

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta Jelena Vešović  Digitally signed by Jelena Vešović Date: 2025.11.06 11:30:06 +01'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	--

INVESTITOR¹MILJAN GAČINOVIĆOBJEKAT²PORODIČNA STAMBENA ZGRADALOKACIJA³k.p.2132/5 KO „Dahna“,dio UP 345 DUP „Dahna“PodgoricaDIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴IDEJNO RJEŠENJEAUTOR PROJEKTA⁵Jelena Vešović, dipl.inž.arh.PROJEKTANT⁶„MONTENEGRO PROJEKT“ d.o.o.ODGOVORNO LICE⁷Jelena Vešović, dipl.inž.arh.VODEĆI PROJEKTANT⁸Jelena Vešović, dipl.inž.arh.ODGOVORNI PROJEKTANT⁹Jelena Vešović, dipl.inž.arh.SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰Dubravka Vujović, spec.sci.arh.¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

OBRAZAC 2

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

INVESTITOR¹MILJAN GAĆINOVIĆOBJEKAT²PORODIČNA STAMBENA ZGRADALOKACIJA³k.p.2132/5 KO „Dahna“,dio UP 345 DUP „Dahna“PodgoricaVRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTUREAUTOR PROJEKTA⁵Jelena Vešović, dipl.inž.arh.PROJEKTANT⁶„MONTENEGRO PROJEKT“ d.o.o.ODGOVORNO LICE⁷Jelena Vešović, dipl.inž.arh.VODEĆI PROJEKTANT⁸Jelena Vešović, dipl.inž.arh.

¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE

- OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između Investitora i projektanta
- Podaci o projektantu (Izvod iz CRPS)
- Licenca projektanta
- Rješenje o imenovanju vodećeg projektanta
- Licenca vodećeg i odgovornog projektanta
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Izjava odgovornog projektanta

- TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Projektni zadatak
- Tehnički opis za objekat

- GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

00. Geodetska podloga
01. Situacija na geodetskoj podlozi
02. Situacija
03. Situacija sa preklapom DUP-a
04. Osnova prizemlja
05. Osnova krovnih ravni
06. Presjeci
07. Fasade
08. Fasade
09. 3d vizualizacija

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen u Podgorici, dana **15. Oktobra 2025. godine**, između:

- I) **Miljan Gaćinović**, JMBG: 2504979153150, sa prebivalištem u Dušana Duće Mugoše 109 Podgorica kao Naručioca (u daljem tekstu: **Naručilac**)
i
II) **Društvo sa ograničenom odgovornošću za izradu prostorno planske i projektne dokumentacije, konsalting i inženjering, export-import „MONTENEGRO PROJEKT“ D.O.O.**, sjedište: Podgorica, ulica Oktoih br.2, Donja Gorica; RegistarSKI broj: 50330732 PIB: 02632187, koje zastupa izvršni direktor Jelena Vešović, kao Projektanta (u daljem tekstu: Projektant).

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izrada tehničke dokumentacije – Glavnog projekta objekata za individualno stanovanje (cca 120 m²), čija izgradnja je planirana na katastarskoj parceli broj 2132/5 KO Dajbabe, Opština Podgorica.

Izrada tehničke dokumentacije Glavnog projekta obuhvata sljedeće:

- Arhitektura sa uređenjem terena
- Konstrukcija
- Slaba struja
- Jaka struja
- Hidrotehničke instalacije.

Član 2.

Projektant se obavezuje da će pružiti uslugu izrade tehničke dokumentacije navedene u članu 1 ovog Ugovora, pošto se prethodno upoznao sa svim uslovima, pravima i obavezama koje ima u vezi sa izradom tehničke dokumentacije koja je predmet ovog Ugovora, kao i da tehničku dokumentaciju iz člana 1 ovog Ugovora izradi u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, projektnim zadatkom Naručioca, propisima, standardima i tehničkim normativima koji se primjenjuju kod izrade ove vrste dokumentacije.

Član 3.

Projektant je u obavezi da tehničku dokumentaciju izradi i preda Naručiocu u broju primjeraka i u formi u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 05.03.2025.godine.) i drugim propisima koji regulišu ovu oblast.

Naručilac ima pravo da u toku rada vrši uvid u gotovost i kvalitet tehničke dokumentacije.

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 4.

Ugovorne strane su saglasne da će se predmetna tehnička dokumentacija uraditi bez novčane ili materijalne nadoknade.

Član 5.

Projektant zadržava pravo da od Naručioca zahtijeva nadoknadu troškova ukoliko se isti pojave od strane trećeg lica, a predstavljaju uslov za projektovanje dokumentacije definisane članom 1.

ROK IZVRŠENJA

Član 6.

Projektant se obavezuje da će tehničku dokumentaciju iz člana 1 ovog Ugovora završiti u roku od 50 (pedeset) dana od dana potpisivanja ovog Ugovora i dostavljanja potrebne dokumentacije od strane Naručioca: urbanističko tehničkih uslova, projektnog zadatka, geodetske podloge sa visinskom predstavom R 1:250, kopije lista nepokretnosti i kopije plana.

OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 7.

Projektant se obavezuje:

- Da dokumentaciju koja je predmet ovog Ugovora izradi u skladu sa važećim zakonskim propisima, normativima i standardima za ovu vrstu posla;
- Da tehničku dokumentaciju izrade ovlašćeni inženjeri sa licencama i potrebnim radnim iskustvom za ovu vrstu posla;
- Da rukovodi izradom tehničke dokumentacije;
- Da obezbijedi uslove za izradu tehničke dokumentacije;
- Da odmah, po zahtjevu Naručioca, pristupi otklanjanju uočenih nedostataka i propusta u obavljanju posla.

Projektant je obavezan da odmah postupi po svim primjedbama Naručioca u vezi sa tehničkom dokumentacijom, kao i po eventualnim pridmjbama revidenta ukoliko Naručilac odluči da angažuje revidenta.

Projektant je odgovoran za nedostatke u izrađenoj tehničkoj dokumentaciji i u slučaju kada se ti nedostaci otkriju poslije izvršene revizije i dužan je da iste otkloni.

Član 8.

Odgovornost projektanta, u odnosu na Naručioca, u pogledu saobraznog izvršenja ugovora o izradi tehničke dokumentacije ne umanjuje se kada izvršenje posla povjeri drugom licu.

Član 9.

Projektant je dužan da Naručiocu dostavi dokaz o osiguranju svoje djelatnosti od odgovornosti za direktnu štetu učinjenu trećim licima, u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata.

RASKID UGOVORA

Član 10.

Ugovorne strane su saglasne da do raskida ovog Ugovora može doći ako Projektant ne bude izvršavao svoje obaveze u rokovima i na način predviđen Ugovorom.

U slučaju da Projektant neopravdano kasni duže od 10 dana, sa predajom ugovorene dokumentacije, Naručilac stiče pravo da, uz prethodno obavještanje, jednostrano raskine Ugovor i angažuje drugog projektanta na račun prethodnog projektanta.

OSTALE ODREDBE

Član 11.

Projektant i njegovi zaposleni se obavezuje da u toku važenja ovog Ugovora, kao i u roku od dvije (2) godine po isteku ovog Ugovora, ne iznose bilo kakave službene ili povjerljive informacije u vezi ovog Ugovora, poslova i aktivnosti Naručioca, bez prethodne pisane saglasnosti Naručioca.

Eventualne nesporazume koji mogu da se pojave u vezi ovog Ugovora ugovorne strane će pokušati da riješe sporazumno.

Za slučaj eventualnog spora koji nastane u vezi ovog Ugovora, ukoliko ga ugovorne strane ne riješe sporazumno, isti će se rješavati pred nadležnim sudom u Podgorici.

Član 12.

Izmjene i dopune ovog Ugovora moguće su zaključenjem aneksa u pismenoj formi.

Član 13.

U svemu što nisu izričito regulisale ovim Ugovorom, ugovorne strane podrazumijevaju primjenu Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o izgradnji objekata i drugih propisa koji uređuju problematiku projektovanja.

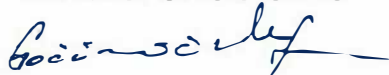
Član 14.

Projektant je dužan da u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata donese odluku o imenovanju odgovornog inženjera odgovarajuće struke za sve faze predmetne tehničke dokumentacije.

Član 15.

Ovaj Ugovor je pravno valjan zaključen i potpisan od dolje navedenih ovlašćenih zakonskih zastupnika strana Ugovora i sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu, pa ga iste u znak svojih saglasnih i slobodno izjavljenih volja svojeručno potpisuju.

ZA NARUČIOCA
MILJAN GAČINOVIĆ



ZA PROJEKTANTA

Izvršni direktor

Jelena Vešović



- Podaci o projektantu



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0330732 / 015
PIB: 02632187

Datum registracije: 08.11.2006.
Datum promjene podataka: 25.10.2024.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA IZRADU PROSTORNO PLANSKE I PROJEKTNE DOKUMENTACIJE, KONSALTING I INŽENJERING, EXPORT- IMPORT "MONTENEGRO PROJEKT" D.O.O. - PODGORICA

Broj važeće registracije: /015

Skraćeni naziv: MONTENEGRO PROJEKT
Telefon: +38220444463
eMail: office@montenegroprojekt.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 07.11.2006.
Datum donošenja Statuta: 07.11.2006. Datum promjene Statuta: 27.02.2024.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: OKTOIH BR. 2, DONJA GORICA PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: OKTOIH BR. 2, DONJA GORICA PODGORICA
Adresa sjedišta: OKTOIH BR. 2, DONJA GORICA PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine:
Porijeklo kapitala:
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MILAŠIN BOROVIĆ - JBMG/Broj Pasaša zaštićen zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 70% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

VASILJE ĐUKANOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 30%

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

IGOR ĐUKANOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

JELENA VEŠOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

JELENA VEŠOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 17.04.2025 godine u 09:30h



Podgorica


Načelnica

Sanja Bojanić

- Licenca projektanta



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 14-332/23-1728/2

Podgorica, 26.12.2023.godine

„MONTENEGRO PROJEKT“

PODGORICA
Ul. Oktobrih broj 2, Donja Gorica

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

MINISTAR

Janko Odović





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 14-332/23-1728/2
Podgorica, 26.12.2023. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "MONTENEGRO PROJEKT" PODGORICA, broj UPI 14-332/23-1728/1 od 18.12.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 04/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23 i 102/23) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "MONTENEGRO PROJEKT" PODGORICA, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od pet godina.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 14-332/23-1728/1 od 18.12.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "MONTENEGRO PROJEKT" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7111 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-363/2 od 12.03.2018. godine, kojim je **Jeleni R. Vešović, diplomiranom inženjeru arhitekture**, izdata licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa **Jelenom Vešović**, broj 279 od 06.12.2022.godine, na neodređeno;
- 3) rješenje broj UPI 101/2175-187/2 od 09.02.2018. godine, kojim je **Darku Batričeviću, diplomiranom inženjeru građevinarstva – konstruktivni smjer**, izdata licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;

- 4) ugovor o radu sa Darkom Batričevićem, broj 270 od 01.12.2022.godine, na neodređeno;
- 5) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 0330732 / 013,

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

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



MINISTAR
Janko Odović



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 09-332/25-1770/2
Podgorica, 06.08.2025. godine

JELENA VEŠOVIĆ

PODGORICA
Stara Zlatica

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRILI:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora Direktorata za građevinarstvo

Petar Vučinić, načelnik Direkcije za licence, registar i drugostepeni postupak

OBRADILA:

Jelena Pejović

MINISTAR

Slaven Radunović





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-1770/2
Podgorica, 06.08.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Vešović Jelena, broj UPI 09-332/25-1770/1 od 18.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

RJEŠENJE

Vešović Jeleni, dipl. inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-1770/1 od 18.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Vešović Jelena, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija lične karte; rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-369/2 od 12.03.2018. godine, kojim se Vešović Jeleni, dipl. inženjer arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-152 od 12.01.2025. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-369/2 od 12.03.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", 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.





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-152

Podgorica, 12.01.2025. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

JELENA R. VEŠOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 3140



OVLASĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vučić, dipl. pravnik

Na osnovu Statuta privrednog društva Montenegroprojekt d.o.o., a shodno Zakona o izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.019/2025), i Pravilnika o načinu izrade , sadržini i ovjeri tehničke dokumnetacije za građenje objekata ("Sl.list CG", br.53/2025) donosim sledeće:

RJEŠENJE

**o imenovanju ODGOVORNOG PROJEKTANTA
GLAVNOG PROJEKTA**

OBJEKT:

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT NA DIJELU UP345

LOKACIJA:

DIO UP 345, DUP"DAHNA 2" U PODGORICI

INVESTITOR:

MILAN GAĆINOVIĆ

Za odgovornog projektanta
tehničke dokumentacije imenuje se:

Jelena Vešović, dipl.ing.arh.
Broj licence UPI 072/7-461/3

Montenegroprojekt d.o.o.

U Podgorici,
Oktobar 2025. godine



Izvršni direktor:

Jelena Vešović

Jelena V
Veronica

- Polisa osiguranja od profesionalne odgovornosti



Generali osiguranje Montenegro AD Podgorica
Kralja Nikole 27a / VI
81000 Podgorica / Crna Gora
T +382 20 444 800
F +382 20 444 810
general@general.me
general.me

POLISA
OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

No: 7767856

Prezimeč SELIĆ JELENA
Zamjena polise 7766245
Zamjena LP br:

Ugovornik osiguranja: MONTENEGRO PROJEKT

OKTOIH BR. 2, DONJA GORICA

PODGORICA

5-0330732/002

Osiguranik

MONTENEGRO PROJEKT

OKTOIH BR. 2, DONJA GORICA

PODGORICA

5-0330732/013

Ugovor o osiguranju sa jednogodišnjim rokom trajanja, od 20.05.2025 do 20.05.2026

Uslovi osiguranja

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

Osigurava se:

Profesionalna odgovornost za štetu koju može da privredno društvo nanese investitoru ili trećem licu u vezi s 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 10 %, min 2,000.00
u štetnom događaju:

Napomena:

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

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

Period trajanja osiguranja: 20.05.2025 do 20.05.2026

Svojom potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguranja, posebno u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovoratelj, osiguranik ili osiguravatelj krivično odgovoran po osnovu međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisima Evropske unije i međunarodnim i vanjskim odredbama.

Potpisom polise osiguranja potvrđujem da je primio uslove zaključenog osiguranja

OSIGURAVAČ:

M.P.

UGOVORNIK:

M.P.



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

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

Broj: 08-332/25 – 1237
Podgorica, 29. 08. 2025. godine

Miljan Gaćinović

Poštovani,

Na vaš zahtjev broj 08-332/25 – 1237 dostavljamo vam dva primjerka urbanističko - tehničkih uslova broj 08-332/25 – 1237 od 30. 07. 2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu UP 345, u zahvatu DUP-a „Dana 2" u Podgorici.

Ovim aktom dostavljamo Vam i tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdati od strane d.o.o. „Vodovod i kanalizacija" iz Podgorice pod brojem UPI-02-041/25 – 8104/2 od 11.07.2025. godine.

Prilog: kao u tekstu



Beti Radović, dipl.ing.arh.
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



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

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

Broj: D 08-332/25 - 1237
Podgorica, 30. jun 2025. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 143.stav 3. Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a u vezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19 82/20, 86/22 i 04/23), Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 2" („Sl.list Crne Gore"- opštinski propisi br. 032/18), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na dan 30.06.2025. godine i podnijetog zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, i z d a j e

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu UP 345,
u zahvatu DUP-a „Dahna 2" u Podgorici

Podnosilac zahtjeva
Gaćinović Miljan

Postojeće stanje

Katastarska parcela br. 2132/5 KO: Dajbabe, prema podacima u listu nepokretnosti izvod br. 690, površine je 776m², neizgrađena je i bez tereta i ograničenja.

U prilogu ovih UTU su i prethodno navedeni list nepokretnosti i kopija plana.

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se gorenavedena katastarska parcela nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 2" u Podgorici u daljem tekstu DUP „Dahna 2" u Podgorici.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 2" u Podgorici, koji je na dan 30.06. 2025. god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine:
<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>.

Planirano stanje

DUP-om „Dahna 2" na prostoru katastarske parcele br. 2132/5 KO: Dajbabe formirana je urbanistička parcela broj UP 345, čije se granice ne poklapaju u cjelosti sa granicama katastarske parcele br. 2132/5 KO: Dajbabe.

Urbanistička parcela UP 345 veća je od katastarske parcele br. 2132/5 KO: Dajbabe, definisana je koordinatama tačaka u skladu sa grafičkim prilogom "Parcelacija, regulacija i nivelacija", površine je prema tabeli plana 1356m².

U grafičkim prilogama plana „Postojeće stanje" u okviru UP 345 nema izgrađenih objekata. Predmetnim prilogom definisane su i gradjevinske linije i regulacione linije.

Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela i građevinskih linija.

Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.

Građevinska linija definiše granicu iznad i ispod površine zemlje do koje se može graditi objekat i definisana je grafički i opisno.

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na saobraćajnice i u odnosu na liniju urbanističke parcele susjeda, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Građevinska linija uz frekventnije saobraćajnice data je na 5m od granice urbanističke parcele, dok je uz manje frekventne saobraćajnice i kolske pješačke površine, građevinska linija na 3m od granice urbanističke parcele.

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00 m do susjedne parcele.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Planirana namjena površina na UP 345 je (SMG) stanovanje malih gustina

OPŠTE SMJERNICE

- Maksimalni indeks zauzetosti je 0.3
- Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.9
- Maksimalna BGP objekata za stanovanje je 500 m² sa najviše 4 stambene jedinice.
- Maksimalna površina prizemlja je 200 m².
- Maksimalna spratnost objekata je P+2.

Na području DUP-a površine za stanovanje su definisane sljedećim urbanističkim parametrima:

- Za urbanističke parcele površine do 666,66 m² maksimalni indeks zauzetosti je 0.30, dok maksimalni BGP objekta iznosi 500,00 m².
- Za parcele veće od 666,66 m² ovi parametri se ne primjenjuju, već je maksimalna površina prizemlja objekta 200,00 m², a maksimalna BGP objekta iznosi 500,00 m².

Za urbanističke parcele čije prostorne mogućnosti ne dozvoljavaju primjenu prethodno navedenih pravila, planski parametri su definisani u skladu sa konkretnim uslovima urbanističke parcele. Krovove stambenih objekata raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljeno. Na površinama stanovanja male gustine dozvoljava se i izgradnja **pomoćnog** (ekonomskog) objekta uz stambeni objekat, i njegova maksimalna površina od 30 m² je uključena u ukupne parametre date u tabeli. Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine 1.0m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.60m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Neophodno je obezbijediti min. **30-40%** zelenih površina u okviru parcele.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima **moгу se udruživati** ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje ukupnih parametara datih u tabeli.

Planirani objekti U zoni DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je izgradnja objekata uz ispunjavanje propisanih uslova. Maksimalna površina horizontalnog gabarita i BGP objekta data je u tabeli.

Građevinska linija prikazana u grafičkom prilogu, označena sa GL1, takođe predstavlja i građevinsku liniju GL2. Građevinske linije su date grafički i definisane su koordinatama karakterističnih tačaka što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Građevinska linija prema susjednoj urbanističkoj parceli definisana je grafički, i predviđena je na min 3,00m (izuzetno, ovo odstoјanje može biti i manje uz saglasnost susjeda).

- Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele.
- Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.
- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja.
- Spratnost objekta data je u grafičkom dijelu i tabelarnom prikazu Plana.

Za urbanističke parcele čije prostorne mogućnosti ne dozvoljavju izgradnju slobodnostojećeg individualnog objekta, predviđa se izgradnja dvojnog objekta ili objekta u nizu, što je u grafičkom prilogu *Parcelacije i regulacije* defisano građevinskim linijama. Za ove predmetne urbanističke parcele, nije potrebna saglasnost susjeda za izgradnju predmetnih objekata.

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2,0 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstoјanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda i u slučajevima kada je granica urbanističke parcele prema zelenoj površini. Daje se mogućnost izgradnje garaže ili prizemnog pomoćnog objekta na parceli, uz uslov da se ispoštuju ukupni planski parametri (odstoјanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti). Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljeno. Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine 1.0m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.60m. Zidane i druge vrste ograde postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina u okviru parcele. Podrumске i suterenske etaže koje se koriste za garažiranje ne ulaze u obračun BGP. Obavezno je obezbijediti parkiranje unutar objekta ili na parceli prema normativima datim u Poglavlju „Saobraćaj“.

Tabela

Urbanistički pokazatelji

Broj Urb. Par.	Površina urb. par. (m ²)	POSTOJEĆE STANJE					PLANIRANO STANJE					
		Površina prizem. (m ²)	BGP (m ²)	Spratn.	Indeks zauz.	Indeks izgrađ.	Max površina prizemlja (m ²)	Indeks zauz.	Max BGP (m ²)	Indeks izgrađ.	Max sprat.	Namjena
345	1.356	/	/	/	/	/	200	0,15	500	0,37	P+2	stanovanje male gustine

Planirana max površina prizemlja objekta na UP 345 je 200m².

Planirani indeks zauzetosti na UP 345 je 0,15.

Planirana max BGP objekta na UP 345 je 500m².

Planirana max spratnost objekta na UP 345 je P+2.

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana u okviru pretežne namjene datog prostora.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Sve priključke raditi prema UTU-ima iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Uređenje terena

Obavezna je izrada projekta uređenja terena kojim će se predvidjeti zadržavanje i unapređivanje arhitekture partera u skladu sa namjenom objekta, čuvanje postojećeg zelenila i novo ozelenjavanje autohtonim zelenilom.

Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)

U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored.

Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UTU uslova

Prije izrade projekta, neophodno je izraditi pejzažnu taksaciju u okviru parcela po metodologiji iz Priručnika o planiranju predjela (MORT, LAMP, 2015 god.). Na ovaj način će se obezbijediti očuvanje kvalitetnih i vrijednih sadnica i njihovo uključivanje u budući projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj se ne budu narušavali osnovni pravci komunikacije i vizure u prostoru. Takođe će se dobiti smjernice za uklanjanje manje vrijednog zelenila, njegovu nadoknadu novim projektnim rješenjem

Stepen ozelenjenosti je minimum **40%** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele. Na parcelama sa postojećim objektima koji ne ispunjavaju zahtjeve ovog plana stepen ozelenjenosti je 30% na nivou urbanističke parcele. Osnovna pravila uređenja okućnice su da

kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje. Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl. Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.

Zbog nemogućnosti planiranja linearne sadnje u okviru trotoara neophodno je planirati drvodred ivicom parcele orijentisane ka saobraćajnici.

Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna. Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.

Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.

Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju. Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata. Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama. Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.

Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste.

Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.

tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati **vertikalno i krovno zelenilo**, kao i sadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola.

Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima. Na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.

Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije. Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u

zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

OSTALI USLOVI

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kPa, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

INFRASTRUKTURA

7. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj“ ovih uslova, u skladu sa propisima.

U zoni zahvata plana parkiranje, za novoplanirane objekte kao i za objekte koji se rekonstruišu u smislu povećanja horizontalnih i vertikalnih gabarita, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele shodno sledećim normativima:

- Stanovanje	(na 1000 m ²)	 12 parking mjesta;
- Proizvodnja	(na 1000 m ²)	 14 parking mjesta;
- Poslovanje	(na 1000 m ² BRGP)	 20 parking mjesta;
- Trgovina	(na 1000 m ²)	 40 parking mjesta;
- Restorani	(na 1000 m ²)	 76 parking mjesta;

Normativi su preuzeti iz PUP-a Podgorice i Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici uz sagledavanje mogućnosti prostora. Parkiranje može biti riješeno kao površinsko na parceli ili smješteno u podzemnim etažama ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u podzemnim etažama treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12% (15%).

Potrebe za parkiranjem kod svih novoplaniranih objekata treba rešavati u okviru urbanističke parcele, a broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno nvedenim normativima.

Parkiranje može biti organizovano i u višeetažnim nadzemnim ili podzemnim garažama.

Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža susjednih urbanističkih parcela u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 9/12“). Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m. Uslovi za prikupljanje vode za pranje i čišćenje garaže, tretman i eventualno prepumpavanje prije priključka na vanjsku infrastrukturu dati su u poglavlju „Hidrotehnička infrastruktura“. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je $i_r=12\%$ za otkrivene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom. Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namjenjen za parkiranje.

Gabarit podzemne garaže može biti veci od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.0 m od granice urbanističke parcele.

Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće konačno definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od arhitektonskog rješenja objekta, konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehanička i geotehnička ispitivanja terena.

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti. Takođe, prilikom projektovanja vertikalnih komunikacija u garažama mora se voditi računa o potrebama savladavanja većih visinskih razlika invalidskim kolicima, te za stare,

bolesne i osobe sa štapom ili štakama. Ako u garaži ima više liftova, barem jedan mora ispunjavati zahtjeve za invalidna lica i on mora biti označen propisanim znakom.

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

Visokonaponska mreža

Koridori DV110kV Podgorica 2-KAP I i DV110kV Podgorica 2-KAP II. prolazi preko sledećih urbanističkih parcela:

- UP54, UP290, UP291, UP292, UP293, UP294, UP510, UP513a, UP514, UP515, UP516, UP517a, UP517b, UP518, UP520, UP521, UP611, UP612, UP613 i UP631.

Stoga treba voditi računa o sledećem:

- Pri izgradnji objekata pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom svih naponskih nivoa prema važećem Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1kV do 400kV (»Službeni list SFRJ«, broj 65/88 i »Službeni list SRJ«, broj 18/92), a koji govori o minimalnoj sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i sigurnosnoj visini objekata od vodova pod naponom.
- Ukoliko se iz nekih opravdanih razloga mora graditi na označenim parcelama u koridoru DV 110kV i DV35kV, ili u vremenu do ukidanja dijela dalekovoda 10kV, u koridorima 10kV dalekovoda potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća, na elaborat koji treba da uradi ovlašćena projektantska organizacija za takve poslove prema važećem Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1kV do 400kV (»Službeni list SFRJ«, broj 65/88 i »Službeni list SRJ«, broj 18/92),.

9. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

10. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.

OBRADILA

Arh. Beti Radović, dipl. ing.

Beti Radović

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

Vlatko Mijatović

PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- Listovi nepokretnosti i kopije katastarskog plana





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

Broj: 101-919-35799/2025

Datum: 07.07.2025.

KO: DAJBABE

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 SEKRETARIJA.ZA PLAN.PROSTORA I ODR.RAZVOJ 101-917/25-2917, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 690 - 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
2132	5		38 51	30/05/2025	POD ULICE	Livada 2. klase KUPOVINA		776	5.12
								776	5.12

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1901941210172	STRUGAR KRCUN BORISLAV B.KIDRIČA BR.38 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).



Ovlašćeno lice:

[Signature]



SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
2132/5		101-2-919-8783/1-2025	17.06.2025 09:22	GAĆINOVIĆ MILJAN	ZA PROMJENU KULTURE KO DAJBABE LN 690 PARC 2132/1 2132/5

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-2917
Datum: 07.07.2025.



Katastarska opština: DAJBABE
Broj lista nepokretnosti: 690
Broj plana: 12,17
Parcela: 2132/5

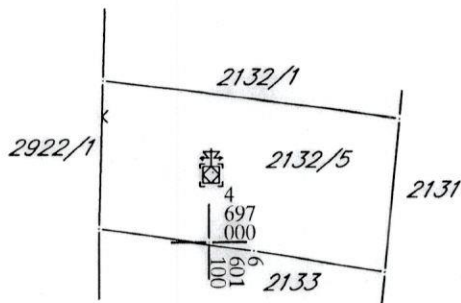
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
697
100
601
100

4
697
100
601
100

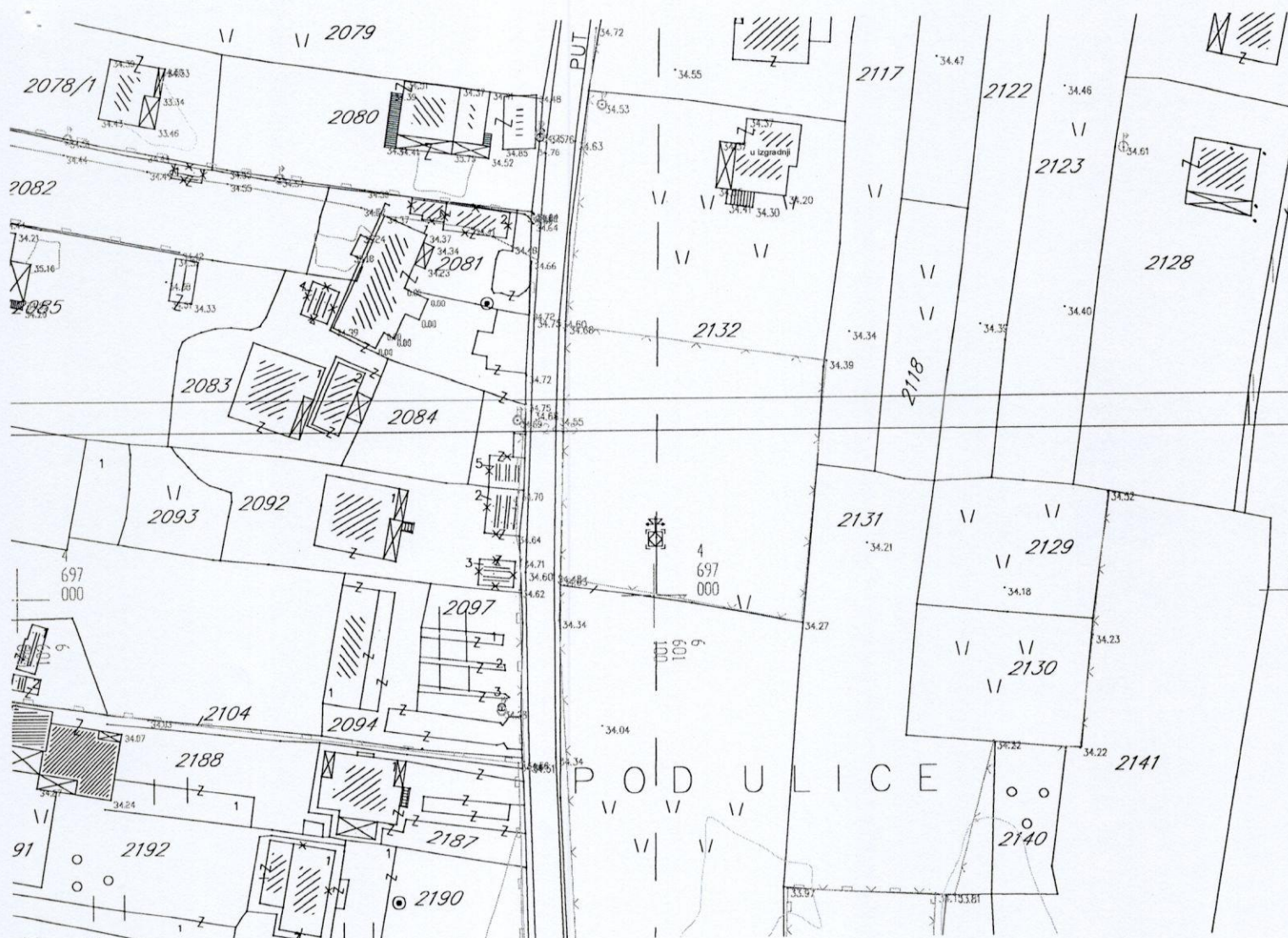
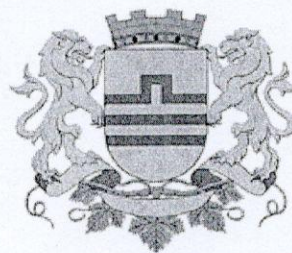


4
697
100
601
100

4
696
900
601
100

4
696
900
601
100

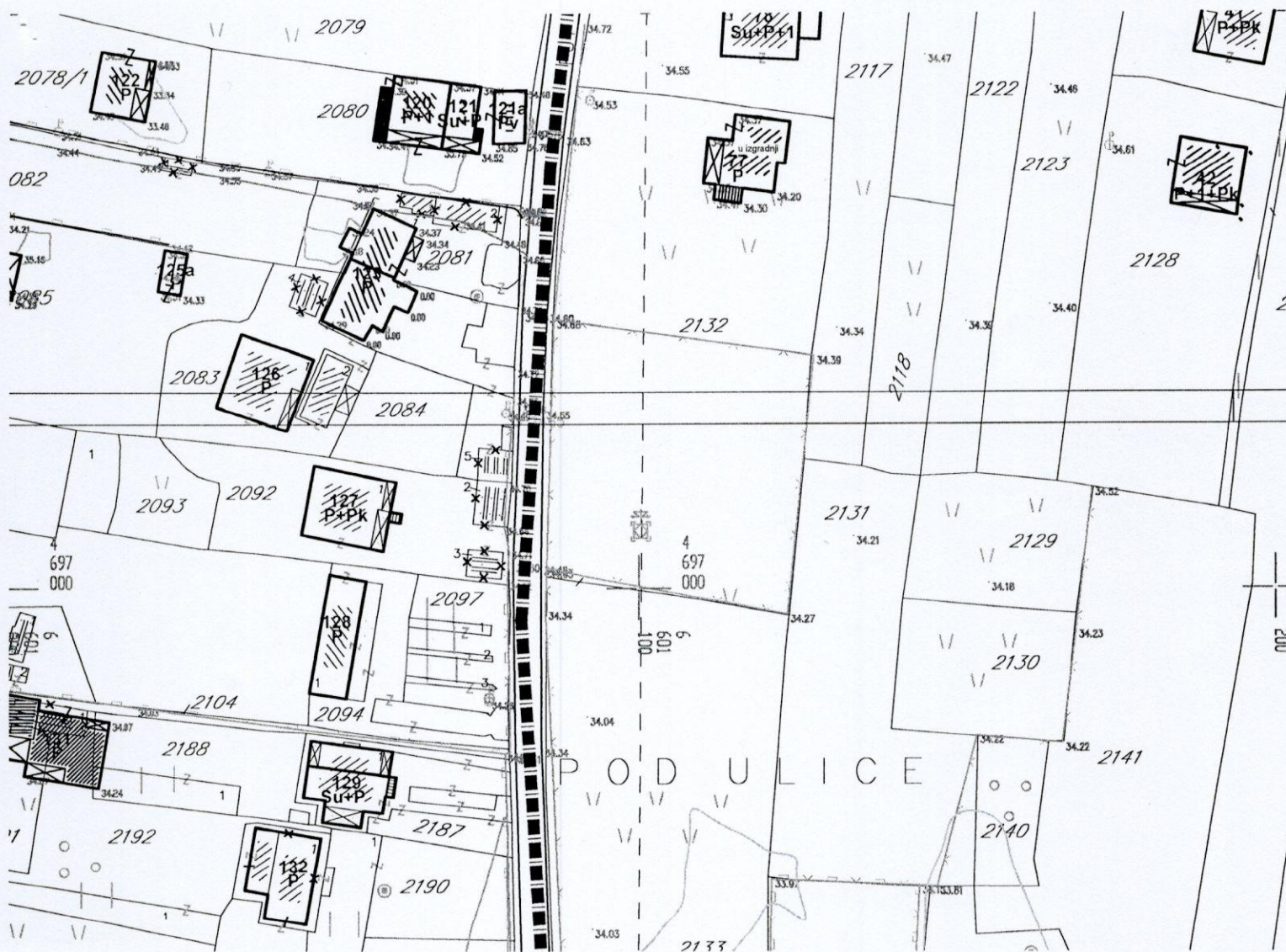
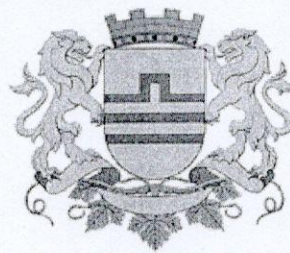
Broj: 08-332/25-1237
Podgorica, 07.07.2025.godine



Izvod iz DUP-a »Dahna 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 345

01

Broj: 08-332/25-1237
Podgorica, 07.07.2025.godine

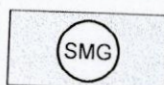
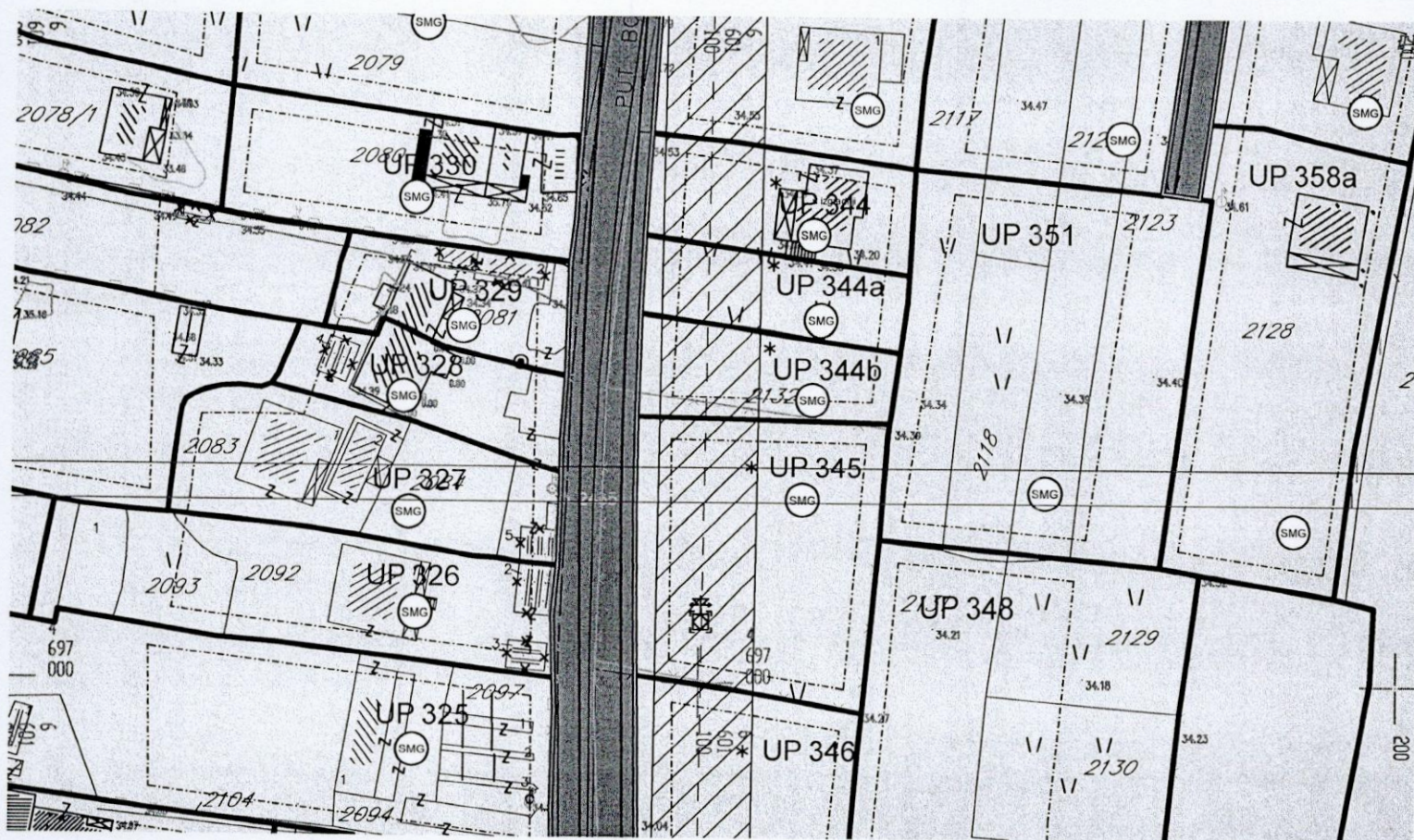


Izvod iz DUP-a »Dahna 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 345

02

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

Broj: 08-332/25-1237
Podgorica, 07.07.2025.godine

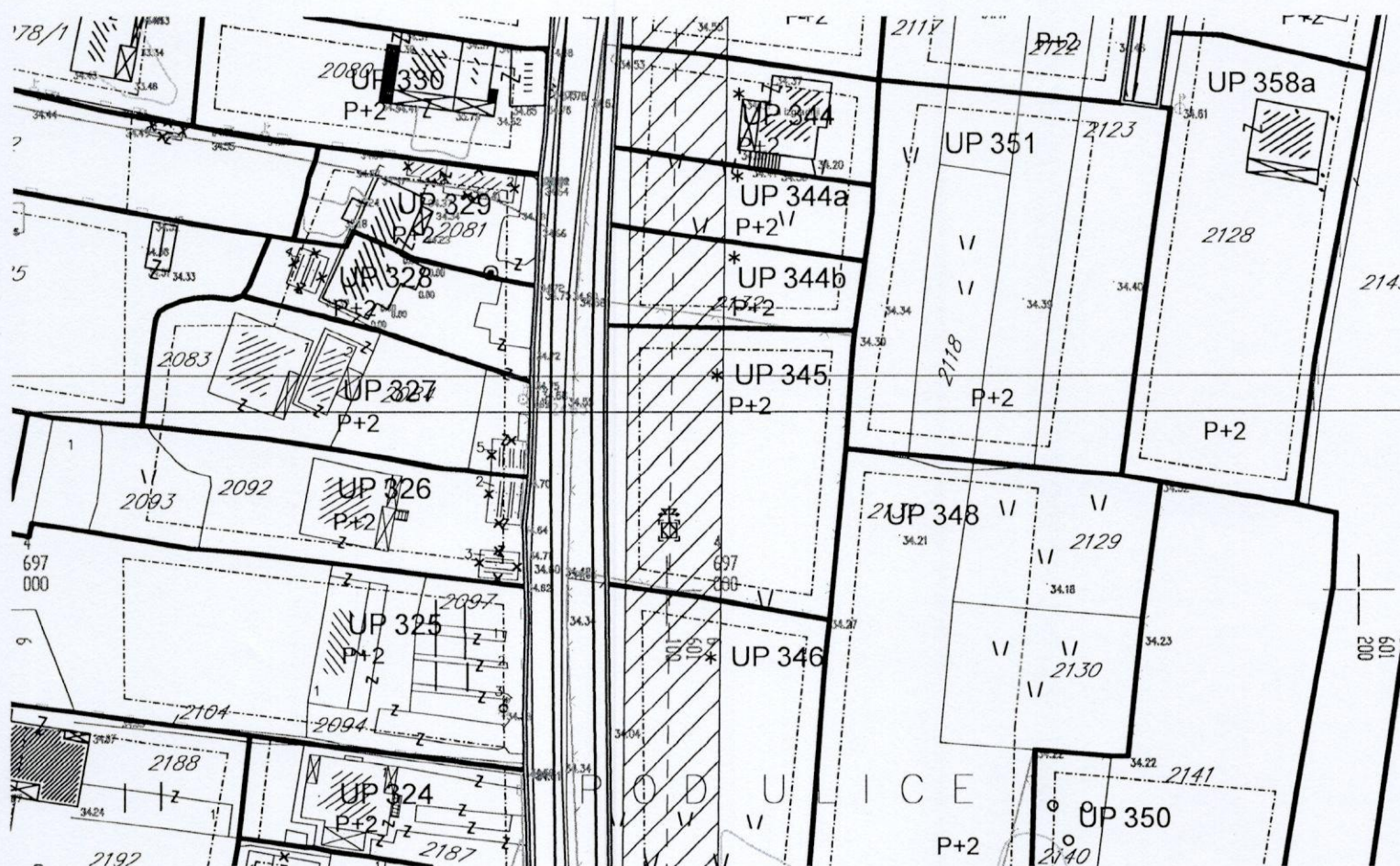
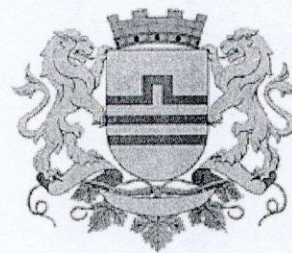


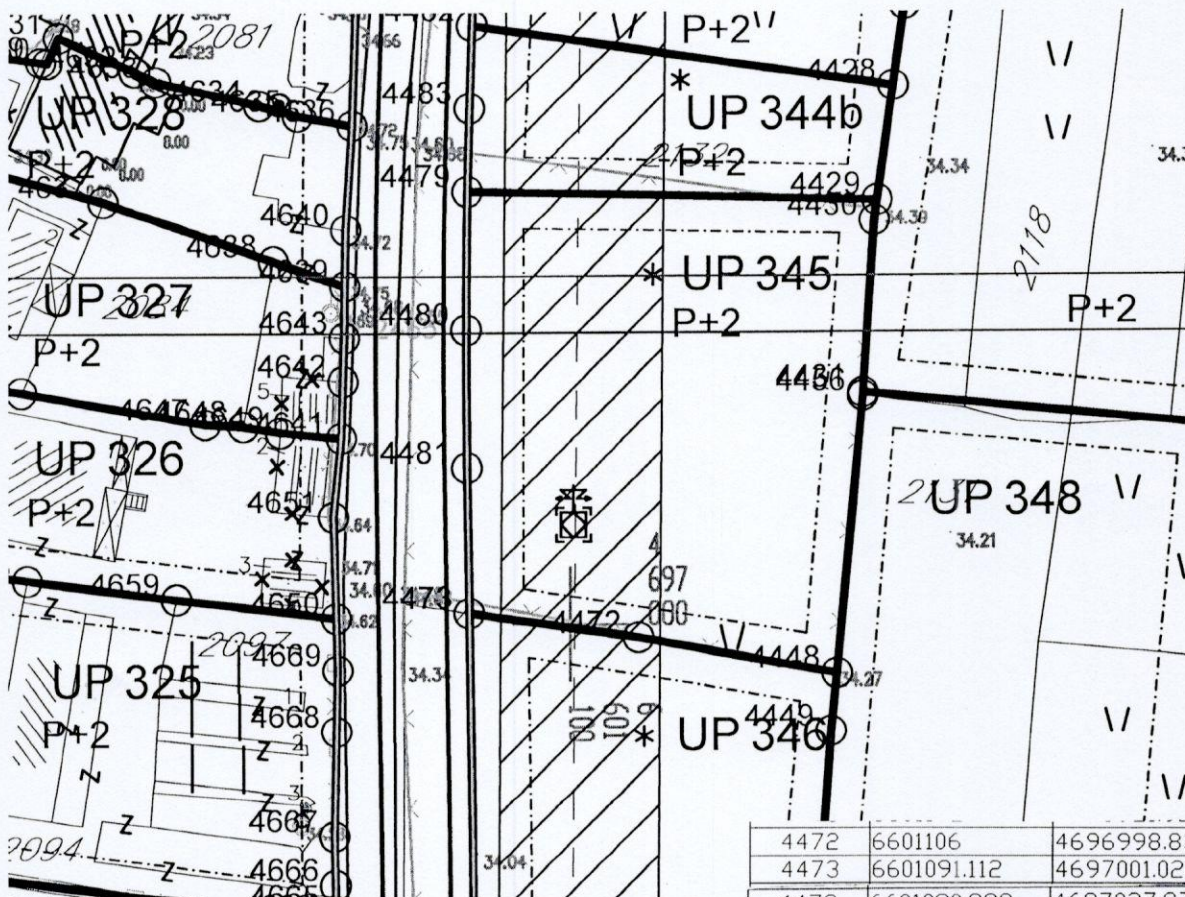
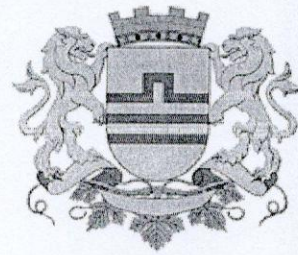
površine za stanovanje srednje
gustine 120-250 stanovnika/ha

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a »Dahna 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 345

03

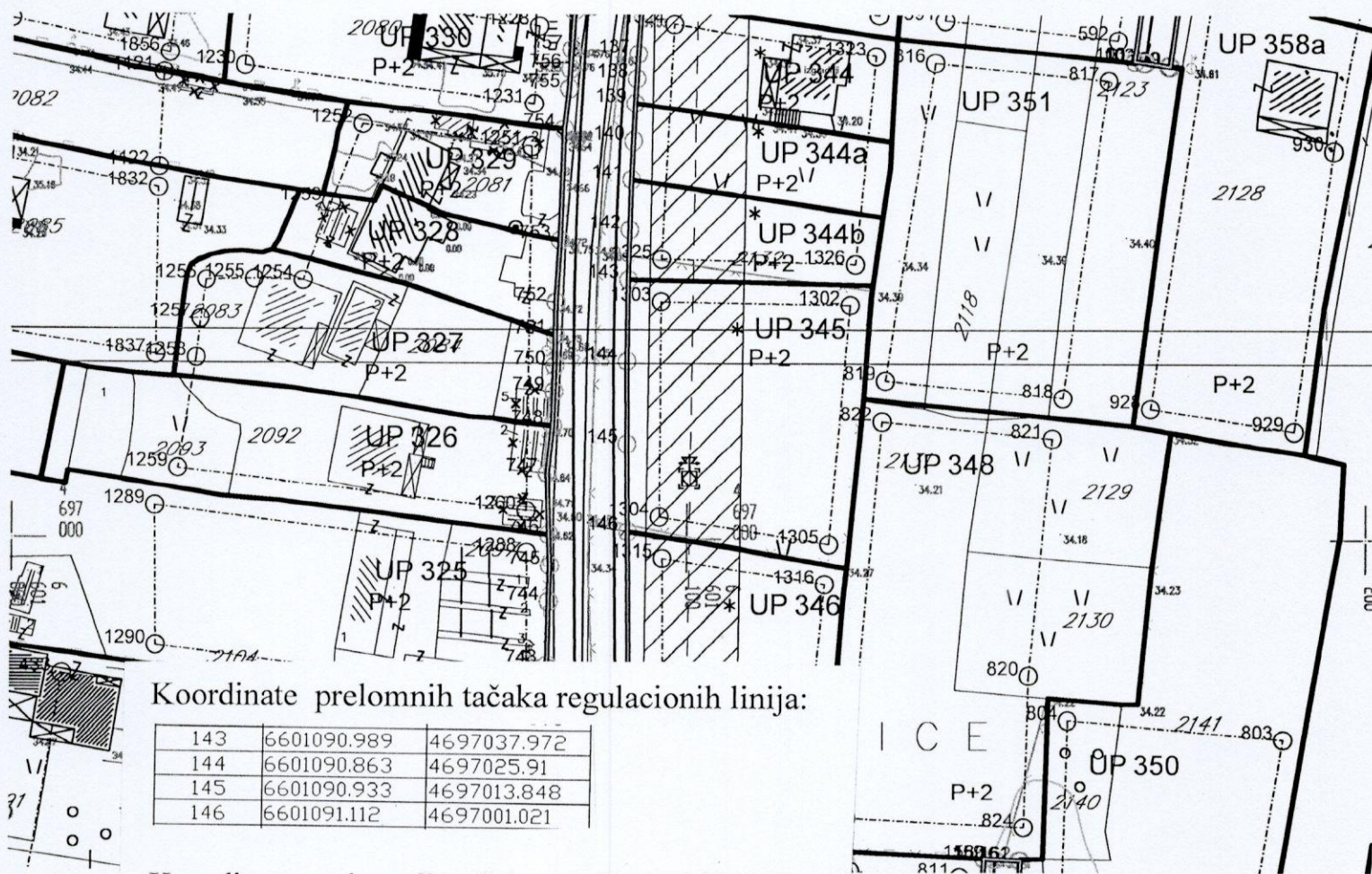
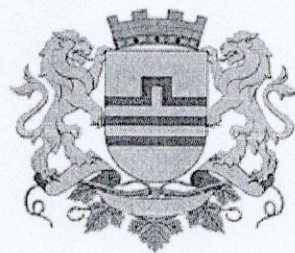




4472	6601106	4696998.83
4473	6601091.112	4697001.021
4479	6601090.989	4697037.972
4480	6601090.863	4697025.91
4481	6601090.933	4697013.848
4456	6601125.94	4697020.09
4448	6601123.6	4696995.69
4429	6601127.273	4697037.145
4430	6601127.02	4697035.36
4431	6601125.962	4697020.406

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije i regulacije sa koordinatama prelomnih tačaka
urbanističkih parcela

Izvod iz DUP-a »Dahna 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 345



Koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija:

143	6601090.989	4697037.972
144	6601090.863	4697025.91
145	6601090.933	4697013.848
146	6601091.112	4697001.021

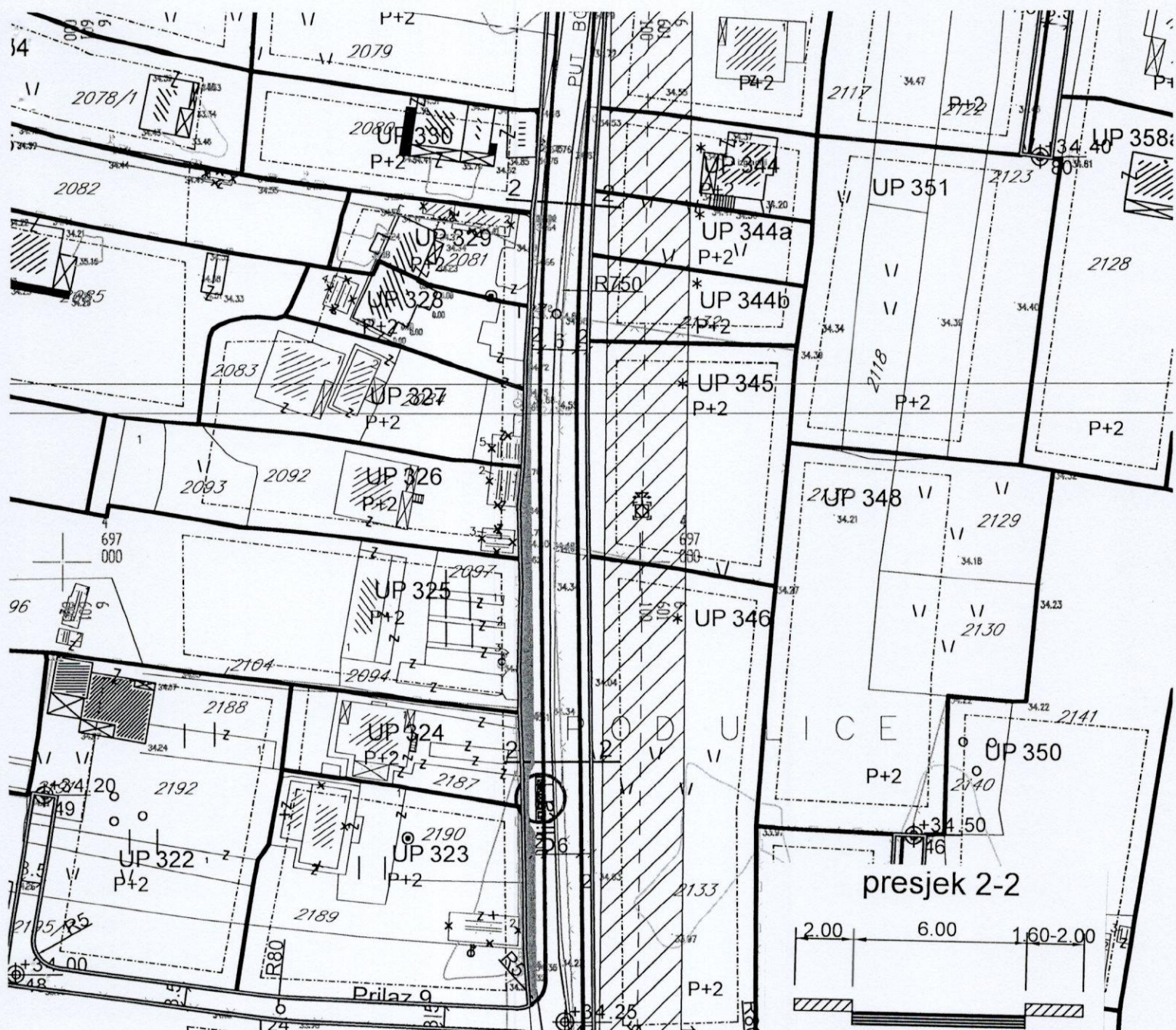
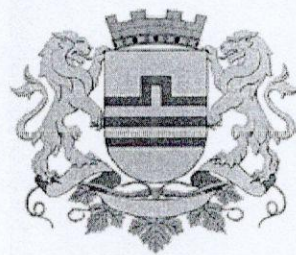
Koordinate prelomnih tačaka gradjevinskih linija:

1302	6601123.932	4697034.22
1303	6601095.943	4697034.702
1304	6601095.873	4697003.155
1305	6601120.924	4696999.215

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije i regulacije sa koordinatama prelomnih tačaka
gradjevinskih i regulacionih linija

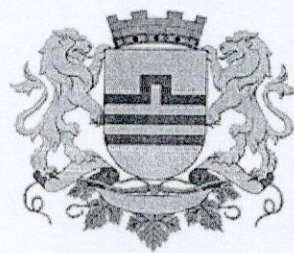
Izvod iz DUP-a »Dahna 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 345

Broj: 08-332/25-1237
Podgorica, 07.07.2025.godine

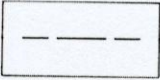
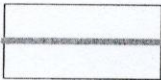
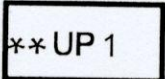
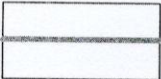
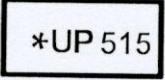
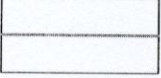
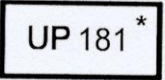
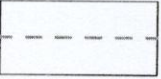
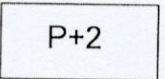
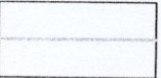
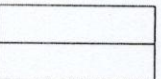


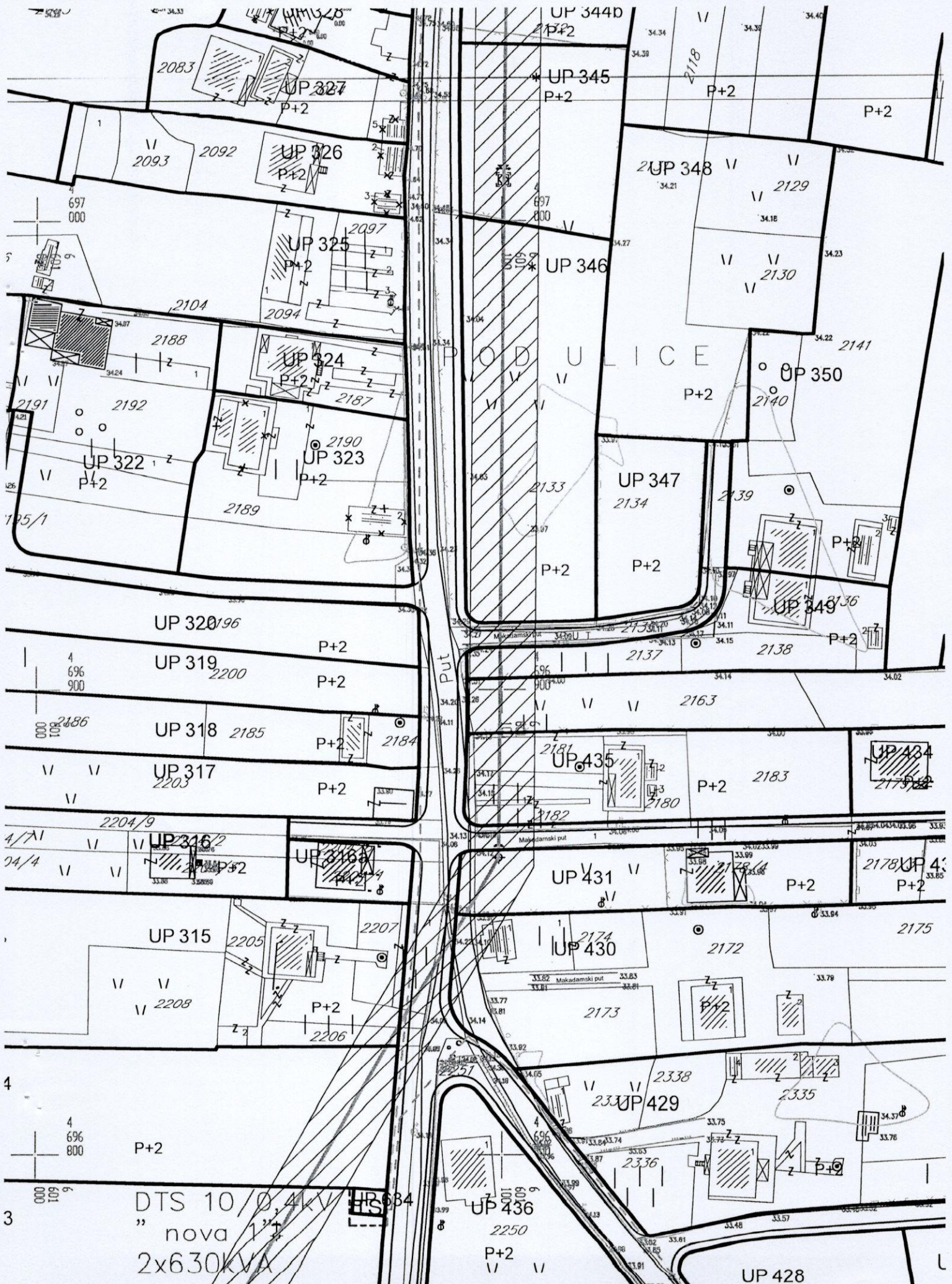
Izvod iz DUP-a »Dahna 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 345

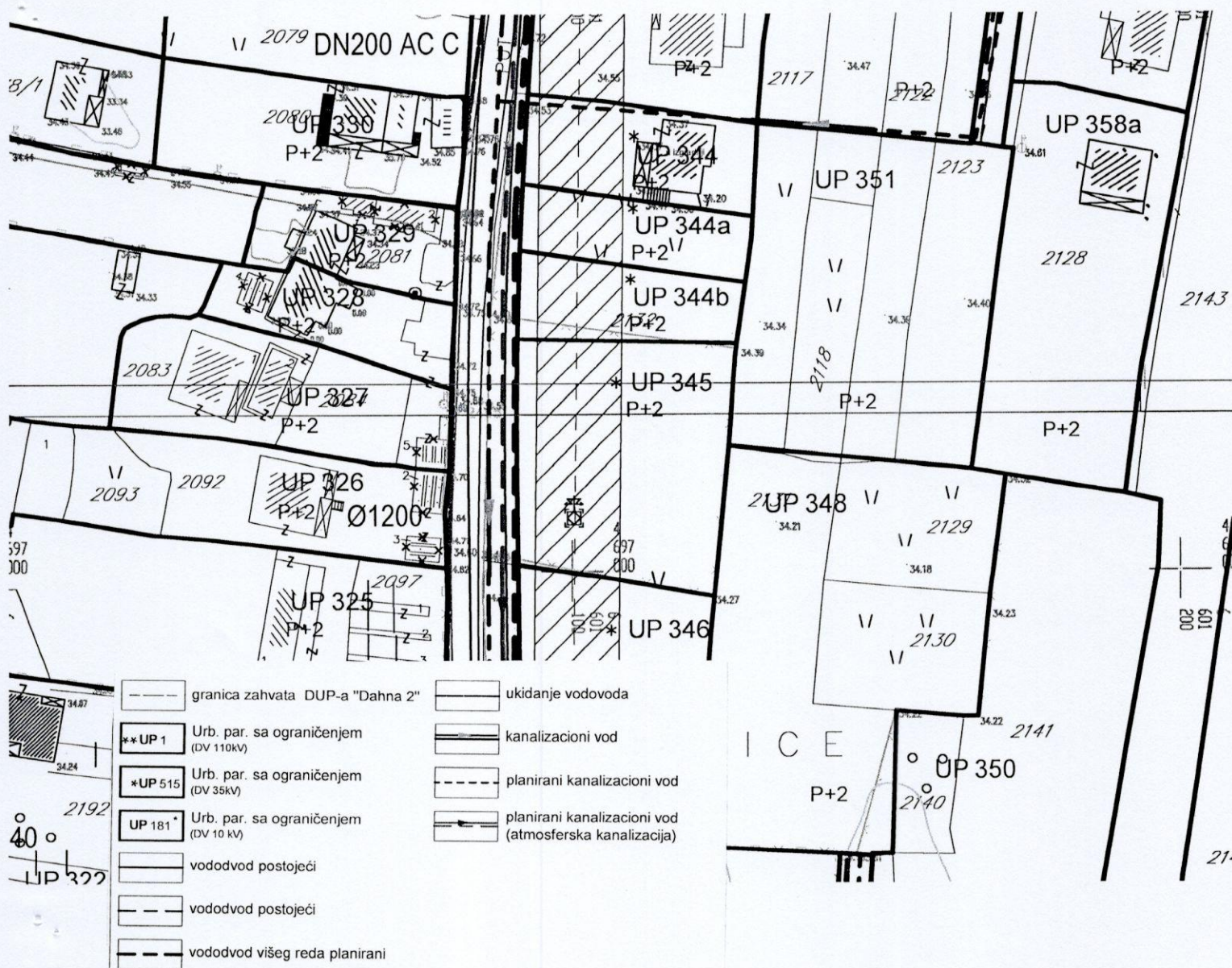
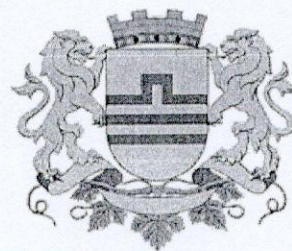
07



LEGENDA

	granica zahvata DUP-a "Dahna 2"		postojeći 110 kV
	Urb. par. sa ograničenjem (DV 110kV)		postojeći 35 kV
	Urb. par. sa ograničenjem (DV 35kV)		postojeći 10 kV
	Urb. par. sa ograničenjem (DV 10 kV)		planirani 10 kV
	planirana spratnost		10 kV koji se ukida
			granica traforeona
			postojeća/planirana trafostanica
			

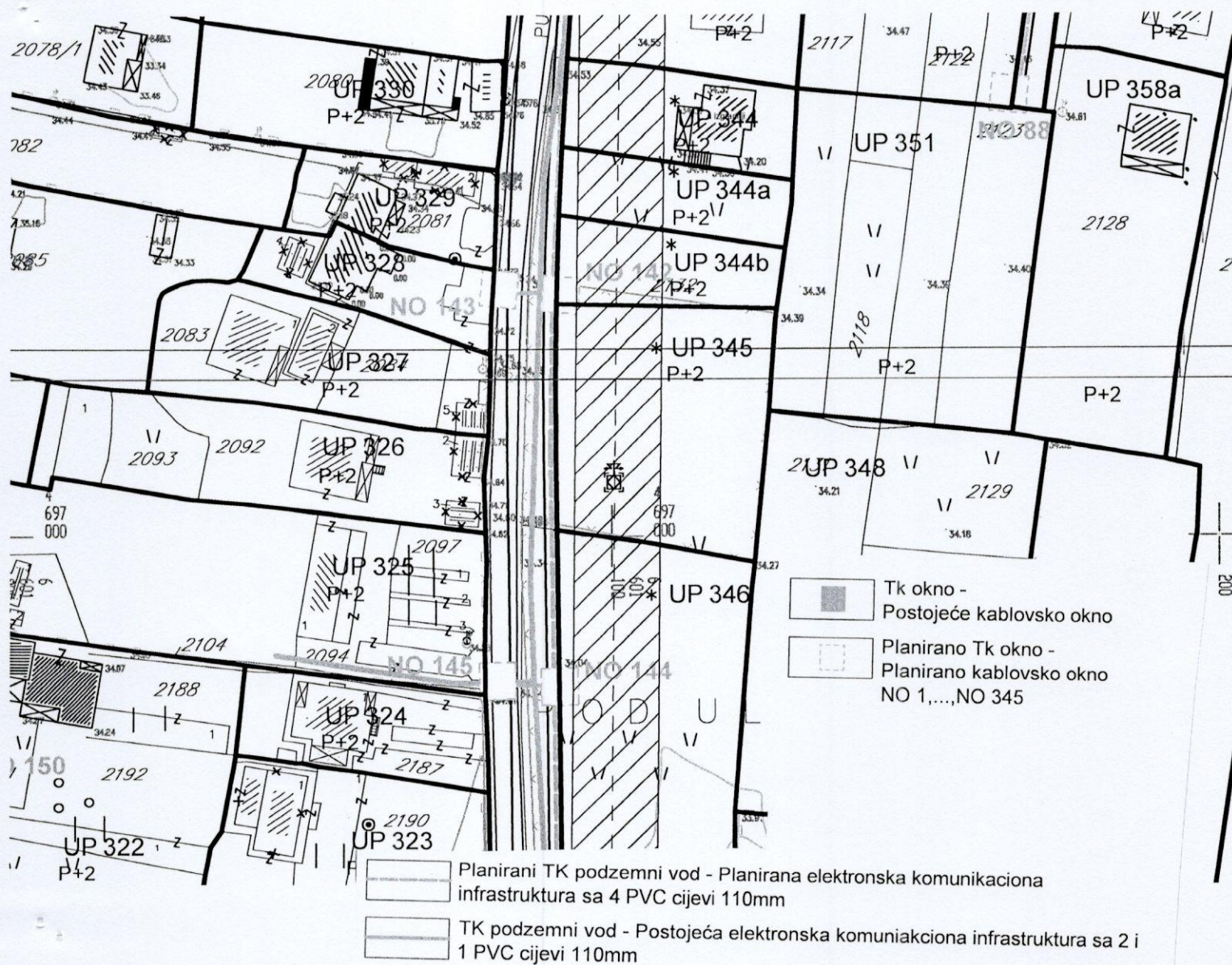
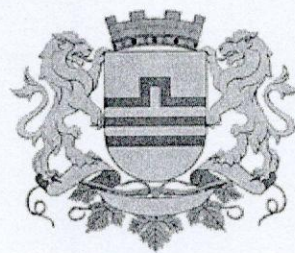




Površina zahvata plana : 178,45 ha.

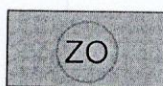
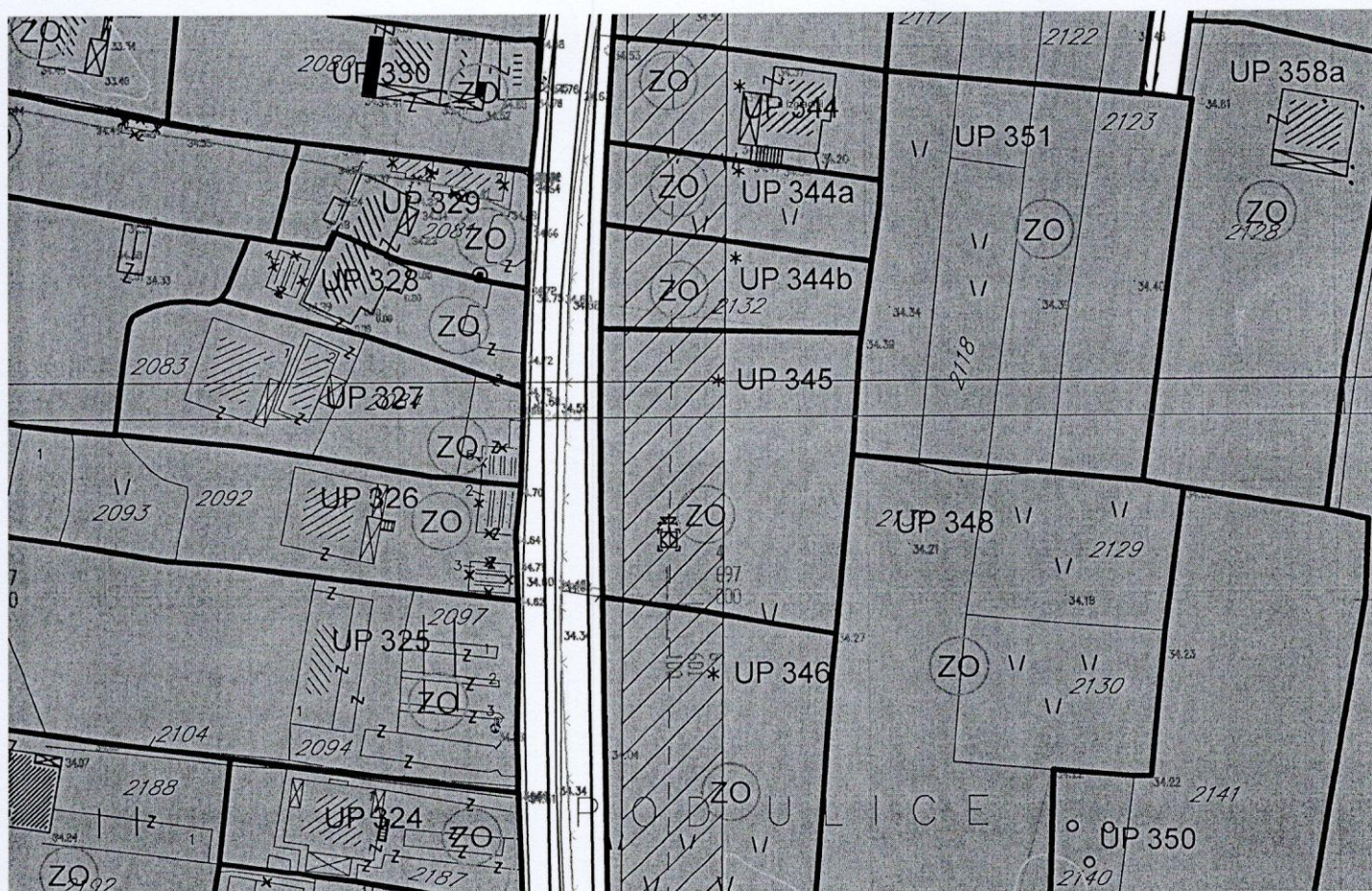
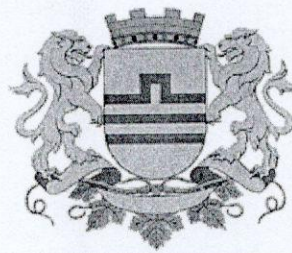
GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Dahna 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 345



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

Broj: 08-332/25-1237
Podgorica, 07.07.2025.godine



Zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a »Dahna 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 345

11



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312

E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co.me

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: **UPI-02-041/25-8104/2**

Podgorica, **11. 07. 2025** 20

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

166801, 3001-970/2025

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/25), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj D 08-332/25-1237 od 30.06.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-8104/1 od 01.07.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 345, u zahvatu DUP-a "Dahna 2" (katastarska parcela 2132/5 KO Dajbabe) u Podgorici, investitora Gaćinović Miljana** (prema urbanističko-tehničkim uslovima D 08-332/25-1237 od 30.06.2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

UTU-ima je na UP 345 planirana izgradnja objekta površine osnove max 200m², spratnosti do P+2, ukupne bruto razvijene površine max 500m². Namjena planiranog objekta je stanovanje male gustine sa max 4 stambene jedinice i sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana izgradnja ulice zapadno od predmetne parcele, u sklopu koje je planirana izgradnja atmosferske kanalizacije, dok se postojeći vodovod i fekalna kanalizacija zadržavaju. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem vodovodu PEVG DN225mm, u postojećem vodovodnom šahtu Č10430, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2-2,5bar.

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

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

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

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište nadležnom licu društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji **nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju.** U blizini lokacije objekta izveden je kolektor fekalne kanalizacije, ali isti **nije i neće biti u funkciji**, dok ne dođe do izgradnje postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda na novoj lokaciji kod KAP-a. Kako nije poznata dinamika izgradnje naprijed navedenog, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvođenja otpadnih voda iz objekta.

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen, koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja izvođač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

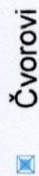
Podgorica,
10.07.2025. godine

 Izvršni direktor,
Aleksandar Nisavić, dipl.ecc.

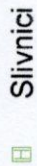


Legenda

1:500



21: Vodovodna mreža



RO Atmosferske kanalizacije

Atmosferska kanalizacija

RO Fekalne kanalizacije

Fekalna kanalizacija

Gaćinović Milijan
kat. parcela 2137/5
KO Dajbabe

2132/1

RO 10137

PVC 200

Č10430

RO 10136

RO 10135

PEVGR 1200

RO 10134

PEVG225

2922/1

2132/3

2132/2

2117

2118

2129

2130

2131

2133

2141

2140

2097

2094

2104

2187

2083

2084

2081

broj	y koordinata	x koordinata	kota poklopca
6601081.596	4697030.01	34.08	

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 14.10.2025 14:17

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 14.10.2025 14:17

KO: DAJBABE

LIST NEPOKRETNOSTI 4408 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
2132/5		38 51	29.07.2025	POD ULICE	Neplodna zemljišta KUPOVINA	776	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	GAĆINOVIĆ LJUBOMIR MILJAN *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

OBRAZAC 4

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

OBJEKAT ¹	<u>PORODIČNA STAMBENA ZGRADA</u>
LOKACIJA ²	<u>k.p.2132/5 KO „Dahna“,dio UP 345 DUP „Dahna“Podgorica</u>
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	<u>IDEJNO RJEŠENJE</u>
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁴	<u>Jelena vešović, dipl.inž.arh.</u>

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: PORODIČNE STAMBENE ZGRADE urađen u skladu sa:

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

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

Jelena Vešović Digitally signed by Jelena Vešović
Date: 2025.11.06 11:29:04 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

za projektanta odgovorno lice (ime)
Jelena Vešović Digitally signed by Jelena Vešović
Date: 2025.11.06 11:29:28 +01'00'
(elektronski potpis odgovornog lica)

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNI ZADATAK
IDEJNO RJEŠENJE I
GLAVNI PROJEKAT ARHITEKTURE

Objekat: **PORODIČNA STAMBENA ZGRADA**
Lokacija: na DIJELU UP 345 u zahvatu DUP-a „Dahna 2“ katastarska parcela br 2132/5 KO Dajbabe
Investitor: Miljan Gaćinović, Podgorica

Za potrebe Investitora Miljana Gaćinovića , potrebno je izraditi idejno rješenje i glavni projekat porodične kuće . Lokacija za izgradnju predmetnog objekta je dio UP 345 u zahvatu DUP-a „Dahna 2“ odnosno katastarska parcela br 2132/5 KO Dajbabe,

Potrebno je projektovati objekat kuću spratnosti P u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima i ovim projektnim zadatkom.

Sa postojeće saobraćajnice sa zapadne planirati pješački ulaz - kapiju u dvorište sa koje treba biti jednostavna komunikacija do ulaza u kuću.
Kolski prilaz omogućiti sa parcele. Glavni ulaz jasno naglasiti i pozicionirati tako da omogućiti lak pristup korisnicima.

Obezbijediti 2 parking mjesta.

Funkcionalno objekat rasporediti na etažu prizemlja.

Na prizemlju planirati dnevni boravak, trpezariju, kuhinju i tri spavaće sobe sa kupatilom. Dnevna soba treba imati izlaz na terasu sa zapadne strane

Krov predvidjeti kao kosi, nagiba oko 30°.

MATERIJALIZACIJA

Koristiti ekonomične i kvalitetne materijale. Završna obrada krova je crijep a fasade bavalit. Predvidjeti PVC bravariju. Objekat kvalitetno izolovati termički kao i hidroizolaciono.

INSTALACIJE

U objektu predvidjeti instalacije vodovoda i kanalizacije, instalacije grijanja i hlađenja, elektro instalacije. Sve ove instalacije raditi kao zasebne projekte.

Septembar, 2025.

Investitor



TEHNIČKI OPIS

IDEJNO RJEŠENJE – PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

na DIJELU UP 345 u zahvatu DUP-a „Dahna 2“

katastarska parcela br 2132/5 KO Dajbabe

1. OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA

Predmet tehničke dokumentacije je izrada Idejnog rješenja, kasnije i Glavnog projekta porodične stambene zgrade.

Idejno rješenje objekta na dijelu UP 345 u zahvatu DUP-a „Dahna 2“ odnosno na katastarskoj parceli br 2132/5 KO Dajbabe i katastarska parcela 2132/5 KO Dajbabe, čiji je investitor Miljan Gaćinović, uradjeno je na osnovu Urbanističko – tehničkih uslova broj D 08-332/25-1237 izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica, i Projektnog zadatka investitora.

Objekat je projektovan u optimalnom horizontalnom gabaritu ograničenom građevinskim linijama. Maksimalna dozvoljena spratnost na lokaciji je P+2, dok je projektom predviđeno samo prizemlje (P).

2. OPIS LOKACIJE OBJEKTA

Objekat se nalazi na dijelu urbanističke parce UP 345 u zahvatu DUP-a „Dahna 2“ odnosno na katastarskoj parceli br 2132/5 KO Dajbabe. Katastarska parcela br 2132/5 KO Dajbabe je površine 776 m². Granice katastarske parcele se ne poklapaju u potpunosti sa granicama katastarske parcele.

Urađen je elaborat parcelacije po DUP-u i geodetska podloga u skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti (Sl.list RCG broj 29/2007 i Sl.list 32/2011, 40/2011).

Prema postojećem stanju predmetna lokacija je neizgrađena. Sa zapadne strane parcela se graniči sa saobraćajnicom, dok se za južne, istočne i sjeverne parcele graniči sa susjednim parcelama.

Priključak UP je predviđen na postojeću saobraćajnicu sa zapadne strane, sa koje je planirano parkiranje u sklopu parcele kao i pješački ulaz u parcelu.

Objekat je projektovan u zadatim gabaritima, poštujući građevinske i regulacione linije, kao i udaljenje od 3 m od granica susjedne parcele.

Prosječna nadmorska visina lokacije je oko 33.80 m.

Relativna kota ± 0.00 predstavlja kotu armirano-betonske ploče prizemlja i odgovara joj apsolutna kota 3.60 mnv.

Prema UTU predviđeno je 30% zelene površine, dok je projektom planirano 61%.

3. OPIS NAMJENE OBJEKTA

Namjena predmetne parcele definisana je kao stanovanje malih gustina.

U skladu sa tim projektovan je individualni stambeni objekat, odnosno porodična kuća.

Projektant je nastojao da nađe najpovoljnije rješenje u smislu sadržaja, površine objekta i pozicioniranja na parceli, u skladu sa Projektnim zadatkom u kojem se Investitor izjasnio šta želi da gradi.

4. OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA

Objekat je spratnosti P (prizemlje). Ukupna neto površina objekta je 97,95 m² a bruto 116 m².

Kuća je povučena do istočne granice parcele a ulaz je planiran sa zapadne strane. Objekat je podignut 50 cm od uređenog terena.

U prizemlju su predviđene dnevna soba, kuhinja sa trpezarijom, tri spavaće sobe, kupatilo, toalet i ostava. Noćna zona odvojena je od dnevne degažmanom. Iz dnevne sobe se izlazi na terasu koja je na zapadnoj strani.

Predviđena su dva parking mjesta na otvorenom uz saobraćajnicu sa zapadne strane.

5. KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem je planiran kao zidani sa armirano-betonskim serklažima. Podna ploča i međuspratna tavanica su planirane kao armirano-betonske. Temeljenje je predviđeno u vidu trakastih temelja. Krovna konstrukcija je drvena.

6. SPOLJAŠNJA MATERIJALIZACIJA

Fasadni zidovi su projektovani kao zidani od blok opeke debljine 19 cm. Preko njih se postavlja termoizolacija adekvatne debljine prema proračunu fizike zgrade koji će biti odrađen kroz glavni projekat. Završna fasadna obrada je bavalit .

Bravarija je predviđena kao PVC sa zastakljenjem termoizolacionih karakteristika -niski koeficijent prelaza toplote.

Krov je projektovan kao dvovodni, nagiba 32° i pokriven crijepom.

Pristupna staza je od gotovih betonskih elemenata ili štampanog betona.

Uz saobraćajnicu je planirana živa ograda kako bi se parcela vizuelno odvojila od saobraćajnice.

7. UNUTRAŠNJA MATERIJALIZACIJA

Pod u ulaznoj partiji, kao i u kupatilima je keramika. Svi ostali podovi su predviđeni kao parket.

Obrada unutrašnjih zidova je projektovana u skladu sa potrebama prostorije: glet masa i završni enterijerski premaz osim u kupatilima gdje će zidovi biti obloženi pločicama.

Glavni inženjer,

Jelena Vešović, dipl.inž.arh

PREGLED POVRŠINA I URBANISTIČKIH PARAMETARA

Bilans površina je predstavljen tabelarno:

Urbanistički parametri	Iz projekta	Prema UT uslovima
Površina 2132/5	776 m ²	
Površina pod objektom	116 m ²	116 m ²
Indeks zauzetosti	0,15	0,15
Indeks izgrađenosti	0,15	0,37
BGP*	116 m ²	116 m ²
Spratnost	P	P+2

procenat zelenila: 61 % (474 m²)

Bilansi površina po etažama su sljedeći:

	Neto površina	Bruto površina
Prizemlje	97,95 m ²	116 m ²

Izjavljujem da je Individualni stambeni objekat koja se nalazi na na DIJELU UP 345 u zahvatu DUP-a „Dahna 2“ projektovan u skladu sa UTU broj D 08-332/25-1237 izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica, 29.08.2025.

Glavni inženjer

Jelena Vešović, dipl.inž.arh.

Spisak primijenjenih propisa, preporuka i važećih standarda

- Zakon o izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 19/25)
- Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, 53/25)
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti I lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13)
- Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu („Službeni list CG“, br. 066/23, 113/23)
- Pravilnik o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Službeni list Crne Gore“, br. 75/15)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Službeni list Crne Gore“, br.60/18)
- Crnogorski standard MEST EN 15221-6 - Upravljanje kapacitetima – Dio 6: Mjerenje površine i prostora u upravljanju kapacitetima
- ostali propisi i pravila struke.

Jelena
Vešović

Digitally signed
by Jelena Vešović
Date: 2025.11.06
11:28:29 +01'00'

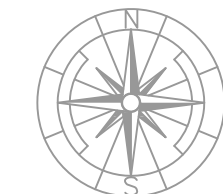
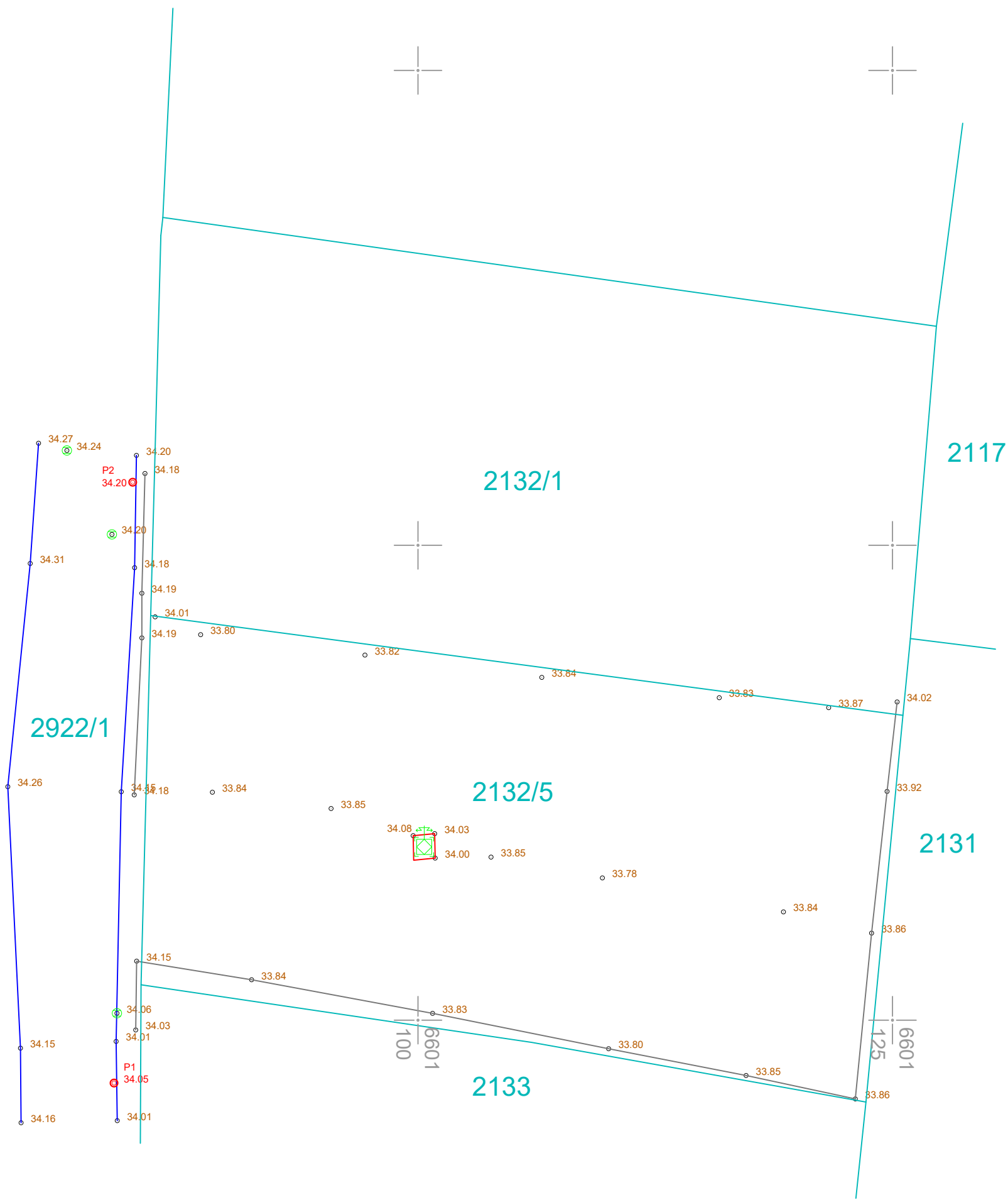
Vodeći projektant,
Jelena Vešović, dipl.ing.arh.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

4697
050

4697
025

4697
000



LEGENDA:

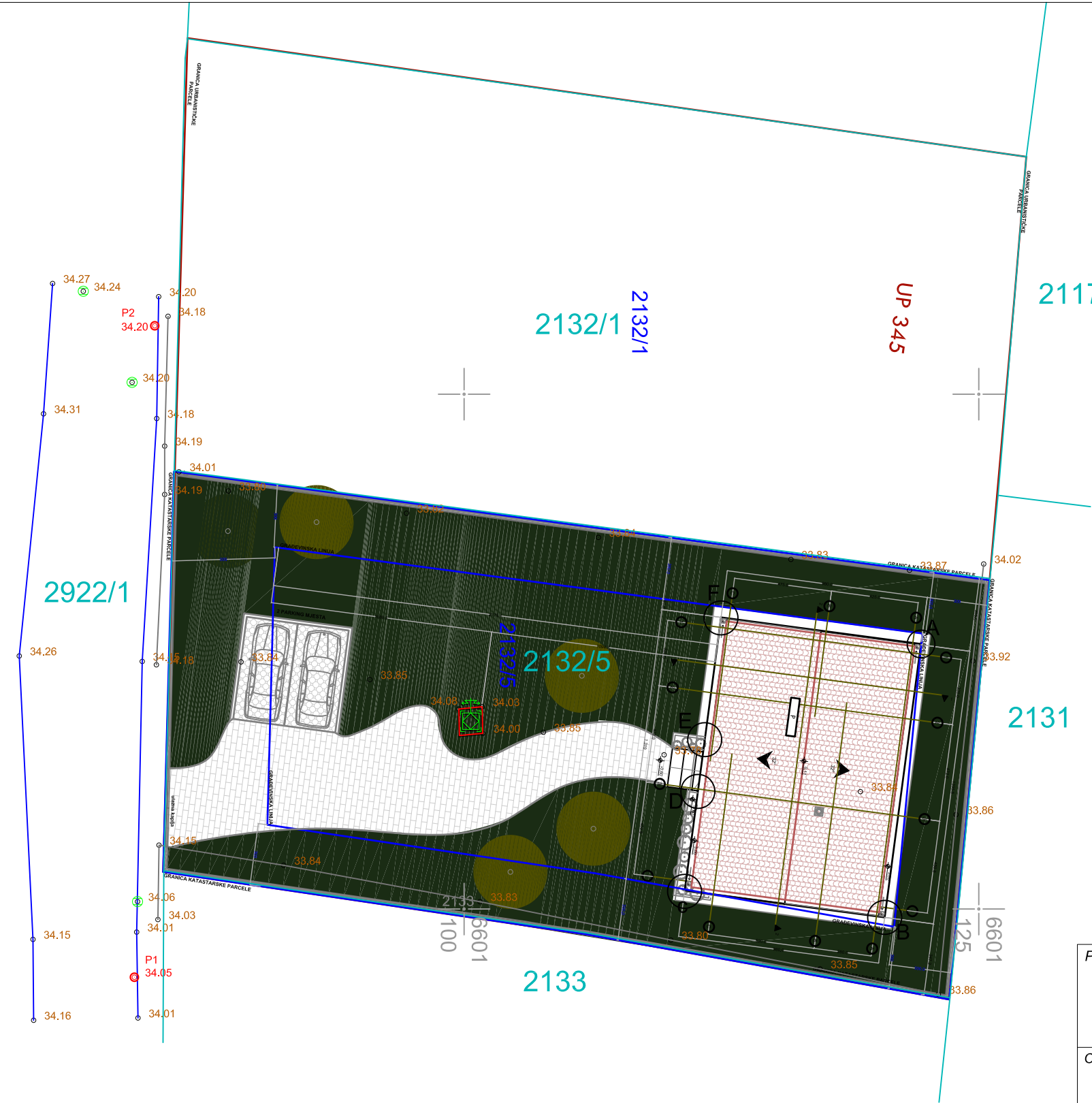
- Granica kat. parcele
- Asfalt
- Ograda
- Stub dalekovoda
- Šaht
- P1 34.05 Tačka geodetske mreže
- 2132/5 Broj kat. parcele

Tačke geodetske mreže			
Br. tačke	Y	X	H
P1	6601083.985	4696996.688	34.049
P2	6601084.971	4697028.323	34.204

6601
150

KO Dajbabe
KP 2132/5
SITUACIONI PLAN
R = 1 : 250
Septembar 2025. godine
"GEOPROMET" d.o.o. Podgorica

Miloš Pejaković, dipl.inž.geod.



2922/1

2132/1

UP 345

2117

2131

2133

BILANS POVRŠINA:

Urbanistički parametri	Iz projekta	Prema UT uslovima
Površina 2132/5	776 m2	
Površina pod objektom	116 m2	116 m2
Indeks zauzetosti	0,15	0,15
Indeks izgrađenosti	0,15	0,37
BGP*	116 m2	116 m2
Spratnost	P	P+2

ZELENE POVRŠINE: 474 m²- 61% na nivou lokacije (min 40%)

KO Dajbabe
KP 2132/5
SITUACIONI PLAN
R = 1 : 250
Septembar 2025. godine
"GEOPROMET" d.o.o. Podgorica

Miloš Pejaković, dipl.inž.geod.



LEGENDA:

	Granica kat. parcele
	Asfalt
	Ograda
	Stub dalekovoda
	Šaht
	P1 34.05 Tačka geodetske mreže
	2132/5 Broj kat. parcele

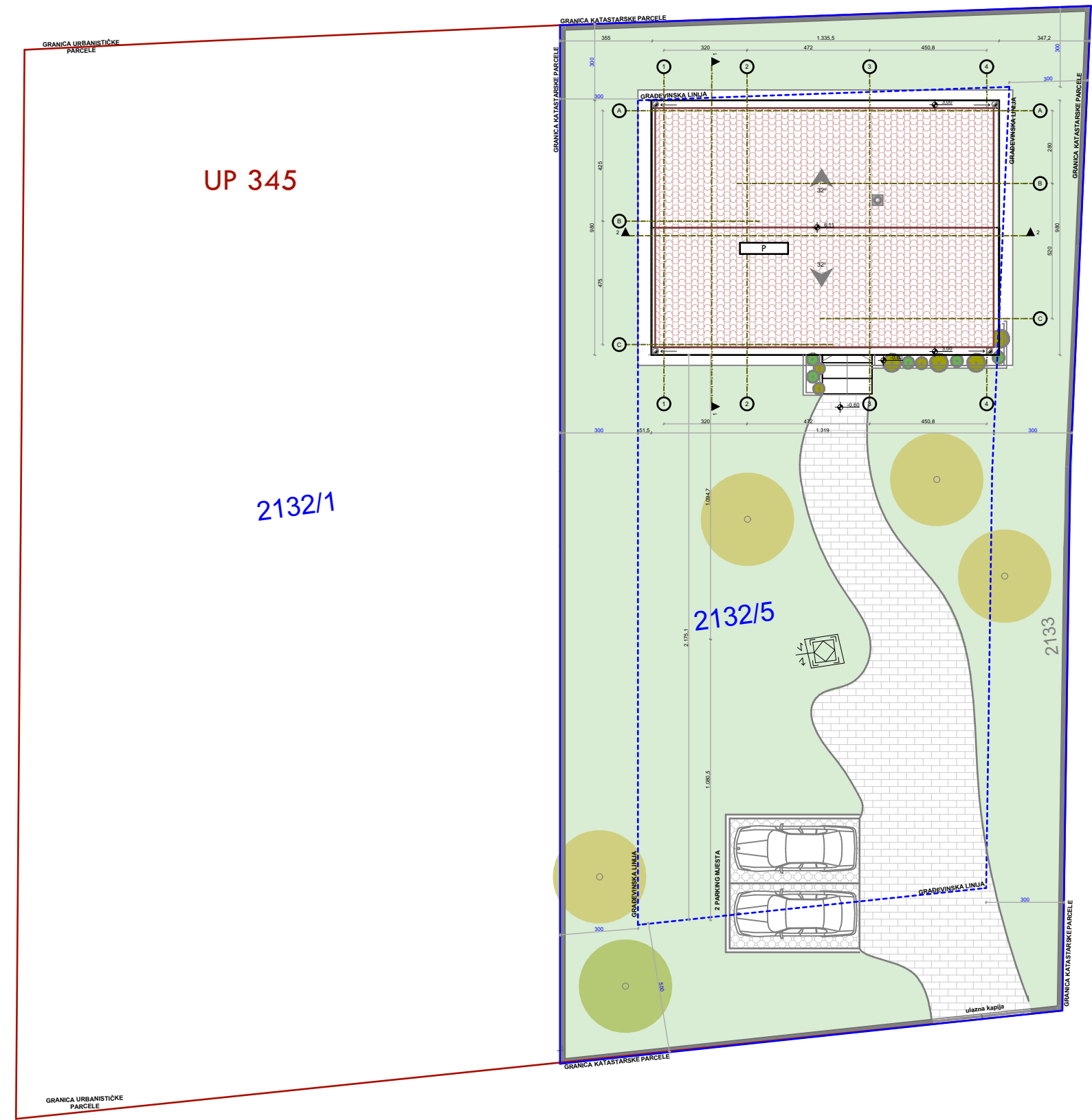
Tačke geodetske mreže			
Br. tačke	Y	X	H
P1	6601083.985	4696996.688	34.049
P2	6601084.971	4697028.323	34.204

LEGENDA:

	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRADEVINSKA LINIJA
	OGRADA H=1 M
	UREĐENA ZELENA POVRŠINA
	ZELENILO
	KROV - POKRIVAČ CRIJEP
	PRISTUPNA STAZA - ŠTAMPANI BETON

Tačke objekta		
Br. tačke	Y	X
A	6601121.88	4697012.60
B	6601120.22	4697000.08
C	6601112.09	4697001.16
D	6601112.71	4697005.83
E	6601111.94	4697007.67
F	6601112.76	4697013.81

PROJEKTANT: "MONTENEGRO PROJEKT" Oktoih 2, Donja Gorica, Podgorica		INVESTITOR MILJAN GAĆINOVIĆ	
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		Lokacija: Katastarska parcela br.2132/5 KO Dajbabe, dio UP 345 u zahvatu DUP-a "Dahna 2", Podgorica	
Autor projekta: Jelena Vešović, dipl.inž.arh.			
Vodeći projektant: Jelena Vešović, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Jelena Vešović, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci: Dubravka Vujović, spec.sci.arh.		Prilog: Br.priloga: 02	Razmjera: Br.strane:
Datum izrade: Oktobar, 2025.		Datum revizije:	



LEGENDA:

GRANICA KATASTRARSKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

OGRADA H=1 M

UREĐENA ZELENA POVRŠINA

ZELENILO

KROV - POKRIVAČ CRIJEP

PRISTUPNA STAZA - ŠTAMPANI BETON

BILANS POVRŠINA:

Urbanistički parametri	Iz projekta	Prema UT uslovima
Površina 2132/5	776 m2	
Površina pod objektom	116 m2	116 m2
Indeks zauzetosti	0,15	0,15
Indeks izgrađenosti	0,15	0,37
BGP*	116 m2	116 m2
Spratnost	P	P+2

ZELENE POVRŠINE: 474 m² - 61% na nivou lokacije (min 40%)

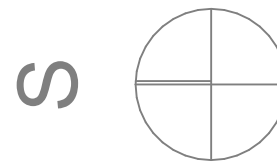
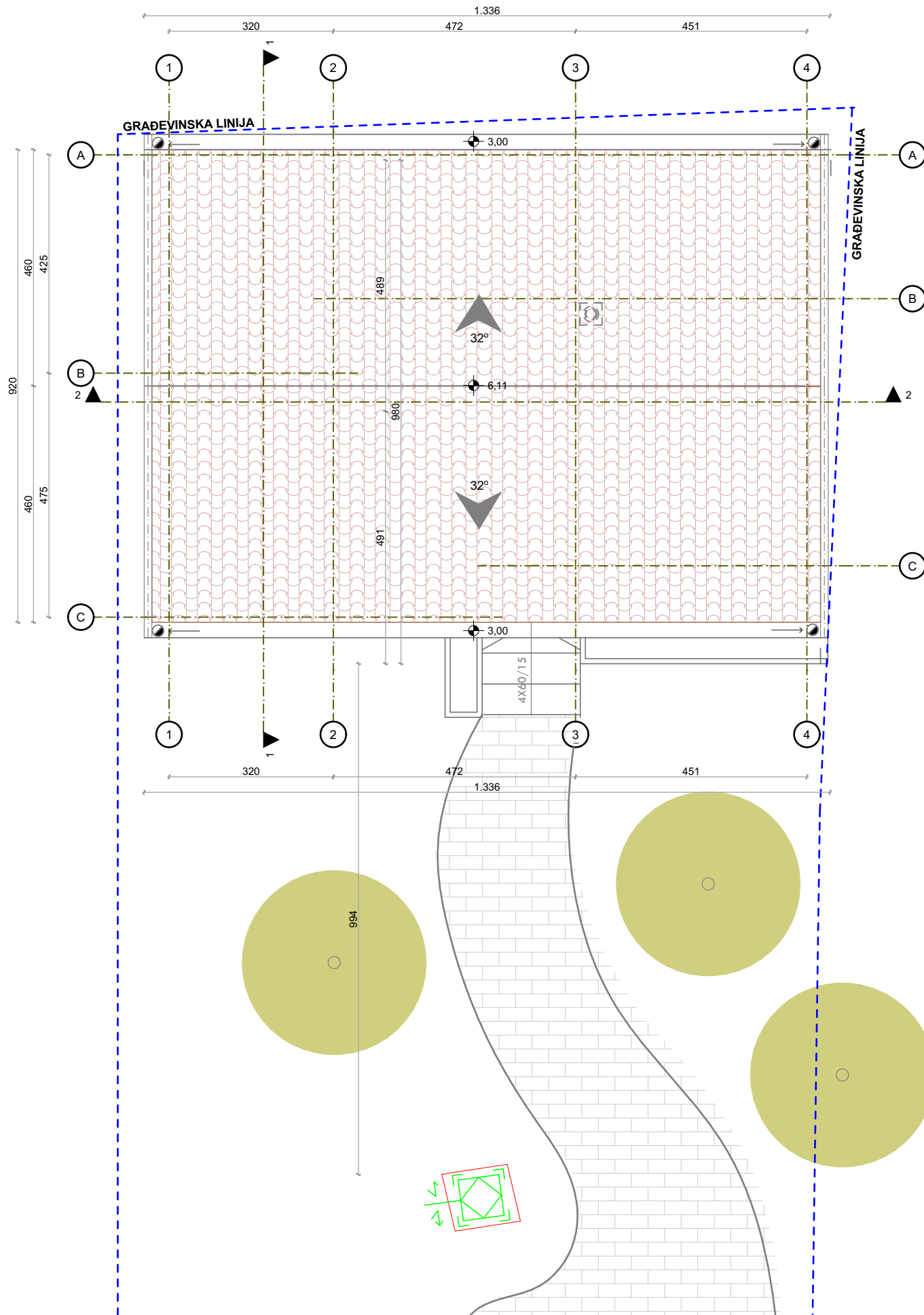
PROJEKTANT: "MONTENEGRO PROJEKT" Oktoih 2, Donja Gorica, Podgorica		INVESTITOR: MILJAN GAĆINOVIĆ	
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		Lokacija: Katastarska parcela br.2132/5 KO Dajbabe, dio UP 345 u zahvatu DUP-a "Dahna 2", Podgorica	
Autor projekta: Jelena Vešović, dipl.inž.arh.			
Vodeći projektant: Jelena Vešović, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Jelena Vešović, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci: Dubravka Vujović, spec.sci.arh.		Prilog: Situacija	Br.priloga: 03
Datum izrade: Oktobar, 2025.		Datum revizije:	
		Br.strane:	



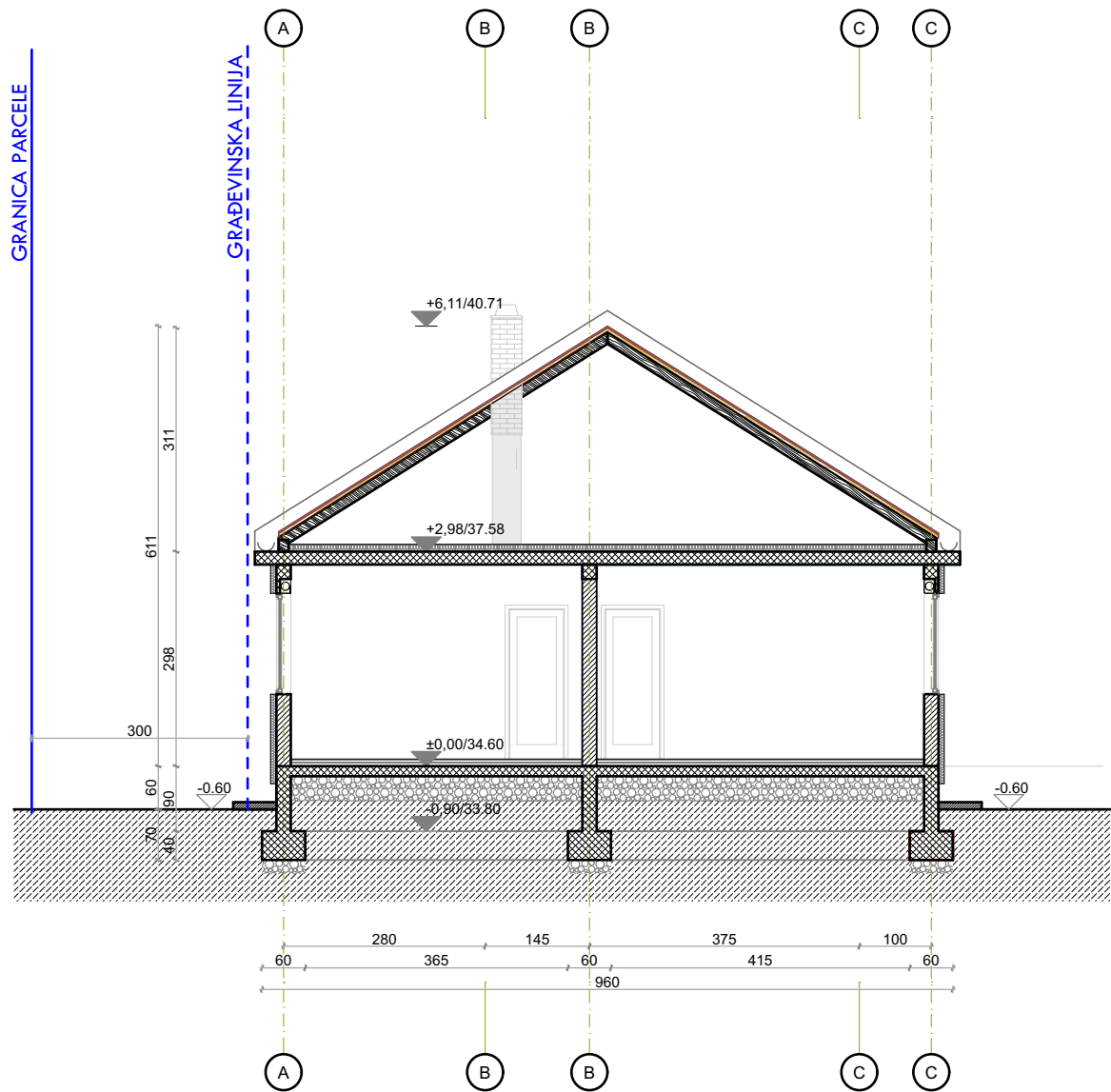
PROJEKTANT: "MONTENEGRO PROJEKT" Oktoih 2, Donja Gorica, Podgorica		INVESTITOR: MILJAN GAĆINOVIĆ	
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		Lokacija: Katastarska parcela br.2132/5 KO Dajbabe, dio UP 345 u zahvatu DUP-a "Dahna 2", Podgorica	
Autor projekta: Jelena Vešović, dipl.inž.arh.			
Vodeći projektant: Jelena Vešović, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Jelena Vešović, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci: Dubravka Vujović, spec.sci.arh.		Prilog: Situacija preklap DUP	Br.priloga: 04
Datum izrade: Oktobar, 2025.		Datum revizije:	

GRANICA KATASTARSKE PARCELE

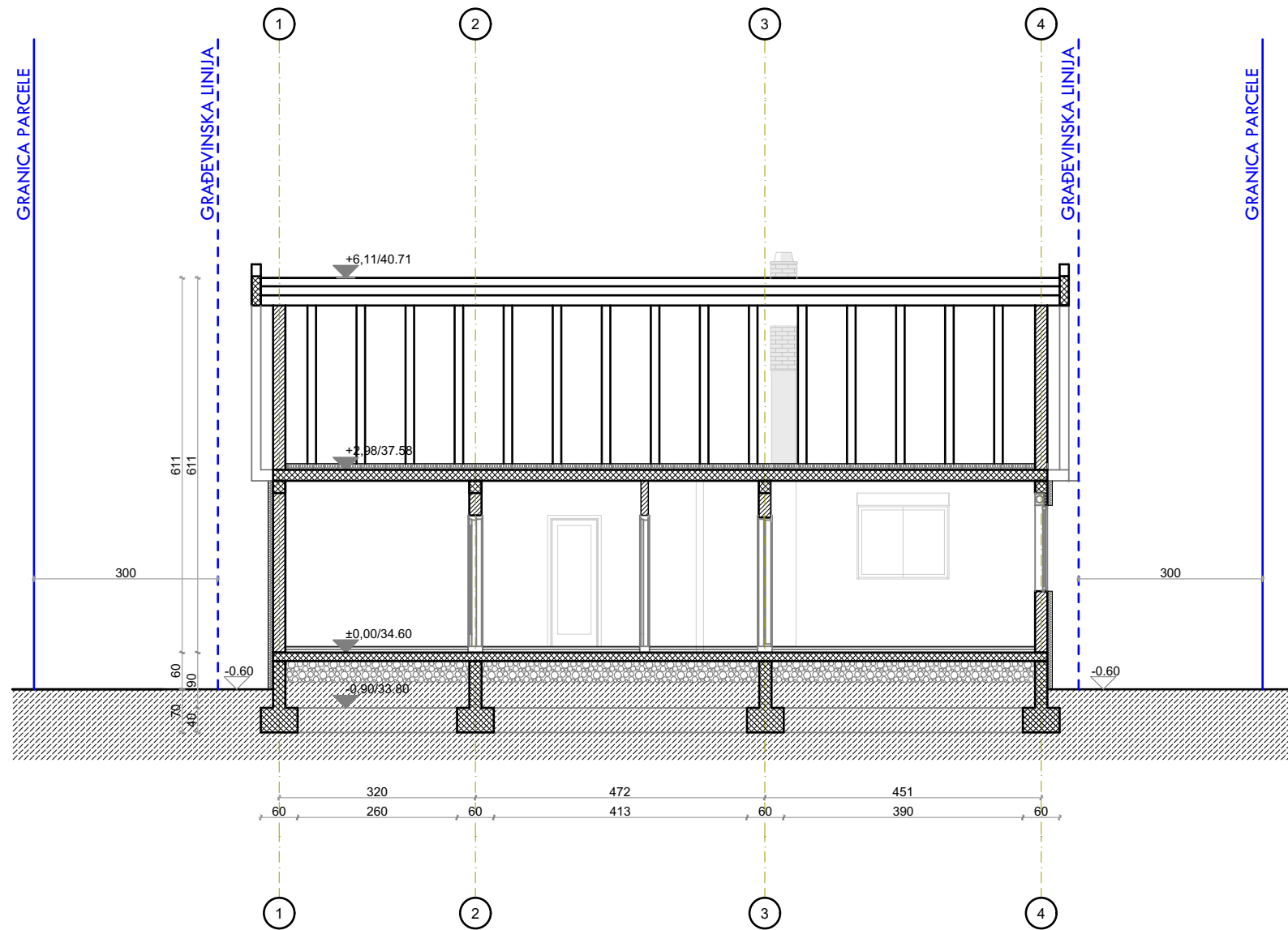
GRANICA KATASTARSKE PARCELE



PROJEKTANT: "MONTENEGRO PROJEKT" Oktoi h 2, Donja Gorica, Podgorica		INVESTITOR: MILJAN GAĆINOVIĆ	
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		Lokacija: Katastarska parcela br.2132/5 KO Dajbabe, dio UP 345 u zahvatu DUP-a "Dahna 2", Podgorica	
Autor projekta: Jelena Vešović, dipl.inž.arh.			
Vodeći projektant: Jelena Vešović, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Jelena Vešović, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci: Dubravka Vujović, spec.sci.arh.		Prilog: Osnova krova	Br.pri loga : 06 Br.strane:
Datum izrade: Oktobar, 2025.		Datum revizije:	

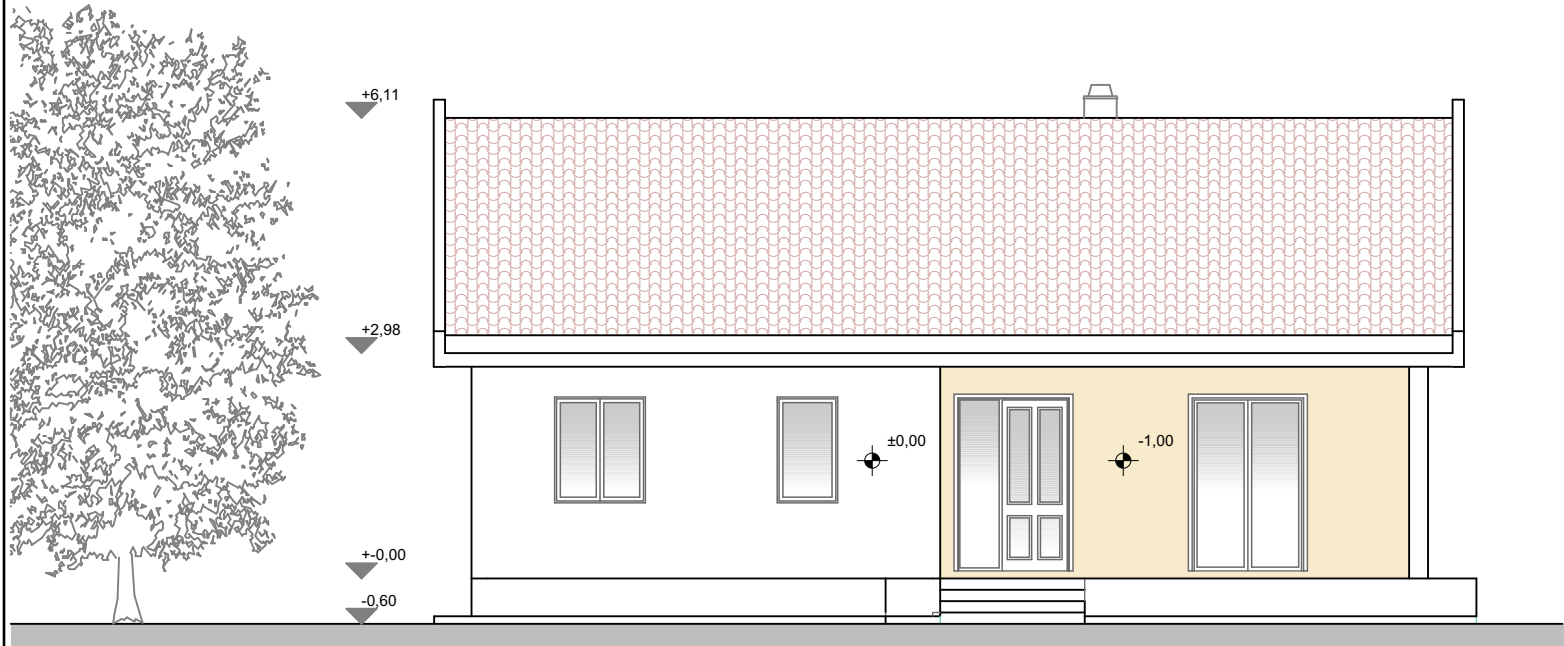


PRESJEK 1-1



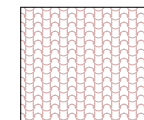
PRESJEK 2-2

PROJEKTANT: "MONTENEGRO PROJEKT" Oktoi h 2, Donja Gorica, Podgorica		INVESTITOR: MILJAN GAĆINOVIĆ	
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		Lokacija: Katastarska parcela br.2132/5 KO Dajbabe, dio UP 345 u zahvatu DUP-a "Dahna 2", Podgorica	
Autor projekta: Jelena Vešović, dipl.inž.arh.			
Vodeći projektant: Jelena Vešović, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Jelena Vešović, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci: Dubravka Vujović, spec.sci.arh.		Prilog: Presjeci	Br.pri loga: 07
Datum izrade: Oktobar, 2025.		Datum revizije:	



ZAPADNA FASADA

MATERIJALIZACIJA FASADE



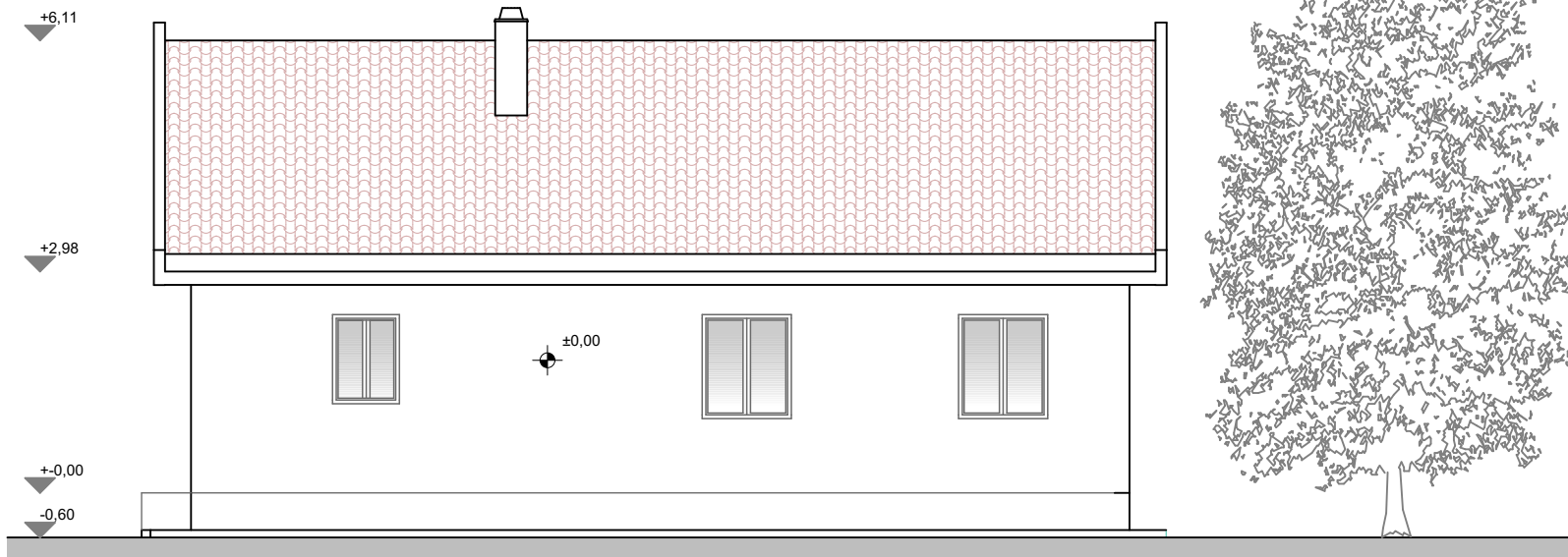
CRIJEP



BAVALIT

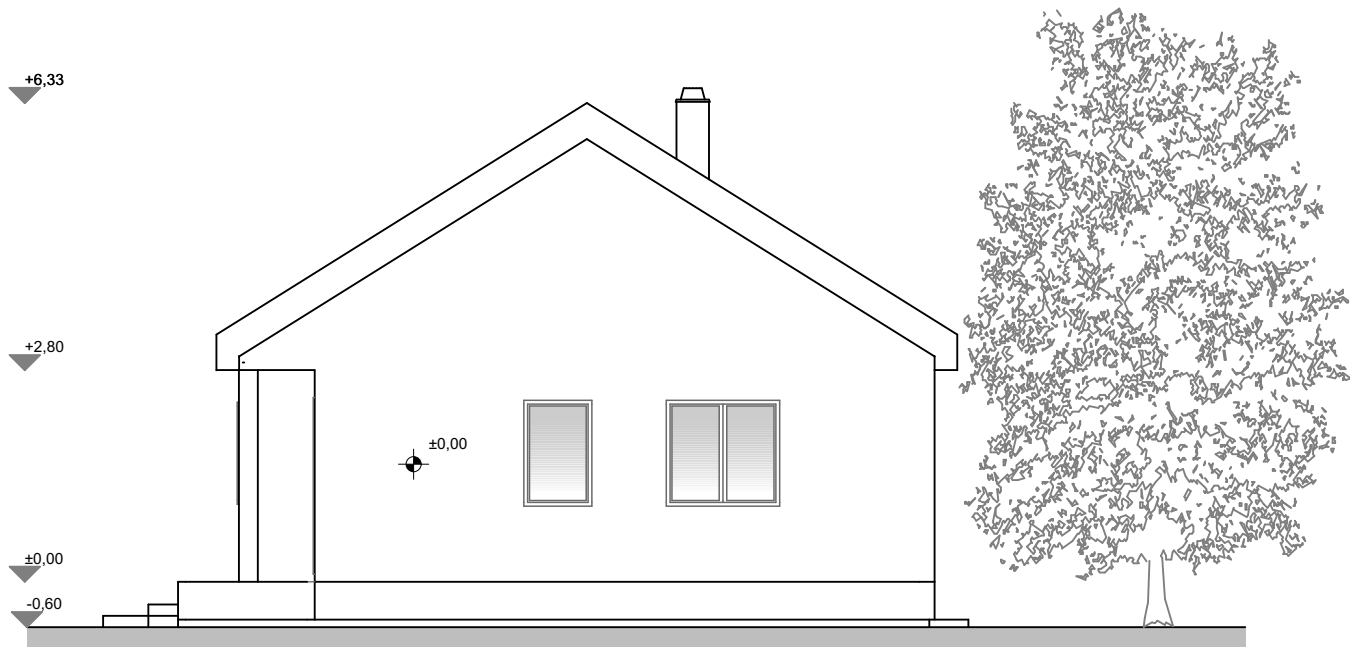


BAVALIT

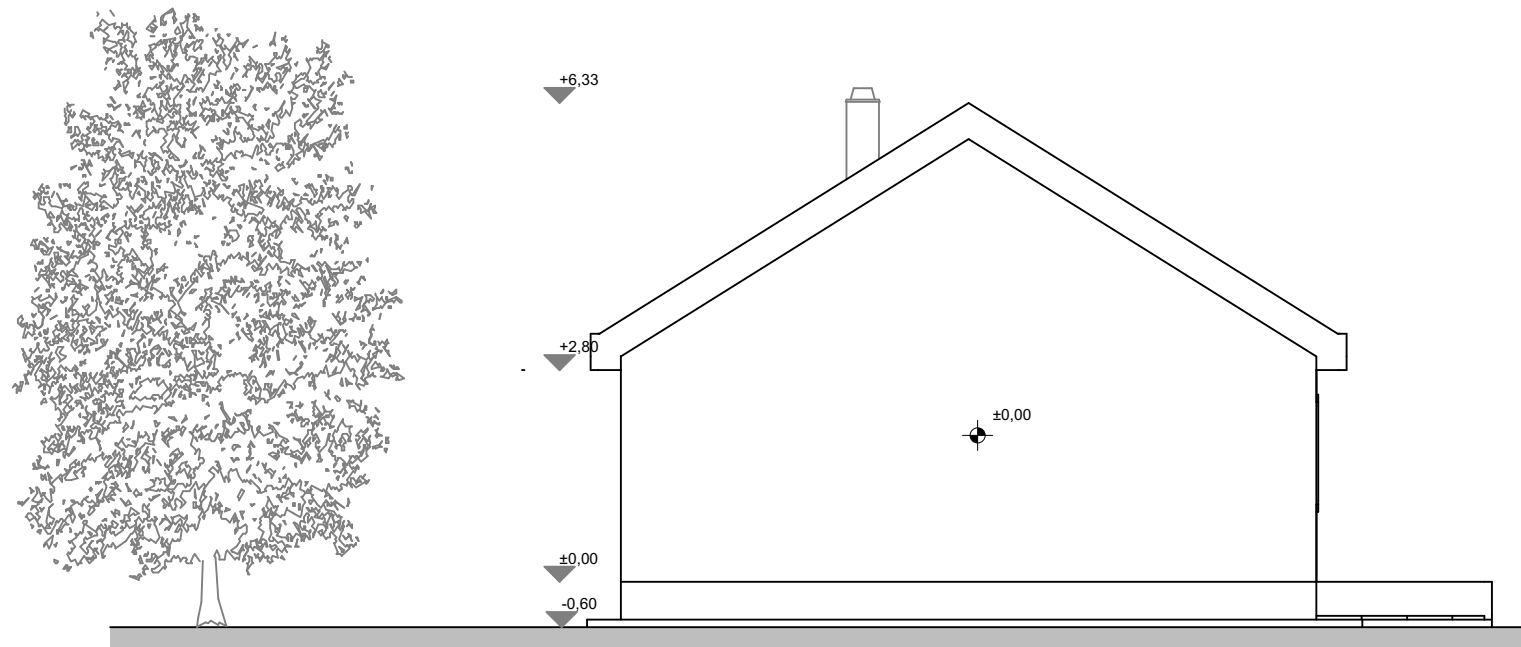


ISTOČNA FASADA

PROJEKTANT: "MONTENEGRO PROJEKT" Oktoih 2, Donja Gorica, Podgorica		INVESTITOR: MILJAN GAĆINOVIĆ	
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		Lokacija: Katastarska parcela br.2132/5 KO Dajbabe, dio UP 345 u zahvatu DUP-a "Dahna 2", Podgorica	
Autor projekta: Jelena Vešović, dipl.inž.arh.			
Vodeći projektant: Jelena Vešović, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Jelena Vešović, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci: Dubravka Vujović, spec.sci.arh.		Prilog: Fasade	Br.priloga: 08
Datum izrade: Oktobar, 2025.		Datum revizije:	
		Br.strane:	

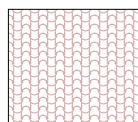


JUŽNA FASADA



SJEVERNA FASADA

MATERIJALIZACIJA FASADE



CRIJEP



BAVALIT



BAVALIT

PROJEKTANT: "MONTENEGRO PROJEKT" Oktoih 2, Donja Gorica, Podgorica		INVESTITOR: MILJAN GAĆINOVIĆ	
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		Lokacija: Katastarska parcela br.2132/5 KO Dajbabe, dio UP 345 u zahvatu DUP-a "Dahna 2", Podgorica	
Autor projekta: Jelena Vešović, dipl.inž.arh.			
Vodeći projektant: Jelena Vešović, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Jelena Vešović, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci: Dubravka Vujović, spec.sci.arh.		Prilog: Fasade	Br.priloga: 09
Datum izrade: Oktobar, 2025.		Datum revizije:	



PROJEKTANT: "MONTENEGRO PROJEKT" Oktoih 2, Donja Gorica, Podgorica		INVESTITOR: MILJAN GAĆINOVIĆ	
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		Lokacija: Katastarska parcela br.2132/5 KO Dajbabe, dio UP 345 u zahvatu DUP-a "Dahna 2", Podgorica	
Autor projekta: Jelena Vešović, dipl.inž.arh.			
Vodeći projektant: Jelena Vešović, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Jelena Vešović, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci: Dubravka Vujović, spec.sci.arh.		Prilog: 3d prikazi	Br.priloga: 10 Br.strane:
Datum izrade: Oktobar, 2025.		Datum revizije:	



PROJEKTANT: "MONTENEGRO PROJEKT" Oktoih 2, Donja Gorica, Podgorica		INVESTITOR: MILJAN GAĆINOVIĆ	
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		Lokacija: Katastarska parcela br.2132/5 KO Dajbabe, dio UP 345 u zahvatu DUP-a "Dahna 2", Podgorica	
Autor projekta: Jelena Vešović, dipl.inž.arh.			
Vodeći projektant: Jelena Vešović, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Jelena Vešović, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci: Dubravka Vujović, spec.sci.arh.		Prilog: Montaza u realno okruženje	Br.priloga: 11
Datum izrade: Oktobar, 2025.		Datum revizije:	