OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Dragutin Miliļ iĺ Digitally signed by Dragutin Miliļ iĺ DN: cn=Dragutin Miliļ iĺ gn=Dragutin c=ME o=PostaCG ou=Fizi|ko lice Reason: I am the author of this document Location: Date: 2025-12-29 13:44+01:00		

INVESTITOR[1] **ĐURANOVIĆ BOJAN**

OBJEKAT[2] **PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, spratnosti Pr**

LOKACIJA[3] **Katastarska parcela broj 1337/1 KO Donji Kokoti, u okviru namjene N "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica - izmjene i dopune**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4] **IDEJNO RJEŠENJE**

AUTOR PROJEKTA[5] **Miličić Dragutin, spec.sci.arh.**

PROJEKTANT[6] **KAT d.o.o. Nikšić**

ODGOVORNO LICE[7] **Knežević Tomo**

VODEĆI PROJEKTANT[8] **Miličić Dragutin, spec.sci.arh.**

S A D R Ž A J

IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE
- DOKAZ O SVOJSTVU INVESTITORA – list nepokretnosti
  (SAGLASNOST VLASNIKA PARCELE DA INVESTITOR MOŽE IZGRADITI I UPISATI NA SVIJE OBJEKAT NA PREDMETNOJ PARCELI)
- RJEŠENJE O REGISTRACIJI PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE
- LICENCA PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE
- POLISA OSIGURANJA OD ODGOVORNOSTI PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE
- RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG I ODGOVORNOG PROJEKTANTA
- IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA
- SAGLASNOSTI VLASNIKA SUSJEDNIH PARCELA DA OBJEKAT MOŽE DA SE IZGRADI NA UDELJNOSTI MANJOJ OD DOZVOLJENO

D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

D3. PROJEKTNI ZADATAK

D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Tehnički opis

D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- ŠIRA SITUACIJA
- SITUACIJA
- SITUACIJA – uređenje terena
- OSNOVA TEMELJA
- OSNOVA PRIZEMLJA
- OSNOVA KROVNIH RAVNI
- PRESJEK 1-1
- IZGLEDI
- 3D PRIKAZI
- 3D PRIKAZ INKORPORIRAN U POSTOJEĆE STANJE

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

KAT d.o.o.
Preduzeće za projektovanje i inženjering
6. Crnogorske brigade T-17, Nikšić
Podgorica
PIB : 03241874
ž.r.: 510-101985-23 CKB AD

broj: 5-5.9/25
datum: 02.12.2025.godine

U G O V O R O P R O J E K T O V A N J U

Ugovorne strane:

- **INVESTITOR:** ***ĐURANOVIĆ BOJAN,*** u daljem tekstu **"Investitor"**,

koga zastupa Janković Ljubo

- **PROJEKTANT:** ***"KAT" d.o.o. - Nikšić,*** u daljem tekstu "**Projektant**",

koga zastupa direktor Knežević Tomo, spec.sci.građ.

Predmet ugovora : Izrada IDEJNOG REŠENJA, a nakon dobijene saglasnosti Glavnog gradskog arhitekte I GLAVNOG PROJEKTA – Objekta porodična stambena zgrada– individualno stanovanje (spratnosti Pr), na lokaciji Katastarska parcela broj 1337/1 KO Donji Kokoti, u okviru namjene N "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica - izmjene i dopune

Član 1. Projektant se obavezuje da će projektna dokumentacija biti obrađena u svemu prema odobrenim urbanističko-tehničkim uslovima (Broj D 08-332/25-1492 od 20.10.2025,godine, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora I održivi razvoj, GLAVNI GRAD PODGORICA), Projektnom programu Investitora, kao i važećem Zakonu o izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.19/2025), kao i Pravilnika o načinu izrade I sadržini tehničke dokumentacije.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

INVESTITOR:
ĐURANOVIĆ BOJAN

ĐURANOVIĆ BOJAN
.....

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

Tomo Knežević
.....

D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "KAT" NIKŠIĆ

DOKAZ O SVOJSTVU INVESTITORA

(List nepokretnosti + saglasnost vlasnika parcele da Investitor može izgraditi I upisati na svoje ime objekat na predmetnoj parceli)

12/22/25, 6:43 PM eKatastar

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 22.12.2025 18:41

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 22.12.2025 18:41
KO: DONJI KOKOTI

LIST NEPOKRETNOSTI 6340 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
1337/1		17 93.94	28.05.2025	DONJI KOKOTI	Njiva 4. klase KUPOVINA	643	6.11

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

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
6340					919	5520	2025	ĐURANOVIĆ VOJKA	O KUPOPRODAJI KO D KOKOTI LN 240 PARC 1337/1

https://www.ekatastar.me/ekatastar-web/action/search/knreportPrepis 1/1

Ja, **Đuranović Vojka, JMB 0308961215263,** na adresi: Radosava Burića br. 288, Podgorica,

dajem sledeću:

SAGLASNOST

Pod punom materijalnom, moralnom i krivičnom odgovornošću izjavljujem da sam saglasna da moj sin **Đuranović Bojan, JMB 0109985250016,** može izgraditi i upisati na svoje ime stambeni objekat (porodičnu stambenu zgradu) na kat. parceli. 1337/1 KO Donji Kokoti, iz Lista nepokretnosti 6340, čiji sam vlasnik u obimu prava 1/1.

U Podgorici, dana 26.11.2025. godine.

Davalac saglasnosti,

Đuranović Vojka

CRNA GORA
NOTAR
NIKOLA MILOŠEVIĆ
PODGORICA
ULICA OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR. 7

CRNA GORA NOTAR MILOŠEVIĆ NIKOLA PODGORICA

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Ja, notar Nikola Milošević, potvrđujem da je:
Đuranović Vojka, rođena 3.8.1961. godine, na adresi Radosava Burića br.288, Podgorica, čiji identitet je utvrđen na osnovu: **lične karte broj I749764B6, izdate 12.3.2021. godine, PJ Podgorica**;
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava, broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)
svojeručno potpisao ispravu SAGLASNOST.
(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)
/
(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).
ili izjavom svjedoka: /
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj)
čiji identitet utvrđen na osnovu: /
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)
Ime i prezime imenovanog/čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok/čiji je identitet utvrđen na osnovu: /
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)
Imenovanom je pročitana sadržina pomoću /
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)
Identitet tumača je utvrđen na osnovu /
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)
Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu /
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)
Broj: OV 19745/2025
Ovjera izvršena dana 26.11.2025. godine u 10:12 časova,
Broj ovjerenih primjeraka: 2 /dva/
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)
Napomena: Stranka je saglasna da se kopija identifikacionog dokumenta čuva u arhivi notara;
Notarska naknada obračunata je u skladu sa Tarifom o naknadama za rad notara u **ukupnom** u iznosu od **7,26 €**, sa uračunatim PDV-om, za koju je izdat fiskalni račun.

Notar,
Nikola Milošević

CRNA GORA NIKOLA NOTAR PODGORICA

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0874843 / 001 Datum registracije: 13.02.2019.
PIB: 03241874

DOO "KAT" ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING - NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /001

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

OSNIVAČI:

TOMO KNEŽEVIĆ 1308985260042 CRNA GORA

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

1/2

LICA U DRUŠTVU:

TOMO KNEŽEVIĆ 1308985260042 CRNA GORA

Adresa: 6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17 NIKŠIĆ CRNA GORA
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 26.02.2019 godine u 12:27h **MP** **Načelnik**

Slavica Đurđevac

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI-09-332/25-3432/2 Podgorica, 04.08.2025. godine

DOO „KAT“

VI Crnogorske brigade T-17
Nikšić

Poštovani,

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

MINISTAR
Slaven Radunović

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

Saglasan:
Boško Vukićević, državni sekretar

Odobrili:
mr Dušan Savićević, v.d. generalnog direktora Direktorata za inspekcijski nadzor

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

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

Dostavljeno:
- Naslovu
- a/a

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

Podgorica, 04.08.2025. godine

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

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu DOO „KAT" Nikšić, izdaje se

LICENCA
za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

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

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

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:
Članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA

SAVA OSIGURANJE

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

POLISA - RAČUN POL-00288097

Zastupnik:	Ristić Slavica, 81-002		
Ugovarač			
Naziv	KAT DOO	**MB**	03241874
Adresa	6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17 , 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	**Telefon**	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	20.03.2025 (24:00) - 20.03.2026 (24:00)	**Period obračuna**	20.03.2025 - 20.03.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja ,urbanizma i državne imovine broj: UPI 16-332/24-292/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja:građevinsko
Planirani godišnji prihod:100.000

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	**Šifra:**	1310
Osiguranik			
Naziv	KAT DOO	**MB**	03241874
Adresa	6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17 , 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	**Telefon**	

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR

Obračun za predmet

Premija	**270,00**
Popust za jednokratno plaćanje premije	**-27,00**
Komercijalni popust	**-24,30**
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	**-21,87**
Ukupna premija bez poreza	**196,83**
Porez na premiju	**17,71**
Ukupna premija sa porezom	**214,54**

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa kljucnim informacija na sajtu drustva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

POLISA: POL-00288097

Datum štampe: 13.03.2025 11:33 **Strana 1 od 2**

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: NIb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

SAVA OSIGURANJE

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

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:

M.P. Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 13.03.2025

POLISA: POL-00288097

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

KAT d.o.o.
Preduzeće za projektovanje i inženjering
6. Crnogorske brigade T-17, Nikšić
PIB : 03241874
ž.r.: 510-101985-23 CKB AD Podgorica

R J E Š E N J E

o imenovanju vodećeg i odgovornog projektanta za izradu tehničke dokumentacije

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

VRSTA PROJEKTA: **IDEJNO RJEŠENJE**

MJESTO GRADNJE: **Katastarska parcela broj 1337/1 KO Donji Kokoti, u okviru namjene N "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica - izmjene i dopune**

INVESTITOR: **ĐURANOVIĆ BOJAN**

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

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

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

Decembar 2025.

KAT d.o.o.

Tomo Knežević, spec.sci.građ.

D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "KAT" NIKŠIĆ

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

DRAGUTIN MILIČIĆ

NIKŠIĆ
Jele Andrijašević 2

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

MINISTAR
Slaven Radunović

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

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

ODOBRIO:
Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:
Jovana Popović

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

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

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

R J E Š E NJ E

Miličić Dragutinu, specijalisti (Spec.Sci) arhitekture, iz Nikšića, izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

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

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-28/2 od 20.02.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani

arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

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

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

Članom 157 propisano je da lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja odnosno stekla 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", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3553

Podgorica, 06.12.2024. 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

DRAGUTIN V. MILIČIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište NIKŠIĆ,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 3397

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE PODGORICA

CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Nikšić

Potvrda poslodavcu o zaposlenima

1. Podaci o podnosiocu

1.1 Tip lica	☐ Fizičko lice	☒ Pravno lice
1.2 Matični broj	03241874	
1.3 Puni naziv	DOO"KAT" ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING - NIKŠIĆ	
1.4 Skraćeni naziv	KAT	

2. Adresa sjedišta

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

Broj dodataka B 1

Datum podnošenja prijave
05.10.2020

M.P.

Službenik Poreske uprave
Duško Lakčević

DODATAK B: Registracija fizičkog lica

1. Opšti podaci

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

2. Adresa prebivališta, odnosno boravišta

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

4. Registracija osiguranika za PIO

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

5. Registracija osiguranika za zdravstveno osiguranje

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

Datum podnošenja prijave
05.10.2020

M.P.

Službenik Poreske uprave
Duško Lakčević

PODACI O PROJEKTANTIMA:

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

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

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

Decembar 2025.

KAT d.o.o.

D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "KAT" NIKŠIĆ

Tomo Knežević, spec.sci.građ.

KAT d.o.o.

Preduzeće za projektovanje i inženjering PIB : 03241874

6. Crnogorske brigade T-17, Nikšić ž.r.: 510-101985-23 CKB AD Podgorica

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

OBJEKAT PORODIČNA STAMBENA ZGRADA- (individualno stanovanje, spratnosti Pr)

LOKACIJA Katastarska parcela broj 1337/1 KO Donji Kokoti, u okviru namjene N "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica - izmjene i dopune

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT Miličić Dragutin, spec.sci.arh.

I Z J A V LJ U J E M,

Da je dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE PORODIČNE STAMBENE ZGRADE, spratnosti Pr, urađen u skladu sa:

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

DMiličić

_____

(elektronski potpis odgovrnog projektanta)

KNEŽEVIĆ TOMO

za projektanta odgovorno lice (ime)

Tomo Knežević

_____

(elektronski potpis odgovrnog lica)

Nikšić, decembar 2025.godine

_____

(mjesto i datum)

D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "KAT" NIKŠIĆ

IZJAVA PROJEKTANTA O OSTVARENIM URBANISTIČKIM PARAMETRIMA

INVESTITOR	ĐURANOVIĆ BOJAN
OBJEKAT	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA (individualno stanovanje, spratnosti Pr)
LOKACIJA	Katastarska parcela broj 1337/1 KO Donji Kokoti, u okviru namjene N "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica - izmjene i dopune
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
PROJEKTANT	„KAT“ doo Nikšić
ODGOVORNO LICE	Knežević Tomo
VODEĆI PROJEKTANT	Dragutin Miličić spec.sci.arh.

D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "KAT" NIKŠIĆ

URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina katastarske parcele 1337/1……643m2
Površina lokacije za izgradnju……643m2
Površina pod objektom - zauzetost parcele……142.06m2
Ukupna površina objekta -izgrađenost parcele ……142.06m2
Indeks zauzetosti - planirani……142.06m2/643m2=0,22
Indeks zauzetosti -dozvoljeni……0,30
Indeks zauzetosti - planirani……142.06m2/643m2=0,22
Indeks izgrađenosti - dozvoljeni……0,60
Spratnost - planirana ……Pr
Spratnost - dozvoljena ……dvije nadzemne etaže

PARAMETRI UREĐENJA TERENA

Površina lokacije za izgradnju……643m2
Površina pod objektom ……142.06m2
Slobodna površina parcele za uređenje……(643m2-142.06m2)=500.94m2
Betonske površine……116.49m2 (23.25%)
Popločane površine……141.16m2 (28.18%)
Zelene površine……243.29m2 (48.57%)

Objekat je koncipiran kao slobodnostojeći u funkcionalnom i organizacionom smislu. Ispoštovana je udaljenost od reguacione linije, dok građevinske linija odnosno udaljenosti od susjednih parcela nijesu ispoštovane, već je objekat postavljen na udaljenosti manjoj od dozvoljene. Za prethodno navedeno Investitor je prikupio pisane saglasnosti vlasnika susjednih parcela I iste su priložene u sklopu dokumentacije.

Predmetna katastarska parcele k.p. 1337/1 KO Donji Kokoti, Podgorica (Svojina Đuranović Vojka), čini lokaciju za gradnju kojoj je saobraćajna pristupačnost obezbijeđena preko katastraske parcele broj 1336 KO Donji Kokoti.

(Investitor objekta je Đuranović Bojan – Priložena saglasnost kojom je navedeno da Đuranović Vojka dozvoljava svome sinu Đuranović Bojanu da izgradi I upiše na svoje ima stambeni objekat (porodičnu stambenu zgradu) na predmetnoj parceli).

Obračun površina

BILANS POVRŠINA - stambeni dio					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-2.0% malterisanje)
1	Ulazni hol	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	8,82m²
2	Dnevni boravak i trpezarija	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	29,71m²
3	Kuhinja	Keramika	Poludisp. boja / ker.	Poludisperz. boja	9,01m²
4	Ostava	Keramika	Poludisp. boja / ker.	Poludisperz. boja	5,88m²
5	Toalet + vešeraj	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	4,41m²
6	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	5,29m²
7	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	13,23m²
8	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	14,34m²
Ukupna neto površina objekta stambeni dio					90,69m²
BILANS POVRŠINA - terase					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
9	Terasa	Keramika	"Bavalit"	"Bavalit"	12,80m²
BILANS POVRŠINA - pomoćno u svrhu stambenog					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
10	Garaža	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	16,76m²
Ukupna neto površina objekta					120,25m²
Ukupna bruto površina prizemlja					147,21m²
Ukupna bruto površina objekta					142,06m²

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

Nikšić *OBRADIO:*

Decembar 2025.god. *Dragutin Miličić, spec.sci.arh.*

D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "KAT" NIKŠIĆ

Ja, **Miranović Jadranka, JMB 0707982215273,** na adresi: Donji Kokoti br. 6, Podgorica,

dajem sledeću:

SAGLASNOST

Pod punom materijalnom, moralnom i krivičnom odgovornošću, kao vlasnik kat. parcele. 1337/2 KO Donji Kokoti, izjavljujem da sam saglasna da se na kat. parceli 1337/1 KO Donji Kokoti može izgraditi objekat na udaljenosti manjoj od dozvoljene, odnosno na udaljenosti manjoj od 3m.

U Podgorici, dana 28.11.2025. godine.

Davalac saglasnosti,

CRNA GORA
NOTAR
NIKOLA MILOŠEVIĆ
PODGORICA
ULICA OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR. 7

CRNA GORA NOTAR MILOŠEVIĆ NIKOLA PODGORICA

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Ja, notar Nikola Milošević, potvrđujem da su:
Miranović Jadranka, rođena 7.7.1982. godine, iz Podgorice, Donji Kokoti broj 6, čiji sam identitet utvrdio na osnovu vozačke dozvole broj 724591436, izdate 27.11.2018. godine, PJ Podgorica.
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)
svojeručno potpisao ispravu Saglasnost.
(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)
/
(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).
ili izjavom svjedoka /
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj)
čiji identitet utvrđen na osnovu /
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)
Ime i prezime imenovanog / čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok / čiji je identitet utvrđen na osnovu: /
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)
Imenovanima je sadržina /
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)
Identitet je utvrđen na osnovu /
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)
Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)
Broj: OV 20004/2025
Ovjera izvršena dana 28.11.2025. godine u 13:14 časova,
Ovjera je sačinjena pod istim brojem u 2 /dva/ primjerka.
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)
Napomena: Stranka je saglasn da se kopija identifikacionih dokumenta čuvaju u arhivi notara;
Notarska naknada obračunata je u skladu sa Tarifom o naknadama za rad notara u **ukupnom** u iznosu od **7,26 €**, sa uračunatim PDV-om, za koju je izdat fiskalni račun.

Notar,
Nikola Milošević

CRNA GORA MILOŠEVIĆ NIKOLA PODGORICA

Ja, **Miranović Željko, JMB 1707985210071,** na adresi: Donji Kokoti 15/11, Podgorica,

dajem sledeću:

SAGLASNOST

Pod punom materijalnom, moralnom i krivičnom odgovornošću, kao vlasnik kat. parcela. 1337/7 i 1338/2 KO Donji Kokoti, izjavljujem da sam saglasan da se na kat. parceli 1337/1 KO Donji Kokoti izgradi objekat na udaljenosti manjoj od dozvoljene, odnosno na udaljenosti manjoj od 3m^2.

U Podgorici, dana 27.11.2025. godine.

Davalac saglasnosti,

Ž Miranović

CRNA GORA
NOTAR
NIKOLA MILOŠEVIĆ
PODGORICA
ULICA OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR. 7

CRNA GORA
NOTAR
MILOŠEVIĆ NIKOLA
PODGORICA

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Ja, notar Nikola Milošević, potvrđujem da je:
Miranović Željko, rođen 17.7.1985. godine, na adresi Donji Kokoti 15/11, Podgorica, čiji identitet je utvrđen na osnovu: **lične karte broj I27827A75, izdate 11.8.2020. godine, PJ Podgorica**;
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava, broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)
svojeručno potpisao ispravu SAGLASNOST.
(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)
/
(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).
ili izjavom svjedoka: /
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj)
čiji identitet utvrđen na osnovu: /
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)
Ime i prezime imenovanog/čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok/čiji je identitet utvrđen na osnovu: /
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)
Imenovanom je pročitana sadržina pomoću /
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)
Identitet tumača je utvrđen na osnovu /
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)
Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu /
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)
Broj: OV 19860/2025
Ovjera izvršena dana 27.11.2025. godine u 12:17 časova,
Broj ovjerenih primjeraka: 2 /dva/
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)
Napomena: Stranka je saglasna da se kopija identifikacionog dokumenta čuva u arhivi notara;
Notarska naknada obračunata je u skladu sa Tarifom o naknadama za rad notara u **ukupnom** u iznosu od **7,26 €**, sa uračunatim PDV-om, za koju je izdat fiskalni račun.

Notar,
Nikola Milošević

CRNA GORA NIKOLA MILOŠEVIĆ NOTAR PODGORICA

TARGET

Ja, **Medenica Kristina, JMB 1507001216008,** na adresi: Dušana Duće Mugoše br. 35, Podgorica,

dajem sledeću:

SAGLASNOST

Pod punom materijalnom, moralnom i krivičnom odgovornošću, kao vlasnik kat. parcela. 1337/6 i 1338/4 KO Donji Kokoti, izjavljujem da sam saglasan da se na kat. parceli 1337/1 KO Donji Kokoti može izgraditi objekat na udaljenosti manjoj od dozvoljene, odnosno na udaljenosti manjoj od 3m^2.

U Podgorici, dana 8.12.2025. godine.

Davalac saglasnosti,

Меденица Кристина

CRNA GORA
NOTAR
NIKOLA MILOŠEVIĆ
PODGORICA
ULICA OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR. 7

CRNA GORA
NOTAR
MILOŠEVIĆ NIKOLA
PODGORICA

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Ja, notar Nikola Milošević, potvrđujem da je
Medenica Kristina, rođena 15.7.2001. godine, na adresi: Dušan Duće Mugoše 35, Podgorica, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj I4E711291, izdate 14.8.2025. godine, PJ Podgorica;
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava, broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)
svojeručno potpisala ispravu SAGLASNOST.
(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)
/
(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).
ili izjavom svjedoka: /
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj)
čiji identitet utvrđen na osnovu: /
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)
Ime i prezime imenovane / čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok / čiji je identitet utvrđen na osnovu: /
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)
Imenovanoj je pročitana sadržina /
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)
Identitet tumača je utvrđen na osnovu /
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)
Imenovana je ovlašćena za zastupanje na osnovu /
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)
Broj: OV 20485/2025
Ovjera izvršena dana 8.12.2025. godine u 12:10 časova,
Broj ovjerenih primjeraka: 2 /dva/.
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)
Napomena: Stranka je saglasna da se kopija identifikacionog dokumenta čuva u arhivi notara;
Notarska naknada obračunata je u skladu sa Tarifom o naknadama za rad notara u **ukupnom** iznosu od **7,26 €**, sa uračunatim PDV-om, za koju je izdat fiskalni račun.

Notar,
Nikola Milošević

CRNA GORA MILOŠEVIĆ NIKOLA NOTAR PODGORICA

D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

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

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

Broj: 08-332/25 – 1492
Podgorica, 29. 10. 2025. godine

ĐURANOVIĆ VOJKA

Poštovana,

Na vaš zahtjev broj 08-332/25 – 1492 dostavljamo vam primjerak urbanističko - tehničkih uslova broj 08-332/25 – 1492 od 20. 10. 2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za katastarsku parcelu br. 1337/1 KO: Donji Kokoti, u zahvatu PUP-a GG Podgorica - izmjene i dopune dopune u Podgorici.

Ovim aktom dostavljamo Vam i tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdate od strane d.o.o. ,,Vodovod i kanalizacija'' iz Podgorice pod brojem UPI-02-041/25 – 10901/2 od 23. 10. 2025. godine.

Prilog: kao u tekstu

Crna Gora-Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
PODGORICA

Beti Radović

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

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25 - 1492 Podgorica, 20.10.2025.godine	**Glavni grad Podgorica**
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu : - Člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23) , -**Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune** („Službeni list Crne Gore", broj 96/2025) i podnijetog zahtjeva, br.08-332/25-1492 od 11.08.2025.godine,izdaje :	
3	**URBANISTIČKO -TEHNIČKE USLOVE** za izradu tehničke dokumentacije za objekat na katastarskoj parceli 1337/1 KO: Donji Kokoti **u okviru namjene N "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica , Izmjene i dopune**,van zahvata GUR-a Podgorice na koje se odnosi zahtjev.	
4	**Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.**	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**ĐURANOVIĆ VOJKA**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 6340 KO: Donji Kokoti izdato od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica prostor katastarske parcele 1337/1 evidentiran je kao površine od 643m2, bez tereta i ograničenja.. U listu nepokretnosti br.6340 KO: Donji Kokoti **nepostoje podaci o teretima i ogranicenjima** i isti su u priogu ovih uslova.	
7	**PLANIRANO STANJE**	
	Nakon uvida u list nepokretnosti, kopiju plana i Prostorno urbanisticki plan Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune (,,Sluzbeni list Crne Gore – opstinski propisi", broj 96/2025) konstatovano je da je **na prostoru katastarske parcele br. 1337/1 KO: Donji Kokoti planirana namjena N "naselja",** shodno grafičkom prilogu iz PUP-a – "Plan namjena povrsina opšte kategorije". Takode, kat.parcele se nalazi u zoni za koju prema režimima uređenja prostora PUP-a nije planirana izrada plana detaljne regulacije .	

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

Predmetna lokacija se nalazi **u okviru zaštitne zone vodoizvorišta- 3 zona nadzora za koje je (karta br. 16. ID PUP-a I GUR-a PG smjernice i rezimi za zastitu z.s ,kulturne i prirodne bastine) navedeno:**

ZONA 3

''Zona ograničenog režima zaštite (uža zona zaštite);

U III zoni zaštite zabranjeno je obavljanje aktivnosti kojim se mogu zagaditi vode izvorište, te. koje ne narušavaju osnovne prirodne vrijednosti zaštićenog područja (graf.prilog br.03).

.

.

SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

Smjernice za uređenje i izgradnju prostora u naseljima (naselja zakoja 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:

a) se ne nalazi na prostoru planirane saobraćajne i tehničke infrastrukture, pri čemu se regulaciona linija određuje u zavisnosti od vrste i ranga saobraćajnice tj. infrastrukturnog objekta, u skladu sa zakonom,

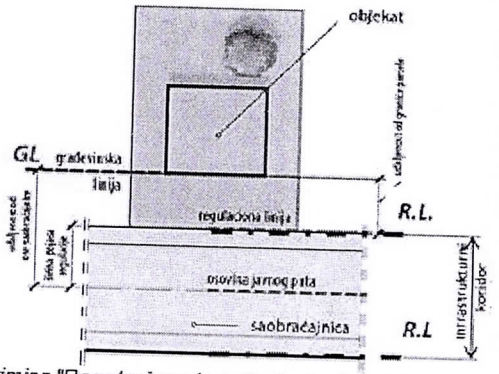
b) se ne nalazi u zonama namijenjenim zelenim ili drugim javnim površinama,

c) ima obezbijeđen kolski pristup sa javnog puta,

d) ima omogućen direktan priključak na elektroenergetsku mrežu, ili OIE u okviru sopstvenog objekta;

e) svojim oblikom i veličinom zadovoljava uslove definisane ovim Planom za pojedine vrste

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



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

objekata.

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

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

□ Pozicija objekta na urbanističkoj parceli

Osnovni i pomoćni objekti na parceli, postavljaju se u zoni dozvoljene gradnje koja je definisana građevinskim linijama prema javnim površinama i propisanim minimalnim udaljenostima od granica parcela, pri čemu se moraju zadovoljiti urbanistički parametri: Indeks zauzetosti (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.

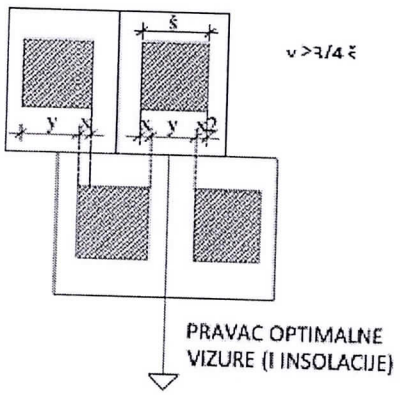
Indeks izgrađenosti je količnik građevinske bruto površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama.

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 pacelama 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.

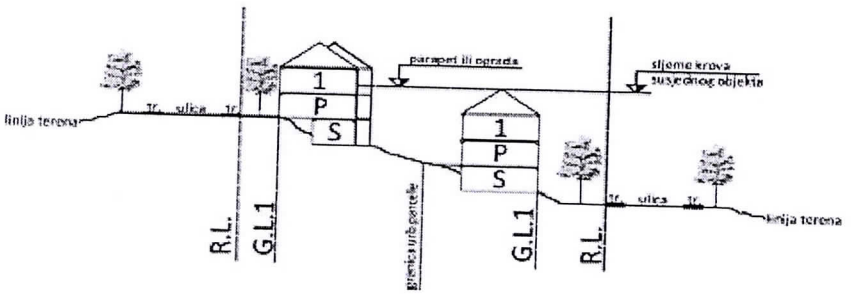


Slika 65: Uslovi za horizontalno postavljanje objekata na nagnutim terenima

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.

Ukolko je y<3/4 š neophodno je poštovati uslov:

y ≥3/4 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, odnosnosusjednih 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 bezbijednost 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 ukrupnjenih 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 energetski 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 energetski 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 pojedničanog 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 dobijanju 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 objekati 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 vec 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 spoljnjeg omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišcenja 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 sisitem 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 vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima. ▪ Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuca. To uključuje i izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije. ▪ Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. ▪ Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće. ▪ 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.
8	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	▪ Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. ▪ Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva . ▪ Objekte većeg kapaciteta, sa većim rasponima, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko- seizmološkim elaboratima i geotehničkim istražavanjima lokacije gdje je predviđena gradnja. ▪ Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 (,SI. 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.

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja.

Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG", broj 48/08, 40/10 i 40/11);
- Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG", br. 80/05);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG", br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);
- Zakona o vodama („Službeni list CG", br 27/07);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG", br. 25/10);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG", br. 28/11 i 1/14);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG", br. 64/11);
- Pravilnika o grančenim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("SL list CG", br. 60/11);
- Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG", br. 24/95, 42/00);
- Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG«, br. 20/07);
- Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda ("Službeni list RCG", br. 27/07);
- Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda ("Službeni list RCG", br. 45/08);
- Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG", br. 25/01).

Potrebno je sprovoditi 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/praženjenje od strane nadležne institucije; • nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama; • potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem; • zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju; • za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe; • vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci; *Smjernice za zaštitu vazduha* • unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata) smanjiće se zaprašenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice; • obezbjeđivanjem redovnog pranja ulica ostvariće se smanjenje zaprašenosti 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* Pravilnikom o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("SL list CG", br. 60/11) utvrđuju se, između ostalog i granične vrijednosti buke u životnoj sredini, način utvrđivanja indikatora buke i određivanja akustičkih zona u skladu sa namjenom otvorenih prostora, kao i metode ocjenjivanja štetnih efekata buke. Legilsativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju: • sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu; • utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda; • prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti; • postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini. *Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti* 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). 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).
10	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10 , 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
11	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore", br.48/13 i 44/15). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog

	DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).
12	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
13	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
14.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Podatke o planiranim kapacitetima glavnom elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune koji je u Registra planske dokumentacije *koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.* Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe **CEDIS-a**.
17.1.	**Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu**
	Podatke o planiranim kapacitetima glavne telekomunikacione infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, koji je u Registra planske dokumentacije *koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.* Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komnikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem. TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema: Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).
14.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je stastavni dio ovih uslova . 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 *koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.*
14.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Kolski pristup ka kat. parceli koja je predmet UTU- a obezbjediti priključenjem na javni put. **Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), <u>planiraju zaštitni pojasevi u kojima</u> <u>se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva</u>. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a**

	definisana je zakonom. Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz plana koji je u Registra planske dokumentacije *koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.*
14.4	**OSTALI USLOVI**
	Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati. *Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru iz* ***Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune , koji je na dan izrade UTU-a evidentiran*** *u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 20 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.*
14	**OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM 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 ^{0}26^{I} sjeverne geografske širine i 19^{0} 16^{I} istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju. Inženjersko geološke karakteristike Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i 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/m^2 za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena. Stepen seizmičkog intenziteta Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C_2 gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sljedeći: koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090 koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 >Kd > 0,47 ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360 intenzitet u (MCS) 9° MCS Hidrološke karakteristike Podzemna voda je niska iiznosi 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° 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.

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.. 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 godšnje količine. Period javljanja snježnih 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.

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/m^2) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a 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.

15	**URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE**	
	Oznaka parcele	Lokaciju objekta čini KP 1337/1 KO:Donji Kokoti Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "naselja". Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta.
	Površina parcele [m^2]	Površina KP 1337/1, po listu nepokretnosti u površini naselja je 543m2.
	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.
	.	u zoni zaštite III, kojoj pripada lokacija planiranog objekta, mogu se realizovati aktivnosti koje ne narušavaju osnovne prirodne vrijednosti zaštićenog područja.
16	**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. *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.*	
17	**OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA** **Arh.Radović Beti, dipl.ing.** **Graf.prilozi:** **Vlatko Mijatović,tehn.**	Arh.Radović Beti, dipl.ing.
	PRILOZI	
	- Izvodi iz grafičkih priloga PUP-a Glavnog grada Podgorica. - Uslovi „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. - List nepokretnosti br.6340 - Kopija plana za KP 1337/1 KO: Donji Kokoti	

176000000384

101-919-28858/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-28858/2025
Datum: 04.06.2025
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 6340 - 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 m2	Prihod
1337	1		17 93.94	28/05/2025	DONJI KOKOTI	Njiva 4. klase KUPOVINA		643	6.11
								643	6.11

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0308961215263 0	ĐURANOVIĆ VOJKA RADOSAVA BURIĆA BR.88 Podgorica 0	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.

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 47 PODGORICA

Ovlašćeno lice:

176000000485

101-919-50198/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-50198/2025

Datum: 18.09.2025

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 GLAVNI GRAD PG 101-917/25-4583, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6340 - 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 m2	Prihod
1337	1		17 93.94	28/05/2025	DONJI KOKOTI	Njiva 4. klase KUPOVINA		643	6.11
								643	6.11

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0308961215263 0	ĐURANOVIĆ VOJKA RADOSAVA BURIĆA BR.88 Podgorica 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:

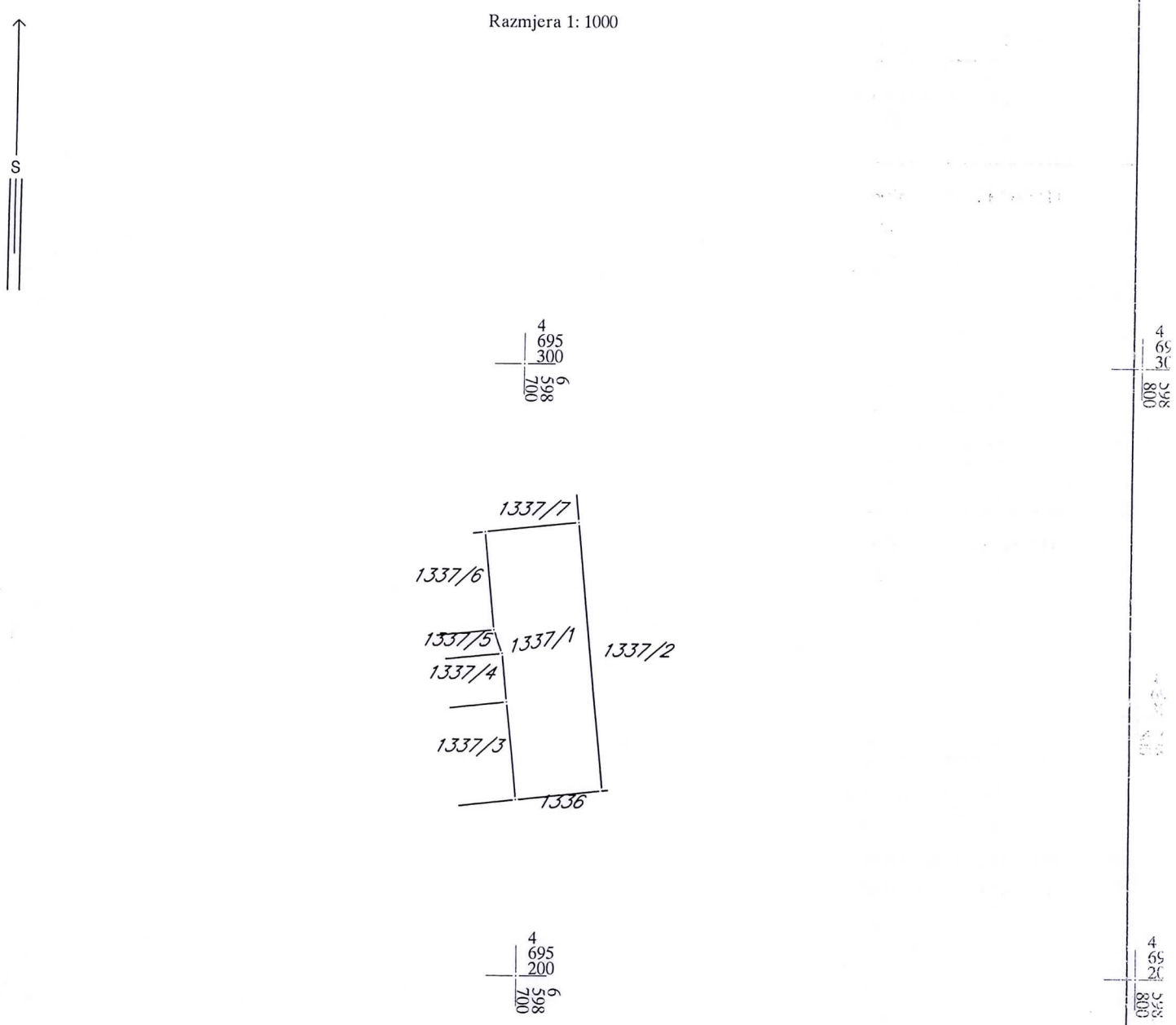
Datum i vrijeme: 18.09.2025. 10:49:42

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-4583
Datum: 18.09.2025.

Katastarska opština: DONJI KOKOTI
Broj lista nepokretnosti: 6340
Broj plana: 17
Parcela: 1337/1

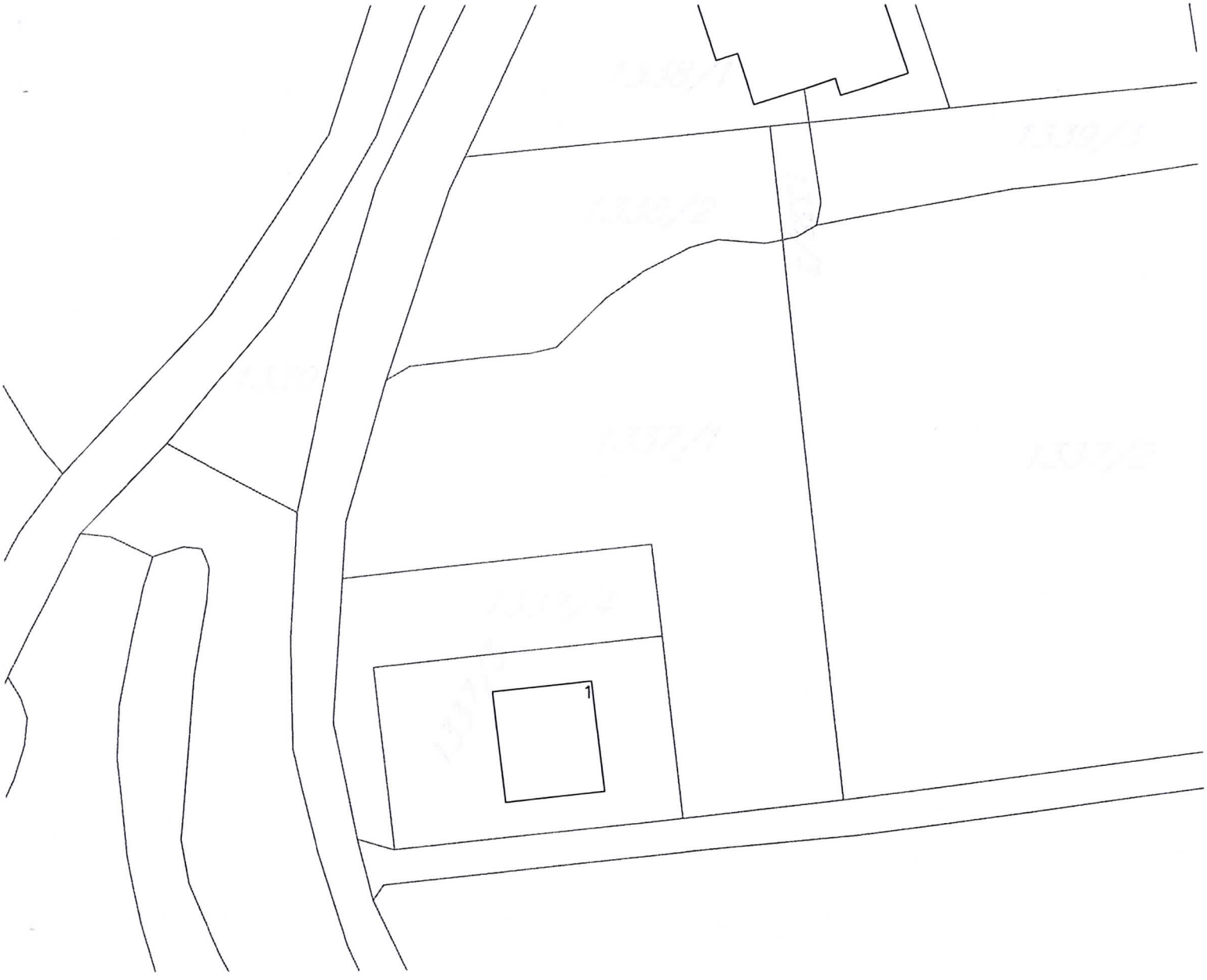
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



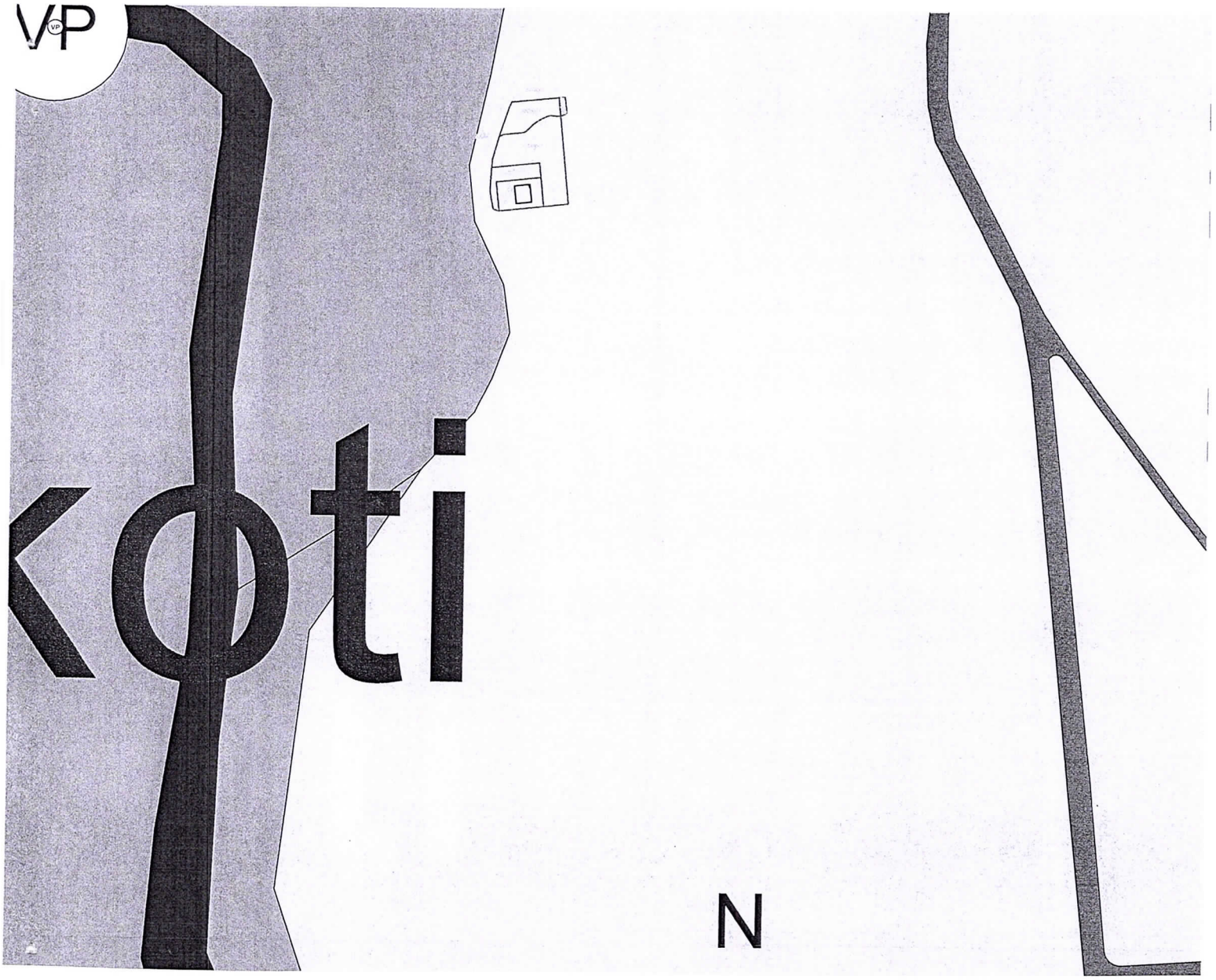
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-1492 Podgorica, 17.10.2025.godine	



GRAFIČKI PRILOG- Geodetska podloga	01
Izvod iz PUP-a u Podgorici Za katastarsku parcelu 1337 /1 KO Donji Kokoti	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-1492 Podgorica, 17.10.2025.godine	



N-NASELJA

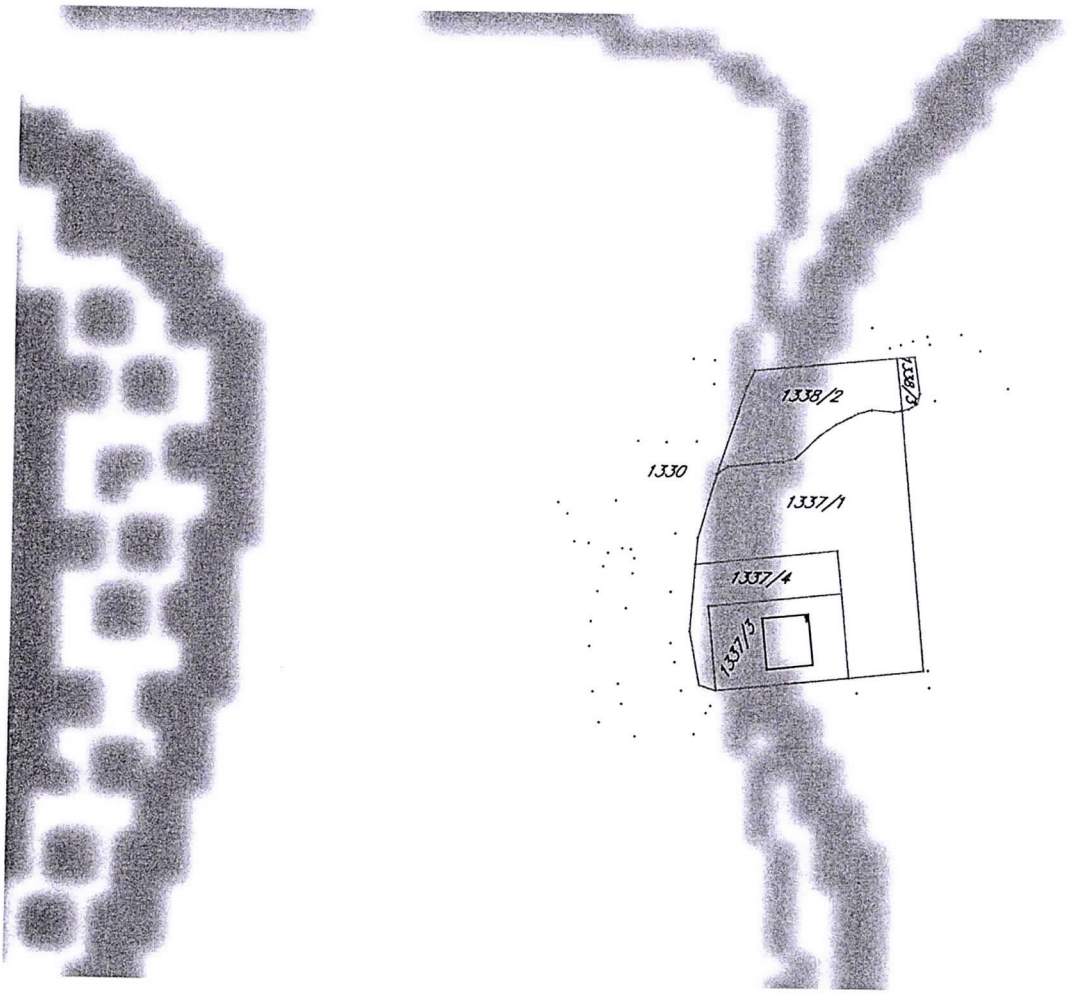
GRAFIČKI PRILOG- Planirana namjena opšte kategorije	02
Izvod iz PUP-a u Podgorici Za katastarsku parcelu 1337 /1 KO Donji Kokoti	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-1492 Podgorica, 17.10.2025.godine	

Zona 3- Zona nadzora (šira zona zaštite);
U III zoni zaštite zabranjeno je obavljanje aktivnosti kojima se mogu zagaditi vode izvorišta, naročito privredne i druge aktivnosti kojima se narušava prirodni režim prihranjivanja podzemnih voda izvorišta,ukoliko se posebnim mjerama ne osigura vještačko prihranjivanje u količini dovoljnoj za nadoknađivanje izgubljene količine;ispuštanje neprečišćenih otpadnih voda;odlaganje otpada, osim odlaganja na sanitarne deponije;- građenje saobraćajnica bez sistema kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda;izgradnja industrijskih i drugih objekata čije otpadne vode i druge otpadne materije iz tehnološkog procesa proizvodnje mogu zagaditi izvorište; skladištenje nafte i naftnih derivata; skladištenje radioaktivnih i hemijskih materija; izgradnja groblja, odnosno proširenje postojećeg; - druge aktivnosti za koje se utvrdi da mogu imati negativne posljedice na karstno izvorište.

GRAFIČKI PRILOG- Smjernice i režimi za zaštitu životne sredine i kulturne i prirodne baštine	03
Izvod iz PUP-a u Podgorici Za katastarsku parcelu 1337 /1 KO Donji Kokoti	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-1492 Podgorica, 17.10.2025.godine	



GRAFIČKI PRILOG-režimi uredjenja prostora	04
Izvod iz PUP-a u Podgorici Za katastarsku parcelu 1337 /1 KO Donji Kokoti	

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

Žiro računi:
NLB: 530-22-44
Lovćen banka: 565-2334-69
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13
CKB: 51[illegible]60

UPI-02-041/25-10901/2

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj:

Podgorica, 23. 10. 2025 20 ____.

170664, 3000-447/2025

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-02-041/25-10901/1 od 16.10.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta u okviru namjene "naselja", na katastarskoj parceli 1337/1 KO Donji Kokoti, u zahvatu PUP-a Podgorica, izmjene i dopune, investitora Đuranović Vojke** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/25-1492 od 16.10.2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

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

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

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

a) Vodovod:

Za trajno 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 saobraćajnicom pored parcele, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Na tako izvedenom cjevovodu bi bilo potrebno izgraditi vodovodni šaht koji bi služio za priključenje i za ugradnju vodomjera za

predmetni i za sve susjedne objekte koji mu gravitiraju. Priključak voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

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

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu. Vodomjere predvidjeti posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja, potrebno je u šahtu predvidjeti vodomjere za mjerenje svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2m (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 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, osim iygradnje novog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat uradjen 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 separatni, 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 ivestitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni.

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se, kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez

ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

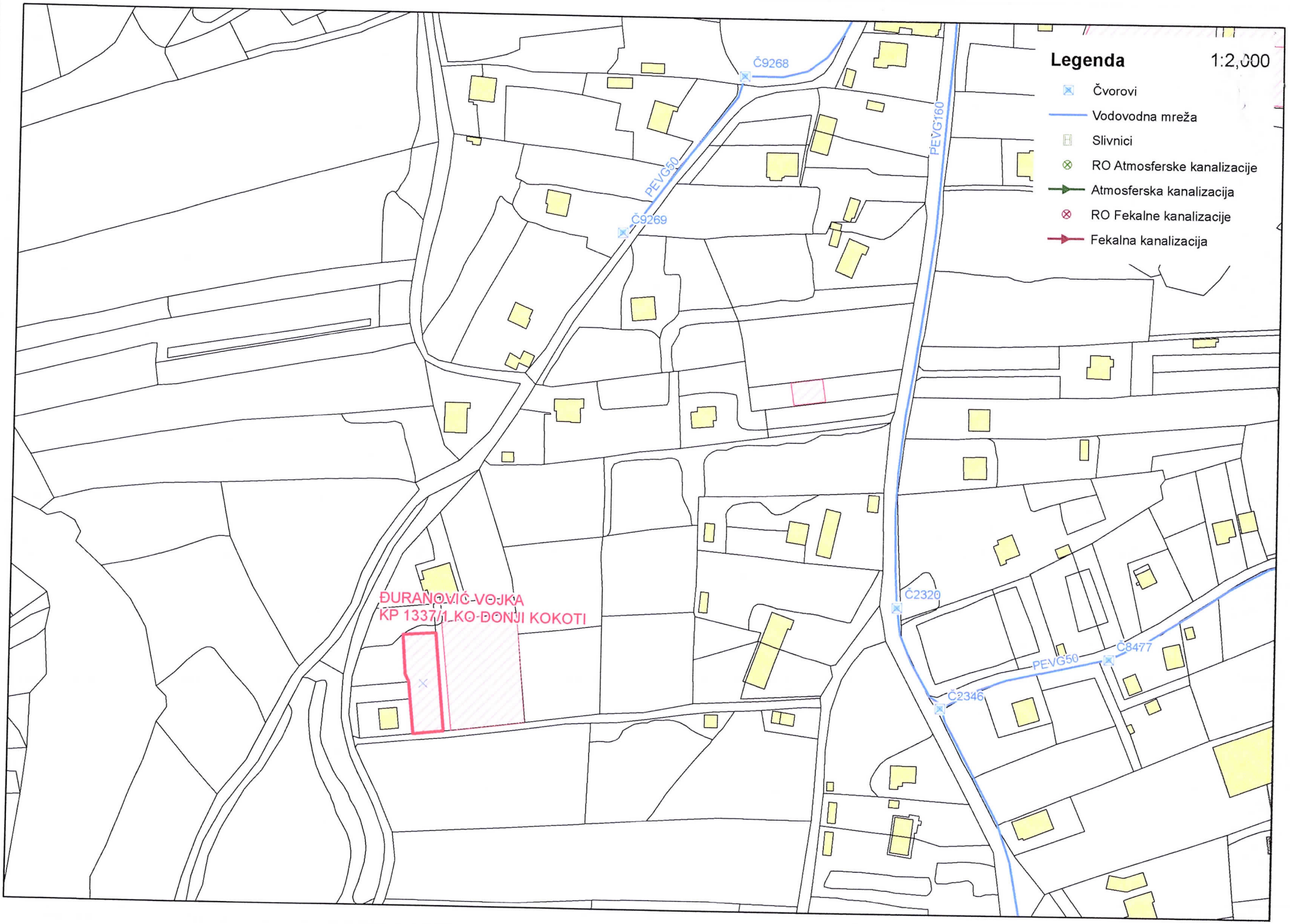
Prilog: Situacija R = 1:2000

Podgorica,

23.10.2025. godine

Izvršni direktor,

Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.


Legenda
1:2,000
Čvorovi
Vodovodna mreža
Slivnici
RO Atmosferske kanalizacije
Atmosferska kanalizacija
RO Fekalne kanalizacije
Fekalna kanalizacija
Č9268
PEVG50
Č9269
PEVG160
Č2320
PEVG50
Č8477
Č2346
ĐURAŇOVIĆ-VOJKA
KP 1337/1 KO-DONJI KOKOTI

D3. PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

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

- **UVOD**

U cilju realizacije planova (izgradnja stambenog objekta – porodična stambena zgrada) izvadjeni su urbanističko tehnički uslovi broj D 08-332/25-1492 od 20.10.2025,godine, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora I održivi razvoj, GLAVNI GRAD PODGORICA.

- **SVRHA IZRADE IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

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

- **PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

OBJEKAT	*PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Pr (individualno stanovanje)*
LOKACIJA	*Katastarska parcela broj 1337/1 KO Donji Kokoti, u okviru namjene N "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica - izmjene i dopune*
INVESTITOR	ĐURANOVIĆ BOJAN

Uraditi idejni i glavni projekat porodične stambene zgrade (individualno stanovanje, spratnosti Pr), okvirnih gabarita cca 12,5m x 13,0m, spratnosti Pr u svemu prema urbanističko tehničkim uslovima broj D 08-332/25-1492 od 20.10.2025,godine, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora I održivi razvoj, GLAVNI GRAD PODGORICA.

ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKI USLOVI

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

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

INVESTITOR

Đuranović Bojan

ĐURANOVIĆ BOJAN

D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

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

UVOD

Na osnovu projektnog zadatka Naručioca, UT uslova broj D 08-332/25-1492 od 20.10.2025,godine, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora I održivi razvoj, GLAVNI GRAD PODGORICA, izrađeno je idejno rješenje porodične stambene zgrade (individualno stanovanje, spratnosti Pr).

OPŠTI PODACI:

Objekat:	**PORODIČNA STAMBENA ZGRADA (individualno stanovanje, spratnosti Pr)**
Investitor:	**ĐURANOVIĆ BOJAN**
Mjesto izgradnje:	**Katastarska parcele broj 1337/1 KO Donji Kokoti, u okviru namjene N "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica - izmjene i dopune**

---

01 OSNOV ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA

Idejnim rješenjem je obuhvaćena izgradnja porodične stambene zgrade – individualno stanovanje (spratnosti Pr), prema urbanističko – tehničkim uslovima broj D 08-332/25-1492 od 20.10.2025,godine, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora I održivi razvoj, GLAVNI GRAD PODGORICA, u okviru zadatih arhitektonsko – urbanističkih parametara i u skladu sa normativima i standardima za izgradnju ovog tipa objekata.

02 LOKACIJA

- Objekat je lociran na katastarskoj parceli broj 1337/1 KO Donji Kokoti, u okviru namjene N "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica - izmjene i dopune

- Oblik parcele je dosta pravilan, sa površinom lokacije za gradnju koja iznosi ukupno P=643m2. Idejnim rješenjem planirana je izgradnja porodične stambene zgrade – individualno stanovanje (spratnosti Pr).

03 PRAVILA GRAĐENJA

URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina katastarske parcele 1337/1.....643m2
Površina lokacije za izgradnju 643m2
Površina pod objektom - zauzetost parcele.....142.06m2
Ukupna površina objekta -izgrađenost parcele …….....142.06m2
Indeks zauzetosti - planirani.....142.06m2/643m2=0,22
Indeks zauzetosti -dozvoljeni.....0,30
Indeks zauzetosti - planirani.....142.06m2/643m2=0,22
Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....0,60
Spratnost - planirana .....Pr
Spratnost - dozvoljena .....dvije nadzemne etaže

PARAMETRI UREĐENJA TERENA

Površina lokacije za izgradnju 643m2
Površina pod objektom 142.06m2
Slobodna površina parcele za uređenje.....(643m2-142.06m2)=500.94m2
Betonske površine.....116.49m2 (23.25%)
Popločane površine.....141.16m2 (28.18%)
Zelene površine.....243.29m2 (48.57%)

Objekat je koncipiran kao slobodnostojeći u funkcionalnom i organizacionom smislu. Ispoštovana je građevinska linija prema regulacinoj liniji, dok građevinske linije odnosno udaljenosti od susjednih parcela sa tri strane nijesu ispoštovane, već je objekat postavljen na udaljenosti manjoj od dozvoljene, odnosno na udaljensoti manjoj od 3m ali uz pisanu saglasnost vlasnika susjednih parcela koja se nalaze u sklopu predmetne tehničke dokumentacije.

Predmetna katastarska parcela k.p. 1337/1 KO Donji Kokoti, Podgorica (Svojina Đuranović Vojke), čini lokaciju za gradnju kojoj je saobraćajna pristupačnost obezbijeđena preko katastraske parcele broj 1336 KO Donji Kokoti.

(Investitor objekta je Đuranović Bojan – Priložena saglasnost kojom je navedeno da Đuranović Vojka dozvoljava svome sinu Đuranović Bojanu da izgradi I upiše na svoje ima stambeni objekat (porodičnu stambenu zgradu) na predmetnoj parceli).

OSNOVNI KONCEPT

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

ETAPNOST GRADNJE

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

OBLIKOVANJE

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

FUNKCIJA OBJEKTA – NAMJENA I SADRŽAJ

- Planiirani objekat predstavlja jednu cjelinu, sa jasno izraženim karakteristikama stambenog objekta. Objekat je spratnosti Pr. Prizemlja je zamišljeno kao kombinacija dnevne I noćne zona sa sledećim sadržajima: ulazni hol, dnevni boravak, trpezarija, kuhinja, ostava, kupatilo i 2 spavaće sobe, kao I pripadajuća terasa. Pored navedenog planirana je I garaža.

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

Obračun površina

BILANS POVRŠINA - stambeni dio					
Br.	**Naziv prostorije**	**Finalna obrada podova**	**Finalna obrada zidova**	**Finalna obrada plafona**	**Neto površina (-2.0% malterisanje)**
1	Ulazni hol	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	**8,82m²**
2	Dnevni boravak i trpezarija	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	**29,71m²**
3	Kuhinja	Keramika	Poludisp. boja / ker.	Poludisperz. boja	**9,01m²**
4	Ostava	Keramika	Poludisp. boja / ker.	Poludisperz. boja	**5,88m²**
5	Toalet + vešeraj	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	**4,41m²**
6	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	**5,29m²**
7	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	**13,23m²**
8	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	**14,34m²**
Ukupna neto površina objekta stambeni dio					**90,69m²**
BILANS POVRŠINA - terase					
Br.	**Naziv prostorije**	**Finalna obrada podova**	**Finalna obrada zidova**	**Finalna obrada plafona**	**Neto površina**
9	Terasa	Keramika	"Bavalit"	"Bavalit"	**12,80m²**
BILANS POVRŠINA - pomoćno u svrhu stambenog					
Br.	**Naziv prostorije**	**Finalna obrada podova**	**Finalna obrada zidova**	**Finalna obrada plafona**	**Neto površina**
10	Garaža	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	**16,76m²**
Ukupna neto površina objekta					**120,25m²**
Ukupna bruto površina prizemlja					**147,21m²**
Ukupna bruto površina objekta					**142,06m²**

TEHNIČKI PODACI O OBJEKTU

KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem slijedi u potpunosti arhitektonsko funkcionalne zahtjeve sadržaja objekta. Glavni konstruktivni sistem objekta je zidani sistem. Međuspratna konstrukcija je monolitna AB ploča. Krovnu konstrukciju čini kosa drvena konstrukcija, nagiba 23° i 25° i sa crijepom kao pokrivačem, a sve u skladu sa projektom konstrukcije. Temeljni dio objekta je armirano-betonski.

MATERIJALI PREDVIĐENI ZA GRADNJU

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

OSVJETLJENJE I PROVJETRAVANJE

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

HIDRO, TERMO I ZVUČNA IZOLACIJA

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

HIDROIZOLACIJA:

Unutar objekata hidroizolacija je predviđena na podovima prostorija na tlu. (Vlaga na objekat djeluje najčešće kao kapilarna). Hidroizolacija podova na tlu predviđena je po čitavoj bruto površini gabarita objekta.
Hidroizolacija kontakta nosivih armirano-betonskih zidova i temelja rade se penetratima za beton.
Hidroizolacija sa podova se uz spoljne zidove podiže cca 15 cm uz zid.

TERMOIZOLACIJA:

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

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

SPOLJNA OBRADA

FASADA

Za obloge fasadnih zidova predviđena je neventilisana termo fasada (DEMIT). Materijalizacija i obrada fasade je u svemu prema projektnom zadatku sa težnjom da se zadovolje estetske vrijednosti objekta. Primijenjene su dvije vrste završne obrade I to dekorativni zaribani malter – bavalit (bavait u dvije boje I to RAL 9001 I RAL 1019), kao I kulir u dijelu cokle (TEXO K104).

VANJSKA STOLARIJA I BRAVARIJA

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

KROV

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

ODVODNJAVANJE

Projekat predviđa zaštitu svih slabih mjesta na objektu limom odgovarajućeg kvaliteta i boje. Limarija podrazumeva izradu: horizontalnih oluka, olučnih cijevi, solbanka, vjetar lajsni, okapnica, opšivki i sl. a koji će svi biti izvedeni od plastificiranog lima.
Kišnica se olučnim cijevima odvodi sa objekta i slobodno sliva na zelene površine.

UNUTRAŠNJA OBRADA

PODOVI:

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

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

ZIDOVI:

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

PLAFONI:
U svim prostorijama plafoni gletovani i bojeni poludisprezivnom bojom.

URBANISTIČKI PARAMETRI

Idejnim rješenjem su ispoštovani svi zadati urbanistički parametri:

URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina katastarske parcele 1337/1.....643m2
Površina lokacije za izgradnju 643m2
Površina pod objektom - zauzetost parcele.....142.06m2
Ukupna površina objekta -izgrađenost parcele …….....142.06m2
Indeks zauzetosti - planirani.....142.06m2/643m2=0,22
Indeks zauzetosti -dozvoljeni.....0,30
Indeks zauzetosti - planirani.....142.06m2/643m2=0,22
Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....0,60
Spratnost - planirana .....Pr
Spratnost - dozvoljena .....dvije nadzemne etaže

PARAMETRI UREĐENJA TERENA

Površina lokacije za izgradnju 643m2
Površina pod objektom 142.06m2
Slobodna površina parcele za uređenje.....(643m2-142.06m2)=500.94m2
Betonske površine.....116.49m2 (23.25%)
Popločane površine.....141.16m2 (28.18%)
Zelene površine.....243.29m2 (48.57%)

Rješenja vezano za racionalno korišćenje energije i povećanje energetske efikasnosti

Pozicija i orjentacija objekata su uslovljeni raspoloživim prostorom za gradnju na parceli, valorizacijom vizura, uslovima insolacije i slobodnim površinama na parceli namijenjenim odmoru.
Kako bi se spriječilo pregrijavanje unutrašnjih prostorija, ali i nepovoljan uticaj atmosferilija i vjetra primijenjeno je sledeće:

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

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

- za zastakljivanje otvora se koristi termoizolaciono staklo koje zadovoljava standarde
- Otvori su dimenzionisani prema potrebama provjetravanja unutrašnjih prostorija i zadovoljenja potreba prirodnog osvjetljenja.

Primjenom navedenog je (u skladu sa ograničenjima lokacije) postignuto iskorišćenje prirodnih potencijala odnosno izvršena zaštita od nepovoljnih prirodnih uticaja, sve sa ciljem uštede energije i udobnog korišćenja objekta.

PROJEKTNA DOKUMENTACIJA

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

Nikšić
Decembar 2025.god.

OBRADIO:
Dragutin Miličić, spec.sci.arh.
DMiličić
.....

D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "KAT" NIKŠIĆ

D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

URBANISTIČKA PARCELA

GRAĐEVINSKA LINIJA

PJEŠAČKI PRILAZ

KOLSKI PRILAZ

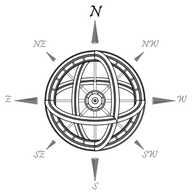
BETONSKE POVRŠINE

POPLOČANE POVRŠINE

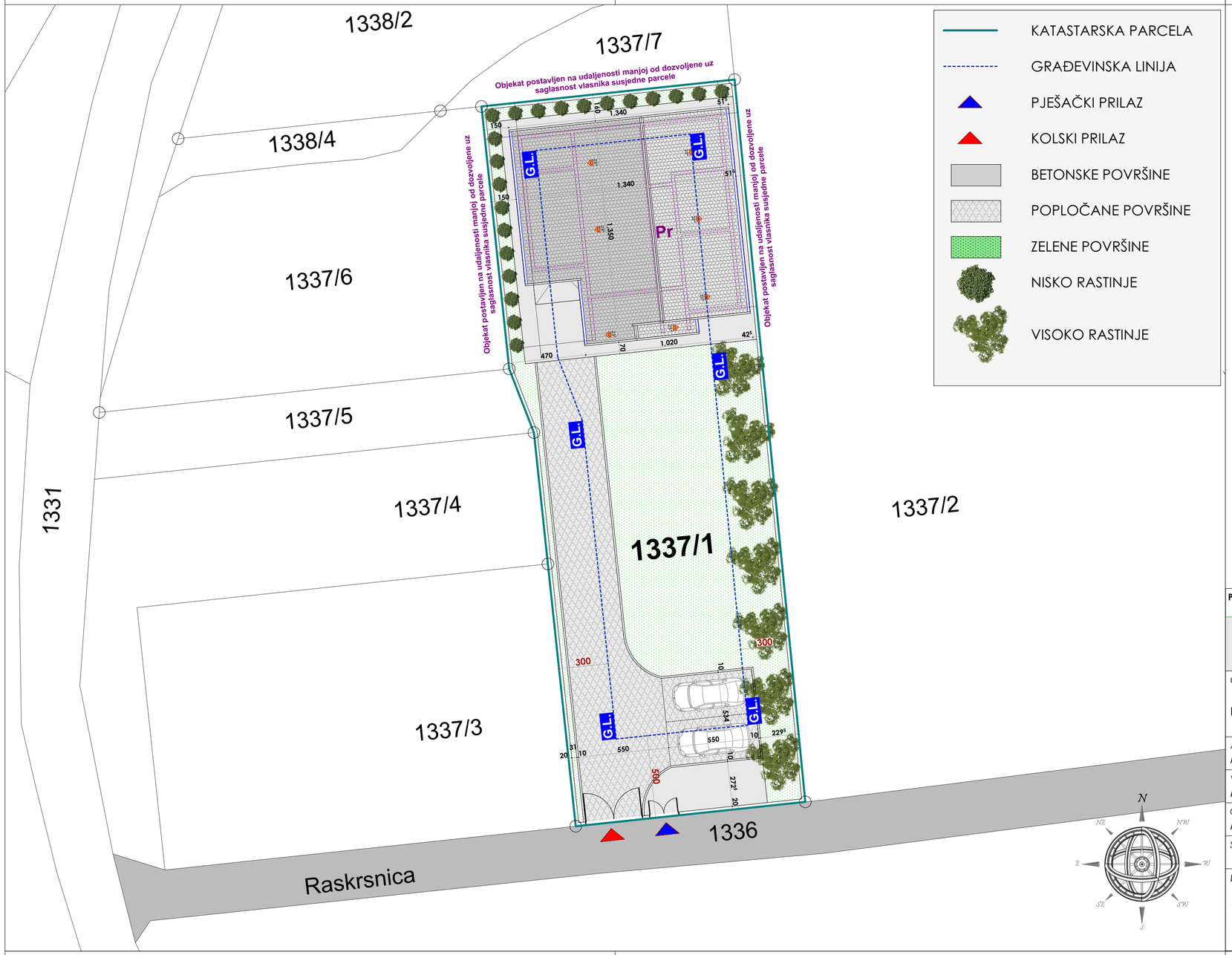
ZELENE POVRŠINE

NISKO RASTINJE

VISOKO RASTINJE



PROJEKTANT: **KAT** d.o.o NIKŠIĆ *društvo za projektovanje i inženjering*		**INVESTITOR:** ***ĐURANOVIĆ BOJAN*** ***Podgorica***	
Objekat: **PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Pr**		*Lokacija:* ***Katastarske parcele broj 1337/1 KO Donji Kokoti, u okviru namjene N "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica - izmjene i dopune***	
Autor projekta: *Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*	DMiličić		
Vodeći projektant: *Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*	DMiličić	*Vrsta tehničke dokumentacije:* *IDEJNO RJEŠENJE*	
Odgovorni projektant: *Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*	DMiličić	*Dio tehničke dokumentacije:* *ARHITEKTONSKI PROJEKAT*	*Razmjera:* -
Saradnik/ci:		*Prilog:* **ŠIRA SITUACIJA**	*Br.priloga:* **1** / *Br.strane:* -
Datum izrade i M.P. *Decembar, 2025. godine*		*Datum revizije i M.P.*	



KATASTARSKA PARCELA

GRAĐEVINSKA LINIJA

PJEŠAČKI PRILAZ

KOLSKI PRILAZ

BETONSKE POVRŠINE

POPLOČANE POVRŠINE

ZELENE POVRŠINE

NISKO RASTINJE

VISOKO RASTINJE

URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina katastarske parcele 1337/1.....643m2
Površina lokacije za izgradnju 643m2
Površina pod objektom - zauzetost parcele.....142.06m2
Ukupna površina objekta -izgrađenost parcele 142.06m2
Indeks zauzetosti - planirani.....142.06m2/643m2=0,22
Indeks zauzetosti -dozvoljeni.....0,30
Indeks zauzetosti - planirani.....142.06m2/643m2=0,22
Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....0,60
Spratnost - planirana .....Pr
Spratnost - dozvoljena .....dvije nadzemne etaže

PARAMETRI UREĐENJA TERENA

Površina lokacije za izgradnju 643m2
Površina pod objektom 142.06m2
Slobodna površina parcele za uređenje.....
.....(643m2-142.06m2)=500.94m2
Betonske površine.....116.49m2 **(23.25%)**
Popločane površine.....141.16m2 **(28.18%)**
Zelene površine.....243.29m2 **(48.57%)**

PROJEKTANT: KAT d.o.o NIKŠIĆ, *društvo za projektovanje i inženjering*		**INVESTITOR:** ***ĐURANOVIĆ BOJAN, Podgorica***	
Objekat: **PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Pr**		*Lokacija:* ***Katastarske parcele broj 1337/1 KO Donji Kokoti, u okviru namjene N "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica - izmjene i dopune***	
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	DMiličić		
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	DMiličić	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	DMiličić	*Dio tehničke dokumentacije:* ARHITEKTONSKI PROJEKAT	*Razmjera:* **R = 1:200**
Saradnik/ci:		*Prilog:* **SITUACIJA**	*Br.priloga:* **2** / *Br.strane:* -
Datum izrade i M.P. Decembar, 2025. godine		*Datum revizije i M.P.*	

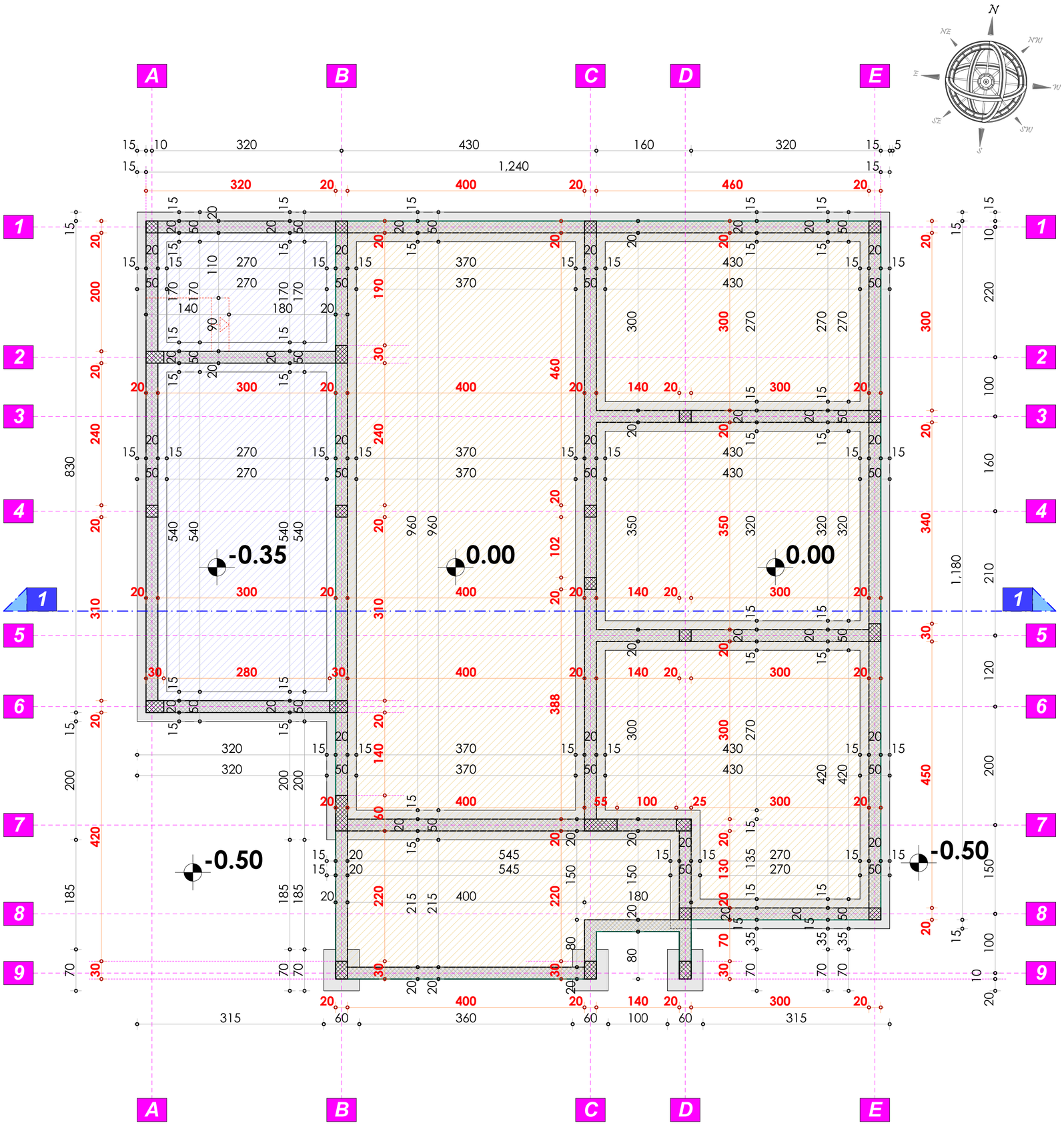
URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina katastarske parcele 1337/1.....643m2
Površina lokacije za izgradnju 643m2
Površina pod objektom - zauzetost parcele.....142.06m2
Ukupna površina objekta -izgrađenost parcele 142.06m2
Indeks zauzetosti - planirani.....142.06m2/643m2=0,22
Indeks zauzetosti -dozvoljeni.....0,30
Indeks zauzetosti - planirani.....142.06m2/643m2=0,22
Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....0,60
Spratnost - planirana .....Pr
Spratnost - dozvoljena .....dvije nadzemne etaže

PARAMETRI UREĐENJA TERENA

Površina lokacije za izgradnju 643m2
Površina pod objektom 142.06m2
Slobodna površina parcele za uređenje.....
.....(643m2-142.06m2)=500.94m2
Betonske površine.....116.49m2 ***(23.25%)***
Popločane površine.....141.16m2 ***(28.18%)***
Zelene površine.....243.29m2 ***(48.57%)***

PROJEKTANT: **KAT** d.o.o NIKŠIĆ *društvo za projektovanje i inženjering*		**INVESTITOR:** ***ĐURANOVIĆ BOJAN Podgorica***	
Objekat: **PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Pr**		*Lokacija:* ***Katastarske parcele broj 1337/1 KO Donji Kokoti, u okviru namjene N "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica - izmjene i dopune***	
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	DMiličić		
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	DMiličić	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	DMiličić	*Dio tehničke dokumentacije:* ARHITEKTONSKI PROJEKAT	*Razmjera:* **R = 1:200**
Saradnik/ci:		*Prilog:* **SITUACIJA - uređenje terena**	*Br.priloga:* **3** / *Br.strane:* -
Datum izrade i M.P. Decembar, 2025. godine		*Datum revizije i M.P.*	

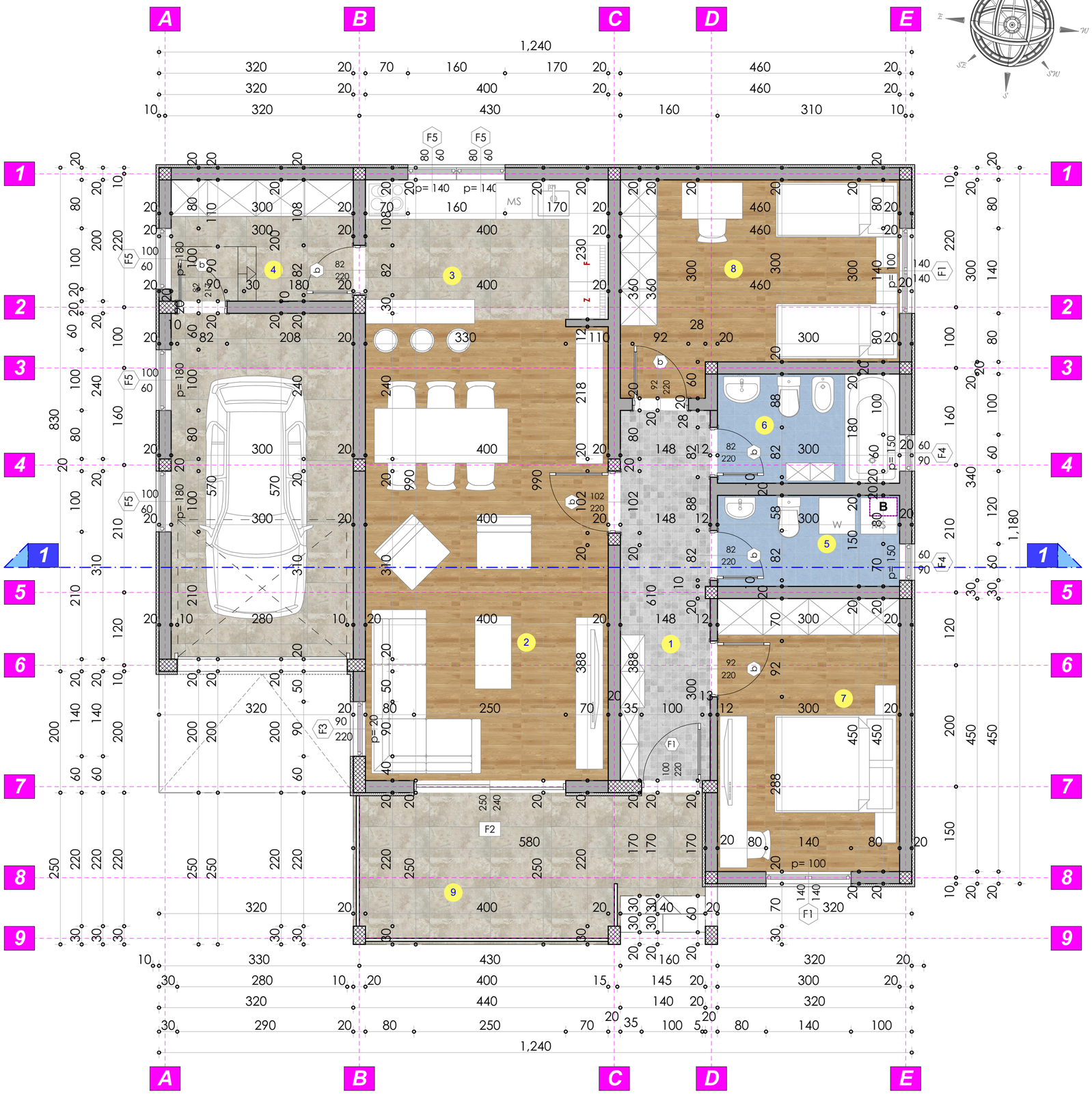


NAPOMENA: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

LEGENDA MATERIJALA

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

PROJEKTANT: KAT d.o.o NIKŠIĆ *društvo za projektovanje i inženjering*	**INVESTITOR:** ***ĐURANOVIĆ BOJAN*** ***Podgorica***
Objekat: **PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Pr**	*Lokacija:* ***Katastarske parcele broj 1337/1 KO Donji Kokoti, u okviru namjene N "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica - izmjene i dopune***
Autor projekta: *Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*	
Vodeći projektant: *Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*	*Vrsta tehničke dokumentacije:* *IDEJNO RJEŠENJE*
Odgovorni projektant: *Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*	*Dio tehničke dokumentacije:* *ARHITEKTONSKI PROJEKAT* — *Razmjera:* **R = 1:50**
Saradnik/ci:	*Prilog:* **OSNOVA TEMELJA** — *Br.priloga:* **4** — *Br.strane:* **-**
Datum izrade i M.P. *Decembar, 2025. godine*	*Datum revizije i M.P.*



NAPOMENA: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

LEGENDA MATERIJALA

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

BILANS POVRŠINA - stambeni dio

Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-2.0% malterisanje)
1	Ulazni hol	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	8,82m²
2	Dnevni boravak i trpezarija	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	29,71m²
3	Kuhinja	Keramika	Poludisp. boja / ker.	Poludisperz. boja	9,01m²
4	Ostava	Keramika	Poludisp. boja / ker.	Poludisperz. boja	5,88m²
5	Toalet + vešeraj	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	4,41m²
6	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	5,29m²
7	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	13,23m²
8	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	14,34m²
Ukupna neto površina objekta stambeni dio					**90,69m²**

BILANS POVRŠINA - terase

Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
9	Terasa	Keramika	"Bavalit"	"Bavalit"	12,80m²

BILANS POVRŠINA - pomoćno u svrhu stambenog

Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
10	Garaža	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	16,76m²
Ukupna neto površina objekta					**120,25m²**
Ukupna bruto površina prizemlja					**147,21m²**
Ukupna bruto površina objekta					**142,06m²**

PROJEKTANT:

KAT d.o.o NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:

ĐURANOVIĆ BOJAN
Podgorica

Objekat:
PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Pr

Lokacija:
Katastarske parcele broj 1337/1 KO Donji Kokoti, u okviru namjene N "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica - izmjene i dopune

Autor projekta: *Miličić Dragutin, spec.sci.arh.* DMiličić

Vodeći projektant: *Miličić Dragutin, spec.sci.arh.* DMiličić

Odgovorni projektant: *Miličić Dragutin, spec.sci.arh.* DMiličić

Saradnik/ci:

Vrsta tehničke dokumentacije: *IDEJNO RJEŠENJE*

Dio tehničke dokumentacije: *ARHITEKTONSKI PROJEKAT*

Razmjera: **R = 1:50**

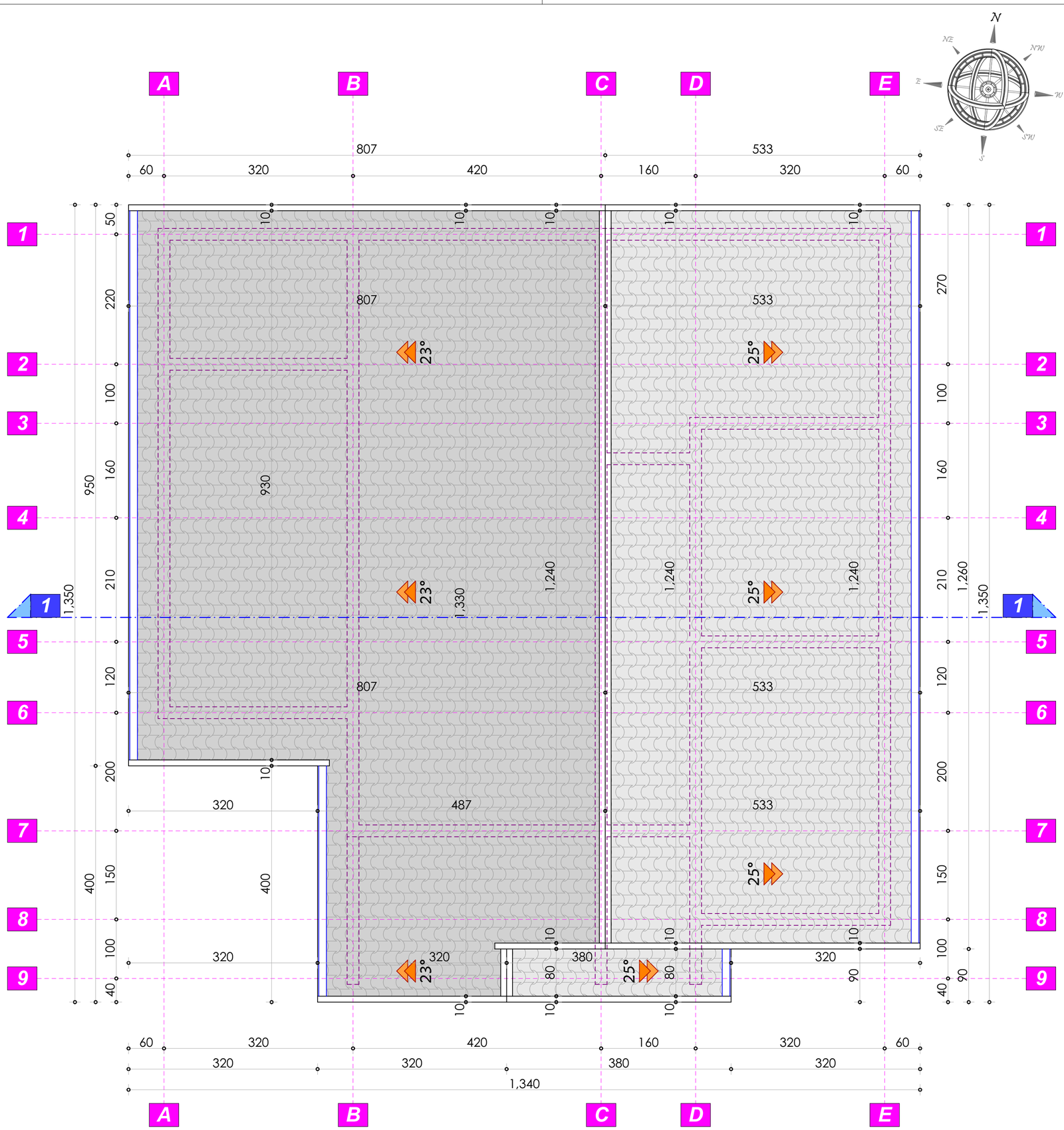
Prilog: **OSNOVA PRIZEMLJA**

Br.priloga: **5**

Br.strane: **-**

Datum izrade i M.P.
Decembar, 2025. godine

Datum revizije i M.P.

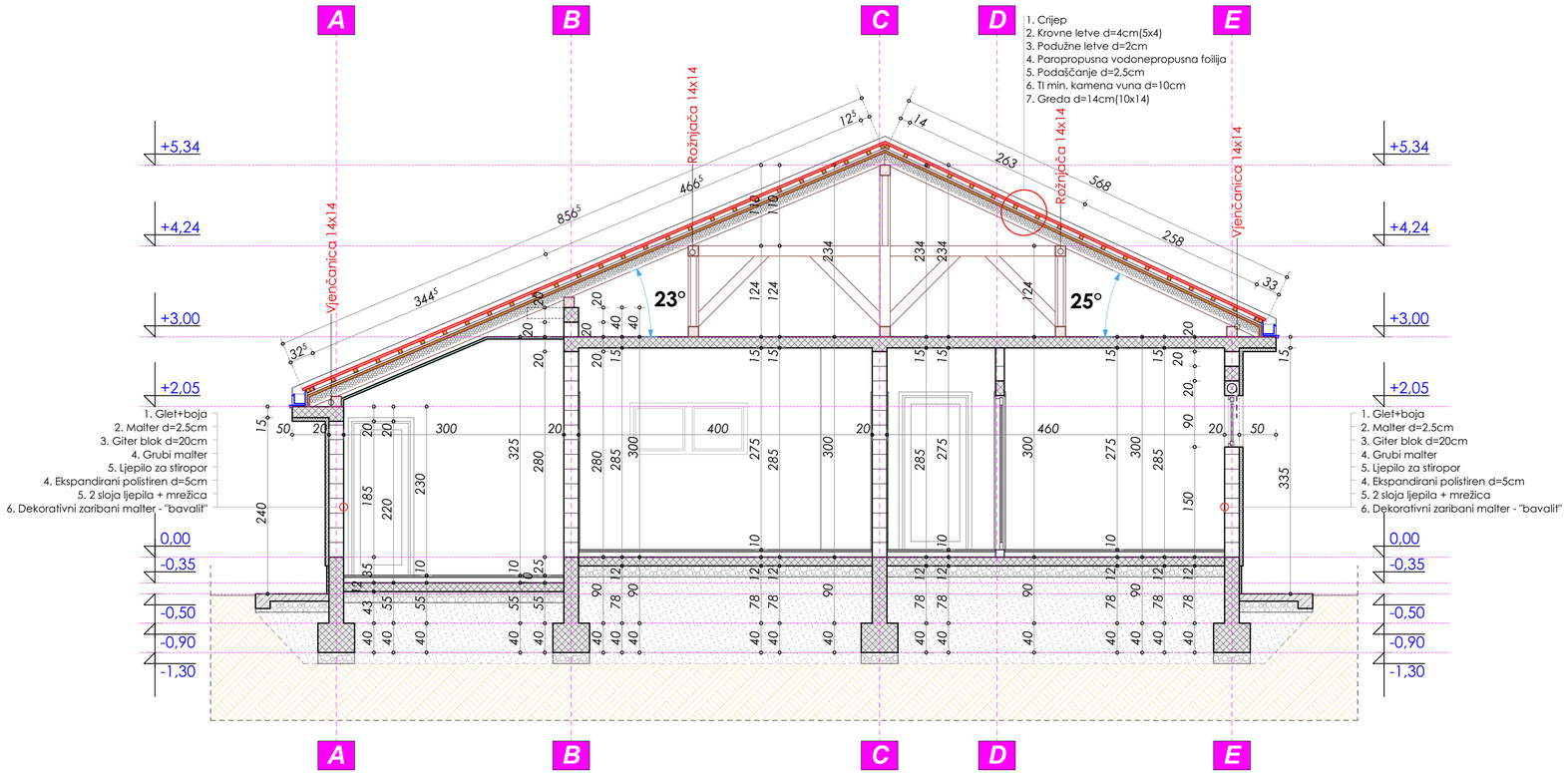


NAPOMENA: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

LEGENDA MATERIJALA

CRIJEP

PROJEKTANT: KAT d.o.o NIKŠIĆ, *društvo za projektovanje i inženjering*		**INVESTITOR:** ***ĐURANOVIĆ BOJAN, Podgorica***	
Objekat: **PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Pr**		*Lokacija:* ***Katastarske parcele broj 1337/1 KO Donji Kokoti, u okviru namjene N "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica - izmjene i dopune***	
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	DMiličić	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	DMiličić		
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	DMiličić	*Dio tehničke dokumentacije:* ARHITEKTONSKI PROJEKAT	*Razmjera:* **R = 1:50**
Saradnik/ci:		*Prilog:* **OSNOVA KROVNE RAVNI**	*Br.priloga:* **6** / *Br.strane:* -
Datum izrade i M.P. Decembar, 2025. godine		*Datum revizije i M.P.*	



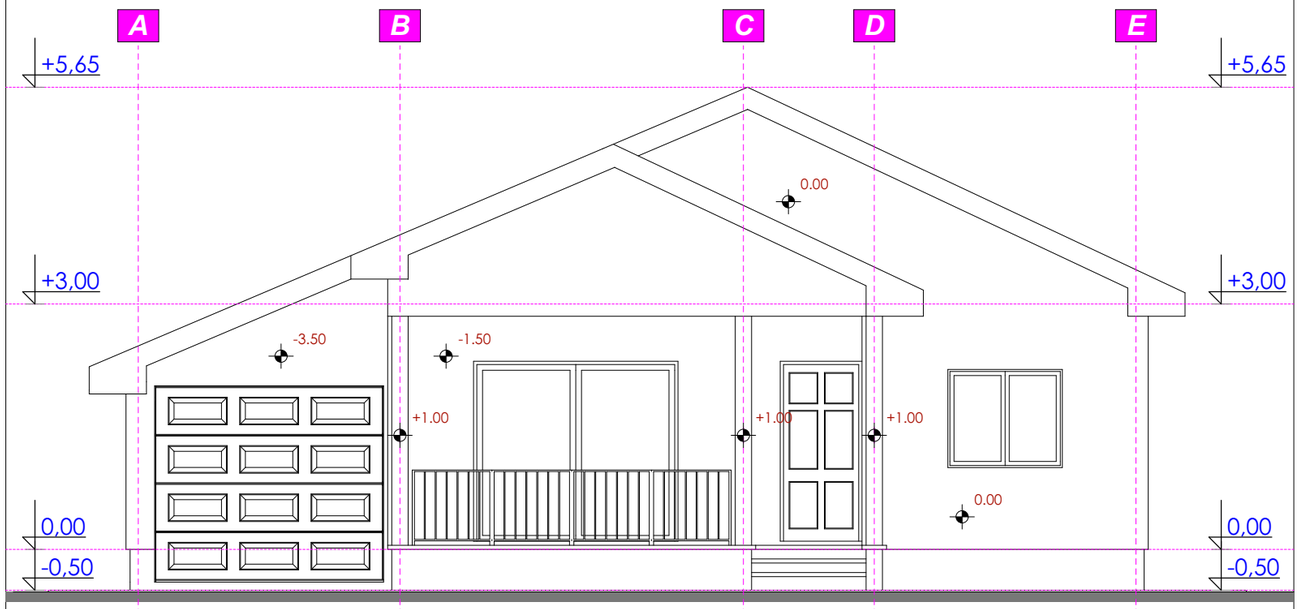
NAPOMENA: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

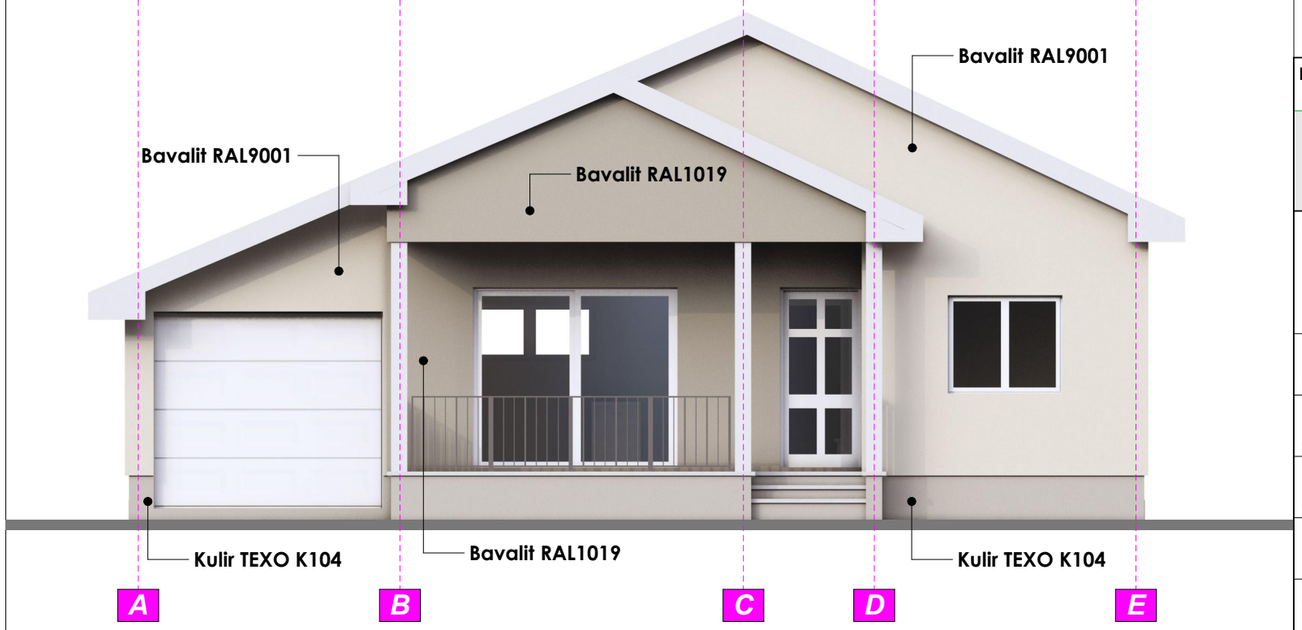
LEGENDA MATERIJALA

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

PROJEKTANT: KAT d.o.o NIKŠIĆ, *društvo za projektovanje i inženjering*	**INVESTITOR:** ***ĐURANOVIĆ BOJAN, Podgorica***
Objekat: **PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Pr**	*Lokacija:* ***Katastarske parcele broj 1337/1 KO Donji Kokoti, u okviru namjene N "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica - izmjene i dopune***
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	*Dio tehničke dokumentacije:* ARHITEKTONSKI PROJEKAT — *Razmjera:* **R = 1:50**
Saradnik/ci:	*Prilog:* **PRESJEK 1-1** — *Br.priloga:* **7** — *Br.strane:* **-**
Datum izrade i M.P. Decembar, 2025. godine	*Datum revizije i M.P.*

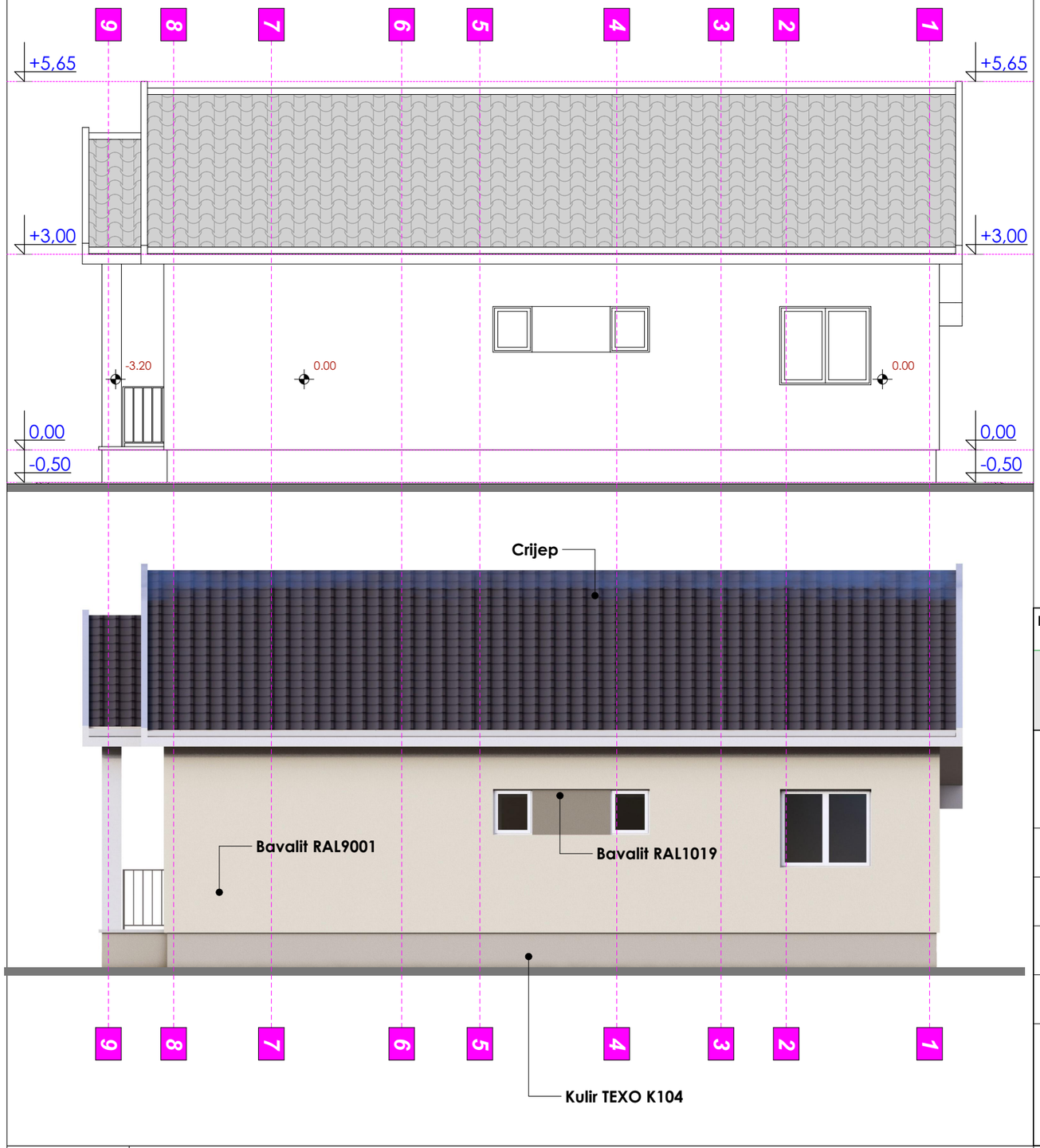
NAPOMENA: Visinske i dubinske kote se odnose na konstrukciju objekta





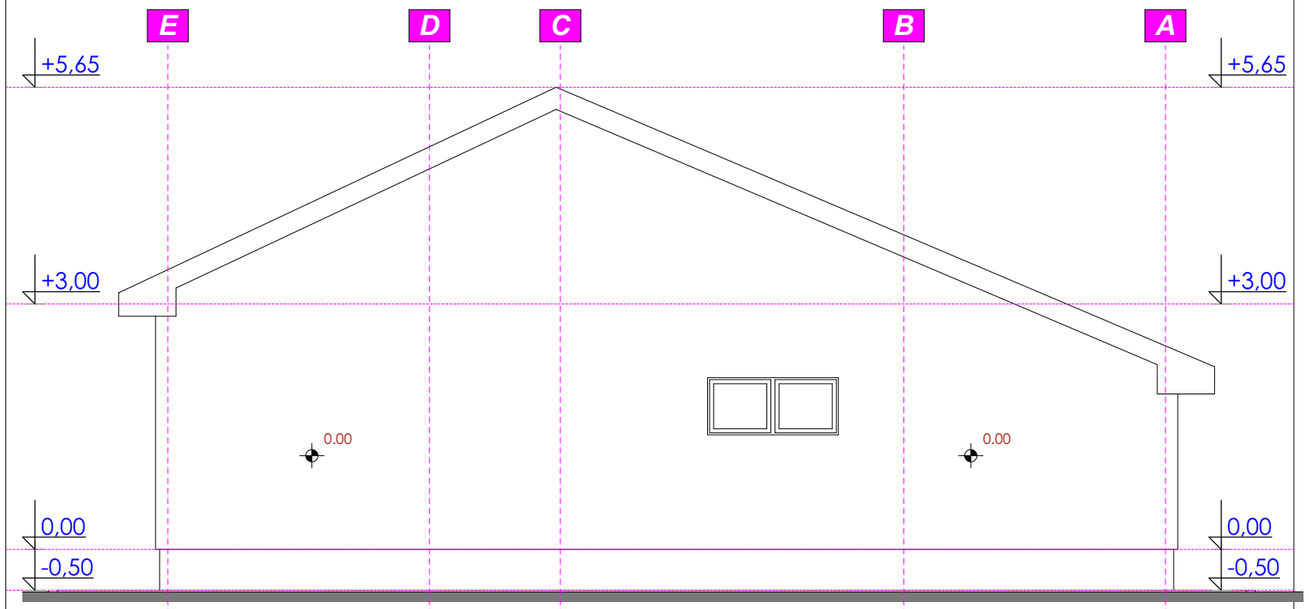
PROJEKTANT: **KAT** d.o.o NIKŠIĆ *društvo za projektovanje i inženjering*		**INVESTITOR:** ***ĐURANOVIĆ BOJAN*** ***Podgorica***	
Objekat: **PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Pr**		*Lokacija:* ***Katastarske parcele broj 1337/1 KO Donji Kokoti, u okviru namjene N "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica - izmjene i dopune***	
Autor projekta: *Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*	*DMiličić*		
Vodeći projektant: *Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*	*DMiličić*	*Vrsta tehničke dokumentacije:* *IDEJNO RJEŠENJE*	
Odgovorni projektant: *Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*	*DMiličić*	*Dio tehničke dokumentacije:* *ARHITEKTONSKI PROJEKAT*	*Razmjera:* **R = 1:75**
Saradnik/ci:		*Prilog:* **JUŽNA FASADA**	*Br.priloga:* **8** / *Br.strane:* **-**
Datum izrade i M.P. *Decembar, 2025. godine*		*Datum revizije i M.P.*	

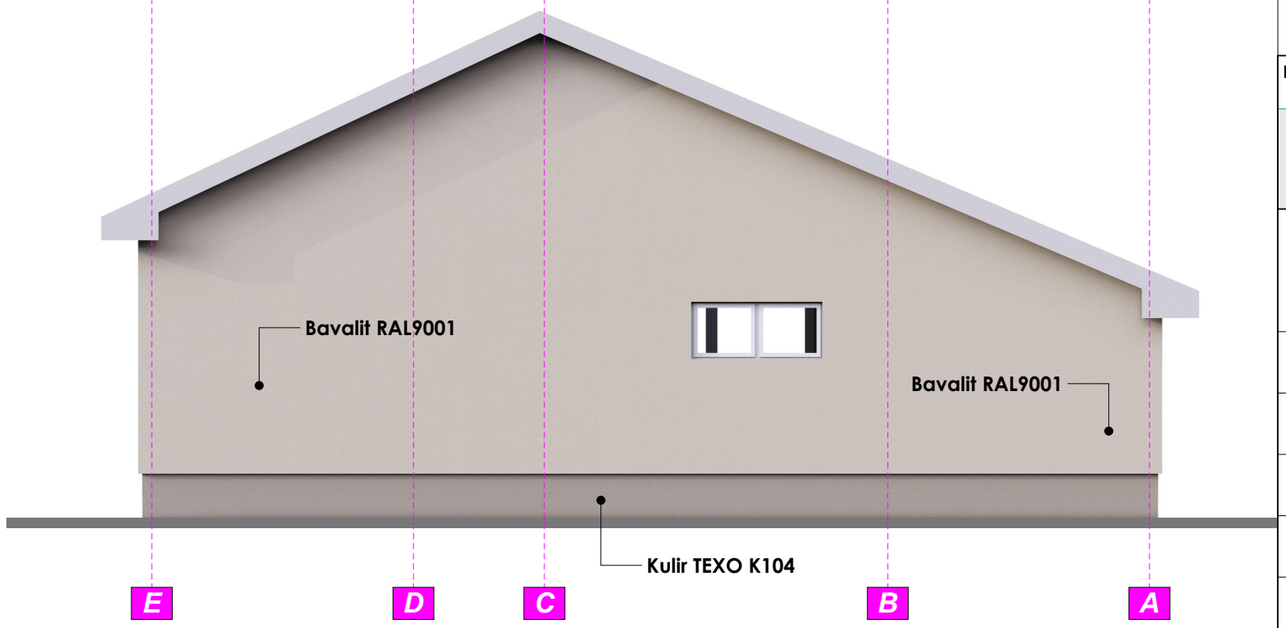
NAPOMENA: Visinske i dubinske kote se odnose na konstrukciju objekta



PROJEKTANT: **KAT** d.o.o NIKŠIĆ *društvo za projektovanje i inženjering*		**INVESTITOR:** ***ĐURANOVIĆ BOJAN*** ***Podgorica***	
Objekat: **PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Pr**		*Lokacija:* ***Katastarske parcele broj 1337/1 KO Donji Kokoti, u okviru namjene N "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica - izmjene i dopune***	
Autor projekta: *Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*	*DMiličić*		
Vodeći projektant: *Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*	*DMiličić*	*Vrsta tehničke dokumentacije:* *IDEJNO RJEŠENJE*	
Odgovorni projektant: *Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*	*DMiličić*	*Dio tehničke dokumentacije:* *ARHITEKTONSKI PROJEKAT*	*Razmjera:* **R = 1:75**
Saradnik/ci:		*Prilog:* **ISTOČNA FASADA**	*Br.priloga:* **9** / *Br.strane:* -
Datum izrade i M.P. *Decembar, 2025. godine*		*Datum revizije i M.P.*	

NAPOMENA: Visinske i dubinske kote se odnose na konstrukciju objekta





PROJEKTANT: **KAT** d.o.o NIKŠIĆ *društvo za projektovanje i inženjering*		**INVESTITOR:** ***ĐURANOVIĆ BOJAN*** ***Podgorica***	
Objekat: **PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Pr**		*Lokacija:* ***Katastarske parcele broj 1337/1 KO Donji Kokoti, u okviru namjene N "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica - izmjene i dopune***	
Autor projekta: *Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*	*DMiličić*		
Vodeći projektant: *Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*	*DMiličić*	*Vrsta tehničke dokumentacije:* *IDEJNO RJEŠENJE*	
Odgovorni projektant: *Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*	*DMiličić*	*Dio tehničke dokumentacije:* *ARHITEKTONSKI PROJEKAT*	*Razmjera:* **R = 1:75**
Saradnik/ci:		*Prilog:* **SJEVERNA FASADA**	*Br.priloga:* **10** / *Br.strane:* **-**
Datum izrade i M.P. *Decembar, 2025. godine*		*Datum revizije i M.P.*	

NAPOMENA: Visinske i dubinske kote se odnose na konstrukciju objekta

PROJEKTANT: **KAT** d.o.o NIKŠIĆ *društvo za projektovanje i inženjering*		**INVESTITOR:** ***ĐURANOVIĆ BOJAN*** ***Podgorica***	
Objekat: **PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Pr**		*Lokacija:* ***Katastarske parcele broj 1337/1 KO Donji Kokoti, u okviru namjene N "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica - izmjene i dopune***	
Autor projekta: *Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*	*Miličić*		
Vodeći projektant: *Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*	*Miličić*	*Vrsta tehničke dokumentacije:* *IDEJNO RJEŠENJE*	
Odgovorni projektant: *Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*	*Miličić*	*Dio tehničke dokumentacije:* *ARHITEKTONSKI PROJEKAT*	*Razmjera:* **R = 1:75**
Saradnik/ci:		*Prilog:* **ZAPADNA FASADA**	*Br.priloga:* **11** / *Br.strane:* **-**
Datum izrade i M.P. *Decembar, 2025. godine*		*Datum revizije i M.P.*	

PROJEKTANT: **KAT** d.o.o NIKŠIĆ *društvo za projektovanje i inženjering*		**INVESTITOR:** ***ĐURANOVIĆ BOJAN*** ***Podgorica***	
Objekat: **PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Pr**		*Lokacija:* ***Katastarske parcele broj 1337/1 KO Donji Kokoti, u okviru namjene N "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica - izmjene i dopune***	
Autor projekta: *Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*	DMiličić		
Vodeći projektant: *Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*	DMiličić	*Vrsta tehničke dokumentacije:* *IDEJNO RJEŠENJE*	
Odgovorni projektant: *Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*	DMiličić	*Dio tehničke dokumentacije:* *ARHITEKTONSKI PROJEKAT*	*Razmjera:* **-**
Saradnik/ci:		*Prilog:* **3D PRIKAZ**	*Br.priloga:* **12** / *Br.strane:* **-**
Datum izrade i M.P. *Decembar, 2025. godine*		*Datum revizije i M.P.*	

PROJEKTANT: **KAT** d.o.o NIKŠIĆ *društvo za projektovanje i inženjering*		**INVESTITOR:** ***ĐURANOVIĆ BOJAN*** ***Podgorica***	
Objekat: **PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Pr**		*Lokacija:* ***Katastarske parcele broj 1337/1 KO Donji Kokoti, u okviru namjene N "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica - izmjene i dopune***	
Autor projekta: *Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*	DMiličić		
Vodeći projektant: *Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*	DMiličić	*Vrsta tehničke dokumentacije:* *IDEJNO RJEŠENJE*	
Odgovorni projektant: *Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*	DMiličić	*Dio tehničke dokumentacije:* *ARHITEKTONSKI PROJEKAT*	*Razmjera:* **-**
Saradnik/ci:		*Prilog:* **3D PRIKAZ**	*Br.priloga:* **13** / *Br.strane:* **-**
Datum izrade i M.P. *Decembar, 2025. godine*		*Datum revizije i M.P.*	

PROJEKTANT: **KAT** d.o.o NIKŠIĆ *društvo za projektovanje i inženjering*		**INVESTITOR:** ***ĐURANOVIĆ BOJAN*** ***Podgorica***	
Objekat: **PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Pr**		*Lokacija:* ***Katastarske parcele broj 1337/1 KO Donji Kokoti, u okviru namjene N "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica - izmjene i dopune***	
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	DMiličić		
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	DMiličić	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	DMiličić	*Dio tehničke dokumentacije:* ARHITEKTONSKI PROJEKAT	*Razmjera:* -
Saradnik/ci:		*Prilog:* **3D PRIKAZ**	*Br.priloga:* **14** / *Br.strane:* -
Datum izrade i M.P. Decembar, 2025. godine		*Datum revizije i M.P.*	

PROJEKTANT: **KAT** d.o.o NIKŠIĆ *društvo za projektovanje i inženjering*		**INVESTITOR:** ***ĐURANOVIĆ BOJAN*** ***Podgorica***	
Objekat: **PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Pr**		*Lokacija:* ***Katastarske parcele broj 1337/1 KO Donji Kokoti, u okviru namjene N "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica - izmjene i dopune***	
Autor projekta: *Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*	DMiličić		
Vodeći projektant: *Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*	DMiličić	*Vrsta tehničke dokumentacije:* *IDEJNO RJEŠENJE*	
Odgovorni projektant: *Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*	DMiličić	*Dio tehničke dokumentacije:* *ARHITEKTONSKI PROJEKAT*	*Razmjera:* **-**
Saradnik/ci:		*Prilog:* **3D PRIKAZ**	*Br.priloga:* **15** / *Br.strane:* -
Datum izrade i M.P. *Decembar, 2025. godine*		*Datum revizije i M.P.*	

PROJEKTANT: **KAT** d.o.o NIKŠIĆ *društvo za projektovanje i inženjering*		**INVESTITOR:** ***ĐURANOVIĆ BOJAN*** ***Podgorica***	
Objekat: **PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Pr**		*Lokacija:* ***Katastarske parcele broj 1337/1 KO Donji Kokoti, u okviru namjene N "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica - izmjene i dopune***	
Autor projekta: *Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*	DMiličić		
Vodeći projektant: *Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*	DMiličić	*Vrsta tehničke dokumentacije:* *IDEJNO RJEŠENJE*	
Odgovorni projektant: *Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*	DMiličić	*Dio tehničke dokumentacije:* *ARHITEKTONSKI PROJEKAT*	*Razmjera:* **-**
Saradnik/ci:		*Prilog:* **3D PRIKAZ**	*Br.priloga:* **16** / *Br.strane:* -
Datum izrade i M.P. *Decembar, 2025. godine*		*Datum revizije i M.P.*	

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
KAT d.o.o NIKŠIĆ *društvo za projektovanje i inženjering*		***ĐURANOVIĆ BOJAN*** ***Podgorica***	
Objekat: **PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Pr**		*Lokacija:* ***Katastarske parcele broj 1337/1 KO Donji Kokoti, u okviru namjene N "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica - izmjene i dopune***	
Autor projekta: *Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*	DMiličić		
Vodeći projektant: *Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*	DMiličić	*Vrsta tehničke dokumentacije:* *IDEJNO RJEŠENJE*	
Odgovorni projektant: *Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*	DMiličić	*Dio tehničke dokumentacije:* *ARHITEKTONSKI PROJEKAT*	*Razmjera:* **-**
Saradnik/ci:		*Prilog:* **3D PRIKAZ INKORPORIRAN U POSTOJEĆE STANJE**	*Br.priloga:* **17** / *Br.strane:* **-**
Datum izrade i M.P. *Decembar, 2025. godine*		*Datum revizije i M.P.*	

PROJEKTANT: **KAT** d.o.o NIKŠIĆ *društvo za projektovanje i inženjering*		**INVESTITOR:** ***ĐURANOVIĆ BOJAN*** ***Podgorica***	
Objekat: **PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Pr**		*Lokacija:* ***Katastarske parcele broj 1337/1 KO Donji Kokoti, u okviru namjene N "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica - izmjene i dopune***	
Autor projekta: *Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*	DMiličić		
Vodeći projektant: *Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*	DMiličić	*Vrsta tehničke dokumentacije:* *IDEJNO RJEŠENJE*	
Odgovorni projektant: *Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*	DMiličić	*Dio tehničke dokumentacije:* *ARHITEKTONSKI PROJEKAT*	*Razmjera:* **-**
Saradnik/ci:		*Prilog:* **3D PRIKAZ INKORPORIRAN U POSTOJEĆE STANJE**	*Br.priloga:* **18** / *Br.strane:* **-**
Datum izrade i M.P. *Decembar, 2025. godine*		*Datum revizije i M.P.*	