

OBRAZAC 2

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

INVESTITOR¹

ĐURANOVIĆ VESELIN

OBJEKAT²

PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, spratnosti Pr

LOKACIJA³Katastarska parcela broj 1134/1 KO Donji Kokoti,
u okviru namjene N "naselja" u Prostorno urbanističkom planu
Glavnog grada Podgorica - izmjene i dopuneVRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

Miličić Dragutin, spec.sci.arh.

PROJEKTANT⁶

KAT d.o.o. Nikšić

ODGOVORNO LICE⁷

Knežević Tomo

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Miličić Dragutin, spec.sci.arh.

SADRŽAJ

IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE
- DOKAZ O SVOJSTVU INVESTITORA
- RJEŠENJE O REGISTRACIJI PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE
- LICENCA PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE
- POLISA OSIGURANJA OD ODGOVORNOSTI PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE
- RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG I ODGOVORNOG PROJEKTANTA
- IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

D3. PROJEKTNI ZADATAK

D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Tehnički opis

D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- ŠIRA SITUACIJA
- SITUACIJA
- SITUACIJA – uređenje terena
- OSNOVA PRIZEMLJA
- OSNOVA KROVNIH RAVNI
- PRESJEK a-a
- IZGLEDI
- 3D PRIKAZI
- 3D PRIKAZ INKORPORIRAN U POSTOJEĆE STANJE

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

broj: 5-5.7/25

datum: 01.12.2025.godine

UGOVOR O PROJEKTOVANJU**Ugovorne strane:**

- **INVESTITOR: ĐURANOVIĆ VESELIN**, u daljem tekstu "Investitor", koga zastupa Janković Ljubo
- **PROJEKTANT: "KAT" d.o.o. - Nikšić**, u daljem tekstu "Projektant", koga zastupa direktor Knežević Tomo, spec.sci.građ.

Predmet ugovora : Izrada IDEJNOG REŠENJA, a nakon dobijene saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta I GLAVNOG PROJEKTA – Objekta porodična stambena zgrada– individualno stanovanje (spratnosti Pr), na lokaciji Katastarska parcela broj 1134/1 KO Donji Kokoti, u okviru namjene N "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica - izmjene i dopune

Član 1. Projektant se obavezuje da će projektna dokumentacija biti obrađena u svemu prema odobrenim urbanističko-tehničkim uslovima (Broj D 08-332/25-1728 od 24.10.2025.godine, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, GLAVNI GRAD PODGORICA), Projektnom programu Investitora, kao i važećem Zakonu o izgradnji objekata ("Sl.list CG" br. 19/2025), kao i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije.

Član 2. Projektant se obavezuje da Investitoru isporuči predmetnu projektnu dokumentaciju u roku i sadržaju prema Ponudi za izradu projektno-tehničke dokumentacije, usvojenoj od strane Investitora.

Član 3. Projektant se obavezuje da će, nakon provjere ispravnosti i tačnosti tehničke dokumentacije od strane predstavnika, koga odredi Investitor, postupiti po svim eventualnim primjedbama u predviđenom roku najviše od 3 dana, nakon čega će obje strane potpisati akt o primopredaji Projekta i ispunjavanju međusobnih obaveza.

Član 4. Pravo korištenja nad Projektom pripada Investitoru od momenta potpisivanja akta o primopredaji dokumentacije i izmirivanju međusobnih obaveza proisteklih ovim Ugovorom,

Član 5. Investitor će za izvršene ugovorene obaveze isplatiti Projektantu vrijednost projekta prema usvojenoj Ponudi

Član 6. Investitor se obavezuje da izvrši plaćanje za navedenu uslugu izrade Projekta po slijedećoj dinamici: **1. avansnom situacijom**40% + PDV prije početka izrade Projekta
2. okončanom situacijom...60% + PDV, nakon završetka i primopredaje Projekta

Član 7. Projektovanje navedenih djelova projekta izvelo bi se u skladu sa važećim pravilnicima.

- Arhitektura
- Konstrukcija
- Elektroinstalacije jake i slabe struje
- Hidrotehničke instalacije
- Saobraćajna signalizacija

Član 8. Prema Ponudi Projektanta, rok izrade projektne dokumentacije je: 30 dana od uplate avansa (Idejno rješenje), odnosno 60 dana od dana dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta (Glavni projekat).

Član 9. U slučaju zakašnjenja Projektanta (svojom krivicom) u odnosu na ugovorene rokove, Investitor ima pravo naplate penala – u iznosu 0,1% vrijednosti posla za svaki dan zakašnjenja, pri čemu ukupna odbijena vrijednost ne može preći 10% vrijednosti posla (uvećana za PDV).

Član 10. Autorsko pravo na tehničku dokumentaciju po ovom Ugovoru pripada Projektantu, a Investitor je može koristiti prema uslovima iz Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.19/2025).

Član 11. Sva sporna pitanja rješavati će se direktnim dogovorom Investitora i Projektanta, ili preko Arbitražne komisije. Ukoliko se eventualni spor ne može na ovaj način riješiti, ugovara se nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Član 12. Ovaj Ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od strane označenih ovlašćenih predstavnika ugovornih strana u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

**INVESTITOR:
ĐURANOVIĆ VESELIN**

Đuranić

**PROJEKTANT:
"KAT" d.o.o. Nikšić
Knežević Tomo, spec.sci.građ. – odgovorno lice**

Tomo Knežević



DOKAZ O SVOJSTVU INVESTITORA

12/24/25, 5:20 PM

eKatastar

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 24.12.2025 17:18

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 24.12.2025 17:18

KO: DONJI KOKOTI

LIST NEPOKRETNOSTI 6357 - 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
1134/1		18 112	25.08.2025	DONJI KOKOTI	Livada 5. klase KUPOVINA	501	1.95

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ĐURANOVIĆ LUKA VESELIN *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1134/1	0		1	Livada 5. klase	25.08.2025	Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI NA TERET KAT.PARC. 1134/5 KAO POSLUŽNO DOBRO A U KORIST KAT.PARC. 1134/1 KAO POVLASNO DOBRO



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

Registarski broj 5 - 0874843 / 001
PIB: 03241874

Datum registracije: 13.02.2019.

DOO "KAT" ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING - NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: KAT
Telefon: +38269279042
eMail: tomoknezevic.nk@gmail.com
Datum zaključivanja ugovora: 11.02.2019.
Datum donošenja Statuta: 11.02.2019.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ
Adresa za prijem službene pošte: 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ
Adresa sjedišta: 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

TOMO KNEŽEVIĆ 1308985260042 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: 6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17 NIKŠIĆ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

TOMO KNEŽEVIĆ 1308985260042 CRNA GORA

Adresa: 6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 26.02.2019 godine u 12:27h

MP

Načelnik



Slavica Đurđević



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: UPI-09-332/25-3432/2

Podgorica, 04.08.2025. godine

DOO „KAT“

VI Crnogorske brigade T-17
Nikšić

Poštovani,

U prilog ovog akta, dostavljamo Vam Rješenje broj UPI 09-332/25-3432/2, od 04.08.2025.godine.

MINISTAR
Slaven Radunović



Saglasan:
Boško Vukićević, državni sekretar

Odobrili:
mr Dušan Savicević, v.d. generalnog direktora Direktorata za inspeksijski nadzor

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

Obradila:
Marina Četković, samostalna savjetnica I u Direkciji za normativne poslove

Dostavljeno:
- Naslovu
- a/a



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: UPI 09-332/25-3432/2

Podgorica, 04.08.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „KAT“ Nikšić, broj UPI 09-332/25-3432/1 od 31.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „KAT“ Nikšić, izdaje se

LICENCA
za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-3432/1 od 31.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „KAT“ Nikšić, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-1492/2 od 25.07.2025. godine, kojim je Tomu Kneževiću, Spec.Sci. građevinarstva – smjer konstruktivni, iz Nikšića, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Tomom Kneževićem, broj 01/19 od 13.02.2019. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0874843 / 002.

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

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

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

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

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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





OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00247995	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-010485/25

POLISA - RAČUN POL-00288097

Zastupnik:	Ristić Slavica, 81-002		
Ugovarač			
Naziv	KAT DOO	MB	03241874
Adresa	6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	20.03.2025 (24:00) - 20.03.2026 (24:00)	Period obračuna	20.03.2025 - 20.03.2026
<p>Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 16-332/24-292/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.</p> <p>Vrsta projektovanja: građevinsko Planirani godišnji prihod: 100.000</p>			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	KAT DOO	MB	03241874
Adresa	6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Suma osiguranja			
Uloga		Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja		Na sumu osiguranja	100.000,00
Franšiza			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
Obračun za predmet			
Premija			270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije			-27,00
Komercijalni popust			-24,30
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta			-21,87
Ukupna premija bez poreza			196,83
Porez na premiju			17,71
Ukupna premija sa porezom			214,54
Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore			
Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.			
Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).			
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).			
Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			

POLISA: POL-00288097

Datum štampe: 13.03.2025 11:33

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
 Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 1 od 2



UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:

M.P. Ugovarač osiguranja:

 (puno ime i prezime)

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 13.03.2025

POLISA: POL-00288097

Strana 2 od 2

Datum štampa: 13.03.2025 11:33

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1.81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

R J E Š E N J E

o imenovanju vodećeg i odgovornog projektanta za izradu tehničke dokumentacije

OBJEKAT: **PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, spratnosti Pr**

VRSTA PROJEKTA: **IDEJNO RJEŠENJE**

MJESTO GRADNJE: **Katastarska parcela broj 1134/1 KO Donji Kokoti,
u okviru namjene N "naselja" u Prostorno urbanističkom
planu Glavnog grada Podgorica - izmjene i dopune**

INVESTITOR: **ĐURANOVIĆ VESELIN**

VODEĆI PROJEKTANT: **Miličić Dragutin spec.sci.arh.**

ODGOVORNI PROJEKTANT: **Miličić Dragutin spec.sci.arh.**

Imenovani ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu člana 77 i člana 78. Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25).

Decembar 2025.

KAT d.o.o.



Tomo Knežević, spec.sci.građ.





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 09-332/25-1143/2
Podgorica, 08.07.2025. godine

DRAGUTIN MILIČIĆ

NIKŠIĆ
Jele Andrijašević 2

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

SAGLASAN:
mr Dušan Savicević, v.d. generalnog direktora

ODOBRIO:
Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:
Jovana Popović





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 09-332/25-1143/2
Podgorica, 08.07.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Miličić Dragutina iz Nikšića, broj UPI 09-332/25-1143/1 od 04.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

RJEŠENJE

Miličić Dragutinu, specijalisti (Spec.Sci) arhitekture, iz Nikšića, 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 09-332/25-1143/1 od 04.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Miličić Dragutin, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7-28/2 od 20.02.2018. godine, kojim se Miličić Dragutinu, Spec.Sci. arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-3553 od 06.12.2024. godine; i fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-28/2 od 20.02.2018. 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 VIII 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 VIII nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koji je upisan u registar iz člana 122 zakona.

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





Komora arhitekata
i planera Crne Gore

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

POTVRDA O ČLANSTVU

MILIČIĆ DRAGUTIN

IME I PREZIME

Nikšić

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD
14.06.2021.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 28.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

Potvrda je elektronski generisana i validna je bez potpisa i pečata.
Validnost potvrde provjerite skeniranjem QR koda (www.kaipcg.me).

Dokument generisan: 28.01.2026, u 11:11 | ID: 868rv2ZFXvahMDbQ



CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Nikšić

Potvrda poslodavcu o zaposlenima

1. Podaci o podnosiocu

1.1 Tip lica	<input type="checkbox"/> Fizičko lice	<input checked="" type="checkbox"/> Pravno lice
1.2 Matični broj	03241874	
1.3 Puni naziv	DOO"KAT" ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING - NIKŠIĆ	
1.4 Skraćeni naziv	KAT	

2. Adresa sjedišta

2.1 Ulica i broj	6.CRNOGORSKE BRIGADE BR.T-17	
2.2 Mjesto	NIKŠIĆ	206750
2.3 Opština	NIKŠIĆ	20117
2.4 Država	CRNA GORA	MNE
2.5 Broj telefona / fax	069/279-042	
2.6 E-mail		

Broj dodatka B 1

Datum podnošenja prijave
05.10.2020



Službenik Poreske uprave
Duško Lakčević

DODATAK B: Registracija fizičkog lica

1. Opšti podaci

1.1 JMB	1510985260038	1.3 Ime	DRAGUTIN
1.2 Prezime	MILIČIĆ	1.5 Djevojačko prezime	
1.4 Ime jednog roditelja	VLADIMIR		
1.6 Datum rođenja	15.10.1985		
1.7 Država rođenja	CRNA GORA	MNE	
1.8 Opština rođenja	NIKŠIĆ	20117	
1.9 Mjesto rođenja	NIKŠIĆ	206750	
1.10 Pol	<input checked="" type="checkbox"/> Muški <input type="checkbox"/> Ženski		
1.11 Državljanstvo	CRNA GORA	MNE	
1.12 Vrsta identifikacionog dokumenta		1.13 Broj identifikacionog dokumenta	
1.14 Izdat od			
1.15 Nivo obrazovanja			
1.16 Kvalifikacija			

2. Adresa prebivališta, odnosno boravišta

2.1 Država	CRNA GORA	MNE
2.2 Opština	NIKŠIA	20117
2.3 Mjesto	NIKŠIĆ	206750
2.4 Ulica i broj	JELE ANDRIJAŠEVIĆ	
2.5 Broj telefona / fax		
2.6 E-mail		

4. Registracija osiguranika za PIO

4.1 Opština zaposlenja / obavljanja djelatnosti	NIKŠIĆ	20117
4.2 Osnov osiguranja	lica koja rade sa nepunim radnim vremenom, u skladu sa Zakonom o radu	167
4.3 Radno vrijeme	10	
4.4 Osnov prestanka osiguranja		
4.5 Datum	01.10.2020	

5. Registracija osiguranika za zdravstveno osiguranje

5.1 Osnov osiguranja	Zaposlena lica 1
5.2 Razlog prestanka	
5.3 Datum	01.10.2020

Datum podnošenja prijave
05.10.2020



Službenik Poreske uprave
Duško Lakčević

PODACI O PROJEKTANTIMA:

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	VODEĆI PROJEKTANT
PORODIČNA STAMBENA ZGRADA (individualno stanovanje, spartnosti Pr)	KAT d.o.o. Nikšić 6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17 81400 Nikšić Mob +382 69 279 042 tomoknezevic.nk@gmail.com	Dragutin Miličić Spec. Sci. Arh. UPI 107/7-28/2, MORT Crna Gora

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI PROJEKTANT
IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE	KAT d.o.o. Nikšić 6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17 81400 Nikšić Mob +382 69 279 042 tomoknezevic.nk@gmail.com	Dragutin Miličić Spec. Sci. Arh. UPI 107/7-28/2, MORT Crna Gora

Decembar 2025.

KAT d.o.o.



Handwritten signature of Tomo Knežević in blue ink.

Tomo Knežević, spec.sci.građ.

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

OBJEKAT PORODIČNA STAMBENA ZGRADA- (individualno stanovanje, spratnosti Pr)
LOKACIJA Katastarska parcela broj 1134/1 KO Donji Kokoti, u okviru namjene N "naselja"
u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica - izmjene i dopune
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI PROJEKTANT Miličić Dragutin, spec.sci.arh.

I Z J A V L J U J E M,

Da je dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE PORODIČNE STAMBENE ZGRADE, spratnosti Pr,
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

D. Miličić

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

KNEŽEVIĆ TOMO

za projektanta odgovorno lice (ime)

Tomo Knežević

(elektronski potpis odgovornog lica)

Nikšić, decembar 2025.godine

(mjesto i datum)



IZJAVA PROJEKTANTA O OSTVARENIM URBANISTIČKIM PARAMETRIMA

INVESTITOR ĐURANOVIĆ VESELIN

OBJEKAT PORODIČNA STAMBENA ZGRADA
(individualno stanovanje, spratnosti Pr)

LOKACIJA Katastarska parcela broj 1134/1 KO Donji Kokoti, u okviru namjene N
"naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica -
izmjene i dopune

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT „KAT“ doo Nikšić

ODGOVORNO LICE Knežević Tomo

VODEĆI PROJEKTANT Dragutin Miličić spec.sci.arh.



URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina kat astarske parcele 1134/1.....	501m ²
Površina lokacije za izgradnju.....	501m ²
Površina pod objektom - zauzetost parcele.....	112.91m ²
Ukupna površina objekta -izgrađenost parcele	112.91m ²
Indeks zauzetosti - planirani.....	$112.91m^2/501m^2=0,23$
Indeks zauzetosti -dozvoljeni.....	0,30
Indeks zauzetosti - planirani.....	$112.91m^2/501m^2=0,23$
Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....	0,60
Spratnost - planirana	Pr
Spratnost - dozvoljena	dvije nadzemne etaže

PARAMETRI UREĐENJA TERENA

Površina lokacije za izgradnju.....	501m ²
Površina pod objektom	112.91m ²
Slobodna površina parcele za uređenje.....	$(501m^2-112.91m^2)=388.09m^2$
Bežonske površine.....	115.36m ² (29.73%)
Popločane površine.....	67.69m ² (17.44%)
Zelene površine.....	205.04m ² (52.83%)

Objekat je koncipiran kao slobodnostojeći u funkcionalnom i organizacionom smislu. Ispoštovana je građevinska linija odnosno udaljenosti od susjednih parcela.

Predmetna katastarska parcele k.p. 1134/1 KO Donji Kokoti, Podgorica (Svojina Đuranović Veselin), čini lokaciju za izgradnju objekta, kojoj je saobraćajna pristupačnost obezbjeđena preko katastarske parcele broj 1134/5 KO Donji Kokoti (U listu nepokretnosti upisana službenost prolaza u korist predmetne parcele).

Obračun površina

BILANS POVRŠINA - stambeni dio					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-2.0% materisanje)
1	Ulazni hol	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	9,09m ²
2	Dnevni boravak i trpezarija	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	23,84m ²
3	Kuhinja	Keramika	Poludisp. boja / ker.	Poludisperz. boja	5,72m ²
4	Ostava	Keramika	Poludisp. boja / ker.	Poludisperz. boja	2,29m ²
5	Toalet	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	1,88m ²
6	Degažman	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	3,47m ²
7	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	4,90m ²
8	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	10,69m ²
9	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	12,84m ²
10	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	10,43m ²
Ukupna neto površina objekta stambeni dio					85,15m²
BILANS POVRŠINA - terase					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
11	Terasa	Keramika	"Bavalit"	"Bavalit"	9,22m ²
Ukupna neto površina objekta					94,37m²
Ukupna bruto površina prizemlja					112,91m²
Ukupna bruto površina objekta					112,91m²

Ovim putem Projektant izjavljuje da su predmetnim idejnim rješenjem ispoštovani svi zadati urbanistički parametri, kako po pitanju koeficijenata zauzetosti i izgrađenosti, tako i po pitanju položaja objekta u odnosu na građevinske i regulacione linije.

Nikšić

Decembar 2025.god.

OBRADIO:

Dragutin Miličić, spec.sci.arh.

D. Miličić



D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI



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 – 1728
Podgorica, 17. 11. 2025. godine

ĐURANOVIĆ VESELIN

Poštovanl,

Na vaš zahtjev broj 08-332/25 – 1728 dostavljamo vam primjerak urbanističko - tehničkih uslova broj 08-332/25 – 1728 od 24.10. 2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta, na katastarskoj parceli br. 1134/1 KO: Donji Kokoti, u zahvatu PUP-a GG Podgorica - izmjene i dopune dopune u Podgorici.

Ovim aktom dostavljamo Vam i tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdate od strane d.o.o. „Vodovod i kanalizacija" iz Podgorice pod brojem UPI-02-041/25 – 11300/2 od 10. 11. 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
Broj: 08-332/25-1728
Podgorica, 24.10.2025.godine

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

1	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu : - Člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa 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) , -Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore", broj 96/2025) i podnietog zahtjeva, izdaje :	
2	URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na katastarskoj parceli 1134/1 KO: Donji Kokoti u okviru "N" – naselja, opšte planirano namjena površina u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica Izmjene i dopune i van granica GUR-a Podgorica.	
3	Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG , koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.	
4	PODNOŠILAC ZAHTJEVA	Đuranović Veselin
5	POSTOJEĆE STANJE	
6	PLANIRANO STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti prepis br.6357 KO: Donji Kokoti, izdati od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica dana 01.09.2025. godine, prostor katastarske parcele br. 1134/1, površine je 501m ² , neizgrađen. je i sa teretom i ograničenjem-pravo službenosti. Prethodno navedeni list nepokretnosti i kopija plana su u prilogu ovih uslova. Zahtjev se odnosi na izdavanje UTU za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na katastarskoj parcele br.1134/1 KO: Donji Kokoti.	
	Nakon uvida u list nepokretnosti, kopiju plana, Izmjene i dopune Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 96/2025) konstatovano je da je na prostoru katastarske parcele br. 1134/1 KO: Donji Kokoti, shodno grafičkom prilogu iz PUP-a – "Plan namjena površina opšte kategorije". planirana namjena „N" – naselja, van granica GUR-a Podgorica. Takode, kat.parcela se nalazi u zoni za koju prema režimima uređenja prostora PUP-a nije planirana izrada plana detaljne razrade. .	

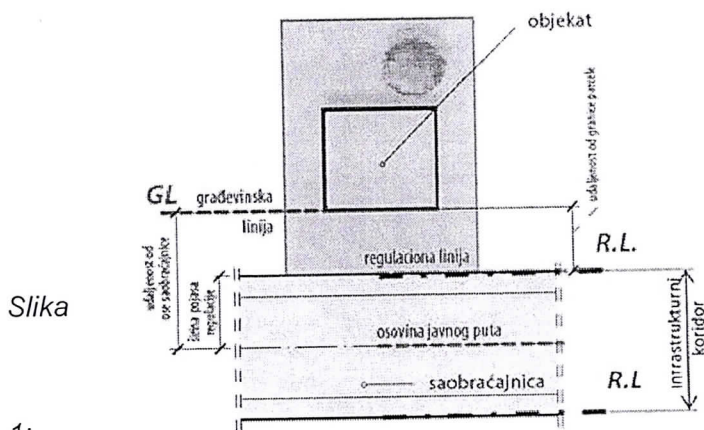
Površine naselja - Površine naselja obuhvataju građevinsko zemljište (izgrađene i neizgrađene površine namijenjene za stanovanje, rad i odmor, javne objekte, infrastrukturu i površine posebne namjene, zelene površine) i negrađevinsko zemljište (površine koje nijesu opredijeljene za izgradnju).

Opšti uslovi za formiranje urbanističke parcele pri direktnom sprovođenju Plana van zahvata detaljnijih razrada:

Van zahvata planova nižeg reda, tamo gdje nema obaveze izrade tih planova, a u slučajevima gdje je moguće direktno sprovođenje ovog plana, urbanistička parcela se formira uz maksimalno poštovanje postojeće katastarske parcelacije, na način da postojeća katastarska/katastarske parcele ili njihovi djelovi postaje/postaju urbanistička parcela ukoliko:

- se ne nalazi na prostoru planirane saobraćajne i tehničke infrastrukture, pri čemu se regulaciona linija određuje u zavisnosti od vrste i ranga saobraćajnice tj. infrastrukturnog objekta, u skladu sa zakonom,
- se ne nalazi u zonama namijenjenim zelenim ili drugim javnim površinama,
- ima obezbijeđen kolski pristup sa javnog puta,
- ima omogućen direktan priključak na elektroenergetsku mrežu, ili OIE u okviru sopstvenog objekta;
- svojom oblikom i veličinom zadovoljava uslove definisane ovim Planom za pojedine vrste objekata.
-

Napomena: Prilikom direktnog sprovođenja ovog Plana, na područjima gdje ne postoji mogućnost priključka, odnosno nije racionalno obezbijediti priključak na javnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu, vodosnabdijevanje i odvođenje otpadnih voda iz objekata može se riješavati odgovarajućim alternativnim rješenjima, na higijenski način, kojima se ne ugrožava životna sredina (bunari, bistijerne, uređaji i sistemi za prečišćavanje otpadnih voda i sl.).



1:

Primjer "Regulaciona i građevinska linija", izvor:

Priručnik za planiranje stambenih naselja u CG, Ministarstvo održivog razvoja i turizma,

Namjena formirane urbanističke parcele, odnosno vrsta objekata koji se na istoj mogu graditi i specifični uslovi za izgradnju, utvrđuju se u zavisnosti i u granicama preovlađujuće namjene koja je ovim Planom procentualno najviše zastupljena na zemljištu (kat. parceli) od kojeg se formira urbanistička parcela.

Pozicija objekta na urbanističkoj parceli

Osnovni i pomoćni objekti na parceli, postavljaju se u zoni dozvoljene gradnje koja je definisana građevinskim linijama prema javnim površinama i propisanim minimalnim udaljenostima od granica

parcela, pri čemu se moraju zadovoljiti urbanistički parametri: **Indeks zauzetosti (I_z)** i **Indeks izgrađenosti (I_i)**, te **posebna ograničenja lokacije** i **ostali zadati uslovi** (minimalni procenat ozelenjenih površina, utvrđen minimalni broj parking mjesta koji važi za definisanu zonu namjene i dr.). **Indeks zauzetosti** je količnik izgrađene površine na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama.

Indeks izgrađenosti je količnik građevinske bruto površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama.

Izračunavanje površina i zapremine objekata u oblasti visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Sl.list CG”, br. 47/13), a prema crnogorskom standardu **MEST EN 15221-6**.

Pozicije i dozvoljene visine objekata na parcelama je potrebno odrediti na način da se ne ugrožavaju vizure susjednim objektima koji su izgrađeni ili se planiraju u zaleđu.

Opšti uslovi za uređenje parcele

- teren oko objekta, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih objekata;
- dozvoljava se izgradnja potpornih zidova maksimalno: 3,00 m (optimalno 2,00m), uz preporuku oblaganja kamenom ili verikalno ozelenjavanje vidljivih površina. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, sa horizontalnom udaljenošću zidova od min. 1,50m, a teren svake terase ozeleniti;
- Postojeće suvomeđe u granicama urbanističke parcele treba očuvati u najvećem mogućem obimu sa ciljem zaštite i unapređenja pejzažnih karakteristika. U dijelovima postojećih poljoprivrednih površina (maslinjaci) preporučuje se rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih suvomeđa za adekvatno nivelisanje "terasa" sa zasadima;
- Ograda prema javnoj površini i prema susjednim parcelama: max. visine 1,80 m, u kombinaciji kamena, betona sa kamenom oblogom, metala ili ograde od punog zelenila - živice. Visine punog - parapetnog dijela ograde maksimum od 40 –100 cm a transparentnog dijela ogradeu preostaloj visini. Ograde se lociraju na terenu i grade u skladu sa zakonskom regulativom. Nisu dozvoljene montažne ograde od prefabrikovanog betona, pune zidne ograde, ograde od neobrađenog drveta sa metalnim šiljcima, od bodljikave žice i sve druge koje ugrožavaju bezbjednost ljudi, odnosno narušavaju estetsku vrijednost okoline. Vrata i kapije na uličnoj ogradine mogu se otvarati izvan regulacione linije;

Površine za stanovanje- SMG

- Površina katastarske parcele/urbanističke parcele: min 300 m²;
- Indeks zauzetosti 0,3
- Indeks izgrađenosti 0,6
- Maksimalna spratnost objekata dvije nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma. Spratne visine u skladu sa Pravilnikom;

pomoćni objekti P (jedna nadzemna etaža) obračunava se u ukupnu zauzetost I BRGP;

- Minimalno rastojanje objekata od susjedne parcele 3m (dozvoljava se i manja udaljenost od navedene ukoliko se pribavi pismena saglasnost vlasnika susjedne parcele).
- Minimalno rastojanje objekta od regulacione linije (granica javne površine ili puta) min 5 m;
- ukoliko je primjenom indeksa moguće planirati veći BRGP obavezno je planirati više objekata max BRGP pojedničanog objekta je 200 m².

	<ul style="list-style-type: none"> - Da bi se formirala građevinska parcela potrebno je formirati pristupni put do javne saobraćajnice odnosno lokalnog puta; - Širina pristupnog puta za dužine do 25 m iznosi min 3,5 m ,a zadužine preko 25 m iznosi 4m; - Širina fronta za formiranje parcele iznosi min 10 m,prema pristupnom putu ili javnoj saobraćajnici; - U okviru osnovnog stambenog objekta mogući su i odgovarajući prateći sadržaji kompatibilni stanovanju (trgovina, ugostiteljstvo), čime ovi objekti dobijaju karakter stambeno- poslovnih objekata. U okviru istih, poslovanje treba po pravilu planirati na etaži u nivou ulice; - Minimalan procenat zelenih površina na urbanističkoj parceli iznosi 30%. - Pejzažno uređenje formirati u skladu sa uslovima sredine i namjenom; - Obezbijediti parkiranje na parceli ili objektu; - Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije, onda njenapovršina ne ulazi u obračun BRGP;
7	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva .</p> <p>Objekte većeg kapaciteta, sa većim rasponima, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko- seizmološkim elaboratima i geotehničkim istraživanjima lokacije gdje je predviđena gradnja</p> <p>Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ", br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje useizmičkim područjima (1.List SFRJ" , br. 31/81, 49/82 , 21/88 i 52/90).</p> <p>Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.3-0.34g.</p> <p>Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <p>Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata.</p>
8	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE</p>
	<p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja.</p> <p>Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG", broj 48/08, 40/10 i 40/11);

- Zakona o integriranom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG”, br. 80/05);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);
- Zakona o vodama („Službeni list CG”, br. 27/07);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG”, br. 25/10);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG”, br. 28/11 i 1/14);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG”, br. 64/11);
- Pravilnika o grančnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke (“SL list CG”, br. 60/11);
- Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG”, br. 24/95, 42/00);
- Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 20/07);
- Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda (“Službeni list RCG”, br. 27/07);
- Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda (“Službeni list RCG”, br. 45/08);
- Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG”, br. 25/01).

Potrebno je sprovesti sledeće smjernice / mjere zaštite životne sredine:

Opšte smjernice za zaštitu:

- obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu;
- prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine;
- izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine;

Smjernice za zaštitu voda:

- sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/pražnjenje od strane nadležne institucije;
- nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama;
- potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem;
- zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju;

- za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe;
- vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci;

Smjernice za zaštitu vazduha

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

Smjernice za zaštitu zemljišta

- posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija;
- predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj izlivanja opasnih materija u zemljište;
- uspostaviti sistem stroge kontrole odlaganja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl.list CG", br. 64/11); izvršiti sanaciju svih nelegalnih deponija lociranih duž saobraćajnica, u dolinama rijeka i dr.

Smjernice za zaštitu od buke

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

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

Zaštita od buke postiže se:

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

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

Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti

	<p>Na području kojem pripada lokacija koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Takođe, nije uočeno prisustvo pojedinih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih vrste postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 76/06). Sačuvati postojeću matricu poljoprivrednog zemljišta, u smislu očuvanja agrikulturnog pejzaža. Neophodno je očuvati postojeću matricu / formu poljoprivrednih parcela i očuvati postojeće živice / šumarke.</p>
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10 , 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
10	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15). Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p>
11	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	<p>Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.</p>
12	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Podatke o planiranim kapacitetima glavnom elektroenergetskom infrastrukturuom potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine</i>. Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu
	<p>Podatke o planiranim kapacitetima glavne telekomunikacione infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, koji je u Registra</p>

	<p>planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.</i></p> <p>Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem. TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema: Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).</p>
	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p>
	<p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je stastavni dio ovih uslova .</p>
	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p>
	<p>Kolski pristup ka kat. parceli koja je predmet UTU- a obezbjediti priključenjem na javni put. Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), <u>planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva.</u> Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom</p> <p>Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastruktornoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz plana koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.</i></p>
	<p>OSTALI USLOVI</p>
	<p><i>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati. <u>Napomena:</u> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune , <u>koji je na dan izrade UTU-a evidentiran</u> u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 20 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</i></i></p>
	<p>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</p>
	<p><u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42^o26^l sjeverne geografske širine i 19^o 16^l istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i</p>

svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090
koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47
ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360
intenzitet u (MCS)	9° MCS

Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C.

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnostiima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu.

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec)

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
Oznaka parcele	Lokaciju čini KP 1134/1 KO: Donji Kokoti. Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "N". Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta.
Površina parcele [m ²]	Površina KP1134/1 KO:Donji Kokotii, po listu nepokretnosti je 501m2.
planirani indeks zauzetosti	0,30
planirani indeks izgrađenosti	0,60
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom[m ²]	/
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	/
Maksimalna spratnost objekta	- Maksimalna spratnost objekata dvije nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma.
Parametri za parkiranje/garažiranje vozila	Parkiranje rješavati u okviru parcele.
<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. <i>Na osnovu člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i></p>	
OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA  Arh. Beti Radović, dipl.ing. Graf.prilozi: Vlatko Mijatović,tehn. 	 Arh. Beti Radović, dipl. Ing.
PRILOZI	
<ul style="list-style-type: none"> - Izvodi iz grafičkih priloga PUP-a Glavnog grada Podgorica. - Uslovi „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. - List nepokretnosti - Kopija plana 	

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-4762
Datum: 02.10.2025.



Katastarska opština: DONJI KOKOTI
Broj lista nepokretnosti: 6357
Broj plana: 18
Parcela: 1134/1

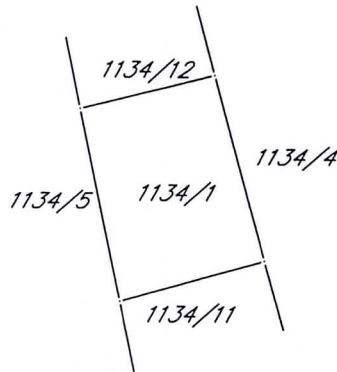
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
695
100
599
200
6

4
695
100
599
300
6



4
695
000
599
200
6

4
695
000
599
300
6



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Handwritten signature]



17600000089



101-919-53463/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-53463/2025

Datum: 01.10.2025

KO: DONJI KOKOTI

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 SEKRET ZA URBAN 101-917/25-4762, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6357 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1134	1		18 112	25/08/2025	DONJI KOKOTI	Livada 5. klase KUPOVINA		501	1.95
								501	1.95

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2806977250015 0	DURANOVIĆ LUKA VESELIN UL.PETRA PRLJE 24 - Podgorica 0	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

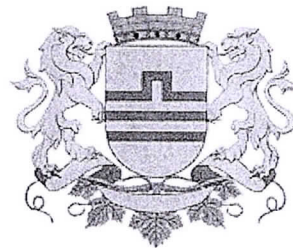
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1134	1			1	Livada 5. klase	25/08/2025 9:55	Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI NA TERET KAT.PARC. 1134/5 KAO POSLUŽNO DOBRO A U KORIST KAT.PARC. 1134/1 KAO POVLASNO DOBRO

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

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

Broj: 08-332/25-1728
Podgorica, 28.10.2025.godine



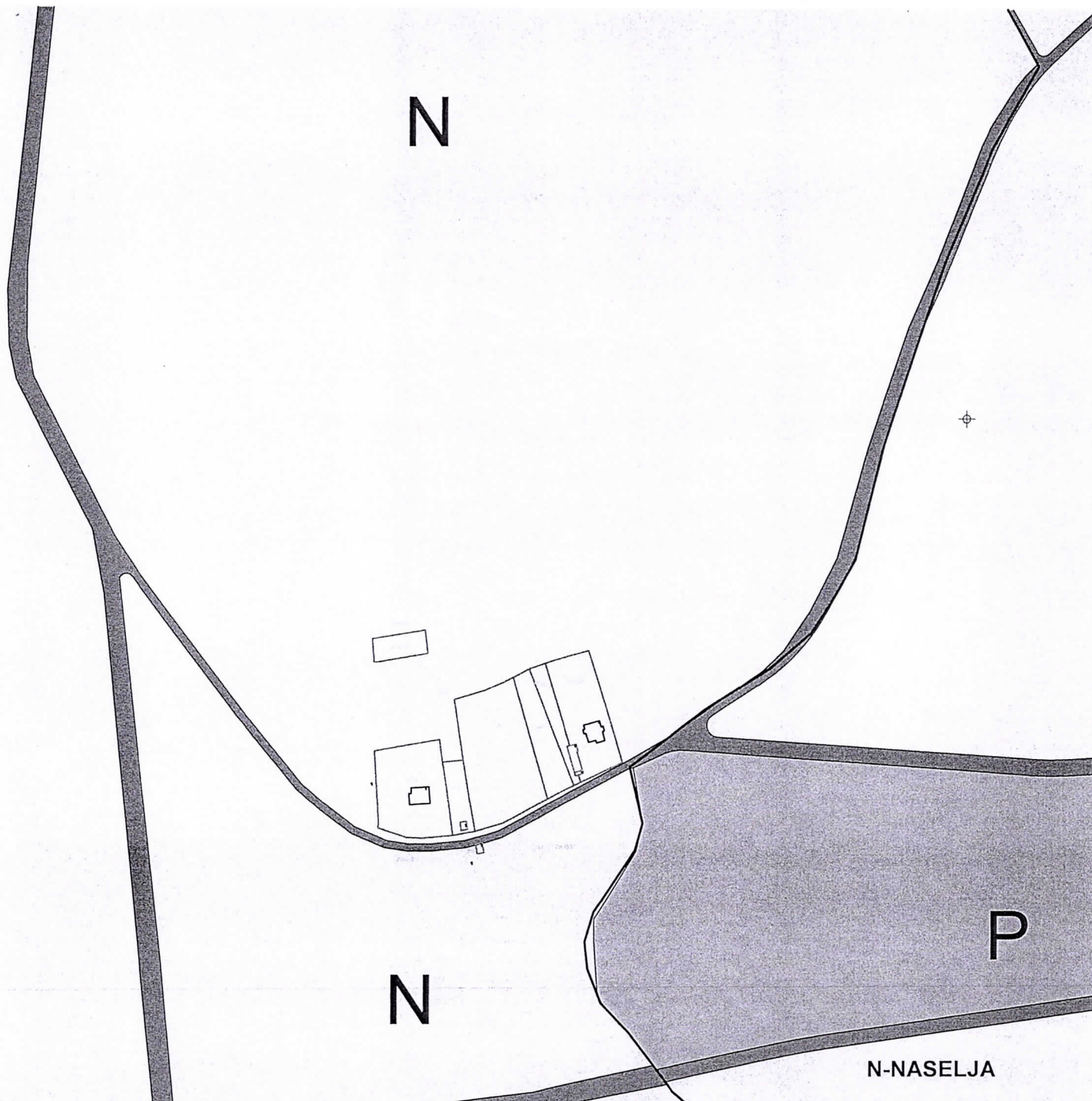
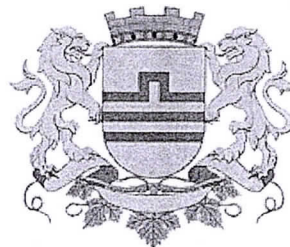
GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz PUP-a u Podgorici
Za katastarsku parcelu 1134/1 KO Donji Kokoti

01

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

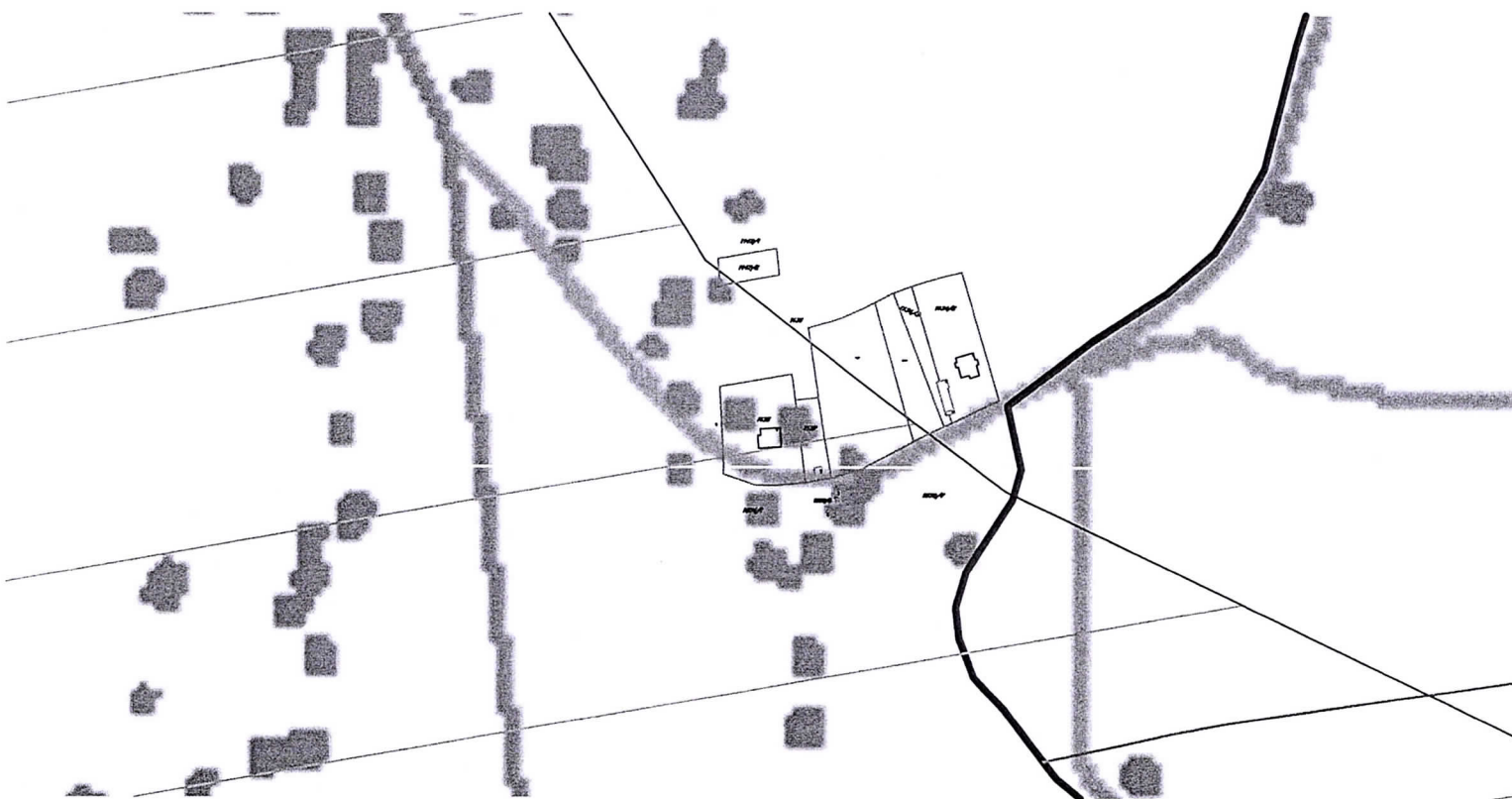
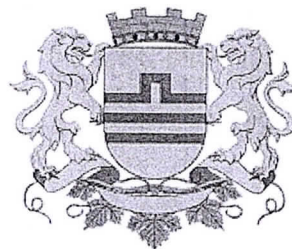
Broj: 08-332/25-1728
Podgorica, 28.10.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina opšte kategorije

Izvod iz PUP-a u Podgorici
Za katastarsku parcelu 1134/1 KO Donji Kokoti

02



Zona 3-

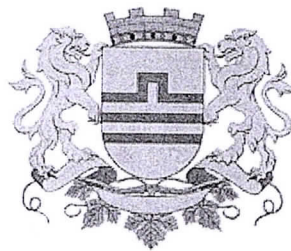
Zona nadzora (šira zona zaštite);

U III zoni zaštite zabranjeno je obavljanje aktivnosti kojima se mogu zagaditi vode izvorišta, naročito privredne i druge aktivnosti kojima se narušava prirodni režim prihranjivanja podzemnih voda izvorišta, ukoliko se posebnim mjerama ne osigura vještačko prihranjivanje u količini dovoljnoj za nadoknađivanje izgubljene količine; ispuštanje neprečišćenih otpadnih voda; odlaganje otpada, osim odlaganja na sanitarne deponije; - građenje saobraćajnica bez sistema kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda; izgradnja industrijskih i drugih objekata čije otpadne vode i druge otpadne materije iz tehnološkog procesa proizvodnje mogu zagaditi izvorište; skladištenje nafte i naftnih derivata; skladištenje radioaktivnih i hemijskih materija; izgradnja groblja, odnosno proširenje postojećeg; - druge aktivnosti za koje se utvrdi da mogu imati negativne posljedice na karstno izvorište.

GRAFIČKI PRILOG –Smjernice i režimi za zaštitu životne sredine i kulturne i prirodne baštine

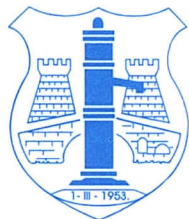
Izvod iz PUP-a u Podgorici
Za katastarsku parcelu 1134/1 KO Donji Kokoti

03



GRAFIČKI PRILOG –režimi uređenja prostora

Izvod iz PUP-a u Podgorici
Za katastarsku parcelu 1134/1 KO Donji Kokoti



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, Ulica zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefon: Kabinet (+382 20 440 300), Korisnički servis (+382 20 440 388)
E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me
Website: www.vikpg.me

Žiro računi:
NLB: 530-22-44
Lovćen banka: 565-2334-69
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13
CKB: 510-8384-20, CKB: 510-309560
UPI-02-041/25-11300/2

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: _____

Podgorica, **07. 11. 2025**²⁰ _____.

170939, 3001-1575/2025

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 21 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 045/2025), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-11300/1 od 28.10.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja, u okviru namjene "naselja", na katastarskoj parceli 1134/1 KO Donji Kokoti, u zahvatu PUP-a Podgorica, izmjene i dopune, investitora Đuranović Veselina** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/25-1728 od 17.10.2025. 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.

Predmetna katastarska parcela je neizgrađena. UTU-ima je planirana izgradnja objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja, u okviru namjene "naselja". Planirana spratnost objekta je maksimum dvije nadzemne etaže sa mogućnošću izgradnje podruma, sa maksimalnim planiranim indeksom zauzetosti 0,30 i maksimalnim planiranim indeksom izgrađenosti 0,60.

Za predmetno područje nije urađena planska dokumentacija – UP, DUP, LSL i sl, te nije poznata dinamika izgradnje hidrotehničkih instalacija na ovom području.

U nastavku dajemo osnovne elemente, koje treba da zadovolji vodovodni i kanalizacioni priključak objekta na području vodovodnog sistema Podgorice, kada se za to steknu uslovi.

a) Vodovod:

Za priključenje objekta na vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje prilaznog puta i vodovoda do parcele. Na tako izvedenom cjevovodu bi bilo

potrebno izgraditi vodovodni šaht koji bi služio za priključenje i za ugradnju vodomjera za predmetni i za sve susjedne objekte koji mu gravitiraju. Priključak voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Bunarski sistem vodosnabdijevanja objekta, ukoliko postoji ili se planira, se ne smije povezivati sa gradskom vodovodnom mrežom.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Ukoliko se u objektu planira više stambenih i poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu na cjevovodu predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno, a nikako u objektu i samim jedinicama. Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 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 i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni usvojenom programu i opremi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati važeću plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Vodoinstalaterske radove na izradi ili rekonstrukciji 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. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

b) Fekalna kanalizacija:

Gradski sistem kanalizacione mreže je 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. Kako nije poznata dinamika izgradnje fekalne kanalizacije, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvođenja otpadnih voda iz objekta.

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor 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.

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

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

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 preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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








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

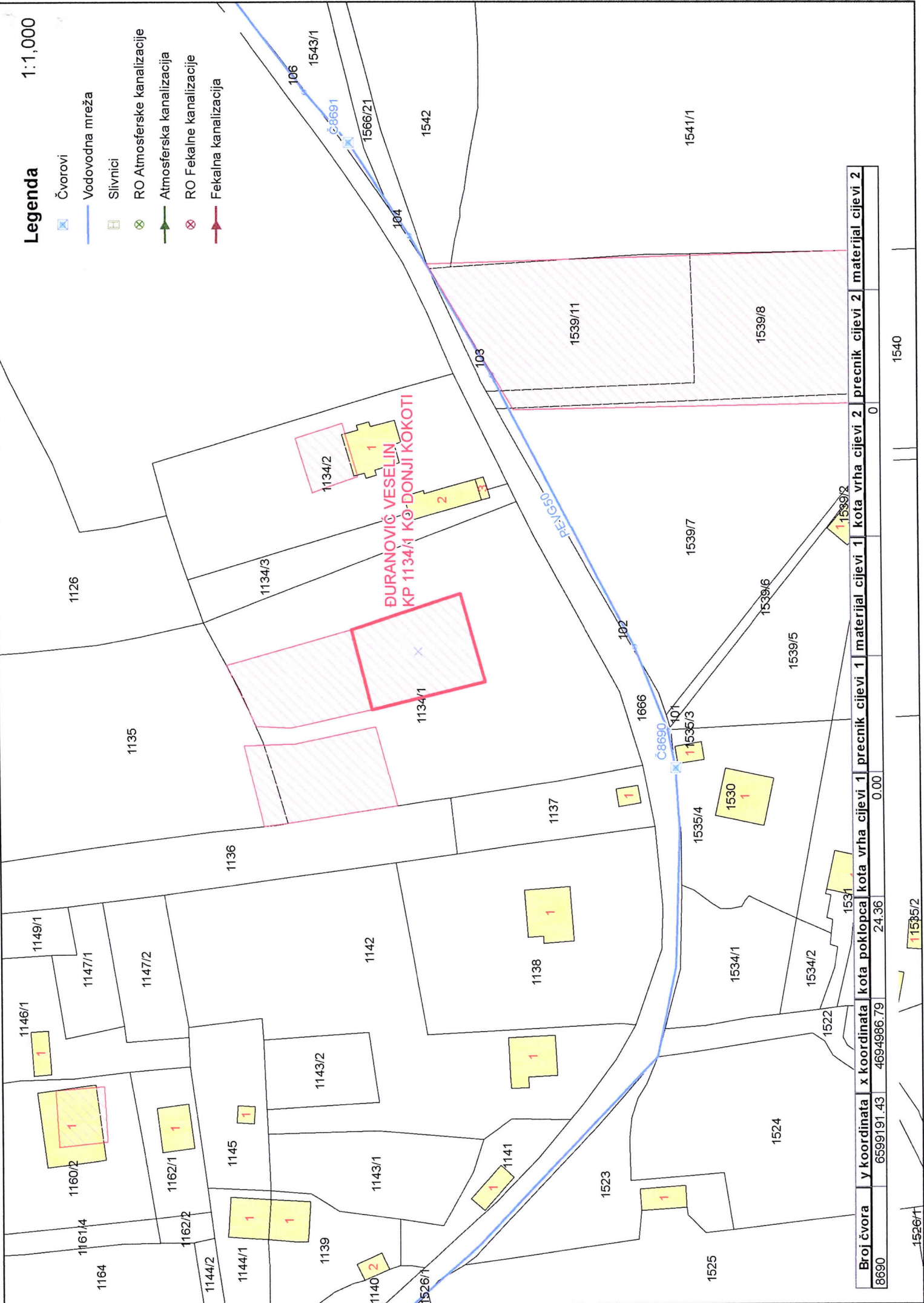
Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
07.11.2025. godine


Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.


Legenda 1:1,000

-  Čvorovi
-  Vodovodna mreža
-  Slivnici
-  RO Atmosferske kanalizacije
-  Atmosferska kanalizacija
-  RO Fekalne kanalizacije
-  Fekalna kanalizacija



Broj čvora	y koordinata	x koordinata	kota poklopcal	kota vrha cijevi 1	materijal cijevi 1	precnik cijevi 1	kota vrha cijevi 2	materijal cijevi 2	precnik cijevi 2
8690	6599191.43	4694986.79	24.36			0.00			0

1540

11535/2

1526/1

D3. PROJEKTI ZADATAK

PROJEKTNIZADATAK

ZA IZRADU IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA PORODIČNE STAMBENE ZGRADE - Individualno stanovanje, spratnosti Pr

- **UVOD**

U cilju realizacije planova (izgradnja stambenog objekta – porodična stambena zgrada) izvadjeni su urbanističko tehnički uslovi broj D 08-332/25-1728 od 24.10.2025.godine, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, GLAVNI GRAD PODGORICA.

- **SVRHA IZRADE IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

U cilju dobijanja potrebnih dozvola i saglasnosti, neophodno je izraditi Idejno rješenje, a nakon dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta i Glavni projekat, koji će biti dostavljan nadležnim institucijama na dalju obradu i mišljenje.

- **PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

OBJEKAT	<i>PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Pr (individualno stanovanje)</i>
•	
LOKACIJA	<i>Katastarska parcela broj 1134/1 KO Donji Kokoti, u okviru namjene N "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica - izmjene i dopune</i>
•	
INVESTITOR	ĐURANOVIĆ VESELIN

Uraditi idejni i glavni projekat porodične stambene zgrade (individualno stanovanje, spratnosti Pr), okvirnih gabarita cca 8,0m x 14,0m, spratnosti Pr u svemu prema urbanističko tehničkim uslovima broj D 08-332/25-1728 od 24.10.2025.godine, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, GLAVNI GRAD PODGORICA.

ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKI USLOVI

Sa arhitektonsko - urbanističkog aspekta objekte treba uklopiti u ambijent već izgrađenih okolnih objekata slične namjene pri čemu su određeni slijedeći parametri kojih se projektant treba pridržavati:

- sadržaj objekta
- uslovi priključka na komunalnu infrastrukturu
- uslovi za uređenje građ. parcele
- uslovi za građenje objekata.

INVESTITOR

Đuranović Veselin
Đuranović

D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Tehnički izvještaj uz idejno rješenje porodične stambene zgrade (individualno stanovanje, spratnosti Pr)

UVOD

Na osnovu projektnog zadatka Naručioca, UT uslova broj D 08-332/25-1728 od 24.10.2025.godine, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, GLAVNI GRAD PODGORICA, izrađeno je idejno rješenje porodične stambene zgrade (individualno stanovanje, spratnosti Pr).

OPŠTI PODACI:

Objekat:	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA (individualno stanovanje, spratnosti Pr)
Investitor:	ĐURANOVIĆ VESELIN
Mjesto izgradnje:	Katastarska parcela broj 1134/1 KO Donji Kokoti, u okviru namjene N "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica - izmjene i dopune

01 OSNOV ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA

Idejnim rješenjem je obuhvaćena izgradnja porodične stambene zgrade – individualno stanovanje (spratnosti Pr), prema urbanističko – tehničkim uslovima broj D 08-332/25-1728 od 24.10.2025.godine, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, GLAVNI GRAD PODGORICA, u okviru zadatih arhitektonsko – urbanističkih parametara i u skladu sa normativima i standardima za izgradnju ovog tipa objekata.

02 LOKACIJA

- Objekat je lociran na katastarskoj parceli broj 1134/1 KO Donji Kokoti, u okviru namjene N "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica - izmjene i dopune
- Oblik parcele je dosta pravilan, sa površinom lokacije za gradnju koja iznosi ukupno P=501m². Idejnim rješenjem planirana je izgradnja porodične stambene zgrade – individualno stanovanje (spratnosti Pr).

03 PRAVILA GRAĐENJA**URBANISTIČKI PARAMETRI**

<i>Površina kat astarske parcele 1134/1.....</i>	<i>501m²</i>
<i>Površina lokacije za izgradnju.....</i>	<i>501m²</i>
<i>Površina pod objektom - zauzet ost parcele.....</i>	<i>112.91m²</i>
<i>Ukupna površina objekta -izgrađenost parcele.....</i>	<i>112.91m²</i>
<i>Indeks zauzetosti - planirani.....</i>	<i>112.91m²/501m²=0,23</i>
<i>Indeks zauzetosti -dozvoljeni.....</i>	<i>0,30</i>
<i>Indeks zauzetosti - planirani.....</i>	<i>112.91m²/501m²=0,23</i>
<i>Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....</i>	<i>0,60</i>
<i>Spratnost - planirana.....</i>	<i>Pr</i>
<i>Spratnost - dozvoljena.....</i>	<i>dvije nadzemne etaže</i>

PARAMETRI UREĐENJA TERENA

<i>Površina lokacije za izgradnju.....</i>	<i>501m²</i>
<i>Površina pod objektom.....</i>	<i>112.91m²</i>
<i>Slobodna površina parcele za uređenje.....</i>	<i>(501m²-112.91m²)=388.09m²</i>
<i>Bežonske površine.....</i>	<i>115.36m² (29.73%)</i>
<i>Popločane površine.....</i>	<i>67.69m² (17.44%)</i>
<i>Zelene površine.....</i>	<i>205.04m² (52.83%)</i>

Objekat je koncipiran kao slobodnostojeći u funkcionalnom i organizacionom smislu. Ispoštovana je građevinska linija odnosno udaljenosti od susjednih parcela.

Predmetna katastarska parcele k.p. 1134/1 KO Donji Kokoti, Podgorica (Svojina Đuranović Veselin), čini lokaciju za izgradnju objekta, kojoj je saobraćajna pristupačnost obezbjeđena preko katastarske parcele broj 1134/5 KO Donji Kokoti (U listu nepokretnosti upisana službenost prolaza u korist predmetne parcele).

OSNOVNI KONCEPT

Objekat je koncipiran kao slobodnostojeći u funkcionalnom i organizacionom smislu. Projektant je projekat prilagodio postojećim objektima u okruženju kako po pitanju arhitektonskog oblikovanja tako i po pitanju materijalizacije, a sve u cilju dobijanja jedinstvenog izgleda naselja.

ETAPNOST GRADNJE

Objekat je planiran da se izgrade u jednom vremenskom period, tj. nije planirana fazna gradnja.

OBLIKOVANJE

- Dozvoljena minimalna udaljenost od susjednih parcela, zadati indeks izgrađenosti, oblik parcele i Projektni zadatak investitora su nedvosmisleno definisali vizuelne i funkcionalne izraze objekta, dispoziciju i primarne šeme kretanja. Takođe, topografske i geo-mehaničke osobine tla kao i slike okruženja su, bitno uticale na oblikovanje objekta.
- Jedan od primarnih pravaca u oblikovanju objekata je uklapanje savremenog arhitektonskog izraza sa ambijentalnim karakterom okruženja.
- Objekat je projektovan sa jasno riješenom koncepcijom razvijenom u horizontalnom i vertikalnom smislu.
- Gabariti objekta, kao i njegov volumen, jasno odražavaju unutrašnju organizaciju prostora, odnosno pripadnost istim programskim grupama.
- Korišćenje različitih materijala za obradu fasada doprinosi tome da se objekat u cjelosti uklapa u svoje okruženje u koje, pri tom unosi nove arhitektonske slike i elemente.

FUNKCIJA OBJEKTA – NAMJENA I SADRŽAJ

- Planiirani objekat predstavlja jednu cjelinu, sa jasno izraženim karakteristikama stambenog objekta. Objekat je spratnosti Pr. Prizemlja je zamišljeno kao kombinacija dnevne i noćne zona sa sledećim sadržajima: ulazni hol, dnevni boravak, trpezarija, kuhinja, ostava, toilet, degažman, kupatilo i 3 spavaće sobe, kao i pripadajuća terasa.

Ukupan unutrašnji prostor je organizovan tako da predstavlja jedinstvenu cjelinu sa adekvatnom unutrašnjom obradom, prikladnom za ovu vrstu objekata.

Obračun površina

BILANS POVRŠINA - stambeni dio					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-2.0% malterisanje)
1	Ulazni hol	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	9,09m ²
2	Dnevni boravak i trpezarija	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	23,84m ²
3	Kuhinja	Keramika	Poludisp. boja / ker.	Poludisperz. boja	5,72m ²
4	Ostava	Keramika	Poludisp. boja / ker.	Poludisperz. boja	2,29m ²
5	Toalet	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	1,88m ²
6	Degažman	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	3,47m ²
7	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	4,90m ²
8	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	10,69m ²
9	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	12,84m ²
10	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	10,43m ²
Ukupna neto površina objekta stambeni dio					85,15m²
BILANS POVRŠINA - terase					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
11	Terasa	Keramika	"Bavalit"	"Bavalit"	9,22m ²
Ukupna neto površina objekta					94,37m²
Ukupna bruto površina prizemlja					112,91m²
Ukupna bruto površina objekta					112,91m²

TEHNIČKI PODACI O OBJEKTU

KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem slijedi u potpunosti arhitektonsko funkcionalne zahtjeve sadržaja objekta. Glavni konstruktivni sistem objekta je zidani sistem. Međuspratna konstrukcija je monolitna AB ploča. Krovnu konstrukciju čini kosa drvena konstrukcija, nagiba 30° i sa crijepom kao pokrivačem, a sve u skladu sa projektom konstrukcije. Temeljni dio objekta je armirano-betonski.

MATERIJALI PREDVIĐENI ZA GRADNJU

1. ARMIRANI BETON: temelji, stubovi, AB zidovi, AB ploče, vijenci ...
2. OPEKARSKI PROIZVODI: pregradni zidovi, krovni pokrivač...
3. DRVO: Krovna konstrukcija

OSVJETLJENJE I PROVJETRANJE

Svi funkcionalni sadržaji objekata imaju mogućnost direktnog, prirodnog osvjetljenja i provjetravanja.

HIDRO, TERMO I ZVUČNA IZOLACIJA

U objektima su sa posebnom pažnjom obrađeni problem hidro, termo i zvučne izolacije.

HIDROIZOLACIJA:

Unutar objekata hidroizolacija je predviđena na podovima prostorija na tlu. (Vlaga na objekat djeluje najčešće kao kapilarna). Hidroizolacija podova na tlu predviđena je po čitavoj bruto površini gabarita objekta.

Hidroizolacija kontakta nosivih armirano-betonskih zidova i temelja rade se penetratima za beton.

Hidroizolacija sa podova se uz spoljne zidove podiže cca 15 cm uz zid.

TERMOIZOLACIJA:

Projektom je predviđeno poštovanje uslova termičke zaštite objekata za predmetnu klimatsku zonu

- Podovi prizemlja: tvrdo presovane, termo izolacione ploče d=3,00 cm
- Krovna konstrukcija: termoizolacije d=10,00 cm (mineralna vuna)
- Vanjski, fasadni zidovi: izolovani sistemom spoljne termičke zaštite u dozvoljenoj granici koeficijenta prolaska toplote.

SPOLJNA OBRADA

FASADA

Za obloge fasadnih zidova predviđena je neventilisana termo fasada (DEMIT). Materijalizacija i obrada fasade je u svemu prema projektnom zadatku sa težnjom da se zadovolje estetske vrijednosti objekta. Primijenjene su dvije vrste završne obrade i to dekorativni zaribani malter – bavalit (RAL 1015), kao i kulir u dijelu cokle (TEXO K104). U dijelu fasade – zona između prozora planirana je postavljanje panela sa aluminijumskim letvice - imitacija drveta.

VANJSKA STOLARIJA I BRAVARIJA

Vanjska stolarija (prozori, vrata) predviđeni su da se rade od PVC profila bijele boje (profili sa termoprekidom), zastakljenih termo izolirajućim staklenim paketom 6+12+4 mm. Svi profili od kojih će biti izrađene fasadne pozicije su sa prekinutim termičkim mostom. Sva prozorska i vratna krila su snabdjevene adekvatnim okovom za otvaranje i zatvaranje krila, kvakama i bravama sa ključevima.

KROV

Krov je projektovan kao dvovodan, sa svim neophodnim slojevima hidro i termo izolacije i crijepom kao završnim pokrivačem.

ODVODNJAVANJE

Projekat predviđa zaštitu svih slabih mjesta na objektu limom odgovarajućeg kvaliteta i boje. Limarija podrazumeva izradu: horizontalnih oluka, olučnih cijevi, solbanka, vjetar lajsni, okapnica, opšivki i sl. a koji će svi biti izvedeni od plastificiranog lima.

Kišnica se olučnim cijevima odvodi sa objekta i slobodno sliva na zelene površine.

UNUTRAŠNJA OBRADA

PODOVI:

- Podovi u samom objektu se predviđaju kao sistem višeslojnih, plivajućih podova sa potrebnim slojevima hidro, termo i akustične izolacije, cementnog estriha i keramičkih pločica i tarketa, kao završne obrade.
- Keramika je protiv klizna, postavljena na lijepku, boje po izboru Investitora
- Uz zidove gde je obrada zida bojenjem izvesti soklu h=10cm od iste vrste materijala kao što je i pod.

Uopšte, konstrukcija poda je planirana u svemu prema zahtjevima Građevinske fizike.

ZIDOVI:

Svi su zidovi malterisani produžnim malterom i bojeni poludisperzivnom bojom, u boji prema izboru projektanta, sa svim pripadajućim predradnjama.

PLAFONI:

U svim prostorijama plafoni gletovani i bojeni poludisprezivnom bojom.

URBANISTIČKI PARAMETRI

Idejnim rješenjem su ispoštovani svi zadati urbanistički parametri:

URBANISTIČKI PARAMETRI

<i>Površina katarske parcele 1134/1.....</i>	<i>501m²</i>
<i>Površina lokacije za izgradnju.....</i>	<i>501m²</i>
<i>Površina pod objektom - zauzetost parcele.....</i>	<i>112.91m²</i>
<i>Ukupna površina objekta -izgrađenost parcele.....</i>	<i>112.91m²</i>
<i>Indeks zauzetosti - planirani.....</i>	<i>112.91m²/501m²=0,23</i>
<i>Indeks zauzetosti -dozvoljeni.....</i>	<i>0,30</i>
<i>Indeks zauzetosti - planirani.....</i>	<i>112.91m²/501m²=0,23</i>
<i>Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....</i>	<i>0,60</i>
<i>Spratnost - planirana.....</i>	<i>Pr</i>
<i>Spratnost - dozvoljena.....</i>	<i>dvije nadzemne etaže</i>

PARAMETRI UREĐENJA TERENA

<i>Površina lokacije za izgradnju.....</i>	<i>501m²</i>
<i>Površina pod objektom.....</i>	<i>112.91m²</i>
<i>Slobodna površina parcele za uređenje.....</i>	<i>(501m²-112.91m²)=388.09m²</i>
<i>Bežonske površine.....</i>	<i>115.36m² (29.73%)</i>
<i>Popločane površine.....</i>	<i>67.69m² (17.44%)</i>
<i>Zelene površine.....</i>	<i>205.04m² (52.83%)</i>

Rješenja vezano za racionalno korišćenje energije i povećanje energetske efikasnosti

Pozicija i orijentacija objekata su uslovljeni raspoloživim prostorom za gradnju na parceli, valorizacijom vizura, uslovima insolacije i slobodnim površinama na parceli namijenjenim odmoru.

Kako bi se spriječilo pregrijavanje unutrašnjih prostorija, ali i nepovoljan uticaj atmosferilija i vjetrova primijenjeno je sledeće:

- Krovovi su sa velikim prepustima (strehe)
- Radi toplotne zaštite objekata (sprečavanja pregrijavanja u toku ljeta odnosno toplotnih gubitaka tokom zime) predviđeno je korišćenje savremenih termoizolacionih i ostalih materijala i to:
 - Termoizolacija podova na tlu;
 - Termoizolacija svih međuspratnih konstrukcija; Termoizolacija u okviru slojeva krova;
 - Termoizolacija u okviru slojeva fasade;
 - Višekomorni profili fasadne bravarije, obradjeni termoizolacijom sa spoljne strane

Veličina fasadnih otvora je projektovana u skladu sa dva kriterijuma: orijentacija odnosno izloženost suncu i atmosferskim uticajima i potrebe prirodnog osvetljenja u skladu sa funkcijom / namjenom unutrašnjih prostorija.

- za zastakljivanje otvora se koristi termoizolaciono staklo koje zadovoljava standarde

o Otvori su dimenzionisani prema potrebama provjetravanja unutrašnjih prostorija i zadovoljenja potreba prirodnog osvjetljenja.
Primjenom navedenog je (u skladu sa ograničenjima lokacije) postignuto iskorišćenje prirodnih potencijala odnosno izvršena zaštita od nepovoljnih prirodnih uticaja, sve sa ciljem uštede energije i udobnog korišćenja objekta.

PROJEKTNJA DOKUMENTACIJA

Projektnu dokumentaciju izraditi i pakovati u svemu po Pravilniku o sadržini i načinu izrade investiciono tehničke dokumentacije, u jedan štampani primjerak i sedam u elektronskoj formi.

Nikšić
Decembar 2025.god.



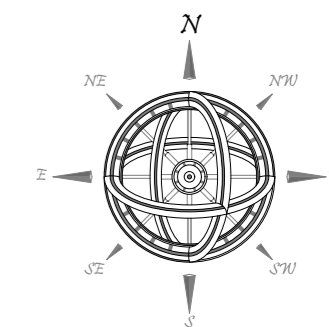
OBRADIO:
Dragutin Miličić, spec.sci.arh.

D. Miličić

D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



	URBANISTIČKA PARCELA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	PJEŠAČKI PRILAZ
	KOLSKI PRILAZ
	BETONSKE POVRŠINE
	ZELENE POVRŠINE
	NISKO RASTINJE
	VISOKO RASTINJE



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		ĐURANOVIĆ VESELIN Podgorica	
Objekat:		Lokacija:	
PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Pr		Katastarska parcela broj 1134/1 KO Donji Kokoti, u okviru namjene N "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica - izmjene i dopune	
Autor projekta:	<i>D. Miličić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Miličić Dragutin, spec.sci.arh.			
Vodeći projektant:	<i>D. Miličić</i>	IDEJNO RJEŠENJE	
Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	
Odgovorni projektant:	<i>D. Miličić</i>		
Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Saradnik/ci:		Prilog:	Razmjera:
		ŠIRA SITUACIJA	-
		Br. priloga:	Br. strane:
		1	-
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
Decembar, 2025. godine			



URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina katastarske parcele 1134/1.....	501m ²
Površina lokacije za izgradnju	501m ²
Površina pod objektom - zauzetost parcele.....	112.91m ²
Ukupna površina objekta -izgrađenost parcele	112.91m ²
Indeks zauzetosti - planirani.....	112.91m ² /501m ² =0,23
Indeks zauzetosti -dozvoljeni.....	0,30
Indeks zauzetosti - planirani.....	112.91m ² /501m ² =0,23
Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....	0,60
Spratnost - planirana	Pr
Spratnost - dozvoljena	dvije nadzemne etaže

PARAMETRI UREĐENJA TERENA

Površina lokacije za izgradnju	501m ²
Površina pod objektom	112.91m ²
Slobodna površina parcele za uređenje.....	(501m ² -112.91m ²)=388.09m ²
Betonske površine.....	115.36m ² (29.73%)
Popločane površine.....	67.69m ² (17.44%)
Zelene površine.....	205.04m ² (52.83%)

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		ĐURANOVIĆ VESELIN Podgorica	
Objekat:		Lokacija:	
PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Pr		Katastarska parcela broj 1134/1 KO Donji Kokoti, u okviru namjene N "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica - izmjene i dopune	
Autor projekta:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	D. Miličić	
Vodeći projektant:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	D. Miličić	
Odgovorni projektant:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	D. Miličić	
Saradnik/ci:			
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
Decembar, 2025. godine			
		Prilog:	Br.strane:
		SITUACIJA	2
			-
		Razmjera:	R = 1:200

-  KATAstarska PARCELA
-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  PJEŠAČKI PRILAZ
-  KOLSKI PRILAZ
-  BETONSKE POVRŠINE
-  POPLOČANE POVRŠINE
-  ZELENE POVRŠINE
-  NISKO RASTINJE
-  VISOKO RASTINJE

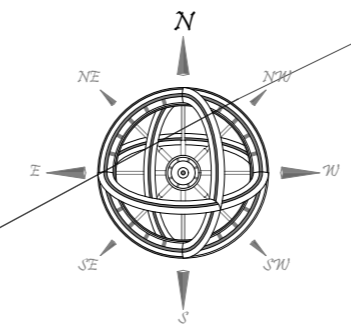
URBANISTIČKI PARAMETRI

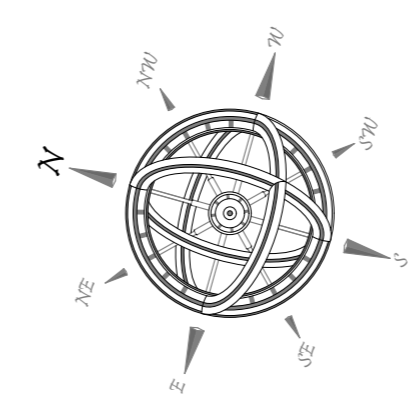
Površina katastarske parcele 1134/1.....501m²
 Površina lokacije za izgradnju501m²
 Površina pod objektom - zauzetost parcele.....112.91m²
 Ukupna površina objekta -izgrađenost parcele112.91m²
 Indeks zauzetosti - planirani.....112.91m²/501m²=0,23
 Indeks zauzetosti -dozvoljeni.....0,30
 Indeks zauzetosti - planirani.....112.91m²/501m²=0,23
 Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....0,60
 Spratnost - planiranaPr
 Spratnost - dozvoljenadvije nadzemne etaže

PARAMETRI UREĐENJA TERENA

Površina lokacije za izgradnju501m²
 Površina pod objektom112.91m²
 Slobodna površina parcele za uređenje.....
(501m²-112.91m²)=388.09m²
 Betonske površine.....115.36m² **(29.73%)**
 Popločane površine.....67.69m² **(17.44%)**
 Zelene površine.....205.04m² **(52.83%)**

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		ĐURANOVIĆ VESELIN Podgorica	
Objekat:		Lokacija:	
PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Pr		Katastarska parcela broj 1134/1 KO Donji Kokoti, u okviru namjene N "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica - izmjene i dopune	
Autor projekta:	<i>D. Miličić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	<i>D. Miličić</i>	Dio tehničke dokumentacije:	
Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant:	<i>D. Miličić</i>	Razmjera:	
Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		R = 1:200	
Saradnik/ci:		Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
		SITUACIJA - uređenje terena	3 -
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
Decembar, 2025. godine			





LEGENDA MATERIJALA

	ab stubovi		giter blok d=12cm		zidovi od giter blokova d=20cm
	tarket		keramička podna obloga		



BILANS POVRŠINA - stambeni dio

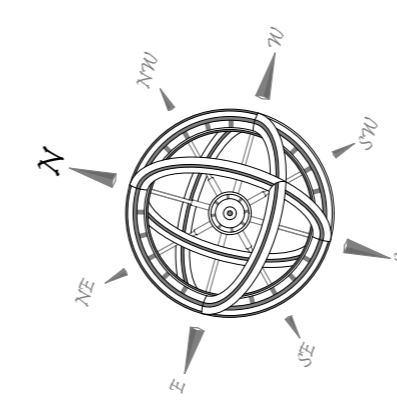
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-2.0% malterisanje)
1	Ulazni hol	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	9,09m ²
2	Dnevni boravak i trpezarija	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	23,84m ²
3	Kuhinja	Keramika	Poludisp. boja / ker.	Poludisperz. boja	5,72m ²
4	Ostava	Keramika	Poludisp. boja / ker.	Poludisperz. boja	2,29m ²
5	Toalet	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	1,88m ²
6	Degažman	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	3,47m ²
7	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	4,90m ²
8	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	10,69m ²
9	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	12,84m ²
10	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	10,43m ²
Ukupna neto površina objekta stambeni dio					85,15m²

BILANS POVRŠINA - terase

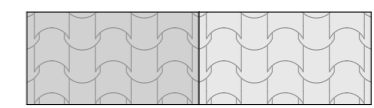
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
11	Terasa	Keramika	"Bavaliit"	"Bavaliit"	9,22m ²
Ukupna neto površina objekta					94,37m²
Ukupna bruto površina prizemlja					112,91m²
Ukupna bruto površina objekta					112,91m²

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		ĐURANOVIĆ VESELIN Podgorica	
Objekat:		Lokacija:	
PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Pr		Katastarska parcela broj 1134/1 KO Donji Kokoti, u okviru namjene N "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica - izmjene i dopune	
Autor projekta:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D.Miličić</i>	
Vodeći projektant:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D.Miličić</i>	
Odgovorni projektant:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D.Miličić</i>	
Saradnik/ci:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Datum izrade i M.P. Decembar, 2025. godine		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
		Razmjera: R = 1:50	
		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	
		Br.priloga: 4	
		Br.strane: -	
		Datum revizije i M.P.	

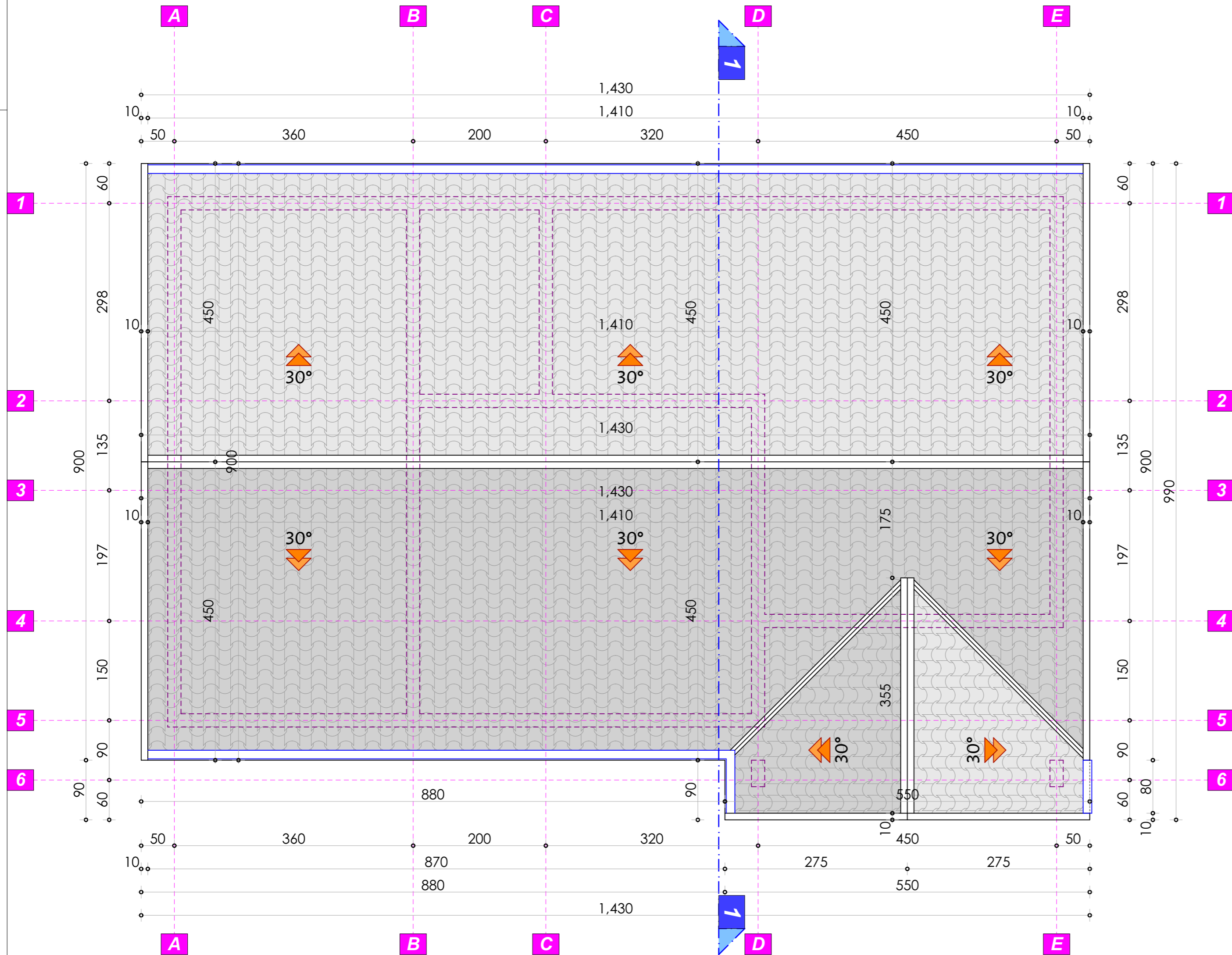
NAPOMENA: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta



LEGENDA MATERIJALA

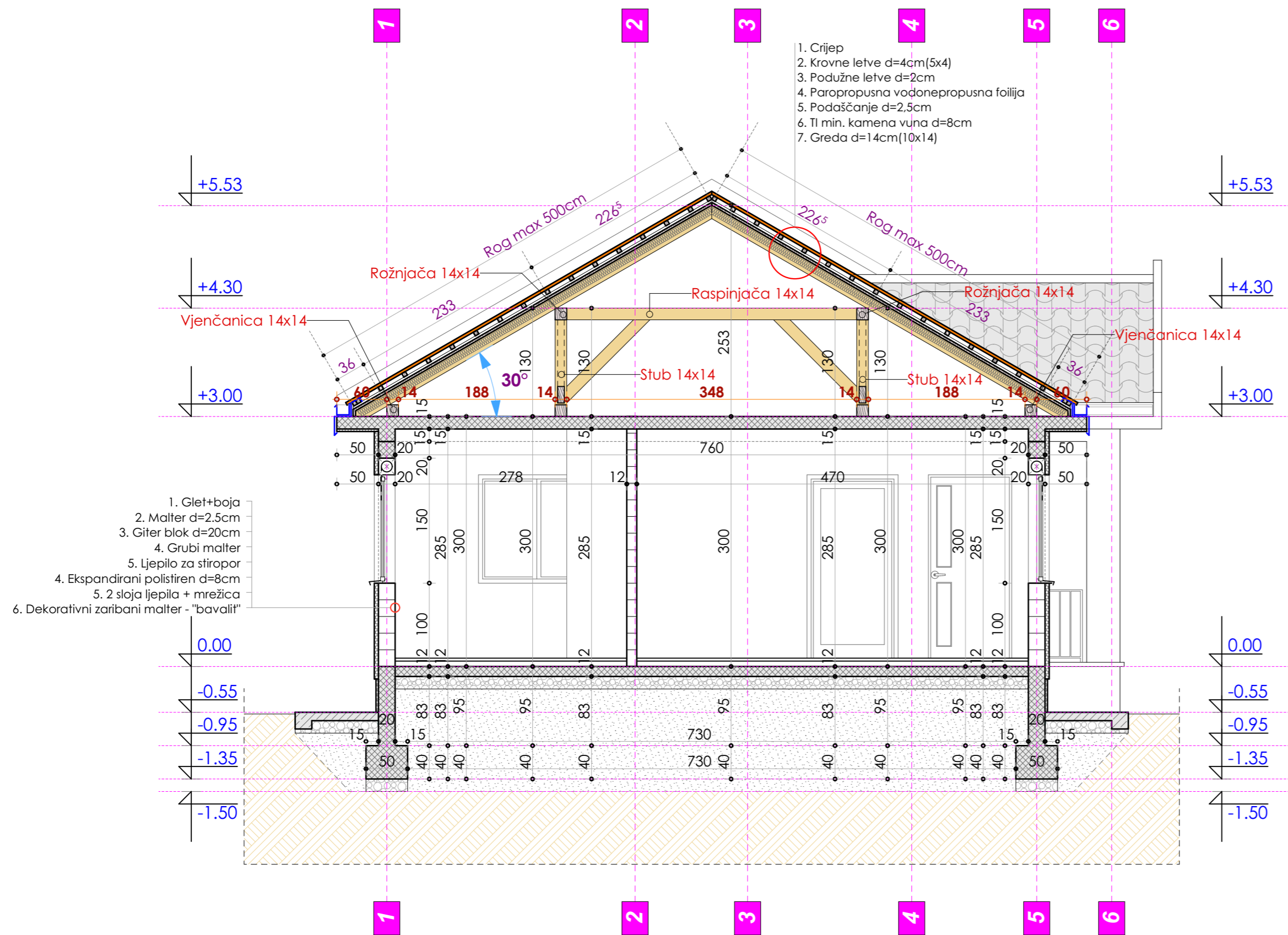


CRIJEP



PROJEKTANT: KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: ĐURANOVIĆ VESELIN Podgorica	
Objekat: POROĐIČNA STAMBENA ZGRADA, Pr		Lokacija: Katastarska parcela broj 1134/1 KO Donji Kokoti, u okviru namjene N "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica - izmjene i dopune	
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D. Miličić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D. Miličić</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D. Miličić</i>	Razmjera: R = 1:50	Br. priloga: 5
Datum izrade i M.P. Decembar, 2025. godine		Datum revizije i M.P.	

NAPOMENA: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

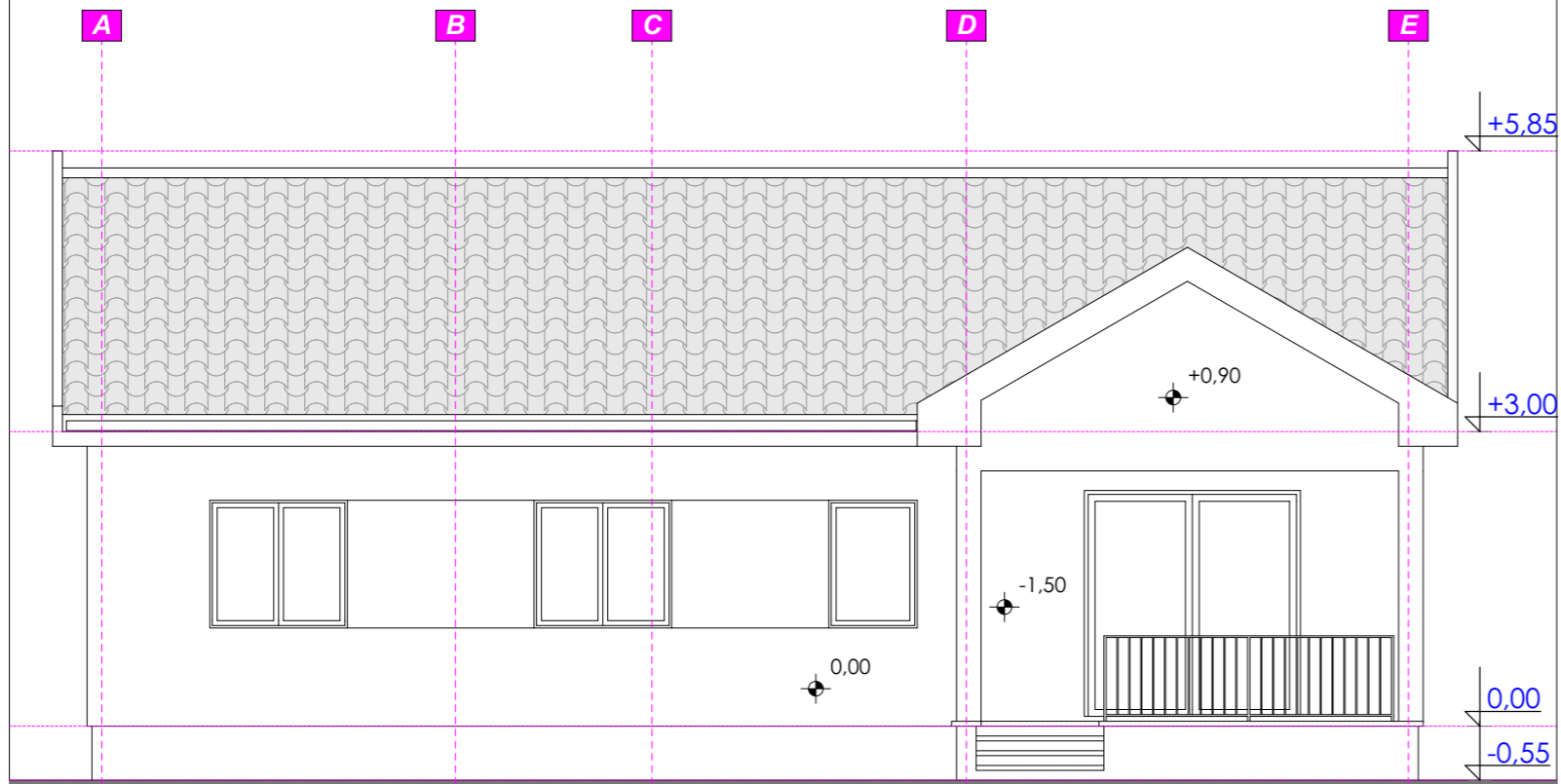


LEGENDA MATERIJALA

	armirani beton		zid (opekarski blok)		nasip
	lakoarmirani beton		tampon sloj - šljunak		tlo
	drvo u presjeku		termoizolacija - min. vuna		crijep

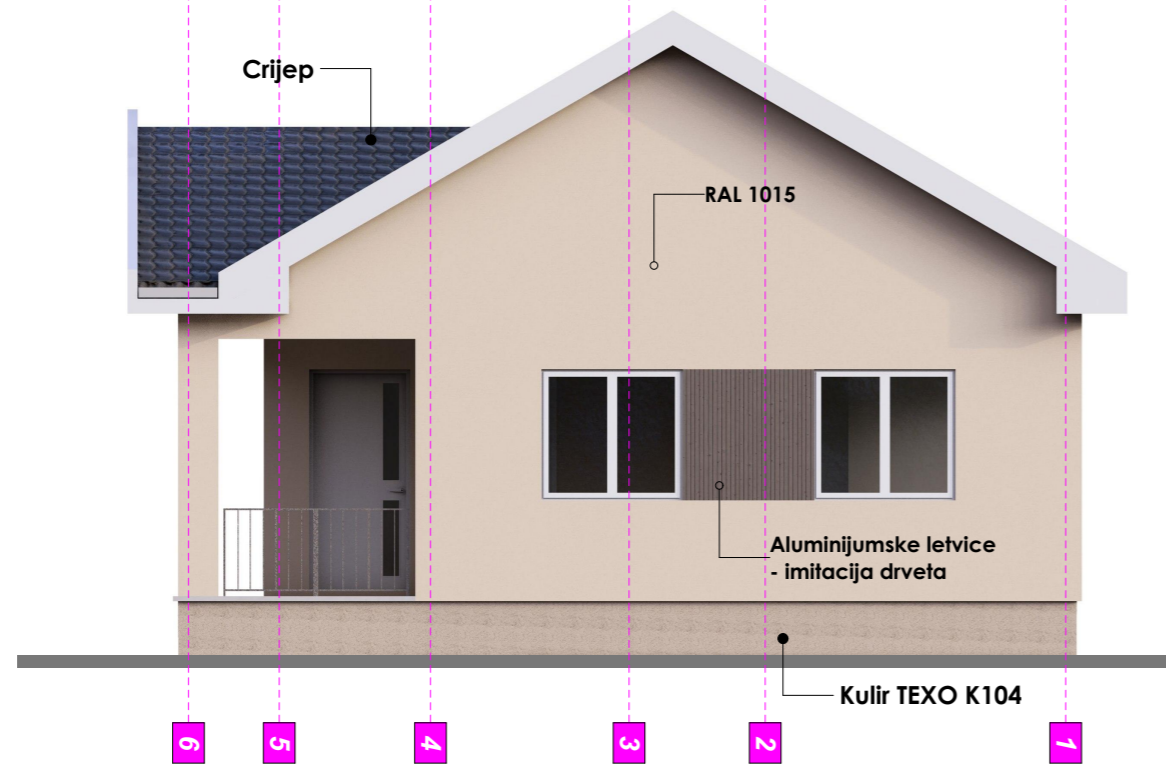
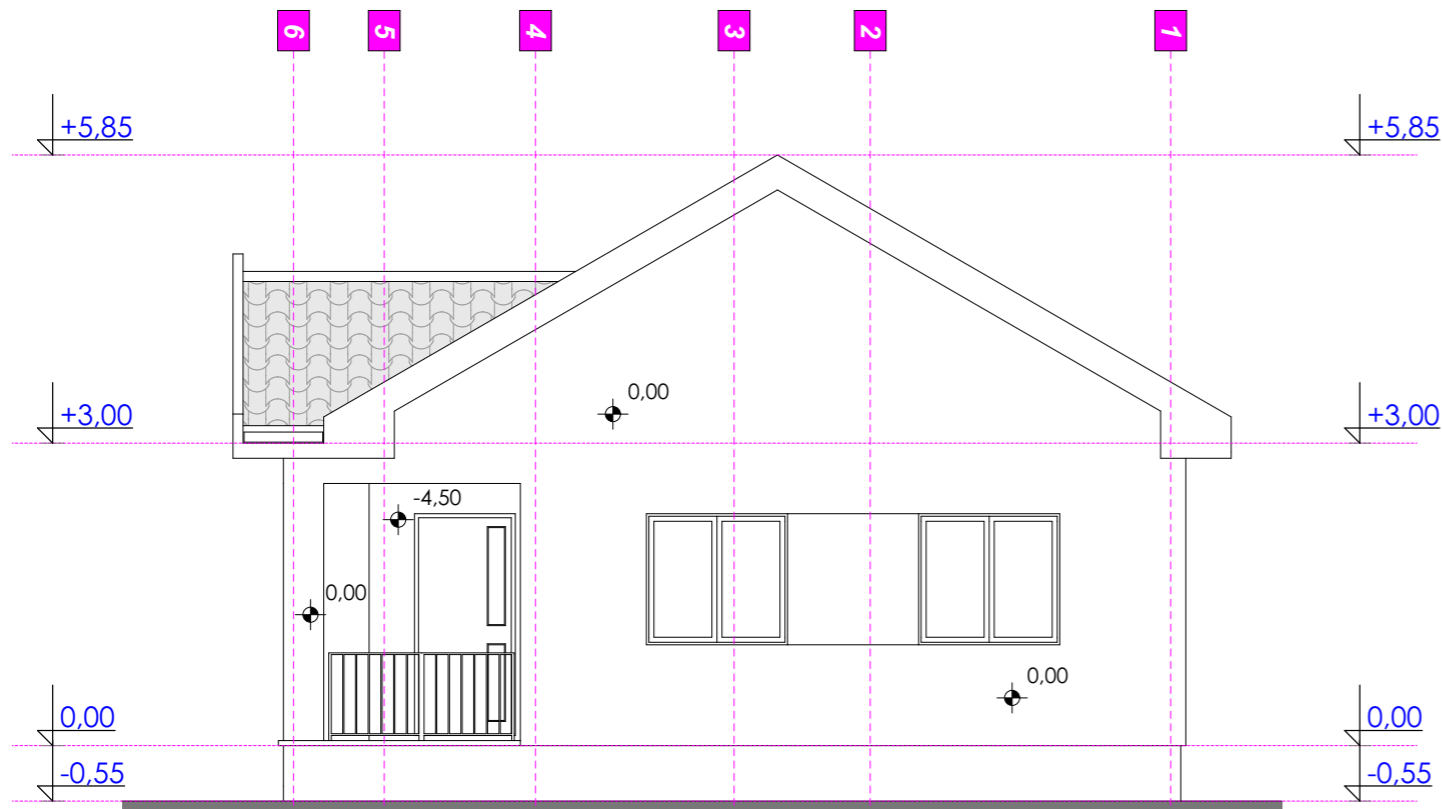
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		ĐURANOVIĆ VESELIN Podgorica	
Objekat:		Lokacija:	
PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Pr		Katastarska parcela broj 1134/1 KO Donji Kokoti, u okviru namjene N "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica - izmjene i dopune	
Autor projekta:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D. Miličić</i>	
Vodeći projektant:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D. Miličić</i>	
Odgovorni projektant:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D. Miličić</i>	
Saradnik/ci:			
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
Decembar, 2025. godine			
		Razmjera: R = 1:50	
		Br. priloga: 6	
		Br. strane: -	

NAPOMENA: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta



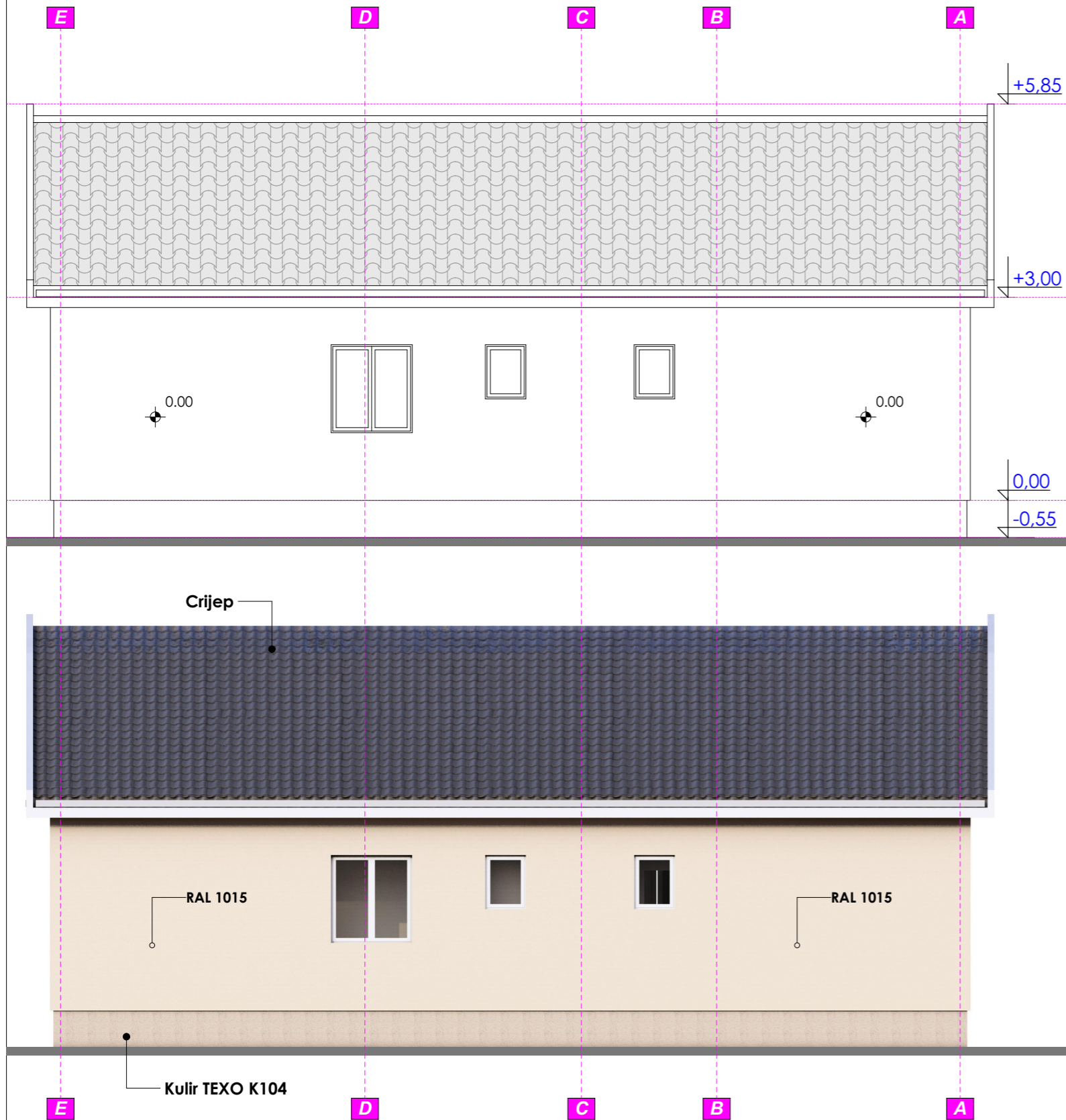
NAPOMENA: Visinske i dubinske kote se odnose na konstrukciju objekta

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		ĐURANOVIĆ VESELIN Podgorica	
Objekat:		Lokacija:	
PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Pr		Katastarska parcela broj 1134/1 KO Donji Kokoti, u okviru namjene N "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica - izmjene i dopune	
Autor projekta:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D. Miličić</i>	
Vodeći projektant:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D. Miličić</i>	
Odgovorni projektant:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D. Miličić</i>	
Saradnik/ci:			
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
Decembar, 2025. godine			
		Vrsta tehničke dokumentacije:	
		IDEJNO RJEŠENJE	
		Dio tehničke dokumentacije:	
		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
		Razmjera:	
		R = 1:75	
		Prilog:	
		ZAPADNA FASADA	
		Br. priloga:	
		7	
		Br. strane:	
		-	



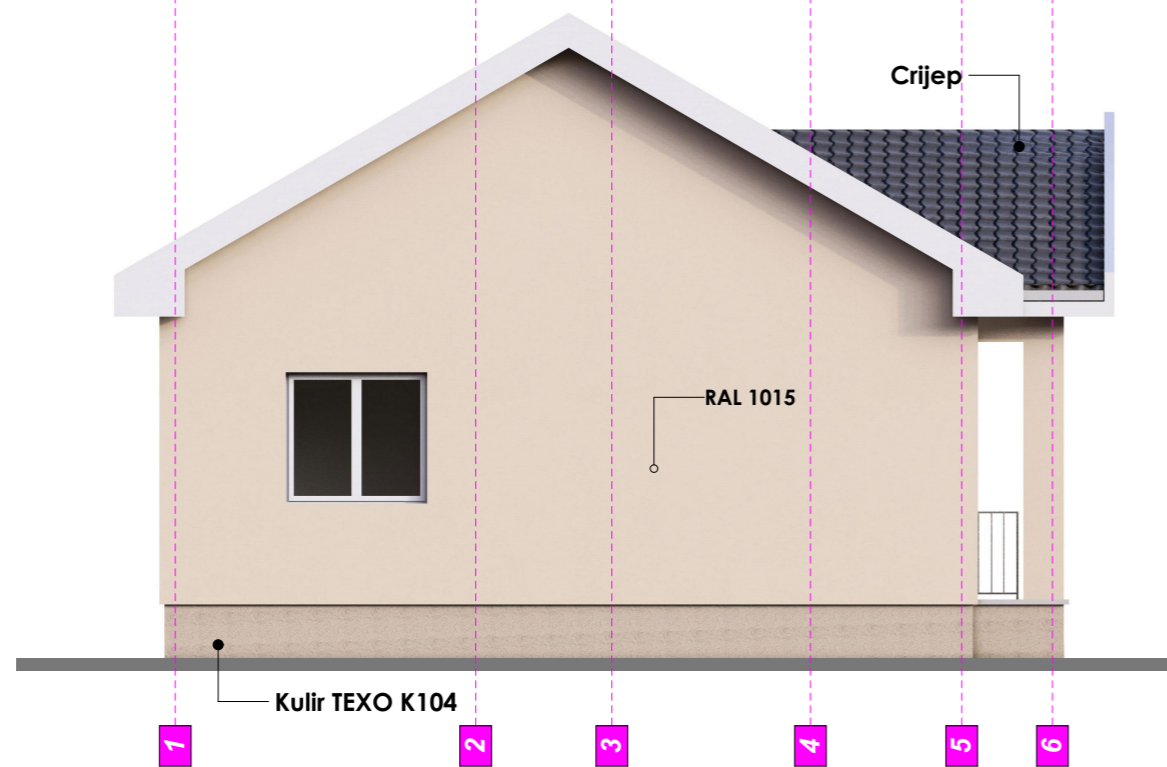
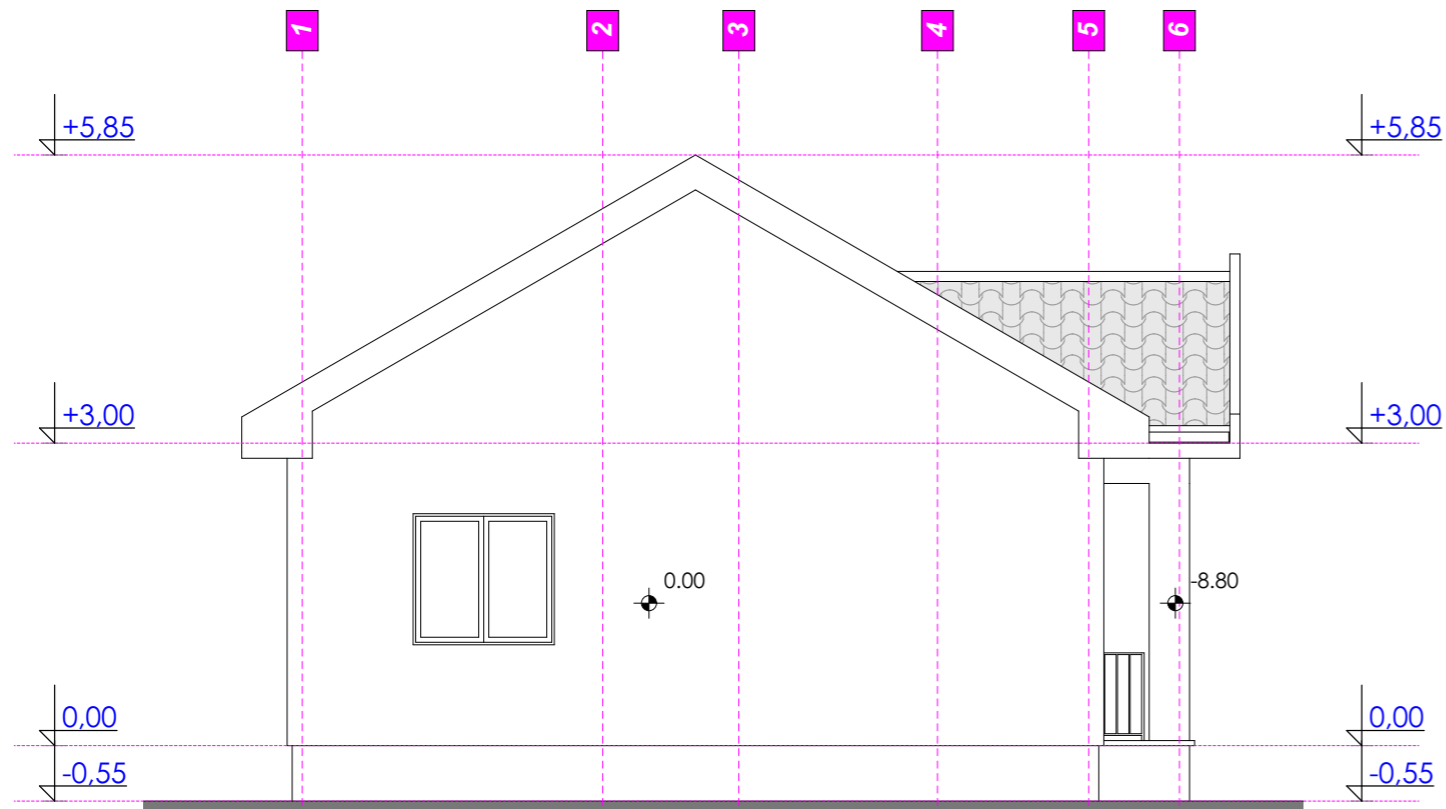
NAPOMENA: Visinske i dubinske kote se odnose na konstrukciju objekta

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		ĐURANOVIĆ VESELIN Podgorica	
Objekat:		Lokacija:	
PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Pr		Katastarska parcela broj 1134/1 KO Donji Kokoti, u okviru namjene N "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica - izmjene i dopune	
Autor projekta:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	D. Miličić	
Vodeći projektant:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	D. Miličić	
Odgovorni projektant:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	D. Miličić	
Saradnik/ci:			
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
Decembar, 2025. godine			
		Vrsta tehničke dokumentacije:	
		IDEJNO RJEŠENJE	
		Dio tehničke dokumentacije:	
		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: R = 1:75
		Prilog:	
		JUŽNA FASADA	Br.priloga: 8
			Br.strane: -



NAPOMENA: Visinske i dubinske kote se odnose na konstrukciju objekta

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
<p style="text-align: center;">KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering</p>		<p>ĐURANOVIĆ VESELIN Podgorica</p>	
Objekat:		Lokacija:	
<p>PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Pr</p>		<p>Katastarska parcela broj 1134/1 KO Donji Kokoti, u okviru namjene N "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica - izmjene i dopune</p>	
Autor projekta:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		
Odgovorni projektant:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik/ci:		Dio tehničke dokumentacije:	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
Decembar, 2025. godine			
		Prilog:	Razmjera:
		ISTOČNA FASADA	R = 1:75
		Br.priloga:	Br.strane:
		9	-



NAPOMENA: Visinske i dubinske kote se odnose na konstrukciju objekta

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
<p style="text-align: center;">KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering</p>		<p>ĐURANOVIĆ VESELIN Podgorica</p>	
Objekat:		Lokacija:	
<p>PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Pr</p>		<p>Katastarska parcela broj 1134/1 KO Donji Kokoti, u okviru namjene N "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica - izmjene i dopune</p>	
Autor projekta:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		
Odgovorni projektant:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnik/ci:		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
Decembar, 2025. godine			
		Prilog:	Razmjera:
		SJEVERNA FASADA	R = 1:75
		Br.priloga:	Br.strane:
		10	-



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		ĐURANOVIĆ VESELIN Podgorica	
Objekat:		Lokacija:	
PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Pr		Katastarska parcela broj 1134/1 KO Donji Kokoti, u okviru namjene N "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica - izmjene i dopune	
Autor projekta:	<i>D. Miličić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	<i>D. Miličić</i>	Dio tehničke dokumentacije:	
Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant:	<i>D. Miličić</i>	Prilog:	Razmjera:
Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		3D PRIKAZ	-
Saradnik/ci:		Br. priloga:	Br. strane:
		11	-
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
Decembar, 2025. godine			



PROJEKTANT: KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: ĐURANOVIĆ VESELIN Podgorica	
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Pr		Lokacija: Katastarska parcela broj 1134/1 KO Donji Kokoti, u okviru namjene N "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica - izmjene i dopune	
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D. Miličić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D. Miličić</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D. Miličić</i>	Razmjera: -	
Saradnik/ci:		Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga: 12
Datum izrade i M.P.: Decembar, 2025. godine		Br. strane: -	
		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT: KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: ĐURANOVIĆ VESELIN Podgorica	
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Pr		Lokacija: Katastarska parcela broj 1134/1 KO Donji Kokoti, u okviru namjene N "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica - izmjene i dopune	
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D. Miličić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D. Miličić</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D. Miličić</i>	Razmjera: -	
Saradnik/ci:		Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga: 13
Datum izrade i M.P. Decembar, 2025. godine		Br. strane: -	
		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: ĐURANOVIĆ VESELIN Podgorica	
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Pr		Lokacija: Katastarska parcela broj 1134/1 KO Donji Kokoti, u okviru namjene N "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica - izmjene i dopune	
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D. Miličić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D. Miličić</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D. Miličić</i>	Razmjera: -	
Saradnik/ci:		Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga: 14
Datum izrade i M.P.: Decembar, 2025. godine		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT: KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: ĐURANOVIĆ VESELIN Podgorica	
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Pr		Lokacija: Katastarska parcela broj 1134/1 KO Donji Kokoti, u okviru namjene N "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica - izmjene i dopune	
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D Miličić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D Miličić</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D Miličić</i>	Razmjera: -	
Saradnik/ci:		Prilog: 3D PRIKAZ	Br.priloga: 15
Datum izrade i M.P. Decembar, 2025. godine		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		ĐURANOVIĆ VESELIN Podgorica	
Objekat:		Lokacija:	
PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Pr		Katastarska parcela broj 1134/1 KO Donji Kokoti, u okviru namjene N "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica - izmjene i dopune	
Autor projekta:	<i>D. Miličić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	<i>D. Miličić</i>	Dio tehničke dokumentacije:	
Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant:	<i>D. Miličić</i>	Razmjera:	
Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		-	
Saradnik/ci:		Prilog:	Br. priloga:
		3D PRIKAZ INKORPORIRAN U POSTOJEĆE STANJE	16
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
Decembar, 2025. godine			



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		ĐURANOVIĆ VESELIN Podgorica	
Objekat:		Lokacija:	
PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Pr		Katastarska parcela broj 1134/1 KO Donji Kokoti, u okviru namjene N "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica - izmjene i dopune	
Autor projekta:	<i>D. Miličić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	<i>D. Miličić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant:	<i>D. Miličić</i>	Razmjera:	
Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		-	
Saradnik/ci:		Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
		3D PRIKAZ INKORPORIRAN U POSTOJEĆE STANJE	17 -
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
Decembar, 2025. godine			