

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹ **MARKOVIĆ RAJKA I MARKOVIĆ DRAŽEN**

OBJEKAT² **PORODIČNA KUĆA
SMG_stanovanje male gustine:
porodično stanovanje, tip 1**

LOKACIJA³ **Katastarska parcela br.902/1, KO Donja Gorica, na UP B/175
zona B, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1", Opština
Podgorica**

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴ **IDEJNO RJEŠENJE
ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

AUTOR PROJEKTA⁵ **Ivana Medenica, Spec.Sci.arh.**

PROJEKTANT⁶ **„LABORATORIJA DIZAJNA“ d.o.o. Podgorica
Ul.Studentska br.2, Podgorica (MNE)
Br.licence: UPI 09-332/25-3516/2**

ODGOVORNO LICE⁷ **Ivana Medenica, Spec.Sci.arh.**

VODEĆI PROJEKTANT⁸ **Ivana Medenica, Spec.Sci.arh.
Br.licence: UPI 09-332/25-3492/2**

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹ **Ivana Medenica, Spec.Sci.arh.
Br.licence: UPI 09-332/25-3492/2**

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰ **Boriša Medenica, Spec.Sci.arh.**

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

¹⁰Ime 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

MARKOVIĆ RAJKA I MARKOVIĆ DRAŽEN

OBJEKAT²

**PORODIČNA KUĆA
SMG_stanovanje male gustine:
porodično stanovanje, tip 1**

LOKACIJA³

**Katastarska parcela br.902/1, KO Donja Gorica, na UP B/175
zona B, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1", Opština
Podgorica**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

Ivana Medenica, Spec.Sci.arh.

PROJEKTANT⁶

**„LABORATORIJA DIZAJNA“ d.o.o. Podgorica
Ul.Studentska br.2, Podgorica(MNE)
Br.licence: UPI 09-332/25-3516/2**

ODGOVORNO LICE⁷

Ivana Medenica, Spec.Sci.arh.

VODEĆI PROJEKTANT⁸

**Ivana Medenica, Spec.Sci.arh.
Br.licence: UPI 09-332/25-3492/2**

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

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

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

⁸Ime i prezime vodećeg projektanta

SADRŽAJ:

1 OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1 Ugovor između investitora i projektanta
- 1.2 Podaci o projektantu - izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata
- 1.3 Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- 1.4 Polisa - dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 1.5 Rješenje o imenovanju vodećeg projektanta i odgovornog projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije
- 1.6 Licenca vodećeg projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini
- 1.7 Potvrda o članstvu u Inženjersku komoru Crne Gore
- 1.8 Izjava odgovornog projektanta da je idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađeno u skladu sa smjericama planskog dokumenta
- 1.9 Elaborat parcelacije
- 1.10 Rješenje Uprave za nekretnine br. 101-919/26-3036up
- 1.11 Saglasnost investitora
- 1.11 Kopija plana
- 1.12 List nepokretnosti

2 PROJEKTI ZADATAK

- 2.1 Projektni zadatak

3 URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

- 3.1 Urbanističko – tehnički uslovi izdati od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj
Glavni Grad Podgorica br. 08-332/26-173 od 27.01.2026. godine

4 TEHKTUALNA DOKUMENTACIJA

- 4.1 Tehnički opis

5 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. Geodetska podloga R 1:200

2. Situacioni plan R 1:200
3. Osnova prizemlja R 1:75
4. Osnova prvog sprata R 1:75
5. Osnova krovne ravni R 1:75
6. Presjek A-A R 1:75
7. Presjek B-B R 1:75
8. Fasade R 1:100
9. 3D vizualizacija objekta, sa prikazom postojećeg okruženja
10. 3D prikaz objekta

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen dana 03.03.2026. godine. između Ugovornih strana:

Naručilac: Marković Jovan Rajka, Sitnička broj 10, Podgorica, JMBG 0212979265015 i **Marković Dragan Dražen**, Sitnička broj 10, Podgorica, JMBG2408976210308 (u daljem tekstu: **Naručilac**),

i

„**LABORATORIJA DIZAJNA**“ d.o.o. Podgorica, Ul.Studenska br.2, Podgorica, PIB 03126641, koju zastupa izvršna direktorica Ivana Medenica (u daljem tekstu: **Projektant**),

U daljem tekstu: **Ugovorne strane**

I PREDMET UGOVORA

Član 1

Naručilac povjerava, a Projektant prihvata obavezu da u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 019/2025 od 04.03.2025.godine) i ostalim relevantnim propisima izradi tehničku dokumentaciju Idejnog rešenja za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP B/175 zona B u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" u Podgorici. („Predmet ugovora“).

Projektant jeste, potvrđuje i prihvata da ima pravo da, u skladu sa bilo kojim zakonom, pruži ugovorene usluge; iskustvo, stručnost i znanje koji su potrebni za pružanje ugovorenih usluga i izradu Predmeta ugovora na visokom nivou i u traženom kvalitetu; da je svjestan svih postupaka, standarda i propisa koji se mogu primjeniti u pogledu normi i regulativa za planiranje i gradnju koji se primjenjuju na Predmet ugovora i bilo čega što može da utiče na Predmet ugovora i da će se ponašati u skladu sa tim.

Projektant se obavezuje da će u izradi Predmeta ugovora u potpunosti poštovati sve mjerodavne zakone i propise, uključujući, ali ne ograničavajući se na Zakon o izgradnji objekata, podzakonske akte o sadržaju, obimu i načinu vršenja ugovorenih usluga, kao i sve druge relevantne propise i standarde Crne Gore.

Projektant snosi punu odgovornost za sve aspekte koji se odnose na Predmet ugovora, u skladu sa odredbama ovog Ugovora. Bez ograničenja navedenog, Projektant je dužan da obezbijedi da Predmet ugovora bude u skladu sa zahtjevima Naručioca, da se izradi i isporuči u ugovorenim rokovima, te da ispunjava propisane standarde kvaliteta i tačnosti.

II TEHNIČKI USLOVI

Član 2

Ugovorne strane su saglasne da ugovorena cijena za izvršenje posla iz člana 1. ovog Ugovora o projektovanju, shodno prihvaćenoj ponudi broj IM04/26 od 21.02.2026. godine (u daljem tekstu: „Prihvaćena ponuda“), predstavlja osnov za obračun i plaćanje ugovorenih usluga (u daljem tekstu: „**Prihvaćena Ponuda**“).

Član 3

Naručilac se obavezuje da Projektantu omogući nesmetan pristup i boravak na lokaciji koja je predmet izrade projekta, kao i da obezbijedi sve neophodne uslove i podloge za projektovanje, u skladu sa „Obavezama Naručioca“ definisanim u Prihvaćenoj ponudi.

Član 4

Projektant se obavezuje da predmet ugovora izradi u skladu sa Članom 1 i 2 ovog Ugovora, po dinamici i roku u skladu sa Članom 7 Ugovora, i da ih dostavi Naručiocu na zakonski propisani način.

Član 5

Projektant neće imati pravo na bilo kakvu naknadu za bilo koji nalog za izmjenu osim ako mu takav nalog za izmjenu sam Naručilac nije pismeno izdao i odobrio.

Projektant će izvršiti bez naknade bilo koji nalog za izmjenu koji je potreban usljed greške prouzrokovane nemarom i/ili greškom Projektanta sve do dobijanja pozitivnog izvještaja revizije.

Ukoliko Projektant odbija da ispunjava ugovorne obaveze, Naručilac će imati pravo da raskine ovaj Ugovor sa trenutnim dejstvom upućivanjem pismenog obavještenja Projektantu.

Projektant je dalje obavezan da izvede i naknadne radove koji se mogu javiti u toku izrade projekta. Naknadni radovi su svi oni radovi koji se izvode po zahtjevu Naručioca, a koji nijesu obuhvaćeni ugovorenim radovima i odstupanjem kao u stavu 1 ovog člana.

Naknadni radovi i njihova cijena će se sporazumno utvrditi posebnim aneksom ovog Ugovora.

III UTVRĐENA CIJENA I DINAMIKA PLAĆANJA

Član 6

Cijene i način plaćanja biće u potpunosti u skladu sa gore navedenom prihvaćenom Ponudom. Ukoliko Naručilac odustane od izrade projekta, Projektant će zadržati kaparu u punom iznosu.

Konačni obračun za naplatu će se uraditi na osnovu finalno isprojektovanih površina.

IV ROKOVI I DINAMIKA IZVRŠENJA RADOVA

Član 7

- Rok za izradu Idejnog rešenja iznosi 30 radnih dana od dana zaključenja ovog Ugovora, uplate avansa, dostavljanja kompletne potrebne dokumentacije (potpisanog projektnog zadatka, geodetske podloge i dr.).
- Rok za izradu korekcija po eventualnim primjedbama GGA iznosi u roku koji je naznačen u Obavještenju Glavnog gradskog arhitekta

V UGOVORNA KAZNA

Član 8

Ako Projektant neopravdano kasni sa izradom ugovorenog projekata iz čl. 1 ovog Ugovora obavezan je da plati Naručiocu na ime ugovorne kazne iznos od 1‰ (jedan promil) od vrijednosti ugovorenih radova za svaki dan zakašnjenja, a najviše 5% od ugovorene vrijednosti nakon čega Naručilac stiže pravo da raskine ovaj Ugovor upućivanjem pismenog obavještenja Projektantu.

Član 9

Naručilac ima pravo da raskine ovaj Ugovor tako što će Projektantu uputiti pismeno obavještenje 15 dana unaprijed. Vrijednost ugovorenih usluga koje su pružene do trenutka raskida na način i u skladu sa Ugovorom će biti isplaćena Projektantu.

VI ZAVRŠNE ODREDBE

Član 10

Autorska prava na projekte koji su predmet ovog Ugovora pripadaju isključivo Projektantu, u skladu sa Zakonom o autorskom i srodnim pravima.

Naručilac ima pravo da koristi izrađene projekte isključivo za potrebe realizacije predmetnog objekta, u skladu sa ovim Ugovorom, bez prava na izmjene, umnožavanje ili ustupanje trećim licima bez prethodne pisane saglasnosti Projektanta.

Član 11

Podaci iz ovog Ugovora, tehnička rješenja i projektni zadatak, kao i podaci koje Ugovorne strane razmjenjuju u vezi sa izvršenjem Ugovora predstavljaju poslovnu tajnu.

Projektant će u svakom trenutku, i tokom perioda važenja ovog Ugovora i tokom perioda od pet (5) godina po završetku ili raskidu, poverljivo čuvati sve poverljive podatke i da takve podatke neće koristiti nikako osim ako je izričito ovlašten od

strane Naručioca, niti će Projektant otkriti bilo koji od poverljivih podataka trećim licima bez prethodnog pismenog odobrenja Naručioca.

Projektant je dalje saglasan da Naručiocu odmah ustupi sve poverljive podatke (uključujući i kopije) koji su u njegovom posedu i pod njegovom kontrolom u slučaju raskida ovog Ugovora.

Član 12

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom primjenjivati će odredbe Zakona o obligacionim odnosima („Sl. List Crne Gore“, br. 022/17 od 03.04.2017. god.), kao i ostali važeći zakonski propisi i pravila struke.

Ugovorne strane su saglasne da će sve eventualne sporove koji proisteknu iz ovog Ugovora prvenstveno pokušati da riješe mirnim putem – sporazumom.

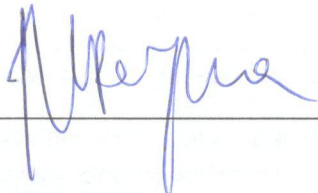
Ukoliko se spor ne može riješiti sporazumno, za rješavanje spora ugovara se nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Član 13

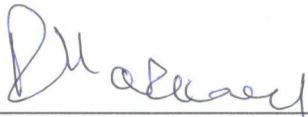
Ovaj Ugovor stupa na snagu kada ga ugovorne strane potpišu, a sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava po dva.

NARUČILAC

Rajka Marković



Dražen Marković



PROJEKTANT

"LABORATORIJA DIZAJNA" d.o.o. Podgorica
Izvršna direktorica
Ivana Medenica





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0788010 / 003
PIB/Carinski broj: 03126641

Datum registracije: 13.03.2017.
Datum promjene podataka: 13.10.2021.

" LABORATORIJA DIZAJNA " D.O.O. PODGORICA

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: LABORATORIJA DIZAJNA
Telefon: +38267066663
eMail: laboratorijadizajna@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 03.03.2017.
Datum donošenja Statuta: 03.03.2017. Datum promjene Statuta: 27.09.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: STUDENTSKA BR. 2 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: STUDENTSKA BR. 2 PODGORICA
Adresa sjedišta: STUDENTSKA BR. 2 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Bez oznake svojine
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

IVANA MEDENICA 012385422 SRBIJA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: VUKA KARADŽIĆA BR. 90 NOVA PAZOVA SRBIJA

LICA U DRUŠTVU:

IVANA MEDENICA 012385422 SRBIJA

Adresa: VUKA KARADŽIĆA BR. 90 NOVA PAZOVA SRBIJA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

SANJA ŠLJIVANČANIN 1905968136549

Adresa: TOLOŠKA ŠUMA .- APARTMANI PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 20.12.2023 godine u 09:28h



Podgorica

Sanja Bojanić
Načelnica
Sanja Bojanić



Broj: UPI 09-332/25-3516/2
Podgorica, 11.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „LABORATORIJA DIZAJNA“ Podgorica, broj UPI 09-332/25-3516/1 od 03.08.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „LABORATORIJA DIZAJNA“ Podgorica, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-3516/1 od 03.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „LABORATORIJA DIZAJNA“ Podgorica, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj 09-332/25-3492/2 od 08.09.2025. godine, kojim je **Medenica Ivani, stepen specijaliste (Spec.Sci.) arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Medenica Ivanom od 13.03.2017. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0788010/003.

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

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo

licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

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

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

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

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

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

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



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00282808	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-003354/26

POLISA - RAČUN POL-00327686

Zastupnik:	Dragaš Goran, 81-032		
Ugovarač			
Naziv	LABORATORIJA DIZAJNA D.O.O. PODGORICA	MB	03126641
Adresa	STUDENTSKA 2, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	28.01.2026 (24:00) - 28.01.2027 (24:00)	Period obračuna	28.01.2026 - 28.01.2027
<p>Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatata: 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 ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI-14-332/23-915/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.</p> <p>Vrsta projektovanja: Arhitektonsko</p> <p>Planirani godišnji prihod: 30.000€ (3989113)</p>			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	LABORATORIJA DIZAJNA D.O.O. PODGORICA	MB	03126641
Adresa	STUDENTSKA 2, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Suma osiguranja			
Uloga	Način ugovaranja		Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja		100.000,00
Franšiza			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
Obračun za predmet			
Premija	270,00		
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00		
Komercijalni popust	-24,30		
Popust za posljednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-21,87		
Ukupna premija bez poreza	196,83		
Porez na premiju	17,71		
Ukupna premija sa porezom	214,54		
Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore			
Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatata 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-00327686

Datum štampe: 27.01.2026 15:35

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

Strana 1 od 2

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

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

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

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

Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju 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.



Osiguravač:



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

Odjeljenje za korporativne klijente, Odjeljenje za korporativne klijente, 27.01.2026

POLISA: POL-00327686

Datum štampe: 27.01.2026 15:35

Strana 2 od 2

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora: E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

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

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



Na osnovu Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 19/2025 od 04.03.2025.godine), Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata (Sl.list CG" br.53/2025 od 29.05.2025.godine) i Statuta preduzeća Laboratorija dizajna, donosim sljedeće:

RJEŠENJE

o imenovanju vodećeg i odgovornog projektanta za izradu tehničke dokumentacije Idejnog rješenja PORODIČNE KUĆE, Stanovanja male gustine SMG: porodično stanovanje, tip 1, na katastarskoj parceli br.902/1, KO Donja Gorica, na UP B/175 zona B, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1", Opština Podgorica.

ZA VODEĆEG PROJEKTANTA KOJI RUKOVODI IZRADOM TEHNIČKE DOKUMENTACIJE U CJELINI IMENUJE SE:

Ivana Medenica, Spec.Sci.arh.

ZA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IMENUJE SE:

Ivana Medenica, Spec.Sci.arh.

OBRAZLOŽENJE

Imenovana je u stalnom radnom odnosu u našoj radnoj organizaciji i ispunjava propisane uslove u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 19/2025 od 04.03.2025.godine), Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata (Sl.list CG" br.53/2025 od 29.05.2025.godine).

Podgorica, 15.04.2026. godine
(mjesto i datum)



Ivana Medenica
(potpis odgovornog lica)



Broj: UPI 09-332/25-3492/2
Podgorica, 08.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Medenica Ivane iz Podgorice, broj UPI 09-332/25-3492/1 od 03.08.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Medenica Ivani, stepen specijaliste (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 09-332/25-3492/1 od 03.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Medenica Ivana, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-2084/2 od 09.05.2018. godine, kojim se Medenici Ivani, stepen specijaliste (Spec.Sci.) arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-5135 od 28.12.2024. godine; i fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-2084/2 od 09.05.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VIII nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

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

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

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

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

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

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

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





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

POTVRDA O ČLANSTVU

MEDENICA IVANA

IME I PREZIME

Beograd

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
18.12.2020.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 03.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

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

Dokument generisan: 03.02.2026. u 10:40 | ID: GPUUGX5UrjaawPvK

OBRAZAC 4

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

OBJEKAT¹ **PORODIČNE KUĆE, SMG_Stanovanje
male gustine: porodično stanovanje, tip 1**

LOKACIJA² **Katastarska parcela br.902/1, KO Donja
Gorica, na UP B/175 zona B, u zahvatu DUP-
a "Gornja Gorica 1", Opština Podgorica**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³ **Idejno rješenje**

ODGOVORNI PROJEKTANT⁴ **Ivana Medenica, Spec.Sci.arh.
Br.licence: UPI 09-332/25-3492/2**

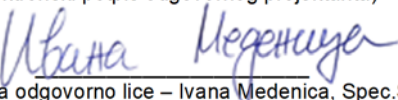
I Z J A V L J U J E M

Da je dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTONSKI PROJEKAT** 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 – Ivana Medenica, Spec.Sci.arh.

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, 15.04.2026. godine
(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

Prilog: Pregled urbanističkih parametara propisanih UT-uslovima i ostvarenih idejnim rješenjem.

	ZADATO	OSTVARENO
NAMJENA	Porodično stanovanje – TIP 1	SMG Stanovanje male gustine: porodično stanovanje, TIP 1
Površina UP B/175	510,00 m2	
	ZADATO	OSTVARENO
POVRŠINA GABARITA	153,00	77,19
BGP	382,50	158,13
INDEKS ZAUZETOSTI	0,30	0,15
INDEKS IZGRAĐENOSTI	0,75	0,31
SPRATNOST	(Po)+P+1+Pk	P+1
PARKING MJESTA	1	2

Podgorica, april 2026. godine

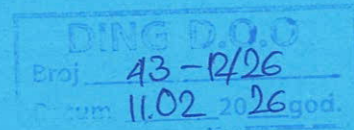

 „Laboratorija dizajna” doo
 Ivana Medenica, Spec.Sci.arh.



Naziv obrazca	OBRAZAC
NASLOVNA STRANA GEODETSKOG ELABORATA	16



GRAĐEVINSKO GEODETSKI RADOVI
PROJEKTOVANJE IZVOĐENJE NADZOR



Broj predmeta: 43-12/26
Datum: 11.02.2026.god.

CRNA GORA
ORGAN UPRAVE: UPRAVA ZA NEKRETNINE
Organizaciona jedinica: PODGORICA
Mjesto: Podgorica

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA PO DUP-u

Stranka: MARKOVIĆ M. DRAGAN
KATAstarska PARCELA BROJ: 902/1
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 708
KATAstarska OPŠTINA: DONJA GORICA
OPŠTINA : PODGORICA

DING d.o.o. Podgorica
Odgovorno lice:
Darko Koska, spec. sci. geodezije

Darko Koska

POTPIS



Broj predmeta: 3036/26
Spisk prijava broj: sp 3/26
Pregledao / la: 02.03.2026. DJJ
Ovjerio / la: G. Perović - U.
Datum ovjere: 04.03.2026.



KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA ELABORAT JE TEHNIČKI ISPRAVAN.

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE – Obrazac 17
2	Dokaz o preuzetim podacima (Član 76 Pravilnika)
3	IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA – Obrazac 14
4	IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE – Obrazac 18
5	ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU – Obrazac 19
6	SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI – Obrazac 20
7	SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI – Obrazac 21
8	CD sa podacima
9	Izvod iz planskog dokumenta izdat od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE	17



**GRAĐEVINSKO GEODETSKI RADOVI
PROJEKTOVANJE IZVOĐENJE NADZOR**

Broj predmeta: 43-12/26

Datum: 11.02.2026.god.

**IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE**

**Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima
LIST NEPOKRETNOSTI 708 katastarska parcela 902/1
po zahtjevu MARKOVIĆ M. DRAGANA**

(ime i prezime naručioca radova)

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

Licenca broj: 02-1147/1 od 18.03.2020.god. oblast OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, PREMJer I IZRADA KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke

Ime i prezime ovlaštenog lica geodetske struke Darko Koska, spec. sci. geodezije

Koje posjeduje ovlaštenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlaštenje broj: 02-1146/1 od 03.03.2020.god. oblast OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, PREMJer I IZRADA KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Geodetska organizacija **DING** d.o.o, sa sjedištem u Podgorici, za izvođenje geodetskih radova koristila je:

instrument iz svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 017/21/01 od 05/04/2021, izdato od VEKOM Geo d.o.o. Bograd;

na osnovu Ugovora broj _____ od DD/MM/GGGG, instrument iz vlasništva geodetske organizacije "NAZIV FIRME" d.o.o, sa sjedištem u _____, za koji prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj _____ od DD/MM/GGGG, izdato od _____.



DING d.o.o. Podgorica

Odgovorno lice:

Darko Koska, spec. sci. geodezije

Darko Koska

POTPIS



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija*

”DING” DOO PODGORICA

*ul.dr Vukašina Markovića br 160 , Podgorica
dana 19.07.2024. godine,*

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMЈER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj licence:01-012/24-2218/5
Datum,26.07.2024.g.





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

KOSKA Vasilije DARKO

Spec.sci.geodezije, rođen dana 23.08.1985.godine, u Mojkovac-Crna Gora,

dana 03.03.2020.godine

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJER
KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**

Broj:02-1146/1

Datum, 03.03.2020.g.

DIREKTOR
Dragan Kovačević



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 14.05.2024

Broj uverenja: 022/24/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: GS08

Identifikacioni broj: 1730270

Datum etaloniranja: 14.05.2024

Korisnik merila: DING D.O.O.
PODGORICA, Dr Vukašina Markovića 160

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

Ankica Mlinčković, dipl.geod.inž

Uvjerjenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Todorca Dukina 61, 11000 Beograd, Srbija **T/F:** +381 (0) 11 2850655 **M:** +381 (0) 63 636787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti opšte usaglasenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine

VEKOM GEO d.o.o. Beograd: Dio stranog društva poslovnog jedraka VEKOM GEO – Podgorica
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora **M:** +382 (0) 69 349566

Datum: 14.05.2024

Broj uverenja: 022/24/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

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

Metoda etaloniranja:

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

Rezultat etaloniranja:

Standardna devijacija horizontalno: $S_{xy}=2.92$ mm
Standardna devijacija vertikalno: $S_h=5.52$ mm

Merna nesigurnost:

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

Metrološka sledivost:

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

Kraj uverenja o etaloniranju.



Crna Gora
Uprava za nekretnine

Adresa: Bul. vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 001
+382 20 444 002
fax: +382 20 444 004
www.gov.me/uzn

Br.01-012/25-3762/1

28.05.2025.g.

DING

**Vukašina Markovića br.160
Podgorica**

R A Č U N broj 398

Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 28.05.2025. do 28.05.2027.g.
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU:

1.500,00€

(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

Navedeni iznos uplatiti na žiro račun Državnog trezora broj 832-1081-58 (prihod od djelatnosti Uprave za nekretnine).

Obradila:
Samostalna Savjetnica I
mr Milena Vlahović

Dostavljeno: - Naslovu
- Službi za finansijske poslove
- a/a



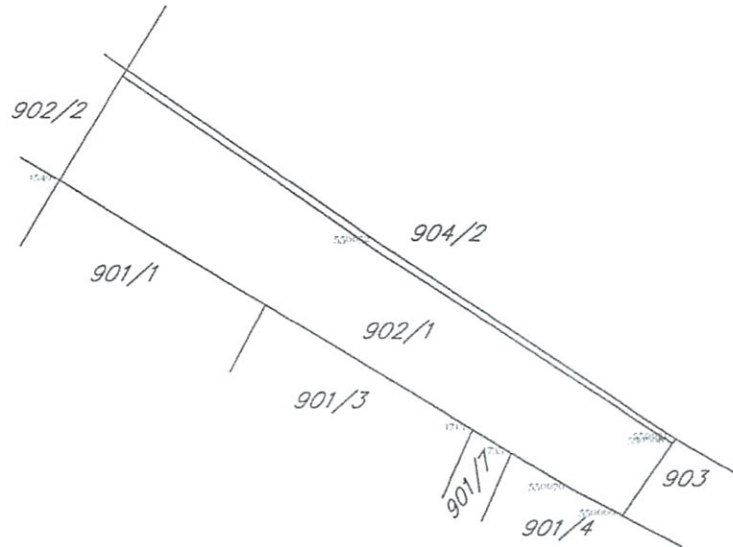
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/26-835
Datum: 29.01.2026.



Katastarska opština: DONJA GORICA
Broj lista nepokretnosti: 708
Broj plana: 12.44
Parcela: 902/1

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUCNA JEDINICA: PODGORICA
KO: DONJA GORICA, R 1:1000

Po zahjevu broj: 101-917/26-835, od: 29.01.2026. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2025.6.24 - (2) EKSPORT PODATAKA 29.01.2026 08:40

	6600299.20	4700222.55	0.00	Odrzavanje
	6600317.41	4700191.43	0.00	Odrzavanje
	6600298.68	4700221.68	0.00	Odrzavanje
	6600294.16	4700205.42	0.00	
1549	6600290.35	4700207.72	0.00	Odrzavanje
1715	6600344.46	4700175.15	0.00	Odrzavanje
1735	6600349.65	4700172.03	0.00	Odrzavanje
550651	6600371.32	4700174.01	0.00	
550652	6600332.13	4700199.67	0.00	
550668	6600370.88	4700173.40	0.00	
550669	6600364.34	4700163.66	0.00	
550670	6600357.70	4700167.19	0.00	

Parcela: 902/1 (P=1276)

Frontovi:

od do dužina(m)

550652-550651 46.84

550651-550668 0.75

550668-550669 11.73

550669-550670 7.52

550670-1735 9.39

1735-1715 6.06

Obradio:



Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA	14



GRAĐEVINSKO GEODETSKI RADOVI
PROJEKTOVANJE IZVOĐENJE NADZOR

Broj predmeta: 43-12/26

Datum: 11.02.2026.god.

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu MARKOVIĆ M. DRAGANA
(naručilac poslova)

sa JMB 2408949210029

iz Podgorice
(mjesto)

Za potrebe izvođenja geodetskih radova Parcelacija po DUP-u
(vrsta geodetskih radova)

Za nepokretnosti

KO DONJA GORICA

LN/PL 708 Katastarska parcela 902/1

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA

Parcelacija po DUP-u / Snimanje objekta / Etažna razrada objekta / Etažna razrada posebnog dijela objekta
(vrsta geodetskih radova)

Naručilac radova

MARKOVIĆ M. DRAGAN

JMB/PIB 2408949210029

iz Podgorice

(mjesto)

Marković M.

(potpis)



DING d.o.o. Podgorica

DIREKTOR

Darko Koska, spec. sci. geodezije

Darko Koska

POTPIS

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE	18



GRAĐEVINSKO GEODETSKI RADOVI
PROJEKTOVANJE IZVOĐENJE NADZOR

Broj predmeta: 43-12/26

Datum: 11.02.2026.god.

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu MARKOVIĆ M. DRAGANA sa/iz Podgorice od 11.02.2026.god.
(narčilac poslova) (mjesto) (datum)

Podnijetom organizacionoj jedinici UPRAVA ZA NEKRETNINE

Geodetska organizacija DING d.o.o.

sa sjedištem Podgorica

Izvršila je geodetske radove

Parcelacija po DUP-u

(vrsta geodetskih radova)

Izjavljujem da su izvršeni geodetski radovi i podaci geodetskog mjerenja, prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom, drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.



DING d.o.o. Podgorica
Ovlašćeno lice geodetske struke
Darko Koska, spec. sci. geodezije

Darko Koska

(Potpis)

Naziv obrazca	OBRAZAC
ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU	19



GRAĐEVINSKO GEODETSKI RADOVI
PROJEKTOVANJE IZVOĐENJE NADZOR

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici od strane geodetske organizacije DING do.o.
(naziv)

na dan 11.02.2026.god. po predmetu broj 43-12/26
za obavljene geodetske radove PARCELACIJA PO DUP-u
čiji je podnosilac prijave: MARKOVIĆ M. DRAGAN
(prezime i ime, odnosno naziv)

Prisutni:

Geodetska organizacija: DING do.o.

Stranka: MARKOVIĆ M. DRAGAN

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Postupajući po zahtjevu stranke **Marković Dragana**, na osnovu izvoda iz DUP-a „Gornja Gorica 1“, izvršna je parcelaciju po DUP-u radi formiranja urbanističkih parcela UP B/175 i UP B/185.

Predmetnu UP čine novoformirane kat.parcele 902/1 i 902/3.

U prilogu je dostavljen izvod iz planskog dokumenta izdat od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica.

Stranka nije imala primjedbi.

Zapisnik je pročitao u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

1. Marković D
2. _____
3. _____



Za **DING d.o.o.** Podgorica
Ovlašćeno lice Darko Koska, spec. sci. geodezije
(Ovlašćenje broj 02-137/1 od 16.07.2021.god.)

Darko Koska
(Potpis)

CRNA GORA
ORGAN UPRAVE
Područna jedinica:
PODGORICA
Katastarska opština:
DONJA GORICA

**SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA
NEPOKRETNOSTI**

CRNA GORA

Katastarska opština

Donja Gorica

Uprava za katastar i državnu imovinu

Opština

Podgorica

NOVO STANJE

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata	Primjedba
								m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

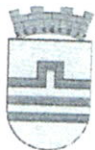
A LIST (podaci o parcelama)

1	708	Marković M. Dragan 2408949210029	902/1	svojina	1/1	livada 2.kl.	480	UP B/175	
						njiva 2.kl.	30		
			902/3			livada 2.kl.	417	UP B/185	
						njiva 2.kl.	29		
			902/4			livada 2.kl.	300 299		
						njiva 2.kl.	20 21		
							UKUPNO:	1276	

Pregledao i ovjerio: _____

Podgorica, 11.02.2026.god.

Obradio: Božica Lajko
ovlašćenje br. 02-1146/1
"DING" d.o.o.



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata

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

Broj: 08-332/26 - 182

28. januar 2026. godine

Za: Marković Dragan

Predmet: Izvod iz DUP-a

Dana 27. januara 2026. godine obratili ste se ovom Sekretarijatu zahtjevom za izdavanje izvoda iz planske dokumentacije za katastarsku parcelu 902/1 upisana u LN 708 K.O. Donja Gorica.

S tim u vezi, u prilogu akta dostavljamo Vam traženi izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" (Sl. List C.G. – Opštinski propisi, br. 28/11), a za urb.parcele UP B/175 i UP B/185.



S poštovanjem,

Marko Radunović, Spec.sci.geod

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

Crna Gora
 Glavni Grad Podgorica
 Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-332/26 - 182
 Podgorica, 28.01.2026.god.

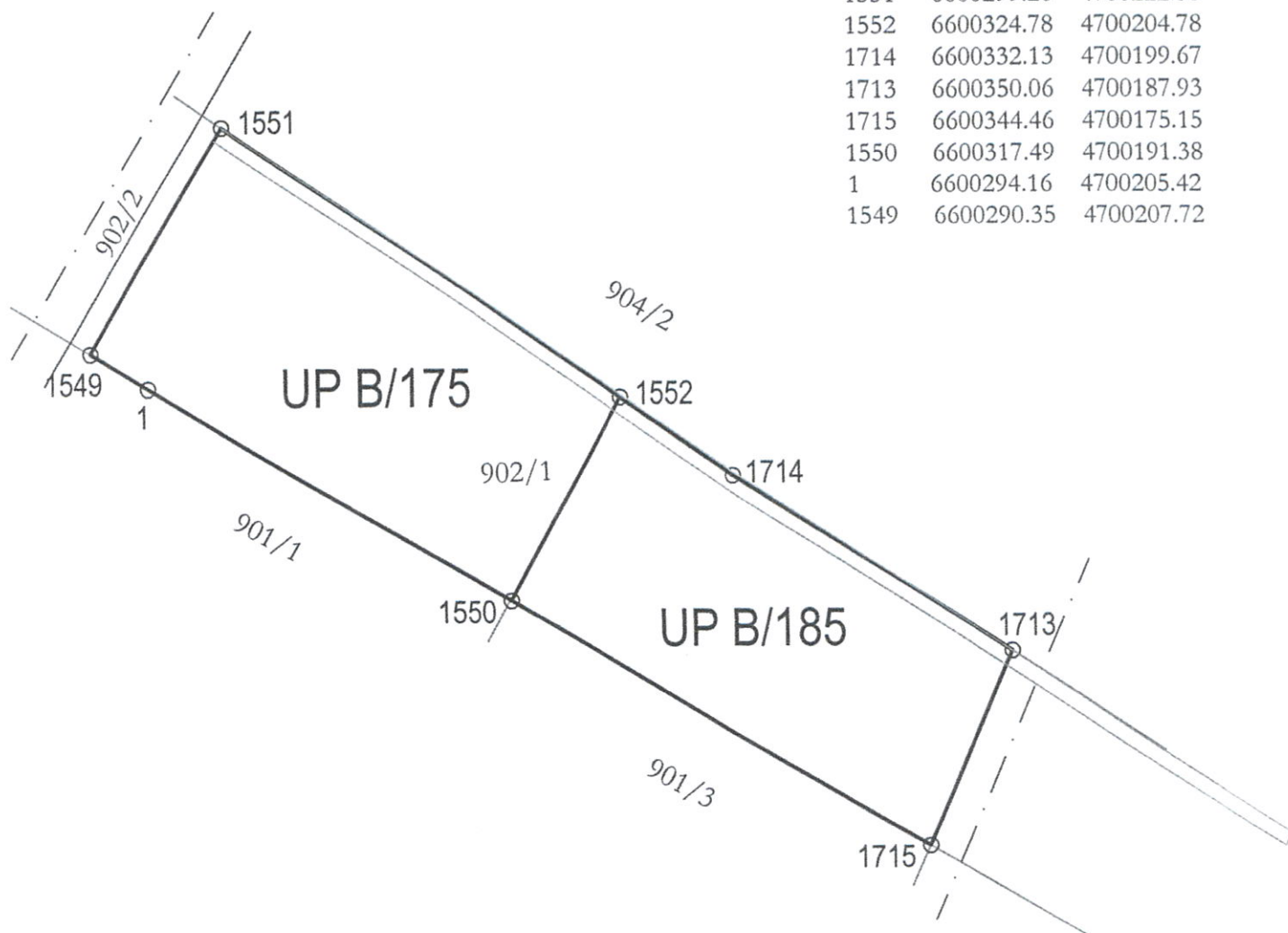


DUP "Gornja Gorica 1" (Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br.28/11)
 Podnosilac zahtjeva: Marković Dragan

PRILOG - Parcelacija

KOORDINATE TAČAKA

	Y	X
1551	6600299.20	4700222.55
1552	6600324.78	4700204.78
1714	6600332.13	4700199.67
1713	6600350.06	4700187.93
1715	6600344.46	4700175.15
1550	6600317.49	4700191.38
1	6600294.16	4700205.42
1549	6600290.35	4700207.72



Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP B/175 i UP B/185 porodično stanovanje - TIP 1.
 Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

Marko Radunović, Spec.sci.geod.
 OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
 ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

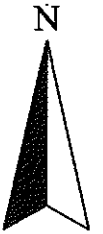
CRNA GORA

Uprava za katastar i državnu imovinu

Područna jedinica: Podgorica

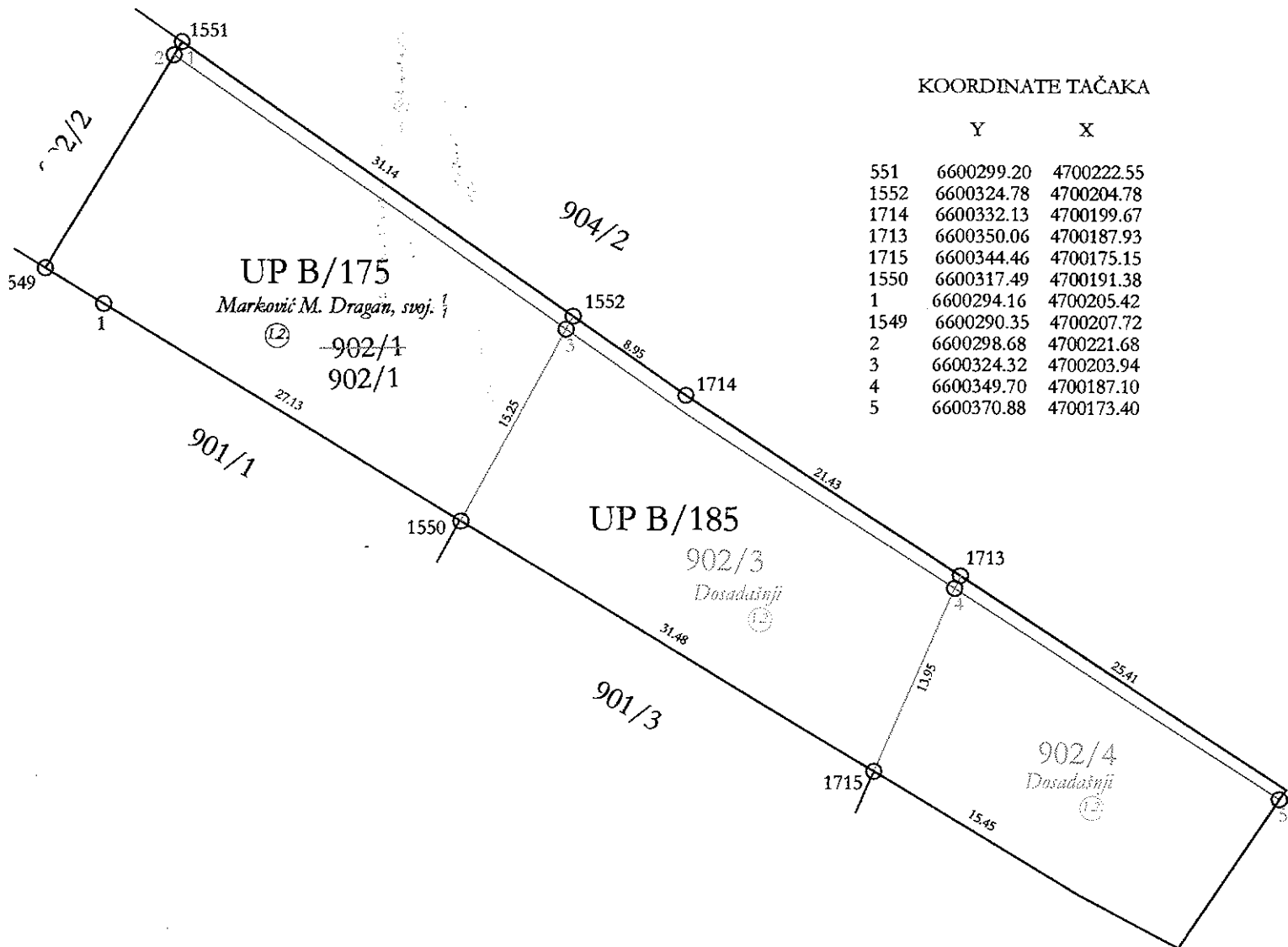
Opština: Podgorica

Katastarska opština: Donja Gorica



SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:400



KOORDINATE TAČAKA

	Y	X
551	6600299.20	4700222.55
1552	6600324.78	4700204.78
1714	6600332.13	4700199.67
1713	6600350.06	4700187.93
1715	6600344.46	4700175.15
1550	6600317.49	4700191.38
1	6600294.16	4700205.42
1549	6600290.35	4700207.72
2	6600298.68	4700221.68
3	6600324.32	4700203.94
4	6600349.70	4700187.10
5	6600370.88	4700173.40



Snimio dana: 11.02.2026.god.
Darko Koska, dipl.inž.geod.
(ovlašćenje br. 02-1146/1)

OVJERAVA:

Darko Koska



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Podgorica



Adresa: Bul. Vojvode Stanka
Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 500

Br:101-919/26-3036up

06.03.2026.godine

Uprava za nekretnine - Područna jedinica Podgorica, rješavajući po zahtjevu Marković Dragana iz Podgorice, u upravnoj stvari parcelacija po DUP-u, a na osnovu člana 36. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14 od 24.12.2014.godine, 20/15 od 24.04.2015.godine, 40/16 od 30.06.2016.godine i 37/2017 od 14.06.2017.godine), donosi:

R J E Š E N J E

Usvaja se zahtjev podnosioca pa se dozvoljava parcelacija po DUP – u, katastarskom operatu za **KO Donja Gorica**, u listu nepokretnosti broj **708**, katastarska parcela broj **902/1**, njiva 2.klase površine 80 kvm, livada 2.klase površine 1.196 kvm, upisanim na Marković Miro Dragan, sa osnovom prava svojina, tako da u novom stanju javne evidencije treba upisati na dosadašnjeg nosioca prava svojine, treba upisati:

List nepokretnosti broj **708, KO Donja Gorica**,
katastarska parcela broj **902/1**, livada 2.klase površine 480 kvm, njiva 2.klase površine 30 kvm, (UP B/175,
katastarska parcela broj **902/2**, livada 2.klase površine 417 kvm, njiva 2.klase površine 29 kvm, (UP B/185),
katastarska parcela broj **902/3**, livada 2.klase površine 299 kvm, njiva 2.klase površine 21 kvm.

O b r a z l o ž e n j e

Podnosilac zahtjeva Marković Dragan iz Podgorice, obratio se naslovnom organu uprave dana 17.02.2026.godine, radi ovjere elaborate i uknjižbe po istom.

Elaborat geodetskih radova, parcelacije po DUP-u, odrađen je od strane geodetske agencije "Ding" doo Podgorica. Uz isti je dostavljena skica lica mjesta, te zapisnik o izvršenom uviđaju u kojem se navodi da je na osnovu zahtjeva stranke, odrađen elaborat parcelacije po DUP-u "Gornja Gorica 1", radi formiranja urbanističkih parcela UP B/175 i P B/185. Takođe, dostavljen je Izvod iz planskog dokumenta, izdat od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj.

U postupku po zahtjevu, uvidom u katastarsku evidenciju i priloženu dokumentaciju, utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za sprovođenje parcelacije na predmetnoj katastarskoj parceli.

Službeno lice ovog organa je na osnovu dostavljene dokumentacije, promjenu evidentiralo u spisak prijava broj 4/26, KO Donja Gorica.

Naime, priloženi geodetski elaborat ovjeren je pečatom i potpisom službenog lica naslovljenog organa, shodno članovima 140 i 141 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti Crne Gore kojima je propisano da je geodetska organizacija dužna da dostavi elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu organa uprave, koji vrši kontrolu, pregled i prijem radova, te da se elaborat o primljenim radovima ovjerava pečatom organa uprave i potpisom ovlašćenog lica.

Shodno članu 142 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti Crne Gore kojim se propisuje da organ uprave utvrđuje promjenu podataka u katastru nepokretnosti i vodova i odlučuje o upisu novih podataka u katastru nepokretnosti i vodova, te da kad se u postupku rješavanja zahtjeva za

upis promjene utvrdi da su za upis ispunjeni uslovi propisani ovim zakonom dozvolice se upis promjene u katastru nepokretnosti i vodova, a u suprotnom upis promjene neće se dozvoliti, i članu 18 Zakona o upravnom postupku, kojim se propisuje da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari, javnopravni organ odlučuje rješenjem, ovaj organ je utvrdio da je zahtjev osnovan.

Slijedom rečenog, a u smislu citiranih zakonskih odredbi, odlučeno je kao u izreci rješenja.

Pravna pouka: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u Podgorici. Žalba se predaje preko ovog organa u roku od 8 dana od dana prijema ovog rješenja. Shodno članu 2. Zakona o administrativnim taksama i tarifi broj 2. Tarife za republičke administrativne takse ("Sl.list RCG" br.18/19) na žalbu se plaća taksa u iznosu od 5.00e, uplatom na žiro račun br.832-1082-55.

Dostavljeno:

- Marković Dragan, Gornja Gorica bb, Podgorica
- Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
- Poreska uprava PJ Podgorica
- Glavni grad Podgorica – prava lokalnih javnih prihoda
- a/a



SAGLASNOST

Ja, dolje potpisani, Dragan Marković JMBG 2408949210029, saglasan sam da se na urbanističkoj parceli UP B/175 zona B u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici, koja se nalazi u okviru katastarske parcele 902/1, upisanoj u listu nepokretnosti broj 708, radi: idejno rešenje, izrada glavnog projekta i izgradnja individualnog stambenog objekta – porodične kuće.

Saglasnost dajem investitorima Marković Jovan Rajka, Sitnička broj 10, Podgorica, JMBG 0212979265015 i Marković Dragan Dražen, Sitnička broj 10, Podgorica, JMBG 2408976210308.

U Podgorici, 04.03.2026 godine

Davaoc saglasnosti

Marković Dragan

Marković

Ja, NOTAR, Radović Sonja, sa sjedištem u PODGORICI, Ulica Marka Radovića broj 7

potvrđujem da je MARKOVIĆ DRAGAN, rođen 24.08.1949. godine, sa prebivalištem u Podgorici, Sitnička broj 10,

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

svojeručno potpisao ovu ispravu

(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)

///

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovidno lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte br. I46759H35 izdate od strane PJ PODGORICA dana 20.08.2025. godine, sa rokom važenja do 20.08.2065. godine,

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

ili izjavom svjedoka ///

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu ///.

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok ///

čiji je identitet utvrđen na osnovu ///.

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava pročitana,

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu ///

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu ///

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Prema članu 10 stav 2 Zakona o ovjeri potpisa, rukopisa i prepisa, notar nije odgovoran za sadržinu isprave na kojoj se vrši ovjera potpisa, niti je dužan da utvrđuje da li lice čiji se potpis ovjerava ima pravo da potpiše ispravu na kojoj se vrši ovjera potpisa.

Potpis stranke je ovjeren u 1 (jednom) primjerku.

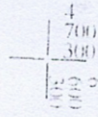
Broj: OV- 1002/2026

Ovjera izvršena dana 04.03.2026. godine, u 08:48 h, U Podgorici

(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

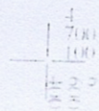
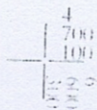
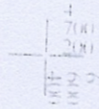
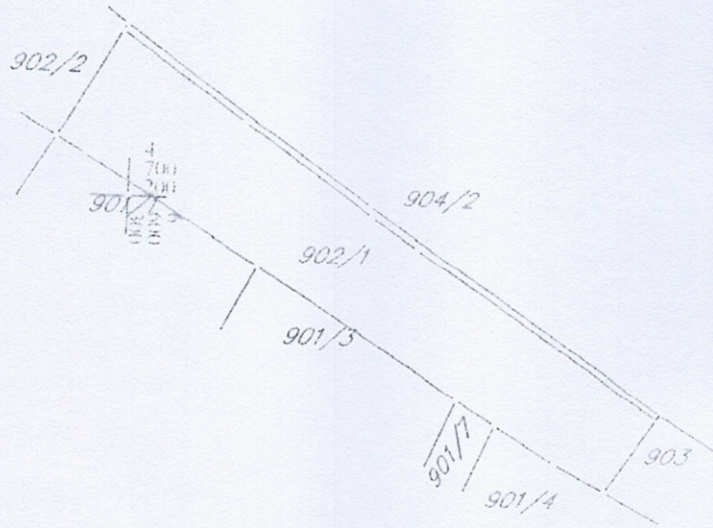
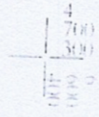
Naknada za rad notara za ovjeru naplaćena je po tarifnom broju 9 u iznosu od 2,50 €, i troškovi u iznosu od 1,00 €, što sa PDV-om od 0,74 €, predstavlja ukupno od 4,24 €.





KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-4605/2026

Datum: 28.01.2026.

KO: DONJA GORICA

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 Urbanizam 101-917/26-822, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 708 - IZVOD

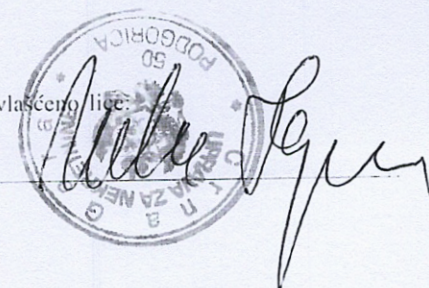
Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
902	1		12 70	10/02/2020	GORNJA GORICA	Njiva 2. klase NASLJEDE		80	1,360
902	1		12 70	10/02/2020	GORNJA GORICA	Livada 2. klase NASLJEDE		1196	7,890
								1276	8,950

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
2408949210029	MARKOVIĆ MIRO DRAGAN G.GORICA BB Podgorica		Svojima	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
902	1			1	Njiva 2. klase	04/06/2019 12:30	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije ZABILJEŽBA POSTUPKA EKSPROPIJACIJE U KORIST GLAVNOG GRADA PODGORICA RADI IZGRADNJE DIJELA SAOBRAĆAJSKE U ZAHVATU DUP-A GORNJA GORIČA I ZA UP B/168.B/162.B.169, B/172 I B/176 U POVRŠINI OD 4 M2
902	1			1	Livada 2. klase	04/06/2019 12:29	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije ZABILJEŽBA POSTUPKA EKSPROPIJACIJE U KORIST GLAVNOG GRADA PODGORICA RADI IZGRADNJE DIJELA SAOBRAĆAJSKE U ZAHVATU DUP-A GORNJA GORIČA I ZA UP B/168.B/162.B.169, B/172 I B/176 U POVRŠINI OD 80 M2

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:



2. PROJEKTI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

INVESTITOR:

Marković Dragan, Podgorica

PROJEKTANT:

Laboratorija dizajna doo, Podgorica
PIB 03126641

OBJEKAT:

Individualni stambeni objekat

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

Idejno rješenje / Glavni projekat arhitekture

LOKACIJA:

Urbanistička parcela UP B/175
Zona B
DUP „Gornja Gorica I“
KO Donja Gorica, broj KP902/1
Podgorica

1. PREDMET PROJEKTA

Ovim projektnim zadatkom definišu se zahtjevi Investitora za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju individualnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP B/175, zona B, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica I“ u Podgorici.

Planirani objekat je namijenjen individualnom stanovanju (porodična kuća), spratnosti P+1 (prizemlje i sprat), u skladu sa važećim Urbanističko-tehničkim uslovima.

Projektom definisati:

- arhitektonsko rješenje objekta,
- funkcionalnu organizaciju prostora,
- oblikovanje i materijalizaciju fasada,
- tehnički opis i koncepciju konstrukcije
- rješenje saobraćaja u mirovanju,
- uređenje terena i parterno rješenje

2. URBANISTIČKI PARAMETRI I SMJERNICE

Projektovanje uskladiti sa sljedećim urbanističkim parametrima:

- Namjena: individualno stanovanje
- Površina urbanističke parcele: cca 510 m²
- Maksimalna spratnost: P+1
- Maksimalna BRGP: cca 130,00 m²

Objekat projektovati kao slobodnostojeći, uz poštovanje regulacione i građevinske linije i minimalnih udaljenosti od susjednih parcela.

3. FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA (11)

Prostornu organizaciju prilagoditi savremenim potrebama porodičnog stanovanja, uz jasno definisane zone:

- Prizemlje – dnevna zona (dnevni boravak, trpezarija, kuhinja, sanitarni čvor, spavaća soba sa kupatilom, ostava).
- Sprat – 3 spavaće sobe i kupatilo.

4. INFRASTRUKTURA I INSTALACIJE

Projektom obuhvatiti rješenja svih potrebnih instalacija: elektroinstalacije, vodovod i kanalizaciju, instalacije grijanja i hlađenja, kao i sisteme obnovljivih izvora energije.

5. KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

Konstrukciju objekta predvidjeti kao armirano-betonsku ili kombinovani sistem, u skladu sa važećim tehničkim propisima i seizmičkim uslovima.

Materijalizaciju fasada definisati kroz savremene i trajne materijale uz estetsko uklapanje u ambijent naselja.

6. UREĐENJE TERENA

Projektom obuhvatiti nivelaciju i uređenje terena, pješačke i kolske pristupe, parking prostor, zelene površine i eventualne potporne zidove ili ograde.

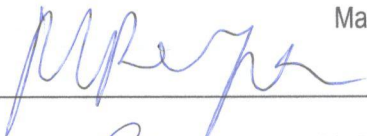
7. REGULATIVA

Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa važećim zakonima i propisima Crne Gore, Urbanističko-tehničkim uslovima i ostalim uslovima nadležnih organa.

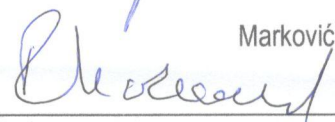
U Podgorici, 3. 3. 2026. godine

INVESTITOR:

Marković Rajka

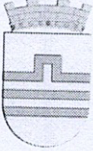


Marković Dražen



3. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-332/26-173 Podgorica, 27.01.2026.godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
2	<p>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) , -Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 28/11) i podnijetog zahtjeva MARKOVIĆ DRAGAN iz Podgorice, br.08-332/26-173 od 27.01.2026.godine, izdaje</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP B/175 zona B , na koje se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici.</p>	
4	<p>Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>MARKOVIĆ DRAGAN</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 708 KO Donja Gorica i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 902/1 je definisan je kao: " livada 2. klase" površine 1196m² i "njiva 2. Klase" površine 80m² .</p> <p>Na osnovu lista nepokretnosti br 708 konstatuje se da je kat. parcela br. 902/1 KO Donja Gorica svojina MARKOVIĆ DRAGANA, u obimu prava po 1/1.</p> <p>U listu nepokretnosti, su zabilježeni tereti (prilog).</p> <p>U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana kao neizgrađena površina .</p> <p>List nepokretnosti br. 708 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 902/1 KO Donja Gorica iz navedenog lista sastavni je dio ovih uslova.</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p> <p>Urbanistička parcela UP B/175 zona B, definisana koordinatama tačaka datim u grafičkom prilogu urbanističko tehničkih uslova.</p> <p><i>Napomena: Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.</i></p> <p>Planirana namjena urbanističke parcele UP B/175 zona B je „SMG“ (porodično stanovanje- tip 1).</p>	

POSTOJEĆE STANJE						
Broj UP	Površina UP	Spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
B/175	510					

ZONA E

Porodično stanovanje TIP 1

PLANIRANO STANJE							
MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li	Oblik intervencije	broj stamb. jedinica	broj stanovnika
(Po)+P+1+Pk	153.00	382.50	0.30	0.75	nova gradnja	2	7

Stanovanje malih gustina

Uslovi za objekte porodičnog stanovanja - TIP 1

- Ovaj tip stanovanja zastupljen je u unutrašnjosti zahvata plana. Stanovanje je definisano kao pretežna namena u okviru koje je moguća izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa djelatnostima. Pod djelatnostima se podrazumevaju sadržaji koji su kompatibilni stanovanju i koji ne ugrožavaju isto kao primarnu namenu.
- Stanovanje je moguće organizovati u slobodnostojećim objektima, dvojnim objektima ili objektima u nizu. U okviru objekata moguća je organizacija do 4 stambene jedinice.
- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namene je (Po)+P+1+Pk, gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno zavisno od trenutne potrebe investitora. Visina nadzidka kod podkrovne etaže je 1.5m.
- Maksimalni indeks zauzetosti je 0.3
- Maksimalna površina pod objektom je 250m²
- Maksimalna BRGP objekta je 500m².
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susedne parcele je 1,5m.
- Postojeći objekti koji su evidentirani na terenu bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole a koji su prekoračili zadate parametre ili su na manjem odstojanju prema susedu od planom zadatog mogu se zadržati i na njima su dozvoljene intervencije u smislu tekućeg održavanja. Postojeći objekti se mogu i dograditi odnosno nadgraditi do maksimalno zadatih urbanističkih parametara ali se pri nadgradnji mora voditi računa da se ne naruši statička stabilnost objekta. Postojeći objekti se mogu i porušiti i na njihovom mestu graditi novi i pri tome važe uslovi plana za izgradnju novih objekta. Prilikom dogradnje mora se poštovati planom zadata građevinska linija odnosno odnos prema susedu.
- Na postojećim parcelama koje su zbog postojanja objekata na njima zadržane manje od 300² u slučaju totalne rekonstrukcije (rušenje postojećeg objekta i izgradnja novog) moguće je graditi objekat maksimalne spratnosti P+1 sa max indeksom zauzetosti parcele 0.3. Ukoliko parcela svojim prostornim mogućnostima ne pruža mogućnost za izgradnju novog objekta onda su jedino moguće intervencije u smislu tekućeg održavanja objekta ili rekonstrukcije u postojećim gabaritima.
- Na postojećim parcelama gde nije bilo moguće izvršiti preparcelaciju u cilju formiranja pripadajuće parcele svakom postojećem objektu postojeći objekti se mogu zadržati uz uslov da neugrožavaju planiranu regulativu a intervenciju na njima su moguće u skladu sa uslovima plana s tim što se planom zadati parametri odnose na celu parcelu.
- Kota poda novoplaniranih objekata je max. na 90cm od kote saobraćajnice.
- U okviru ovih objekata zavisno od želja i potreba korisnika moguće je organizovati podrumsku etažu. Kota poda pizemlja se može u tom slučaju podići do kote koja je na 90cm od kote okolnog uređenog terena.
- U grafičkim priložima dati su grafički i numerički podaci. Sve nove objekte postaviti na ili iza zadate građevinske linije.
- Postojeći objekti koji zadiru u građevinsku liniju a nenarušavaju planiranu regulativu kao takvi se mogu zadržati i na njima su moguće intervencije u smislu nadgradnje i dogradnje u skladu sa uslovima plana. Dogradnju ovih objekata moguće je vršiti samo do zadate građevinske linije, a nadgradnju nad čitavim gabaritom.
- U okviru ovog tipa stanovanja (iako to u grafičkim priložima nije posebno naglašeno) mogu se organizovati i

djelatnosti. Djelatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da neugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Mogu se organizovati u okviru objekta u kombinaciji sa stanovanjem pri čemu je odnos stanovanje djelatnosti 70 : 30%. Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.

- Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli maksimalne površine do 80m² s tim da zauzetost parcele maksimalno bude 0.3. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta 2,5m, mogu se graditi i kao aneks uz stambeni objekat. Pomoćni objekti mogu biti isključivo u funkciji garaža, ostava, senika i sl. U njima nije moguća organizacija djelatnosti. S obzirom na klimatske uslove i tipologiju naselja u okviru parcele dozvoljena je izgradnja nadstrešnica uz objekat ili odvojeno od njega. Prilikom postavljanja nadstrešnice poštovati zadate građevinske linije.
- Ograđivanje parcele je moguće živom zelenom ogradom, transparentnom ogradom ili zidanom ogradom visine od 1.4m koja se postavlja na granici parcele tako da živica i stubovi ograde budu u parceli korisnika.
- U izgradnji objekata treba koristiti elemente u skladu sa ambijentom i namenom objekta, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.

Pravila parcelacije, regulacije i nivelacije, odnos prema susjednim parcelama, arhitektonsko oblikovanje Urbanističko tehnički uslovi i smernice za izgradnju objekata

o Parcelacija i preparcelacija

Sastavni dio ovog akta su grafički prilozi Plan saobraćaja i nivelacije i regulacije i Plan parcelacije, regulacije i UTU na kojima su prikazane granice parcela koje se zadržavaju kao i novoformirane granice parcela. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju predstavlja postojeće katastarsko stanje, vlasništvo u okviru predmetnog prostora i mreža novoplaniranih saobraćajnica.

Planom definisane urbanističke parcele mogu se i udružiti u cilju gradnje i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu.

Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima.

o Regulacija i nivelacija

Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren. Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih etaža (podrumska ili suterenska etaža, odnosno više suterenskih etaža. Maksimalna kota poda prizemlja je na 0.9 m od kote urejenog okolnog terena.

Spratnost novoplaniranih objekata definisana je prema tipu.

o Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gde se predviđa veće okupljanje. Rasvetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim tijelima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.

Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krov u zavisnosti od odabranog krovnog pokrivača može biti i zasveden. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola ili neki drugi kvalitetan savremeni materijal.

Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovlili visok tavanski prostor i sl.) Osvetljenje ovakvih prostora moguće je isključivo preko krovnih prozora postavljenih u ravni krova. Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

U okviru predmetnog prostora ograđivanje je moguće živom zelenom ogradom, zidanom ili transparentnom koji treba uklopiti u opštu sliku naselja i koja treba da bude u skladu sa cjelokupnim ozelenjavanjem i parternim uređenjem.

Parametri za vertikalni gabarit u pravilima građenja po zonama

Vertikalni gabarit objekta određuje se kroz dva parametra, i to:

- 1) maksimalnu dozvoljenu spratnost objekta, prikazanu kao maksimalni zbir podzemnih i nadzemnih etaža;i

2) maksimalnu dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i predstavlja distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijencaavnog krova. Etaža predstavlja dio objekta sa jedinstvenom visinskom kotom ili sa manjim odstupanjima u nivelaciji koja ne prelaze polovinu spratne visine, koja prema položaju u objektu može biti podzemna i nadzemna. Podzemna etaža je podrum, a nadzemna etaža je suteren, prizemlje, sprat ili potkrovlje. Oznake etaža u planskom dokumentu su: Po (podrum), Su (suteren), P (prizemlje), 1 do N (spratovi), Pk (potkrovlje), prema skici:

Podzemna etaža

Podzemna etaža označava podrum, odnosno dio zgrade koji je u cjelini ispod zemlje.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00 m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom ispod zemlje ili vode i ne može biti veći od urbanističke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena iz stava 2 ove tačke, smatra se najniža koda konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Nadzemna etaža

Nadzemna etaža je dio zgrade koji je u cjelini ili djelimično iznad zemlje, i to: suteren, prizemlje, sprat ili potkrovlje. Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom na zemlji.

Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se koda poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m.

Prizemlje je nadzemna etaža čija se koda određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena, s tim što je za stambene objekte koda poda prizemlja maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja.

Potkrovlje je završna etaža, koja se nalazi iznad posljednjeg sprata, a koja nije tavan i koja se, po pravilu, predviđa na mjestu gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama, pri čemu najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju i nije etaža.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti uračunat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.

Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde. Prema susjednim urbanističkim odnosno katastarskim parcelama ograda može biti i neprozirna pod uslovom da ne prelazi zadatu. Izuzetno visina neprozirne ograde može iznositi do 2,2 m, uz saglasnost susjeda.

Parkiranje

Stacioniranje vozila potrebno je obezbijediti na sopstvenim urbanističkim parcelama, u dvorištima uz objekte i u garažama u objektima. Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza investitora je da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli, na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje.

Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi slijedećih normativa zasnovanih po normativima Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:

- Stanovanje (na 1000 m²) 12 parking mjesta;
- Poslovanje (na 1000 m²) 22 parking mjesta;
- Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mjesta;
- Restorani (na 1000 m²) 80 parking mjesta;

Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente:

- horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele;
- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m;

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ slobodna visina garaže min. 2,20 m, a optimalno 3 m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja); ▪ dimenzije parking mjesta 2,5 x 5,0 m uz povećanje širine parking mjesta ako uz parking mjesto ima stub, zid ili neki drugi konstruktivni element; ▪ podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene. <p>Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti.</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 obezbijediti 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 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.); ▪ drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.). <p>Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl. list Crne Gore“, broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, broj 8/1993).</p> <p><u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u></p> <p>U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).</p> <p>Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.</p> <p>Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).</p> <p><u>Zaštita od požara</u></p> <p>Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita; ▪ izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omogućе prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; ▪ pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru; ▪ izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata; ▪ uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica; ▪ prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom; ▪ za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte; ▪ djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima). <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za</p>

vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).

Ukoliko postoje zahtjevi u skladu sa važećom regulativom, prilikom izrade projektne dokumentacije treba izraditi dokumentaciju koja se odnosi na zaštitu od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), zaštitu i zdravlje na radu i ostalo.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet plana, 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);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11);
- Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 75/06);
- Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00);
- Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07);
- Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list RCG“, br. 27/07);
- Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list RCG“, br. 45/08);
- Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01).

Opšte mjere zaštite

- 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.

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskeg sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.

Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

	<p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; ▪ Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; ▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; ▪ Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.</p> <p>Za sve objekte koji podijele izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini i Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, kao i ostalim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>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 DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11); • Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05); • Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13); • Zakona o vodama („Službeni list CG“, br. 27/07); • Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10); • Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11 i 1/14); • Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11); • Pravilnika o grančnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("SL list CG", br. 60/11); • Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00); • Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07); • Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda ("Službeni list RCG", br. 27/07); • Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni list RCG", br. 45/08); • Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01). <p>Prilikom sprovođenja DUP-a, potrebno je sprovesti sledeće smjernice/mjere zaštite životne sredine:</p> <p><u>Opšte smjernice za zaštitu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 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; <p><u>Smjernice za zaštitu voda:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • sve objekte je potrebno priključiti na kanizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/pražnjenje od strane nadležne institucije; • nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama; • potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanizacioni sistem; • zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju;

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

Smjernice za zaštitu vazduha

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

Smjernice za zaštitu zemljišta

- posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija;
- predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj izlivanja opasnih materija u zemljište;
- zaštititi postojeći potencijal kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta, naročito u blizini gradskih naselja (zoni aglomeracije), od pretvaranja u građevinsko zemljište;
- unaprijediti organsku poljoprivredu i dati prednost tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne uslove za razvoj;
- ojačati ulogu poljoprivrede kao dominantne komponente u očuvanju bogatstva kulturnog pejzaža;
- kontrolisano primjenjivati hemijska sredstva u poljoprivrednoj proizvodnji (vještačka đubriva, pesticidi i dr.);
- izvršiti rekultivaciju degradiranih površina
- graditi saobraćajnice sa sistemom kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda;
- uspostaviti sistem stroge kontrole odlaganja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl.list CG“, br. 64/11); izvršiti sanaciju svih nelegalnih deponija lociranih duž saobraćajnica, u dolinama rijeka i dr.

Smjernice za zaštitu od buke

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

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

Zaštita od buke postiže se:

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

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

Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti

Na području Plana ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Takođe, nije uočeno prisustvo pojedinih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih vrste postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 76/06).

Sačuvati postojeću matricu poljoprivrednog zemljišta, u smislu očuvanja agrikulturnog pejzaža. Neophodno je očuvati postojeću matricu/formu poljoprivrednih parcela i očuvati postojeće živice/šumarke.

Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti organ uprave nadležan za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Član 47. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09).

10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene Zelenilo individualnih stambenih objekata IZO</p> <p>Kao najzastupljenija kategorija na području plana zauzima približno 71% površine u okviru kojih je organizovano zelenilo (zelenilo u sklopu porodičnog stanovanja i porodičnog stanovanja sa delatnostima).</p> <p>Dalja koncepcija zelenih površina prati namenu i u skladu sa njom način ozelenjavanja.</p> <p>Veliki deo predmetnog plana opredeljen je za individualno stanovanje. Zadržavanjem bašte kao integralnog dela kuće, ostvaruje se jedinstven sistem zelenih površina, inkorporiran u šire gradsko područje. Kroz rješenje predbašti i dvorišta porodičnog i višeporodičnog stanovanja planirati pergole sa lozom kao prisna i autentična rješenja ovog podneblja, žbunaste vrste, pitomi šipurak, dren i sl.</p> <p>Okućnice</p> <p>U zonama porodičnog stanovanja, gdje god to uslovi dopuštaju između regulacione i građevinske linije prostor treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored.</p> <p>U dijelu naselja, gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama između objekata, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednje visokog drveća.</p> <p>U djelovima naselja, gdje su kuće uglavnom proizvoljno povučene od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvjetnica.</p>
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).</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>
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	<p>Tekstualnim dijelom plana je navedeno da se dozvoljava izgradnja pomoćnih objekata.</p> <p>Pomoćni objekti mogu se na urbanističkoj parceli postavljati u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice.</p>
14	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	<p>Zakonom je definisano 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 ldejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.</p>
15	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
15.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici, koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi <i>Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine</i>.</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije</p>

	za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određuje se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
15.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je sastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici , koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine..
15.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Urbanističkoj parceli UP B/175 zona Bu okviru Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici , u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazano u prilogu Saobraćaj . Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine..
17.3.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine..
	OSTALI USLOVI
	Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati. <i>Napomena:</i> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" u Podgorici, 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.
16	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE
	<u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na kotica 10-30 mnv, dok je prostor namijenjen 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. <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/m ² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena. <u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sljedeći: koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090 koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 >Kd > 0,47 ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360 intenzitet u (MCS) 9° MCS <u>Hidrološke karakteristike</u> Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena. <u>Klimatske karakteristike</u> Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične

mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

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

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

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

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.


Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

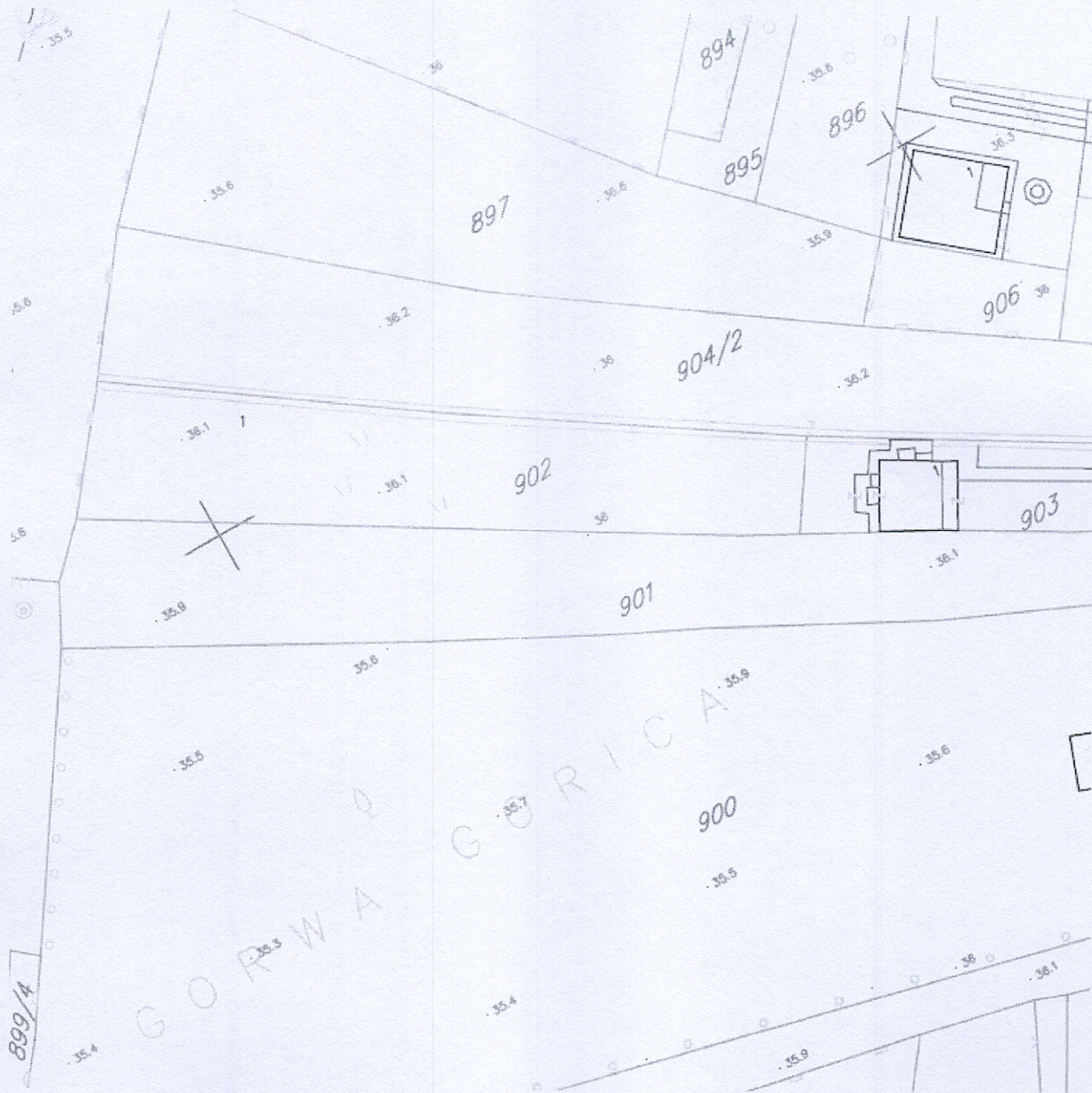
Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine.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

17

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	„SMG“ (porodično stanovanje- tip 1) - nova gradnja--
Oznaka urbanističke zone	B
Oznaka urbanističke parcele	UP B/175 zona B
Površina urbanističke parcele [m ²]	510
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,30
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,75
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	153,0
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	382,50
Maksimalna spratnost	(Po)P+1+Pk(podrum, prizemlje, sprat i potkrovlje)

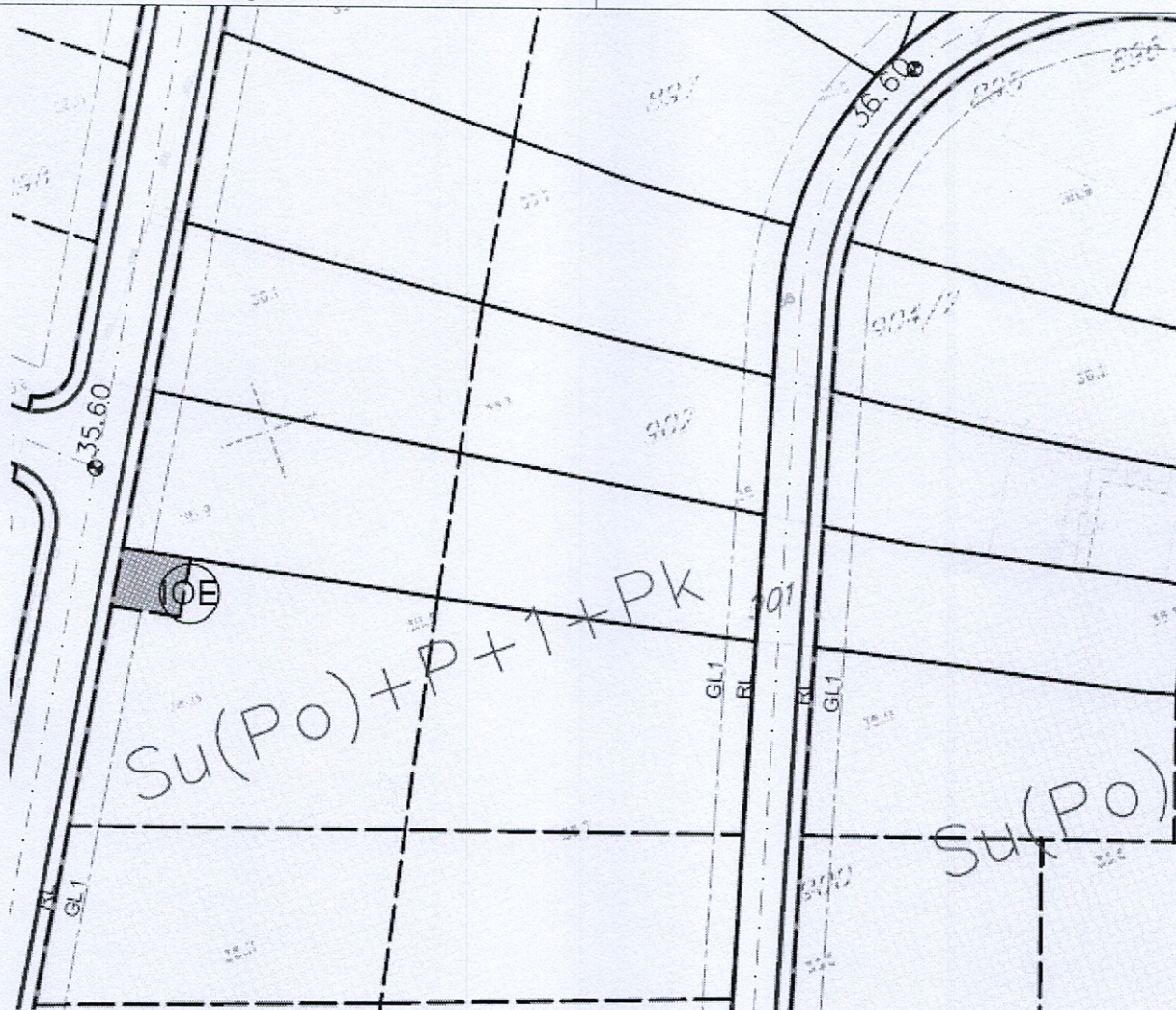
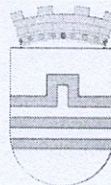
18	<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.</p> <p>Na osnovu člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspeksijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</p>	
19	<p>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p>	 <p>Anja Babić Anja Babić, MSc dipl. Ing. Građ V.D. ПОМОЋНИЦА СЕКРЕТАРА</p>
	<p>PRILOZI</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta ▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. ▪ List nepokretnosti 708 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 902/1 KO Donja Gorica 	



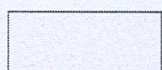
GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP B/175 zona B**

1



Površine za stanovanje malih gustina

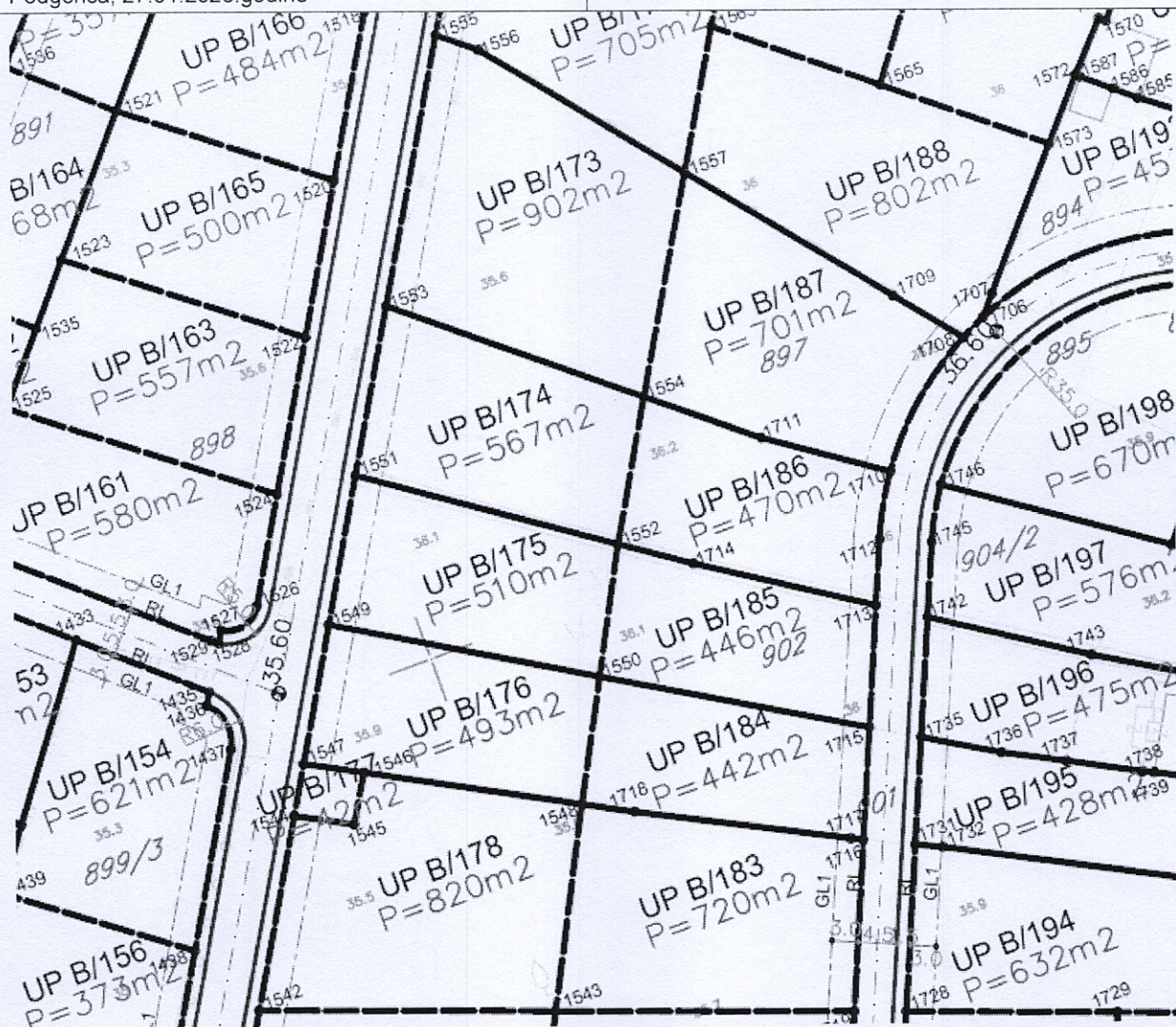
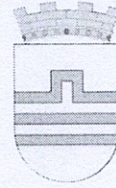


Porodično stanovanje – TIP 1
max spratnost $Su(Po)+P+1+Pk$

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu UP B/175 zona B

2



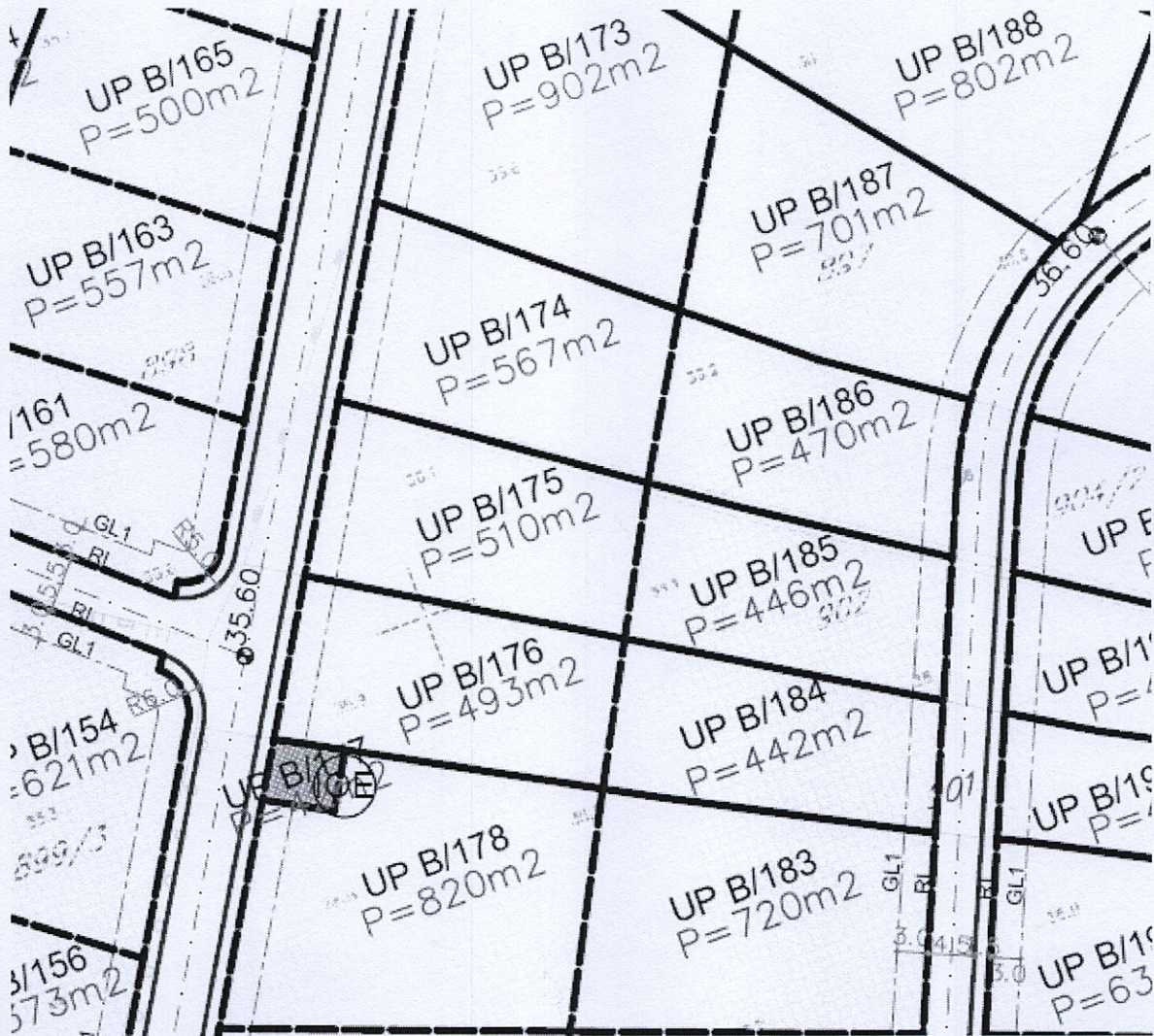
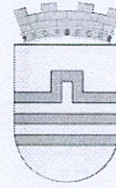
Parcelacija

- 01 — 02 Granica urbanističke parcele koja se zadržava
- 01 — 02 Novoplanirana granica urbanističke parcele
- 01 — 02 Granica urbanističke parcele koja se ukida

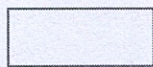
- UP F/269 Broj urbanističke parcele
- P=509m² Površina urbanističke parcele

- GL1 Grajevska linija
- RL Regulaciona linija

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije	3
Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu UP B/175 zona B	

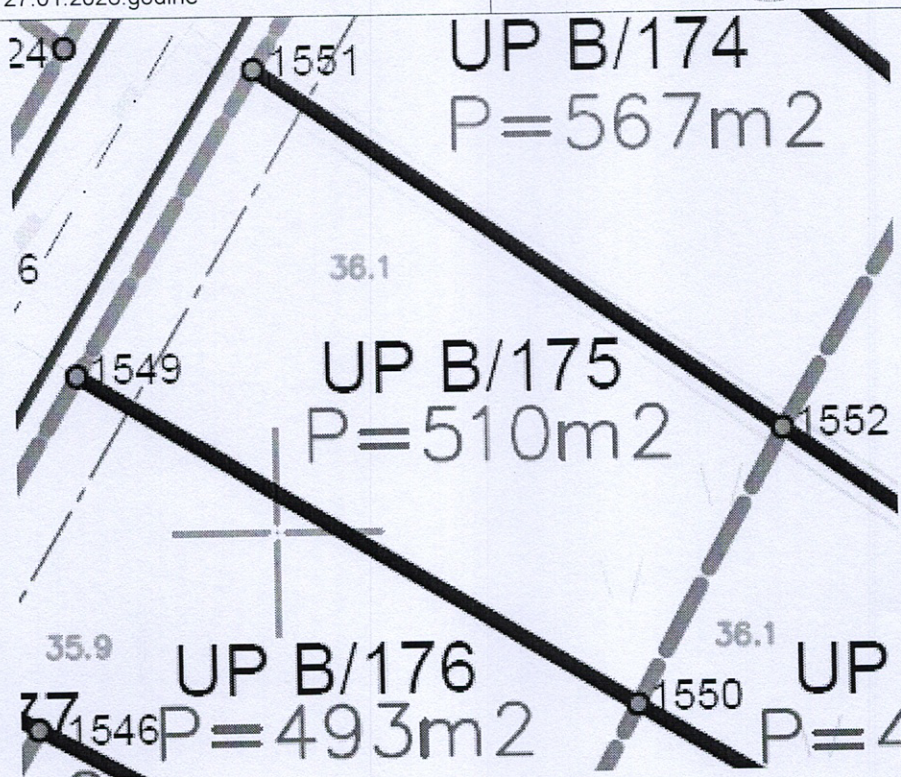
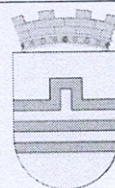


Površine za stanovanje malih gustina



Porodično stanovanje – TIP 1
 max spratnost $Su(P_0)+P+1+Pk$

GRAFIČKI PRILOG – Smjernice za sprovođenje	4
Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu UP B/175 zona B	



KOORDINATE UP

1549	6600290.35	4700207.72
1550	6600317.49	4700191.39
1551	6600299.20	4700222.55
1552	6600324.78	4700204.78

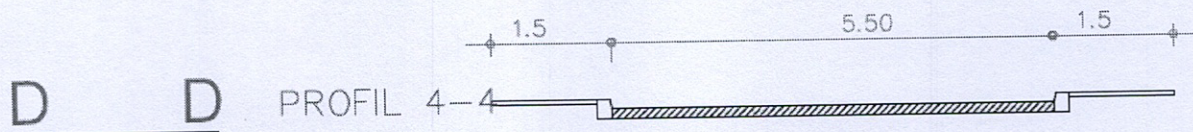
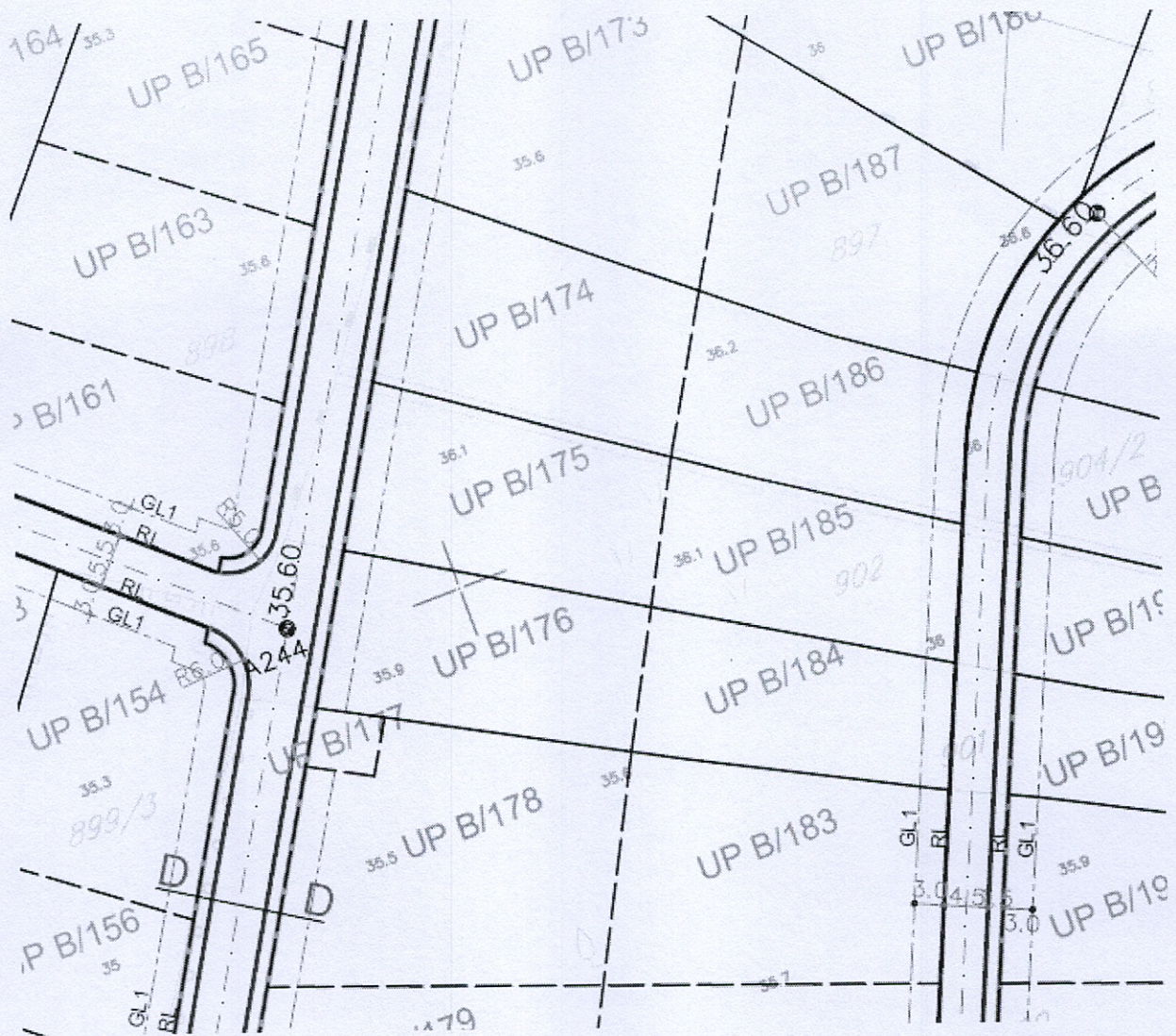
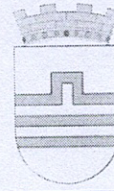
KOORDINATE PRAVCA GL

X=6600301.67 Y=4700220.83
X=6600292.92 Y=4700206.17

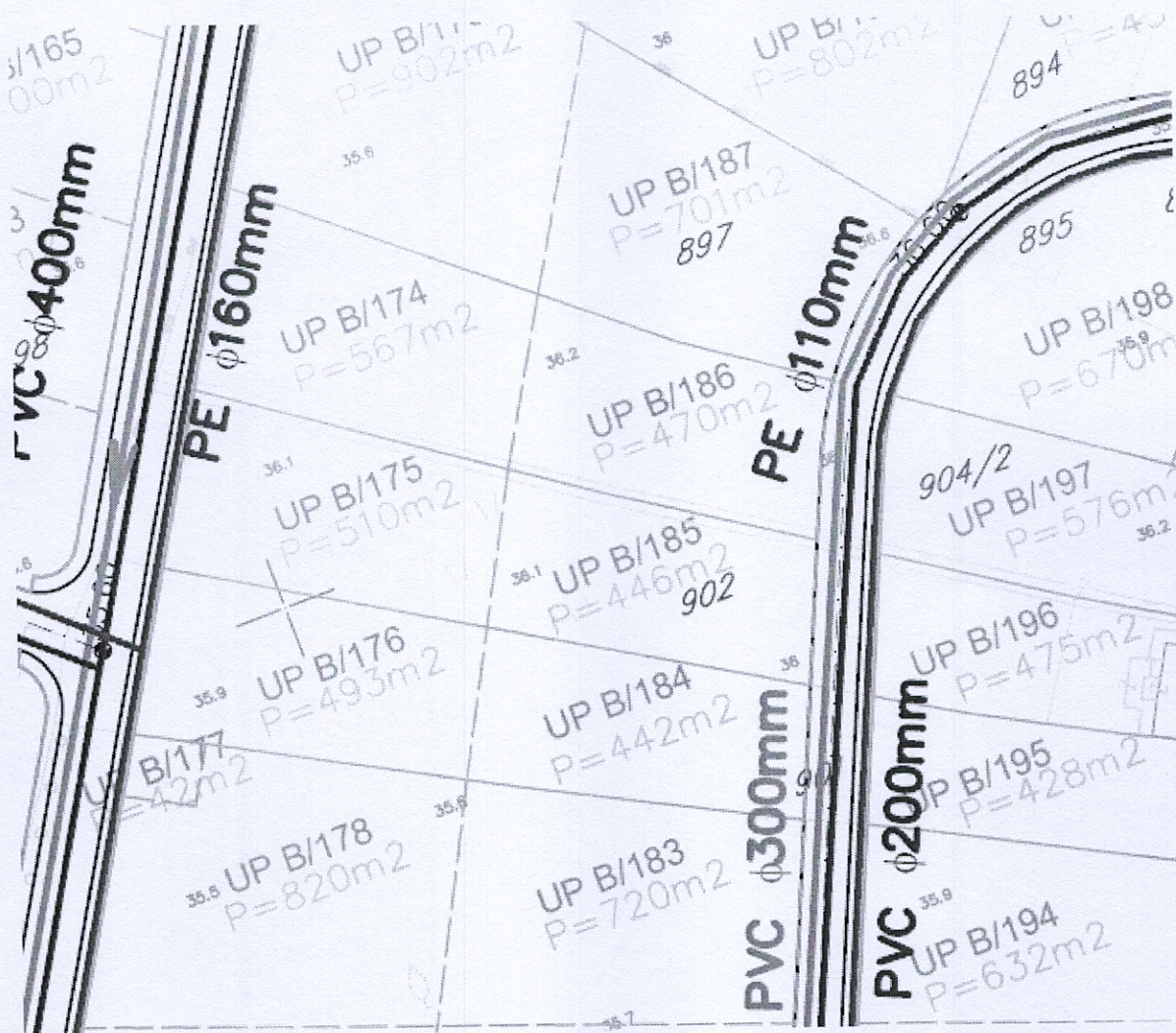
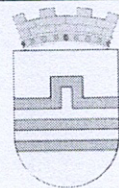
GRAFIČKI PRILOG – Koordinate tačaka UP i GL

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu UP B/175 zona B








5



GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture	6
Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu UP B/175 zona B	



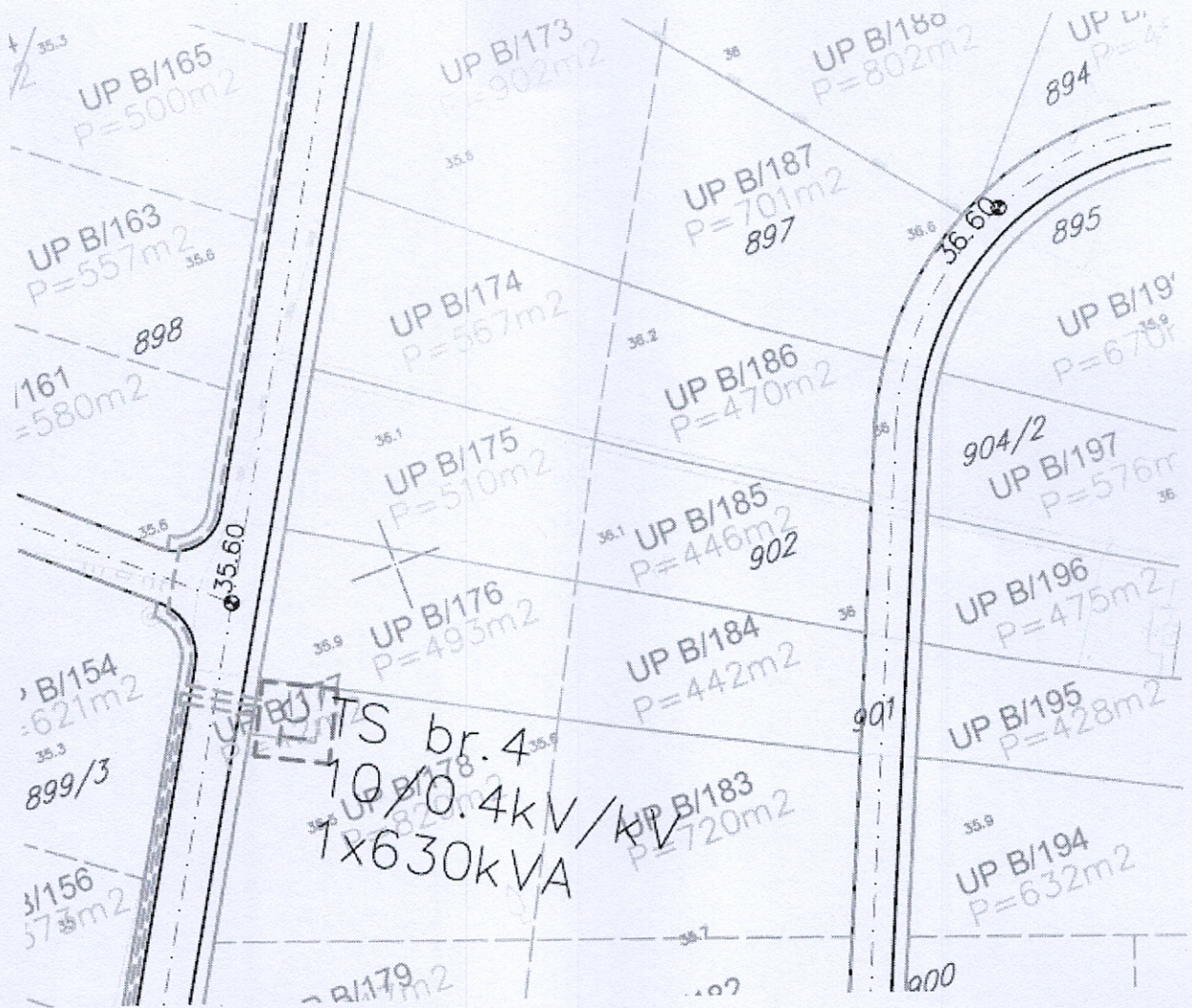
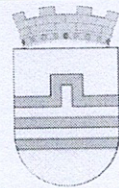
LEGENDA:

-  postojeća vodovodna mreža
-  planirana vodovodna mreža
-  postojeća fekalna kanalizacija
-  planirana fekalna kanalizacija
-  pumpna stanica
-  postojeća atmosferska kanalizacija
-  planirana atmosferska kanalizacija

GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu UP B/175 zona B

7



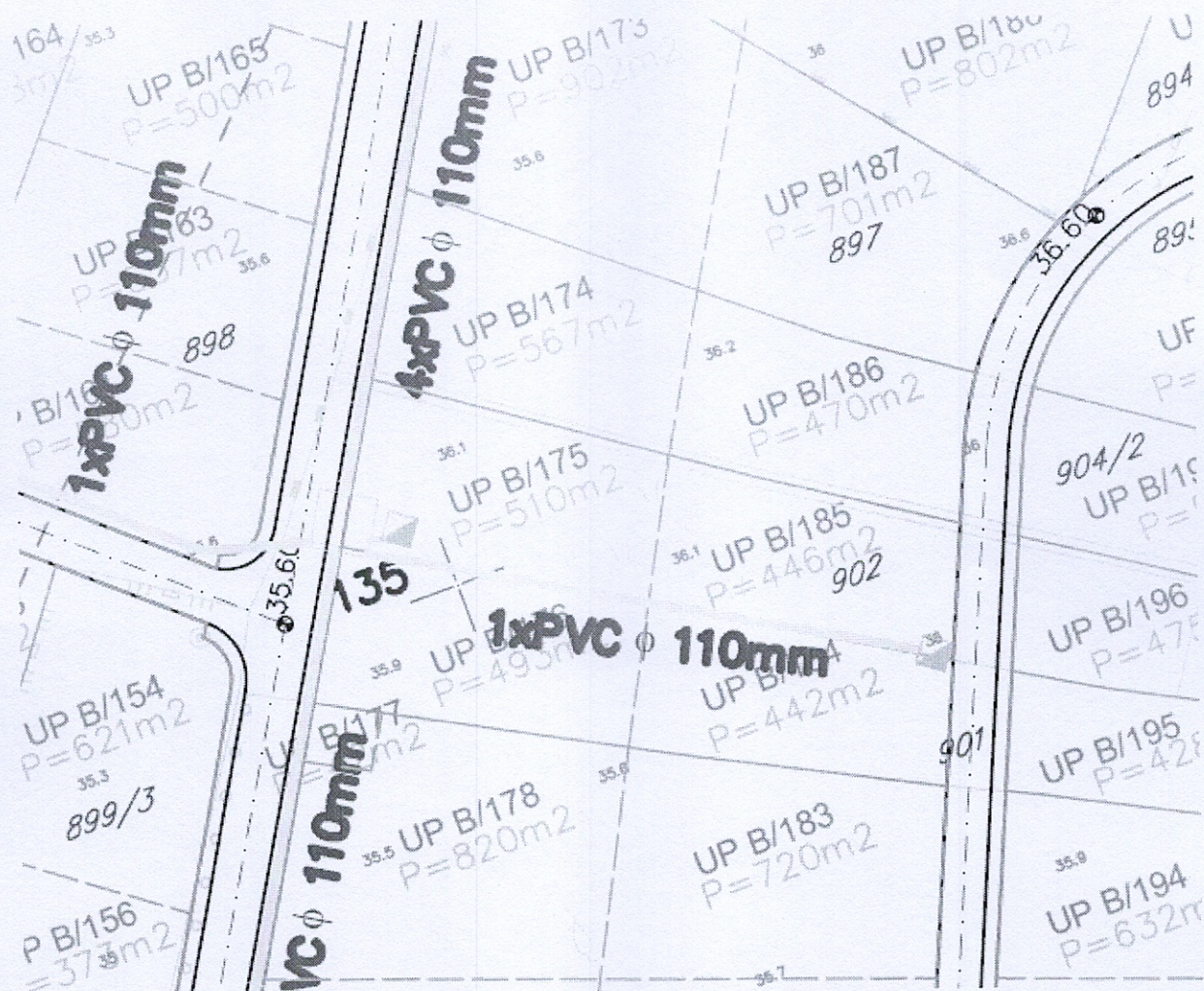
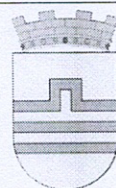
LEGENDA:







- Postojeće trafostanice
- Planirane trafostanice
- Postojeći 10KV-ni vod
- Postojeći 10KV-ni vod koji se ukida
- Planirani 10KV-ni vod
- Postojeći 35KV-ni vod
- Planirani 35KV-ni vod
- Postojeći 35KV-ni vod koji se ukida

GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture

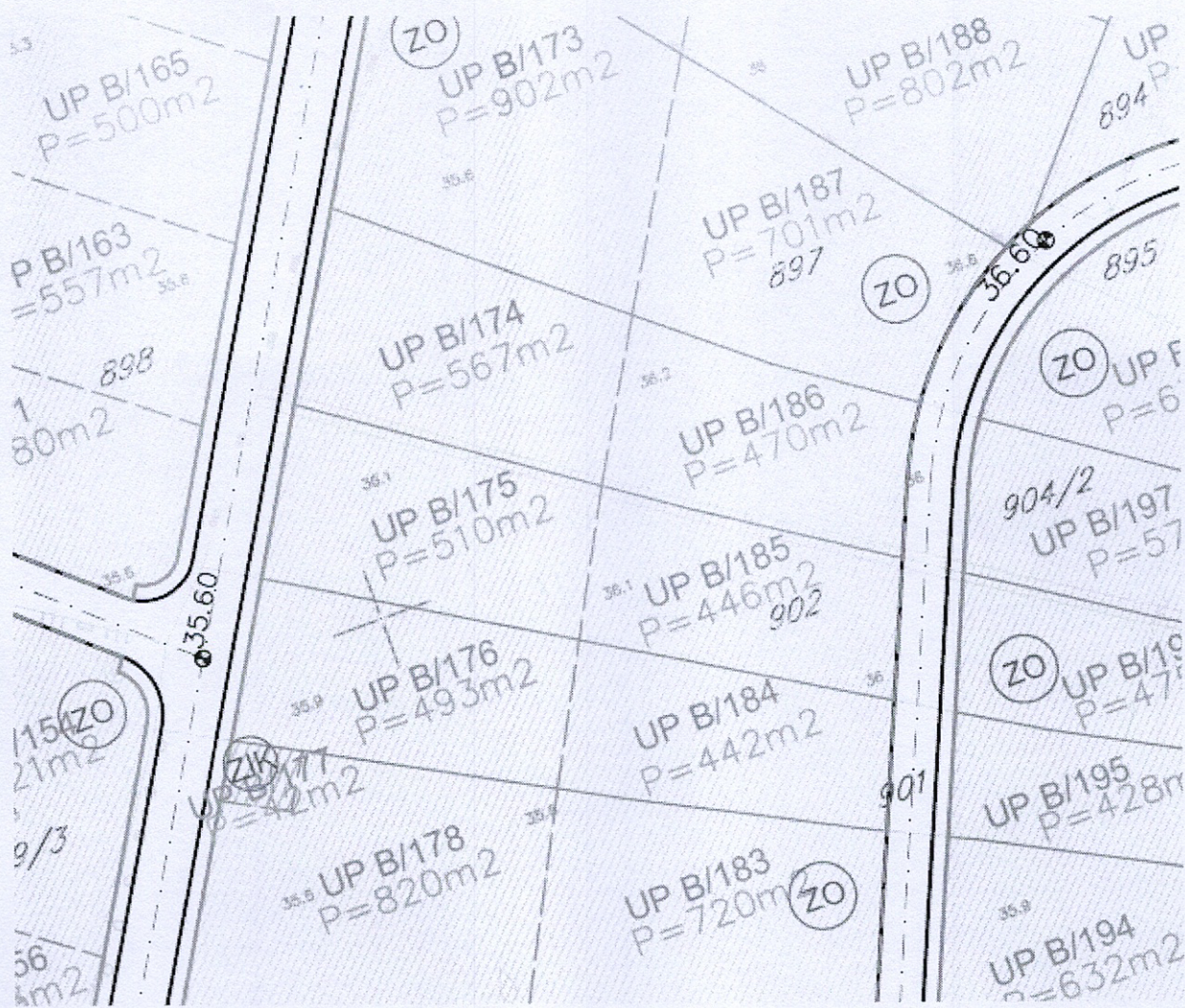
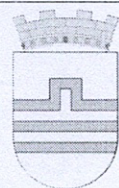
Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu UP B/175 zona B

8



-  Postojeće TK okno
-  Postojeća TK kanalizacija
-  Postojeći TKvod-kabal u zemlji
-  Planirano TK okno
-  Planirana TK kanalizacija
-  TK vod koji se ukida

GRAFIČKI PRILOG – Plan telekomunikacija	9
Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu UP B/175 zona B	



OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE

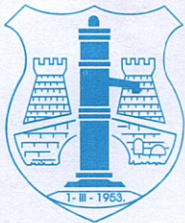


Zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG – Plan pejzažnog uređenja

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu UP B/175 zona B

10



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, Ulica zetskih vladara bb,

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefon: Kabinet (+382 20 440 300), Korisnički servis (+382 20 440 388)

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Prva banka CG: 520-9074-13

Prva banka CG: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

Pisarnica - Glavni grad - Podgorica

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Primljeno:	02-02-26		
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni b.o.j	Prilog:
08-332	26	173	2
Podgorica, 30. 01. 2026			UPI-02-041/26-553/2

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

172604, 3000-47/2026

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/26-553/1 od 27.01.2026. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP B/175, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" (katastarska parcela 902/1 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora Marković Dragana** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/26-173 od 27.01.2026. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na urbanističkoj parceli UP B/175 planirana izgradnja objekta max površine prizemlja 153m², maksimalne bruto građevinske površine 382,50m² i spratnosti do Po+P+1+Pk. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa dvije stambene jedinice i sa mogućnošću organizovanja djelatnosti u prizemlju.

Predmetnim DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice zapadno od lokacije, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN160mm, fekalne kanalizacije Ø200mm i atmosferske kanalizacije Ø300mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda u ulici pored lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

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

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu ili na javnoj površini. U suprotnom, ukoliko to ne bude moguće izvesti, vodomjerni šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Vodomjere predvidjeti posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja, potrebno je u šahtu predvidjeti vodomjere za mjerenje svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek, kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena mreža gradske fekalne kanalizacije. Priključenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje predmetnim DUP-om

planiranog kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnici pored parcele i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priključenje na fekalnu kanalizaciju.

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

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne situacije na

kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.


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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
30.01.2026. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



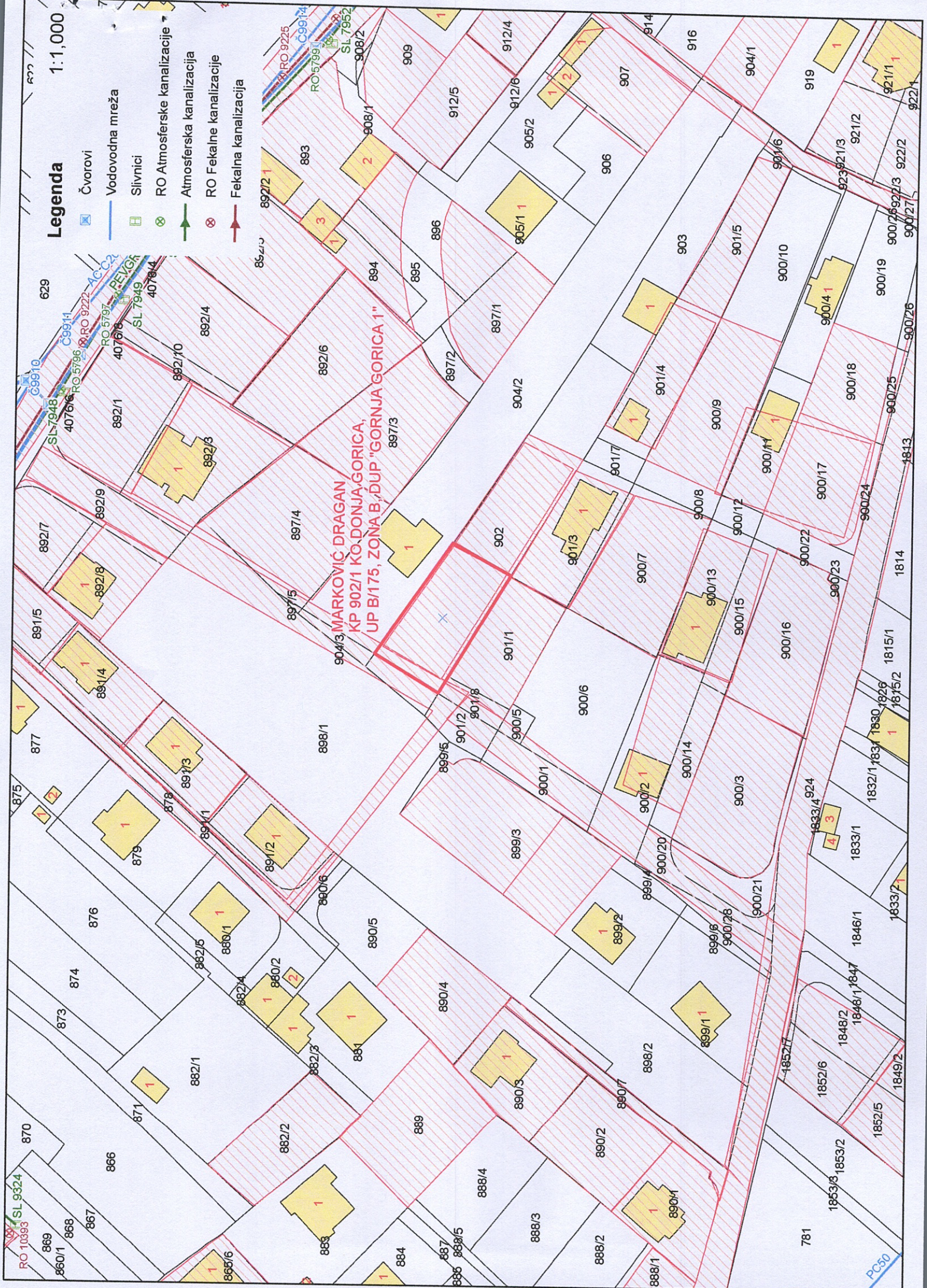
The stamp is circular and contains the text "Društvo Inženjera i Arhitekata Podgorica" around the perimeter. In the center, there is a smaller circle with the number "2". A blue ink signature is written over the stamp.

Legenda

1:1,000

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

904/3 MARKOVIĆ DRAGAN
KP 902/1 KO DONJA GORICA,
UP B/175, ZONA B, DUP "GORNJA GORICA 1"



PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-4605/2026

Datum: 28.01.2026.

KO: DONJA GORICA

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 Urbanizam 101-917/26-822, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 708 - 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
902	1		12 70	10/02/2020	GORNJA GORICA	Njiva 2. klase NASLJEDE		80	1,30
902	1		12 70	10/02/2020	GORNJA GORICA	Livada 2. klase NASLJEDE		1196	7,29
								1276	8,95

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2408049210020	MARKOVIĆ MIRO DRAGAN G.GORICA BB Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
902	1			1	Njiva 2. klase	04/06/2019 12:30	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije ZABILJEŽBA POSTUPKA EKSPROPRIJACIJE U KORIST GLAVNOG GRADA PODGORICA RADI IZGRADNJE DIJELA SAOBRAĆAJNICE U ZAHVATU DUP-A GORNJA GORICA 1 ZA UP B/168,B/162,B.169, B/172 I B/176 U POVRŠINI OD 4 M2
902	1			1	Livada 2. klase	04/06/2019 12:29	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije ZABILJEŽBA POSTUPKA EKSPROPRIJACIJE U KORIST GLAVNOG GRADA PODGORICA RADI IZGRADNJE DIJELA SAOBRAĆAJNICE U ZAHVATU DUP-A GORNJA GORICA 1 ZA UP B/168,B/162,B.169, B/172 I B/176 U POVRŠINI OD 80 M2

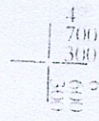
Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Ovlašćeno lice:



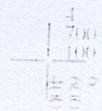
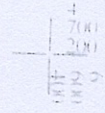
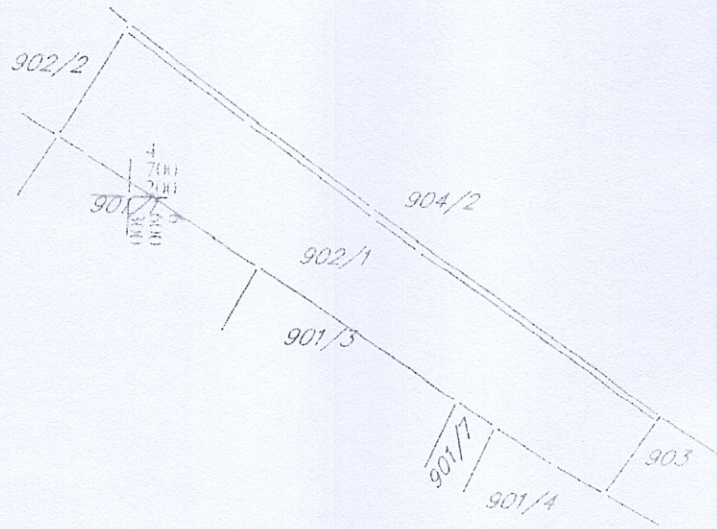
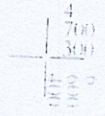
Datum i vrijeme: 28.01.2026. 11:54:41

1 / 1



KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: *[Signature]*



4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

A.1.1. TEHNIČKI OPIS

uz idejno rješenje – arhitektonski projekat: PORODIČN AKUĆA; SMG_Stanovanje male gustine: porodično stanovanje, TIP 1

S A D R Ž A J

- A.1.1.1. Opšti podaci o vrsti i namjeni objekta
- A.1.1.2. Opis lokacije objekta
- A.1.1.3. Opis funkcionalnog rješenja
- A.1.1.4. Tehničko-tehnološke karakteristike i osnovne dimenzije objekta
- A.1.1.5. Opis građevinskih i građevinsko-zanatskih radova
- A.1.1.6. Spisak primijenjenih propisa, preporuka i važećih standarda

A.1.1.1. Opšti podaci o vrsti i namjeni objekta

Predmetni objekat predstavlja porodični stambeni objekat - TIP 1 (SMG), planiran kao slobodnostojeći objekat u okviru zone stanovanja malih gustina, na urbanističkoj parceli UP B/175 zona B, katastarska parcela br. 902/1, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1“ Opština Podgorica.

Objekat je koncipiran kao savremena stambena jedinica namijenjena stanovanju jedne porodice, organizovana kroz dvije etaže (prizemlje i sprat), čime se ostvaruje funkcionalno objedinjena i racionalno organizovana prostorna cjelina. U prizemlju je smješten dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom kao centralni prostor okupljanja, uz prateće sadržaje, dok su na spratu organizovane spavaće sobe i sanitarni prostori .

Namjena objekta u potpunosti je stambena i usklađena je sa odredbama važećeg planskog dokumenta kojim je predmetna zona definisana kao prostor za porodično stanovanje male gustine.

Arhitektonska koncepcija objekta zasniva se na principima funkcionalnosti, prostorne efikasnosti i savremenog oblikovanja, sa naglašenom jednostavnošću volumena, čistim linijama i upotrebom savremenih materijala, čime se objekat skladno uklapa u postojeći ambijent naselja Donja Gorica.

Podloge za projektovanje

Podloge korišćene za izradu idejnog rješenja su:

- Urbanističko-tehnički uslovi Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica br. 08-332/26-173 od 27.01.2026. godine;
- Geodetska podloga koju je izradilo preduzeće „GEO STUDIO“ d.o.o. Podgorica;
- Elaborat parcelacije koju je izradilo preduzeće „DING“ d.o.o. Podgorica;
- Projektni zadatak Investitora;
- Važeći Zakon, posebni propisi za ovu vrstu namjene objekata i pravila struke

A.1.1.2. Opis lokacije objekta

Šira lokacija predmetne lokacije nalazi se na području grada Podgorice, u zapadnom dijelu urbanog tkiva, u zoni naselja Gornja Gorica. Udaljenost lokacije od centralne gradske zone (Trg Republike) iznosi približno 6 kilometara u pravcu istoka, dok se u njenoj neposrednoj blizini nalaze značajne reperne tačke urbanog područja — Univerzitet Donja Gorica (UDG), Delta City, City Kvarta i gradski bulevar koji povezuje centar sa magistralom Podgorica–Nikšić, Podgorica–Cetinja i Podgorica–Kolašin. Na sjevernoj strani lokacija gravitira prema prostoru Zete i prigradskim naseljima koja su posljednjih godina u intenzivnoj urbanizaciji.

Uža lokacija se nalazi u okviru urbanističke parcele UP B/175 zona B, koja obuhvata katastarsku parcelu broj 902/1 KO Donja Gorica, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“, na teritoriji Glavnog grada Podgorice.

Zona je definisana kao prostor stanovanja malih gustina – TIP 1, predviđen za izgradnju objekta porodičnog stanovanja. Parcela je pravilnog geometrijskog oblika i nalazi se na terenu blagog nagiba, sa kotama od 36,25 do 35,70 mnv, što omogućava jednostavnu nivelaciju i racionalno uređenje prostora.

Orijentacija objekta omogućava da se glavni ulaz i kolski pristup ostvaruju sa sjeverozapadne strane, preko postojeće javne saobraćajnice. Okruženje lokacije čini formirano stambeno tkivo niske spratnosti, sa umjerenim intenzitetom izgrađenosti i objektima slične tipologije, što doprinosi kontinuitetu ambijenta i skladnom uklapanju nove zgrade u postojeći kontekst.



Slika 1 – položaj mikrolokacije na geo mapi

Položaj objekta u okviru parcele usklađen je sa propisanim građevinskim linijama i urbanističko-tehničkim uslovima.

Slobodne površine između objekta i granica parcele planirane su za ozelenjavanje, parking i pristupne staze. Parterno uređenje kombinuje zelene i popločane zone, stvarajući uravnotežen odnos između izgrađenog i slobodnog prostora, uz kvalitetno mikrookruženje za korisnike objekta. Širi kontekst karakteriše mirno stambeno okruženje s povoljnom mikroklimom, udaljeno od glavnih saobraćajnica, ali dobro povezano sa centralnim dijelom grada. Lokacija se uklapa u zonu kontinuiranog urbanog razvoja Donje Gorice i pruža uslove za kvalitetno i savremeno stanovanje.

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva.

Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati s obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

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

Maritimni uticaj mora ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu.

U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8C, dok se srednje

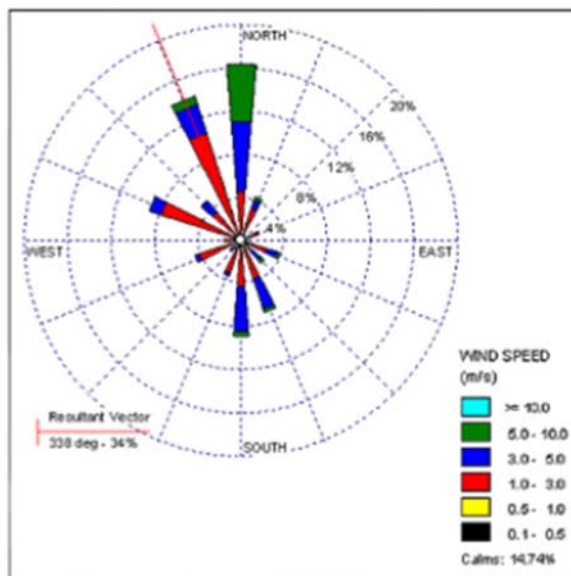
dnevne temperature iznad 14C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vjetrovi - Učestanost vjetrova izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca uzet kao 1000 ‰.

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najredje u proljeće.

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. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.



A.1.1.3. Opis funkcionalnog rješenja

Funkcionalna organizacija objekta zasniva se na jasnoj podjeli sadržaja – dnevna zona sa sobom za goste u prizemlju, a spavaća zona na spratu. Na taj način ostvarena je racionalna prostorna kompozicija koja omogućava istovremeno odvijanje različitih funkcija bez međusobnog ometanja.

URBANISTIČKI PARAMETRI

NAMJENA	ZADATO Porodično stanovanje – TIP 1	OSTVARENO SMG Stanovanje male gustine: porodično stanovanje, TIP 1
Površina urbanističke parcele	510,00m²	
	ZADATO	OSTVARENO
POVRŠINA GABARITA	153,00	77,19
BGP	382,50	158,13
INDEKS ZAUZETOSTI	0,30	0,15
INDEKS IZGRAĐENOSTI	0,75	0,31
SPRATNOST	(Po)+P+1+Pk	P+1
PARKING MJESTA	1	2

Objekat je slobodnostojeći, spratnosti P+1, namijenjen za stanovanje jedne porodice.

Osnova objekta je kompaktne, pravougaone forme, sa jasnom organizacijom funkcionalnih cjelina po etažama. Prizemlje je koncipirano kao dnevna zona otvorenog tipa, koja obuhvata dnevni boravak, trpezariju i kuhinju, uz prateće sadržaje (toalet, garderober), dok su na spratu organizovane noćne zone – spavaće sobe, kupatilo i prateći prostori . Vertikalna komunikacija ostvarena je unutrašnjim stepeništem centralno pozicioniranim u osnovi.

Objekat je projektovan sa kosim krovom i atikom, ukupne visine približno +6.67 m od kote prizemlja, što je u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima . Konstruktivni sistem je predviđen kao skeletni (armiranobetonski ram), sa ispunom od zidova i međuspratnim konstrukcijama od armiranog betona.

Arhitektonsko oblikovanje karakteriše savremeni minimalistički izraz, zasnovan na čistim geometrijskim formama, jasnim linijama i reduciranom dekoru. Fasade su tretirane u kontrastu svijetlih i tamnih tonova (RAL 9003 – bijela i RAL 7016 – tamno siva), uz dominantnu upotrebu staklenih površina koje omogućavaju dobro prirodno osvjjetljenje unutrašnjih prostora . Otvori su pravilno raspoređeni u skladu sa funkcijom prostorija, čime se postiže uravnotežen odnos punog i praznog na fasadi.

Parterno uređenje obuhvata kolski i pješački pristup objektu, sa obezbijeđenim parking mjestima unutar parcele, kao i zelene površine sa planiranim ozelenjavanjem, procenat zelenila je oko 60% parcele . Objekat je pozicioniran u skladu sa građevinskim i regulacionim linijama, uz poštovanje svih urbanističkih parametara (maksimalna zauzetost, bruto površina i spratnost). Ukupna bruto površina objekta iznosi cca 158 m², dok je neto površina cca 125 m², što odgovara parametrima individualnog stanovanja srednjeg kapaciteta

TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH POVRŠINA

LEGENDA POVRŠINA - PRIZEMLJE		
Br.	Naziv prostorije	P (m ²)
01	Hodink	4,90
02	Garderober	3,55
03	Toalet	1,44
04	Dnevna soba sa trpezarijom	19,88
05	Kuhinja sa trpezarijom	11,49
06	Spavaća soba	11,81
07	Kupatilo	3,66
NETO PRIZEMLJE		56,73
BRUTO PRIZEMLJE		77,19

LEGENDA POVRŠINA – PRVI SPRAT		
Br.	Naziv prostorije	P (m ²)
09	Degažman	5,06
10	Dječija soba	11,71
11	Vešeraj	5,44
12	Roditeljska soba	12,38

13	Dječija soba	14,70
14	Garderober	3,24
15	Stepenište	7,20
16	Terasa	3,62
17	Kupatilo	4,70
NETO SPRAT		68,05
BRUTO SPRAT		80,94
UKUPNO NETO P+1		124,75 m²
UKUPNO BRUTO P+1		158,13 m²

A.1.1.4. Opis građevinskih i građevinsko-zanatskih radova

Arhitektonska artikulacija objekta zasniva se na uravnoteženoj kompoziciji volumena, koja poštuje karakter zone porodičnog stanovanja. Oblikovanje proizilazi iz funkcionalne logike prostora, pri čemu su naglašene horizontalne i vertikalne linije koje daju objektu jasan geometrijski ritam.

Fasada

Fasada objekta rješena je kao kontaktna termoizolaciona fasada (demit fasada), što predstavlja savremeno, energetski efikasno i ekološki prihvatljivo rješenje. Ovakav sistem obezbeđuje optimalnu toplotnu zaštitu objekta, dugotrajnost fasadnog omotača i estetski skladan izgled objekta. Projektovana je u svijetlim tonovima bavalita granulacije 1,5mm, čime se postiže osjećaj lakoće i topline, dok su akcentovane površine ulaznih zona i dijelovi prizemlja tretirani tamnijim nijansama u kontrastu sa osnovnom fasadom. Takav odnos svjetlog i tamnog tona doprinosi prostornoj dubini i naglašava arhitektonske cjeline objekta. Slojevi fasadnog sistema (od unutrašnjosti ka spolja):

- Nosiva konstrukcija zida – Zid od giter bloka/AB zid d= 20cm
- Lijepak za termoizolaciju – Cementni lijepak, nanosi se tačkasto-obodno radi dobre prionljivosti i ventilacije
- Termoizolacija – Ekspandirani polistiren (EPS), d= 12 cm, kao lagan, toplotno efikasan i ekološki prihvatljiv materijal
- Armirajući sloj – Lijepak sa alkalno otpornom staklenom mrežicom, koji obezbeđuje otpornost na mehaničke uticaje i pukotine
- Završni sloj – Silikonski dekorativni malter, paropropustan i vodoodbojan, otporan na UV zračenje, u odabranoj boji.

Sokla (podzidni dio fasade)

Sokla, odnosno dio fasade u kontaktu sa tlom, posebno je tretirana zbog izloženosti vlazi, prskanju vode i mehaničkom habnju. Rješena je kao zaseban slojeviti sistem koji uključuje:

- Zidna podloga – Isto kao kod fasade, zid od giter bloka/AB zid d= 20cm
- Hidroizolacioni sloj – Bitumenska ili cementna hidroizolacija koja sprečava prodor kapilarne vlage iz tla u zid.
- Toplotna izolacija – Tvrdo presovani XPS (ekstrudirani polistiren), debljine 10 cm, zbog veće otpornosti na vlagu u odnosu na EPS.

- Lijepak i armatura – Lijepak sa utisnutom staklenom mrežicom, kao i na ostatku fasade.

Sistem sokle projektovan je tako da spreči prodor vlage i mehaničko oštećenje fasade u kontaktu sa terenom, te obezbedi dugotrajnu zaštitu objekta uz skladan vizuelni identitet.

Krov

Krov objekta je projektovan kao kosi dvovodni krov nagiba 15°, formiran iznad armiranobetonske međuspratne konstrukcije. Krovna konstrukcija je predviđena sa odgovarajućim slojevima termo i hidroizolacije, preko kojih se postavlja završni krovni pokrivač od tegole. Usvojeni nagib od 15° obezbeđuje efikasno odvođenje atmosferskih voda i ispunjava minimalne tehničke uslove za ovu vrstu pokrivača. Ukupna visina objekta do slemena krova iznosi približno +6,67 m u odnosu na kotu prizemlja.

Slojevi kosog krova (redosljed od unutra ka spolja):

- Završna obrada plafona, gletovani i bojeni malter ili spušteni plafon (po potrebi instalacija)
- Parna brana;
- Toplotna izolacija od mineralne vune d = 20 cm, postavljena između i ispod rogova;
- Paropropusna-vodonepropusna krovna folija;
- Kontra letve i ventilacioni sloj;
- Puna drvena oplata od OSB ploča d = 18–22 mm;
- Podložna hidroizolaciona bitumenska membrana;
- Završni krovni pokrivač od bitumenske šindre (tegole);
- Atika: armiranobetonska, visine cca 80–100 cm, sa opšivkom od lima (pocinčani ili aluminijumski lim) radi zaštite od prodora vode.
- Odvodnjavanje: unutrašnji krovni slivnici povezani na vertikalnu atmosfersku kanalizaciju.
- Toplotni mostovi: riješeni kontinuitetom termoizolacije preko atike.

Unutrašnje obrade

Spoljašnji i unutrašnji nosivi zidovi izvedeni su od giter blokova debljine 20 cm, što obezbeđuje dobru nosivost, toplotnu i zvučnu izolaciju. Zidovi su obostrano obloženi GKP, čime je postignuta ravna i stabilna podloga za završnu obradu.

Pregradni zidovi su izvedeni takođe po principu suve montaže.

Završna obrada zidova:

Suvi prostori (dnevna soba, trpezarija, kuhinja, spavaće sobe, hodnici):

Završna obrada zidova je disperzivna boja nanešena na prethodno zaglađene površine, čime se obezbeđuje postojan i estetski kvalitetan završni sloj, koji je otporan na brisanje i lako održavanje.

Mokri prostori (kupaćilo, toalet):

Zidne površine su obložene keramičkim pločicama pune visine, što obezbjeđuje potpunu zaštitu od vlage i olakšava održavanje higijene. Postavljene su na voodootpurnu podlogu sa fleksibilnim lijepkom i fugama otpornim na vlagu.

Ovaj sistem unutrašnjih zidova i završnih obrada u potpunosti zadovoljava tehničke i funkcionalne zahtjeve savremenog stanovanja, sa fokusom na trajnost, lakoću održavanja i estetsku vrijednost prostora.

Podovi

Svi podovi u objektu projektovani su kao višeslojni sistemi koji obezbjeđuju udobnost, dugotrajnost i otpornost na habanje. Završna obrada, zavisno od namjene, projektovana je da bude od parketa ili keramičkih pločica, što doprinosi standardnom odrazu i estetskom izrazu.

Slojevi poda (od dole naviše):

- Nosiva betonska ploča – Konstruktivni sloj koji preuzima opterećenja i predstavlja osnovu za dalje slojeve.
- Hidroizolacija (horizontalna) – Na celu površinu poda koja je u dodiru sa tlom nanosi se kontinuirani hidroizolacioni sloj (npr. bitumenska traka, PVC membrana ili fleksibilna cementna hidroizolacija), koji sprečava kapilarno podizanje vlage iz podloge u nadzemne slojeve. Uglovi hidroizolacije se izvode sa zatezanjem na zidove do visine minimalno 15 cm.
- Termoizolacija – postavlja se sloj kamene podne vune, debljine u skladu sa projektom, radi toplotne zaštite.
- Cementna košuljica (estrih) – ravnajući sloj armiran mikrovlaknima, preko koga se postavlja završna obrada.
- Dodatna hidroizolacija u mokrim ćvorovima – U kupaćilima i toaletima, prije postavljanja završne obloge, nanosi se dodatna tečna hidroizolacija na površinu estriha, uključujući i podizanje po zidovima u visini min. 10–15 cm, kako bi se obezbjedila potpuna vodonepropusnost, dok se u dijelu tuša hidroizolacija podiže do visine od 2m.

U mokrim ćvorovima koristi se protivklizna keramika, radi dodatne sigurnosti.

Fasadna bravarija je projektovana od Al profila u antracit boji, sa termoprekidom, troslojnim termo–izolacionim staklom i roletnama u boji bravarije. Takav izbor omogućava dobru toplotnu i zvučnu zaštitu, uz savremeni estetski izraz koji se skladno uklapa u koncept fasade. Vanjski otvori dimenzionisani su u skladu sa funkcionalnim potrebama i propisanim standardima osvjetljenosti stambenih i poslovnih prostora. Spoljna bravarija projektovana je od termoizolovanih aluminijumskih sistema proizvođaća Alumil (tipa SMARTIA M11000 za prozore i vrata i SMARTIA S560 za klizne stijene ili ekvivalent), sa prekinutim termičkim mostom. Završna obrada je plastifikacija u boji antracit (RAL 7016, mat), otporna na atmosferske uticaje. Predviđena je kombinacija fiksnih, zaokretno-nagibnih i kliznih elemenata, u skladu sa funkcijom prostora i arhitektonskim rješenjem.

Zastakljivanje je troslojno termoizolaciono (4/12/4/12/4 mm), sa punjenjem argonom, Low-E premazom i spoljnim slojem sa solarnom kontrolom, prilagođeno klimatskim uslovima Podgorice. Na većim otvorima predviđeno je sigurnosno (kaljeno ili laminirano) staklo. Bravarija obezbjeđuje visok nivo energetske efikasnosti, zaštitu od pregrijavanja i dobru zvučnu izolaciju.

Unutrašnja stolarija

Štok unutrašnjih vrata izrađen od punog drveta sa MDF oblogom, podesiv po širini zida. Obuhvata dihtung lajsnu i sistem za zaptivanje po obodu. Spoj štoka i zida pokriven je lajsnom - pervajzom od 60-80mm. Krilo vrata je kombinacija masivne podkonstrukcije sa ispunom od papirnatog saća obostrano obloženo MDF pločama. Štok, dek, lajsna i krilo, sa predhodnom pripremom za finalnu obradu, premazani su kvalitetnom bojom za MDF u svemu prema RAL karti po izboru Investitora. Zvučna zaštita vrata sa punim krilom iznosi 20-24dB (I klasa).

U cjelini, materijalizacija i kolorističko rješenje objekta oblikovani su tako da se građevina skladno uklopi u postojeće okruženje, bez agresivnih kontrasta, ali i da zadrži prepoznatljiv savremeni karakter. Blagi tonovi, čiste linije i uravnotežene proporcije čine objekat nenametljivim, ali vizuelno jasno definisanim u prostoru, što potvrđuje njegovu funkcionalnu i estetsku cjelovitost.

Koncept parternog uređenja usklađen je sa namjenom objekta, te sa organizacijom, oblikovnim i nivelacionim rješenjem parternih površina. Uređenje je planirano da unaprijedi likovni obrazac neposrednog okruženja sa kojim se ovaj prostor integriše u jedinstvenu morfološku cjelinu. U cilju stvaranja funkcionalnog i estetski skladnog ambijenta, kompozicionim rješenjem akcenat je dat sanitarno- zaštitnoj funkciji zelenila.

Duž unutrašnje ivice urbanističke parcele planirana je izgradnja armirano-betonske sokle koja će služiti kao osnova za ogradu. Ova sokla definiše jasan granični pojas parcele, pruža statičku osnovu za ogradu, štiti parcelu od površinskih voda i daje snažan vizuelni okvir celokupnom dvorištu.

A.1.1.6. Spisak primijenjenih propisa, preporuka i važećih standarda

Pri projektovanju i izradi glavnog projekta korišćeni su sljedeći zakoni, pravilnici i tehnički standardi:

- Zakon o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025 i 092/25 od 07.08.2025);
- Zakon o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025);
- Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list CG“, br. 053/25 od 29.05.2025);
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list CG", br. 060/18 od 07.09.2018.);
- Upravljanje kapacitetima – Dio 6: Mjerenje površina i prostora u upravljanju kapacitetima (MEST 15221-6);
- Pravilnik o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br. 075/15 od 25.12.2015);
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zvučnu zaštitu zgrade od buke ("Službeni list CG", br. 060/18 od 07.09.2018);
- Ostali važeći tehnički propisi, standardi i norme koji regulišu projektovanje i građenje stambeno-poslovnih objekata male gustine stanovanja.

Tehnički opis pripremila:

Ivana Medenica, Spec.Sci.arh.



April, 2026.godine

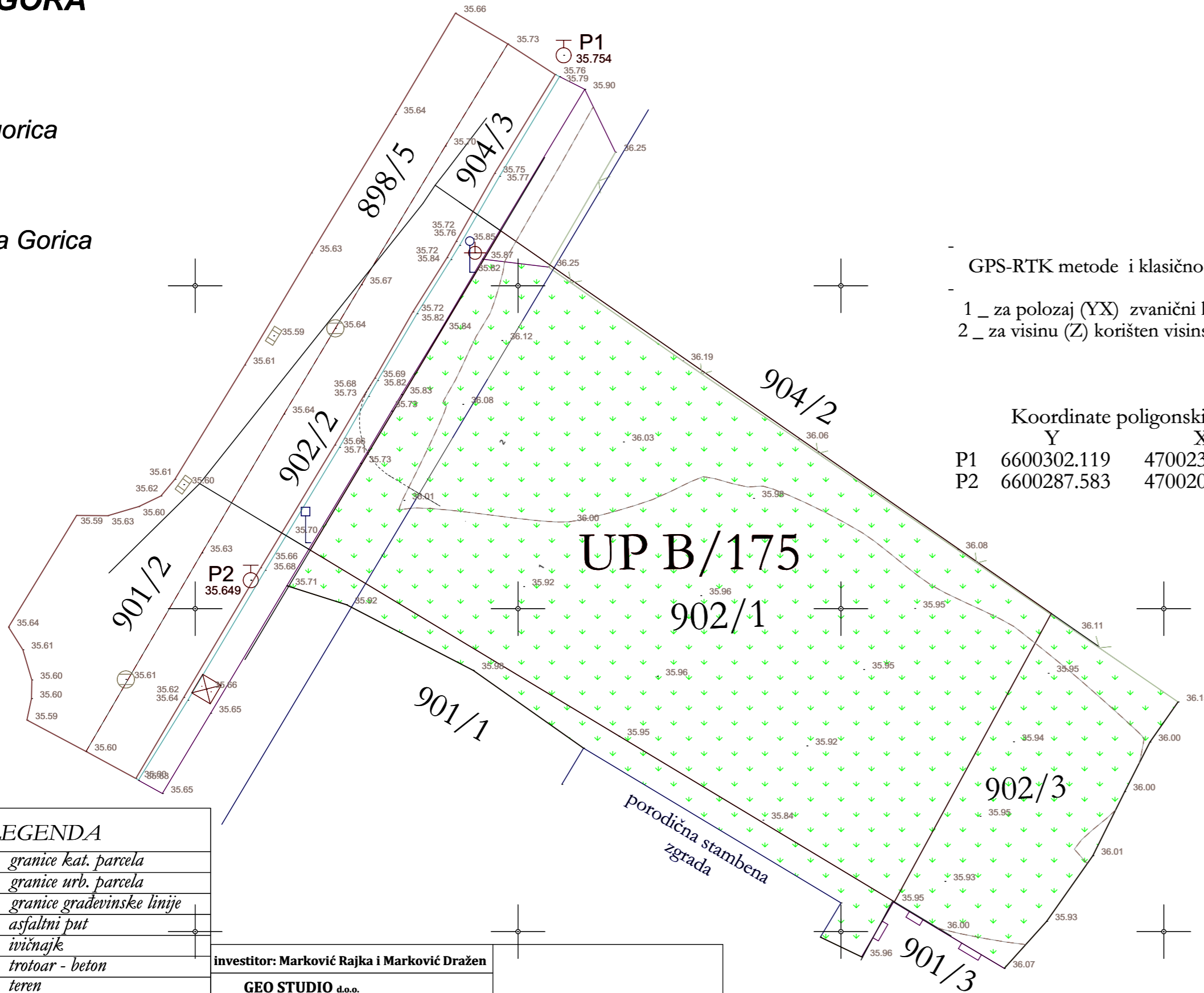
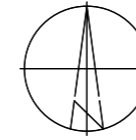
5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

CRNA GORA

PJ Podgorica

KO Donja Gorica

list detalja 1



GPS-RTK metode i klasično totalnom stanicom.

1 _ za položaj (YX) zvanični koordinatni
2 _ za visinu (Z) korišten visinski koordinatni

Koordinate poligonskih tačaka:

	Y	X	Z
P1	6600302.119	4700230.704	35.754
P2	6600287.583	4700206.322	35.649

LEGENDA

	granice kat. parcela
	granice urb. parcela
	granice građevinske linije
	asfaltni put
	ivičnjak
	trotuar - beton
	teren
	objekti
	žičana ograda
	betonski cok
	telekomunikacija
	saobraćajni znaci
	kanalizacija
	rasvijeta

investitor: Marković Rajka i Marković Dražen

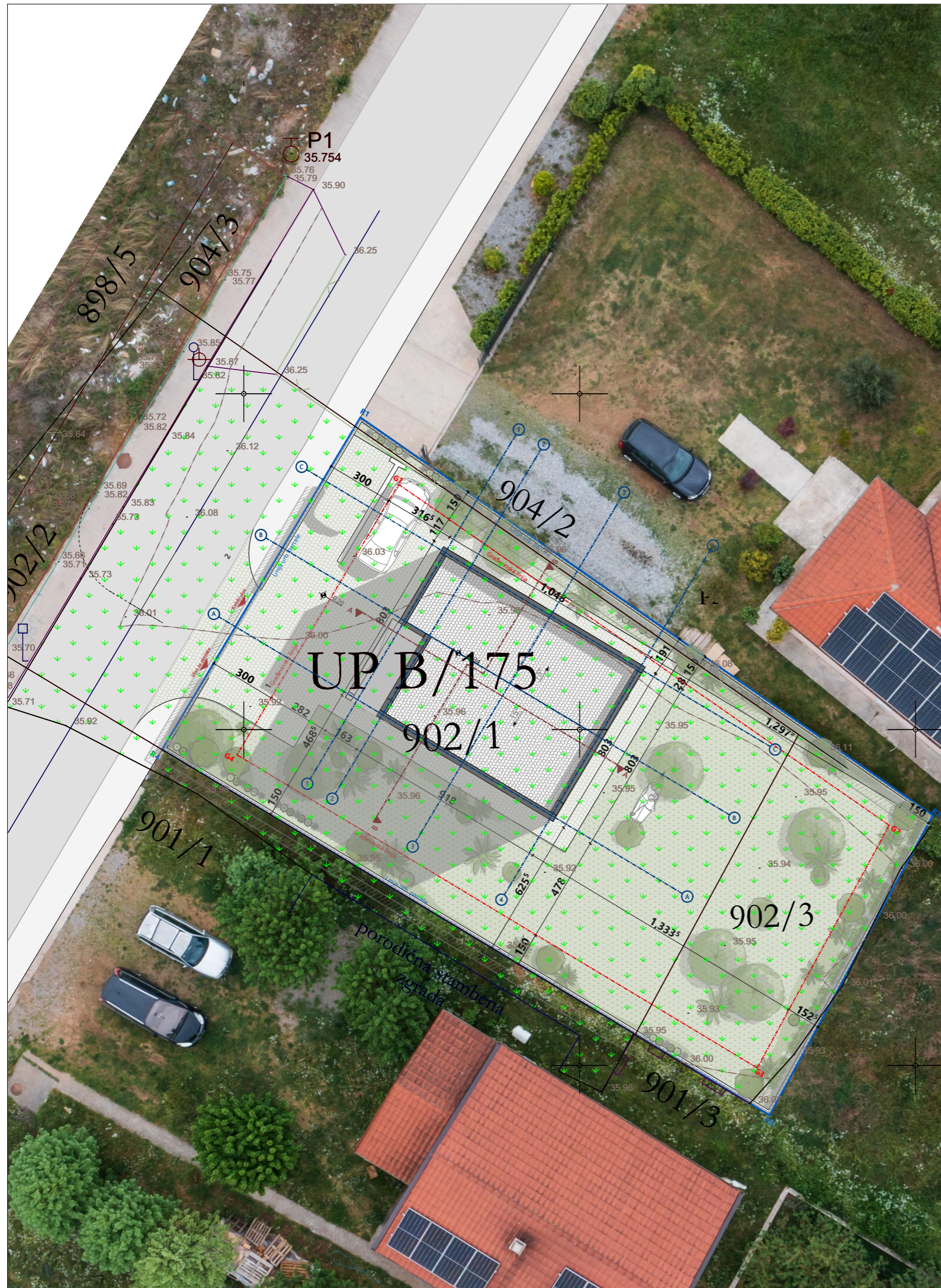
GEO STUDIO d.o.o.
ul. Joksimira Radovića br.2, | 81000 Podgorica
Tel/Fax.Mob. +382 67 757 651
PIB: 03805760 | PDV: 30/31-29804-8
licence 01-012/26-347/2 Uprava za nekretnine Crne Gore

ovjerio: Minić Lazar geometar

crtež: Geodetska podloga UPB/175 - DUP Gornja Gorica, PJ Podgorica

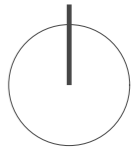
datum:	razmjera(CAD):	razmjera(PLOT):	štampa	list br.:
03.03.2026	1:1 (unit)	1:200(m)	ISO A3 (297.00 x 420.00)	1

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 adresa: Ulica Studentska br.2, Podgorica tel: +382 67 066 663 e-mail: laboratorijadizajna@gmail.com		Marković Rajka i Marković Dražen	
Objekat:		Lokacija:	
PORODIČNA KUĆA SMG Stanovanje male gustine: porodično stanovanje, tip 1		KP br. 902/1, KO Donja Gorica, Opština Podgorica u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" na UP B175 zona B	
Autor projekta		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Ivana Medenica, Spec.Sci.arh		IDEJNO REŠENJE	
Vodeći projektant		Dio tehničke dokumentacije:	
Ivana Medenica, Spec.Sci.arh		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant:		Razmjera:	
Ivana Medenica, Spec.Sci.arh		1:200	
Saradnici:		Prilog:	
Boriša Medenica, Spec.Sci.arh		Br. priloga: 00 Br. strane:	
Datum izrade:		Datum revizije:	
05.2026		M.P. 	



Legenda oznaka

	Regulaciona linija		Oznaka ulaza u zgradu
	Građevinska linija		Apsolutna nula
	R1 Koordinate regul. linije		Urbanistička parcela
	G2 Koordinate građ. linije		Postojeće biljke
	+0.00 Visinska kota betona a.k.44.25 Apsolutna kota		Planirano ozelenjavanje
	+0.15 Visinska kota završne obrade		



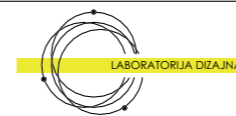
Koordinantne tačke regulacione i građevinske linije

KORDINATE - REGULACIONA LINIJA			KORDINATE - GRAĐEVINSKA LINIJA		
tačke	x	y	tačke	x	y
R1	660029920,45	470022254,76	G1	660030090,31	470021954,08
R2	660032477,64	470020477,95	G2	660032281,59	470020431,51
R3	660031748,78	470019138,72	G3	660031691,91	470019348,01
R4	660029034,86	470020771,79	G4	660029368,82	470020745,90

Parametri

		UPB 175
DOZVOLJENI PARAMETRI		
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE		510,00 m ²
MAKSIMALNA BRUTO POVRŠINA		382,50 m ²
MAKSIMALNA ZAUZETOST		153,00 m ²
DOZVOLJENA SPRATNOST		Po+P+1+Pk
OSTVARENI PARAMETRI		
MAKSIMALNA BRUTO POVRŠINA		158,13 m²
MAKSIMALNA ZAUZETOST		77,19 m²
SPRATNOST		P+1
PROCENAT ZELENILA		59,6%

PROJEKTANT:



adresa: Ulica Studentska br.2, Podgorica
tel: +382 67 066 663
e-mail: laboratorijadizajna@gmail.com

INVESTITOR:

Marković Rajka i Marković Dražen

Objekat:

PORODIČNA KUĆA
SMG Stanovanje male gustine:
porodično stanovanje, tip 1

Lokacija:

KP br. 902/1, KO Donja Gorica, Opština Podgorica
u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" na UP B175 zona B

Autor projekta

Ivana Medenica, Spec.Sci.arh

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO REŠENJE

Vodeći projektant

Ivana Medenica, Spec.Sci.arh

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera:

1:200

Saradnici:

Boriša Medenica, Spec.Sci.arh

Prilog:

Situacioni plan

01

Br. strane:

Datum izrade:

05.2026

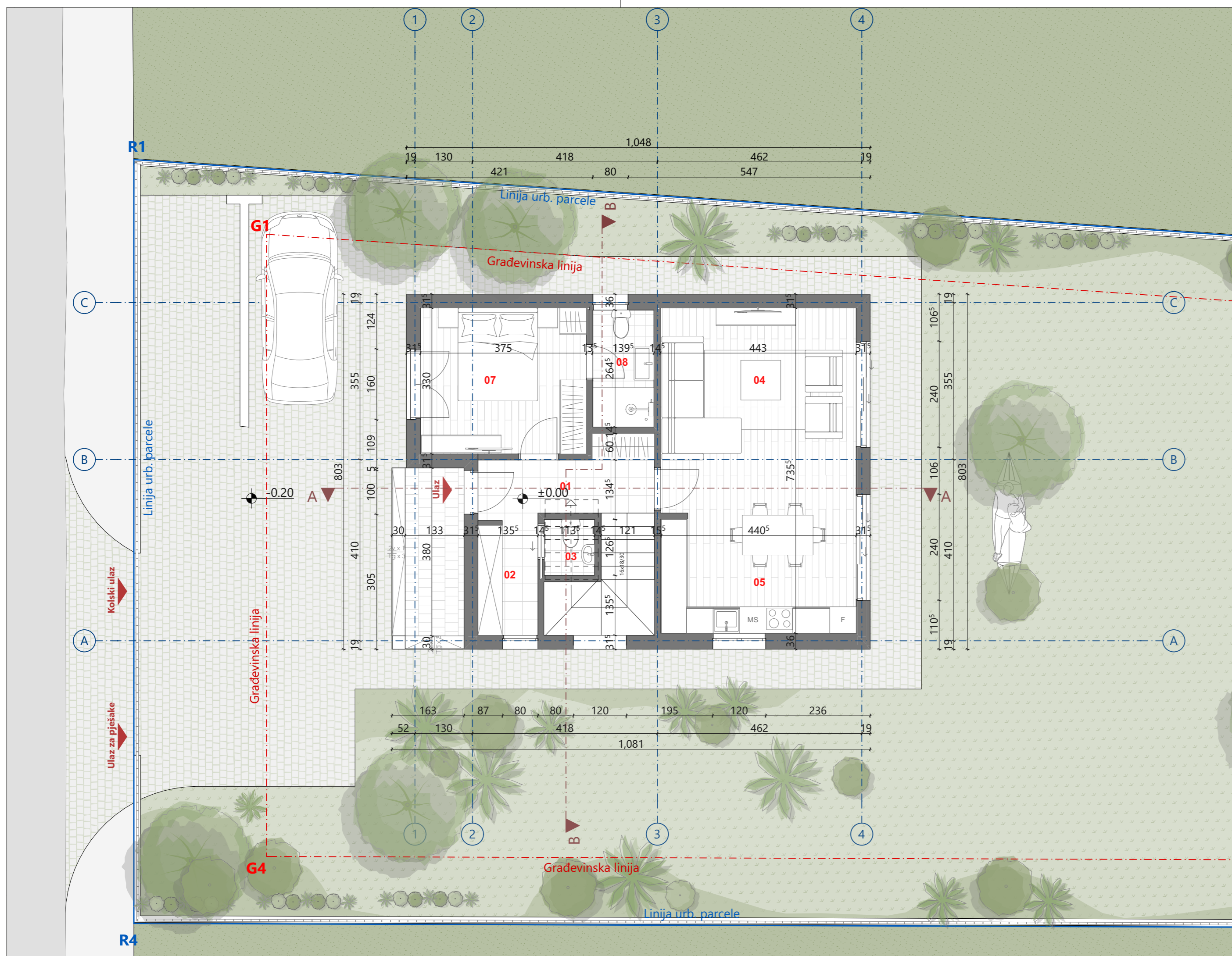
M.P.:



Ivana Medenica

Datum revizije:

M.P. revizije:



Legenda oznaka

- Regulaciona linija
- Gradevinska linija
- R1 Koordinate regul. linije
- G2 Koordinate građ. linije
- T3 Koordinate temelja
- ±0.00 Visinska kota poda
- a.k. 36.0 Apsolutna kota
- GLAVNI ULAZ 36,00 m
- UP B175
- Oznaka ulaza u objekat
- Apsolutna nula
- Urbanistička parcela
- Postojeće biljke
- Planirano ozelenjavanje

OSNOVA PRIZEMLJA

Br.	Naziv prostorije	P (m ²)
01	Hodnik	4.90
02	Garderober	3.55
03	Toalet	1.44
04	Dnevna soba sa trpezarijom	19.88
05	Kuhinja sa trpezarijom	11.49
07	Spavaća soba	11.81
08	Kupatilo	3.66
		56.73 m²

2 Bruto prizemlje

01	Bruto	77.19
		77.19 m²

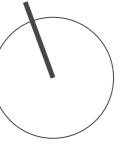
NETO POVRŠINA OBJEKTA	124.78m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	158.13m²

PROJEKTANT:	 adresa: Ulica Studentska br.2, Podgorica tel: +382 67 066 663 e-mail: laboratorijadizajna@gmail.com		
Objekat:	PORODIČNA KUĆA SMG_stanovanje male gustine: porodično stanovanje, tip 1		
Autor projekta	Ivana Medenica, Spec.Sci.arh		
Vodeći projektant	Ivana Medenica, Spec.Sci.arh		
Odgovorni projektant:	Ivana Medenica, Spec.Sci.arh		IDEJNO REŠENJE
Saradnici:	Boriša Medenica, Spec.Sci.arh	Arhitektonski projekat	1:75
Datum izrade:	05.2026	Osnova prizemlja	03
Datum revizije:			
	 M.P. <i>Ivana Medenica</i>		

Legenda oznaka

- Regulatorna linija
- - - Građevinska linija
- R1 Koordinate regul. linije
- G2 Koordinate građ. linije
- T3 Koordinate temelja
- ±0.00 Visinska kota poda
- a.k. 36.0 Apsolutna kota

- Oznaka ulaza u objekat
- 36,00 m Apsolutna nula
- UP B175 Urbanistička parcela
- Postojeće biljke
- Planirano ozelenjavanje



OSNOVA SPRATA

Br.	Naziv prostorije	P (m ²)
09	Degažman	5.06
10	Dječija soba	11.71
11	Vešeraj	5.44
12	Roditeljska soba	12.38
13	Dječija soba	14.70
14	Garderober	3.24
15	Stepenište	7.20
16	Terasa	3.62
17	Kupatilo	4.70
68.05 m²		

2 Bruto sprat

01	Bruto	80.94
----	-------	-------

NETO POVRŠINA OBJEKTA 124.78m²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 158.13m²

PROJEKTANT:



adresa: Ulica Studentska br.2, Podgorica
tel: +382 67 066 663
e-mail: laboratorijadizajna@gmail.com

Objekat:

PORODIČNA KUĆA
SMG_stanovanje male gustine:
porodično stanovanje, tip 1

Autor projekta

Ivana Medenica, Spec.Sci.arh

Vodeći projektant

Ivana Medenica, Spec.Sci.arh

Odgovorni projektant:

Ivana Medenica, Spec.Sci.arh

Saradnici:

Boriša Medenica, Spec.Sci.arh

Datum izrade:

05.2026

M.P.



Ivana Medenica

INVESTITOR:

Marković Rajka i Marković Dražen

Lokacija:

KP br. 902/1 , KO Donja Gorica, Opština Podgorica
u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" na UP B175 zona B

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO REŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera:

1:75

Prilog:

Osnova prvog sprata

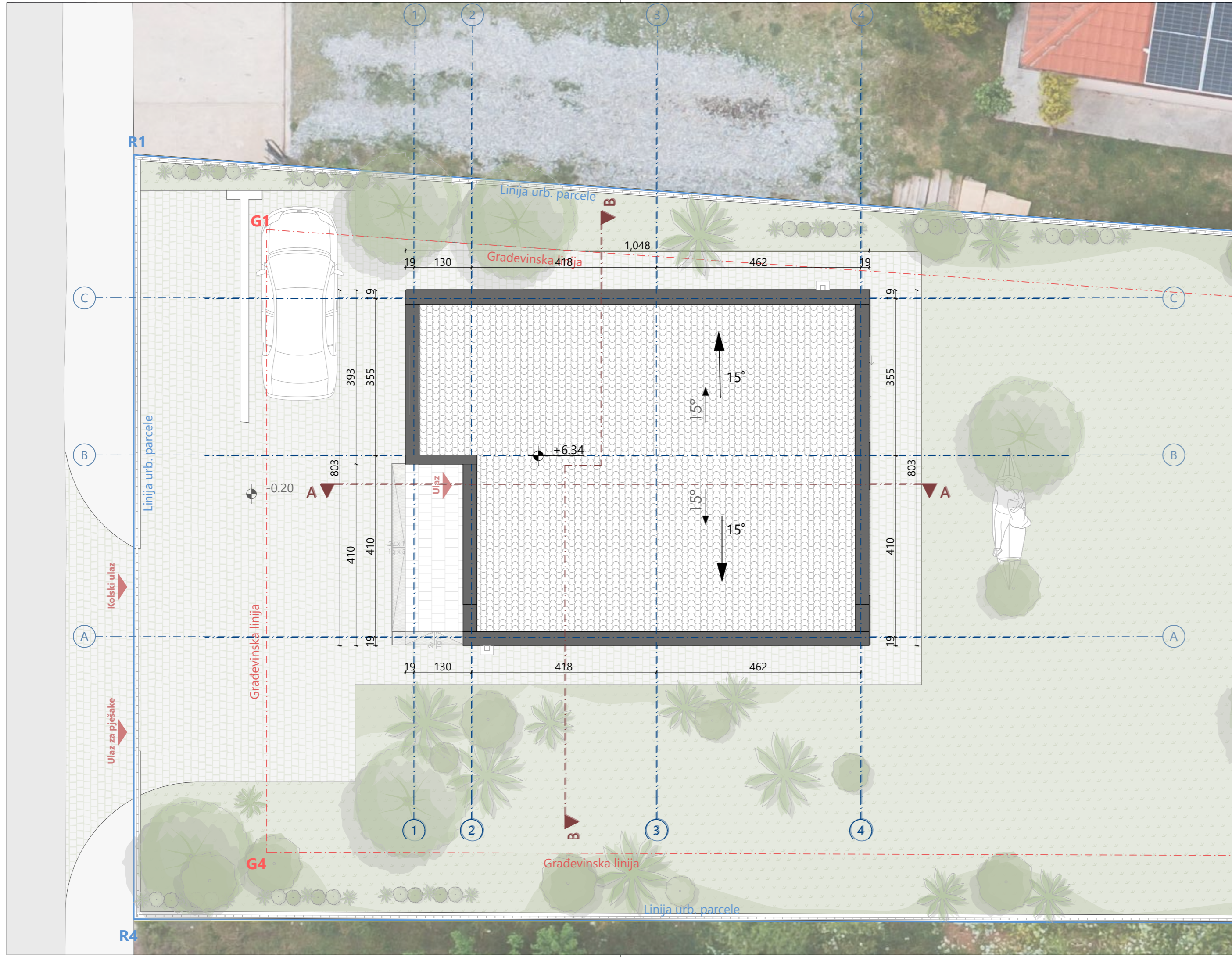
Br. priloga:

04

Datum revizije:

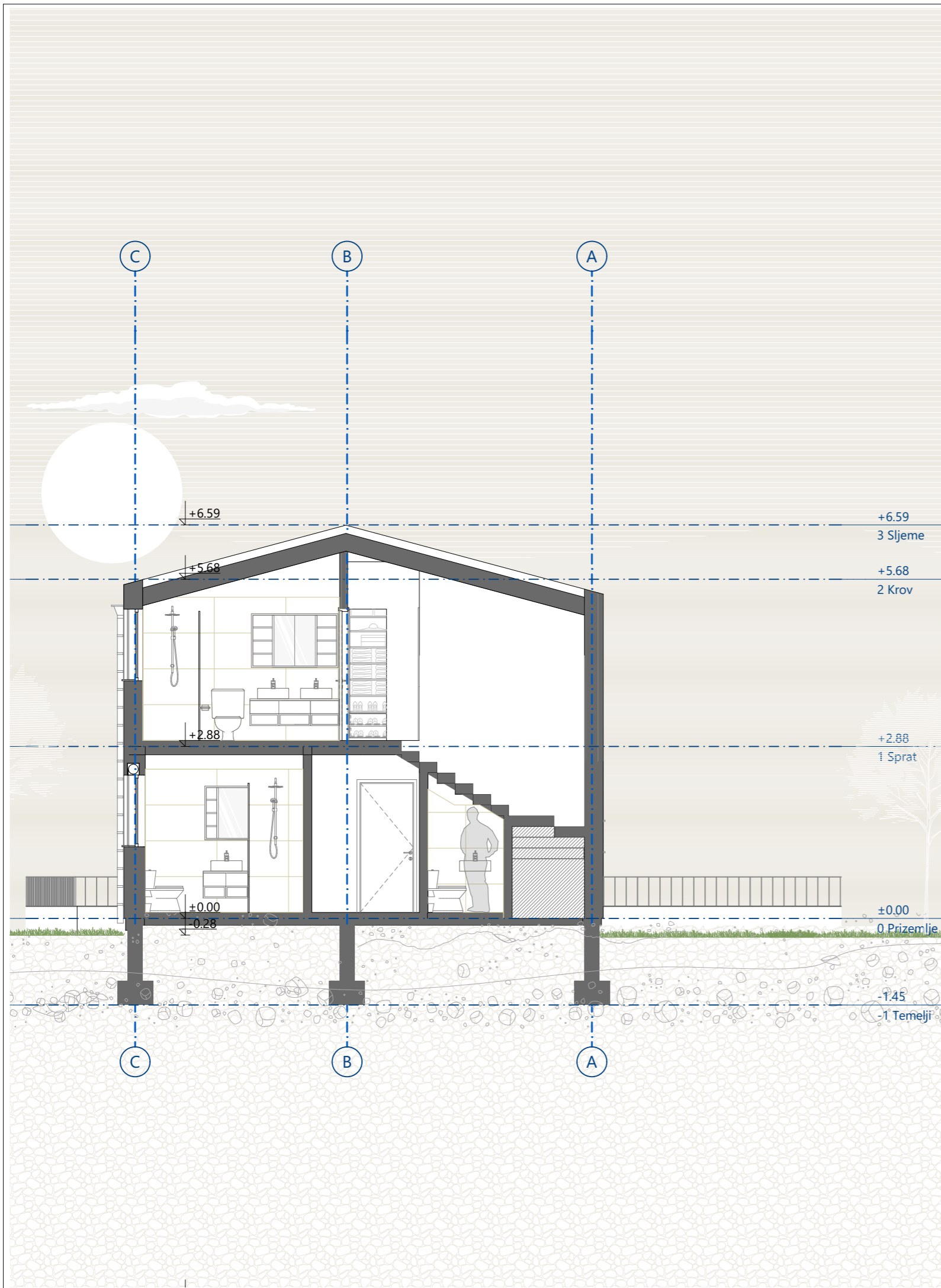
M.P.revizije



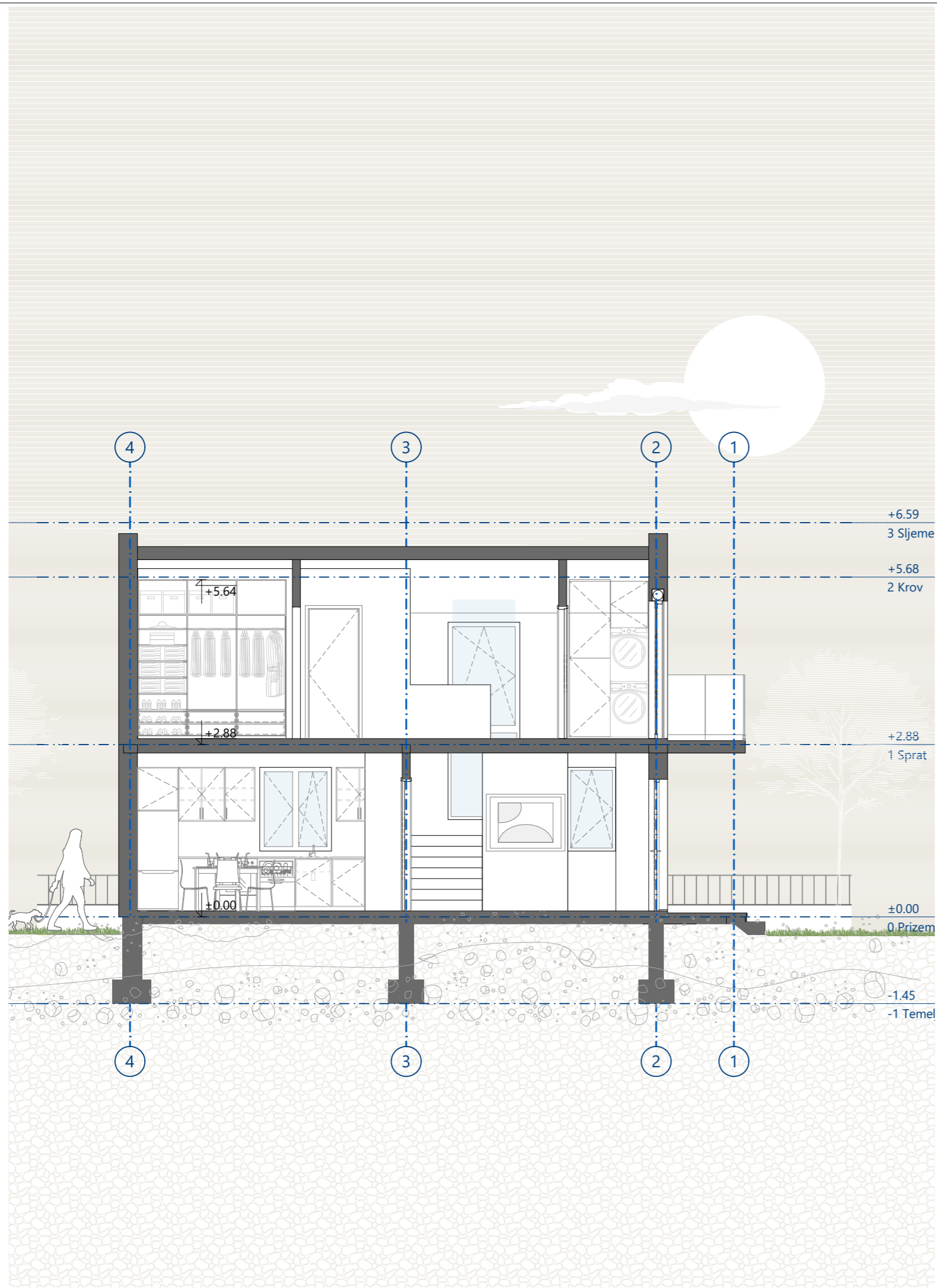


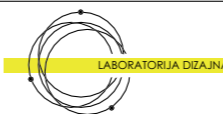

Legenda oznaka	
	Regulaciona linija
	Građevinska linija
	Koordinate regul. linije
	Koordinate građ. linije
	Koordinate temelja
	Visinska kota poda
	Apsolutna kota
	Oznaka ulaza u objekat
	Apsolutna nula
	Urbanistička parcela
	Postojeće biljke
	Planirano ozelenjavanje

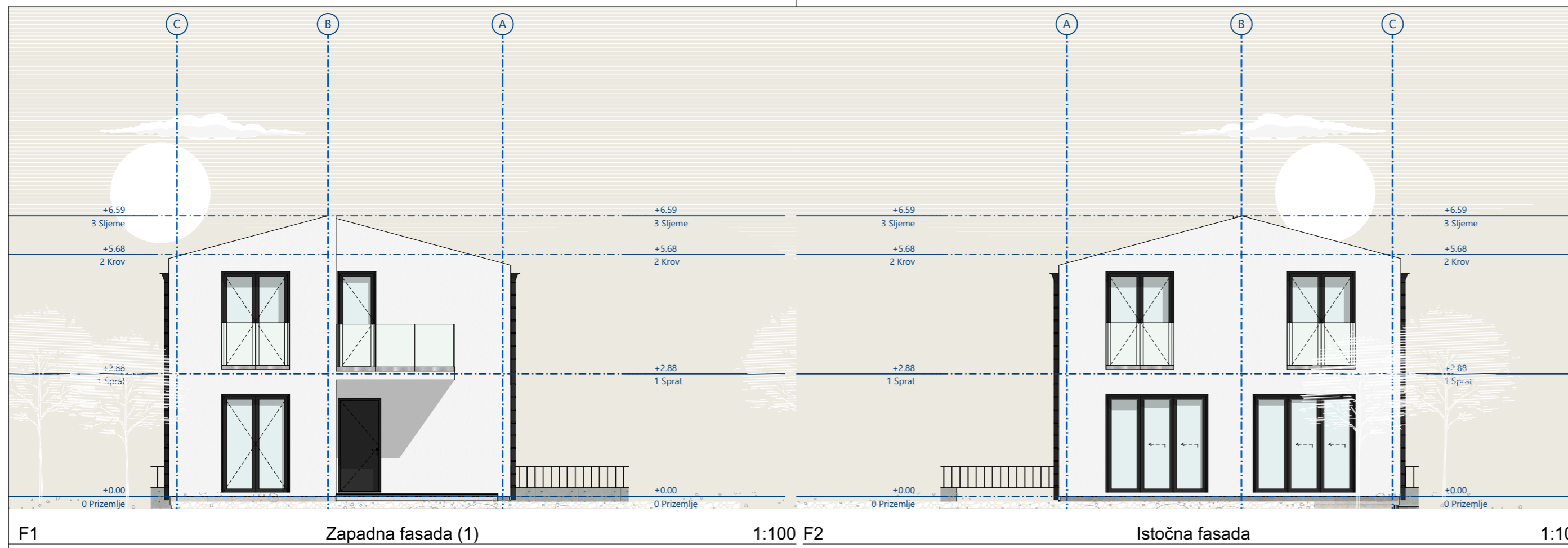
PROJEKTANT: adresa: Ulica Studentska br.2, Podgorica tel: +382 67 066 663 e-mail: laboratorijadizajna@gmail.com		INVESTITOR: Marković Rajka i Marković Dražen	
Objekat: PORODIČNA KUĆA SMG_stanovanje male gustine: porodično stanovanje, tip 1		Lokacija: KP br. 902/1 , KO Donja Gorica, Opština Podgorica u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" na UP B175 zona B	
Autor projekta Ivana Medenica, Spec.Sci.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Vodeći projektant Ivana Medenica, Spec.Sci.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Ivana Medenica, Spec.Sci.arh		Razmjera: 1:75	
Saradnici: Boriša Medenica, Spec.Sci.arh		Prilog: Osnova krovne ravni	
Datum izrade: 05.2026		Br. priloga: 05	
M.P. 		Datum revizije: M.P.revizije	



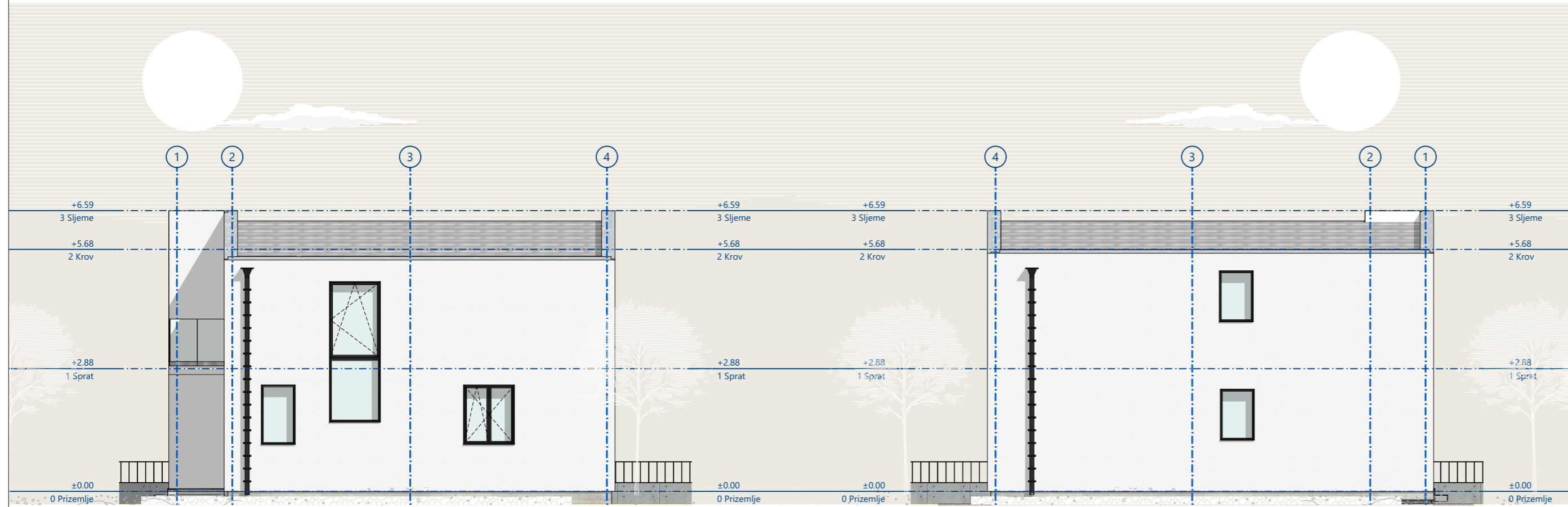
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 adresa: Ulica Studentska br.2, Podgorica tel: +382 67 066 663 e-mail: laboratorijadizajna@gmail.com		Marković Rajka i Marković Dražen	
Objekat:		Lokacija:	
PORODIČNA KUĆA SMG_stanovanje male gustine: porodično stanovanje, tip 1		KP br. 902/1 , KO Donja Gorica, Opština Podgorica u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" na UP B175 zona B	
Autor projekta		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Ivana Medenica, Spec.Sci.arh		IDEJNO REŠENJE	
Vodeći projektant		Dio tehničke dokumentacije:	
Ivana Medenica, Spec.Sci.arh		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant:		Br. priloga:	
Ivana Medenica, Spec.Sci.arh		06	
Saradnici:		Br. strane:	
Boriša Medenica, Spec.Sci.arh		Presjek A-A	
Datum izrade:		Datum revizije:	
05.2026		M.P. revizije	
 Ivana Medenica			



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 adresa: Ulica Studentska br.2, Podgorica tel: +382 67 066 663 e-mail: laboratorijadizajna@gmail.com		Marković Rajka i Marković Dražen	
Objekat:		Lokacija:	
PORODIČNA KUĆA SMG_stanovanje male gustine: porodično stanovanje, tip 1		KP br. 902/1 , KO Donja Gorica, Opština Podgorica u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" na UP B175 zona B	
Autor projekta		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Ivana Medenica, Spec.Sci.arh		IDEJNO REŠENJE	
Vodeći projektant		Dio tehničke dokumentacije:	
Ivana Medenica, Spec.Sci.arh		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant:		Br. priloga:	
Ivana Medenica, Spec.Sci.arh		06	
Saradnici:		Br. strane:	
Boriša Medenica, Spec.Sci.arh			
Datum izrade:		Datum revizije:	
05.2026		M.P. revizije	
		 Ivana Medenica	

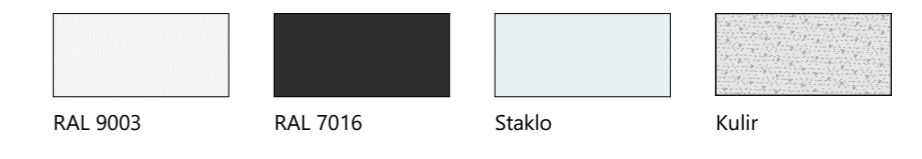


F1 Zapadna fasada (1) 1:100 F2 Istočna fasada 1:100



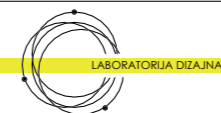
F3 Južna fasada 1:100 F4 Sjeverna fasada 1:100

Legenda materijala





PROJEKTANT:  adresa: Ulica Studentska br.2, Podgorica tel: +382 67 066 663 e-mail: laboratorijadizajna@gmail.com		INVESTITOR: Marković Rajka i Marković Dražen	
Objekat: PORODIČNA KUĆA SMG_stanovanje male gustine: porodično stanovanje, tip 1		Lokacija: KP br. 902/1 , KO Donja Gorica, Opština Podgorica u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" na UP B175 zona B	
Autor projekta Ivana Medenica, Spec.Sci.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Vodeći projektant Ivana Medenica, Spec.Sci.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Ivana Medenica, Spec.Sci.arh		Razmjera: 1:100	
Saradnici: Boriša Medenica, Spec.Sci.arh		Prilog: Fasade	
Datum izrade: 05.2026		Br. priloga: 07	
M.P. 		Datum revizije: M.P.revizije	




PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 adresa: Ulica Studentska br.2, Podgorica tel: +382 67 066 663 e-mail: laboratorijadizajna@gmail.com		Marković Rajka i Marković Dražen	
Objekat:		Lokacija:	
PORODIČNA KUĆA SMG_stanovanje male gustine: porodično stanovanje, tip 1		KP br. 902/1 , KO Donja Gorica, Opština Podgorica u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" na UP B175 zona B	
Autor projekta		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Ivana Medenica, Spec.Sci.arh		IDEJNO REŠENJE	
Vodeći projektant		Dio tehničke dokumentacije:	
Ivana Medenica, Spec.Sci.arh		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant:		Br. priloga:	Razmjera:
Ivana Medenica, Spec.Sci.arh		3D Vizuelizacije 1	
Saradnici:		Br. strane:	
Boriša Medenica, Spec.Sci.arh		08	
Datum izrade:	M.P.	Datum revizije:	M.P.revizije
05.2026	 Ivana Medenica		





PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 adresa: Ulica Studentska br.2, Podgorica tel: +382 67 066 663 e-mail: laboratorijadizajna@gmail.com		Marković Rajka i Marković Dražen	
Objekat:		Lokacija:	
PORODIČNA KUĆA SMG Stanovanje male gustine: porodično stanovanje, tip 1		KP br. 902/1 , KO Donja Gorica, Opština Podgorica u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" na UP B175 zona B	
Autor projekta		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Ivana Medenica, Spec.Sci.arh		IDEJNO REŠENJE	
Vodeći projektant		Dio tehničke dokumentacije:	
Ivana Medenica, Spec.Sci.arh		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant:		Br. priloga:	Razmjera:
Ivana Medenica, Spec.Sci.arh		3D Vizuelizacije 2	09
Saradnici:		Datum izrade:	M.P. revizije:
Boriša Medenica, Spec.Sci.arh		05.2026	 Ivana Medenica




PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 adresa: Ulica Studentska br.2, Podgorica tel: +382 67 066 663 e-mail: laboratorijadizajna@gmail.com		Marković Rajka i Marković Dražen	
Objekat:		Lokacija:	
PORODIČNA KUĆA SMG Stanovanje male gustine: porodično stanovanje, tip 1		KP br. 902/1 , KO Donja Gorica, Opština Podgorica u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" na UP B175 zona B	
Autor projekta		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Ivana Medenica, Spec.Sci.arh		IDEJNO REŠENJE	
Vodeći projektant		Dio tehničke dokumentacije:	
Ivana Medenica, Spec.Sci.arh		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant:		Prilog:	Razmjera:
Ivana Medenica, Spec.Sci.arh		3D Vizuelizacije 3	
Saradnici:		Br. priloga:	Br. strane:
Boriša Medenica, Spec.Sci.arh		10	
Datum izrade:	M.P.	Datum revizije:	M.P.revizije
05.2026	 Ivana Medenica		



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 adresa: Ulica Studentska br.2, Podgorica tel: +382 67 066 663 e-mail: laboratorijadizajna@gmail.com		Marković Rajka i Marković Dražen	
Objekat:		Lokacija:	
PORODIČNA KUĆA SMG_stanovanje male gustine: porodično stanovanje, tip 1		KP br. 902/1 , KO Donja Gorica, Opština Podgorica u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" na UP B175 zona B	
Autor projekta		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Ivana Medenica, Spec.Sci.arh		IDEJNO REŠENJE	
Vodeći projektant		Dio tehničke dokumentacije:	
Ivana Medenica, Spec.Sci.arh		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant:		Prilog:	Razmjera:
Ivana Medenica, Spec.Sci.arh		3D Vizuelizacije 4	
Saradnici:		Br. priloga:	Br. strane:
Boriša Medenica, Spec.Sci.arh		11	
Datum izrade:	M.P.	Datum revizije:	M.P.revizije
05.2026	 Ivana Medenica		



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 adresa: Ulica Studentska br.2, Podgorica tel: +382 67 066 663 e-mail: laboratorijadizajna@gmail.com		Marković Rajka i Marković Dražen	
Objekat:		Lokacija:	
PORODIČNA KUĆA SMG_stanovanje male gustine: porodično stanovanje, tip 1		KP br. 902/1 , KO Donja Gorica, Opština Podgorica u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" na UP B175 zona B	
Autor projekta		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Ivana Medenica, Spec.Sci.arh		IDEJNO REŠENJE	
Vodeći projektant		Dio tehničke dokumentacije:	
Ivana Medenica, Spec.Sci.arh		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant:		Razmjera:	
Ivana Medenica, Spec.Sci.arh		1:0.27	
Saradnici:		Prilog:	
Boriša Medenica, Spec.Sci.arh		Br. priloga:	
		Br. strane:	
Datum izrade:		Datum revizije:	
05.2026		M.P. revizije	
		 Ivana Medenica	