

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: +382 68 863 465 I
+382 67 300 927; E-MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ŽIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹

DEDIĆ DEJAN

OBJEKAT²

POMOĆNI OBJEKAT – NADSTREŠNICA I
EKONOMSKI OBJEKAT U FUNKCIJI
POLJOPRIVREDNOG GAZDINSTVA

LOKACIJA³

KP 3209 I 3207 K.O. ORAHOVO,
OPŠTINA PODGORICA

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

PROJEKTANT⁶

"INGPOINT" d.o.o. NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE⁷

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

VODEĆI PROJEKTANT⁸

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

ODGOVORNI
PROJEKTANT⁹

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

SARADNICI NA
PROJEKTU¹⁰

OGNJEN BJELICA, spec. sci. arh.
DR VLADIMIR BOJKOVIĆ, spec. sci. arh
DANILO MARKOVIĆ, MSc arh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: + 382 68 863 465 I + 382 67 300 927; E-MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ŽIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

OBRAZAC 2

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

INVESTITOR¹¹

DEDIĆ DEJAN

OBJEKAT¹²

POMOĆNI OBJEKAT – NADSTREŠNICA
EKONOMSKI OBJEKAT U FUNKCIJI
POLJOPRIVREDNOG GAZDINSTVA

LOKACIJA¹³

KP 3209 I 3207 K.O. ORAHOVO,
OPŠTINA PODGORICA

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE¹⁴

IDEJNO RJEŠENJE
OPŠTA DOKUMENTACIJA

AUTOR PROJEKTA¹⁵

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

PROJEKTANT¹⁶

"INGPOINT" d.o.o. NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE¹⁷

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

VODEĆI PROJEKTANT¹⁸

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh
Lic. br. UPI 09-332/25-3322/2 OD 01.10.2025.

¹¹ Naziv/ime investitora

¹² Naziv objekta koji se gradi

¹³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

¹⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

¹⁵ Ime i prezime autora projekta

¹⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

¹⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

¹⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta



SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA

| | |
|---|-----------|
| OPŠTA DOKUMENTACIJA..... | 4 |
| IZVOD IZ CRPS-A PROJEKTANTA | 5 |
| LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE..... | 8 |
| POLISA OSIGURANJA OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI..... | 11 |
| RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA ZA IZRADU INVESTICIONO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA POMOĆNOG OBJEKTA – NADSTREŠNICE I EKONOMSKOG OBJEKTA U FUNKCIJI POLJOPRIVREDNOG GAZDINSTVA | 15 |
| OBRAZAC 3..... | 16 |
| LICENCA I ČLANSTVO U IKCG GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA..... | 17 |
| OBRAZAC 4..... | 21 |
| TEHNIČKA DOKUMENTACIJA..... | 22 |
| UGOVOR SA INVESTITOROM O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE..... | 23 |
| URBANISTIČKO TEHNIČKI I OSTALI USLOVI..... | 27 |
| IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE..... | 50 |
| LIST NEPOKRETNOSTI | 51 |
| SAGLASNOST SUSJEDA | 52 |
| IZJAVA PROJEKTANTA | 55 |

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: +382 68 863 465 I
+382 67 300 927; E-MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ŽIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

OPŠTA DOKUMENTACIJA

IZVOD IZ CRPS-A PROJEKTANTA



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0996950 / 001
PIB: 03395758

Datum registracije: 22.11.2021.

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE "INGPOINT" DOO NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: INGPOINT DOO
Telefon: +38269090001
eMail: ognjenbjelica93@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 16.11.2021.
Datum donošenja Statuta: 16.11.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: VUKA KARADŽIĆA BB (ZGRADA ICM-KANCELARIJA 158)
NIKŠIĆ
Adresa za prijem službene pošte: VUKA KARADŽIĆA BB (ZGRADA ICM-KANCELARIJA 158)
NIKŠIĆ
Adresa sjedišta: VUKA KARADŽIĆA BB (ZGRADA ICM-KANCELARIJA 158)
NIKŠIĆ
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

JELENA MEĐEDOVIĆ 2211994265022 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 33,3% Adresa: RADOJA DAKIĆA 4A NIKŠIĆ CRNA GORA

OGNJEN BJELICA 1005993260024 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 33,3% Adresa: STOJANA KOVAČEVIĆA 22A NIKŠIĆ CRNA GORA

VLADIMIR BOJKOVIĆ 3001983260168 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 33,4% Adresa: JAKOVA OSTOJIĆA 18/6 NIKŠIĆ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

JELENA MEĐEDOVIĆ 2211994265022 CRNA GORA

Adresa: RADOJA DAKIĆA 4A NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

JELENA MEĐEDOVIĆ 2211994265022 CRNA GORA

Adresa: RADOJA DAKIĆA 4A NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 16.12.2025 godine u 12:18h



Područna jedinica Podgorica
Ekspozitura Nikšić

Slavica Đurđevac

S. Đurđevac

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: +382 68 863 465 I
+ 382 67 300 927; E-MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ZIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA IZRADU TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-3388/2

Podgorica, 02.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „INGPOINT“ NIKŠIĆ, broj UPI 09-332/25-3388/1 od 30.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), i čl. 18 i 46 stav 1 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

Privrednom društvu **D.O.O. „INGPOINT“ NIKŠIĆ**, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-3388/1 od 30.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „INGPOINT“ NIKŠIĆ, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-3322/2 od 01.10.2025. godine, kojim je **Jeleni Međedović, specijalisti arhitekture** izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Jelenom Međedović od 22.11.2021. godine na neodređeno vrijeme;
- 3) rješenje broj UPI 09-332/25-3321/2 od 01.10.2025. godine, kojim je **Andriji Krivokapić, stepen specijaliste (Spec.Sci) građevinarstvo, smjer - konstruktivni** izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu

- odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 4) ugovor o radu sa Andrijom Krivokapićem od od 01.06.2022. godine na neodređeno vrijeme;
 - 5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0996950 / 001, **izvršni direktor Jelena Međedović.**

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: +382 68 863 465 I
+382 67 300 927; E-MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ZIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

POLISA OSIGURANJA OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI

POLISA - RAČUN POL-00318426

| | | | |
|-------------------|---|-----------------|-------------------------|
| Zastupnik: | Ristić Slavica, 81-002 | | |
| Ugovarač | | | |
| Naziv | DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE "INGPOINT" DOO | MB | 03395758 |
| Adresa | VUKA KARADŽIĆA (ZGRADA ICM-KANCELARIJA BB, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora | Telefon | 0038269090001 |
| Trajanje: | Godišnje osiguranje | | |
| Period osiguranja | 17.11.2025 (24:00) - 17.11.2026 (24:00) | Period obračuna | 17.11.2025 - 17.11.2026 |

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-3388/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: Arhitektonsko
Planirani godišnji prihod: 50000€

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

Osiguranik

| | | | |
|--------|---|---------|---------------|
| Naziv | DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE "INGPOINT" DOO | MB | 03395758 |
| Adresa | VUKA KARADŽIĆA (ZGRADA ICM-KANCELARIJA BB, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora | Telefon | 0038269090001 |

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

| Premija | |
|---|--------|
| Premija | 270,00 |
| Popust za jednokratno plaćanje premije | -27,00 |
| Popust za posljednje tri osiguravajuće godine bez šteta | -24,30 |
| Ukupna premija bez poreza | 218,70 |
| Porez na premiju | 19,68 |
| Ukupna premija sa porezom | 238,38 |

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).

Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (<https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti>).

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

POLISA: POL-00318426

Datum štampe: 03.11.2025 12:43

Strana 1

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

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

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

Predmet osiguranja: Odgovornost prema trećim licima: Osigurava se profesionalna odgovornost osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-3388/2, zbog stručne greške kod građenja objekata odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta, koja se manifestuje odnosno ima za posljedicu tjelesne povrede, oboljenje ili smrt trećih lica (povreda lica), oštećenje, uništenje ili nestanak stvari trećih lica (oštećenje stvari) i/ili direktne finansijske gubitke/štete koje proizilaze iz povrede lica i oštećenja stvari.

U svrhu ovog proširenja naručioci usluge - investitori se smatraju trećim licem.

Broj zaposlenih lica: 2 (4741697)

| Karakteristike | Vrijednost | Valuta/Jed. mere |
|--|--|-----------------------|
| Opis pojedinačne djelatnosti | Svi vidovi građevinarstva (visokogradnja, niskogradnja, završni radovi u građevinarstvu) | |
| Vrsta osiguranja: | Osiguranje od opšte (zakonske) odgovornosti | Šifra: 1301 |
| Osiguranik | | |
| Naziv | DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE "INGPOINT" DOO | MB 03395758 |
| Adresa | VUKA KARADŽIĆA (ZGRADA ICM-KANCELARIJA BB, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora | Telefon 0038269090001 |
| Suma osiguranja | | |
| Uloga | Način ugovaranja | Iznos |
| Jedinstvena suma osiguranja | Na sumu osiguranja | 100.000,00 |
| Franšiza | | |
| Franšiza | Učešće osiguranika u šteti iznosi 10% od odštete, a najmanje 250,00 Eur. | |
| Obračun za predmet | | |
| Premija | | 263,00 |
| Komercijalni popust | | -49,23 |
| Doplatak za jedinstvenu sumu osiguranja od 100.000 Eur | | 78,90 |
| Popust za jednokratno plaćanje premije | | -34,19 |
| Ukupna premija bez poreza | | 258,48 |
| Porez na premiju | | 23,26 |
| Ukupna premija sa porezom | | 281,74 |
| Teritorijalno pokriva Crna Gora. | | |
| Osiguravajućim pokrićem nisu obuhvaćene indirektno štete/gubici kao što su izgubljena dobit, prekid rada i ostali slični zahtjevi za (drugu) posrednu štetu. | | |
| Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje od odgovornosti koji su usvojeni 29.07.2010.godine (OU-ODG-07/10) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju. | | |
| Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021.godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja. | | |
| Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI O_ODG 01/24). | | |
| Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti). | | |
| Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja. | | |

UKUPAN OBRAČUN

| | |
|---------------------------|------------|
| Ukupna premija bez poreza | 477,18 |
| Porez na premiju | 42,94 |
| Ukupna premija sa porezom | 520,12 |
| Način plaćanja | U cjelosti |

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

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

POLISA: POL-00318426

Datum štampe: 03.11.2025 12:43

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

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

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

Strana 2 od 3

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


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

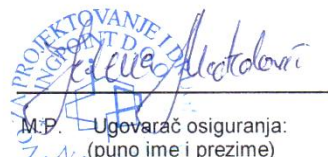
Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač: 


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

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 03.11.2025

POLISA: POL-00318426

Na osnovu statuta i Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG 19/25) donosim sljedeće:

RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA ZA IZRADU
INVESTICIONO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA POMOĆNOG
OBJEKTA – NADSTREŠNICE I EKONOMSKOG OBJEKTA U FUNKCIJI
POLJOPRIVREDNOG GAZDINSTVA

Objekat: POMOĆNI OBJEKAT – NADSTREŠNICA I
EKONOMSKI OBJEKAT U FUNKCIJI POLJOPRIVREDNOG GAZDINSTVA

Mjesto: KP 3209 I 3207, KO ORAHOVO, U OKVIRU NAMJENE „NASELJA“ PROSTORNO
URBANISTIČKOM PLANU GLAVNOG GRADA PODGORICA, IZMJENE I DOPUNE

Investitor: DEDIĆ DEJAN

Za vodećeg projektanta izrade investiciono- tehničke dokumentacije imenujem:

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh. „INGPOINT“ d.o.o., Nikšić

Za odgovornog projektanta djela investiciono-tehničke dokumentacije imenujem:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh. „INGPOINT“ d.o.o. Nikšić


Radnik određen ovim Rješenjem ispunjava uslove u pogledu stručne spreme i prakse predviđene zakonom.

U Nikšiću,
mart 2026. god.

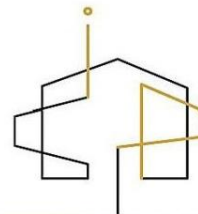
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić

Izvršni direktor:

Jelena Međedović



.....



OBRAZAC 3

PODACI O PROJEKTANTIMA

| NAZIV OBJEKTA | PROJEKTANT ¹ | VODEĆI PROJEKTANT ² |
|--|--|---|
| POMOĆNI OBJEKAT – NADSTREŠNICA I EKONOMSKI OBJEKAT U FUNKCIJI POLJOPRIVREDNOG GAZDINSTVA | „INGPOINT“ d.o.o. Nikšić Lic. Br. UPI 09-332/25-3388/2 od 02.10.2025. Tel: +382 68 863 465 e-mail:studio@ingpoint.me | Jelena Međedović, spec.sci.arh. Licenca br. UPI 09-332/25- 3388/2 od 01.10.2025. |

| DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE | | |
|-------------------------------------|--|---|
| PROJEKAT ³ | PROJEKTANT ⁴ | ODGOVORNI PROJEKTANT ⁵ |
| IDEJNO RJEŠENJE FAZA ARHITEKTURE | „INGPOINT“ d.o.o. Nikšić Lic. Br. UPI 09-332/25-3388/2 od 02.10.2025. Tel: +382 68 863 465 e-mail:studio@ingpoint.me | Jelena Međedović, spec.sci.arh. Licenca br. UPI 09-332/25- 3388/2 od 01.10.2025. |

U Nikšiću, mart 2026.

„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić
Izvršni direktor:
Jelena Međedović



¹ Naziv privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, broj licence, adresa, telefon, e-mail

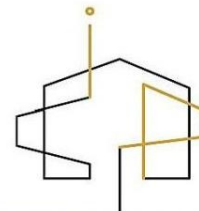
² Ime i prezime vodećeg projektanta,

³ Dio tehničke dokumentacije (arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat,.....)

⁴ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije, broj licence, adresa, telefon, e-mail

⁵ Ime i prezime odgovornog projektanta dijela tehničke dokumentacije

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: +382 68 863 465 I
+382 67 300 927; E-MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ŽIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

LICENCA I ČLANSTVO U IKCG GLAVNOG I ODGOVORNOG
INŽENJERA



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 09-332/25-3322/2

Podgorica, 01.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Međedović Jelene, broj UPI 09-332/25-3322/1 od 29.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E N J E

Međedović Jelena specijalisti arhitekture, iz Nikšića, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-3322/1 od 29.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Međedović Jelena, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija lične karte; rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj UPI 072/7-137/2 od 26.05.2021. godine, kojim se Međedović Jelena specijalisti arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-3828 od 10.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 072/7-137/2 od 26.05.2021. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



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

POTVRDA O ČLANSTVU

MEĐEDOVIĆ JELENA

IME I PREZIME

Nikšić

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
13.05.2021.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 02.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

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

Dokument generisan: 02.02.2026. u 10:39 | ID: agvtJxnVpJOnZNF1

OBRAZAC 4

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

| | |
|---|--|
| OBJEKAT ¹ | POMOĆNI OBJEKAT – NADSTREŠNICA I EKONOMSKI OBJEKAT U FUNKCIJI POLJOPRIVREDNOG GAZDINSTVA |
| LOKACIJA ² | KP 3209 I 3207, KO ORAHOVO, OPŠTINA PODGORICA |
| VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³ | IDEJNO RJEŠENJE |
| ODGOVORNI PROJEKTANT ⁴ | JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh., Lic. br. UPI 09-332/25-3322/2 od 01.10.2025. |

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE POMOĆNOG OBJEKTA – NADSTREŠNICCE I EKONOMSKOG OBJEKTA U FUNKCIJI POLJOPRIVREDNOG GAZDINSTVA urađeno 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)

JELENA MEĐEDOVIĆ
za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

NIKŠIĆ, MART 2026.
(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

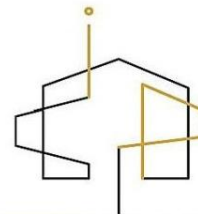
DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: +382 68 863 465 I
+382 67 300 927; E-MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ZIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: +382 68 863 465 I
+382 67 300 927; E-MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ZIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

UGOVOR SA INVESTITOROM O IZRADI PROJEKTNE
DOKUMENTACIJE

U G O V O R

O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 27.03.2025. godine, u Nikšiću između:

1. "INGPOINT" d.o.o. Nikšić, ul. Vuka Karadžića bb (ICM-kancelarija br. 158) Nikšić, PIB 03395758, koga zastupa Jelena Međedović, u daljnjem tekstu IZVRŠILAC usluga,

i

2. DEDIĆ DEJAN, u daljnjem tekstu NARUČILAC usluga.

I PREDMET UGOVORA

Član 1

Ugovorene strane su saglasne da će Izvršilac izraditi ili organizovati izradu **TEHNIČKE DOKUMENTACIJE STAMBENOG OBJEKTA NA KP 3209 I 3207 KO ORAHOVO U OKVIRU »NASELJA« U PROSTORNO URBANISTIČKOM PLANU GLAVNOG GRADA PODGORICE, IZMJENE I DOPUNE**, a naručilac se obavezuje da će platiti usluge izvršiocu, a sve u skladu sa prihvaćenom ponudom.

Član 2

Saradnja iz predhodnog člana bliže obuhvata:

Naručilac i Izvršilac će saradivati u toku procesa izrade Idejnog rješenja I Glavnog projekta na način što će:

- Naručilac izvršiti sve prethodne radnje i pribaviti dokumenta (geodetski snimak terena, urbanističko-tehničke uslove, kao i druge uslove i saglasnosti neophodne za realizaciju projekta).

- Izvršilac će blagovremeno obavještavati Naručioca o napretku u realizaciji projekta prema sadržaju i obimu i sa odgovarajućim kvalitetom u skladu sa ovim Ugovorom, Projektnim zadatkom, građevinskim normama, pravilnicima i propisima važećim na teritoriji Crne Gore.

II ROKOVI

Član 3

Rok za izradu Projektne dokumentacije po ovom Ugovoru iznosi 2 (dva) mjeseca od dana konačno definisanog koncepta, ovjerenog od strane investitora.

III CIJENA

Član 4

Ugovorene strane su se saglasile da se vrijednost izrade dokumentacije po ovom Ugovoru obračunava po prihvaćenoj ponudi od strane investitora.

Ugovorne strane su saglasne da svaka promjena ulaznih podataka može uticati na konačnu cijenu usluge.

Član 5

Plaćanje po Ugovoru se vrši u eurima na račun izvršioca usluga na osnovu dostavljenih profaktura naručiocu.

Član 6

U cijenu ugovora nijesu uključeni iznosi koji treba da se plaćaju ovlašćenim organima državne vlasti i lokalne samouprave i organizacijama koje izdaju TU i Saglasnosti, kao ni eventualne nove faze projekta (Enterijer, Elaborat zaštite na radu, Protivpožarni i slično) a koji mogu da zatraže ili zahtjevaju Naručilac ili nadležni državni organi.

U slučaju novonastalih faza projekta, Ugovorene strane se obavezuju sporazumno dogovoru i izvršenju obaveza, što može da se reguliše aneksom ovog Ugovora.

IV UNAPREĐENJE SARADNJE

Član 7

Ugovorene strane su se obavezale ovim Ugovorom da stalno preduzimaju mjere za unapređivanje kooperativnog odnosa, usavršavaju tehnologije rada, i sl.

Član 8

Ugovorene strane su saglasne da će, shodno obimu i sadržaju svih poslova koje su predmet ovog ugovora angažovati se do punog obima i štitići interese obje strane.

V ZAVRŠNE ODREDBE

Član 9

Eventualna sporna pitanja ugovorene strane će nastojati da riješe sporazumno, a u protivnom priznaju nadležnost suda u Nikšiću.

Član 10

Ugovorene strane ne snose odgovornost za neizvršavanje ili neodgovarajuće izvršavanje svojih obaveza po ovom Ugovoru, ako je ono izazvano djelovanjem više sile. Okolnosti koje više sile predstavljaju vanredne okolnosti, koje ne mogu da se spriječe u datim uslovima, koje ne mogu da budu kontrolisane od strane Projektanta i (ili) Naručioca i koje nisu povezane sa njihovim djelovanjem.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka , od kojih svaki potpisnik dobija po dva primjerka.

Član 12

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja.

Član 13

Ovaj Ugovor je zaključen na određeno vrijeme predviđenim rokom ovim Ugovorom (član 3) i može se raskinuti sporazumno ili jednostrano uz prethodnu najavu svake ugovorene strane najmanje petnaest dana unaprijed. U slučaju raskida Ugovora ugovorene strane se obavezuju da započete poslove završe i izmire preuzete obaveze.

| | |
|---|---|
| <p>IZVRŠILAC usluga "INGPOINT" d.o.o. Nikšić</p> <p><i>Jelena Međedović</i></p>   | <p>NARUČILAC usluga, <i>Dedić Dejan</i></p>  |
|---|---|

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: +382 68 863 465 I
+382 67 300 927; E-MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ZIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

URBANISTIČKO TEHNIČKI I OSTALI USLOVI

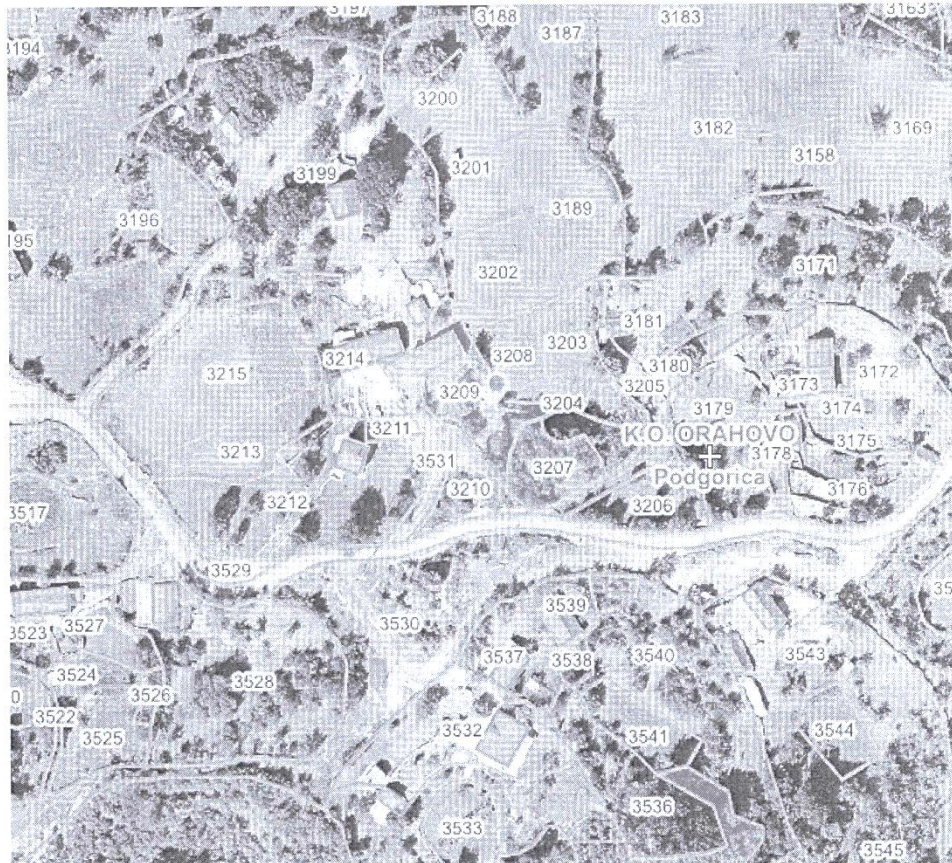


CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi
razvoj
Broj: 08-332/25-1871
Podgorica, 23.10.2025.godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za objekat na katastarskoj parceli 3209 i 3207 KO Orahovo u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica.



PODNOŠILAC ZAHTEVA: DEDIĆ DEJAN


OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

RUKOVODITELJKA ODJELJENJA

Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

Ulica Vuka Karadžića br. 41, 81 000 Podgorica; Tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637; Fax: +382 20 625 680

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

| | | |
|---|---|--|
| 1 | Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/25-1871 Podgorica, 23.10.2025.godine | Glavni grad Podgorica  |
| 2 | Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu : - Člana 143 stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 86/18, 63/18, 111/19, 82/20, 86/22 i 04/23) , -Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore“, broj 96/2025) i podnietog zahtjeva DEDIĆ DEJANA iz Podgorice, br.08-332/25-1871 od 09.09.2025.godine,izdaje : | |
| 3 | URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za objekat na katastarskoj parceli 3209 i 3207 KO Orahovo u okviru namjene"naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica , izmjene i dopune , na koje se odnosi zahtjev. | |
| 4 | Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG , koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. | |
| 5 | PODNOŠILAC ZAHTJEVA: | DEDIĆ DEJAN |
| 6 | POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 182 KO Orahovo, izdato od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica prostor katastarske parcele 3207 KO Orahovo evidentiran je kao "šuma 7. klase" površine 478m2 i 3209 KO Orahovo je "porodična stambena zgrada" površine 96m2, "pašnjak 7 klase" površine 279m2 i "dvorište" površine 500m2 . Po navedenom listu nepokretnosti konstatuje se da je ista u susvojini DEDIĆ DEJANA. U listu nepokretnosti br. 182 KO Orahovo ne postoje podaci o teretima i ograničenjima i isti su sastavni dio ovih uslova (prilog). | |
| 7 | PLANIRANO STANJE Nakon uvida u list nepokretnosti, kopiju plana i Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune („Sluzbeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 96/2025) konstatovano je da je na prostoru katastarske parcele br. 3209 i 3207 KO Orahovoplanirana namjena "naselja" i dijelom "poljoprivreda" , shodno grafičkom prilogu iz PUP-a – "Plan namjena površina opšte kategorije". Takode, kat.parcele se nalazi u zoni za kju prema režimima uređenja prostora PUP-a nije planirana izrada plana detaljne regulacije . Površine naselja - Površine naselja obuhvataju građevinsko zemljište (izgrađene i neizgrađene površine namijenjene za stanovanje, rad i odmor, javne objekte, infrastrukturu i površine posebne namjene, zelene površine) i negrađevinsko zemljište (površine koje nijesu opredijeljene za izgradnju). | |

SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

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

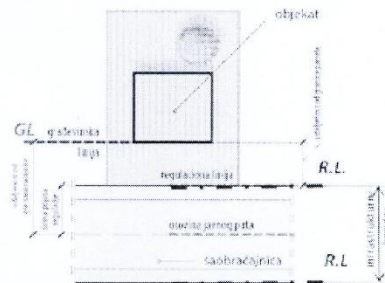
Urbanistički parametri definisani ovim poglavljem mogu se primjenjivati i na kompletno područje zahvata Plana. Primjenjuju se, ukoliko posebnim propisima koji se odnose na konkretne vrste i namjene objekata nisu definisani konkretni uslovi koji određuju gabarite i oblikovanje objekata, ili ako nisu definisani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

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

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

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

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



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

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

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

Pozicija objekta na urbanističkoj parceli

Osnovni i pomoćni objekti na parceli, postavljaju se u zoni dozvoljene gradnje koja je definisana građevinskim linijama prema javnim površinama i propisanim minimalnim udaljenostima od granica parcela, pri čemu se moraju zadovoljiti urbanistički parametri: Indeks zauzetosti (Iz) i Indeks izgrađenosti (Ii), te posebna ograničenja lokacije i ostali zadati

uslovi (minimalni procenat ozelenjenih površina, utvrđen minimalni broj parking mjesta koji važi za definisanu zonu namjene i dr.).

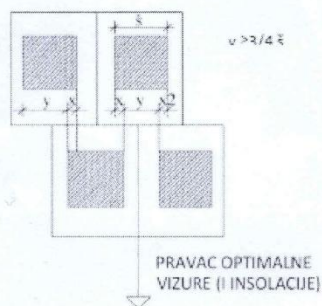
Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama.

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

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

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

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

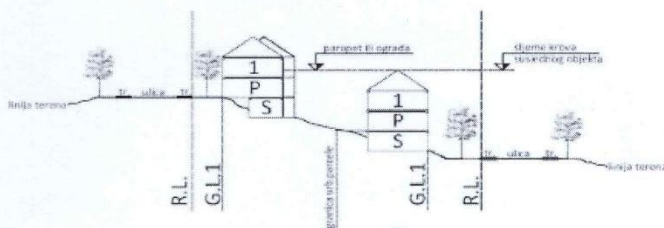


Slika 65: Uslovi za horizontalno postavljanje objekata na nagnutim terenima

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

Ukoliko je $y < 3/4 \text{ š}$ neophodno je poštovati uslov:

$y \geq 3/4 \text{ š}$



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

Opšti uslovi za uređenje parcele

- teren oko objekta, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, 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 bodjrikave žice i sve druge koje ugrožavaju bezbjednost ljudi, odnosno narušavaju estetsku vrijednost okoline. Vrata i kapije na uličnoj ogradine mogu se otvarati izvan regulacione linije;

Smjernice i uslovi za izgradnju u pogledu planiranih namjena

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

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

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

Osnovni principi energetske efikasne gradnje koje treba ispoštovati:

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

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

Shodno navedenom važe pravila:

Površine za stanovanje- SMG

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

Spratne visine u skladu sa Pravilnikom;

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

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

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

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

Zato je potrebno:

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

| | |
|----------|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. ▪ Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće. ▪ Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korišćenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote. ▪ Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila. ▪ Na objektu se mogu postavljati i koristiti savremeni tehnološki uređaji i sistemi koji koriste obnovljive resurse energije, kao što su sunceva energija, energija vjetra, energija podzemnih voda, kao i uređaji za korišćenje energije termalnih masa tla. <p>Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.</p> |
| 8 | <p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. ▪ Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva . ▪ Objekte većeg kapaciteta, sa većim rasponima, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko- seizmološkim elaboratima i geotehničkim istražavanjima lokacije gdje je predviđena gradnja. ▪ Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ”, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje useizmičkim područjima (1.List SFRJ” , br. 31/81, 49/82 , 21/88 i 52/90). ▪ Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.3-0.34g. ▪ Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. ▪ Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom. ▪ Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese. ▪ Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini- tako da se ne preporučuju. ▪ Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala. ▪ Preporučuje se i montažna prefabrikovana konstrukcija radi brže i lakše gradnje objekta. ▪ Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja. Izbjegavati primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu. |
| 9 | <p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE</p> <p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG”, broj 48/08, 40/10 i 40/11); • Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG”, br. 80/05); • Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13); • Zakona o vodama („Službeni list CG”, br 27/07); • Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG”, br. 25/10); • Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG”, br. 28/11 i 1/14); |

- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG”, br. 64/11);
- Pravilnika o grančnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke (“SL list CG”, br. 60/11);
- Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG”, br. 24/95, 42/00);
- Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 20/07);
- Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda (“Službeni list RCG”, br. 27/07);
- Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (“Službeni list RCG”, br. 45/08);
- Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG”, br. 25/01).

Potrebno je sprovesti sledeće smjernice / mjere zaštite životne sredine:

Opšte smjernice za zaštitu:

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

Smjernice za zaštitu voda:

- sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/praznjenje od strane nadležne institucije;
- nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama;
- potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem;
- zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju;
- za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe;
- vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci;

Smjernice za zaštitu vazduha

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

Smjernice za zaštitu zemljišta

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

Smjernice za zaštitu od buke

| | |
|----|--|
| | <p>Pravilnikom o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("SL list CG", br. 60/11) utvrđuju se, između ostalog i granične vrijednosti buke u životnoj sredini, način utvrđivanja indikatora buke i određivanja akustičkih zona u skladu sa namjenom otvorenih prostora, kao i metode ocjenjivanja štetnih efekata buke. Legislativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju:</p> <ul style="list-style-type: none"> • sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu; • utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda; • prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti; • postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini. <p>Zaštita od buke postiže se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke; • planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke; • podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice); • izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini; • izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini. <p>Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Objekti se moraju graditi u skladu sa Rješenjem o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorice koje je donešeno na osnovu Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Sl list CG", br. 28/11, 1/14) i navedenog pravilnika.</p> <p><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 vrsta postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 76/06).</p> <p>Sačuvati postojeću matricu poljoprivrednog zemljišta, u smislu očuvanja agrikulturnog pejzaža. Neophodno je očuvati postojeću matricu / formu poljoprivrednih parcela i očuvati postojeće živice / šumarke.</p> <p>Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti organ uprave nadležan za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Član 47. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09).</p> |
| 10 | <p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p> |
| 11 | <p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore", br.48/13 i 44/15).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).</p> |
| 12 | <p>MOGUĆNOST FAZNOG GRADENJA OBJEKTA</p> <p>Zakonom je definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.</p> |

| | |
|-------|--|
| 13 | USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU |
| 14.1. | <p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p> <p>Podatke o planiranim kapacitetima glavnom elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.</i></p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određuje se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p> |
| 17.1. | <p>Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu</p> <p>Podatke o planiranim kapacitetima glavne telekomunikacione infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.</i></p> <p>Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem. TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema: Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).</p> |
| 14.2. | <p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je sastavni dio ovih uslova .</p> <p>Podatke o planiranim kapacitetima glavne hidrotehničke infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.</i></p> |
| 14.3. | <p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Kolski pristup ka kat. parceli koja je predmet UTU- a obezbijediti priključenjem na javni put.</p> <p>Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom.</p> <p>Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz plana koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.</i></p> |
| 14.4 | <p>OSTALI USLOVI</p> <p><i>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</i></p> <p><i><u>Napomena:</u> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune , koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 20 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</i></p> |
| 14 | OSNOVNI PODACI O PRIRODNIIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE |
| | <p><u>Topografija prostora</u></p> <p>Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova</p> |

visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.

Inženjersko geološke karakteristike

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

Stepen seizmičkog intenziteta

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

Dobijeni parametri su sljedeći:

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

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

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

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

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

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

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

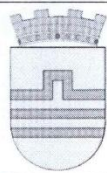
Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|--|--|------------------------------------|---|--|--|--|------|--|---|--|---|-------------------------------------|--|---|--|--|--|
| | podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše. | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 15 | URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | <table border="1"> <tr> <td>Oznaka parcele</td> <td>Lokaciju objekta čini dio KP 3209 i 3207 KO Orahovo. Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "naselja". Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta.</td> </tr> <tr> <td>Površina parcele [m²]</td> <td>Površina KP 3209 i 3207 KO Orahovo, iz lista nepokretnosti 182 je dijelom u površini naselja (oko 1117m²).</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni planirani indeks zauzetosti</td> <td>0,30</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni planirani indeks izgrađenosti</td> <td>0,60</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m²]</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m²]</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekta</td> <td>Maksimalna spratnost objekata dvije nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma.</td> </tr> <tr> <td>Parametri za parkiranje/garažiranje vozila Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju</td> <td>Parkiranje rješavati u okviru parcele.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table> | Oznaka parcele | Lokaciju objekta čini dio KP 3209 i 3207 KO Orahovo. Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "naselja". Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta. | Površina parcele [m ²] | Površina KP 3209 i 3207 KO Orahovo, iz lista nepokretnosti 182 je dijelom u površini naselja (oko 1117m ²). | Maksimalni planirani indeks zauzetosti | 0,30 | Maksimalni planirani indeks izgrađenosti | 0,60 | Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²] | / | Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²] | / | Maksimalna spratnost objekta | Maksimalna spratnost objekata dvije nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma. | Parametri za parkiranje/garažiranje vozila Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju | Parkiranje rješavati u okviru parcele. | | |
| Oznaka parcele | Lokaciju objekta čini dio KP 3209 i 3207 KO Orahovo. Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "naselja". Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta. | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Površina parcele [m ²] | Površina KP 3209 i 3207 KO Orahovo, iz lista nepokretnosti 182 je dijelom u površini naselja (oko 1117m ²). | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Maksimalni planirani indeks zauzetosti | 0,30 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Maksimalni planirani indeks izgrađenosti | 0,60 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²] | / | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²] | / | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Maksimalna spratnost objekta | Maksimalna spratnost objekata dvije nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma. | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Parametri za parkiranje/garažiranje vozila Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju | Parkiranje rješavati u okviru parcele. | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 16 | DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. <i>Na osnovu člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i> | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 17 | <table border="1"> <tr> <td>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</td> <td>  </td> </tr> <tr> <td>PRILOZI</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - Izvodi iz grafičkih priloga PUP-a Glavnog grada Podgorica. - Uslovi „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. - List nepokretnosti br.182 - Kopija plana za KP 3209 i 3207 KO Orahovo </td> </tr> </table> | OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing. |  | PRILOZI | | | <ul style="list-style-type: none"> - Izvodi iz grafičkih priloga PUP-a Glavnog grada Podgorica. - Uslovi „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. - List nepokretnosti br.182 - Kopija plana za KP 3209 i 3207 KO Orahovo | | | | | | | | | | | | |
| OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing. |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PRILOZI | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Izvodi iz grafičkih priloga PUP-a Glavnog grada Podgorica. - Uslovi „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. - List nepokretnosti br.182 - Kopija plana za KP 3209 i 3207 KO Orahovo | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

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

Broj: 08-332/25-1871
Podgorica, 23.10.2025.godine

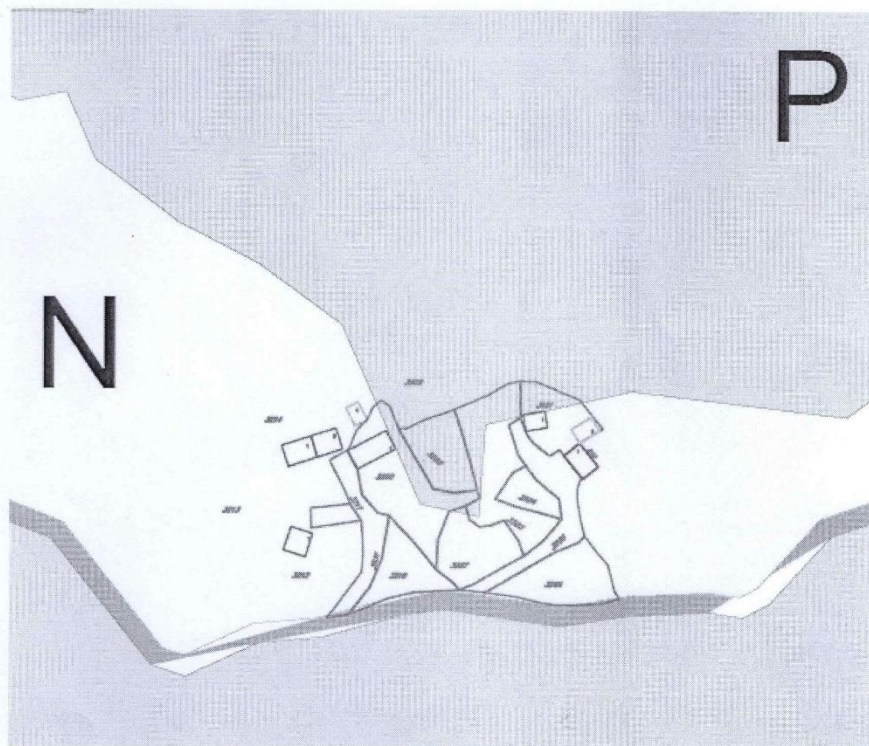
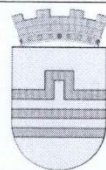




NAPOMENA:
Za izdavanje koordinata prelomnih tačaka granice katastarske parcele nadležna je Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica

| | |
|---|---|
| GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga / Geoportal | |
| Katastarska parcela broj 31/1KO Grbavci | 1 |

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

Broj: 08-332/25-1871
Podgorica, 23.10.2025.godine



 Površine naselja  Površine tehničke infrastrukture

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

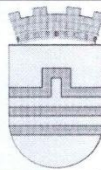
| | |
|---|---|
| GRAFIČKI PRILOG – Plan namjena površina opšte kategorije | |
| Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica Katastarska parcela broj 31/1KO Grbavci | 2 |



| | |
|--|---|
| GRAFIČKI PRILOG Smjernice i režimi za zaštitu životne sredine i i kulturne i prirodne baštine na području Glavnog grada | 3 |
| Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica Katastarska parcela broj 31/1KO Grbavci | |

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

Broj: 08-332/25-1871
Podgorica, 23.10.2025.godine



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

| | |
|---|---|
| GRAFIČKI PRILOG – Režimi uređenja prostora | 4 |
| Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica Katastarska parcela broj KP 3209 i 3207 KO Orahovo | |

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-5102
Datum: 08.10.2025.



Katastarska opština: ORAHOVO
Broj lista nepokretnosti: 182
Broj plana: 20,21
Parcele: 3209, 3207

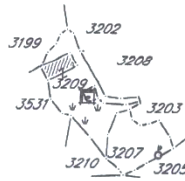
KOPIJA PLANA

Razmjera 1:2500



4
706
250
619
9

4
706
250
619
9



4
706
000
619
000

4
706
000
619
250



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obratiti:

| SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA | | | | | |
|--|--------|----------------------------|------------------|-------------|---|
| Br. parcele podbroj | Zgrada | Predmet | Datum i vrijeme | Podnosilac | Sadržina |
| | PD | | | | |
| 3207/0 | | 101-2-919-14930/1- 2025 | 30.09.2025 12:22 | DEDIĆ DEJAN | ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU UREĐENJA MEĐA KO ORAHOVO LN 191 182 PARC 3203 3207 |

Datum i vrijeme: 07.10.2025 14:20:54



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

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

Žiro računi:
NLB: 530-22-44
Lovćen banka: 565-2334-69
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13
CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

Broj: **UPI-02-041/25-11302/2**

Podgorica, **07. 11. 2025** ____.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

170943, 3001-1573/2025

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/25-1871 od 23.10.2025.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-11302/1 od 28.10.2025.godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja u okviru namjene "naselja" i dijelom "poljoprivreda", na katastarskim parcelama 3209 i 3207 KO Orahovo, u zahvatu PUP-a Podgorica, izmjene i dopune, investitora Dedić Dejana** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/25-1871 od 23.10.2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji.

Na predmetnoj katastarskoj parceli, površine 1117m², evidentirana je porodična stambena zgrada površine 96m². UTU-ima je planirana izgradnja objekta stanovanja, u okviru namjene "naselja" i dijelom "poljoprivrede". Planirana spratnost objekta je maksimum dvije nadzemne etaže sa mogućnošću izgradnje podruma, sa maksimalnim planiranim indeksom zauzetosti 0,30 i maksimalnim planiranim indeksom izgrađenosti 0,60.

Na predmetnoj lokaciji, kao i na širem području, nema hidrotehničkih instalacija u nadležnosti ovog društva, te nema uslova za priključenje planiranog objekta na vodovod i kanalizaciju. Za predmetno područje nije uradjena planska dokumentacija – UP, DUP, LSL i sl, te nije poznata dinamika izgradnje hidrotehničkih instalacija na ovom području.

U nastavku navodimo osnovne elemente koje mora da sadrži vodovodni i kanalizacioni priključak na teritoriji Glavnog grada, kada se za to steknu uslovi:

a) Vodovod:

Za priključenje objekta na vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda i pristupne saobraćajnice do parcele, kao i svih uzvodnih cjevovoda do postojećeg. Priključak voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

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

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

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

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

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

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

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

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

nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedene etaže objekta.

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

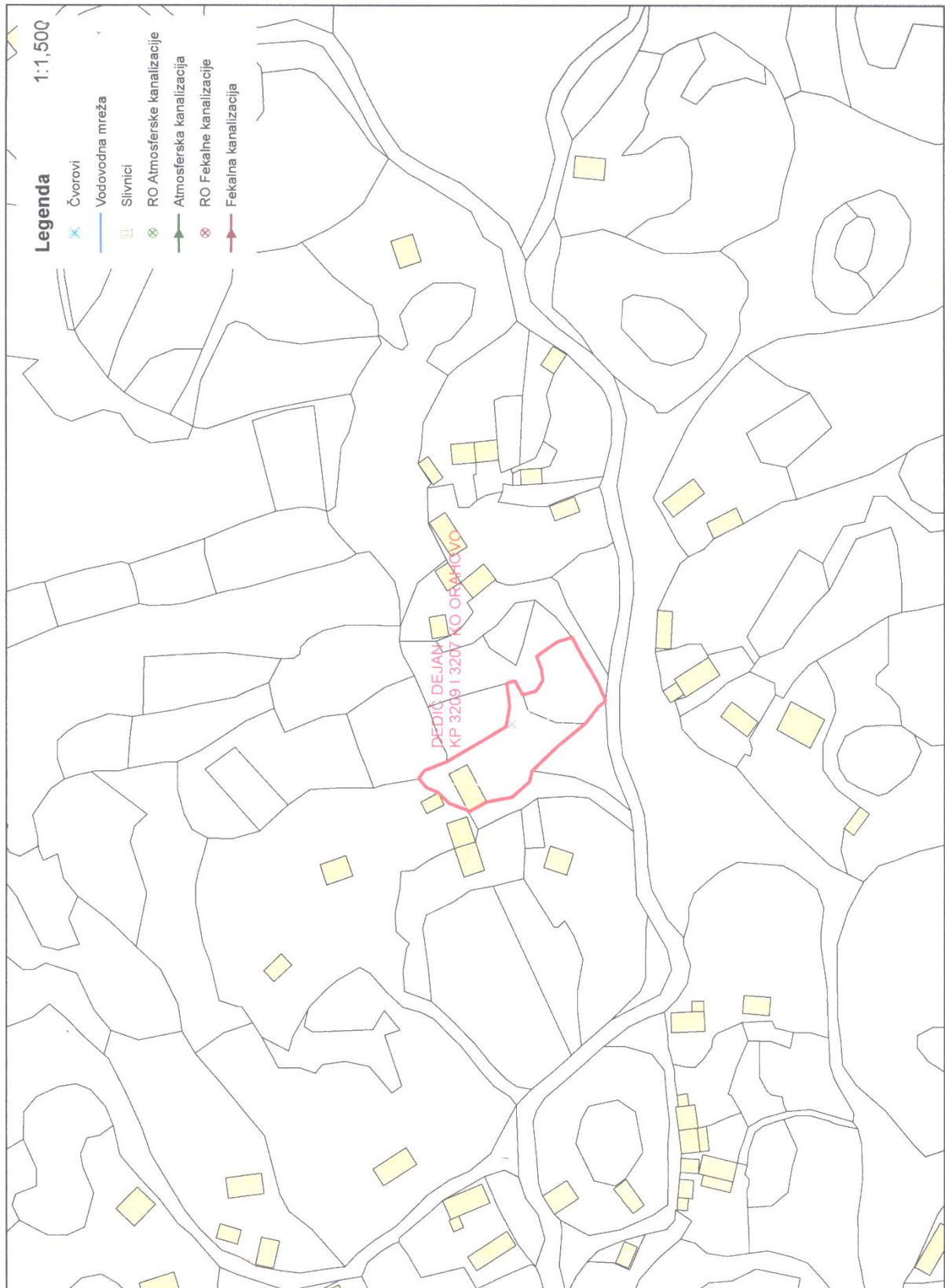
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat.

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

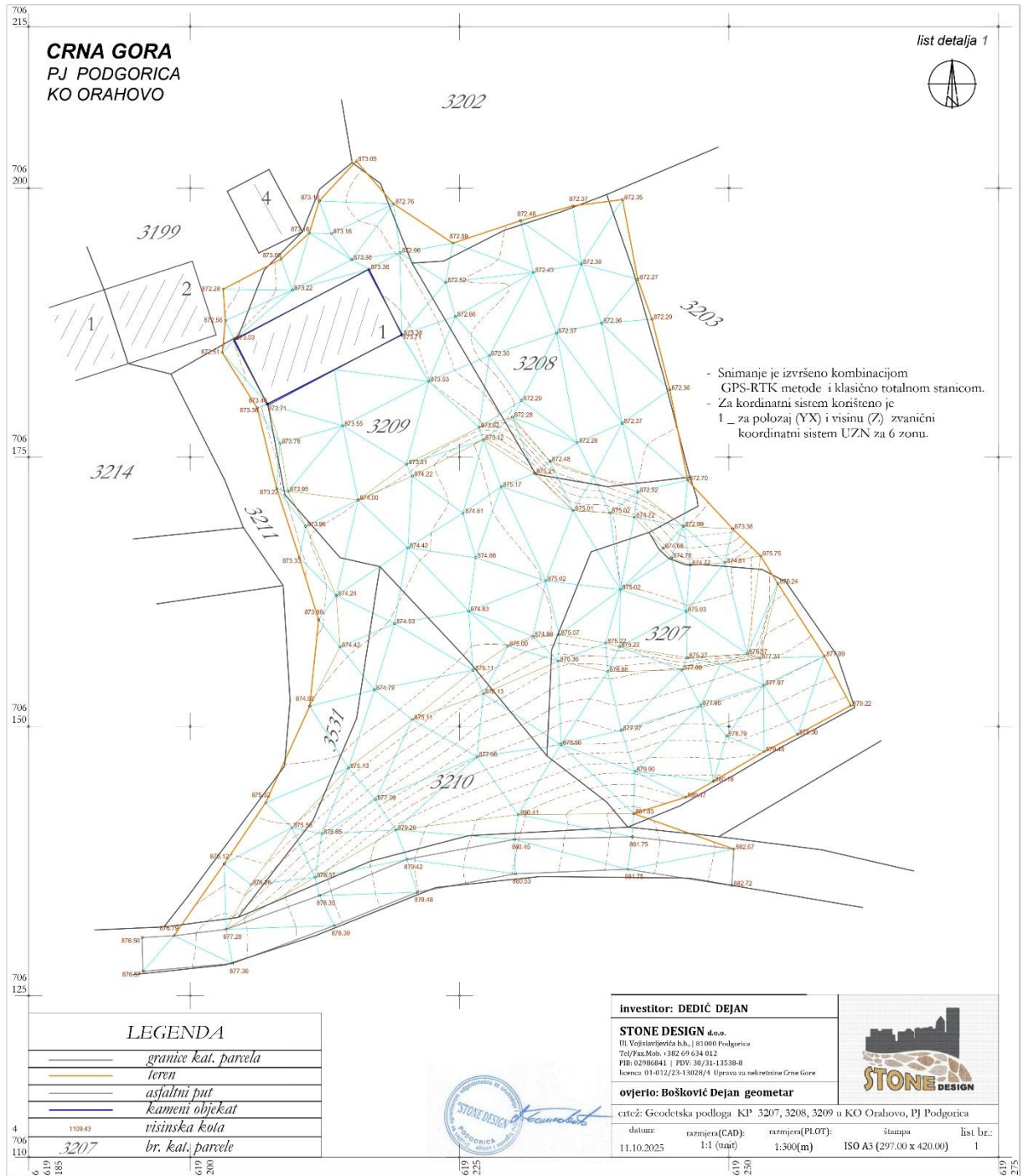
Prilog: Situacija R = 1:1500

Podgorica,
07.11.2025. godine

 Izvršni direktor
Aleksandar Nisavić, dipl. inž. građ.

IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE



LIST NEPOKRETNOSTI



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-54843/2025

Datum: 07.10.2025.

KO: ORAHOVO

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA PLAN 101-917/25-5102, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 182 - IZVOD

| Podaci o parcelama | | | | | | | | | |
|--------------------|---------|-------------|--------------|-------------|------------------------------|---------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m ² | Prihod |
| 3207 | | | 20,21 145 | 27/02/2024 | PODGORICOM | Sume 7. klase KUPOVINA | | 478 | 0.29 |
| 3209 | | | 21 145 | 27/02/2024 | PODGORICOM | Dvorište KUPOVINA | | 500 | 0.00 |
| 3209 | | | 21 145 | 27/02/2024 | PODGORICOM | Pašnjak 7. klase KUPOVINA | | 279 | 0.08 |
| 3209 | | I | 21 145 | 27/02/2024 | PODGORICOM | Porodična stambena zgrada KUPOVINA | | 96 | 0.00 |
| | | | | | | | | 1353 | 0.37 |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu | | | |
|-------------------------------|---|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
| 1409976210025 | DEDIĆ DANILO DEJAN ORJENSKA 42 Podgorica | Svojina | 1/1 |

| Podaci o objektima i posebnim djelovima | | | | | |
|---|-------------|--|---------------------|---------------------------|--|
| Broj Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost | PD Godina izgradnje | Spratnost/ Sprat Površina | Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto |
| 3209 | I | Porodična stambena zgrada KUPOVINA | 1800 | P 96 | Svojina DEDIĆ DANILO DEJAN ORJENSKA 42 Podgorica 1/1 1409976210025 |
| 3209 | I | Stambeni prostor KUPOVINA Tri sobe | I | P 67 | Svojina DEDIĆ DANILO DEJAN ORJENSKA 42 Podgorica 1/1 1409976210025 |

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:

Datum i vrijeme: 07.10.2025. 14:29:54

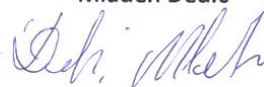
SAGLASNOST

Ja, dolje potpisani **Mladen Dedić**, JMB: 1304964210236, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, Kakaricka gora bb ovim putem kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 na katastarskoj parceli broj 3203 KO Orahovo, List nepokretnosti 191 KO Orahovo ovim putem dajem saglasnost sa izgradnjom objekta na katastarskoj parceli broj 3207, KO Orahovo, List nepokretnosti 182 KO Orahovo, na kojoj je kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 upisan **Dejan Dedić**, JMB: 1409976210025, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, Orijenška 42, koji će biti izgrađen na udaljenosti manjoj 3m, odnosno na udaljenosti od 1,4 m od objekta na katastarskoj parceli broj 3203 KO Orahovo.

Ovu saglasnost dajem za potrebe izgradnje, legalizacije i pribavljanja svih saglasnosti za izgradnju navedenog objekta pred nadležnim organima Crne Gore.

U Podgorici, dana 30.03.2026.godine

Davalac saglasnosti
Mladen Dedić



POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Notar Vladan Bekan, sa sjedištem u Podgorici, ul. Slobode 47,

potvrđuje da je **Mladen Dedić**, rođen 13.04.1964. godine, sa adresom stanovanja u Podgorici, Kakaricka gora bb, čija je istovjetnost imenovanog utvrđena na osnovu uvida u ličnu kartu broj I19851F65, izdata dana 12.12.2022. godine, priznao za svoj potpis na ovoj ispravi;

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

ili izjavom svjedoka _____
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji je identitet utvrđen na osnovu _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok _____ čiji je identitet utvrđen na osnovu _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanj je isprava _____
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

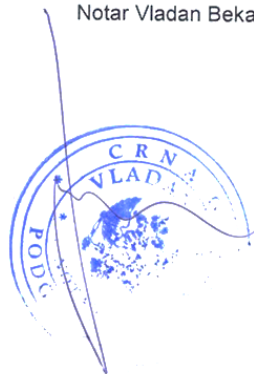
Imenovana je ovlašćena za zastupanje na osnovu _____
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

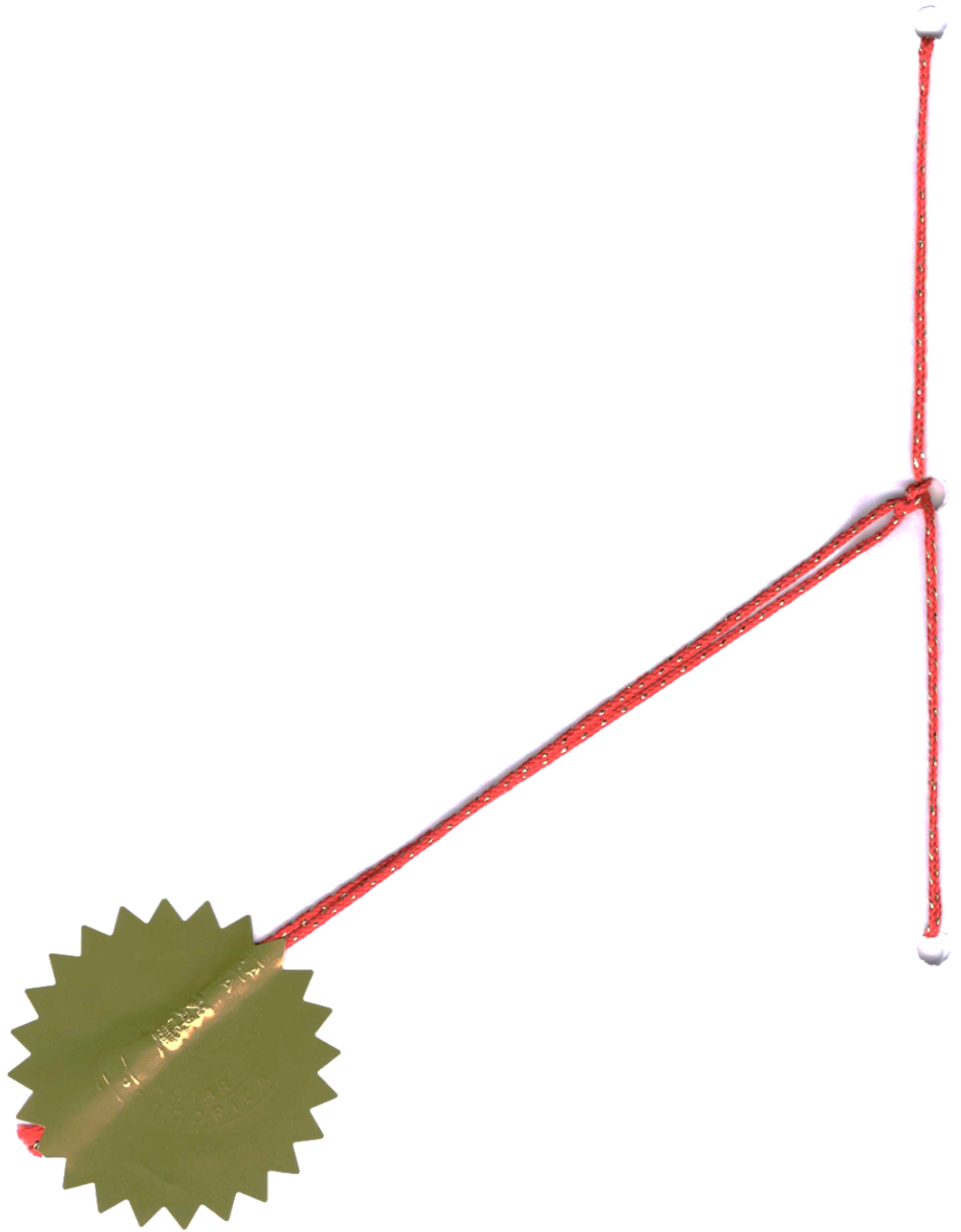
Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru potpisa na 3 primjerka istovjetne isprave obračunata je u iznosu od 8,50 eura + PDV (21%) u iznosu od 1,79 eura, ukupno je naplaćena u iznosu od 10,29 eura.

Broj: OV 5862/2026

Ovjera izvršena dana 30.03.2026. godine u 08:23 časova, u _____ kancelariji notara
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

OVJERU IZVRŠIO
Notar Vladan Bekan





DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: +382 68 863 465 I
 +382 67 300 927; E-MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ŽIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

Investitor: DEDIĆ DEJAN

Projekat: IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKOG PROJEKTA

Objekat: POMOĆNI OBJEKAT – NADSTREŠNICA I
 EKONOMSKI OBJEKAT U FUNKCIJI POLJOPRIVREDNOG GAZDINSTVA

Lokacija: KP 3209 I 3207 K.O. ORAHOVO, OPŠTINA PODGORICA

Projektant: „INGPOINT“ D.O.O. NIKŠIĆ

Na osnovu upustva Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma br. 01-1894/1 od 17.11.2021. godine daje se:

IZJAVA

Izjavljujem da je Idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko-tehničkih uslova, za oblikovanje i materijelizaciju Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025) kao i Zakona o uredjenju prostora (Službeni list Crne Gore, broj 19/2025) osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Pregled zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara dat je u tabeli:

| KP 3209, 3207; KO ORAHOVO, OPŠTINA PODGORICA | |
|--|--|
| Površina predmetne katastarske parcele P=1353m² | |
| <u>parametri definisani UTU</u> | <u>ostvareni parametri</u> |
| Maksimalni indeks zauzetosti = 0,3 | Ostvareni indeks zauzetosti novoprojektovanog objekta = 0,04 Ostvareni indeks zauzetosti svih objekata = 0,14 |
| Maksimalna zauzetost = 405,9 m² | Ostvarena zauzetost novoprojektovanog objekta = 56,57 m² (ekonomski objekat)+ 19,60m² (nadstresnica). Ostvarena zauzetost svih objekata = 191,17 m² |
| Maksimalni indeks izgrađenosti = 0,6 | Ostvareni indeks izgrađenosti novoprojektovanog objekta= 0,08 Ostvareni indeks izgrađenosti svih objekata= 0,17 |
| Bruto građevinska površina objekta (max. BGP)= 811,8 m² | Bruto građevinska površina novoprojektovanog objekta = 108,15m² (ekonomski objekat)+ 19,60m² (nadstresnica). Bruto građevinska površina svih objekata = 242,75m² |
| Maksimalna spratnost objekta 2 nadzemne etaže + Po | Spratnost objekta Pr + Pk (ekonomski objekat) P (nadstresnica). |

Datum: 02.04.2026. godine

Jelena Međedović, spec. sci.arh.

Jelena Međedović



OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹

DEDIĆ DEJAN

OBJEKAT²

POMOĆNI OBJEKAT – NADSTREŠNICA I
EKONOMSKI OBJEKAT U FUNKCIJI
POLJOPRIVREDNOG GAZDINSTVA

LOKACIJA³

KP 3209 I 3207 K.O. ORAHOVO,
OPŠTINA PODGORICA

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

PROJEKTANT⁶

"INGPOINT" d.o.o. NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE⁷

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

VODEĆI PROJEKTANT⁸

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

ODGOVORNI
PROJEKTANT⁹

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

SARADNICI NA
PROJEKTU¹⁰

OGNJEN BJELICA, spec. sci. arh.
DR VLADIMIR BOJKOVIĆ, spec. sci. arh
DANILO MARKOVIĆ, MSc arh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: + 382 68 863 465 I + 382 67 300 927; E-MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ŽIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

OBRAZAC 2

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

INVESTITOR¹

DEDIĆ DEJAN

OBJEKAT²

POMOĆNI OBJEKAT – NADSTREŠNICA I
EKONOMSKI OBJEKAT U FUNKCIJI
POLJOPRIVREDNOG GAZDINSTVA

LOKACIJA³

KP 3209 I 3207 K.O. ORAHOVO,
OPŠTINA PODGORICA

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE
ARHITEKTURA

AUTOR PROJEKTA⁵

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

PROJEKTANT⁶

"INGPOINT" d.o.o. NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE⁷

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

VODEĆI PROJEKTANT⁸

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh
Lic. br. UPI 09-332/25-3322/2 OD 01.10.2025.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

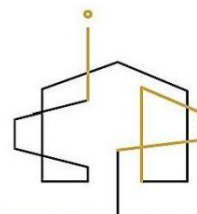
⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta



SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA – arhitektura

| | |
|---|----|
| TEKSTUALNI DIO..... | 59 |
| PROJEKTNI ZADATAK..... | 60 |
| TEHNIČKI OPIS | 62 |
| GRAFIČKI DIO | 71 |
| • GEODETSKA PODLOGA..... | 72 |
| • ŠIRI SITUACIONI PRIKAZ | 73 |
| • UŽA SITUACIJA | 74 |
| • OBJEKAT A | 75 |
| • NADSTREŠNICA – OSNOVA PRIZEMLJA I OSNOVA KROVA..... | 76 |
| • NADSTREŠNICA – PRESJEK A-A | 77 |
| • NADSTREŠNICA – PREDNJA FASADA..... | 78 |
| • NADSTREŠNICA – BOČNE FASADE..... | 79 |
| • 3D PRIKAZ..... | 80 |
| • OBJEKAT B | 81 |
| • OSNOVA TEMELJA..... | 82 |
| • OSNOVA PRIZEMLJA SA PARTEROM..... | 83 |
| • OSNOVA POTKROVLJA | 84 |
| • OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE..... | 85 |
| • OSNOVA KROVA..... | 86 |
| • PRESJEK X | 87 |
| • PRESJEK Y | 88 |
| • JUGOISTOČNA FASADA OBJEKTA | 89 |
| • JUGOZAPADNA FASADA OBJEKTA..... | 90 |
| • SJEVEROISTOČNA FASADA OBJEKTA | 91 |
| • SJEVEROZAPADNA FASADA OBJEKTA | 92 |
| • VIZUELIZACIJE..... | 93 |

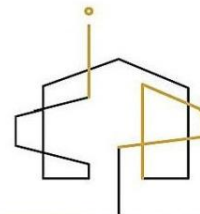
DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: +382 68 863 465 I
+382 67 300 927; E-MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ZIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

TEKSTUALNI DIO

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: +382 68 863 465 I
+382 67 300 927; E-MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ŽIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu POMOĆNOG OBJEKTA NADSTREŠNICE I EKONOMSKOG OBJEKTA U FUNKCIJI POLJOPRIVREDNOG GAZDINSTVA

Investitor : **DEDIĆ DEJAN**

Objekat : **POMOĆNI OBJEKAT – NADSTREŠNICA I
EKONOMSKI OBJEKAT U FUNKCIJI POLJOPRIVREDNOG GAZDINSTVA**

Lokacija : **KP 3209 I 3207 KO ORAHOVO, OPŠTINA PODGORICA**

Izraditi tehničku dokumentaciju za stambeni objekat u svemu prema:

- urbanističko-tehničkim uslovima Broj: 08-332/25-1871 od 23.10.2025. godine, koji su izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica;
- tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju broj UPI -02-041/25-11302/2 OD 07.11.2025. izdatih od strane doo „Vodovod i kanalizacija“ PODGORICA;

Pomoćni objekat – nadstrešnocu predvidjeti ispred glavnog ulaza postojećeg stambenog objekta.

U ekonomskom objektu predvidjeti sljedeće:

- prizemlje - multifunkcionalni prostor gazdinstva i
- potkrovlje – ostava.

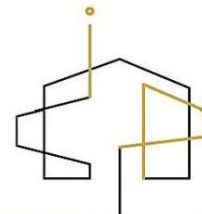
Ulaz u objekat da bude sa zapadne strane, i predvidjeti spoljasnje stepeniste .

U Nikšiću, mart 2026.

Investitor:



DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: +382 68 863 465 I
+ 382 67 300 927; E-MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ZIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

uz idejno rješenje projekta pomožnog objekta – nadstrešnice i ekonomskog objekta u funkciji poljoprivrednog gazdinstva na KP 3209 I 3207 K.O. ORAHOVO, OPŠTINA PODGORICA

1. UVODNE NAPOMENE

Predmet ovog idejnog rješenja je izgradnja pomoćnog objekta – nadstrešnice (OBJEKAT A) i ekonomskog objekta (OBJEKAT B) u funkciji poljoprivrednog gazdinstva na katastarskim parcelama KP 3209 i 3207, KO Orahovo, na teritoriji Glavnog grada Podgorica , kao i tehničkim uslovima priključenja na infrastrukturu.

Cilj projektovanja bio je da se dobije funkcionalan, racionalan i arhitektonski skladan objekat koji odgovara savremenim potrebama stanovanja, uz maksimalno poštovanje prirodnog okruženja i postojećeg terena.



URBANISTIČKI POKAZATELJI:

| KP 3209, 3207; KO ORAHOVO, OPŠTINA PODGORICA | |
|--|--|
| Površina predmetne katastarske parcele P=1353m² | |
| parametri definisani UTU | ostvareni parametri |
| Maksimalni indeks zauzetosti = 0,3 | Ostvareni indeks zauzetosti novoprojektovanog objekta = 0,04 Ostvareni indeks zauzetosti svih objekata = 0,14 |
| Maksimalna zauzetost = 405,9 m² | Ostvarena zauzetost novoprojektovanog objekta = 56,57 m² (ekonomski objekat)+ 19,60m² (nadstresnica). Ostvarena zauzetost svih objekata = 191,17 m² |
| Maksimalni indeks izgrađenosti = 0,6 | Ostvareni indeks izgrađenosti novoprojektovanog objekta= 0,08 Ostvareni indeks izgrađenosti svih objekata= 0,17 |
| Bruto građevinska površina objekta (max. BGP)= 811,8 m² | Bruto građevinska površina novoprojektovanog objekta = 108,15m² (ekonomski objekat)+ 19,60m² (nadstresnica). Bruto građevinska površina svih objekata = 242,75m² |
| Maksimalna spratnost objekta 2 nadzemne etaže + Po | Spratnost objekta Pr + Pk (ekonomski objekat) P (nadstresnica). |

2. LOKACIJA

Predmetna lokacija nalazi se u naselju Orahovo, u zoni definisanoj kao područje za stanovanje sa elementima poljoprivrednog karaktera.

Ukupna površina katastarske parcele iznosi cca 1353 m², što omogućava komforno pozicioniranje objekta uz očuvanje slobodnih površina.

Teren je blago nagnut, sa prirodnim padom koji je iskorišćen za formiranje pristupa i organizaciju prostora. Prema podacima iz UTU:

- teren je stabilan i pogodan za gradnju,
- podzemne vode su na većim dubinama,
- područje ima izražene klimatske uticaje (vjetar, padavine, temperaturne razlike).

Objekat je pozicioniran tako da:

- obezbijedi optimalnu orijentaciju,
- omogući nesmetan pristup sa javne površine,
- uklopi se u postojeću parcelaciju i okolnu izgradnju.

Pristup parceli riješen je kolskim i pješačkim putem sa postojeće saobraćajnice.

3. ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Arhitektonsko rješenje zasniva se na jednostavnom i racionalnom volumenu pravougaonog oblika, sa dvovodnim krovom i jasno definisanim horizontalnim i vertikalnim linijama.

Ekonomski objekat je koncipiran kao:

- kompaktna masa prizemlja,

- povučeni ili naglašeni sprat (potkrovlje),
- kontinuirana terasa/balkon kao važan prostorni element.
- Karakteristike oblikovanja:
 - jednostavna geometrija,
 - naglašena horizontalna linija balkona,
 - krov kao dominantan element kompozicije,
 - balans između punih i praznih površina.

Objekat nadstrešnice zasniva se na dvovodnom krovu, oslonjenom na AB stubove.

Arhitektonski izraz je savremen, ali sa elementima tradicionalne gradnje (kosi krov, kameni detalji), čime se objekat uklapa u ambijent.

4. FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Funkcija OBJEKTA A – nadstrešnice jeste natkrivanje ulaza u postojeći kameni objekat, čija je namjena stambe i objekat.

| BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA | | | | | | |
|--|------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|---------------|------------------------------|
| Br. | naziv prostorije | finalna obrada podova | finalna obrada zidova | finalna obrada plafona | obim | neto površina (-2% m. malt.) |
| 1. | ulazna terasa | kamen | postojeći kameni zid | / | 19,60m | 19,35m ² |
| nadstrešnica | | | | | 19,60m | 19,35m² |
| Ukupna bruto prizemlja nadstrešnice | | | | | | 19,60m² |

OBJEKAT B

Funkcionalna organizacija objekta definisana je u skladu sa njegovom osnovnom namjenom – ekonomski objekat u funkciji poljoprivrednog gazdinstva, sa mogućnošću fleksibilnog korišćenja prostora.

Objekat je spratnosti Pr + Pk, pri čemu su sadržaji raspoređeni racionalno i jednostavno, bez kompleksne podjele.

PRIZEMLJE

Prizemlje predstavlja osnovni funkcionalni nivo objekta i organizovano je kao jedinstvena cjelina.

Sastoji se od:

- multifunkcionalnog prostora gazdinstva
- (namijenjenog za rad, boravak, skladištenje ili druge potrebe korisnika),
- zone komunikacije (stepenište)
- koja omogućava pristup potkrovlju,
- natkrivene ili otvorene terase

- koja služi kao produžetak unutrašnjeg prostora.

Prostor prizemlja je koncipiran kao otvoren i fleksibilan, bez fiksne podjele na manje prostorije, čime se omogućava prilagođavanje različitim potrebama korisnika, jednostavna organizacija rada ili boravka, veća funkcionalna efikasnost prostora.

| BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA | | | | | | |
|---|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|---------------|------------------------------|
| Br. | naziv prostorije | finalna obrada podova | finalna obrada zidova | finalna obrada plafona | obim | neto površina (-2% m. malt.) |
| 1. | Terasa | kamen | demit fasada | / | 14,00m | 6,96m ² |
| 2. | Zona stepeništa | kamen | demit fasada | / | 14,90m | 12,38m ² |
| 3. | Multifunkcionalni prostor gazdinstva | keramika | bijeli krečni malter | bijeli krečni malter | 19,84m | 24,35 m ² |
| Stambena jedinica | | | | | 48,74m | 43,69m² |
| Ukupna bruto prizemlja stambenog objekta | | | | | | 51,58m² |

| PRIZEMLJE | | | |
|------------------|--------|---|-------------------------|
| Br. | Oznaka | Površina u objektu | Površina m ² |
| 1 | LA | Površina etaze / Level Area | 51,58m ² |
| 2 | NLA | Nekorisna površina etaze / Non-functional Level Area | 3,01m ² |
| 3 | GFA | Bruto površina poda / Gross Floor Area / GFA=LA-NLA | 48,37m ² |
| 4 | ECA | Površina pod spolj. konstr. / Exterior Construction Area | 8,80m ² |
| 5 | IFA | Unutrašnja površina poda / Internal Floor Area / IFA=GFA-ECA | 39,57m ² |
| 6 | ICA | Površina pod unutrašnjom konstrukcijom / Internal Construction Area | 0,00m ² |
| 7 | NFA | Neto površina poda / Net Floor Area / NFA=IFA-ICA | 39,57m ² |
| 8 | PWA | Površina pod pregradnim zidovima / Partition Wall Area | 0,00m ² |
| 9 | NRA | Neto površina prostorija / Net Room Area / NRA=NFA-PWA | 39,57m ² |
| 10 | TA | Površina tehničkih prostorija / Technical Area | 0,00m ² |
| 11 | CA | Površina za komunikaciju / Circulation Area | 15,22m ² |
| 12 | AA | Površina sanitarnih prostorija / Amenity Area | 0,00m ² |
| 13 | PA | Površina primarne namjene / Primary Area / PA=NRA-TA-CA-AA | 24,35m ² |

Obračun površina po Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine objekata, "Službeni list Crne Gore, broj 47/2013" od 8.10.2013.god., u skladu sa crnogorskim standardom **MEST EN 15221-6**.

POTKROVLJE

Potkrovlje predstavlja dopunski funkcionalni nivo objekta.

Organizovano je kao:

jedinstveni prostor (ostava / radni prostor / pomoćni sadržaj)

sa mogućnošću korišćenja za skladištenje ili boravak u skladu sa potrebama,

izlaz na terasu, koja omogućava boravak na otvorenom i dodatni kvalitet prostora.

Zbog kosog krova, prostor potkrovlja ima ograničene visine u rubnim zonama, ali pruža dodatnu funkcionalnu vrijednost objekta.

BILANS POVRŠINA POTKROVLJA

| Br. | naziv prostorije | finalna obrada podova | finalna obrada zidova | finalna obrada plafona | obim | neto površina (-2% m. malt.) |
|--|------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|---------------|------------------------------|
| 1. | Terasa | kamen | demit fasada | / | 17,20m | 8,88m ² |
| 2. | Zona stepeništa | kamen | demit fasada | / | 13,90m | 8,87m ² |
| 3. | Ostava | keramika | bijeli krečni malter | bijeli krečni malter | 19,56m | 23,44 m ² |
| Stambena jedinica | | | | | 50,66m | 41,19m² |
| Ukupna bruto potkrovlja stambenog objekta | | | | | | 56,57m² |

P O T K R O V L J E

| Br. | Oznaka | Površina u objektu | Površina m ² |
|-----|--------|---|-------------------------|
| 1 | LA | Površina etaze / Level Area | 56,57m ² |
| 2 | NLA | Nekořisna površina etaze / Non-functional Level Area | 8,70m ² |
| 3 | GFA | Bruto površina poda / Gross Floor Area / GFA=LA-NLA | 47,87m ² |
| 4 | ECA | Površina pod spolj. konstr. / Exterior Construction Area | 6,68m ² |
| 5 | IFA | Unutrašnja površina poda / Internal Floor Area / IFA=GFA-ECA | 41,19m ² |
| 6 | ICA | Površina pod unutrašnjom konstrukcijom / Internal Construction Area | 0,00m ² |
| 7 | NFA | Neto površina poda / Net Floor Area / NFA=IFA-ICA | 41,19m ² |
| 8 | PWA | Površina pod pregradnim zidovima / Partition Wall Area | 0,00m ² |
| 9 | NRA | Neto površina prostorija / Net Room Area / NRA=NFA-PWA | 41,19m ² |
| 10 | TA | Površina tehničkih prostorija / Technical Area | 0,00m ² |
| 11 | CA | Površina za komunikaciju / Circulation Area | 17,75m ² |
| 12 | AA | Površina sanitarnih prostorija / Amenity Area | 0,00m ² |
| 13 | PA | Površina primarne namjene / Primary Area / PA=NRA-TA-CA-AA | 23,44m ² |

Obračun površina po Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine objekata, "Službeni list Crne Gore, broj 47/2013" od 8.10.2013.god., u skladu sa crnogorskim standardom **MEST EN 15221-6**.

FUNKCIONALNI KONCEPT

Osnovni koncept funkcionalne organizacije zasniva se na:

- jednostavnosti i racionalnosti,
- fleksibilnosti korišćenja prostora,
- direktnoj vezi unutrašnjeg i spoljašnjeg prostora,
- minimalnom broju pregrada i maksimalnoj iskoristivosti površine.

5. OPIS GRAĐEVINSKIH, GRAĐEVINSKO-ZANATSKIH RADOVA I KONSTRUKCIJE:

Projektovani objekat je u konstruktivnom smislu projektovan kao zidani sistem sa zidovima od giter bloka debljine 25 cm, ukrućenim vertikalnim, horizontalnim gredama i serklažima.

Temeljenje objekta predviđeno je na armirano-betonskim trakastim temeljima koji prenose opterećenja sa objekta na tlo.

KROVNA KONSTRUKCIJA

Krovna konstrukcija se sastoji od drvenih greda – rogova, vjenčanica, rožnjača i doadtnih drvenih ukrućenja. Nagib krova iznosi 45°. Kuća posjeduje dvovodni krov pravilnog pravougaonog oblika koji je na jugu razigran, zarad funkcije koja usložnjava formu krova i daje joj karakter. Na krov se postavlja termoizolacija sa svim

neophodnim elementima hidroizolacija i zaštita , a kao završni pokrivač predviđa se crijep.

BETONSKI RADOVI

Da bi betonski i armirano betonski radovi bili dobro izvedeni treba ispuniti sljedeće uslove:

- svi betonski i armirano betonski radovi moraju se izvesti u svemu prema važećim PTP i tehničkim uslovima za izvođenje radova od betona i armiranog betona.
- Svi elementi se moraju izvesti prema nacrtima, detaljima i statičkom proračunu solidno i stručno, a koji će biti sastavni dio Glavnog Projekta.
- Sve serklaže noseće grede nadvratnike kao i ostale elemente, postaviti u nerendisanoj i dobro nakvašenoj oplati.
- ugrađivanje betona vršiti mašinskim putem previbratom.

ZIDARSKI RADOVI

U ovu vrstu radova spadaju spoljni zidovi od giter bloka. Za spoljne zidove novoizgrađenog objekta predviđena debljina zidova je 25 cm i 19cm. Kao završna obrada fasade predviđa se demit fasada debljine 10 cm.

HIDROIZOLACIJA

Sve hidroizolacije izvesti u skladu sa tehničkim opisom u predmjeru i predračunu radova, a koji su sastavni dio Glavnog Projekta.

UNUTRAŠNJA OBRADA POVRŠINA

Podovi

Podovi unutrašnjih prostora birani su tako da budu funkcionalni.

Sve podove u objektu izvesti potpuno vodoravno.

Završna obrada podova je od keramičkih pločica po želji investitora, a u potrebi za lakšim održavanjem.

Zidovi

Svi zidovi u prizemlju objekta su završno obrađeni malterom i bojeni bijelom bojom. Svi zidovi, moraju prethodno biti pažljivo ogletovani.

Plafoni

Unutrašnji plafoni dodatno oplemenjuju ambijent. Svi plafoni su na prizemlju završno obrađeni malterom..

Prozori i vrata

Prozori i vrata izrađeni su od PVC-a . Zastakljivanje se vrši troslojnim staklom d=4+ 16+ 4mm.

Svi građevinski i zanatski radovi izvode se u skladu sa važećim standardima i pravilima struke.

6. OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Oblikovanje objekta zasniva se na jednostavnom arhitektonskom izrazu sa naglašenom horizontalnom kompozicijom i racionalnim odnosom fasadnih elemenata.

Fasade objekta predviđene su u svijetlim tonovima sa završnom obradom u demit fasadnom sistemu, dok je sokl objekta naglašen kamenom oblogom koja vizuelno definiše bazu objekta.

Krov objekta je pokriven savremenim krovnim crijepom tamnije crvene boje, dok su oluci i opšivke projektovani od aluminijumskih elemenata.

Primjenjeni materijali obezbjeđuju trajnost, energetska efikasnost i jednostavno održavanje objekta, uz estetski sklad sa okruženjem.

Oblikovanje objekta zasniva se na kombinaciji savremenog minimalizma i lokalne tradicije.

Spoljašnje uređenje terena

Spoljašnje uređenje terena projektovano je u skladu sa regulacionim i građevinskim linijama, kao i sa postojećom konfiguracijom terena. Cilj uređenja je funkcionalno, bezbjedno i estetski prihvatljivo korišćenje parcele, uz očuvanje prirodnog karaktera prostora i uklapanje u širi ambijent.

Položaj objekta na parceli definisan je tako da se poštuju propisane građevinske i regulacione linije, kao i minimalne udaljenosti od granica parcele, čime se obezbjeđuju adekvatni uslovi osunčanja, provjetravanja i privatnosti.

Pristup parceli ostvaren je sa postojeće saobraćajnice, preko kolskog i pješačkog prilaza. Na parceli je predviđen:

pješački pristup do glavnog ulaza u objekat,
kolski prilaz i prostor za parkiranje vozila u okviru parcele.

Uz objekat je predviđena terasa i trotoar, koja funkcionalno povezuje unutrašnji prostor sa dvorištem. Terasa predstavlja prostor za boravak na otvorenom i produžetak prizemlja objekta. Završna obrada terase planirana je od kamena otpornog na spoljašnje uticaje.

Slobodne površine parcele organizovane su kao zelene površine, sa travnatim površinama i niskim rastinjem. Zatečeno zelenilo se, gdje god je moguće, zadržava i integriše u novo uređenje.

Teren oko objekta je blago nivelisan, sa padovima od objekta ka slobodnim površinama parcele, čime se obezbjeđuje pravilno odvođenje površinskih i atmosferskih voda. Odvodnjavanje je riješeno površinski, uz poštovanje postojećih prirodnih tokova i konfiguracije terena.

7.ZAKLJUČAK

Predloženo arhitektonsko rješenje predstavlja funkcionalan, racionalan i estetski usklađen objekat koji u potpunosti odgovara uslovima lokacije i zahtjevima investitora.

Objekat:

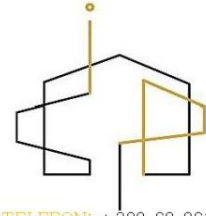
zadovoljava urbanističke parametre,
uklapa se u ambijent naselja,
koristi savremena konstruktivna i materijalna rješenja,
obezbjeđuje kvalitetan prostor za stanovanje.

Projektovano rješenje predstavlja optimalan odnos između funkcionalnosti, ekonomičnosti i arhitektonskog izraza, uz puno poštovanje prirodnog i prostornog konteksta.

ODGOVORNI PROJEKTANT
Jelena Međedović spec.sci.arh.



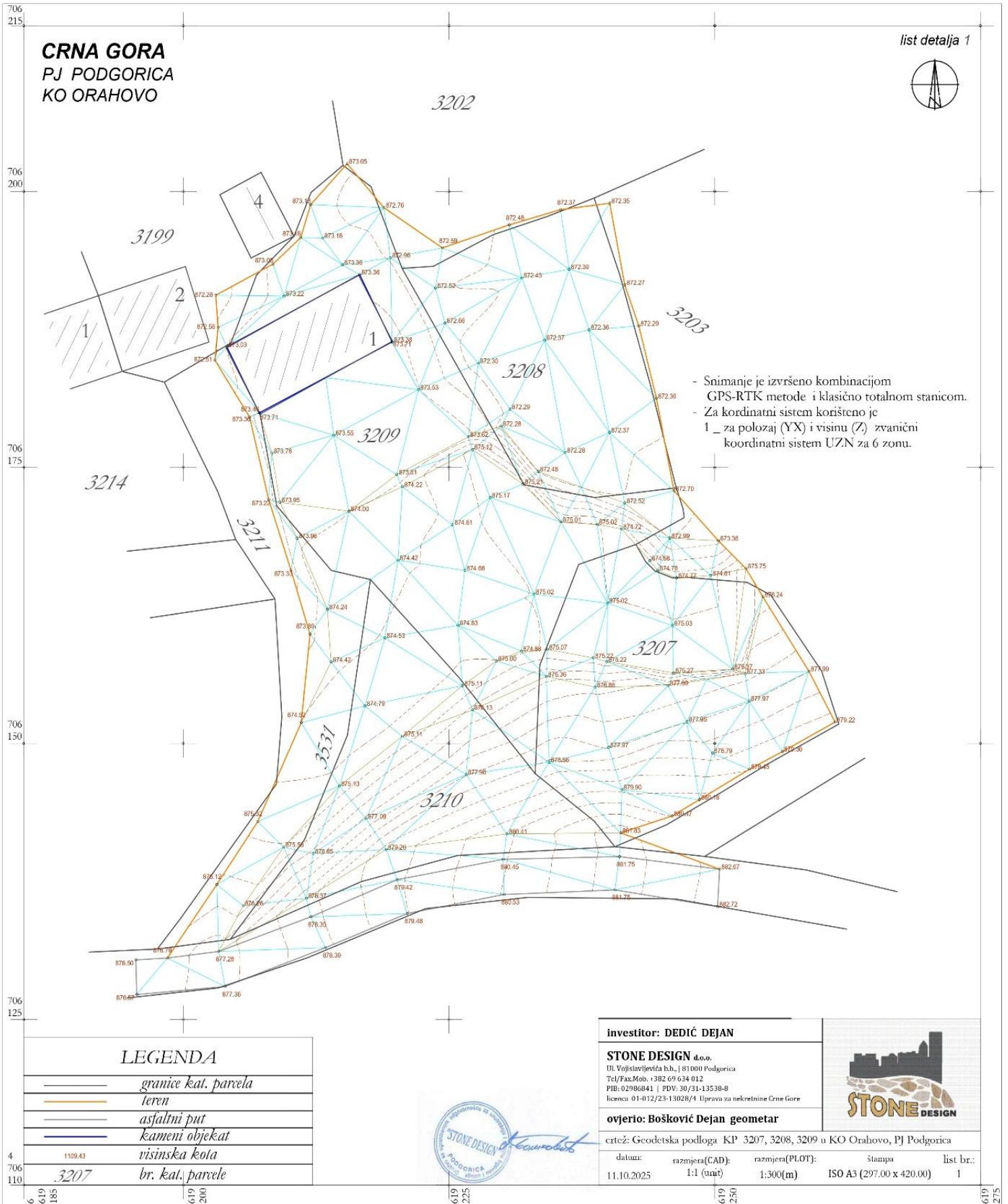
DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; **KONTAKT TELEFON:** +382 68 863 465 I
+382 67 300 927; **E-MAIL:** studio@ingpoint.me; **PIB:** 03395758; **PDV:** 40/31-03797-8; **ZIRO RAČUN:** 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

GRAFIČKI DIO

• GEODETSKA PODLOGA





KP 3209, 3207; KO ORAHOVO,
OPŠTINA PODGORICA

Površina predmetne katastarske parcele **P=1353m²**

| parametri definisani UTU | ostvareni parametri |
|---|--|
| Maksimalni indeks zauzetosti = 0,3 | Ostvareni indeks zauzetosti novoprojektovanog objekta = 0,04 Ostvareni indeks zauzetosti svih objekata = 0,14 |
| Maksimalna zauzetost = 405,9 m² | Ostvarena zauzetost novoprojektovanog objekta = 56,57 m² (ekonomski objekat)+ 19,60m² (nadstresnica). Ostvarena zauzetost svih objekata = 191,17 m² |
| Maksimalni indeks izgrađenosti = 0,6 | Ostvareni indeks izgrađenosti novoprojektovanog objekta= 0,08 Ostvareni indeks izgrađenosti svih objekata= 0,17 |
| Bruto građevinska površina objekta (max. BGP)= 811,8 m² | Bruto građevinska površina novoprojektovanog objekta = 108,15m² (ekonomski objekat)+ 19,60m² (nadstresnica). Bruto građevinska površina svih objekata = 242,75m² |
| Maksimalna spratnost objekta 2 nadzemne etaže + Po | Spratnost objekta Pr + Pk (ekonomski objekat) P (nadstresnica). |

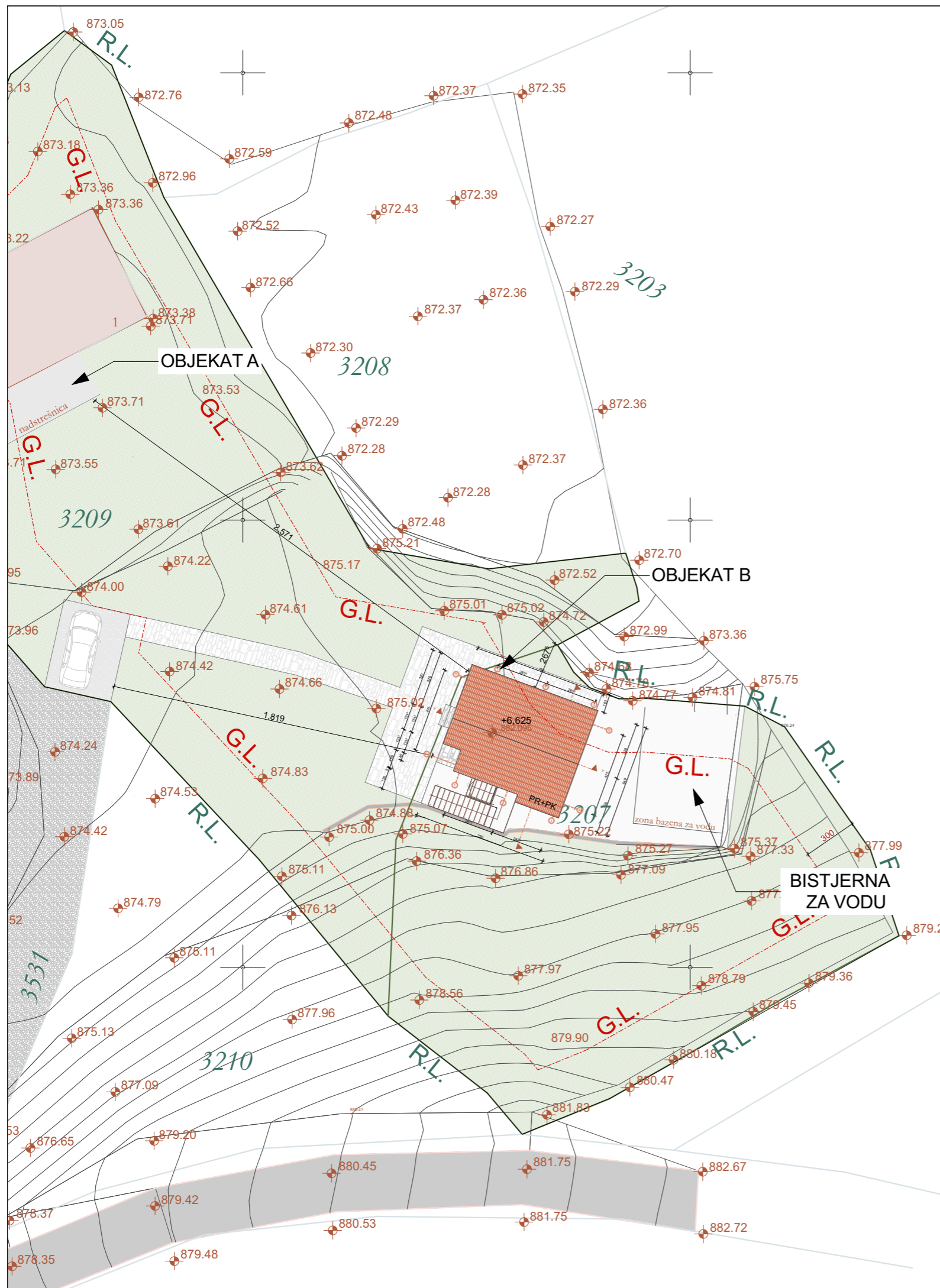
LEGENDA OBRADJE POVRŠINA I OZELENJAVANJE

| | |
|----------------------|---------------------------|
| travnate površine KP | kameno popločanje |
| parking na parceli | betonske površine-trotoar |
| pristupni kolski put | potporni zid |
| asfaltni put | drveće |

Ulazak na parcelu sa pristupnog kolskog puta -KP 3531, koji je u vlasništvu Crne Gore, a na raspolaganju glavnom gradu Podgorica

| | |
|---|---|
| PROJEKTANT: | INVESTITOR: |
| "INGPOINT" d.o.o. Nikšić | DEDIĆ DEJAN |
| Autor projekta : EKONOMSKI OBJEKAT U FUNKCIJI POLJOPRIVREDNOG GAZDINSTVA | Lokacija: KP 3209, 3207; KO ORAHOVO, GLAVNI GRAD PODGORICA |
| Autor projekta : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE |
| Vodeći projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh. | Dio tehničke dokumentacije: faza-ARHITEKTURA |
| Odgovorni projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh. | Razmjera: 1:500 |
| Saradnici: Ognjen Bjelica, Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković, Doc. dr arh. Danilo Marković, MSc arh. | Prilog: ŠIRA SITUACIJA PREKLOPLJENA SA ORTOFOTO SNIMKOM SA GEOPORTALA |
| Datum izrade i M.P. | Br. priloga: 1.1 Br. strane: 1 Datum revizije i M.P. |

mart 2026. god.



| | |
|---|--|
| KP 3209, 3207; KO ORAHOVO, OPŠTINA PODGORICA | |
| Površina predmetne katastarske parcele P=1353m² | |
| parametri definisani UTU | ostvareni parametri |
| Maksimalni indeks zauzetosti = 0,3 | Ostvareni indeks zauzetosti novoprojektovanog objekta = 0,04 Ostvareni indeks zauzetosti svih objekata = 0,14 |
| Maksimalna zauzetost = 405,9 m² | Ostvarena zauzetost novoprojektovanog objekta = 56,57 m² (ekonomski objekat) + 19,60m² (nadsresnica). Ostvarena zauzetost svih objekata = 191,17 m² |
| Maksimalni indeks izgrađenosti = 0,6 | Ostvareni indeks izgrađenosti novoprojektovanog objekta = 0,08 Ostvareni indeks izgrađenosti svih objekata = 0,17 |
| Bruto građevinska površina objekta (max. B.GP) = 811,8 m² | Bruto građevinska površina novoprojektovanog objekta = 108,15m² (ekonomski objekat) + 19,60m² (nadsresnica). Bruto građevinska površina svih objekata = 242,75m² |
| Maksimalna spratnost objekta 2 nadzemne etaže + Po | Spratnost objekta Pr + Pk (ekonomski objekat) + P (nadsresnica). |

| LEGENDA OBRADE POVRŠINA I OZELENJAVANJE | |
|---|---------------------------|
| travnate površine KP | kameno popločanje |
| parking na parceli | betonske površine-trotoar |
| pristupni kolski put | potporni zid |
| asfaltni put | drveće |

Ulazak na parcelu sa pristupnog kolskog puta -KP 3531, koji je u vlasništvu Crne Gore, a na raspolaganju glavnom gradu Podgorica



| | | | |
|---|--|---|--|
| PROJEKTANT: | | INVESTITOR: | |
| "INGPOINT" d.o.o. Nikšić | | DEDIĆ DEJAN | |
| Autor projekta : EKONOMSKI OBJEKAT U FUNKCIJI POLJOPRIVREDNOG GAZDINSTVA | | Lokacija: KP 3209, 3207; KO ORAHOVO, GLAVNI GRAD PODGORICA | |
| Autor projekta : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh. | | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Vodeći projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh. | | | |
| Odgovorni projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh. | | Dio tehničke dokumentacije: faza-ARHITEKTURA | |
| Saradnici: Ognjen Bjelica, Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković, Doc. dr arh. Danilo Marković, MSc arh. | | Prilog: UŽA SITUACIJA | |
| Datum izrade i M.P. | | Datum revizije i M.P. | |
| mart 2026. god. | | Br. priloga: 1.2 Br. strane: 2 | |

PROJEKTANT:

INVESTITOR:

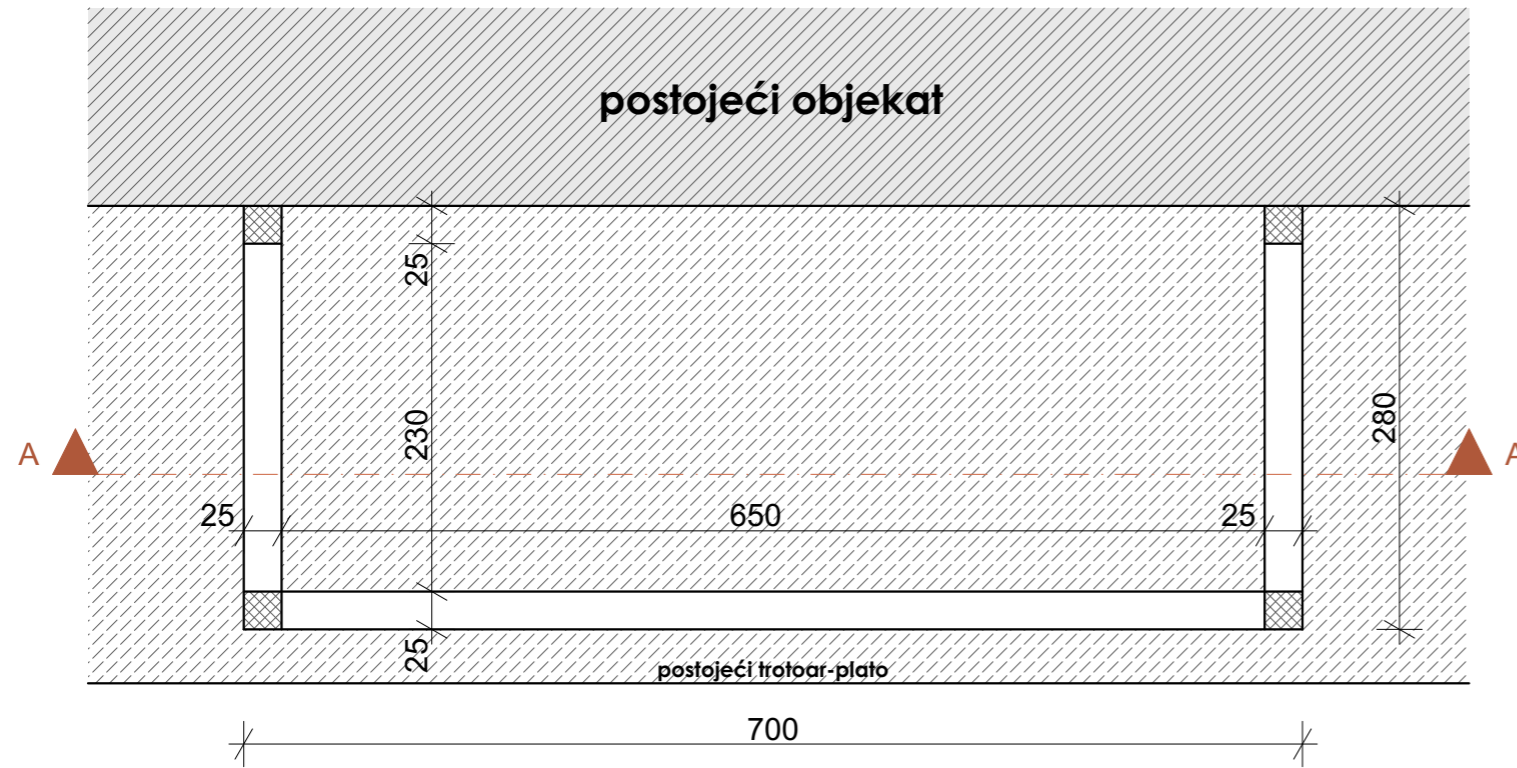
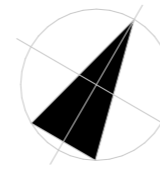


"INGPOINT" d.o.o.
Nikšić

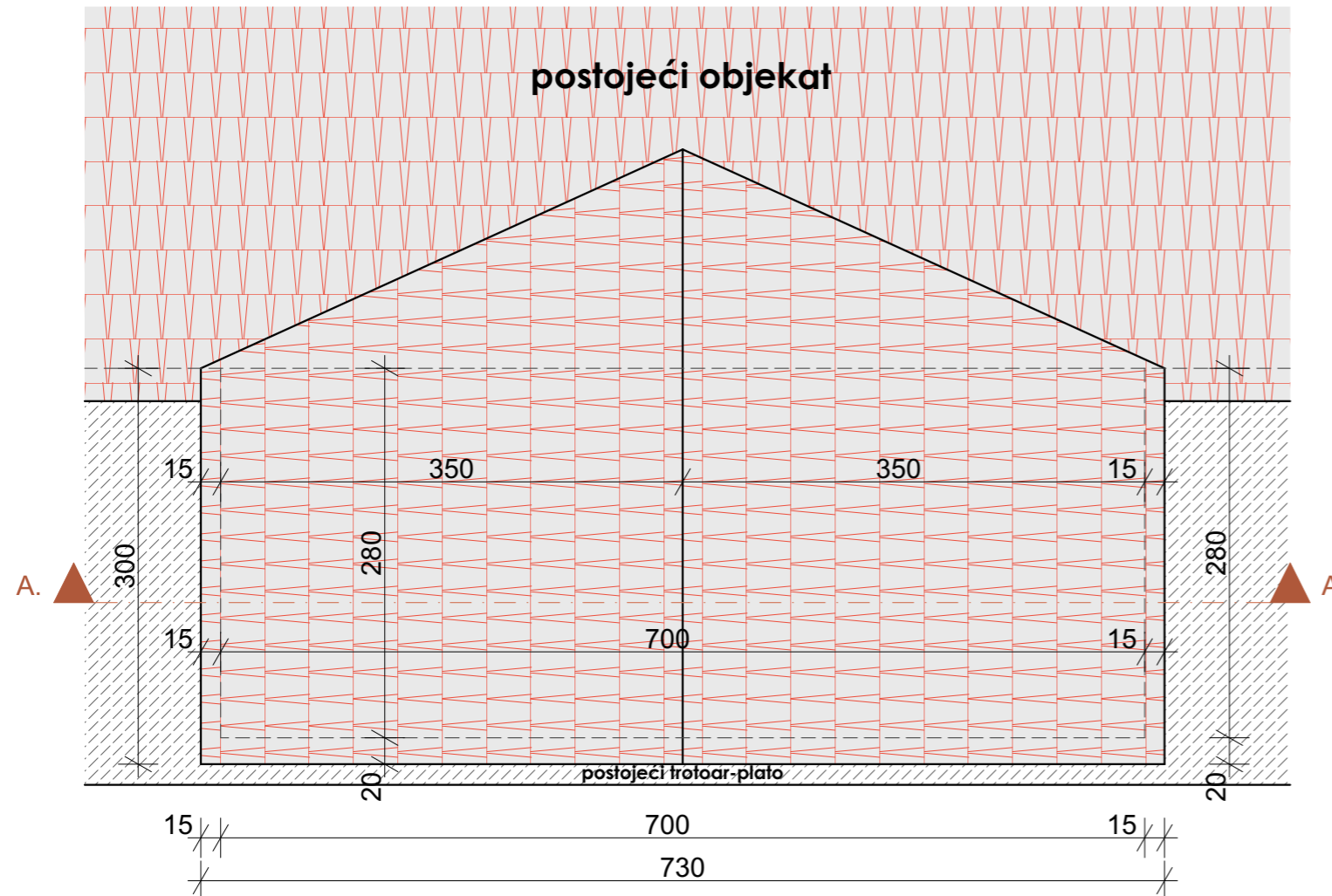
DEJAN DEDIĆ

OBJEKAT A

OSNOVA ULAZNE NADSTREŠNICE



OSNOVA KROVA ULAZNE NADSTREŠNICE

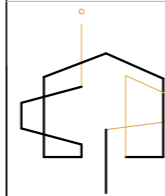


BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA

| Br. | naziv prostorije | finalna obrada podova | finalna obrada zidova | finalna obrada plafona | obim | neto površina (-2% m. malt.) |
|--|------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|---------------|------------------------------|
| 1. | ulazna terasa | kamen | postojeći kameni zid | / | 19,60m | 19,35m ² |
| nadstrešnica | | | | | 19,60m | 19,35m² |
| Ukupna bruto prizemlja nadstrešnice | | | | | | 19,60m² |



PROJEKTANT:



"INGPOINT" d.o.o.
Nikšić

Autor projekta :

EKONOMSKI OBJEKAT U FUNKCIJI
POLJOPRIVREDNOG GAZDINSTVA

Autor projekta :

Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Vodeći projektant :

Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Odgovorni projektant :

Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Saradnici:

Ognjen Bjelica, Spec.Sci.arh.
Vladimir Bojković, Doc. dr arh.
Danilo Marković, MSc arh.

Datum izrade i M.P.

Jelena Međedović

Ognjen Bjelica *Danilo Marković* *24*

INVESTITOR:

DEDIĆ DEJAN

Lokacija:

KP 3209, 3207; KO ORAHOVO,
GLAVNI GRAD ODGORICA

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

faza-ARHITEKTURA

Razmjera:

1:50

Prilog:

OBJEKAT 1-NADSTREŠNICA
OSNOVA PRIZEMLJA I OSNOVA KROVA

Br. priloga:

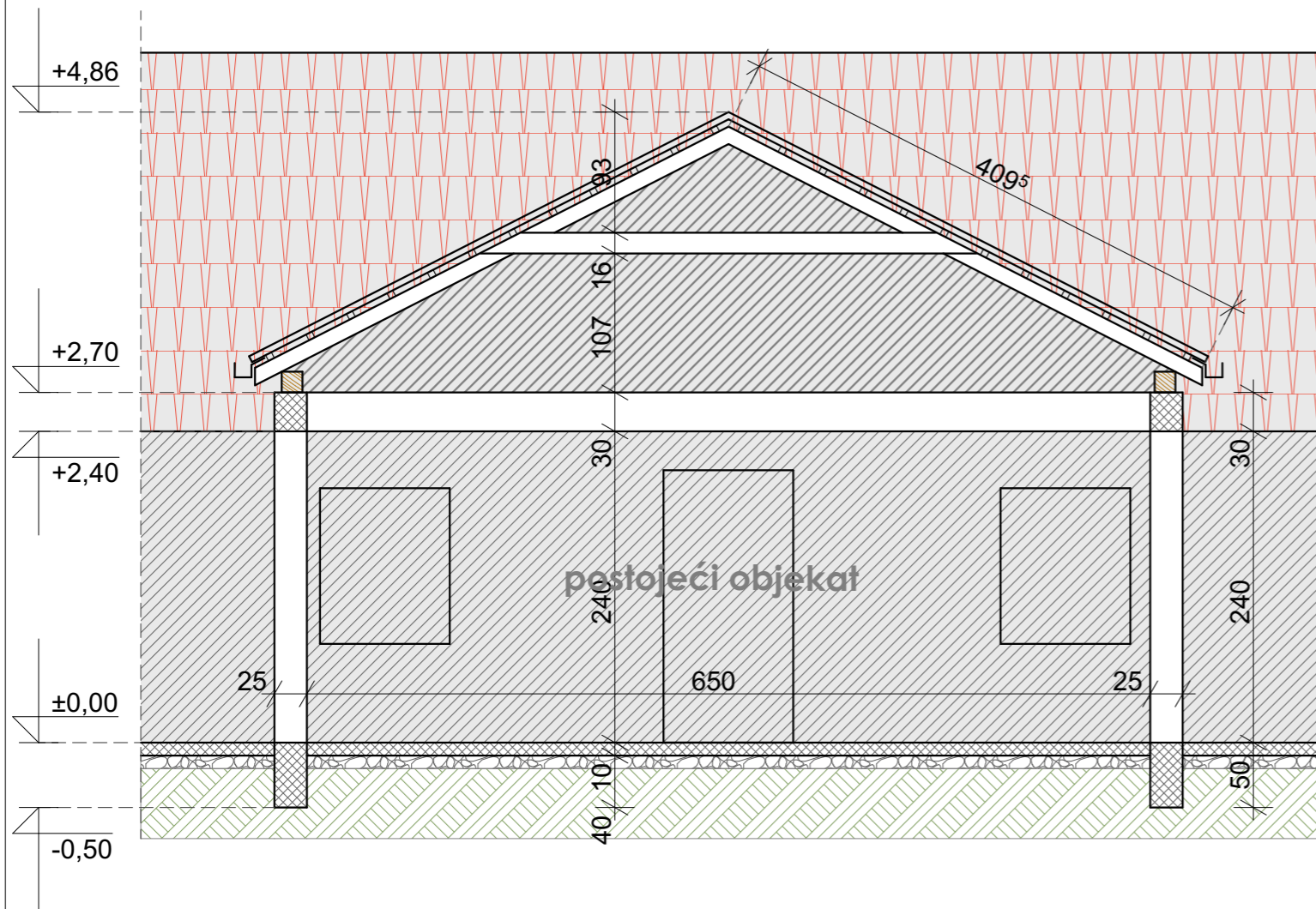
1.1

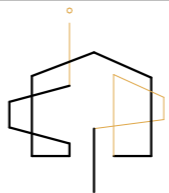

Br. strane:

Datum revizije i M.P.

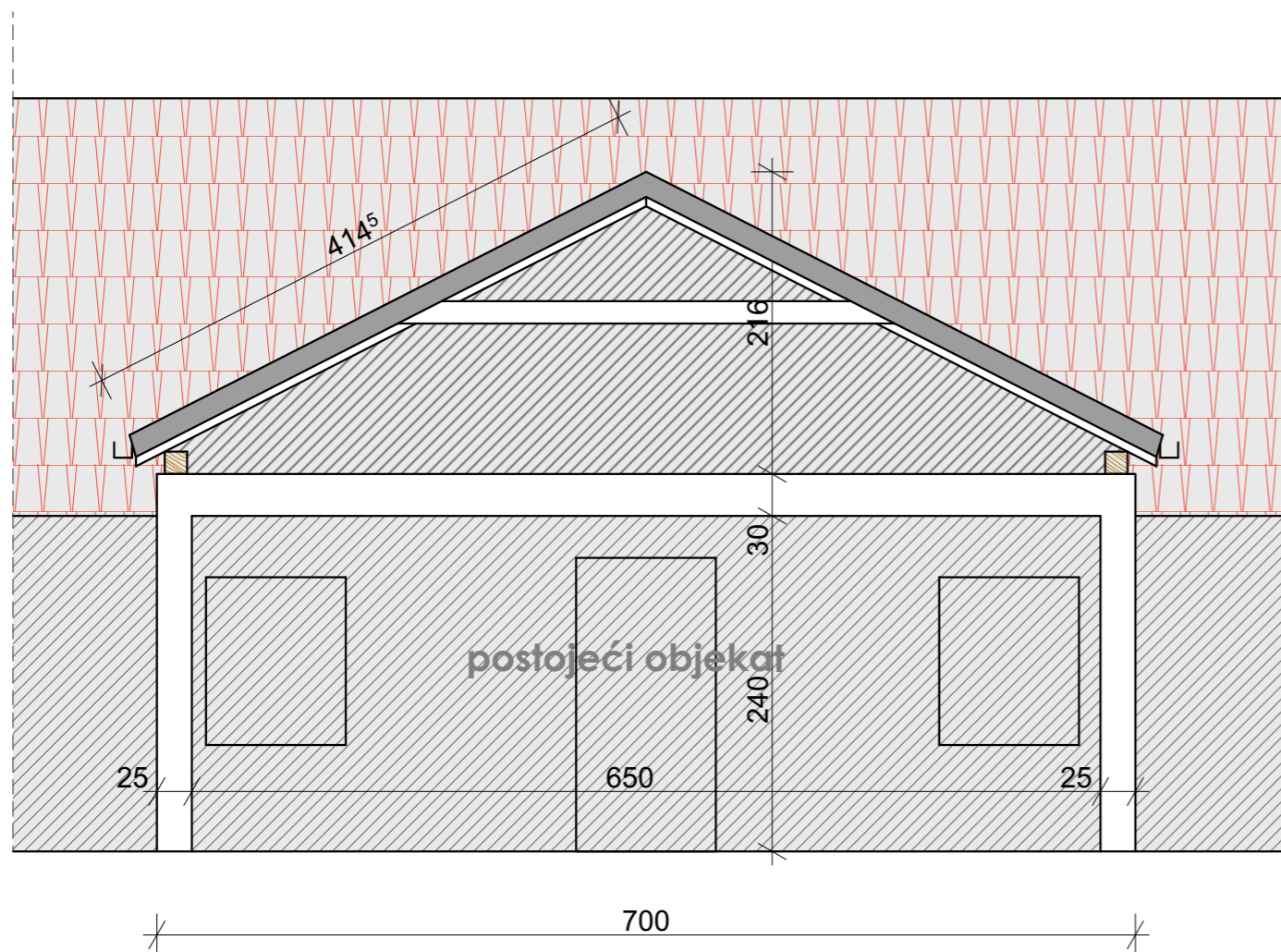
mart 2026. god.

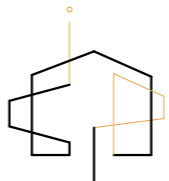

PRESJEK A-A NADSTREŠNICE



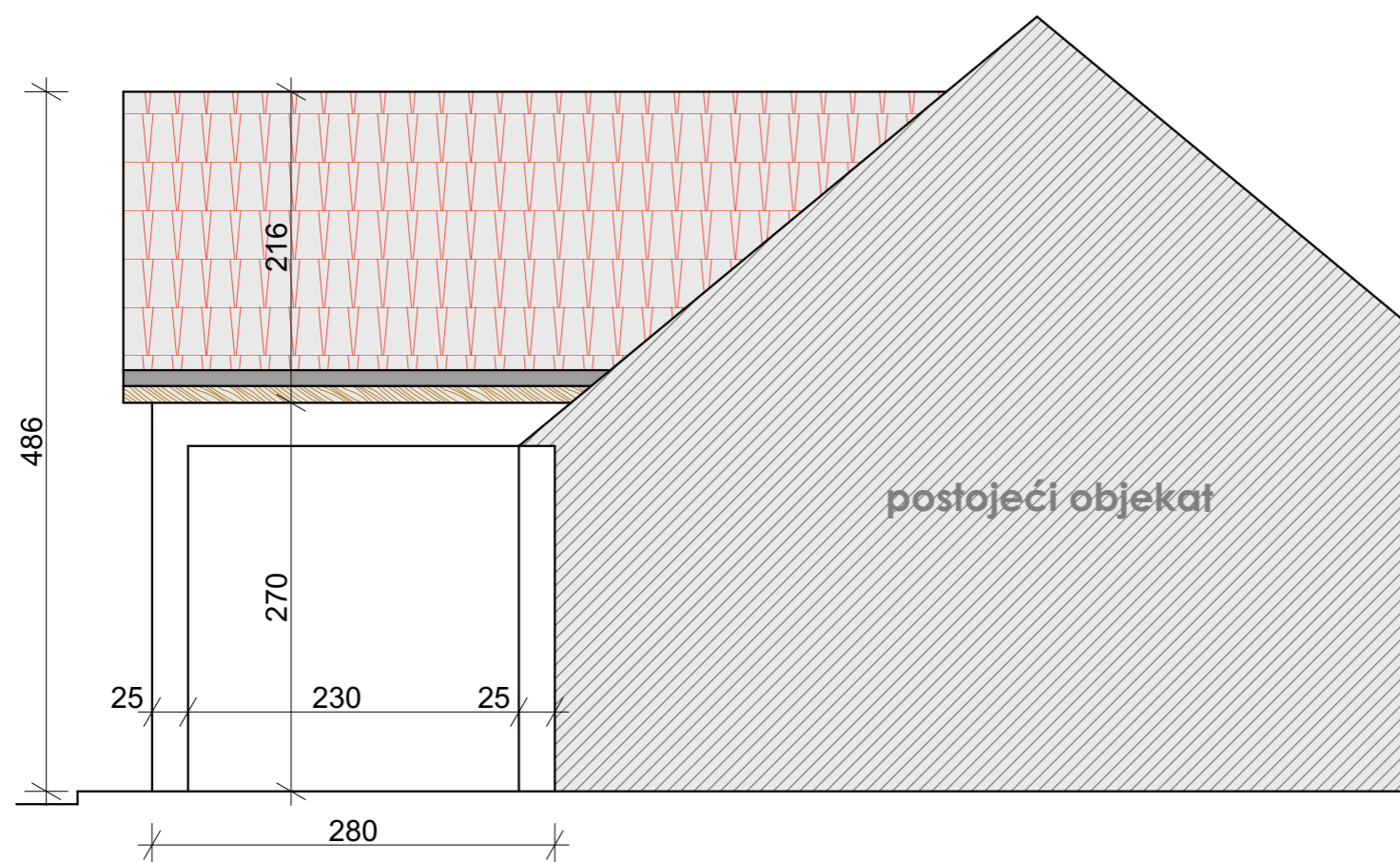
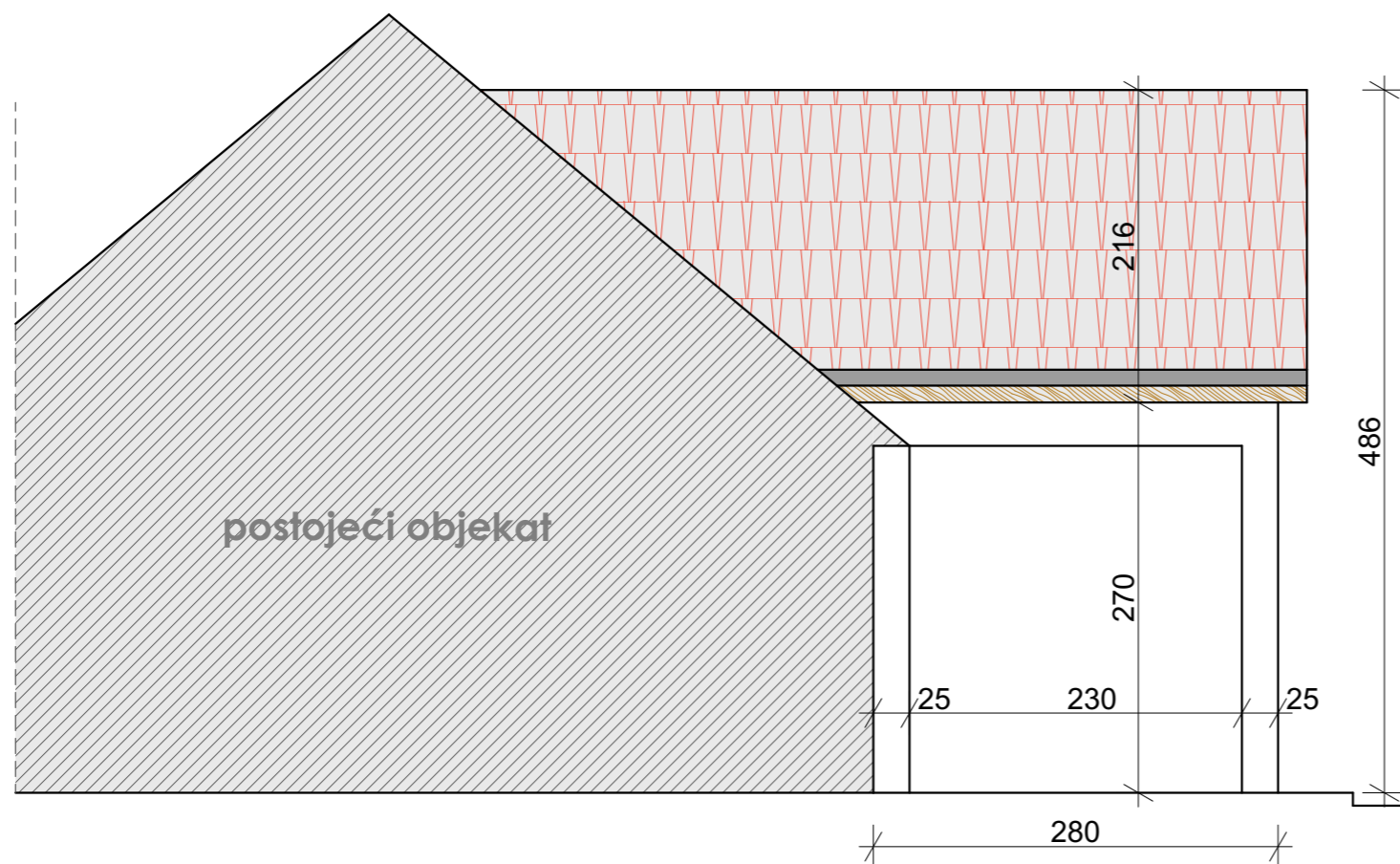
| | | | |
|--|---|--|---------------------|
| PROJEKTANT: | | INVESTITOR: | |
|  "INGPOINT" d.o.o. Nikšić | | DEDIĆ DEJAN | |
| Autor projekta : EKONOMSKI OBJEKAT U FUNKCIJI POLJOPRIVREDNOG GAZDINSTVA | | Lokacija: KP 3209, 3207; KO ORAHOVO, GLAVNI GRAD PODGORICA | |
| Autor projekta : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh. |  | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Vodeći projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh. | | Dio tehničke dokumentacije: faza-ARHITEKTURA | Razmjera: 1:50 |
| Odgovorni projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh. | | Prilog: OBJEKAT 1-NADSTREŠNICA PRESJEK A-A | Br. priloga: 1.2 |
| Datum izrade i M.P. | | Datum revizije i M.P. | |
| mart 2026. god. | | | |




PREDNJA FASADA NADSTREŠNICE



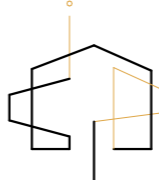


| | | | |
|--|---|--|---------------------|
| PROJEKTANT: | | INVESTITOR: | |
|  "INGPOINT" d.o.o. Nikšić | | DEDIĆ DEJAN | |
| Autor projekta : EKONOMSKI OBJEKAT U FUNKCIJI POLJOPRIVREDNOG GAZDINSTVA | | Lokacija: KP 3209, 3207; KO ORAHOVO, GLAVNI GRAD PODGORICA | |
| Autor projekta : Jelena Međedović, Spec. Sci. arh. |  | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Vodeći projektant : Jelena Međedović, Spec. Sci. arh. | | Dio tehničke dokumentacije: faza-ARHITEKTURA | Razmjera: 1:50 |
| Odgovorni projektant : Jelena Međedović, Spec. Sci. arh. | | Prilog: OBJEKAT 1-NADSTREŠNICA PREDNJA FASADA | Br. priloga: 1.3 |
| Saradnici: Ognjen Bjelica, Spec. Sci. arh. Vladimir Bojković, Doc. dr. arh. Danilo Marković, MSc. arh. | | Datum revizije i M.P. | |
| Datum izrade i M.P. | | Datum revizije i M.P. | |
| mart 2026. god. | | | |

BOČNE FASADE NADSTREŠNICE



| | | | |
|--|---|--|-------------------|
| PROJEKTANT: | | INVESTITOR: | |
|  "INGPOINT" d.o.o. Nikšić | | DEDIĆ DEJAN | |
| Autor projekta : EKONOMSKI OBJEKAT U FUNKCIJI POLJOPRIVREDNOG GAZDINSTVA | | Lokacija: KP 3209, 3207; KO ORAHOVO, GLAVNI GRAD PODGORICA | |
| Autor projekta : Jelena Međedović, Spec. Sci. arh. |  | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Vodeći projektant : Jelena Međedović, Spec. Sci. arh. | | Dio tehničke dokumentacije: faza-ARHITEKTURA | Razmjera: 1:50 |
| Odgovorni projektant : Jelena Međedović, Spec. Sci. arh. | | Prilog: OBJEKAT 1-NADSTREŠNICA BOČNE FASADE | |
| Saradnici: Ognjen Bjelica, Spec. Sci. arh. Vladimir Bojković, Doc. dr. arh. Danilo Marković, MSc arh. |  | Datum revizije i M.P. | |
| Datum izrade i M.P. | | | |
| mart 2026. god. | | | |



| | | | |
|---|---|--|---------------------|
| PROJEKTANT: | | INVESTITOR: | |
|  "INGPOINT" d.o.o. Nikšić | | DEDIĆ DEJAN | |
| Autor projekta : EKONOMSKI OBJEKAT U FUNKCIJI POLJOPRIVREDNOG GAZDINSTVA | | Lokacija: KP 3209, 3207; KO ORAHOVO, GLAVNI GRAD PODGORICA | |
| Autor projekta : Jelena Međedović, Spec. Sci. arh. |  | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Vodeći projektant : Jelena Međedović, Spec. Sci. arh. | | Dio tehničke dokumentacije: faza-ARHITEKTURA | Razmjera: 1:50 |
| Odgovorni projektant : Jelena Međedović, Spec. Sci. arh. | | Prilog: 3D PRIKAZ | Br. priloga: 1.5 |
| Saradnici: Ognjen Bjelica, Spec. Sci. arh. Vladimir Bojković, Doc. dr. arh. Danilo Marković, MSc arh. |  | Datum revizije i M.P. | |
| Datum izrade i M.P. | | mart 2026. god. | |

PROJEKTANT:

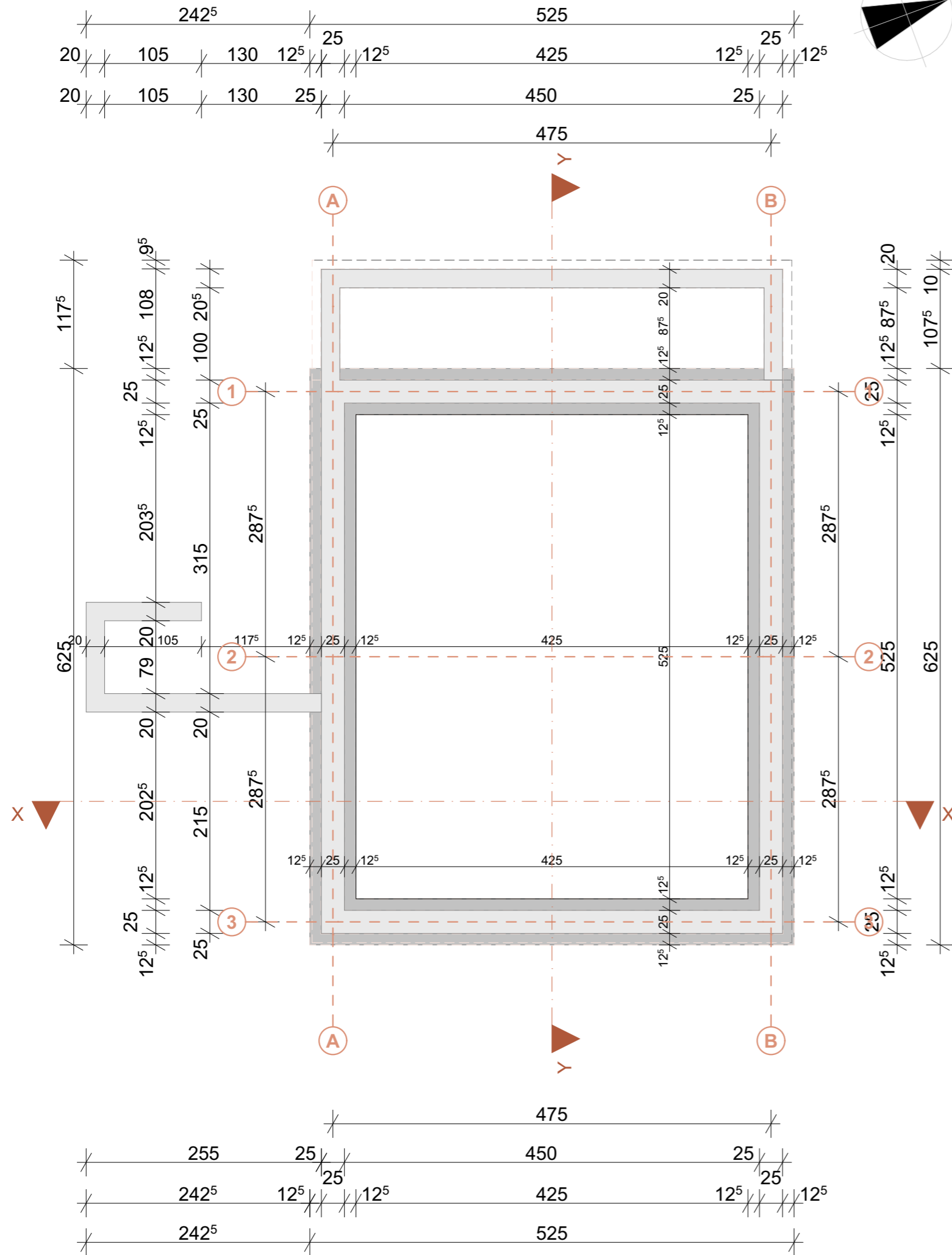
INVESTITOR:



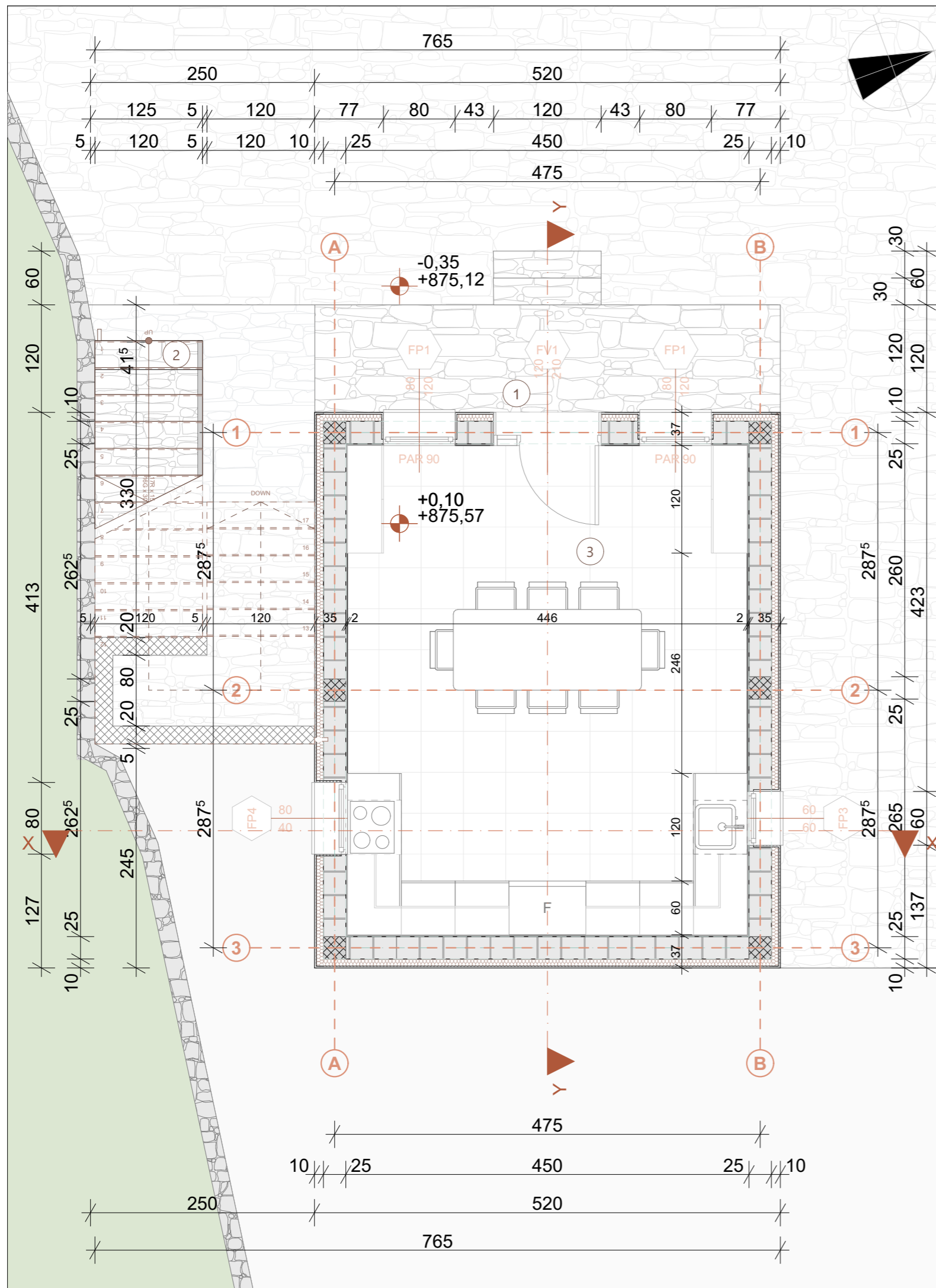
"INGPOINT" d.o.o.
Nikšić

DEJAN DEDIĆ

OBJEKAT B



| | | | |
|--|--|---|--|
| PROJEKTANT: | | INVESTITOR: | |
|  "INGPOINT" d.o.o. Nikšić | | DEDIĆ DEJAN | |
| Autor projekta : EKONOMSKI OBJEKAT U FUNKCIJI POLJOPRIVREDNOG GAZDINSTVA | | Lokacija: KP 3209, 3207; KO ORAHOVO, GLAVNI GRAD ODGORICA | |
| Autor projekta : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh. | | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Vodeći projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh. | | | |
| Odgovorni projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh. | | Dio tehničke dokumentacije: faza-ARHITEKTURA | |
| Saradnici: Ognjen Bjelica, Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković, Doc. dr arh. Danilo Marković, MSc arh. | | Prilog: OSNOVA TEMELJA | |
| Datum izrade i M.P. | | Datum revizije i M.P. | |
| mart 2026. god. | | Razmjera: 1:50 Br. priloga: 2.1 Br. strane: | |



BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA

| Br. | naziv prostorije | finalna obrada podova | finalna obrada zidova | finalna obrada plafona | obim | neto površina (-2% m. malf.) |
|--------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|---------------------------|------------------------------|
| 1. | Terasa | kamen | demit fasada | / | 14,00m | 6,96m ² |
| 2. | Zona stepeništa | kamen | demit fasada | / | 14,90m | 12,38m ² |
| 3. | Multifunkcionalni prostor gazdinstva | keramika | bijeli krečni malter | bijeli krečni malter | 19,84m | 24,35 m ² |
| neto površina | | | | | 48,74m | 43,69m² |
| Ukupna bruto površina objekta | | | | | 51,58m² | |

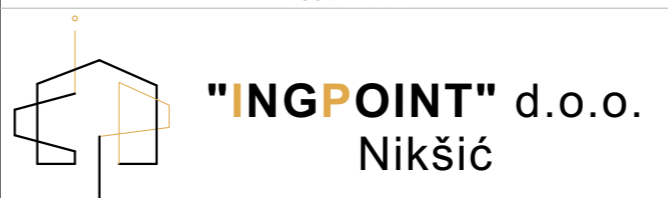
PRIZEMLJE

| Br. | Oznaka | Površina u objektu | Površina m ² |
|-----|--------|---|-------------------------|
| 1 | LA | Površina etaze / Level Area | 51,58m ² |
| 2 | NLA | Nekorisna površina etaze / Non-functional Level Area | 3,01m ² |
| 3 | GFA | Bruto površina poda / Gross Floor Area / GFA=LA-NLA | 48,37m ² |
| 4 | ECA | Površina pod spolj. konstr. / Exterior Construction Area | 8,80m ² |
| 5 | IFA | Unutrašnja površina poda / Internal Floor Area / IFA=GFA-ECA | 39,57m ² |
| 6 | ICA | Površina pod unutrašnjom konstrukcijom / Internal Construction Area | 0,00m ² |
| 7 | NFA | Neto površina poda / Net Floor Area / NFA=IFA-ICA | 39,57m ² |
| 8 | PWA | Površina pod pregradnim zidovima / Partition Wall Area | 0,00m ² |
| 9 | NRA | Neto površina prostorija / Net Room Area / NRA=NFA-PWA | 39,57m ² |
| 10 | TA | Površina tehničkih prostorija / Technical Area | 0,00m ² |
| 11 | CA | Površina za komunikaciju / Circulation Area | 15,22m ² |
| 12 | AA | Površina sanitarnih prostorija / Amenity Area | 0,00m ² |
| 13 | PA | Površina primarne namjene / Primary Area / PA=NRA-TA-CA-AA | 24,35m ² |

Obracun površina po Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine objekata, "Službeni list Crne Gore, broj 47/2013" od 8.10.2013.god., u skladu sa crnogorskim standardom **MEST EN 15221-6**.



PROJEKTANT:



Autor projekta :

EKONOMSKI OBJEKAT U FUNKCIJI
POLJOPRIVREDNOG GAZDINSTVA

Autor projekta :

Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Vodeći projektant :

Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Odgovorni projektant :

Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Saradnici:

Ognjen Bjelica, Spec.Sci.arh.
Vladimir Bojković, Doc. dr arh.
Danilo Marković, MSc arh.

Datum izrade i M.P.

INVESTITOR:

DEDIĆ DEJAN

Lokacija:

KP 3209, 3207; KO ORAHOVO,
GLAVNI GRAD ODGORICA

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

faza-ARHITEKTURA

Razmjera:

1:50

Prilog:

OSNOVA PRIZEMLJA SA PARTEROM

Br. priloga:

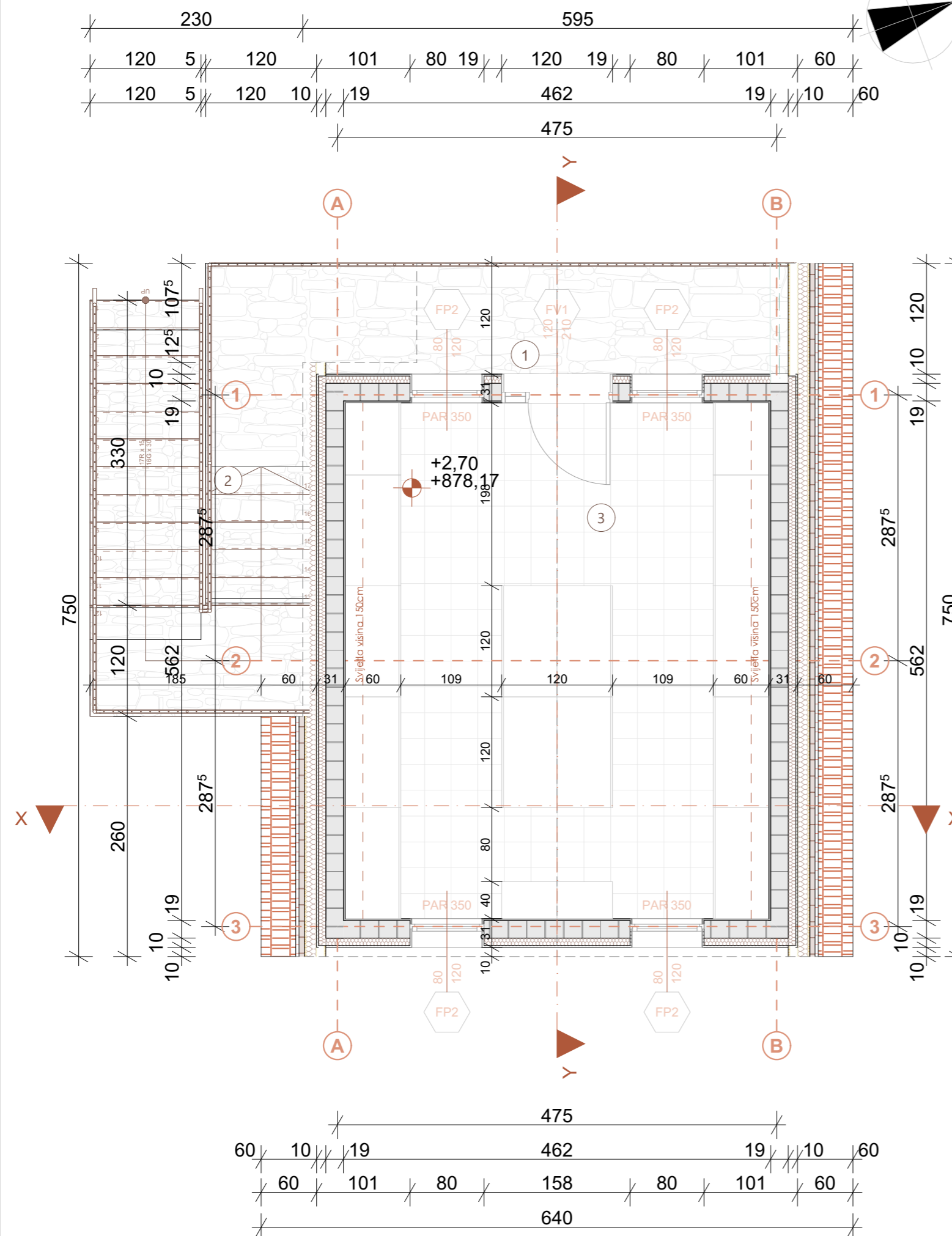
2.2

Br. strane:

4

Datum revizije i M.P.

mart 2026. god.



BILANS POVRŠINA POTKROVLJA

| Br. | naziv prostorije | finalna obrada podova | finalna obrada zidova | finalna obrada plafona | obim | neto površina (-2% m. malt.) |
|--------------------------------------|------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|---------------------------|------------------------------|
| 1. | Terasa | kamen | demit fasada | / | 17,20m | 8,88m ² |
| 2. | Zona stepeništa | kamen | demit fasada | / | 13,90m | 8,87m ² |
| 3. | Ostava | keramika | bijeli krečni malter | bijeli krečni malter | 19,56m | 23,44 m ² |
| neto površina | | | | | 50,66m | 41,19m² |
| Ukupna bruto površina objekta | | | | | 56,57m² | |

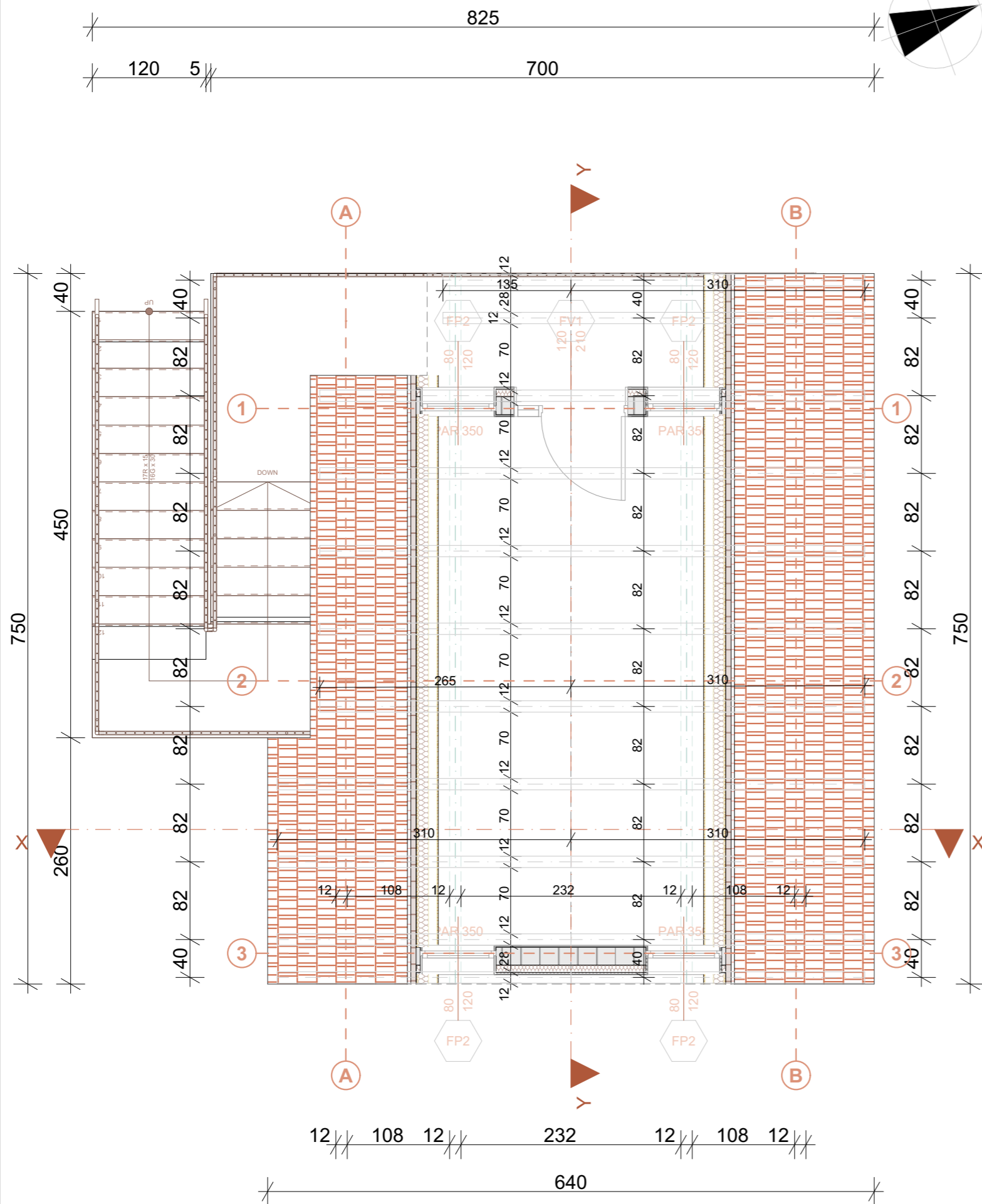
POTKROVLJE

| Br. | Oznaka | Površina u objektu | Površina m ² |
|-----|--------|---|-------------------------|
| 1 | LA | Površina etaze / Level Area | 56,57m ² |
| 2 | NLA | Nekorisna površina etaze / Non-functional Level Area | 8,70m ² |
| 3 | GFA | Bruto površina poda / Gross Floor Area / GFA=LA-NLA | 47,87m ² |
| 4 | ECA | Površina pod spolj. konstr. / Exterior Construction Area | 6,68m ² |
| 5 | IFA | Unutrašnja površina poda / Internal Floor Area / IFA=GFA-ECA | 41,19m ² |
| 6 | ICA | Površina pod unutrašnjom konstrukcijom / Internal Construction Area | 0,00m ² |
| 7 | NFA | Neto površina poda / Net Floor Area / NFA=IFA-ICA | 41,19m ² |
| 8 | PWA | Površina pod pregradnim zidovima / Partition Wall Area | 0,00m ² |
| 9 | NRA | Neto površina prostorija / Net Room Area / NRA=NFA-PWA | 41,19m ² |
| 10 | TA | Površina tehničkih prostorija / Technical Area | 0,00m ² |
| 11 | CA | Površina za komunikaciju / Circulation Area | 17,75m ² |
| 12 | AA | Površina sanitarnih prostorija / Amenity Area | 0,00m ² |
| 13 | PA | Površina primarne namjene / Primary Area / PA=NRA-TA-CA-AA | 23,44m ² |

Obračun površina po Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine objekata, "Službeni list Crne Gore, broj 47/2013" od 8.10.2013.god., u skladu sa crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.



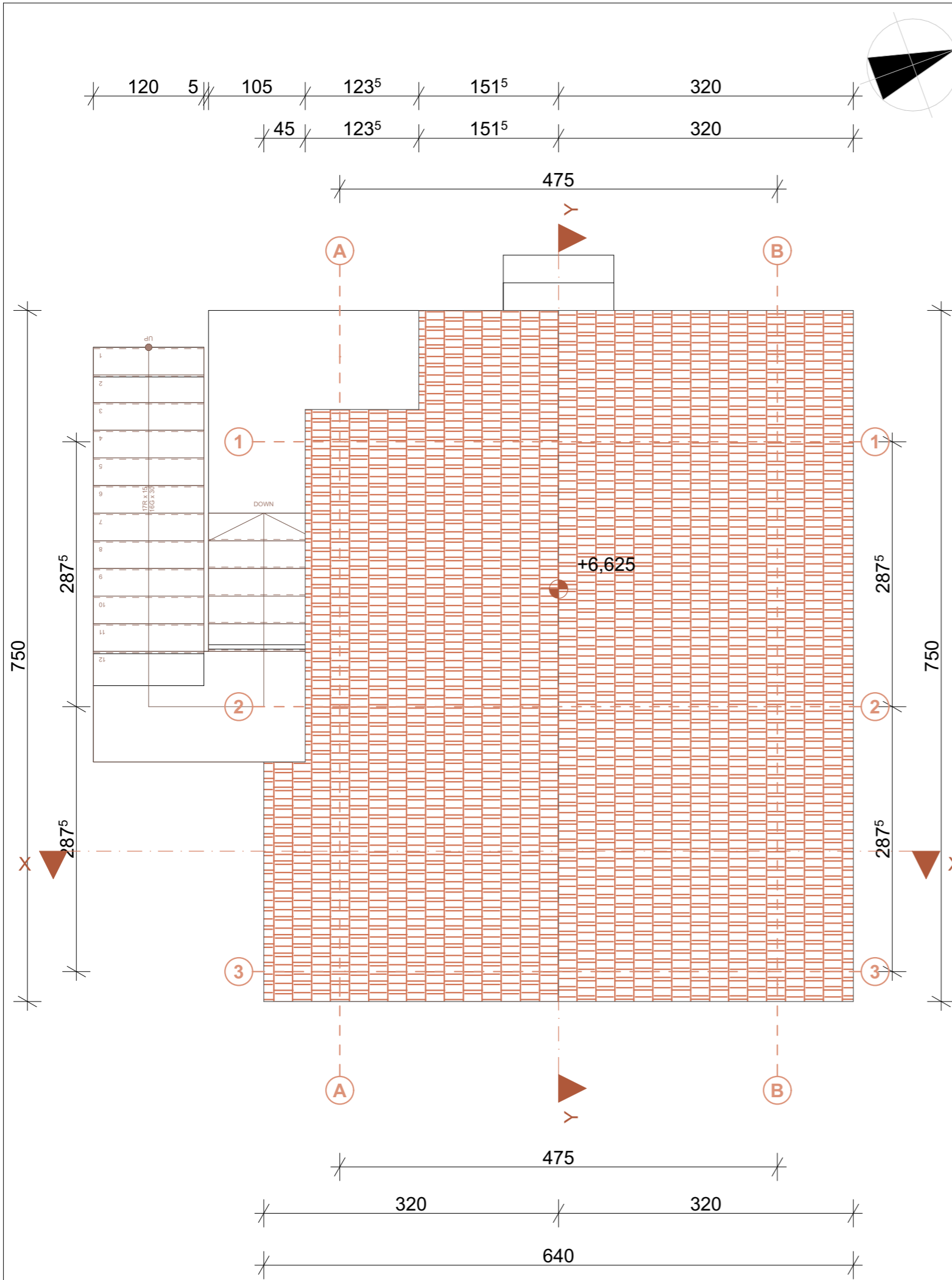
| | | | |
|--|--|---|--|
| PROJEKTANT: | | INVESTITOR: | |
|  "INGPOINT" d.o.o. Nikšić | | DEDIĆ DEJAN | |
| Autor projekta : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh. | | Lokacija: EKONOMSKI OBJEKAT U FUNKCIJI POLJOPRIVREDNOG GAZDINSTVA KP 3209, 3207; KO ORAHOVO, GLAVNI GRAD ODGORICA | |
| Vodeći projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh. | | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Odgovorni projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh. | | Dio tehničke dokumentacije: faza-ARHITEKTURA | |
| Saradnici: Ognjen Bjelica, Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković, Doc. dr arh. Danilo Marković, MSc arh. | | Prilog: OSNOVA POTKROVLJA | |
| Datum izrade i M.P. | | Razmjera: 1:50 | |
| mart 2026. god. | | Br. priloga: 2.3 Br. strane: | |
| Datum revizije i M.P. | | Razmjera: | |



| DRVENI ROG - R=1:25 | DRVENA VJENČANICA - R=1:25 |
|---------------------|----------------------------|
| | |




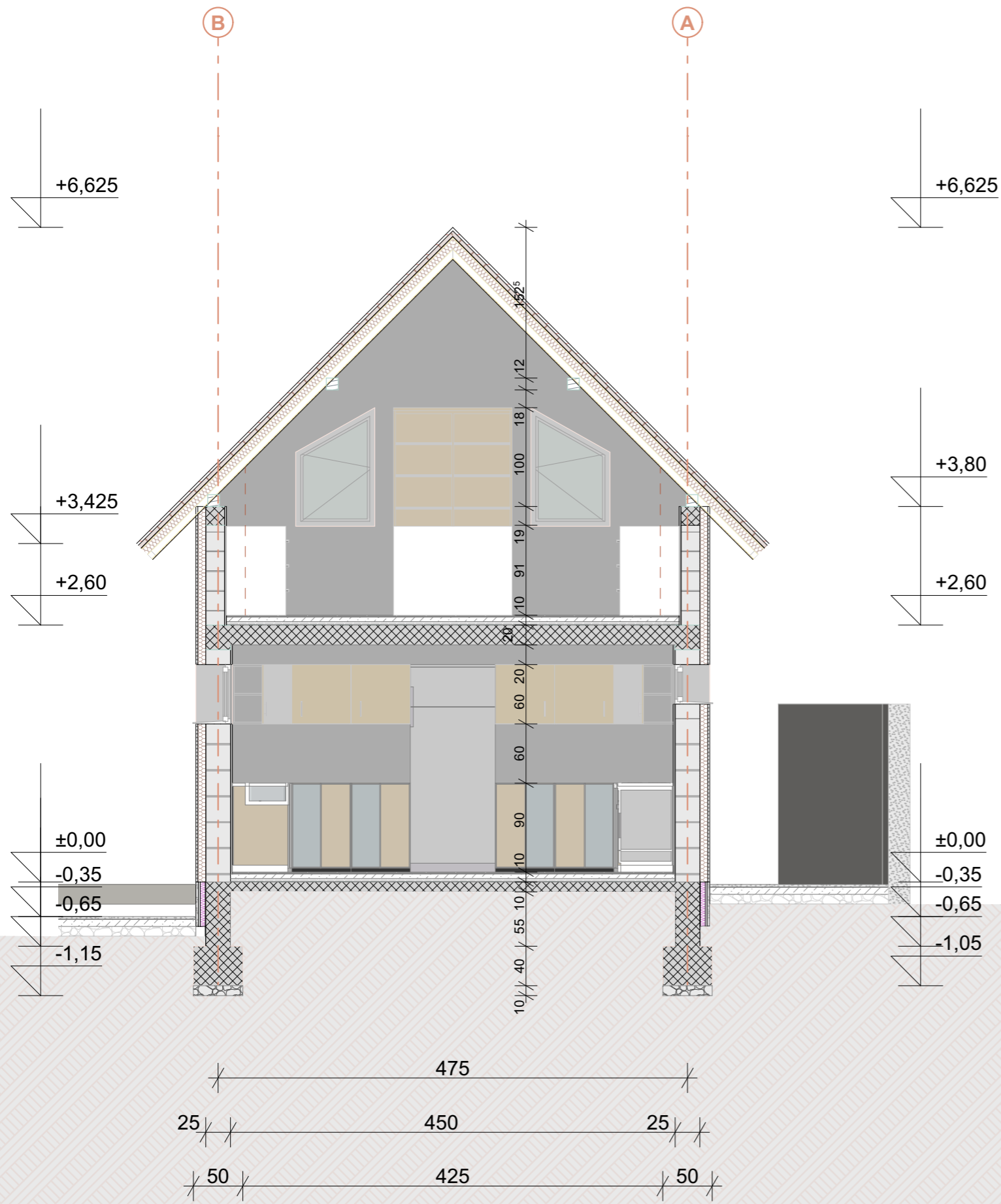
| | | | |
|---|--|---|--|
| PROJEKTANT: | | INVESTITOR: | |
| | | DEDIĆ DEJAN | |
| Autor projekta : EKONOMSKI OBJEKAT U FUNKCIJI POLJOPRIVREDNOG GAZDINSTVA | | Lokacija: KP 3209, 3207; KO ORAHOVO, GLAVNI GRAD ODGORICA | |
| Autor projekta : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh. | | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Vodeći projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh. | | Dio tehničke dokumentacije: faza-ARHITEKTURA | |
| Odgovorni projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh. | | Razmjera: 1:50 | |
| Saradnici: Ognjen Bjelica, Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković, Doc. dr arh. Danilo Marković, MSc arh. | | Prilog: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE | |
| Datum izrade i M.P. | | Datum revizije i M.P. | |
| mart 2026. god. | | Br. priloga: 1.6 Br. strane: 6 | |

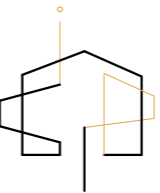




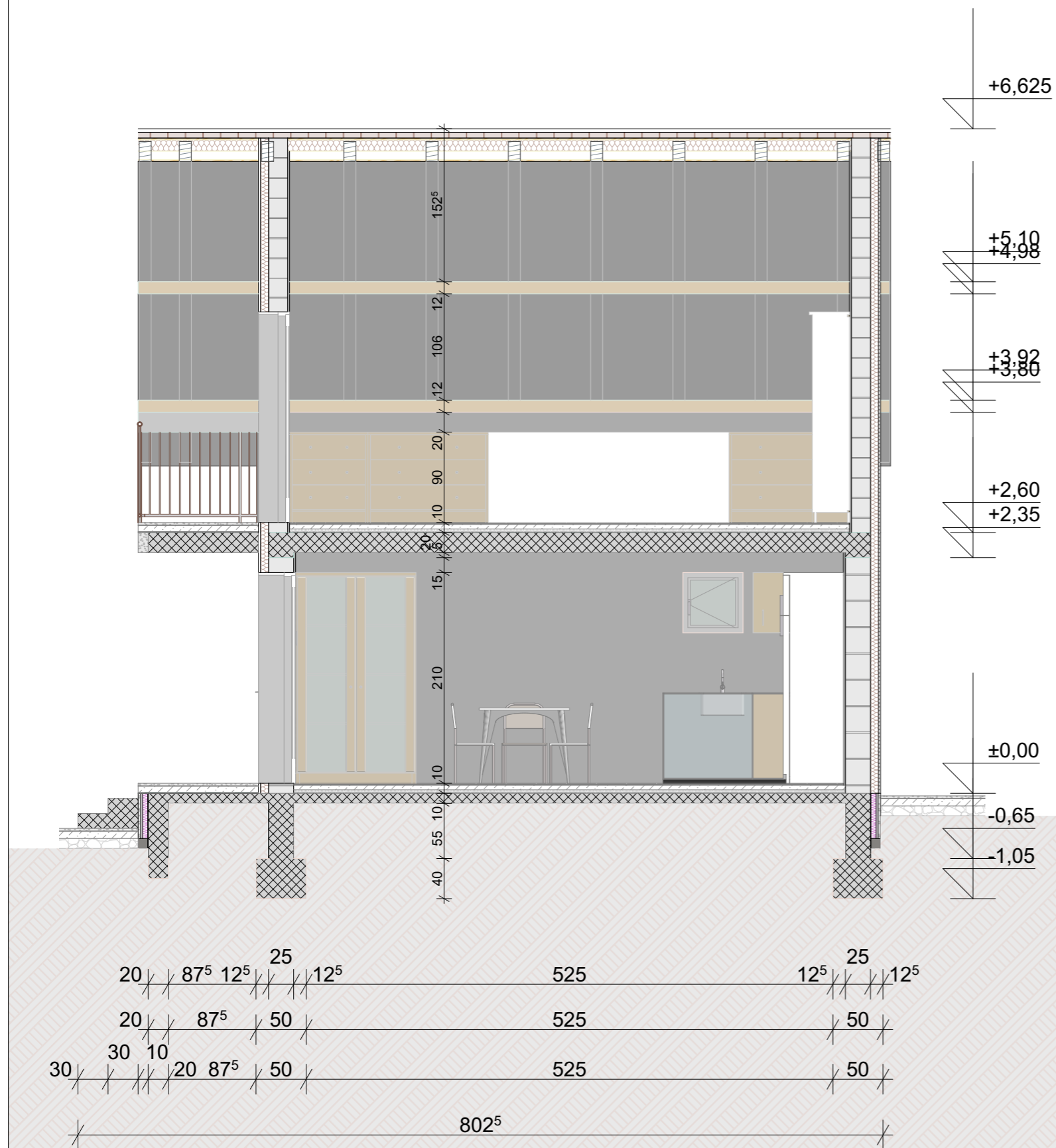
| | |
|---|--|
| KP 3209, 3207; KO ORAHOVO, OPŠTINA PODGORICA | |
| Površina predmetne katastarske parcele P=1353m² | |
| parametri definisani UTU | ostvoreni parametri |
| Maksimalni indeks zauzetosti = 0,3 | Ostvoreni indeks zauzetosti novoprojektovanog objekta = 0,04 Ostvoreni indeks zauzetosti svih objekata = 0,12 |
| Maksimalna zauzetost = 405,9 m² | Ostvorena zauzetost novoprojektovanog objekta = 56,57 m² Ostvorena zauzetost svih objekata = 171,57 m² |
| Maksimalni indeks izgrađenosti = 0,6 | Ostvoreni indeks izgrađenosti novoprojektovanog objekta = 0,08 Ostvoreni indeks izgrađenosti svih objekata = 0,13 |
| Bruto građevinska površina objekta (max. BGP) = 811,8 m² | Bruto građevinska površina novoprojektovanog objekta = 108,15m² Bruto građevinska površina svih objekata = 223,15m² |
| Maksimalna spratnost objekta 2 nadzemne etaže + Po | Spratnost objekta Pr + Pk |






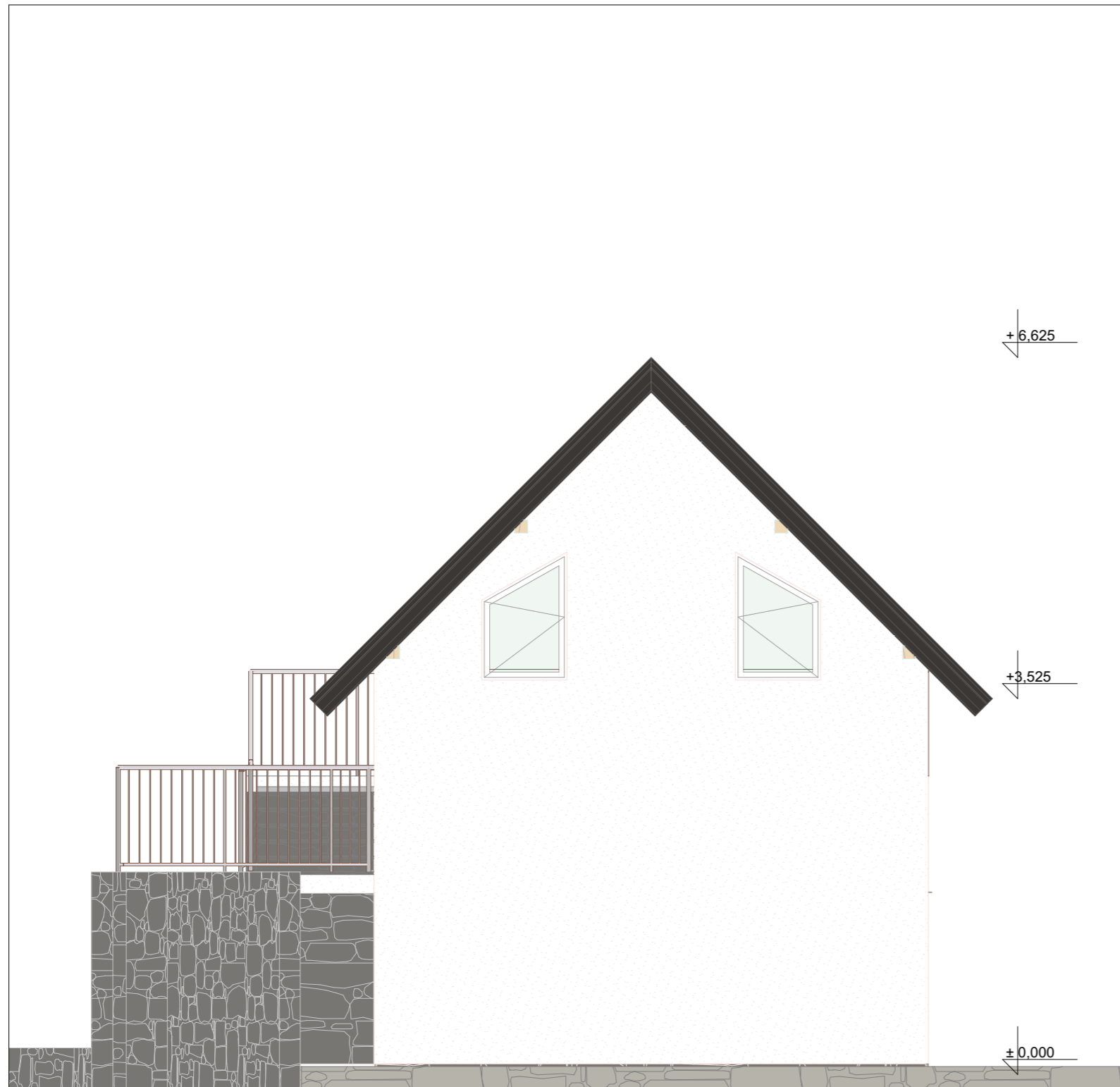
| | | | |
|--|--|---|---------------------|
| PROJEKTANT: | | INVESTITOR: | |
|  "INGPOINT" d.o.o. Nikšić | | DEDIĆ DEJAN | |
| Autor projekta : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh. | | Lokacija: KP 3209, 3207; KO ORAHOVO, GLAVNI GRAD ODGORICA | |
| Vodeći projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh. | | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Odgovorni projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh. | | Dio tehničke dokumentacije: faza-ARHITEKTURA | Razmjera: 1:50 |
| Saradnici: Ognjen Bjelica, Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković, Doc. dr arh. Danilo Marković, MSc arh. | | Prilog: OSNOVA KROVA | Br. priloga: 2.5 |
| Datum izrade i M.P. | | Datum revizije i M.P. | |
| mart 2026. god. | | | |



| | | | |
|--|---|---|---------------------|
| PROJEKTANT: | | INVESTITOR: | |
|  "INGPOINT" d.o.o. Nikšić | | DEDIĆ DEJAN | |
| Autor projekta : EKONOMSKI OBJEKAT U FUNKCIJI POLJOPRIVREDNOG GAZDINSTVA | | Lokacija: KP 3209, 3207; KO ORAHOVO, GLAVNI GRAD ODGORICA | |
| Autor projekta : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh. |  | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Vodeći projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh. | | Dio tehničke dokumentacije: faza-ARHITEKTURA | |
| Odgovorni projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh. | | Razmjera: 1:50 | |
| Saradnici: Ognjen Bjelica, Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković, Doc. dr arh. Danilo Marković, MSc arh. |  | Prilog: PRESJEK X | Br. priloga: 2.6 |
| Datum izrade i M.P. | | Datum revizije i M.P. | |
| mart 2026. god. | | | |



| | | | |
|---|---|---|---------------------|
| PROJEKTANT: | | INVESTITOR: | |
|  "INGPOINT" d.o.o. Nikšić | | DEDIĆ DEJAN | |
| Autor projekta : EKONOMSKI OBJEKAT U FUNKCIJI POLJOPRIVREDNOG GAZDINSTVA | | Lokacija: KP 3209, 3207; KO ORAHOVO, GLAVNI GRAD ODGORICA | |
| Autor projekta : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh. |  | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Vodeći projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh. | | Dio tehničke dokumentacije: faza-ARHITEKTURA | Razmjera: 1:50 |
| Odgovorni projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh. | | Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA | Br. priloga: 2.7 |
| Saradnici: Ognjen Bjelica, Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković, Doc. dr arh. Danilo Marković, MSc arh. | |  | |
| Datum izrade i M.P. | | Datum revizije i M.P. | |
| mart 2026. god. | | | |



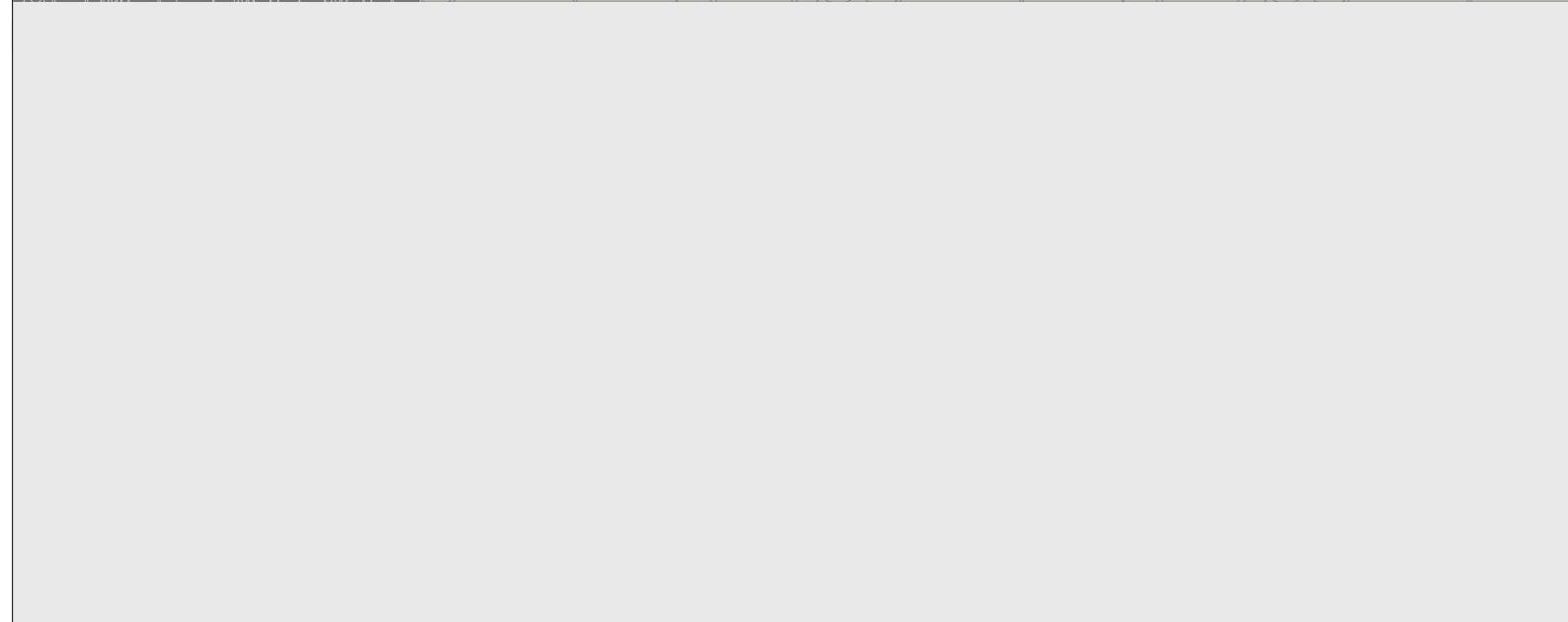
+6.625

+3.525

±0.000

LEGENDA MATERIJALA

-  KROVNI POKRIVAČ - CRIJEP
-  KAMEN
-  CRNA LIMENA OPŠIVKA
-  DEMIT FASADA RAL 9003
-  DRVO
-  PVC OTVORI
-  STAKLO
-  ALUMINIJUMSKA BRAVARIJA



| | | | |
|--|--|---|---------------------|
| PROJEKTANT: | | INVESTITOR: | |
|  "INGPOINT" d.o.o. Nikšić | | DEDIĆ DEJAN | |
| Autor projekta : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh. | | Lokacija: KP 3209, 3207; KO ORAHOVO, GLAVNI GRAD ODGORICA | |
| Vodeći projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh. | | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Odgovorni projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh. | | Dio tehničke dokumentacije: faza-ARHITEKTURA | Razmjera: 1:50 |
| Saradnici: Ognjen Bjelica, Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković, Doc. dr arh. Danilo Marković, MSc arh. | | Prilog: JUGOISTOČNA FASADA | Br. priloga: 2.8 |
| Datum izrade i M.P. | | Datum revizije i M.P. | |
| mart 2026. god. | | | |

+6.625

+5.11

+3.92
+3.70

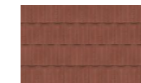
+2.70
+2.40

+0.10

-0.50



LEGENDA MATERIJALA



KROVNI POKRIVAČ - CRIJEP



KAMEN



CRNA LIMENA OPŠIVKA

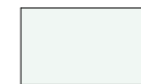
DEMIT FASADA RAL 9003



DRVO



PVC OTVORI



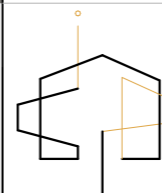
STAKLO



ALUMINIJUMSKA BRAVARIJA

PROJEKTANT:

INVESTITOR:



"INGPOINT" d.o.o.
Nikšić

DEDIĆ DEJAN

Autor projekta :

EKONOMSKI OBJEKAT U FUNKCIJI
POLJOPRIVREDNOG GAZDINSTVA

Lokacija:

KP 3209, 3207; KO ORAHOVO,
GLAVNI GRAD ODGORICA

Autor projekta :

Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Vodeći projektant :

Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Odgovorni projektant :

Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Saradnici:
Ognjen Bjelica, Spec.Sci.arh.
Vladimir Bojković, Doc. dr arh.
Danilo Marković, MSc arh.

Datum izrade i M.P.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

faza-ARHITEKTURA

Razmjera:

1:50

Prilog:

JUGOZAPADNA FASADA

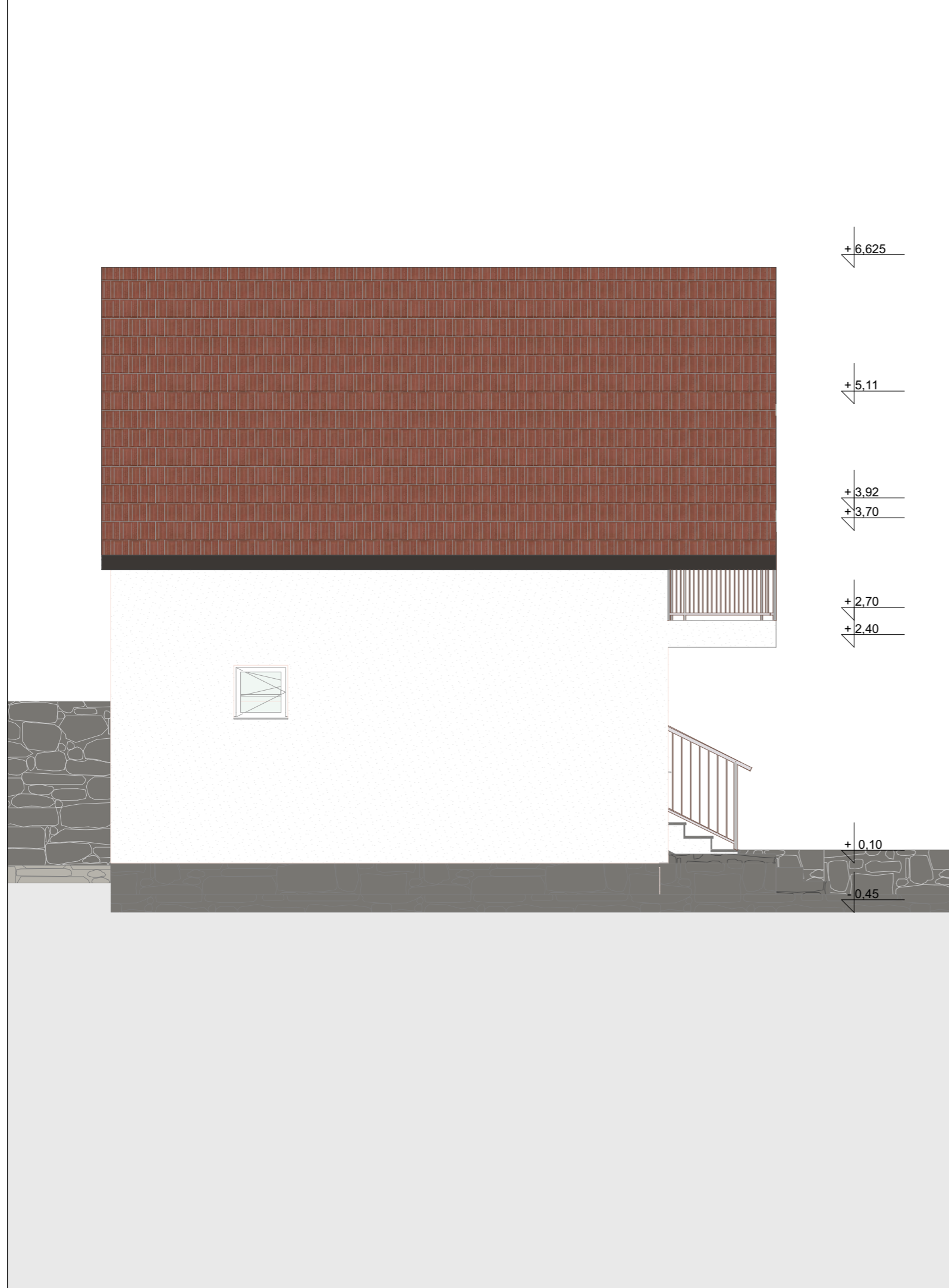
Br. priloga:

2.9

Br. strane:

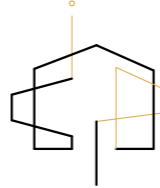
Datum revizije i M.P.

mart 2026. god.



LEGENDA MATERIJALA

-  KROVNI POKRIVAČ - CRIJEP
-  KAMEN
-  CRNA LIMENA OPŠIVKA
-  DEMIT FASADA RAL 9003
-  DRVO
-  PVC OTVORI
-  STAKLO
-  ALUMINIJUMSKA BRAVARIJA

| | | | |
|--|--|---|----------------------|
| PROJEKTANT: | | INVESTITOR: | |
|  "INGPOINT" d.o.o. Nikšić | | DEDIĆ DEJAN | |
| Autor projekta : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh. | | Lokacija: KP 3209, 3207; KO ORAHOVO, GLAVNI GRAD ODGORICA | |
| Vodeći projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh. | | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Odgovorni projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh. | | Dio tehničke dokumentacije: faza-ARHITEKTURA | Razmjera: 1:50 |
| Saradnici: Ognjen Bjelica, Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković, Doc. dr arh. Danilo Marković, MSc arh. | | Prilog: SJEVEROISTOČNA FASADA | Br. priloga: 2.10 |
| Datum izrade i M.P. | | Datum revizije i M.P. | |
| mart 2026. god. | | | |



LEGENDA MATERIJALA



KROVNI POKRIVAČ - CRIJEP



KAMEN



CRNA LIMENA OPŠIVKA

DEMIT FASADA RAL 9003



DRVO



PVC OTVORI



STAKLO



ALUMINIJUMSKA BRAVARIJA

PROJEKTANT:



"INGPOINT" d.o.o.
Nikšić

Autor projekta :

EKONOMSKI OBJEKAT U FUNKCIJI
POLJOPRIVREDNOG GAZDINSTVA

Autor projekta :

Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Vodeći projektant :

Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Odgovorni projektant :

Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Saradnici:
Ognjen Bjelica, Spec.Sci.arh.
Vladimir Bojković, Doc. dr arh.
Danilo Marković, MSc arh.

Datum izrade i M.P.

INVESTITOR:

DEDIĆ DEJAN

Lokacija:

KP 3209, 3207; KO ORAHOVO,
GLAVNI GRAD ODGORICA

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

faza-ARHITEKTURA

Razmjera:

1:50

Prilog:

SJEVEROZAPADNA FASADA

Br. priloga:

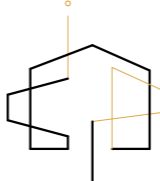


2.11

Br. strane:



Datum revizije i M.P.

mart 2026. god.

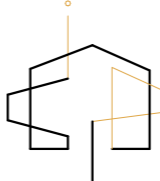




| | | | |
|---|---|---|----------------------|
| PROJEKTANT: | | INVESTITOR: | |
|  "INGPOINT" d.o.o. Nikšić | | DEDIĆ DEJAN | |
| Autor projekta : EKONOMSKI OBJEKAT U FUNKCIJI POLJOPRIVREDNOG GAZDINSTVA | | Lokacija: KP 3209, 3207; KO ORAHOVO, GLAVNI GRAD ODGORICA | |
| Autor projekta : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh. |  | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Vodeći projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh. | | Dio tehničke dokumentacije: faza-ARHITEKTURA | Razmjera: 1:50 |
| Odgovorni projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh. | | Prilog: VIZUELIZACIJA | Br. priloga: 1.14 |
| Saradnici: Ognjen Bjelica, Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković, Doc. dr arh. Danilo Marković, MSc arh. |  | Datum revizije i M.P. | |
| Datum izrade i M.P. | | mart 2026. god. | |



| | | | |
|---|---|---|-------------------------------------|
| PROJEKTANT: | | INVESTITOR: | |
|  "INGPOINT" d.o.o. Nikšić | | DEDIĆ DEJAN | |
| Autor projekta : EKONOMSKI OBJEKAT U FUNKCIJI POLJOPRIVREDNOG GAZDINSTVA | | Lokacija: KP 3209, 3207; KO ORAHOVO, GLAVNI GRAD ODGORICA | |
| Autor projekta : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh. |  | Vrsta tehničke dokumentacije: <div style="text-align: right;">IDEJNO RJEŠENJE</div> | |
| Vodeći projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh. | | Dio tehničke dokumentacije: faza-ARHITEKTURA | Razmjera: 1:50 |
| Odgovorni projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh. | | Prilog: VIZUELIZACIJA | Br. priloga: 1.15 Br. strane: 15 |
| Saradnici: Ognjen Bjelica, Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković, Doc. dr arh. Danilo Marković, MSc arh. |  | Datum revizije i M.P. | |
| Datum izrade i M.P. | | | |
| mart 2026. god. | | | |



| | | | |
|---|---|---|----------------------|
| PROJEKTANT: | | INVESTITOR: | |
|  "INGPOINT" d.o.o. Nikšić | | DEDIĆ DEJAN | |
| Autor projekta : EKONOMSKI OBJEKAT U FUNKCIJI POLJOPRIVREDNOG GAZDINSTVA | | Lokacija: KP 3209, 3207; KO ORAHOVO, GLAVNI GRAD ODGORICA | |
| Autor projekta : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh. |  | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Vodeći projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh. | | Dio tehničke dokumentacije: faza-ARHITEKTURA | Razmjera: 1:50 |
| Odgovorni projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh. | | Prilog: VIZUELIZACIJA | Br. priloga: 1.16 |
| Saradnici: Ognjen Bjelica, Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković, Doc. dr arh. Danilo Marković, MSc arh. |  | Datum revizije i M.P. | |
| Datum izrade i M.P. | | mart 2026. god. | |