

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹ IBD METALPROIZVOD D.O.O.

OBJEKAT² IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA
U FUNKCIJI POLJOPRIVREDE

LOKACIJA³ KP 2125/3, KO LIJEŠNJE,
GLAVNI GRAD PODGORICA

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ ARHITEKTONSKI PROJEKAT

AUTOR PROJEKTA⁵ IVANA GRUJIĆ

PROJEKTANT⁶ "STUDIO ELEMENTUM" DOO PODGORICA

ODGOVORNO LICE⁷ JOVAN MILIKIĆ, IZVRŠNI DIREKTOR

VODEĆI PROJEKTANT⁸ ARH. IVANA GRUJIĆ SPEC. SCI.
LICENCA BR.UPI 16-332/24-104/2

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹ ARH. IVANA GRUJIĆ SPEC. SCI.
LICENCA BR.UPI 16-332/24-104/2

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰ _____

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

OBRAZAC 2

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

INVESTITOR¹ IBD METALPROIZVOD D.O.O.

OBJEKAT² IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA
U FUNKCIJI POLJOPRIVREDE

LOKACIJA³ KP 2125/3, KO LIJEŠNJE,
GLAVNI GRAD PODGORICA

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵ IVANA GRUJIĆ

PROJEKTANT⁶ "STUDIO ELEMENTUM" DOO PODGORICA

ODGOVORNO LICE⁷ JOVAN MILIKIĆ, IZVRŠNI DIREKTOR

VODEĆI PROJEKTANT⁸ ARH. IVANA GRUJIĆ SPEC. SCI.
LICENCA BR.UPI 16-332/24-104/2

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

- NASLOVNA STRANA – OBRAZAC 1 I 1A
- SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- UGOVOR O POSLOVNO TEHNIČKOJ SARADNJI I LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- OPŠTA DOKUMENTACIJA PRIVREDNOG DRUŠTVA
- LICENCE I POTVRDE DRUŠTVA I PROJEKTANATA
- URBANISTIČKO–TEHNIČKI USLOVI I LIST NEPOKRETNOSTI
- IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA (OBRAZAC 3)

II ARHITEKTONSKI PROJEKAT

PROJEKTNI ZADATAK

- SAGLASNOST INVESTITORA SA PROJEKTOVANIM RJEŠENJEM

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- TEHNIČKI OPIS

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

0. Geodetska podloga / naslovna
1. Geodetska podloga
2. Planirano stanje / naslovna
3. Planirano stanje / šira situacija sa osnovom krovne ravni – 1:500
4. Planirano stanje / uža situacija sa osnovom krovne ravni – 1:100
5. Planirano stanje / uža situacija sa osnovom prizemlja – 1:100
6. Planirano stanje / osnova temelja – 1:50
7. Planirano stanje / osnova temelja sa presjecima – 1:50
8. Planirano stanje / osnova prizemlja – 1:50
9. Planirano stanje / osnova prizemlja sa namještajem – 1:50
10. Planirano stanje / osnova krova sa presjekom – 1:50
11. Planirano stanje / osnova krovne ravni – 1:50
12. Planirano stanje / fasada 1 – 1:50
13. Planirano stanje / fasada 2 – 1:50
14. Planirano stanje / fasada 3 – 1:50
15. Planirano stanje / fasada 4 – 1:50
16. Planirano stanje / Presjek 1-1 – 1:50
17. Planirano stanje / Presjek 2-2 – 1:50
18. Planirano stanje / Presjek 3-3 – 1:50
19. Planirano stanje / Presjek 4-4 – 1:50
20. Perspektivni prikaz – 3D montaže objekta na lokaciji

UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PRIVREDNOG
DRUŠTVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

U cilju ostvarivanja poslovne saradnje između:

1. **Naručioca - IBD Metalproizvod d.o.o.** sa sjedištem u Podgorici, ulica Rogami br. 57, PIB: 02705907, naziv banke i žiro račun: Lovćen Banka br. 565-1328-80, koju zastupa odgovorno lice Danilo Ivanović (u daljem tekstu: **Naručilac**)
2. **Pružalac usluga – „Studio elementum“ d.o.o. za projektovanje i izvođenje građevinskih radova** iz Podgorice, sa sjedištem u Ulici Vasa Raičkovića br. 27, PIB: 03548945, naziv banke i žiro račun: Hipotekarna Banka Crne Gore br. 520-46980-76, koga zastupa izvršni direktor Jovan Milikić (u daljem tekstu: **Pružalac usluga**),

zaključuju u Podgorici dana 11.02.2026. godine

UGOVOR o izradi tehničke dokumentacije

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izrada Idejnog rješenja izgradnje stambenog objekta u funkciji poljoprivrede, na katastarskoj parceli br. 2125/3, KO Liješnje, opština Podgorica.

Član 2.

Cijena za izradu tehničke dokumentacije biće definisana Aneksom ovog ugovora.

Član 3.

Pružalac usluga se obavezuje da Idejno rješenje izgradnje stambenog objekta u funkciji

poljoprivrede, izradi odgovorno i stručno i u svemu prema projektnom zadatku Naručioca, urbanističko-tehničkim uslovima i odgovarajućim tehničkim propisima i standardima Zakona o izgradnji objekata (*"Službeni list Crne Gore, broj 19/2025" od 04.03.2025. godine*).

Projektna dokumentacija mora biti izrađena u skladu sa tehničkim i drugim pozitivno pravnim propisima zakonodavstva Crne Gore i sa opštim uslovima koje moraju ispunjavati građevinski objekti ove namjene.

Usklađenost tehničke dokumentacije, u smislu ovog člana, podrazumijeva pozitivnu ocjenu tehničke dokumentacije od strane nadležnih organa i institucija za izdavanje odgovarajućih saglasnosti kojima se potvrđuje tehnička usklađenost dokumentacije sa tehničkim i drugim propisima, kao uslova za podnošenje prijave građenja u skladu sa zakonom.

Član 4.

Rok za izradu Idejnog rješenja je 45 radnih dana od: dana sklapanja Ugovora i dostavljanja Elaborata o parcelaciji izrađenog od strane licencirane geodetske firme.

U slučaju produženja rokova koji nastanu uslijed uzroka na koje ne utiče Pružalac usluga, rok će biti produžen za odgovarajući vremenski period.

Ukoliko dođe do neopravdanog kašnjenja sa izradom predmetne dokumentacije od strane Pružaoca usluga, isti će biti dužan da plati nadoknadu u iznosu od 0,03% dnevno od ugovorene cijene, Naručiocu usled kašnjenja po ovom ugovoru, s tim što ugovorna kazna ne može biti veća od 5% ukupne cijene.

Član 5.

Ugovorne strane su saglasne da će sve sporove koji eventualno nastanu iz ovog ugovora, rješavati sporazumno i u duhu dobrih poslovnih običaja. U slučaju da dođe do eventualnog spora, koji se ne može riješiti sporazumno, nastali spor će riješiti stvarno i mjesno nadležan sud Naručioca.

Član 6.

Na sve odnose ugovornih strana koji nijesu regulisani ovim ugovorom, shodno će primjenjivati odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, Zakona o obligacionim odnosima, kao i odredbe drugih zakona i podzakonskih akata koji regulišu ovu oblast poslovanja.

Član 7.

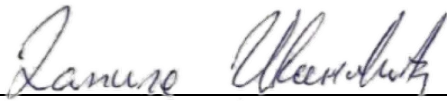
Ovaj ugovor stupa na snagu danom potpisivanja od strane ovlašćenih predstavnika ugovornih strana.

Član 8.

Ovaj ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetnih primjeraka od kojih za svaku ugovornu stranu po 2 (dva) primjerka.

U Podgorici, 11. februara 2026.godine

Naručilac-primalac usluga

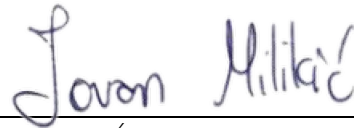


Danilo Ivanović, odgovorno lice



Pružalac usluga

"STUDIO ELEMENTUM" DOO



JOVAN MILIKIĆ, izvršni direktor



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA ZA PRIVREDNO
DRUŠTVO ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
Područna jedinica Podgorica
BROJ: 30/31-25920-6
PODGORICA, 12.04.2023. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07... 146/21) i člana 24. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Uprava prihoda i carina donosi

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **"STUDIO ELEMENTUM" D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE
GRAĐEVINSKIH RADOVA PODGORICA**

PODGORICA

PIB **03548945**

302

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **30/31-25920-6.**

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: **12.04.2023. godine.**

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.



NAČELNIK

Srđan Rubežić



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
Broj: 30-01-38617-3
Područna jedinica Podgorica
PODGORICA, 12.04.2023. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10 ... 145/21), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 145/21) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Uprava prihoda i carina, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: "STUDIO ELEMENTUM" D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE
GRAĐEVINSKIH RADOVA PODGORICA
PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 0 3 5 4 8 9 4 5

(Matični broj)

3 0 2

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 12.04.2023. godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33 Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija i socijalnog staranja CG, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161017-60 - Administrativna taksa – Uprava prihoda i carina.



NAČELNIK

Srđan Rubežić



Dokument o registraciji

Izmjene: Statut, Osnivač i Izvršni direktor

Registarski broj 5 - 1135050 / 003

Datum registracije: 11.04.2023.

PIB: 03548945

Datum promjene podataka: 17.03.2025.

"STUDIO ELEMENTUM" DOO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA PODGORICA

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: STUDIO ELEMENTUM DOO
Telefon: +38267418420
eMail: studioelementumpg@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 05.04.2023.
Datum donošenja Statuta: 05.04.2023. Datum promjene Statuta: 10.03.2025.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: VASA RAIČKOVIĆA 27 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: VASA RAIČKOVIĆA 27 PODGORICA
Adresa sjedišta: VASA RAIČKOVIĆA 27 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

STEVAN ALBIJANIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

JOVAN MILIKIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

UGOVOR O POSLOVNO TEHNIČKOJ SARADNJI

UGOVOR

O POSLOVNO-TEHNIČKOJ SARADNJI
Zaključen između

1. „STUDIO ELEMENTUM“ D.O.O. (PIB: 03548945), Vasa Raičkovića 27, Opština Podgorica, koga zastupa izvršni direktor **Jovan Milikić**.

2. „STUDIO D.I.A.“ D.O.O. (PIB: 03618927), Aerodromska 35, Opština Podgorica, koga zastupa izvršni direktor **Ivana Grujić, spec. sci. arh.**

A. PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je poslovno-tehnička saradnja u oblasti vršenja usluga iz domena djelatnosti potpisnika ovog Ugovora, a u skladu sa „Zakonom o izgradnji objekata (*“Službeni list Crne Gore, broj 19/2025” od 04.03.2025. godine*). Oba potpisnika ovog Ugovora mogu biti Davalac usluga ili Korisnik usluga.

Član 2.

Predmet saradnje je angažovanje odgovornog projektanta za:

- Izradu tehničke dokumentacije – Idejnog rješenja izgradnje stambenog objekta u funkciji poljoprivrede na katastarskoj parceli KP 2125/3, KO LIJEŠNJE , Glavni grad Podgorica, za potrebe investitora IBD Metalproizvod d.o.o.

B. OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 3.

Korisnik usluga se obavezuje da vršenje usluga iz člana 1. i člana 2. ovog Ugovora povjerava Davaocu pod uslovima iz ovog Ugovora.

Član 4.

Davalac usluga se obavezuje da poslove iz člana 1. i Člana 2 . ovog Ugovora izvede stručno i kvalitetno, u skladu sa važećim propisima i tehničkim standardima.

Član 5.

Uslovi za izvršenje usluge će se definisati posebno za svaki konkretan slučaj, kroz anekse Ugovora.

C. ROK VAŽENJA I RASKID UGOVORA

Član 6.

Ovaj Ugovor se zaključuje za potrebe izrade predmetnog Idejnog rješenja. Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja.

Član 7.

Ovaj Ugovor se može raskinuti sporazumno ili jednostrano uz prethodnu najavu od najmanje 30 dana. U slučaju raskida Ugovora, svi započeti poslovi se moraju završiti prema ugovorenim uslovima.

Član 8.

U slučaju raskida Ugovora, svaka strana ima pravo na naknadu štete, koju je zbog toga imala.

D. OSTALE ODREDBE

Član 9.

Ovaj Ugovor se može po potrebi mijenjati i dopunjavati, uz obostranu saglasnost, u vidu aneksa Ugovora.

Član 10.

Sve eventualne sporove po predmetu izvršenja ovog Ugovora, saugovarači će rješavati sporazumno ili putem arbitraže, a u protivnom priznaju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Član 11.

Ovaj Ugovor stupa na snagu kada ga potpišu obje strane, a isti je sastavljen u 4 (četiri) jednakih primjeraka, od kojih svaki saugovarač zadržava po 2 (dva) primjerka.

„STUDIO ELEMENTUM“ D.O.O.
PODGORICA

Jovan Milikić

Jovan Milikić, izvršni direktor



„STUDIO D.I.A.“ D.O.O.
PODGORICA

Ivana Grujić, izvršni direktor



LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA IZRADU
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 14-332/23-1777/2
Podgorica, 07.02.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "STUDIO D.I.A." PODGORICA, broj UPI 14-332/23-1777/1 od 28.12.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 04/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23 i 102/23) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "STUDIO D.I.A." PODGORICA, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 14-332/23-1777/1 od 28.12.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "STUDIO D.I.A." PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 16-332/24-104/2 od 07.02.2024. godine, kojim je **Ivani Grujić, spec.sci arhitekture**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Ivanom Grujić, od 30.11.2023.godine, na neodređeno;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1195699 / 001.

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

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

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

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

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

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

MINISTAR
Janko Odović



LICENCA ODGOVORNOG INŽENJERA

U skladu sa Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore, broj 19/2025" od 04.03.2025. godine)

Izvršni direktor Društva dana 27.02.2026. godine donosi

RJEŠENJE

Za glavnog inženjera za izradu projektne dokumentacije – **Idejnog rješenja** izgradnje stambenog objekta u funkciji poljoprivrede na katastarskoj parceli KP 2125/3, KO LIJEŠNJE, Glavni grad Podgorica, **imenuje se:**

arh. Ivana Grujić, spec. sci.

koja će se rukovoditi izradom tehničke dokumentacije u cjelini.

Imenovana je u obavezi da povjerene poslove izvrši u skladu sa stručnim kvalifikacijama i ovlašćenjima, a na osnovu Zakona o izgradnji objekata, Pravilnika o izradi tehničke dokumentacije i drugih propisa kojima se uređuje izrada tehničke dokumentacije.

Rješenje stupa na snagu danom donošenja.



Izvršni direktor

Jovan Milikić

Jovan Milikić



Broj: UPI 09-332/25-2102/2

Podgorica, 21.08.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Ivane Grujić, broj UPI 09-332/25-2102/1 od 26.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

RJEŠENJE

Ivani Grujić, spec. sci arhitekture, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-2102/1 od 26.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Ivana Grujić, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj UPI 16-332/24-104/2 od 07.02.2024.godine, kojim se **Ivani Grujić, spec. sci arhitekture**, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; lična karta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05 - 5140 od 28.12.2024.godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj UPI 16-332/24-104/2 od 07.02.2024.godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Petar Vučinić

POTVRDA O ČLANSTVU

GRUJIĆ IVANA

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
22.07.2022.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 20.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI
PROJEKTANTA



lovćen

Broj Polise / Računa: ODG006995
 O.J. obračuna: 3501
 Podružnica: Prijepoljska 16

Veza sa Polisom: _____
 Zamjena polise: ODG005720



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006995

UGOVARAČ: "STUDIO ELEMENTUM" DOO, VASA RAIČKOVIĆA BR. 27, PODGORICA, JMBG/PIB: 03548945

OSIGURANIK: "STUDIO ELEMENTUM" DOO, VASA RAIČKOVIĆA BR. 27, PODGORICA, JMBG/PIB: 03548945

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **08.08.2025.** u 00:00 do **07.08.2026.** u 23:59

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klausula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

Osigurava se:	Suma osiguranja €	Premija €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)). Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim istatičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 30.000.00 €. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugrdnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokrivanje tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 300€. Godišnji agregat: 100.000.00 €. Iz osiguravajućeg pokriva su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise Klausula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-12,32€

Napomena: Sastavni dio polise Klausula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).

BRUTO PREMIJA: 234,08€
 POREZ NA PREMIJU: 21,07€
 UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU: 255,15€
 dvjestadesetpet i 15/100 eura

Polisa se smatra računom. PDV nije zaračunat na osnovu člana 27. Zakona o PDV-u. Ugovorena dinamika plaćanja premije osiguranja:

1.	08.08.2025	255,15€
----	------------	---------

Način plaćanja prve uplate: Po pratećoj fakturi

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB, 530-1357-16 NLB, 535-4815-87 PB, 565-203-60 LB sa pozivom na broj R/ODG006995. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCC br. 022/17)). Učešće se premija ne plaća u ugovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
 Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokriva ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivanje samo za dio oštećenja odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.
 Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i primanjem obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje ličnu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka>).

51456 - KUBUROVIĆ MILETA

Osiguravač

U Pljevljima, 08.08.2025

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise, popravi računsku ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (uključujući ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje potpisom ugovarača osiguranja.

05-03/1

Lovcen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica, PIB: 02018560, PDV: 20/31-00113-B, Tel: 020 404 404 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

Štampano: 11.08.2025 09:31



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00249095	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-012799/25

POLISA - RAČUN POL-00290170

Zastupnik:	Nikčević Svetlana, 80-063		
Ugovarač			
Naziv	STUDIO D.I.A. DOO	MB	03618927
Adresa	AERODROMSKA 35, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267249549
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	29.03.2025 (24:00) - 29.03.2026 (24:00)	Period obračuna	29.03.2025 - 29.03.2026

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 Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 14-332/23-1777/2 , i licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 14-332/23-1778/2 , pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

**Vrsta projektovanja: Arhitektonsko
Planirani godišnji prihod: 20 000€**

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

Osiguranik

Naziv	STUDIO D.I.A. DOO	MB	03618927
Adresa	AERODROMSKA 35, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267249549

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	200.000,00

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	Iznos
Premija	380,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-38,00
Komercijalni popust	-34,20
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-30,78
Ukupna premija bez poreza	277,02
Porez na premiju	24,93
Ukupna premija sa porezom	301,95

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 ključnim informacijama na sajtu društva (<https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti>).

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

POLISA: POL-00290170

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	277,02
Porez na premiju	24,93
Ukupna premija sa porezom	301,95
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

ZA *Nikšić*

Osiguravač:



Jovana Nikšić

Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 28.03.2025

POLISA: POL-00290170

Datum štampe: 28.03.2025 15:50

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI



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

Broj: 08-332/25 - 2380
Podgorica, 20.01.2026.godine

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680

e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica
.me

1	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu : - Člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23) , - Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore", broj 96/2025) i podnijetog zahtjeva, izdaje :	
	URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE	
2	za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciju koju čini katastarska parcela br.2125/3 KO: Liješnje u okviru namjene "P" (obradivo i drugo poloprivredno zemljište) , površine u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica Izmjene i dopune, van GUR-a Podgorica.	
3	Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http:// www.planovidozvole.Mrt .gov.me/LAMP /Planning Document?m=PG , koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.	
4		IBD METAL D.O.O.Podgorica
5	POSTOJEĆE STANJE	
	U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 4071 KO:Lješnje, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica: - prostor katastarske parcele br.2125/3 evidentiran je kao "šume 5.klase", površine 2467m2 i „neplodno zemljište",površine 630m2, Ukupna površina katasarske parcele br.2125/3 KO:Liješnje je 3097m2, neizgrađena je in bez tereta i ograničenja, Prethodno navedeni list nepokretnosti i kopija plana su u prilogu ovih uslova.	
6	PLANIRANO STANJE	

Nakon uvida u list nepokretnosti, kopiju plana, Izmjene i dopune Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice („Sluzbeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 96/2025) konstatovano je da je na prostoru katastarske parcele br. 2125/3 KO: Liješnje, shodno grafičkom prilogu iz PUP-a – "Plan namjena površina opšte kategorije". planirana namjena na većem dijelu kat.parcele je „P“ – poljoprivredne površine i dio koji pada na prostoru po namjeni „Š“ šumske površine..
Takode, kat.parcele se nalazi u zoni za koju prema režimima uređenja prostora PUP-a nije planirana izrada plana detaljne regulacije.

Smjernice i uslovi za gradnju objekata u okviru PUP-a , namjene PO (obradivo idrugo poljoprivredno zemljište) od V do VIII bonitetne klase.

Na površinama obradivog poljoprivrednog zemljišta može se organizovati poljoprivredno domaćinstvo koje podrazumijeva: stambeno dvorište, ekonomsko dvorište I dio za poljoprivrednu proizvodnju.

U okviru namjene poljoprivredne površine dozvoljava se izgradnja objekata podsledećim uslovima:

- Minimalna parcela na kojoj se može formirati poljoprivredno domaćinstvo je **2500 m²** ili ona koja je definisana Zakonom o poljoprivrednom zemljištu.
- Minimalna širina fronta urbanisticke parcele je 15 m;
- Parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju;
- Parcela mora da ima pristup sa javnog ili prilaznog puta. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3 m. Ukoliko je prilazni put duži od 25 m, minimalna širina iznosi 4,0 m.
- Objekat se ne može graditi bez prethodne saglasnosti nadležnog organa Glavnog grada.

U okviru dijela parcele dozvoljena je izgradnja objekta za stanovanje :

- Ukupna BRGP objekta ne smije prekoračiti **150m²**
- Građevinska linija se postavlja minimalno na 5m od regulacione linije.
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 2,5m.
- Postojeći objekti se mogu zamijeniti novim objektima i tada važe uslovi plana dati za novoplanirane objekte.
- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namjene je **P+1**.
- U okviru ove namjene mogu se planirati objekti koji su u funkciji gazdovanja poljoprivrednim površinama, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta;
- Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi, isključivo prizemni objekat na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji;
- Garaže postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 2.5m a od stambenog objekta 2.5 m u slučaju da garaža nije postavljena kao aneks objekta.
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način.

- Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).
- Objekte u okviru ove namjene ograničiti kao slobodnostojeće na parceli;
- Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m a za stambene prostore je 3,5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke sisteme objekata, ondajena površina ne ulazi u obračun BRGP;
- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 100 cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne , mogu biti i ravni ukoliko klimatski uslovi dozvoljavaju i mogu biti ozelenjeni;
- Na krovovima se mogu postaviti sloarni i fotonaponski paneli u cilju korišćenja obnovljive energije;
- Parcele se mogu ograditi ogradom transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60 m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.6 m.
- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.
- Dozvoljeno je ukрупnjavanje katastarskih parcela, u smislu bolje organizacije poljoprivrednog zemljišta i mogućeg formiranja stambenog/ekonomskog dvorišta. Ukрупnjavanje katastarskih parcela radi boljeg povezivanja na javni put, kako bi se što manje prilazima ulazilo i presijecale vrijedne poljoprivredne površine;

U okviru ekonomskog dijela parcele dozvoljeno je :

- U okviru ekonomskog dijela mogu se organizovati i graditi objekti koji ne ugrožavaju osnovnu funkciju poljoprivrede i životnu sredinu (rasadnici, staklenici, ribnjaci, ostave, nadstrešnice za mehanizaciju i alate, plastenici , objekti za sakupljanje i preradu meda, objekti sušenje i preradu ljekovitog bilja i voćnih kultura, za gajenje pečuraka i dr).
- **Nije dozvoljena izgradnja** deponije otpada i svi ostali sadržaji koji utiču na zagađenje ekološke sredine.
- Ukupna BRGP objekata ne smije prekoračiti 350m²
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 2,5m.
- Postojeći objekti se mogu zamijeniti novim objektima i tada važe uslovi plana dati za novoplanirane objekte.
- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namjene je **P ili VP**.
- Objekti se mogu graditi kao prizemni na parceli, ali da se pri tome ne prekorači maksimalna zadana BRGP 350m².
- Najveća visina etaže je 3m za prizemni objekat ili 4,5m za objekat sa visokim prizemljem.
- Na dijelu katastarske parcele koja je određena za ekonomsko dvorište dozvoljena je izgradnja jednog ili više objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje. Objekti se mogu formirati kao grupacije slobodnostojećih objekata međusobno funkcionalno povezanih.
- Ovi objekti svojom funkcijom ne smiju ugroziti životnu sredinu (kvalitet vazduha, vode, intenzitet buke.)
- Izgradnja objekata u okviru ekonomskog dvorišta nije obavezujuća. Ukoliko istavlasniku nije neophodna na njen račun se planiraju obradive poljoprivredne površine.

Na ovim površinama dozvoljene su sljedeće aktivnosti:

- proizvodnja zdrave hrane, otkupne stanice ljekovitog i aromatičnog bilja i plodova;
- proizvodnja, prerada i obrada voća i povrća,
- Vinogradarstvo;
- Maslinarstvo;
- Proizvodnja agruma;
- Uzgajanje cvijeća I drugih biljnih kultura-rasadnik;
- Pčelarstvo;
- Uzgajanje ljekovitog bilja;
- Uzgajanje pečuraka I dr;
- Skladištenje poljoprivrednih proizvoda;
- Manji Proizvodni pogoni ;
- Uzgoj, živine I sitne stoke;
- Manji ugostiteljski I turistički sadržaji;
- Dozvoljena je izgradnja objekata i korišćenje površina za stočarstvo i peradarstvo .

7

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 u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva .

Objekte većeg kapaciteta, sa većim rasponima, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko- seizmološkim elaboratima i geotehničkim istražavanjima lokacije gdje je predviđena gradnja

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ", br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje useizmičkim područjima (1.List SFRJ" , br. 31/81, 49/82 , 21/88 i 52/90).

Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.3-0.34g.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata.

8

USLOVI I MJERE ZAŠTITE

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti 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 grančnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („SL list CG“, br. 60/11);
- Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00);
- Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07);
- Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list RCG“, br. 27/07);
- Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda („Službeni list RCG“, br. 45/08);
- Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01).

Potrebno je sprovesti sledeće smjernice / mjere zaštite životne sredine:

Opšte smjernice za zaštitu:

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

Smjernice za zaštitu voda:

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

	<p>komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem;</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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; <p><u>Smjernice za zaštitu vazduha</u></p> <p>unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata) smanjiće se zapašenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice;</p> <p>obezbjedivanjem redovnog pranja ulica ostvariće se smanjenje zapašenosti prašinom sa kolovoza;</p> <p>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;</p> <p><u>Smjernice za zaštitu zemljišta</u></p> <p>posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija;</p> <p>predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj izlivanja opasnih materija u zemljište;</p> <p>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.</p> <p><u>Smjernice za zaštitu od buke</u></p> <p>Pravilnikom o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("SL list CG", br. 60/11) utvrđuju se, između ostalog i granične vrijednosti buke u životnoj sredini, način utvrđivanja indikatora buke i određivanja akustičkih zona u skladu sa namjenom otvorenih prostora, kao i metode ocjenjivanja štetnih efekata buke. 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:</p> <p>sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu;</p> <p>utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda;</p> <p><u>Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti</u></p> <p>Na području kojem pripada lokacija koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Takođe, nije uočeno prisustvo pojedinih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih vrste postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 76/06).</p> <p>Sačuvati postojeću matricu poljoprivrednog zemljišta, u smislu očuvanja agrikulturnog pejzaža. Neophodno je očuvati postojeću matricu / formu poljoprivrednih parcela i očuvati postojeće živice / šumarke.</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p>

	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
10	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).</p>
11	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu lidejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.</p>
12	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p> <p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p> <p>Podatke o planiranim kapacitetima glavnom elektroenergetskom infrastrukturuom potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine</i>. Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p> <p>Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu</p> <p>Podatke o planiranim kapacitetima glavne telekomunikacione infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine</i>.</p> <p>Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem. TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema: Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).</p>

	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 sastavni dio ovih uslova .
	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Kolski pristup ka kat. parcelama i koja je predmet UTU- a obezbjediti priključenjem na javni put. Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom.</p> <p>Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz plana koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi <i>Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.</i></p>
	OSTALI USLOVI
	<i>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.</i>
	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE
	<p><u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42^o26^l sjeverne geografske širine i 19^o 16^l istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p>

Stepen seizmičkog intenziteta

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

Dobijeni parametri su sljedeći:

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

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C, a najtopliji jul sa 26,7^o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu.

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine.

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana.

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
Oznaka parcele	Lokaciju čini KP 2125/3 KO:Liješnje. Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene " Po"(graditi u okviru livade 6.klase). 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 2125/3 KO:Liješnje, po listu nepokretnosti je 3097m ² .
planirani indeks zauzetosti	/
planirani indeks izgrađenosti	/
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	/
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	150m ² stambeni i 350m ² pomoćni objekti
Maksimalna spratnost objekta	Maksimalna spratnost stambenog objekata P+1, sa mogućnošću izgradnje podruma, Maksimalna spratnost pomoćnih objekata P ili VP,
Parametri za parkiranje/garažiranje vozila	Parkiranje rješavati u okviru parcele.
<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, arhivi, nadležnom inspekcijskom organu.</p> <p><i>Na osnovu člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj j19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i></p>	
<p>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA</p> <p>Arh. Beti Radović, dipl.ing.</p> <p><i>Beti Radović</i></p> <p>Graf.prilozi: Vlatko Mijatović,tehn.</p> <p><i>Vlatko Mijatović</i></p>	 <p>Arh. Beti Radović, dipl. Ing.</p>
PRILOZI	
<ul style="list-style-type: none"> - Izvodi iz grafičkih priloga PUP-a Glavnog grada Podgorica. - Uslovi „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. - List nepokretnosti i Kopija plana 	



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-66974/2025
Datum: 28.11.2025.
KO: LIJEŠNJE

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 SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODZIVI RAZVOJ 101-917/25-7176 DJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4071 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2125	3		005 010	01/04/2025	KAMIN RAZBOJ	Sume 5. klase KUPOVINA		2467	3.70
2125	3		005 010	01/04/2025	KAMIN RAZBOJ	Neplodna zemljišta KUPOVINA		630	0.00
								3097	3.70

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002705907 0	IBD METALPROIZVOD DOO ROGAMI BR.57 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

[Signature]

CRNA GORA

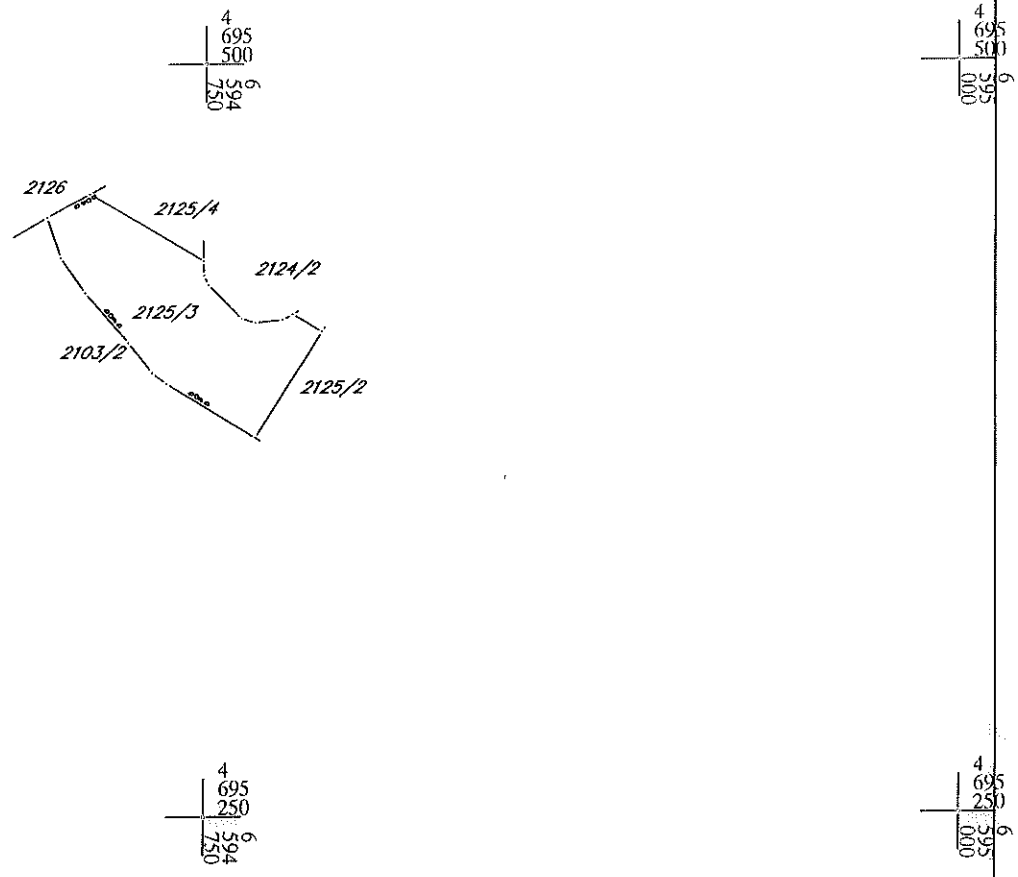
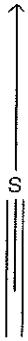
AGENCIJA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-7176
Datum: 04.12.2025.



Katastarska opština: LIJEŠNJE
Broj lista nepokretnosti: 4071
Broj plana: 5
Parcela: 2125/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

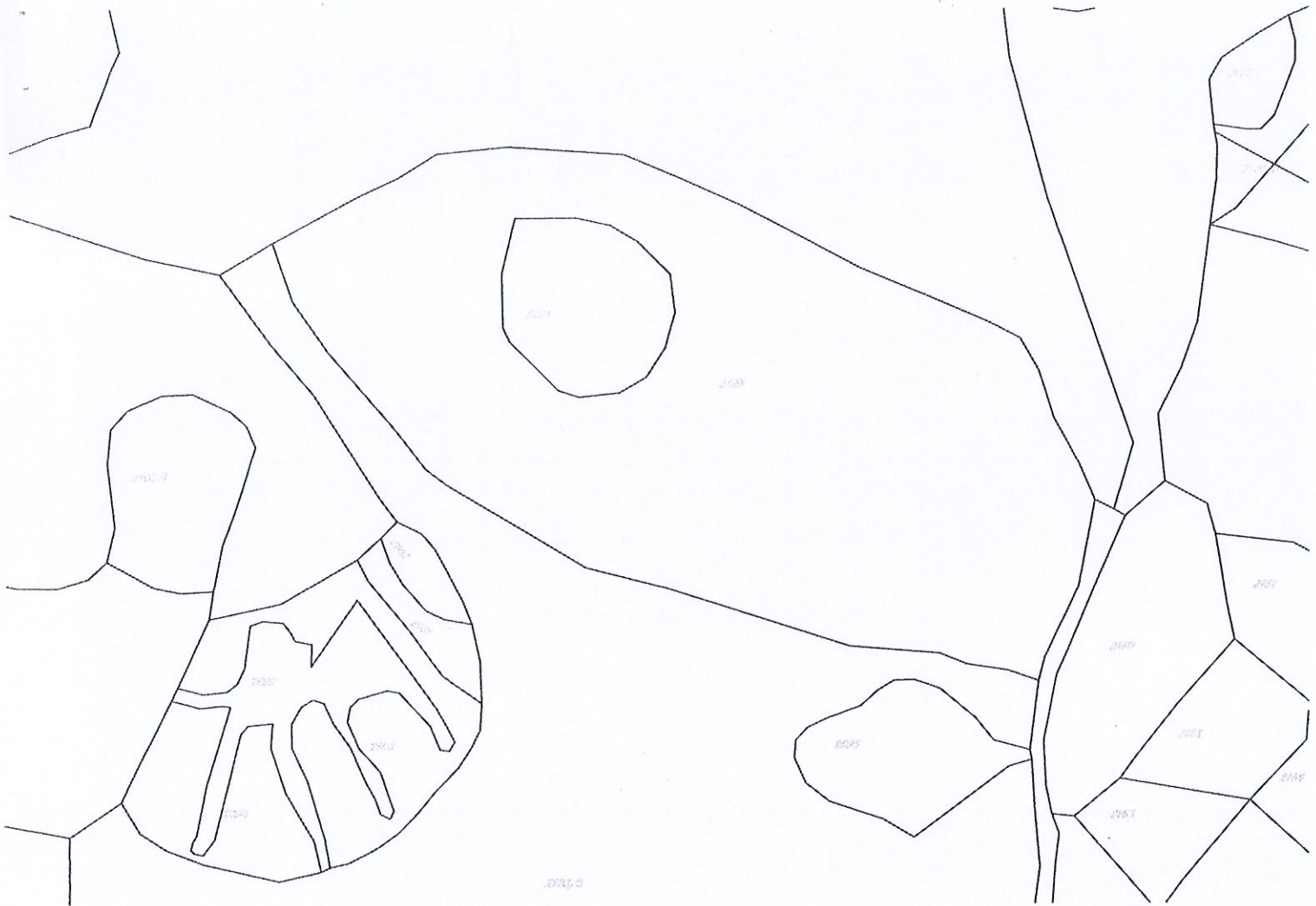
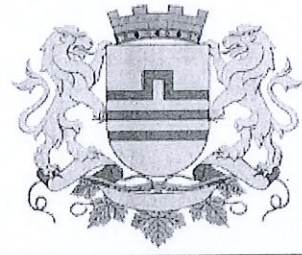


IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: 



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

Broj: 08-332/25-2380
Podgorica, 20.01.2026.godine



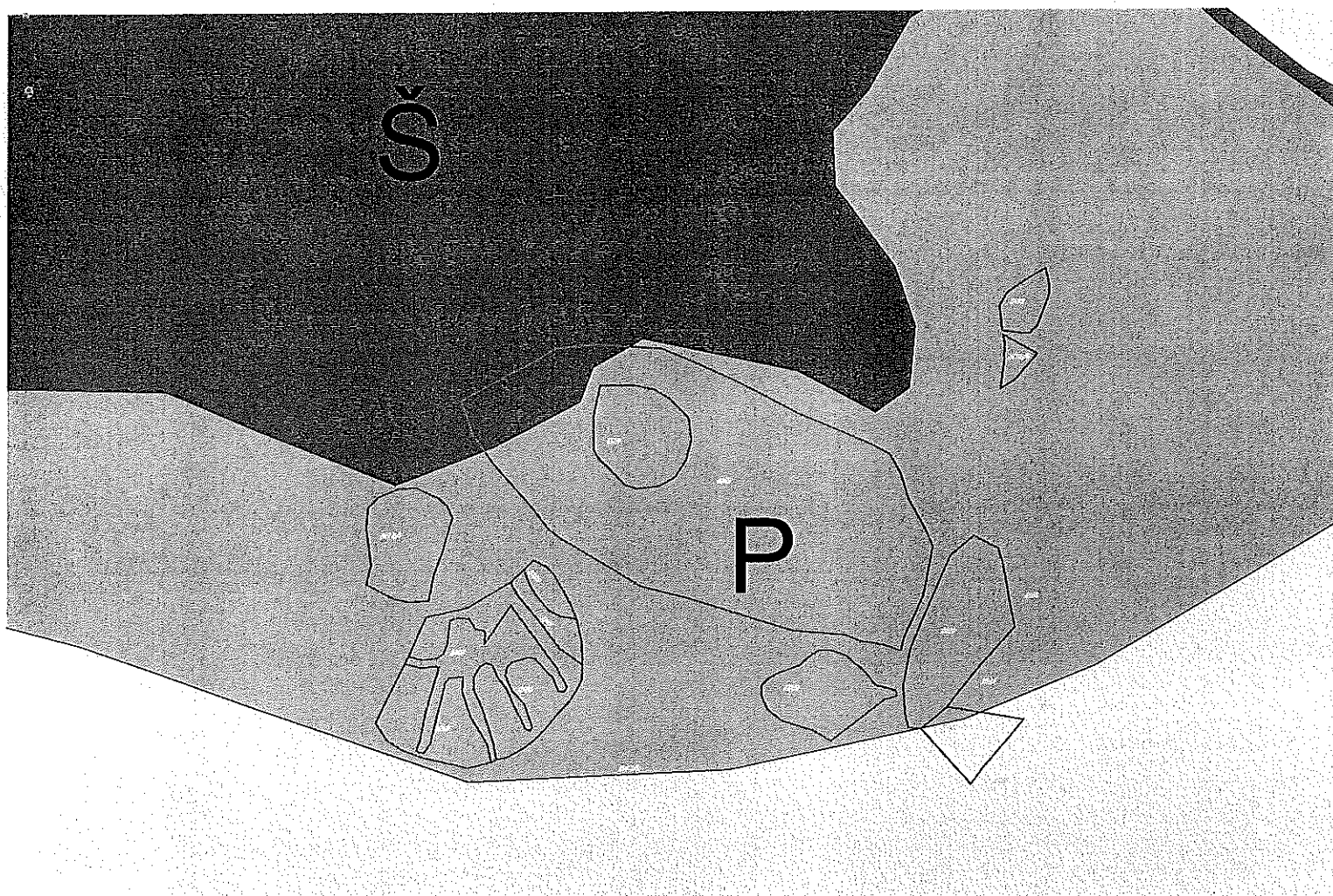
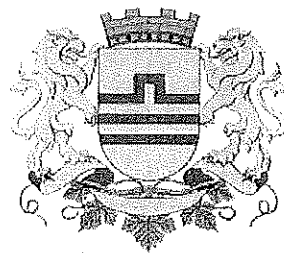
GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz PUP-a u Podgorici
Za katastarsku parcelu 2125/3 KO Liješnje

01

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

Broj: 08-332/25-2380
Podgorica, 20.01.2026.godine



P-POLJOPRIVREDA

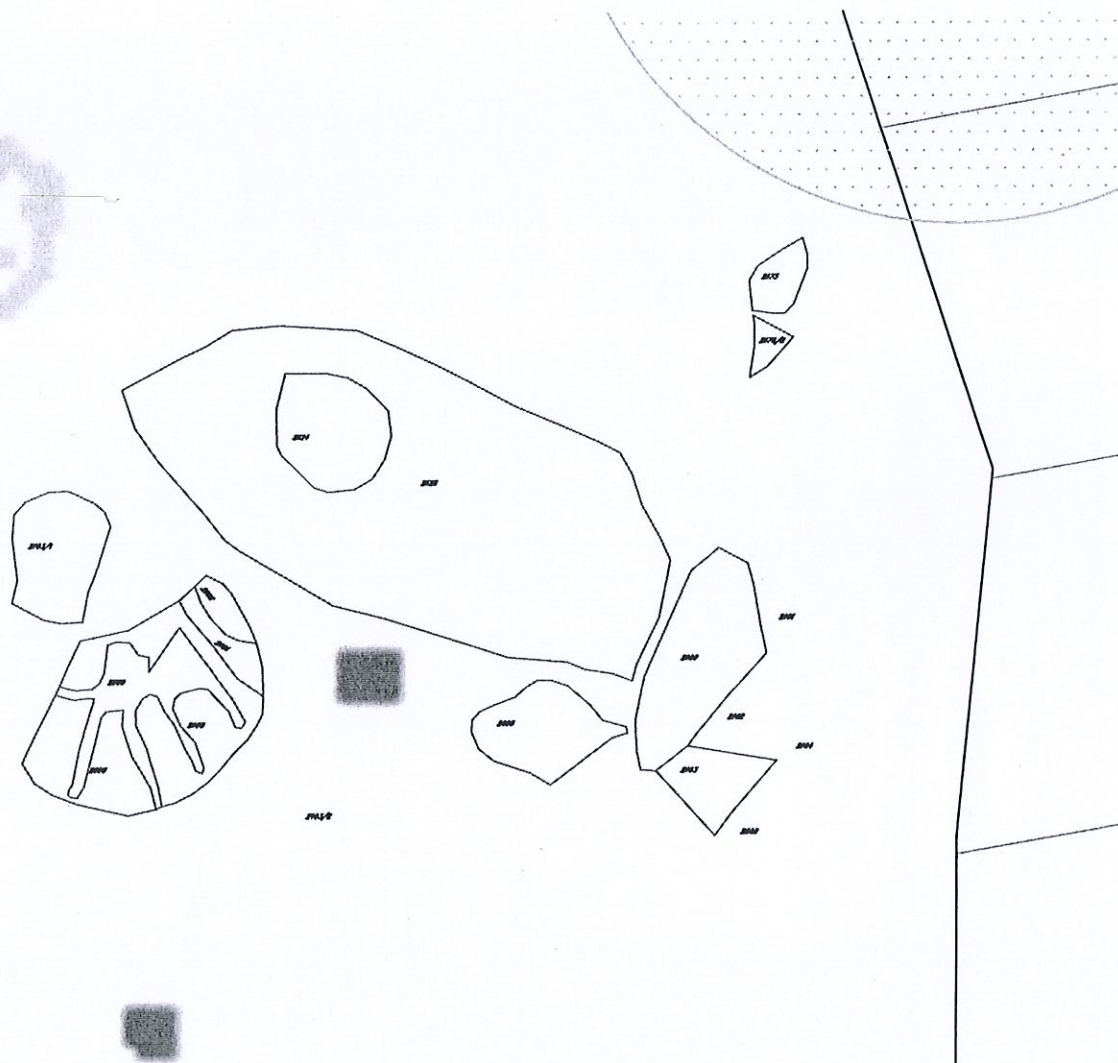
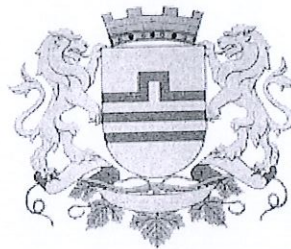
GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina opšte kategorije

Izvod iz PUP-a u Podgorici
Za katastarsku parcelu 2125/3 KO Liješnje

02

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

Broj: 08-332/25-2380
Podgorica, 20.01.2026.godine



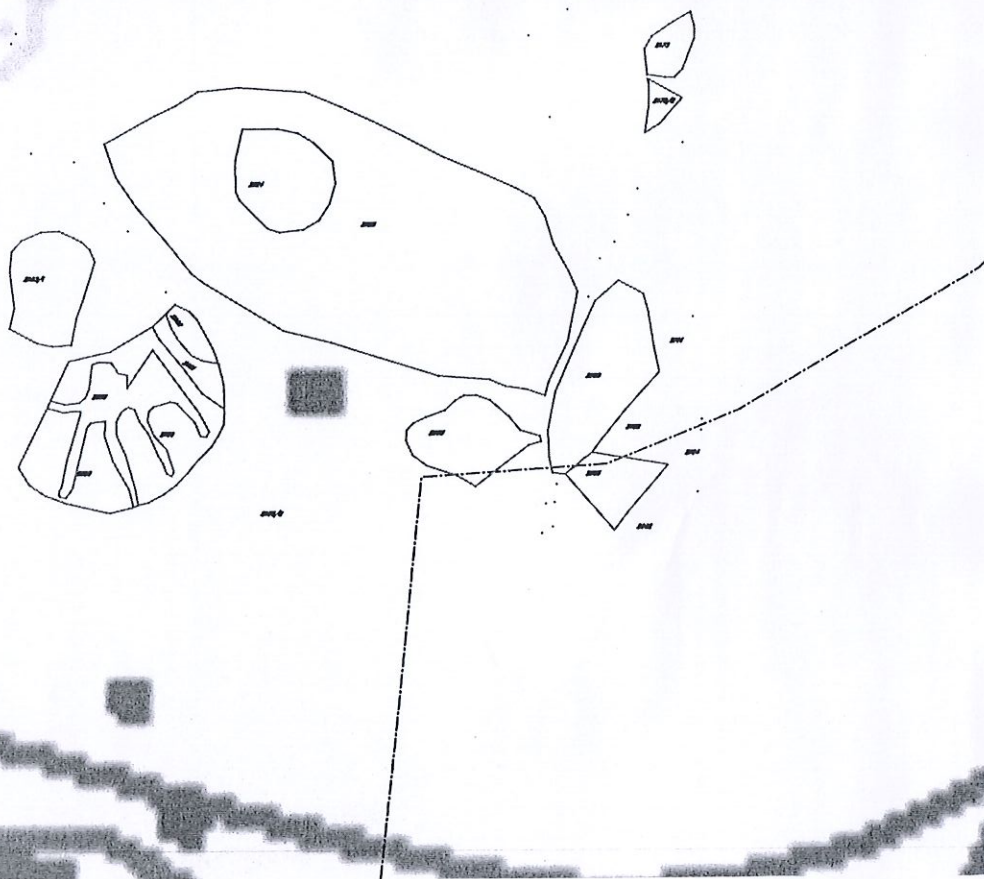
GRAFIČKI PRILOG –Smjernice i režimi za zaštitu životne sredine i kulturne i prirodne baštine

Izvod iz PUP-a u Podgorici
Za katastarsku parcelu 2125/3 KO Liješnje

03

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

Broj: 08-332/25-2380
Podgorica, 20.01.2026.godine



GRAFIČKI PRILOG –Režimi uređenja prostora

Izvod iz PUP-a u Podgorici
Za katastarsku parcelu 2125/3 KO Liješnje

04

IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA
(OBRAZAC 3)

OBRAZAC 4

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

OBJEKAT ¹	<u>IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA U FUNKCIJI POLJOPRIVREDE</u>
LOKACIJA ²	<u>KP 2125/3, KO LIJEŠNJE, GLAVNI GRAD PODGORICA</u>
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	<u>IDEJNO RJEŠENJE</u>
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁴	<u>ARH. IVANA GRUJIĆ SPEC. SCI. LICENCA BR.UPI 16-332/24-104/2</u>

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA U FUNKCIJI POLJOPRIVREDE urađen u skladu sa:

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

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

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, 27.02.2026.

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

II ARHITEKTONSKI PROJEKAT

PROJEKTNİ ZADATAKI
SAGLASNOST INVESTITORA

PROJEKTNI ZADATAK
ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA IZGRADNJE
STAMBENOG OBJEKTA U FUNKCIJI POLJOPRIVREDE

OPŠTI PODACI

INVESTITOR: IBD Metaloproizvod d.o.o.
OBJEKAT: Izgradnja stambenog objekta u funkciji poljoprivrede
LOKACIJA: KP 2125/3 KO Liješnje, Glavni grad Podgorica
PROJEKAT: Idejno rješenje

UVODNI DIO I LOKACIJA

Projektnim zadatkom je, predviđeno je da se na KP 2125/3, KO Liješnje, Glavni grad Podgorica izradi Idejno rješenje Izgradnje stambenog objekta u funkciji poljoprivrede.

PREDMET PROJEKTONOG ZADATKA

Predviđena je izrada Idejnog rješenja Izgradnje stambenog objekta u funkciji poljoprivrede. Objekat projektovati u skladu sa UTU, spratnosti podrum i prizemlje. Na prizemlju projektovati trosobnu stambenu jedinicu porodične stambene zgrade.

Oblikovanje i materijalizaciju objekta, kao i uređenje lokacije, projektovati na način da se poštuju svi aspekti komfora.

Projektnu dokumentaciju izraditi u skladu sa važećim "Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List Crne Gore", br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 - ispr. i 82/2020).

Danilo Ivanović Investitor
Danilo Ivanović, odgovorno lice



IZJAVA INVESTITORA

O SAGLASNOSTI SA PROJEKTOVANIM RJEŠENJEM

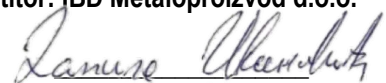
Izjavljujem da sam **SAGLASAN** sa projektovanim rješenjem datim u Idejnom rješenju IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA U FUNKCIJI POLJOPRIVREDE, na KP 2125/3 KO LIJEŠNJE, GLAVNI GRAD PODGORICA, izrađenim od strane Studio Elementum d.o.o.

Dostavljeno:

- Projektantu
- Arhivi

U Podgorici, 11. februara 2026. godine

Investitor: IBD Metaloproizvod d.o.o.



Danilo Ivanović odgovorno lice



TEKSTUALNA
DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Objekat je projektovan shodno projektom zadatku, a u svemu prema Urbanističko-tehničkim uslovima broj: D 08-332/25-2380 od 20.01.2026. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavnog grada Podgorica.

INVESTITOR:	IBD METALPRIZVOD D.O.O.
OBJEKAT:	IZGRADNJA PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
SPRATNOST:	Po + P
LOKACIJA:	KP 2125/3, KO LIJEŠNJE, GLAVNI GRAD PODGORICA

LOKACIJA I URBANISTIČKA DISPOZICIJA

Predmetni objekat je projektovan na katastarskoj parceli broj KP 2125/3, u katastarskoj opštini KO Liješnje, u Podgorici.

Objekat je po namjeni stambeni objekat u funkciji poljoprivrede- i predviđena je njegova izgradnja, u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima broj : **08-332/25 - 2380** od 20.01.2026. godine, izdatim od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, kao i Zakonom o izgradnji prostora ("*Službeni list Crne Gore, broj 19/2025*" od 04.03.2025. godine), te opštim pravilima struke.

Planirani objekat je spratnosti Po+P, gdje se prizemlje koristi kao prostor za stanovanje. Novoprojektovani objekat ima jednu stambenu jedinicu sa svim potrebnim sadržajima.

Katastarska parcela 2125/3 je u posjedu firme IBD Metalproizvod d.o.o., što se konstatuje listom nepokretnosti, sa pravom korišćenja 1/1, koja ima površinu od 3097 m² (bez tereta i ograničenja).



Označena predmetna katastarska parcela 2125/3 KO Liješnje, Glavni grad Podgorica; izvor: geoportal.me

Katastarska parcela 2125/3 je nepravilnog oblika u pravcu sjeverozapad – jugoistok. Postojeće stanje parcele je takvo da se kolski i pješački saobraćaj ostvaruju sa pristupne ulice na jugozapadnoj strani, što se zadržava i planiranom izgradnjom. Dimenzije katastarske parcele su približno 92 x 42m. Apsolutna kota terena katastarske parcele je 133 metra kao i planirana kota prizemlja porodičnog stambenog objekta.

Stambeni objekat u funkciji poljoprivrede čija se izgradnja predviđa ovim projektom projektovana u skladu sa projektom zadatkom i pozicionirana u gabaritima zadatim Urbanističko tehničkim uslovima.

FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA OBJEKTA

Projektom se predviđa stambeni objekat u funkciji poljoprivrede za individualno jednoporodično stanovanje. Objekat je slobodnostojećeg tipa. Spratnost planiranog objekta je podrum i prizemlje. Na nivou prizemlja je projektovan ulazni hol, dnevni boravak sa trpezarijom, kuhinja sa ostavom, wc i kupatilo, vešeraj i 3 spavaće sobe. U podrumu su planirane tehničke prostorije sa propratnim sadržajem. Sprtna visina etaže je 3 metra, dok je svjetla visina 2,76m. Visina sljemena kosog krova iznosi 3.27 metara. Apsolutna kota gotovog poda prizemlja je 133.24m.

Objekat je pravougaonog oblika, a spoljašnje dimenzije objekta su 15x10m cca. Planirani objekat stambenog objekta u funkciji poljoprivrede je ukupne neto površine **129.50m²**, odnosno bruto površine **150m²**.

Rješenje objekta izgradnje stambenog objekta u funkciji poljoprivrede je usklađeno sa Urbanističko tehničkim – uslovima. Ispoštovani su zadati parametri:

URBANISTIČKI PARAMETRI	ZADATO STANJE	PLANIRANO STANJE
Površina katastarske parcele	3097 m ²	3097 m ²
max. dozvoljena BRGP (m ²)	150 m ²	150 m ²
max. dozvoljena površina pod objektom (30% parcele)	150 m ²	150 m ²
max. spratnost	P + 1	Po + P
Indeks zauzetosti	/	/
Indeks izgrađenosti	/	/

Krov je kosi sa sljemenom visine 3.27 metara. U nivou prizemlja se javljaju dvije terase.

Otvori objekta su ravnomjerno orjentisani na svim fasadama, a dimenzije su takve da se vodilo računa o optimalnoj insolaciji i aeraciji unutrašnjosti.

Ograde su od tankih kutijastih profila crne bravarije i obezbjedjena je transparentnost ograde više od 50%.

Velika pažnja je posvećena zelenilu oko objekata, predviđeno je autohtono rastinje, kao i ostale biljne vrste iz sve tri kategorije rastinja – visoko, srednje i nisko. Visoko zelenilo je reporni element izgrađenog prostora i kao takvo utiče na cjelokupni ambijent.

Objekat i uređenje terena su u potpunosti pristupačni osobama sa smetnjama u kretanju i invaliditetom.

Upotrebom adakvatnih materijala na omotaču objekta kao i kompaktnom formom, zadovoljeni su svi aspekti energetske efikasnosti.

USLOVI ZA PARKIRANJE VOZILA

Shodno parametrima iz UT uslova, potrebe za parkiranjem je neophodno rješavati u okviru parcele.

Analogno parametarima iz Urbanističko tehničkih uslova i to 12 parking mjesta na 1000m² stanovanja, slijedi da je za stambeni objekat od 148.97m² potrebno obezbijediti između 1 i 2 parking mjesta. Projektom je predviđena mogućnost parkiranja od minimalno 1 do maksimalno 2 automobila.

KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA OBJEKATA

Projektom su planirane AB temeljne trake. Konstruktivni zidovi planirani su kao AB platna, potom zidovi od giter blokova d=20cm, sa ukrućenim horizontalnim i vertikalnim AB serklažima. Unutrašnji zidovi su planirani od giter blokova d=10cm.

Međuspratna tavanica je monolitna AB ploča debljine 16cm. Temeljenje objekta predviđeno je u istoj ravni bez kaskadiranja. Krovnu konstrukciju čini drvena kosa konstrukcija nagiba 30 stepeni, sa crijepom kao krovnim pokrivačem.

Klimatski uslovi u opštini Podgorica kao i konfiguracija terena u velikom dijelu su definisali sami izgled objekta. Veliki broj sunčanih dana i orijentacija objekta sa pogledom na predbaštu i zadnje dvorište predodredili su da fasade budu "otvorene" sa velikim staklenim površinama.

Materijalizacija i obrada fasade je u svemu prema projektnom zadatku sa težnjom da se zadovolje estetske vrijednosti objekta. Upotrebljeni su tradicionalni i savremeni materijali, pri čemu se vodilo računa da se postigne vizuelna ujednačenost ambijenta.

Otvori većih dimenzija su predviđeni kod prostorija kod kojih je potreban veći upad sunčeve svjetlosti, sa pogledom na pejzaž koji okružuje sam objekat. Na sjevernoj strani objekta predviđeni su manji otvori. Fasada objekta je većinom demit fasada, ostatak je fasada sa kamenom oblogom u bijeloj boji i staklene površine otvora. Sam objekat svojom oblikovnošću i materijalizacijom teži da se uklopi u ambijentalnu cjelinu kojoj pripada, ne narušavajući zeleni pojas, a u arhitektonskom smislu savremeno reinterpetira tradicionalnu arhitekturu ovog podneblja.

UNUTRAŠNJA OBRADA

Završna obrada prostorija usklađena je sa njihovom namjenom, estetskim i higijenskim uslovima eksploatacije, a predviđena sa svim neophodnim slojevima.

Zidovi

Projektom je predviđeno da se svi unutrašnji zidovi (opeka i giter blok), malterišu produžnim malterom sa završnim bojenjem poludisperzivnim i akrilnim bojama. U sanitarnim prostorijama zidovi se oblažu keramikom od poda do plafona, a u kuhinjama djelimično - do visine $h=1,60m$.

Plafoni

Plafoni u svim prostorijama u stanu moraju imati ravnu površinu, obrađeni su malterom da odgovaraju malterisanim površinama molerskog gleta.

Pre nanošenja završnog sloja enterijer bojom sve omalterisane površine plafona gletovati.

spušteni plafon od gips kartonskih ploča. Završna obrada prostorija uskladjena je sa namenom prostorija, estetskim i higijenskim uslovima eksploatacije, a predvidjena je preko potrebnih slojeva u zavisnosti od namjene.

Podovi

Završna obrada prostorija uskladjena je sa namenom prostorija, estetskim i higijenskim uslovima eksploatacije, a predvidjena je preko potrebnih slojeva u zavisnosti od namene.

Završna obrada prostorija uskladjena je sa namenom prostorija, estetskim i higijenskim uslovima eksploatacije, a predvidjena je preko potrebnih slojeva u zavisnosti od namene.

Završna obrada prostorija uskladjena je sa namenom prostorija, estetskim i higijenskim uslovima eksploatacije, a predvidjena je preko potrebnih slojeva u zavisnosti od namene.

U sobama, prostoru dnevnog boravka, predsobljima i u garderobi, predviđen je kvalitetan parket preko sloja cementne košuljice i materijala za akustičnu i toplotnu zaštitu.

U sanitarnim prostorijama predviđena je potrebna hidroizolacija (preko AB ploče i uz zidove do propisane visine), sloj za pad prema slivniku i završni sloj od keramičkih pločica. U kuhinji je predviđen pod od keramike. Na terasama, kao završni podni sloj predviđena je keramika za spoljnu ugradnju sa adekvatnim koeficijentom protivkliznosti. Podovi vertikalnih komunikacija su od keramičkih pločica.

Prilazi objektu i staze oko kuće riješene su popločavanjem behaton pločama.

UNUTRAŠNJA STOLARIJA

Unutrašnja vrata su drvena sa štelujućim futerom, furnirana prirodnim furnirima, bajcovana i lakirana providnim poliuretanskim lakovima na vodenoj bazi. Vrsta furnira, slog i ton bajca po izboru investitora.

Ulazna vrata u objekat su sigurnosna. Krilo vrata je ravno sa obostranom oblogom od galvaniziranog (pocinčanog) lima ojačanog u predjelu brave sa termo i zvučnom izolacijom između.

FASADNI OTVORI

Vanjski otvori su od alumijumskih profila u boji po izboru projektanta. Otvori su ostakljeni trostrukim niskoemisionim staklom punjenim argonom (4+15+4+15+4 mm). Kutije za roletne su sa potrebnim vođicama i mehanizmom za podizanje istih. Lamele roletni su od plastificiranog aluminijuma, punjene poliuretanom.

INSTALACIJE

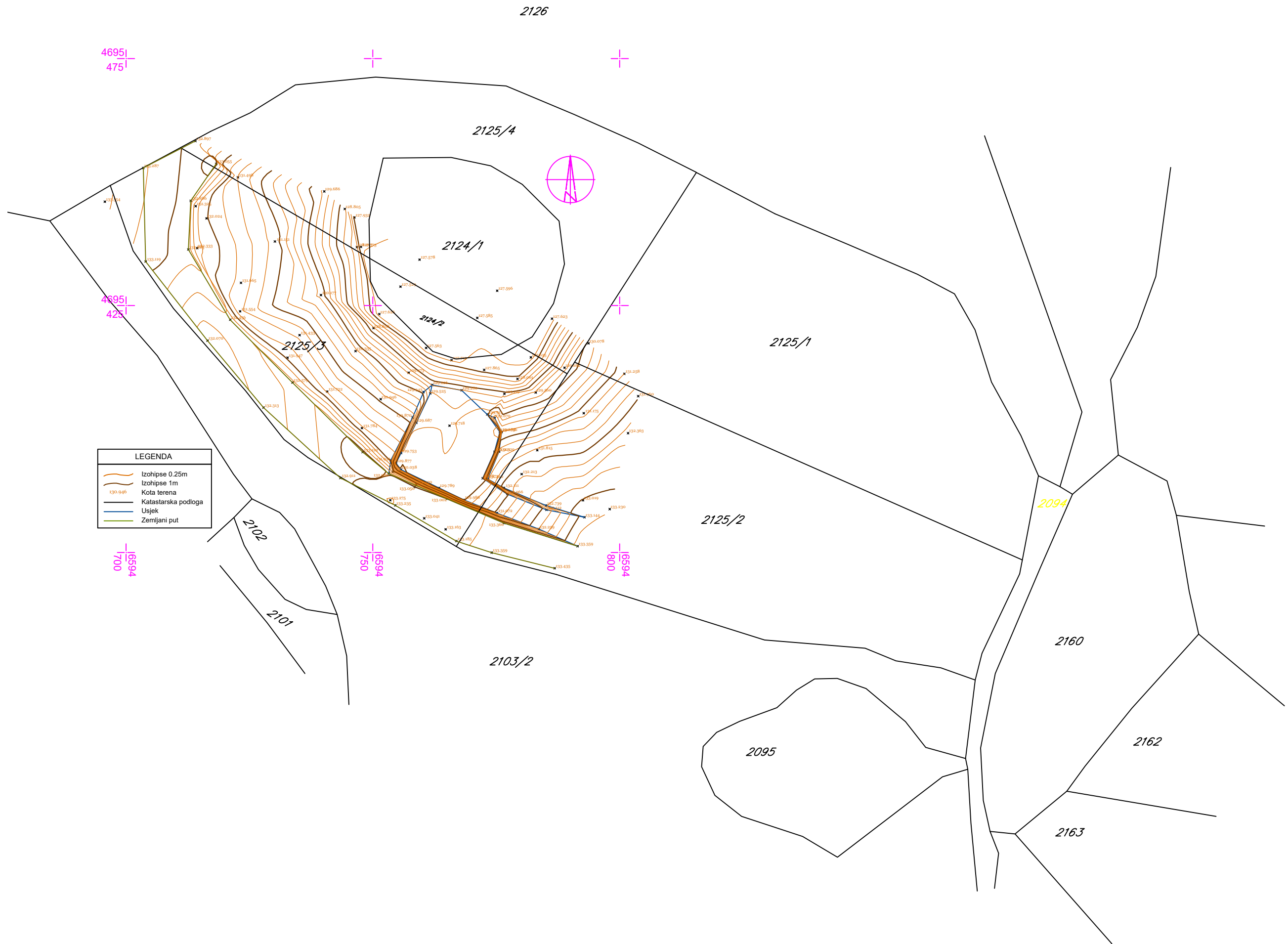
U objektu su predviđene sve standardne instalacije koje se podrazumjevaju za ovaj tip objekata: instalacije vodovoda i kanalizacije, termotehničke instalacije (klimatizacija), instalacije jake i slabe struje, i biće predmet su zasebnih projektnih elaborata.

SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA PREMA KOJIMA JE OBJEKAT PROJEKTOVAN I PREMA KOJIMA ĆE SE IZVODITI RADOVI

Za potrebe investitora a na osnovu:

- Projektnog zadatka investitora, a u skladu sa:
- Važećim Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore, broj 19/2025" od 04.03.2025. godine).
- Urbanističko tehničkim uslovima broj D 08-332/25-2380 od 20.01.2026. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavnog grada Podgorica.
- Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Sl. List Crne Gore“, br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019)

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA	
	Izohipse 0.25m
	Izohipse 1m
	Kota terena
	Katastarska podloga
	Usjek
	Zemljani put

4695
475

4695
425

16594
1700

+

+

16594
1750

16594
1800

2126

2125/4

2124/1

2124/2

2125/3

2125/1

2125/2

2094

2102

2101

2103/2

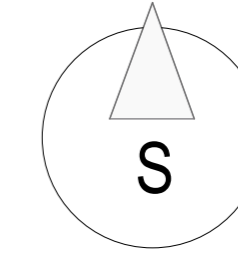
2095

2160

2162

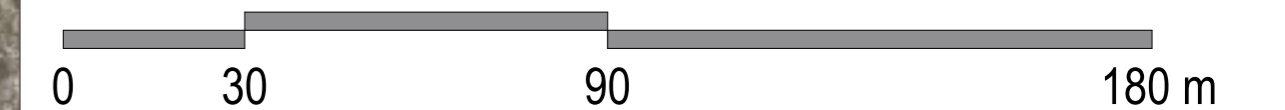
2163

ŠIRA SITUACIJA (1) NOVOPROJEKTOVANO STANJE



LEGENDA:

1. Granice parcela
2. Broj parcele 2125/2
3. Objekat pod zahvatom
4. Ulazna kapija KAPLIJA
5. Asfaltni put

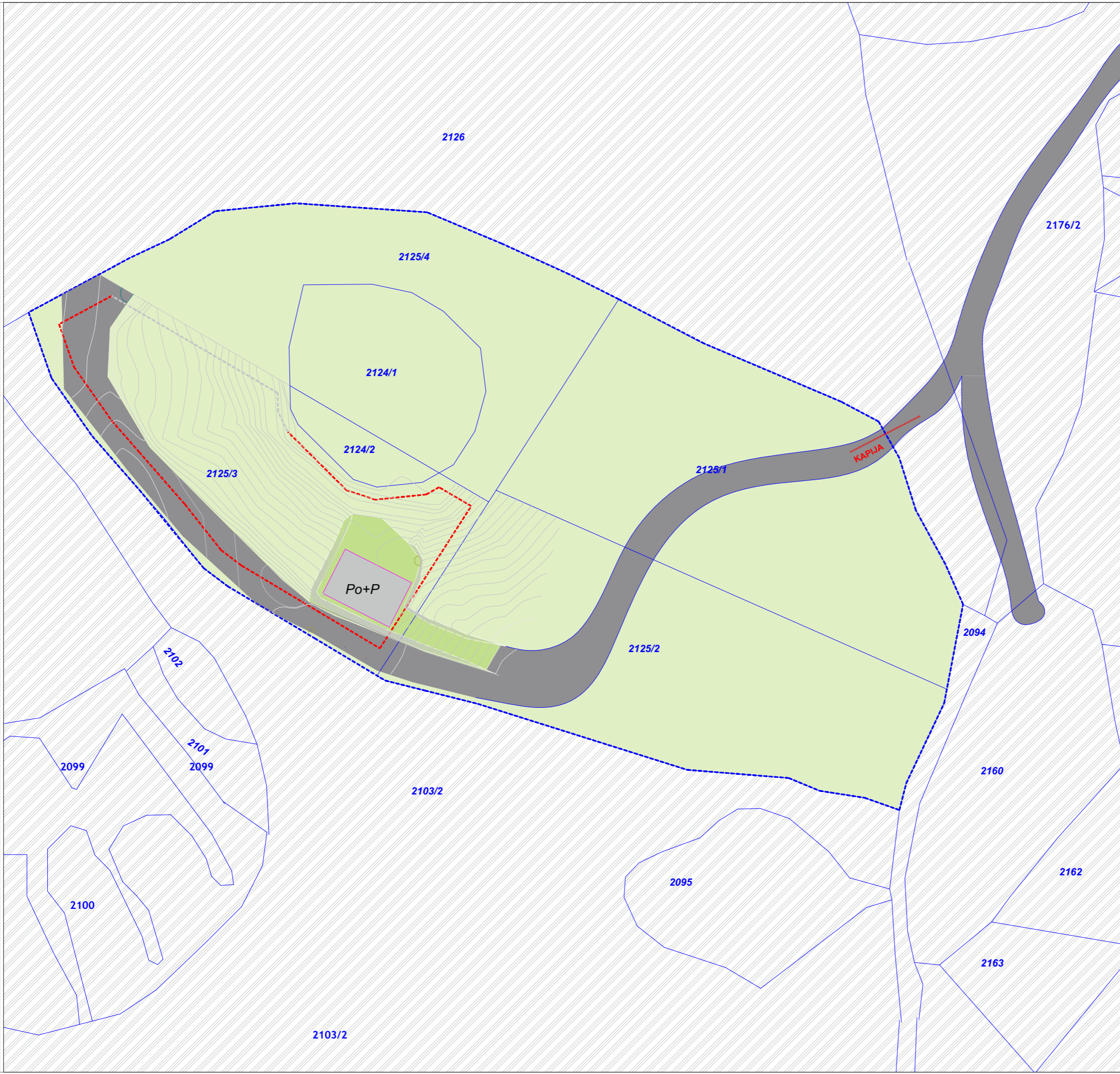
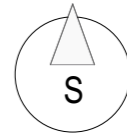


OPŠTE NAPOMENE:

1. Prije obilježavanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
2. Neusaglasnosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim priložima projekta obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmjene u djelu projekta za vrijeme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
8. Visine vrata su date od kote gotovog poda.
9. Na dimenzijama vrata i prozora date je maksimalna moguća visina otvora bez učitane kutije za roletu.
10. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni setloz u visini nadvisnika.
11. Sve mjere su date u centimetrima.
12. Sve visinske kote date su u metrima.
13. Površine stapaništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.

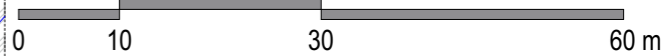
Objekat: Individualni porodični objekat		Investitor: IBD METAL d.o.o.	
Vodeći inženjer: spec. sci. arh. Ivana Grujić		Lokacija: KP br. 2125/3 KO Liješnje PUP Glavnog grada Podgorica	
Odgovorni inženjer: spec. sci. arh. Ivana Grujić		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Saradnik:		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	
Datum izrade i M.P.: Februar, 2026.		Prilog: Šira situacija	Br. priloga: 1
		Razmjera: 1:1250	
		Datum revizije i M.P.:	

ŠIRA SITUACIJA



LEGENDA:

- 1. Granice parcela —
- 2. Parcela pod zahvatom
- 3. Objekat pod zahvatom
- 4. Ulazna kapija KAPLIJA
- 5. Makadamski put
- 6. Susjedne parcele
- 7. Broj parcele 2125/3
- 8. Regulaciona linija
- 9. Građevinska linija

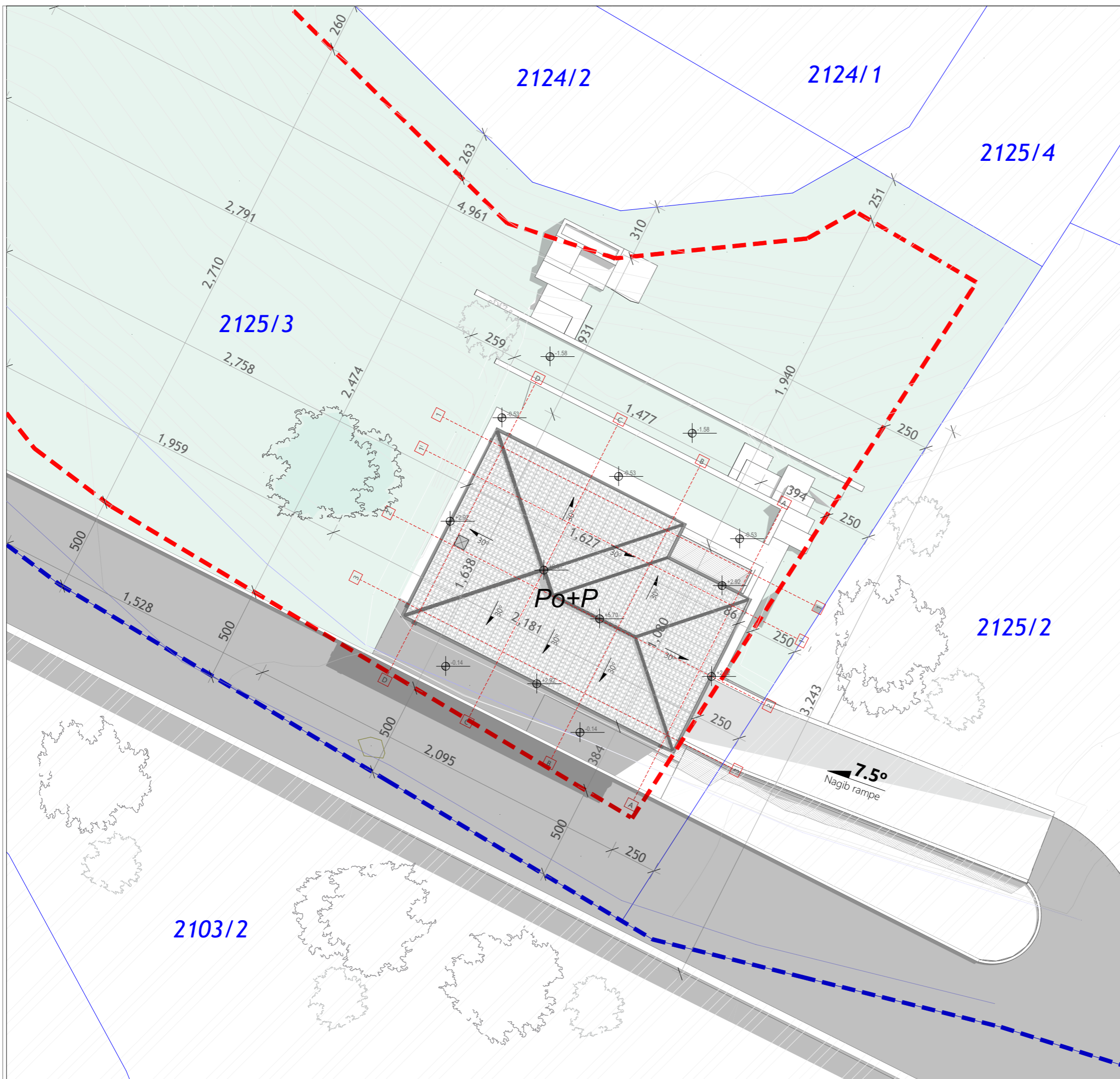
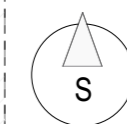


OPŠTE NAPOMENE:

1. Prije otpočinjania radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
2. Neusaglasnosti i odstupanja u crtežima ili tekstualnim priložima projekta,obavezno razrijediti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja, vrši samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmjene snosi lica koja je to izmijene odobrio.
6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
8. Visine vrata su date od kote gotovog poda.
9. Na dimenzijama vrata i prozora data je maksimalna moguća visina otvora bez ucrtane kutije za roletnu.
10. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serkiaz u visini nadvisnika.
11. Sve mjere su date u centimetrima.
12. Sve visinske kote date su u metrima.
13. Površine stroparišta u tablici predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazita.

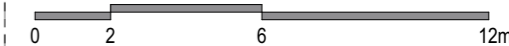
Obradivač: Studio Elementum d.o.o.		Investitor: IBD METAL d.o.o.	
Objekat:	Individualni porodični objekat	Lokacija:	KP br. 2125/3 KO Liješnje PUP Glavnog grada Podgorica
Voditelj inženjer:	spec. sci. arh. Ivana Grujić	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	spec. sci. arh. Ivana Grujić	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektonski projekat
Saradnik:		Prilog:	Šira situacija
		Br. priloga:	2
		Razmjera:	1:750
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
Februar, 2026.			

UŽA SITUACIJA



LEGENDA:

- 1. Granice parcela —
- 2. Izohipse ~
- 3. Drvo, (zelenilo) 🌳
- 4. Krovni pokrivač ▨
- 5. Prilazni put i rampa ▬
- 6. Parcela pod zahvatom ■
- 9. Susjedne parcele ▨
- 10. Linija presjeka — B' —
- 11. Linija rastera - - - □
- 12. Broj parcele 2125/2
- 13. Regulatorna linija - - - -
- 14. Građevinska linija - - - -

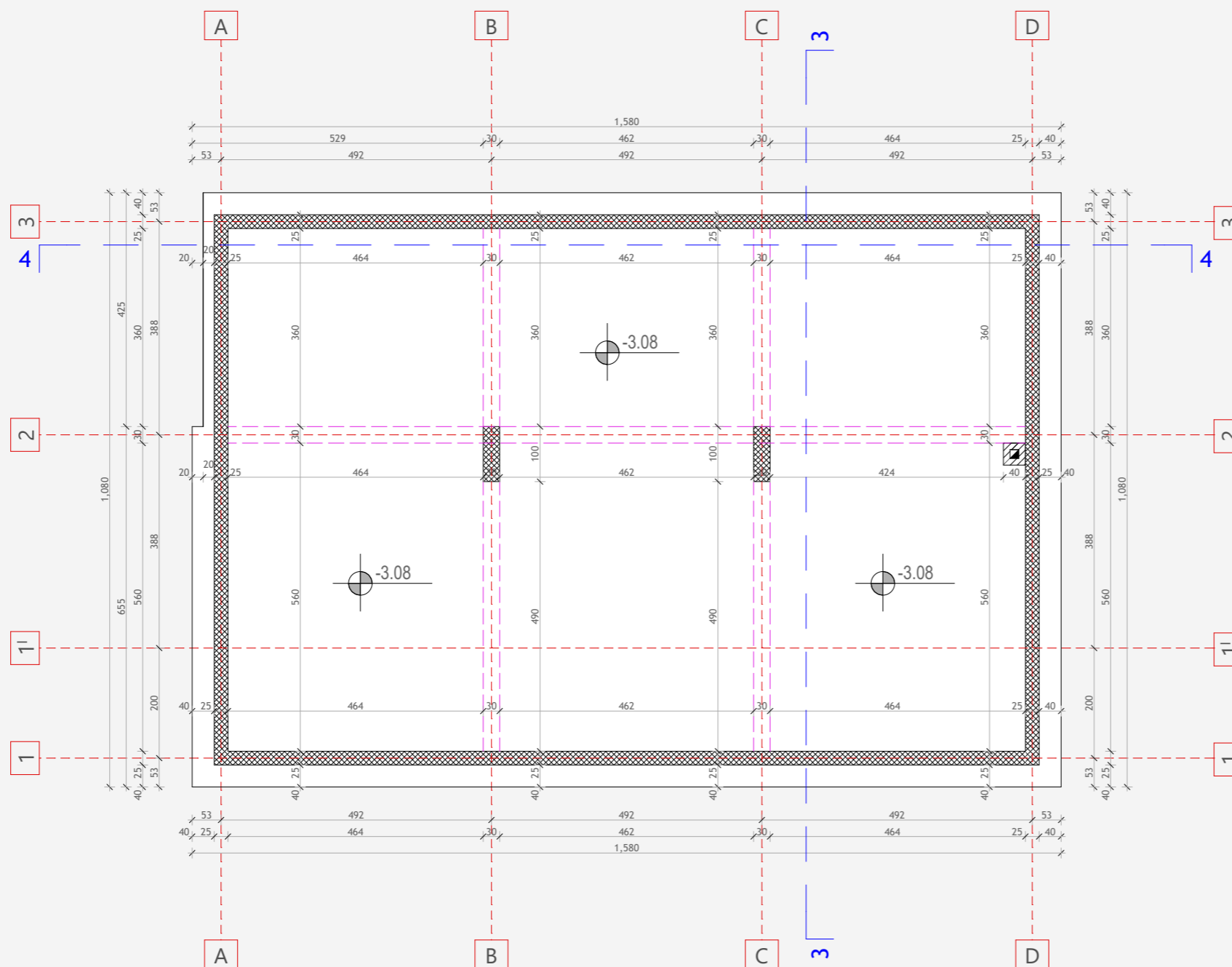
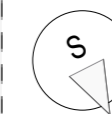


OPŠTE NAPOMENE:

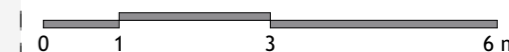
1. Prije otpočnjanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
2. Neusaglasnosti i odstupanja u crticama ili lokacijama projekta obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja vrši samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Na izvođenju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radovi, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
6. Visine parapeta su date od kole gotovog poda.
7. Visine prozora su date od kole zidova dijela parapeta.
8. Visine vrata su date od kole gotovog poda.
9. Na dimenzijama vrata i prozora date je maksimalna moguća visina otvora bez učitane kutije za roletnu.
10. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serkiz u visini nadzatlaka.
11. Sve mjere su date u centimetrima.
12. Sve visinske kole date su u metrima.
13. Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.

Obrađivač: Studio Elementum d.o.o.		Investitor: IBD METAL d.o.o.	
Objekat: Individualni porodični objekat	Lokacija: KP br. 2125/3 KO Liješnje PUP Glavnog grada Podgorica		
Voditelj inženjer: spec. sci. arh. Ivana Grujić	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: spec. sci. arh. Ivana Grujić	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat		
Saradnik:	Prilog: Uža situacija	Br. priloga: 3	Razmjera: 1:250
Datum izrade i M.P.: Februar, 2026.		Datum revizije i M.P.:	

OSNOVA TEMELJA



LEGENDA MATERIJALA	
	AB GREDA
	AB (armirano betonski elementi)
	LINIJA RASTERA
	LINIJA PRESJEKA

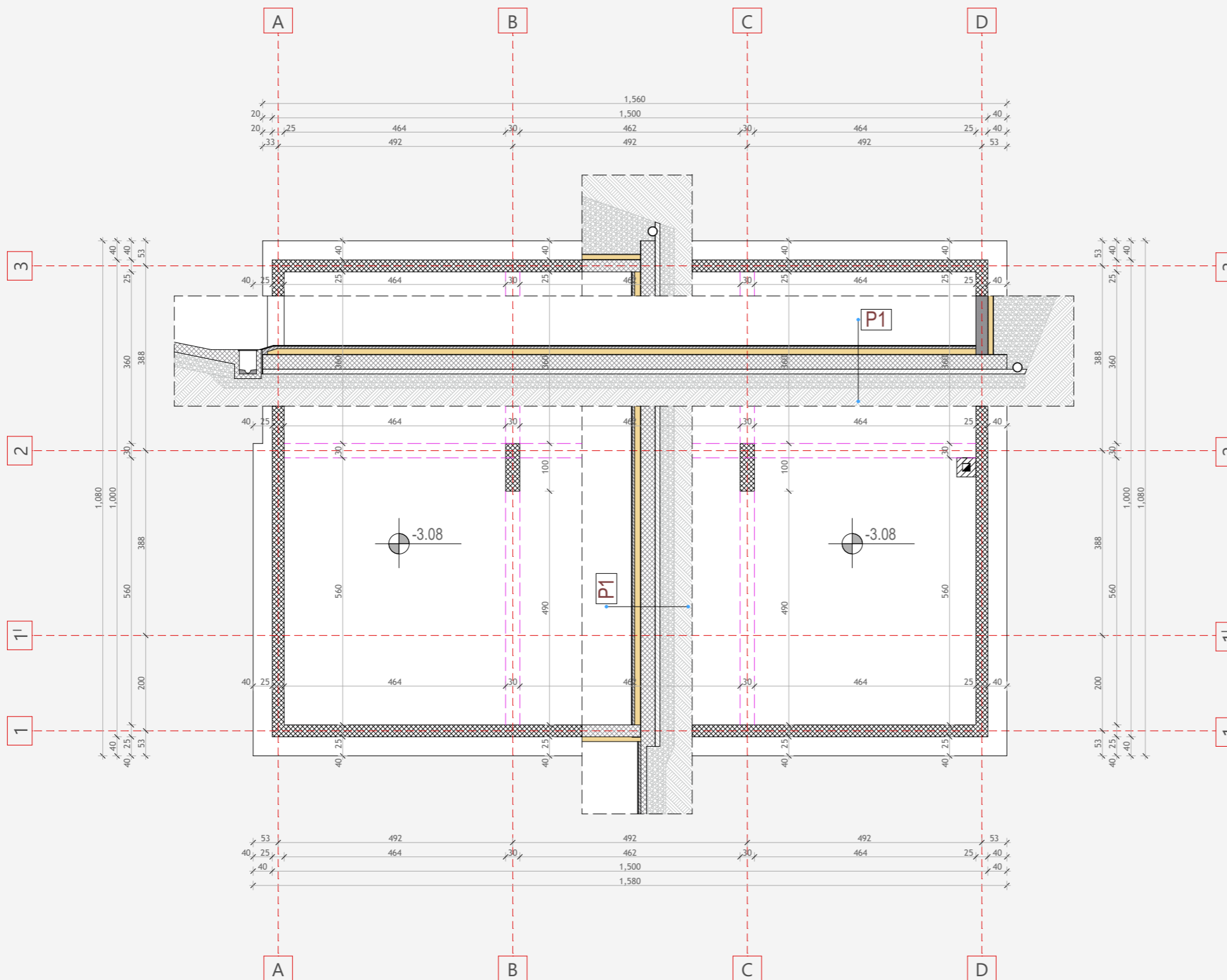


OPŠTE NAPOMENE:

1. Prije otpočnjanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
2. Neusklađenosti i odstupanja u crtežima ili tekstualnim priložima projekta obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja vrši samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrio.
6. Visine parapeta su date od kole gotovog poda.
7. Visine prozora su date od kole zidnog dijela parapeta.
8. Visine vrata su date od kole gotovog poda.
9. Na dimenzijama vrata i prozora data je maksimalna moguća visina otvora bez učitane kutije za roletnu.
10. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serkiz u visini nadzatlanka.
11. Sve mjere su date u centimetrima.
12. Sve visinske kole date su u metrima.
13. Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.

Obradivač:		Investitor:		
Studio Elementum d.o.o.		IBD METAL d.o.o.		
Objekat:	Individualni porodični objekat	Lokacija:	KP br. 2125/3 KO Liješnje PUP Glavnog grada Podgorica	
Voditelj inženjer:	spec. sci. arh. Ivana Grujić	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	spec. sci. arh. Ivana Grujić	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektonski projekat	
Saradnik:		Prilog:	Br. priloga:	Razmjera:
		Osnova temelja	4	1:100
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:		
Februar, 2026.				

OSNOVA TEMELJA sa presjecima

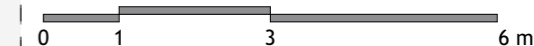


LEGENDA MATERIJALIZACIJE SLOJEVA:

- P1**
- Podna obloga, d=1cm
 - Podna podloga d=1cm
 - Lakoarmirana cementna košuljica d=5cm
 - Parna brana + traka za lijepljenje
 - Termoizolacija, d=12cm
 - Hidroizolacija, bitumenski premaz
 - AB temeljna ploča, d=30cm
 - Podložni beton, d=10cm
 - Nabijeni tamponski sloj, d=30cm
 - Tlo

LEGENDA MATERIJALA

	TLO
	PODNA OBLOGA
	PODNA PODLOGA
	CEMENTNI ESTRIH
	PODLOŽNI SLOJ BETONA
	TERMOIZOLACIJA
	NABIJENI ŠLJUNAK (tamponski sloj)
	HIDROIZOLACIJA
	AB GREDA
	AB (armirano betonski elementi)
	LINIJA RASTERA
	LINIJA PRESJEKA

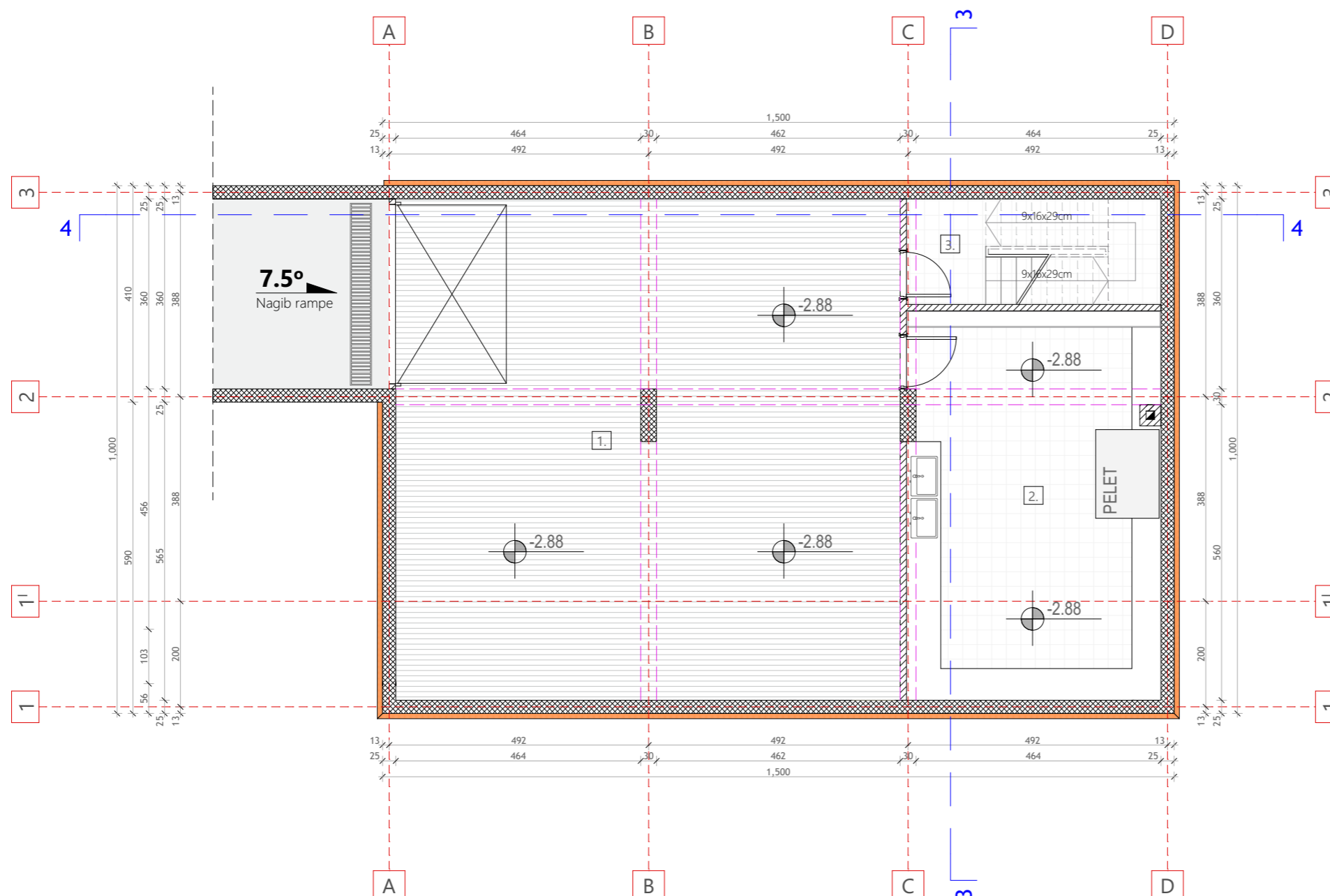
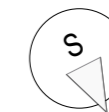


OPŠTE NAPOMENE:

1. Prije otpočnjanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
2. Neusaglasjenosti i odstupanja u crtežima ili tekstualnim priložima projekta obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja vrši samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Na gradilištu se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobriilo.
6. Visine parapeta su date od kole gotovog poda.
7. Visine prozora su date od kole zidnog dijela parapeta.
8. Visine vrata su date od kole gotovog poda.
9. Na dimenzijama vrata i prozora date je maksimalna moguća visina otvora bez učitane kutije za roletnu.
10. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serkiz u visini nadzavrška.
11. Sve mjere su date u centimetrima.
12. Sve visinske kole date su u metrima.
13. Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.

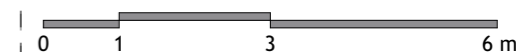
Obradivač:		Investitor:	
Studio Elementum d.o.o.		IBD METAL d.o.o.	
Objekat:	Individualni porodični objekat	Lokacija:	KP br. 2125/3 KO Liješnje PUP Glavnog grada Podgorica
Voditelj inženjer:	spec. sci. arh. Ivana Grujić	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	spec. sci. arh. Ivana Grujić	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektonski projekat
Saradnik:		Prilog:	Osnova temelja sa presjecima
Datum izrade i M.P.:	Februar, 2026.	Bv. priloga:	5
		Razmjera:	1:100

OSNOVA SUTERENA sa dispozicijom namještaja



LEGENDA PROSTORIJA							
OZNAKA	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	OBIM (m ³)	ZAPREMINA _{neto}	POVRŠINA(m ²)
1.	GARAŽA	KERAMIKA	POLUDISP.	POLUDISP.			90,80
2.	TEHNIČKA PROSTORIJA	KERAMIKA	POLUDISP.	POLUDISP.			35,40
3.	STEPENICE	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISP.			9,64
UKUPNO NETO PODRUMA					135,84m ²		
UKUPNO BRUTO PODRUMA					150,00m ²		
UKUPNO BRUTO OBJEKTA					300,00m ²		

LEGENDA MATERIJALA	
	GITER BLOK
	AB (armirano betonski elementi)
	LINIJA RASTERA
	LINIJA PRESJEKA

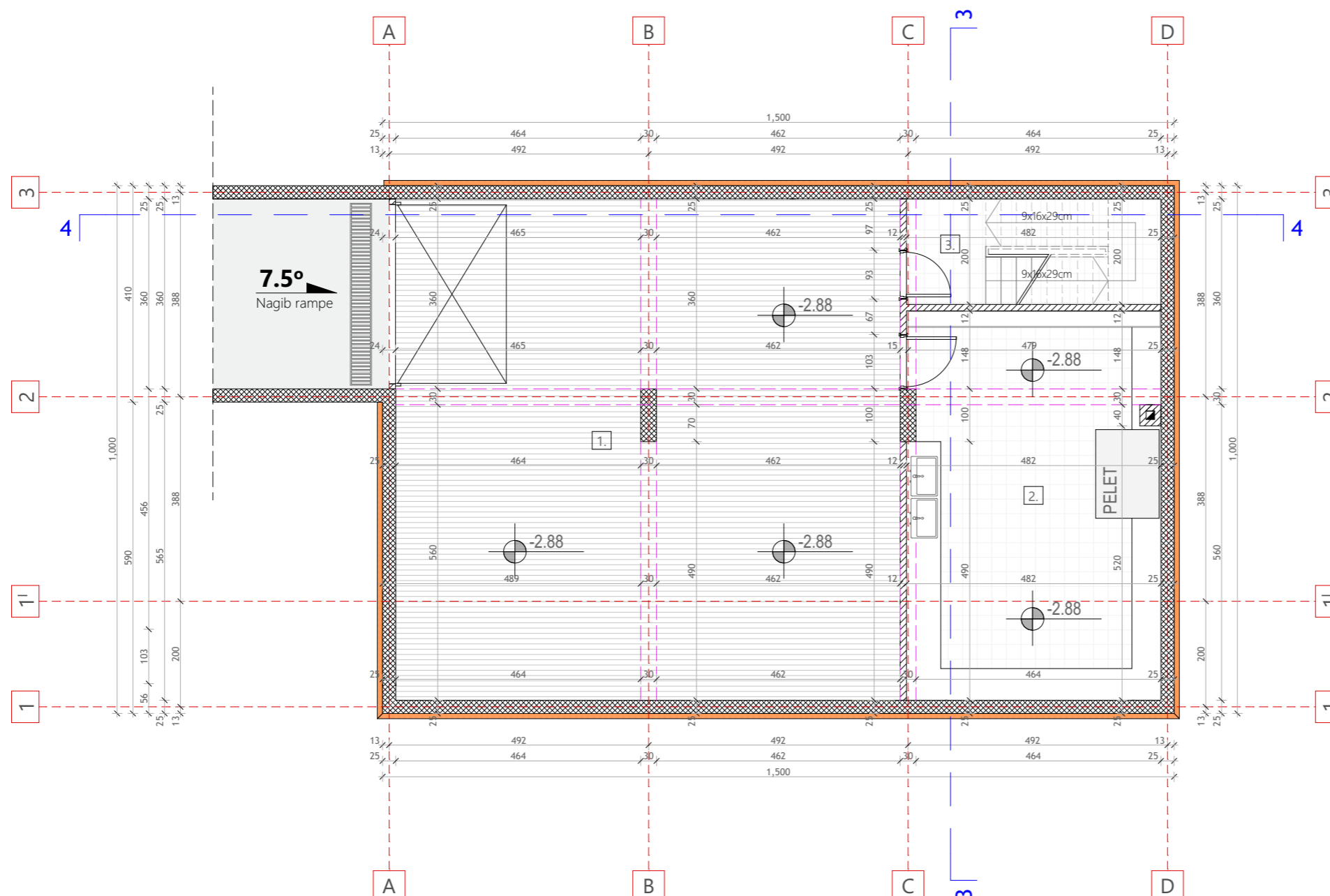
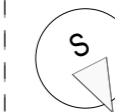


OPŠTE NAPOMENE:

1. Prije otpočnjanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
2. Neusaglasjenosti i odstupanja u crtežima ili tekstualnim priložima projekta obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Na dizajnerskim se izmjenama na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
6. Visine parapeta su date od kole gotovog poda.
7. Visine prozora su date od kole zidnog dijela parapeta.
8. Visine vrata su date od kole gotovog poda.
9. Na dimenzijama vrata i prozora data je maksimalna moguća visina otvora bez učitane kutije za roletnu.
10. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serkiaz u visini nadzatlaka.
11. Sve mjere su date u centimetrima.
12. Sve visinske kole date su u metrima.
13. Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.

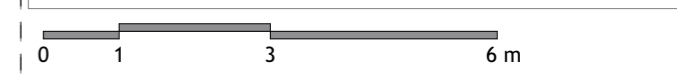
Obradivač:		Investitor:	
Studio Elementum d.o.o.		IBD METAL d.o.o.	
Objekat:	Individualni porodični objekat	Lokacija:	KP br. 2125/3 KO Liješnje PUP Glavnog grada Podgorica
Voditelj inženjer:	spec. sci. arh. Ivana Grujić	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	spec. sci. arh. Ivana Grujić	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektonski projekat
Saradnik:		Prilog:	Osnova podruma
		Br. priloga:	6
		Razmjera:	1:100
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
Februar, 2026.			

OSNOVA SUTERENA sa analizom dimenzija



LEGENDA PROSTORIJA							
OZNAKA	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	OBIM (m)	ZAPREMINA (m³)	POVRŠINA (m²)
1.	GARAJA	KERAMIKA	POLUDISP.	POLUDISP.			90.80
2.	TEHNIČKA PROSTORIJA	KERAMIKA	POLUDISP.	POLUDISP.			35.40
3.	STEPENICE	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISP.			9.64
UKUPNO NETO PODRUMA					135.82m²		
UKUPNO BRUTO PODRUMA					150.00m²		
UKUPNO BRUTO OBJEKTA					300.00m²		

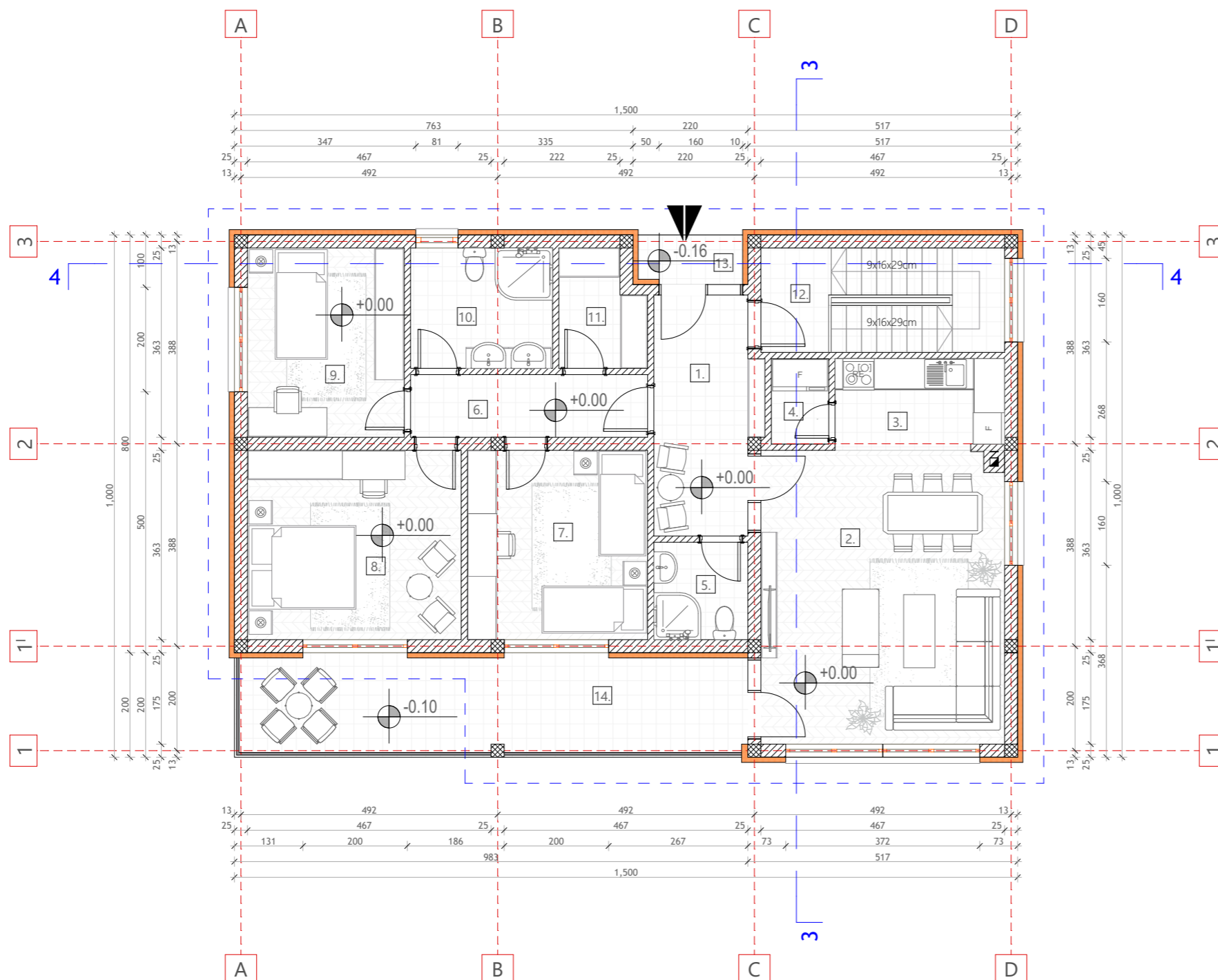
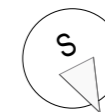
LEGENDA MATERIJALA	
	GITER BLOK
	AB (armirano betonski elementi)
	LINIJA RASTERA
	LINIJA PRESJEKA



- OPŠTE NAPOMENE:**
1. Prije otpuštanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
 2. Neusaglasnosti i odstupanja u crtežima ili tekstualnim priložima projekta obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 4. Na izvođenju se izmjenama na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
 6. Visine parapeta su date od kole gotovog poda.
 7. Visine prozora su date od kole zidnog dijela parapeta.
 8. Visine vrata su date od kole gotovog poda.
 9. Na dimenzijama vrata i prozora data je maksimalna moguća visina otvora bez uctane kutije za roletnu.
 10. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serkiaz u visini nadzatlaka.
 11. Sve mjere su date u centimetrima.
 12. Sve visinske kole date su u metrima.
 13. Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.

Obradivač:		Investitor:	
Studio Elementum d.o.o.		IBD METAL d.o.o.	
Objekat:	Individualni porodični objekat	Lokacija:	KP br. 2125/3 KO Liješnje PUP Glavnog grada Podgorica
Voditelj inženjer:	spec. sci. arh. Ivana Grujić	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	spec. sci. arh. Ivana Grujić	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektonski projekat
Saradnik:		Prilog:	Osnova podruma
		Br. priloga:	7
		Razmjera:	1:100
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
Februar, 2026.			

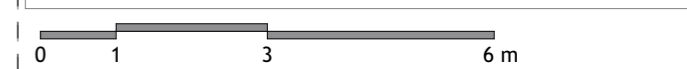
OSNOVA PRIZEMLJA sa dispozicijom namještaja



LEGENDA PROSTORIJA							
OZNAKA	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	OBRIM (m)	ZAPREMINA (m ³)	POVRŠINA (m ²)
1.	ULAZNI HODNIK	KERAMIKA	POLUDISP.	POLUDISP.			8.30
2.	DNEVNA SA TRPEZAR...	PARKET	POLUDISP.	POLUDISP.			26.25
3.	KUHINJA	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISP.			5.61
4.	OSTAVA	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISP.			1.80
5.	WC	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISP.			3.35
6.	HODNIK	PARKET	POLUDISP.	POLUDISP.			5.44
7.	SOBA 1	PARKET	POLUDISP.	POLUDISP.			12.50
8.	SOBA 2	PARKET	POLUDISP.	POLUDISP.			14.83
9.	SOBA 3	PARKET	POLUDISP.	POLUDISP.			10.88
10.	KUPATILLO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISP.			6.24
11.	OSTAVA	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISP.			3.44
12.	STEPENICE	KERAMIKA	/	/			9.33
13.	ULAZNA TERASA	KERAMIKA	/	/			1.86
14.	TERASA	/	/	/			19.66

UKUPNO NETO PRIZEMLJA	107.97m ²
UKUPNO NETO PRIZEMLJA (sa terasama)	129.50m ²
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA	150.00m ²
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	300.00m ²

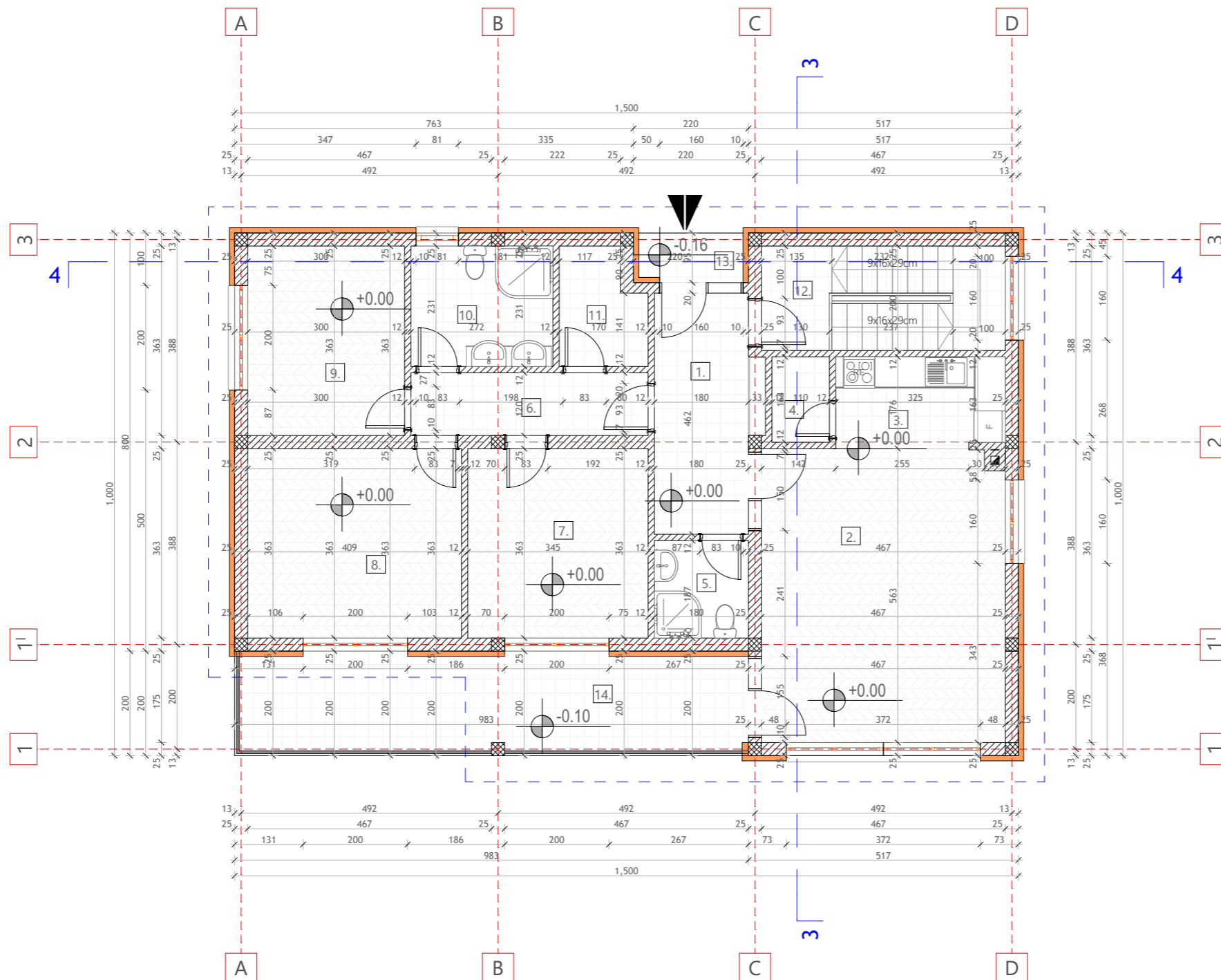
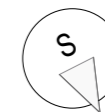
LEGENDA MATERIJALA	
	GITER BLOK
	AB (armirano betonski elementi)
	LINIJA RASTERA
	LINIJA PRESJEKA



- OPŠTE NAPOMENE:**
1. Prije otpočimanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
 2. Neusaglasjenosti i očitovanja u crtežima ili tekstualnim priložima projekta obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja vrši samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 4. Na dispozitivima se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
 6. Visine parapeta su date od kole gotovog poda.
 7. Visine prozora su date od kole zidova dijela parapeta.
 8. Visine vrata su date od kole gotovog poda.
 9. Na dimenzijama vrata i prozora data je maksimalna moguća visina otvora bez učitane kutije za roletnu.
 10. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serkiz u visini nadzavrška.
 11. Sve mjere su date u centimetrima.
 12. Sve visinske kole date su u metrima.
 13. Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.

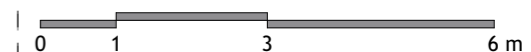
Obradivač:	Studio Elementum d.o.o.	Investitor:	IBD METAL d.o.o.
Objekat:	Individualni porodični objekat	Lokacija:	KP br. 2125/3 KO Liješnje PUP Glavnog grada Podgorica
Voditelj inženjer:	spec. sci. arh. Ivana Grujić	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	spec. sci. arh. Ivana Grujić	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektonski projekat
Saradnik:		Prilog:	Osnova prizemlja
		Br. priloga:	8
		Razmjera:	1:100
Datum izrade i M.P.:	Februar, 2026.	Datum revizije i M.P.:	

OSNOVA PRIZEMLJA sa analizom dimenzija



LEGENDA PROSTORIJA							
OZNAKA	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	OBRIM (m)	ZAPREMINA (m ³)	POVRŠINA (m ²)
1.	ULAZNI HODNIK	KERAMIKA	POLUDISP.	POLUDISP.			8.30
2.	DNEVNA SA TRPEZAR...	PARKET	POLUDISP.	POLUDISP.			26.25
3.	KUHINJA	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISP.			5.61
4.	OSTAVA	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISP.			1.80
5.	WC	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISP.			3.35
6.	HODNIK	PARKET	POLUDISP.	POLUDISP.			5.44
7.	SOBA 1	PARKET	POLUDISP.	POLUDISP.			12.50
8.	SOBA 2	PARKET	POLUDISP.	POLUDISP.			14.83
9.	SOBA 3	PARKET	POLUDISP.	POLUDISP.			10.88
10.	KUPATILLO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISP.			6.24
11.	OSTAVA	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISP.			3.44
12.	STEPENICE	KERAMIKA	/	/			9.33
13.	ULAZNA TERASA	KERAMIKA	/	/			1.86
14.	TERASA	KERAMIKA	/	/			19.66
UKUPNO NETO PRIZEMLJA							107.97m ²
UKUPNO NETO PRIZEMLJA (sa terasama)							129.50m ²
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA							150.00m ²
UKUPNO BRUTO OBJEKTA							300.00m ²

LEGENDA MATERIJALA	
	GITER BLOK
	AB (armirano betonski elementi)
	LINIJA RASTERA
	LINIJA PRESJEKA

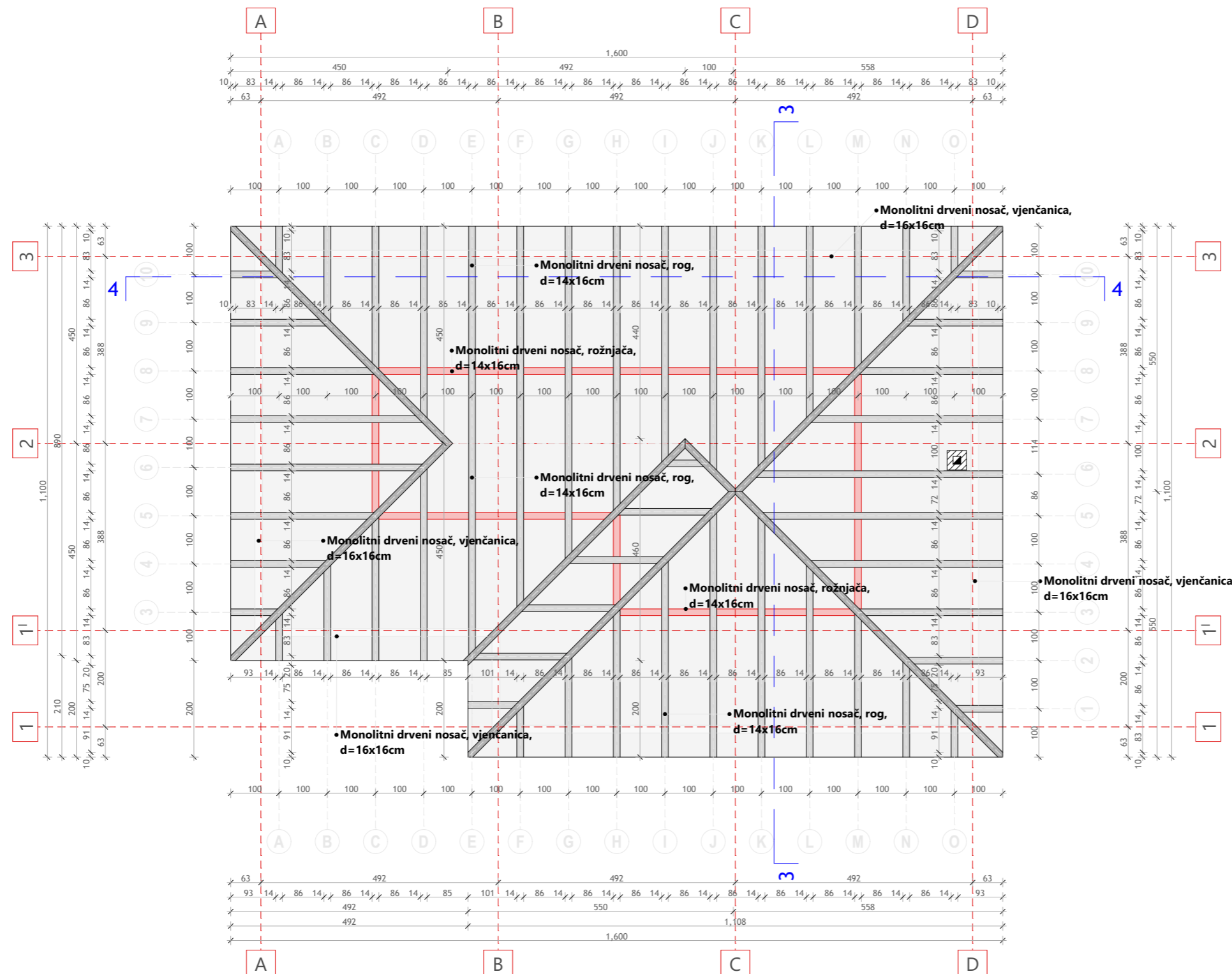
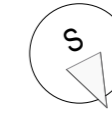


- OPŠTE NAPOMENE:**
1. Prije otpočimanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
 2. Neusaglasjenosti i odstupanja u odnosu na liksualnim priložima projekta obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja vrši samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 4. Na dizajnerskim se izmjenama na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobriilo.
 6. Visine parapeta su date od kole gotovog poda.
 7. Visine prozora su date od kole zidova dijela parapeta.
 8. Visine vrata su date od kole gotovog poda.
 9. Na dimenzijama vrata i prozora date je maksimalna moguća visina otvora bez učitane kutije za roletnu.
 10. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serkiz u visini nadzatlanka.
 11. Sve mjere su date u centimetrima.
 12. Sve visinske kole date su u metrima.
 13. Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.

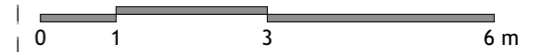
Obradivač:		Investitor:	
Studio Elementum d.o.o.		IBD METAL d.o.o.	
Objekat:	Individualni porodični objekat	Lokacija:	KP br. 2125/3 KO Liješnje PUP Glavnog grada Podgorica
Voditelj inženjer:	spec. sci. arh. Ivana Grujić	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	spec. sci. arh. Ivana Grujić	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektonski projekat
Saradnik:		Prilog:	Osnova prizemlja
		Br. priloga:	9
		Razmjera:	1:100
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
Februar, 2026.			

OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE

dimenzionalna analiza



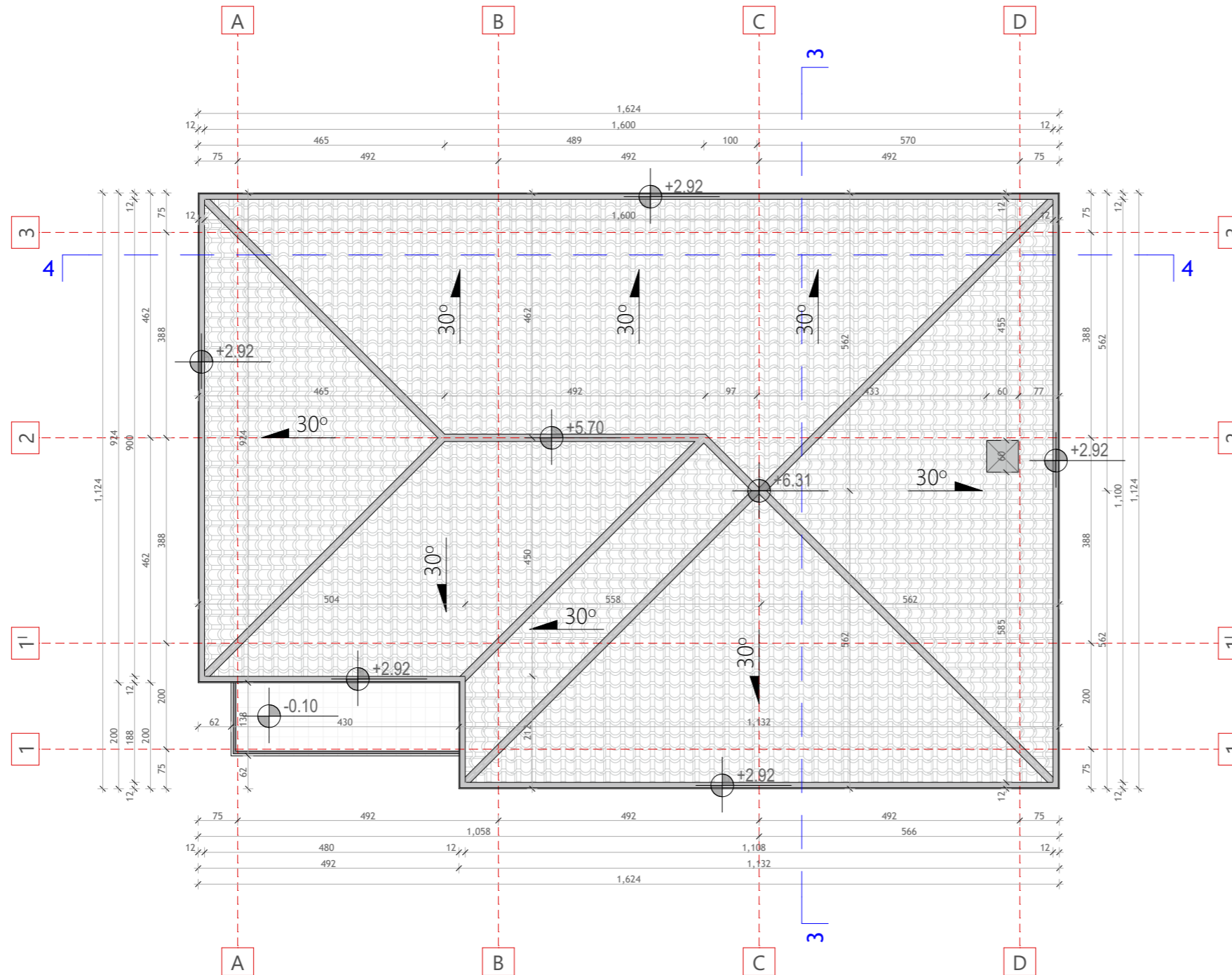
LEGENDA MATERIJALA	
	MONOLITNI DRVENI NOSAČ, ROŽNJAČA, d=14x16
	MONOLITNI DRVENI NOSAČ, VJENČANICA, d=16x16
	MONOLITNI DRVENI NOSAČ, ROG, d=14x16
	LINIJA RASTERA KROVNE KONSTRUKCIJE
	LINIJA RASTERA
	LINIJA PRESJEKA



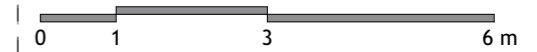
- OPŠTE NAPOMENE:**
1. Prije otpuštanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
 2. Neuspjehom radova i odstupanja u odnosu na projekat ili lokacijski prilozi projekta obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja vrši samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
 5. Visine parapeta su date od kole gotovog poda.
 6. Visine prozora su date od kole zidnog dijela parapeta.
 7. Visine vrata su date od kole gotovog poda.
 8. Na dimenzijama vrata i prozora data je maksimalna moguća visina otvora bez učitane kutije za roletnu.
 9. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serkiz u visini nadzatlaka.
 10. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serkiz u visini nadzatlaka.
 11. Sve mjere su date u centimetrima.
 12. Sve visinske kote date su u metrima.
 13. Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.

Obradivač:		Investitor:	
Studio Elementum d.o.o.		IBD METAL d.o.o.	
Objekat:	Individualni porodični objekat	Lokacija:	KP br. 2125/3 KO Liješnje PUP Glavnog grada Podgorica
Voditelj inženjer:	spec. sci. arh. Ivana Grujić	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	spec. sci. arh. Ivana Grujić	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektonski projekat
Saradnik:		Prilog:	Osnova krova
		Br. priloga:	10
		Razmjera:	1:100
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
Februar, 2026.			

OSNOVA KROVNE RAVNI



LEGENDA MATERIJALA	
	KROVNI POKRIVAČ, CRIJEP
	LIMARSKI RADOVI, OLUCI I OPŠIVKE
	LINIJA RASTERA
	LINIJA PRESJEKA



OPŠTE NAPOMENE:

1. Prije otpočnjanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
2. Neuspjehom radova i odstupanjima u odnosu na lokacijski prikaz projekta obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja vrši samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Na dizajnerskim se izmjenama na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
6. Visine parapeta su date od kole gotovog poda.
7. Visine prozora su date od kole zidnog dijela parapeta.
8. Visine vrata su date od kole gotovog poda.
9. Na dimenzijama vrata i prozora date je maksimalna moguća visina otvora bez učitane kutije za roletnu.
10. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serkez u visini nadzatlaka.
11. Sve mjere su date u centimetrima.
12. Sve visinske kole date su u metrima.
13. Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.

Obradivač:		Investitor:	
Studio Elementum d.o.o.		IBD METAL d.o.o.	
Objekat:	Individualni porodični objekat	Lokacija:	KP br. 2125/3 KO Liješnje PUP Glavnog grada Podgorica
Voditelj inženjer:	spec. sci. arh. Ivana Grujić	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	spec. sci. arh. Ivana Grujić	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektonski projekat
Saradnik:		Prilog:	Osnova krova
		Br. priloga:	11
		Razmjera:	1:100
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
Februar, 2026.			

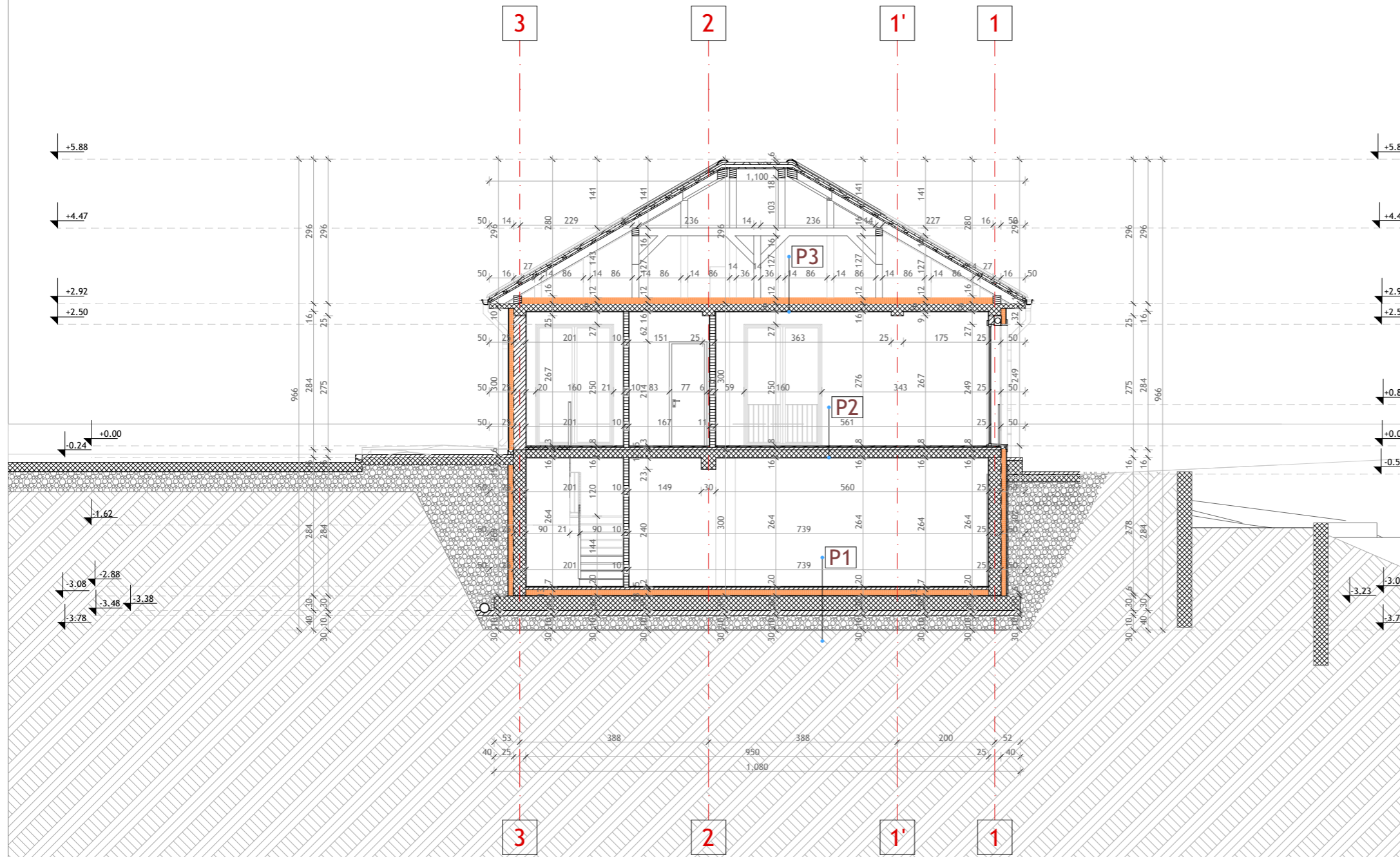
PRESJEK 1 - 1

LEGENDA MATERIJALIZACIJE SLOJEVA:

- P1**
- Podna obloga, d=1cm
 - Podna podloga d=1cm
 - Lakoarmirana cementna košuljica d=5cm
 - Parna brana + traka za lijepljenje
 - Termoizolacija, d=12cm
 - Hidroizolacija, bitumenski premaz
 - AB temeljna ploča, d=30cm
 - Podložni beton, d=10cm
 - Nabijeni tamponski sloj, d=30cm
 - Tlo

- P2**
- Podna obloga, d=1cm
 - Podna podloga d=1cm
 - Lakoarmirana cementna košuljica d=5cm
 - AB ploča, d=16cm
 - Malter d=1cm

- P3**
- Paropropusna - vodonepropusna folija
 - Termoizolacija, d=12cm
 - Parna brana + traka za lijepljenje
 - AB ploča, d=16cm
 - Malter d=1cm



LEGENDA MATERIJALA	
	TLO
	PODNA OBLOGA
	PODNA PODLOGA
	CEMENTNI ESTRIH
	PODLOŽNI SLOJ BETONA
	TERMOIZOLACIJA
	NABIJENI SLJUNAK (tamponski sloj)
	HIDROIZOLACIJA
	AB GREDA
	AB (armirano betonski elementi)
	LINIJA RASTERA
	LINIJA PRESJEKA



OPŠTE NAPOMENE:

1. Prije običajnih radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
2. Nesaglasnosti i otkopavanja u crtežima ili tekstualnim priložima projekta obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme gradnje, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Na dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
6. Visine parapeta su date od kole gotovog poda.
7. Visine prozora su date od kole zidnog dijela parapeta.
8. Visine vrata su date od kole gotovog poda.
9. Na dimenzijama vrata i prozora date je maksimalna moguća visina otvora bez urotne kutije za roletnu.
10. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serkiaz u visini nadvisnika.
11. Sve mjere su date u centimetrima.
12. Sve visine kole date su u metrima.
13. Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.

Obradivač:		Investitor:	
Studio Elementum d.o.o.		IBD METAL d.o.o.	
Objekat:	Individualni porodični objekat	Lokacija:	KP br. 2125/3 KO Liješnje PUP Glavnog grada Podgorica
Voditelj inženjer:	spec. sci. arh. Ivana Grujić	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	spec. sci. arh. Ivana Grujić	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektonski projekat
Saradnik:		Prilog:	Presjek 1 - 1
		Br. priloga:	12
		Razmjera:	1:100
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
Februar, 2026.			

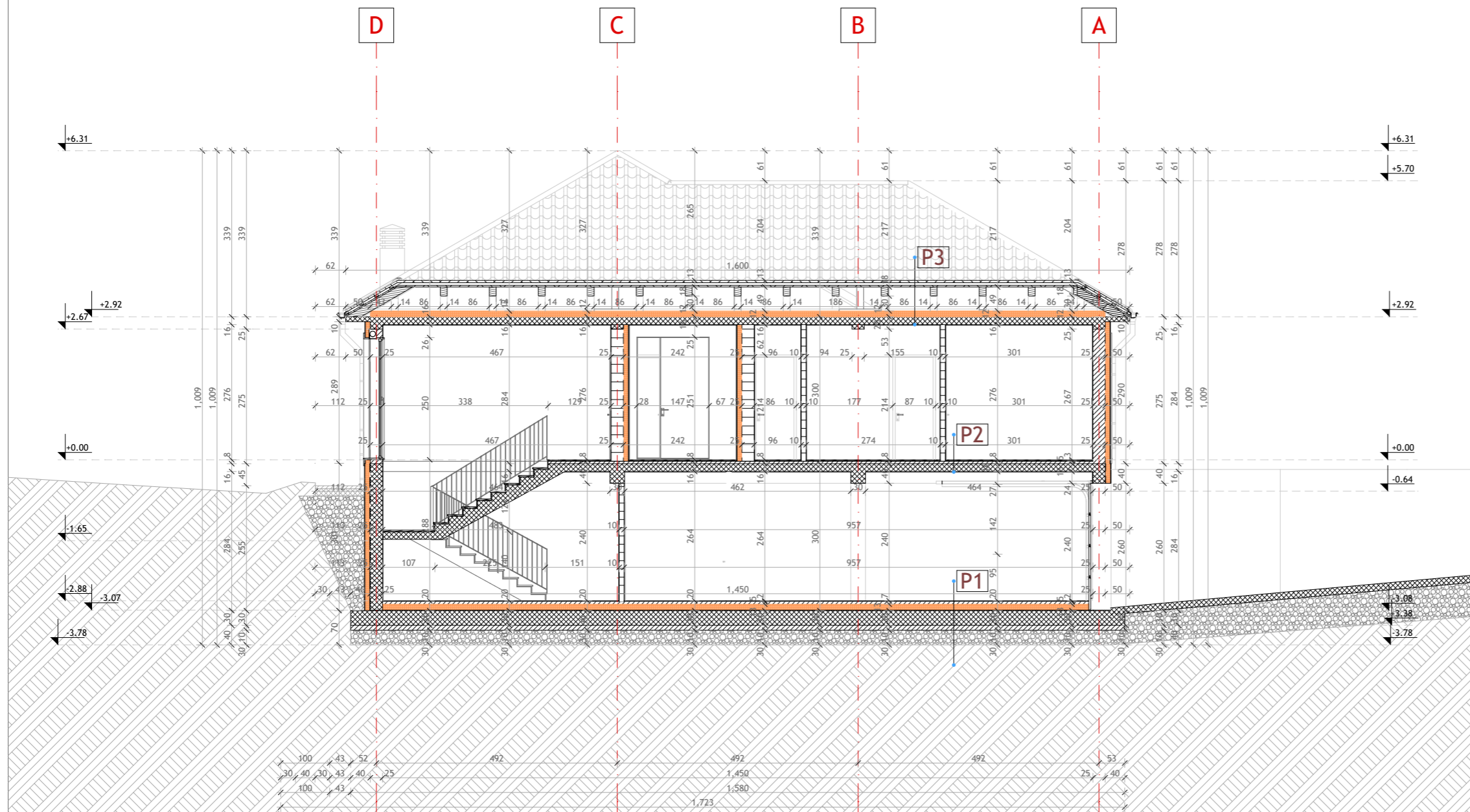
PRESJEK 2 - 2

LEGENDA MATERIJALIZACIJE SLOJEVA:

- P1**
- Podna obloga, d=1cm
 - Podna podloga d=1cm
 - Lakoarmirana cementna košuljica d=5cm
 - Parna brana + traka za lijepljenje
 - Termoizolacija, d=12cm
 - Hidroizolacija, bitumenski premaz
 - AB temeljna ploča, d=30cm
 - Podložni beton, d=10cm
 - Nabijeni tamponski sloj, d=30cm
 - Tlo

- P2**
- Podna obloga, d=1cm
 - Podna podloga d=1cm
 - Lakoarmirana cementna košuljica d=5cm
 - AB ploča, d=16cm
 - Malter d=1cm

- P3**
- Paropropusna - vodonepropusna folija
 - Termoizolacija, d=12cm
 - Parna brana + traka za lijepljenje
 - AB ploča, d=16cm
 - Malter d=1cm



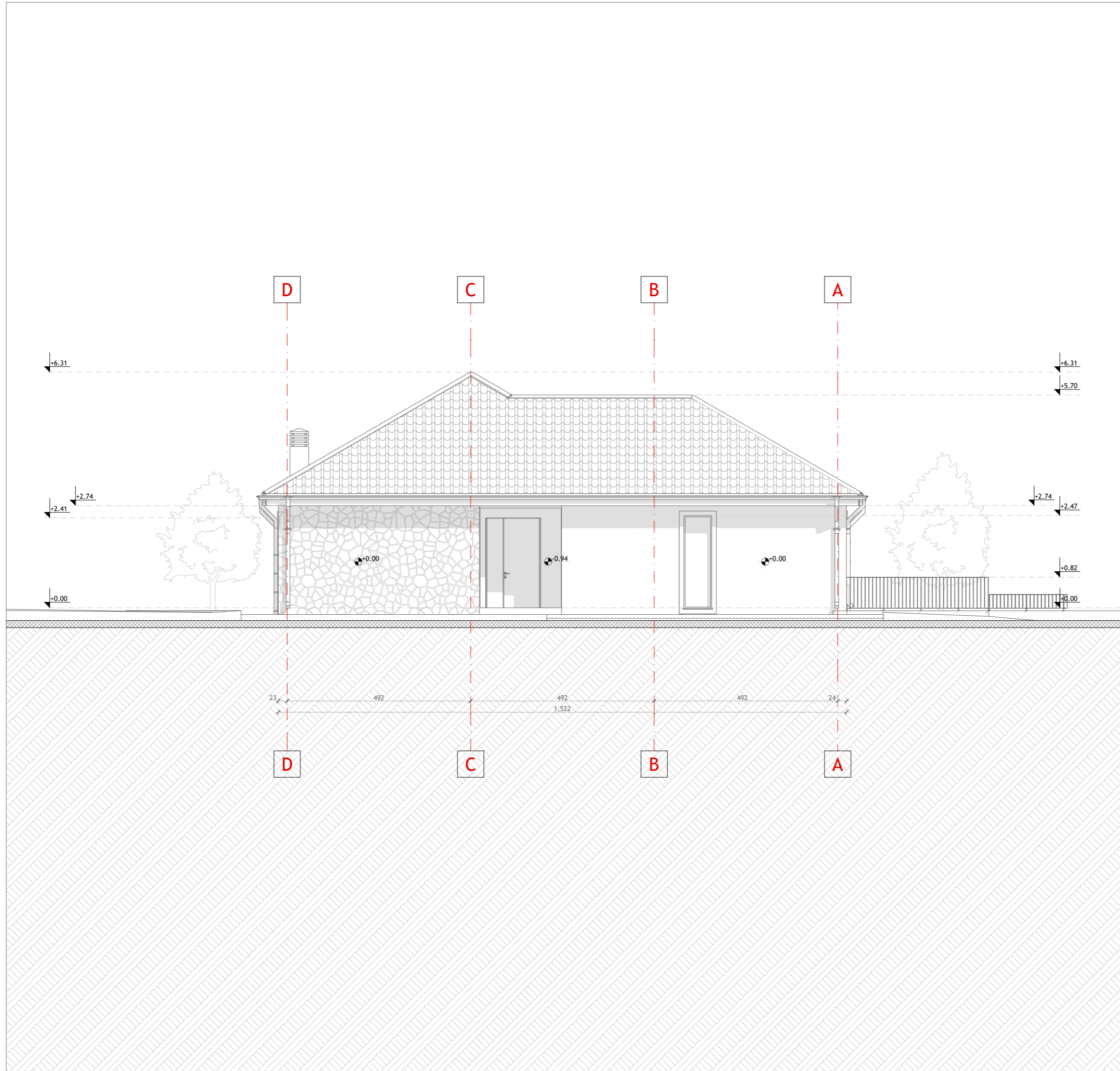
LEGENDA MATERIJALA	
	TLO
	PODNA OBLOGA
	PODNA PODLOGA
	CEMENTNI ESTRIH
	PODLOŽNI SLOJ BETONA
	TERMOIZOLACIJA
	NABIJENI SLJUNAK (tamponski sloj)
	HIDROIZOLACIJA
	AB GREDA
	AB (armirano betonski elementi)
	LINIJA RASTERA
	LINIJA PRESJEKA

OPŠTE NAPOMENE:

1. Prije općijeg radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
2. Nesaglasnosti i otkuparja u crtežima ili tekstualnim priložima projekta obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme gradnje, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Na otkuparju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
6. Visine parapeta su date od kole gotovog poda.
7. Visine prozora su date od kole zidnog dijela parapeta.
8. Visine vrata su date od kole gotovog poda.
9. Na dimenzijama vrata i prozora date je maksimalna moguća visina otvora bez urotne kutje za roletu.
10. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaž u visini nadvisnika.
11. Sve mjere su date u centimetrima.
12. Sve visine kole date su u metrima.
13. Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.

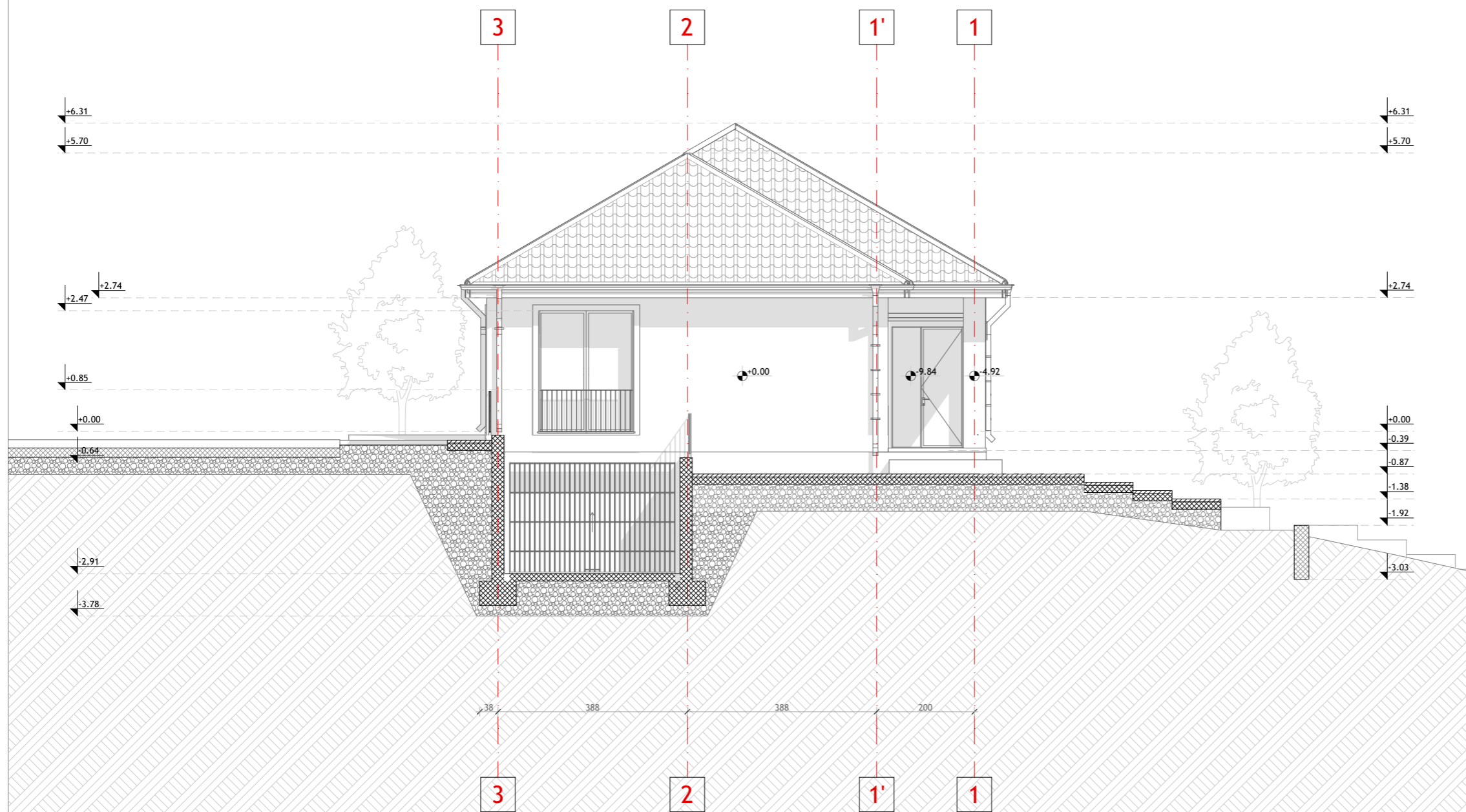
Obradivač:		Investitor:	
Studio Elementum d.o.o.		IBD METAL d.o.o.	
Objekat:	Individualni porodični objekat	Lokacija:	KP br. 2125/3 KO Liješnje PUP Glavnog grada Podgorica
Voditelj inženjer:	spec. sci. arh. Ivana Grujić	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	spec. sci. arh. Ivana Grujić	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektonski projekat
Saradnik:		Prilog:	Br. priloga: 13 Razmjera: 1:100
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
Februar, 2026.			

JUGOZAPDNA FASADA



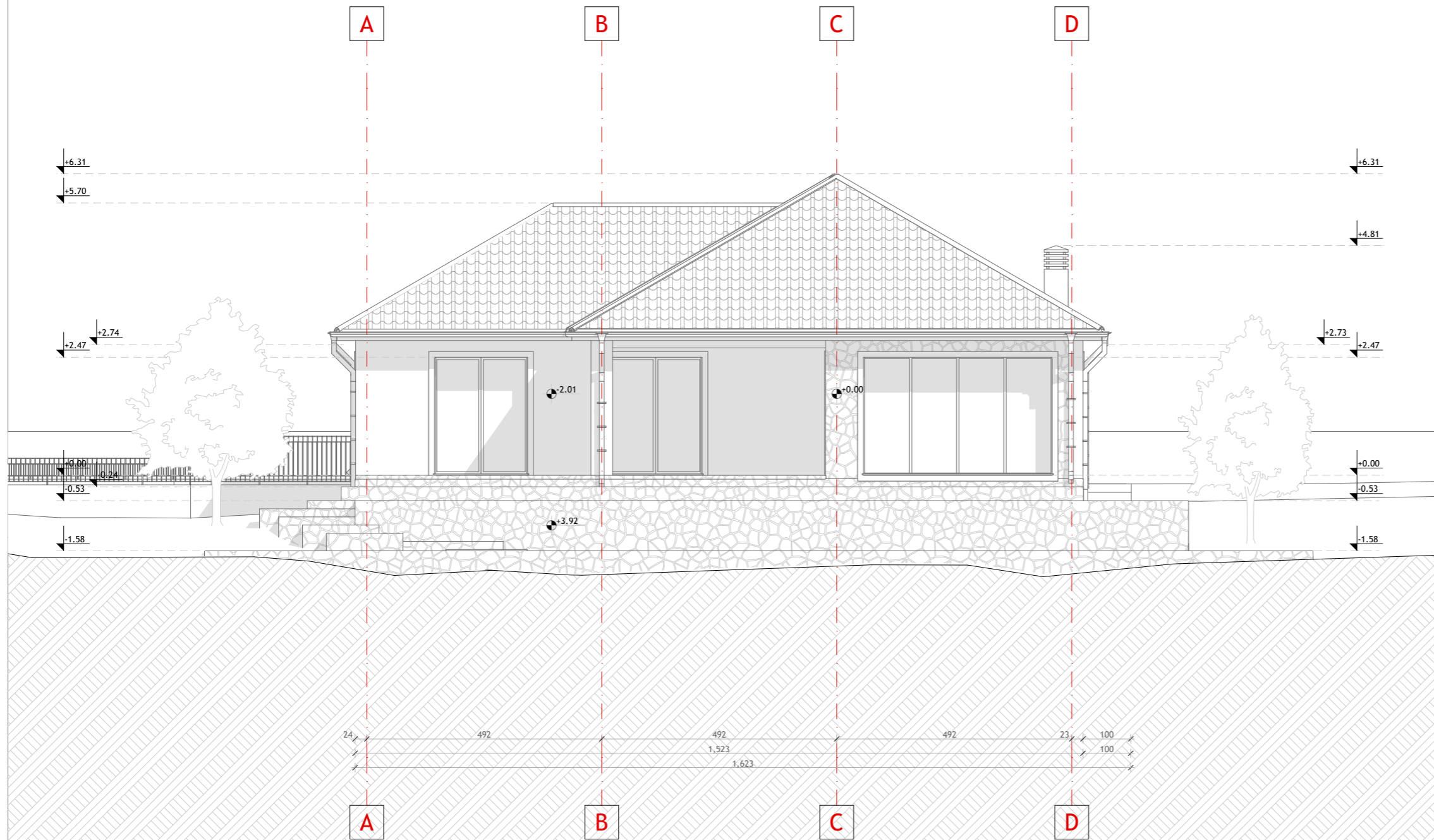
Obradivač: Studio Elementum d.o.o.		Investitor: IBD METAL d.o.o.		
Objekat:	Individualni porodični objekat	Lokacija:	KP br. 2125/3 KO Liješnje PUP Glavnog grada Podgorica	
Voditelj inženjer:	spec. sci. arh. Ivana Grujić	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	spec. sci. arh. Ivana Grujić	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektonski projekat	
Saradnik:		Prilog:	Jugozapadna fasada	Br. priloga: 14 Razmjera: 1:100
Datum izrade i M.P.:	Februar, 2026.	Datum revizije i M.P.:		

JUGOISTOČNA FASADA



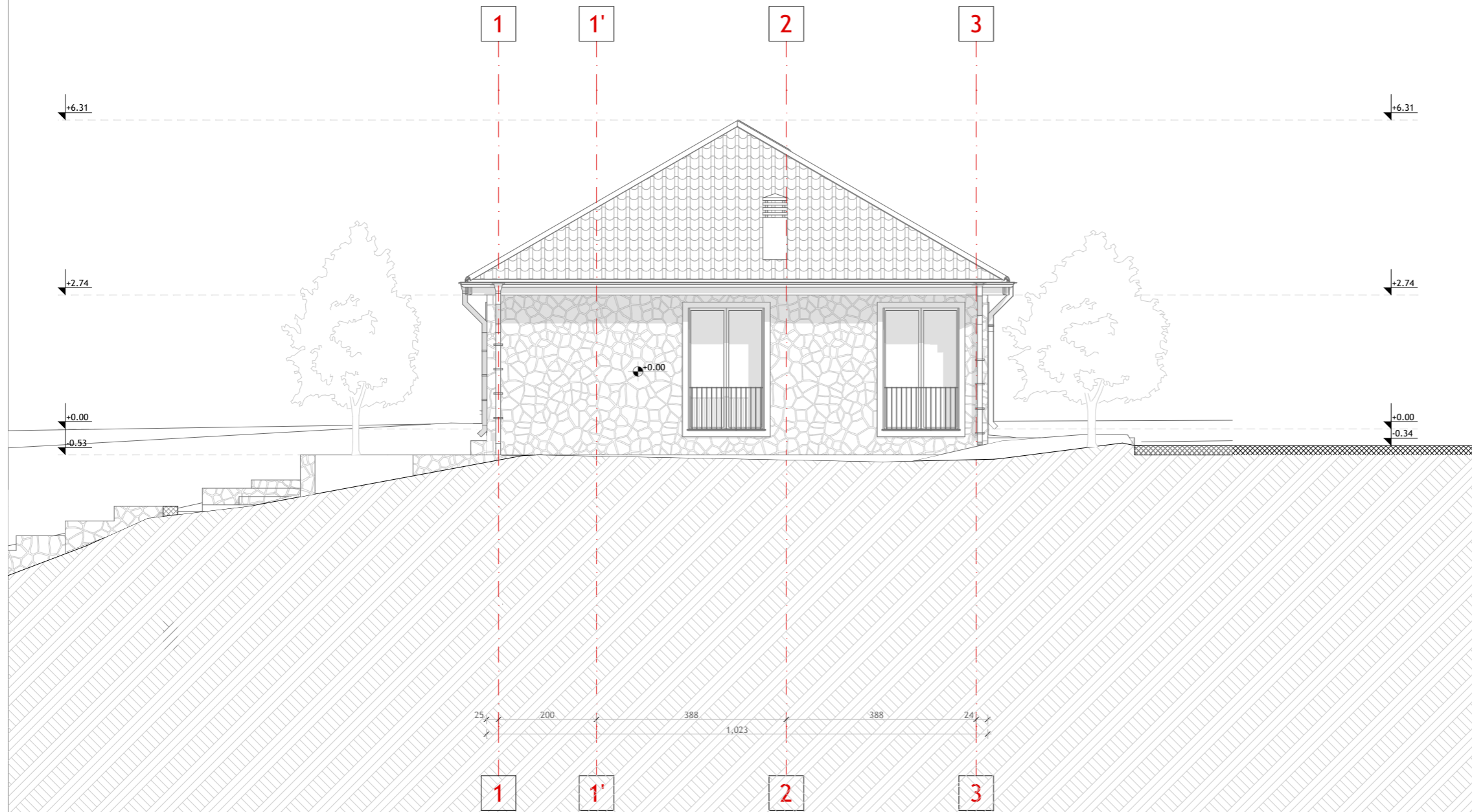
Obradivač: Studio Elementum d.o.o.		Investitor: IBD METAL d.o.o.		
Objekat: Individualni porodični objekat	Lokacija: KP br. 2125/3 KO Liješnje PUP Glavnog grada Podgorica			
Vodeći inženjer: spec. sci. arh. Ivana Grujić	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Odgovorni inženjer: spec. sci. arh. Ivana Grujić	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat			
Saradnik:	Prilog: Jugoistočna fasada	Br. priloga: 15	Razmjera: 1:100	
Datum izrade i M.P.: Februar, 2026.		Datum revizije i M.P.:		

SJEVEROISTOČNA FASADA



Obradivač: Studio Elementum d.o.o.		Investitor: IBD METAL d.o.o.	
Objekat: Individualni porodični objekat	Lokacija: KP br. 2125/3 KO Liješnje PUP Glavnog grada Podgorica		
Vodeći inženjer: spec. sci. arh. Ivana Grujić	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: spec. sci. arh. Ivana Grujić	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat		
Saradnik:	Prilog: Sjeveroistočna fasada	Br. priloga: 16	Razmjera: 1:100
Datum izrade i M.P.: Februar, 2026.		Datum revizije i M.P.:	

SJEVEROZAPADNA FASADA



Obrađivač:		Investitor:		
Studio Elementum d.o.o.		IBD METAL d.o.o.		
Objekat:	Individualni porodični objekat	Lokacija:	KP br. 2125/3 KO Liješnje PUP Glavnog grada Podgorica	
Voditelj inženjer:	spec. sci. arh. Ivana Grujić	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	spec. sci. arh. Ivana Grujić	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektonski projekat	
Saradnik:		Prilog:	Br. priloga:	Razmjera:
		Sjeverozapadna fasada	16	1:100
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:		
Februar, 2026.				

















