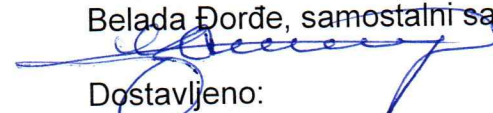
S poštovanjem,


Marija PROROČIĆ mast. inž. arh.
Sekretarka



Obradio:

Belada Đorđe, samostalni savjetnik I za prostorno planiranje


Dostavljeno:

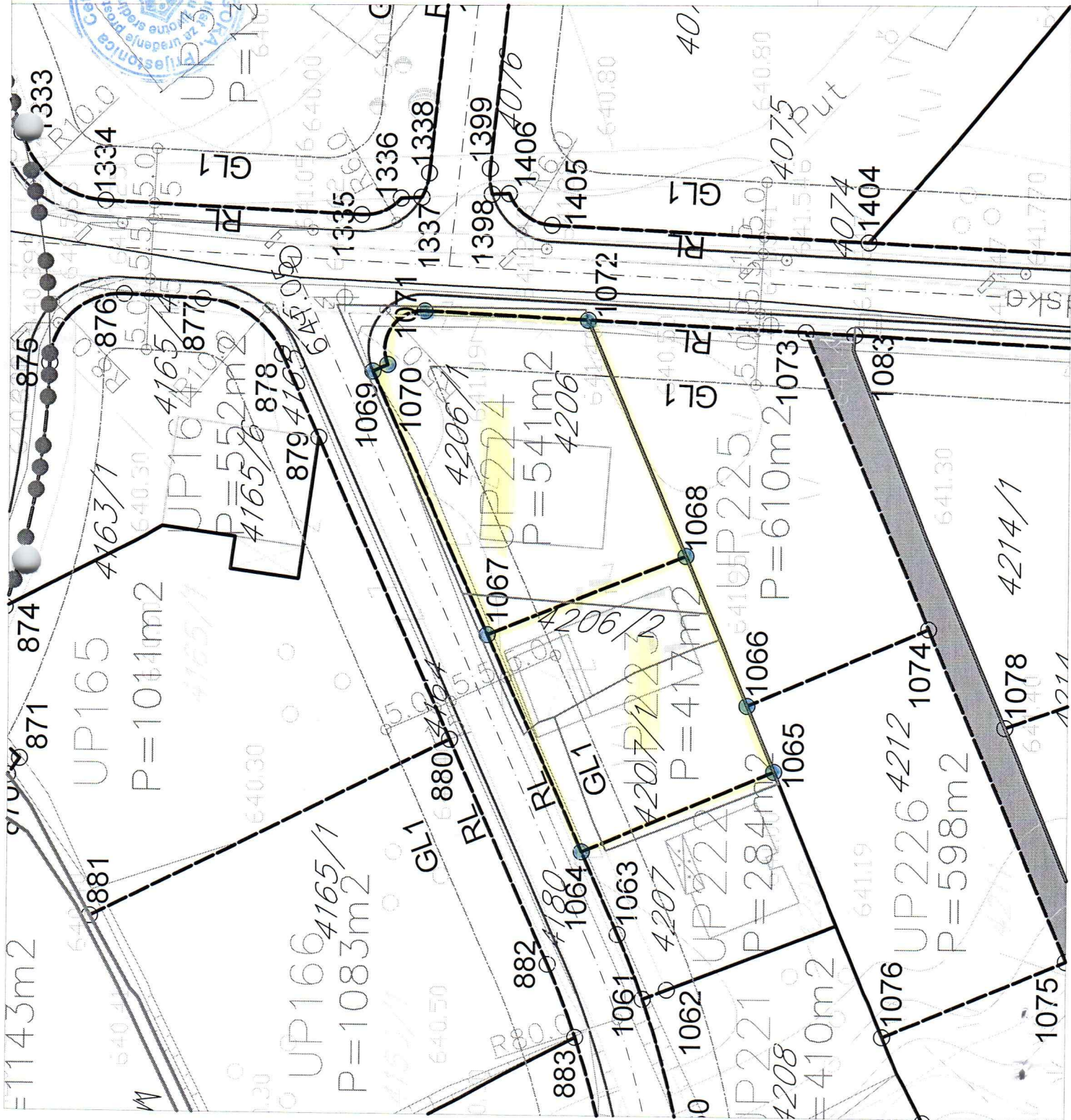
- Naslovu,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.

Kontakt osoba:

Belada Đorđe

tel: 067/263-445

e-mail: djordje.belada@cetinje.me



LEGENDA:

Zona zaštite dalekovoda

Zona zaštite cevovoda

Dalekovod koji se izmešta

Postojeći cevovod koji se izmešta
(zona zaštite do izmeštanja cevovoda)

POVRŠINE VODE

Regulisani potok

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

ZELENILO JAVNE NAMENE

Površine javne namene

Putno zemljište uz magistralu

OSTALE PRIRODNE POVRŠINE

ŠUMSKE POVRŠINE

Zaštitne šume

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)

Kolsko-pešački prilazi

PARCELACIJA

GL1

RL

Građevinska linija

Regulaciona linija

Granica urbanističke parcele koja se zadržava

Novoplanirana granica urbanističke parcele

Granica urbanističke parcele koja se ukida

Oznaka urbanističke parcele

Površina urbanističke parcele

gr. granica DUP-a

PLAN PARCELACIJE,

REGULACIJE I UTU

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: 3-56/25
Datum: 10.04.2025. god.

CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Mjesto: Cetinje

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: Marković Zoran Danilo
JMB: 2201995250015
Adresa stanovanja: Islandska br. 4, Cetinje

Za potrebe izvođenja geodetskih radova Izrada elaborata parcelacije po DUP-u za UP 224 u zahvatu DUP-a " Gruda-Donje Polje (Zona D) "
Katastarska parc. broj: 4206/1 i 4206/2
K.O. Cetinje I
LN/PL 2775 i 946

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE
DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA

Izrada elaborata parcelacije po DUP-u za UP 224 u zahvatu DUP-a
" Gruda-Donje Polje (Zona D) "

Naručilac radova:
Marković Zoran Danilo
JMB: 2201995250015
Adresa stanovanja: Islandska br. 4, Cetinje



Za „GEO-METAR“ d.o.o Podgorica

Duško Bošković, ovlašteno lice



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: 3-56/25
Datum: 10.04.2025. god.

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu Marković Zorana Danila sa Cetinja od 10.04.2025. 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 parcelacije po DUP-u za UP 224 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

Uplenuje Petar



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 10.04.2025. god. po predmetu broj 3-56/25 za obavljene geodetske radove izrade elaborata parcelacije po DUP-u za UP 224 u zahvatu DUP-a “Gruda-Donje Polje (Zona D)” čiji je podnosilac prijave Marković Zoran Danilo.

Prisutni:

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

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

Stranke:

1. Marković Zoran Danilo

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Postupajući po ovlaštenju, a na osnovu zahtjeva traženo je da se izvrši parcelacija po DUP-u za UP 224 u zahvatu DUP-a “Gruda-Donje Polje (Zona D)” na katastarskim parcelama broj 4206/1 i 4206/2, K.O. Cetinje I, Opština Cetinje.

Na osnovu zahtjeva isto smo izvršili.

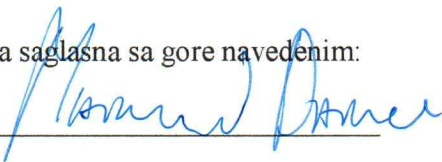
Za potrebe izrade elaborata parcelacije po DUP-u za UP 224 u zahvatu DUP-a “Gruda-Donje Polje (Zona D)” korišćeni su zvanični dostavljeni podaci i to;

- Skica sa detaljnim tačkama i koordinatama preuzeta od Uprave za nekretnine PJ Cetinje broj: 917-119-151/2025 od 07.04.2025 god.
- Izvod iz planskog dokumenta preuzet od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 05-332/25-178 od 31.03.2025. 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 917-119-151/2025 od 07.04.2025 god. prikazana je površina kat. parcele 4206/1 od $P=602 \text{ m}^2$, dok je kat. parcela u listu nepokretnosti upisana u površini $P=621 \text{ m}^2$, površina kat. parcele 4206/2 od $P=159 \text{ m}^2$, dok je kat. parcela u listu nepokretnosti upisana u površini $P=172 \text{ m}^2$. Izradom elaborata parcelacije po DUP-u prikazana je u spisku prijava novog stanja površina dobijena iz koordinata.

Zapisnik je pročitao u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:



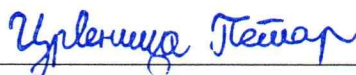


Geodetska organizacija

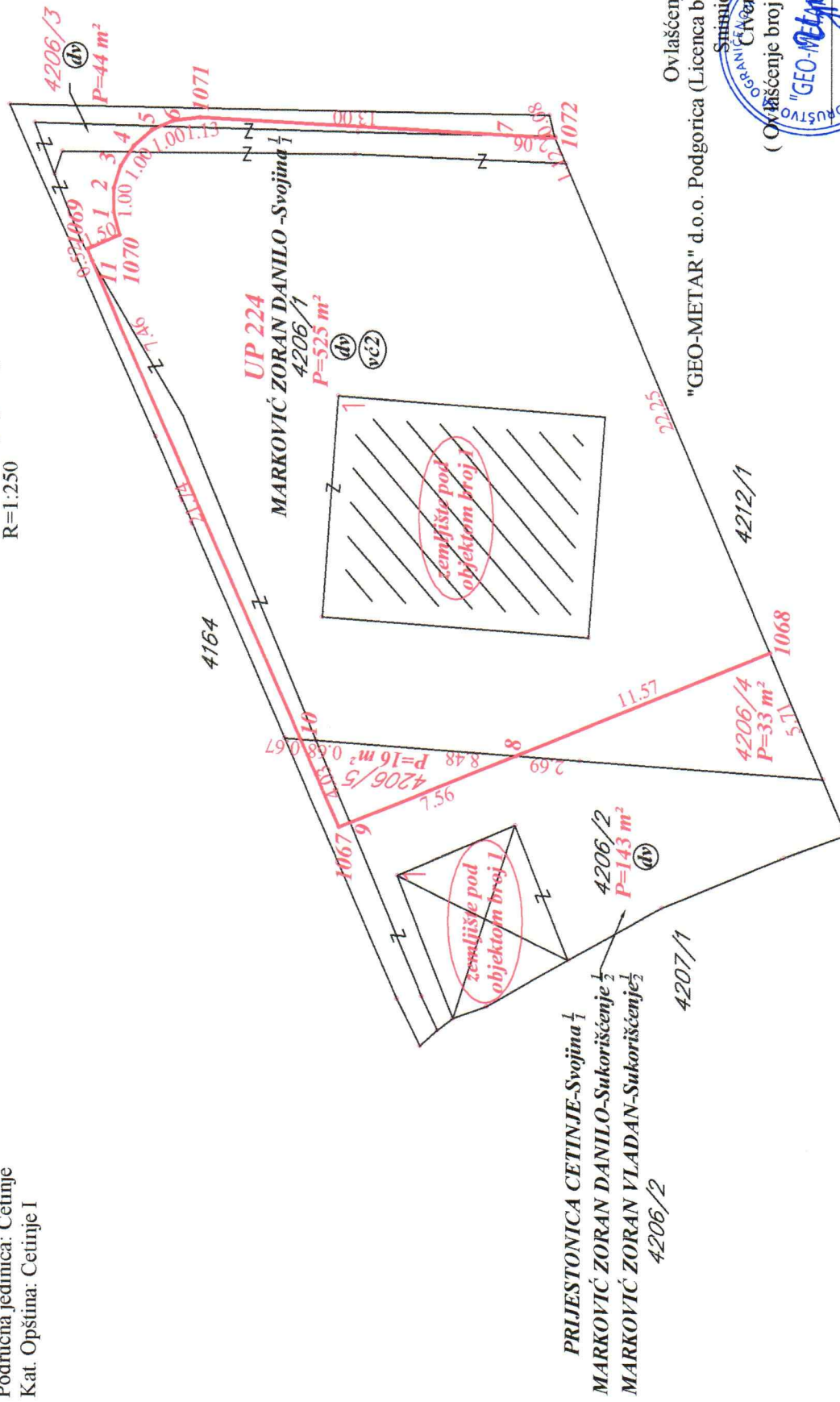
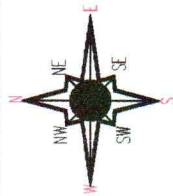
Za "GEO-METAR" d.o.o. Podgorica,

Petar Crvenica geod. tehn.

(Ovlašćenje broj 02-7255/1-17 od 13.02.2018 god.)



Kat. Opština: Cetinje I

 $R=1:250$ 

Ovlašćenja geodetska organizacija:

"GEO-METAR" d.o.o. Podgorica (Licenca broj 02-7867/2 od 03.11.2012 god.
Ovlaštenja Geodetska Organizacija).

~~Snimio dana:~~ 10.04.2025 god.

Črvenica Petar, geod. tehn.

(Ovlašćenje broj 02-7255/1-17 od 13.02.2018 god.)

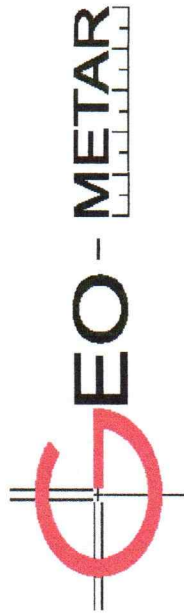
"GEO-METAPHOR" Tenor

Spisk prijáva broj :

Ovjera dana: 2025 god.

Ovjerio/la:

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



***SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOST
KATASTARSKA PARCELA BROJ 4206/1 i 4206/2
„ A, B i V “ list***

[illegible]

Pregledao i ovjerio:

Удмурт Республика

Obradio: Crvenica Petar geod.tehn.

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

Podgorica, 10.04.2025 god.

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

crtA D.O.O. PODGORICA

PIB 03304272 PDV 30/31-21827-5 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -40258-66

PROJEKTNI ZADATAK

"CRTA" d.o.o., Podgorica

ul. Sima Barovića br. 20, Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: crtadoo7@gmail.com

Projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije Idejnog projekta objekta stanovanja srednje gustine – tip 1 na UP 223 koju čine k.p. 4206/2,4206/4,4207/1 i 4208/2 i UP 224 koju čine k.p. 4206/1 i 4206/5, KO Cetinje I, u zahvatu DUP-a "Gruda - Donje Polje (zona D), Opština Cetinje.

CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

Na UP 223 koju čine k.p. 4206/2,4206/4,4207/1 i 4208/2 i UP 224 koju čine k.p. 4206/1 i 4206/5, KO Cetinje I, u zahvatu DUP-a "Gruda - Donje Polje (zona D), Opština Cetinje, projektovati objekat sačinjen iz dvije zone – Jedne na UP 223 spratnosti 2Po+Su+P+1+Pk, i druge na UP 224 spratnosti 2Po+Su+P+2+Pk, sa potrebnim brojem parking mjesta kao i pratećim sadržajima (uređenim zelenim površinama).

Projektom predvidjeti kvalitetno rješenje koje pruža komfor i udobnost upotrebe korisnicima, vodeći računa o poštovanju svih parametara urbanističko tehničkih uslova, i ne narušavajući postojeći ambijent u arhitektonskom smislu.

PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

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

- o Spratnost objekata: **UP 223 – 2Po+Su+P+1+Pk, UP 224 – 2Po+Su+P+2+Pk**
- o Lokacija: **UP 223 koju čine k.p. 4206/2,4206/4,4207/1 i 4208/2 i UP 224 koju čine k.p. 4206/1 i 4206/5, KO Cetinje I, u zahvatu DUP-a "Gruda - Donje Polje (zona D), Opština Cetinje**
- o Namjena objekta: **Objekat stanovanja srednje gustine – tip 1**
- o Sadržaj objekta u okviru kompleksa: **2 zone stambenog objekta BRGP 498,69 m² i 1154,17 m²**
- o Broj parking mjesta: **21 PM u okviru podzemne garaže od kojih 3 treba da budu prilagođena potrebama lica sa invaliditetom**
- o Materijali: **Završnu obradu predvidjeti kao kombinaciju kamene fasadne obloge u sivoj boji, fundermaxa drvene obrade, zelenih vertikalnih zidova, limenih panela u crnoj boji, tegole u nijansi antracit**
- o Konstrukcija objekta treba biti projektovana kao skeletna, od armiranog betona, a unutrašnje zidove planirati od giter bloka sa svim potrebnim oblogama. Krovove objekta predvidjeti kao dvovodne, prekrivene tegolom antracit boje

OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Tehnološki procesi potrebni za izgradnju na **UP 223 koju čine k.p. 4206/2,4206/4,4207/1 i 4208/2 i UP 224 koju čine k.p. 4206/1 i 4206/5, KO Cetinje I, u zahvatu DUP-a "Gruda - Donje Polje (zona D), Opština Cetinje** su: izvođenje zemljanih radova, armirano-betonskih radova, zidarskih radova, postava krova, izrada instalacija, izvođenje završnih zanatskih radova.

crtA D.O.O. PODGORICA

PIB 03304272 PDV 30/31-21827-5 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -40258-66

Tehnološki proces koji treba primijeniti je mehanizovani, što obuhvata radnu snagu sa mašinskom mehanizacijom (bageri, mješalice, mikseri, pumpe za beton, skele)

*napomena: na lokaciji su evidentirani postojeći objekti, i njih je potrebno ukloniti

Investitor:



"PROJEKT-ING" d.o.o. Cetinje

Pavićević Nikola

DANILO MARKOVIĆ
Marković Danilo

Vladan Marković
Marković Vladan

CRTA" d.o.o., Podgorica

ul. Sima Barovića br. 20, Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: crtadoo7@gmail.com

crtA *D.O.O. PODGORICA*

PIB 03304272 PDV 30/31-21827-5 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -40258-66

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

"CRTA" d.o.o., Podgorica

ul. Sima Barovića br. 20, Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: crtadoo7@gmail.com

crtA D.O.O. PODGORICA

PIB 03304272 PDV 30/31-21827-5 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -40258-66

TEHNIČKI OPIS

"CRTA" d.o.o., Podgorica

ul. Sima Barovića br. 20, Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: crtadoo7@gmail.com

TEHNIČKI OPIS

Idejno rješenje objekta stanovanja srednje gustine – tip 1 na UP 223 koju čine k.p. 4206/2,4206/4,4207/1 i 4208/2 i UP 224 koju čine k.p. 4206/1 i 4206/5, KO Cetinje I, u zahvatu DUP-a "Gruda - Donje Polje (zona D), Opština Cetinje.



OPŠTI PODACI:

Izgradnja objekta predviđena je na UP 223 koju čine k.p. 4206/2,4206/4,4207/1 i 4208/2 i UP 224 koju čine k.p. 4206/1 i 4206/5, KO Cetinje I, u zahvatu DUP-a "Gruda - Donje Polje (zona D), Opština Cetinje.

Korisna Neto površina objekta iznosi **1403,87 m²**, dok je ukupna Neto površina **2575,04 m²**.
Korisna Bruto površina objekta iznosi **1652,86 m²**, dok je ukupna Bruto površina **3016,60 m²**.

Predmetni objekat je planiran uz poštovanje horizontalnih i vertikalnih gabarita iz urbanističko tehničkih uslova.

"CRTA" d.o.o., Podgorica

ul. Sima Barovića br. 20, Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: crtadoo7@gmail.com

Na datoj lokaciji se nalaze postojeći objekti koji su predviđeni za rušenje.

LOKACIJA:

Lokacija objekta predviđena je na UP 223 koju čine k.p. 4206/2,4206/4,4207/1 i 4208/2 i UP 224 koju čine k.p. 4206/1 i 4206/5, KO Cetinje I, u zahvatu DUP-a "Gruda - Donje Polje (zona D), Opština Cetinje.

PREDMET PROJEKTOG ZADATKA:

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNO RJEŠENJE za **objekat stanovanja srednje gustine – tip 1 na UP 223 koju čine k.p. 4206/2,4206/4,4207/1 i 4208/2 i UP 224 koju čine k.p. 4206/1 i 4206/5, KO Cetinje I, u zahvatu DUP-a "Gruda - Donje Polje (zona D), Opština Cetinje.**

Objekat je planiran na pretežno ravnom terenu. Građevinska linija je utvrđena detaljnim urbanističkim planom i data koordinatama.

Ukupna površina parcele iznosi 958,00 m2.

Gabaritne dimenzije objekata su: 37,90 m x 12,90 m.

Ukupna visina objekta do krovne ravni iznosi +15,37 m.

Objekat se sastoji iz dvije zone odvojene tampon slojem, spojene zajedničkim komunikacionim koridorom. Zonu A koja je smještena na UP 223, spratnosti 2Po+P+1+Pk, čine 3 stambene jedinice po etaži, i to 2 jednosobna stana i 1 garsonjera, ukupno 9 stambenih jedinica. Zona B je smještena u okviru UP 224, spratnosti 2Po+P+2+Pk, i čine je 3 stambene jedinice po etaži i to 2 jednoiposobna stana i 1 garsonjera u Prizemlju, 3 jednoiposobna stana na I i II spratu, dok je na nivou Potkrovlja organizovan luksuzni dvosoban stan. Zonu B ukupno čini 10 stambenih jedinica, dok ukupni objekat koji čine Zona A i Zona B posjeduje 19 stambenih jedinica od kojih je jednu moguće prilagoditi potrebama OSI.

Oblik i dimenzije objekta kao i razmeštaj prostorija su u svemu prema grafičkoj dokumentaciji.

Na predmetnoj parceli **79a na UP 223 koju čine k.p. 4206/2,4206/4,4207/1 i 4208/2 i UP 224 koju čine k.p. 4206/1 i 4206/5, KO Cetinje I, u zahvatu DUP-a "Gruda - Donje Polje (zona D), Opština Cetinje planiran je objekat stanovanja srednje gustine – tip 1.**

"CRTA" d.o.o., Podgorica

ul. Sima Barovića br. 20, Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: crtadoo7@gmail.com

U okviru partera, formira se natkrivena rampa nagiba 12% preko koje se pristupa garažnom prostoru, dok se u samoj garaži komunikacija uspostavlja takođe pomoću rampe nagiba 15%. U podzemnim etažama smještene su 22 parking mjesta, od kojih su 4 prilagođena potrebama OSI. Pored toga u garažnom prostoru su smještene tehničke prostorije, spremišta za bicikla i kolica kao i ostava za spremačicu. Pored rampe, na lokaciji su predviđene i ozelenjene žardinjere obogaćene uređenim zelenim površinama koje sadrže dekorativno i autohtono visoko i nisko rastinje, kao i urbani mobilijar u vidu klupa za odmor.



KONSTRUKCIJA

Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičkih potresa po MCS, i I klimatskoj zoni.

Konstrukcija objekta proizašla je iz namjene objekta, spratnosti, karakteristika terena kao i želje Investitora.

Konstruktivni elementi objekta čine sistem nosećih armirano-betonskih elemenata, dok su pregradni zidovi planirani kao giter blokovi sa svim završnim slojevima.

Noseću konstrukciju krova uraditi kao kosu, nagiba 35°, posebno ojačanu, sa svim potrebnim izolacionim slojevima. Konstruktivni elementi će detaljno biti razrađeni u okviru Glavnog projekta

"CRTA" d.o.o., Podgorica

ul. Sima Barovića br. 20, Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: crtadoo7@gmail.com

Konstrukcije.

Sav upotrebljen materijal treba da je solidnog kvaliteta i ugrađen na zadovoljavajući način u skladu sa važećim propisima i standardima koji važe u ovoj oblasti.

SPOLJNA I UNUTRAŠNJA OBRADA

Unutrašnja obrada

Projektom je predviđena kvalitetna i savremena materijalizacija za završnu obradu prostorija u skladu sa namjenom prostora i propisima.

Projektom su predviđene sledeće obrade:

Podovi

-Podovi su planirani kao troslojni parket visokog kvaliteta ili keramika, u zavisnosti od namjene prostorije u koju se ugrađuju

Zidovi

- Unutrašnji pregradni zidovi su izrađeni od giter bloka

Fasada

-Za završni sloj fasadnih zidova upotrijebiti kamenu oblogu sive nijanse u kombinaciji sa fundermaxom drvene obrade. Planirati vertikalne zelene zidove na dominantnim fasadama. Krov planirati kao tegolu u antracit nijansi. Pojedine elemente – badže po vertikali obložiti metalnim fasadnim panelima u crnoj boji. Predvidjeti adekvatnu termoizolaciju, odnosno termo omotač objekta na krovu, fasadi i podovima, kako bi se omogućio toplotni komfor prostora i spriječio gubitak toplote u hladnim zimskim mjesecima.

Krov

- Krov planirati kao dvovodni, kosi, nagiba 35°, sa dvovodnim badžama nagiba 38°, posebno ojačan, sa svim potrebnim izolacionim slojevima.



IZOLACIJA

Hidroizolacija: Objekat je hidroizolovan u svim potrebnim zonama. Temelji su hidroizolovani iznad ploče slojevima hidroizolacionih premaza. Podna ploča je izolovana bitumenom.

Termoizolacija: Pri montaži objekta primeniti kriterijum optimalne toplotne zaštite. Detaljnije dato u grafickim priložima.

Zaštita od požara: Materijali koje se koriste za izgradnju objekta treba da imaju stepen otpornosti na požar 60min.

STOLARIJA I BRAVARIJA

- Unutrašnja stolarija

Unutrašnja stolarija je predviđena finalno obrađena, bijela, bojena i lakirana, sa slijepim štokom i dovratnicima sa odbojnicima, kvalitetnim okovima, kvaliteta – prve klase po izboru projektanta.

"CRTA" d.o.o., Podgorica

ul. Sima Barovića br. 20, Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: crtadoo7@gmail.com

- Fasadna bravarija

Spoljašnja bravarija je zastakljena troslojnim staklom, koja ima kvalitetne vrijednosti koeficijenta prolaza toplote, a u cilju postizanja što veće energetske efikasnosti. Predviđena je antracit aluminijska bravarija, kao i garažna vrata adekvatnih dimenzija, takođe u Antracit boji.

UREĐENJE TERENA

Uređenje terena čine pješačke i kolske komunikacione staze koje vode do ulaza u objekat i ozelenjene žardinjere obogaćene visokim i niskim rastinjem. Sadnice obuhvataju mediteransko i autohtono rastinje, njihov tip i broj su opisani u okviru grafičke dokumentacije.



Mikolucel

"CRTA" d.o.o., Podgorica

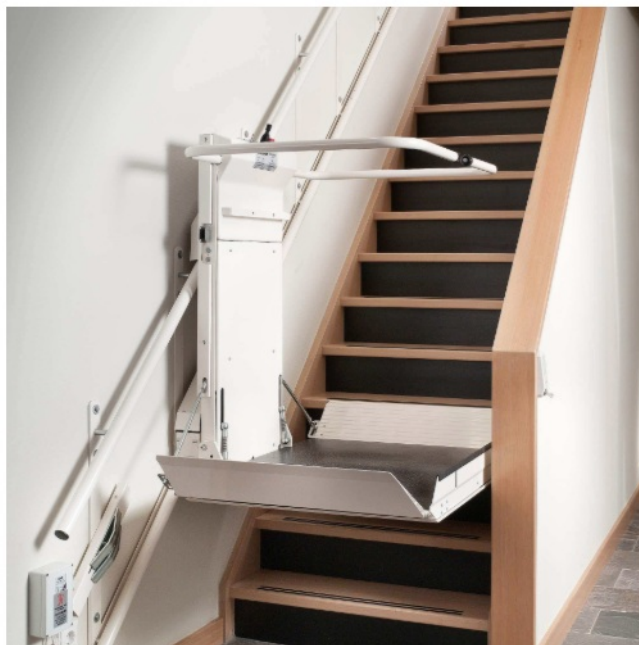
ul. Sima Barovića br. 20, Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: crtadoo7@gmail.com

Delta

Koso podizna platforma Delta idealno je rješenje za sve teško pokretne osobe i osobe s invaliditetom jer im omogućuje nesmetano kretanje po ravnim stepeništima. Velika prednost je što se može ugraditi kako na unutarnja, tako i na vanjska stubišta.

Elegantan dizajn, tanka konstrukcija i niska razina buke prilikom korištenja samo su neke od odlika ove platforme. Svojim modernim dizajnom Delta se s lakoćom uklapa u svako okruženje.

Ugradnja platforme je vrlo jednostavna, a zahvaljujući robusnoj konstrukciji nije zahtjevnija za daljnje održavanje te korisniku osigurava najviše standarde sigurnosti i kvalitete.



Tehničke karakteristike

Nosivost	225 kg
Brzina	0,06 – 0,12 m/s
Maksimalni nagib	0 – 52°
Minimalne dimenzije platforme	900 – 1400 mm

REKAPITULACIJA POVRŠINA

"CRTA" d.o.o., Podgorica

ul. Sima Barovića br. 20, Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: crtadoo7@gmail.com

Osnova podruma -2			
	Br.	Prostorija	Površina
Garaža			
	01	Garaža	494,29
	02	Tampon zona	3,59
	03	Hodnik	8,40
	04	Lift	3,44
	05	Stepenište	9,07
	06	Ostava za spremačicu	4,65
	07	Tehnička prostorija	17,94
	08	Tehnička prostorija	19,65
	09	Tehnička prostorija	13,76
	10	Tehnička prostorija	13,52
	11	Spremište za bicikla i kolica	22,46
			610,77 m²

Osnova podruma -1			
	Br.	Prostorija	Površina
Garaža			
	01	Garaža	493,35
	02	Tampon zona	3,63
	03	Hodnik	6,34
	04	Lift	3,44
	05	Stepenište	11,01
	06	Ostava za spremačicu	4,71
	07	Tehnička prostorija	17,83
	08	Tehnička prostorija	20,09
			560,40 m²

Osnova prizemlja			
	Br.	Prostorija	Površina
Komunikacije			
	01	Natkriveni ulaz	11,14
	02	Vjetrobran	16,16
	03	Hodnik	25,07
	04	Lift	3,44
	05	Stepenište	11,00
			66,81 m ²
Jednosoban J2			
	01	Hodnik	3,69
	02	Kupatilo	3,54
	03	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	24,71
	04	Spavaća soba	11,23
	05	Terasa	3,41
			46,58 m ²
Jednosoban J1			
	01	Hodnik	8,17
	02	Kupatilo	3,77
	03	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	23,94
	04	Spavaća soba	12,65
	05	Terasa	3,36
			51,89 m ²
Jednoiposoban JP2			
	01	Hodnik	10,00
	02	Utility	2,45
	03	Kupatilo	3,55
	04	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	28,15
	05	Terasa	4,99
	06	Spavaća soba	12,07
	07	Spavaća soba	14,20
	08	Terasa	2,71
			78,12 m ²
Jednoiposoban JP1			
	01	Hodnik	11,26
	02	Kupatilo	4,24
	03	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	27,56
	04	Terasa	7,05
	05	Spavaća soba	9,02
	06	Spavaća soba	13,31
			72,44 m ²
Garsonjera G2			
	01	Hodnik	4,24
	02	Kupatilo	3,58
	03	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	23,37
	04	Terasa	2,61
			33,80 m ²
Garsonjera G1			
	01	Hodnik	4,24
	02	Kupatilo	3,63
	03	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	25,54
	04	Terasa	2,76
			36,17 m ²
			385,81 m²

Osnova I sprata			
	Br.	Prostorija	Površina
Komunikacije			
	01	Hodnik	26,99
	02	Lift	3,44
	03	Stepenište	9,09
			39,52 m ²
Jednosoban J2			
	01	Hodnik	3,69
	02	Kupatilo	3,54
	03	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	24,71
	04	Spavaća soba	11,23
	05	Terasa	3,41
			46,58 m ²
Jednosoban J1			
	01	Hodnik	8,17
	02	Kupatilo	3,77
	03	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	23,94
	04	Spavaća soba	12,65
	05	Terasa	3,36
			51,89 m ²
Jednoiposoban JP3			
	01	Hodnik	5,86
	02	Kupatilo	3,58
	03	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	27,17
	04	Terasa	2,61
	05	Spavaća soba	12,50
	06	Spavaća soba	9,04
			60,76 m ²
Jednoiposoban JP2			
	01	Hodnik	10,00
	02	Utility	2,45
	03	Kupatilo	3,55
	04	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	28,15
	05	Terasa	4,99
	06	Spavaća soba	12,07
	07	Spavaća soba	14,20
	08	Terasa	2,71
			78,12 m ²
Jednoiposoban JP1			
	01	Hodnik	11,26
	02	Kupatilo	4,24
	03	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	27,56
	04	Terasa	7,05
	05	Spavaća soba	9,02
	06	Spavaća soba	13,31
			72,44 m ²
Garsonjera G1			
	01	Hodnik	4,24
	02	Kupatilo	3,63
	03	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	25,54
	04	Terasa	2,76
			36,17 m ²
			385,48 m²

Osnova II sprata			
	Br.	Prostorija	Površina
Komunikacije			
	01	Hodnik	26,99
	02	Lift	3,44
	03	Stepenište	9,09
			39,52 m ²
Jednosoban J2			
	01	Hodnik	3,69
	02	Kupatilo	3,54
	03	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	24,71
	04	Spavaća soba	11,23
	05	Terasa	3,41
			46,58 m ²
Jednosoban J1			
	01	Hodnik	8,17
	02	Kupatilo	3,77
	03	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	23,94
	04	Spavaća soba	12,65
	05	Terasa	3,36
			51,89 m ²
Jednoiposoban JP3			
	01	Hodnik	5,86
	02	Kupatilo	3,58
	03	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	27,17
	04	Spavaća soba	9,04
	05	Terasa	2,61
	06	Spavaća soba	12,50
			60,76 m ²
Jednoiposoban JP2			
	01	Hodnik	10,00
	02	Utility	2,45
	03	Kupatilo	3,54
	04	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	28,15
	05	Terasa	4,99
	07	Spavaća soba	12,07
	08	Spavaća soba	14,20
	09	Terasa	2,71
			78,11 m ²
Jednoiposoban JP1			
	01	Hodnik	11,26
	02	Kupatilo	4,24
	03	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	27,56
	04	Terasa	7,05
	05	Spavaća soba	9,02
	06	Spavaća soba	13,31
			72,44 m ²
Garsonjera G1			
	01	Hodnik	4,24
	02	Kupatilo	3,63
	03	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	25,54
	04	Terasa	2,75
			36,16 m ²
			385,46 m²

Osnova potkrovlja			
	Br.	Prostorija	Površina
Komunikacije			
	01	Hodnik	11,37
	02	Lift	3,44
	03	Stepenište	9,09
			23,90 m ²
Dvosoban D2			
	01	Hodnik	12,63
	02	WC	2,00
	03	Kupatilo	16,37
	04	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	44,21
	05	Terasa	6,97
	06	Spavaća soba	32,03
	07	Garderober	16,72
	08	Kupatilo	9,24
	09	Terasa	2,61
	10	Vešeraj	7,62
	11	Degažman	13,17
	12	Spavaća soba	51,93
	13	Terasa	7,79
			223,29 m ²
			247,19 m²

UP 223 + UP 224		
	NETO:	BRGP:
PODRUM -2 :	610,77 m²	753,85 m²
PODRUM -1 :	560,40 m²	609,89 m²
PRIZEMLJE :	385,81 m²	454,73 m²
I SPRAT :	385,41 m²	454,73 m²
II SPRAT :	385,46 m²	454,73 m²
POTKROVLJE :	247,19 m²	288,67 m²
UKUPNO BEZ GARAŽE :	1403,87 m²	1652,86 m²
UKUPNO SA GARAŽOM:	2575,04 m²	3016,60 m²

TABELA 1 – Prikaz urbanističkih parametara iz projekta i parametara zadatih UT uslovima.

Urbanistički parametri	Zadato UT uslovima	Iz projekta
Površina	UP 223 – 417,00 m ² UP 224 – 541,00 m ² Ukupno – 958,00 m ²	UP 223 – 417,00 m ² UP 224 – 541,00 m ² Ukupno – 958,00 m ²
Lokacija	UP 223 koju čine k.p. 4206/2, 4206/4, 4207/1 i 4208/2 i UP 224 koju čine k.p. 4206/1 i 4206/5, KO Cetinje I, u zahvatu DUP-a "Gruda - Donje Polje (zona D), Opština Cetinje	UP 223 koju čine k.p. 4206/2, 4206/4, 4207/1 i 4208/2 i UP 224 koju čine k.p. 4206/1 i 4206/5, KO Cetinje I, u zahvatu DUP-a "Gruda - Donje Polje (zona D), Opština Cetinje
Max indeks izgrađenosti	UP 223 – 1,20 m ² UP 224 – 2,40 m ²	UP 223 – 1,20 m ² UP 224 – 2,13 m ²
Max indeks zauzetosti	UP 223 – 0,40 m ² UP 224 – 0,60 m ²	UP 223 – 0,40 m ² UP 224 – 0,53 m ²
Max BRGP	UP 223 – 500,40 m ² UP 224 – 1298,40 m ² Ukupno – 1798,80 m ²	UP 223 – 498,69 m ² UP 224 – 1154,17 m ² Ukupno – 1652,86 m ²
Max P pod objektom	UP 223 – 166,80 m ² UP 224 – 324,60 m ² Ukupno – 491,40 m ²	UP 223 – 166,23 m ² UP 224 – 288,67 m ² Ukupno – 454,90 m ²
Spratnost	UP 223 – P+1+Pk UP 224 – P+2+Pk	UP 223 – 2Po+P+1+Pk UP 224 – 2Po+P+2+Pk
Min rastojanje objekta od susjedne parcele	5/1,5 m	5/1,5 m

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

Podgorica, Maj 2026.

Projektant:

Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.



"CRTA" d.o.o., Podgorica

ul. Sima Barovića br. 20, Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: crtadoo7@gmail.com

OBJEKT: Stanovanje srednje gustine**LOKACIJA:** UP 223 koju čine k.p. 4206/2,4206/4,4207/1 i 4208/2 i UP 224 koju čine k.p. 4206/1 i 4206/5, KO Cetinje I, u zahvatu DUP-a "Gruda - Donje Polje (zona D), Opština Cetinje.**VRSTA I DIO
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:** IDEJNO RJEŠENJE**PROJEKTANT:** "Crta"d.o.o. Podgorica
Licenca br. UPI 09-332/25-6040/5**ODGOVORNI INŽENJER:** Mladen Kovačević dipl.ing.arh.
Licenca br. UPI 09-332/25-3225/2**I Z J A V L J U J E M**

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
 - pravilima struke i
 - da je Idejno rješenje izrađeno u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima u pogledu svih urbanističkih parametara: **sa indeksom izgrađenosti 1,20/2,13 (planom propisan 1,20/2,40), sa indeksom zauzetosti 0,40/0,53 (planom propisan 0,40/0,60), BRGP - 498,69 m²/1154,17 m² (planom propisan 500,40/1298,40 m²), spratnosti objekta 2Po+P+1+Pk/2Po+P+2+Pk (planom propisane spratnosti P+1+Pk/P+2+Pk) i odnosom prema građevinskoj liniji ucrtane planskom dokumentacijom.**
- Saobraćajni priključak je obezbijeden shodno planskom dokumentu sa postojeće saobraćajnice
- Zadati i ostvareni urbanistički parametri:**

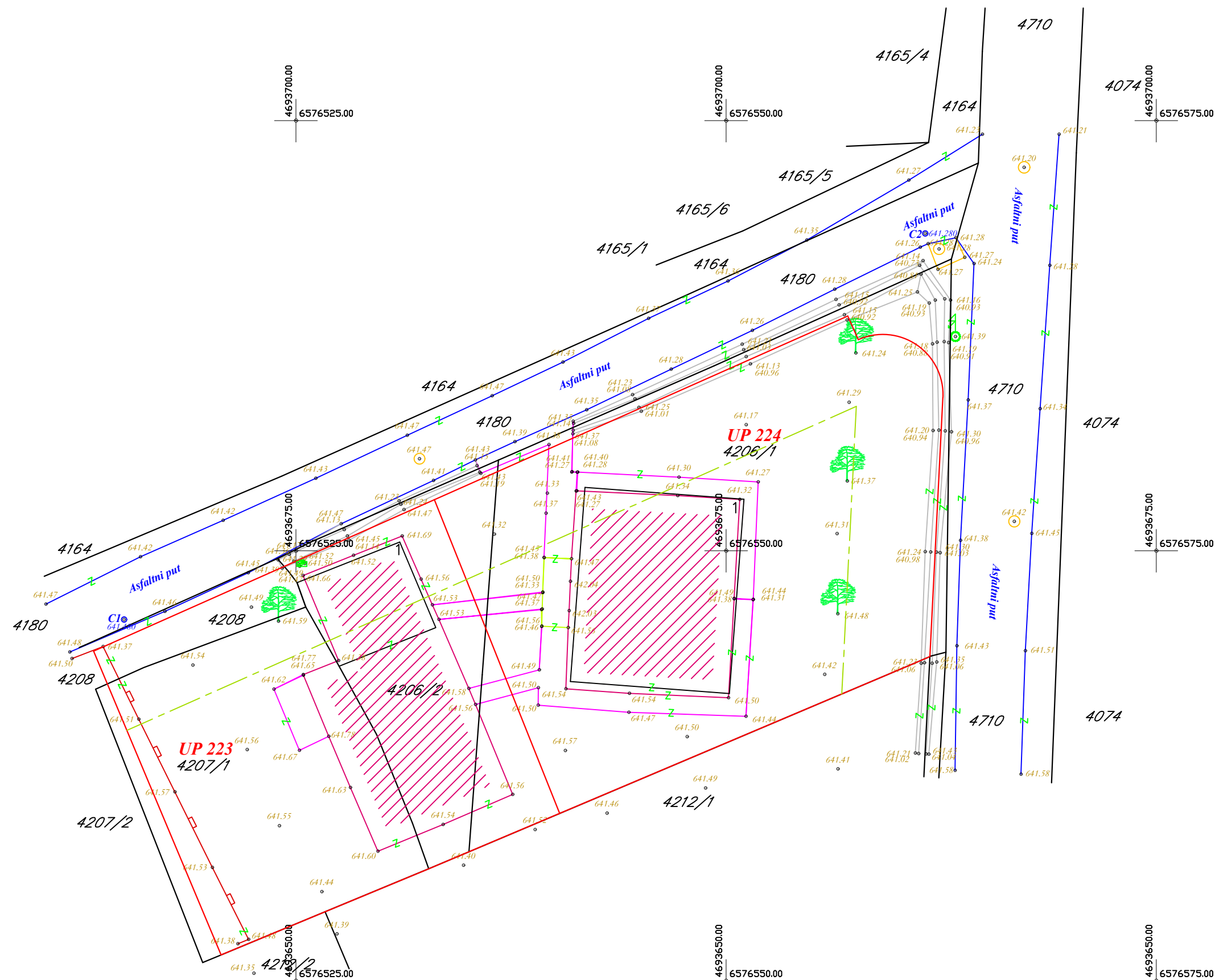
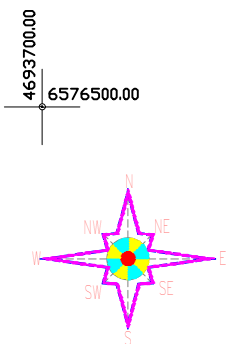
Urbanistički parametri	Zadato	Ostvareno
Površina pod objektima Indeks zauzetosti (0,40/0,60)	166,80 m²/324,60 m²	166,23 m² /288,67 m²
BGP Indeks izgrađenosti (1,20/2,40)	500,40 m²/ 1298,40 m²	498,69 m²/ 1154,17 m²
Spratnost	P+1+Pk P+2+Pk	2Po+P+1+Pk 2Po+P+2+Pk

Podgorica, Maj 2026. godine

(mjesto i datum)


(potpis odgovornog inženjera)
(potpis odgovornog lica)**"CARTA" d.o.o., Podgorica**ul. Sima Barovića br. 20, Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: crtadoo7@gmail.com

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA			
	Parcelne granice		
	Urbanistička parcela		
	Građevinska parcela		
	Asfaltni put		
	Betonska ograda		
	Trotoar		
	Stepenice		
	Zgrada lice mjesta		
	Šaht		
	El. bet. stub		
	Drvo		
	PTT		
4206/1	Broj kat. parcele		
Z	Znak pripadnosti		
C/O	Operativni poligon		
Koordinate tačaka operativnog poligona			
Br. tačke	Y [m]	X [m]	H [m]
C1	6576515.007	4693670.997	641.480
C2	6576561.570	4693693.431	641.280
Operativni poligon (YTX) je izrađen GPS-om, a parametri su korišćeni po MONTEPOS-VPPS.			



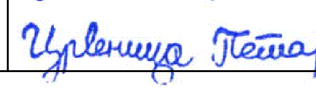
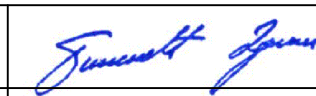
Licenca broj: 01-37/3
Studentska ulica, Profesorska zgrada
Lamela III, VII/58
d.o.o. Podgorica

Geodetska podloga katastarskih parcele broj 4206, 4207 i dio 4208
R=1:250
S.O. Cetinje, K.O. Cetinje I

Odgovorni projektant za geodeziju:
mr Bošković Duško
Br.Licence: 02-2415/1

Saradnik u izradi:
Crvenica Petar, geod. tehn.
Br.Licence: 02-7255/1-17

April, 2025 godine





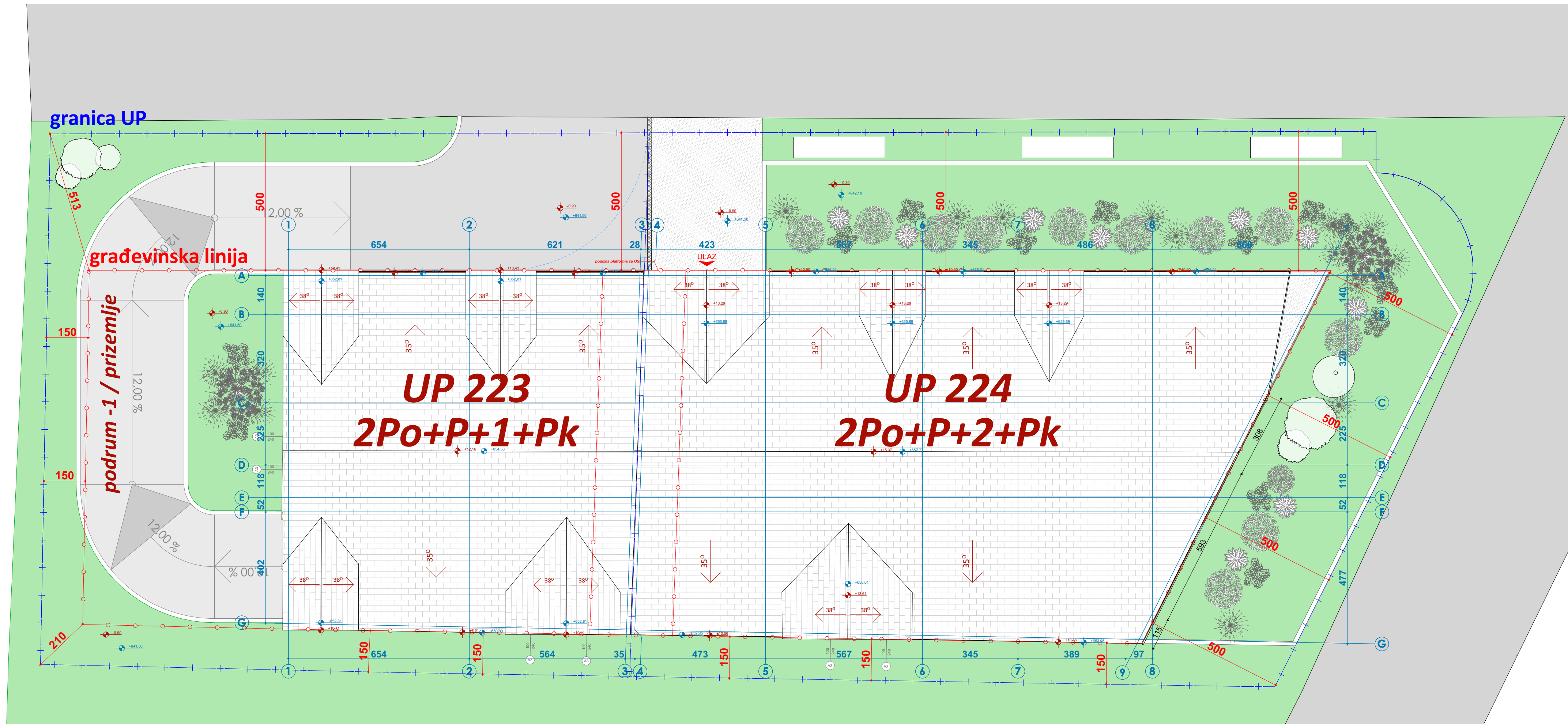
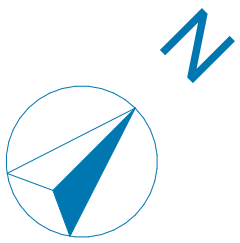
UP 223 + UP 224	
BROJ PARKING MJESTA U GARAŽI	22
BROJ PARKING MJESTA PRILAGOĐENIH OSI	4
UKUPNO	22

UP 223 + UP 224		
URBANISTIČKI PARAMETRI	ZADATO UT USLOVIMA:	OSTVARENO U PROJEKTU:
POVRŠINA LOKACIJE:	UP 223 - 417,00 m² UP 224 - 541,00 m² ukupno - 958,00 m²	UP 223 - 417,00 m² UP 224 - 541,00 m² ukupno - 958,00 m²
Lokacija	UP 223 koju čine k.p. 4206/2, 4206/4, 4207/1 i 4208/2 i UP 224 koju čine k.p. 4206/1 i 4206/5, KO Celinje I, u zahvatu DUP-a "Gruda - Donje Polje (zona D)", Opština Celinje	UP 223 koju čine k.p. 4206/2, 4206/4, 4207/1 i 4208/2 i UP 224 koju čine k.p. 4206/1 i 4206/5, KO Celinje I, u zahvatu DUP-a "Gruda - Donje Polje (zona D)", Opština Celinje
MAX INDEKS IZGRADENOSTI:	UP 223 - 1,20 UP 224 - 2,40 UP 224 - 0,60	UP 223 - 1,20 UP 224 - 2,13 UP 224 - 0,53
MAX INDEKS ZAUZETOSTI:	UP 223 - 0,40 UP 224 - 0,60	UP 223 - 0,40 UP 224 - 0,53
MAX BRGP	UP 223 - 500,40 m² UP 224 - 1298,40 m² ukupno - 1798,80 m²	UP 223 - 498,49 m² UP 224 - 1164,17 m² ukupno - 1662,66 m²
MAX P pod objektom	UP 223 - 166,80 m² UP 224 - 324,60 m² ukupno - 491,40 m²	UP 223 - 166,23 m² UP 224 - 288,67 m² ukupno - 454,90 m²
MIN. RASTOJANJE OBJEKTA OD DRUGIH PARCELA	5 m / 1,5 m	5 m / 1,5 m
SPRATNOST:	UP 223 - P+1+Pk UP 224 - P+2+Pk	UP 223 - 2Po+P+1+Pk UP 224 - 2Po+P+2+Pk

UP 223 + UP 224		
	NETO:	BRGP:
PODRUM - 2:	610,77 m²	753,85 m²
PODRUM - 1:	560,40 m²	609,89 m²
PRIZEMLJE:	385,81 m²	454,73 m²
I SPRAT:	385,41 m²	454,73 m²
II SPRAT:	385,46 m²	454,73 m²
POTKROVLJE:	247,19 m²	288,67 m²
UKUPNO BEZ GARAŽE:	1403,87 m²	1652,86 m²
UKUPNO SA GARAŽOM:	2575,04 m²	3016,60 m²

UP 223 + UP 224		
REKAPITULACIJA:		
Naziv:	Površina m²	Procenata %
Zelene površine	328,34 m²	34,27 %
Površina pod objektom	454,73 m²	47,46 %
Popločanje oko objekta	20,08 m²	2,09 %
Asfaltirani prostor i rampa ka garaži	154,85 m²	16,18 %
Ukupno	958,00 m²	100 %

PROJEKTANT:	INVESTITOR:	
"CRTA" d.o.o Podgorica	"PROJEKT-ING" d.o.o. Celinje, Pavićević Nikola, Marković Danilo, Marković Vladan	
Objekat:	Lokacija:	
Stanovanje srednje gustine - tip 1 2Po+P+1+Pk 2Po+P+2+Pk	UP 223 koju čine k.p. 4206/2, 4206/4, 4207/1 i 4208/2 i UP 224 koju čine k.p. 4206/1 i 4206/5, KO Celinje I, u zahvatu DUP-a "Gruda - Donje Polje (zona D)", Opština Celinje	
Autor projekta:	Vasta tehničke dokumentacije:	
Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Idejno rešenje	
Voditelj projekta:	Dio tehničke dokumentacije:	
Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Arhitektura	
Odgovorni projektant:	RAZMJERA:	
Mladen Kovačević dipl.ing.arh	1:200	
Saradnik/ci:	Br. priloga	
Ena Dadić, dipl.ing.arh.	Br. strane	
Datum izrade i.m.p.	1	



- Buxus sempervirens**
Žbunčić
kom. 1
- Chamaecyparis obtusa**
Dekoratívno žbunje
kom. 5
- Chamaecyparis Ixonne**
Dekoratívno rezano zelenilo
kom. 12
- Lavanda**
Lavandula angustifolia
kom. 9
- Žednjak (Sedum)**
kom. 13
- Ukrasne trave (Festuca pennisetum)**
kom. 15
- Prunus serrulata**
(japanska trešnja - Kanzan)
kom. 2

UP 223 + UP 224		
	NETO:	BRGP:
PODRUM -2 :	610,77 m²	753,85 m²
PODRUM -1 :	560,40 m²	609,89 m²
PRIZEMLJE :	385,81 m²	454,73 m²
I SPRAT :	385,41 m²	454,73 m²
II SPRAT :	385,46 m²	454,73 m²
POTKROVLJE :	247,19 m²	288,67 m²
UKUPNO BEZ GARAŽE :	1403,87 m²	1652,86 m²
UKUPNO SA GARAŽOM:	2575,04 m²	3016,60 m²

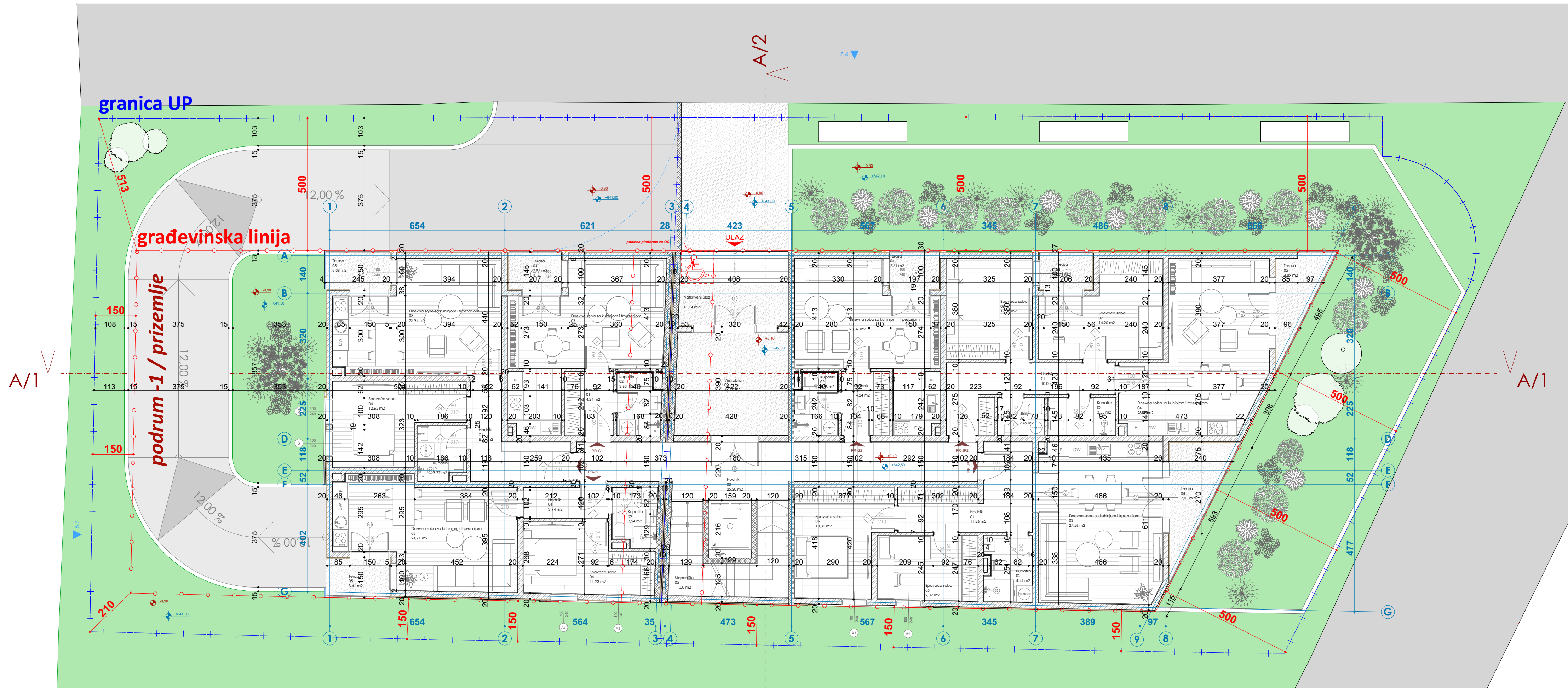
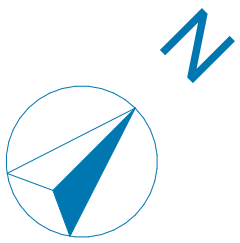
UP 223 + UP 224	
BROJ PARKING MJESTA U GARAŽI	22
BROJ PARKING MJESTA PRILAGOĐENIH OSI	4
UKUPNO	22

granica UP
građevinska linija
granica k.p.

UP 223 + UP 224		
URBANISTIČKI PARAMETRI	ZADATAO UT USLOVIMA:	OSTVARENO U PROJEKTU:
POVRŠINA LOKACIJE:	UP 223 - 417,00 m² UP 224 - 541,00 m² ukupno - 958,00 m²	UP 223 - 417,00 m² UP 224 - 541,00 m² ukupno - 958,00 m²
Lokacija	UP 223 koju čine k.p. 4206/2, 4206/4, 4207/1 i 4208/2 i UP 224 koju čine k.p. 4206/1 i 4206/5, KO Cetinje I, u zahvatu DUP-a "Gruda - Donje Polje (zona D)", Opština Cetinje	UP 223 koju čine k.p. 4206/2, 4206/4, 4207/1 i 4208/2 i UP 224 koju čine k.p. 4206/1 i 4206/5, KO Cetinje I, u zahvatu DUP-a "Gruda - Donje Polje (zona D)", Opština Cetinje
MAX INDEKS IZGRADENOSTI :	UP 223 - 1,20 UP 224 - 2,40	UP 223 - 1,20 UP 224 - 2,13
MAX INDEKS ZAUZETOSTI :	UP 223 - 0,40 UP 224 - 0,60	UP 223 - 0,40 UP 224 - 0,53
MAX BRGP	UP 223 - 500,40 m² UP 224 - 1298,40 m² ukupno - 1798,80 m²	UP 223 - 498,69 m² UP 224 - 1154,17 m² ukupno - 1652,86 m²
MAX P pod objektom	UP 223 - 166,80 m² UP 224 - 324,60 m² ukupno - 491,40 m²	UP 223 - 166,23 m² UP 224 - 288,67 m² ukupno - 454,90 m²
MIN. RASTOJANJE OBJEKTA OD DRUGIH PARCELA	5 m / 1,5 m	5 m / 1,5 m
SPRATNOST:	UP 223 - P+1+Pk UP 224 - P+2+Pk	UP 223 - 2Po+P+1+Pk UP 224 - 2Po+P+2+Pk

UP 223 + UP 224		
REKAPITULACIJA:		
Naziv:	Površina m²	Procenata %
Zelene površine	328,34 m²	34,27 %
Površina pod objektom	454,73 m²	47,46 %
Popločanje oko objekta	20,08 m²	2,09 %
Asfaltirani prostor i rampa ka garaži	154,85 m²	16,18 %
Ukupno	958,00 m²	100 %

PROJEKTANT:	INVESTITOR:		
"CRTA" d.o.o Podgorica	"PROJEKT-ING" d.o.o. Cetinje, Pavičević Nikola, Marković Danilo, Marković Vladan		
Objekat: Stanovanje srednje gustine - tip 1 2Po+P+1+Pk 2Po+P+2+Pk	Lokacija: UP 223 koju čine k.p. 4206/2, 4206/4, 4207/1 i 4208/2 i UP 224 koju čine k.p. 4206/1 i 4206/5, KO Cetinje I, u zahvatu DUP-a "Gruda - Donje Polje (zona D)", Opština Cetinje		
Autor projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		RAZMJERA: 1:100
Odgovorni projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Prilog: situacija sa osnovom krovne ravni		Br.priloga 2
Saradnik/ci: Ema Dacić, dipl.inž.arh.	Datum revizije i M.P.		
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.		



- Buxus sempervirens**
Žbunčić
kom. 1
- Chamaecyparis obtusa**
Dekoratívno žbunje
kom. 5
- Chamaecyparis Ixonanthos**
Dekoratívno rezano zelenilo
kom. 12
- Lavanda**
Lavandula angustifolia
kom. 9
- Žednjak (Sedum)**
kom. 13
- Ukrasne trave (Festuca pennisetum)**
kom. 15
- Prunus serrulata (japanska trešnja - Kanzan)**
kom. 2

UP 223 + UP 224		
	NETO:	BRGP:
PODRUM -2 :	610,77 m ²	753,85 m ²
PODRUM -1 :	560,40 m ²	609,89 m ²
PRIZEMLJE :	385,81 m ²	454,73 m ²
I SPRAT :	385,41 m ²	454,73 m ²
II SPRAT :	385,46 m ²	454,73 m ²
POTKROVLJE :	247,19 m ²	288,67 m ²
UKUPNO BEZ GARAŽE :	1403,87 m ²	1652,86 m ²
UKUPNO SA GARAŽOM:	2575,04 m ²	3016,60 m ²

UP 223 + UP 224	
BROJ PARKING MJESTA U GARAŽI	22
BROJ PARKING MJESTA PRILAGOĐENIH OSI	4
UKUPNO	22

granica UP

građevinska linija

granica k.p.

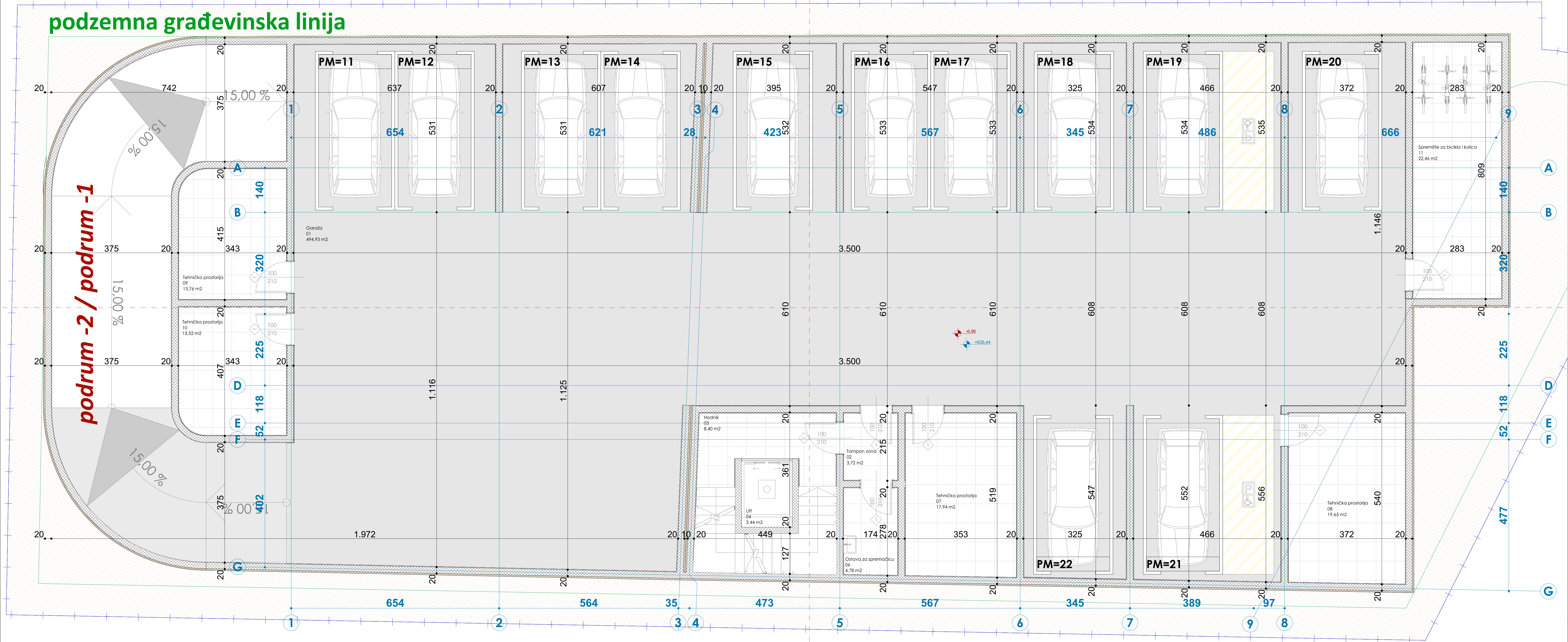
UP 223 + UP 224		
URBANISTIČKI PARAMETRI	ZADATAK UT USLOVIMA:	OSTVARENO U PROJEKTU:
POVRŠINA LOKACIJE:	UP 223 - 417,00 m ² UP 224 - 541,00 m ² ukupno - 958,00 m ²	UP 223 - 417,00 m ² UP 224 - 541,00 m ² ukupno - 958,00 m ²
Lokacija	UP 223 koju čine k.p. 4206/2, 4206/4, 4207/1 i 4208/2 i UP 224 koju čine k.p. 4206/1 i 4206/5, KO Cetinje I, u zahvatu DUP-a "Gruda - Donje Polje (zona D)", Opština Cetinje	UP 223 koju čine k.p. 4206/2, 4206/4, 4207/1 i 4208/2 i UP 224 koju čine k.p. 4206/1 i 4206/5, KO Cetinje I, u zahvatu DUP-a "Gruda - Donje Polje (zona D)", Opština Cetinje
MAX INDEKS IZGRADENOSTI :	UP 223 - 1,20 UP 224 - 2,40	UP 223 - 1,20 UP 224 - 2,13
MAX INDEKS ZAUZETOSTI :	UP 223 - 0,40 UP 224 - 0,60	UP 223 - 0,40 UP 224 - 0,53
MAX BRGP	UP 223 - 500,40 m ² UP 224 - 1298,40 m ² ukupno - 1798,80 m ²	UP 223 - 498,69 m ² UP 224 - 1154,17 m ² ukupno - 1652,86 m ²
MAX P pod objektom	UP 223 - 166,80 m ² UP 224 - 324,60 m ² ukupno - 491,40 m ²	UP 223 - 166,23 m ² UP 224 - 288,67 m ² ukupno - 454,90 m ²
MIN. RASTOJANJE OBJEKTA OD DRUGIH PARCELA	5 m / 1,5 m	5 m / 1,5 m
SPRATNOST:	UP 223 - P+1+Pk UP 224 - P+2+Pk	UP 223 - 2Po+P+1+Pk UP 224 - 2Po+P+2+Pk

UP 223 + UP 224		
REKAPITULACIJA:		
Naziv:	Površina m ²	Procenata %
Zelene površine	328,34 m ²	34,27 %
Površina pod objektom	454,73 m ²	47,46 %
Popločanje oko objekta	20,08 m ²	2,09 %
Asfaltirani prostor i rampa ka garaži	154,85 m ²	16,18 %
Ukupno	958,00 m ²	100 %

PROJEKTANT:	INVESTITOR:		
"CRTA" d.o.o Podgorica	"PROJEKT-ING" d.o.o. Cetinje, Pavičević Nikola, Marković Danilo, Marković Vladan		
Objekat: Stanovanje srednje gustine - tip 1 2Po+P+1+Pk 2Po+P+2+Pk	Lokacija: UP 223 koju čine k.p. 4206/2, 4206/4, 4207/1 i 4208/2 i UP 224 koju čine k.p. 4206/1 i 4206/5, KO Cetinje I, u zahvatu DUP-a "Gruda - Donje Polje (zona D)", Opština Cetinje		
Autor projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		RAZMJERA: 1:100
Odgovorni projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Prilog: situacija sa osnovom prizemlja		Br.priloga 3
Saradnik/ci: Ema Dacić, dipl.inž.arh.	Datum revizije i M.P.		
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.		

granica UP

podzemna građevinska linija



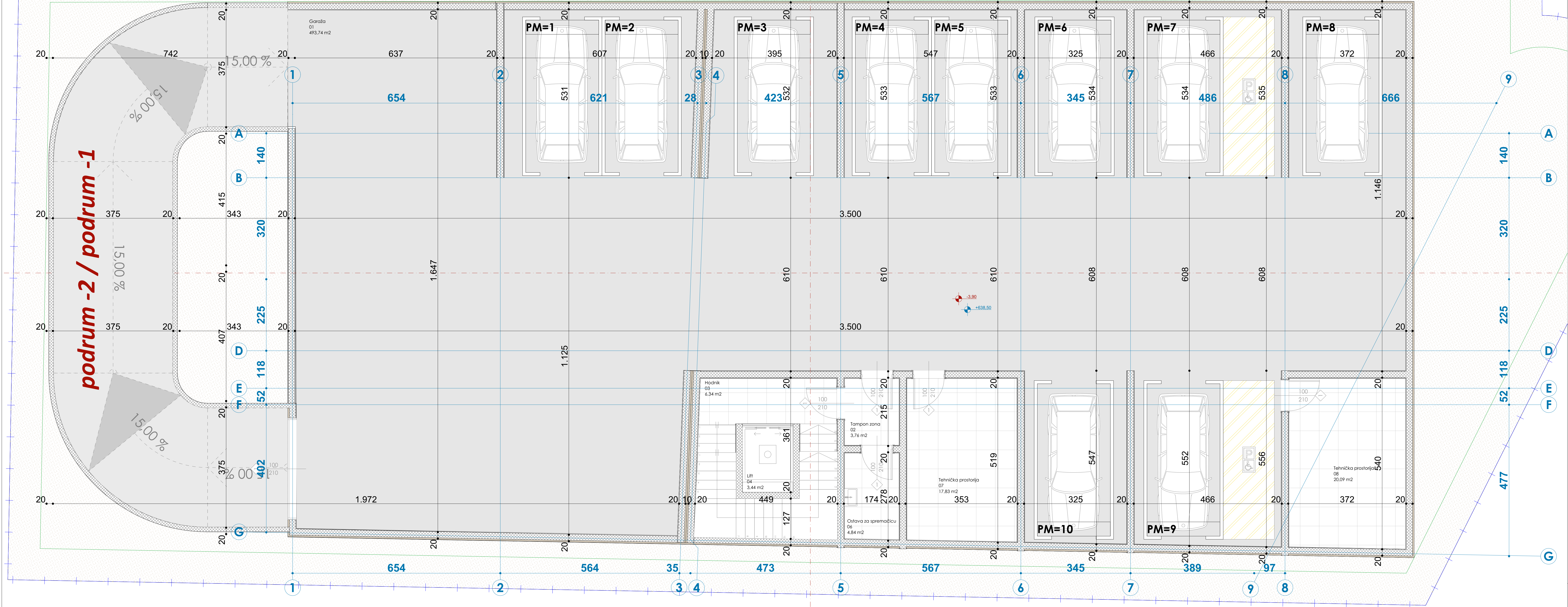
BRUTO površina etaže - 753,85 m²

Osnova podruma -2		
Br.	Prostorija	Površina
Garaža		
01	Garaža	494,29
02	Tampon zona	3,59
03	Hodnik	8,40
04	Lift	3,44
05	Stepenište	9,07
06	Ostava za spremačicu	4,65
07	Tehnička prostorija	17,94
08	Tehnička prostorija	19,65
09	Tehnička prostorija	13,76
10	Tehnička prostorija	13,52
11	Spremište za bicikla i kolica	22,46
		610,77 m²

PROJEKTANT:	INVESTITOR:		
"CRTA" d.o.o Podgorica	"PROJEKT-ING" d.o.o. Cetinje, Pavićević Nikola, Marković Danilo, Marković Vlado		
Objekat: Stanovanje srednje gustine - tip 1	Lokacija:		
2F+P+1+PK	UP 223 koju čine k.p. 4206/2, 4206/4, 4207/1 i 4208/2 i UP 224 koju čine k.p. 4206/1 i 4206/3, KO Cetinje I, u zahvatu DUP-a "Gruda - Donje Polje (zona D)", Opština Cetinje		
Autor projekta:	Vista tehničke dokumentacije:		
Mladen Kovačević dipl.ing.arh.	Idejno rješenje		
Voditelj projekta:	Dio tehničke dokumentacije:		
Mladen Kovačević dipl.ing.arh.	Arhitektura		
Odgovorni projektant:	RAZMJERA:		
Mladen Kovačević dipl.ing.arh.	1:50		
Saradnik/ci:	Briljaga:		
Ena Dadić, dipl.inž.arh.	Briljaga		
Datum izrade i.m.p.	Briljaga		
	Briljaga		

granica UP

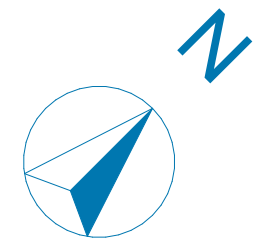
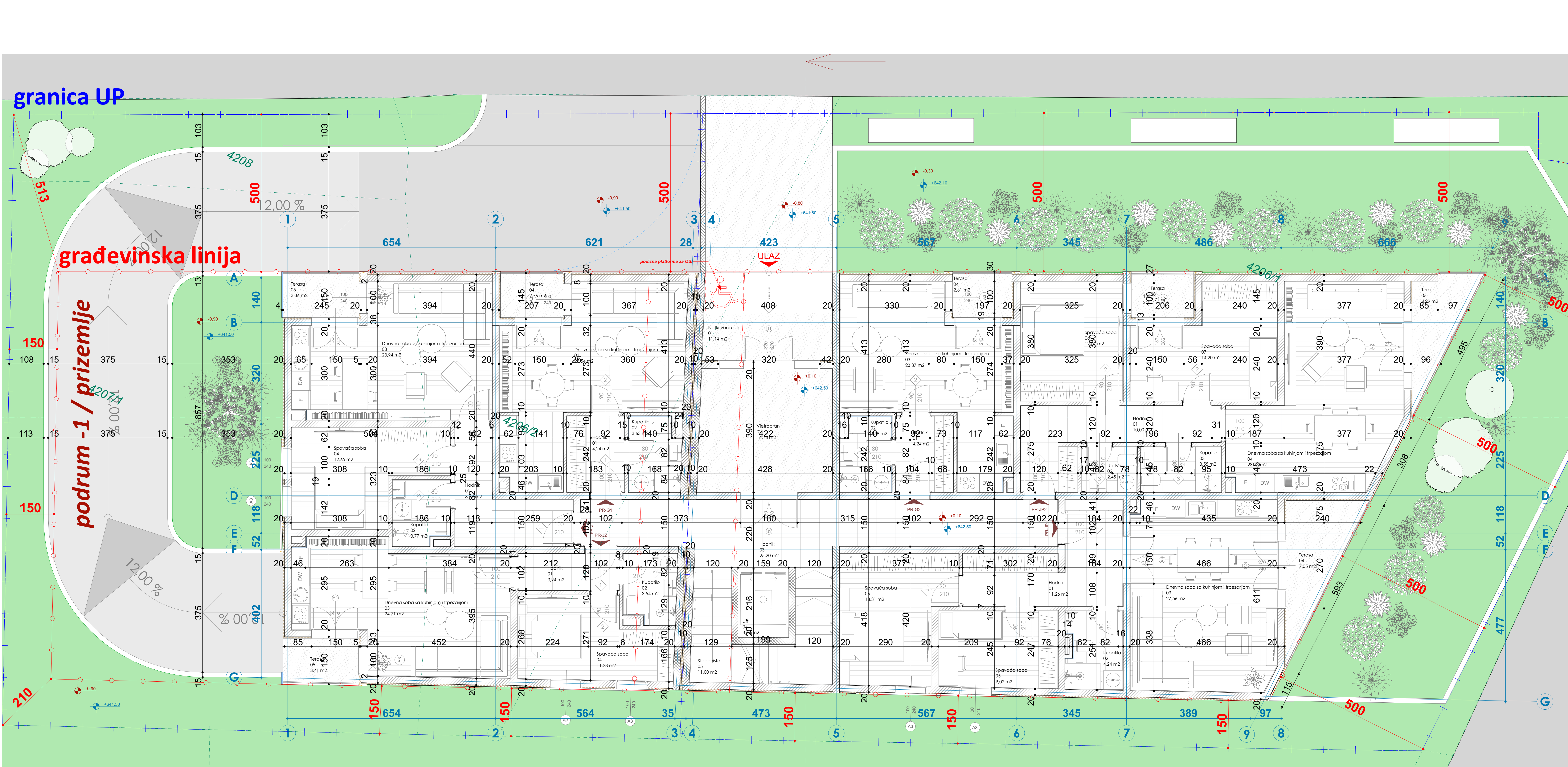
podzemna građevinska linija



BRUTO površina etaže - 609,89 m²

Osnova podruma -1		
Br.	Prostorija	Površina
Garaža		
01	Garaža	493,35
02	Tampon zona	3,63
03	Hodnik	6,34
04	Lift	3,44
05	Štapište	11,01
06	Ostava za spremačicu	4,71
07	Tehnička prostorija	17,83
08	Tehnička prostorija	20,09
		560,40 m²

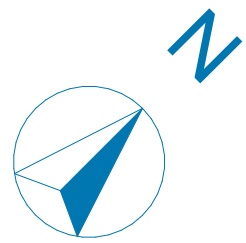
PROJEKTANT:	INVESTITOR:		
"CRTA" d.o.o Podgorica	"PROJEKT-ING" d.o.o. Cetinje, Pavićević Nikola, Marković Danilo, Marković Vladan		
Objekat: Stanovanje srednje gustine - tip 1	Lokacija:		
2F+P+1+PK	UP 223 koju čine k.p. 4206/2, 4206/4, 4207/1 i 4208/2 i UP 224 koju čine k.p. 4206/1 i 4206/5, KO Cetinje i, u zahvatu DUP-a "Gruda - Donje Polje (zona D)", Opština Cetinje		
Autor projekta:	Vista tehničke dokumentacije:		
Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Idejno rješenje		
Voditelj projekta:	Dio tehničke dokumentacije:		
Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Arhitektura		
Odgovorni projektant:	RAZMJERA:		
Mladen Kovačević dipl.ing.arh	1:50		
Saradnik/ci:	Prilog:		
Ena Dadić, dipl.inž.arh.	osnova podruma -1		
Datum izrade i M.P.	Br.priloga		
	5		
Datum revizije i M.P.			



BRUTO površina etaže - 454,73 m²

Osnova prizemlja		
Br.	Prostorija	Površina
Komunikacije		
01	Natkriveni ulaz	11,14
02	Vjetrobran	16,16
03	Hodnik	25,07
04	Lift	3,44
05	Stepenište	11,00
		66,81 m²
Jednosoban J2		
01	Hodnik	3,69
02	Kupatilo	3,54
03	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	24,71
04	Spavaća soba	11,23
05	Terasa	3,41
		46,58 m²
Jednosoban J1		
01	Hodnik	8,17
02	Kupatilo	3,77
03	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	23,94
04	Spavaća soba	12,65
05	Terasa	3,36
		51,89 m²
Jednopo soban JP2		
01	Hodnik	10,00
02	Utility	2,45
03	Kupatilo	3,55
04	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	28,15
05	Terasa	4,99
06	Spavaća soba	12,07
07	Spavaća soba	14,20
08	Terasa	2,71
		78,12 m²
Jednopo soban JP1		
01	Hodnik	11,26
02	Kupatilo	4,24
03	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	27,56
04	Terasa	7,05
05	Spavaća soba	9,02
06	Spavaća soba	13,31
		72,44 m²
Garsonjera G2		
01	Hodnik	4,24
02	Kupatilo	3,58
03	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	23,37
04	Terasa	2,61
		33,80 m²
Garsonjera G1		
01	Hodnik	4,24
02	Kupatilo	3,63
03	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	25,54
04	Terasa	2,76
		36,17 m²
		385,81 m²

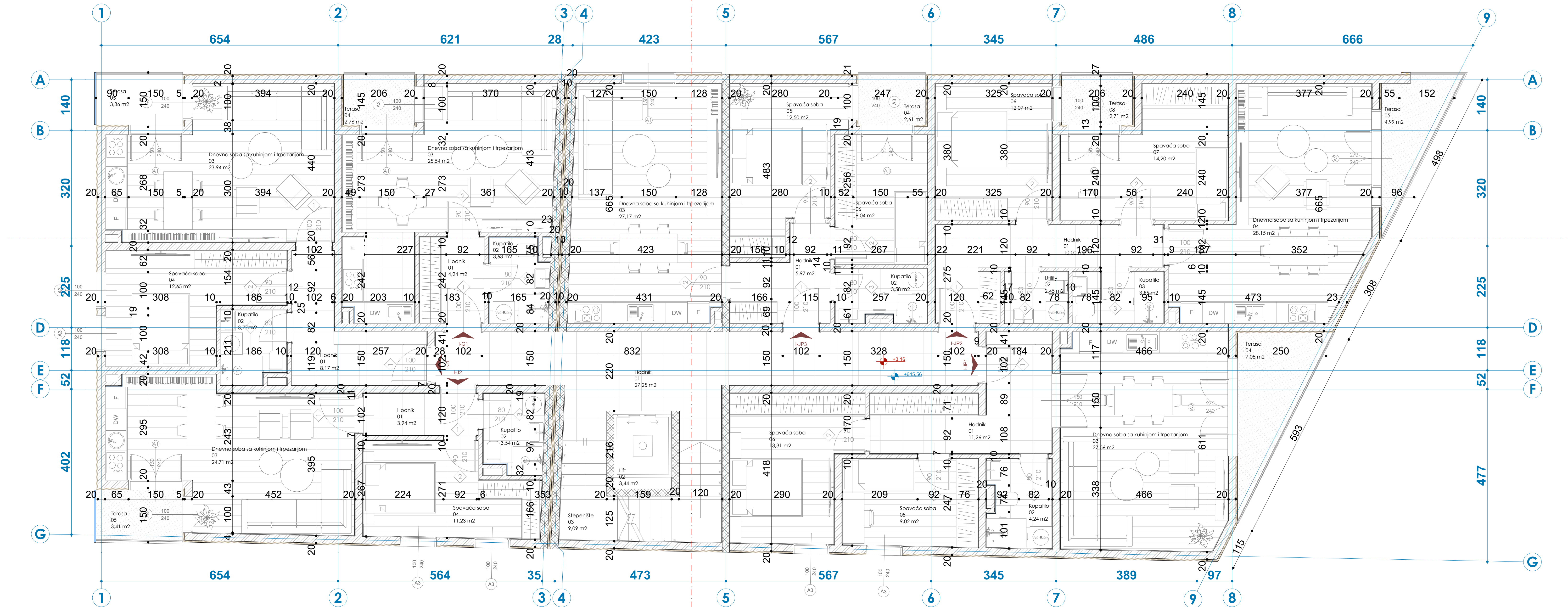
PROJEKTANT:	INVESTITOR:	
"CRTA" d.o.o. Podgorica	"PROJEKT-ING" d.o.o. Cetinje, Pavičević Nikola, Marković Danilo, Marković Vladan	
Objekat: Stanovanje srednje gustine - tip 1	Lokacija:	
220+P+1+PK	UP 223 koju čine k.p. 4206/2, 4206/4, 4207/11 i 4208/2 i UP 224 koju čine k.p. 4206/11 i 4206/15, KO Cetinje i, u zahvalu DUP-a "Gruda - Donje Polje (zona D)", Opština Cetinje	
Autor projekta:	Vista tehničke dokumentacije:	
Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Idejno rješenje	
Voditelj projekta:	Dio tehničke dokumentacije:	
Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Arhitektura	
Odgovorni projektant:	RAZMJERA:	
Mladen Kovačević dipl.ing.arh	1:50	
Saradnik/ci:	Prilog:	
Ena Dadić, dipl.inž.arh.	osnova prizemlja	
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.	
	Br.priloga	
	Br.strane	
	6	

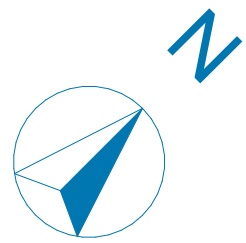


BRUTO površina etaže - 453,76 m²

Osnova I sprata		
	Br.	Površina
Komunikacije	01	Hodnik
	02	Lift
	03	Stepenište
		39,52 m²
Jednosoban J2		
J2	01	Hodnik
	02	Kupatilo
	03	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom
	04	Spavaća soba
	05	Terasa
J2		46,58 m²
Jednosoban J1		
J1	01	Hodnik
	02	Kupatilo
	03	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom
	04	Spavaća soba
	05	Terasa
J1		51,89 m²
Jednoiposoban JP3		
JP3	01	Hodnik
	02	Kupatilo
	03	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom
	04	Terasa
	05	Spavaća soba
	06	Spavaća soba
JP3		60,76 m²
Jednoiposoban JP2		
JP2	01	Hodnik
	02	Utility
	03	Kupatilo
	04	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom
	05	Terasa
	06	Spavaća soba
	07	Spavaća soba
	08	Terasa
JP2		78,12 m²
Jednoiposoban JP1		
JP1	01	Hodnik
	02	Kupatilo
	03	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom
	04	Terasa
	05	Spavaća soba
	06	Spavaća soba
JP1		72,44 m²
Garsonjera G1		
G1	01	Hodnik
	02	Kupatilo
	03	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom
	04	Terasa
G1		36,17 m²
		385,48 m²

PROJEKTANT:	INVESTITOR:		
"CRTA" d.o.o Podgorica	"PROJEKT-ING" d.o.o. Cetinje, Pavićević Nikola, Marković Danilo, Marković Vladan		
Objekat:	Lokacija:		
Stanovanje srednje gustine - tip 1	UP 223 koju čine k.p. 4206/2, 4206/4, 4207/1 i 4208/2 i UP 224 koju čine k.p. 4206/1 i 4206/3, KO Cetinje i, u zahvatu DUP-a "Gruda - Donje Polje (zona D)", Opština Cetinje		
Autor projekta:	Vista tehničke dokumentacije:		
Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Idejno rješenje		
Voditelj projekta:	Dio tehničke dokumentacije:		
Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Arhitektura		
Odgovorni projektant:	RAZMJERA:		
Mladen Kovačević dipl.ing.arh	1:50		
Saradnik/ci:	Br. strane		
Emo Dadić, dipl.inž.arh.	7		
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.		

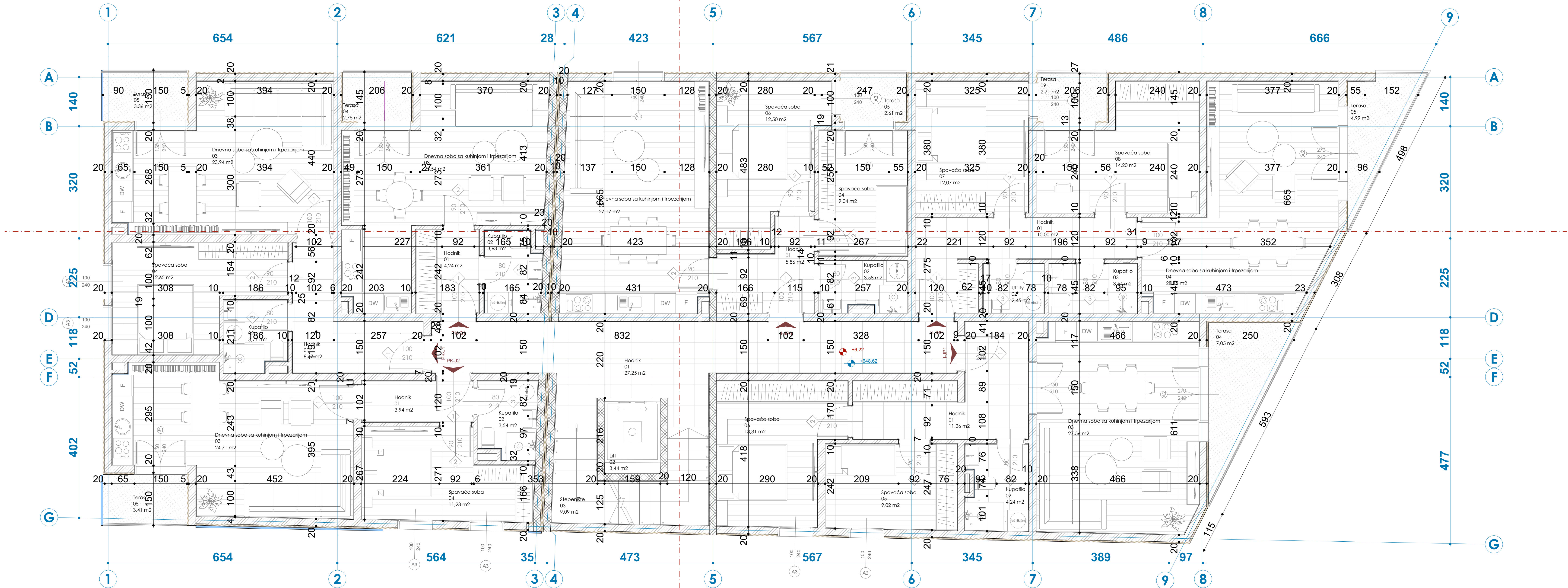


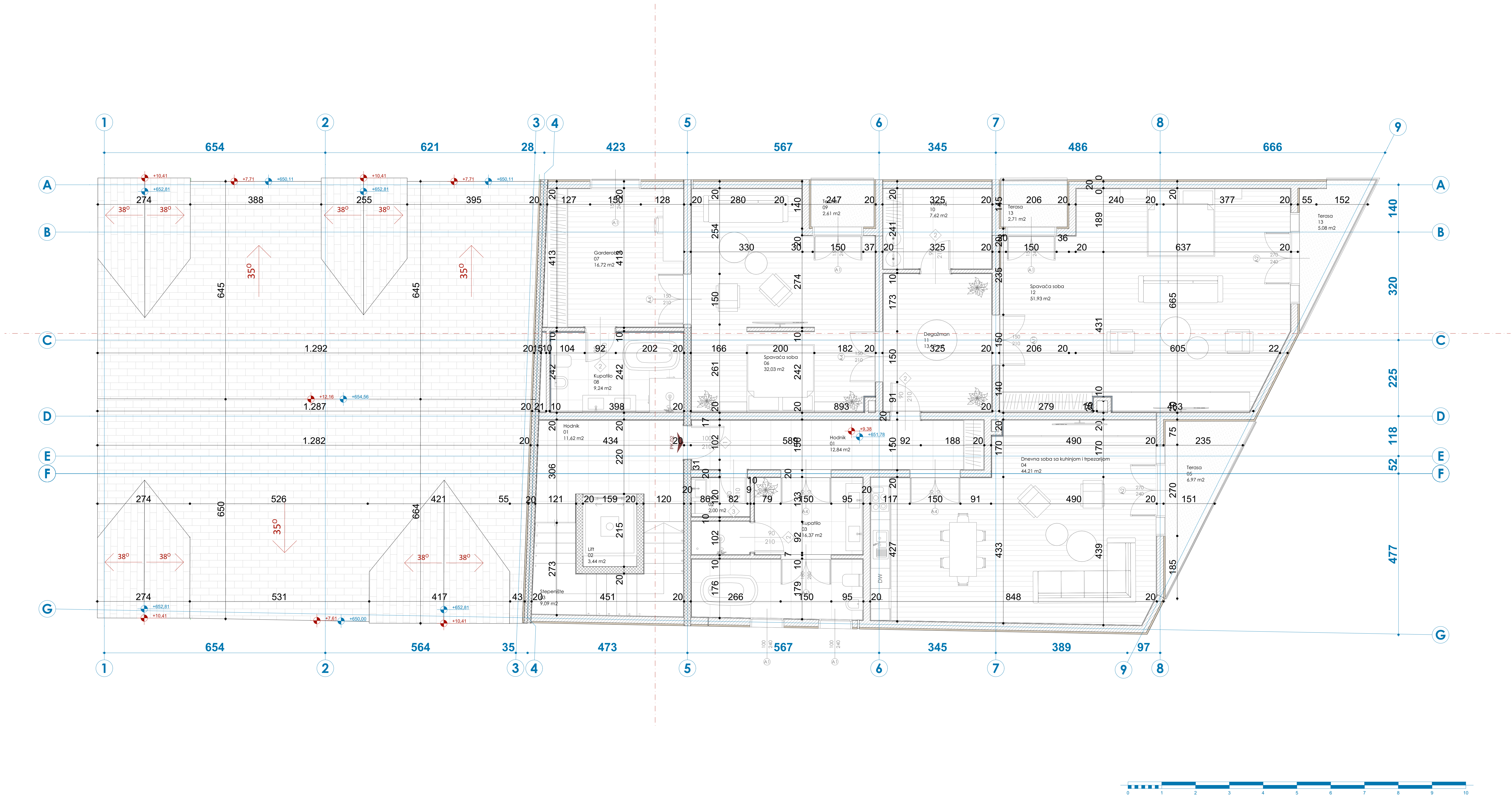
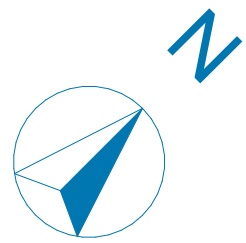


BRUTO površina etaže - 454,73 m²

Osnova II sprata			
	Br.	Prostorija	Površina
Komunikacije	01	Hodnik	26,99
	02	Lift	3,44
	03	Stepenište	9,09
			39,52 m²
Jednosoban J2			
	01	Hodnik	3,69
	02	Kupatilo	3,54
	03	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	24,71
	04	Spavaća soba	11,23
	05	Terasa	3,41
			46,58 m²
Jednosoban J1			
	01	Hodnik	8,17
	02	Kupatilo	3,77
	03	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	23,94
	04	Spavaća soba	12,65
	05	Terasa	3,36
			51,89 m²
Jednoiposoban JP3			
	01	Hodnik	5,86
	02	Kupatilo	3,58
	03	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	27,17
	04	Spavaća soba	9,04
	05	Terasa	2,61
	06	Spavaća soba	12,50
			60,76 m²
Jednoiposoban JP2			
	01	Hodnik	10,00
	02	Utility	2,45
	03	Kupatilo	3,54
	04	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	28,15
	05	Terasa	4,99
	07	Spavaća soba	12,07
	08	Spavaća soba	14,20
	09	Terasa	2,71
Jednoiposoban JP1			
	01	Hodnik	11,26
	02	Kupatilo	4,24
	03	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	27,56
	04	Terasa	7,05
	05	Spavaća soba	9,02
	06	Spavaća soba	13,31
			72,44 m²
Garsonjera G1			
	01	Hodnik	4,24
	02	Kupatilo	3,63
	03	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	25,54
	04	Terasa	2,75
			36,16 m²
			385,46 m²

PROJEKTANT:	INVESTITOR:		
"CRTA" d.o.o Podgorica	"PROJEKT-ING" d.o.o. Cetinje, Pavičević Nikola, Marković Danilo, Marković Vladan		
Objekat: Stanovanje srednje gustine - tip 1 2F+P+1+PK 2F+P+2+PK	Lokacija: U/P 223 koju čine k.p. 4206/2, 4206/4, 4207/1 i 4208/2 i U/P 224 koju čine k.p. 4206/1 i 4206/5, KO Cetinje i, u zahvatu DUP-a "Gruda - Donje Polje (zona D)", Opština Cetinje		
Autor projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Vista tehničke dokumentacije:		
Voditelj projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Idejno rješenje		
Odgovorni projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije:		
Saradnik/ci: Ema Dadić, dipl.inž.arh.	Arhitektura		
Datum izrade i M.P.	Prilog: Osnova II sprata	Br.priloga	RAZMJERA: 1:50 Br.strane 8
Datum revizije i M.P.			

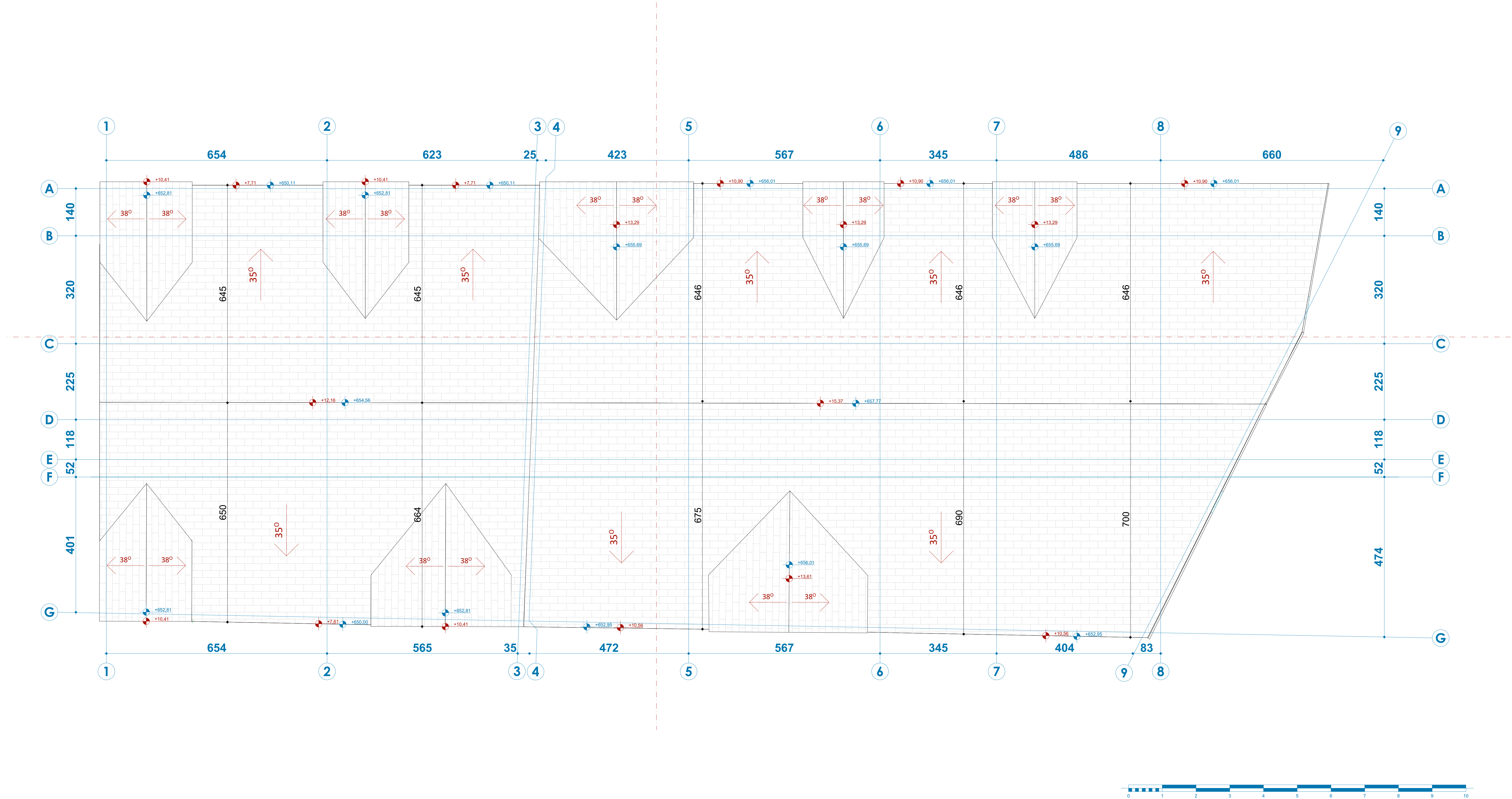
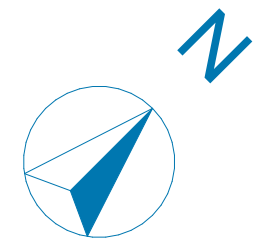




BRUTO površina etaže - 288,67 m²

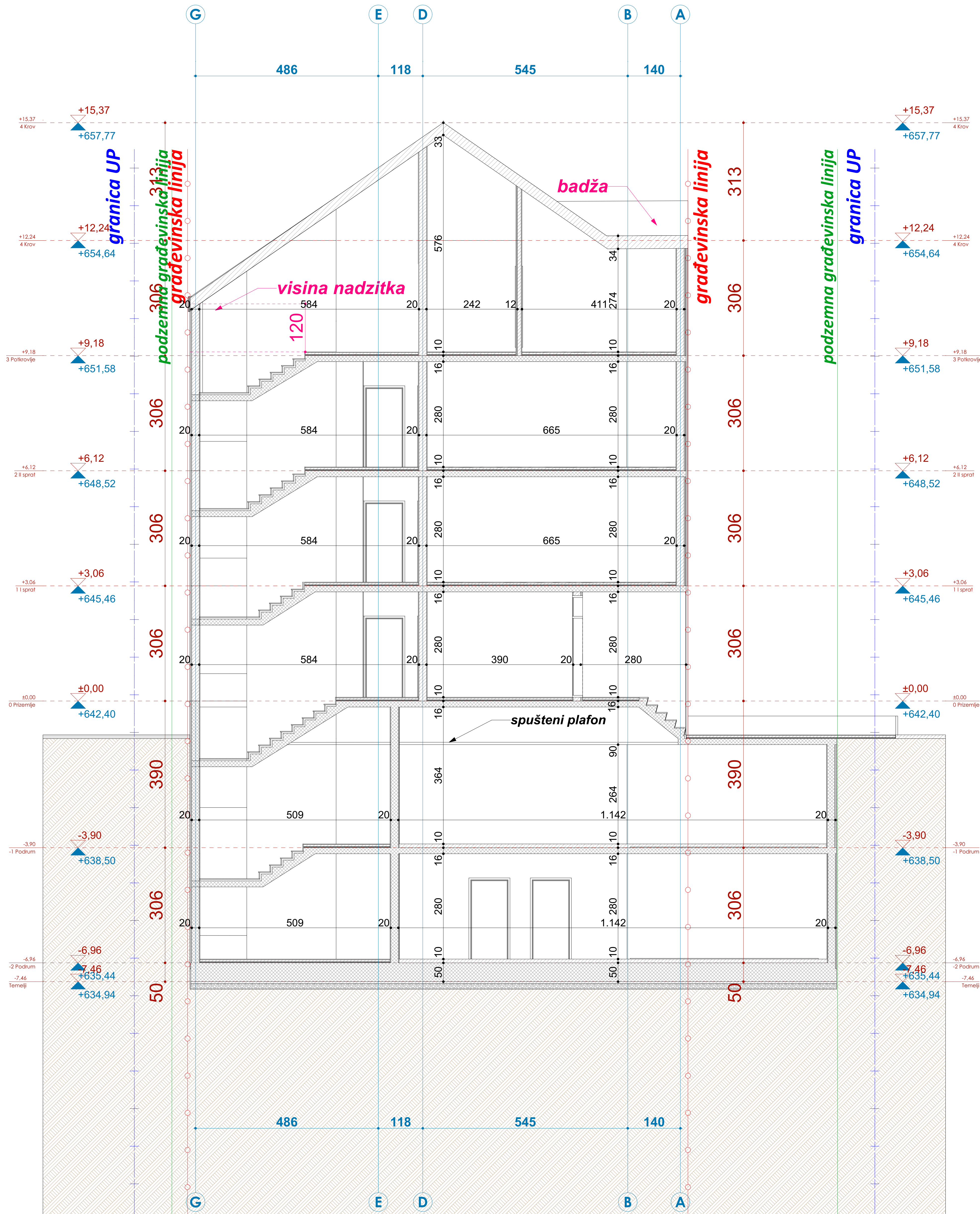
Osnova potkrovlja			
	Br.	Prostorija	Površina
Komunikacije	01	Hodnik	11,37
	02	Lift	3,44
	03	Stepenište	9,09
			23,90 m ²
Dvosoban D2			
	01	Hodnik	12,63
	02	WC	2,00
	03	Kupatilo	16,37
	04	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	44,21
	05	Terasa	6,97
	06	Spavaća soba	32,03
	07	Garderoba	16,72
	08	Kupatilo	9,24
	09	Terasa	2,61
	10	Vešeraj	7,62
	11	Degažman	13,17
	12	Spavaća soba	51,93
	13	Terasa	7,79
			223,29 m ²
			247,19 m ²

PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o Podgorica		INVESTITOR: "PROJEKT-ING" d.o.o. Cetinje, Pavičević Nikola, Marković Danilo, Marković Vlada	
Objekat: Stanovanje srednje gustine - tip 1 2F+1F+1F+1F 2F+1F+1F+1F		Lokacija: UP 223 koju čine k.p. 4206/2, 4206/4, 4207/1 i 4208/2 i UP 224 koju čine k.p. 4206/1 i 4206/3, KO Cetinje i, u zahvatu DUP-a "Gruda - Donje Polje (zona D)", Opština Cetinje	
Autor projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Vista tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Voditelj projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh		RAZMJERA: 1:50	
Saradnik/ci: Ema Dadić, dipl.inž.arh.		Prilog: osnova potkrovlja	
Datum izrade i M.P.		Br.priloga Br.strane 9	
		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o Podgorica	INVESTITOR: "PROJEKT-ING" d.o.o. Cetinje, Pavčević Nikola, Marković Danilo, Marković Vladan
Objekat: Stanovanje srednje gustine - tip 1 220+P+1+PK 220+P+2+PK	Lokacija: UP 223 koju čine k.p. 4206/2, 4206/4, 4207/1 i 4208/2 i UP 224 koju čine k.p. 4206/1 i 4206/3, KO Cetinje i, u zahvatu DUP-a "Gruda - Donje Polje (zona D)", Opština Cetinje
Autor projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Vista tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Voditelj projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Odgovorni projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci: Ema Dadić, dipl.inž.arh.	Prilog: osnova krovnje ravni
Datum izrade i.m.p.	Br.priloga 10
	Datum revizije i.m.p.

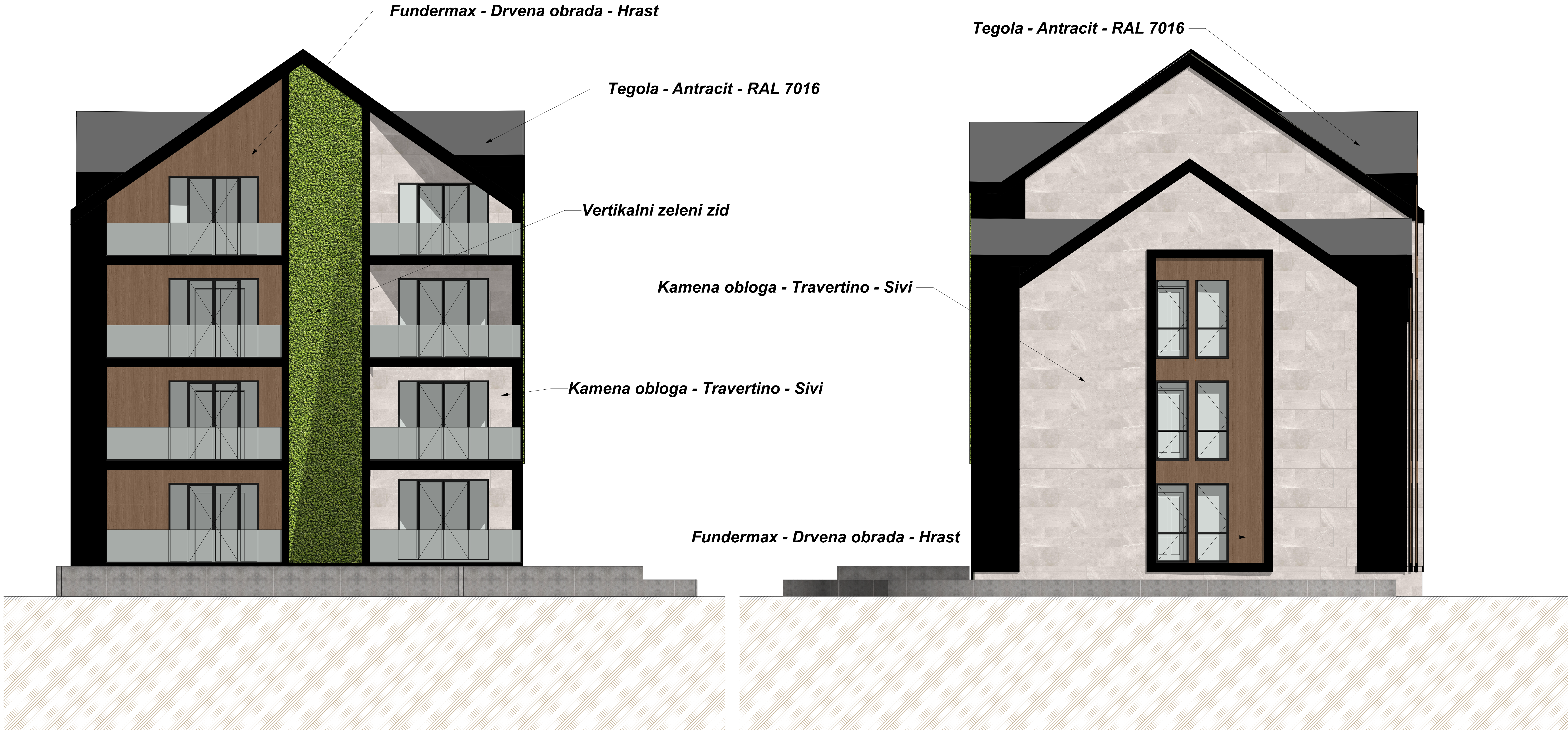
Maj 2026



PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o Podgorica	INVESTITOR: "PROJEKT-ING" d.o.o, Cetinje, Pavičević Nikola, Marković Danilo, Marković Vladan
Objekat: Stanovanje srednje gustine - tip 1 2Po+P+1+Pk 2Po+P+2+Pk	Lokacija: UP 223 koju čine k.p. 4206/1 i 4206/5, KO Cetinje i u zahvatu DUP-a "Gruda - Donje Polje (zona D)", Opština Cetinje
Autor projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Vista tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Vodeći projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Odgovorni projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci: Ema Dacić, dipl.inž.arh.	Prilog: presjek A/2
Datum izrade i M.P.	Br.priloga Br.strane 12
Datum revizije i M.P.	

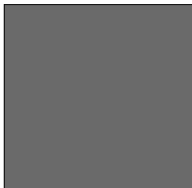
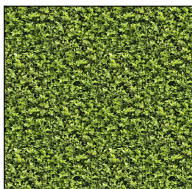


PROJEKTANT:	INVESTITOR:	
"CRTA" d.o.o Podgorica	"PROJEKT-ING" d.o.o. Cetinje, Pavićević Nikola, Marković Danilo, Marković Vladan	
Objekat: Stanovanje srednje gustine - tip 1 2F+P+1+PK 2F+P+2+PK	Lokacija: UP 223 koju čine k.p. 4206/2, 4206/4, 4207/1 i 4208/2 i UP 224 koju čine k.p. 4206/1 i 4206/3, KO Cetinje I, u zahvatu DUP-a "Gruda - Donje Polje (zona D)", Opština Cetinje	
Autor projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Vista tehničke dokumentacije:	
Voditelj projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnik/ci: Ema Dadić, dipl.inž.arh.	Arhitektura	RAZMUJERA: 1:50
Datum izrade i M.P.	Prilog: Sjeverolotna fasada	Br.priloga 13
Datum revizije i M.P.		



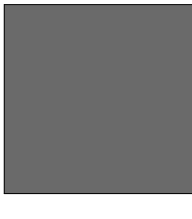
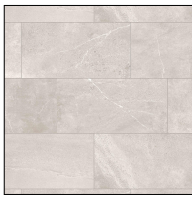
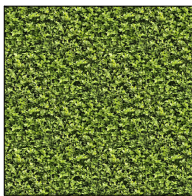
jugoistočna fasada

sjeverozapadna fasada

-  Tegola - Antracit - RAL 7016
-  Kamena obloga - Travertino - Sivi
-  Fundermax - Drvena obloga - Hrast
-  Vertikalni zeleni zid

PROJEKTANT:	INVESTITOR:		
"CRTA" d.o.o Podgorica	"PROJEKT-ING" d.o.o. Cetinje, Pavičević Nikola, Marković Danilo, Marković Vladan		
Objekat: Stanovanje srednje gustine - tip 1 2F+P+1+PK 2F+P+2+PK	Lokacija: UP 223 koju čine k.p. 4206/2, 4206/4, 4207/1 i 4208/2 i UP 224 koju čine k.p. 4206/1 i 4206/5, KO Cetinje i, u zahvatu DUP-a "Gruda - Donje Polje (zona D)", Opština Cetinje		
Autor projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh.	Vista tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Voditelj projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		
Odgovorni projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh.	Prilog: Jugoistočna fasada sjeverozapadna fasada		
Sarađnik/ci: Ema Dadić, dipl.inž.arh.	Br.priloga Br.strane 14		
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.		



-  Tegola - Antracit - RAL 7016
-  Kamena obloga - Travertino - Sivi
-  Fundermax - Drvena obloga - Hrast
-  Vertikalni zeleni zid

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"CRTA" d.o.o Podgorica		"PROJEKT-ING" d.o.o. Cetinje, Pavičević Nikola, Marković Danilo, Marković Vlado	
Objekat:	Stanovanje srednje gustine - tip 1 2F+P+1+PK 2F+P+2+PK	Lokacija:	UP 223 koju čine k.p. 4206/2, 4206/4, 4207/1 i 4208/2 i UP 224 koju čine k.p. 4206/1 i 4206/5, KO Cetinje I, u zahvatu DUP-a "Gruda - Donje Polje (zona D)", Opština Cetinje
Autor projekta:	Mladen Kovačević dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Voditelj projekta:	Mladen Kovačević dipl.ing.arh.		
Odgovorni projektant:	Mladen Kovačević dipl.ing.arh.		
Saradnik/ci:	Ema Dadić, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	RAZMJERA:
		Arhitektura	1:50
Datum izrade I.M.P.		Prilog:	Br.priloga
		Jugozapadna fasada	Br.strane
		Datum revizije I.M.P.	15



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"CRTA" d.o.o Podgorica		"PROJEKT-ING" d.o.o. Cetinje, Pavičević Nikola, Marković Danilo, Marković Vladan	
Objekat: Stanovanje srednje gustine - tip 1 2F+P+1+PK 2F+P+2+PK		Lokacija: UP 223 koju čine k.p. 4206/2, 4206/4, 4207/1 i 4208/2 i UP 224 koju čine k.p. 4206/1 i 4206/3, KO Cetinje i, u zahvatu DUP-a "Gruda - Donje Polje (zona D)", Opština Cetinje	
Autor projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Vista tehničke dokumentacije:	
Voditelj projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnik/ci: Ema Dadić, dipl.inž.arh.		Arhitektura	
Datum izrade I.M.P.		Prilog: 3d model	Br.priloga Br.strane 16
Maj 2026.		Datum revizije I.M.P.	



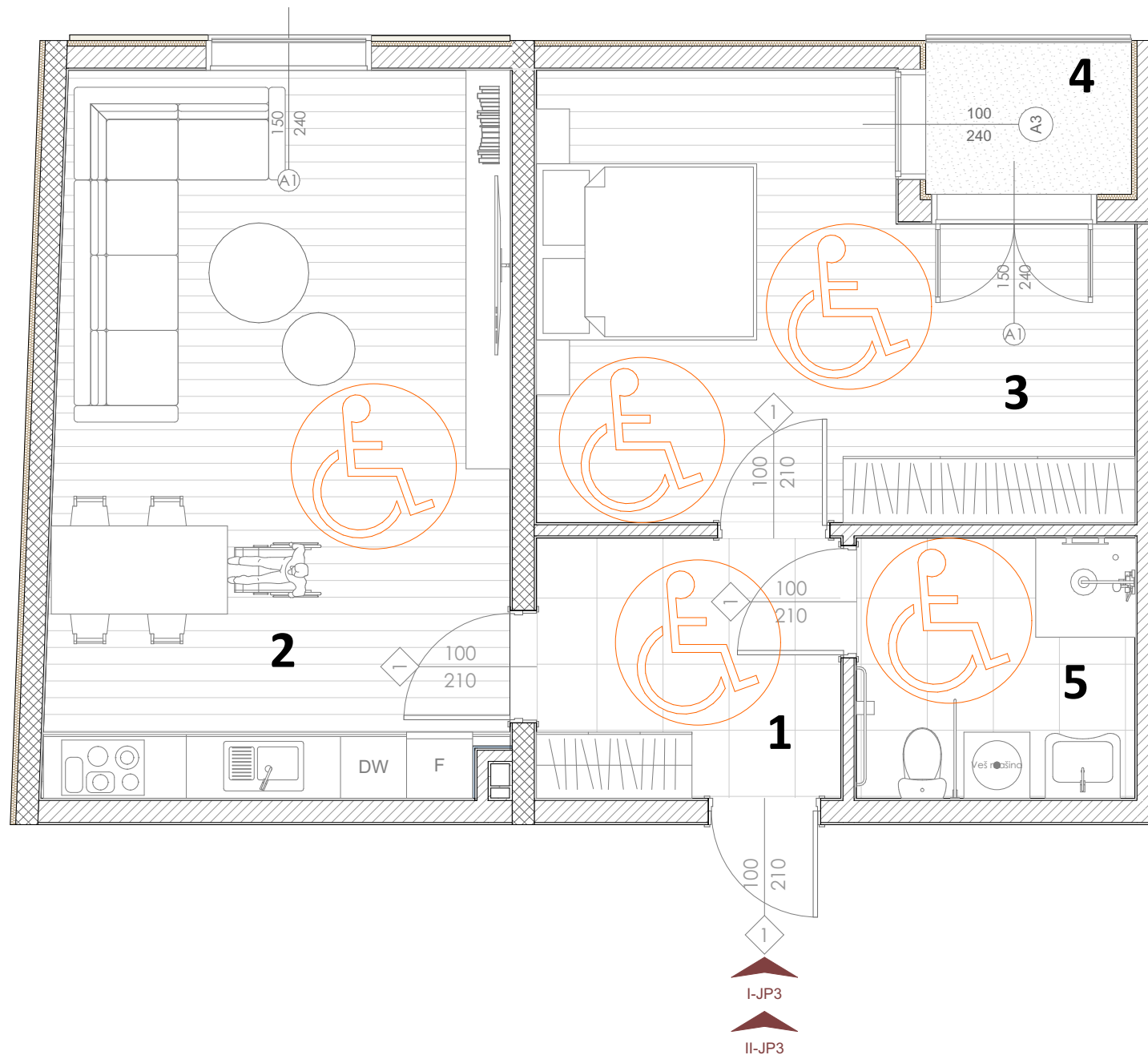
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"CRTA" d.o.o Podgorica		"PROJEKT-ING" d.o.o. Cetinje, Pavičević Nikola, Marković Danilo, Marković Vladan	
Objekat: Stanovanje srednje gustine - tip 1 220+P+1+PK 220+P+2+PK		Lokacija: UP 223 koju čine k.p. 4206/2, 4206/4, 4207/1 i 4208/2 i UP 224 koju čine k.p. 4206/1 i 4206/3, KO Cetinje i, u zahvatu DUP-a "Gruda - Donje Polje (zona D)", Opština Cetinje	
Autor projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Vista tehničke dokumentacije:	
Voditelj projektanta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnik/ci: Ema Dadić, dipl.inž.arh.		Arhitektura	
Datum izrade i M.P.		Prilog: 3d model	Br.priloga Br.strane 17
Maj 2026.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
"CRTA" d.o.o Podgorica		"PROJEKT-ING" d.o.o. Cetinje, Pavićević Nikola, Marković Danilo, Marković Vladan		
Objekat: Stanovanje srednje gustine - tip 1 2Po+P+1+Pk 2Po+P+2+Pk		Lokacija: UP 223 koju čine k.p. 4206/2,4206/4,4207/1 i 4208/2 i UP 224 koju čine k.p. 4206/1 i 4206/5, KO Cetinje I, u zahvatu DUP-a "Gruda - Donje Polje (zona D), Opština Cetinje		
Autor projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh				
Odgovorni projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		RAZMJERA:
Saradnik/ci: Ema Dacić, dipl.inž.arh.		Prilog: 3d model	Br.priloga	Br.strane 18
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P		
Maj 2026.				



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"CRTA" d.o.o Podgorica		"PROJEKT-ING" d.o.o. Cetinje, Pavičević Nikola, Marković Danilo, Marković Vladan	
Objekat:	Stanovanje srednje gustine - tip 1 220+P+1+PK 220+P+2+PK	Lokacija:	UP 223 koju čine k.p. 4206/2, 4206/4, 4207/1 i 4208/2 i UP 224 koju čine k.p. 4206/1 i 4206/3, KO Cetinje i, u zahvatu DUP-a "Gruda - Donje Polje (zona D)", Opština Cetinje
Autor projekta:	Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Vista tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Voditelj projekta:	Mladen Kovačević dipl.ing.arh		
Odgovorni projektant:	Mladen Kovačević dipl.ing.arh		
Saradnik/ci:	Ena Dadić, dipl.inž.arh.		
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
Maj 2026.			



- 1 - ulazni hol - 6,53 m²**
2 - dnevna zona sa kuhinjom i trpezarijom - 27,17 m²
3 - spavaća soba - 19,29 m²
4 - terasa - 2,61 m²
5 - kupatilo - 4,98 m²
ukupno: 60,58 m²

PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o Podgorica		INVESTITOR: "PROJEKT-ING" d.o.o. Cetinje, Pavićević Nikola, Marković Danilo, Marković Vladan	
Objekat: Stanovanje srednje gustine - tip 1 2Po+P+1+Pk 2Po+P+2+Pk		Lokacija: UP 223 koju čine k.p. 4206/2,4206/4,4207/1 i 4208/2 i UP 224 koju čine k.p. 4206/1 i 4206/5, KO Cetinje I, u zahvatu DUP-a "Gruda - Donje Polje (zona D)", Opština Cetinje	
Autor projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh 		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh 			
Odgovorni projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh 		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik/ci: Ema Dacić, dipl.inž.arh.		Prilog: stan prilagođen OSI	Br.priloga Br.strane 20
Datum izrade i M.P <			

Maj 2026.