

# IDEJNO RJEŠENJE

## STAMBENI OBJEKAT P+1



LOKACIJA: KP broj 4411/4 KO Donja Gorica, u okviru "N"-naselja, opšte i detaljno planirana namjena površina u PUP-u Glavnog grada Podgorica- Izmjene i dopune i u granicama GUR-a Podgorica

PROJEKTANT: "UNIVERZAL- RAI" d.o.o. Bar

INVESTITOR: POPOVIĆ ALEKSANDAR

**OBRAZAC 2**

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

INVESTITOR<sup>1</sup>

POPOVIĆ ALEKSANDAR

OBJEKAT<sup>2</sup>

STAMBENI OBJEKAT P+1

LOKACIJA<sup>3</sup>

KP broj 4411/4 KO Donja Gorica, u okviru „N“- naselja, opšte i detaljno planirana namjena površina u PUP-u Glavnog grada Podgorica – Izmjene i dopune i u granicama GUR-a Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA<sup>5</sup>

Irma Šehović, spec.sci.arh

PROJEKTANT<sup>6</sup>

UNIVERZAL-RAI D.O.O, BAR

ODGOVORNO LICE<sup>7</sup>

Armin Beganović

VODEĆI PROJEKTANT<sup>8</sup>

Irma Šehović, spec.sci.arh

---

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv objekta koji se gradi

<sup>3</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

<sup>5</sup> Ime i prezime autora projekta

<sup>6</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

<sup>7</sup> Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

<sup>8</sup> Ime i prezime vodećeg projektanta

## SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

---

### IDEJNO RJEŠENJE

Naslovna strana arhitektonskog projekta (obrazac 2)

Sadržaj tehničke dokumentacije arhitektonskog projekta

#### OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 01 Ugovor o izradi tehničke dokumentacije
- 02 Podaci o projektantu - izvod iz CRPS
- 03 Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 04 Licenca projektanta
- 05 Licenca odgovornog inženjera
- 06 Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore
- 07 Urbanističko tehnički uslovi
- 08 Projektni zadatak
- 09 Dokaz o vlasništvu investitora
- 10 Izjava odgovornog projektanta (obrazac 4)

#### TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS I REKAPITULACIJA PARAMETARA

#### GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- 00 Geodetska podloga – R 1:250
- 01 Šira situacija sa osnovom prizemlja – R 1:200
- 02 Situacija –osnova prizemlja R 1:100
- 03 Situacija – osnova krova R 1:100
- 04 Osnova prizemlja – R 1: 50
- 05 Osnova sprata – R 1:50
- 06 Osnova krova – R 1 : 50
- 07 Presjek 1-1 – R 1: 50
- 08 Presjek 2-2 – R 1: 50
- 09 Sjeverozapadna fasada – R 1: 50
- 10 Jugozapadna fasada – R 1: 50
- 11 Sjeveroistočna fasada– R 1: 50
- 12 Jugoistočna fasada – R 1: 50
- 13-16 3D





## UGOVOR O USLUGAMA PROJEKTOVANJA

Zaključen 3.3.2026. godine u Baru između:

1. **POPOVIĆ ALEKSANDAR** iz Podgorice (u daljem tekstu: Naručilac)
2. „UNIVERZAL-RAI“ doo iz Bara, kojeg zastupa Armin Beganović izvršni direktor (u daljem tekstu : Projektant).

U daljem tekstu: Ugovorne strane

### Predmet ugovora

#### Član 1.

Zaključenjem ovog Ugovora Projektant se obavezuje da Naručiocu, na način, pod uslovima i u rokovima utvrđenim Ugovorom, pruži usluge izrade Idejnog rješenja i Glavnog projekta izgradnje P+1 stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 4411/4 KO Donja Gorica, u okviru "N"-naselja, opšte i detaljno planirana namjena površina u PUP-u Glavnog grada Podgorica - Izmjene i dopune i u granicama GUR-a Podgorica.

### Prava i obaveze Projektanta

#### Član 2.

Projektant je dužan da u pružanju usluga postupa savjesno, s pažnjom dobrog privrednika i prema pravilima struke.

Projektant je dužan da tokom ugovorenih usluga postupa kao povjerljivi savjetnik Naručioca i da zastupa njegove interese, te da sve informacije tretira kao povjerljive.

Izvođač se obavezuje da ugovorene radove opisane u članu 1. ovog Ugovora, izvede u saglasnosti sa Ponudom iz aneksa ugovora . Nakon potpisivanja Ugovora potrebno je uplatiti avans u iznosu od 30%.

### Saradnja sa Naručiocem

#### Član 3.

Projektant je dužan da stalno saraduje sa Naručiocem i da ga za vrijeme izvršavanja ugovorenih usluga obavještava o svim činjenicama od značaja za realizaciju posla.

## Rokovi za izvršenje obaveza

### Član 4.

Projektant je dužan da gore navedene usluge završi u roku od 150 dana od dana potpisivanja ovog Ugovora.

## Izmjene i dopune ugovora

### Član 5.

Ugovorne strane su saglasne da će izmjene i dopune ugovora proizvoditi pravno dejstvo samo ako budu sačinjene u pismenoj formi.

## Rješavanje sporova i jezik

### Član 6.

Ugovor će biti zaključen na Crnogorskom jeziku.

Ugovorne strane će nastojati da sva sporna pitanja vezana za izvršenje ugovornih obaveza riješe sporazumno. Ako se ne postigne sporazum, ugovorne strane prihvataju nedležnost Privrednog suda u Podgorici.

## Stupanje Ugovora na snagu

### Član 7.

Ugovor stupa na snagu kada ga potpišu ovlašćena lica Ugovornih strana.

## Broj primjeraka Ugovor

### Član 8.

Ugovor je sačinjen u 2 primjerka, po jedan za svaku stranu.

Za UNIVERZAL RAI D.O.O Bar



Armin Beganović, Izvršni direktor

Za naručioca

Popović Aleksandar





## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0332390 / 017

Datum registracije: 14.11.2006.

PIB: 02632675

Datum promjene podataka: 11.11.2020.

### "UNIVERZAL - RAI" DOO ZA IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA, PROMET I USLUGE- BAR

Broj važeće registracije: /017

Skraćeni naziv: UNIVERZAL - RAI  
Telefon: +38269124128  
eMail: univerzalbeganovic@yahoo.com  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 13.11.2006.  
Datum donošenja Statuta: 13.11.2006. Datum promjene Statuta: 05.11.2020.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja:  
Adresa za prijem službene pošte: MILA BOŠKOVIĆA H-12 BAR  
Adresa sjedišta: MILA BOŠKOVIĆA H-12 BAR  
Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 157.001,00Euro (Novčani 157.001,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

#### OSNIVAČI:

---

**REFIK BEGANOVIĆ** 1912960280027 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: MANDARIĆI B.B. BAR CRNA GORA

**LICA U DRUŠTVU:****ARMIN BEGANOVIĆ** 1905992220011

Adresa: MANDARIĆI B.B. BAR CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**REFIK BEGANOVIĆ** 1912960280027

Adresa: MANDARIĆI B.B. BAR CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 06.06.2024 godine u 12:21h

**Područna jedinica Budva  
Ekspozitura Bar**

Šefica ekspoziture

**Zorica Tomić**





# lovćen

Broj Polise / Računa: **ODG006703**  
 O.J. obračuna: **3702**  
 Podružnica: **37 Tim BR**

Veža sa Polisom: \_\_\_\_\_  
 Zamjena polise: **ODG005533**



## POLISA OSIGURANJA / RAČUN

**BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006703**UGOVARAČ: **UNIVERZAL RAI DOO, MILO BOŠKOVIĆA H-12, BAR, JMBG/PIB: 02632675**OSIGURANIK: **UNIVERZAL RAI DOO, MILO BOŠKOVIĆA H-12, BAR, JMBG/PIB: 02632675**TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **09.06.2025. u 08:00** do **09.06.2026. u 08:00**

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

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje odgovornosti (US-odg/19-03-cg); Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

**Osigurava se:**

Suma osiguranja € Premija €

Šifra: 13302XI

**1 Opasnost: Odgovornost prema trećim licima**

1.1. (P.O.- Odgovornost prema trećim licima za povredu lica i/ili oštećenje stvari): Osiguravajuće pokriće se odnosi na štete nastale usled građansko pravnih oštetnih zahtjeva koje treća lica ispostave prema osiguraniku zbog iznenadnog, nepredvidivog i neočekivanog događaja (nesreće), koji proizilazi iz djelatnosti, vlasništva, pravnog odnosa navedenog u polisi i koji za posledicu ima: tjelesne povrede, oboljenje ili smrt lica (povreda lica) i uništenje, oštećenje ili nestanak stvari (oštećenje stvari). Osiguravajuće pokriće važi u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti (US-odg/19-03-cg). Popunjeni upitnik je sastavni dio polise osiguranja. Učešće osiguranika u šteti 10%, minimum 1.000 €. Ukupni godišnji agregat za sve štete je 100.000,00 €. Djelatnost-građevinarstvo, ukupan broj zaposlenih je 14 (četnaest)..

100.000,00€

359,36€

Napomena: Sastavni dio je Klauzula o isključenju pokrića u vezi infektivne bolesti (KI-covid/20-12-cg). Osiguranje ne pokriva projektantsku odgovornost.

BRUTO PREMIJA: 359,36€

POREZ NA PREMIJU: 32,34€

UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU: 391,70€

tristadevedesetjedan i 70/100 eura

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

1. 03.06.2025 391,70€

Način plaćanja prve uplate: **Po pratećoj fakturi**Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG006703**. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRČG br. 022/17)).

Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Ako nije obračunata premija za proširene osiguravajuće pokriće ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio oštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učesće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/postalo/zastita-podataka>).

50594 - LAVROVIĆ EMIRA

Osiguravač



U Baru, 03.06.2025



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

05 - 01 / 1

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica, PIB 02018560, PDV: 20/31-00113-8, Tel: 020 404 404 [www.lo.co.me](http://www.lo.co.me) email: [info@lo.co.me](mailto:info@lo.co.me)

Štampano: 03.06.2025 12:03



# lovćen

Broj Polise / Računa: **ODG006702**O.J. obračuna: **3702**Podružnica: **37\_Tim BR**

Veza sa Polisom:

Zamjena polise: **ODG005530****POLISA OSIGURANJA / RAČUN****BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006702**UGOVARAČ: **UNIVERZAL RAI DOO, MILO BOŠKOVIĆA H-12, BAR, JMBC/PIB: 02632675**OSIGURANIK: **UNIVERZAL RAI DOO, MILO BOŠKOVIĆA H-12, BAR, JMBC/PIB: 02632675**TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **09.06.2025. u 08:00 do 09.06.2026. u 08:00**

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

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

Osigurava se:	Suma osiguranja €	Premija €
<b>1 Opasnost: Projektantska odgovornost</b>		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.) i odgovornost iz tehničkog nadzora "konsaltinga" po uslovima US-odp (član 1. stav 3)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu šteta) ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Uključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Uključeno je pokriće tokom garancije, od jedne godine. Osiguranje se odnosi na predviđenu vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 28.000,00 €. Prilog: Uputnik koji je sastavni dio ugovora o osiguranju. Učešće u šteti 10%, minimum 600,00 €..	200.000,00€	
A Minimalna premija 1.1. (175%)		175,00€
B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (150%)		262,50€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-87,50€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-17,50€
F Komercijalni popust (10%)		-33,25€

Napomena: Sastavni dio je klauzula o isključenju pokriva infektivnih bolesti (Kl-covid/20-12-cg). Osiguranje ne pokriva odgovornost izvođača radova-građevinarstvo.

BRUTO PREMIJA	299,25€
POREZ NA PREMIJU	26,93€
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:	326,18€
<b>tristadvadeset i 18/100 eura</b>	

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

1.	03.06.2025	326,18€
----	------------	---------

Način plaćanja prve uplate: **Po pratećoj fakturi**Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB, 530-1357-16 NLB, 535-4815-87 PB, 565-203-60 LB sa pozivom na broj **R/ODG006702**. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCC br. 022/17)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokriva ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio oštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka>).

50594 - LAVROVIĆ EMIRA

Osiguravač



U Baru, 03.06.2025



Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise pravi računske ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ODG) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje čijm potpisom ugovarač osiguranja.

OS-01/1

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica, PIB 02018560, PDV: 20/31-00113-8, Tel: 020 404 404 [www.lo.co.me](http://www.lo.co.me) email: [info@lo.co.me](mailto:info@lo.co.me)

Štampano: 03.06.2025 11.28





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 16-332/24-895/2

Podgorica, 12.06.2024.godine

**DOO "UNIVERZAL – RAI"**

**BAR**  
**Mila Boškovića H12**

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

**MINISTAR**

**Janko Odović**





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 16-332/24-895/2  
Podgorica, 12.06.2024. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu privrednog društva D.O.O. "UNIVERZAL - RAI" BAR broj UPI 16-332/24-895/1 od 07.06.2024. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23 i 102/23) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

## RJEŠENJE

Privrednom društvu D.O.O. "UNIVERZAL - RAI" BAR izdaje se

### LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

### Obrazloženje

Aktom broj UPI 16-332/24-895/1 od 07.06.2024.godine, ovom ministarstvu obratilo se privredno društvo D.O.O. "UNIVERZAL - RAI" BAR pretežna djelatnost – 4120 – Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 16-332/24-783/2 od 29.05.2023.godine, kojim je **Irmir Šehović**, **spec.sci. arhitekture** izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Irmom Šehović na određeno vrijeme od 05.03.2020. godine na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0332390 / 017.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, 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, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog 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.

**MINISTAR**

**Janko Odović**







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 09-332/25-3896/2  
Podgorica, 30.10.2025. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu Šehović Irme iz Bara, broj UPI 09-332/25-3896/1 od 20.08.2025. 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

**Šehović Irmi, Spec.sci. arhitekture, iz Bara, 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 09-332/25-3896/1 od 20.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Šehović Irma iz Bara, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine UPI 16-332/24-783/2 od 29.05.2024. godine, kojim se Šehović Irmi, Spec.sci. arhitekture, iz Bara, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-3887 od 16.12.2024. godine; i fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine UPI 16-332/24-783/2 od 29.05.2024. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

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

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

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

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", 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**





## POTVRDA O ČLANSTVU

ŠEHOVIĆ IRMA

IME I PREZIME

Bar

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD  
09.05.2024.

ČLANSTVO VAŽI DO  
31.12.2026.

Podgorica, 10.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE  
mr Novica Mitrović





CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-332/25-1420  
Podgorica, 15.10.2025.godine

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

1	<b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu :</b> - Člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), -Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore", broj 96/2025) i podnietog zahtjeva, izdaje :	
2	<b>URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na katastarskoj parceli 4411/4 KO: Donja Gorica u okviru "N" – naselja, opšte i detaljno planirana namjena površina u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica Izmjene i dopune i u granicama GUR-a Podgorica.	
3	Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a> , koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.	
4	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA</b>	<b>POPOVIĆ ALEKSANDAR</b>
5	<b>POSTOJEĆE STANJE</b> U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti prepis br.3261 KO: Donja Gorica, izdati od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica dana 11.09.2025. godine, prostor katastarske parcele br 4411/4 evidentiran je kao „njiva 3.klase", površine 635m2, neizgrađena. je i bez tereta i ograničenja.. Prethodno navedeni list nepokretnosti i kopija plana su u prilogu ovih uslova.	
6	<b>PLANIRANO STANJE</b> Nakon uvida u list nepokretnosti, kopiju plana, Izmjene i dopune Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice („Sluzbeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 96/2025) konstatovano je da je na prostoru katastarske parcele br. 4411/4 KO: Donja Gorica, shodno grafičkom prilogu iz PUP-a – "Plan namjena površina d e t a l j n e kategorije". planirana namjena „N" – naselja, u granicama GUR-a Podgorica. Takode, kat.parcele se nalazi u zoni za koju prema režimima uređenja prostora PUP-a nije planirana izrada plana detaljne razrade.	

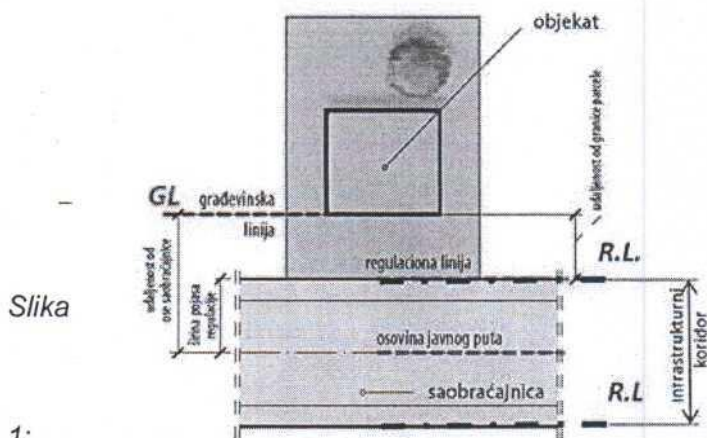
**Površine naselja** - Površine naselja obuhvataju građevinsko zemljište (izgrađene i neizgrađene površine namijenjene za stanovanje, rad i odmor, javne objekte, infrastrukturu i površine posebne namjene, zelene površine) i negrađevinsko zemljište (površine koje nijesu opredijeljene za izgradnju).

**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 postaje/postaju urbanistička parcela ukoliko:

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

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.).



1: *Primjer "Regulaciona i građevinska linija", izvor: Priručnik za planiranje stambenih naselja u CG, Ministarstvo održivog razvoja i turizma,*

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.

**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<sub>z</sub> ) i Indeks izgrađenosti ( I<sub>i</sub> )**, 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 zapremine** 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.

#### **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;

#### **Površine za stanovanje- SMG**

- Površina katastarske parcele/urbanističke parcele: min 300 m<sup>2</sup>;
- 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

	<p>BRGP pojedničanog objekta je 200 m<sup>2</sup>.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Da bi se formirala građevinska parcela potrebno je formirati pristupni put do javne saobraćajnice odnosno lokalnog puta;</li> <li>- Širina pristupnog puta za dužine do 25 m iznosi min 3,5 m ,a zadužine preko 25 m iznosi 4m;</li> <li>- Širina fronta za formiranje parcele iznosi min 10 m,prema pristupnom putu ili javnoj saobraćajnici;</li> <li>- 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;</li> <li>- Minimalan procenat zelenih površina na urbanističkoj parceli iznosi 30%.</li> <li>- Pejzažno uređenje formirati u skladu sa uslovima sredine i namjenom;</li> <li>- Obezbijediti parkiranje na parceli ili objektu;</li> <li>- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije, onda njenapovršina ne ulazi u obračun BRGP;</li> </ul>
7	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p>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 .</p> <p>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</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <p>Izbior fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata.</p>
8	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE</b></p>
	<p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja.</p> <p>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>

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

Potrebno je sprovesti sledeće smjernice / mjere zaštite životne sredine:

Opšte smjernice za zaštitu:

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

Smjernice za zaštitu voda:

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

kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju;

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

#### Smjernice za zaštitu vazduha

- unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, 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;
- uspostaviti sistem stroge kontrole odlaganja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl.list CG“, br. 64/11); izvršiti sanaciju svih nelegalnih deponija lociranih duž saobraćajnica, u dolinama rijeka i dr.

#### Smjernice za zaštitu od buke

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

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

Zaštita od buke postiže se:

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

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

	<p><u>Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti</u></p> <p>Na području kojem pripada lokacija koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Takođe, nije uočeno prisustvo pojedinih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih vrste postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 76/06). Sačuvati postojeću matricu poljoprivrednog zemljišta, u smislu očuvanja agrikulturnog pejzaža. Neophodno je očuvati postojeću matricu / formu poljoprivrednih parcela i očuvati postojeće živice / šumarke.</p>
9	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p>
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10 , 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
10	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></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>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>
11	<p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b></p>
	<p>Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.</p>
12	<p><b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b></p>
-	<p><b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b></p>
	<p>Podatke o planiranim kapacitetima glavnom elektroenergetskom infrastrukturuom potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.</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>
	<p><b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu</b></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 koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.</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>
	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></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><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p>
	<p>Kolski pristup ka kat. parceli koja je predmet UTU- a obezbjediti priključenjem na javni put.</p> <p><b>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</b></p> <p>Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturoj mreži i smjericama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz plana koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.</p>
	<p><b>OSTALI USLOVI</b></p>
	<p><i>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</i></p> <p><b><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></b></p>
	<p><b>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</b></p>
	<p><b>Topografija prostora</b></p> <p>Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42<sup>o</sup>26' sjeverne geografske širine i 19<sup>o</sup> 16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p>

#### Inženjersko geološke karakteristike

Geološku građu terena čine šljunkoviti 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 podkalinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m<sup>2</sup> za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

#### Stepen seizmičkog intenziteta

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

Dobijeni parametri su sljedeći:

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

#### 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° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C.

#### 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.

#### 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)

#### Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
Oznaka parcele	Lokaciju čini KP 4411/4 KO: Donja Gorica. Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "N". 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 <sup>2</sup> ]	Površina KP4411/4 KO:Donja Gorica, po listu nepokretnosti je 635m <sup>2</sup> .
planirani indeks zauzetosti	/
planirani indeks izgrađenosti	/
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom[m <sup>2</sup> ]	/
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m <sup>2</sup> ]	/
Maksimalna spratnost objekta	- Maksimalna spratnost objekata dvije nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma.
Parametri za parkiranje/garažiranje vozila	Parkiranje rješavati u okviru parcele.
<p><b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.  Na osnovu člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</p>	
<b>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA</b> Arh. Beti Radović, dipl.ing. Graf.prilozi: <i>BSP Radović</i> Vlatko Mijatović, tehn. <i>Mijatović Mijatović</i>	
<b>PRILOZI</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Izvodi iz grafičkih priloga PUP-a Glavnog grada Podgorica.</li> <li>- Uslovi „Vodovod i kanalizacija" d.o.o.</li> <li>- List nepokretnosti br.64</li> <li>- Kopija plana</li> </ul>	

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

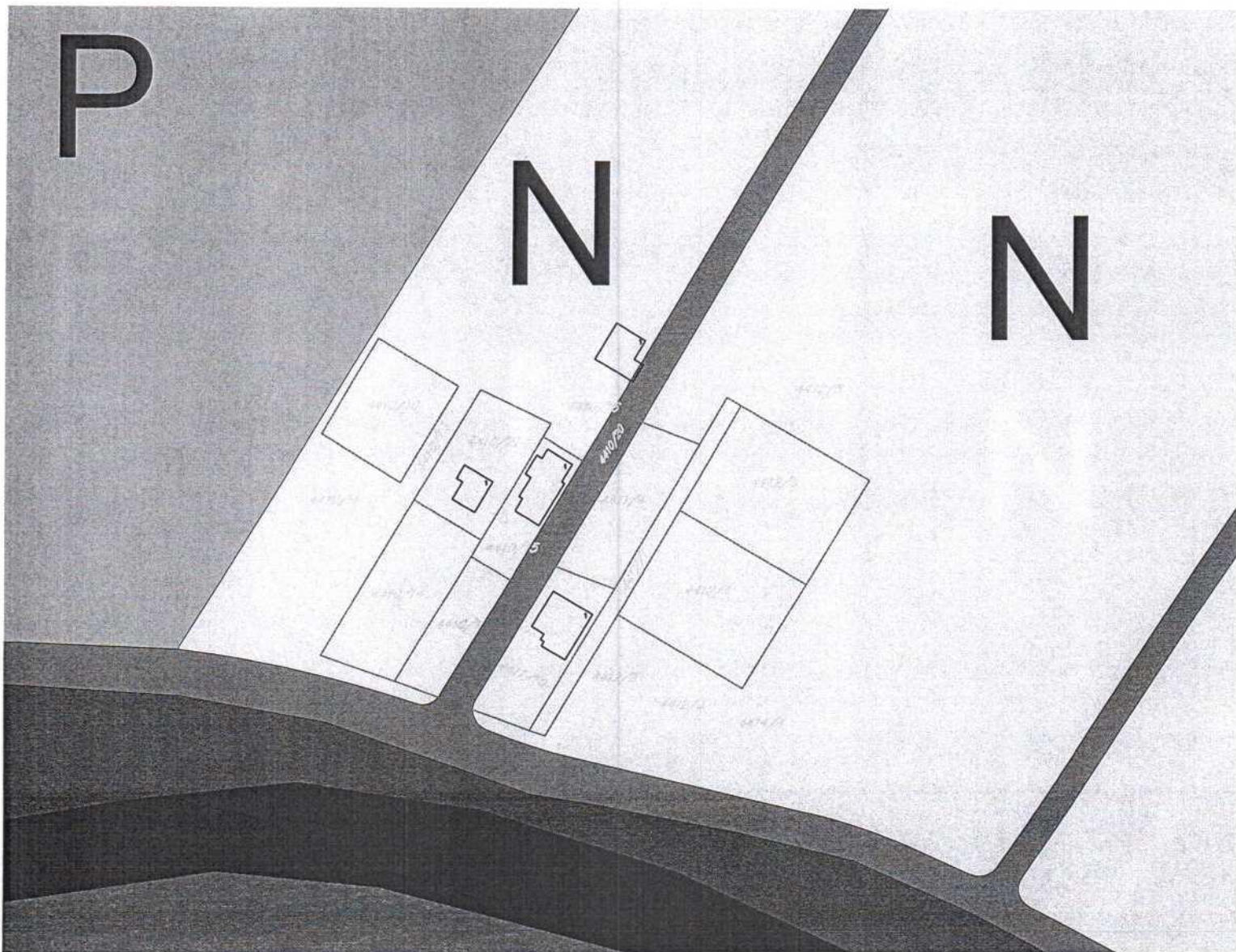
Broj: 08-332/25-1420  
Podgorica, 17.10.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG- Geodetska podloga

Izvod iz PUP-a u Podgorici  
Za katastarsku parcelu 4411/4 KO Donja Gorica

01

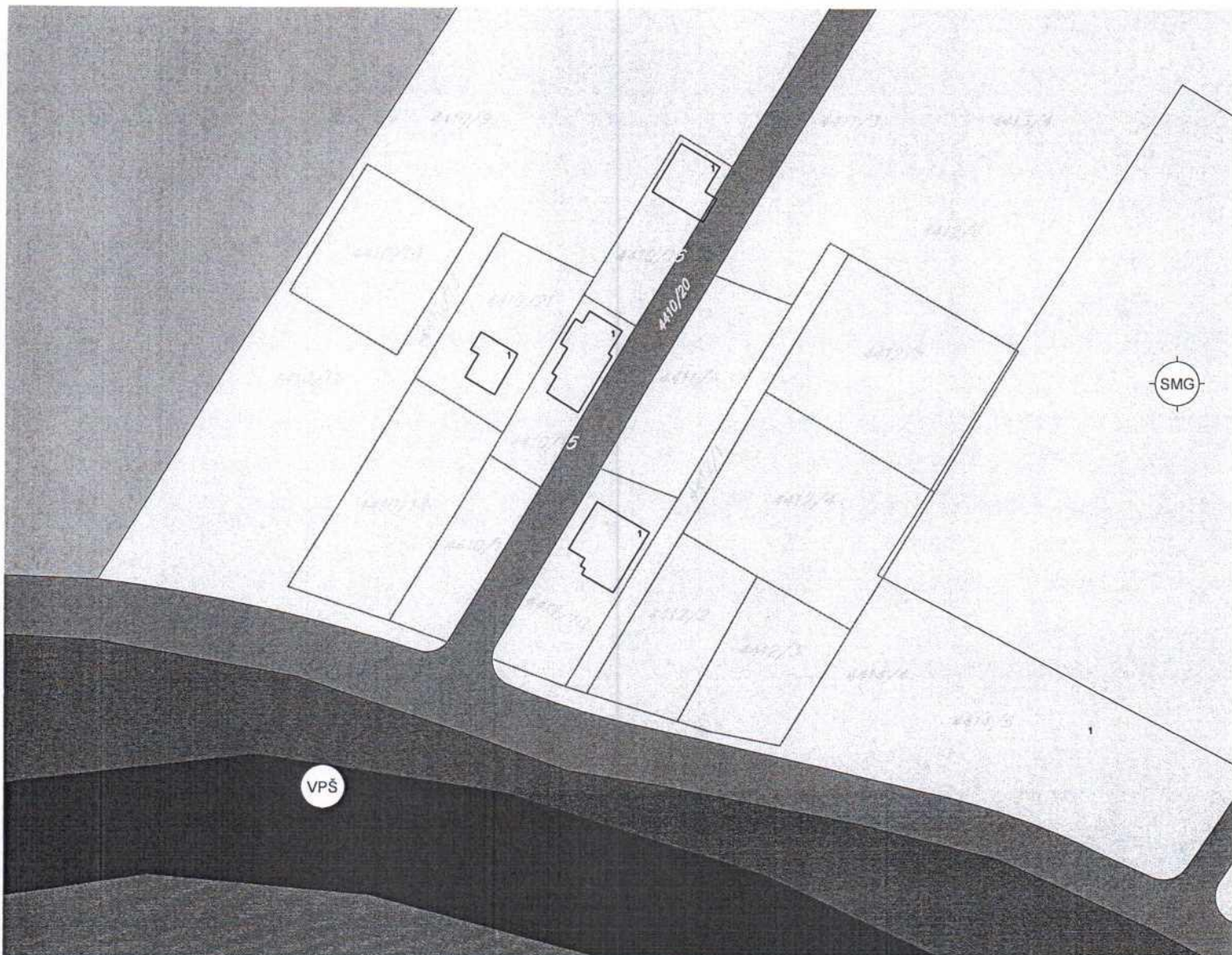


**N-NASELJA**

GRAFIČKI PRILOG- Planirana namjena opšte kategorije

02

Izvod iz PUP-a u Podgorici  
Za katastarsku parcelu 4411/4 KO Donja Gorica



**SMG-STANOVANJE MALE GUSTINE**

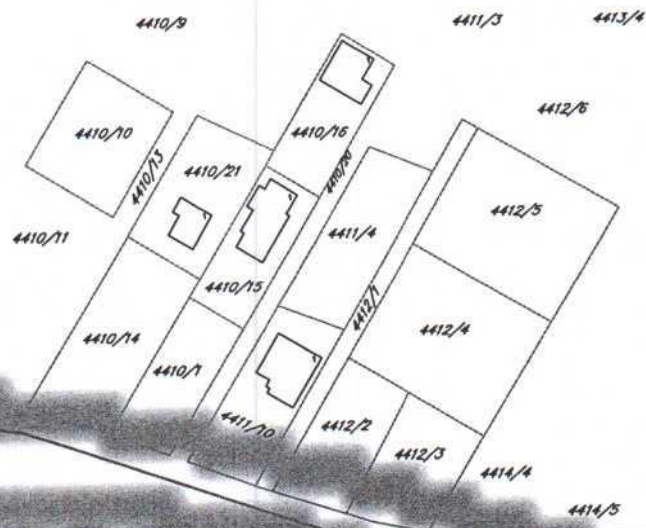
GRAFIČKI PRILOG- Planirana namjena detaljne kategorije

Izvod iz PUP-a u Podgorici  
Za katastarsku parcelu 4411/4 KO Donja Gorica

03

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

Broj: 08-332/25-1420  
Podgorica, 17.10.2025.godine



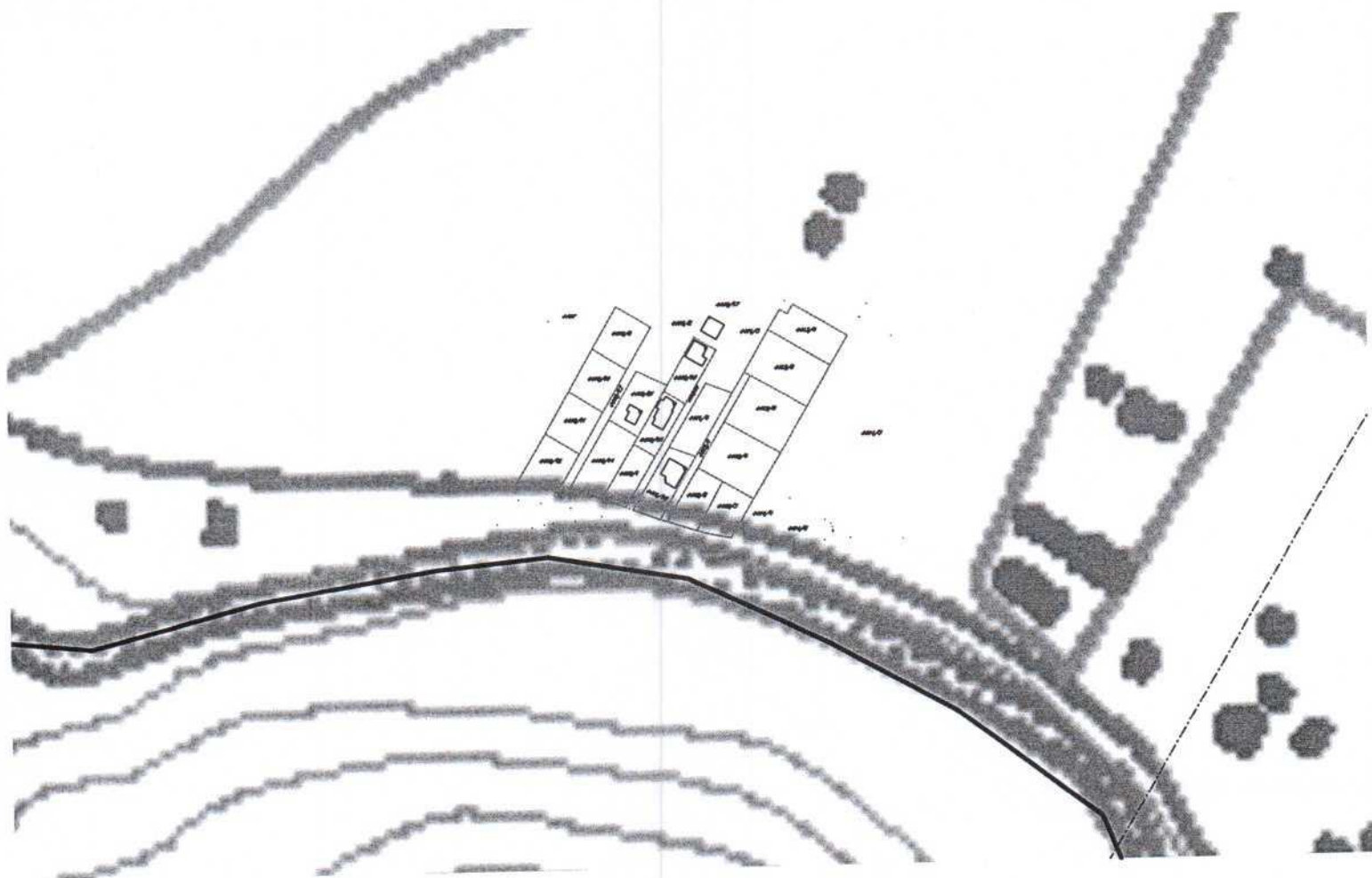
GRAFIČKI PRILOG- Smjernice i režimi za zaštitu životne sredine i prirodne i kulturne baštine

Izvod iz PUP-a u Podgorici  
Za katastarsku parcelu 4411/4 KO Donja Gorica

04

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

Broj: 08-332/25-1420  
Podgorica, 17.10.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG- Režimi uređenja prostora

Izvod iz PUP-a u Podgorici  
Za katastarsku parcelu 4411/4 KO Donja Gorica

05



17600000494



101-919-48483/2025

## UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-48483/2025

Datum: 11.09.2025

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 URBANIZAM 101-917/25-4272, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 3261 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
4411	4		6		PAVLOVINE	Njiva 3. klase KUPOVINA		635	7.30
								635	7.30

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	POPOVIĆ ALEKSANDAR	Svojina	1/1

## Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice

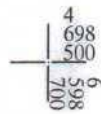
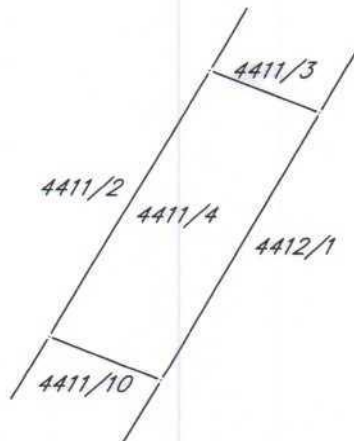
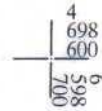
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 101-917/25-4272  
Datum: 11.09.2025.



Katastarska opština: DONJA GORICA  
Broj lista nepokretnosti: 3261  
Broj plana: 27  
Parcela: 4411/4

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:



## PROJEKTNI ZADATAK

**LOKACIJA:** Katastarska parcela broj 4411/4 KO Donja Gorica, u okviru "N"-naselja, opšte i detaljno planirana namjena površina u PUP-u Glavnog grada Podgorica - Izmjene i dopune i u granicama GUR-a Podgorica

**NAMJENA OBJEKTA:** STANOVANJE

**SPRATNOST OBJEKTA:** PRIZEMLJE + SPRAT

**INVESTITOR:** POPOVIĆ ALEKSANDAR

Namjena objekta je stanovanje. Imajući u vidu važeće urbanističko-tehničke uslove nadležnog organa, kao i zahtjeve investitora definisane ovim projektnim zadatkom, potrebno je projektovati stambeni objekat P+1.

Objekat treba projektovati u okviru dozvoljenih horizontalnih gabarita, uz poštovanje propisane bruto građevinske površine, spratnosti i ostalih parametara definisanih urbanističko-tehničkim uslovima (UTU).

### SADRŽAJ

Predmet projektovanja je stambeni objekat namijenjen za stanovanje, koji je potrebno organizovati i pozicionirati tako da ulaz bude sa zapadne strane, gdje je i saobraćajnica. Objekat projektovati da je uzdignut za 30-50cm u odnosu na okolni teren.

U prizemlju objekta predvidjeti dnevnu sobu, trpezariju, kuhinju, wc, komunikacije, radnu sobu, terasu, a na spratu tri spavaće sobe i jedno kupatilo.

Projektom je potrebno obezbijediti odgovarajući broj parking mjesta, u skladu sa važećim urbanističko-tehničkim uslovima, standardima i propisima. Garažiranje vozila predvidjeti na parceli, sa sjeverne strane, u blizini ulaza u kuću.

Objekat projektovati u okviru zadatih gabarita, uz obavezno poštovanje građevinskih i regulacionih linija, kao i svih važećih prostorno-planskih i tehničkih propisa.

Funkcionalna organizacija prostora treba da obezbijedi racionalno korišćenje površina, dobru osvjetljenost, provjetravanje i kvalitetne uslove stanovanja.

## KONSTRUKCIJA

Konstrukciju objekta projektovati kao zidani konstruktivni sistem sa armiranobetonskim gredama. Vanjske zidove izvesti od blokova debljine 25 cm.

Vertikalne noseće elemente fundirati u skladu sa geotehničkim uslovima i važećim propisima.

Krovnu konstrukciju projektovati kao viševodan drveni krov, pokriven crijepom.

## OBRADA POVRŠINA

Objekat materijalizovati i konstruktivno oblikovati tako da u potpunosti zadovolji sve funkcionalne, tehničke i estetske zahtjeve savremenog stanovanja.

Za obradu fasadnih površina predvidjeti termoizolaciju minimalne debljine 5 cm, kao i završnu obradu u kombinaciji sa kamenskom oblogom, u skladu sa važećim tehničkim propisima i energetske standardima.

## ELEKTROINSTALACIJE

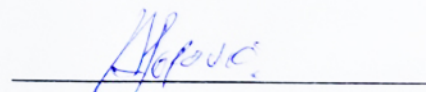
Priključak na elektrodistributivnu mrežu projektovati u skladu sa tehničkim uslovima pribavljenim od nadležnog organa.

U skladu sa namjenom prostora, projektovati instalaciju priključnica i rasvjete kao i gromobransku instalaciju, odnosno instalacije jake i slabe struje.

## VODOVOD I KANALIZACIJA

U skladu sa namjenom prostora i Urbanističko tehničkim uslovima, treba projektovati instalacije vodovoda i kanalizacije.

INVESTITOR:





Štampaj

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 02.04.2026 21:27

**PODRUČNA JEDINICA**  
PODGORICA

Datum: 02.04.2026 21:27

KO: DONJA GORICA

## LIST NEPOKRETNOSTI 3261 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
4411/4		6		PAVLOVINE	Njiva 3. klase KUPOVINA	635	7.30

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

**Ne postoje tereti i ograničenja.**



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

OBJEKAT<sup>1</sup> STAMBENI OBJEKAT P+1  
LOKACIJA<sup>2</sup> KP broj 4411/4 KO Donja Gorica, u okviru „N“- naselja, opšte i  
detaljno planirana namjena površina u PUP-u Glavnog grada Podgorica –  
Izmjene i dopune i u granicama GUR-a Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>3</sup> IDEJNO RJEŠENJE  
ODGOVORNI PROJEKTANT<sup>4</sup> Irma Šehović, 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)

\_\_\_\_\_  
za projektanta odgovorno lice (ime)

\_\_\_\_\_  
(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, 03.04.2026.  
(mjesto i datum)

\_\_\_\_\_  
<sup>1</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>2</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

<sup>3</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

<sup>4</sup> Ime i prezime odgovornog projektanta





<b>Objekat:</b>	<b>Stambeni objekat P+1</b>
<b>Lokacija:</b>	KP broj 4411/4 KO Donja Gorica, u okviru „N“-naselja, opšte i detaljno planirana namjena površina u PUP-u Glavnog grada Podgorica – Izmjene i dopune i u granicama GUR-a Podgorica
<b>Investitor:</b>	<b>POPOVIĆ ALEKSANDAR</b>
<b>Ostvarena BRGP objekta:</b>	<b>190.9m<sup>2</sup></b>
<b>Ostvarena NETO površina objekta:</b>	<b>151m<sup>2</sup></b>
<b>Spratnost objekta</b>	<b>P+1</b>

## **UVOD I VLASNIČKA STRUKTURA LOKACIJE ZA GRAĐENJE**

---

Na osnovu zahtjeva investitora izrađeno je rješenje stambenog objekta na KP broj 4411/4 KO Donja Gorica, u okviru „N“-naselja, opšte i detaljno planirana namjena površina u PUP-u Glavnog grada Podgorica – Izmjene i dopune i u granicama GUR-a Podgorica.

Objekat je planiran kao stambeni , spratnosti P+1, pravilne osnove, pozicionirane na dijelu urbanističke parcele tako da zadovolji sve udaljenosti o susjednih urbanističkih parcela i u okviru zadatih građevinskih linija.

Tehnička dokumentacija je rađena na osnovu postojećeg stanja na terenu, važeće prostorno planske dokumentacije, Projektnog zadatka od investitora i Urbanističko tehničkih uslova broj 08-332/25-1420 izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj.

## **OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA**

---

Idejnim rješenjem planirana je izgradnja stambenog objekta, a sve u skladu sa parametrima iz UTU. Objekat je projektovan tako da zadovolji potrebnu površinu namijenjenu za stanovanje, dok je parkiranje vozila predviđeno na parceli.

Objekat je namijenjen za stanovanje. Spratnosti P+1 (jedna stambena jedinica na prizemlju i spratu), pravilne osnove, pozicioniran na dijelu urbanističke parcele tako da zadovolji sve udaljenosti od susjednih urbanističkih parcela i u okviru zadatih građevinskih linija.

Izrada Idejnog rješenja na KP broj 4411/4 KO Donja Gorica, u okviru „N“-naselja, opšte i detaljno planirana namjena površina u PUP-u Glavnog grada Podgorica – Izmjene i dopune i u granicama GUR-a Podgorica, rađena je na osnovu geodetske podloge urađene 16.07.2025. godine od strane „GEOENGINEERING“ DOO Podgorica .

Kota  $\pm 0.00$  je usvojena kao kota konstrukcije poda prizemlja.

## OPIS LOKACIJE SA NAVOĐENJEM KATASTARSKIH PARCELA KOJE ULAZE U SASTAV URBANISTIČKE PARCELE, ODNOSNO TRASE PLANIRANOG OBJEKTA SA USLOVIMA ZA GRADNJU



Izvod sa [orofoto2025.gov.me](http://orofoto2025.gov.me)

Površina lokacije na kojoj se gradi iznosi 635 m<sup>2</sup>.

Urbanističko planiranje i arhitektonsko projektovanje objekta zasniva se na:

- Parametrima određenim u urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/25-1420,
- Zahtjevima klijenta i funkcionalnoj organizaciji objekta,
- Povezanosti pješačkih i kolskih pristupa,
- Odnosu novoprojektovanog objekta sa postojećim objektima na susjednim parcelama.

Tehnički uslovi iz urbanističko-tehničkih uslova za predmetnu parcelu definišu sledeće uslove gradnje:

KP broj 4411/4 KO Donja Gorica, u okviru „N“-naselja, opšte i detaljno planirana namjena površina u PUP-u Glavnog grada Podgorica – Izmjene i dopune i u granicama GUR-a Podgorica	
<b>NAMJENA OBJEKTA</b>	<b>Stanovanje</b>
<b>POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE</b>	<b>635m<sup>2</sup></b>
<b>MAX NADZEMNIH ETAŽA</b>	<b>P+1</b>
<b>INDEKS IZGRAĐENOSTI</b>	<b>0.60(381m<sup>2</sup>)</b>
<b>INDEKS ZAUZETOSTI</b>	<b>0.30(190.5m<sup>2</sup>)</b>
<b>PROCENAT OZELENJENIH POVRŠINA- MINIMUM</b>	<b>30%</b>
<b>NAJVEĆA SPRATNOST</b>	<b>PO+P+1</b>
<b>MINIMALNA ŠIRINA INTERNOG KOLSKOG PRISTUPA</b>	<b>2.5m</b>

- Regulaciona linija je definisana osnovnim saobraćajnicama, kao linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene.
- Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na susjedne objekte kao linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, do koje je dozvoljena gradnja.
- Parkiranje vozila rješavati u okviru parcele, za sve novoplanirane izgrađene površine potrebno je ostvariti potreban broj parking mjesta na pripadajućoj parceli, na slobodnoj površini parcele ili u garažama.
- Materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje.

<b>BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA</b>	<b>101.1m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO POVRŠINA I SPRATA:</b>	<b>89.8m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA:</b>	<b>190.9m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>	<b>151m<sup>2</sup></b>

KP broj 4411/4 KO Donja Gorica, u okviru „N“-naselja, opšte i detaljno planirana namjena površina u PUP-u Glavnog grada Podgorica – Izmjene i dopune i u granicama GUR-a Podgorica	
OSTVARENI PARAMETRI:	
INDEKS IZGRAĐENOSTI	0.3 (190.9m <sup>2</sup> )
INDEKS ZAUZETOSTI	0.16 (101.1m <sup>2</sup> )
ŠIRINA INTERNOG KOLSKOG PRISTUPA	5.5m
SPRATNOST	P+1
PROCENAT OZELENJENIH POVRŠINA	61.84% (392.7m <sup>2</sup> )
POPLOČANJE OKO OBJEKTA I STAZA	5.26% (33.4m <sup>2</sup> )
SAOBRAĆAJNI DIO	13.04% (82.8m <sup>2</sup> )
OGRADA	3.54% (22.5m <sup>2</sup> )
POVRŠINA PRIZEMLJA	15.92% (101.1m <sup>2</sup> )
BUNAR	0.4%(2.5m <sup>2</sup> )
VISINA OBJEKTA	7.45m

## **OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA**

### PLANIRANO STANJE

Stambeni objekat planiran je u skladu sa ambijentom lokacije, nadmorskom visinom, mediteranskim podnebljem, namjenom objekta, Urbanističko-tehničkim uslovima i projektnim zadatkom investitora. Prostorna organizacija objekta je planirana u skladu sa zahtjevom investitora, pri tom vodeći računa o urbanističko-tehničkim uslovima kao i usaglašavanju sa okolnim objektima.

Objekat je planiran kao slobodnostojeći. Spratnosti od P+1, sa drvenim četvorovodnim krovom. Orijentacija i oblikovanje objekta je takvo da se dobije što više osunčanja.

Ulaz u objekat pozicioniran je sa sjeverozapadne strane .

Objekat je na parceli pozicioniran u odnosu na Građevinske linije i dozvoljene udaljenosti od susjednih parcela, prostor pored objekta je namjenjen za parkiranje. Širina pristupne saobraćajne staze je 5.5m.

Objekat se sastoji od jedne stambene jedinice:

Stan je organizovan na dvije etaže (prizemlje i sprat). Na prizemlju se nalazi dnevna zona koja se sastoji od ulaznog dijela, hodnika sa kupatilom, radne sobe i dnevne soba sa trpezarijom i kuhinjom. Na spratu se nalazi noćna zona koja se sastoji od tri spavaće sobe i jednog zajedničkog kupatila. Vertikalna komunikacija između etaža ostvarena je unutrašnjim stepeništem.

### Tabelarni prikaz površina i zauzetosti parcele:

#### **STRUKTURA OBJEKTA I PREGLED POVRŠINA PRIKAZ BRUTO I NETO POVRŠINA PO ETAŽAMA**

##### PRIZEMLJE

No.	NAZIV PROSTORIJE	P (m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI DIO	3.3
2	HODNIK SA KOMUNIKACIJAMA	15.7
3	WC	2.2
4	RADNA SOBA	5.3
5	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	19.4
6	DNEVNI BORAVAK	25.7
7	TERASA	13.6

<b>NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:</b>	<b>85.2</b>
<b>BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:</b>	<b>101</b>

##### SPRAT

No.	NAZIV PROSTORIJE	P (m <sup>2</sup> )
1	HODNIK	10.8
2	SPAVAĆA SOBA	12.1
3	SPAVAĆA SOBA	14.4
4	TERASA	8.8
5	SPAVAĆA SOBA	13.5
6	KUPATILO	6.2

UKUPNA NETO I SPRATA:	65.8
BRUTO POVRŠINA I SPRATA:	89.8

UKUPNA NETO POVRŠINA:	151
-----------------------	-----

UKUPNA BRUTO POVRŠINA:	191
------------------------	-----

## GRAĐEVINSKA LINIJA

Pozicioniranje objekta u odnosu na susjedne parcele izvršeno je u skladu sa urbanističko – tehničkim uslovima broj 08-332/25-1420 izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj.

## UREĐENJE TERENA

Rješenje uređenja terena u okviru parcele imalo je za cilj da stvori ambijent koji odgovara namjeni i potrebama predmetne lokacije. Komunikacijama su obezbjeđeni prilazi svim ulazima - izlazima koji međusobno povezuju sadržaje. Predviđeni materijali su dovoljno trajni, otporni na habanje, postojani na atmosferske uticaje i vizuelno zadovoljavajući, stilski ujednačeni i prilagođeni namjeni objekta. Obuhvaćene su sve zelene površine u okviru parcele. Kompozicija zelenila je u skladu sa namjenom objekta kao i savremenim tendencijama u struci.

Kao osnovni polazni elementi za organizovanje i uređenje ovog prostora planirani su pjesački i kolski saobraćaj, prilazi objektu i uređenje slobodnih površina.

## SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

Glavni kolski prilaz objektu planiran je sa postojeće ulice, sa sjeverozapadne strane objekta. Planirano je da se sa postojeće ulice direktno pristupi na parking.

Mirujući saobraćaj projektovan je kao parking u okviru parcele sa 2 parking mjesta.

## PARKIRANJE

Za stambeni objekat planiran je parking prostor na površini , u okviru parcele 2 parking mjesta. Time su ispoštovani parametri iz urbanističko tehničkih uslova da se parkiranje vozila rješava u okviru parcele.

## ZELENILO

Uređenje terena planirano je u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima u pogledu formiranja otvorenih i slobodnih zelenih površina.

Pri odabiranju sadnog materijala vodilo se računa da on odgovara uslovima sredine i u skladu sa time birane su autohtone vrste zelenila.

Kompozicija zelenila je upotpunjena sadnjom žbunastog materijala (niske žbunaste forme i zimzeleno žbunje). Kompozicionim rješenjem zelenila poboljšan je ukupan kvalitet ovog prostora i u estetsko-dekorativnom i sanitarno-higijenskom smislu.

## **OBLIKOVANJE**

Sa aspekta arhitektonike, ova intervencija ne treba da negativno utiče na postojeću sliku ovog dijela naselja, već da ovaj dio naselja, unaprijedi u pogledu infrastrukture, slobodnih i zajedničkih prostora, mirujućeg saobraćaja i cjelokupnog ambijenta. Zbog toga je potrebno pažljivo projektovati arhitektonske volumene objekta, arhitektura objekta mora biti uklopljena u prirodni ambijent. Uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, prilikom projektovanja ovog objekta voditi računa o unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samog objekta, a samim tim i ukupne slike prostora.

## **OPIS GRAĐEVINSKIH I GRAĐEVINSKO-ZANATSKIH RADOVA**

---

### **Zidovi**

Fasadni zidovi planirani su od blok-opeke 25cm debljine, omalterisane sa unutrašnje strane a sa spoljašnje je urađena kamena fasada/ demit.

Pregradni zidovi objekata su planirani od blokova.

Za završnu obradu zidova i plafona koristiti poludisperzivnu (akrilna boja za ravne površine) bijelu boju, sa prethodnim gletovanjem.

### **Podovi**

Podovi su planirani u prostorijama za dnevni boravak i spavaćim sobama kao parketi, a u hodnicima, kupatilima i na terasama su planirani od granitnih i keramičkih pločica I klase.

### **Krov**

Planiran je drveni četvorovodni krov na AB ploči.

### **Otvori**

Svi okviri spoljašnjih otvora rađeni su od ALU profila u antracit boji. Prozori i vrata su sa termoizolacionim nisko emisionim staklom.

Unutrašnja vrata planirana su kao panelna, od punog drveta sa masivnim lajsnama i štokovima.

### **Hidroizolacija**

Ispod podova i zidova u dijelu koji je direktno fundiran, u kupatilima, na terasama propisno je planirana hidroizolacija. Hidroizolacija je planirana od cementnog hidroizolacionog premaza Isomat "aquamat" ili odgovarajućeg. Hidroizolacija podrumskih zidova je planirana od cementnog hidroizolacionog premaza obzidanog lakim blokovima i zaštićenim perforiranom folijom.

### **Termoizolacija**

Na fasadnim zidovima i krovu su korištene termoizolacione ploče u svojstvu termoizolacije. Ploče na fasadi i krovu su debljine 5cm.

Na podovima u direktnom kontaktu sa zemljom korištena je tvrdopresovana mineralna vuna.

## Unutrašnje instalacije

Objekat je opremljen sljedećim instalacijama:

- Vodovod i kanalizacija,
- Elektroenergetske instalacije jake i slabe struje

## Pješačke površine

Pješačke površine su planirane od štampanog betona na pripremljenoj podlozi, Boja i tekstura po izboru investitora.

## 9. SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDARDA

---

Spisak primjenjenih propisa, preporuka i važećih standarda prema kojima je objekat projektovan i prema kojima će se izvoditi radovi je slijedeći:

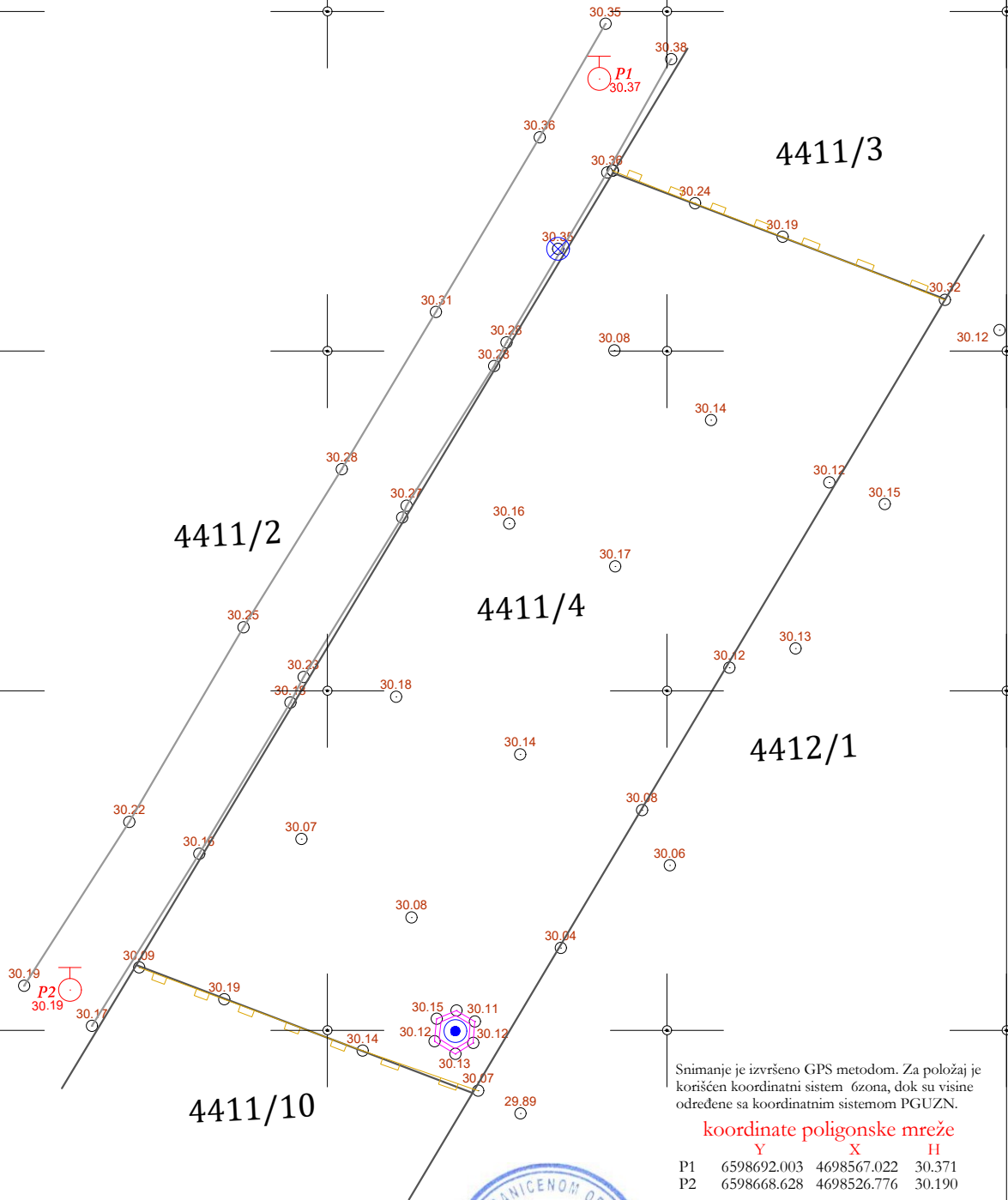
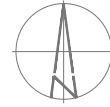
- *Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 19/2025, 92/2025 i 160/2025).*
- *Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Sl. list Crne Gore", br. 53/2025 od 30.05.2025.)*
- *Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018)*
- *Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG" br. 19/25).*
- *Zakon o životnoj sredini („Sl.19/ list CG", br. 052/16 od 09.08.2016, 073/19 od 27.12.2019, 073/19 od 27.12.2019)*
- *Zakon o zaštiti prirode ("Sl. list Crne Gore", br. 054/16 od 15.08.2016, 018/19 od 22.03.2019, 084/24 od 06.09.2024)*
- *Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list Crne Gore", br. 075/18 od 23.11.2018)*
- *Zakon o zaštiti i spašavanju ("Sl. listu CG", br. 82/2025)*
- *Zakon o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl. list CG", br. 034/14 od 08.08.2014, 044/18 od 06.07.2018)*
- *Zakon o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 049/10 od 13.08.2010, 040/11 od 08.08.2011, 044/17 od 06.07.2017, 018/19 od 22.03.2019)*
- *Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Sl. List CG" br. 51/08, 34/11, 35/13)*

Obradio projektant,

  
Irma Šehović, spec.sci.arh.







Snimanje je izvršeno GPS metodom. Za položaj je korišćen koordinatni sistem 6zona, dok su visine određene sa koordinatnim sistemom PGUZN.

koordinate poligonske mreže

	Y	X	H
P1	6598692.003	4698567.022	30.371
P2	6598668.628	4698526.776	30.190

Legenda	
	granice kat. parcele
<b>4411/4</b>	numeracija kat. parcela
	asfalt
	betonska ograda
	bumar
	okrugla sabta
	Poligon

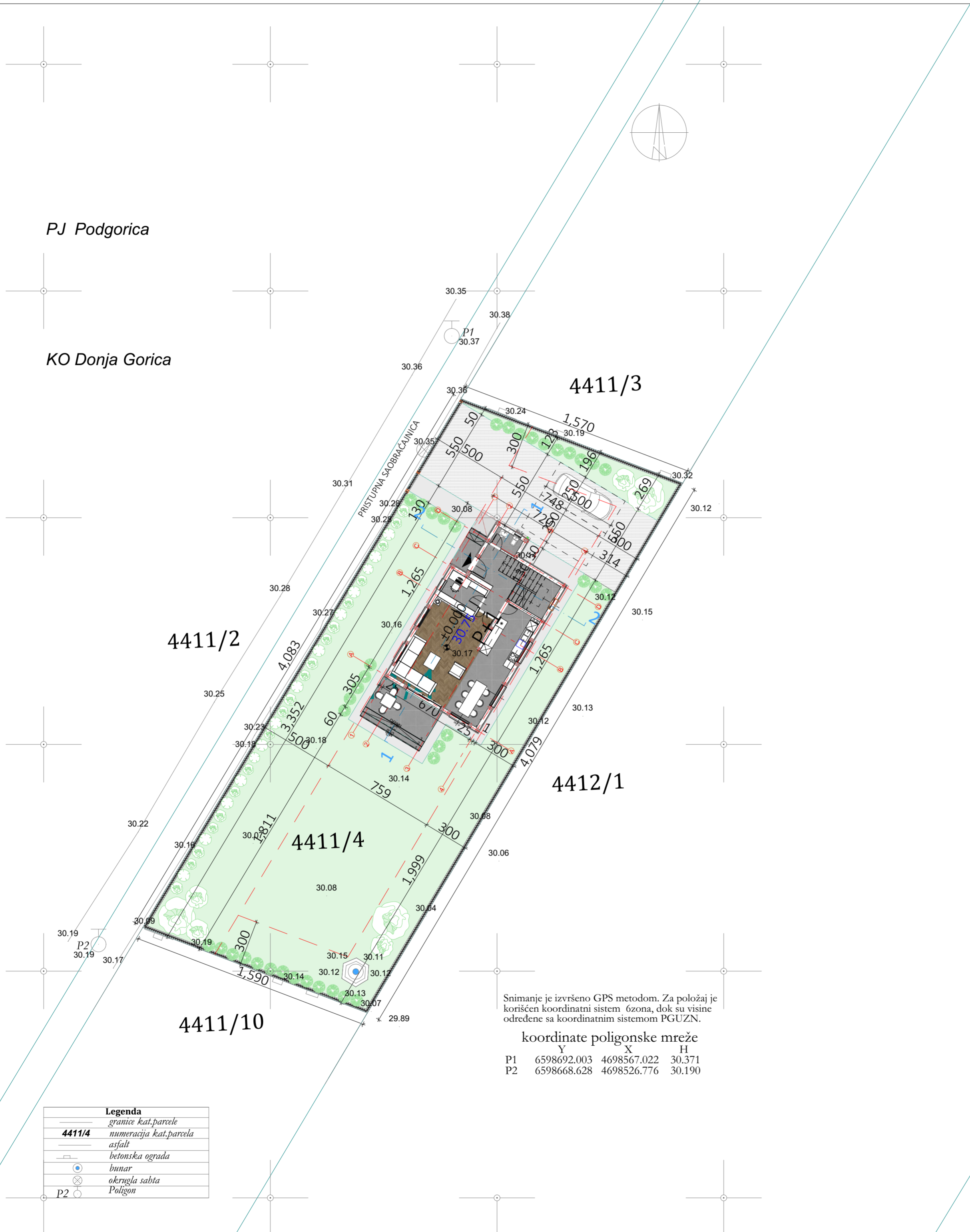


investitor: Aleksandar Popović  
 obradilac: GEOENGINEERING d.o.o.  
 Bul. Vojvode Stanka Radončića 71, | 81000 Podgorica  
 Tel./Fax: +38220245539 | Mob: +38267 234 266  
 PIB: 02708424 | OIB: 3025447916  
 license 05-2263/21 Ministarstvo održivog razvoja i turizma  
 02-73349/21 Uprava za nekretnost Crne Gore

**ovjerto: Boričić Radoš geometar.**

Situaciona podloga na k.p.parceli 4411/4 KO Donja Gorica

datum:	razmjera(CAD):	razmjera(snim.):	format	Stampa:	list br.:
0.07.2025.	1:1 (umt)	1:150 (m)	ISO A1		1



PJ Podgorica

KO Donja Gorica

4411/3

4411/2

4412/1

4411/4

4411/10

Snimanje je izvršeno GPS metodom. Za položaj je korišćen koordinatni sistem 6zona, dok su visine određene sa koordinatnim sistemom PGUZN.

koordinate poligonske mreže

	Y	X	H
P1	6598692.003	4698567.022	30.371
P2	6598668.628	4698526.776	30.190

**Legenda**

	granice kat.parcele
	numeracija kat.parcela
	asfalt
	betonska ograda
	bunar
	okrugla sabla
	Poligon

LEGENDA MATERIJALA

- AB
- Termo blok
- Termoizolacija
- Pločice
- Parket
- Zelene površine
- Popločanje
- Ograda
- Zelenilo

OZNAKE U PROJEKTU:

- Granica urb. parcele
- Granica kat. parcele
- Građevinska linija
- Oznaka prostorija
- Visinska kota
- Oznaka presjeka
- Ulaz
- Oznaka stolarije

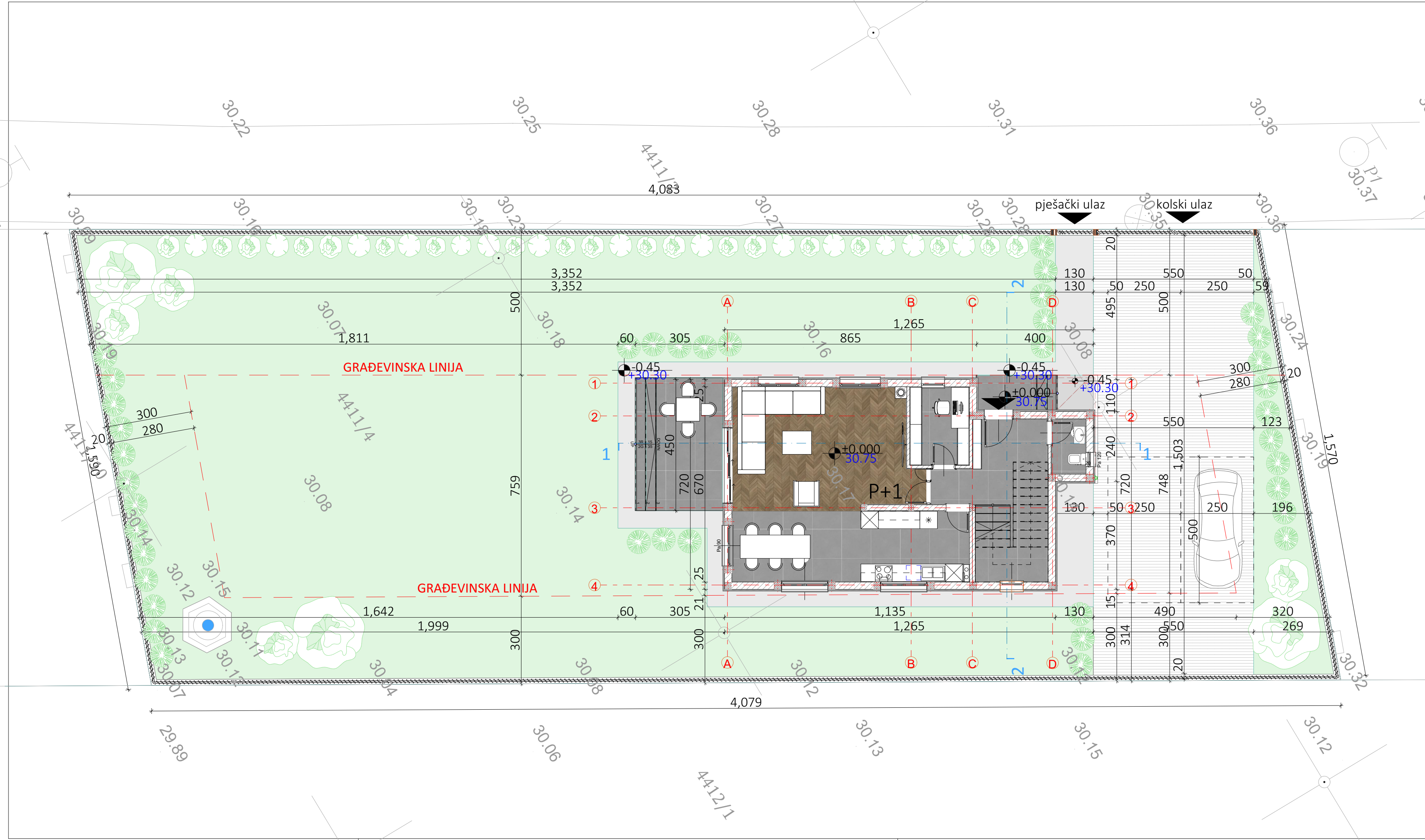
OSTVARENI PARAMETRI:

INDEKS IZGRAĐENOSTI	0.3 (190.9m2)
INDEKS ZAUZETOSTI	0.16 (101.1m2)
ŠIRINA INTERNOG KOLSKOG PRISTUPA	5.5m
SPRATNOST	P+1
PROCENAT OZELENJENIH POVRŠINA	61.84% (392.7m2)
POPLOČANJE OKO OBJEKTA I STAZA	5.26% (33.4m2)
SAOBRAČAJNI DIO	13.04% (82.8m2)
OGRAĐA	3.54% (22.5m2)
POVRŠINA PRIZEMLJA	15.92% (101.1m2)
BUNAR	0.4%(2.5m2)
VISINA OBJEKTA	7.45m

UKUPNA NETO POVRŠINA:	151
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:	190.9

PROJEKTANT "UNIVERZAL- RAI" d.o.o. Bar Mila Boškovića H-12, Bar	INVESTITOR POPOVIĆ ALEKSANDAR
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+1	Lokacija: KP broj 4411/4 KO Donja Gorica, u okviru "N"-naselja, opšte i detaljno planirana namjena površina u PUP-u Glavnog grada Podgorica- Izmjene i dopune i u granicama GUR-a Podgorica
Autor projekta: Irma Šehović, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RIJEŠENJE
Vodeći projektant: Irma Šehović, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA
Odgovorni projektant: Irma Šehović, spec.sci.arh.	RAZMJERA 1:200
Saradnik/ci Danijela Crvenica, spec.sci.arh.	Prilog: ŠIRA SITUACIJA
Datum izrade MART, 2026. godine	Br.priloga 01
	Br.strane





**LEGENDA MATERIJALA**

- AB
- Termo blok
- Termoizolacija
- Pločice
- Parket
- Zelene površine
- Popločanje
- Ograda
- Zelenilo

**OSTVARENI PARAMETRI:**

INDEKS IZGRAĐENOSTI	0.3 (190.9m <sup>2</sup> )
INDEKS ZAUZETOSTI	0.16 (101.1m <sup>2</sup> )
ŠIRINA INTERNOG KOLSKOG PRISTUPA	5.5m
SPRATNOST	P+1
PROCENAT OZELENJENIH POVRŠINA	61.84% (392.7m <sup>2</sup> )
POPLOČANJE OKO OBJEKTA I STAZA	5.26% (33.4m <sup>2</sup> )
SAOBRAČAJNI DIO	13.04% (82.8m <sup>2</sup> )
OGRADA	3.54% (22.5m <sup>2</sup> )
POVRŠINA PRIZEMLJA	15.92% (101.1m <sup>2</sup> )
BUNAR	0.4%(2.5m <sup>2</sup> )
VISINA OBJEKTA	7.45m

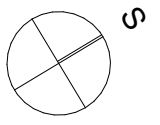
**OZNAKE U PROJEKTU:**

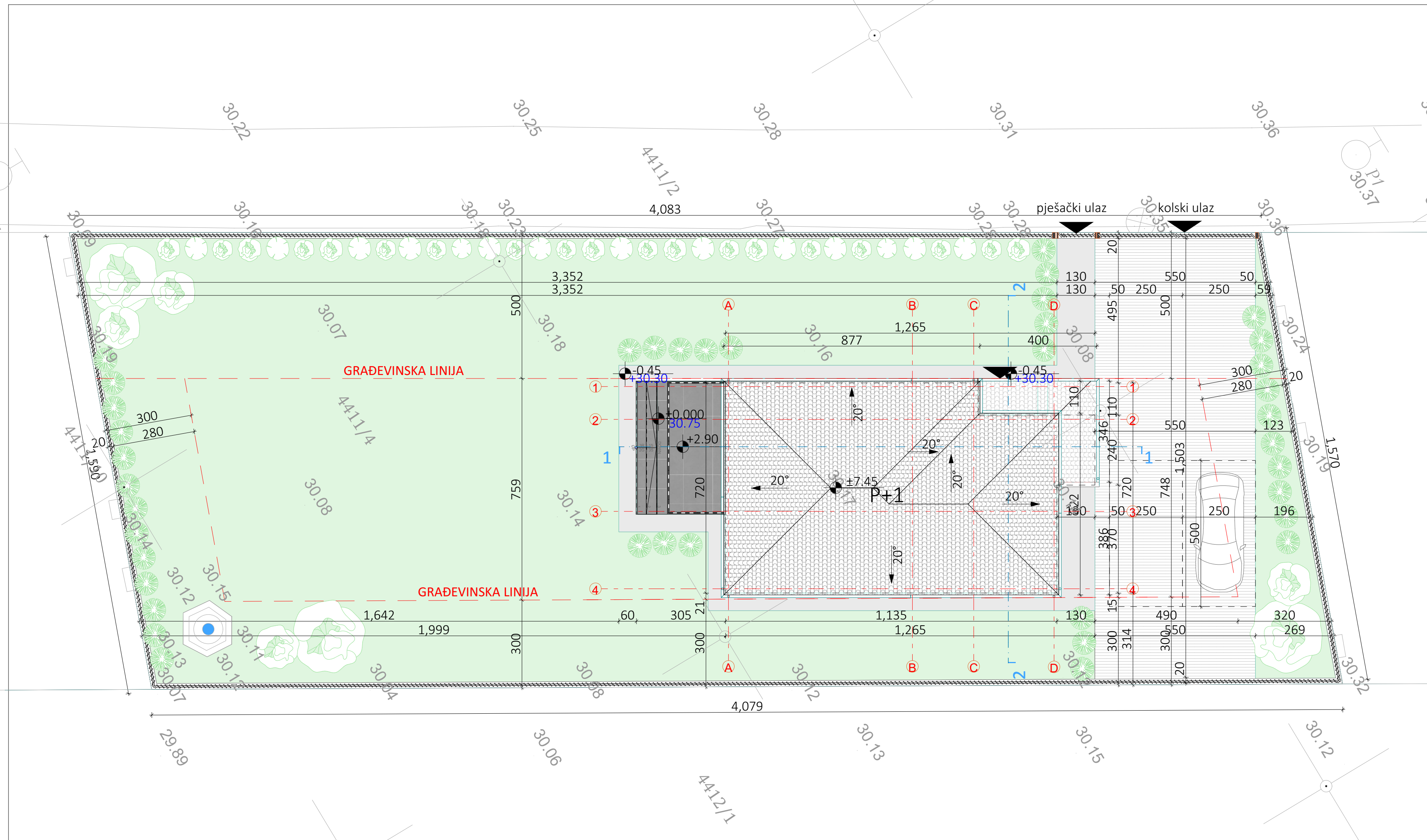
- Granica urb. parcele
- Granica kat. parcele
- Građevinska linija
- Oznaka prostorija
- Visinska kota
- Oznaka presjeka
- Ulaz
- Oznaka stolarije

**UKUPNA NETO POVRŠINA: 151**

**UKUPNA BRUTO POVRŠINA: 190.9**

PROJEKTANT	"UNIVERZAL- RAI" d.o.o. Bar Mila Boškovića H-12, Bar		INVESTITOR	POPOVIĆ ALEKSANDAR	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT P+1		Lokacija:	KP broj 4411/4 KO Donja Gorica, u okviru "N"-naselja, opšte i detaljno planirana namjena površina u PUP-u Glavnog grada Podgorica- Izmjene i dopune i u granicama GUR-a Podgorica	
Autor projekta:	Irma Šehović, spec.sci.arh.		Vodeći projektant:	Irma Šehović, spec.sci.arh.	
Odgovorni projektant:	Irma Šehović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	
Saradnik/ci	Danijela Crvenica, spec.sci.arh.		Prilog:	SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA	Br.priloga 02 Br.strane
Datum izrade	MART, 2026. god.		Datum revizije		





**LEGENDA MATERIJALA**

- AB
- Termo blok
- Termoizolacija
- Pločice
- Parket
- Zelene površine
- Popločanje
- Ograda
- Zelenilo

**OSTVARENI PARAMETRI:**

INDEKS IZGRAĐENOSTI	0.3 (190.9m <sup>2</sup> )
INDEKS ZAUZETOSTI	0.16 (101.1m <sup>2</sup> )
ŠIRINA INTERNOG KOLSKOG PRISTUPA	5.5m
SPRATNOST	P+1
PROCENAT OZELENJENIH POVRŠINA	61.84% (392.7m <sup>2</sup> )
POPLOČANJE OKO OBJEKTA I STAZA	5.26% (33.4m <sup>2</sup> )
SAOBRAČAJNI DIO	13.04% (82.8m <sup>2</sup> )
OGRADA	3.54% (22.5m <sup>2</sup> )
POVRŠINA PRIZEMLJA	15.92% (101.1m <sup>2</sup> )
BUNAR	0.4%(2.5m <sup>2</sup> )
VISINA OBJEKTA	7.45m

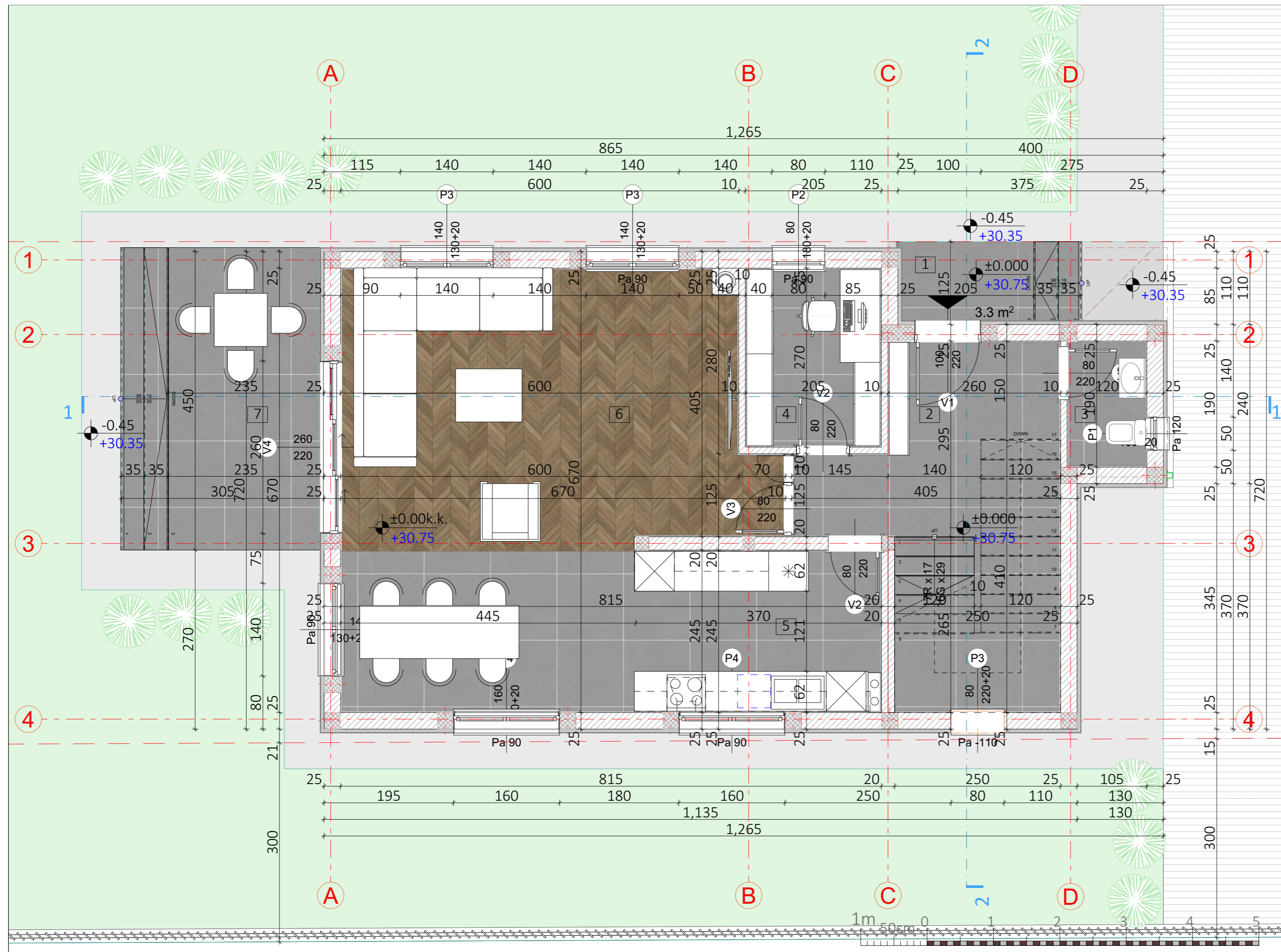
**OZNAKE U PROJEKTU:**

- Granica urb. parcele
- Granica kat. parcele
- Građevinska linija
- Oznaka prostorija
- Visinska kota
- Oznaka presjeka
- Ulaz
- Oznaka stolarije

<b>UKUPNA NETO POVRŠINA:</b>	<b>151</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA:</b>	<b>190.9</b>

PROJEKTANT	"UNIVERZAL- RAI" d.o.o. Bar Mila Boškovića H-12, Bar		INVESTITOR	POPOVIĆ ALEKSANDAR	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT P+1		Lokacija:	KP broj 4411/4 KO Donja Gorica, u okviru "N"-naselja, opšte i detaljno planirana namjena površina u PUP-u Glavnog grada Podgorica- Izmjene i dopune i u granicama GUR-a Podgorica	
Autor projekta:	Irma Šehović, spec.sci.arh.		Vodeći projektant:	Irma Šehović, spec.sci.arh.	
Odgovorni projektant:	Irma Šehović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	RAZMJERA 1:100
Saradnik/ci	Danijela Crvenica, spec.sci.arh.		Prilog:	SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA	Br.priloga 03 Br.strane
Datum izrade	MART, 2026. godin		Datum revizije		





### LEGENDA MATERIJALA

- AB
- Termo blok
- Termoizolacija
- Pločice
- Parket
- Hidroizolacija
- Staklo
- Ograda

### OZNAKE U PROJEKTU:

- Granica urbanističke parcele
- Granica katastarske parcele
- Građevinska linija
- Oznaka prostorije
- Visinska kota
- Oznaka presjeka
- Ulaz
- Oznaka stolarije

### PRIZEMLJE

No.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
1	ULAZNI DIO	3.3
2	HODNIK SA KOMUNIKACIJAMA	15.7
3	WC	2.2
4	RADNA SOBA	5.3
5	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	19.4
6	DNEVNI BORAVAK	25.7
7	TERASA	13.6

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:	85.2
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:	101.1

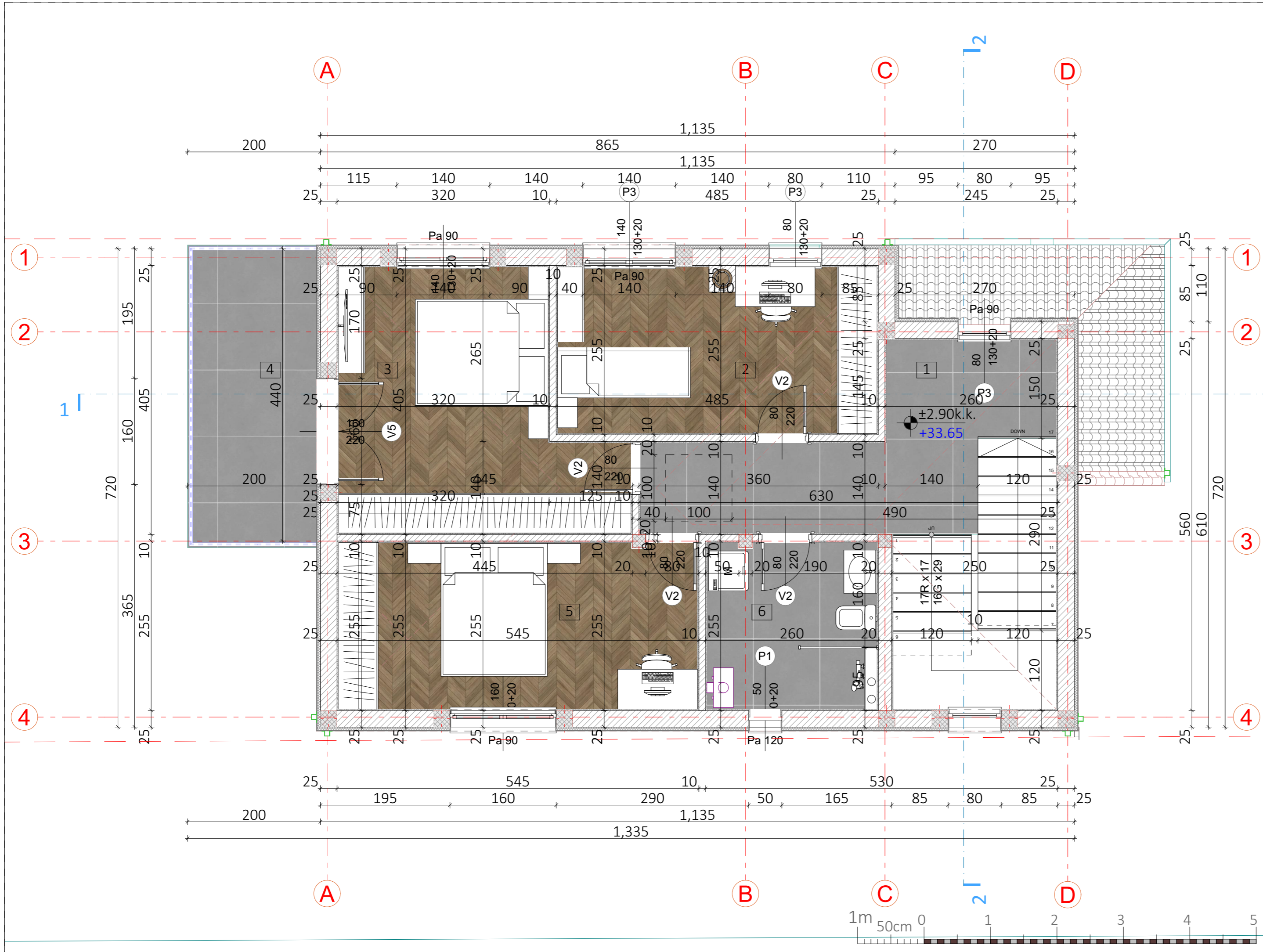
UKUPNA NETO POVRŠINA:	151
-----------------------	-----

UKUPNA BRUTO POVRŠINA:	190.9
------------------------	-------

NAPOMENA: VISINA PARAPETA JE RAČUNATA OD SLOJA GOTOVOG PODA

PROJEKTANT	"UNIVERZAL- RAI" d.o.o. Bar Mila Boškovića H-12, Bar		INVESTITOR	POPOVIĆ ALEKSANDAR	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT P+1		Lokacija:	KP broj 4411/4 KO Donja Gorica, u okviru "N"-naselja, opšte i detaljno planirana namjena površina u PUP-u Glavnog grada Podgorica- Izmjene i dopune i u granicama GUR-a Podgorica	
Autor projekta:	Irma Šehović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Irma Šehović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	RAZMJERA 1:50
Odgovorni projektant:	Irma Šehović, spec.sci.arh.		Prilog:	OSNOVA PRIZEMLJA	Br.priloga 04
Saradnik/ci	Danijela Crvenica, spec.sci.arh.		Datum revizije		
Datum izrade	MART, 2026. godine				





**LEGENDA MATERIJALA**

- AB
- Termo blok
- Termoizolacija
- Pločice
- Parket
- Hidroizolacija
- Staklo
- Ograda
- Crijep

- OZNAKE U PROJEKTU:**
- Granica urbanističke parcele
  - Granica katastarske parcele
  - Građevinska linija
  - Oznaka prostorije
  - Visinska kota
  - Oznaka presjeka
  - Ulaz
  - Oznaka stolarije

**SPRAT**

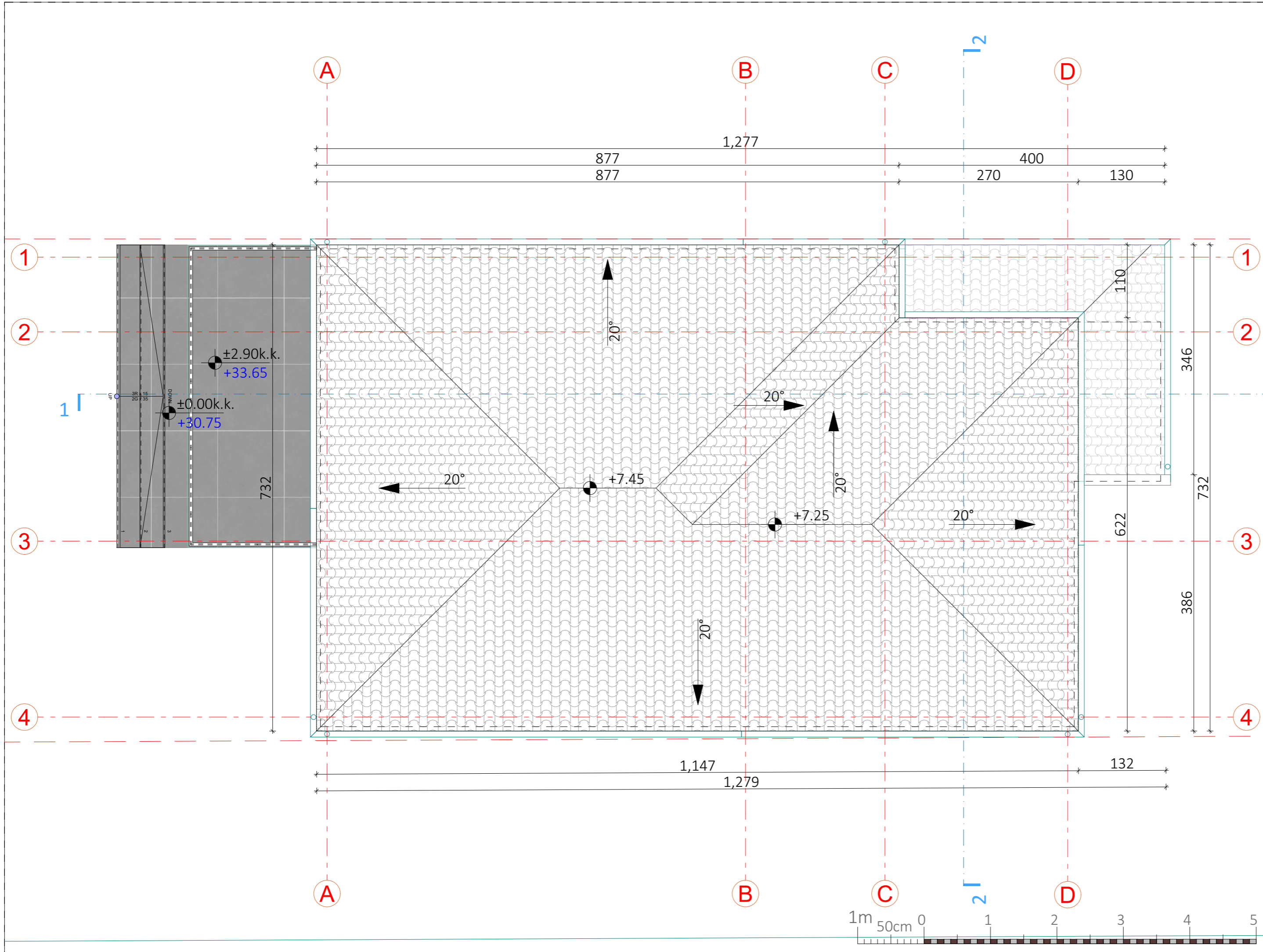
No.	NAZIV PROSTORIJE	P (m <sup>2</sup> )
1	HODNIK	10.8
2	SPAVAĆA SOBA	12.1
3	SPAVAĆA SOBA	14.4
4	TERASA	8.8
5	SPAVAĆA SOBA	13.5
6	KUPATILO	6.2

UKUPNA NETO I SPRATA:	65.8
BRUTO POVRŠINA I SPRATA:	89.8
UKUPNA NETO POVRŠINA:	151
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:	190.9

NAPOMENA: VISINA PARAPETA JE RAČUNATA OD SLOJA GOTOVOG PODA

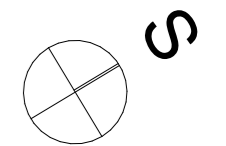
PROJEKTANT	"UNIVERZAL- RAI" d.o.o. Bar Mila Boškovića H-12, Bar		INVESTITOR	POPOVIĆ ALEKSANDAR	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT P+1		Lokacija:	KP broj 4411/4 KO Donja Gorica, u okviru "N"-naselja, opšte i detaljno planirana namjena površina u PUP-u Glavnog grada Podgorica- Izmjene i dopune i u granicama GUR-a Podgorica	
Autor projekta:	Irma Šehović, spec.sci.arh.		Vodeći projektant:	Irma Šehović, spec.sci.arh.	
Odgovorni projektant:	Irma Šehović, spec.sci.arh.		Saradnik/ci	Danijela Crvenica, spec.sci.arh.	
Datum izrade	MART, 2026. godine		Datum revizije		
				Br.priloga	Br.strane
				OSNOVA SPRATA	05
					1:50





**LEGENDA MATERIJALA**

- AB
- Termo blok
- Termoizolacija
- Pločice
- Parket
- Hidroizolacija
- Crijep



**OZNAKE U PROJEKTU:**

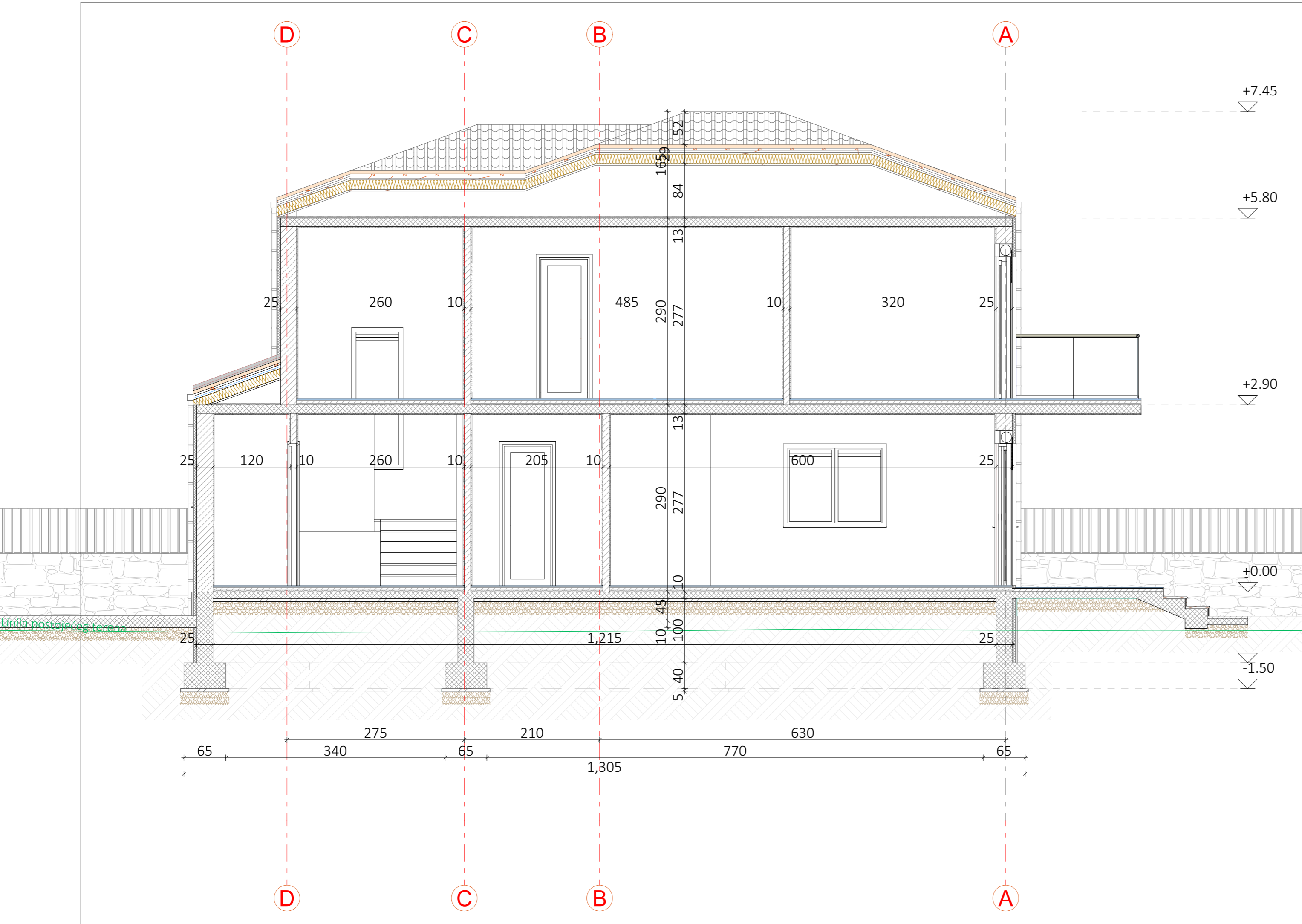
- Granica urbanističke parcele
- Granica katastarske parcele
- Građevinska linija
- Oznaka prostorija
- Visinska kota
- Oznaka presjeka
- Ulaz
- Oznaka stolarije

UKUPNA NETO POVRŠINA:	151
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:	190.9

NAPOMENA: VISINA PARAPETAJE RAČUNATA OD SLOJA GOTOVOG PODA

PROJEKTANT		INVESTITOR	
"UNIVERZAL- RAI" d.o.o. Bar Mila Boškovića H-12, Bar		POPOVIĆ ALEKSANDAR	
Objekat:		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT P+1		KP broj 4411/4 KO Donja Gorica, u okviru "N"-naselja, opšte i detaljno planirana namjena površina u PUP-u Glavnog grada Podgorica- Izmjene i dopune i u granicama GUR-a Podgorica	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		1:50	
Saradnik/ci		Prilog:	
Danijela Crvenica, spec.sci.arh.		OSNOVA KROVA	
Datum izrade		Br.priloga	
MART, 2026. godine		06	
Datum revizije		Br.strane	
		06	





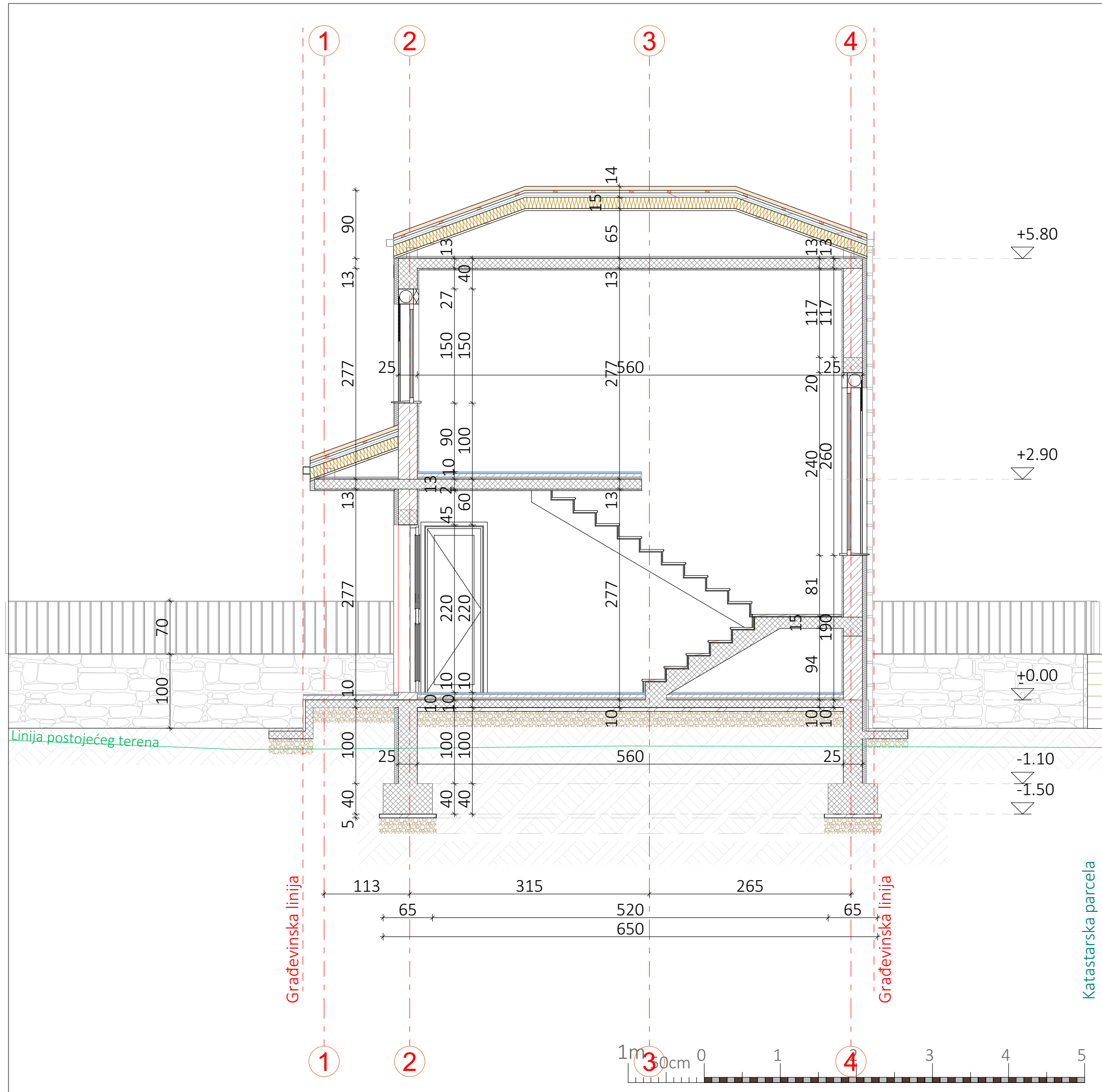
- OZNAKE U PROJEKTU:**
- Granica katast. parcele
  - Građevinska linija
  - Oznaka prostorija
  - Visinska kota
  - Oznaka presjeka
  - Linija postojećeg terena

- LEGENDA MATERIJALA:**
- AB konstrukcija
  - Blok opeka
  - Termoizolacija
  - Tampon
  - Cementni estrih
  - Hidroizolacija
  - Kamena fasada
  - Zemlja
  - Cementna košuljica
  - Kamen

NAPOMENA: VISINA PARAPETA JE RAČUNATA OD SLOJA GOTOVOG PODA

PROJEKTANT		INVESTITOR	
"UNIVERZAL- RAI" d.o.o. Bar Mila Boškovića H-12, Bar		POPOVIĆ ALEKSANDAR	
Objekat:		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT P+1		KP broj 4411/4 KO Donja Gorica, u okviru "N"-naselja, opšte i detaljno planirana namjena površina u PUP-u Glavnog grada Podgorica- Izmjene i dopune i u granicama GUR-a Podgorica	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		1:50	
Saradnik/ci		Prilog:	
Danijela Crvenica, spec.sci.arh.		PRESJEK 1-1	
Datum izrade		Datum revizije	
MART, 2026. god.			





OZNAKE U PROJEKTU:

- Granica katastr. parcele
- Građevinska linija
- Oznaka prostorija
- Visinska kota
- Oznaka presjeka
- Linija postojećeg terena

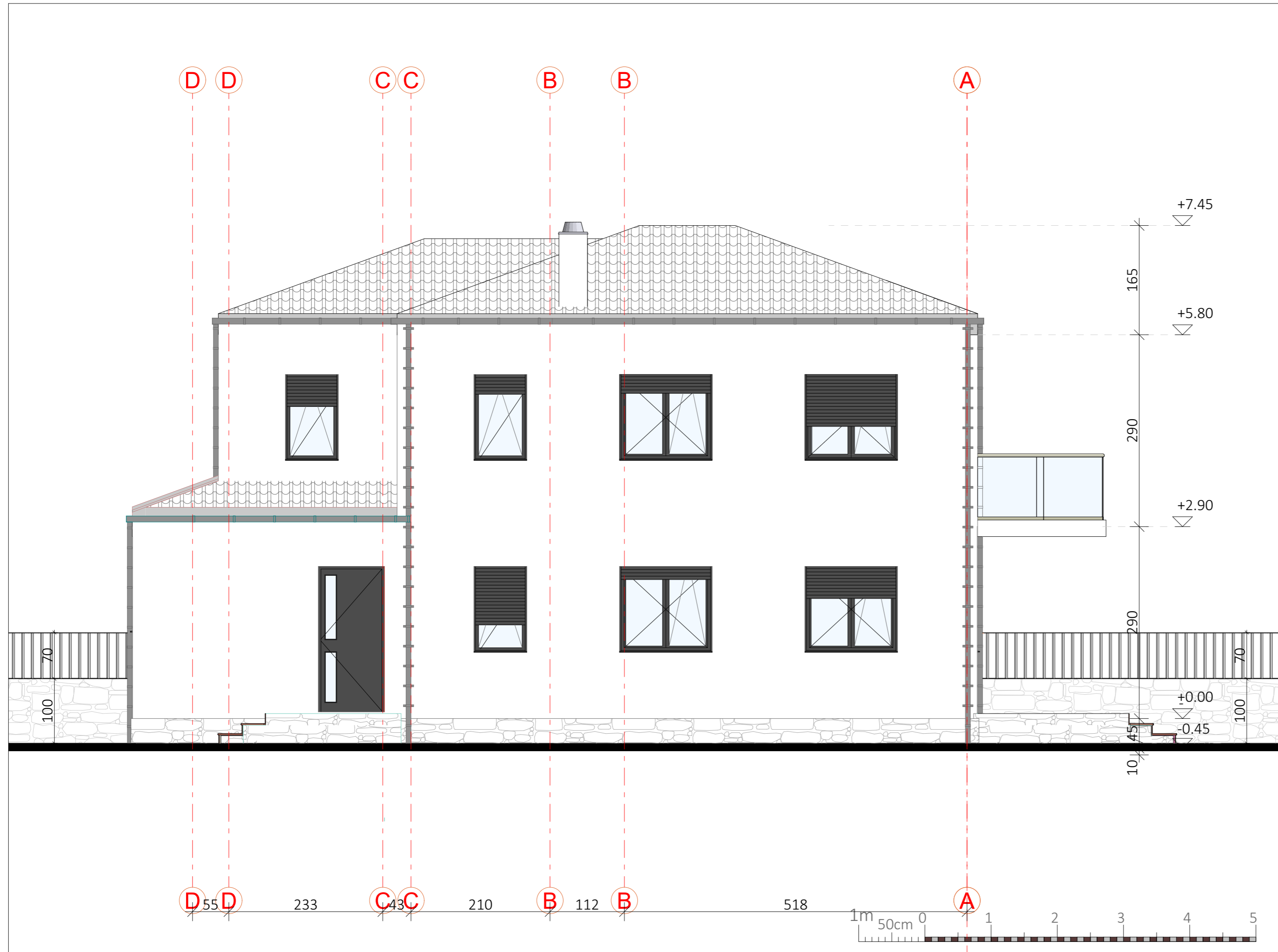
LEGENDA MATERIJALA:

- AB konstrukcija
- Blok opeka
- Termoizolacija
- Tampon
- Cementni estrih
- Hidroizolcija
- Kamena fasada
- Zemlja
- Cementna košuljica
- Kamen






NAPOMENA: VISINA PARAPETA JE RAČUNATA OD SLOJA GOTOVOG PODA

PROJEKTANT		INVESTITOR	
"UNIVERZAL- RAI" d.o.o. Bar Mila Boškovića H-12, Bar		POPOVIĆ ALEKSANDAR	
Objekat:		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT P+1		KP broj 4411/4 KO Donja Gorica, u okviru "N"-naselja, opšte i detaljno planirana namjena površina u PUP-u Glavnog grada Podgorica- Izmjene i dopune i u granicama GUR-a Podgorica	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		1:50	
Saradnik/ci		Prilog:	
Danijela Crvenica, spec.sci.arh.		PRESJEK 2-2	
Datum izrade		Datum revizije	
MART, 2026. godi		08	








LEGENDA MATERIJALA:

-  Kamen
-  Silikatni strukturalni završni malter boje- RAL 9003
-  Crijep
-  Staklo
-  Anthracite Grey RAL 7016

OZNAKE U PROJEKTU:

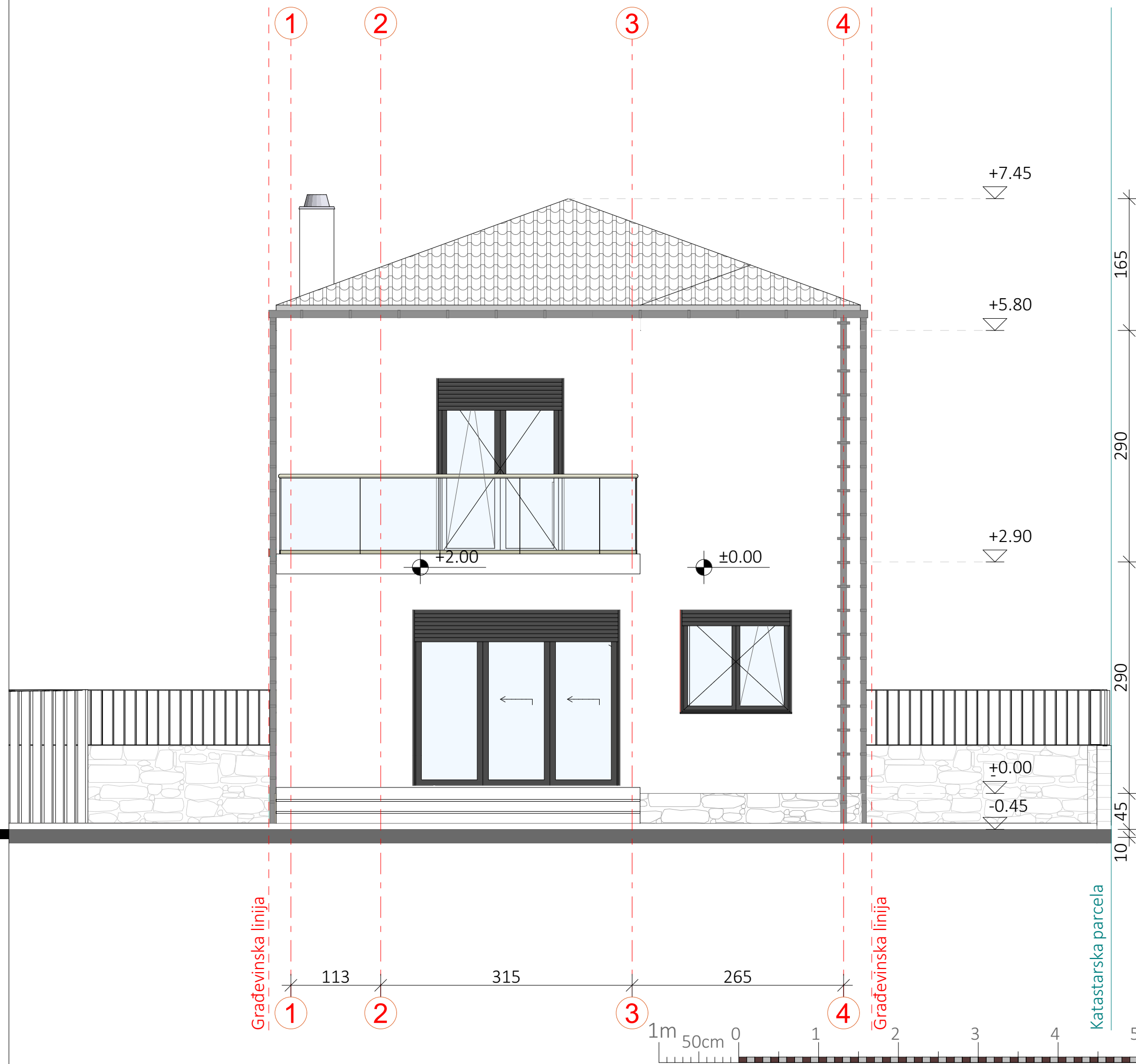
-  Granica katast. parcele
-  Građevinska linija
-  +0.00 Visinska kota

NAPOMENA: VISINA PARAPETA JE RAČUNATA OD SLOJA GOTOVOG PODA






PROJEKTANT "UNIVERZAL- RAI" d.o.o. Bar Miła Boškovića H-12, Bar	INVESTITOR POPOVIĆ ALEKSANDAR
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+1	Lokacija: KP broj 4411/4 KO Donja Gorica, u okviru "N"-naselja, opšte i detaljno planirana namjena površina u PUP-u Glavnog grada Podgorica- Izmjene i dopune i u granicama GUR-a Podgorica
Autor projekta: Irma Šehović, spec.sci.arh.	Vodeći projektant: Irma Šehović, spec.sci.arh.
Odgovorni projektant: Irma Šehović, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Saradnik/ci Danijela Crvenica, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA
Datum izrade MART, 2026. god.	Prilog: SJEVEROZAPADNA FASADA
Datum revizije	Br.priloga 09 Br.strane






RAZMJERA  
1:50



LEGENDA MATERIJALA:

-  Kamen
-  Silikatni strukturni završni malter boje- RAL 9003
-  Crijep
-  Staklo
-  Anthracite Grey RAL 7016

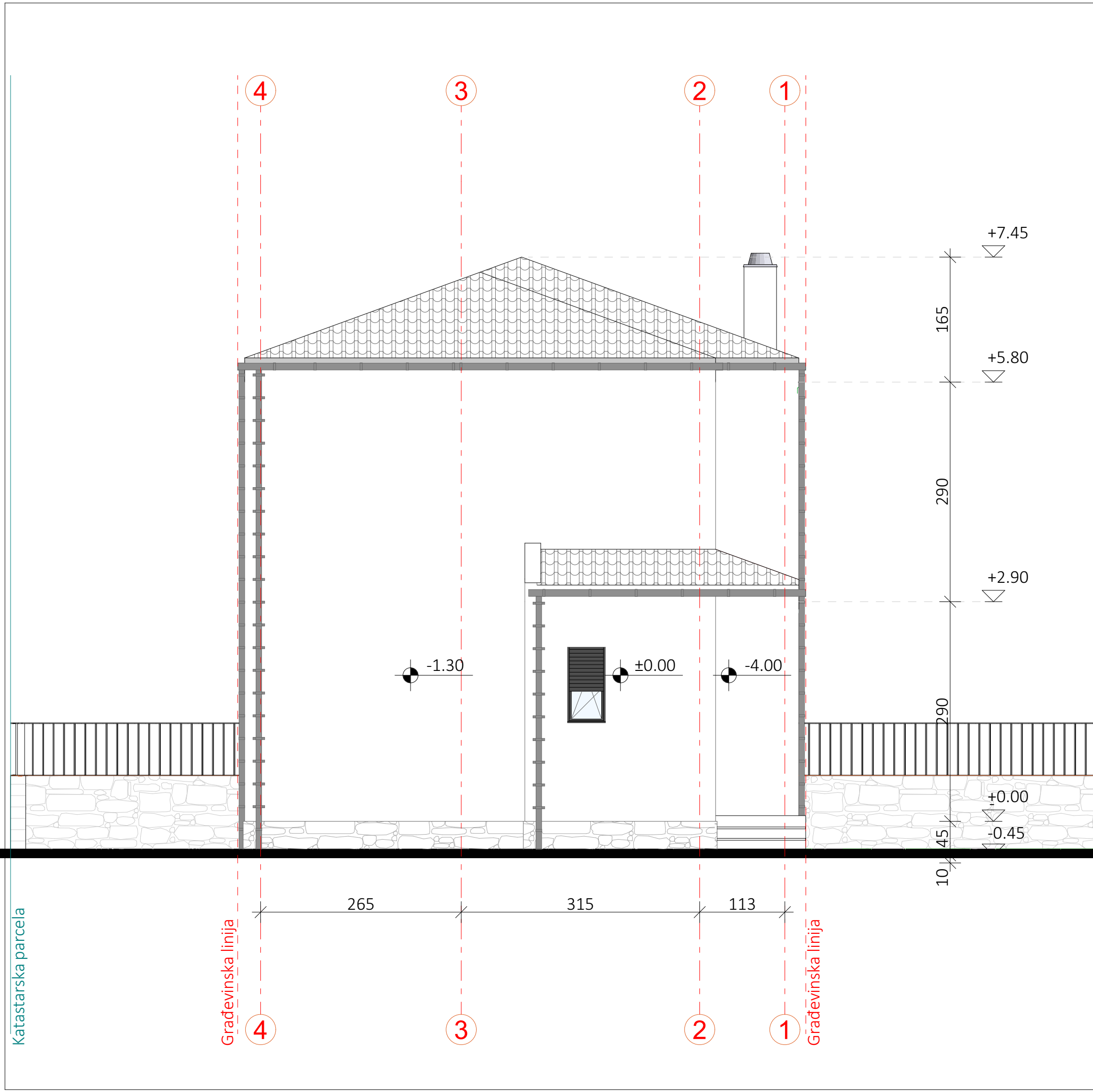
OZNAKE U PROJEKTU:

-  Granica katast. parcele
-  Građevinska linija
-  +0.00 Visinska kota






NAPOMENA: VISINA PARAPETA JE RAČUNATA OD SLOJA GOTOVOG PODA

PROJEKTANT	"UNIVERZAL- RAI" d.o.o. Bar Mila Boškovića H-12, Bar		INVESTITOR	POPOVIĆ ALEKSANDAR	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT P+1		Lokacija:	KP broj 4411/4 KO Donja Gorica, u okviru "N"-naselja, opšte i detaljno planirana namjena površina u PUP-u Glavnog grada Podgorica- Izmjene i dopune i u granicama GUR-a Podgorica	
Autor projekta:	Irma Šehović, spec.sci.arh.		Vodeći projektant:	Irma Šehović, spec.sci.arh.	
Odgovorni projektant:	Irma Šehović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik/ci	Danijela Crvenica, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	RAZMJERA 1:50
Datum izrade	MART, 2026. godine		Prilog:	JUGOZAPADNA FASADA	Br.priloga 10
			Datum revizije		








LEGENDA MATERIJALA:

-  Kamen
-  Silikatni strukturalni završni malter boje- RAL 9003
-  Crijep
-  Staklo
-  Anthracite Grey RAL 7016

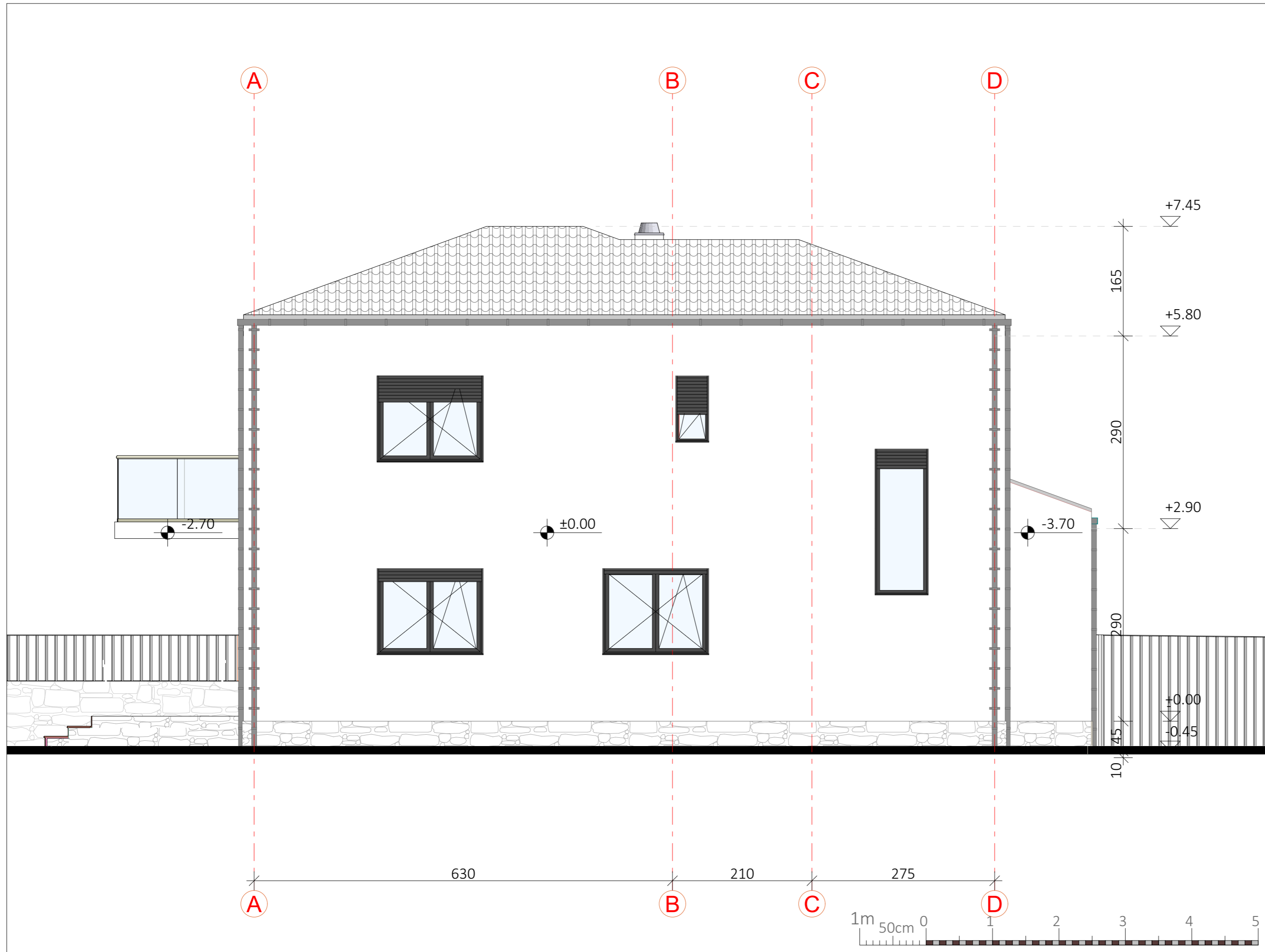
OZNAKE U PROJEKTU:

-  Granica katast. parcele
-  Građevinska linija
-  +0.00 Visinska kota



NAPOMENA: VISINA PARAPETA JE RAČUNATA OD SLOJA GOTOVOG PODA

PROJEKTANT "UNIVERZAL- RAI" d.o.o. Bar Mila Boškovića H-12, Bar		INVESTITOR POPOVIĆ ALEKSANDAR	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+1		Lokacija: KP broj 4411/4 KO Donja Gorica, u okviru "N"- naselja, opšte i detaljno planirana namjena površina u PUP-u Glavnog grada Podgorica- Izmjene i dopune i u granicama GUR-a Podgorica	
Autor projekta: Irma Šehović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Irma Šehović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	
Odgovorni projektant: Irma Šehović, spec.sci.arh.		RAZMJERA 1:50	
Saradnik/ci Danijela Crvenica, spec.sci.arh.		Prilog: SJEVEROISTOČNA FASADA	Br.priloga 11
Datum izrade MART, 2026.		Datum revizije	








LEGENDA MATERIJALA:

-  Kamen
-  Silikatni strukturalni završni malter boje- RAL 9003
-  Crijep
-  Staklo
-  Anthracite Grey RAL 7016

OZNAKE U PROJEKTU:

-  Granica katast. parcele
-  Građevinska linija
-  +0.00 Visinska kota

NAPOMENA: VISINA PARAPETA JE RAČUNATA OD SLOJA GOTOVOG PODA

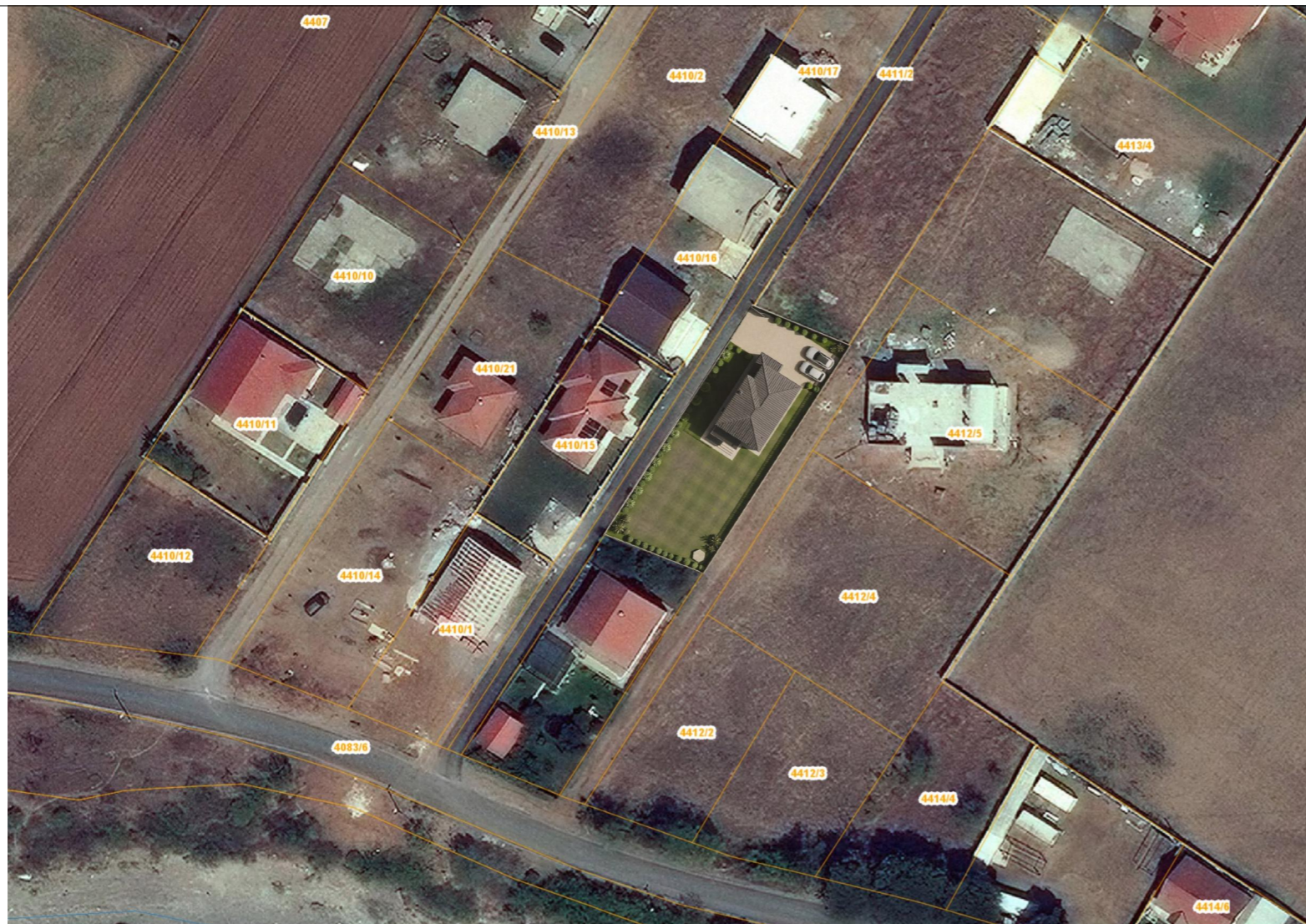
PROJEKTANT	INVESTITOR		
"UNIVERZAL- RAI" d.o.o. Bar Mila Boškovića H-12, Bar	POPOVIĆ ALEKSANDAR		
Objekat:	Lokacija:		
STAMBENI OBJEKAT P+1	KP broj 4411/4 KO Donja Gorica, u okviru "N"-naselja, opšte i detaljno planirana namjena površina u PUP-u Glavnog grada Podgorica- Izmjene i dopune i u granicama GUR-a Podgorica		
Autor projekta:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
Irma Šehović, spec.sci.arh.	IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant:	Dio tehničke dokumentacije:		RAZMJERA
Irma Šehović, spec.sci.arh.	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA		1:50
Odgovorni projektant:	Prilog:	Br.priloga	Br.strane
Irma Šehović, spec.sci.arh.	JUGOISTOČNA FASADA	12	
Saradnik/ci	Datum revizije		
Danijela Crvenica, spec.sci.arh.			
Datum izrade			
MART, 2026. godine			





PROJEKTANT		INVESTITOR	
"UNIVERZAL- RAI" d.o.o. Bar Mila Boškovića H-12, Bar		POPOVIĆ ALEKSANDAR	
Objekat:		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT P+1		KP broj 4411/4 KO Donja Gorica, u okviru "N"- naselja, opšte i detaljno planirana namjena površina u PUP-u Glavnog grada Podgorica- Izmjene i dopune i u granicama GUR-a Podgorica	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA	
Irma Šehović, spec.sci.arh.			
Saradnik/ci		Prilog:	Br.priloga Br.strane
Danijela Crvenica, spec.sci.arh.		3D	13
Datum izrade		Datum revizije	
MART, 2026. godin			





PROJEKTANT		INVESTITOR	
"UNIVERZAL- RAI" d.o.o. Bar Mila Boškovića H-12, Bar		POPOVIĆ ALEKSANDAR	
Objekat:		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT P+1		KP broj 4411/4 KO Donja Gorica, u okviru "N"- naselja, opšte i detaljno planirana namjena površina u PUP-u Glavnog grada Podgorica- Izmjene i dopune i u granicama GUR-a Podgorica	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA	
Irma Šehović, spec.sci.arh.			
Saradnik/ci		Prilog:	
Danijela Crvenica, spec.sci.arh.		3D	
Datum izrade		Br.priloga	
MART, 2026. godine		14	
Datum revizije		Br.strane	





PROJEKTANT		INVESTITOR	
"UNIVERZAL- RAI" d.o.o. Bar Mila Boškovića H-12, Bar		POPOVIĆ ALEKSANDAR	
Objekat:		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT P+1		KP broj 4411/4 KO Donja Gorica, u okviru "N"- naselja, opšte i detaljno planirana namjena površina u PUP-u Glavnog grada Podgorica- Izmjene i dopune i u granicama GUR-a Podgorica	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA	
Saradnik/ci		Prilog:	
Danijela Crvenica, spec.sci.arh.		3D	
Datum izrade		Datum revizije	
MART, 2026. godi			





PROJEKTANT		INVESTITOR	
"UNIVERZAL- RAI" d.o.o. Bar Mila Boškovića H-12, Bar		POPOVIĆ ALEKSANDAR	
Objekat:		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT P+1		KP broj 4411/4 KO Donja Gorica, u okviru "N"- naselja, opšte i detaljno planirana namjena površina u PUP-u Glavnog grada Podgorica- Izmjene i dopune i u granicama GUR-a Podgorica	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA	
Irma Šehović, spec.sci.arh.			
Saradnik/ci		Prilog:	Br.priloga Br.strane
Danijela Crvenica, spec.sci.arh.		3D	16
Datum izrade		Datum revizije	
MART, 2026. godine			

