

DIAGRAM D.O.O. PODGORICA

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹

MITAR ŠUŠIĆ

OBJEKAT²

PROJEKAT PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA

LOKACIJA³

PUP Podgorica - katastarska parcela br. 1095/9,
K.O.Donji Kokoti, Opština Podgorica

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

Idejno rješenje

AUTOR PROJEKTA⁵

Nevena Mašanović

PROJEKTANT⁶

"DIAGRAM" DOO Podgorica, Ibrahima Koristovića br. 32

ODGOVORNO LICE⁷

Nevena Mašanović

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Nevena Mašanović

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹

Nevena Mašanović

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰

Ivana Ivanović

¹Naziv/ime investitora

²Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

DIAGRAM D.O.O. PODGORICA

OBRAZAC 2

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

INVESTITOR¹

MITAR ŠUŠIĆ

OBJEKAT²

Porodični stambeni objekat

LOKACIJA³

PUP Podgorica - katastarska parcela br. 1095/9,
K.O.Donji Kokoti, Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

Idejno rješenje

AUTOR PROJEKTA⁵

Nevena Mašanović

PROJEKTANT⁶

"DIAGRAM" DOO Podgorica, Ibrahima Koristovića br. 32

ODGOVORNO LICE⁷

Nevena Mašanović

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Nevena Mašanović

¹Naziv/ime investitora

²Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸Ime i prezime vodećeg projektanta

DIAGRAM D.O.O. PODGORICA

SADRŽAJ DOKUMENTACIJE UZ IDEJNO RJEŠENJE

Opšta dokumentacija:

- Ugovor o projektovanju
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore
- Polisa osiguranja od odgovornosti
- Licenca privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije
- Rješenje o imenovanju odgovornog inženjera
- Licenca ovlašćenog inženjera
- Potvrda ovlašćenog inženjera o članstvu u IKCG
- List nepokretnosti
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima

Tekstualna dokumentacija:

- Projektni zadatak
- Tehnički opis
- Rekapitulacija projektovanih površina

Grafička dokumentacija:

01. Geodetska podloga	R=1:200
02. Geoportal snimak šire situacije	/
03. Uža situacija	R=1:200
04. Osnova temelja	R=1:100
05. Osnova podruma	R=1:100
06. Osnova prizemlja	R=1:100
07. Osnova sprata	R=1:100
08. Osnova krovnih ravni	R=1:100
09. Vertikalni presjek A-A	R=1:100
10. Vertikalni presjek B-B	R=1:100
11. Fasade objekta	R=1:100
12. Fasade objekta	R=1:100
13. Trodimenzionalni prikaz	/
14. Trodimenzionalni prikaz	/
15. Trodimenzionalni prikaz	/
16. Trodimenzionalni prikaz	/
17. Trodimenzionalni prikaz	/
18. Trodimenzionalni prikaz	/

OPŠTA DOKUMENTACIJA

DIAGRAM D.O.O. PODGORICA

UGOVOR O POSLOVNO-TEHNIČKOJ SARADNJI

Između:

1. **Šušić Mitra, Podgorica**, (dalje: **Naručilac**)
2. **«Diagram» d.o.o., Ibrahima Koristovića br. 32, Podgorica**, PIB: 03320405
koga zastupa Izvršni direktor: Boris Bojanić (dalje: **Projektant**)

Datum: 29.12.2025. godina

I Predmet ugovora

Predmet ovog ugovora je izrada tehničke dokumentacije za porodični stambeni objekat na kat. parceli br. 1095/9, KO Donji Kokoti, Opština Podgorica, u okviru planirane namjene „naselja“ u Prostorno-urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica.

Član 1

Naručilac ustupa, a Projektant se obavezuje da za Naručioca izvrši:

1. Provjeru mogućnosti izrade projekta prema zahtjeva Naručioca;
2. Na osnovu projektnog zadatka Naručioca, projektant je dužan izraditi Idejno rješenje;
3. Nakon dobijanja saglasnosti na izradu Idejnog rješenja od strane nadležnog organa krenuti u izradu Glavnog projekta i isti predati u elektronskoj formi Naručiću radi kompletiranja neophodne dokumentacije za dobijanje dozvole za gradnju.

Glavni projekat iz stava 1 ovog člana mora da bude izrađen na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore" br.33/14) i Pravilnika o sadržini tehničke dokumentacije ("Sl. list Crne Gore" br. 30/14).

Član 2

Projektant je dužan da blagovremeno i detaljno prouči projektni zadatak (koji će dobiti od Investitora), urbanističko-tehničke uslove i tehničku dokumentaciju saglasno ovom ugovoru, kao i da od naručioca zatraži eventualna objašnjenja u vezi sa nedovoljno jasnim detaljima iz prethodno dostavljene tehničke dokumentacije.

Projektant je dužan tj da postupi po UT uslovima br 08-332/25-2142 izdati 19.10.2025 u Podgorici.

II Pregled tehničke dokumentacije i plaćanje

Član 3

Plaćanje od strane investitora-naručioca će biti definisano aneksom ovog ugovora, koji je u skladu sa ponudom (Projektanta) i koji je prethodno prihvaćen od strane Investitora-Naručioca.

Naručilac je dužan da Projektantu preda odgovarajuću tehničku dokumentaciju:

- Urbanističko-tehnički uslovi (u pdf formatu)

DIAGRAM D.O.O. PODGORICA

- Projekti zadatak (u pdf i word formatu na crnogorskom ili engleskom jeziku)
- Uslovi priključenja na vodovodnu i elektro energetska mrežu (u pdf formatu)
- Geodetska podloga (u pdf i dwg formatu)

sa svim prilogima koje će pregledati, te pristupiti izradi Glavnog projekta nakon dobijanja ovih podataka.

Član 4

Projektant predaje Naručiocu posla glavni projekat u 1 (*jedan*) primjerak projekta u štampanoj formi.

III Rokovi izrade

Član 5

- Rok izrade Idejnog projekta – 20 radnih rada od dana prihvatanja izrade projekta;
- Rok izrade Glavnog projekta - 45 radnih rada od dana dobijanja saglasnosti na Idejno rješenje;

Član 6

U slučaju kašnjenja sa rokovima izrade projekta, Investitor ovim članom može početi sa naplaćivanjem takozvanih penala u iznosu od 0.01% od ukupne ugovorene sume po jednom danu kašnjenja. Takođe ukoliko Investitor tj Naručilac bude kasnio sa plaćanjem (član 3) Projektant je dužan da postupi po naplaćivanju takozvanih penala od 0.01% od ukupne sume po jednom danu kašnjenja.

Član 7

Projektant zadržava pravo na projekat sve dok ne bude u potpunosti isplaćen od strane Investitora-Naručioca. Projekat je moguće koristiti samo u svrhu gradnje na predmetnoj parceli i zabranjeno je bilo kakvo kopiranje i korišćenje projekta u bilo koju drugu svrhu bez saglasnosti Projektanta.

IV Rješavanje eventualnih sporova

Član 8

Za eventuale sporove po ovom ugovoru, ukoliko se ne mogu riješiti sporazumno, nadležan je Opštinski sud u Podgorici, koji će riješiti spor po postupku predviđenom za odlučivanje pred tom arbitražom.

Član 9

Ugovor je sačinjen u 2 (*dva*) istovjetna primjerka, od kojih svakoj od ugovornih strana pripada po 1 (*jedan*) primjerak.

NARUČILAC

Mitar Šušić

PROJEKTANT: «Diagram» D.O.O.

Boris Bojanić



DIAGRAM D.O.O. PODGORICA



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0935149 / 004
PIB: 03320405

Datum registracije: 10.08.2020.
Datum promjene podataka: 13.03.2021.

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, IZGRADNJU, NADZOR I KONSULTOVANJE "DIAGRAM" DOO - PODGORICA

Broj važeće registracije: /004

Skraćeni naziv: DIAGRAM
Telefon: +38269276700
eMail: bojanicboris@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 10.08.2020.
Datum donošenja Statuta: 10.08.2020. Datum promjene Statuta: 11.03.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: BOHINJSKA BR. 2, STARI AERODROM, PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: BOHINJSKA BR. 2, STARI AERODROM, PODGORICA
Adresa sjedišta: BOHINJSKA BR. 2, STARI AERODROM, PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

BORIS BOJANIĆ 1707983210074 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: BOHINJSKA BR. 2, STARI AERODROM, PODGORICA CRNA GORA

DIAGRAM D.O.O. PODGORICA

LICA U DRUŠTVU:

BORIS BOJANIĆ 1707983210074 CRNA GORA

Adresa: BOHINJSKA BR. 2, STARI AERODROM, PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

BORIS BOJANIĆ 1707983210074 CRNA GORA

Adresa: BOHINJSKA BR. 2, STARI AERODROM, PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 14.03.2022 godine u 09:41h



Načelnica
Sanja Bojanić
Sanja Bojanić

DIAGRAM D.O.O. PODGORICA



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00246269	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-008803/25

POLISA - RAČUN POL-00286497

Zastupnik:	Popović Sladjana, 81-077		
Ugovarač			
Naziv	DIAGRAM DOO - PODGORICA	MB	03320405
Adresa	BOHINJSKA STARI AERODROM 2, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269276700
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	04.03.2025 (24:00) - 04.03.2026 (24:00)	Period obračuna	04.03.2025 - 04.03.2026
Predmet osiguranja: Odgovornost prema trećim licima: Osigurava se profesionalna odgovornost osiguravanih koji posjeduju licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 123-211/2 zbog stručne greške kod građenja objekata odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta, koja se manifestuje odnosno ima za posljedicu tjelesne povrede, oboljenje ili smrt trećih lica (povreda lica), oštećenje, uništenje ili nestanak stvari trećih lica (oštećenje stvari) i/ili direktne finansijske gubitke/štete koje proizilaze iz povrede lica i oštećenja stvari. U svrhu ovog proširenja naručioci usluge - investitori se smatraju trećim licem. Broj zaposlenih lica: 6			
Karakteristike		Vrijednost	Valuta/Jed. mere
Opis pojedinačne djelatnosti		Svi vidovi građevinarstva (visokogradnja, niskogradnja, završni radovi u građevinarstvu)	
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od opšte (zakonske) odgovornosti		Šifra: 1301
Osiguranik			
Naziv	DIAGRAM DOO - PODGORICA	MB	03320405
Adresa	BOHINJSKA STARI AERODROM 2, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269276700
Suma osiguranja			
Uloga		Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja		Na sumu osiguranja	100.000,00
Franšiza			
Franšiza		Učelice osiguranika u šteti iznosi 10% od odštete, a najmanje 250,00	
Obračun za predmet			
Premija			394,50
Komercijalni popust			-138,47
Doplatka za jedinstvenu sumu osiguranja od 100.000 Eur			118,35
Popust za jednokratno plaćanje premije			-51,29
Ukupna premija bez poreza			323,09
Porez na premiju			29,08
Ukupna premija sa porezom			352,17
Teritorijalno pokriva Crna Gora. Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje od odgovornosti koji su usvojeni 29.07.2010.godine (OU-ODG-07/10) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju. Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klausulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja. Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI O_ODG 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). Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.			

POLISA: POL-00286497

Datum štampe: 03.03.2025 10:10

Akcionarsko društvo Sava osiguranje, Adresa sjedišta: ul. Svetlane Karan Radović br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Web site: www.sava.co.me

Call center: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib 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

DIAGRAM D.O.O. PODGORICA



UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	323,09
Porez na premiju	29,08
Ukupna premija sa porezom	352,17
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 su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

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

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 Podgorica, Podružnica Podgorica, 03.03.2025

POLISA: POL-00286497

Datum štampe: 03.03.2025 10:10

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 center: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-334-30, Hipotekarna banka 520-525105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 2 od 2

DIAGRAM D.O.O. PODGORICA



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

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

Broj: UPI 123-210/4

Podgorica, 08.11.2022.godine

„DIAGRAM“ D.O.O

PODGORICA
Bohinjska 2

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Petar Vučinić

DIAGRAM D.O.O. PODGORICA



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 123-210/4

Podgorica, 08.11.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "DIAGRAM" PODGORICA, broj UPI 123-210/3 od 03.11.2022. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "DIAGRAM" PODGORICA, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj UPI 123-210/2 od 02.08.2021. godine.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 123-210/3 od 03.11.2022. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "DIAGRAM" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova br. UPI 123-210/2 od 02.08.2021. godine. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 101/2175-84/4 od 05.02.2018. godine, kojim je **Nikoli Simoviću, dipl.inženjer građevinarstva**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Nikolom Simovićem, od 19.07.2021. godine;
- 3) rješenje broj UPI 107/7-3225/2 od 25.06.2018. godine, kojim je **Andriji Pavličeviću, dipl.inženjer arhitekture**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje

■ ■

DIAGRAM D.O.O. PODGORICA

- djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 4) ugovor o radu sa Andrijom Pavličevićem, od 01.02.2022.godine;
 - 5) rješenje broj UPI 101/2175-49/2 od 02.02.2018.godine, kojim je **Budimiru Vorotoviću, dipl.inženjeru elektrotehnike**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
 - 6) ugovor o radu sa Budimirom Vorotovićem, od 01.02.2022.godine;
 - 7) rješenje broj UPI 107/7-863/2 od 10.04.2018. godine, kojim je **Reufu Zejnelagiću, dipl.mašinskom inženjeru**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
 - 8) ugovor o radu sa Reufom Zejnelagićem, od 17.10.2022.godine;
 - 9) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0935149 / 004.

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
PODGORICA

DIAGRAM D.O.O. PODGORICA

Na osnovu odredbi Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017), Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06. 07. 2018.) i Statuta preduzeća „Diagram“ d.o.o. Podgorica donosim sljedeće:

RJEŠENJE O IMENOVANJU

Dr Nevene Mašanović, arhitekta, za ovlašćenog inženjera koja rukovodi izradom tehničke dokumentacije za fazu **Idejnog rješenja arhitekture** za **PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT** koji se nalazi na lokaciji PUP Podgorica, na katastarskoj parceli br. 1095/9, K.O. Donji Kokoti, Opština Podgorica.

Podgorica, 29.12.2025. godine

Izvršni direktor:

Boris Bojanić



DIAGRAM D.O.O. PODGORICA

UGOVOR O DJELU

Ugovor je zaključen između ugovarača:

- 1) **“DIAGRAM” D.O.O** sa sjedištem u Podgorici , Ulica Ibrahima Koristovića br.32 , PIB (Matični broj): 03320405 ,br. Ziro racuna : 530-0000000028984-70 NLB Banka, koga zastupa Boris Bojanić, (u daljem tekstu: Naručilac),

i

- 2) **Mašanović Nevene**, JMBG: 2211987218000, sa adresom prebivališta Moskovska 32a, u Podgorici, (u daljem tekstu: Poslenik).

Predmet ugovora

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je usluga izrade tehničke dokumentacije – Idejnog rješenja za porodični stambeni objekat na katastarskoj parceli br. 1095/9, KO Donji Kokoti, Opština Podgorica, za Investitora Mitra Šušića.

Poslenik će povjerene poslove obavljati na određeno vrijeme i to do završetka predmetnog posla.

Prava i obaveze Poslenika

Član 2.

Poslenik se obavezuje:

- Da savjesno i odgovorno obavlja poslove na kojima radi;
- Vodi računa i savjesno se odnosi prema sredstvima rada i materijalnim sredstvima Naručioca;
- Blagovremeno obavijesti Naručioca o bitnim okolnostima koje utiču ili bi mogle uticati na obavljanje poslova;
- Poštuje organizaciju rada i poslovanje kod naručioca, kao i uslove i pravila u vezi s ispunjavanjem ugovorenih i drugih obaveza.

Član 3.

Poslenik je odgovoran Naručiocu za blagovremeno i kvalitetno ispunjenje obaveza predviđenih članom 2. ovog Ugovora.

Poslenik je odgovoran Naručiocu za svaki pojedinačni slučaj koji ima karakter skrivenih nedostataka pruženih usluga.

DIAGRAM D.O.O. PODGORICA

Član 4.

Plaćanje Posleniku od strane Naručioca će biti definisano aneksom ovog ugovora, a koji je usklađen sa ponudom Poslenika, a prethodno prihvaćen od strane Naručioca.

Član 5.

Prava i obaveze iz ovog Ugovora ne mogu se prenositi na treća lica, bez prethodne saglasnosti Naručioca.

Član 6.

Ugovarači izjavljuju i jemče jedan drugom, pod prijetnjom materijalne i krivične odgovornosti da Ugovor predstavlja njihovu slobodno izraženu volju.

Član 7.

Ovaj ugovor sačinjen je u 3 primjerka, od kojih jedan primjerak pripada Posleniku, dok druga dva zadržava Naručilac.

Član 8.

Ugovorne strane su saglasne da će sve eventualne sporove rješavati mirnim putem, a ukoliko to ne bude moguće, preko nadležnog suda.

Naručilac

„Diagram“ D.O.O. Podgorica



Izvršni direktor Bojan B.

Poslenik

Mašanović Nevena



DIAGRAM D.O.O. PODGORICA



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje
Direkcija za licence, registar i drugostepeni post

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 279
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

Broj: UPI 107/7- 776/2
Podgorica, 16.01.2020. godine

MAŠANOVIĆ NEVENA

Ulica Jovana Tomaševića br. 1
PODGORICA

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

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



DIAGRAM D.O.O. PODGORICA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7 – 776/2
Podgorica, 16.01.2020. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE Mr MAŠANOVIĆ NEVENI, dipl. inženjeru arhitekture, Stepen Magistra (MSc), Arhitektura, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI107/7-776/1 od 06.12.2019.godine, Mr MAŠANOVIĆ NEVENA, dipl. inženjer arhitekture, Stepen Magistra (MSc), Arhitektura, iz Podgorice, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

Diplomu postdiplomskih magistarskih akademskih studija, izdata od strane Univerziteta Crne Gore, Arhitektonski fakultet, Stepen magistra (MSc), Arhitektura, br. 13 pd 12.04.2016.godine; Potvrdu, izdata od strane Republičkog zavoda za urbanizam i projektovanje, br. 366 od 24.02.2015.godine u kojoj je utvrđeno da je imenovana učestvovala kao projektant-saradnik na izradi projektne dokumentacije; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

Uvidom u službenu dokumentaciju Ministarstva pravde, ovo ministarstvo je po službenoj dužnosti utvrdilo da se imenovana ne nalazi u kazненој evidenciji Ministarstva pravde.

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

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

DIAGRAM D.O.O. PODGORICA

VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlaštenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavičević

DIAGRAM D.O.O. PODGORICA



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-1263

Podgorica, 06.03.2025. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

Mr NEVENA M. MAŠANOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 4543

OVLASĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica



DIAGRAM D.O.O. PODGORICA



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-60573/2025

Datum: 31.10.2025

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 PLAN 101-917/25-6104, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5513 - 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
1095	9		13.18 97.98	22/01/2025	DONJI KOKOTI	Livada 5. klase KUPOVINA		500
								500

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2311987290202	ŠUŠIĆ SAVA MITAR DONJI KOKOTI 12 ULICA 37 PODGORICA	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:

Datum i vrijeme: 31.10.2025. 12:20:59

1 / 1

DIAGRAM D.O.O. PODGORICA



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: 08-332/25-2142
Podgorica, 19.10.2025.godine

ŠUŠIĆ MITAR

PODGORICA
Tel. 069 166 666

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/25-2142 od 23.10.2025. godine) za izgradnju objekta na prostoru **KP 1095/9 KO Donji Kokoti** iz LN br. 5513, a u skladu sa članom 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), **Prostorno urbanističkim planom Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune** („Službeni list Crne Gore", broj 96/2025), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za objekat na dijelu katastarske parcele **KP 1095/9 KO Donji Kokoti** u okviru namjene "naselja" u **Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune**, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija" d.o.o.

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova podnosilac zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 540-3026777-81.

Na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata **stav 9 i 10** izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju **nadležnom inspekcijском organu** u roku od tri dana od dana izdavanja i **objavljaju na internet stranici** u roku od jednog dana od dana izdavanja



Arh. Rakčević Zorica dipl. Ing.
RUKOVOĐITELJKA ODJELJENJA

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspekcijском organu
- a/a

Ulica Vuka Karadžića br. 41, 81 000 Podgorica; Tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637; Fax: +382 20 625 680

DIAGRAM D.O.O. PODGORICA

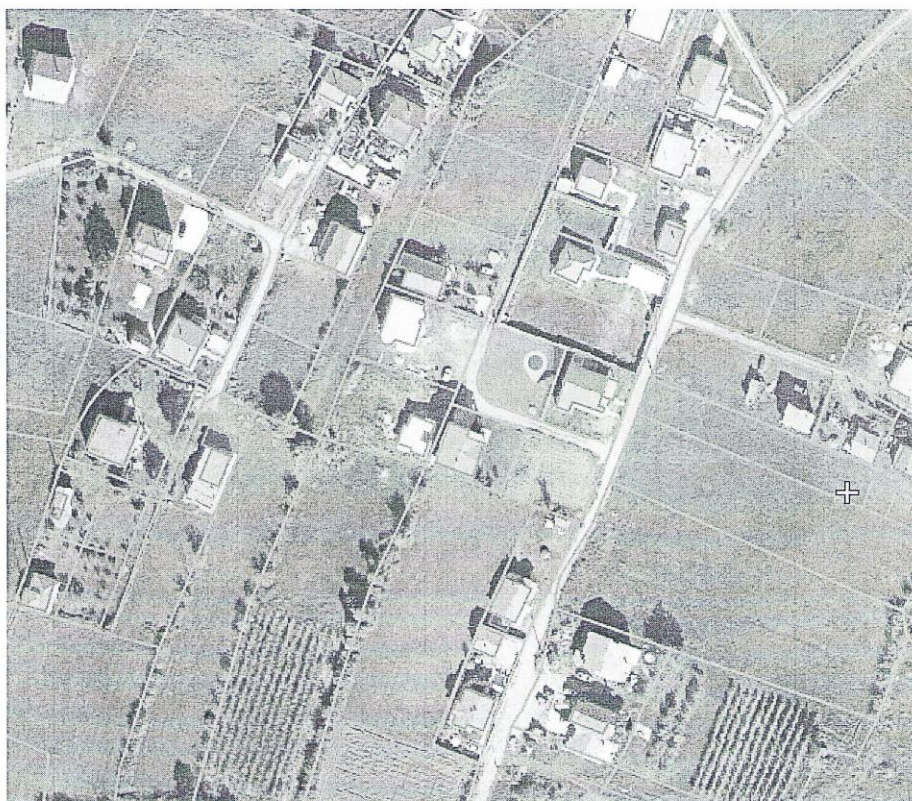


CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi
razvoj
Broj: 08-332/25-2142
Podgorica, 31.10.2025.godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za objekat na dijelu katastarske parcele 1095/9 KO Donji Kokoti u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica.



PODNOŠILAC ZAHTEJEVA: ŠUŠIĆ MITAR

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVODITELJKA ODJELJENJA

Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

Ulica Vuka Karadžića br. 41, 81 000 Podgorica; Tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637; Fax: +382 20 625 680

DIAGRAM D.O.O. PODGORICA

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

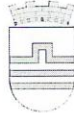
1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/25-2142 Podgorica, 31.10.2025.godine	Glavni grad Podgorica 
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu : - Člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 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, izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore", broj 96/2025) i podnijetog zahtjeva ŠUŠIĆ MITARA iz Podgorice, br.08-332/25-2142 od 23.10.2025.godine,izdaje :	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za objekat na dijelu katastarske parcele 1095/9 KO Donji Kokoti u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica , Izmjene i dopune, na koje se odnosi zahtjev.	
4	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.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	ŠUŠIĆ MITAR
6	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 5513 KO Donji Kokoti, izdato od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica prostor katastarske parcele 1095/9 evidentiran je kao "livada 5. klase" površine 500m ² . Po navedenom listu nepokretnosti konstatuje se da je ista u svojini ŠUŠIĆ MITRA, u obimu prava 1/1. U listu nepokretnosti br. 5513 KO Donji Kokoti nepostoje podaci o teretima i ograničenjima i isti su sastavni dio ovih uslova (prilog).	
7	PLANIRANO STANJE Nakon uvida u list nepokretnosti, kopiju plana i Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore –opstinski propisi", broj 96/2025) konstatovano je da je na prostoru katastarske parcele br. 1095/9 KO Donji Kokoti planirana namjena "naselja" , shodno grafičkom prilogu iz PUP-a – "Plan namjena površina opšte kategorije". Takode, kat.parcele se nalazi u zoni za koju prema režimima uređenja prostora PUP-a nije planirana izrada plana detaljne regulacije . 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).	

DIAGRAM D.O.O. PODGORICA

SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

Smjernice za uređenje i izgradnju prostora u naseljima (naselja zakola se ne predviđa donošenje planova nižeg reda)

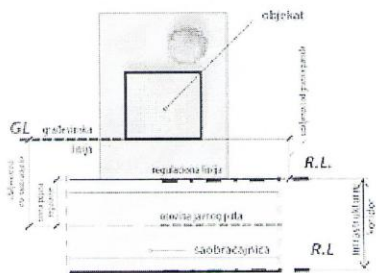
Urbanistički parametri definisani ovim poglavljem mogu se primjenjivati i na kompletno područje zahvata Plana. Primjenjuju se, ukoliko posebnim propisima koji se odnose na konkretne vrste i namjene objekata nisu definisani konkretni uslovi koji određuju gabarite i oblikovanje objekata, ili ako nisu definisani kao posebni uslovi ovim Planom.

Opšti uslovi za formiranje urbanističke parcele pri direktnom sprovođenju Plana van zahvata detaljnih 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 ostaje/postaju urbanistička parcela ukoliko:

- a) 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,
- b) se ne nalazi u zonama namijenjenim zelenim ili drugim javnim površinama,
- c) ima obezbijeđen kolski pristup sa javnog puta,
- d) ima omogućen direktan priključak na elektroenergetsku mrežu, ili OIE u okviru sopstvenog objekta;
- e) svojim 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 rješavati odgovarajućim alternativnim rješenjima, na higijenski način, kojima se ne ugrožava životna sredina (bunari, bistijsme, uređaji i sistemi za prečišćavanje otpadnih voda i sl.).



Slika 64: Primjer "Regulaciona i građevinska linija", izvor: Priručnik za planiranje stambenih naselja u CG, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, maj 2015., str. 67

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.

Za katastarske parcele na kojima se nalaze postojeći objekti, važe svi prethodno navedeni uslovi za formiranje urbanističke parcele, izuzev uslova pod stavkom „c“ (moguć je i pješački pristup sa javnog puta) i pod stavkom „e“ (koji se odnose na oblik i veličinu parcele).

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.).

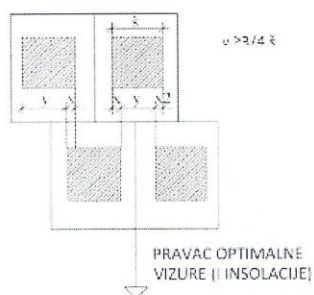
Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama.

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

Izračunavanje površina i zapremina 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.

Na pratećim slikama prikazani su uslovi za horizontalno i vertikalno postavljanje objekata na nagnutim terenima i uslovi za određivanje najveće dozvoljene visine objekta koji se nalazi ili planira u pravcu optimalne vizure i insolacije, a u kom slučaju maksimalna dozvoljena visina sjemena krova objekta u pravcu optimalne vizure i insolacije ne smije da pređe visinu parapeta ili ograde postojećeg objekta koji se nalazi iza.

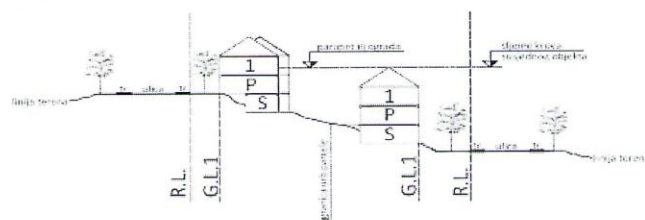


Slika 65: Uslovi za horizontalno postavljanje objekata na nagnutim terenima

Izuzetak od ovog pravila se primjenjuje samo u slučaju pribavljanja saglasnosti susjeda čije je pravo na pogled potencijalno ugroženo, pri čemu se mora ispoštovati isti uslov u odnosu na njegovo planirano stanje (dozvoljenu spratnost objekta koji se nalazi iza). Kako pri izgradnji tako i pri rekonstrukcijama objekata, međusoban odnos objekata u pogleda na maksimalnu visinu, a vezano za obezbjeđenje vizura i insolacije podrazumjeva pravo napogled objekta u zaleđu.

Ukoliko je $y < 3/4 z$ neophodno je poštovati uslov:

$$y \geq 3/4 z$$



Slika 66: Uslovi za određivanje dozvoljene visine objekta koji se nalazi u pravcu optimalne vizure i insolacije susjednog objekta

DIAGRAM D.O.O. PODGORICA

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; <u>Smjernice i uslovi za izgradnju u pogledu planiranih namjena</u> U zonama PUP-a u kojima se ne planira donošenje detaljnog lokalnog planskog dokumenta uslovi za građenje se izdaju za lokacije napravljene od jedne ili više ukupljenih katastarskih parcela koje zadovoljavaju uslove koji su propisani u planu a odnose se, prije svega, na površinu lokacije i dostupnost infrastrukture. Osnovni infrastrukturni uslovi koji moraju biti obezbijeđeni na nekoj parceli/ lokaciji: • Da ima obezbijeđen direktan pristup sa javne površine kolske ili pješačke; • Da ima obezbijeđen direktan priključak na elektroenergetsku i javnu vodovodnu mrežu ili obezbijeđeno snabdijevanje vodom na higijenski način prema lokalnim prilikama ; • Da ima pejzažno uređenu parcelu u skladu sa namjenom, topografijom terena i mikro ambijentom. • Za objekte veličine do „10 ekvivalent korisnika“ predviđa se izgradnja vodonepropusne sabirne jame, sa osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sistem sa adekvatnim uređajem za prečišćavanje i ispuštanje otpadnih voda; • Za objekte veličine veće od „10 ekvivalent korisnika“, predviđa se tretiranje otpadnih voda na sopstvenom, adekvatnom uređaju za prečišćavanje prije ispuštanja u recipijent, zavisno od količine i karakteristika otpadnih voda i prijemnih mogućnostima recipijenta (tlo, vodotok i dr.) Treba preporučivati i podsticati korišćenje alternativnih izvora energije i stvaranje uslova za autonomno funkcionisanje objekata. Osnovni principi energetske efikasne gradnje koje treba ispoštovati: • Voditi računa o lokaciji objekata i njegovoj eksponiranosti suncu • Graditi na adekvatnom odstojanju od obližnjih objekata, radi sprečavanja stvaranja sjenke od susjednog objekta • Osigurati adekvatnu toplotnu izolaciju • Korišćenje principa pasivne arhitekture i energetske efikasnosti sistema grijanja, hlađenja i ventilacije kao i energije bazirane na korišćenju energije obnovljivih izvora . Nadležnom organu za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova uz zahtev za izdavanje uslova prilaže se i idejno urbanističko rješenje sa predloženom parcelacijom, regulacijom i infrastrukturnom opremanjem lokacije prema uslovima iz ovog plana. Shodno navedenom važe pravila:
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;

DIAGRAM D.O.O. PODGORICA

- 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; - <u>ukoliko je primjenom indeksa moguće planirati veći BRGP obavezno je planirati više objekata max BRGP pojedinačnog objekta je 200 m².</u> - 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 njena površina ne ulazi u obračun BRGP; USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA Pomoćni objekti mogu se graditi kao isključivo prizemni objekti na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji. Pomoćni objekti mogu se na urbanističkoj parceli postavljati u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice . <i>Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.</i> Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. <u>SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE</u> Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada. Zato je potrebno: ▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta. ▪ Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. ▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima. ▪ Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To uključuje i izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije.
--

DIAGRAM D.O.O. PODGORICA

	- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. - Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće. - Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korišćenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote. - Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila. - Na objektu se mogu postavljati i koristiti savremeni tehnološki uređaji i sistemi koji koriste obnovljive resurse energije, kao što su sunceva energija, energija vjetra, energija podzemnih voda, kao i uređaji za korišćenje energije termalnih masa tla. Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA - Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. - Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva. - 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. - 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). - 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. - Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. - Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom. - Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese. - Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini- tako da se ne preporučuju. - Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala. - Preporučuje se i montažna prefabrikovana konstrukcija radi brže i lakše gradnje objekta. - Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijezanja. Izbjegavati primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE 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. 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: - Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11); - Zakona o integrisanom 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);

DIAGRAM D.O.O. PODGORICA

• 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 kvalitetu otpadnih voda (“Službeni list RCG”, br. 45/08); • Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG”, br. 25/01). Potrebno je sprovoditi sledeće smjernice / mjere zaštite životne sredine: <u>Opšte smjernice za zaštitu:</u> • 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 oštećenja 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; <u>Smjernice za zaštitu voda:</u> • 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/praznjenje 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 kvalitetu 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; <u>Smjernice za zaštitu vazduha</u> • unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata) smanjiti se zagađenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice; • obezbjeđivanjem redovnog pranja ulica ostvariće se smanjenje zagađenosti 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; <u>Smjernice za zaštitu zemljišta</u> • 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; • zaštititi postojeći potencijal kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta, naročito u blizini gradskih naselja (zoni aglomeracije), od pretvaranja u građevinsko zemljište; • unaprijediti organsku poljoprivredu i dati prednost tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne uslove za razvoj; • ojačati ulogu poljoprivrede kao dominantne komponente u očuvanju bogatstva kulturnog pejzaža; • kontrolisano primjenjivati hemijska sredstva u poljoprivrednoj proizvodnji (vještačka đubriva, pesticidi i dr.); • izvršiti rekultivaciju degradiranih površina • graditi saobraćajnice sa sistemom kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda; • 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. <u>Smjernice za zaštitu od buke</u>

DIAGRAM D.O.O. PODGORICA

	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. Legislativom 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 ("SI list CG", br. 28/11, 1/14) i navedenog pravilnika. <u>Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti</u> 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. Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavijestiti organ uprave nadležan za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Član 47. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09).
10	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE 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 (SI. 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.
11	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM 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). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. 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%). Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).
12	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA 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.

DIAGRAM D.O.O. PODGORICA

13	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
14.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Podatke o planiranim kapacitetima glavnom elektroenergetskom infrastrukturom 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 određuje se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
17.1.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu
	Podatke o planiranim kapacitetima glavne telekomunikacione infrastrukture 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>. 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).
14.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je sastavni dio ovih uslova . Podatke o planiranim kapacitetima glavne hidrotehničke infrastrukture 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>.
14.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	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), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom. Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj 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>.
14.4	OSTALI USLOVI
	Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati. Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune , koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 20 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
14	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE
	<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°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u

DIAGRAM D.O.O. PODGORICA

zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnm, dok je prostor namijenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnm. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.

Inženjersko geološke karakteristike

Geološku građu terena čine šljunkoviti 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 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^a 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 ^o MCS

Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska i 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 vazdušna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C, a najtopliji jul sa 26,7^o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14^o C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

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 oblačnosti ima 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. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

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 najrijeđe 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). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrijeđe ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

DIAGRAM D.O.O. PODGORICA

	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 vjetrova, sunca i kiše.	
15	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
	Oznaka parcele	Lokaciju objekta čini dio KP 1095/9 KO Donji Kokoti. Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "naselja", a u skladu sa smjernicama plana. 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 KP 1095/9 KO Donji Kokoti, iz lista nepokretnosti 5513 je u površini naselja u cjelosti. Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru KP 1095/9 KO Donji Kokoti
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni 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 Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju	Parkiranje rješavati u okviru parcele.
16	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>	
17	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.	 Arh. Rakčević Zorica dipl. Ing. RUKOVOĐITELJKA ODJELJENJA
	PRILOZI	
	- Izvodi iz grafičkih priloga PUP-a Glavnog grada Podgorica. - Uslovi „Vodovod i kanalizacija” d.o.o. - List nepokretnosti br.5513 - Kopija plana za KP 1095/9 KO Donji Kokoti	

DIAGRAM D.O.O. PODGORICA

Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/25-2142 Podgorica, 31.10.2025.godine	
---	--



NAPOMENA:

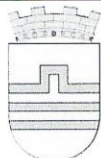
Za izdavanje koordinata prelomnih tačaka granice katastarske parcele nadležna je Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica

GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga / Geoportal

Katastarska parcela broj 1095/9 KO Donji Kokoti

1

DIAGRAM D.O.O. PODGORICA

Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/25-2142 Podgorica, 31.10.2025.godine	
---	--

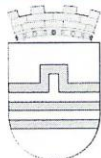


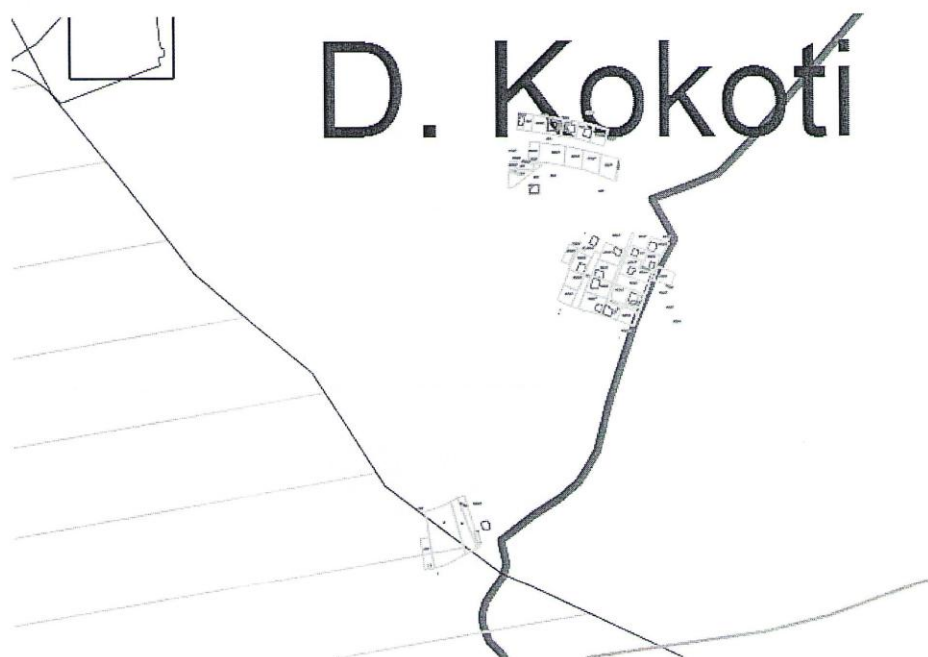
 Površine naselja  Površine tehničke infrastrukture

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

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjena površina opšte kategorije	2
Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica	
Katastarska parcela broj 1095/9 KO Donji Kokoti	

DIAGRAM D.O.O. PODGORICA

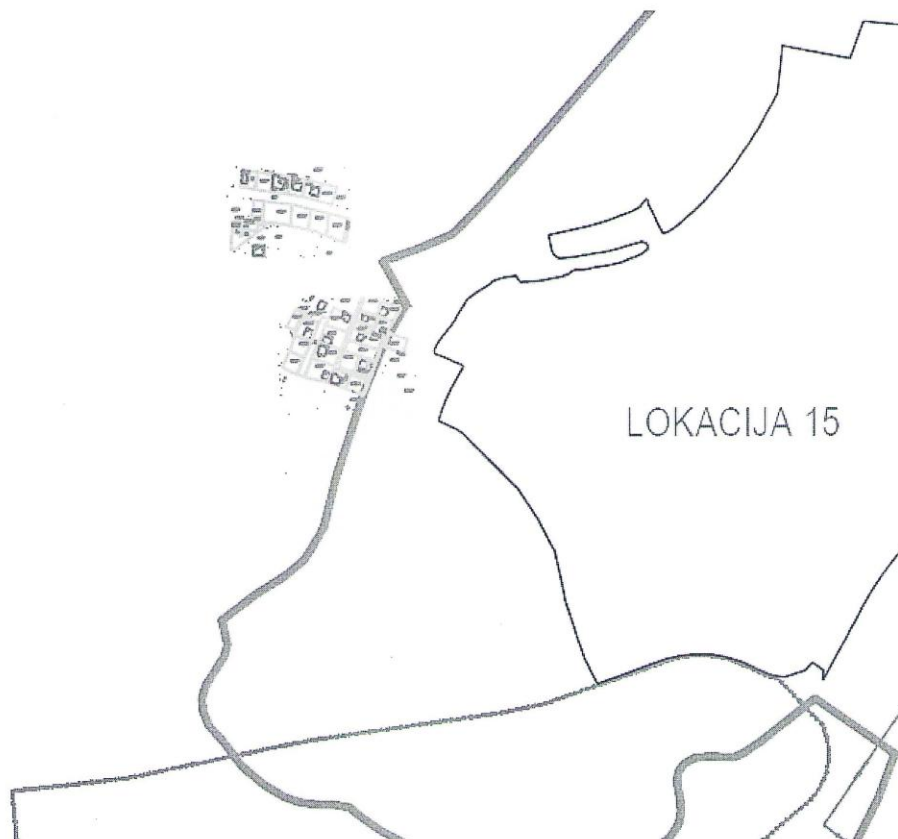
Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/25-2142 Podgorica, 31.10.2025.godine	
---	--



GRAFIČKI PRILOG Smjernice i režimi za zaštitu životne sredine i i kulturne i prirodne baštine na području Glavnog grada Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica Katastarska parcela broj 1095/9 KO Donji Kokoti	3
---	---

DIAGRAM D.O.O. PODGORICA

Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/25-2142 Podgorica, 31.10.2025.godine	
---	--



Napomena: Predmetna lokacija se nalazi u području van PUP-om planiranih planova detaljne regulacije.

GRAFIČKI PRILOG – Režimi uređenja prostora	4
Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica Katastarska parcela broj 1095/9 KO Donji Kokoti	

DIAGRAM D.O.O. PODGORICA



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: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60
Broj: **UPI-02-041/25-11445/2**

Podgorica, 12.11.2025.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

171048, 3000-498/2025

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) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/25-2142 od 31.10.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-11445/1 od 03.11.2025. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta individualnog stanovanja, na području namjene "naselja", sa mogućnošću poslovanja na katastarskoj parceli 1095/9 KO Donji Kokoti, u zahvatu PUP-a Podgorica**, izdatih od strane ovog Društva pod brojem UPI-02-041/25-9051/2 od 18.08.2025. godine. Uslovi i produženje istih su izdati na investitora Šušić Mitra.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,
12.11.2025. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.
2025.11.12

DIAGRAM D.O.O. PODGORICA

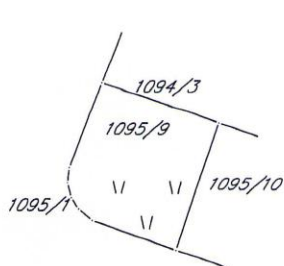
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-6104
Datum: 03.11.2025.



Katastarska opština: DONJI KOKOTI
Broj lista nepokretnosti: 5513
Broj plana: 18
Parcela: 1095/9

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

DIAGRAM D.O.O. PODGORICA

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

OBJEKAT ¹	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA ²	PUP Podgorica - katastarska parcela br. 1095/9, K.O.Donji Kokoti, Opština Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	Idejno rješenje
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁴	Nevena Mašanović

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE urađen u skladu sa:

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

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

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Boris Bojanić

za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, decembar 2025. godine

(mjesto i datum)

¹Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴Ime i prezime odgovornog projektanta

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

DIAGRAM D.O.O. PODGORICA

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA KOJI SE NALAZI NA LOKACIJI PUP PODGORICA, NA KATASTARSKOJ PARCELI BR. 1095/9, K.O.DONJI KOKOTI, OPŠTINA PODGORICA

Ciljevi i svrha izrade projekta

Cilj izrade Idejnog rješenja arhitekture stambenog objekta, koji se nalazi na lokaciji **PUP Podgorica**, na **katastarskoj parceli br. 1095/9, K.O.Donji Kokoti, Opština Podgorica**, Investitora Mitra Šušića, je formiranje projektne dokumentacije kojom će se utvrditi tehnološke, arhitektonsko-građevinske, tehničke i eksploatacione karakteristike objekta s pratećom opremom i instalacijama, a s posebnom razradom svih neophodnih detalja za izgradnju objekta, kao i vrijednost radova objekta.

Lokacija

Na predmetnoj lokaciji ne postojeće izgrađene strukture i lokacija je u pogledu izgrađenosti slobodna.

Prema važećem Prostornom planu Podgorice, planirana namjena predmetne katastarske parcele je *površine za stanovanje - SMG*.

Arhitektonsko oblikovanje

Porodični stambeni objekat projektovati kao slobodnostojeći spratnosti Po+P+1 vodeći se zadatim urbanističkim parametrima, koji se odnose na zauzetost i izgrađenost urbanističke parcele, a oni su: indeks zauzetosti 0.30, a indeks izgrađenosti 0.53.

Oblikovanje objekta prilagoditi tradicionalnim formama i arhitektonskom izrazu podneblja Podgorice, a koji doprinosi unaprijeđenju ambijenta uz upotrebu adekvatnih/ambijentalnih materijala (kamen, drvo, staklene aplikacije, dekorativni malter).

Konstrukciju objekta prilagoditi funkcionalnom rješenju, tehničkim i estetskim zahtjevima Investitora, uz maksimalno pridržavanje važećih propisa i normativa za projektovanje u seizmičkim zonama, a za ovu vrstu objekata.

Kotu prizemlja projektovati maksimalno na 60cm od kote terena.

Krovni nagib projektovati u skladu sa smjernicama iz UTU-a.

U funkcionalnom smislu objekat projektovati kao duplex sa dnevnim prostorijama u prizemnom dijelu objekta i noćnim prostorijama na spratu.

Arhitektonsko–urbanističko rješenje objekta treba da bude u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješeno racionalno i u skladu s njegovom namjenom, a da se pri tome dobije unikatno i kvalitetno rješenje.

Prilikom projektovanja ispoštovati sve urbanističko-tehničke uslove koji su dati od strane nadležnog organa.

DIAGRAM D.O.O. PODGORICA

Materijalizacija

Osnovnu konstrukciju predvidjeti od betonskih konstruktivnih elemenata sa zidnom ispunom od opekarskih proizvoda i kosim viševodnim krovom pokriven crijepom. Soklu objekta obložiti dekorativnim kamenom ili fasadnom tehnikom kulir, kao i zid prizemlja ka uličnoj fasadi, kako bi se istakao estetska vrijednost objekta.

Hidroizolacija

Predvidjeti zaštitu objekata od podzemnih voda i atmosferskih padavina izradom visokokvalitetne hidroizolacione zaštite koja će biti ugrađena u skladu sa preporukama proizvođača..

Termoizolacija

Za sve fasadne zidne elemente i parapetne ispune predvidjeti termoizolacione slojeve i obloge, kako bi se zadovoljili termički standardi za ovu klimatsku zonu.

Enterijerska obrada

Unutrašnja završna obrada podova, zidova i plafona treba da bude prilagođena zahtjevima i standardima za objekte ove namjene, a usklađene s mikrolokacijom grada Podgorice.

Podovi

Podne obloge treba da budu obrađene u skladu s namjenom prostorija. Dnevni boravak, trpezarija, kuhinja i spavaće sobe – parket, ulazni hodnik, degažman, vešeraj, sanitarni blokovi i garaža – keramičke pločice.

Plafoni

U svim prostorijama plafone predvidjeti od monolitnih materijala sa završnom molerskom obradom.

Stolarija

Unutrašnju stolariju predvidjeti od suve čamove građe sa slaklenim aplikacijama u zavisnosti od namjene prostorije.

Bravarija

Spoljnu bravariju čine prozori i vrata od PVC ili AL profila sa termoprekidima, zastakljena termopan staklom 4+12+4mm u bijeloj boji sa AL roletnama i komarnicima.

Uređenje parcele

Na predmetnoj parceli planirati parterno uređenje sa sadnicama niskog i visokog rastinja u skladu s ambijentalnim okruženjem. U okviru parcele predvidjeti nesmetan kolski prilaz do garaže, kao i jedno parking mjesto na otvorenom, trotoarske površine oko objekta i prilazne staze do objekta.

U objektu predvidjeti savremene instalacije jake i slabe struje, kao hidrotehničke instalacije. Grijanje i hlađenje objekta planirati u skladu sa željama i potrebama Investitora – električno / inverterskim klima uređajima, grijanjem na drva ili kombinacijom ova dva tipa.

Glavni projekat uraditi u svemu prema svih tehničkim normativima za ovu oblast, a nakon pribavljanja saglasnosti na Idejno rješenje od strane nadležnih institucija. Za izgradnju objekta predvidjeti standardne materijale koji se primjenjuju na objekte ovakve vrste.

Podgorica,
Decembar 2025. godine

INVESTITOR
Mitar Šušić

DIAGRAM D.O.O. PODGORICA

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA KOJI SE NALAZI NA LOKACIJI PUP PODGORICA, NA KATASTARSKOJ PARCELI BR. 1095/9 K.O.DONJI KOKOTI, OPŠTINA PODGORICA

Ciljevi i svrha izrade projekta

Cilj izrade Idejnog rješenja arhitekture stambenog objekta, koji se nalazi na lokaciji **PUP Podgorica, na katastarskoj parceli br. 1095/9, K.O.Donji Kokoti, Opština Podgorica**, Investitora Mitra Šušića, je formiranje projektne dokumentacije kojom će se utvrditi tehnološke, arhitektonsko-građevinske, tehničke i eksploatacione karakteristike objekata sa opremom i instalacijama, sa posebnom razradom svih neophodnih detalja za izgradnju objekta, kao i vrijednost radova objekta.

Lokacija

Na predmetnoj lokaciji ne postoje zatečene izgrađene strukture pa je lokacija u dijelu izgrađenosti slobodna.

Važećim prostorno-urbanističkim planom za Opštinu Podgorica, planirana namjena predmetne katastarske parcele je *površine za stanovanje - SMG* i u procesu projektovana ista je ispoštovana.

Funkcija i namjena

Porodični stambeni objekat projektovan je kao samostalan, spratnosti Po+P+1, u okvirima zadatim urbanističkim parametrima, koji se odnose na zauzetost i izgrađenost urbanističke parcele, a oni su: indeks zauzetosti 0.30, indeks izgrađenosti 0.53.

Oblikovanje objekta prilagođeno je tradicionalnim formama i arhitektonskom izrazu predmetne lokacije, uz upotrebu adekvatnih građevinskih materijala za oblaganje i finalnu obradu (kamen, staklo, dekorativni malter).

Konstrukcija objekta prilagođena je funkcionalnom rješenju, tehničkim i estetskim zahtjevima Investitora, uz pridržavanje važećih propisa i normativa za projektovanje u seizmičkim zonama, a za ovu vrstu objekata.

Kota prizemlja projektovana je na 5 cm od kote terena i savladava se bez istaknutih denivelacija u prostoru.

Krovni nagib projektovan je u skladu sa smjernicama iz UTU-a, a iznosi 22 stepena.

U funkcionalnom smislu objekat je projektovan kao duplex sa prizemnim dijelom unutar kojeg su smještene dnevne prostorije i spratnim dijelom sa noćnim/spavaćim i sanitarnim blokovima.

Arhitektonsko–urbanističko rješenje objekta je u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješeno racionalno i u skladu s njegovom namjenom, a pri tome se težilo da se dobije unikatno i kvalitetno rješenje.

Prilikom projektovanja ispoštovani su svi zadati parametri iz urbanističko-tehničkih uslova, koji su izdati od strane nadležnog organa.

DIAGRAM D.O.O. PODGORICA

Objekat se sastoji od: ulazne terase, hodnika, dnevnog boravka sa trpezarijom i kuhinjom, toaleta, pet spavaćih soba, degažmana, vertikalnih komunikacija, otvorenih terasa (prizemlje i sprat) i garaže. Omogućena je topla veza dnevnih prostorija objekta sa garažom.

Ukupna bruto razvijena površina objekta je **264.40m²** i to: bruto površina prizemlja iznosi **150.00m²**, a bruto površina sprata iznosi **114.40m²**. Ukupna bruto površina objekta nije obuhvatila podrum budući da će se isti koristiti kao tehnička prostorija za potrebe grijanja i hlađenja objekta.

Materijalizacija

Osnovna konstrukcija predviđena je od armiranih betonskih konstruktivnih elemenata (stubovi/grede) sa zidnom ispunom od opekarskih proizvoda i viševodnim krovom nagiba 22 stepena, pokriven crijepom. Završna obrada zidova (prema vani) je bavalit u boji prema trodimenzionalnom prikazu, koja pokriva termoizolacione fasadne slojeve (demit fasada).

Hidroizolacija

Objekat je hidroizolovan od podzemnih voda i atmosferskih padavina.

Termoizolacija

Za sve fasadne zidne elemente i parapetne ispune predviđeni su termoizolacioni slojevi i obloge, kako bi se zadovoljili termički standardi za ovu klimatsku zonu.

Enterijerska obrada

Unutrašnja završna obrada podova, zidova i plafona prilagođena je zahtjevima Investitora i standardima za objekte ove namjene, a usklađene s mikrolokacijom.

Podovi

Podne obloge su obrađene u skladu s namjenom prostorija. Vidjeti legend grafičkih priloga.

Plafoni

U svim prostorijama plafoni su od monolitnih materijala i završnom molerskom obradom.

Stolarija

Unutrašnja stolarija je od suve čamove građe sa slaklenim aplikacijama u zavisnosti od namjene prostorije.

Bravarija

Spoljnu bravariju čine prozori i vrata od PVC profila sa termoprekidima, zastakljena termopan staklom 4+12+4mm u bijeloj boji.

Uređenje parcele

Na predmetnoj parceli parterno uređenje riješeno je sadnicama niskog i visokog rastinja i travnjakom, a u skladu s prirodnim ambijentom lokacije. U okviru parcele omogućen je nesmetan kolski prilaz do garaže, kao i jedno parking mjesto na otvorenom, trotoarske površine oko objekta i prilazne staze do objekta.

U objektu su planirane savremene instalacije jake i slabe struje, kao i hidrotehničke instalacije.

DIAGRAM D.O.O. PODGORICA

REKAPITULACIJA PROJEKTOVANIH POVRŠINA

OSNOVA PODRUMA:

	PROSTORIJA	POD	ZID	POVRŠINA
1.	V. KOMUNIKACIJE	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	P=12.60m ²
2.	TEH. PROSTORIJA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	P=20.57m ²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA: 33.17m²

UKUPNA NETO POVRŠINA: 41.52m²

OSNOVA PRIZEMLJA:

	PROSTORIJA	POD	ZID	POVRŠINA
1.	ULAZNI HODNIK	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	P=5.38m ²
2.	TRPEZARIJA	PARKET	POLUDISPERZIJA	P=13.77m ²
3.	DNEVNI BORAVAK	PARKET	POLUDISPERZIJA	P=24.56m ²
4.	KUHINJA	KERAMIKA	KERAMIKA	P=11.79m ²
5.	HODNIK	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	P=9.87m ²
6.	V.KOMUNIKACIJE	BETON/DRVO	POLUDISPERZIJA	P=5.03m ²
7.	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	P=6.32m ²
8.	GARAŽA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	P=20.57m ²
9.	NATKRIVENA TERASA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	P=25.40m ²
10.	NATKRIVENA TERASA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	P=11.71m ²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA: 150.00m²

UKUPNA NETO POVRŠINA: 134.40m²

DIAGRAM D.O.O. PODGORICA

OSNOVA SPRATA:

	PROSTORIJA	POD	ZID	POVRŠINA
1.	V.KOMUNIKACIJE	BETON/DRVO	POLUDISPERZIJA	P=3.69m ²
2.	HODNIK	PARKET	POLUDISPERZIJA	P=8.18m ²
3.	VEŠERAJ	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	P=1.69m ²
4.	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	P=4.89m ²
5.	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	P=5.63m ²
6.	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	P=14.44m ²
7.	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	P=12.26m ²
8.	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	P=12.12m ²
9.	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	P=12.57m ²
10.	TERASA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	P=22.94m ²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA: **114.40m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA: **98.41m²**

Ostvareni parametri:

površina urbanističke parcele: **500.00m²**

površina prizemlja objekta (bruto): **150.00m²**

površina sprata objekta (bruto): **114.40m²**

ukupna bruto površina objekta: **264.40m²**

indeks zauzetosti parcele: **0.30**

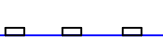
indeks izgrađenosti: **0.53**

spratnost objekta: **Po+P+1**

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

Legenda:

-  *Listopadno drvo*
-  *Betonski stub*
-  *Gvozdena ograda*
-  *Betonski zid*
-  *Granica katastarske parcele*
-  *Asfaltni put*
-  *Izohipse*
-  *Građevinska linija*
-  *1095/9* *Broj katastarske parcele*



PROJEKTANT: "DIAGRAM D.O.O." Podgorica, Ibrahima Koristovića br. 32		INVESTITOR: Mitar Šušić	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Katastarska parcela br. 1095/9 K.O. Donji Kokoti, Opština Podgorica	
Autor projekta: Arh. Nevena Mašanović, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Arh. Nevena Mašanović, dipl.ing.			
Odgovorni projektant: Arh. Nevena Mašanović, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Ivana Ivanović		Prilog: GEODETSKA PODLOGA	Br. priloga: 01
Datum izrade Decembar, 2025 godine.		Datum revizije	



PROJEKTANT: "DIAGRAM D.O.O." Podgorica, Ibrahima Koristovića br. 32		INVESTITOR: Mitar Šušić	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Katastarska parcela br. 1095/9 K.O. Donji Kokoti, Opština Podgorica	
Autor projekta: Arh. Nevena Mašanović, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Arh. Nevena Mašanović, dipl.ing.			
Odgovorni projektant: Arh. Nevena Mašanović, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnici: Ivana Ivanović		Prilog: GEOPORTAL SNIMAK - ŠIRA SITUACIJA	Br. priloga: Br. strane: 02
Datum izrade i M.P. Decembar, 2025 godine.		Datum revizije	

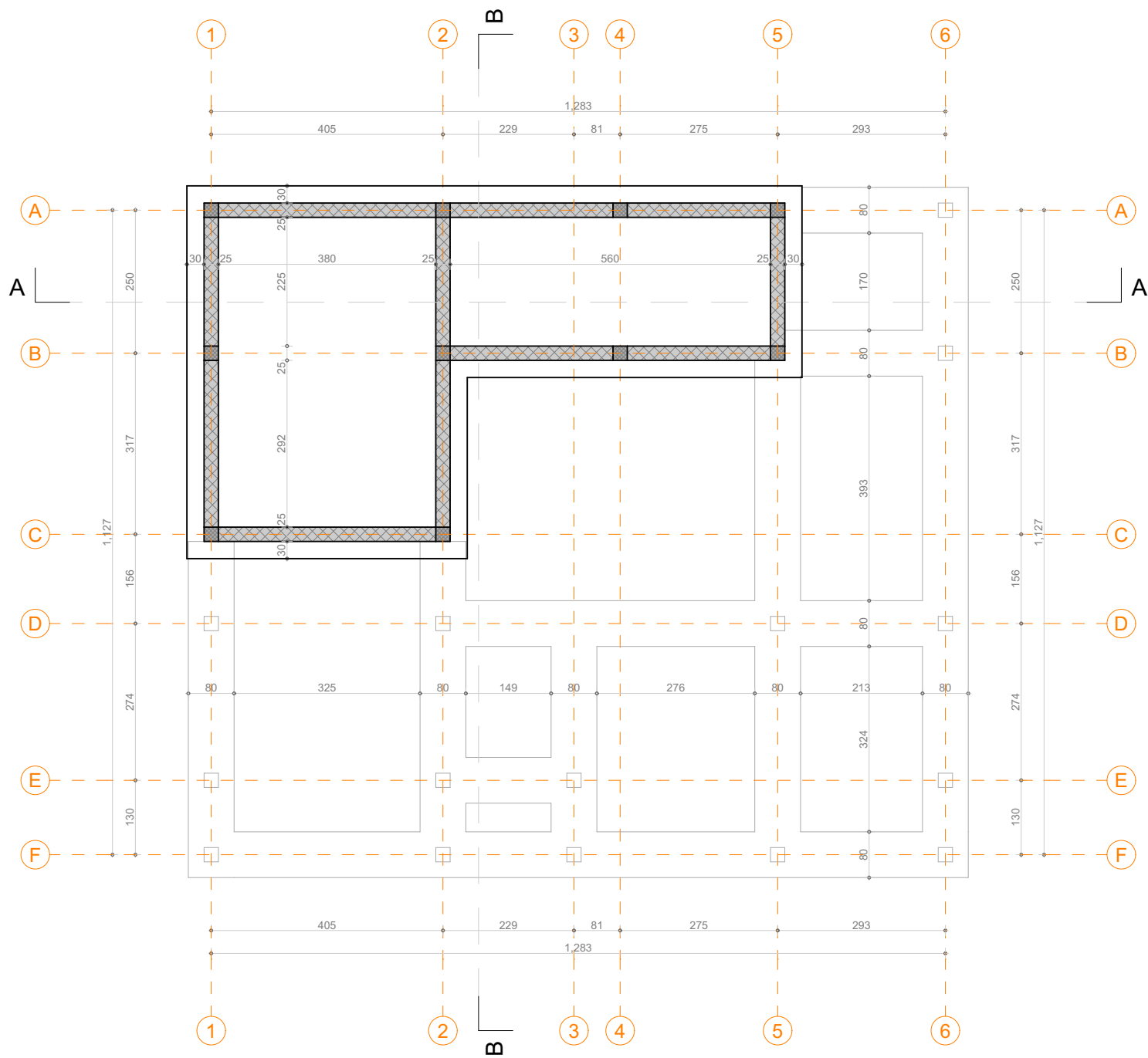
INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

Legenda:

- Betonski stub
- Gvozdena ograda
- Betonski zid
- Granica katastarske parcele
- Asfaltni put
- Izohipse
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Broj katastarske parcele
- Zelenilo
- Popločanje



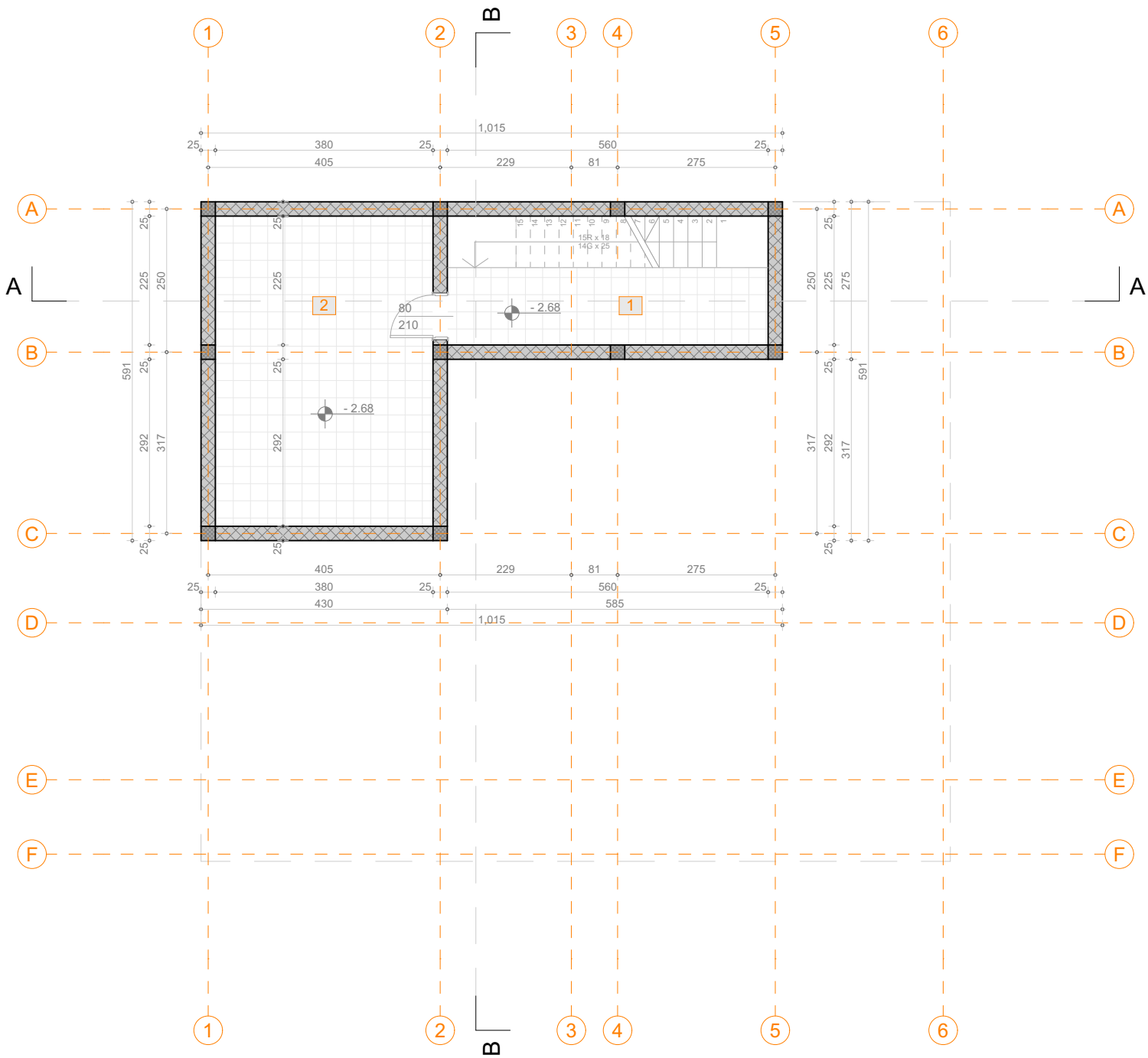
PROJEKTANT: "DIAGRAM D.O.O." Podgorica, Ibrahima Koristovića br. 32		INVESTITOR: Mitar Šušić	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Katastarska parcela br. 1095/9 K.O. Donji Kokoti, Opština Podgorica	
Autor projekta: Arh. Nevena Mašanović, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Arh. Nevena Mašanović, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Arh. Nevena Mašanović, dipl.ing.		Prilog: UŽA SITUACIJA	Razmjera: 1:200
Saradnici: Ivana Ivanović		Br. priloga: 03	Br. strane:
Datum izrade Decembar, 2025 godine.		Datum revizije	



PROJEKTANT: "DIAGRAM D.O.O." Podgorica, Ibrahima Koristovića br. 32		INVESTITOR: Mitar Šušić	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Katastarska parcela br. 1095/9 K.O. Donji Kokoti, Opština Podgorica	
Autor projekta: Arh. Nevena Mašanović, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Arh. Nevena Mašanović, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Arh. Nevena Mašanović, dipl.ing.		Prilog: OSNOVA TEMELJA	
Saradnici: Ivana Ivanović		Br. priloga: 04	Razmjera: 1:100
Datum izrade Decembar, 2025 godine.		Datum revizije	

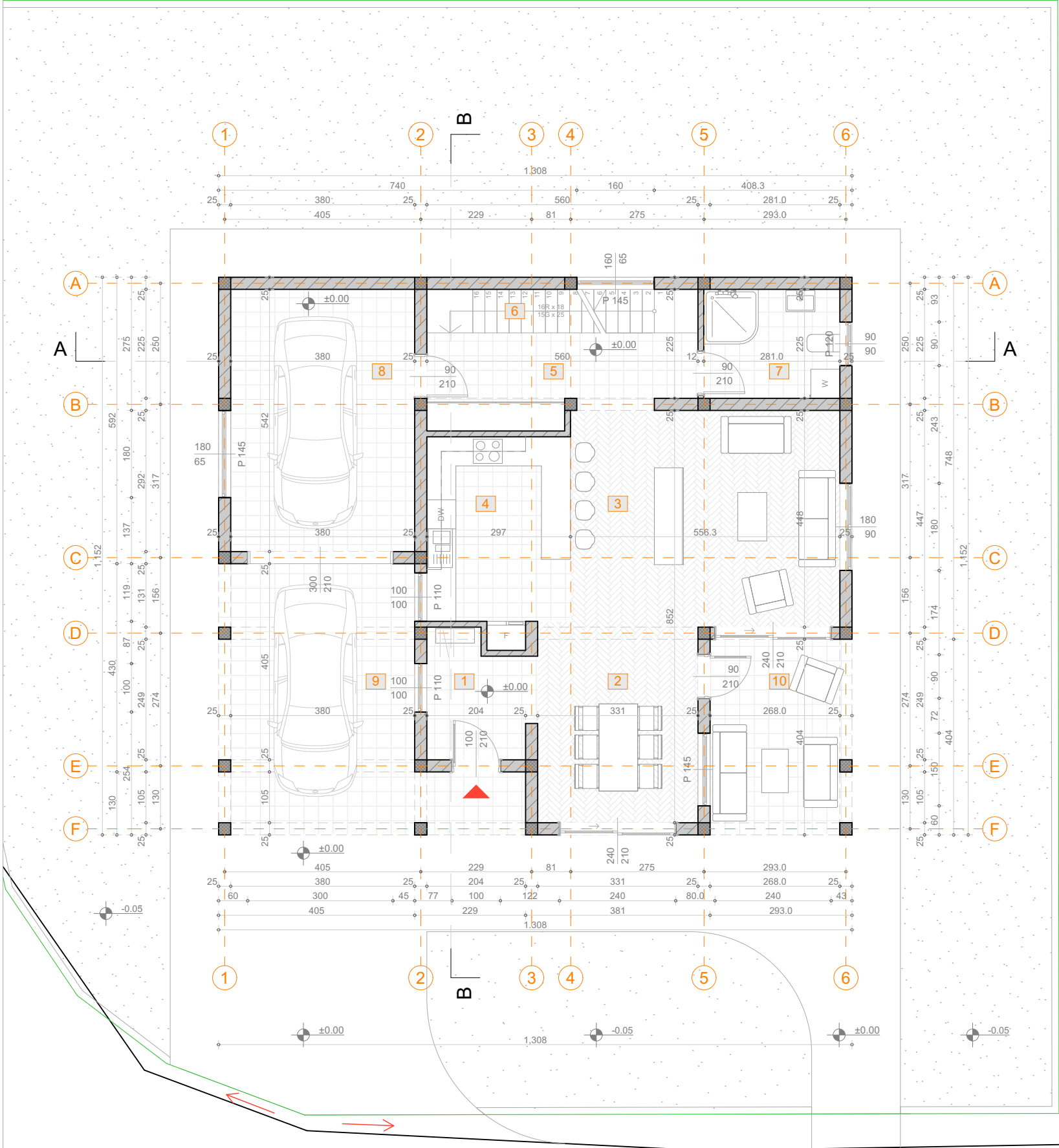
INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

	PROSTORIJA	POD	ZID	POVRŠINA
1.	V. KOMUNIKACIJE	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	P=12.60m²
2.	TEH. PROSTORIJA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	P=20.57m²
UKUPNA NETO POVRŠINA				P=33.17m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA				P=41.52m²



PROJEKTANT: "DIAGRAM D.O.O." Podgorica, Ibrahima Koristovića br. 32		INVESTITOR: Mitar Šušić	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Katastarska parcela br. 1095/9 K.O. Donji Kokoti, Opština Podgorica	
Autor projekta: Arh. Nevena Mašanović, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Arh. Nevena Mašanović, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Arh. Nevena Mašanović, dipl.ing.		Prilog: OSNOVA PODRUMA	Razmjera: 1:100
Saradnici: Ivana Ivanović		Br. priloga: 05	Br. strane:
Datum izrade Decembar, 2025 godine.		Datum revizije	

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

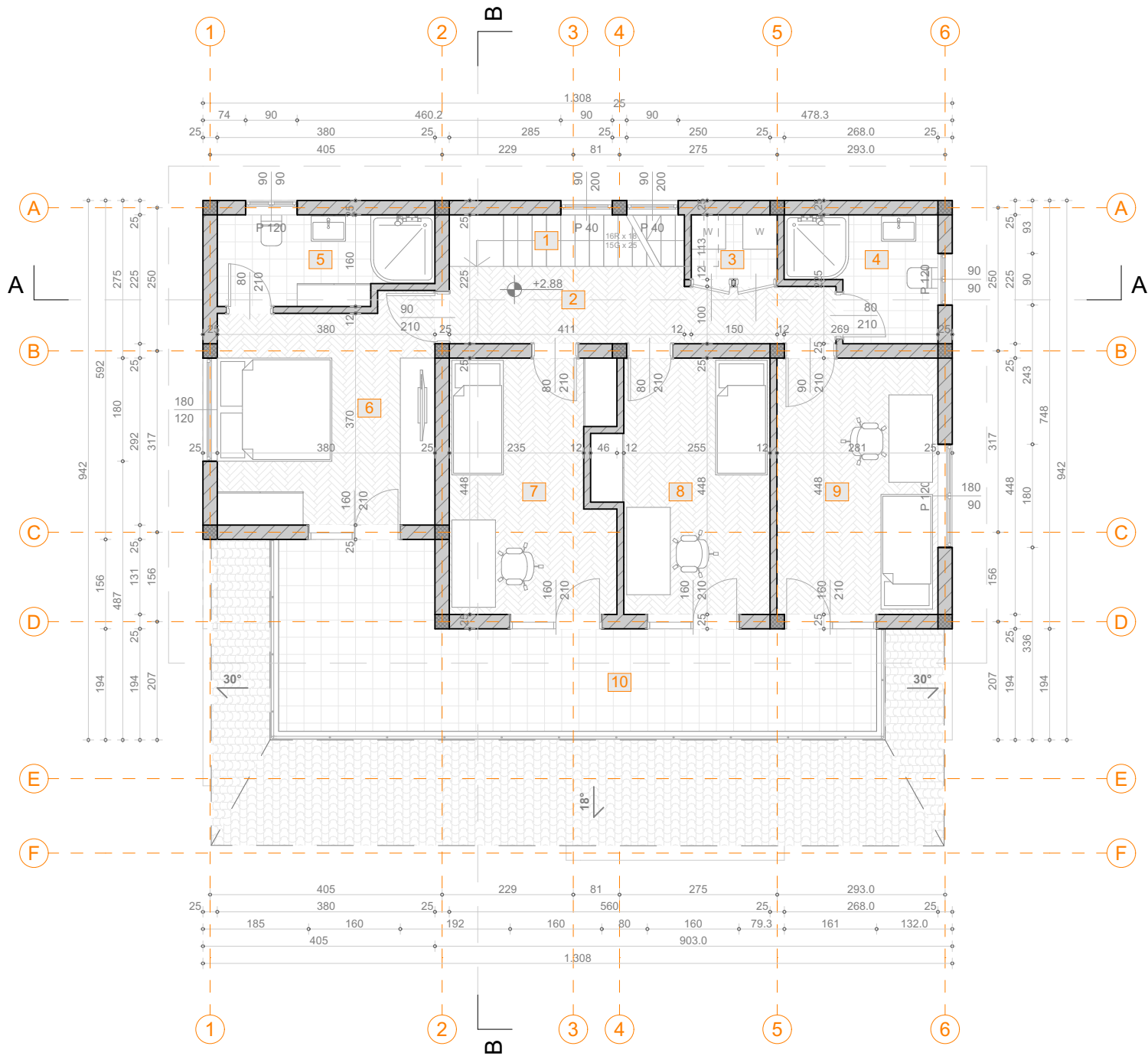


	PROSTORIJA	POD	ZID	POVRŠINA
1.	ULAZNI HODNIK	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	P=5.38m ²
2.	TRPEZARIJA	PARKET	POLUDISPERZIJA	P=13.77m ²
3.	DNEVNI BORAVAK	PARKET	POLUDISPERZIJA	P=24.56m ²
4.	KUHINJA	KERAMIKA	KERAMIKA	P=11.79m ²
5.	HODNIK	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	P=9.87m ²
6.	V.KOMUNIKACIJE	BETON/DRVO	POLUDISPERZIJA	P=5.03m ²
7.	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	P=6.32m ²
8.	GARAŽA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	P=20.57m ²
9.	NATKRIVENA TERASA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	P=25.40m ²
10.	NATKRIVENA TERASA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	P=11.71m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA				P=134.40m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA				P=150.00m ²
* površina katastarske parcele 1095/9				P=500.00m ²
* ostvareni indeks zauzetosti				0.30
* ostvareni indeks izgrađenosti				0.53
* ukupno BRGP objekta				P=264.40m ²



PROJEKTANT: "DIAGRAM D.O.O." Podgorica, Ibrahima Koristovića br. 32		INVESTITOR: Mitar Šušić	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Katastarska parcela br. 1095/9 K.O. Donji Kokoti, Opština Podgorica	
Autor projekta: Arh. Nevena Mašanović, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Arh. Nevena Mašanović, dipl.ing.			
Odgovorni projektant: Arh. Nevena Mašanović, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici: Ivana Ivanović		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br. priloga: 06 Br. strane:
Datum izrade Decembar, 2025 godine.		Datum revizije	

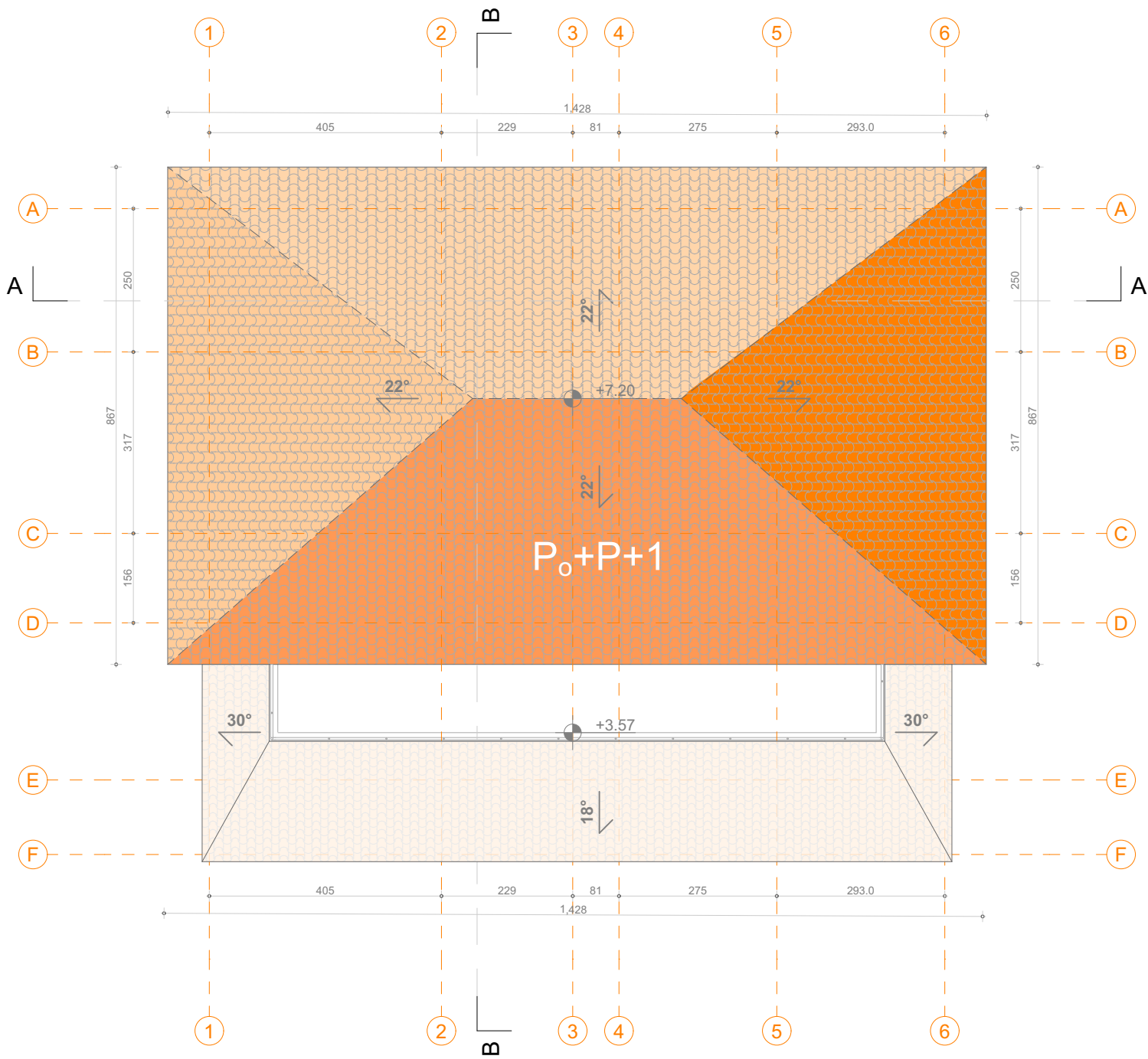
INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT



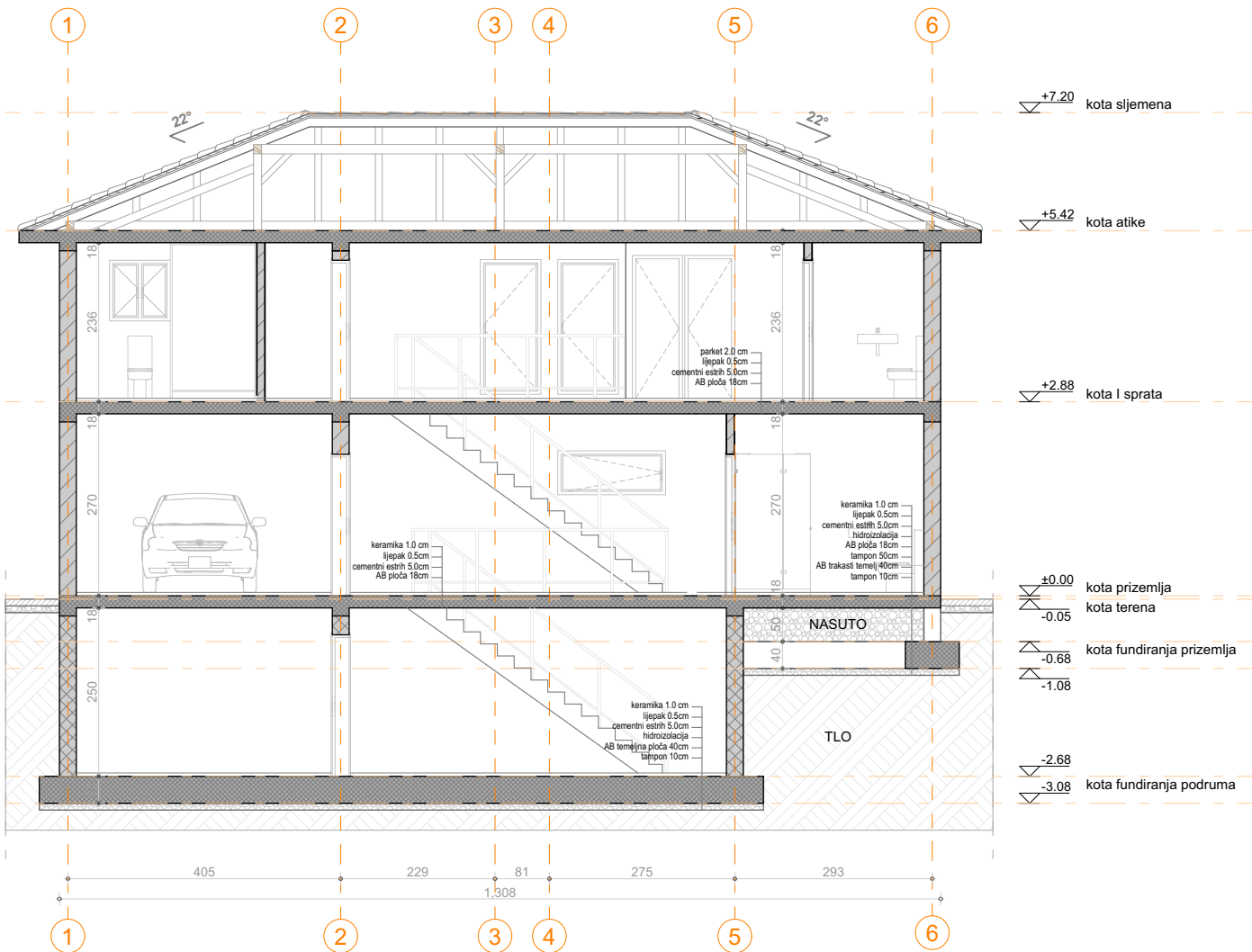
	PROSTORIJA	POD	ZID	POVRŠINA
1.	V.KOMUNIKACIJE	BETON/DRVO	POLUDISPERZIJA	P=3.69m²
2.	HODNIK	PARKET	POLUDISPERZIJA	P=8.18m²
3.	VEŠERAJ	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	P=1.69m²
4.	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	P=4.89m²
5.	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	P=5.63m²
6.	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	P=14.44m²
7.	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	P=12.26m²
8.	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	P=12.12m²
9.	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	P=12.57m²
10.	TERASA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	P=22.94m²
UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA				P=98.41m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA				P=114.40m²



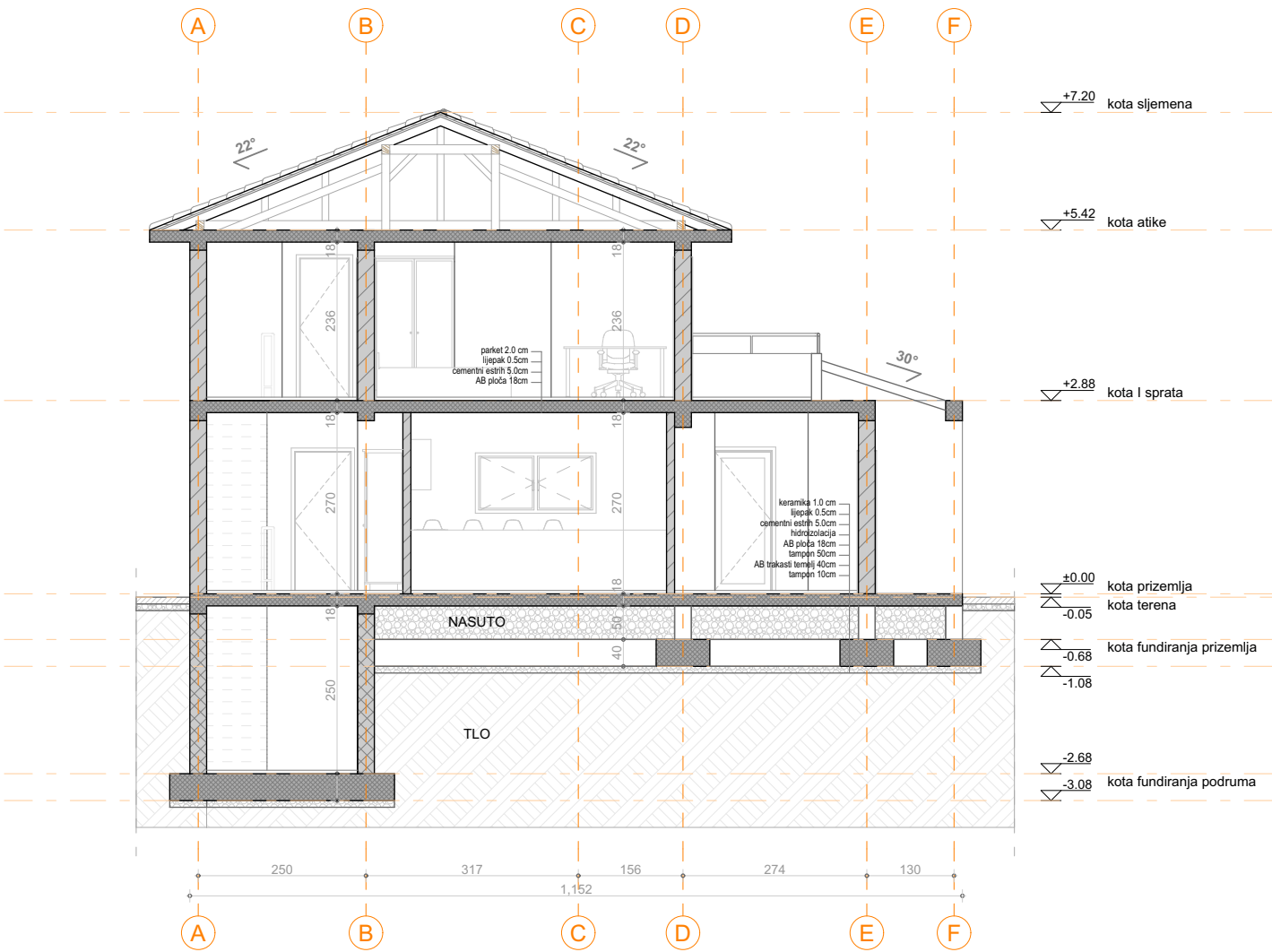
PROJEKTANT: "DIAGRAM D.O.O." Podgorica, Ibrahima Koristovića br. 32		INVESTITOR: Mitar Šušić	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Katastarska parcela br. 1095/9 K.O. Donji Kokoti, Opština Podgorica	
Autor projekta: Arh. Nevena Mašanović, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Arh. Nevena Mašanović, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Arh. Nevena Mašanović, dipl.ing.		Razmjera: 1:100	
Saradnici: Ivana Ivanović		Prilog: OSNOVA SPRATA	Br. priloga: 07
Datum izrade Decembar, 2025 godine.		Datum revizije	



PROJEKTANT: "DIAGRAM D.O.O." Podgorica, Ibrahima Koristovića br. 32		INVESTITOR: Mitar Šušić	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Katastarska parcela br. 1095/9 K.O. Donji Kokoti, Opština Podgorica	
Autor projekta: Arh. Nevena Mašanović, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Arh. Nevena Mašanović, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Arh. Nevena Mašanović, dipl.ing.		Prilog: OSNOVA KROVNIH RAVNI	Razmjera: 1:100
Saradnici: Ivana Ivanović		Br. priloga: 08	Br. strane:
Datum izrade Decembar, 2025 godine.		Datum revizije	



PROJEKTANT: "DIAGRAM D.O.O." Podgorica, Ibrahima Koristovića br. 32		INVESTITOR: Mitar Šušić	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Katastarska parcela br. 1095/9 K.O. Donji Kokoti, Opština Podgorica	
Autor projekta: Arh. Nevena Mašanović, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Arh. Nevena Mašanović, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Arh. Nevena Mašanović, dipl.ing.		Razmjera: 1:100	
Saradnici: Ivana Ivanović		Prilog: VERTIKALNI PRESJEK A-A	Br. priloga: 09
Datum izrade Decembar, 2025 godine.		Datum revizije	



PROJEKTANT: "DIAGRAM D.O.O." Podgorica, Ibrahima Koristovića br. 32		INVESTITOR: Mitar Šušić	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Katastarska parcela br. 1095/9 K.O. Donji Kokoti, Opština Podgorica	
Autor projekta: Arh. Nevena Mašanović, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Arh. Nevena Mašanović, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Arh. Nevena Mašanović, dipl.ing.		Razmjera: 1:100	
Saradnici: Ivana Ivanović		Prilog: VERTIKALNI PRESJEK B-B	Br. priloga: 10
Datum izrade Decembar, 2025 godine.		Datum revizije	

JUŽNA FASADA

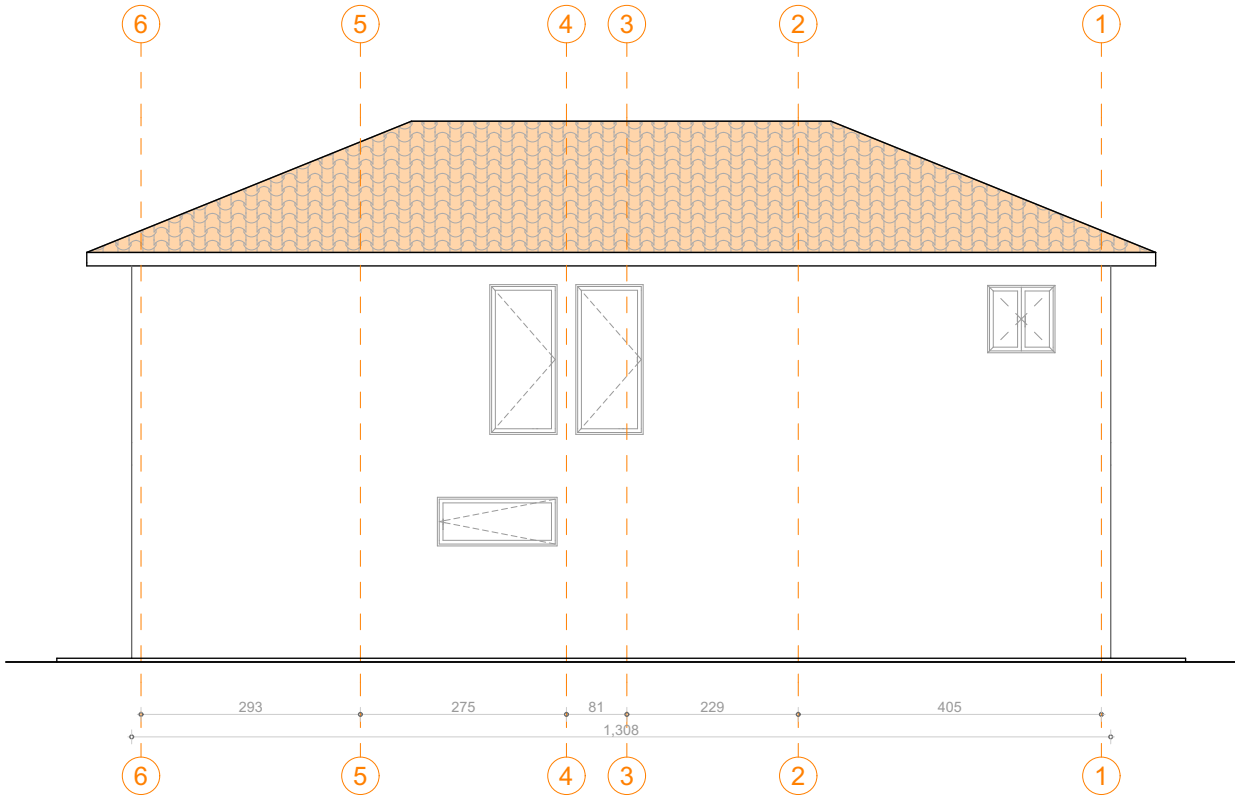


ISTOČNA FASADA

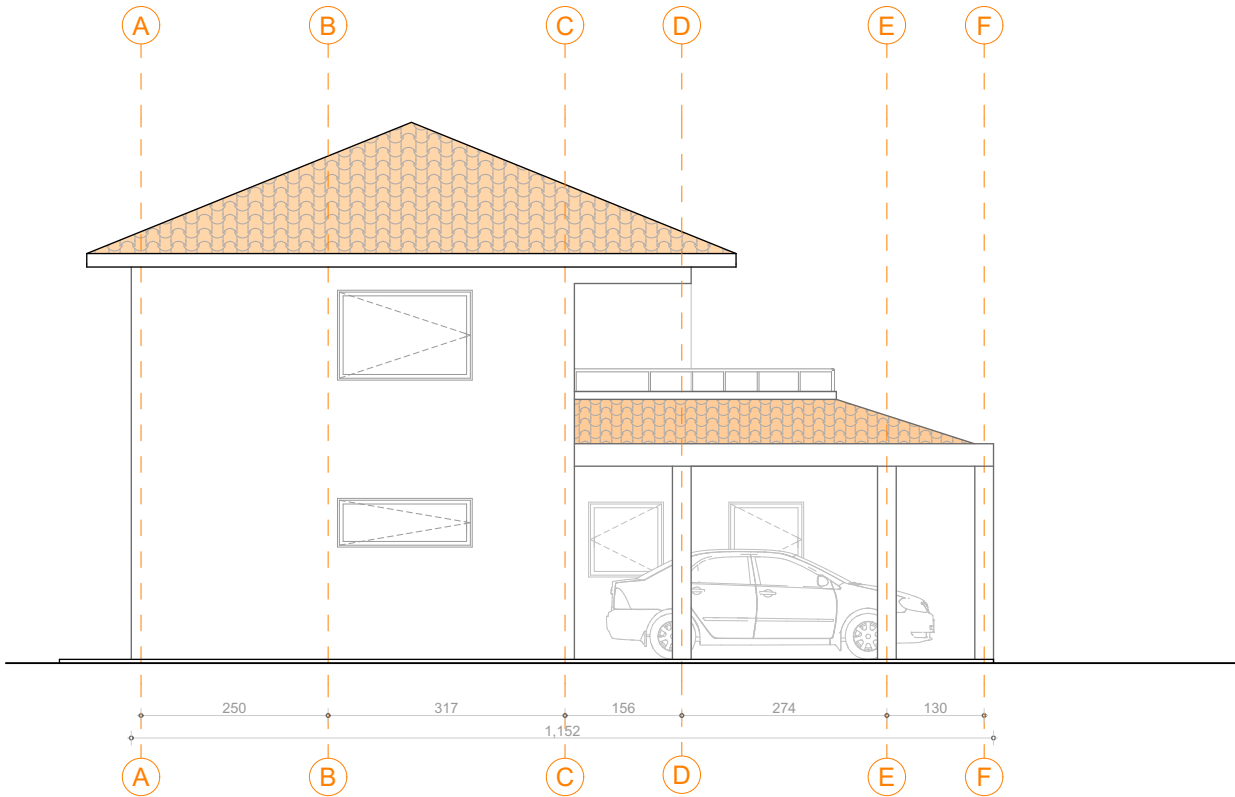


PROJEKTANT: "DIAGRAM D.O.O." Podgorica, Ibrahima Koristovića br. 32		INVESTITOR: Mitar Šušić	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Katastarska parcela br. 1095/9 K.O. Donji Kokoti, Opština Podgorica	
Autor projekta: Arh. Nevena Mašanović, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Arh. Nevena Mašanović, dipl.ing.			
Odgovorni projektant: Arh. Nevena Mašanović, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Ivana Ivanović		Prilog: FASADE	Br. priloga: 11
Datum izrade Decembar, 2025 godine.		Datum revizije	

SJEVERNA FASADA



ZAPADNA FASADA



PROJEKTANT: "DIAGRAM D.O.O." Podgorica, Ibrahima Koristovića br. 32		INVESTITOR: Mitar Šušić	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Katastarska parcela br. 1095/9 K.O. Donji Kokoti, Opština Podgorica	
Autor projekta: Arh. Nevena Mašanović, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Arh. Nevena Mašanović, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Arh. Nevena Mašanović, dipl.ing.		Razmjera: 1:100	
Saradnici: Ivana Ivanović		Prilog: FASADE	Br. priloga: 12
Datum izrade Decembar, 2025 godine.		Datum revizije	



PROJEKTANT:

"DIAGRAM D.O.O."

Podgorica, Mehima Koristovića br. 32

Objekat:

PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Autor projekta:

Arh. Nevena Mašanović, dipl.ing.

Vodeći projektant:

Arh. Nevena Mašanović, dipl.ing.

Arh. Nevena Mašanović, dipl.ing.

Ivana Ivanović

Decembar, 2025 godine.

INVESTITOR:

Mitar Šušić

Lokacija:

Katastarska parcela br. 1095/9
K.O. Donji Kokoti, Opština Podgorica

IDEJNO RJEŠENJE

ARHITEKTURA

Prilog:

TRODIMENZIONALNI PRIKAZ

13

Razmjera:

1:100

Br. strane:



PROJEKTANT: "DIAGRAM D.O.O." Podgorica, Brahimia Kerstovića br. 32		INVESTITOR: Mitar Šušić	
Objekat: PORODICNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Katastarska parcela br. 1095/9 K.O. Donji Kokoti, Opština Podgorica	
Autor projekta: Arh. Nevena Mašanović, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Arh. Nevena Mašanović, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Arh. Nevena Mašanović, dipl.ing.		Razmjera: 1:100	
Saradnici: Ivana Ivanović		Prilog: TRODIMENZIONALNI PRIKAZ	Br. priloga: Br. strane: 14
Datum izrade: Decembar, 2025 godine.		Datum revizije:	



PROJEKTANT:

"DIAGRAM D.O.O."

Podgorica, Ibrahima Koristovića br. 32

Objekat:

PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Autor projekta:

Arh. Nevena Mašanović, dipl.ing.

Vodeći projektant:

Arh. Nevena Mašanović, dipl.ing.

Odgovorni projektant:

Arh. Nevena Mašanović, dipl.ing.

Saradnik:

Ivana Ivanović

Datum izrade:

Decembar, 2025 godine.

INVESTITOR:

Mitar Šuljić

Lokacija:

Katastarska parcela br. 1005/1

K.O. Donji Kolonji, Opština Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

TRODIMENZIONALNI PRIKAZ

Datum revizije:

15

1:100

Eksploatacija i održavanje



PROJEKTANT:
"DIAGRAM D.O.O."
Podgorica, Ibrahima Koristovića br. 32

Objekat:
PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Autor projekta:
Arh. Nevena Mašanović, dipl.ing.

Vodeći projektant:
Arh. Nevena Mašanović, dipl.ing.

Odgovorni projektant:
Arh. Nevena Mašanović, dipl.ing.

Saradnik:
Ivana Ivanović

Datum izdavanja:
Decembar, 2025 godine.

INVESTITOR:
Mitar Šušić

Lokacija:
Katastarska parcelna br. 4095/9
K.O. Donji Kokot, Opština Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Prilog:
TRODIMENZIONALNI PRIKAZ

Br. priloga: Br. strana:
16

Datum revizije:



PROJEKTANT:

"DIAGRAM D.O.O."

Podgorica, Ibrahima Koristovića br. 32

Objekat:

PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Autor projekta:

Arh. Nevena Mašanović, dipl.ing.

Vodeći projektant:

Arh. Nevena Mašanović, dipl.ing.

Odgovorni projektant:

Arh. Nevena Mašanović, dipl.ing.

Saradnici:

Ivana Ivanović

Datum izrade

Decembar, 2025 godine.

INVESTITOR:

Mitar Šušić

Lokacija:

Katastarska parcela br. 1095/9
K.O. Donji Kokoti, Opština Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

TRODIMENZIONALNI PRIKAZ

Datum revizije

Br. priloga:

17

Razmjera:

1:100

Br. strane:



PROJEKTANT: "DIAGRAM D.O.O." Podgorica, Ibrahima Koristovića br. 32		INVESTITOR: Mitar Šušić	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Katastarska parcela br. 1095/9 K.O. Donji Kokoti, Opština Podgorica	
Autor projekta: Arh. Nevena Mašanović, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Voditelj projektanta: Arh. Nevena Mašanović, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Arh. Nevena Mašanović, dipl.ing.		Razmjera: 1:100	
Saradnici: Ivana Ivanović		Prilog: TRODIMENZIONALNI PRIKAZ	Br. priloga: 18
Datum izrade: Decembar, 2025 godine.		Datum revizije:	