

Broj projekta: IR 16-12/25
Datum izrade: XII - 2025.god.

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹ Aleksandar Veljović

OBJEKAT² Stambeni.- stanovanje male gustine (SMG)

LOKACIJA³ KP 1065/5, KO Donji Kokoti,
u okviru namjene "naselja" u PUP-u Glavnog
grada Podgorica, izmjene i dopune

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ **IDEJNO REŠENJE ;**

AUTOR PROJEKTA⁵ Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.

PROJEKTANT⁶ **CRTA DOO, Podgorica**

ODGOVORNO LICE⁷ Mladen Anđelić

VODEĆI PROJEKTANT⁸ Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹ Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰ _____

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

Broj projekta:
Datum izrade:

IR 16-12/25
XII - 2025.god.

OBRAZAC 2

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

INVESTITOR¹

Aleksandar Veljović

OBJEKAT²

Stambeni.- stanovanje male gustine (SMG)

LOKACIJA³

KP 1065/5, KO Donji Kokotj,
u okviru namjene "naselja" u PUP-u Glavnog
grada Podgorica, izmjene i dopune

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

AUTOR PROJEKTA⁵

Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.

PROJEKTANT⁶

CRTA DOO, Podgorica

ODGOVORNO LICE⁷

Mladen Anđelić

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹

Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

SADRŽAJ : broj projekta IR 16-12/25

Naslovna strana - Obrazac br.1

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Opšti podaci o objektu;
2. Projektni zadatak;
3. Sadržaj tehničke dokumentacije;
4. Sadržaj pojedinih dijelova tehničke dokumentacije;
5. Ugovor između Investitora i Projektanta;
6. Podaci o projektantu;
7. Licenca projektanta;
8. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta;
9. Urbanističko-tehnički uslovi;
10. Tehnički opis za objekat.

PROJEKTNI ZADATAK

Uz Idejno rješenje arhitekture stambenog objekta spratnosti P+0 KP 1065/5, KO Donji Kokoti,

u okviru namjene "naselja" u PUP-u Glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune
Stambeni objekat uraditi tako da zadovolji najviše standarde.

Kuću prizemne etaže za stanovanje male gustine prema UTU predvidjeti na
sljedeći način:

- Natkriven ulazni dio sa stepenicama
- Glavni ulazni hodnik
- Sa strana hodnika spavaće dvije spavaće sobe, ostavu i kupatilo
- Na kraju hodnika dnevnu zonu koju čine kuhinja, trpezarija i dnevni boravak sa izlazom na natkrivenu ograđenu terasu.

U okviru uređenja terena na parceli predvidjeti ograđivanje ulaznog dijela sa
kolskim i pješačkim pristupom kao i pristupne staze sa parkingom sa dva
parking mjesta.

Takođe predvidjeti zone sa zelenilom i hortikulturnim zasadima.

Projekat uraditi u svemu prema važećem zakonu i propisima.

Cilj i svrha izrade tehnicke dokumentacije je izgradnja objekta, odnosno
obezbjeđivanje Saglasnosti glavnog gradskog arhitekta na Idejno rjesenje na
osnovu kojeg se radi glavni projekat prema kojem se u krajnjem prijavljuje
gradnja a potom i izgrađuje objekat.

Projekat planiranog objekta odnosno primijenjena tehnička i tehnološka rješenja
i građevinski proizvodi koji se ugrađuju moraju ispunjavati optimalne uslove
zahtjeva za objekat.

Decembar 2025. god.

Investitor

Aleksandar Veljović

**SADRŽAJ POJEDINIH DJELOVA
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

PODACI O PROJEKTANTU

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

br.10/2024

Zaključen 10.12.2025.godine, u Podgorici između:

Naručilac: Aleksandar Veljović, čiji je JMBG: 0908981210273
Projektant: "CRTA DOO" Podgorica, Sima Barovića br.20, Podgorica, PIB 03304272
sa druge strane (u daljem tekstu: Projektant), koga zastupa izvršni direktor Mladen
Anđelić JMBG: 2404967290018

Uvodne odredbe:

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da je Naručilac usvojio ponudu Projektanta u djelu koji se odnosi na usluge izrade projektne dokumentacije -Idejnog rješenja objekta, Glavnog projekta i Izrade 3d Modela.
Tehnička dokumentacija se izrađuje za STAMBENI OBJEKAT(SMG) na lokaciji: KP 1065/5, KO Donji Kokoti, u okviru namjene "naselja" u PUP-u Glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune.

Naručilac je dužan da prije početka posla dostavi ili omogući projektantu geodetski snimak parcela u elektronskom formatu i ovjerenu kopiju, kopiju plana i list nepokretnosti ne starije od 6 mjeseci, kao i projektni zadatak ovjeren od strane Naručioca.

Na osnovu usvojene ponude ugovarači, prema navedenoj ponudi iz prethodnog stava, zaključuju saglasnošću svojih volja, predmetni ugovor, kako slijedi:

Član 1 – PREDMET UGOVORA

Zaključenjem ugovora Naručilac povjerava Projektantu, a Projektant prihvata da izradi projektnu dokumentaciju – za stambeni objekat:

Idejno rješenje
Glavni projekat svih faza

Projektna dokumentacija se radi samo i isključivo prema važećim UT uslovima broj 08-332/25-1690

Sadržina predmeta ugovora:

1. **"IDEJNO RJEŠENJE" (IR):** komplet dizajn objekata, prikazani projektnom dokumentacijom neophodnim za projekat Idejnog rješenja (situacija, osnove objekta, fasade...). Kompletana dokumentacija je izrađena u legalnim softverima Archi CAD 17 i Auto CAD 2010. Svrha idejnog rješenja nije dobijanje građevinske dozvole, većdobijanje saglasnosti Naručioca, Gradskog arhitekta/ili upotreba u off-plan prodaji, kao i upotreba u svrhe razrade glavnog projekta na osnovu kojeg se dobija građevinska dozvola.

NARUČILAC

PROJEKTANT

2. "GLAVNI ARHITEKTONSKI PROJEKAT" (GAP), podrazumjeva: Glavni arhitektonski projekat, projekat konstrukcije, projekat jake i slabe struje, projekat vodovoda i kanalizacije, protivpožarni projekat, zaštita na radu i energetska efikasnost.

Član 2 – UGOVORENA CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Komunikacija sa nadležnim ustanovama za navedene usluge tj. Javnim preduzećem za upravljanje morskim dobrom Crne Gore se podrazumjevaju uključena je u cijenu.

Plaćanje po ovom Ugovoru vrši Naručilac, bezgotovinskim putem, prebacivanjem novčanih sredstava na ziro račun Izvršioca.

ČLAN 3 – ROKOVI OBAVLJANJA RADOVA

Projektant je obavezan da usluge iz ovog ugovora završi u sledećim rokovima:

= IDEJNO RJEŠENJE ("IR"):

u periodu od maksimum 45 dana za idejno rješenje od potpisivanja ugovora, tj. uplate avansa i dostavljanja neophodne dokumentacije prema uvodnoj odredbi ovog ugovora.

GLAVNI PROJEKAT ("GP"): u periodu od 40 dana za Glavni projekat, od uplate avansa i dostavljanja neophodne dokumentacije prema uvodnoj odredbi ovog ugovora, kao i od dana potpisivanja Idejnog Rješenja kao konačnog funkcionalnog i estetskog rješenja projekta.

Period razmatranja projekta tj. rješenja poslatih od Izvršioca, od strane Naručioca ne ulazi u rok iste.

ČLAN 4 – PRAVA I OBAVEZE STRANA

Projektant se obavezuje:

Da obavi Radove u punom sastavu, sadržaju i obimu i sa odgovarajućim kvalitetom, u skladu sa uslovima ovog Ugovora i građevinskim normama i propisima, određenim na teritoriji Crne Gore, u skladu sa poslednjim trendovima u prihvatljivoj konstrukcijom i standardima kvaliteta, uključujući i anti-seizmičke normative propisane za ovo podneblje.

Projektna dokumentacija i usluge napravljene da odgovaraju svrsi, tj ispunjavaju sve zahtjeve na osnovu kojih se dobija građevinska dozvola.

Projektant će obezbjediti da je projektna dokumentacija napravljena tako se

NARUČILAC

PROJEKTANT

materijali prilikom izvođenja objekta mogu naći na tržištu.

Da obavi radove vlastitim ili angažovanim snagama, sredstvima, uz korišćenje vlastitih materijala, opreme i drugog inventara.

Da obavi radove lično ili uz angažovanje drugih lica pod uslovom, da se dogovori sa Naručiocem. Pri tome odgovornost pred Naručiocem za rad drugih lica u potpunosti snosi Projektant, kao za svoje vlastiti.

Da usaglasa sa Naručiocem, u toku obavljanja radova, sve etape razrade i izrade dokumentacije (na sastancima ili mailom).

Da izvršava druge obaveze, određene zakonima Crne Gore.

Projektant se obavezuje da predmetne poslove izradi u ugovorenom roku, stručno i kvalitetno u skladu sa zakonskim i tehničkim propisima koji se odnose na ovu vrstu posla, i projekat preda jedan štampani primjerak i sedam primjeraka na CD-u. (u formi izvornim failova: dwg, pdf, doc, i t.d.).

Projektant **ne izradjuje**: geomehaniku tla i arheološka istraživanja, geodetsku podlogu 2d/3d, nadzor, tehnološke projekte/kuhinja i liftova, irigacioni sistem i reviziju projektne dokumentacije.

Naručilac se obavezuje:

Da učestvuje, zajedno sa Projektantom (ako je to neophodno), u usaglašavanju dokumentacije sa nadležnim državnim organima i organima lokalne samouprave.

Da plati Izvršiocu radove, koje je izvršio u obimu, u skladu ovog Ugovora i na način, predviđen Ugovorom.

Da obezbedi izvršavanje drugih obaveza, predviđenih zakonima Crne Gore.

Da dostavi Projektantu svu neophodnu dokumentaciju u svakoj fazi pravljenja projektne dokumentacije.

Naručilac ima pravo:

Da koristi dokumentaciju (uključujući Izveštaje), dobijenu od Izvršioca, u svom interesu, da raspolaže njom na bilo koji način, koji nije zabranjen zakonima Crne Gore, uključujući to, da je predaje trećim licima i da objavljuje podatke, sadržane u njoj, bez naknadnog informisanja i/ili dogovaranja sa Projektantom.

ČLAN 5 – SARADNJA

Ugovorne strane će zajedničkim snagama, davati sve od sebe i u najboljem duhu sprovesti ovaj ugovor.

Sprovođenje usluga iz člana 2 će biti praćene u bliskoj saradnji sa Naručiocem posla.

Projektant će informisati Naručioca o svakoj bitnoj fazi sprovođenja ugovorenih usluga, omogućujući Naručiocu uvid u njegov rad.

NARUČILAC

PROJEKTANT

ČLAN 6 – ZAŠTITA AUTORSKIH PRAVA

Dizajn, konceptualno rješenje, idejno rješenje i Glavni projekat u istom smatraju se intelektualnom svojinom Projektanta, pa se Naručilac posla potpisom na ovaj Ugovor obavezuje da istu izvede u svemu kako je predviđeno idejnim rješenjem.

Naručiocu se odobrava, u svrsi marketinga, da koristi osnove iz Idejnog rješenja, kao i 3d modele eksterijera i enterijera (website, brošure...)

Projektant po ovom Ugovoru, nije ovlašćen da jednom završenu projektnu dokumentaciju prodaje, prosljeđuje i/ili koristi za izradu projekata trećim licima u granicama dizajna, izgleda i funkcionalnog rasporeda objekata, što bi uticalo na jedinstvenost izgleda konačnog proizvoda po ovom Ugovoru.

Obje Ugovorne strane zadržavaju u cjelosti pravo da Projektnu dokumentaciju, dizajn i konačni izgled proizvoda koriste u marketinške svrhe, i takode kao osnovu za razradu glavnog projekte.

ČLAN 7 – ROK VAŽENJA UGOVORA

Ovaj Ugovor stupa na snagu i smatra se zaključenim od datuma, kada ga potpišu ovlašćeni predstavnici obeju Strana.

Strane imaju pravo da prevremeno raskinu ovaj Ugovor na način i pod uslovima, predviđenim zakonima Crne Gore i uslovima ovog Ugovora.

Pri tome Projektant ima pravo da zahteva plaćanje obavljenih radova samo u onom obimu, u kojem ih je primio Naručilac u skladu sa ovim Ugovorom u trenutku njegovog raskidanja, i uz poštovanje zakona Crne Gore.

Ugovorne strane su saglasne da izmjene i dopune ugovora vrše uz obostranu saglasnost i u pismenoj formi.

Svi naknadni radovi biće precizirani u eventualnim aneksima na ovaj Ugovor.

ČLAN 8 - ODGOVORNOST UGOVORNIH STRANA

Za neizvršavanje ili neodgovarajuće izvršavanje obaveza po Ugovoru, Ugovorne Strane snose odgovornost u skladu sa zakonskim rješenjima Crne Gore.

Projektant snosi odgovornost pred Naručiocem za kvalitet, sastav, sadržaj i obim obavljenih po ovom Ugovoru radova i razradjene dokumentacije, u skladu sa uslovima ovog Ugovora.

Nadoknada gubitaka po ovom Ugovoru ne oslobadja Ugovorne Strane odgovarajućeg izvršavanja svojih obaveza po njemu u potpunosti.

ČLAN 9 – NAČIN REŠAVANJA SPOROVA PO UGOVORU

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove i druga pitanja do kojih dođe tokom sprovođenja ugovora rešavaju prijateljski i u duhu dobrih poslovnih običaja.

Sve sporove, koji nastanu prilikom izvršavanja Ugovora i koji proističu iz njega, Ugovorne Strane će da rešavaju putem razgovora (maksimalni rok - 15 (petnaest) kalendarskih dana).

U slučaju da Ugovorne Strane ne postignu sporazum u toku razgovora, kao i u

NARUČILAC

PROJEKTANT

slučaju da se medju Ugovornim Stranama pojave nerješivi nesporazumi, spor će rješavati Osnovni sud u Kotoru.

Ugovor je sačinjen u četiri primjerka, koja imaju jednaku pravnu snagu, po dva za svaku od Ugovornih Strana.

NARUČILAC

Aleksandar Veljović

A. Veljović

PROJEKTANT

„CRTA“ d.o.o. Podgorića

Direktor: *Mirza Arbut*





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0923429 / 004

Datum registracije: 03.03.2020.

PIB: 03304272

Datum promjene podataka: 11.06.2024.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CRTA" PODGORICA

Broj važeće registracije: /004

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

OSNIVAČI:

MLAĐEN ANĐELIĆ 2404967290018 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

LICA U DRUŠTVU:

MLADEN ANĐELIĆ 2404967290018 CRNA GORA

Adresa: VASA RAIČKOVIĆA BR. 48 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 25.12.2024 godine u 09:49h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić



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

POLISA OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

No: 7767334

Preuzimač IVAN DAMJANOVIĆ
Zamjena polise Nova
Zamjena LP br:

Ugovornik osiguranja: CRTA

SIMA BAROVIĆA BR.20

PODGORICA

5-0923429/003

Osiguranik

CRTA

SIMA BAROVIĆA BR.20

PODGORICA

5-0923429/003

Ugovor o osiguranju sa jednogodišnjim rokom trajanja, od 17.01.2025 do 17.01.2026

Uslovi osiguranja

Opšti uslovi osiguranja imovine. Uslovi za osiguranje profesionalne odgovornosti projekatnata, konsultanata i lica koja vrše nadzor. Klauzula - Osiguranje profesionalne odgovornosti izvođača radova. Klauzula LMA5396 - Isključenje zaraznih bolesti.

Osigurava se:

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

Osigurana aktivnost: Projektovanje i izvođenje radova-izgradnja

Limit pokrivanja:

100,000.00 po štetnom događaju

100,000.00 za period trajanja osiguranja

Teritorijalno pokrivanje Crna Gora

Učešće osiguranika 10 %, min 1,000.00

u štetnom događaju:

Napomena:

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

Period trajanja osiguranja: 17.01.2025 do 17.01.2026

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

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

OSIGURAVAČ:

UGOVORNIK:

M.P.



Handwritten signature of the insured party.

OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

Obračun premije osiguranja

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

Klazole

Naziv

Limit

Franšiza

Premijska stopa: 0.0000

Godišnja premija: 763.30 EUR

Premija za period trajanja osiguranja: 763.30 EUR

Porez 68.70

Premija sa porezom 832.00

Plaćanje premije u cjelosti

Podgorica filijala 17.01.2025

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

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

OSIGURAVAČ:

UGOVORNIK:

M.P.



Matija Anđelić

PRILOG POLISI BROJ 7767334

Opšta sankcijska klauzula

Osiguravač nije u obavezi da pruži osiguravajuće pokriće niti da plati bilo kakav odštetni zahtjev ili isplati bilo kakvu naknadu na osnovu ovog ugovora o osiguranju u onoj mjeri u kojoj bi ga pružanje takvog pokrića, plaćanje takvog odštetnog zahtjeva ili omogućavanje takve naknade izložilo bilo kakvoj sankciji, zabrani ili ograničenju na osnovu rezolucija Ujedinjenih nacija ili trgovinskih ili ekonomskih sankcija, zakona ili propisa Evropske unije, Sjedinjenih Američkih Država ili Crne Gore.

Klauzula za polise osiguranja od odgovornosti

Osiguravač neće obeštetiti Osiguranika za bilo kakvu odgovornost:

- (i) u vezi sa bilo kojom presudom, odlukom, plaćanjem, pravnim troškovima ili troškovima ili poravnanjem, isporučenim, izvršenim ili nastalim u slučaju pokretanja sudskih postupaka u državama u kojima se primjenjuju zakoni potpuno embargovanih i sveobuhvatno sankcionisanih zemalja / teritorija, ili bilo koje naredbe donete bilo gdje u svijetu da se izvrši takva presuda, odluka, plaćanje, pravni troškovi ili troškovi ili namirenje bilo u cjelosti ili djelimično;
- (ii) nastale od vlade potpuno embargovanih i sveobuhvatno sankcionisanih zemalja / teritorija ili proistekle iz aktivnosti od koje imaju koristi vlade potpuno embargovanih i sveobuhvatnih sankcionisanih zemalja / teritorija, ili tamo gdje bi plaćanje odštete od strane osiguravača imalo koristi za vladu potpuno embargovanih i sveobuhvatno sankcionisanih zemalja / teritorija;
- (iii) u vezi sa bilo kojim poravnanjem dogovorenim ili nastalim mimo suda, prije bilo kakvih pravnih radnji koje su preduzela ili su u korist lica ili entiteta sa prebivalištem u potpuno embargovanim i sveobuhvatnim sankcionisanim zemljama / teritorijama; Entiteti uključuju bilo koju matičnu kompaniju, direktno ili indirektno holding društvo u vlasništvu ili pod kontrolom vlade potpuno embargovanih i sveobuhvatno sankcionisanih zemalja / teritorija, lica ili entiteti koji žive u potpuno embargovanim i sveobuhvatnim sankcionisanim zemljama / teritorijama.

Teritorije pod potpunim embargom su Iran, Sirija, Demokratska Narodna Republika Koreja, regije Krima, Zaporožja, Hersona, Donjecka i Luganska, Venecuela, Ruska Federacija, Avganistan, Mjanmar (Burma), Bjelorusija i Kuba (za lica povezana sa SAD-om), s tim da ova lista može biti izmijenjena u svakom trenutku. Ažurirana lista zemalja nalazi se na sajtu Društva www.generalime.com.



Ugovarač





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-6040/2

Podgorica, 23.10.2025. godine

CRTA D.O.O.

PODGORICA

UI. Sima Barovića br.20

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



Saglasna:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

Verifikovao:

Petar Vučinić, načelnik

Obradio:

Ivan Nedović



Broj: UPI 09-332/25-6040/2

Podgorica, 23.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „CRTA“ PODGORICA, broj: UPI 09-332/25-6040/1 od 21.10.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25, 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO „CRTA“ PODGORICA**, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-6040/1 od 21.10.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „CRTA“ PODGORICA, pretežna djelatnost – 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-3225/2 od 12.09.2025. godine, kojim se Mladenu Kovačeviću, dipl. inženjeru arhitekture, iz Herceg Novog, izdaje Licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja;
- 2) Ugovor o radu sa Mladenom Kovačevićem zaključen 23.12.2020. godine, Anex br.1 Ugovora o radu zaključen 01.08.2025. godine, na neodređeno vrijeme sa punim radnim vremenom;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5-0923429/004.

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

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

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

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

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

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

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

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





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

Podgorica, 12.09.2025. godine

MLADEN KOVAČEVIĆ

HERCEG NOVI

Ul. Save Kovačevića br.78

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



MINISTAR
Slaven Radunović

Saglasna:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka


Odobrio:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora


Verifikovao:

Petar Vučinić, načelnik


Obradila:

Tijana Savić Femić





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

Podgorica, 12.09.2025. godine

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

RJEŠENJE

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

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

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

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

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

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

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

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

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

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

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3844

Podgorica, 10.12.2024. godine

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


POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MLADEN R. KOVAČEVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište HERCEG NOVI,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 272

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl. pravica



01_ ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Broj projekta:
Datum izrade:

IR 16-12/25
XII - 2025.god.

**IZJAVA ODGOVORNOG
PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA
DOKUMENTACIJA IZRAĐENA
PREMA VAŽEĆIM ZAKONIMA I
PROPISIMA**

OBRAZAC 4

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

OBJEKAT¹ Stambeni.- stanovanje male gustine (SMG)
LOKACIJA² KP 1065/5, KO Donji Kokoti,
u okviru namjene "naselja" u PUP-u Glavno
grada Podgorica, izmjene i dopune

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³ IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT⁴ Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM

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

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

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



(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.

za projektanta odgovorno lice (ime)



(elektronski potpis odgovornog lica)



Podgorica, 15/12/2025,

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta



GEOTAČKA

PIB 03565050

Ul. Novice Skerovica bb.

PDV 32/31-01145-4

Danilovgrad

ž.r. 535-22561-05 Prva
Banka

Licenca Uprave za kat.i dr.imovinu
br. 01-012/23-12636/1

Tel: + 382(0)67/444-759,
geotackadoo@gmail.com

Digitally signed by
Ljiljana Keković
Novović
DN: c=ME, ou=Pravno
lice, o=Geotačka doo,
2.5.4.97=VATME-0356
5050,
serialNumber=64750,
givenName=Ljiljana,
sn=Keković Novović,
cn=Ljiljana Keković
Novović
Date: 2025.10.21
00:03:16 +02'00'

Ljiljana
Keković
Novović
Ć

Sluzbena Konstatacija (Izjava o tačnoj lokaciji planiranog objekta)

- Geotačka doo Danilovgrad je izvršio geodetsko snimanje i izradu geodetske podloge za potrebe projektovanja za kat.parcelu 1065/5, LN 6352, K.O. Donji Kokoti, koja je planskim dokumentom Opštine Podgorica prikazana u prostornom urbanističkom planu.
- Predmetnoj lokaciji je obezbjeđen prilaz kompletnom širinom parcele, sa glavne saobraćajnice, označene kao kat.parcela 1666, po kulturi Nekategorisani put, vlasništvo Crna Gora, raspolaganje Glavni Grad Podgorica upisane u list nepokretnosti 84, K.O. Donji Kokoti.

Službena konstatacija služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat.

U Danilovgradu, 20.10.2025, godine

Geotačka doo Danilovgrad

Ljiljana Keković Novović, spec.sci.geodezije



Ljiljana Keković Novović



GEOTAČKA
Ul. Novice Skerovica bb.

Danilovgrad
Licenca Uprave za kat.i dr.imovinu
br. 01-012/23-12636/1

PIB 03565050

PDV 32/31-01145-4

ž.r.535-22561-05 Prva
Banka

Tel : + 382(0)67/444-759,
geotackadoo@gmail.com

ELABORAT
ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM
RADOVIMA NA TERENU

Snimanje situacije terena za projektovanje
K.O.Donji Kokoti – Opština Podgorica

Veljović Aleksandar



Aleksandar Veljović

Dana 20.10.2025

U skladu sa zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

Imaoc prava / korisnik _____

Adresa / telefon _____

OVLAŠĆENJE

Firmu GEOTAČKA iz Danilovgrada

DA IZVRŠI :

1. Parcelacija
2. Parcelacija po DUP-u
3. Snimanje objekta
4. Etažna razrada objekta
5. Etažna razrada posebnog dijela objekta
6. Omeđavanje katastarske parcele
7. Uredjenje medja
- 8. Snimanje situacije terena dijela parcele**

Snimanje se odnosi na:

- za katastarske parcele: **1065/5**
- K.O.: **Donji Kokoti**
- Opština: **Podgorica**
- List nepokretnosti: **6352**

Naručilac: Veljović Aleksandar

Za "GEOTAČKA" doo Danilovgrad

Ljiljana Keković Novović, spec. sci. geodezije



Ljiljana Keković Novović

TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

Na osnovu zahtjeva koji je firmi „GEOTAČKA“ d.o.o. iz Danilovgrada podnijela stranka Veljović Aleksandar, dana 20.10.2025 godine izvršena su terenska geodetska mjerenja tačaka situacije terena parcele za izradu podloge za projektovanje. Sve je uradjeno u cilju prikazivanja činjeničnog stanja terena kako bi moglo na osnovu podataka da se izvrši projektovanje na parcelama broj 1065/5.

- Snimanje je izvršeno GPS prijemnikom Leica GS08, korišćenjem zvaničnih parametara Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore za dato područje.

U Danilovgradu, 20.10.2025 godine

Izveštaj sastavila:

Liljana Keković Novović, spec.sci.geodezije



Liljana Keković Novović

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

Područna jedinica: Podgorica

Opština: Podgorica

Kat. opština: Donji Kokoti

Približna razmjera R~ 1:500

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

Broj kat. parcele: 1065/5

1064

1065/4

1065/5

1065/6

1666



Geotehnička d.o.o. Danilovgrad
(licenca br. 01-01/2/23-12636/1)
Sinhronizirano la dana: 20.10.2025.god.
Ljiljana Kečković Novović, spec. iz geodezije
(ovlaštenje br. 02-7000/3-20)

Ljiljana Kečković Novović

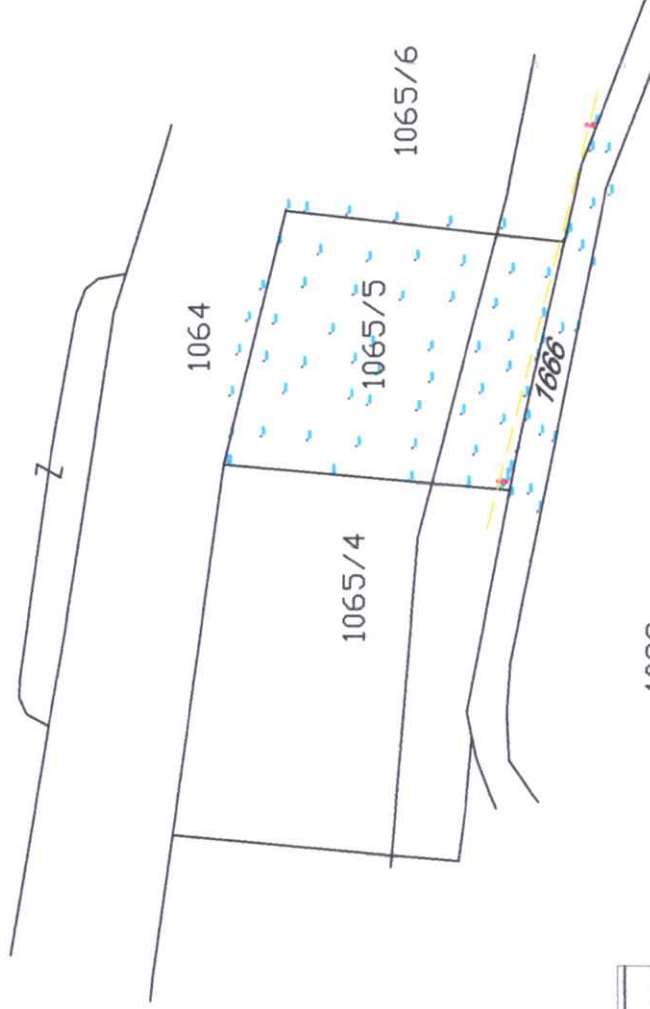
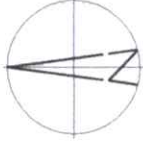


CRNA GORA
PJ PODGORICA
KO DONJI KOKOTI

GEOTAČKA DOO DANILOVGRAD

list detalja 1

Tačke situacije terena na kat parceli 1065/5 u KO DONJI KOKOTI

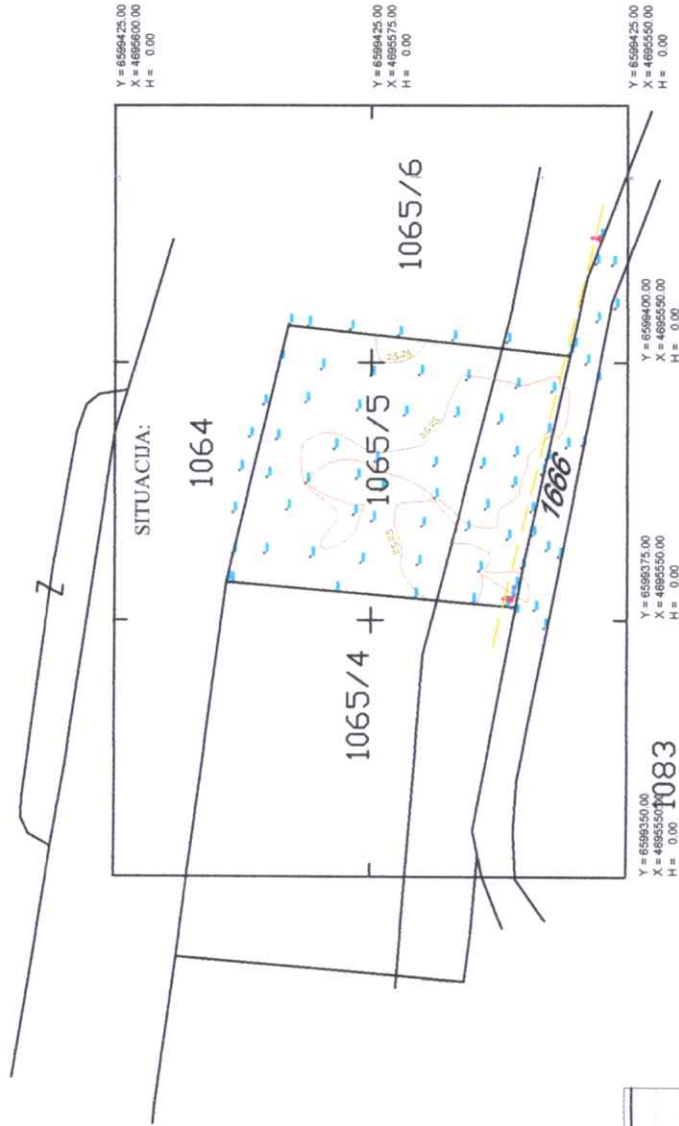
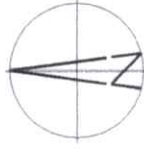


Legenda	
—	Granice kat.par. i broj kat. parc.
•••••	Prilježivacke tačke voda
⊕	Betonirani električni stub
—	Samonastirni elek. kablovi

Snimanje je izvršeno GPS metodom. Za položaj i visine je korišćen koordinatni sistem 6 zona.

Investitor: VEJJOVIĆ ALEKSANDAR	
obraditelj: GEOTAČKA d.o.o. DaniloVgrad ul. Vereke Stranovca 20b 81410 DaniloVgrad Mob: +38267/444-7199 PIB: 93965068 PPK: 33/71-01145-4 licenca: 01-012/23-21836/1 Uprava za izdavanje i održavanje licenata Crne Gore	
ovjerio /in: Ljiljana Kalović Novović, spec. seci, geodetizije	
Geodetska podloga na kat parceli: 1065/5 u KO Donji Kokoti	
datum: 20.10.2025	razmjera (mala): format: stamp 1:450 (m) 1:100 (A4)

Tačke situacije terena na kat parceli 1065/5 u KO DONJI KOKOTI



Legenda	
	Granice katastarske
	1065/5
	Priljučak za vodu
	Betonski električni stub
	Smanjena elek. kabal

Snimanje je izvršeno GPS metodom. Za položaj i visine je korišćen koordinatni sistem 6 zona.

Investitor: VELOJVIĆ ALEKSANDAR
obradnik: **GEOTAČKA** d.o.o. DaniloVgrad
ul. Kralja Sava 38, | 81110 DaniloVgrad
Mob. +38267/444-739
PIB: 03305060 | TPO: 32/71-011-66-4
Izjava: št-032/23-13306/7 Uprava za katastar i državni imovinski čin Crne Gore

ovjerilo / lic. Ljiljana Keković Novović, spec. act. geodetizije
Geodetska podloga na kat parceli 1065/5 u KO Donji Kokoti

datum: 20.10.2025 razmjera (cm.): 1:250 (m) format štampa: ISO A4

Stamp: "GEOTAČKA" DANILOVGRAD

Signature: Ljiljana Keković Novović



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija*

"GEOTAČKA" DOO DANILOVGRAD

*Ul. Novice Škerovića bb, Danilovgrad
dana 21.06.2023. godine,*

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj licence:01-012/23-12636/2
Datum,26.06.2023.g.





CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je

NOVOVIĆ KEKOVIĆ Veljka LJILJANA

*Spec.sci geodezije, rođena dana 12.12.1987.godine, u Podgorici-Crna Gora ,
dana 29.03.2021.godine*

položila stručni ispit i stekla ovlaštenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj:02-7000/3-20
Datum, 16.07.2021.g.



VD DIREKTOR
Koča Đurišić



Datum: 14.05.2025

Broj uverenja: 038/25/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Metoda etaloniranja:

Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja GNSS GPS primjenjuje se modifikovana metoda zasnovana na ISO 17123-8:2015 Optics and optical instruments — Field procedures for testing geodetic and surveying instruments — Part 8: GNSS field measurement systems in real-time kinematic (RTK), opisana u V.G. UL-12

Rezultat etaloniranja:

Standardna devijacija horizontalno: $S_{xy}=3.97\text{mm}$
Standardna devijacija vertikalno: $S_h=2.53\text{mm}$

Merna nesigurnost:

Mjerna neigurnost proračunata prema preporukama referentnih dokumenata iznosi horizontalno: 15mm, visinski: 20 mm

Metrološka sledivost:

Rezultat etaloniranja je slediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

Kraj uverenja o etaloniranju.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-68079/2025

Datum: 04.12.2025

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 , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6352 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1065	5		13 85.		DONJI KOKOTI	Livada 5. klase KUPOVINA		700	2.73
								700	2.73

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0908981210273	VELJOVIĆ ALEKSANDAR UL. KAPETANA ĐURA DRAŠKOVIĆA BR.122 PODGORICA		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

Broj projekta:
Datum izrade:

IR 16-12/25
XII - 2025.god.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
Prostora i održivi razvoj

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

Broj: 08-332/25-1699
Podgorica, 04.11.2025.godine

VELJOVIĆ ALEKSANDAR

Kap. Đura Draškovića br. 122
PODGORICA
Tel. 067 239 179

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/25-1699 od 10.09.2025. godine) za izgradnju objekta na prostoru **KP 1065/5 KO Donji Kokoti** iz LN br. 6352, 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 katastarskoj parceli **KP 1065/5 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.

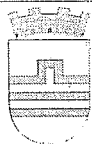
Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave, a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata **stav 9 i 10** izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju **nadležnom inspekcijском organu** u roku od tri dana od dana izdavanja i **objavljaju na internet stranici** u roku od jednog dana od dana izdavanja

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspekcijском organu
- a/a



Zorica Rakčević
Arh. Rakčević Zorica dipl. Ing.
RUKOVODITELJKA ODJELJENJA



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi
razvoj
Broj: 08-332/25-1690
Podgorica, 13.10.2025.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

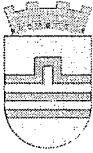
URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za objekat na katastarskoj parceli 1065/5 KO Donji Kokotii u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica.



PODNOŠILAC ZAHTJEVA: VELJOVIĆ ALEKSANDAR
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVODITELJKA ODJELJENJA
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-332/25-1690 Podgorica, 13.10.2025.godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
2	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 podnjetog zahtjeva VELJOVIĆ ALEKSADRA iz Podgorice, br.08-332/25-1690 od 10.09.2025.godine, izdaje : 	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za objekat na katastarskoj parceli 1065/5 KO Donji Kokotii u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica , izmjene i dopune, na koje se odnosi zahtjev.</p>	
4	<p>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.</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>VELJOVIĆ ALEKSANDAR</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 6352 KO Donji Kokotii, izdato od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica prostor katastarske parcele 1065/5 evidentiran je kao "livada 5.. klase " površine 700m2.</p> <p>Po navedenom listu nepokretnosti konstatuje se da je ista u svojini VELJOVIĆ ALEKSANDRA.</p> <p>U listu nepokretnosti br. 6352 KO Donji Kokotii ne postoje podaci o teretima i ograničenjima i isti su sastavni dio ovih uslova (prilog).</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p> <p>Nakon uvida u list nepokretnosti, kopiju plana i Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 96/2025) konstatovano je da je na prostoru katastarske parcele br. 1065/5 KO Donji Kokoti planirana namjena "naselja", shodno grafičkom prilogu iz PUP-a – "Plan namjena površina opšte kategorije".</p> <p>Takode, kat.parcele se nalazi u zoni za koju prema režimima uređenja prostora PUP-a nije planirana izrada plana detaljne regulacije .</p> <p>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).</p>	

SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

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

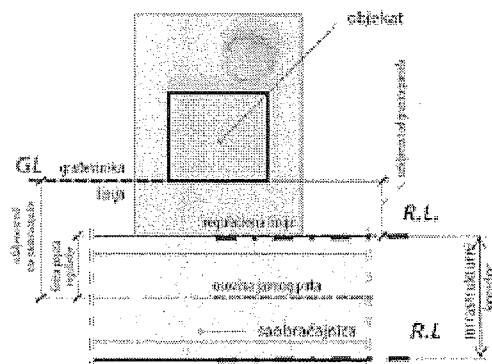
Urbanistički parametri definisani ovim poglavljem mogu se primjenjivati i na kompletno područje zahvata Plana. Primjenjuju se, ukoliko posebnim propisima koji se odnose na konkretne vrste i namjene objekata nisu definisani konkretni uslovi koji određuju gabarite i oblikovanje objekata, ili ako nisu definisani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

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

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

- se ne nalazi na prostoru planirane saobraćajne i tehničke infrastrukture, pri čemu se regulaciona linija određuje u zavisnosti od vrste i ranga saobraćajnice tj. infrastrukturnog objekta, u skladu sa zakonom,
- se ne nalazi u zonama namijenjenim zelenim ili drugim javnim površinama,
- ima obezbijeđen kolski pristup sa javnog puta,
- ima omogućen direktan priključak na elektroenergetsku mrežu, ili OIE u okviru sopstvenog objekta;
- 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, vodosnabdjevanje i odvođenje otpadnih voda iz objekata može se rješavati odgovarajućim alternativnim rješenjima, na higijenski način, kojima se ne ugrožava životna sredina (bunari, bistijerne, 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 pješачki 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 (Iz) i Indeks izgrađenosti (Ii), 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.).

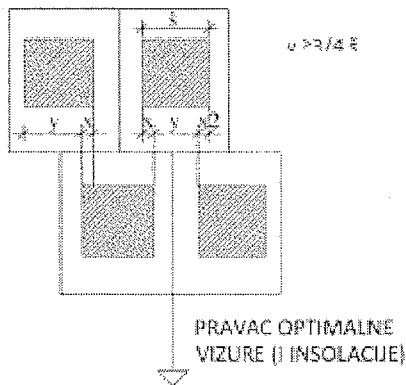
Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama.

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 sljemena krova objekta u pravcu optimalne vizure i insolacije ne smije da pređe visinu parapeta ili ograde postojećeg objekta koji se nalazi iza.

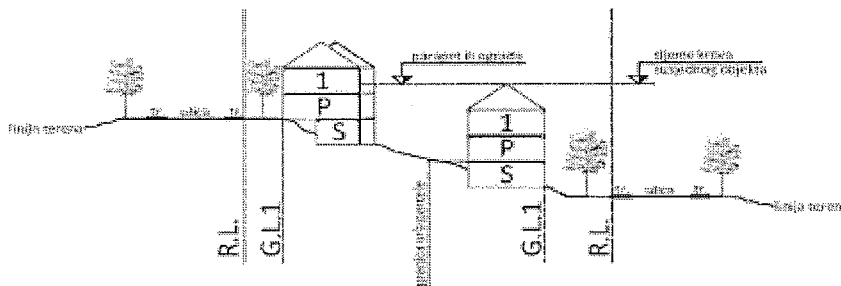


Slika 65: Uslovi za horizontalno postavljanje objekata na nagnutim terenima

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 $y < 3/4 \text{ š}$ neophodno je poštovati uslov:

$$y \geq 3/4 \text{ š}$$



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

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;

Smjernice i uslovi za izgradnju u pogledu planiranih namjena

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, napovršinu 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 efikasnih 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;

- pomoćni objekti P (jedna nadzemna etaža) obračunava se u ukupnu zauzetost I BRGP;
- Minimalno rastojanje objekata od susjedne parcele 3m (dozvoljava se i manja udaljenost od navedene ukoliko se pribavi pismena saglasnost vlasnika susjedne parcele).
- Minimalno rastojanje objekta od regulacione linije (granica javne površine ili puta) min 5 m;
- ukoliko je primjenom indeksa moguće planirati veći BRGP obavezno je planirati više objekata max BRGP pojedinačnog objekta je 200 m².
- 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 .

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.

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.

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

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 energetski 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 vještacku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetera 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.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 snabdijevanja 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 sunčeva energija, energija vjetra, enerija podzemnih voda, kao i uređaji za korišćenje energije termalnih masa tla. <p>Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 istražavanjima 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 slijeganja. Izbjegavati primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu.
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE</p>
	<p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG", broj 48/08, 40/10 i 40/11); • Zakona o 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);

- 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 sprovesti sledeće smjernice / mjere zaštite životne sredine:

Opšte smjernice za zaštitu:

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

Smjernice za zaštitu voda:

- sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/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;

Smjernice za zaštitu vazduha

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

Smjernice za zaštitu zemljišta

- posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija;
- predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj izlivanja opasnih materija u zemljište;
- 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.

Smjernice za zaštitu od buke

	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Zaštita od buke postiže se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>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.</p> <p><u>Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti</u></p> <p>Na području kojem pripada lokacija koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Takođe, nije uočeno prisustvo pojedinih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih vrste postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 76/06).</p> <p>Sačuvati postojeću matricu poljoprivrednog zemljišta, u smislu očuvanja agrikulturnog pejzaža. Neophodno je očuvati postojeću matricu / formu poljoprivrednih parcela i očuvati postojeće živice / šumarke.</p> <p>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, obavjestiti 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).</p>
10	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavjestiti Ministarstvo kulture i upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
11	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).</p> <p>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.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>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).</p>
12	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu lidejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.</p>

13	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
14.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>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>.</p> <p>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 određiće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
17.1.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu
	<p>Podatke o planiranim kapacitetima glavne telekomunikacione infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine</i>.</p> <p>Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem. TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema: Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).</p>
14.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je sastavni dio ovih uslova .</p> <p>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>.</p>
14.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Kolski pristup ka kat. parceli koja je predmet UTU- a obezbjediti priključenjem na javni put.</p> <p>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.</p> <p>Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz plana koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine</i>.</p>
14.4	OSTALI USLOVI
	<p><i>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</i></p> <p><i>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.</i></p>
14	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE
	Topografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa $42^{\circ} 26'$ sjeverne geografske širine i $19^{\circ} 16'$ istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 m, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 m. 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. Nekađ su to posve nevezani sedimenti, a nekađ 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^o 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.

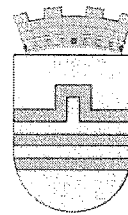
Vjetrovi

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 najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). 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

	<p>najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan. Ocjena sa aspekta prirodnih uslova Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.</p>	
15	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
	Oznaka parcele	<p>Lokaciju objekta čini 1065/5 KO Donji Kokotii Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "naselja".</p> <p>Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta.</p>
	Površina parcele [m ²]	Površina 1065/5 KO Donji Kokotii, po listu nepokretnosti u površini naselja je 700m ² .
	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	<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.</p> <p><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 inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i></p>	
17	<p>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p>	 <p>Zorica Rakčević dipl. Ing. BRUKOVODITELJKA ODJELJENJA</p>
	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Izvodi iz grafičkih priloga PUP-a Glavnog grada Podgorica. - Uslovi „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. - List nepokretnosti br.6352 - Kopija plana za 1065/5 KO Donji Kokotii 	

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

Broj: 08-332/25-1690
Podgorica, 13.10.2025.godine



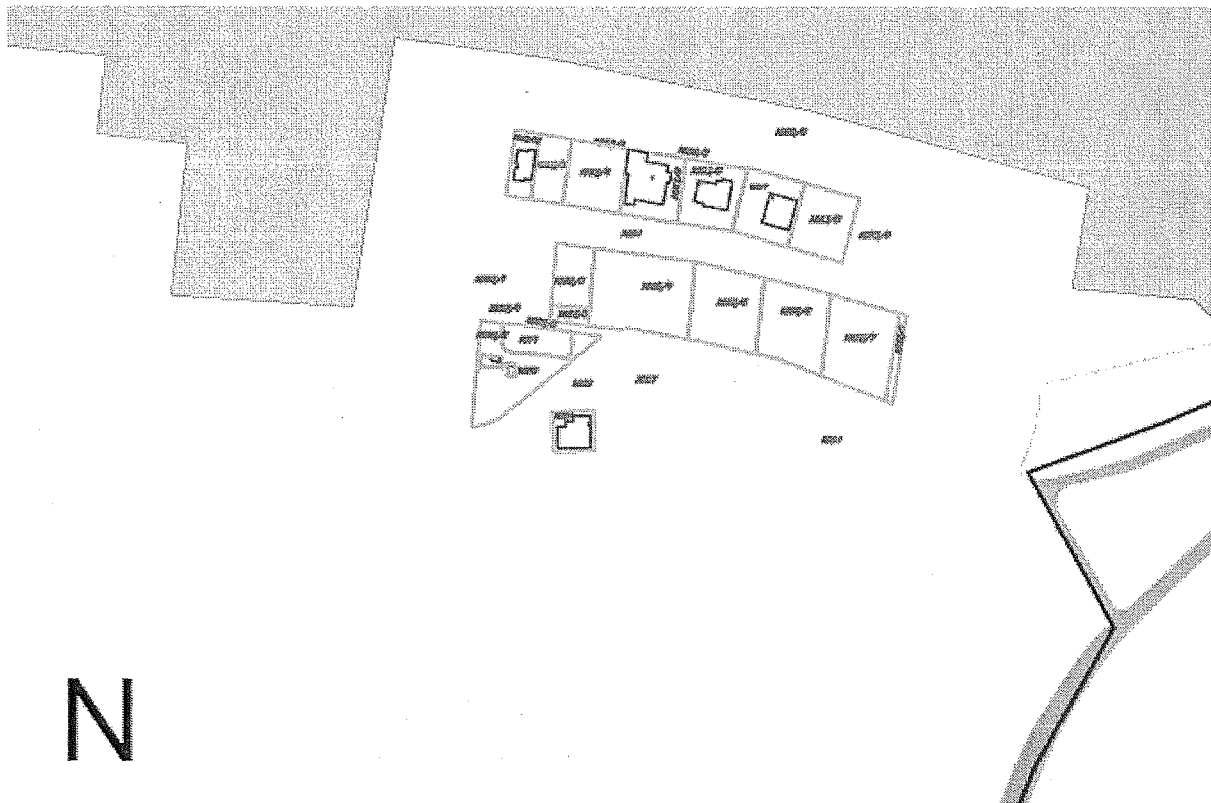
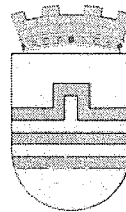
NAPOMENA:

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	1
Katastarska parcela broj 1065/5KO Donji Kokotii	

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

Broj: 08-332/25-1690
Podgorica, 13.10.2025.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.

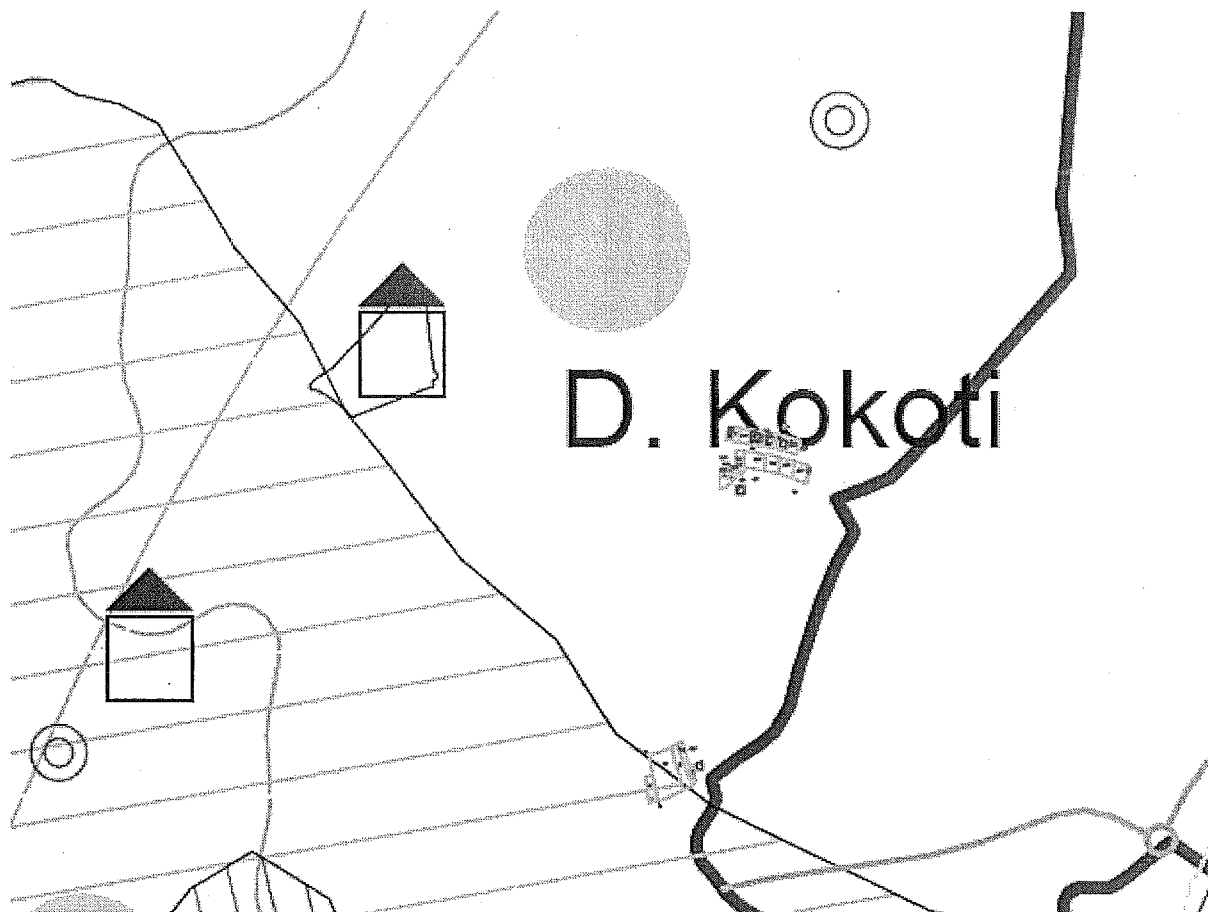
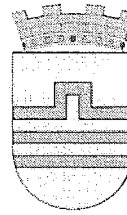
GRAFIČKI PRILOG – Plan namjena površina opšte kategorije

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica
Katastarska parcela broj 1065/5KO Donji Kokotii

2

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

Broj: 09-332/25. 1600
Podgorica, 13.10.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG

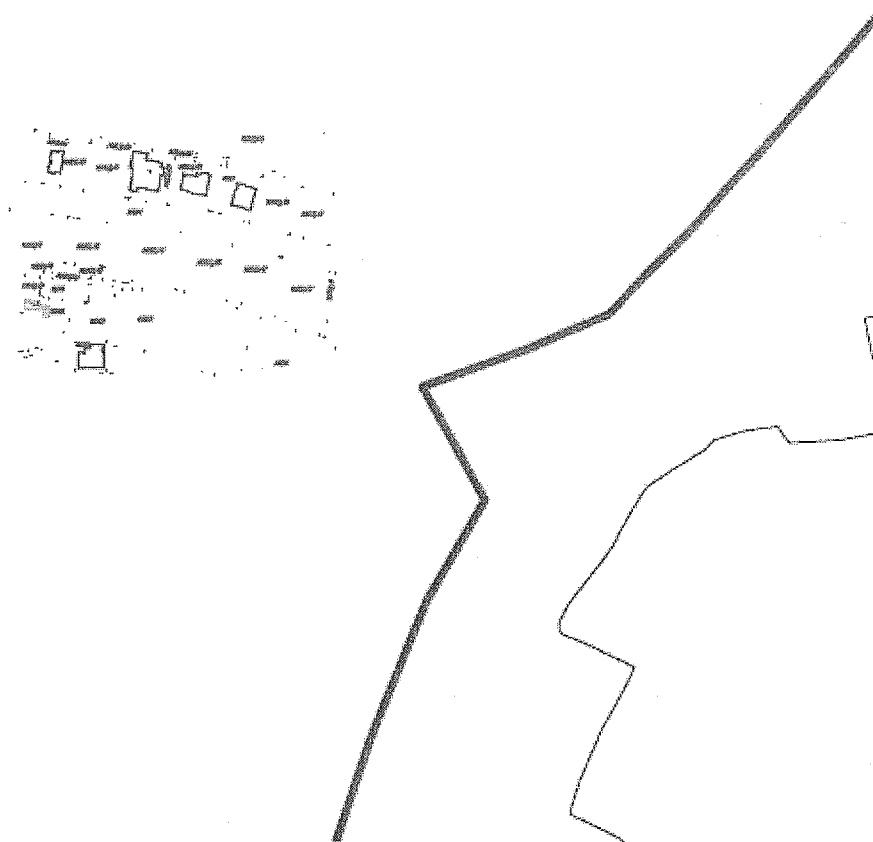
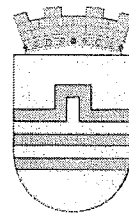
Smjernice i režimi za zaštitu životne sredine i i kulturne i prirodne baštine na području Glavnog grada

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica
Katastarska parcela broj **1065/5KO Donji Kokotii**

3

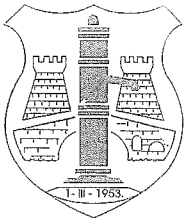
Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/25-1690
Podgorica, 13.10.2025.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 1065/5KO Donji Kokotii	



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

Br. **UPI-02-041/25-10793/2**

Podgorica, 22. 10. 2025 20__.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

170574, 3000-439/2025

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/25), člana 21 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 045/2025), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-10793/1 od 13. 10.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta na površinama "naselja" na katastarskoj parceli 1065/5 KO Donji Kokoti, u zahvatu PUP-a Podgorica, izmjene i dopune, investitora Veljović Aleksandra** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/25-1690 od 13.10.2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Predmetna katastarska parcela je neizgrađena. UTU-ima je na katastarskoj parceli, površine 700m² planiran objekat spratosti do dvije nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma, maksimalnog indeksa zauzetosti 0,30 i izgrađenosti 0,60. Objekat je planiran na površini čija je namjena "naselja".

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

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

a) Vodovod:

Za priključenje objekta na vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda pristupnom saobraćajnicom do parcele, kao i svih uzvodnih

cjevovoda do postojećeg. Na tako izvedenom cjevovodu bi bilo potrebno izgraditi vodovodni šaht koji bi služio za priključenje i za ugradnju vodomjera za predmetni i za sve susjedne objekte koji mu gravitiraju. Priključak voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

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

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Ukoliko se u objektu planira više stambenih i poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu na cjevovodu predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno, a nikako u objektu i samim jedinicama. Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju. Kako nije poznata dinamika izgradnje fekalne kanalizacije, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvođenja otpadnih voda iz objekta.

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

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:2000

Podgorica,

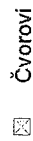
21.10.2025. godine



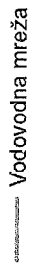
Izvršni direktor,

Aleksandar Nišavić, dipl. ecc.

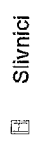
Legenda 1:2,000



Čvorovi

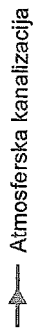


Vodovodna mreža

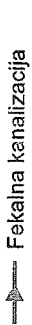


Slivnici

RO Atmosferske kanalizacije



RO Fekalna kanalizacije



VELJOMIR ALEKSANDAR
KP 1065/5-KO DONJI KOKOTI

C8479

PEVČ50

PEVČ50



17600000089



101-919-50018/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-50018/2025

Datum: 17.09.2025

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 AGENCIJA 101-917/25-4501, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6352 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1065	5		13 85.		DONJI KOKOTI	Livada 5. klase KUPOVINA		700	2.73
								700	2.73

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0908981210273	VELJOVIĆ ALEKSANDAR UL. KAPETANA ĐURA DRAŠKOVIĆA BR.122 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:

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/25-4501

Datum: 18.09.2025.



Katastarska opština: DONJI KOKOTI

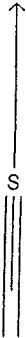
Broj lista nepokretnosti: 6352

Broj plana: 13

Parcela: 1065/5

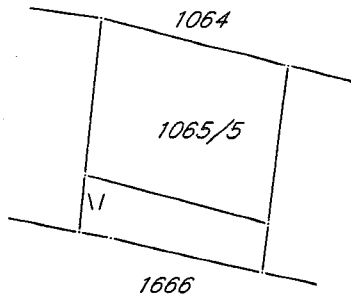
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
695
600
599
300
6

4
695
600
599
400
6



4
695
500
599
300
6

4
695
500
599
400
6

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Handwritten signature]

Broj projekta:
Datum izrade:

IR 16-12/25
XII - 2025.god.

**IZJAVA AUTORA O
USAGLAŠENOSTI IDEJNOG
RJEŠENJA SA UTU**

Broj projekta: IR 16-12/25
Datum izrade: XII - 2025.god.

INVESTITOR: Aleksandar Veljović

OBJEKAT: Stambeni.- stanovanje male gustine (SMG)

LOKACIJA: KP 1065/5, KO Donji Kokoti,
u okviru namjene "naselja" u PUP-u Glavnog
grada Podgorica, izmjene i dopune

IZJAVLJUJEM

da je idejno rješenje urađeno u skladu sa UT uslovima broj 08-332/25-1690, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj opštine Podgorica, od 13.10.2025.god.

PARAMETRI ZA LOKACIJU	UT USLOVI - max parametri	IR - ostvareni parametri
Spratnost	P+1	P+0
Indeks izgrađenosti	0.6	0.12
Indeks zauzetosti	0.3	0.12
Zelene površine	min 30%	69%

Podgorica 15.12.2025.

(mjesto i datum)



(potpis vodećeg inženjera)

TEHNICKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

Investitor: Aleksandar Veljović

Struktura objekta: Stambeni objekat (SMG)

Lokacija: KP 1065/5, KO Donji Kokoti, okviru namjene "naselja" u PUP-u Glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune

Površina: bruto površina 997,82m², površina pod kultivisanimi zelenim površinama je 87,00 m², dok je ukupna površina parcele 700m²

01 Opis lokacije

Privremeni objekat lociran je na KP 1065/5, KO Donji Kokoti, smješten po sredini parcele poštujući zadate građevinske linije.

02 Opis funkcionalnog rješenja

Stambeni porodični objekat planiran je kao prizemni sa viševodnim krovom. Okrenut je natkrivenim ulazom ka ulici, južno. U njega se pristupa sa natkrivenog ualznog platoa u zajednički hodnik. Na početku hodnika imamo sa desne strane ostavu i spavaću sobu, dok sa lijeve imamo spavaću sobu i kupatilo.

Na samom kraju hodnika ulazi se u dnevnu zonu gdje su zajedno smješteni kuhinja sa trpezarijom i dnevni boravak.

Iz dnevnog boravka je organzovan izlaz na terasu koja je natkivena i ogradjena parapetnim zidom.

03 Tehničko-tehnološke karakteristike

Objekat je planoran na temeljnim trakama u sistemu tradicionalne gradnje armirano betonskog konstruktivnog sklopa sa zidanjem unutra. Krov je drveni preko ravne AB ploče

04 Zadati i ostvareni parametri

PARAMETRI ZA LOKACIJU	UT USLOVI - max parametri	IR - ostvareni parametri
Spratnost	P+1	P+0
Indeks izgrađenosti	0.6	0.12
Indeks zauzetosti	0.3	0.12
Zelene površine	min 30%	69%

Br	Naziv prostorije	Pod	Plafon	Zid	O(m)	P(m ²)
1	Ulazni hodnik	keramika	glet+boja	glet+boja	13,04	07,07
2	Spavaća soba	parket	glet+boja	glet+boja	12,20	09,30
3	Kupatilo	keramika	glet+boja	keramika	10,00	05,89
4	Kuhinja sa trpezarijom	keramika	glet+boja	keramika glet+boja	12,60	09,90
5	Dnevni boravak	parket	glet+boja	glet+boja	17,12	18,00
6	Terasa	keramika	glet+boja	bavalit+boja	11,00	13,00
7	Spavaća soba	parket	glet+boja	glet+boja	12,20	09,30
7	Ostava	keramika	glet+boja	glet+boja	08,60	03,72

Ukupno P NETO	76,18
Ukupno P BRUTO	87,00

KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

ZEMLJANI RADOVİ

Posle raščišćavanja terena vrše se široki iskopi bagerom, a potom i iskopi za trakaste temelje, potporne zidove i sl., sa odvoženjem i deponovanjem viška zemlje i šuta. Tamponiranje ispod platoa, temelja i ploča na tlu izvršiti šljunkom debljine 10-15 cm.

KONSTRUKCIJA, BETONSKI I ARMIRANO-BETONSKI RADOVİ

Konstrukciju objekta čine armirano-betonski ramovi u dva ortogonalna pravca, delimično ukruženi zidnim platnima u prizemlju. Preko ovih vertikalnih elemenata oslanjaju se ravne monolitne AB ploče debljine 14cm i 16cm (iznad dnevnog boravka) koje se liju na licu mesta. Izvode se i stepenišne ploče sistema koljenaste ploče debljine 14 cm. Iznad zadnje etaže je AB konstrukcija. AB stubovi i grede, projektovani su kao glavni noseći elementi, koji pored toga što nose celokupan teret i prenose ga na temelje suprotstavljaju se i seizmičkoj sili. Armirano-betonski stubovi su postavljeni približno simetrično u odnosu na objekat. Objekat je fundiran na trakastim temeljima povezanim gredama. Statički proračun je rađen za IX stepen seizmike. Temeljno podtlo treba zbiti i ugraditi jedan sloj od 30ak cm odabranog granulata preko koga treba ugraditi podložni beton 5 cm. Podovi objekta se rade u šljunčanom nasipu, koji prethodno treba dobro nabiti, a zatim armirati mrežom Q-188 i Q- 131 i betonirati. Ploča je usvojena debljine 12 cm. Sve armiranobetonske radove izvoditi u betonu marke MB 30 i armirati glatkom GA 240/360, rebrastom armaturom RA 400/500 i mrežastom MAG500/600 prema detaljima. Pregradni zidovi koji se zidaju posle završenih konstruktivnih elemenata i skidanja oplata su debljine 20 i 10 cm od giter blokova, zidani u produžnom malteru čvrstoće MM50 i moraju se na prikladan način vezati za konstrukciju.

ZIDARSKI RADOVI

Pregradni zidovi koji se zidaju posle završenih konstrukcijskih elemenata i skidanja oplata su debljine 20 i 10 cm od giter blokova, zidani u produžnom malteru čvrstoće MM50 i moraju se na prikladan način veza za konstrukciju. Spoljašni zidovi su kombinacija giter blokova d=20cm obložena fasadnim kamenom -bunjom a tamo gde nije kamena obloga izvodi se fasada u

«demit» sistemu. Zidovi se unutra malterišu u produžnom malteru. Posle malterisanja unutrašnji zidovi se obrađuju polikolorom i roloplastom. U sanitarnim čvorovima zidovi se oblažu keramičkim pločicama do visine plafona. U kuhinji se zidovi oblažu keramičkim pločicama do visine 1.50m.

ZANATSKI RADOVI (STOLARSKI I STAKLOREZAČKI)

Unutrašnju stolariju ugraditi po sistemu suve montaže, kombinacijom masivnog drveta za štokove i krila od furniranog medijapana u boji bukve, sa staklom d=6 mm (gde je predviđeno). Okovi standardni po JUS-u. Spoljašnja stolarija je aluminijumska. Profili moraju imati prekid termičkog mosta, a staklo mora biti termoizolaciono. Boja profila je po izboru investitora. Stolariju ugraditi sa termopan staklom u dva sloja od 4+12+4mm. Spoljašnje staklo po izboru investitora. Na svim prozorima predvideti montažu podprozorske daske i metalnog solbanka.

LIMARSKI RADOVI

Vertikalni i horizontalni oluci su kvadratnog presjeka odgovarajućih dimenzija, debljine 5,5mm. Opšiv dimnjaka, oluka i olučnih cevi kao i veter lajsne uraditi od pocinkovanog lima.

MOLERSKO - FARBARSKI RADOVI

Zidovi i plafoni u enterijeru se premazuju poludisperzivnom bojom na prethodno gletovanu površinu u tonu po izboru investitora.

PODOPOLAGAČKI RADOVI U prostorijama kao što su dnevni boravak, i spavaća soba postavlja se parket dok se kod ostalih prostorija predviđa podna protivklizna keramika. Boju, teksturu, kvalitet i dimenzije keramičkih pločica odrediće investitor.

TOPLOTNI, ZVUČNI I HIDROIZOLACIONI RADOVI

Toplotna i zvučna izolacija spoljašnjih zidova se postiže slojem fasadnog kamena na termo malteru i zidovima od giter bloka, odnosno demit fasadom tamo gde nije kamena obloga, a između prostorija korišćenjem giter bloka od 20 cm i 10 cm. Podovi na tlu u prizemlju izolovani sa hidro i termoizolacijom, kako ne bi dolazilo do nepotrebnog gubitka toplote. Krovna konstrukcija je izolovana termo izolacijom prema detalju iz projekta. Hidroizolacija krova je sintetička vodootporna membrane Sikaplan12G-03 ili ekvivalent. Ovakvo rešenje, koje je u skladu sa važećim propisima i standardima, omogućava visoku energetska efikasnost i očuvanje energije. Podna termo i zvučna izolacija je od stiropora, debljine 2cm.

FASADERSKI RADOVI

Fasada je u sistemu "Demit" fasade, stiorpora na lijepku sa završnom obradom u bavalitu, bijele boje, dok je sokla u bavalitu sive boje ili boje za beton u dogovoru sa investitorom.

ZANATSKI RADOVI (BRAVARSKI)

Spoljašnja ograda obodom parcele predviđena je od kovanog gvožđa, prema detalju iz projekta, na betonski zid koja će biti detaljno obrađena glavnim projektom.

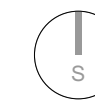


(potpis vodećeg inženjera)

III GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



Crna Gora EPSG:3857

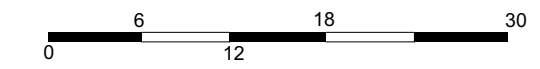


LEGENDA OZNAKA:

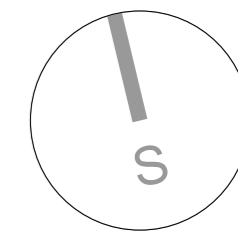
- Asfaltno i betonske površine
- Zelene površine
- Popločanje pješačke staze
- R.L. Regulatorna linija
- G.L. Građevinska linija
- Visoko rastlinje
- Nisko rastlinje
- P.P. Pješački pristup
- K.P. Kolski pristup

URBANISTIČKI POKAZATELJI	
Površina parcele KP1065/5	700m ²
BRUTO objekta	87,00m²

	dozvoljeni	ostvareni
I izg.	0,60	I izg. 0,12 87,00m ²
I zau.	0,30	I zau. 0,12 87,00m ²
procenat zelenila	30%	procenat zelenila 69% 489,00m ²



CRTA DOO, Podgorica	Veljović Aleksandar
Objekat: Porodični stambeni objekat	Lokacija: KP 1065/5, KO Donji Kokoti, u okviru namjene "naselja" u PUP-u Glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune
Autor projekta: Mladen Kovačević, dipl. ing. arh.	
Vodeći projektant: Mladen Kovačević, dipl. ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Mladen Kovačević, dipl. ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Saradnik/ci	Prilog: SITUACIJA NA GEPORTALU
Datum izrade: Decembar 2025.	Datum revizije
	Br. priloga: 01
	Br. strane
	RAZMJERA: 1:500



KOORDINATE TAČAKA:

A1: 6599386.83 D2: 6599394.00
4695576.92 4695571.24
D1: 6599394.90 D4: 6599392.95
4695574.98 4695566.86
E1: 6599397.62 A4: 6599384.88
4695574.33 4695568.80
E2: 6599396.72
4695570.59

LEGENDA OZNAKA:

- Asfaltne i betonske površine
- Zelene površine
- Popločanje pješačke staze
- R.L. Regulatorna linija
- G.L. Građevinska linija
- Visoko rastinje
- Nisko rastinje
- Pješački pristup
- K.P. Kolski pristup

LEGENDA POVRŠINA:

URBANISTIČKI POKAZATELJI	
Površina parcele KP1065/5	700m ²
BRUTO objekta	87,00m ²

dozvoljeni		ostvareni	
I izg.	0,60	I izg.	0,12
I zau.	0,30	I zau.	0,12
procenat zelenila	30%	procenat zelenila	69%

+0,00 relativna kota
+25,70 apsolutna kota

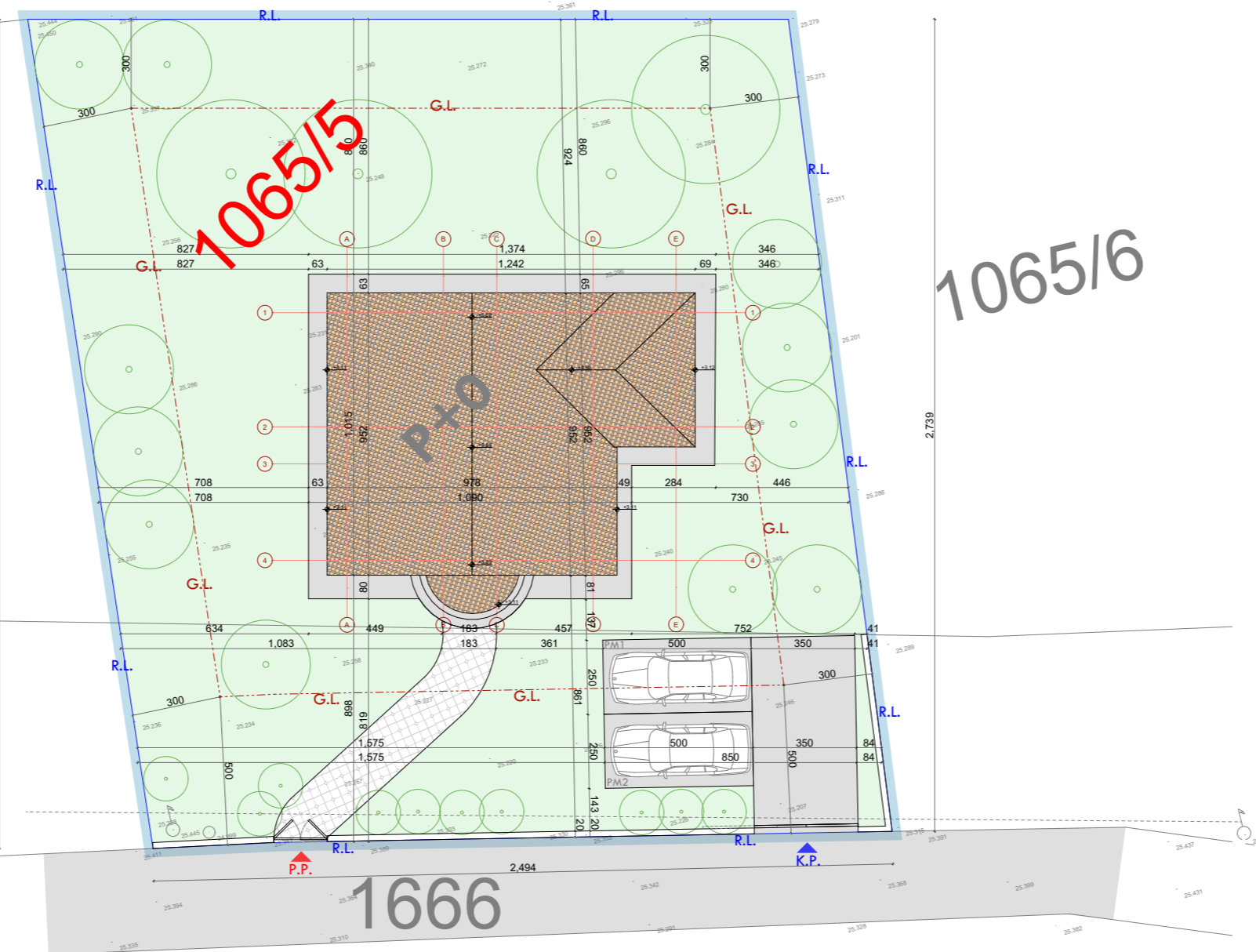


1065/4

1064

1065/6

1666



CRTA DOO, Podgorica

Veljović Aleksandar

Objekat:

Porodični stambeni objekat

Lokacija:

KP 1065/5, KO Donji Kokoti,
u okviru namjene "naselja" u PUP-u Glavnog
grada Podgorica, izmjene i dopune

Autor projekta:

Mladen Kovačević, dipl. ing. arh.

Vodeći projektant:

Mladen Kovačević, dipl. ing. arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:

Mladen Kovačević, dipl. ing. arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

RAZMJERA

1:200

Saradnik/ci

Prilog:

SITUACIONI PLAN

Br.priloga

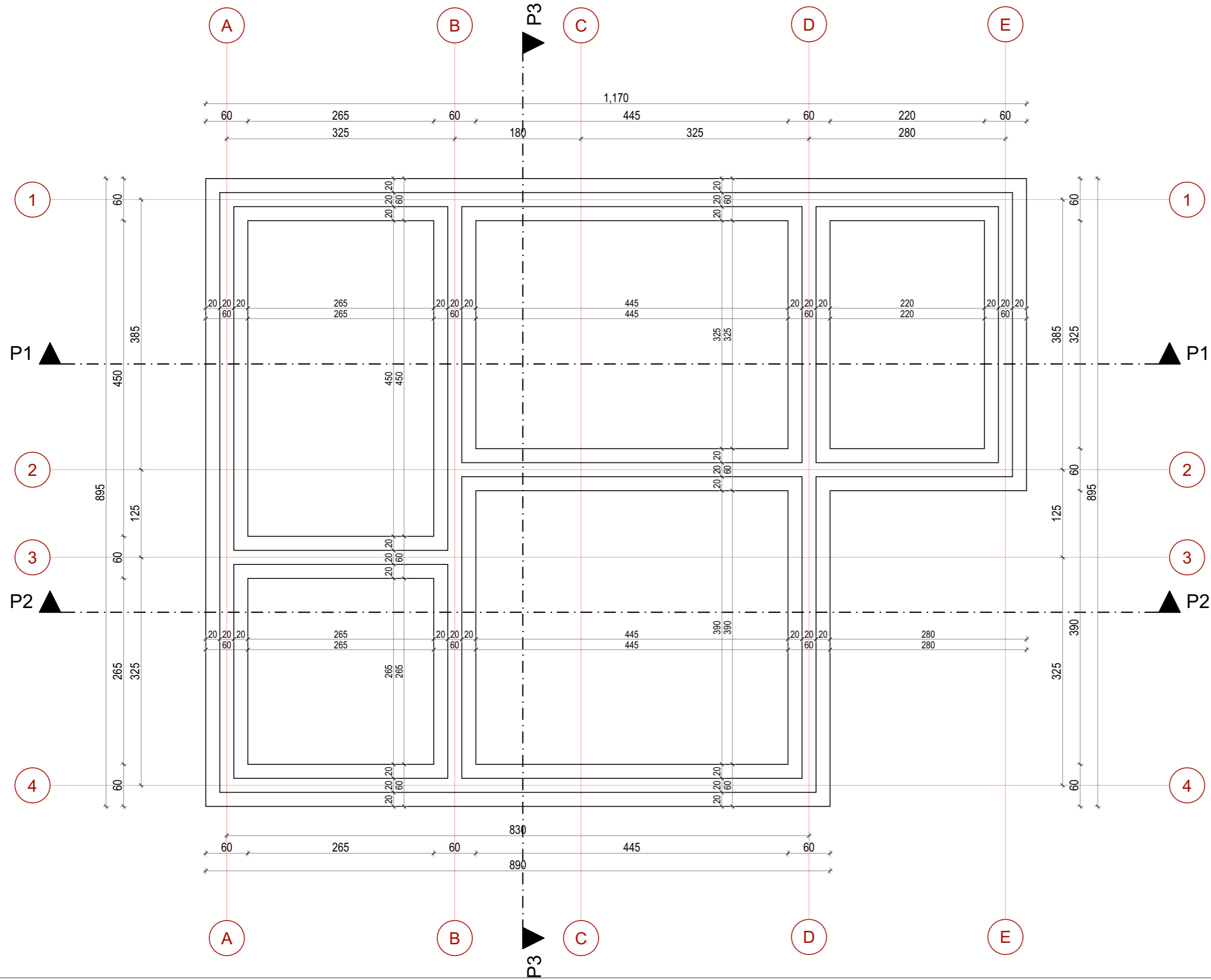
02

Br.strane

Datum izrade

Decembar 2025.

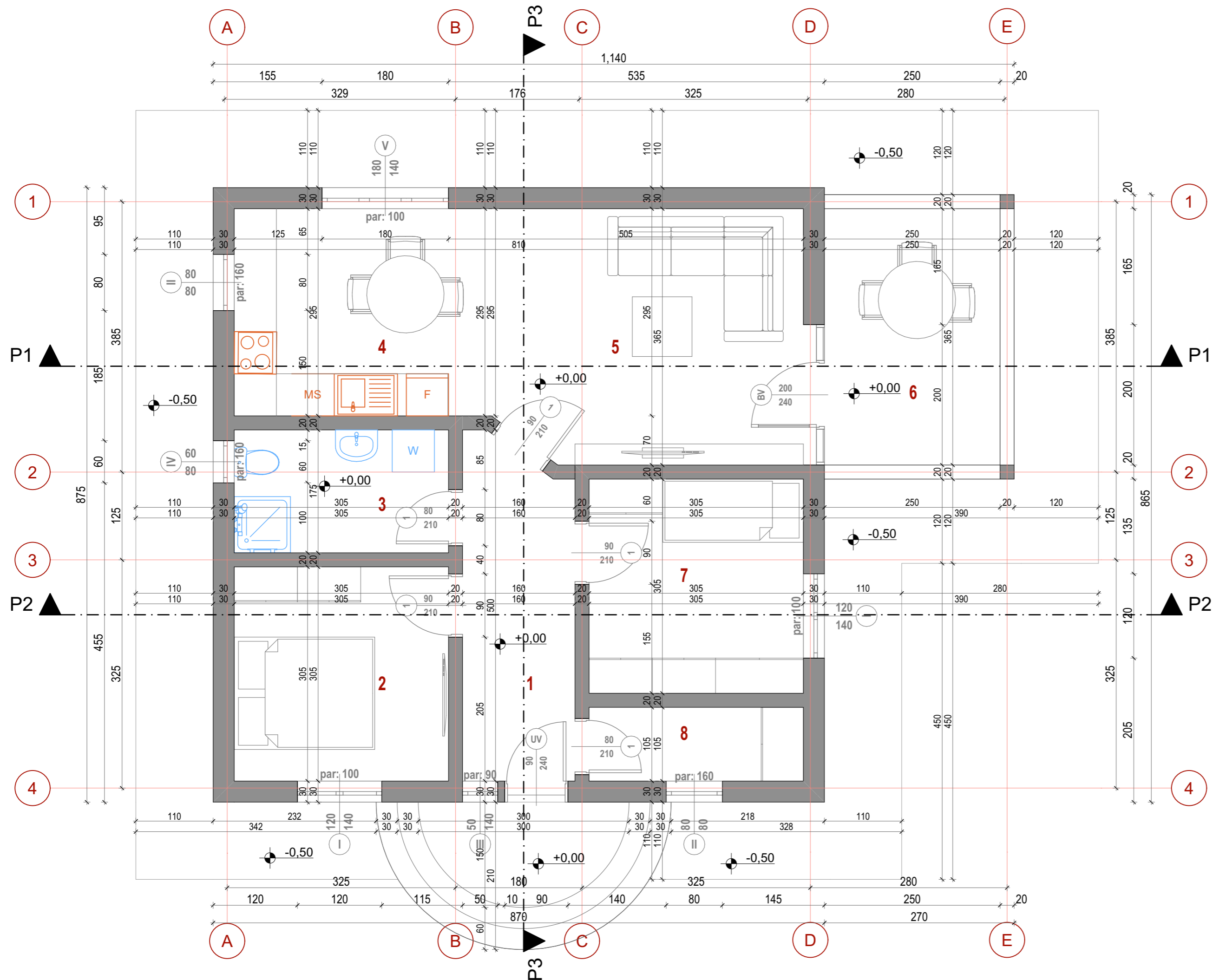
Datum revizije



KOORDINATE TAČKA:

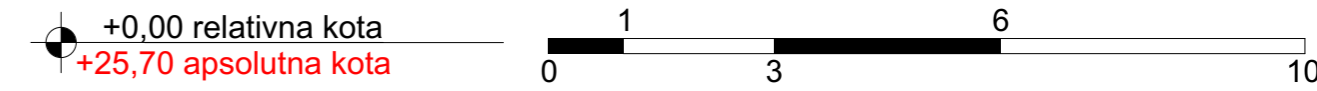
- A1: 6599386.83 D2: 6599394.00
- 4695576.92 4695571.24
- D1: 6599394.90 D4: 6599392.95
- 4695574.98 4695566.86
- E1: 6599397.62 A4: 6599384.88
- 4695574.33 4695568.80
- E2: 6599396.72
- 4695570.59

CRTA DOO, Podgorica	Veljović Aleksandar		
Objekat: Porodični stambeni objekat	Lokacija: KP 1065/5, KO Donji Kokoti, u okviru namjene "naselja" u PUP-u Glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune		
Autor projekta: Mladen Kovačević, dipl. ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: Mladen Kovačević, dipl. ing. arh.	Odgovorni projektant: Mladen Kovačević, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT
			RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci	Prilog: OSNOVA TEMELJA	Br. priloga 03	Br. strane
Datum izrade	Decembar 2025.		Datum revizije



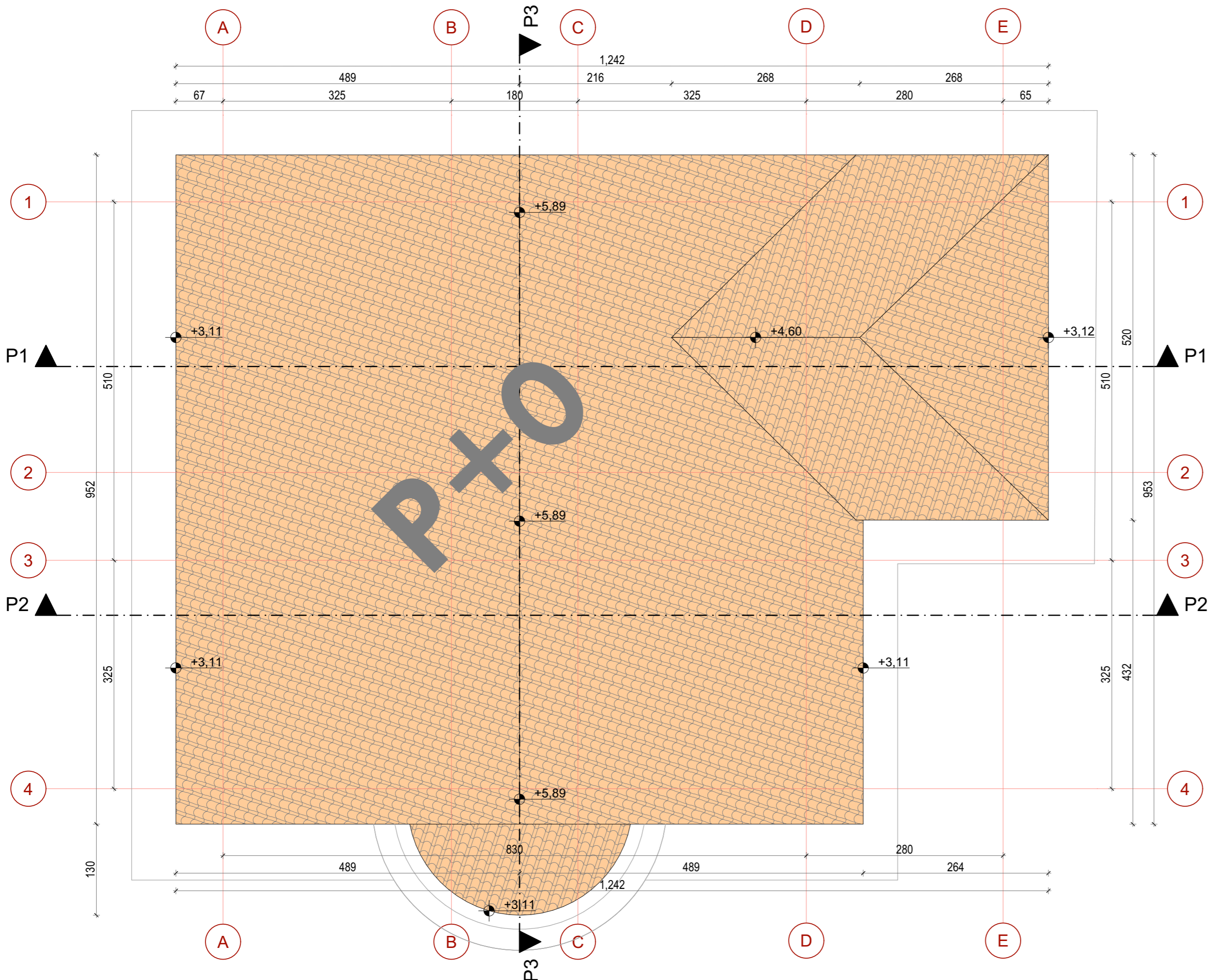
Br	Naziv prostorije	Pod	Plafon	Zid	O(m)	P(m ²)
1	Ulazni hodnik	keramika	glet+boja	glet+boja	13,04	07,07
2	Spavaća soba	parket	glet+boja	glet+boja	12,20	09,30
3	Kupatilo	keramika	glet+boja	keramika	10,00	05,89
4	Kuhinja sa trpezarijom	keramika	glet+boja	keramika glet+boja	12,60	09,90
5	Dnevni boravak	parket	glet+boja	glet+boja	17,12	18,00
6	Terasa	keramika	glet+boja	bavalit+boja	11,00	13,00
7	Spavaća soba	parket	glet+boja	glet+boja	12,20	09,30
7	Ostava	keramika	glet+boja	glet+boja	08,60	03,72

Ukupno P NETO	76,18
Ukupno P BRUTO	87,00



CRTA DOO, Podgorica		Veljović Aleksandar	
Objekat:	Porodični stambeni objekat	Lokacija:	KP 1065/5, KO Donji Kokoti, u okviru namjene "naselja" u PUP-u Glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune
Autor projekta:	Mladen Kovačević, dipl. ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant:	Mladen Kovačević, dipl. ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Odgovorni projektant:	Mladen Kovačević, dipl. ing. arh.	Br. priloga	04
Saradnik/ci		Br. strane	
Datum izrade	Decembar 2025.	Datum revizije	

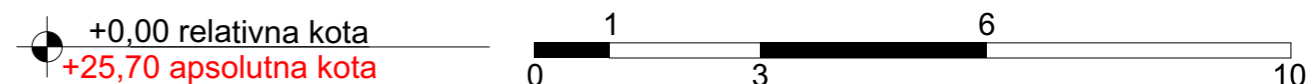
RAZMJERA
1:50



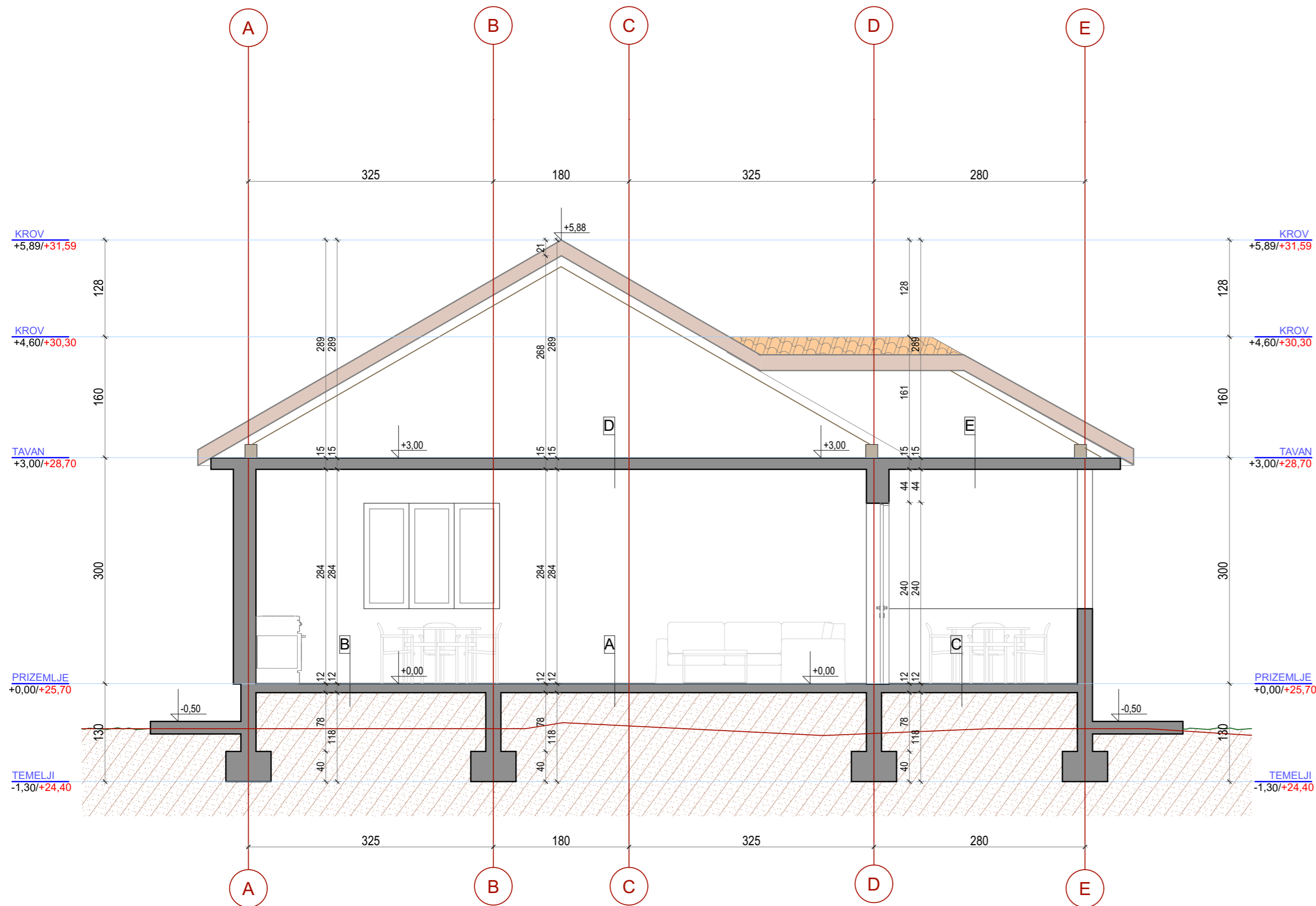
KOORDINATE TAČKA:

A1: 6599386.83
D2: 6599394.00
 4695576.92 4695571.24
D1: 6599394.90 **D4:** 6599392.95
 4695574.98 4695566.86
E1: 6599397.62 **A4:** 6599384.88
 4695574.33 4695568.80
E2: 6599396.72
 4695570.59

URBANISTIČKI POKAZATELJI		dozvoljeni		ostvareni	
I izg.	0,60	I izg.	0,12	87,00m ²	
I zau.	0,30	I zau.	0,12	87,00m ²	
procenat zelenila	30%	procenat zelenila	69%	489,00m ²	
BRUTO objekta	87,00m²				



CRTA DOO, Podgorica		Veljović Aleksandar	
Objekat:	Porodični stambeni objekat	Lokacija:	KP 1065/5, KO Donji Kokoti, u okviru namjene "naselja" u PUP-u Glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune
Autor projekta:	Mladen Kovačević, dipl. ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant:	Mladen Kovačević, dipl. ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Odgovorni projektant:	Mladen Kovačević, dipl. ing. arh.	Prilog:	OSNOVA KROVA
Saradnik/ci		Br.priloga	05
Datum izrade	Decembar 2025.	Br.strane	
		Datum revizije	



A
 -parket na ljepilu 2cm
 -cem.košuljica 5cm
 -hidroizolacija SikaTop® Seal-107
 -AB mrtva ploča 12cm
 -šljunak 15cm
 -nabijena zemlja

B
 -keramika na ljepilu 1,20cm
 -cem.košuljica sa padovima 4-6cm
 -hidroizolacija SikaTop® Seal-107
 -AB mrtva ploča 12cm
 -šljunak 15cm
 -nabijena zemlja

C
 -granitna keramika na ljepilu 1,50cm
 -cem.košuljica sa padovima 4-6cm
 -hidroizolacija SikaTop® Seal-107
 -AB mrtva ploča 12cm
 -šljunak 15cm
 -nabijena zemlja

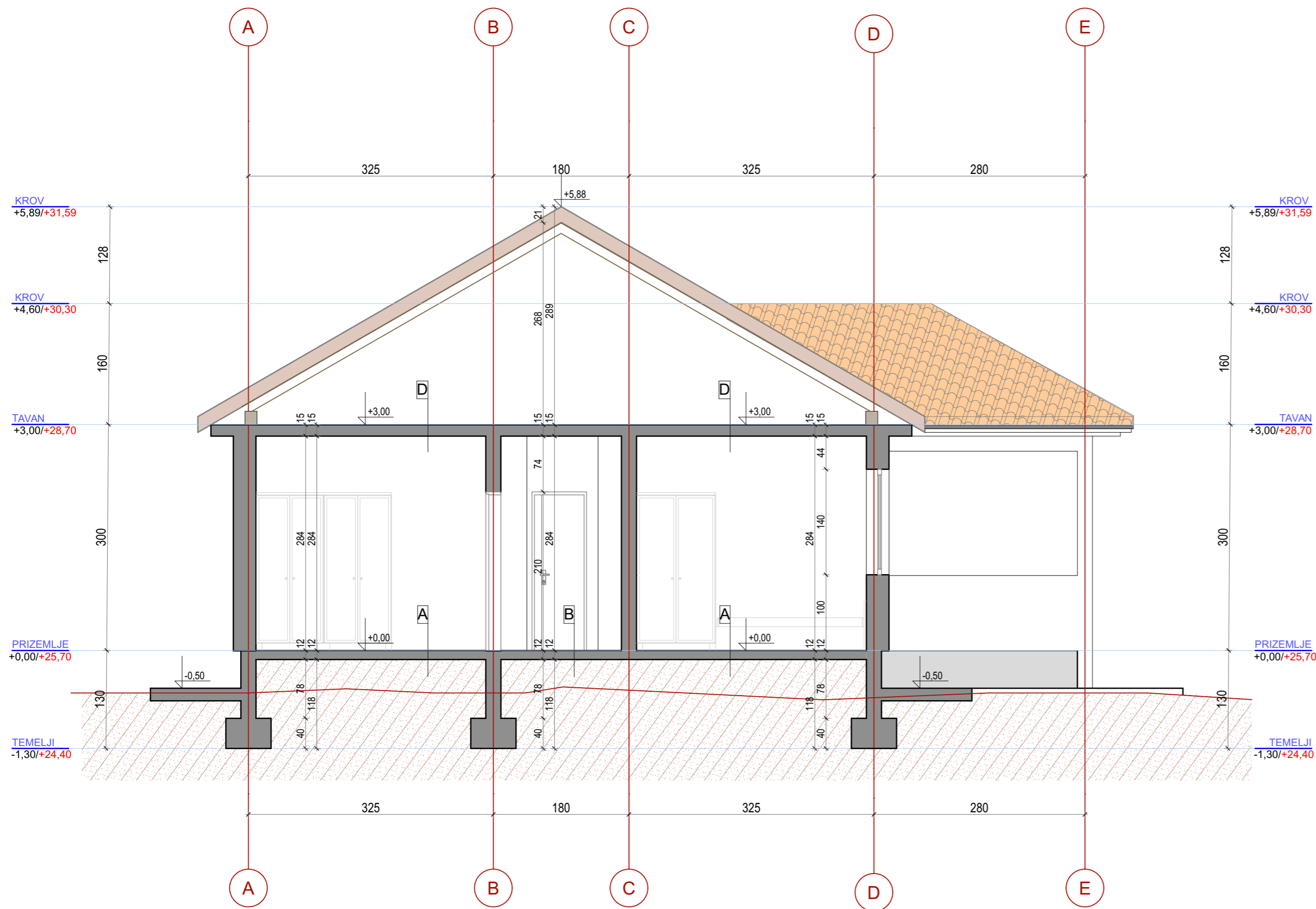
D
 -mediteran crijep
 -paropropusna-vodoneprop.folija
 -drvena krovna konstrukcija
 -betonska košuljica 4cm
 -stirodur na ljepilu 8cm
 -AB krovna ploča 15cm
 -malter

E
 -mediteran crijep
 -paropropusna-vodoneprop.folija
 -drvena krovna konstrukcija
 -AB krovna ploča 15cm
 -malter

F
 -kamen na ljepilu 2,50cm
 -hidroizolacija SikaTop® Seal-107
 -AB mrtva ploča 12cm
 -šljunak 15cm
 -nabijena zemlja

CRTA DOO, Podgorica		Veljović Aleksandar	
Objekat:	Porodični stambeni objekat	Lokacija:	KP 1065/5, KO Donji Kokoti, u okviru namjene "naselja" u PUP-u Glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune
Autor projekta:	Mladen Kovačević, dipl. ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant:	Mladen Kovačević, dipl. ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Odgovorni projektant:	Mladen Kovačević, dipl. ing. arh.	Br.priloga	06
Saradnik/ci		Br.strane	
Datum izrade	Decembar 2025.	Datum revizije	

RAZMJERA
1:50



A
 -parket na ljepilu 2cm
 -cem.košuljica 5cm
 -hidroizolacija SikaTop® Seal-107
 -AB mrtva ploča 12cm
 -šjunak 15cm
 -nabijena zemlja

B
 -keramika na ljepilu 1,20cm
 -cem.košuljica sa padovima 4-6cm
 -hidroizolacija SikaTop® Seal-107
 -AB mrtva ploča 12cm
 -šjunak 15cm
 -nabijena zemlja

C
 -granitna keramika na ljepilu 1,50cm
 -cem.košuljica sa padovima 4-6cm
 -hidroizolacija SikaTop® Seal-107
 -AB mrtva ploča 12cm
 -šjunak 15cm
 -nabijena zemlja

D
 -mediteran crijep
 -paropropusna-vodoneprop.folija
 -drvena krovna konstrukcija
 -betonska košuljica 4cm
 -stirodur na ljepilu 8cm
 -AB krovna ploča 15cm
 -malter

E
 -mediteran crijep
 -paropropusna-vodoneprop.folija
 -drvena krovna konstrukcija
 -AB krovna ploča 15cm
 -malter

F
 -kamen na ljepilu 2,50cm
 -hidroizolacija SikaTop® Seal-107
 -AB mrtva ploča 12cm
 -šjunak 15cm
 -nabijena zemlja

CRTA DOO, Podgorica

Veljović Aleksandar

Objekat:

Porodični stambeni objekat

Lokacija:

KP 1065/5, KO Donji Kokoti,
 u okviru namjene "naselja" u PUP-u Glavnog
 grada Podgorica, izmjene i dopune

Autor projekta:

Mladen Kovačević, dipl. ing. arh.

Vodeći projektant:

Mladen Kovačević, dipl. ing. arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:

Mladen Kovačević, dipl. ing. arh.

Dio tehničke dokumentacije:
 ARHITEKTONSKI PROJEKAT

RAZMJERA
 1:50

Saradnik/ci

Prilog:

PRESJEK P2

Br.priloga

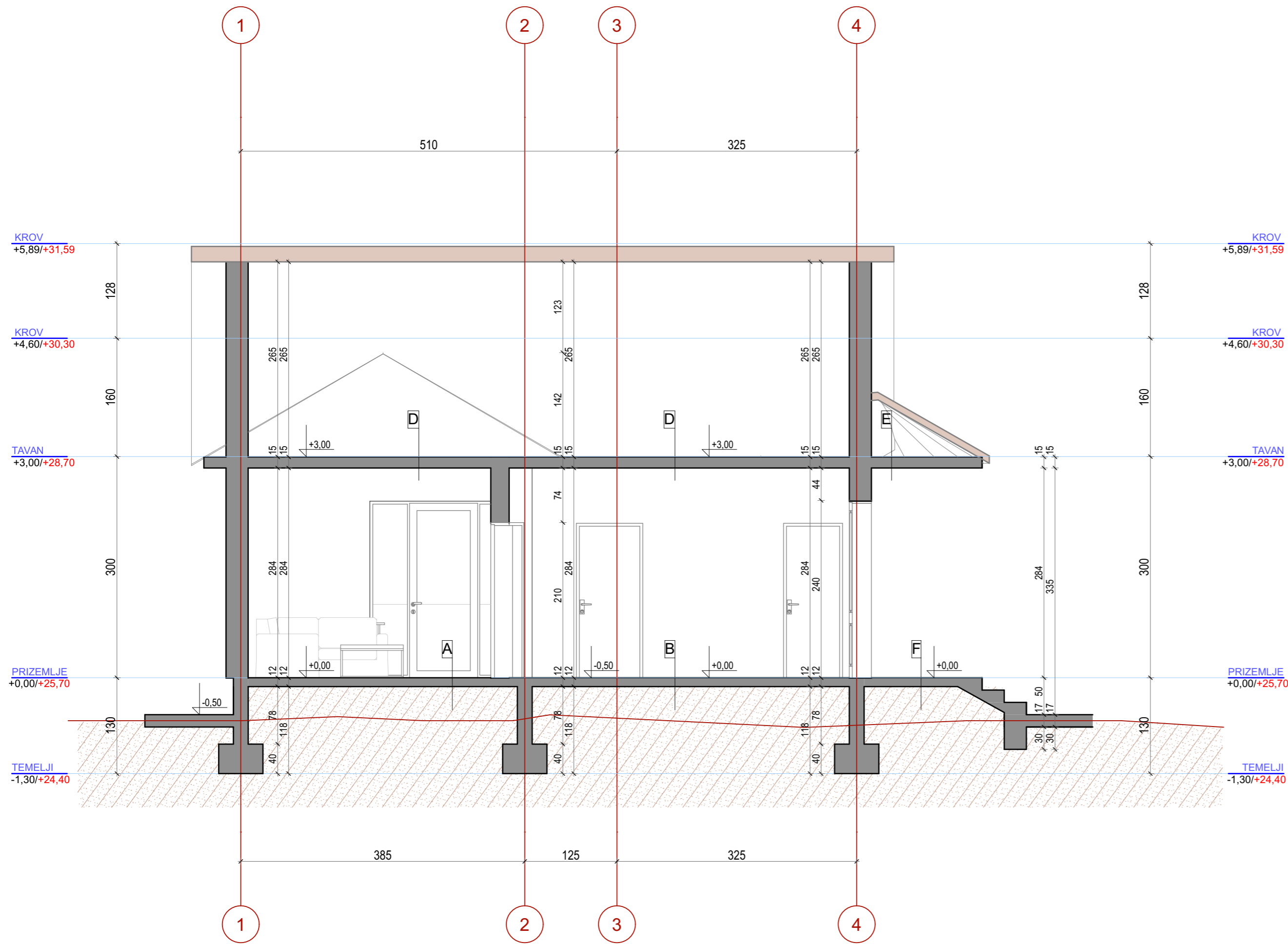
07

Br.strane

Datum izrade

Decembar 2025.

Datum revizije



A
 -parket na ljepilu 2cm
 -cem.košuljica 5cm
 -hidroizolacija SikaTop® Seal-107
 -AB mrtva ploča 12cm
 -šjunak 15cm
 -nabijena zemlja

B
 -keramika na ljepilu 1,20cm
 -cem.košuljica sa padovima 4-6cm
 -hidroizolacija SikaTop® Seal-107
 -AB mrtva ploča 12cm
 -šjunak 15cm
 -nabijena zemlja

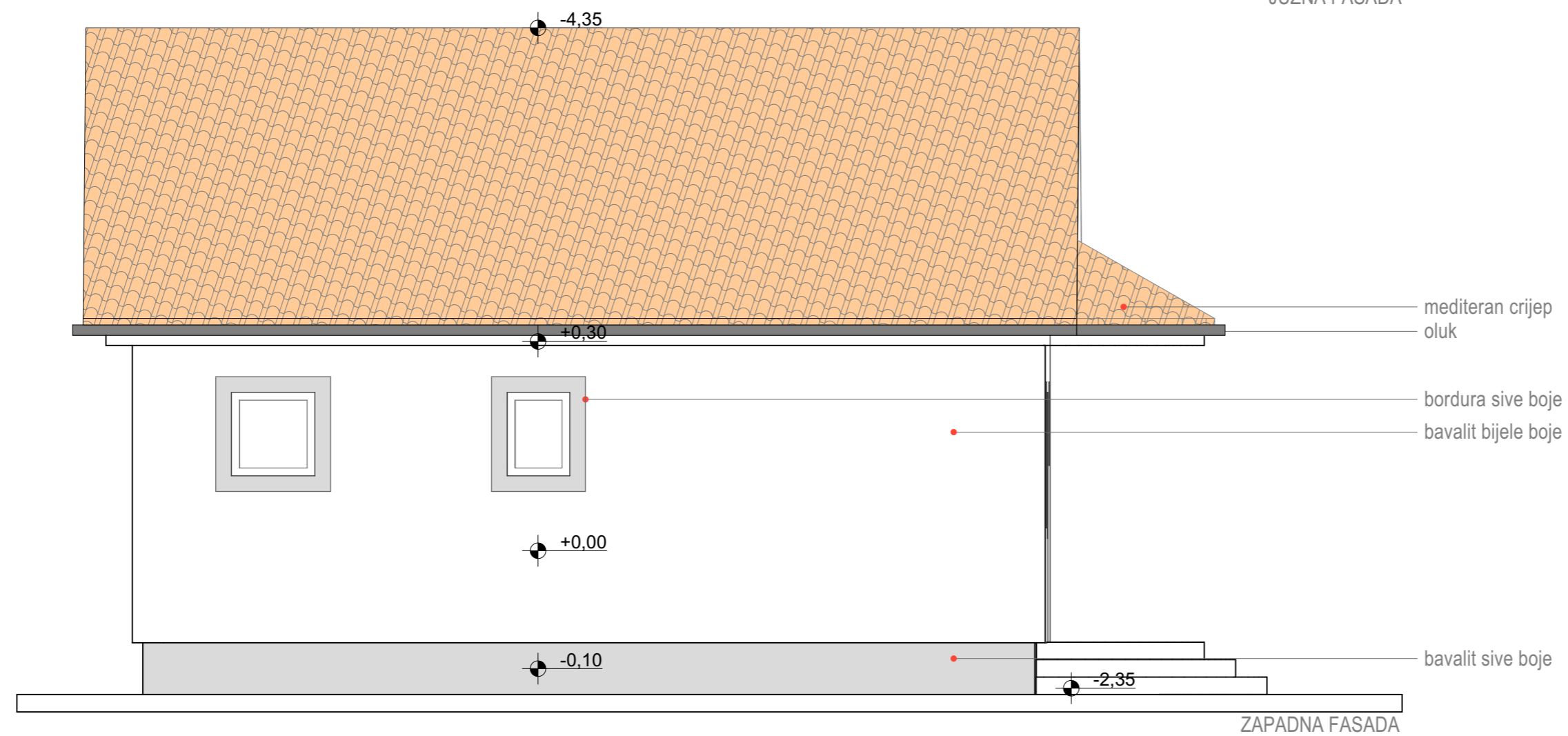
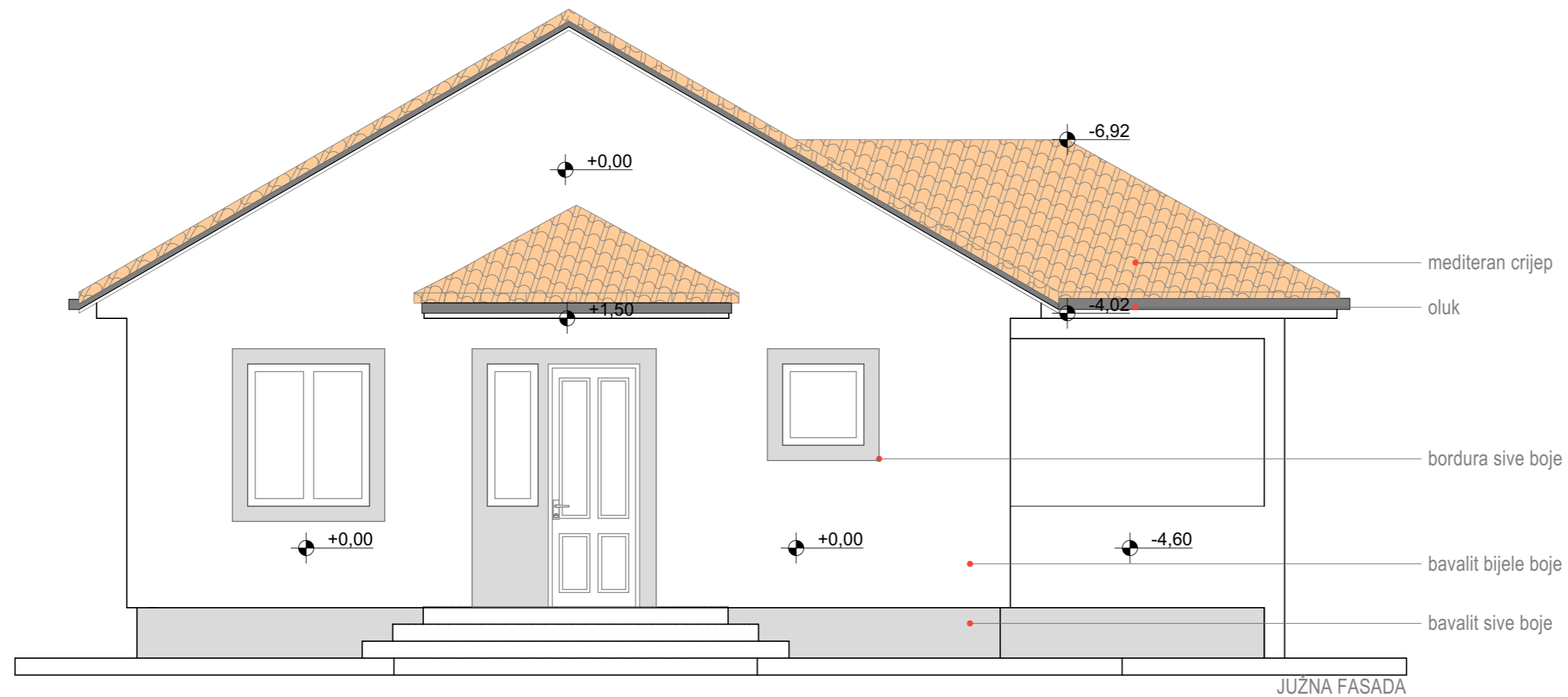
C
 -granitna keramika na ljepilu 1,50cm
 -cem.košuljica sa padovima 4-6cm
 -hidroizolacija SikaTop® Seal-107
 -AB mrtva ploča 12cm
 -šjunak 15cm
 -nabijena zemlja

D
 -mediteran crijep
 -paropropusna-vodoneprop.folija
 -drvena krovna konstrukcija
 -betonska košuljica 4cm
 -stirodur na ljepilu 8cm
 -AB krovna ploča 15cm
 -malter

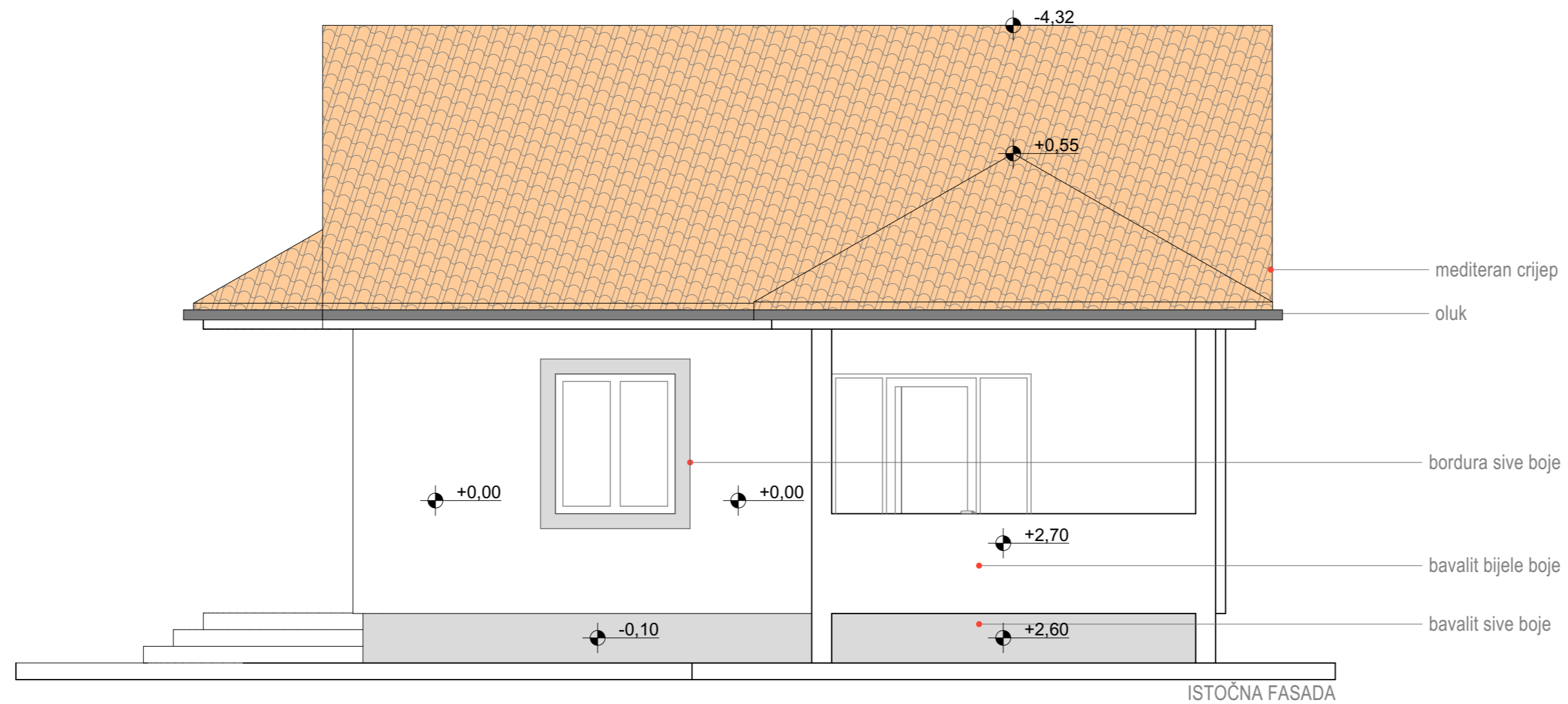
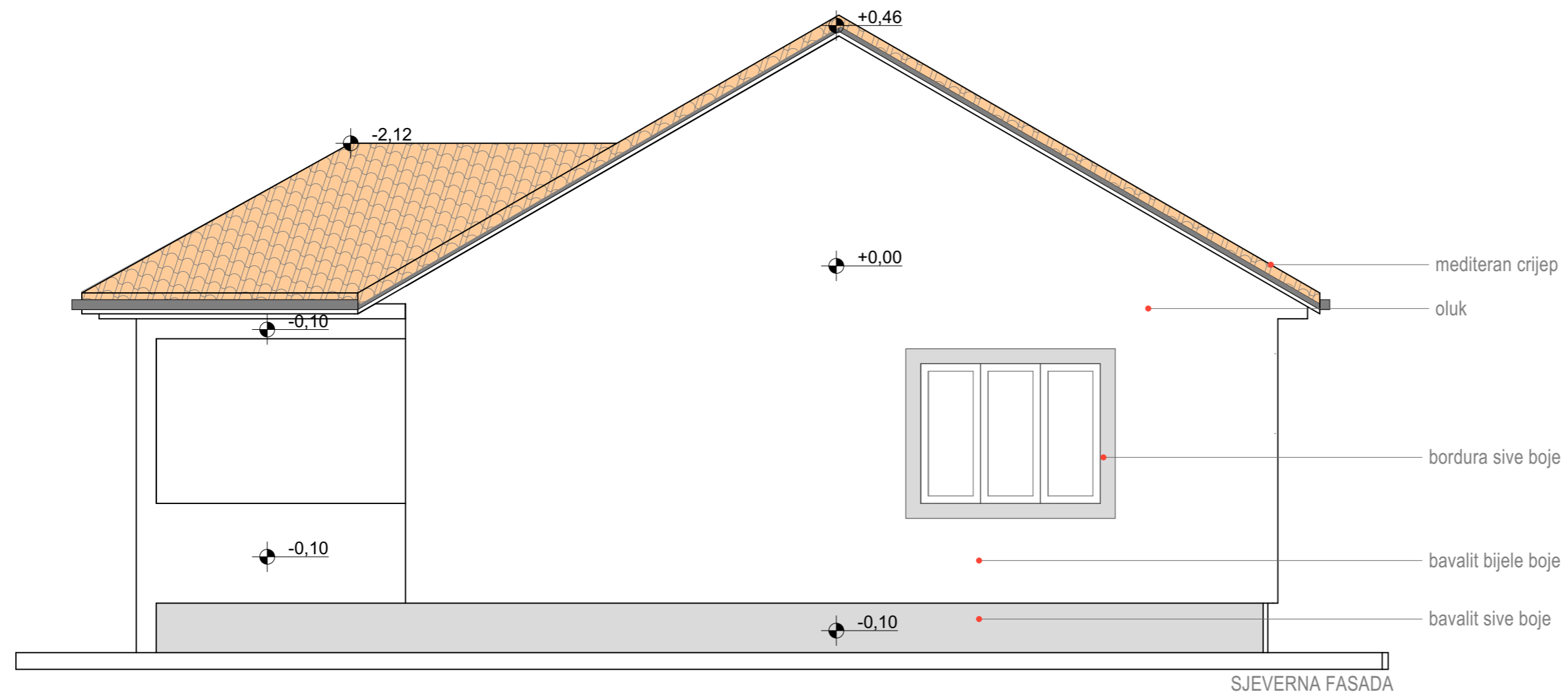
E
 -mediteran crijep
 -paropropusna-vodoneprop.folija
 -drvena krovna konstrukcija
 -AB krovna ploča 15cm
 -malter

F
 -kamen na ljepilu 2,50cm
 -hidroizolacija SikaTop® Seal-107
 -AB mrtva ploča 12cm
 -šjunak 15cm
 -nabijena zemlja

CRTA DOO, Podgorica		Veljović Aleksandar	
Objekat:	Porodični stambeni objekat	Lokacija:	KP 1065/5, KO Donji Kokoti, u okviru namjene "naselja" u PUP-u Glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune
Autor projekta:	Mladen Kovačević, dipl. ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant:	Mladen Kovačević, dipl. ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Odgovorni projektant:	Mladen Kovačević, dipl. ing. arh.	RAZMJERA:	1:50
Saradnik/ci		Prilog:	PRESJEK P3
Datum izrade	Decembar 2025.	Br.priloga	08
		Br.strane	
		Datum revizije	



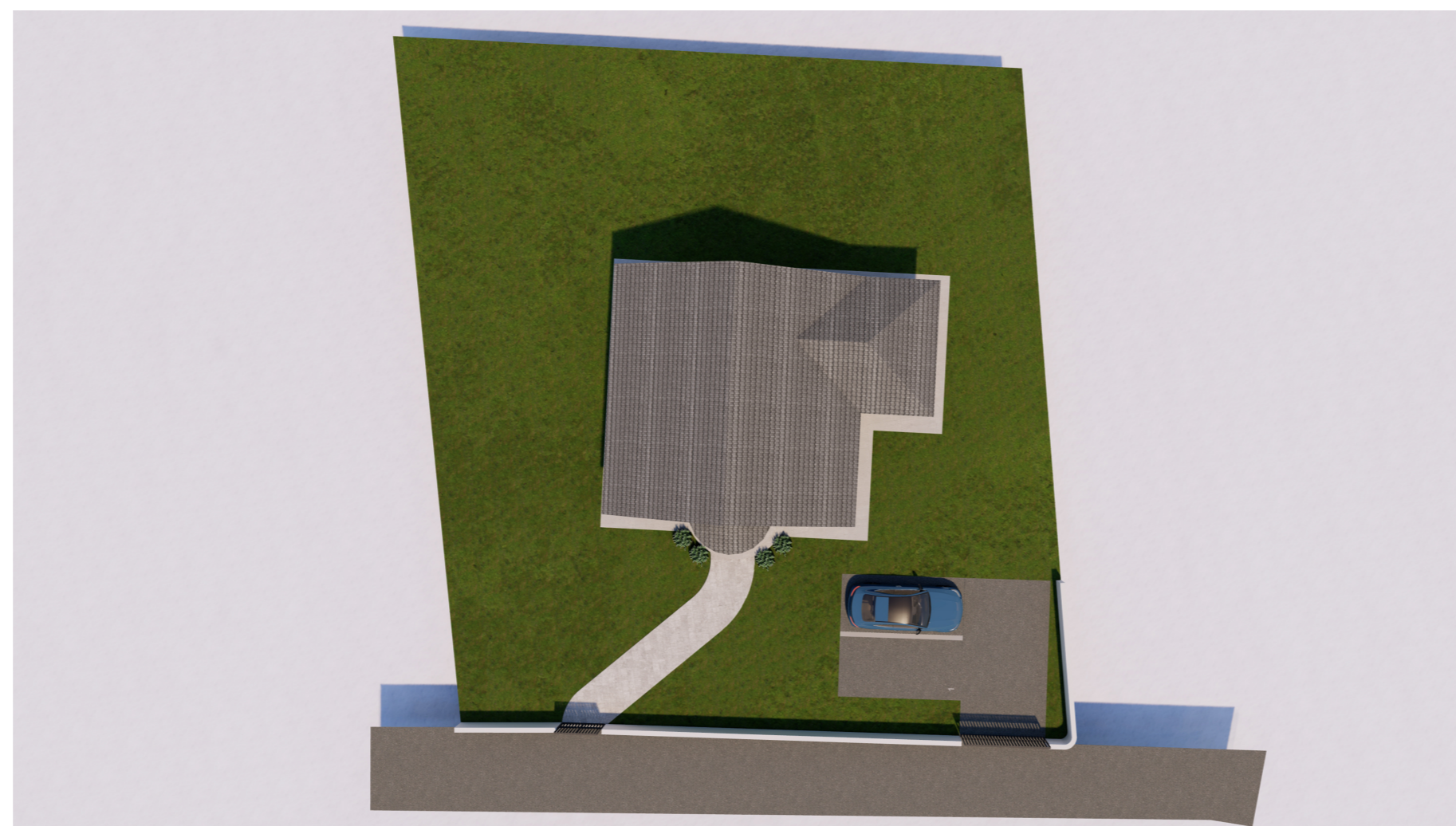
CRTA DOO, Podgorica		Veljović Aleksandar	
Objekat:	Porodični stambeni objekat	Lokacija:	KP 1065/5, KO Donji Kokoti, u okviru namjene "naselja" u PUP-u Glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune
Autor projekta:	Mladen Kovačević, dipl. ing. arh.	Vodeći projektant:	Mladen Kovačević, dipl. ing. arh.
Odgovorni projektant:	Mladen Kovačević, dipl. ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Saradnik/ci		Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Datum izrade	Decembar 2025.	Datum revizije	
		Prilog:	FASADE
		Br. priloga	09
		Br. strane	
		RAZMJERA	1:50



CRTA DOO, Podgorica		Veljović Aleksandar	
Objekat:	Porodični stambeni objekat	Lokacija:	KP 1065/5, KO Donji Kokoti, u okviru namjene "naselja" u PUP-u Glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune
Autor projekta:	Mladen Kovačević, dipl. ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant:	Mladen Kovačević, dipl. ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Odgovorni projektant:	Mladen Kovačević, dipl. ing. arh.	RAZMJERA	1:50
Saradnik/ci		Prilog:	FASADE
Datum izrade	Decembar 2025.	Br.priloga	10
		Br.strane	
		Datum revizije	



CRTA DOO, Podgorica		Veljović Aleksandar	
Objekat:	Porodični stambeni objekat	Lokacija:	KP 1065/5, KO Donji Kokoti, u okviru namjene "naselja" u PUP-u Glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune
Autor projekta:	Mladen Kovačević, dipl. ing. arh.		
Vodeći projektant:	Mladen Kovačević, dipl. ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Mladen Kovačević, dipl. ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci		Prilog: 3D fotomontaže	Br.priloga 11 Br.strane
Datum izrade	Decembar 2025.	Datum revizije	



CRTA DOO, Podgorica		Veljović Aleksandar	
Objekat:	Porodični stambeni objekat	Lokacija:	KP 1065/5, KO Donji Kokoti, u okviru namjene "naselja" u PUP-u Glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune
Autor projekta:	Mladen Kovačević, dipl. ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant:	Mladen Kovačević, dipl. ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Odgovorni projektant:	Mladen Kovačević, dipl. ing. arh.	RAZMJERA:	1:50
Saradnik/ci		Prilog:	Br. priloga 12
		Br. strane	
Datum izrade	Decembar 2025.	Datum revizije	