



DVARP+C doo

Ul. Janka Đonovića br. 34 | Podgorica

tel. 067/083-256

e-mail: office@dvarp.me

www.dvarp.me

PIB: 03250032

PDV: 30/31-20399-5

ž.r. 520-39508-85

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR ¹	STRUCTOS D.O.O., Podgorica
OBJEKAT ²	Objekat za porodično stanovanje
LOKACIJA ³	KP 4484; KO Donja Gorica u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	IDEJNO RJEŠENJE
AUTOR PROJEKTA ⁵	Dijana Vučinić, Spec.Sci. arh.
PROJEKTANT ⁶	DVARP + C D.O.O. PODGORICA Ul. Janka Đonovića br. 34 81000 Podgorica
ODGOVORNO LICE ⁷	Dijana Vučinić, Spec.Sci. arh.
VODEĆI PROJEKTANT ⁸	Dijana Vučinić, Spec.Sci. arh. LICENCA BR. UPI 12-332/22-172/2
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁹	Dijana Vučinić, Spec.Sci. arh. LICENCA BR. UPI 12-332/22-172/2
SARADNICI NA PROJEKTU ¹⁰	Aleksandra Odalović, msc.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

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

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

INVESTITOR¹ STRUCTOS D.O.O., Podgorica

OBJEKAT² Objekat za porodično stanovanje

LOKACIJA³ KP 4484; KO Donja Gorica u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ **OPŠTA DOKUMENTACIJA**

AUTOR PROJEKTA⁵ Dijana Vučinić, Spec.Sci. arh.

PROJEKTANT⁶ DVARP + C D.O.O. PODGORICA
Ul. Janka Đonovića br. 34
81000 Podgorica

ODGOVORNO LICE⁷ Dijana Vučinić, Spec.Sci. arh.

VODEĆI PROJEKTANT⁸ Dijana Vučinić, Spec.Sci. arh.
LICENCA BR. UPI 12-332/22-172/2

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA ZA OBJEKAT

Objekat za porodično stanovanje

(naziv projekta)

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA
- 1.2. PODACI O PROJEKTANTU
 - 1.2.1. Rješenje o registraciji/ Izvod iz CRPS projektanta
 - 1.2.2. Licenca projektanta
 - 1.2.3. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
 - 1.2.4. Rješenje o imenovanju vodećeg projektanta
 - 1.2.5. Licenca vodećeg projektanta
 - 1.2.6. Potvrda o članstvu vodećeg projektanta u Inženjerskoj komori Crne Gore
 - 1.2.7. Izjava vodećeg projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonskim propisima

2. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

- 2.1. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
- 2.2. LIST NEPOKRETNOSTI
- 2.3. PROJEKTNİ ZADATAK
- 2.4. TEHNIČKI OPIS

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- 3.1. GEODETSKA PODLOGA (1:500)
 - 3.1.1. ŠIRA SITUACIJA (1:500)
 - 3.1.2. UŽA SITUACIJA S OSNOVOM PRIZEMLJA (1:200)

3.1.3. OSNOVE

- 3.1.3.1. Osnova temelja (1:100)
- 3.1.3.2. Osnova prizemlja (1:100)
- 3.1.3.3. Osnova I sprata (1:100)
- 3.1.3.4. Osnova krova (1:100)

3.1.4. PRESJECI

- 3.1.4.1. Presjek 1-1 (1:100)
- 3.1.4.2. Presjek 2-2 (1:100)

3.1.5. FASADE

- 3.1.5.1. Sjeverozapadna fasada
- 3.1.5.2. Sjeveroistočna fasada
- 3.1.5.3. Jugoistočna fasada
- 3.1.5.4. Jugozapadna fasada

4. 3D VIZUELIZACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1. UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA



DVARP+C doo

Ul. Janka Đonovića br. 34 | Podgorica

tel. 067/083-256

e-mail: office@dvarp.me

www.dvarp.me

PIB: 03250032

PDV: 30/31-20399-5

ž.r. 520-39508-85

UGOVOR

O izradi Idejnog rješenja objekta za porodično stanovanje

Zaključen u Podgorici, 11.02.2026. godine između:

- DVARP + C D.O.O.**, sa sjedištem u Podgorici, adresa ul. Janka Đonovića br. 34, 81000 Podgorica, PIB 03250032, koje zastupa izvršni direktor Dijana Vučinić (u daljem tekstu: „Projektant“) i
- STRUCTOS D.O.O.**, sa sjedištem u Podgorici, adresa ul. 27. Marta br. 69, zgrada G-7, PIB 03399966, koje zastupa izvršni direktor Boban Ščekić (u daljem tekstu Investitor)

Zajednički naziv za **DVARP + C D.O.O.** i **STRUCTOS D.O.O.** u smislu odredbi ovog Ugovora u daljem tekstu biće „Ugovorne strane“.

Ugovorne strane su se sporazumjele kako slijedi:

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je uređivanje međusobnih prava i obaveza Ugovornih strana povodom realizacije projekta koji podrazumijeva izradu Idejnog rješenja novog objekta za porodično stanovanje, čija izgradnja je planirana na KP br. 4484, KO Donja Gorica u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice.

Član 2.

Cilj ovog Ugovora je izrada Idejnog rješenja koje će po svim kvalitetima biti podobno za potrebe objekta za porodično stanovanje.

Član 3.

Projekat iz čl. 1 ovog ugovora obuhvata:

Idejno rješenje objekta sa prikazom svih sadržaja i drugim priložima koje za cilj imaju prezentaciju Idejnog rješenja.

Član 4.

Projektant se obavezuje da će Idejno rješenje izraditi savjesno, u svemu u skladu sa sa pravilima struke, Urbanističko-tehničkim uslovima broj: 08-332/25-2442 od dana 19.01.2026. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, tehničkim propisima, kao i relevantnim državnim standardima, zakonima i pravilnicima za projektovanje i izvođenje.

Član 5.

Prije početka izrade Idejnog rješenja Investitor je u obavezi da Projektantu:

- preda projektni zadatak,

- preda sve druge podatke neophodne za izradu projektne dokumentacije,
- omogućiti slobodan pristup lokaciji.

Član 6.

Investitor ima pravo da izmijeni projektni zadatak na osnovu kojeg će biti izrađen Idejni projekat. Ukoliko se izmijeni projektni zadatak mijenjaju se i ugovorena cijena, rok za izradu Idejnog rješenja, kao i svi drugi djelovi ugovora na koje utiče izmjena projektnog zadatka.

Član 7.

Rok za izradu Idejnog rješenja je 20 (dvadeset) dana. Rok ovog člana počinje teći prvog dana nakon ispunjenja posljednjeg od sljedećih uslova: predaje projektnog zadatka, potpisivanja ovog ugovora i uplate avansa.

Ukoliko dođe do izmjene projektnog zadatka od strane Investitora, rok iz ovog člana će biti produžen.

Ukoliko nastupe takve okolnosti, koje su van kontrole Projektanta, a koje mu onemogućavaju da izvršava posao, rok ovog člana će biti produžen.

U slučaju da Projektant iz opravdanih razloga prekorači rok iz stava 1 ovog člana, dužan je da Investitoru plati za svaki dan kašnjenja iznos od 0,05% cijene iz čl. 9 ovoga Ugovora.

Član 8.

Ako bi radovi po ovom Ugovoru bili prekinuti iz razloga za koji Projektant nije odgovoran, Investitor se obavezuje Projektantu isplatiti svaku započetu fazu kao da je dovršena.

Član 9.

Ukoliko se za tim pojavi potreba, Projektant može angažovati treće lice za izradu dijela projekta, ali samo uz saglasnost Investitora. Za kvalitet posla koji je obavilo treće lice odgovara Projektant.

Član 10.

Cijena usluge za izradu Idejnog rješenja u svrhu dobijanja građevinske dozvole će biti definisana posebnim Ugovorom.

U cijenu je uračunata izrada Idejnog projekta i predaja u zaštićenoj digitalnoj formi na saglasnost nadležnoj instituciji u skladu sa važećim propisima.

Član 11.

Cijena usluga za izradu Idejnog rješenja biće isplaćena na sljedeći način:

- 50 % cijene će biti isplaćeno odmah nakon potpisivanja ugovora
- 50 % cijene će biti isplaćeno nakon izrade Idejnog rješenja

Član 12.

Svi dogovori u vezi sa ovim Ugovorom i predmetnim objektom moraju biti u pisanoj formi. Svi usmeni dogovori, koji nijesu u pisanoj formi potvrđeni, neće se smatrati pravnovaljanim.

Član 13.

Autorska prava na ugovorenu projektnu dokumentaciju, kao i na sve njegove djelove, pripadaju Projektantu. Originali tehničke dokumentacije su vlasništvo Projektanta.

Član 14.

Izmjene i dopune ovog Ugovora moguće su samo uz pisani pristanak obje ugovorne strane i pod uslovom da su predmetne izmjene i dopune dopuštene po važećim domaćim propisima. O svim izmjenama i dopunama Ugovora zaključivaće se Aneks Ugovora u pisanoj formi.

Član 15.

Nakon završetka izrade projektne dokumentacije, Projektant je dužan pripremiti sva obračunska dokumenta i potvrdu o primopredaji tehničke dokumentacije, kojom se potvrđuje da je Projektant izvršio svoje ugovorne obaveze. Potvrdu su dužni potpisati Investitor i Projektant.

Član 16.

Način predaje dokumentacije investitoru:

Digitalna forma

- Digitalni format: PDF, DWG i JPG fajlovi.

Član 17.

Svi podaci vezani za projekat do kojih Ugovorne strane dođu tokom i u vezi sa realizacijom ovog Ugovora, predstavljaju poslovnu tajnu odnosno komercijalno osjetljive podatke, te se Ugovorne strane obavezuju da obezbijede čuvanje poverljivosti svih informacija o projektu tokom ispunjavanja obaveza definisanih ovim Ugovorom.

Ugovorne strane se obavezuju preduzeti sve pravno, ekonomski i tehnički razumne mjere radi zaštite tajnosti podataka, koji su ili koji će biti dostupni u vezi sa realizacijom ovog Ugovora.

Član 18.

U slučaju eventualnih razlika u mišljenju ili sporova proisteklih iz ovog Ugovora u vezi sa tumačenjem, izvršavanjem ili sprovođenjem njegovih odredbi, Ugovorne strane će prvenstveno nastojati da nastali spor riješe sporazumno. U slučaju da ne uspiju u tome, Ugovorne strane ugovoraju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Za sve što nije definisano odredbama ovog Ugovora primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 19.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjeraka, po 2 (dva) primjerka za svaku od Ugovornih strana.

PROJEKTANT
DVARP+C d.o.o.

Dijana Vučinić, izvršni direktor



INVESTITOR
STRUCTOS D.O.O.

Boban Šeekić, izvršni direktor



1.2. PODACI O PROJEKTANTU

1.2.1. Rješenje o registraciji preduzeća/ Izvod iz CRPS vodećeg projektanta



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0881834 / 005
PIB/Carinski broj: 03250032

Datum registracije: 26.03.2019.
Datum promjene podataka: 18.06.2025.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "DVARP+C" PODGORICA

Broj važeće registracije: /005

Skraćeni naziv: DVARP+C
Telefon: +38267083256
eMail: office@dvarp.me
Web adresa: www.dvarp.me
Datum zaključivanja ugovora: 25.03.2019.
Datum donošenja Statuta: 25.03.2019. Datum promjene Statuta: 03.06.2025.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: JANKA ĐONOVIĆA BR.34 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: JANKA ĐONOVIĆA BR.34 PODGORICA
Adresa sjedišta: JANKA ĐONOVIĆA BR.34 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Oblavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

STEFAN BOŠKOVIĆ 1502983210014 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: UL. KRALJA NIKOLE BR. 158 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

DIJANA VUČINIĆ 3005981215012 CRNA GORA

Adresa: SERDARA JOLA PILETIĆA BR.28 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

DIJANA VUČINIĆ 3005981215012 CRNA GORA

Adresa: SERDARA JOLA PILETIĆA BR.28 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 19.06.2025 godine u 08:08h



Podgorica

TS
Načelnica

Sanja Bojanić



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 107/7-607/4
Podgorica, 15.04.2022. godine

DOO "DVARP+C"

PODGORICA
Baku, br. 94/1

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Živković



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 107/7-607/4
Podgorica, 15.04.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "DVARP+C" PODGORICA, broj UPI 107/7-607/3 od 05.04.2022. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 13 Uredbe o načinu i organizaciji rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministra br. 01-2434/1 od 19.05.2021. godine, donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "DVARP+C" PODGORICA**, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj **UPI 107/7-607/2** od 04.10.2019. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 107/7-607/3 od 05.04.2022. godine, ovom organu, obratilo se privredno društvo DOO "DVARP+C" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova, broj UPI 107/7-607/2 od 04.10.2019. godine. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 12-332/22-172/2 od 31.03.2022. godine, kojim je **Dijani Vučinić, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- 2) rješenje o prestanku radnog odnosa od 24.03.2022. godine, kojim prestaje radni odnos Lekić Slavku;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0881834 / 002, **izvršni direktor: Dijana Vučinić**.

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

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

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

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

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Živković

1.2.3. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta



Broj polise: 6-53439
 Zamjena polise: 49952
 Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova
 Šifra osiguranja: 1301
 Poslovna jedinica: Direkcija
 Saradnički broj: 2144567
 Mjesto: Podgorica
 Datum: 03.11.2025

POLISA za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: DVARP+C DOO, 81000 Podgorica, Janka Đonovića 34
 PIB:03250032

Osiguranik: DVARP+C DOO, 81000 Podgorica, Janka Đonovića 34
 PIB:03250032

Početak osiguranja: 5.11.2025 Prestanak osiguranja: 5.11.2026 Dospijeće: 05.11
 Tarifa i tarifna grupa: Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 393,23

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom. od 10.08.2009. godine. Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Osiguranje od odgovornosti izvođača građevinskih radova				
1	Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokrivanje za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	734,33	0,00	110,15
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	624,18	0,00	62,42
1.4	Korisnički popust	561,76	0,00	168,53
Ukupno:				393,23
				PREMIJA OSIGURANJA
				393,23
				Porez:
				35,39
				UKUPNO ZA UPLATU:
				428,62

NAPOMENA:
 -Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min.1.000,00 Eur.
 -Teritorijalno pokrivanje: Crna Gora.
 -Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
 - Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.
 - Osiguravajuće pokrivanje shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slučaja posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeća na dan nastanka osiguranog slučaja. Ukoliko na dan osiguranog slučaja Osiguranik nije posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:
 - Polisa je izdata u skladu sa članom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore broj 064/17 i 44/2018") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.068/17).
 - Ovim polisom isključuje se osiguravajuće pokrivanje za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa.



Broj polise: 6-53439
Zamjena polise: 49952
Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova
Šifra osiguranja: 1301
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 2144567
Mjesto: Podgorica
Datum: 03.11.2025

Ugovarač osiguranja: DVARP+C DOO, 81000 Podgorica, Baku 94/1
PIB:03250032

Osiguranik: DVARP+C DOO, 81000 Podgorica, Baku 94/1
PIB:03250032

Premija osiguranja 428,62 € obračunata za period od 05.11.2025 do 05.11.2026 plaća se prema ispostavljenoj fakturi .
Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail slavica@dvarp.me, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovoreni obaveza ugovorih strana.
Početak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatra se da osiguranje nije ni bilo zakljuceno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažeom bez obaveze slanja opomene Društva.
U slučaju iz prethodnog stava . Osiguravac nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrivenje.
Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlaštenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.
Ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je prije zaključenja ovog ugovora, od strane Osiguravača dobio dokument sa ključnim informacijama o proizvodu osiguranja, te da je blagovremeno upoznat sa ključnim informacijama.

Slavica Mladenović

Za Osiguravača



1.2.4. Rješenje o imenovanju vodećeg projektanta

1.2.4. Rješenje o imenovanju vodećeg projektanta

Saglasno Zakonu o izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 019/25 od 04.03.2025.) donosim sljedeće:

RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG PROJEKTANTA

Za vodećeg projektanta, koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije za idejno rješenje objekta za porodično stanovanje na K.P.4484, KO Donja Gorica, naselje Donja Gorica, opština Podgorica, investitora STRUCTOS D.O.O. imenuje se

Dijana Vučinić, Spec. sci. arh.

Imenovana se u svemu mora pridržavati Zakona o izgradnji objekata, kao i drugih važećih zakona, propisa i normativa.

Imenovani vodeći projektant ispunjava sve uslove u pogledu stručne spreme i radnog iskustva propisane Zakonom za obavljanje ove vrste posla.


(potpis vodećeg projektanta)

Podgorica, 10.02.2026.

DVARP + C D.O.O.

(potpis ovlašćenog lica)



1.2.5. Licenca vodećeg projektanta



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-4062/2
Podgorica, 07.10.2025. godine

DIJANA VUČINIĆ

PODGORICA
ul. Vukice Mitrović 16A

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

MINISTAR
Slaven Radunović



SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, y.d. direktora Direktorata za građevinarstvo

VERIFIKOVAO:

Petar Vučinić, načelnik Odjeljenja za licenciranje, registar i drugostepeni postupak

OBRADILA:

Maša Radović, samostalna savjetnica I



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-4062/2
Podgorica, 07.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Vučinić Dijane iz Podgorice, broj UPI 09-332/25-4062/1 od 28.08.2025. 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

R J E Š E N J E

Vučinić Dijani, 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.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-4062/1 od 28.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Vučinić Dijana, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma UPI 12-332/22-172/2 od 31.03.2022. godine, kojim se Vučinić, 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 05-914 od 04.02.2025. 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 12-332/22-172/2 od 31.03.2022. 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 ovlašćenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić





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

VUČINIĆ DIJANA

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
29.12.2020.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 30.01.2026.



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: 30.01.2026. u 11:56 | ID: UmMOKuq2vCa8Rrw5

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

OBJEKAT ¹	Objekat za porodično stanovanje
LOKACIJA ²	KP 4484; KO Donja Gorica u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁴	Dijana Vučinić, Spec.Sci. arh.

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE 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)

Dijana Vučinić, Spec.Sci.arh.
za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, 14.04.2026.
(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

2. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

2.1. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI



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

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

Broj: 08-332/25-2442
Podgorica, 19.01.2026.godine

DIJANA VUČINIĆ

Ul. Janka Đonovića br. 34
PODGORICA
Tel. 067 233 474

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/25-2442 od 01.12.2025. godine) za izgradnju objekta na prostoru **KP 4484 KO Donja Gorica** iz LN br. 6906 , a u skladu sa članom 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23) , **Prostorno urbanističkim planom Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune** („Službeni list Crne Gore ", broj 96/2025), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za objekat na katastarskoj parceli **KP 4484 KO Donja Gorica** u okviru namjene "naselja" u **Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune**, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.

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

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

OBRADIVAČ UTU-a
Arh. Rakčević Zorica, dipl.ing.

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspekcijском organu
- a/a



Anja Babić, MSc dipl. Ing. Građ
V.D. POMOĆNICA SEKRETARA

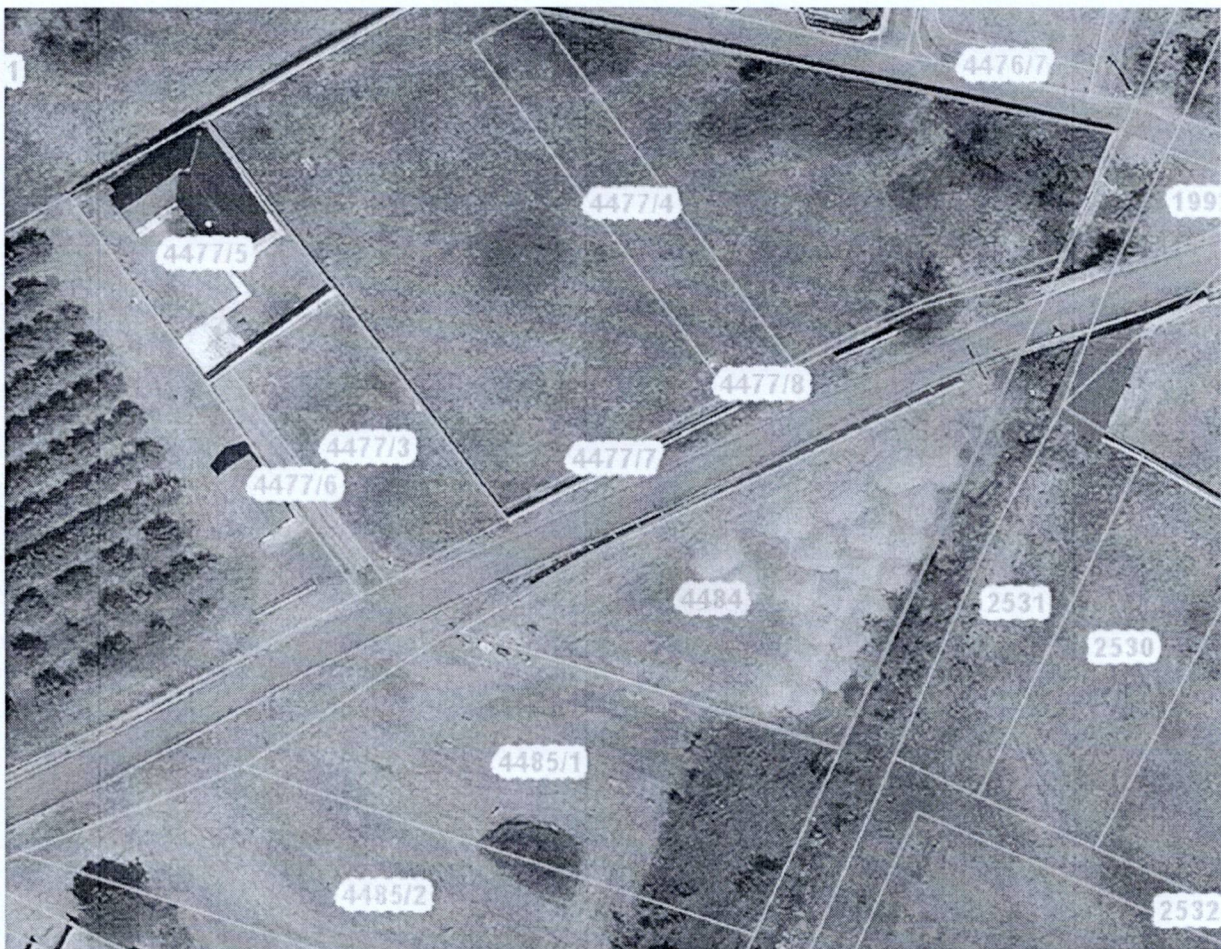


CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi
razvoj
Broj: 08-332/25-2442
Podgorica, 25.12.2025. godine

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

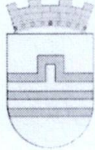
URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za objekat na dijelu katastarskih parcela 4484 KO Donja Gorica u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica.



PODNOŠILAC ZAHTJEVA:
DIJANA VUČINIĆ

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-332/25-2442 Podgorica, 25. 12. 2025.godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
2	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu :</p> <p>- 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) ,</p> <p>-Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore", broj 96/2025) i podnietog zahtjeva VUČINIĆ DIJANE iz Podgorice, br.08-332/25-2442 od 01.12.2025.godine,izdaje :</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za objekat na dijelu katastarskih parcela 4484 KO Donja Gorica u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica , Izmjene i dopune, na koje se odnosi zahtjev.</p>	
4	<p>Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</p>	<p>VUČINIĆ DIJANA</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 6906 KO Donja Gorica , izdato od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica prostor katastarskih parcela 4484 KO Donja Gorica evidentiran je kao " livada 3. Klase" površine 1386m2 i svojina je DOO STRUCTOS, u obimu prava 1/1..</p> <p>U listu nepokretnosti br. 6906 KO Donja Gorica ne postoje podaci o teretima i ograničenjima i isti su sastavni dio ovih uslova (prilog).</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p> <p>Nakon uvida u list nepokretnosti, kopiju plana i Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune („Sluzbeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 96/2025) konstatovano je da je na prostoru katastarskih parcela br. 4484 KO Donja Gorica planirana namjena "naselja", shodno grafičkom prilogu iz PUP-a – "Plan namjena površina opšte kategorije".</p> <p>Takode, kat.parcele se nalazi u zoni za koju prema režimima uređenja prostora PUP-a nije planirana izrada plana detaljne regulacije .</p> <p>Površine naselja - Površine naselja obuhvataju građevinsko zemljište (izgrađene i neizgrađene površine namijenjene za stanovanje, rad i odmor, javne objekte, infrastrukturu i površine posebne namjene, zelene površine) i negrađevinsko zemljište (površine koje nijesu opredijeljene za izgradnju).</p>	

SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

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

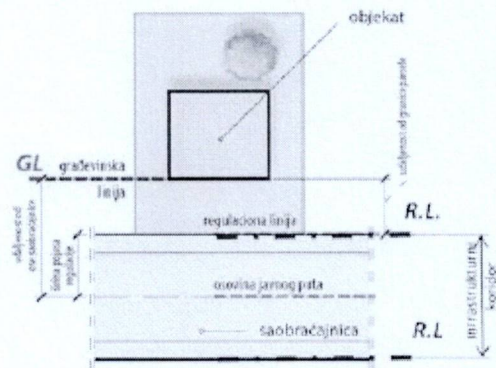
Urbanistički parametri definisani ovim poglavljem mogu se primjenjivati i na kompletno područje zahvata Plana. Primjenjuju se, ukoliko posebnim propisima koji se odnose na konkretne vrste i namjene objekata nisu definisani konkretni uslovi koji određuju gabarite i oblikovanje objekata, ili ako nisu definisani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

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

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

- se ne nalazi na prostoru planirane saobraćajne i tehničke infrastrukture, pri čemu se regulaciona linija određuje u zavisnosti od vrste i ranga saobraćajnice tj. infrastrukturnog objekta, u skladu sa zakonom,
- se ne nalazi u zonama namijenjenim zelenim ili drugim javnim površinama,
- ima obezbijeđen kolski pristup sa javnog puta,
- ima omogućen direktan priključak na elektroenergetsku mrežu, ili OIE u okviru sopstvenog objekta;
- svojim oblikom i veličinom zadovoljava uslove definisane ovim Planom za pojedine vrste objekata.

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



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

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

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

Pozicija objekta na urbanističkoj parceli

Osnovni i pomoćni objekti na parceli, postavljaju se u zoni dozvoljene gradnje koja je definisana građevinskim linijama prema javnim površinama i propisanim minimalnim udaljenostima od granica parcela, pri čemu se moraju zadovoljiti urbanistički parametri: Indeks zauzetosti (I_z) i Indeks izgrađenosti (I_i), te posebna ograničenja lokacije i ostali zadati uslovi (minimalni procenat ozelenjenih površina, utvrđen minimalni broj parking mjesta koji važi za definisanu zonu

namjene i dr.).

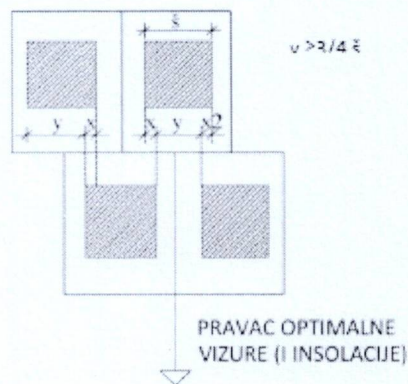
Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama.

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

Izračunavanje površina i zapremina objekata u oblasti visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Sl.list CG”, br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6

Pozicije i dozvoljene visine objekata na parcelama je potrebno odrediti na način da se ne ugrožavaju vizure susjednim objektima koji su izgrađeni ili se planiraju u zaleđu.

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

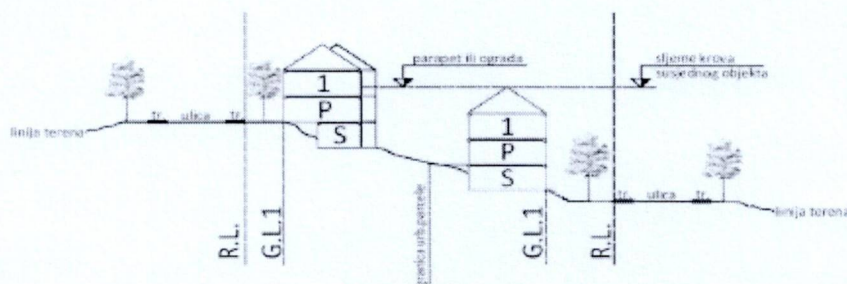


Slika 65: Uslovi za horizontalno postavljanje objekata na nagnutim terenima

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

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

$y \geq 3/4 s$



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

Opšti uslovi za uređenje parcele

- teren oko objekta, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih objekata;
- dozvoljava se izgradnja potpornih zidova maksimalno: 3,00 m (optimalno 2,00m), uz preporuku oblaganja kamenom ili verikalno ozelenjavanje vidljivih površina. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, sa horizontalnom udaljenošću zidova od min. 1,50m, a teren svake terase ozeleniti;
- Postojeće suvomeđe u granicama urbanističke parcele treba očuvati u najvećem mogućem obimu sa ciljem zaštite i unapređenja pejzažnih karakteristika. U dijelovima postojećih poljoprivrednih površina (maslinjaci) preporučuje se rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih suvomeđa za adekvatno nivelisanje "terasa" sa zasadima;
- Ograda prema javnoj površini i prema susjednim parcelama: max. visine 1,80 m, u kombinaciji kamena, betona sa kamenom oblogom, metala ili ograde od punog zelenila - živice. Visine punog - parapetnog dijela ograde maksimum od 40 –100 cm a transparentnog dijela ogradeu preostaloj visini. Ograde se lociraju na terenu i grade u skladu sa zakonskom regulativom. Nisu dozvoljene montažne ograde od prefabrikovanog betona, pune zidne ograde, ograde od neobrađenog drveta sa metalnim šiljcima, od bodljikave žice i sve druge koje ugrožavaju bezbjednost ljudi, odnosno narušavaju estetsku vrijednost okoline. Vrata I kapije na uličnoj ogradine mogu se otvarati izvan regulacione linije;

Smjernice i uslovi za izgradnju u pogledu planiranih namjena

U zonama PUP-a u kojima se ne planira donošenje detaljnog lokalnog planskog dokumenta uslovi za građenje se izdaju za lokacije napravljene od jedne ili više ukрупnjenih katastarskih parcela koje zadovoljavaju uslove koji su propisani u planu a odnose se, prije svega, napovršinu lokacije i dostupnost infrastrukture.

Osnovni infrastrukturni uslovi koji moraju biti obezbijeđeni na nekoj parceli/ lokaciji:

- Da ima obezbijeđen direktan pristup sa javne površine kolske ili pješačke;
- Da ima obezbijeđen direktan priključak na elektroenergetsku i javnu vodovodnu mrežu ili obezbijeđeno snabdijevanje vodom na higijenski način prema lokalnim prilikama ;
- Da ima pejzažno uređenu parcelu u skladu sa namjenom, topografijom terena i mikro ambijentom.
- Za objekte veličine do „10 ekvivalent korisnika“ predviđa se izgradnja vodonepropusne sabirne jame, sa osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sistem sa adekvatnim uređajem za prečišćavanje i ispuštanje otpadnih voda;
- Za objekte veličine veće od „10 ekvivalent korisnika“, predviđa se tretiranje otpadnih voda na sopstvenom, adekvatnom uređaju za prečišćavanje prije ispuštanja u recipijent, zavisno od količine i karakteristika otpadnih voda i prijemnih mogućnostima recipijenta (tlo, vodotok I dr.) Treba preporučivati i podsticati korišćenje alternativnih izvora energije i stvaranje uslova za autonomno funkcionisanje objekata.

Osnovni principi energetske efikasne gradnje koje treba ispoštovati:

- Voditi računa o lokaciji objekata i njegovoj ekspaniranosti suncu
- Graditi na adekvatnom odstojanju od obližnjih objekata, radi sprečavanja stvaranja sjenke od susjednog objekta
- Osigurati adekvatnu toplotnu izolaciju
- Korišćenje principa pasivne arhitekture i energetske efikasne sistema grijanja, hlađenja I ventilacije kao i energije bazirane na korišćenju energije obnovljivih izvora .

Nadležnom organu za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova uz zahtev za izdavanje uslova prilaže se i idejno urbanističko rješenje sa predloženom parcelacijom, regulacijom I infrastrukturnom opremanjem lokacije prema uslovima iz ovog plana.

Shodno navedenom važe pravila:

Površine za stanovanje- SMG

- Površina katastarske parcele/urbanističke parcele: min 300 m²;
 - Indeks zauzetosti 0,3
 - Indeks izgrađenosti 0,6
 - Maksimalna spratnost objekata dvije nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma.
- Spratne visine u skladu sa Pravilnikom;

- pomoćni objekti P (jedna nadzemna etaža) obračunava se u ukupnu zauzetost I BRGP;
- Minimalno rastojanje objekata od susjedne parcele 3m (dozvoljava se i manja udaljenost od navedene ukoliko se pribavi pismena saglasnost vlasnika susjedne parcele).
- Minimalno rastojanje objekta od regulacione linije (granica javne površine ili puta) min 5 m;
- ukoliko je primjenom indeksa moguće planirati veći BRGP obavezno je planirati više objekata max BRGP pojedinačnog objekta je 200 m².
- Da bi se formirala građevinska parcela potrebno je formirati pristupni put do javne saobraćajnice odnosno lokalnog puta;
- Širina pristupnog puta za dužine do 25 m iznosi min 3,5 m ,a za dužine preko 25 m iznosi 4m;
- Širina fronta za formiranje parcele iznosi min 10 m, prema pristupnom putu ili javnoj saobraćajnici;
- U okviru osnovnog stambenog objekta mogući su i odgovarajući prateći sadržaji kompatibilni stanovanju (trgovina, ugostiteljstvo), čime ovi objekti dobijaju karakter stambeno- poslovnih objekata. U okviru istih, poslovanje treba po pravilu planirati na etaži u nivou ulice;
- Minimalan procenat zelenih površina na urbanističkoj parceli iznosi 30%.
- Pejzažno uređenje formirati u skladu sa uslovima sredine i namjenom;
- Obezbijediti parkiranje na parceli ili objektu;
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije, onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP;

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Pomoćni objekti mogu se graditi kao isključivo prizemni objekti na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.

Pomoćni objekti mogu se na urbanističkoj parceli postavljati u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice .

Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

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

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta.
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještacku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To uključuje i izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće. ▪ Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korišćenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote. ▪ Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila. ▪ Na objektu se mogu postavljati i koristiti savremeni tehnološki uređaji i sistemi koji koriste obnovljive resurse energije, kao što su sunceva energija, energija vjetera, enerija podzemnih voda, kao i uređaji za korišćenje energije termalnih masa tla. <p>Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. ▪ Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva . ▪ Objekte većeg kapaciteta, sa većim rasponima, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko- seizmološkim elaboratima i geotehničkim istražavanjima lokacije gdje je predviđena gradnja. ▪ Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ”, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje useizmičkim područjima (1.List SFRJ” , br. 31/81, 49/82 , 21/88 i 52/90). ▪ Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.3-0.34g. ▪ Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. ▪ Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom. ▪ Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese. ▪ Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini- tako da se ne preporučuju. ▪ Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala. ▪ Preporučuje se i montažna prefabrikovana konstrukcija radi brže i lakše gradnje objekta. ▪ Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegniju diferencijalna slijeganja. Izbjegavati primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu.
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE</p> <p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG”, broj 48/08, 40/10 i 40/11); • Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG”, br. 80/05); • Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13); • Zakona o vodama („Službeni list CG”, br 27/07); • Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG”, br. 25/10); • Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG”, br. 28/11 i 1/14); • Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG”, br. 64/11); • Pravilnika o grančnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih

- zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("SL list CG", br. 60/11);
- Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG”, br. 24/95, 42/00);
- Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 20/07);
- Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda ("Službeni list RCG", br. 27/07);
- Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni list RCG", br. 45/08);
- Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG”, br. 25/01).

Potrebno je sprovesti sledeće smjernice / mjere zaštite životne sredine:

Opšte smjernice za zaštitu:

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

Smjernice za zaštitu voda:

- sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/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 kanalizacioni sistem;
- zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju;
- za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe;
- vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci;

Smjernice za zaštitu vazduha

- unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata) smanjiće se 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

	<p>buke u životnoj sredini, način utvrđivanja indikatora buke i određivanja akustičkih zona u skladu sa namjenom otvorenih prostora, kao i metode ocjenjivanja štetnih efekata buke. Legilsativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju:</p> <ul style="list-style-type: none"> • sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu; • utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda; • prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti; • postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini. <p>Zaštita od buke postiže se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke; • planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke; • podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice); • izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini; • izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini. <p>Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Objekti se moraju graditi u skladu sa Rješenjem o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorice koje je donešeno na osnovu Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Sl list CG", br. 28/11, 1/14) i navedenog pravilnika.</p> <p><i>Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti</i></p> <p>Na području kojem pripada lokacija koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Takođe, nije uočeno prisustvo pojedinih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih vrste postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 76/06).</p> <p>Sačuvati postojeću matricu poljoprivrednog zemljišta, u smislu očuvanja agrikulturnog pejzaža. Neophodno je očuvati postojeću matricu / formu poljoprivrednih parcela i očuvati postojeće živice / šumarke.</p> <p>Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti organ uprave nadležan za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Član 47. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09).</p>
10	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10 , 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
11	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je 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>
12	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>Zakonom je definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.</p>

13	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
14.1.	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p> <p>Podatke o planiranim kapacitetima glavnom elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine</i>.</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
17.1.	<p>Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu</p> <p>Podatke o planiranim kapacitetima glavne telekomunikacione infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine</i>.</p> <p>Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem. TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema: Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).</p>
14.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je sastavni dio ovih uslova .</p> <p>Podatke o planiranim kapacitetima glavne hidrotehničke infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine</i>.</p>
14.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Kolski pristup ka kat. parceli koja je predmet UTU- a obezbjediti priključenjem na javni put.</p> <p>Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom.</p> <p>Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz plana koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine</i>.</p>
14.4	<p>OSTALI USLOVI</p> <p><i>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</i></p> <p><i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune , koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 20 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</i></p>
14	<p>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIH KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</p> <p><u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42^o 26^l sjeverne geografske širine i 19^o 16^l istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor 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</p>

izgradnju.

Inženjersko geološke karakteristike

Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

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

Dobijeni parametri su sljedeći:

koeficijent seizmičnosti K _s	0,079 - 0,090
koeficijent dinamičnosti K _d	1,00 >K _d > 0,47
ubrzanje tla Q _{max} (q)	0,288 - 0,360
intenzitet u (MCS)	9 ^o MCS

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na 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.

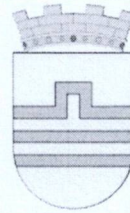
Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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.	
15	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
	Oznaka parcele	Lokaciju objekta čini dio KP 4484 KO Donja Gorica u okviru namjene "naselja" Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "naselja", a u skladu sa smjernicama plana. Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta.
	Površina parcele [m ²]	Površina KP iz lista nepokretnosti su u površini naselja većim dijelom svoje površine. Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru KP u namjeni "naselja" a na osnovu UTU-a.
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,60
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	/
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	/
	Maksimalna spratnost objekta	Maksimalna spratnost objekata dvije nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma.
	Parametri za parkiranje/garažiranje vozila Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju	Parkiranje rješavati u okviru parcele.
16	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. <i>Na osnovu člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspeksijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i>	
17		
	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.	 <i>Anja Babić</i> Anja Babić, MSc dipl. Ing. Građ V.D. POMOĆNICA SEKRETARA
	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Izvodi iz grafičkih priloga PUP-a Glavnog grada Podgorica. - Uslovi „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. - List nepokretnosti br.6906 - Kopija plana za KP 4484 KO Donja Gorica 	

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

Broj: 08-332/25-2442
Podgorica, 25.12.2025.godine



NAPOMENA:

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

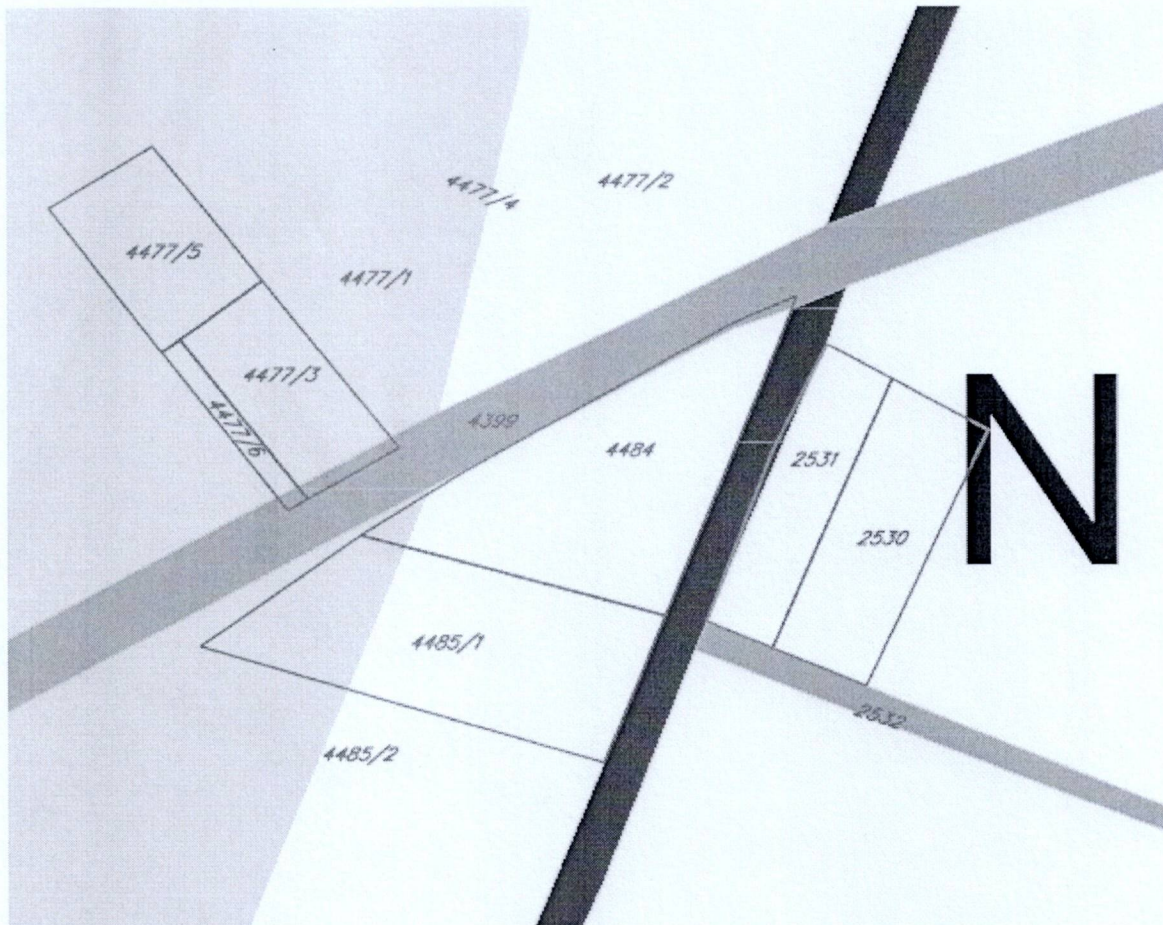
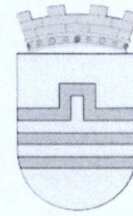
GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga / Geoportala

Katastarska parcela broj **4484 KO Donja Gorica**

1

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

Broj: 08-332/25-2442
Podgorica, 25.12.2025.godine



 Površine naselja  Površine tehničke infrastrukture

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

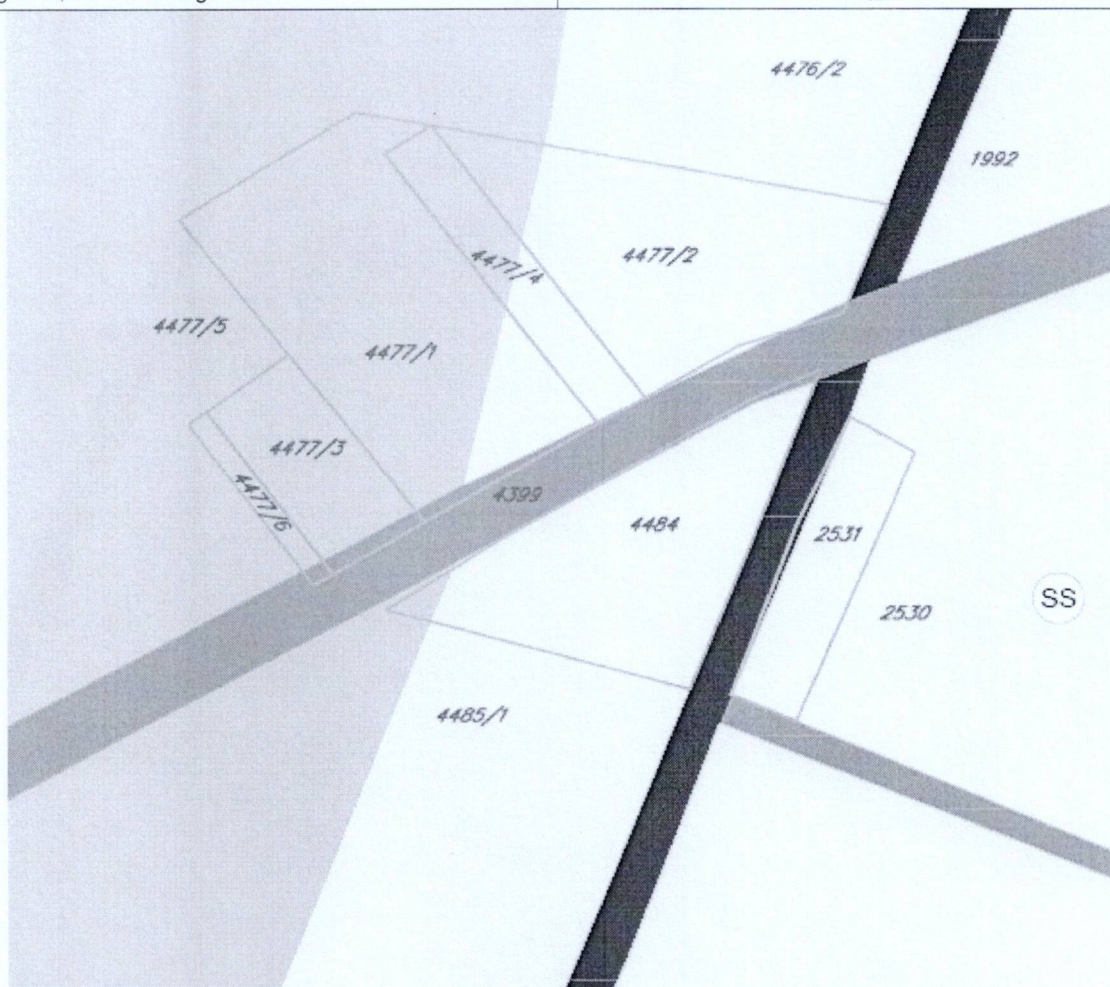
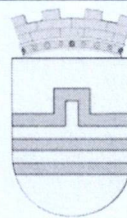
GRAFIČKI PRILOG – Plan namjena površina opšte kategorije

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica
Katastarska parcela broj **4484 KO Donja Gorica**

2

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

Broj: 08-332/25-2442
Podgorica, 25.12.2025.godine



SMG- stanovanje malih gustina

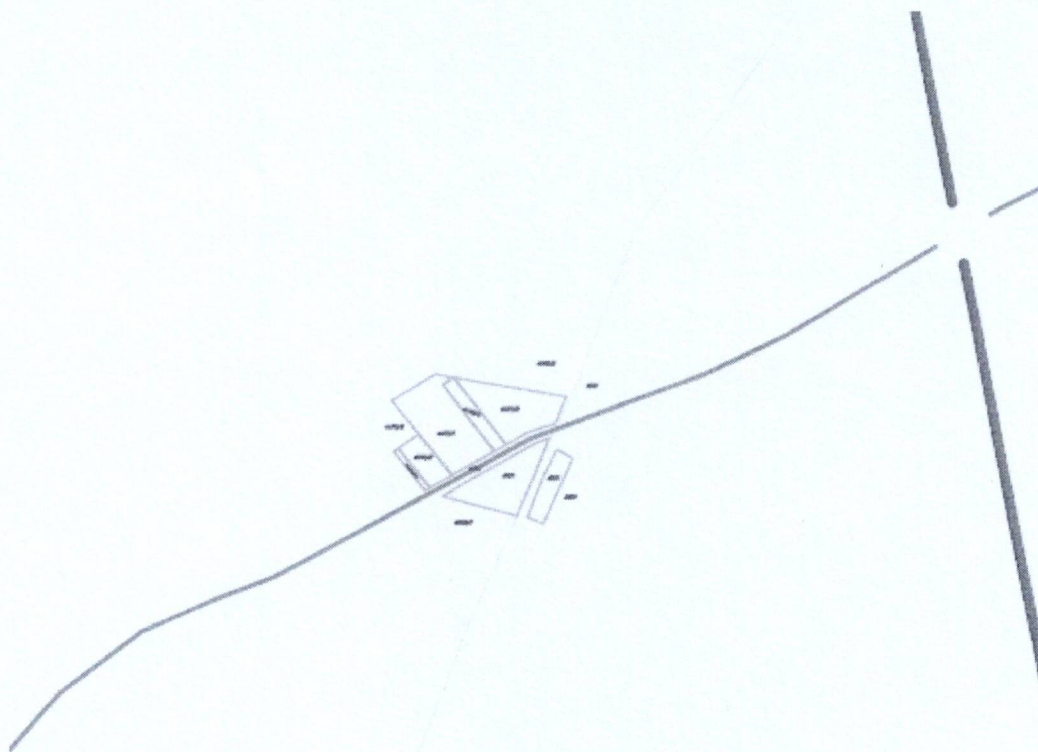
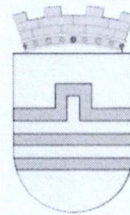
GRAFIČKI PRILOG – Plan namjena površina detaljne kategorije

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica
Katastarska parcela broj **4484 KO Donja Gorica**

2

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

Broj: 08-332/25-2442
Podgorica, 25.12.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG

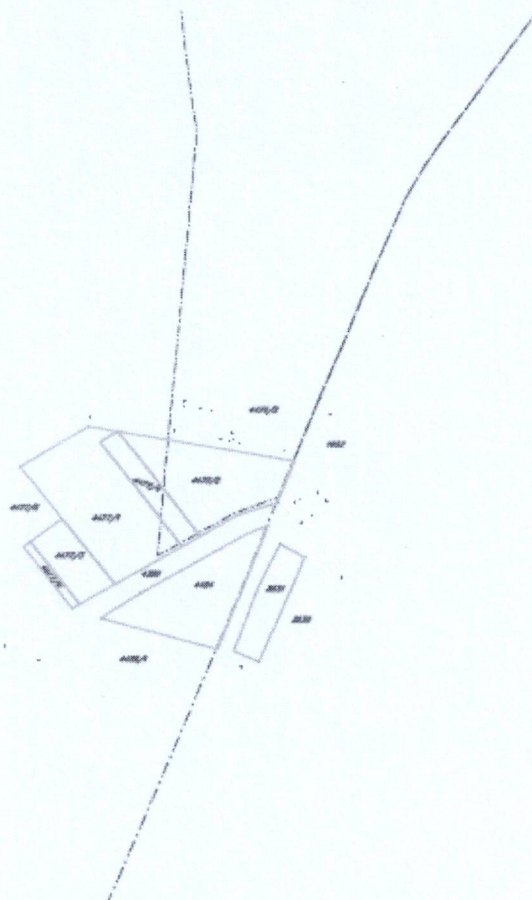
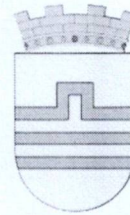
Smjernice i režimi za zaštitu životne sredine i i kulturne i prirodne baštine na području Glavnog grada

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica
Katastarska parcela broj **4484 KO Donja Gorica**

3

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

Broj: 08-332/25-2442
Podgorica, 25.12.2025.godine



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

GRAFIČKI PRILOG – Režimi uređenja prostora

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica
Katastarska parcela broj **4484 KO Donja Gorica**

4



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "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 račun:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

Broj: **UPI-02-041/25-12769/2**

Podgorica, 9. 01. 2026 20__.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

172126, 3000-613/2025

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-12769/1 od 26.12.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja, u okviru namjene "naselja", na katastarskoj parceli 4484 KO Donja Gorica, u zahvatu PUP-a Podgorica, izmjene i dopune, investitora Vučinić Dijane** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/25-2442 od 25.12.2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Predmetna katastarska parcela je neizgrađena i površine 1386m². UTU-ima je planirana izgradnja objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja, u okviru namjene "naselja". Planirana spratnost objekta je maksimum dvije nadzemne etaže sa mogućnošću izgradnje podruma, maksimalnim ideksom zauzetosti 0,3 i maksimalnim planiranim ideksom izgrađenosti 0,60.

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

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

a) Vodovod:

Za priključenje objekta na vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti

nakon izgradnje vodovoda u saobraćajnici do parcele, kao i svih uzvodnih cjevovoda do postojećeg. Priključak voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

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

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

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

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

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

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

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se, kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i

lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

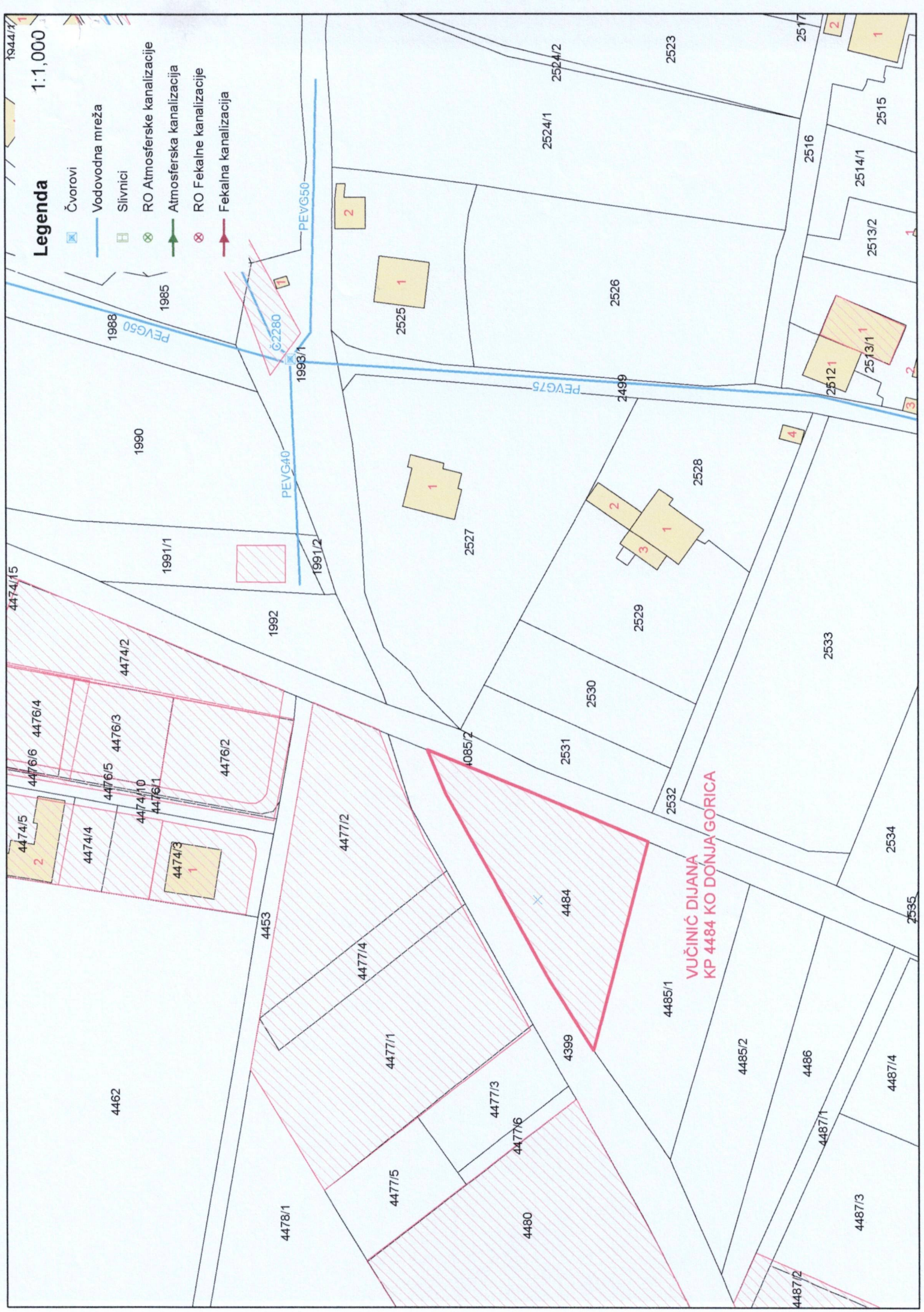
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
09.01.2026. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



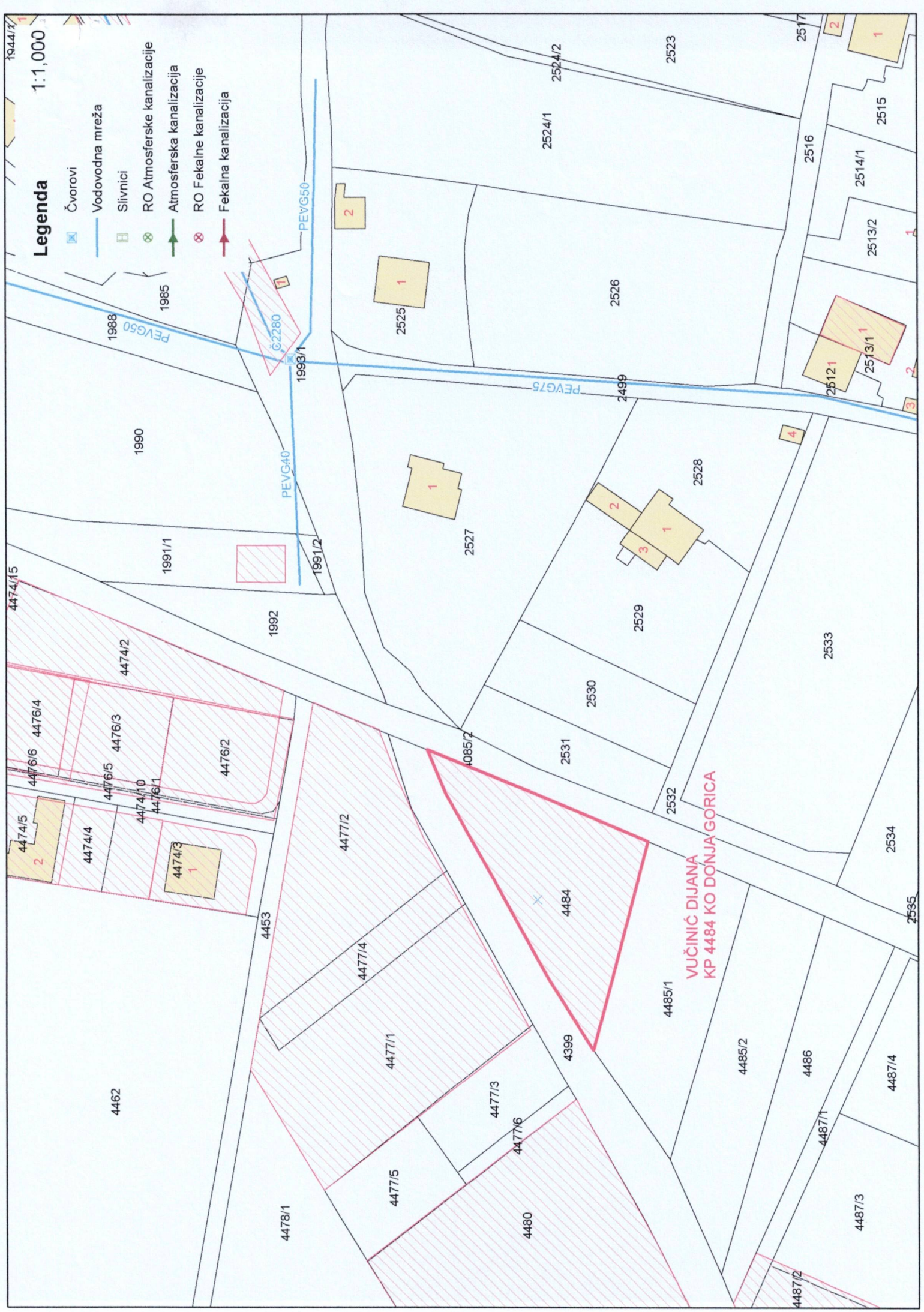


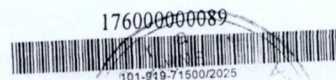
Legenda

1:1,000

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

VUČINIĆ DIJANA
KP 4484 KO DONJA GORICA





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-71500/2025

Datum: 17.12.2025

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 SEKRET ZA PLAN 101-917/25-7968, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6906 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4484			6	01/03/2021	PAVLOVINE	Livada 3. klase KUPOVINA		1386	7.90
								1386	7.90

Podaci o vlasniku ili nosiocu			Prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto			
0000003399966 0	STRUCTOS DOO PODGORICA LAMELA 5/19 CITY KVART PODGORICA 0		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-7968
Datum: 23.12.2025.



Katastarska opština: DONJA GORICA
Broj lista nepokretnosti: 6906
Broj plana: 23
Parcela: 4484

KOPIJA PLANA

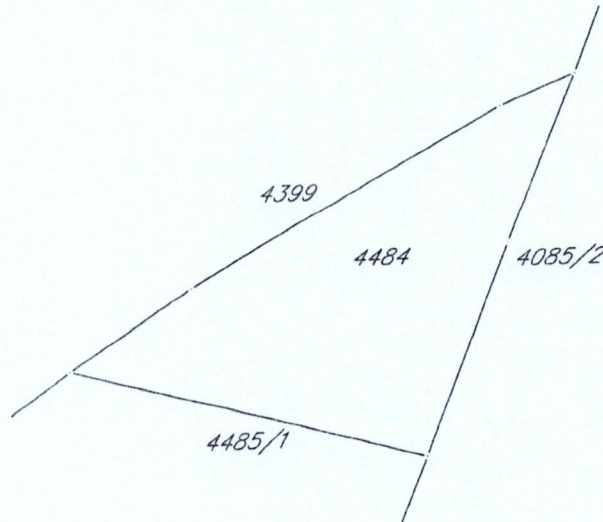
Razmjera 1: 1000



S

4	699
200	
5	599
	200

4	699
200	
5	599
	300



4	699
100	
5	599
	200

4	699
100	
5	599
	300

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

2.2. LIST NEPOKRETNOSTI

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 06.02.2026 09:00

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 06.02.2026 09:00

KO: DONJA GORICA

LIST NEPOKRETNOSTI 6906 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
4484		6	01.03.2021	PAVLOVINE	Livada 3. klase KUPOVINA	1386	7.90

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

Ne postoje tereti i ograničenja.

PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu Idejnog rješenja objekta za stanovanje, na K.P. 4484 K.O. Donja Gorica, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore, br.19/2025 od 04.03.2025.).

Predmet Idejnog rješenja je objekat jednorodničkog stanovanja na K.P. 4484 u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore, br.19/2025 od 04.03.2025.).

LOKACIJA

Predmetna lokacija nalazi se na katastarskoj parceli 4484 K.O. Donja Gorica, opština Podgorica. Navedena parcela nalazi se u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore, br.19/2025 od 04.03.2025.). Parcela je za sada definisana kao livada 3. klase i ima ukupnu površinu 1386m². Pretežna namjena ovog područja je stanovanje male gustine, pa je u skladu sa tim potrebno isprojektovati objekat jednorodničkog stanovanja Zemljište je uglavnom ravno, na koti 30.84 – 31.25 m nadmorske visine. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji opštine, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Parcela ima prilaz sa sjeverne strane postojećom kolskom saobraćajnicom.

URBANISTIČKI PARAMETRI:

Prema tekstu UT uslova broj 08-332/25-2442 izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj u glavnom gradu Podgorici, dana 25.12.2025. godine, lokacija za gradnju obuhvata katastarsku parcelu 4484, KO Donja Gorica, Opština Podgorica, površine 1386m². Za pomenutu katastarsku parcelu u nastavku su navedeni dozvoljeni urbanistički parametri:

ULAZNI PARAMETRI

Površina parcele – 1386 m²

Spratnost max. – Po+P+1

Površina pod objektom – /

BRGP – /

indeks zauzetosti – 0.30

indeks izgrađenosti – 0.60

PLANIRANI SADRŽAJI

Prema opštim pravilima koja se odnose na građevinsku liniju unutar prostorne zone „naselja“ u okviru Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice – izmjene i dopune, određena je minimalna udaljenost građevinske linije 5m od regulacije ulice, odnosno 3m od bočnih granica susjednih parcela. Na osnovu pomenutih parametara, kao i uzimajući u obzir prirodne i klimatske uslove lokacije, potrebno je pažljivo pozicionirati stambeni objekat u prostoru. Neophodno je da se objekat funkcionalno i estetski integriše sa parterom i neposrednim okruženjem. Treba predvidjeti pješački i kolski pristup stambenoj jedinici sa prednje strane parcele, uz pristupnu saobraćajnicu. Projektovati objekat kao slobodnostojeći, sa spratnošću P+1. Forma objekta treba biti jednostavna, a objekat sa svim parternim uređenjem, zelenilom i upotrebom lokalnih materijala uklopiti u postojeći ambijent. Krov objekta isprojektovati kao kosi četvorovodni krov sa nagibom 25°.

Objekat funkcionalno podijeliti po etažama na dnevnu i noćnu zonu, i to tako da se dnevna zona nalazi u prizemlju, a privatna, noćna zona sa blokom spavaćih soba na prvom spratu. Predvidjeti glavni ulaz u objekat sa sjeverozapadne strane, a hodnik na prizemlju isprojektovati tako da se neposredno od glavnog ulaza pristupa vertikalnoj komunikaciji i gostinskom toaletu. Prizemlje takođe podijeliti glavnim hodnikom na dvije zone – glavna, dnevna zona sa velikom terasom da bude na jednoj strani, i gostinska spavaća soba sa zasebnim kupatilom i garderoberom na drugoj strani. Dnevnu zonu orijentisati ka jugozapadu i

isprojektovati je tako da čitavom dužinom ima izlaz na terasu, kao i vizure ka dvorištu i pristupnoj saobraćajnici. U okviru dnevne zone, dnevni boravak, trpezariju i kuhinju fizički djelimično razdvojiti, tako da ti prostori budu izdvojeni, ali komunikacije i vizure među njima jasne i pregledne. Terasu u prizemlju isprojektovati kao dijelom natkrivenu, a dijelom nenatkrivenu. Prvi sprat koji je u funkciji privatne, spavaće zone treba da sadrži tri spavaće sobe sa zasebnim kupatilima i garderoberima, zajednički „open space“ prostor u produžetku hodnika iz kog se izlazi na zajedničku terasu, kao i vešeraj koji je direktno povezan sa terasom.

MATERIJALIZACIJA

Odabir materijala za izgradnju prilagoditi zatečenim karakteristikama mikro lokacije, kao i UT uslovima za arhitektonsko oblikovanje. Kod završne obrade fasade objekta, uz poštovanje uslova za arhitektonsko oblikovanje iz UT uslova, voditi računa o trajnosti i otpornosti materijala, energetske efikasnosti, kao i o harmoničnom uklapanju objekta s prirodnim okruženjem. Za spoljašnju obradu svih fasadnih zidova koristiti kombinaciju štokovanog kamena za zidove u nivou prizemlja i fasadnog dekorativnog maltera u nivou prvog sprata. Fasadne zidove izvesti od klima bloka debljine 20 cm i obložiti pomenutim oblogama, kao i termičkom izolacijom bez prekida, osim u zoni otvora, gdje je potrebno obezbijediti termičke mostove.

Unutrašnje pregradne zidove izvesti od gips-kartonskih ploča, sa završnom obradom od poludisperzivne boje u zoni soba, hodnika, trpezarije, dnevnog boravka, odnosno keramičkih pločica na lijepku u zoni kupatila i kuhinje. Podnu oblogu dnevne sobe, trpezarije, kuhinje i spavaćih soba izvesti kao parket. Pod u kupatilima izvesti kao keramičke pločice na lijepku. Bravariju odrediti kao aluminijumsku. Završna obrada poda na vanjskim prostorima projektovati kao kamene tamne ploče pravilnog sloga. Prilazni put od postojeće saobraćajnice do parking mjesta u okviru parcele da bude od asfalta. Parking mjesta izvesti od behaton-raster ploča. Vanjske prostore projektovati tako da obezbijede dugotrajnost i otpornost na atmosferske uticaje. Kosi krov materijalizovati od crijepa u antracit boji.

PARTER

Planirani objekat pažljivo pozicionirati u skladu sa prirodnim i klimatskim uslovima i adekvatno povezati sa parterom i neposrednim okruženjem u kome dominantnu ulogu treba da ima zelenilo. Planirati sadnju novog drveća i različitih vrsta zelenila i nižeg rastinja na svim slobodnim djelovima parcele. Sa postojeće ulice isplanirati pristupni put u okviru parcele, sa materijalizacijom od asfalta. Takođe, isprojektovati odvojenu pješačku stazu koja vodi od ulice do objekta, sa materijalizacijom iste od behaton ploča.

INFRASTRUKTURA

Sve infrastrukturne priključke i internu mrežu predvidjeti u skladu sa smjernicama dobijenim od nadležnih službi.

2.3. TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

Za izradu Idejnog rješenja objekta za stanovanje, na K.P. 4484 K.O. Donja Gorica, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore, br.19/2025 od 04.03.2025.).

Predmet Idejnog rješenja je objekat jednorodničkog stanovanja na K.P. 4484 u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore, br.19/2025 od 04.03.2025.).

LOKACIJA

Predmetna lokacija nalazi se na katastarskoj parceli 4484 K.O. Donja Gorica, opština Podgorica. Navedena parcela nalazi se u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore, br.19/2025 od 04.03.2025.). Parcela je za sada definisana kao livada 3. klase i ima ukupnu površinu 1386m². Pretežna namjena ovog područja je stanovanje male gustine, pa je u skladu sa tim projektovan objekat jednorodničkog stanovanja. Zemljište je uglavnom ravno, na koti 30.84-31.25m nadmorske visine. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji opštine, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Parcela ima prilaz sa sjeverne strane postojećom kolskom saobraćajnicom.



slika 1: Šira situacija - ortofoto

URBANISTIČKI PARAMETRI:

Prema tekstu UT uslova broj 08-332/25-2442 izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj glavnog grada Podgorice, dana 25.12.2025. godine, lokacija za gradnju obuhvata katastarsku parcelu 4484 KO Donja Gorica površine 1386m². Za pomenutu katastarsku parcelu u nastavku su navedeni dozvoljeni i postignuti urbanistički parametri:

ULAZNI PARAMETRI

Površina parcele – 1386 m²

Spratnost max. – Po+P+1

Površina pod objektom – /

BRGP – /

indeks zauzetosti – 0.30

indeks izgrađenosti – 0.60

POSTIGNUTI PARAMETRI

Površina parcele – 1386m²

Spratnost – P+1

Površina pod objektom – 210.32m²

BRGP – 419.79m²

indeks zauzetosti – 0.15

indeks izgrađenosti – 0.30

PLANIRANI SADRŽAJI

Prema opštim pravilima koja se odnose na građevinsku liniju unutar prostorne zone „naselja“ u okviru Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice - izmjene i dopune, određena je minimalna udaljenost građevinske linije 5m od regulacije ulice, odnosno 3m od bočne granice susjedne parcele. Na osnovu pomenutih parametara, stambeni objekat je pozicioniran kao slobodnostojeći na parceli tako da udaljenost od regulacione linije saobraćajnice iznosi najmanje 5m (na uglu najbližem toj granici parcele), a minimalna udaljenost od susjednih parcela je 3m. Pristup stambenoj jedinici predviđa se na dva načina, pješački i kolski, sa prednje strane parcele, uz pristupnu saobraćajnicu.

Projektovani objekat je slobodnostojeći, sa spratnošću P+1. Forma objekta je jednostavna kubična, sa nešto izduženom osnovom i kosim krovom nagiba 25°. Objekat se svojim jednostavnim oblikovanjem, planiranim zelenilom i upotrebom lokalnih materijala uklapa u postojeći ambijent.

Objekat je stambena jedinica funkcionalno podijeljena na dnevnu i noćnu zonu na dvijema etažama: dnevna zona nalazi se u prizemlju, dok je privatna, noćna zona sa blokom spavaćih soba na prvom spratu.

Predviđen je glavni ulaz u objekat sa sjeverozapadne strane, a direktno sa glavnog ulaza pristupa se glavnom hodniku sa vertikalnom komunikacijom za narednu etažu i gostinskim toaletom. Prizemlje je glavnim hodnikom podijeljeno na dvije zone – glavna, dnevna zona sa velikom terasom na jednoj strani, i gostinska spavaća soba sa zasebnim kupatilom i garderobrom

na drugoj strani. Dnevna zona je orijentisana ka jugozapadu i projektovana je tako da čitavom dužinom ima izlaz na terasu, kao i vizure ka dvorištu i pristupnoj saobraćajnici. Iako dnevnu zonu kao jedinstveni prostor sačinjavaju tri funkcionalne cjeline - dnevni boravak, trpezarija i kuhinja, one su ipak fizički djelimično izdvojene, tako da su komunikacije i vizure među njima jasne i pregledne.

U prizemlju se ispred dnevne zone nalazi velika terasa koja je dijelom natkrivena i dio je osnovne forme objekta, dok je dio nenatkriven i nastavlja se ka slobodnoj površini parcele, čime je postignut postepen prelaz prostora sa unutrašnjeg u spoljašnji i planira se maksimalno korištenje otvorenog prostora.

Prvi sprat koji je u funkciji privatne, spavaće zone sadrži tri spavaće sobe sa zasebnim kupatilima i garderoberima, zajednički „open space“ prostor u produžetku hodnika iz kog se izlazi na zajedničku terasu, kao i vešeraj koji je direktno povezan sa terasom.

LEGENDA POVRŠINA - PRIZEMLJE		
Br.	Naziv prostorije	P (m ²)
Prizemlje - neto površine		
01	Natkriveni ulaz	2.24
02	Hodnik	14.89
03	Toalet	2.88
04	Tehnička prostorija	8.45
05	Spavaća soba	18.20
06	Garderober	5.61
07	Kupatilo	6.33
08	Dnevna soba	48.96
09	Trpezarija	23.89
10	Kuhinja	10.14
11	Terasa	50.24
		191.83 m²
Prizemlje- bruto površina		
Prizemlje		210.32
		210.32 m²

Prvi sprat - neto površine		
12	Stepenište	6.62
13	Hodnik	21.26
14	Hodnik	14.51
15	Spavaća soba	32.37
16	Kupatilo	7.20
17	Spavaća soba	22.65
18	Kupatilo	5.20
19	Spavaća soba	22.70
20	Kupatilo	5.20
21	Vešeraj	4.74
22	Terasa	36.76
		179.21 m²
Prvi sprat- bruto površina		
Prvi sprat		209.47
		209.47 m²

Slika 2: Tabele sa nazivima i površinama prostorija

Ukupna neto površina prizemlja iznosi 191.83 m², dok je ukupna neto površina prvog sprata 179.21m², Time je ukupna neto površina objekta 371.04m². Bruto površina prizemlja je 210.32m², dok je prvog sprata 209.47m², čime je ukupna bruto površina objekta 419.79m².



slika 3: 3D prikaz objekta

KONSTRUKTIVNI SISTEM

Konstruktivni sistem i materijali za izgradnju konstrukcije u svemu su prilagođeni sa uslovima terena. Konstruktivni sistem se sastoji od armirano-betonskih elemenata (temelja, stubova, greda, ploča). Stubovi su armirano betonski u dimenzijama 20x20cm. Podna ploča prizemlja je debljine 20cm, kao i ploča međuspratne konstrukcije. Objekat se temelji na čvrstoj podlozi od libažnog betona debljine 10cm i nabijenog šljunka debljine 20cm u širini temeljne trake. Temelji se sastoje od temeljnih traka dimenzija 80x40cm i temeljnih zidova debljine 20cm. Krov objekta projektovan je kao kosi četvorvodni, nagiba 25° sa odgovarajućom drvenom potkonstrukcijom.

MATERIJALIZACIJA

Odabir materijala za izgradnju prilagođen je zatečenim karakteristikama mikro lokacije, kao i UT uslovima za arhitektonsko oblikovanje. Kod završne obrade fasade objekta, uz poštovanje uslova za arhitektonsko oblikovanje iz UT uslova, vodilo se računa o trajnosti i otpornosti materijala, o energetskej efikasnosti, kao i o harmoničnom uklapanju objekta prirodnom okruženju.

Materijalizacija svih fasada objekta je ista, jednostavna i vanvremenska gledano sa svakog aspekta. Za spoljašnju obradu svih fasadnih zidova planirana je kombinacija štokovanog kamena za zidove u nivou prizemlja i fasadnog dekorativnog maltera u nivou prvog sprata, čime se ostvaruje skladan kontrast ovih vanvremenskih materijala, kao i vizuelna čitljivost različitosti dvije etaže i kroz fasade. Kamen je odabran za niži nivo, kao vanvremenski, prirodni materijal, izuzetne trajnosti i otpornosti, koji svojom izraženom teksturom dominira na fasadnom platnu i cijelom objektu daje elegantan, monumentalan izgled, ali i potpuni sklad sa prirodnim okruženjem. Fasadni zidovi izvedeni su u klima bloku debljine 20 cm i obloženi pomenutim oblogama, kao i termičkom izolacijom bez prekida, osim u zoni otvora, gdje su obezbijeđeni termički mostovi.

Unutrašnji pregradni zidovi su izvedeni od gips-kartonskih ploča, sa završnom obradom od poludisperzivne boje u zoni soba, hodnika, trpezarije, dnevnog boravka, odnosno keramičkih pločica na lijepku u zoni kupatila i kuhinje. Podna obloga dnevne sobe, trpezarije, kuhinje i spavaćih soba je parket. Pod u kupatilima su keramičke pločice na lijepku. Bravarija je aluminijumska, u boji Ral 8017. Završne obrada poda na vanjskim prostorima su kamene tamne ploče pravilnog sloga. Prilazni put od postojeće saobraćajnice do parking mjesta u okviru parcele je od asfalta. Parking mjesta izvedena su od behaton-raster ploča. Vanjski prostori projektovani su tako da obezbijede dugotrajnost i otpornost na atmosferske uticaje. Materijalizacija kosog krova je crijep u antracit boji.

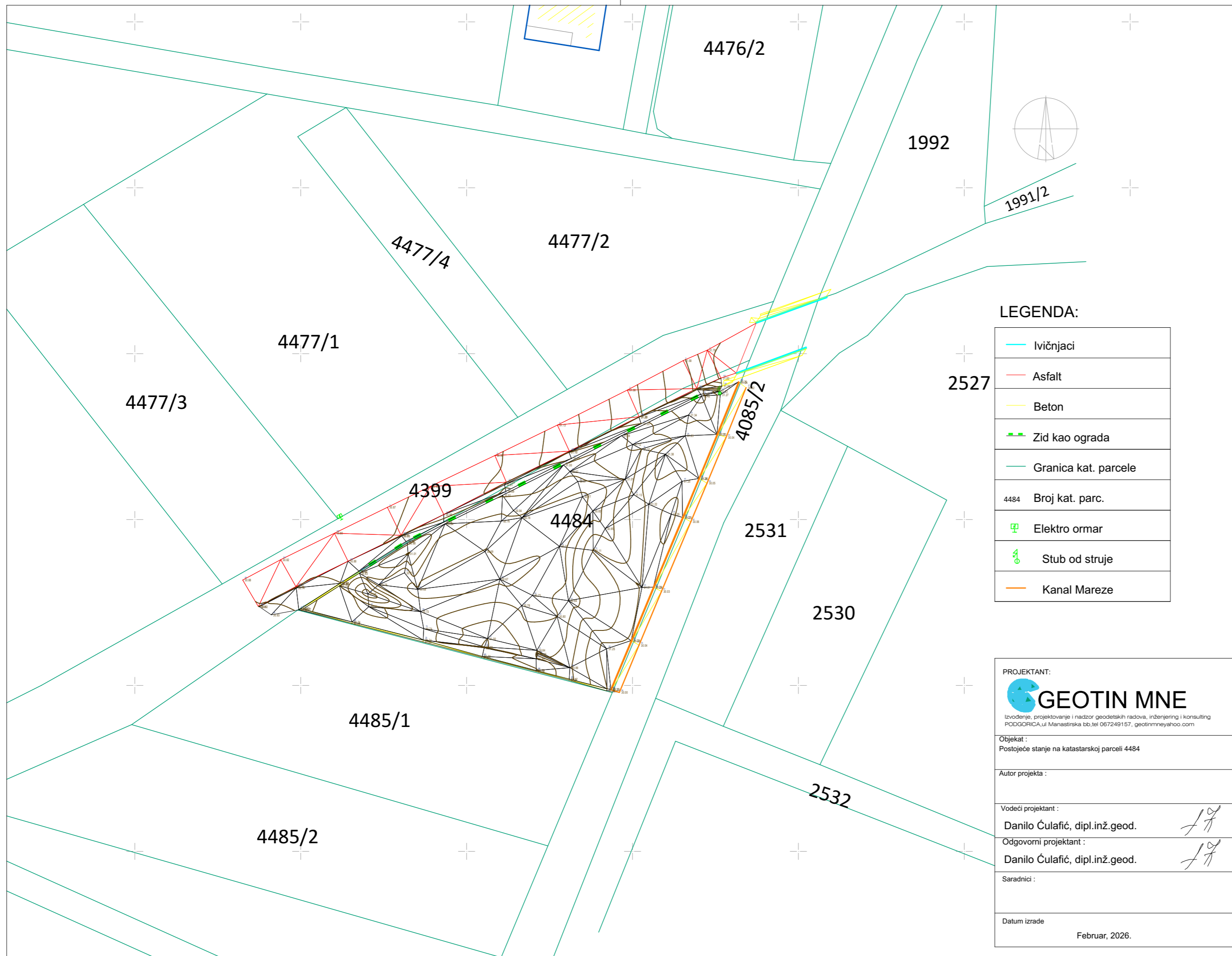
PARTER

Planirani objekat je pažljivo pozicioniran u skladu sa prirodnim i klimatskim uslovima i adekvatno povezan sa parterom i neposrednim okruženjem u kome dominantnu ulogu ima zelenilo. Planirana je sadnja novog drveća i različitih vrsta zelenila i nižeg rastinja na svim slobodnim djelovima parcele. Sa postojeće ulice nadovezuje se pristupni put u okviru parcele čija je materijalizacija asfalt, dok je planirana materijalizacija za pristupnu pješačku stazu planirana od behaton ploča.

INFRASTRUKTURA

Svi infrastrukturni priključci i interna mreža predviđaju se u skladu sa smjericama dobijenim od nadležnih službi.

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA:

	Ivičnjaci
	Asfalt
	Beton
	Zid kao ograda
	Granica kat. parcele
4484	Broj kat. parc.
	Elektro ormar
	Stub od struje
	Kanal Mareze

PROJEKTANT:

 Izvođenje, projektovanje i nadzor geodetskih radova, inženjering i consulting
 PODGORICA, ul. Manastirska bb, tel. 067249157, geotinmne@yahoo.com

Objekat :
 Postojeće stanje na katastarskoj parceli 4484

Autor projekta :

Vodeći projektant :
 Danilo Čulafić, dipl.inž.geod.

Odgovorni projektant :
 Danilo Čulafić, dipl.inž.geod.

Saradnici :

Datum izrade
 Februar, 2026.

PROJEKTANT/DESIGNER:

 adresa: Ulica Janka Donovića 34, Podgorica
 tel: +382 20 511 474
 e-mail: office@dvarp.me
 web: www.dvarp.me

Objekat/Building: Objekat za porodično stanovanje

Glavni inženjer/Lead Designer:
 Dijana Vučinić, spec. sci. arh.

Autor projekta / Author designer:
 Dijana Vučinić, spec. sci. arh.

Odgovorni inženjer/Responsible Engineer:
 Dijana Vučinić, spec. sci. arh.

Saradnici/Designers:
 Aleksandra Odalović, msc.arh.

Datum izrade/Date: M.P.
 Datum

INVESTITOR/CLIENT:
STRUCTOS D.O.O., Podgorica

Lokacija/Location:
 KP 4484; KO Donja Gorica, u zahvatu PUP-a
 Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune

Vrsta tehničke dokumentacije/Design stage:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije/Design stage: Razmjera/Scale:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT 1:500

Prilog/Drawing: Br. priloga/Drawing No. Br. strane/Page No.
Geodetska podloga 01

Datum revizije/Revision Date: M.P. revizije/M.P. Revision



PROJEKTANT/DESIGNER:



adresa: Ulica Janka Donovića 34, Podgorica
 tel: +382 20 511 474
 e-mail: office@dvarp.me
 web: www.dvarp.me

INVESTITOR/CLIENT:

STRUCTOS D.O.O., Podgorica

Objekat/Building: **Objekat za porodično stanovanje**

Lokacija/Location:
**KP 4484; KO Donja Gorica, u zahvatu PUP-a
 Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune**

Glavni inženjer/Lead Designer:
Dijana Vučinić, spec. sci. arh *Dijana Vučinić*

Autor projekta / Author designer:
Dijana Vučinić, spec. sci. arh *Dijana Vučinić*

Odgovorni inženjer/Responsible Engineer:
Dijana Vučinić, spec. sci. arh *Dijana Vučinić*

Saradnici/Designers:
Aleksandra Odalović, msc.arh

Vrsta tehničke dokumentacije/Design stage:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije/Design stage: **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**
 Razmjera/Scale: **1:500**

Prilog/Drawing: **Šira situacija - ortofoto**
 Br. priloga/Drawing No.: **02**
 Br. strane/Page No.:


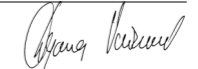

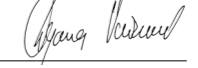
Datum izrade/Date: **M.P.**
 Datum

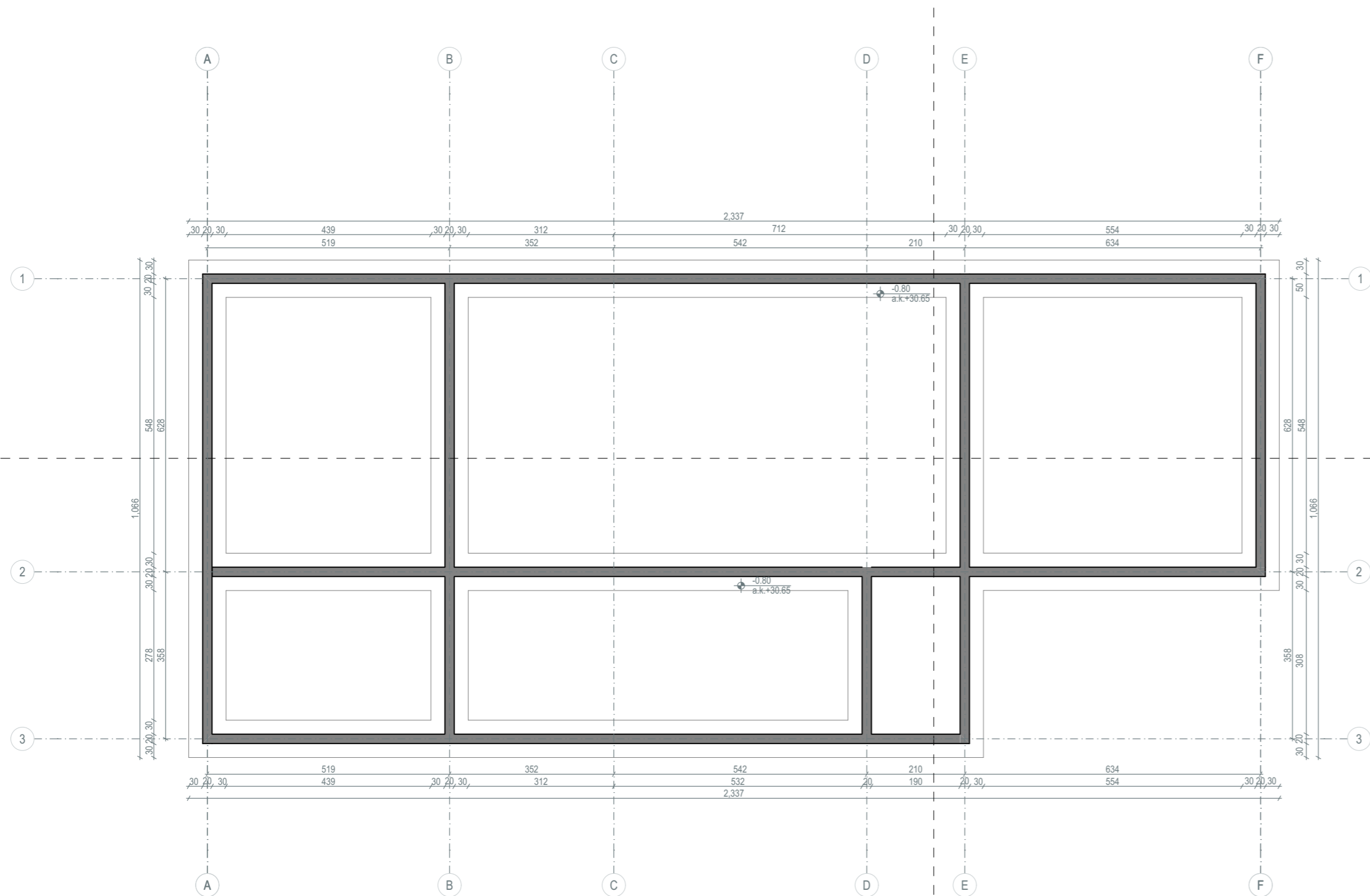
Datum revizije/Revision Date: **M.P. revizije/M.P. Revision**



Pregled ostvarenih urbanističkih parametara		
Površina parcele	1386m ²	
Urbanistički parametri	Dozvoljeno	Postignuto
Površina prizemlja	210.32m ²	
BRGP objekta	/	419.79m ²
Indeks zauzetosti	0.3	0.15
Indeks izgrađenosti	0.6	0.3
Spratnost	Po+P+1	P+1

Legenda oznaka	Legenda šrafura
<ul style="list-style-type: none"> Regulaciona linija Građevinska linija Granica parcele Ulaz u objekat 	<ul style="list-style-type: none"> Asfalt Zelena površina Behaton ploče Parterno uređenje

PROJEKTANT/DESIGNER:  adresa: Ulica Janka Donovića 34, Podgorica tel: +382 20 511 474 e-mail: office@dvarp.me web: www.dvarp.me	INVESTITOR/CLIENT: STRUCTOS D.O.O., Podgorica
Objekat/Building: Objekat za porodično stanovanje	Lokacija/Location: KP 4484; KO Donja Gorica, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune
Glavni inženjer/Lead Designer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh 	Vrsta tehničke dokumentacije/Design stage: IDEJNO RJEŠENJE
Autor projekta / Author designer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh 	Dio tehničke dokumentacije/Design stage: Razmjera/Scale:
Odgovorni inženjer/Responsible Engineer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh 	ARHITEKTONSKI PROJEKAT 1:200
Saradnici/Designers: Aleksandra Odalović, msc.arh	Prilog/Drawing: Uža situacija s osnovom prizemlja Br. priloga/Drawing No: 03 Br. strane/Page No:
Datum izrade/Date: M.P.	Datum revizije/Revision Date: M.P.revizije/M.P. Revision
Datum	



PROJEKTANT/DESIGNER:



adresa: Ulica Janka Donovića 34, Podgorica
 tel: +382 20 511 474
 e-mail: office@dvarp.me
 web: www.dvarp.me

INVESTITOR/CLIENT:

STRUCTOS D.O.O., Podgorica

Objekat/Building: **Objekat za porodično stanovanje**

Lokacija/Location: **KP 4484; KO Donja Gorica, u zahvatu PUP-a
 Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune**

Glavni inženjer/Lead Designer:
Dijana Vučinić, spec. sci. arh *Dijana Vučinić*

Vrsta tehničke dokumentacije/Design stage:

IDEJNO RJEŠENJE

Autor projekta / Author designer:
Dijana Vučinić, spec. sci. arh *Dijana Vučinić*

Dio tehničke dokumentacije/Design stage: Razmjera/Scale:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

1:100

Odgovorni inženjer/Responsible Engineer:
Dijana Vučinić, spec. sci. arh *Dijana Vučinić*

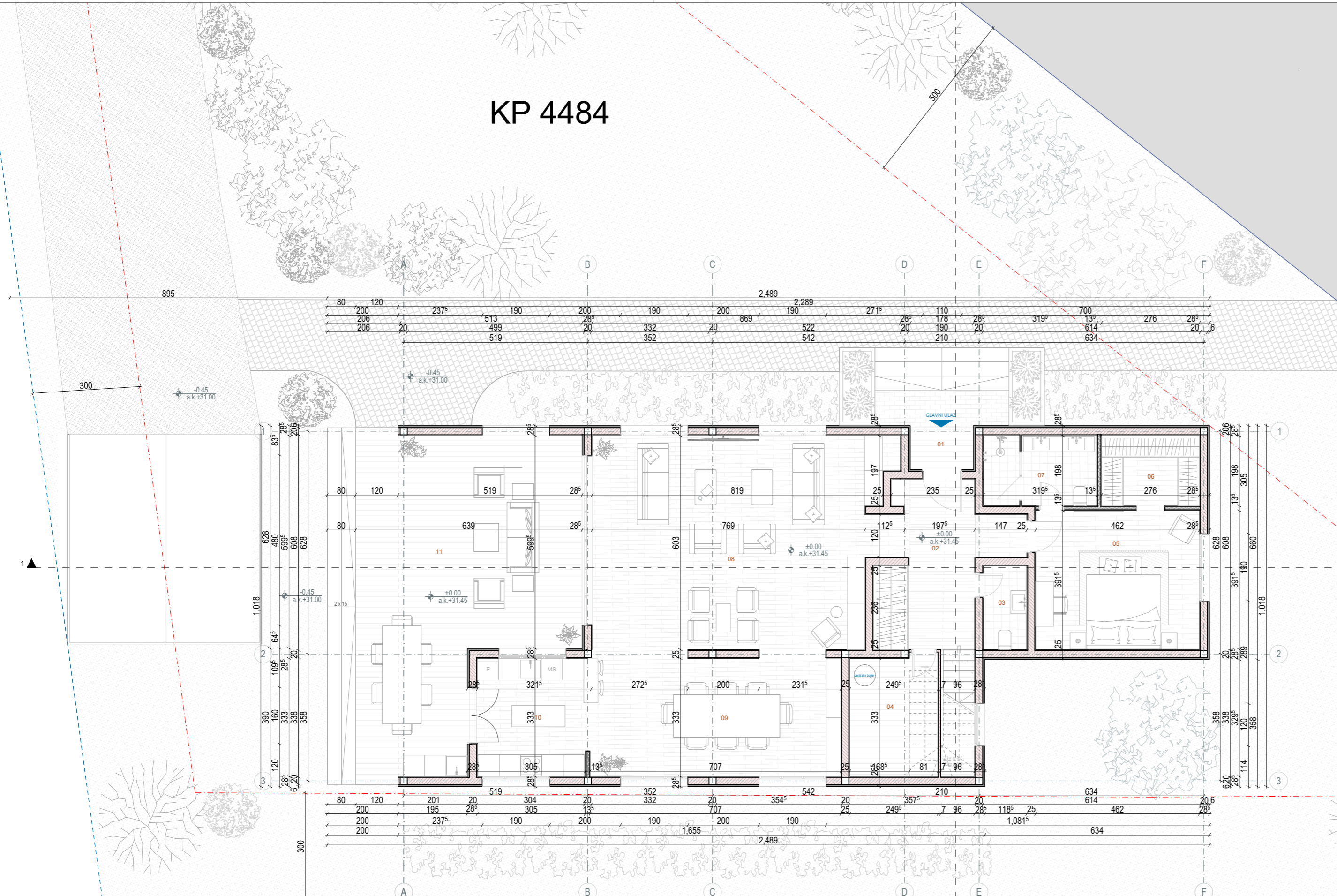
Saradnici/Designers:
Aleksandra Odalović, msc.arh

Prilog/Drawing: **Osnova temelja** Br. priloga/Drawing No: **04**
 Br. strane/Page No:

Datum izrade/Date: **M.P.**
Datum

Datum revizije/Revision Date: **M.P. revizije/M.P. Revision**

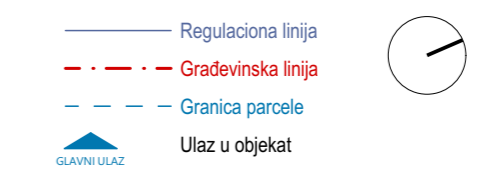
KP 4484



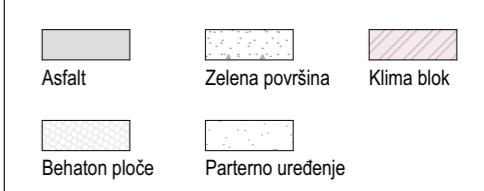
Prizemlje - neto površine		
01	Natkriveni ulaz	2.24
02	Hodnik	14.89
03	Toalet	2.88
04	Tehnička prostorija	8.45
05	Spavaća soba	18.20
06	Garderober	5.61
07	Kupatilo	6.33
08	Dnevna soba	48.96
09	Trpezarija	23.89
10	Kuhinja	10.14
11	Terasa	50.24
		191.83 m²
Prizemlje- bruto površina		
Prizemlje		210.32
		210.32 m²

Ukupna bruto površina objekta	419.79m ²
Ukupna neto površina objekta	371.04m ²

Legenda oznaka



Legenda šrafura



PROJEKTANT/DESIGNER:
DVARP
 adresa: Ulica Janka Donovića 34, Podgorica
 tel: +382 20 511 474
 e-mail: office@dvarp.me
 web: www.dvarp.me

INVESTITOR/CLIENT:
STRUCTOS D.O.O., Podgorica

Objekat/Building: **Objekat za porodično stanovanje**

Lokacija/Location: **KP 4484; KO Donja Gorica, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune**

Glavni inženjer/Lead Designer:
Dijana Vučinić, spec. sci. arh

Vrsta tehničke dokumentacije/Design stage:
IDEJNO RJEŠENJE

Autor projekta / Author designer:
Dijana Vučinić, spec. sci. arh

Dio tehničke dokumentacije/Design stage: _____
 Razmjera/Scale: _____

Odgovorni inženjer/Responsible Engineer:
Dijana Vučinić, spec. sci. arh

ARHITEKTONSKI PROJEKAT
 1:1.10, 1:100

Saradnici/Designers:
Aleksandra Odalović, msc.arh

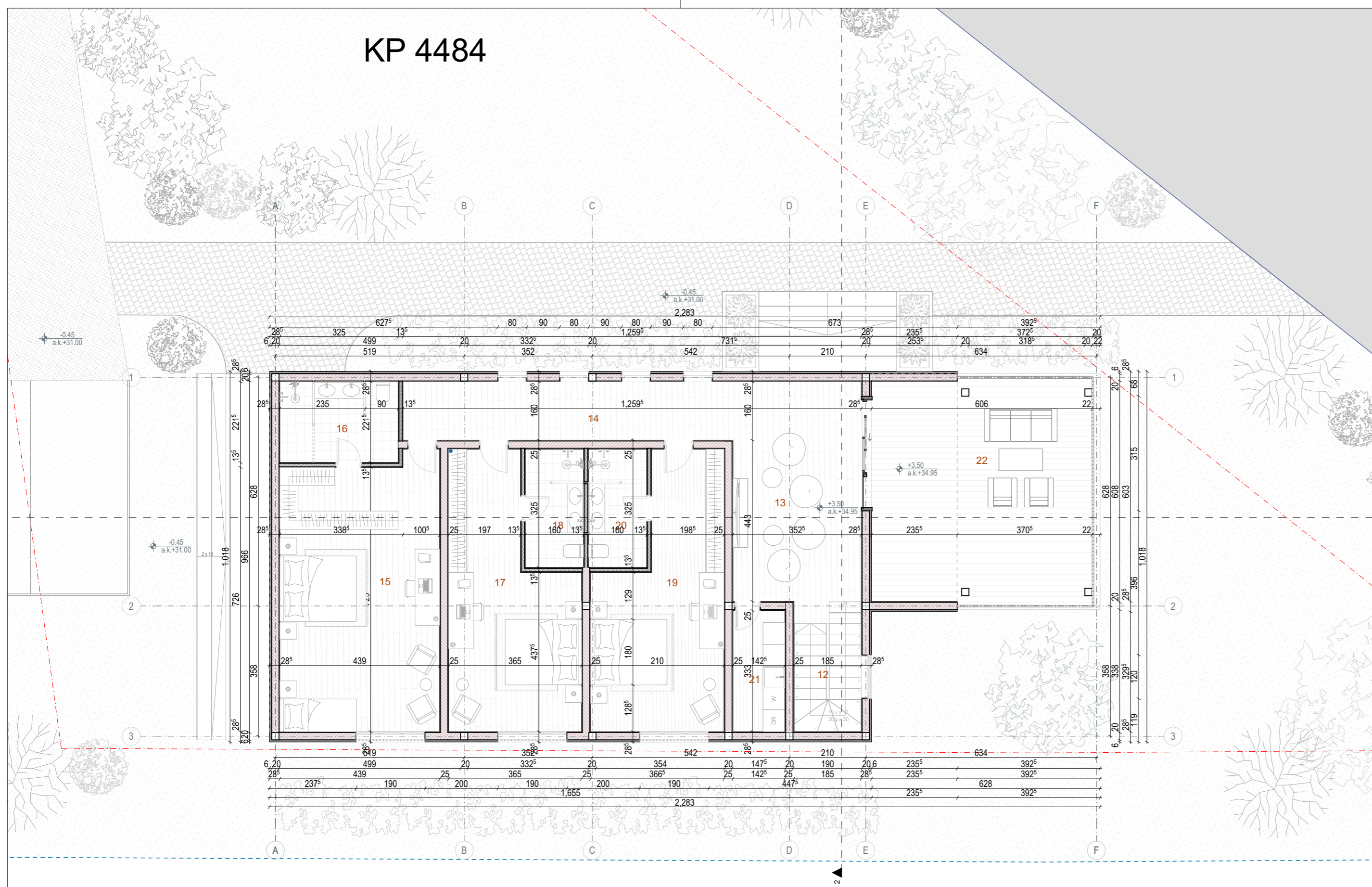
Prilog/Drawing: **Osnova prizemlja**
 Br. priloga/Drawing No: **05**
 Br. strane/Page No: _____

Datum izrade/Date: _____
 Datum

Datum revizije/Revision Date: _____
 M.P. revizije/M.P. Revision

KP 4085/2

KP 4484



Prvi sprat - neto površine		
12	Stepenište	6.62
13	Hodnik	21.26
14	Hodnik	14.51
15	Spavaća soba	32.37
16	Kupatilo	7.20
17	Spavaća soba	22.65
18	Kupatilo	5.20
19	Spavaća soba	22.70
20	Kupatilo	5.20
21	Vešeraj	4.74
22	Terasa	36.76
		179.21 m²
Prvi sprat- bruto površina		
Prvi sprat		209.47
		209.47 m²

Ukupna bruto površina objekta	419.79m ²
Ukupna neto površina objekta	371.04m ²

KP 4085/2

Legenda oznaka

- Regulatorna linija
- - - Građevinska linija
- - - Granica parcele
- Ulaz u objekat

Legenda šrafura

- Asfalt
- Zelena površina
- Klima blok
- Beton ploče
- Parterno uređenje

PROJEKTANT/DESIGNER:



adresa: Ulica Janka Donovića 34, Podgorica
 tel: +382 20 511 474
 e-mail: office@dvarp.me
 web: www.dvarp.me

INVESTITOR/CLIENT:

STRUCTOS D.O.O., Podgorica

Objekat/Building: **Objekat za porodično stanovanje**

Lokacija/Location: **KP 4484; KO Donja Gorica, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune**

Glavni inženjer/Lead Designer:
 Dijana Vučinić, spec. sci. arh *Dijana Vučinić*

Vrsta tehničke dokumentacije/Design stage:

Autor projekta / Author designer:
 Dijana Vučinić, spec. sci. arh *Dijana Vučinić*

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer/Responsible Engineer:
 Dijana Vučinić, spec. sci. arh *Dijana Vučinić*

Dio tehničke dokumentacije/Design stage: **ARHITEKTONSKI PROJEKAT** Razmjera/Scale: **1:100, 1:1.10**

Saradnici/Designers:
 Aleksandra Odalović, msc.arh

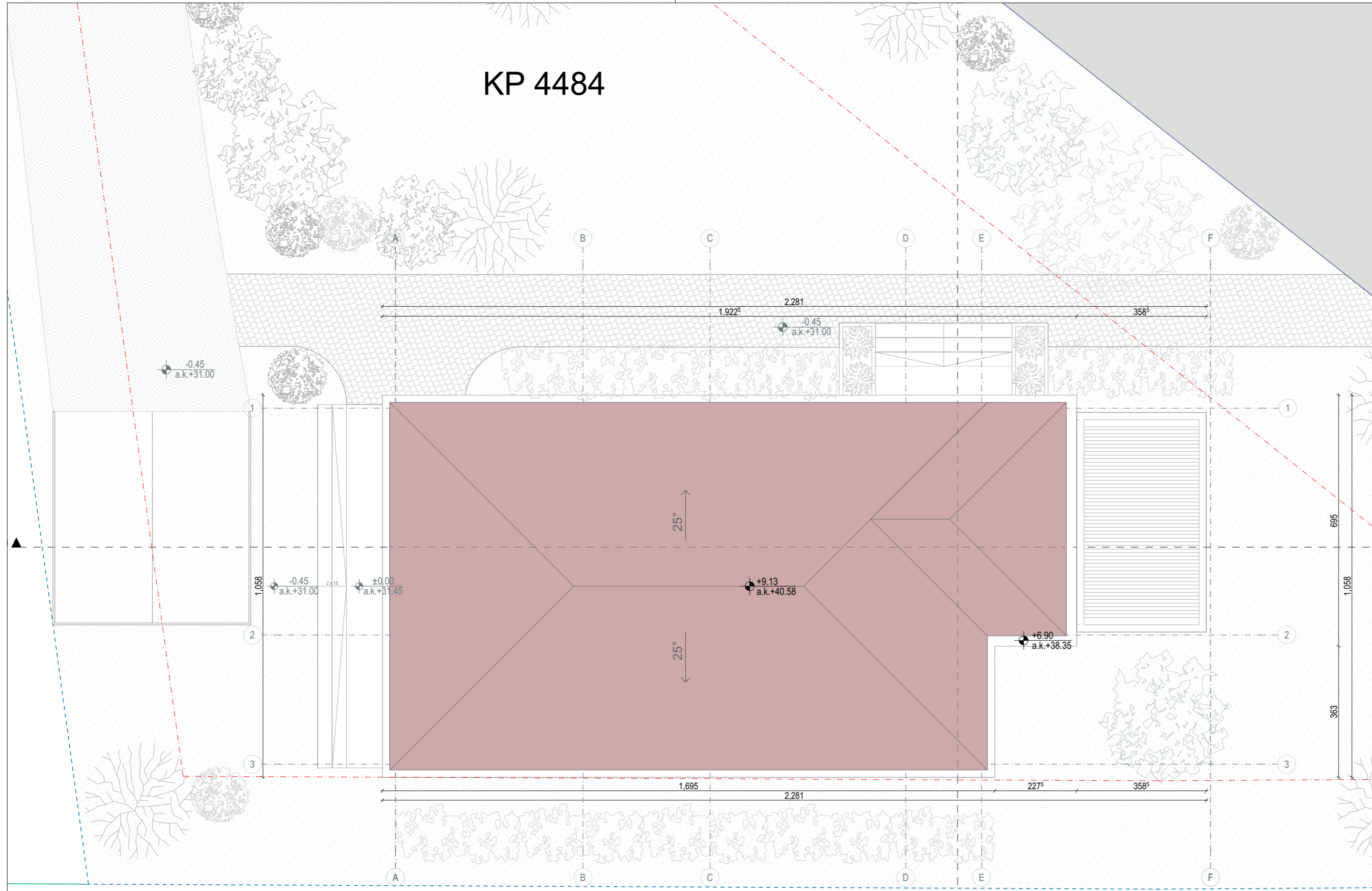
Prilog/Drawing: **Osnova prvog sprata** Br. priloga/Drawing No: **06** Br. strane/Page No:

Datum izrade/Date: **M.P.**
 Datum

Datum revizije/Revision Date: **M.P.revizije/M.P. Revision**

KP 4484

KP 4085/2



Legenda oznaka

- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Granica parcele
- Ulaz u objekat



Legenda šrafura

- Asfalt
- Zelena površina
- Crijep
- Behaton ploče
- Parterno uređenje

PROJEKTANT/DESIGNER:



adresa: Ulica Janka Donovića 34, Podgorica
 tel: +382 20 511 474
 e-mail: office@dvarp.me
 web: www.dvarp.me

INVESTITOR/CLIENT:

STRUCTOS D.O.O., Podgorica

Objekat/Building: **Objekat za porodično stanovanje**

Lokacija/Location: **KP 4484; KO Donja Gorica, u zahvatu PUP-a
 Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune**

Glavni inženjer/Lead Designer:
Dijana Vučinić, spec. sci. arh

Vrsta tehničke dokumentacije/Design stage:

IDEJNO RJEŠENJE

Autor projekta / Author designer:
Dijana Vučinić, spec. sci. arh

Dio tehničke dokumentacije/Design stage: Razmjera/Scale:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT **1:100**

Odgovorni inženjer/Responsible Engineer:
Dijana Vučinić, spec. sci. arh

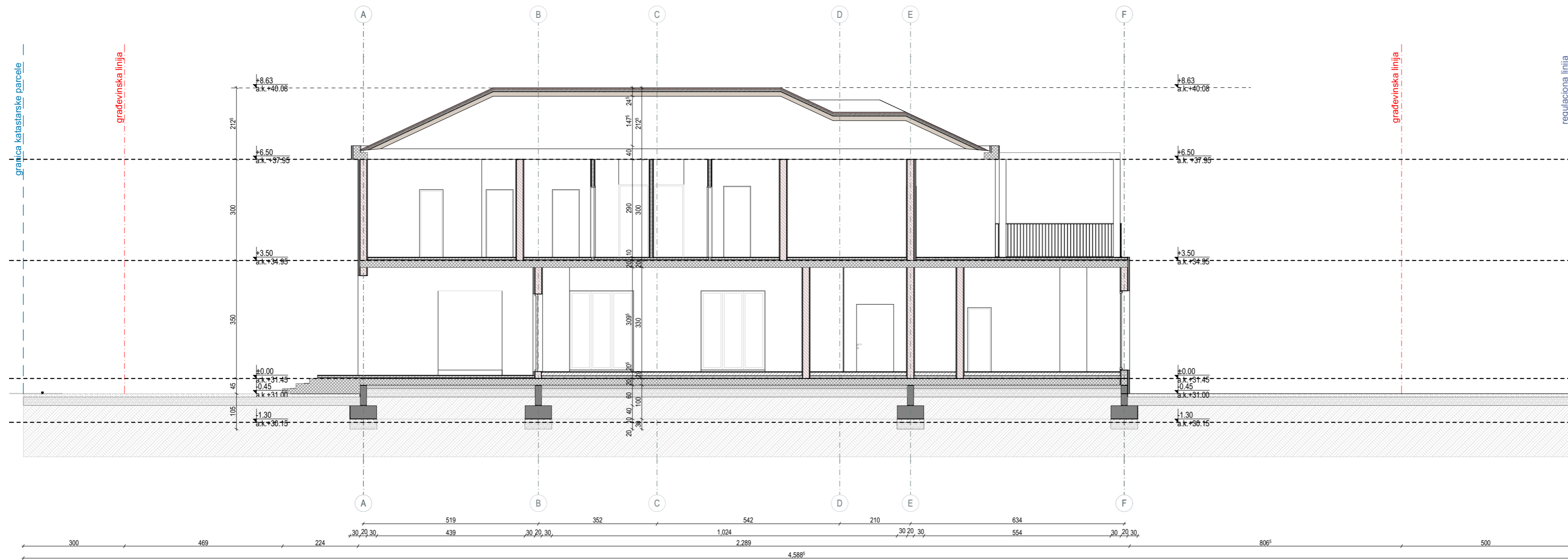
Saradnici/Designers:
Aleksandra Odalović, msc.arh

Prilog/Drawing: **Osnova krovnih ravni** Br. priloga/Drawing No: **07**
 Br. strane/Page No:

Datum izrade/Date: **M.P.**

Datum

Datum revizije/Revision Date: **M.P.revizije/M.P. Revision**



PROJEKTANT/DESIGNER:

DMRP

adresa: Ulica Janka Donovića 34, Podgorica
 tel: +382 20 511 474
 e-mail: office@dmrp.me
 web: www.dmrp.me

INVESTITOR/CLIENT:

STRUCTOS D.O.O., Podgorica

Objekat/Building: **Objekat za porodično stanovanje**

Lokacija/Location:
**KP 4484; KO Donja Gorica, u zahvatu PUP-a
 Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune**

Glavni inženjer/Lead Designer:
Dijana Vučinić, spec. sci. arh

Dijana Vučinić

Vrsta tehničke dokumentacije/Design stage:

IDEJNO RJEŠENJE

Autor projekta / Author designer:
Dijana Vučinić, spec. sci. arh

Dijana Vučinić

Dio tehničke dokumentacije/Design stage:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Odgovorni inženjer/Responsible Engineer:
Dijana Vučinić, spec. sci. arh

Dijana Vučinić

Razmjera/Scale:

1:100

Saradnici/Designers:
Aleksandra Ođalović, msc.arh

Prilog/Drawing:
Presjek 1-1

Br. priloga/Drawing No:
08

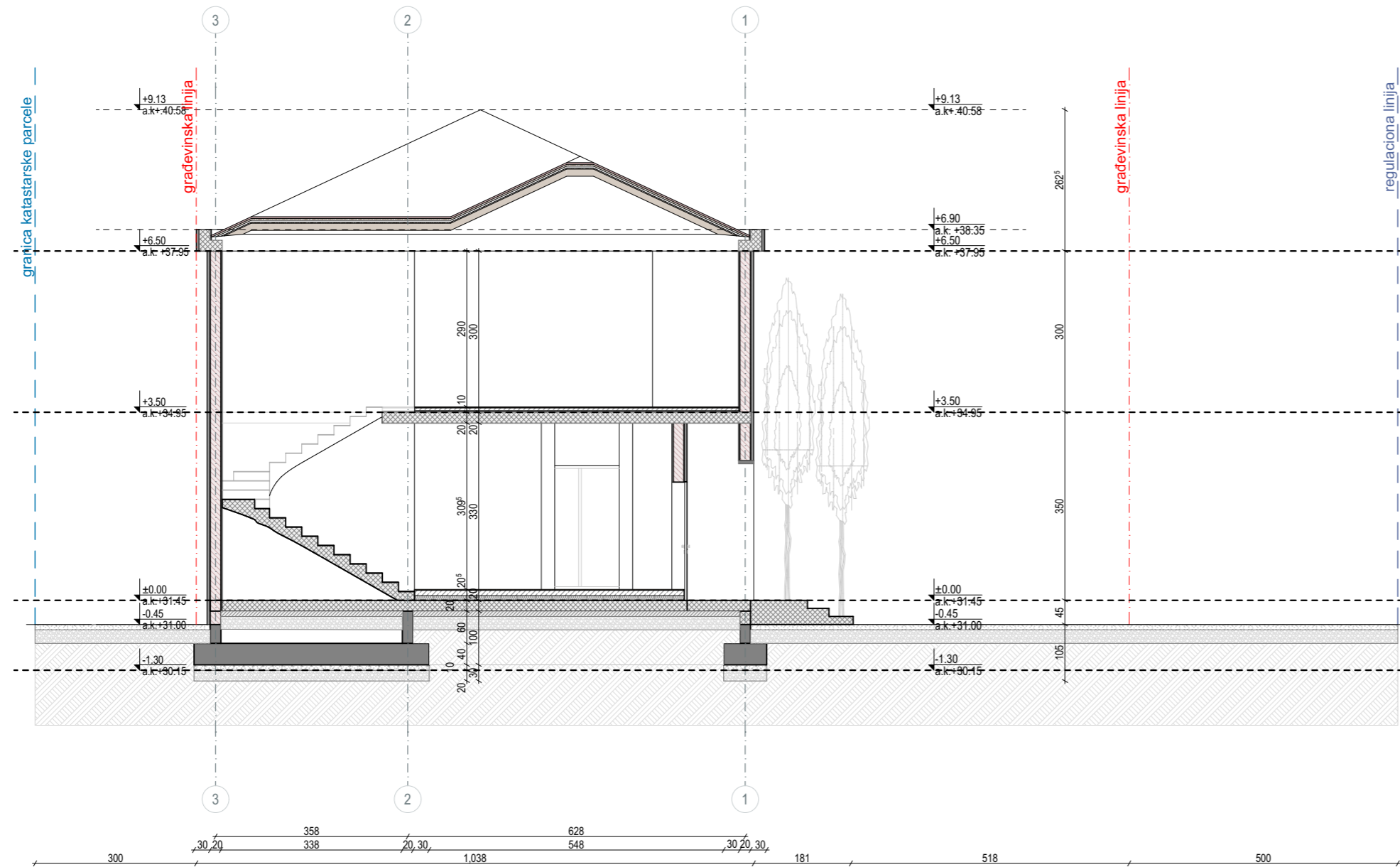
Br. strane/Page No:

Datum izrade/Date:
Datum

M.P.

Datum revizije/Revision Date:

M.P./revizije/M.P. Revision



PROJEKTANT/DESIGNER:

DVARP

adresa: Ulica Janka Donovića 34, Podgorica
 tel: +382 20 511 474
 e-mail: office@dvarp.me
 web: www.dvarp.me

INVESTITOR/CLIENT:

STRUCTOS D.O.O., Podgorica

Objekat/Building: **Objekat za porodično stanovanje**

Lokacija/Location:
**KP 4484; KO Donja Gorica, u zahvatu PUP-a
 Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune**

Glavni inženjer/Lead Designer:
Dijana Vučinić, spec. sci. arh

Dijana Vučinić

Vrsta tehničke dokumentacije/Design stage:

IDEJNO RJEŠENJE

Autor projekta / Author designer:
Dijana Vučinić, spec. sci. arh

Dijana Vučinić

Dio tehničke dokumentacije/Design stage:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Odgovorni inženjer/Responsible Engineer:
Dijana Vučinić, spec. sci. arh

Dijana Vučinić

Razmjera/Scale:
1:100

Saradnici/Designers:
Aleksandra Odalović, msc.arh

Prilog/Drawing:
Presjek 2-2

Br. priloga/Drawing No.:
09
 Br. strane/Page No.:

Datum izrade/Date:

M.P.

Datum

Datum revizije/Revision Date:

M.P.revizije/M.P. Revision



Legenda materijala	
	Kamen
	Kamen
	Dekoratívni malter
	Crijep

PROJEKTANT/DESIGNER:



adresa: Ulica Janka Donovića 34, Podgorica
 tel: +382 20 511 474
 e-mail: office@dvarp.me
 web: www.dvarp.me

INVESTITOR/CLIENT:

STRUCTOS D.O.O., Podgorica

Objekat/Building: **Objekat za porodično stanovanje**

Lokacija/Location:
**KP 4484; KO Donja Gorica, u zahvatu PUP-a
 Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune**

Glavni inženjer/Lead Designer:

Dijana Vučinić, spec. sci. arh

Autor projekta / Author designer:

Dijana Vučinić, spec. sci. arh

Odgovorni inženjer/Responsible Engineer:

Dijana Vučinić, spec. sci. arh

Saradnici/Designers:

Aleksandra Ođalović, msc.arh

Vrsta tehničke dokumentacije/Design stage:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije/Design stage:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera/Scale:

1:100

Datum izrade/Date:

M.P.

Datum

Datum revizije/Revision Date:

M.P. revizije/M.P. Revision

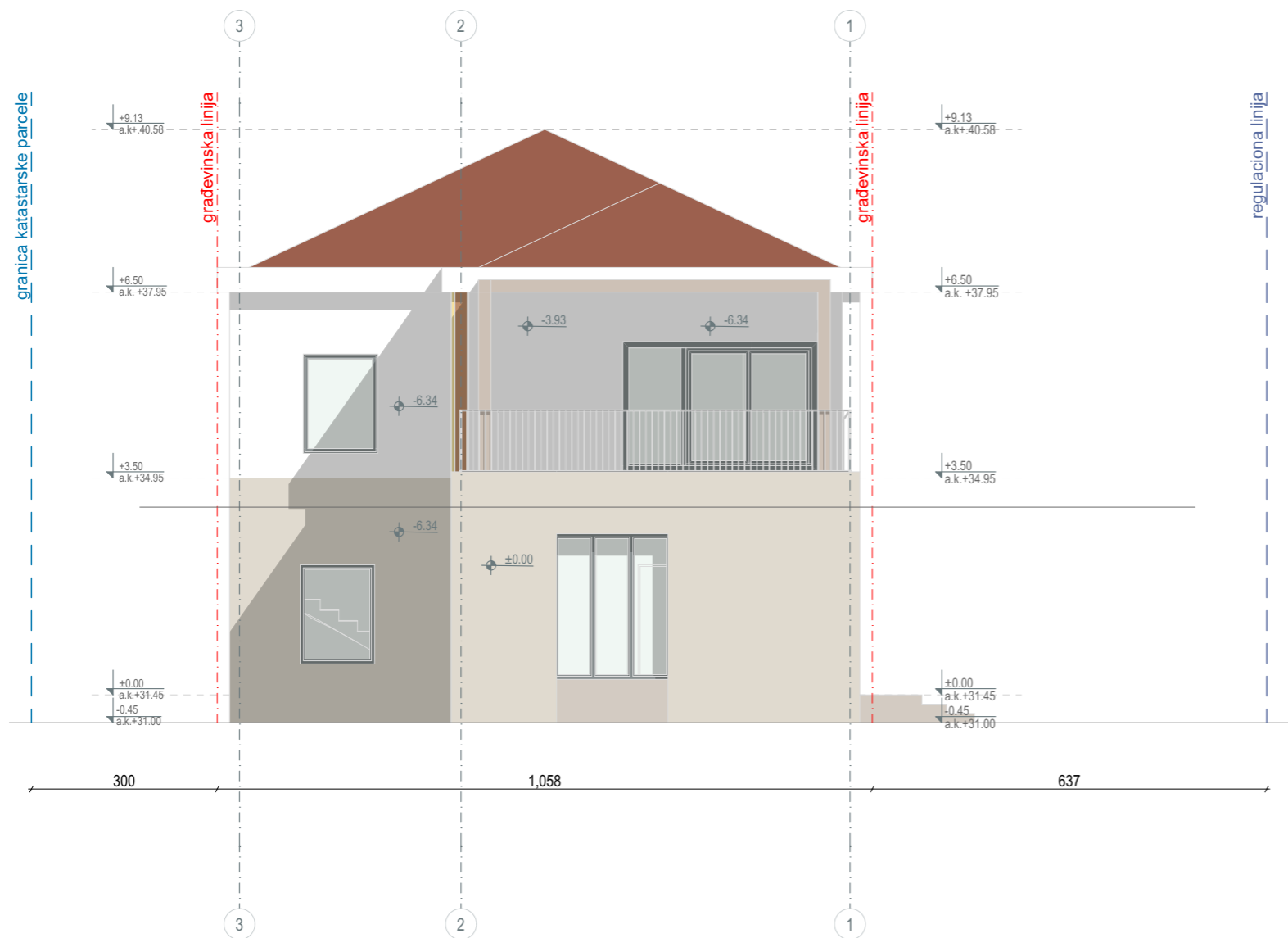
Prilog/Drawing:

Sjeverozapadna fasada

Br. priloga/Drawing No.:

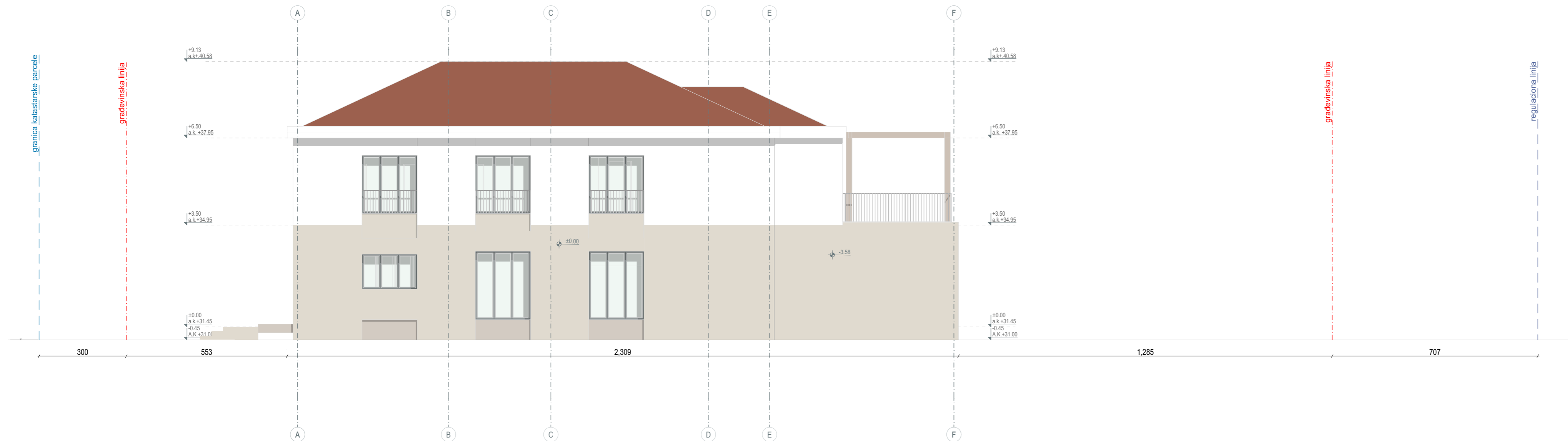
10

Br. strane/Page No.:



Legenda materijala	
	Kamen
	Kamen
	Dekoratívni malter
	Crijep

PROJEKTANT/DESIGNER:	INVESTITOR/CLIENT:
DVARP adresa: Ulica Janka Đonovića 34, Podgorica tel: +382 20 511 474 e-mail: office@dvarp.me web: www.dvarp.me	STRUCTOS D.O.O., Podgorica
Objekat/Building: Objekat za porodično stanovanje	Lokacija/Location: KP 4484; KO Donja Gorica, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune
Glavni inženjer/Lead Designer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh <i>Dijana Vučinić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije/Design stage: IDEJNO RJEŠENJE
Autor projekta / Author designer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh <i>Dijana Vučinić</i>	Dio tehničke dokumentacije/Design stage: ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Odgovorni inženjer/Responsible Engineer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh <i>Dijana Vučinić</i>	Razmjera/Scale: 1:100
Saradnici/Designers: Aleksandra Odalović, msc.arh	Prilog/Drawing: Sjeveroistočna fasada
Datum izrade/Date: Datum	Br. priloga/Drawing No: 11
M.P.	Br. strane/Page No:
Datum revizije/Revision Date: M.P. revizije/M.P. Revision	



Legenda materijala	
	Kamen
	Kamen
	Dekoratívni malter
	Crijep

PROJEKTANT/DESIGNER:
adresa: Ulica Janka Donovića 34, Podgorica
 tel: +382 20 511 474
 e-mail: office@divarp.me
 web: www.divarp.me

INVESTITOR/CLIENT:
STRUCTOS D.O.O., Podgorica

Objekat/Building: **Objekat za porodično stanovanje**

Lokacija/Location:
**KP 4484; KO Donja Gorica, u zahvatu PUP-a
 Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune**

Glavni inženjer/Lead Designer:
Dijana Vučinić, spec. sci. arh

Vrsta tehničke dokumentacije/Design stage:

Autor projekta / Author designer:
Dijana Vučinić, spec. sci. arh

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer/Responsible Engineer:
Dijana Vučinić, spec. sci. arh

Dio tehničke dokumentacije/Design stage: **ARHITEKTONSKI PROJEKAT** Razmjera/Scale: **1:100**

Saradnici/Designers:
Aleksandra Ođalović, msc.arh

Prilog/Drawing: **Jugoistočna fasada** Br. priloga/Drawing No: **12** Br. strane/Page No:

Datum izrade/Date: **Datum** M.P.

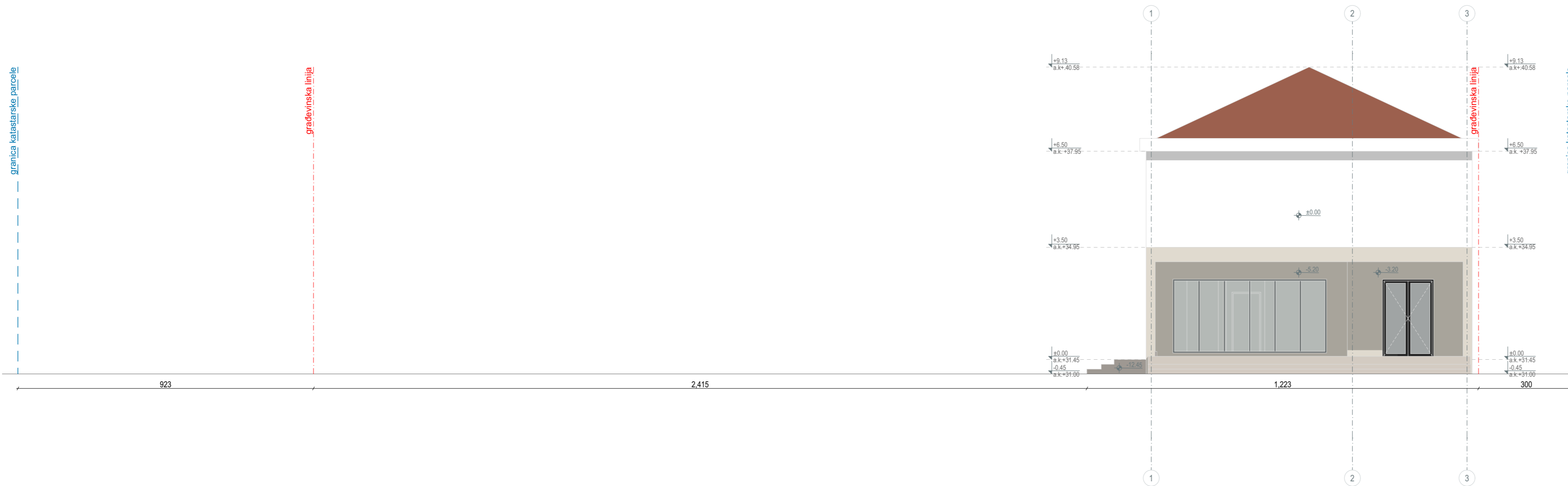
Datum revizije/Revision Date: M.P. revizije/M.P. Revision

granica katastarske parcele

građevinska linija

građevinska linija

granica katastarske parcele



Legenda materijala	
	Kamen
	Kamen
	Dekoratívni malter
	Crijep

PROJEKTANT/DESIGNER:



adresa: Ulica Janka Donovića 34, Podgorica
tel: +382 20 511 474
e-mail: office@divarp.me
web: www.divarp.me

INVESTITOR/CLIENT:

STRUCTOS D.O.O., Podgorica

Objekat/Building: **Objekat za porodično stanovanje**

Lokacija/Location:
**KP 4484; KO Donja Gorica, u zahvatu PUP-a
Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune**

Glavni inženjer/Lead Designer:
Dijana Vučinić, spec. sci. arh

Vrsta tehničke dokumentacije/Design stage:
IDEJNO RJEŠENJE

Autor projekta / Author designer:
Dijana Vučinić, spec. sci. arh

Dio tehničke dokumentacije/Design stage:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera/Scale:
1:100

Odgovorni inženjer/Responsible Engineer:
Dijana Vučinić, spec. sci. arh

Prilog/Drawing:
Jugozapadna fasada

Br. priloga/Drawing No.:
13

Saradnici/Designers:
Aleksandra Ođalović, msc.arh

Datum izrade/Date:
Datum

Datum revizije/Revision Date:
M.P. revizije/M.P. Revision

4. 3D VIZUELIZACIJA



PROJEKTANT/DESIGNER:



adresa: Ulica Janka Donovića 34, Podgorica
 tel: +382 20 511 474
 e-mail: office@dvarp.me
 web: www.dvarp.me

INVESTITOR/CLIENT:

STRUCTOS D.O.O., Podgorica

Objekat/Building: **Objekat za porodično stanovanje**

Lokacija/Location:
**KP 4484; KO Donja Gorica, u zahvatu PUP-a
 Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune**

Glavni inženjer/Lead Designer:
Dijana Vučinić, spec. sci. arh *Dijana Vučinić*

Vrsta tehničke dokumentacije/Design stage:

IDEJNO RJEŠENJE

Autor projekta / Author designer:
Dijana Vučinić, spec. sci. arh *Dijana Vučinić*

Dio tehničke dokumentacije/Design stage: Razmjera/Scale:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Odgovorni inženjer/Responsible Engineer:
Dijana Vučinić, spec. sci. arh *Dijana Vučinić*

Saradnici/Designers:
Aleksandra Odalović, msc.arh

Prilog/Drawing: **3D Vizuelizacije 1** Br. priloga/Drawing No: **14**
 Br. strane/Page No:

Datum izrade/Date: M.P.
Datum

Datum revizije/Revision Date: M.P.revizije/M.P. Revision



PROJEKTANT/DESIGNER:



adresa: Ulica Janka Donovića 34, Podgorica
 tel: +382 20 511 474
 e-mail: office@dvarp.me
 web: www.dvarp.me

INVESTITOR/CLIENT:

STRUCTOS D.O.O., Podgorica

Objekat/Building: **Objekat za porodično stanovanje**

Lokacija/Location:
**KP 4484; KO Donja Gorica, u zahvatu PUP-a
 Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune**

Glavni inženjer/Lead Designer:
Dijana Vučinić, spec. sci. arh *Dijana Vučinić*

Vrsta tehničke dokumentacije/Design stage:

IDEJNO RJEŠENJE

Autor projekta / Author designer:
Dijana Vučinić, spec. sci. arh *Dijana Vučinić*

Dio tehničke dokumentacije/Design stage: Razmjera/Scale:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Odgovorni inženjer/Responsible Engineer:
Dijana Vučinić, spec. sci. arh *Dijana Vučinić*

Saradnici/Designers:
Aleksandra Odalović, msc.arh

Prilog/Drawing: **3D Vizuelizacije 2** Br. priloga/Drawing No: **15**
 Br. strane/Page No:

Datum izrade/Date: M.P.
 Datum

Datum revizije/Revision Date: M.P.revizije/M.P. Revision



PROJEKTANT/DESIGNER:



adresa: Ulica Janka Donovića 34, Podgorica
 tel: +382 20 511 474
 e-mail: office@dvarp.me
 web: www.dvarp.me

INVESTITOR/CLIENT:

STRUCTOS D.O.O., Podgorica

Objekat/Building: **Objekat za porodično stanovanje**

Lokacija/Location:
**KP 4484; KO Donja Gorica, u zahvatu PUP-a
 Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune**

Glavni inženjer/Lead Designer:
Dijana Vučinić, spec. sci. arh

Autor projekta / Author designer:
Dijana Vučinić, spec. sci. arh

Odgovorni inženjer/Responsible Engineer:
Dijana Vučinić, spec. sci. arh

Vrsta tehničke dokumentacije/Design stage:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije/Design stage:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera/Scale:

Saradnici/Designers:
Aleksandra Odalović, msc.arh

Prilog/Drawing:
3D Vizuelizacije 3

Br. priloga/Drawing No.:
16

Br. strane/Page No:

Datum izrade/Date:
Datum

M.P.

Datum revizije/Revision Date:

M.P.revizije/M.P. Revision



PROJEKTANT/DESIGNER:

DVARP

adresa: Ulica Janka Donovića 34, Podgorica
 tel: +382 20 511 474
 e-mail: office@dvarp.me
 web: www.dvarp.me

INVESTITOR/CLIENT:

STRUCTOS D.O.O., Podgorica

Objekat/Building: **Objekat za porodično stanovanje**

Lokacija/Location:
**KP 4484; KO Donja Gorica, u zahvatu PUP-a
 Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune**

Glavni inženjer/Lead Designer:
Dijana Vučinić, spec. sci. arh

Autor projekta / Author designer:
Dijana Vučinić, spec. sci. arh

Odgovorni inženjer/Responsible Engineer:
Dijana Vučinić, spec. sci. arh

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije/Design stage: _____ Razmjera/Scale: _____

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Saradnici/Designers:
Aleksandra Odalović, msc.arh

Prilog/Drawing: **3D Vizuelizacije 4** Br. priloga/Drawing No: **17** Br. strane/Page No: _____

Datum izrade/Date: _____ M.P. _____
 Datum

Datum revizije/Revision Date: _____ M.P.revizije/M.P. Revision _____



PROJEKTANT/DESIGNER:



adresa: Ulica Janka Donovića 34, Podgorica
 tel: +382 20 511 474
 e-mail: office@dvarp.me
 web: www.dvarp.me

INVESTITOR/CLIENT:

STRUCTOS D.O.O., Podgorica

Objekat/Building: **Objekat za porodično stanovanje**

Lokacija/Location:
**KP 4484; KO Donja Gorica, u zahvatu PUP-a
 Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune**

Glavni inženjer/Lead Designer:
Dijana Vučinić, spec. sci. arh

Autor projekta / Author designer:
Dijana Vučinić, spec. sci. arh

Odgovorni inženjer/Responsible Engineer:
Dijana Vučinić, spec. sci. arh

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije/Design stage: _____ Razmjera/Scale: _____

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Saradnici/Designers:
Aleksandra Odalović, msc.arh

Prilog/Drawing: _____ Br. priloga/Drawing No: _____ Br. strane/Page No: _____
3D Vizuelizacija - kontekst ortofoto **18**

Datum izrade/Date: _____ M.P. _____

Datum

Datum revizije/Revision Date: _____ M.P.revizije/M.P. Revision _____