

## OBRAZAC 2

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

INVESTITOR<sup>1</sup>

Mišković Željko

OBJEKAT<sup>2</sup>

STANOVANJE U POLJOPRIVREDI

LOKACIJA<sup>3</sup>

Podgorica, u zahvatu PUP-a glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 96/2025), KO Rogami, k.p. 28/2 i k.p. 27/2

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA<sup>5</sup>

dr Mladen Đurović dipl. inž. arh.

PROJEKTANT<sup>6</sup>

„ARHITEKTONSKI ATELJE“ D.O.O.

ODGOVORNO LICE<sup>7</sup>

dr Mladen Đurović dipl. inž. arh.

VODEĆI PROJEKTANT<sup>8</sup>

dr Mladen Đurović dipl. inž. arh.

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

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

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

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

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

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

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

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

## **SADRŽAJ**

### dokumentacije idejnog rješenja

- Obrazac 2
- Sadržaj

#### **A. Opšta dokumentacija**

- Ugovor između projektanta i investitora
- Podaci o projektantu
- Licenca projektanta
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- Licenca odgovornog projektanta i potvrda inženjerske komore
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Notarski zapis

#### **B. Podloge**

- Projektni zadatak

##### **Podloge od geodete**

- geodetska situacija

##### **Izjave**

- Izjava geodete
- Izjava projektanta

#### **C. Tekstualna dokumentacija**

- Tehnički opis

#### **D. Grafička dokumentacija**

- Geodetska podloga; R=1:200
- Lokacija / Geoportal  
Situacije
- Šira situacija - geoportal ; R=1:200
- Uža situacija - prizemlje; R=1:100
- Uža situacija – krovne ravni; R=1:100  
Osnove
- Osnova podruma; R=1:75
- Osnova prizemlja; R=1:75
- Osnova krova; R=1:75
- Osnova prizemlja pomoćnog objekta; R=1:75
- Osnova krova pomoćnog objekta; R=1:75  
Presjeci
- Presjek 1-1 ; R=1:75
- Presjek 2-2 ; R=1:75  
Fasade
- Sjeveroistočna fasada; R=1:75
- Sjeverozapadna fasada; R=1:75
- Jugoistočna fasada; R=1:75
- Juzozapadna fasada; R=1:75
- Sjeveroistočna fasada pomoćnog objekta; R=1:50
- Sjeverozapadna fasada pomoćnog objekta; R=1:50
- Jugoistočna fasada pomoćnog objekta; R=1:50
- Juzozapadna fasada pomoćnog objekta; R=1:50
- Vizualizacija 1-8

## ***A. OPŠTA DOKUMENTACIJA***

## UGOVOR O IZARDI PROJEKTNO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Sačinjen dana 2.3.2026.god., u Podgorici između:

„**Arhitektonski atelje**“**d.o.o.** iz Podgorice, PIB 02290103, Bulevar revolucije 50/7 Podgorica (u daljem tekstu: Izvršilac), i  
**Mišković Željko JMBG 280296713019** (u daljem tekstu: Naručilac)

### Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izrada tehničke dokumentacije, u skladu sa zakonskom regulativom Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 19/2025 od 04.03.2025.god.) i Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore“ br. 19/2025 od 04.03.2025.god.) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“ br.53/25 od 29.05.2025.god.) i Pravilnika o načinu vršenja revizije tehničke dokumentacije i izrade izvještaja o reviziji („Sl.list CG“ br.63/25), i Projektnim zadatkom Investitora.

### Član 2.

Naručilac je saglasan da će Izvršilac izvršiti/izraditi sledeće: tehničku dokumentaciju Idejnog rješenja **objekta stanovanja u poljoprivredi na lokaciji koju čine k.p. 28/2 i k.p. 27/2, KO Rogami, u zahvatu PUP-a glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune** (“Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 96/2025), u Podgorica.

### Član 3.

Rok za izradu navedenih usluga, izrade projektno tehničke dokumentacije iz čl.2, teče nakon potpisivanja ovog ugovora i uplate avansa, je **30 radnih dana**.

### Član 4.

Ukupna cijena za izradu tehničke dokumentacije definisana je aneksom Ugovora. Plaćanje ugovorene obaveze vršice se nakon ispostavljanja računa.

### Član 5.

Ugovorne strane su saglasne da sve eventualne sporove koji mogu nastati po ovom Ugovoru riješe dogovorom. Za slučaj izostanka sporazumnog rješenja, ugovara se nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

### Član 6.

Ovaj Ugovor smatra se zaključenim kada ga potpišu za to,ovlašćena lica. Sve izmjene i dopune ovog Ugovora moraju biti sačinjene u pismenoj formi i potpisane od obje ugovorene strane.

### Član 7.

Ovaj Ugovor je sačinjen u dva istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorena strana zadržava po jedan primjerak.

NARUČILAC

---

IZVRŠILAC



The image shows a blue ink stamp of the contractor, 'Arhitektonski atelje' d.o.o. Podgorica, with the initials 'AA' inside a triangle. A handwritten signature in blue ink is written over the stamp and extends to the right.



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0046800 / 012

Datum registracije: 06.08.2002.

PIB: 02290103

Datum promjene podataka: 29.07.2025.

### "ARHITEKTONSKI ATELJE" D.O.O. PODGORICA

Broj važeće registracije: /012

Skraćeni naziv: ARHITEKTONSKI ATELJE  
Telefon: +38267235541  
eMail: rajka.arh.atelje@t-com.me  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 15.04.1999.  
Datum donošenja Statuta: 17.07.2002. Datum promjene Statuta: 24.07.2025.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: BULEVAR REVOLUCIJE 50/7 PODGORICA  
Adresa za prijem službene pošte: BULEVAR REVOLUCIJE 50/7 PODGORICA  
Adresa sjedišta: BULEVAR REVOLUCIJE 50/7 PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost  
Oblavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 666,00Euro (Novčani 666,00Euro, nenovčani 0,00Euro )  
Stari registarski broj: 1-17596-00

#### OSNIVAČI:

---

**MLADEN ĐUROVIĆ** 0710962210217 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: UL. JOLA PILETIĆA BR.1 PODGORICA CRNA GORA

---

**LICA U DRUŠTVU:**

**MLADEN ĐUROVIĆ** 0710962210217

Adresa: UL. JOLA PILETIĆA BR.1 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ( )

**MLADEN ĐUROVIĆ** 0710962210217

Adresa: UL. JOLA PILETIĆA BR.1 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 30.07.2025 godine u 11:29h MP



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić



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 09-332/25-3721/2  
Podgorica, 30.09.2025. godine

„Arhitektonski atelje“ d.o.o.

**PODGORICA**  
Bulevar revolucije 50/7

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. direktora direktorata

VERIFIKOVAO:

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

Bojana Radović

**MINISTAR**  
**Slaven Radunović**





Broj: UPI 09-332/25-3721/2  
Podgorica, 30.09.2025. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „Arhitektonski atelje“ Podgorica, broj UPI 09-332/25-3721/1 od 13.08.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), 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 **DOO „Arhitektonski atelje“ Podgorica**, 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 09-332/25-3721/1 od 13.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „Arhitektonski atelje“ Podgorica, pretežna djelatnost - 7111 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj 09-332/25-649/2 od 20.06.2025. godine, kojim je **Đurović Mladenu, dipl. inženjeru 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 Đurović Mladenom od 01.09.2015. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) rješenje broj 09-332/25-650/2 od 19.06.2025. godine, kojim je **Draganu Tasiću, dipl. inženjer građevinska – 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 Draganom Tasićem od 01.09.2015. godine, na neodređeno vrijeme;

- 5) rješenje broj 09-332/25-1580/2 od 23.07.2025. godine, kojim je **Andriji Bešić, Spec.Sci. mašinstva – energetika**, 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;
- 6) ugovor o radu sa Andrijom Bešićem od 31.05.2017. godine, na neodređeno vrijeme;
- 7) rješenje broj 09-332/25-1581/2 od 23.07.2025. godine, kojim je **Kristini Raičević, spec.sci. građevinarstvo – smjer hidrotehnički**, 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;
- 8) ugovor o radu sa Kristinom Raičević od 15.07.2016. godine, na neodređeno vrijeme;
- 9) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0046800/012.

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

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

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

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

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih 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**



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00283788	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-004786/26

## POLISA - RAČUN POL-00328822

Zastupnik:	WVP DRUŠTVO ZA ZASTUPANJE U OSIGURANJU, D.O.O., 27-001		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	ARHITEKTONSKI ATELJE DOO	MB	02290103
Adresa	Ankarski belevor 28, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	06.02.2026 (24:00) - 06.02.2027 (24:00)	Period obračuna	06.02.2026 - 06.02.2027

**Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 14-332/23-517/2, 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: 100.000 EUR (4000670)**

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

### Osiguranik

Naziv	ARHITEKTONSKI ATELJE DOO	MB	02290103
Adresa	Ankarski belevor 28, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

### Suma osiguranja

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

### Franšiza

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

### Obračun za predmet

Premija	270,00
Ukupna premija bez poreza	270,00
Porez na premiju	24,30
Ukupna premija sa porezom	294,30

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore  
Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka  
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana 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)

### UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	270,00
Porez na premiju	24,30
Ukupna premija sa porezom	294,30
Način plaćanja	U cjelosti

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

POLISA: POL-00328822

Datum štampe: 05.02.2026 14:33

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br. 1, 81 000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me;  
website: www.sava.co.me Call centar: +382 (0) 20 40 30 20;

Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, 520-528105-61; PDV: 30/31-04077-8; M.B. 02303388; CRPS reg.br. 40004670

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

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

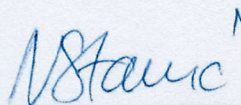
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

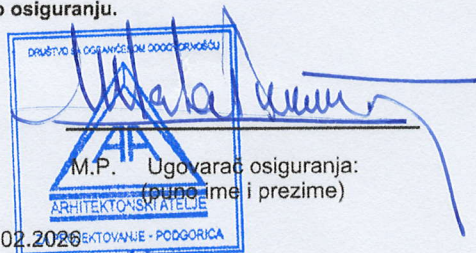
Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:

  
M.P. Ugovarač osiguranja:  
(Ime i prezime)

Sektor tehnike osiguranja, Direkcija WVP, 05.02.2026

POLISA: POL-00328822

Strana 2 od 2

Datum štampe: 05.02.2026 14:33

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br. 1, 81 000 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, 520-528105-61; PDV: 30/31-04077-8; M.B. 02303388; CRPS reg.br. 40004670



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 09-332/25-649/2  
Podgorica, 20.06.2025. godine

**MLADEN ĐUROVIĆ**


**PODGORICA**  
**Ul. Serdara Jola Piletića 2**

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



**MINISTAR**  
**Slaven Radunović**

SAGLASAN:  
mr Dušan Savićević, v.d. generalnog direktora

ODOBRIO:   
Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:  
Jovana Popović



Broj: UPI 09-332/25-649/2  
Podgorica, 20.06.2025. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu Đurović Mladena, broj UPI 09-332/25-649/1 od 13.05.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog arhitektu, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

## RJEŠENJE

**Đurović Mladenu, dipl. inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdaje se**

### LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-649/1 od 13.05.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Đurović Mladen, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog arhitektu. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7-66/2 od 16.02.2018. godine, kojim se Đurović Mladenu, dipl. inženjer arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-3596 od 06.12.2024. godine; i fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u dokumentaciju dostupnu u Arhivi ovog ministarstva, zavedenu pod brojem UPI 107/7-66/2 od 16.02.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

**Petar Vučinić**

## POTVRDA O ČLANSTVU

**ĐUROVIĆ MLADEN**

IME I PREZIME

**Podgorica**

MJESTO ROĐENJA

**ARHITEKTA**

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD  
**28.06.2002.**

ČLANSTVO VAŽI DO  
**31.12.2026.**

Podgorica, 10.03.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE  
**mr Novica Mitrović**

***URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI***



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

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

Broj: 08-332/25-1930  
Podgorica, 17.11.2025.godine

## MIŠKOVIĆ ŽELJKO

Bul. Džordža Vašingtona br. 116  
PODGORICA  
Tel. 067 234 090

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/25-1930 od 02.10.2025. godine) za izgradnju objekta na prostoru **KP 28/2 i 27/2 KO Rogami** iz LN br. 1146, a u skladu sa članom 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), **Prostorno urbanističkim planom Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune** („Službeni list Crne Gore“, broj 96/2025), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za objekat na katastarskoj parceli **KP 28/2 i 27/2 KO Rogami** u okviru namjene "poljoprivreda" (stanovanje u poljoprivredi) u **Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune**, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.

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

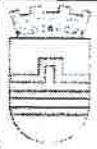
Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave, a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata **stav 9 i 10** izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju **nadležnom inspekcijском organu** u roku od tri dana od dana izdavanja i **objavljaju na internet stranici** u roku od jednog dana od dana izdavanja

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspekcijском organu
- a/a



**Arh. Rakčević Zorica dipl. Ing.**  
**RUKOVODITELJKA ODJELJENJA**

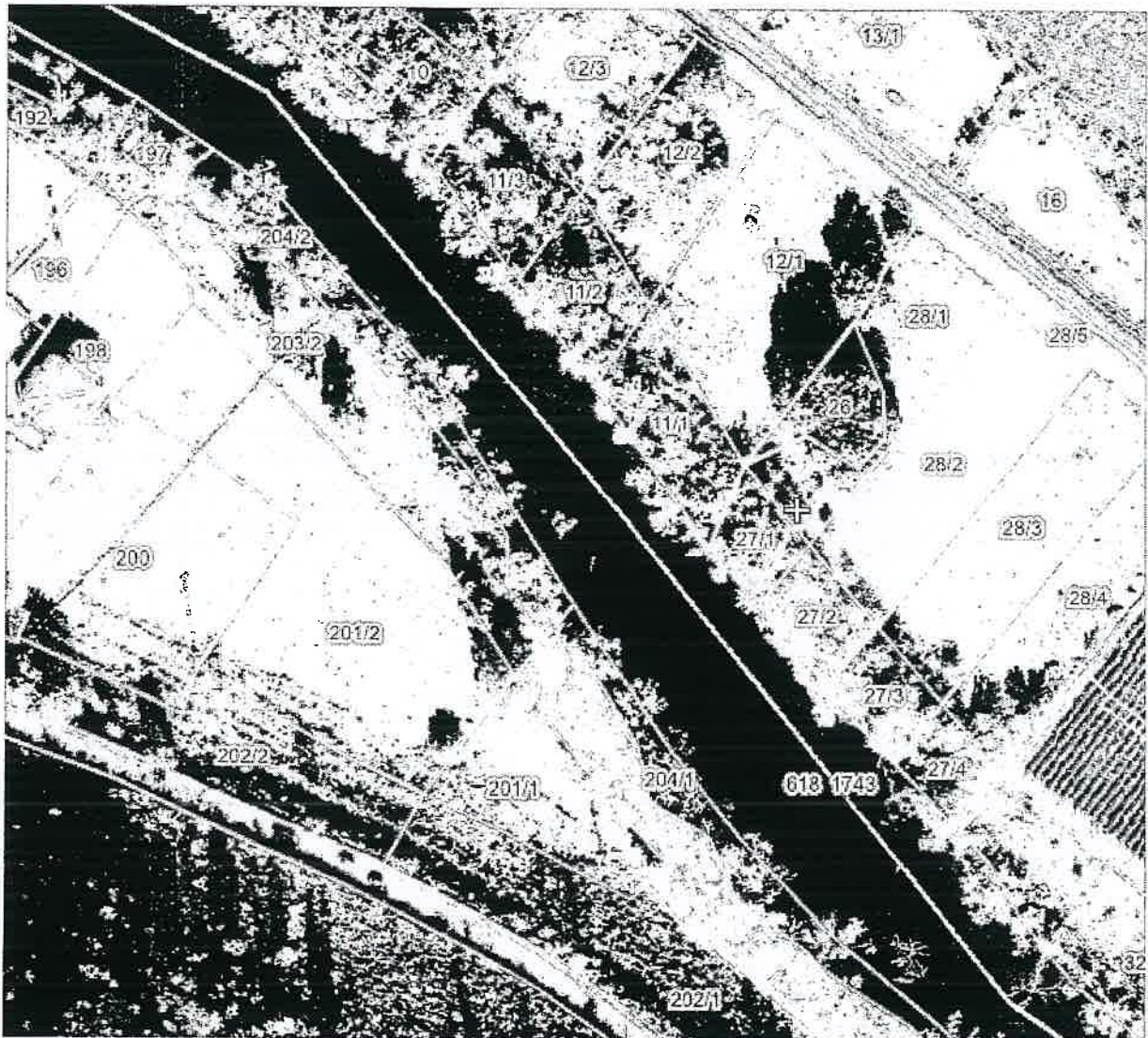


CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**  
Broj: 08-332/25-1930  
Podgorica, 24.10.2025.godine

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

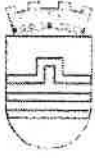
#### URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na dijelu katastarske parcele broj 28/2 i 27/2 KO Rogami u okviru namjene "poljoprivreda" (stanovanje u poljoprivredi) u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune.



**PODNOŠILAC ZAHTEVA: MIŠKOVIĆ ŽELJKO**  
**OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA**  
**RUKOVODITELJKA ODJELJENJA**  
**Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing**

**URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI**

1	<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica <b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b></p> <p>Broj: 08-332/25-1930 Podgorica, 24.10.2025.godine</p>	<p><b>Glavni grad Podgorica</b></p> 
2	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu : - Člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) , - <b>Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune</b> („Službeni list Crne Gore", broj 96/2025) i podnietog zahtjeva <b>MIŠKOVIĆ ŽELJKA</b>, br.08-332/25-1930 od 02.10.2025.godine, izdaje :</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b></p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na dijelu katastarske parcele broj 28/2 i 27/2 KO Rogami u okviru namjene "poljoprivreda "( stanovanje u poljoprivredi) u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica , Izmjene i dopune, <b>na koje se odnosi zahtjev.</b></p> <p>Shodno odredbama Odluke o proglašenju Parka prirode „Rijeka Zeta" ("Službeni list Crne Gore", br. 069/19), <b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI</b> se izdaju za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta <b>na dijelu katastarske parcele broj 28/2 KO Rogami</b> u okviru namjene "poljoprivreda "( stanovanje u poljoprivredi) a <b>u okviru zone zaštite III Parka prirode „Rijeka Zeta“.</b></p>	
4	<p><b>Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije:</b> <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p>	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>MIŠKOVIĆ ŽELJKO</b>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 1146 KO Rogami, izdato od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica, prostor katastarske parcele <b>28/2 i 27/2 KO Rogami</b> evidentiran je kao "šuma 3. klase " površine 561 i "livada 5. Klase" površine 2321m2 .</p> <p>Po navedenom listu nepokretnosti konstatuje se da je ista u su svojini <b>MIŠKOVIĆ ŽELJKA, DIMITRIJA I MILOŠA</b> u obimu prava po <b>1/2 i 1/4.</b></p> <p>U listu nepokretnosti br. 1146 KO Rogami <b>ne postoje podaci o teretima i ograničenjima</b> i isti su sastavni dio ovih uslova (prilog).</p>	
7	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p> <p>Nakon uvida u list nepokretnosti, kopiju plana i Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune („Sluzbeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 96/2025) konstatovano je da je <b>na prostoru katastarske parcele br. 28/2 i 27/2 KO Rogami planirana namjena "poljoprivreda" i dijelom "koridor saobraćajnice"</b>, shodno grafičkom prilogu iz PUP-a – "Plan namjena površina opšte kategorije".</p> <p>Takode, kat.parcele se nalazi u zoni za koju prema režimima uređenja prostora PUP-a nije planirana izrada</p>	

plana detaljne regulacije , a u okviru zone zaštite II i III Parka prirode „Rijeka Zeta“ ("Službeni list Crne Gore", br. 069/19).

Shodno odredbama Odluke o proglašenju Parka prirode „Rijeka Zeta“ ("Službeni list Crne Gore", br. 069/19) i Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, u zoni:

**Zona 2 - AKTIVNI REŽIM ZAŠTITE**

sprovodi se na zaštićenom području u kome su djelimično izmijenjene osobine prirodnih staništa ali ne do nivoa da ugrožavaju njihov ekološki značaj, uključujući vrijedne predjele i objekte geonasljeđa.

**Zona 3 - REŽIM ODRŽIVOG KORIŠĆENJA**

važe odredbe prostornih planova Glavnog grada Podgorice i opštine Danilovgrad. Treća zona obuhvata ekosistemski manje vrijedne cjeline. Upravljanje je regulisano Prostorno urbanističkim planom opštine Danilovgrad i Glavnog grada Podgorica uz eksplicitnu primjenu standarda zaštite životne sredine i prirode kako se ne bi narušilo već poboljšalo biološko stanje parka prirode.

**Na osnovu prethodno navedenog URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI se izdaju za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na dijelu katastarske parcele broj 28/2 KO Rogami u okviru namjene "poljoprivreda" (stanovanje u poljoprivredi), a u okviru zone zaštite III Parka prirode „Rijeka Zeta“.**

**Poljoprivredne površine** obuhvataju obradivo zemljište, drugo poljoprivredno zemljišta (livade i pašnjaci), drugo poljoprivredno zemljište (usitnjene parcele) Ove površine su namijenjene prvenstveno poljoprivrednoj proizvodnji. Na ovim površinama mogu se planirati objekti koji su u funkciji gazdovanja poljoprivrednim zemljištem.

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

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

**U okviru namjene poljoprivredne površine dozvoljava se izgradnja objekata podsljedećim uslovima:**

- Minimalna parcela na kojoj se može formirati poljoprivredno domaćinstvo je 2500 m<sup>2</sup> ili ona koja je definisana Zakonom o poljoprivrednom zemljištu.
- Minimalna širina fronta urbanističke parcele je 15 m;
- Parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju;
- Parcela mora da ima pristup sa javnog ili prilaznog puta. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3 m. Ukoliko je prilazni put duži od 25 m, minimalna širina iznosi 4,0 m.
- Objekat se ne može graditi bez prethodne saglasnosti nadležnog organa Glavnog grada.

**U okviru dijela parcele dozvoljena je izgradnja objekta za stanovanje :**

- Ukupna BRGP objekta ne smije prekoračiti 150m<sup>2</sup>
- Građevinska linija se postavlja minimalno na 5m od regulacione linije.
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 2,5m.
- Postojeći objekti se mogu zamijeniti novim objektima i tada važe uslovi plana dati za novoplanirane objekte.
- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namjene je P+1.
- Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane, kod kojih parcele ispunjavaju uslov, mogu se nadgraditi do ove spratnosti, pri tom da se ispoštuju zadati planski parametri, građevinska linija min 5m od prilaza parceli, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative;
- U okviru ove namjene mogu se planirati objekti koji su u funkciji gazdovanja poljoprivrednim površinama, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta;
- Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi, isključivo prizemni objekat na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji;
- Garaže postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 2.5m a od stambenog

objekta 2.5 m u slučaju da garaža nije postavljena kao aneks objekta.

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

#### **U okviru ekonomskog dijela parcele dozvoljeno je :**

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

#### **Na ovim površinama dozvoljene su sljedeće aktivnosti:**

- proizvodnja zdrave hrane, otkupne stanice ljekovitog i aromatičnog bilja i plodova;
- proizvodnja, prerada i obrada voća i povrća,
- Vinogradarstvo;
- Maslinarstvo;

- Proizvodnja agruma;
- Uzgajanje cvijeća I drugih biljnih kultura-rasadnik;
- Pčelarstvo;
- Uzgajanje ljekovitog bilja;
- Uzgajanje pečuraka I dr;
- Skladištenje poljoprivrednih proizvoda;
- Manji Proizvodni pogoni ;
- Uzgoj, živine I sitne stoke;
- Manji ugostiteljski I turistički sadržaji;
- Dozvoljena je izgradnja objekata I korišćenje površina za stočarstvo I peradarstvo .

#### **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 energetski 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 energetski efikasnih sistema grijanja, hlađenja I ventilacije kao i energije bazirane na korišćenju energije obnovljivih izvora .

#### **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 energetska efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta.
- Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještacku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova 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.
- 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 sunčeva energija, energija vjetrova, energija podzemnih voda, kao i uređaji za korišćenje energije termalnih masa tla.

Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.

8

**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**

- Prilikom izgradnje novih objekata 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 istraživanjima 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 („Sl. 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

	<p>težini- tako da se ne preporučuju.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.</li> <li>▪ Preporučuje se i montažna prefabrikovana konstrukcija radi brže i lakše gradnje objekta.</li> <li>▪ Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja. Izbjegavati primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu.</li> </ul>
9	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE</b></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"> <li>• Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG”, broj 48/08, 40/10 i 40/11);</li> <li>• Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG”, br. 80/05);</li> <li>• Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);</li> <li>• Zakona o vodama („Službeni list CG”, br 27/07);</li> <li>• Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG”, br. 25/10);</li> <li>• Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG”, br. 28/11 i 1/14);</li> <li>• Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG”, br. 64/11);</li> <li>• Pravilnika o grančanim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke (“SL list CG”, br. 60/11);</li> <li>• Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG”, br. 24/95, 42/00);</li> <li>• Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 20/07);</li> <li>• Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda (“Službeni list RCG”, br. 27/07);</li> <li>• Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda (“Službeni list RCG”, br. 45/08);</li> <li>• Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG”, br. 25/01).</li> </ul> <p>Potrebno je sprovesti sledeće smjernice / mjere zaštite životne sredine:</p> <p><u>Opšte smjernice za zaštitu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine;</li> <li>• 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;</li> </ul> <p><u>Smjernice za zaštitu voda:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• 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;</li> <li>• potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem;</li> <li>• zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju;</li> <li>• 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;</li> <li>• vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci;</li> </ul> <p><u>Smjernice za zaštitu vazduha</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> </ul>

- obezbjeđivanjem redovnog pranja ulica ostvariće se smanjenje zapašenosti prašinom sa kolovoza;
- sa aspekta zaštite vazduha od zagađivanja potrebno je uspostaviti sistem za kontrolu kvaliteta vazduha i izvršiti popis izvora zagađenja. Projekcije budućeg stanja iziskuju potrebu monitoring integralnog zagađenja vazduha;

Smjernice za zaštitu zemljišta

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

Smjernice za zaštitu od buke

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

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

Zaštita od buke postiže se:

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

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

Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti

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

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

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).

Shodno odredbama Odluke o proglašenju Parka prirode „Rijeka Zeta“ ("Službeni list Crne Gore", br. 069/19) i Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, u zoni:

**Zona 2 - AKTIVNI REŽIM ZAŠTITE**

sprovodi se na zaštićenom području u kome su djelimično izmijenjene osobine prirodnih staništa ali ne do nivoa da ugrožavaju njihov ekološki značaj, uključujući vrijedne predjele i objekte geonasljeđa.

**Zona 3 - REŽIM ODRŽIVOG KORIŠĆENJA**

važe odredbe prostornih planova Glavnog grada Podgorice i opštine Danilovgrad. Treća zona obuhvata ekosistemski manje vrijedne cjeline.

	Upravljanje je regulisano Prostorno urbanističkim planom opštine Danilovgrad i Glanog grada Podgorica uz eksplicitnu primjenu standarda zaštite životne sredine i prirode kako se ne bi narušilo već poboljšalo biološko stanje parka prirode.
<b>10</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	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.
<b>11</b>	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	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). 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 obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. 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%). 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).
<b>12</b>	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Zakonom je definisano da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
<b>13</b>	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
<b>14.1.</b>	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Podatke o planiranim kapacitetima glavnom elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine</i> .  Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe <b>CEDIS-a</b> .
<b>17.1.</b>	<b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu</b>
	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> .  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).

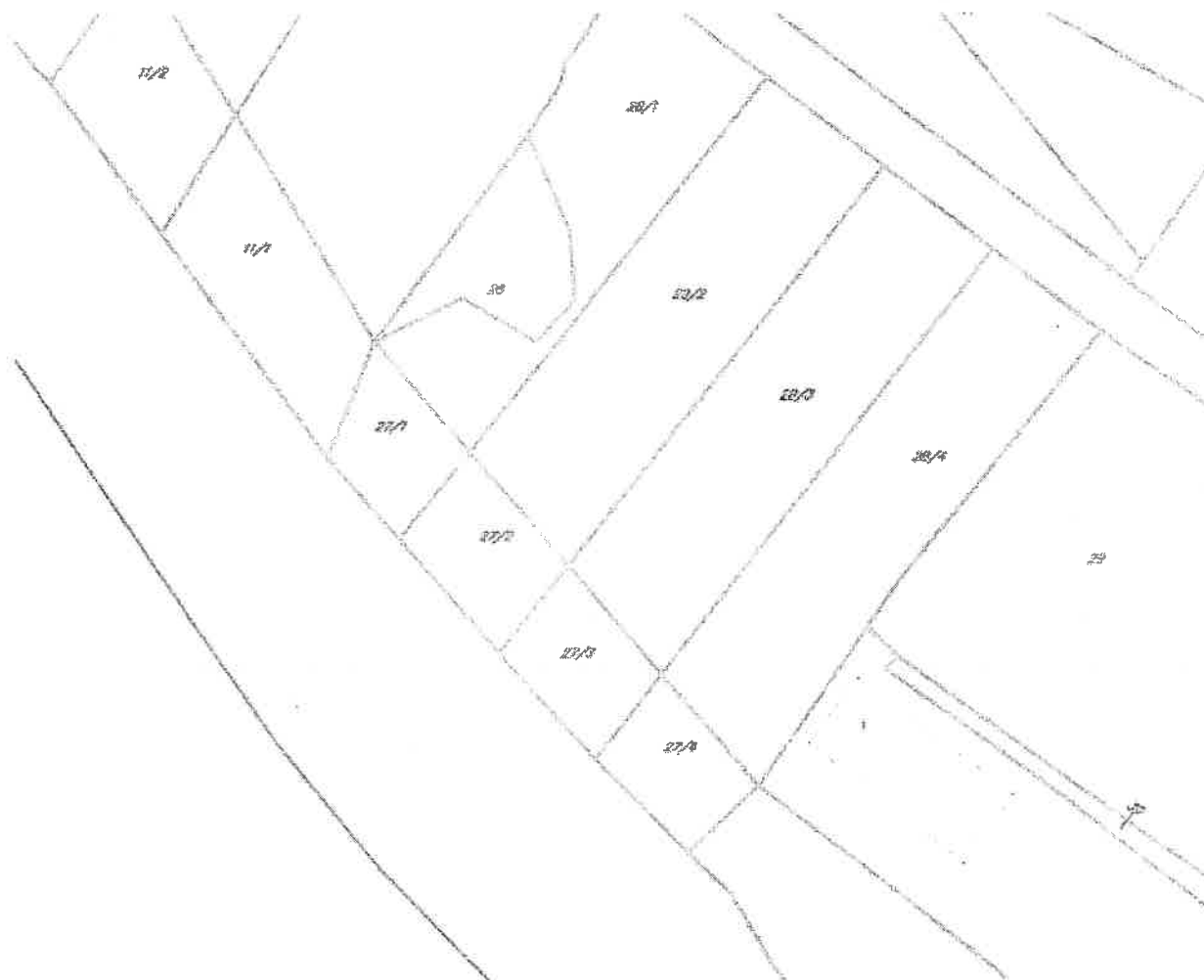
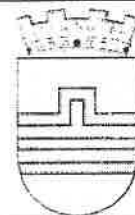
14.2.	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je stastavni 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><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Kolski pristup ka kat. parceli koja je predmet UTU- a obezbjediti priključenjem na javni put.</p> <p><b>Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom.</b></p> <p>Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastruktornoj 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><b>OSTALI USLOVI</b></p> <p><b><i>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</i></b></p> <p><i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune , koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 20 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</i></p>								
14	<p><b>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</b></p>								
	<p><u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namijenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m<sup>2</sup> za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p><u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.</p> <p>Dobijeni parametri su sljedeći:</p> <table data-bbox="319 1836 829 1971"> <tr> <td>koeficijent seizmičnosti Ks</td> <td>0,079 - 0,090</td> </tr> <tr> <td>koeficijent dinamičnosti Kd</td> <td>1,00 &gt;Kd &gt; 0,47</td> </tr> <tr> <td>ubrzanje tla Qmax(q)</td> <td>0,288 - 0,360</td> </tr> <tr> <td>intenzitet u (MCS)</td> <td>9° MCS</td> </tr> </table> <p><u>Hidrološke karakteristike</u> Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.</p>	koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090	koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47	ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360	intenzitet u (MCS)	9° MCS
koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090								
koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47								
ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360								
intenzitet u (MCS)	9° MCS								

	<p><u>Klimatske karakteristike</u>          Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.</p> <p><u>Temperatura vazduha</u>          U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5<sup>o</sup> C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5<sup>o</sup> C, a najtopliji jul sa 26,7<sup>o</sup> C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1<sup>o</sup> C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8<sup>o</sup>C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14<sup>o</sup> 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.</p> <p><u>Vlažnost vazduha</u>          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%.</p> <p><u>Osunčanje, oblačnost i padavine</u>          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 oblačnostima 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.</p> <p><u>Pojave magle, grmljavine i grada</u>          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.</p> <p><u>Vjetrovi</u>          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/m<sup>2</sup>) 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.</p> <p><u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u>          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.</p>				
15	<b>URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE</b>				
16	<b>Na osnovu prethodno navedenog URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI se izdaju za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na dijelu katastarske parcele broj 28/2 KO Rogami u okviru namjene "poljoprivreda" (stanovanje u poljoprivredi), a u okviru zone zaštite III Parka prirode „Rijeka Zeta“, a u skladu sa smjernicama plana.</b>				
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="288 1637 911 1899">Oznaka parcele</td> <td data-bbox="911 1637 1541 1899"> <b>Lokaciju objekta čini dio 28/2 KO Rogami namjene "poljoprivreda"</b>            Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "poljoprivreda" i u skladu sa smjernicama plana.             Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati prilaznog puta.         </td> </tr> <tr> <td data-bbox="288 1899 911 1968">Površina parcele [m<sup>2</sup>]</td> <td data-bbox="911 1899 1541 1968">Površina 28/2 i 27/2 KO Rogami, po listu nepokretnosti u površini poljoprivreda je 2670m<sup>2</sup>.</td> </tr> </table>	Oznaka parcele	<b>Lokaciju objekta čini dio 28/2 KO Rogami namjene "poljoprivreda"</b> Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "poljoprivreda" i u skladu sa smjernicama plana.  Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati prilaznog puta.	Površina parcele [m <sup>2</sup> ]	Površina 28/2 i 27/2 KO Rogami, po listu nepokretnosti u površini poljoprivreda je 2670m <sup>2</sup> .
Oznaka parcele	<b>Lokaciju objekta čini dio 28/2 KO Rogami namjene "poljoprivreda"</b> Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "poljoprivreda" i u skladu sa smjernicama plana.  Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati prilaznog puta.				
Površina parcele [m <sup>2</sup> ]	Površina 28/2 i 27/2 KO Rogami, po listu nepokretnosti u površini poljoprivreda je 2670m <sup>2</sup> .				

	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	/
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	/
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m <sup>2</sup> ]	u skladu sa smjericama plana.
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m <sup>2</sup> ]	Ukupna BRGP objekta stanovanja ne smije prekoračiti 150m <sup>2</sup> Ukupna BRGP objekta u ekonomskom dijelu parcele ne smije prekoračiti 350m <sup>2</sup>
	Maksimalna spratnost objekta	Maksimalna spratnost objekta stanovanja je P+1(prizemlje i sprat). Maksimalna spratnost objekta u ekonomskom dijelu parcele je Vp ili P(visoko prizemlje ili prizemlje).
	Parametri za parkiranje/garažiranje vozila Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju	Parkiranje rješavati u okviru parcele.
17	<b>DOSTAVLJENO:</b> 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>	
18	<b>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA</b> <b>Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</b>	
	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Izvodi iz grafičkih priloga PUP-a Glavnog grada Podgorica.</li> <li>- Uslovi „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.</li> <li>- List nepokretnosti br. 1146</li> <li>- Kopija plana za 28/2 i 27/2 KO Rogami</li> </ul>	

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

Broj: 08-332/25-1930  
Podgorica, 24.10.2025.godine



**NAPOMENA:**

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

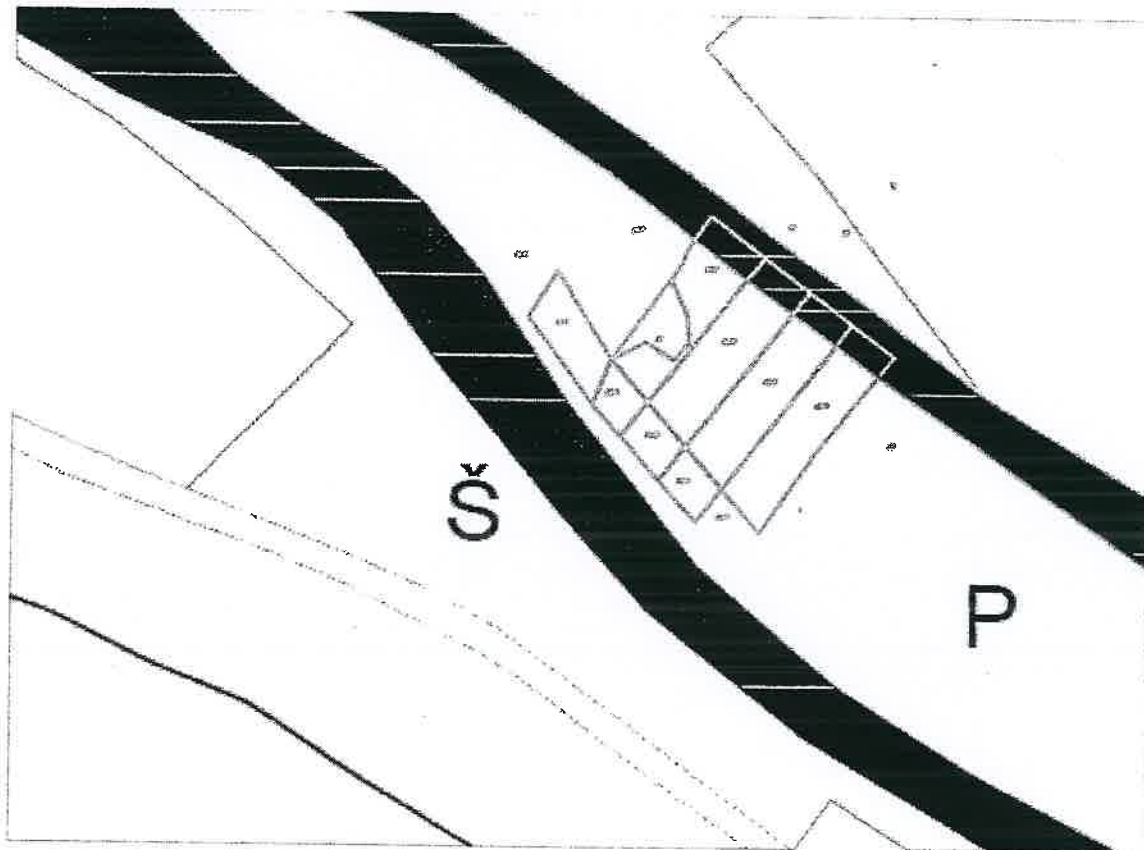
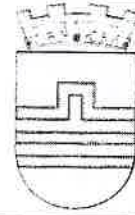
GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga / Geoportal

Katastarska parcela broj 28/2 i 27/2 KO Rogami,

1

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

Broj: 08-332/25-1930  
Podgorica, 24.10.2025.godine



Poljoprivreda



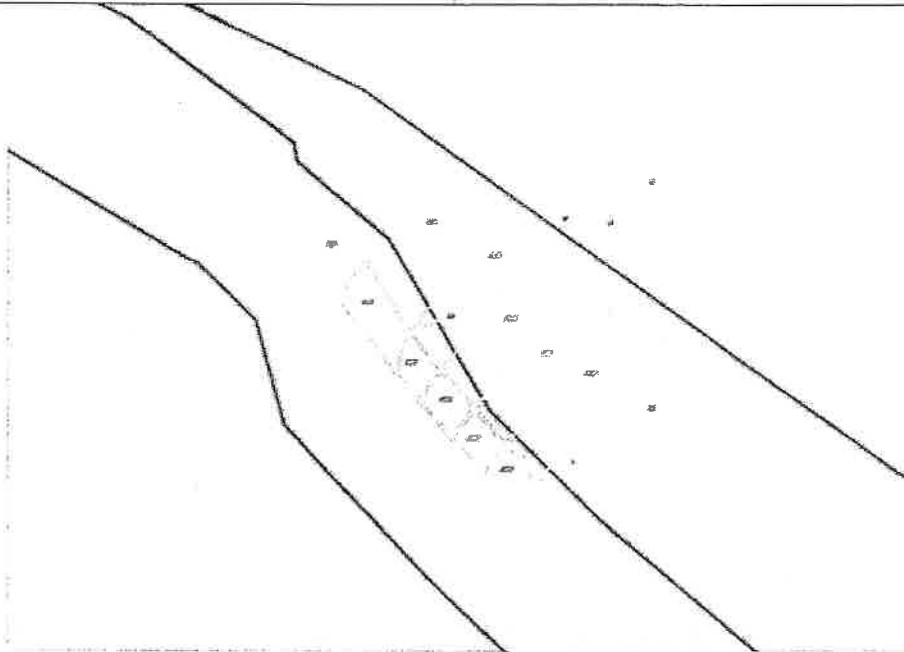
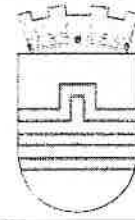
Površine tehničke infrastrukture

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 28/2 i 27/2 KO Rogami,

2



## Režim zaštite parka prirode "Rijeka Zeta"



Zona 1

**Zona 1 - STROG REŽIM ZAŠTITE**  
 Otvoreni su na zaštićenom području izvođeni svi radovi koji ne narušavaju prirodne vrijednosti područja, kojim se omogućavaju prirodni procesi, očuvanja integriteta staništa i životnih zajednica, uključujući i kulturno-vrijedna kulturna dobra.



Zona 2

**Zona 2 - AKTIVNI REŽIM ZAŠTITE**  
 Otvoreni su na zaštićenom području radovi koji su ograničeni izvođenjem radova prirodnim staništima ali ne dovode do uprožavanja njihovih staništa i vrsta, uključujući vrste, staništa i objekte prirodne baštine.

Zona 3

**Zona 3 - REŽIM ODRŽIVOG KORISNOŠĆA**  
 Otvoreni su na zaštićenom području radovi koji su ograničeni izvođenjem radova prirodnim staništima ali ne dovode do uprožavanja njihovih staništa i vrsta, uključujući vrste, staništa i objekte prirodne baštine. Upravljanje je moguće samo prema planovima održivosti područja. Upravljanje je moguće samo prema planovima održivosti područja. Upravljanje je moguće samo prema planovima održivosti područja.

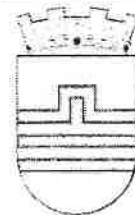
### Za objekte u okviru zone zaštite III

Shodno odredbama Odluke o proglašenju Parka prirode „Rijeka Zeta“ ("Službeni list Crne Gore", br. 069/19), u zoni zaštite III, kojoj pripada lokacija planiranog objekta, mogu se realizovati aktivnosti koje ne narušavaju osnovne prirodne vrijednosti zaštićenog područja. U skladu sa prirodom planiranog objekta, prihvatljivost realizacije sa aspekta uticaja na životnu sredinu potrebno je sagledati i u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 075/18).

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 28/2 i 27/2 KO Rogami	

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

Broj: 08-332/25-1930  
Podgorica, 24.10.2025.godine



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

GRAFIČKI PRILOG – Režimi uređenja prostora

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica  
Katastarska parcela broj 28/2 i 27/2 KO Rogami

4



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, Ulica zetskih vladara bb,

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

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

E-mail: [kabinet@vikpg.me](mailto:kabinet@vikpg.me), [info@vikpg.me](mailto:info@vikpg.me)

Website: [www.vikpg.me](http://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 **UP1-02-041/25-11296/2**

Podgorica, **06.11.2025**

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

170931, 3001-1579/2025

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) produžava važnost

#### **TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU**

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/25-1930 od 24.10.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-11296/1 od 28.10.2025. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat porodičnog stanovanja u poljoprivredi sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na katastarskim parcelama 27/2, 27/3, 27/4, 28/2, 28/3 i 28/4 KO Rogami, u zahvatu PUP-a Glavnog grada**, izdatih od strane ovog društva pod brojem 113UPI-095/19-5765 od 06.06.2019.godine. Uslovi su izdati na investitora „Montenegro's One Investment“ d.o.o, a sada glase na Mišković Željka.

Uslovi se mijenjaju samo u dijelu dozvoljene bruto površine objekta i sada važi da ukupna bruto građevinska površina objekta stanovanja, spratnosti P+1, ne smije prekoračiti 150m<sup>2</sup> i objekta u ekonomskom dijelu, spratnosti Vp ili P, 350m<sup>2</sup>.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,  
06.11.2025. godine

izvršni direktor,  
Aleksandar Nišavić dipl.ecc.



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-56658/2025

Datum: 15.10.2025

KO: ROGAMI

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 101-917/25-1591, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 1146 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
27	2		8 002	26/09/2025	LAZE	Sume 3. klase KUPOVINA		561	1.68
28	2		8 002	26/09/2025	LAZE	Livada 5. klase KUPOVINA		2321	9.05
								2882	10.73

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2802967213019	MIŠKOVIĆ DIMITRIJE ŽELJKO ULICA SERDARA JOLA PILETIĆA BROJ 2 PODGORICA	Susvojina	1/2
1003993250018 0	MIŠKOVIĆ ŽELJKO DIMITRIJE JOLA PILETIĆA 2 Podgorica 0	Susvojina	1/4
0308991250012 0	MIŠKOVIĆ ŽELJKO MILOŠ ULICA SERDARA JOLA PILETIĆA BROJ 2 PODGORICA 0	Susvojina	1/4

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice

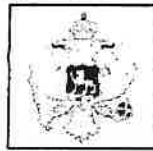
CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/25-15914

Datum: 15.10.2025.



Katastarska opština: ROGAMI

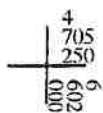
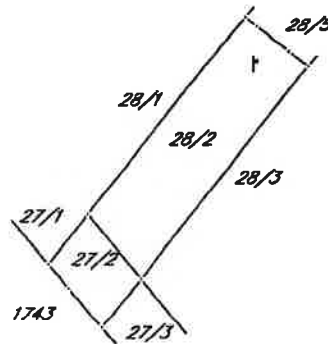
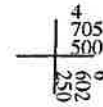
Broj lista nepokretnosti: 1146

Broj plana: 8

Parcela: 28/2, 27/2

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DOKUMENTARNOG PLANA

Obradio:

49

PODGORICA

CRNA GORA  
NOTAR  
RADOVIĆ SONJA



Podgorica, ulica Marka Radovića broj 7

Dana 06.04.2026. (šestog aprila dvije hiljade dvadeset šeste) godine, u 11:30 h (jedanaest časova i trideset minuta), preda mnom, dolje potpisanim notarom Radović Sonjom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ulica Marka Radovića broj 7, sa zahtjevom da, na osnovu njihove izjave volje, sačinim **notarski zapis o potvrdi privatne isprave** pristupili su:-----

**1. Gospođa Maja Maksimović, od oca Miomira**, rođena dana 09.12.1968. (devetog decembra hiljadu devetsto šezdeset osme) godine, u Beogradu, sa adresom stanovanja u Podgorici, Bulevar Džordža Vašingtona broj 6, **JMBG:0912968265015**, razvedena, diplomirani farmaceut, čiji identitet je utvrđen uvidom u ličnu kartu broj I8357148M, izdatu PJ Podgorica, dana 10.11.2020. (desetog novembra dvije hiljade dvadesete) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (**u daljem tekstu: Vlasnik Poslužnog dobra**).-----

**2. Gospodin Željko Mišković, od oca Dimitrija**, rođen dana 28.02.1967. (dvadeset osmog februara hiljadu devetsto šezdeset sedme) godine, u Podgorici, sa prebivalištem u Podgorici, ulica Serdara Jola Piletića broj 2, **JMBG:2802967213019**, po vlastitom kazivanju razveden, po zanimanju privatnik, državljanin Crne Gore, čiji identitet je utvrđen uvidom u ličnu kartu broj I252E2673, izdatu od FL Danilovgrad, dana 29.10.2024. (dvadeset devetog oktobra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (**u daljem tekstu: Suvlasnik 1 Povlasnih dobara**).-----

**3. Gospodin Dimitrije Mišković, od oca Željka**, rođen dana 10.03.1993. (desetog marta hiljadu devetsto devedeset treće) godine, u Cetinju, sa prebivalištem u Podgorici, ulica Serdara Jola Piletića broj 2, **JMBG:1003993250018**, državljanin Crne Gore (**u daljem tekstu: Suvlasnik 2 Povlasnih dobara**), kojeg zastupa **punomoćnik**, gospođa Jovana Petrović, od oca Branislava, rođena dana 08.07.1995. (osmog jula hiljadu devetsto devedeset pete) godine, u Cetinju, sa adresom za prijem pismena Podgorica, Ankarski bulevar broj 16, **JMBG:0807995255015**, advokatski pripravnik, državljanica Crne Gore, čiji identitet je utvrđen uvidom u ličnu kartu broj I1933G554, izdatu od PJ Podgorica, dana 01.11.2022. (prvog novembra dvije hiljade dvadeset druge) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina.-----

**4. Gospodin Miloš Mišković, od oca Željka**, rođen dana 03.08.1991. (trećeg avgusta hiljadu devetsto devedeset prve) godine, u Cetinju, sa prebivalištem u Podgorici, ulica Serdara Jola Piletića broj 2, **JMBG:0308991250012**, državljanin Crne Gore (**u daljem tekstu: Suvlasnik 3 Povlasnih dobara**), kojeg zastupa **punomoćnik**, gospođa Jovana Petrović, od oca Branislava, **JMBG:0807995255015**, sa prethodno navedenim podacima.-----

**Vlasnik Poslužnog dobra, Suvlasnik 1 Povlasnih dobara, Suvlasnik 2 Povlasnih dobara i Suvlasnik 3 Povlasnih dobara, u daljem tekstu zajedno, biće označeni nazivom Ugovorne strane.**-----

Dovlaštenje za zastupanje Suvlasnika 2 Povlasnih dobara i Suvlasnika 3 Povlasnih dobara notar je utvrdio uvidom u Punomoćje od 03.04.2026. (trećeg aprila dvije hiljade dvadeset šeste) godine, potvrđeno od strane ovog notara zapisom o potvrdi privatne isprave poslovne oznake UZZ.br.278/2026.-----  
 Punomoćnik Suvlasnika 2 Povlasnih dobara i Suvlasnika 3 Povlasnih dobara izjavljuje da je punomoćje na snazi.-----

Stranke su podnijele na potvrdu: -----

**UGOVOR O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI** od 06.04.2026. (šestog aprila dvije hiljade dvadeset šeste) godine.-----

Potvrđuje se da je notar prednju privatnu ispravu, **UGOVOR O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI** od 06.04.2026. (šestog aprila dvije hiljade dvadeset šeste) godine, ispitao i utvrdio da je privatna isprava u saglasnosti sa odredbama Zakona o notarima, koje se odnose na formu notarskog akta i sadržinu notarskog zapisa.-----

Notar je strankama privatnu ispravu pročitao i neposrednim pitanjima se uvjerio da sadržaj privatne isprave odgovara volji stranaka. Saglasno odredbi člana 51a Zakona o notarima, notar je poučio stranke o pravnim posljedicama namjeravanog pravnog posla i upozorio ih da potvrđena privatna isprava ima svojstvo notarskog zapisa. Stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu pravnog posla i da su saglasne sa potvrđenom privatnom ispravom i zapisom o potvrdi privatne isprave koji je sastavio ovaj notar.-----

**1. PRILOZI UGOVORA O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI** od 06.04.2026. (šestog aprila dvije hiljade dvadeset šeste) godine.-----

Prilog UGOVORA O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI od 06.04.2026. (šestog aprila dvije hiljade dvadeset šeste) godine, čini sljedeća dokumentacija:-----

- Punomoćje od 03.04.2026. (trećeg aprila dvije hiljade dvadeset šeste) godine, potvrđeno od strane ovog notara zapisom o potvrdi privatne isprave poslovne oznake UZZ.br.278/2026;-----
- Izvod lista nepokretnosti 934 KO Rogami, od 06.04.2026. (šestog aprila dvije hiljade dvadeset šeste) godine;-----
- Izvod lista nepokretnosti 1146 KO Rogami, od 06.04.2026. (šestog aprila dvije hiljade dvadeset šeste) godine.-----

**2. POUKE I UPOZORENJA NOTARA**-----

Notar je poučio ugovorne strane da je odredbama člana 12 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, propisano da: „Pravno dejstvo upisa prema trećim licima počinje od trenutka podnošenja zahtjeva za upis organu uprave. Organ uprave upisuje broj zahtjeva i vrijeme podnošenja zahtjeva u listu nepokretnosti odmah nakon prijema zahtjeva za upis i podatke iz zahtjeva za upis istovremeno objavljuje na svojoj internet stranici, osim podataka koji se smatraju zaštićenim u skladu sa zakonom“, te ih upoznao sa mogućnošću da zajednički izvrše uvid u sajt Uprave za nekretnine, te da notar preuzme elektronski list nepokretnosti.-----

*[Handwritten signatures]*

Nakon upozorenja notara, ugovorne strane saglasno izjavljuju da žele da izvrše uvid u sajt Uprave za nekretnine i da notar preuzme elektronski listove nepokretnosti.-----  
 Konstatuje se da su notar i stranke zajednički izvršili uvid u sajt Uprave za nekretnine, te da je notar u prisustvu stranaka preuzeo elektronsku verziju listova nepokretnosti.-----  
 Konstatuje se da su notar i stranke zajednički izvršili uvid u sajt Uprave za nekretnine, te da je notar u prisustvu stranaka preuzeo elektronsku verziju listova nepokretnosti, u kojoj je nema evidentiranih zahtjeva za upis bilo koje vrste prava.-----

**Notar je stranku poučio i upozorio na sljedeće:**-----

- da se stvarna službenost stiče upisom u evidenciji Uprave za nekretnine;-----
- da se stvarna službenost mora vršiti na način, kojim se najmanje opterećuje poslužno dobro;-----
- da stvarna službenost može prestati u slučajevima propisanim Zakonom o svojinsko-pravnim odnosima;-----
- da u slučaju podjele povlasnog dobra, stvarna službenost ostaje u korist svih njenih dijelova;-----
- da u slučaju podjele poslužnog dobra, stvarna službenost ostaje samo na dijelovima na kojima je vršena;-----
- da se prenosom prava svojine na nepokretnosti, prenosi pravo i na službenosti, na toj nepokretnosti kao povlasnom dobru;-----
- da se, shodno odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru, zahtjev za upis stvarnih prava na nepokretnostima, kao i drugih prava koja se upisuju u katastar nepokretnosti, mora podnijeti u roku od 15 (petnaest) dana, od dana zaključenja ugovora ili ispunjenja uslova za sticanje prava, u protivnom sticalac prava može biti kažnjen novčanom kaznom u iznosu od 500,00 € (pet stotina eura) do 5.000,00 € (pet hiljada eura).-----

Nakon upozorenja stranke ovlašćuju notara da u njihovo ime, Upravi za nekretnine, podnese zahtjev za upis stvarne službenosti.-----

**Notar je upozorio stranke na zakonske odredbe o imovini koja je predmet bračne tekovine i da je takva imovina, po sili zakona, zajednička imovina bračnih drugova, ako nije drugačije ugovoreno.**-----

**Vlasnik Poslužnog dobra izjavljuju da predmetna nepokretnost predstavljaju njenu posebnu imovinu, a Suvlasnici Povlasnog dobra izjavljuju da su lično upoznati da predmetna nepokretnost predstavlja posebnu imovinu Vlasnika Poslužnog dobra, da ne zahtijevaju pribavljanje dokaza u vezi sa tim, te da preuzima sve rizike i posljedice.**-----

### **3. VRIJEDNOST POVLASNOG DOBRA**-----

Suvlasnici Povlasnih dobara izjavljuju da vrijednost Povlasnih dobara iznosi 250.000,00 € (dvije stotine pedeset hiljada eura).-----

### **4. ISPRAVKA NOTARSKOG AKTA**-----

Stranke su saglasne da će notar greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnost opravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja opravka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka. Strankama će se dostaviti službena zabilješka o pravci greške.-----

**5. OTPRAVCI**

Od ove notarski obrađene isprave, otpravak dobijaju:

- Vlasnik Poslužnog dobra (1x);
- Suvlasnici Povlasnih dobara (3x);
- Uprava za nekretnine PJ Podgorica (1x).

**6. TROŠKOVI**

Nakon što je notar poučio stranke da za naknadu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjaviše da troškove notarske obrade ovog zapisa o potvrdi privatne isprave snosi Suvlasnik 1 Povlasnih dobara.

Naknada za rad notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sledeći način, naknada po tarifnom broju 3 u vezi sa tarifnim brojem 1 stav 4, u iznosu od 176,00 €, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00 €, po tarifnom broju 21 stav 3, u iznosu od 17,60 €, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 42,76 € čini ukupan iznos od 246,36 € (dvije stotine četrdeset šest eura i trideset šest centi).

**7. ZAVRŠNE ODREDBE**

Notar je strankama privatnu ispravu pročitao i neposrednim pitanjima se uvjerio da sadržaj privatne isprave odgovara volji stranaka, kao i zapis o potvrdi privatne isprave, pa u vezi sa tim stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu pravnog posla i da su saglasne sa potvrđenom privatnom ispravom i zapisom potvrde privatne isprave koju je sastavio notar, te ga svojeručno potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis o potvrdi privatne isprave potpisao i notar.

U Podgorici, dana 06.04.2026. (šestog aprila dvije hiljade dvadeset šeste) godine u 11:45 h (jedanaest časova i četrdeset pet minuta).

Vlasnik Poslužnog dobra,  
Maja Maksimović

*Maja Maksimović*

Suvlasnik Povlasnih dobara 1,  
Željko Mišković

*Željko Mišković*

Za Suvlasnika Povlasnih dobara 2, Za Suvlasnika Povlasnih dobara 3,  
punomoćnik, Jovana Petrović      punomoćnik, Jovana Petrović

*Jovana Petrović*

*Jovana Petrović*

NOTAR  
Radović Sonja

*Sonja Radović*



## UGOVOR O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI

Zaključen dana 06.04.2026. godine između:-----

1. **Maksimović Maja**, državljanka Crne Gore, JMBG 0912968265015, sa adresom prebivališta u Podgorici, Bulevar Džordža Vašingtona broj 6 (u daljem tekstu "**Vlasnik Poslužnog dobra**");-----

2. **Mišković Željko**, državljanin Crne Gore, JMBG 2802967213019, sa adresom prebivališta u Podgorici, ulica Serdara Jola Piletića broj 2 (u daljem tekstu "**Suvlasnik 1 Povlasnih dobara**");-----

3. **Mišković Dimitrije**, državljanin Crne Gore, JMBG 1003993250018, sa adresom prebivališta u Podgorici, ulica Serdara Jola Piletića broj 2 (u daljem tekstu označen kao "**Suvlasnik 2 Povlasnih dobara**"), kojeg po punomoćju UZZ.br. 278/2026 zastupa punomoćnik Jovana Petrović;-----

4. **Mišković Miloš**, državljanin Crne Gore, JMBG 0308991250012, sa adresom prebivališta u Podgorici, ulica Serdara Jola Piletića broj 2 (u daljem tekstu označen kao "**Suvlasnik 3 Povlasnih dobara**") kojeg po punomoćju UZZ.br. 278/2026 zastupa punomoćnik Jovana Petrović -----

U daljem tekstu zajednički označeni kao: "**Ugovorne strane**"-----

### Preambula-----

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je Vlasnik Poslužnog dobra, vlasnik katastarske parcele 28/5 koja je upisana u LN broj 934 KO Rogami, PJ Podgorica, kao Livada 5. klase, ukupne površine 149 m<sup>2</sup>, te da na istoj ne postoje tereti i ograničenja.-----

Ugovorne strane saglasno konstatuju da su Suvlasnici Povlasnog dobra, suvlasnici katastarskih parcela broj 27/2 i 28/2 koje su upisane u LN 1146 KO Rogami, PJ Podgorica, i to parcela 27/2 kao Šume 3. klase, ukupne površine 561 m<sup>2</sup>, a parcela 28/2 kao Livada 5. klase, ukupne površine 2321 m<sup>2</sup> i to Suvlasnik 1 Povlasnih dobara sa pravom susvojine na idealnom dijelu u obimu od  $\frac{1}{2}$ ; Suvlasnik 2 Povlasnih dobara sa pravom susvojine na idealnom dijelu u obimu od  $\frac{1}{4}$ ; Suvlasnik 3 Povlasnih dobara sa pravom susvojine na idealnom dijelu u obimu od  $\frac{1}{4}$  -----

Ugovorne strane saglasno konstatuju da Suvlasnici Povlasnog dobra namjeravaju da na parcelama koje su u njihovom suvlasništvu (kao što je prethodno navedeno) izgrade građevinski objekat. -----

Ugovorne strane namjeravaju da zaključe ovaj ugovor o zasnivanju službenosti, kako bi se omogućio prolaz preko parcele koja je Poslužno dobro, a kako će biti definisano ovim Ugovorom.-----

Stvarna službenost zasniva se pravnim poslom, odlukom suda ili drugog državnog organa i održajem. -----

Na osnovu pravnog posla stvarna službenost stiče se upisom u katastar ili na drugi odgovarajući način određen zakonom, a Ugovor na osnovu koga se stiče stvarna službenost mora biti zaključen u pisanom obliku i ovjeren od nadležnog organa, odnosno notara. -----

Nakon svega navedenog, Ugovorne strane sada pristupaju potpisivanju Ugovora o zasnivanju stvarne službenosti (u daljem tekstu: „**Ugovor**“) -----

## Član 1 -----

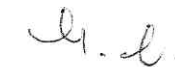
Predmet Ugovora jeste zasnivanje stvarne službenosti u korist Povlasnih dobara i to da za potrebe tih nepokretnosti Suvlasnici Poslužnih dobara vrše određene radnje koje uključuju ali se ne ograničavaju na: prolaz preko Poslužnog dobra i to pješke, kolski, građevinskih i drugih mašina kao i prolaz svih vrsta vozila i mehanizacije i radnika angažovanih na izgradnji objekta. Službenost se ustanovljava radi nesmetanog pristupa Povlasnim dobrima, uključujući, ali ne ograničavajući se na potrebe izgradnje, rekonstrukcije, održavanja i korišćenja objekata na Povlasnim dobrima. U okviru ove službenosti, Suvlasnici Poslužnih dobara imaju pravo, koje uključuje ali ne ograničava se na: -----

- prolaz pješice i vozilima svih vrsta;-----
- korišćenja građevinskih mašina, alata i opreme; -----
- dovoza i odvoza građevinskog materijala; -----
- izvođenja svih radova neophodnih za izgradnju i kasnije održavanje objekta; -----
- privremenog zadržavanja mehanizacije i materijala u mjeri potrebnoj za realizaciju radova;-----

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je **Poslužno dobro** u katastarskoj evidenciji označeno kao: -----

Katastarska parcela broj 28/5, način korišćenja Livada 5. klase, ukupne površine 149 m<sup>2</sup>, upisana u LN 934 KO Rogami PJ Podgorica (prethodno i u daljem tekstu: „**Poslužno dobro**“). -----

Ugovorne strane saglasno konstatuju da su **Povlasna dobra** u katastarskoj evidenciji označena kao: -----



Katastarska parcela broj 27/2, način korišćenja Šume 3. klase, ukupne površine 561 m<sup>2</sup>, upisana u LN 1146 KO Rogami PJ Podgorica; -----

Katastarska parcela broj 28/2, način korišćenja Livada 5. klase, ukupne površine 2321 m<sup>2</sup>, upisana u LN 1146 KO Rogami PJ Podgorica (prethodno i u daljem tekstu zajednički označene kao „Povlasna dobra“). -----

## Član 2 -----

Vlasnik Poslužnog dobra je saglasan i neopozivo izjavljuje da će se stvarna službenost konstituisati preko cijele parcele označene u Članu 1 ovog Ugovora na njenoj ukupnoj površini od 149 m<sup>2</sup> te da za potrebe uspostavljanja stvarne službenosti nije neophodno dostavljati dodatni elaborat niti bilo koji drugi dokument, procjenu, vještačenje i slično.---

Vlasnik Poslužnog dobra izjavljuje da neće onemogućavati i smetati Suvlasnike Povlasnih dobara na način koji bi onemogućio svrhu zasnivanja navedenih službenosti. -----

## Član 3 -----


Stvarna službenost je uspostavljena sve dok Suvlasnici Povlasnih dobara ne daju izjavu, koja će biti ovjerena kod notara u formi notarskog zapisa, da uspostavljena službenost više nije neophodna ili dok drugim pravnim poslom Ugovorne strane ne ugovore prestanak stvarne službenosti. -----

Suvlasnici Povlasnog dobra saglasni su i obavezuju se da će, na zahtjev vlasnika Poslužnog dobra ili nadležnog organa, bez odlaganja dati sve potrebne i tražene izjave, saglasnosti i druge akte, te preduzeti druge radnje koje su neophodne ili korisne za sprovođenje postupka eksproprijacije Poslužnog dobra, u skladu sa važećim propisima, a koja eksproprijacija će biti izvršena u svrhu privođenja te nepokretnosti namjeni javnog puta, odnosno njenog pretvaranja u javnu saobraćajnicu koju će Suvlasnici Povlasnih dobara moći nesmetano koristiti. Ova obaveza naročito obuhvata svaku pravnu ili faktičku radnju koja može biti potrebna radi efikasnog i nesmetanog vođenja i okončanja postupka eksproprijacije. -----

Vlasnik Poslužnog dobra izjavljuje da Suvlasnici Povlasnih dobara mogu ovaj Ugovor koristiti pred svim nadležnim organima Crne Gore, pred svim fizičkim i pravnim licima kao i trećim licima, u cilju pribavljanja svih vrsta potvrda, odobrenja, dozvola, uvjerenja ili bilo kojeg dokumenta koji može koristiti u cilju izgradnje objekta ili u bilo kojem drugom cilju ostvarenja njihovih prava. -----

## Član 4 *Clausula Intabulandi* -----

Ugovorne strane saglasno konstatuju da se stvarna službenost ustanovljava bez naknade te da se ista u katastru nepokretnosti, kod Uprave za nekretnine može upisati bez bilo



kakvog daljeg učešća Vlasnika Poslužnog dobra i bez dostavljanja bilo kakvog drugog dokumenta, izjave, saglasnoti, potvrde i slično, osim ovog Ugovora.-----

Član 5 -----

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja. -----

Član 6-----

Ugovorne strane će prava i obaveze iz ovog Ugovora izražavati u duhu načela savjesnosti i poštenja, sa pažnjom dobrog domaćina, odnosno privrednika. -----

Troškove zaključenja ovog Ugovora, troškove upisa prava službenosti i druge troškove u vezi sa upisom, snosiće Suvlasnici Povlasnih dobara -----

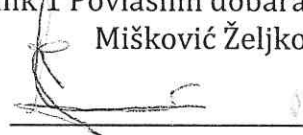
Ugovorne strane su dužne da obavijeste drugu Ugovornu stranu o promjeni adrese u roku od 7 (sedam) dana od dana nastanka promjene. -----

Sva pismena i obavještenja u skladu sa ovim Ugovorom, imaju se dostaviti preporučenom poštom na adresu Ugovornih strana navedenu u uvodu Ugovora. Dostava, odnosno slanje pošiljke na navedene adrese smatraće se urednom dostavom, čak i ukoliko jedna Ugovorna strana odbija prijem pošte ili se pošiljka ne može dostaviti jer je nepoznata adresa primaoca, a o tome je propustila da obavijesti drugu stranu. U ovom slučaju smatraće se da je dostava izvršena danom slanja pošiljke preporučenom poštom na adresu Ugovorne strane.-----

Vlasnik Poslužnog dobra  
Maja Maksimović



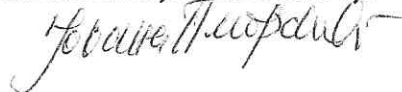
Suvlasnik 1 Povlasnih dobara  
Mišković Željko



Za Suvlasnika 2 Povlasnih dobara  
Mišković Dimitrija  
Punomoćnik Jovana Petrović



Za Suvlasnika 3 Povlasnih dobara  
Mišković Miloša  
Punomoćnik Jovana Petrović



CRNA GORA  
NOTAR  
**RADOVIĆ SONJA**  
Podgorica, Marka Radovića broj 7

**POTVRĐUJEM**

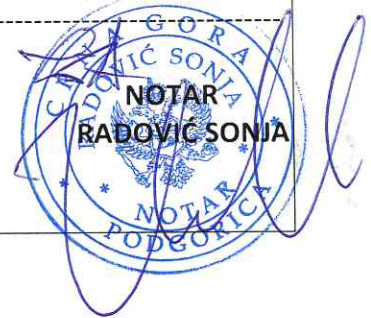
Da je ovaj otpravak upoređen sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i da je doslovno podudaran sa izvornikom UZZ.br.286/2026.-----

Ovaj otpravak je ovjeren i ne sadrži priloge, a prilozi se nalaze u arhivi ovog notara i to: Punomoćje od 03.04.2026. godine, potvrđeno od strane ovog notara zapisom o potvrđi privatne isprave poslovne oznake UZZ.br.278/2026; Izvod lista nepokretnosti 934 KO Rogami, od 06.04.2026. godine; Izvod lista nepokretnosti 1146 KO Rogami, od 06.04.2026. godine.-----

Ovaj otpravak je sastavljen za **Vlasnika Poslužnog dobra, Maksimović Maju.**-----

Plaćnada za rad notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sledeći način, na plaćnada po tarifnom broju 3 u vezi sa tarifnim brojem 1 stav 4, u iznosu od 176,00 €, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00 €, po tarifnom broju 21 stav 3, u iznosu od 17,60 €, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 42,76 € čini ukupan iznos od 246,36 € (dvije stotine četrdeset šest eura i trideset šest centi).-----

UZZ.br.286/2026  
U Podgorici, dana 06.04.2026. (šestog aprila dvije hiljade dvadeset šeste) godine.-----



**B. PODLOGE**

***PROJEKTI ZADATAK***

## **1. UVOD**

---

Sadržaj Projektnog zadatka, kao dijela Tehničke dokumentacije, definisan je članom 11. Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 19/25).

Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su Urbanističko - tehnički uslovi Broj: 08-332/25-1930 17.11.2025.godine, izdati od strane Sekretarijata za planiranje Prostora i održivi razvoj, Opština Podgorica, a na zahtjev Mišković Željka. Urbanističko-tehnički uslovi (UTU) odnose se na građenje novog objekta na lokaciji koju čine dijelovi katastarskih parcela 28/2, 27/2 KO Rogami u okviru namjene "poljoprivreda" (stanovanje u poljoprivredi) u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune.

Projektna dokumentacija mora biti urađena na osnovu izdatih urbanističko – tehničkih uslova broj 08-332/25-1930 od 17.11.2025.godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje Prostora i održivi razvoj, Opština Podgorica.

## **2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

---

Cilj izrade tehničke dokumentacije je da se, na osnovu izdatih Urbanističko-tehničkih uslova kojima su definisane određene mogućnosti, analizira lokacija i urade planirane intervencije u smislu izgradnje novog objekta (objekata).

Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti Glavnog gradskog (državnog) arhitekta (Idejno rješenje) i obezbijedjivanje dokumentacije neophodne za građevinsku dozvolu i izgradnju novog objekta (Glavni projekat), a sve u skladu sa izdatim urbanističko – tehničkim uslovima broj 08-332/25-1930 17.11.2025.godine, izdati od strane Sekretarijata za planiranje Prostora i održivi razvoj, Opština Podgorica.

## **3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

---

Predmet tehničke dokumentacije je objekat stanovanje u poljoprivredi, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 28/2, 27/2 KO Rogami, Opština Podgorica , u okviru namjene "poljoprivreda" (stanovanje u poljoprivredi) u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune. Projektant je dužan da izradi tehničku dokumentaciju koju je potrebno usaglasio sa Investitorom. Projektant je dužan da u okviru tehničke dokumentacije dostavi tekstualne i grafičke priloge u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima, Zakonu o uređenju prostora i Zakonu o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/2025) i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 19/25).

## **4. OPŠTI PODACI O OBJEKTU**

---

Objekat projektovati na način da zadovolji maksimalne dozvoljene parametre prema urbanističko - tehničkim uslovima, koji se tiču koeficijenta zauzetosti i izgrađenosti objekta na parceli odnosno maksimalno BRGP datu u UT-uslovima, maksimalne spratnosti objekta, građevinske i regulacione linije. Lokacija se sastoji od djelova k.p.28/2, k.p.27/2 KO Rogami), u okviru namjene "poljoprivreda" (stanovanje u poljoprivredi) u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune.

### **Objekat**

Gabarit objekta (objekata) prilagoditi geometriji parcele i uklopiti u okolinu, poštujući zadate građevinske linije i ostale urbanističke parametre. Objekat treba da bude spratnosti P+1 za stanovanje i VP ili P za poljoprivredu, do 2 nadzemne etaža i podzemna etaža u slučaju potrebe za objekat poljoprivrede, kako bi se zadovoljio potreban broj parking mjesta omogućiti parkiranje na parceli. Objekat treba da bude projektovan od kvalitetnih, ekonomičnih i dugotrajnih materijala, sa ravnim krovom.

### **Lokacija**

Lokacija	
Katastarski podaci	kat. parcele 28/2, 27/2 KO Rogami, Opština Podgorica

Predmetna lokacija obuhvata kat. parcele 28/2, 27/2 KO Rogami, Opština Podgorica. Objekat pozicionirati na parceli na osnovu jasno postavljenih građevinskih linija, saglasno sa urbanističko - tehničkim uslovima. Na predmetnoj lokaciji ne postoje objekti, tako da se može pristupiti daljoj razradi projekta bez smetnji.

### **Namjena**

Po namjeni objekat je stanovanje u poljoprivredi, projektovati stambeni dio, maksimalne spratnosti od P+1. Objekat treba da sadrži ulazni prostor iz kojeg se pristupa dnevnoj zoni, odvojenu kuhinju, trpezariju, uz koju bi bilo poželjno osmisliti prostore za vješerač i ostavu. Projektovati stambeni objekat da ima ili direktnu ili neposrednu vezu sa objektom koji će biti u funkciji poljoprivrede. U objektu poljoprivrede predvidjeti dovoljno prostora za organizaciju sadržaja neophodnih za funkcionisanje otkupnih stanica ljekovitog i aromatičnog bilja i plodova, takođe u podrumskoj etaži predvidjeti skladišta i ostave, kancelariju i arhivu, tehničke prostorije da bi ovaj objekat mogao da funkcioniše na adekvatan način. Takođe poželjno bi bilo predvidjeti i pomoćni objekat za dodatnu opremu koja će služiti za održavanje slobodnih površina parcele. Parking prostore organizovati tako da budu po mogućstvu odvojeni za stanovanje i poslovanje, ispred objekta u neposrednoj blizini pristupne saobraćajnice. Slobodnu površinu parcele iskoristiti za formiranje zelenih površina.

### **Kapacitet i urbanistički parametri**

Planirane objekte potrebno je projektovati u optimalnom horizontalnom gabaritu ograničenom građevinskim linijama. Površina objedinjene lokacije iznosi 2,882.48m<sup>2</sup>. Maksimalna dozvoljena površina prizemlja za objekat stanovanja je 150 BRGP i za objekat u okviru ekonomskog dijela dvorišta 350.00m<sup>2</sup>, a maksimalna dozvoljena BGP lokacije iznosi 500,00m<sup>2</sup> za P+1 i Pv ili P.

Pomoćni objekat objekat se može isključivo planirati i graditi kao prizemni, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički parametri.

## **5. ZAHTIJEVANI MATERIJALI, INSTALACIJE I OPREMA**

---

### **Konstruktivni sistem**

Konstrukciju objekta raditi u armiranom betonu, sa sistemom platana. Fundiranje objekta planirati prema pravilima struke i u skladu sa prirodnim terenom, temelje predvidjeti kao trakaste. Krov predvidjeti kao ravni, nagiba do 4% sa svim potrebnim slojevima, i atikom kako bi se sakrili solarni paneli na krovu. Omogućiti neki način pristupa krovu, zbog servisiranja panela.

### **Arhitektonika objekta**

Sa aspekta arhitektonike, ova intervencija ne treba da negativno utiče na postojeću sliku ovog dijela naselja, uklopi u prirodni ambijent.

### **Primjena materijala**

Oblikovanje i materijalizacija objekta treba da bude u skladu sa namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje. To prije svega podrazumijeva:

1. Primjenu svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja;
2. Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu fasadnih elemenata sa fino obrađenim spojevima. U zanatskoj obradi objekta, potrebno je predvidjeti materijale koje će Investitor definisati u toku izrade Tehničke dokumentacije. Nivo zanatske obrade i izbor unutrašnje stolarije i ostalih elemenata i opreme, zavisice od stepena obrade koju Investitor bude zahtijevao.

### **Građevinska fizika objekta**

Svi termički proračuni elemenata moraju zadovoljiti tražene uslove po svim važećim Pravilnicima i Zakonima. Posebnu pažnju posvetiti primjeni fasadne stolarije, svodeći njenu površinu na "svjetlosni optimum" prema površini poda, zatim primjeni njihovog materijala, dihtovanju i termičkim osobinama. Prozori i vrata treba da budu od ALU profila sa termoprekidom i zastakljeni termoizolacionim staklom. Završna fasadna obrada objekta treba da bude predviđena od materijala otpornih na temperaturne amplitude, dejstvo visokih temperatura i blizine mora.

### **Projekti instalacija i priključenja na infrastrukturu**

U skladu sa važećim Planskim dokumentom (kojem pripada predmetni objekat) i prema uslovima lokalnih komunalnih preduzeća, projektovati sve infrastrukturne priključke za potrebe objekta. U objektu je potrebno predvidjeti sve instalacije koje su potrebne za normalno funkcionisanje ovog tipa objekta, što podrazumijeva instalacije vodovoda i kanalizacije, elektro - instalacije jake i slabe struje, termotehničke instalacije i protivpožarne instalacije (ukoliko je neophodno). Takođe, sugeriše se postizanje energetske efikasnosti objekta kroz primjenu adekvatnih propisanih materijala. Sve unutrašnje instalacije projektovati prema važećim pravilnicima i standardima.

## **6. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA**

---

### **Projektni zadatak**

Osnov za izradu Projektnog zadatka, a kasnije Idejnog rješenja i Glavnog projekta su Urbanističko - tehnički uslovi broj : 08-332/25-1930 od 17.11.2025.godine, , izdati od strane Sekretarijata za planiranje Prostora i održivi razvoj, Opština Podgorica. Projektni zadatak je obavezujući za projektanta.

### **Urbanističko-tehnički uslovi**

U Urbanističko-tehničkim uslovima, dati su osnovni podaci potrebni za projektovanje a odnose se na: namjenu planiranog objekta, sa dozvoljenim kapacitetima i maksimalnim urbanističkim parametrima,

oblikovanje prostora i materijalizaciju. Takođe su dati opšti podaci za projektovanje koji se odnose na koncept organizacije prostora, saobraćaj, elektroenergetiku, hidrotehničku infrastrukturu, telekomunikacionu infrastrukturu, a takođe su date i smjernice za usklađivanje arhitekture novoprojektovanog objekta sa arhitekturom postojećih objekata u okruženju i smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenja obnovljivih izvora energije. Dati su i bliži uslovi za projektovanje koji se odnose na regulaciju i nivelaciju, oblikovanje prostora i materijalizaciju, uslove za izvođenje objekta, oblikovanje objekta, krov, odnos prema savremenom razvoju arhitektonskog oblikovanja, visinu objekta i drugo. Dati su i podaci za: meteorološke karakteristike, aseizmičko projektovanje kao i posebni tehnički uslovi.

#### Geodetska podloga

Geodetska podloga R 1:200 za kat. parc. br 28/2, 27/2 KO Rogami, Opština Podgorica.

### **7. SPECIFIČNI ZAHTJEVI**

---

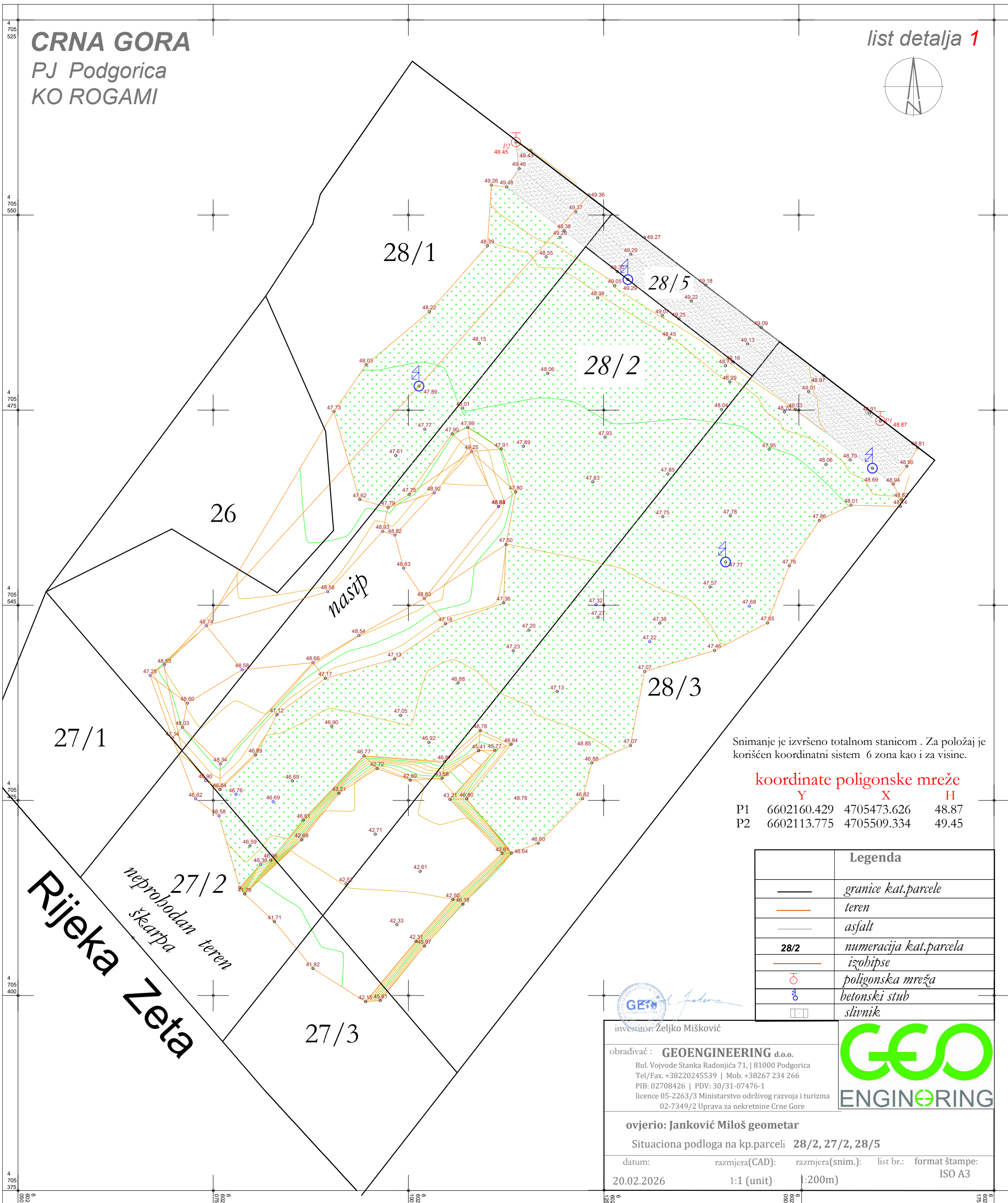
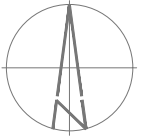
Tokom izrade Tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da sarađuje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rješenja. Projektant se obavezuje da će projektnu dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 60/18 od 07.09.2018), Crnogorskim standardom za obračun površina MEST EN 15221-6 (februar 2012. god.), Zakonom o uređenju prostora i Zakonu o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/2025 od 04.03.2025), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 19/25), Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 66/23 od 30.06.2023), 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 od 14.10.2013, 044/15 od 07.08.2015) i ovim Projektnim zadatkom.

Podgorica, Mart 2026.godine

Investitor

---





Snimanje je izvršeno totalnom stanicom. Za položaj je korišćen koordinatni sistem 6 zona kao i za visine.

**koordinate poligonske mreže**

	Y	X	H
P1	6602160.429	4705473.626	48.87
P2	6602113.775	4705509.334	49.45

Legenda	
	granice kat.parcele
	teren
	asfalt
<b>28/2</b>	numeracija kat.parcela
	izobipse
	poligonska mreža
	betonski stub
	slivnik



investitor: Zeljko Mišković  
 obrađivač: **GEOENGINEERING** d.o.o.  
 Bul. Vojvode Stanka Radonjića 71, | 81000 Podgorica  
 Tel/Fax: +38220245539 | Mob. +38267 234 266  
 PIB: 02708426 | PDV: 30/31-07476-1  
 licence 05-2263/3 Ministarstvo održivog razvoja i turizma  
 02-7349/2 Uprava za nekretnine Crne Gore



**ovjerio: Janković Miloš geometar**  
 Situaciona podloga na kp.parceli 28/2, 27/2, 28/5

datum:	razmjera(CAD):	razmjera(snim.):	list br.:	format štampe:
20.02.2026	1:1 (unit)	1:200m)		ISO A3



d.o.o Geoengineering

tel: 067 234 266, 067 254 152, 067 866 535

fax: 020 245 539

e-mail: [geoincg@gmail.com](mailto:geoincg@gmail.com)

Bulevar Vojvode Stanka Radonjića 71. Podgorica

## Izjava geodete

Postupajući po zahtjevu klijenta (investitora) **Mišković Željka**, "Geoengineering" d.o.o. je na osnovu zvaničnih grafičkih podataka kat.operata PJ Podgorica, u KO Rogami, dao izjavu vezanu za tehnički opis tačne lokacije na kojoj gore pomenuti klijent planira izgradnju objekta.

**Obrazloženje:** kancelarijskom obradom - georeferenciranjem predmetne grafike dajemo sledeću izjavu:

- da investitor planira gradnju objekta (stanovanje u poljoprivredi) na kat. parcelama **28/2 i 27/2**, u KO **Rogami**.
- Predmetna lokacija planirane gradnje infrastrukturno je povezana sa izvedenom postojećom saobraćajnicom (lokalni put). Uvidom u zvaničnu grafiku kat.operata smo konstatovali da dio predmetnog lokalnog puta čini kat. parcela **28/5** upisan u LNbr.**934** (VI. **Maksimović M.Maja** svojina 1/1), u KO Rogami preko koje se dolazi do lokacije buduće gradnje.

Predmetna izjava služi za potrebe dobijanja saglasnosti za projekat.

Podgorica 12.02.2026.god.



za **Geoengineering**  
obradio:

**Janković Miloš** geometar

***IZJAVA PROJEKTANTA***

### IZJAVA PROJEKTANTA

u odnosu STRUČNO UPUTSTVO izdato od Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj: 01-1894/1 od 17.11.2021. godine

INVESTITOR: MIŠKOVIĆ ŽELJKO  
OBJEKAT: STANOVANJE U POLJOPRIVREDI

LOKACIJA: Podgorica, u zahvatu PUP-a glavnog grada Podgorice, KO Rogami, k.p. 28/2 i k.p. 27/2

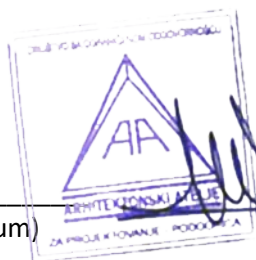
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE  
AUTOR PROJEKTA: dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.  
PROJEKTANT: ARHITEKTONSKI ATELJE D.O.O. PODGORICA  
ODGOVORNO LICE: dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.  
VODEĆI PROJEKTANT: dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.

### IZJAVLJUJEM

- da je idejno rješenje izrađeno u skladu sa smjericama planskog dokumenta i urbanističko tehničkih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55, stav 2, tačka 3 Zakona i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).
- da je idejnim rješenjem obezbjeđen saobraćajni priključak objektu i lokaciji shodno planskom dokumentu i urbanističko-tehničkim uslovima. Pošto je prilaz pozicioniran preko k.p.25/8 KO Rogami koja se po listu nepokretnosti br.934 nalazi u vlasništvu Maksimović M. Maje, svojina 1/1, u okviru dokumentacije priložena je i saglasnost.

Tabelarni prikaz zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara (bruto razvijena građevinska površina svih podzemnih i nadzemnih etaža, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost odnosno visina objekata) slijedi kao prilog izjavi.

Podgorica,  
Mart, 2026.god.



(mjesto i datum)

(glavni inženjer)

(odgovorno lice)

***C. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA***



## OPŠTI TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

tehničke dokumentacije Idejnog rješenja objekta individualnog stanovanja u poljoprivredi na katastarskim parcelama 28/2 i 27/2 KO Rogami u okviru namjene "poljoprivreda" (stanovanje u poljoprivredi) u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune.

INVESTITOR:		<b>ŽELJKO MIŠKOVIĆ</b>
PROJEKTANT:		<b>ARHITEKTONSKI ATELJE D.O.O. PODGORICA</b>
1	UTU-e izdao	Crna Gora
		Opština Podgorica
		Sekretarijat za planiranje Prostora i održivi razvoj
	Broj i datum izdavanja UTU-a	08-332/25-1930 Opština Podgorica, 17.11.2025 g.
2	Pravni osnov	-Pravni osnov za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova sadržan je u Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu : - Clana 143.stav 3. Zakona uredenju prostora (.Sluzbeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a u vezi sa članom74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sluzbeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20 , 86/22 i 04/23) , -Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune („Sluzbeni list Crne Gore", broj 96/2025) i podnietog zahtjeva <b>MIŠKOVIĆ ŽELJKA</b> , br.08-332/25-1930 od 02.10.2025.godine,izdaje:
3	URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI za izradu tehničke dokumentacije	
4		Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a> , koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
5	PODNOŠILAC - ZAHTJEVA	MIŠKOVIĆ ŽELJKO iz Podgorice
6	<p>POSTOJEĆE STANJE – Vlasništvo</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 1146 KO Rogami, izdato od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica, prostor katastarske parcele <b>28/2</b> i <b>27/2 KO Rogami</b> evidentiran je kao "šuma 3. klase " površine 561 i "livada 5. Klase" površine 2321m2 .</p> <p>Po navedenom listu nepokretnosti konstatuje se da je ista u su svojini <b>MIŠKOVIĆ ŽELJKA, DIMITRIJA I MILOŠA</b> u obimu prava po <b>1/2</b> i <b>1/4</b>.</p> <p>Listu nepokretnosti br. 1146 KO Rogami je sastavni dio ovih uslova (prilog).</p>	

## OPIS LOKACIJE

Lokaciju označenu katastarskim parcelama 28/2 i 27/2 KO Rogami u okviru namjene "poljoprivreda" (stanovanje u poljoprivredi) u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune.

Katastarske parcele 28/2 i 27/2 su vlasništvo Investitora, shodno planskom dokumentu za predmetnu lokaciju i zadatu namjenu (poljoprivreda) može se formirati poljoprivredno domaćinstvu za parcele veće od 2500m<sup>2</sup>, ne primjenjuju se zadati indeksi zauzetosti i izgrađenosti, već se ograničava površina objekta u osnovi na maksimalnih 150m<sup>2</sup> BRGP za stanovanje i 350m<sup>2</sup> BRGP za ekonomski dio parcele koji ne ugrožava osnovnu funkciju poljoprivrede i životnu sredinu. Maksimalna spratnost u okviru stanovanja je P+1 sa mogućnošću izgradnje podzemnih etaža koje ne ulaze u obračun BRGP, dok se za ekonomski dio propisuje maksimalna spratnost P ili VP takođe se daje mogućnost izgradnje prizemnog pomoćnog objekta koji isključivo mora biti prizeman i da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.

Po pitanju vlasništva, predmetna Lokacija za građenje je analizirana tabelom koja slijedi, a ista predstavlja analizu nastalu uvidom u dostavljene listove nepokretnosti i zvanične sajtove (Slika 1.), gdje je prikazano vlasničko stanje na lokaciji i poređenje sa zadatim planskim parametrima.

ANALIZA LOKACIJE - k.p. 28/2 i 27/2 KO Rogami, opština Podgorica																				
UP	Podaci o parceli					Podaci o vlasniku ili nosiocu prava		Podaci o objektima		Datum upisa	Opis prava	Aktivni zahtjevi	Geoportal 17.11.2025	Parametri iz planskog dokumenta						
	L.n.	K.O.:	Broj/po- d broj	Broj zgrade	Način korišćenja/ Osnov sticanja	Katastar 17.11.2025	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto, osnovna prava, obim prava	Osnov prava vlasnik i obim prava	Geoport 17.11.2025					LOKACIJA	Površina UP (m <sup>2</sup> )	Namjena	Iz	Zauzetost (m <sup>2</sup> )	P bruto Ukupno (m <sup>2</sup> )	Br etaža
1146	Rogami	27/2 28/2		Šuma 3. klase Livada 5. klase	2.882,00	Mišković Željko Mišković Dimitrije Mišković Miliš	svojina 1/2 svojina 1/4 svojina 1/4	26.09.2025	svojina	ne postoje	2.882,48	27/2 i 28/2	2882,00	stanovanje u poljoprivredi	0,17	150+350m <sup>2</sup>	0,17	500,00m <sup>2</sup>	P+1	-
		Σ			2.882,00						2.882,48									

## VLASNIČKA ANALIZA LOKACIJE



\* Slika 1. - Grafički prikaz predmetnih k.p. (izvor "GEOPORTAL.co.me.");

Na osnovu gore navedenog i analizom predmetnih prepisa listova nepokretnosti, zaključuje se da je predmetna katastarska parcela trenutno u vlasništvu Mišković Željka, Dimitrija i Miloša iz Podgorice u obimu vlasništva 1/2 i 1/4.

6.	POSTOJEĆE STANJE - Izgrađenost Lokacije
----	---

Zatečeno stanje Lokacije je neizgrađeno.

6.	POSTOJEĆE STANJE - Izgrađenost okoline
----	--

Takođe, analizom izgrađenih struktura u bližoj okolini odlaskom na lokaciju i putem snimaka, mišljenje je projektanta da je lokacija relativno udaljena od "centra" grada i da predstavlja svojevrсно prigradsko naselje sa pretežno razućenom izgrađenom strukturom koja je prilagođena pojedinačnim vlasništvima, u vidu objekata različite spratnosti, raznolike, nedefinisane i neuređene arhitektonske morfologije i saobraćajne matrice (Slike 2., 3. ).



\* Slika 2. - Grafički prikaz izgrađenosti okoline (izvor "GEOPORTAL.co.me.");



\* Slika 3. - Grafički prikaz izgrađenosti okoline (izvor "GEOPORTAL.co.me.");

6.	POSTOJEĆE STANJE - Morfologija terena
----	---------------------------------------

Teren je u blagom padu u odnosu na ulicu koja je na koti 49.00 m.n.v., sa kotama koje su u većem dijelu parcele oko 48,00 m.n.v., dok je dio koji ide ka rijeci u padu na koti 46.70 m.n.v.

6.	POSTOJEĆE STANJE - Saobraćaj
----	------------------------------

Lokaciji se pristupa sa sjevero-istočne strane postojećom asfaltnom saobraćajnicom koja tangira lokaciju.

7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena

Planskom dokumentacijom, na ovoj Lokaciji je predviđena namjena opisana izvodima iz Plana koji slijede:

Planirano stanje: Na osnovu smjernica i uslova za gradnju objekata u okviru PUP-a, namjene PO (obrađivo i drugo poljoprivredno zemljište) od V do VIII botitetne klase predviđena je namjena poljoprivredno domaćinstvo.

Uzimajući u obzir gore navedeno, Projektant je ovom teh. dok. projektovao objekat individualnog stanovanja i poljoprivredni objekat.

## ARHITEKTONSKI KONCEPT I FUNKCIONALNO RJEŠENJE

- Planirani objekti su predviđeni na katastarskoj parceli 28/2 KO Rogami u okviru namjene "poljoprivreda". Prilikom projektovanja objekata korišteni su urbanistički parametri maksimalnih BRGP za stambeni objekat i maksimalnim BRGP za objekat poljoprivrede za predmetnu katastarsku parcelu koja je morala da zadovolji kapacitete minimalne parcele, dati UT-uslovima.

-Novoprojektovani objekat individualnog stanovanja je spratnosti P prizemlje, namjena objekta – objekat individualnog stanovanja. Parking prostor je riješen u okviru parcele, sa predviđenim parking mjestima (5PM) tri parking mjesta ispred objekta za potrebe stambenog objekta i dva parking mjesta sa strane za potrebe ekonomskog dijela parcele vezanog za poljoprivredu.

-Površina novoprojektovanog stambenog objekta u osnovi iznosi 148.34m<sup>2</sup>, dok je površina poljoprivrednog objekta 173.69m<sup>2</sup>, pomoćnog objekta 28.71m<sup>2</sup>.

-Konstrukcija novoplaniranih objekata sastoji se od nosećih zidanih zidova debljine 25cm, AB zidova i greda, krov je ravan neprohodni, dok je krov pomoćnog objekta u nagibu 15 stepeni. Ulazna zona objekata je natkrivena krovnom pločom tako da naglašava glavni prilaz i pokriva ulaz u stambeni i poljoprivredni objekat. Objekat predviđen za stanovanje i poljoprivredni objekat su spojeni zidom u osi "C" da bi se postigla racionalnija organizacija na samoj parceli sa time što je stambeni objekat uvučeniji u odnosu na poljoprivredni da bi se dobio određen nivo intimnosti.

-Fundiranje objekta je riješeno trakastim temeljima, tako da su objekti podignuti u odnosu na kotu uređenog terena za 100cm.

- Granice lokacije su određene linijom granice katastarske parcela. Gabariti novoplaniranih objekata podliježu i granicama građevinskih linija diktiranim uslovima i koordinatnim tačkama GL.

- Građevinske linije su definisane na 2.50m od granice susjedne parcele i minimalno 5.0m od regulacione linije.

Rekapitulacija ulaznih planskih parametara, nakon analize vlasništva i planskih parametara za Lokaciju, kao i pregled ostvarenih parametara, dati su tabelama u nastavku:

## REKAPITULACIJA ULAZNIH PARAMETARA

REKAPITULACIJA ULAZNIH PARAMETARA	
<i>Lokacija</i>	<b>katastarske parcele 28/2 i 27/2 KO Rogami, u okviru namjene "poljoprivreda" (stanovanje u poljoprivredi) u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune.</b>
<i>Površina UP – površina k.p (m<sup>2</sup>)</i>	<b>k.p. 28/2 P=2321.45m<sup>2</sup> i k.p. 27/2 P=561.00m<sup>2</sup></b>
<i>Maksimalni Iz</i>	<b>0.17</b>
<i>Maksimalna površina pod objektima (m<sup>2</sup>)</i>	<b>150,00m<sup>2</sup>+350,00m<sup>2</sup> (stambeni i poljoprivredni objekat)</b>
<i>Maksimalni li</i>	<b>0.17</b>
<i>Maksimalna BGP objekata (m<sup>2</sup>)</i>	<b>500,00m<sup>2</sup></b>
<i>Maksimalna spratnost</i>	<b>P+1 (Pv ili P za poljoprivredni i pomoćni objekat)</b>
<i>Namjena parcele - lokacije</i>	<b>Stanovanje u poljoprivredi</b>
<i>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</i>	<b>zadovoljiti normativ – 1 parking mjesto na 1 stan</b>
<i>Parking</i>	<b>Isključivo na sopstvenoj parceli</b>
<i>Maksimalna površina prizemlja pomoćnog objekta (m<sup>2</sup>)</i>	<b>U skladu sa smjernicama plana</b>
<i>Maksimalna BRGP pomoćnog objekta (m<sup>2</sup>)</i>	<b>U skladu sa smjernicama plana</b>
<i>Zelenilo</i>	<b>minimum 40%</b>

## REKAPITULACIJA PROJEKTOVANIH PARAMETARA

## Rekapitulacija površina

### - OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI -

Podgorica, u zahvatu PUP-a glavnog grada Podgorice, KO Rogami, kp28/2 i kp27/2

Podgorica, u zahvatu PUP-a glavnog grada Podgorice, KO Rogami, kp28/2 i kp27/2	zadati parametri	iz Projekta
Površina kp28/2 i kp27/2	$P=2321.48m^2 + 561.00m^2 = 2882.48m^2$	$P=2321.48m^2$
Max površina prizemlja	$P=150m^2 + P=350m^2$	$P=148.34m^2 + P=173.69m^2 + P=28.71m^2$
Max BRGP objekta	$P=150m^2$ $P=350m^2$	$P=148.34m^2 + P=202.40m^2$
Max indeks zauzetosti	Iz= /	Iz=0.15
Max indeks izgrađenosti	Ii= /	Ii=0.15
Spratnost objekta	P+1	Po+P
Namjena objekta	Stanovanje u poljoprivredi	Stambeni i poljoprivredni objekat
Broj parking mjesta	/	parking na parceli - 5
Zelenilo	/	59% (1425.20m <sup>2</sup> )

### - NETO / BRUTO POVRŠINE OBJEKTA -

Podgorica, u zahvatu PUP-a glavnog grada Podgorice, KO Rogami, kp28/2 i kp27/2

Etaža	Neto površina (m <sup>2</sup> )	Bruto površina (m <sup>2</sup> )
<b>Objekat</b>		
Prizemlje	129.67	148.34
<b>Σ Objekat</b>	129.67	148.34

### - NETO / BRUTO POVRŠINE POLJOPRIVREDNOG OBJEKTA -

Podgorica, u zahvatu PUP-a glavnog grada Podgorice, KO Rogami, kp28/2 i kp27/2

Etaža	Neto površina (m <sup>2</sup> )	Bruto površina (m <sup>2</sup> )
<b>Objekat</b>		
Podrum	100.19	127.40
Prizemlje	146.00	173.69
<b>Σ Objekat</b>	246.19	301.09

### - NETO / BRUTO POVRŠINE POMOĆNOG OBJEKTA -

Podgorica, u zahvatu PUP-a glavnog grada Podgorice, KO Rogami, kp28/2 i kp27/2

Etaža	Neto površina (m <sup>2</sup> )	Bruto površina (m <sup>2</sup> )
<b>Objekat</b>		
Prizemlje	22.31	28.71
<b>Σ Objekat</b>	22.31	28.71

## Planirani objekti

Idejno rješenje je urađeno u svemu prema projektnom zadatku Investitora i UT uslovima 08-332/25-1930 od 24.10.2025.godine za izgradnju objekata namjene stanovanje u poljoprivredi na katastarskim parcelama 28/2 i 27/2, KO Rogami u okviru namjene "poljoprivreda" (stanovanje u poljoprivredi) u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune.

Novoprojektovani objekti su spratnosti: stambeni objekat P (prizemlje), poljoprivredi objekat Po+P (podrum i prizemlje) i pomoćni objekat P (prizemlje). Osnovna namjena objekta je poljoprivredno domaćinstvo. Površina stambenog objekta u osnovi iznosi 148.36m<sup>2</sup>. Površina poljoprivrednog objekta u podrumskoj etaži iznosi 127.40m<sup>2</sup> dok na nivou prizemlja 173.69m<sup>2</sup>, pomoćni objekat ima površinu od 28.71m<sup>2</sup>

Stambeni objekat se sastoji od ulazne partije – natkrivenog ulaza i ulaznog hola iz kojeg se pristupa ostalim sadržajima: toaletu, dnevnom boravku, kuhinji sa trpezarijom, spavaćoj sobi, ostavi i prostoriji za vješerač.  
Iz dnevnog boravka i iz spavaće sobe se može pristupiti parteru.

Poljoprivredni objekat se sastoji od ulazne partije – natkrivenog ulaza i ulaznog hola koji vodi ka otkupnim stanicama, komunikacijama sa podrumskom etažom, i sanitarnom čvoru za zaposlene, takođe su predviđeni prostori za obradu bilja i ostavu. Na podrumskoj etaži su smještene tehničke prostorije, prostorije za skladište gotovih proizvoda, skladište ambalaže, sirovine, kancelarija i arhiva.

Pomoćni objekat je sa donje strane parcele bliže rijeci i parceli 27/2 i namijenjen je kao ostava za pomoćni materijal, opremu koja će služiti za bolje održavanje dvorišta i same parcele.

Krov iznad stambenog i poljoprivrednog objekta je ravni neprohodni. Oko objekta je projektovan trotoar da bi se omogućilo lakše kretanje oko objekta. U okviru pozadinskog dvorišta planiran je pomoćni objekat.

Pregled površina po etažama dat je u tabeli koja slijedi:

Stambeni objekat

## Stambeni objekat

### Stambeni objekat - Prizemlje

Br	Naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m')	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
<b>Unutrašnji prostori</b>						
1	Ulazni trijem	3.405	7.46	---	---	---
2	Ulazni hol	5.725	9.57	---	---	---
3	Toalet	1.937	5.57	---	---	---
4	Kuhinja i trpezarija	19.815	22.65	---	---	---
5	Vešeraj (utility)	3.773	8.24	---	---	---
6	Ostava	1.728	5.26	---	---	---
7	Dnevni boravak	36.284	24.12	---	---	---
8	Spavaća soba	19.342	18.22	---	---	---
9	Terasa	21.830	23.22	---	---	---
10	Nadstrešnica	15.834	43.67	---	---	---
		<b>129.673 m<sup>2</sup></b>				
						<b>P (m<sup>2</sup>)</b>
<b>05 NRA - Neto površina prostorija</b>						<b>129.673</b>
<b>06 PWA - Površina pod pregradnim zidovima</b>						<b>0.000</b>
<b>07 NFA - Neto površina poda</b>						<b>129.673</b>
<b>08 ICA - Površina pod unutrašnjom konstrukcijom</b>						<b>6.112</b>
<b>09 IFA - Unutrašnja površina poda</b>						<b>135.785</b>
<b>10 ECA - Površina pod spoljašnjom konstrukcijom</b>						<b>12.561</b>
<b>11 GFA - Bruto površina poda</b>						<b>148.346</b>
<b>13 LA - Površina etaže</b>						<b>148.346</b>

## Pomoćni objekat

### Pomoćni objekat - Prizemlje

Br	Naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m')	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
<b>Unutrašnji prostori</b>						
22	Ostava	22.315	18.97	---	---	---
		<b>22.315 m<sup>2</sup></b>				
						<b>P (m<sup>2</sup>)</b>
<b>05 NRA - Neto površina prostorija</b>						<b>22.315</b>
<b>06 PWA - Površina pod pregradnim zidovima</b>						<b>0.000</b>
<b>07 NFA - Neto površina poda</b>						<b>22.315</b>
<b>08 ICA - Površina pod unutrašnjom konstrukcijom</b>						<b>0.000</b>
<b>09 IFA - Unutrašnja površina poda</b>						<b>22.315</b>
<b>10 ECA - Površina pod spoljašnjom konstrukcijom</b>						<b>6.395</b>
<b>11 GFA - Bruto površina poda</b>						<b>28.710</b>
<b>13 LA - Površina etaže</b>						<b>28.710</b>

Poljoprivredni objekat

## Polioprivredni objekat

Poljoprivredni objekat - Podrum						
Br	Naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m')	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
<b>Unutrašnji prostori</b>						
1	Komunikacije	7.344	12.80	---	---	---
2	Hodnik	3.160	7.61	---	---	---
3	Tehnička prostorija	2.741	7.34	---	---	---
4	Tehnička prostorija	1.635	5.22	---	---	---
5	Skladište ambalaže	4.892	8.88	---	---	---
6	Hodnik	6.421	13.72	---	---	---
7	Skladište gotovih proizvoda	11.618	15.53	---	---	---
8	Arhiva	8.935	11.99	---	---	---
9	soba	4.822	9.00	---	---	---
10	Kancelarija	14.589	15.98	---	---	---
11	Skladište sirovine	34.036	25.27	---	---	---
		<b>100.193 m<sup>2</sup></b>				
						<b>P (m<sup>2</sup>)</b>
<b>05 NRA - Neto površina prostorija</b>						<b>100.193</b>
<b>06 PWA - Površina pod pregradnim zidovima</b>						<b>0.000</b>
<b>07 NFA - Neto površina poda</b>						<b>100.193</b>
<b>08 ICA - Površina pod unutrašnjom konstrukcijom</b>						<b>10.126</b>
<b>09 IFA - Unutrašnja površina poda</b>						<b>110.319</b>
<b>10 ECA - Površina pod spoljašnjom konstrukcijom</b>						<b>17.086</b>
<b>11 GFA - Bruto površina poda</b>						<b>127.405</b>
<b>13 LA - Površina etaže</b>						<b>127.405</b>
<b>Poljoprivredni objekat - Prizemlje</b>						
Br	Naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m')	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
<b>Unutrašnji prostori</b>						
10	Ulazni trijem	11.863	13.86	---	---	---
11	Hodnik	4.608	10.23	---	---	---
12	Otkupna stanica	20.607	21.99	---	---	---
13	Obrada bilja	4.583	8.68	---	---	---
14	Obrada bilja	4.583	8.68	---	---	---
15	Otkupna stanica	12.864	14.38	---	---	---
16	Komunikacije	12.496	15.17	---	---	---
17	Otkupna stanica	20.631	22.51	---	---	---
18	Ostava	6.676	12.25	---	---	---
19	Sanitarni čvor	7.102	18.67	---	---	---
20	Terasa	13.339	18.66	---	---	---
21	Nadstrešnica	26.648	72.30	---	---	---
		<b>146.000 m<sup>2</sup></b>				
						<b>P (m<sup>2</sup>)</b>
<b>05 NRA - Neto površina prostorija</b>						<b>146.000</b>
<b>06 PWA - Površina pod pregradnim zidovima</b>						<b>0.000</b>
<b>07 NFA - Neto površina poda</b>						<b>146.000</b>
<b>08 ICA - Površina pod unutrašnjom konstrukcijom</b>						<b>7.944</b>
<b>09 IFA - Unutrašnja površina poda</b>						<b>153.944</b>
<b>10 ECA - Površina pod spoljašnjom konstrukcijom</b>						<b>19.754</b>
<b>11 GFA - Bruto površina poda</b>						<b>173.698</b>
<b>13 LA - Površina etaže</b>						<b>173.698</b>

## TEHNIČKO-TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA NIVO INSTALACIJA I OPREME

Instalacije u objektu su predviđene u skladu sa projektnim zadatkom Investitora. U objektu su predviđene savremene instalacije i uređaji: električne instalacije jake i slabe struje, instalacije vodovoda i kanalizacije. Sve instalacije će biti predmet odgovarajućih projekata ove investiciono-tehničke dokumentacije prilikom izrade Glavnog projekta.

### OPIS GRAĐEVINSKIH I GRAĐEVINSKO-ZANATSKIH RADOVA

Prilikom izbora materijala vodilo se računa o dobijanju određenih parametra u cilju povećanja energetska efikasnost objekta. Mjere koje su korišćene su:

- poboljšanja u toplotnoj i akustičnoj izolaciji objekta i infiltracija
- korišćenje efikasnog osvjetljenja
- uvođenje novih standarda i normi koje podržavaju EE

### Konstrukcija

Konstrukcija objekta se sastoji od trakastih temelja, nosivih zidanih zidova debljine 25cm, AB zidova debljine 25cm, greda i AB ploče. Međuspratna konstrukcija između nivoa prizemlja i neprohodnog ravnog krova je AB ploča debljine 15cm.

### Zidarski radovi

Predviđeno je da će najveći dio zidova u objektu biti od opekarskih elemenata (npr. ošupljeni giter blok, d = 12-25cm malterisan mašinskim ili produžnim malterom u potrebnoj debljini). Pojedini zidovi su predviđeni od gisp-kartonskih ploča na podkonstrukciji odgovarajuće debljine tako da zadovolje i akustičke i druge neophodne zahtjeve za kvalitetniji boravak u samom prostoru.

\* Specificirano na grafičkim priložima, izvesti po preporukama proizvođača, atestirano.

U kupatilima su zidani zidovi odgovarajuće debljine, na zidovima se postavljaju keramičke pločice.

\* Specificirano na grafičkim priložima, izvesti po preporukama proizvođača, atestirano.

### Izolaterski radovi – termoizolacije i hidroizolacije

Predviđene su termoizolacije od XPS u podu prizemlja, na bazi mineralne vune u krovu i EPS u sastavu fasadnog omotača na kontaktu grijanog i negrijanog unutrašnjeg prostora sa spoljašnjom sredinom.

Shodno propisima, projektovana je odgovarajuća hidroizolacija podne ploče, ploča u kuhinji i sanitarnim čvorovima. Sve podne i zidne površine u tlu su hidroizolovane bentonitnom i polimercementnom hidroizolacijom tipa "Dracomerx", dok je za mokre čvorove predviđena hidroizolacija tipa Sika Top Seal 107.

### Stolarski radovi

Sva unutrašnja vrata predviđena su kao drvena odgovarajućih dimenzija da omoguće komforno korišćenje unutrašnjih prostorija.

Npr.:

- krilo vrata (npr. sastoji se od rama od masiva, sa ispunom od ekstrudirane iverice, okantovano sa sve četiri strane, obloženo furniranim medijapanom (ili samo medijapanom za pokrivne boje), ukupne debljine 42mm);

- štok (npr. sastoji se od masivne lamelirane ploče, koja garantuje čvrsto vezivanje šarki u štoku, obložene obostrano furniranim tankim medijapanom (ili samo medijapanom za pokrivne boje) koji obezbjeđuje dimenzionalnu stabilnost, ukupne debljine 40 mm);
  - okov (npr. skrivena šarka 3kom (SFS INTEC, SIMMONSWERK ili ekvivalent));
  - brava (npr. agb, Hafele za običan ključ za sobna vrata i leptir ključ za kupatilo);
  - diht guma (npr. q-lon 3113);
  - ručka po izboru projektanta;
  - opšivne lajsne (npr. furnirani MDF debljine 18 mm (ili samo MDF za pokrivne boje));
- \* Specificirano na grafičkim priložima, izvesti po preporukama proizvođača, atestirano.

### **Bravarski radovi – fasada - prozori i vrata**

-Toplotna zaštita je projektovana u skladu sa važećim propisima a izbor vrste i debljine termoizolacionih materijala je uskladjen sa povećanim zahtevima uštede energije u zimskom i letnjem periodu godine.

Za fasadno oblaganje predviđeni su materijali koji će doprineti kvalitetu i dugotrajnosti objekata, materijali koji će odgovoriti svim vremenskim prilikama i povećati komfor korisnika objekata.

Predviđeni su svi fasadni otvori tako da se uklapaju u estetski koncept objekta kako u dimenzijama tako i u finalnoj obradi vrata i prozori sa:

- toplotnim koeficijentom cijele pozicije  $U_w = 1.5 \text{ W/m}^2\text{K}$ ;
- od aluminijumskih profila sa vidnim okovom i termoprekidom;
- završna plastifikacija u RAL-u po izboru projektanta;
- dvoslojnim staklopaketom ( $U_g = 1.0 \text{ W/m}^2\text{K}$ ) sa što većim koeficijentom svjetlosne propustljivosti;

Kompletna bravarska pozicija mora da bude sertifikovana i sistemska prema sledećim standardima:

- vodonepropusnost (EN 1027; EN 12208), Class 9A (600 Pa);
- otpornost na vazдушnu propustljivost (EN 1026; EN 12207), 4;
- otpornost na pritisak od vjetra (EN12211; EN 12210), Class C4 (1600Pa)

Okov je sistemski, sertifikovan sa eurožlijebom a minimalni ciklus otvaranja i zatvaranja je certifikovan na 20,000.00 puta.

Napomene:

- ugradnju vršiti u skladu sa radioničkim detaljima koje izrađuje izvođač radova, na osnovu dimenzija pozicija uzetih na licu mjesta a sve u skladu sa preporukama proizvođača sistema. Detalji moraju biti odobreni od strane odgovornog projektanta i nadzornog organa.
  - Izvođač je dužan da dostavi atestnu dokumentaciju usaglašenu sa važećim standardima;
  - Smijer otvaranja primarnog krila pogledati iz dostavljene grafičke dokumentacije;
- \* Specificirano na grafičkim priložima, izvesti po preporukama proizvođača, atestirano.

### **Limarski radovi**

Predviđene su potrebne opšivke od lima u preporučenim bojama po RAL-u. Svi opšavi i horizontalni oluci rade se od ravnog obojenog pocinčanog lima.

\*Specificirano na grafičkim priložima, izvesti po preporukama proizvođača, atestirano.

### **Keramičarski radovi**

Predviđeno je oblaganje keramičkih ploča na lijepku za oblaganje podova i zidova toaleta i kupatila, kao i kuhinja i ulaznog hodnika. Uz zidove kuhinje i ulaznog hodnika predviđena je keramička sokl lajsna visine do 10cm.

\* Specificirano na grafičkim priložima, izvesti po preporukama proizvođača, atestirano.

## **Podopolagački radovi**

U dnevnom boravku, spavaćoj sobi predviđena je podna obloga od tarketa u teksturi drveta kao završna podna obloga. Na spojevima poda i zida predvidjeti sokl lajsnu od drveta ili medijapana.

\* Specificirano na grafičkim priložima, izvesti po preporukama proizvođača, atestirano.

### **-Podopolagački radovi - saobraćajne površine uređenja terena**

Predviđeno je završno oblaganje novoprojektovanih parking površina raster kockama u projektovanom sklopu i preko odgovarajuće pripremljene podloge.

\* Specificirano na grafičkim priložima, izvesti po preporukama proizvođača, atestirano.

### **-Podopolagački radovi - pješačke komunikacije uređenja terena**

Predviđeno je završno oblaganje pješačkih komunikacija - trotoara betonskim zastorom sa završnom obradom u štampanom betonu preko odgovarajuće podloge ili sl.

\* Specificirano na grafičkim priložima, izvesti po preporukama proizvođača, atestirano.

## **Molersko farbarski radovi – enterijer**

Predviđena je upotreba bijele boje (RAL 9010) kao završne u enterijerskim obradama zidova i plafona prostorija, preko za to pripremljenih podloga. Enterijerska obrada je u neraskidivoj vezi sa arhitektonsko građevinskim rješenjem i nadovezuje se sa istim u cilju ispunjenja zahtjeva Investitora. Svi predviđeni materijali su kvalitetni i estetski prilagođeni funkciji objekta.

## **USLOVI ZA ZAŠTITU I UNAPREĐENJE ŽIVOTNE SREDINE**

### **Unapređenje životne sredine**

Projektantsko rješenje je urađeno u skladu sa odlikama održive, ekološke arhitekture. Upravljanje građevinskim otpadom preporučuje se izvođačima planirano upravljanje otpadom na gradilištu tako što će se otpad pogodan za reciklažu (karton, PET ambalaža, metali i slično) sortirati i upućivati u centre za recikliranje kao što su: DEPONIJA DOO u Podgorici ili CENTAR ZA RECIKLAŽU DOO u Nikšiću. Potrebno je obezbijediti dokumentaciju koja se odnosi na količinu ukupnog otpada kao i onog predatog za reciklažu kako bi se utvrdio njihov odnos.

### **Mjere energetske efikasnosti**

Radi racionalnog korišćenja energije, kao i smanjenja korišćenja energije, prilikom projektovanja objekata primijenjene su mjere energetske efikasnosti. Planirani su savremeni termoizolacioni materijali da bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

Objekat je projektovan u skladu sa navedenim preporukama, ali iste neće biti obrazlagane ovom tehničkom dokumentacijom već njenim narednim oblikom - glavnim projektom.

## **USLOVI PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU**

Nije predmet ove tehničke dokumentacije već glavnog projekta.

SPISAK PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA
---

- ZAKON O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 0111/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020);
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (Službeni list Crne Gore", br. 60/18 od 07.09.2018);
- Crnogorski standard za obračun površina MEST EN 15221-6 (februar 2012. god.);
- Pravilnik 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 od 14.10.2013);
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019);
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Službeni list Crne Gore", br. 024/10 od 30.04.2010, 033/14 od 04.08.2014);

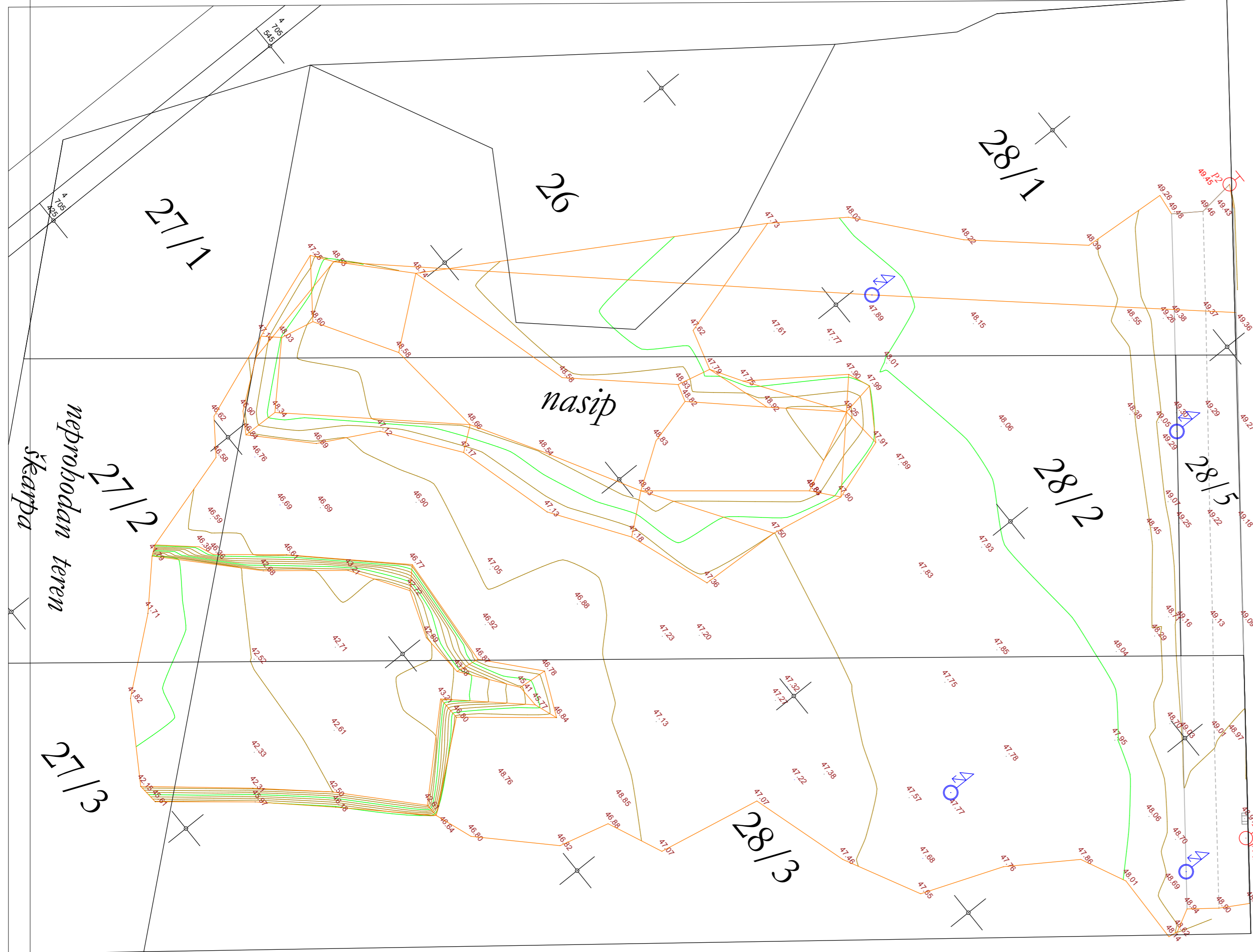
Podgorica,  
Mart, 2026.godine



PROJEKTANT

„ARHITEKTONSKI ATELJE“ d.o.o. Podgorica





Snimanje je izvršeno totalnom stanicom . Za položaj je korišćen koordinatni sistem 6 zona kao i za visine.

### koordinate poligonske mreže

	Y	X	H
P1	6602160.429	4705473.626	48.87
P2	6602113.775	4705509.334	49.45

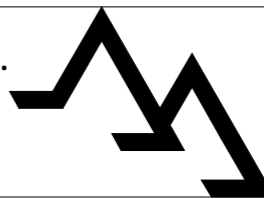
Legenda	
	granice kat.parcele
	teren
	asfalt
<b>28/2</b>	numeracija kat.parcela
	izobipse
	poligonska mreža
	betonski stub
	slivnik

#### NAPOMENE:

- Sve mjere prije početka radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima. Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote konstrukcije do ivice zidanog ili betonskog parapeta
- U osnovama su date kote zidarskih mjera otvora, visina vrata data je od kote gotovog poda do betonskog nadbratnika ili međuspratne konstrukcije u presjecima
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidanih zidova, kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida
- Svi zidani zidovi se ukružuju njihovim ankerisanjem na svaki 2-3 ozidana reda u vertikalne bočne noseće elemente
- Svi gipsani zidovi na kojima je predviđeno kačenje elemenata (kuhinjski viseći elementi i sl.) potrebno je ojačati dodatnom podkonstrukcijom, osb tablom i sl.
- Površine svih vertikalnih komunikacija u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Poračunom toplotne zaštite
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih stijena i pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora - Odgovornog projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora - Odgovornog projektanta mogu se koristiti za izvođenje radova na objektu
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

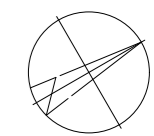
#### PROJEKTANT:

**"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.**  
 Ankerski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,  
 81000 Podgorica, Crna Gora  
 arh.atelje@t-com.me  
 www.arhitektonskiatelje.com  
 +382 20 245 647



#### INVESTITOR:

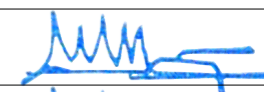
**Mišković Željko**  
 Podgorica, u zahvatu PUP-a glavnog grada Podgorice,  
 izmjene i dopune ("Sl. list Crne Gore—opštinski propisi", broj 96/2025), KO Rogami, k.p. 28/2 i k.p. 27/2



#### Objekat:

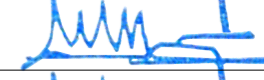
**Stanovanje u poljoprivredi**  
 Autor:

dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.



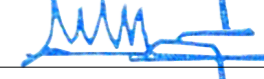
Vodeći projektant:

dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.



Odgovorni projektant:

dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.



Saradnik/ci:

Andrija Aćimić, mas. ing. unt. arh.  
 Ana Jovović, MSc. arch.  
 Datum izrade i M.P.

#### Lokacija:

Podgorica, u zahvatu PUP-a glavnog grada Podgorice,  
 izmjene i dopune ("Sl. list Crne Gore—opštinski propisi", broj 96/2025), KO Rogami, k.p. 28/2 i k.p. 27/2

Vrsta tehničke dokumentacije:

#### IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

PROJEKAT ARHITEKTURE

Prilog

Razmjera:

R

Br. priloga

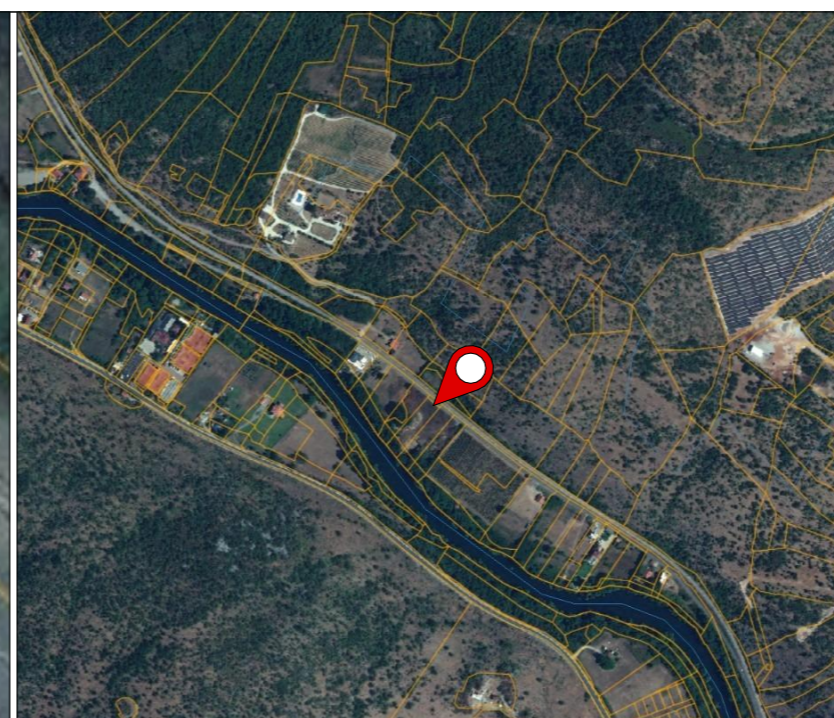
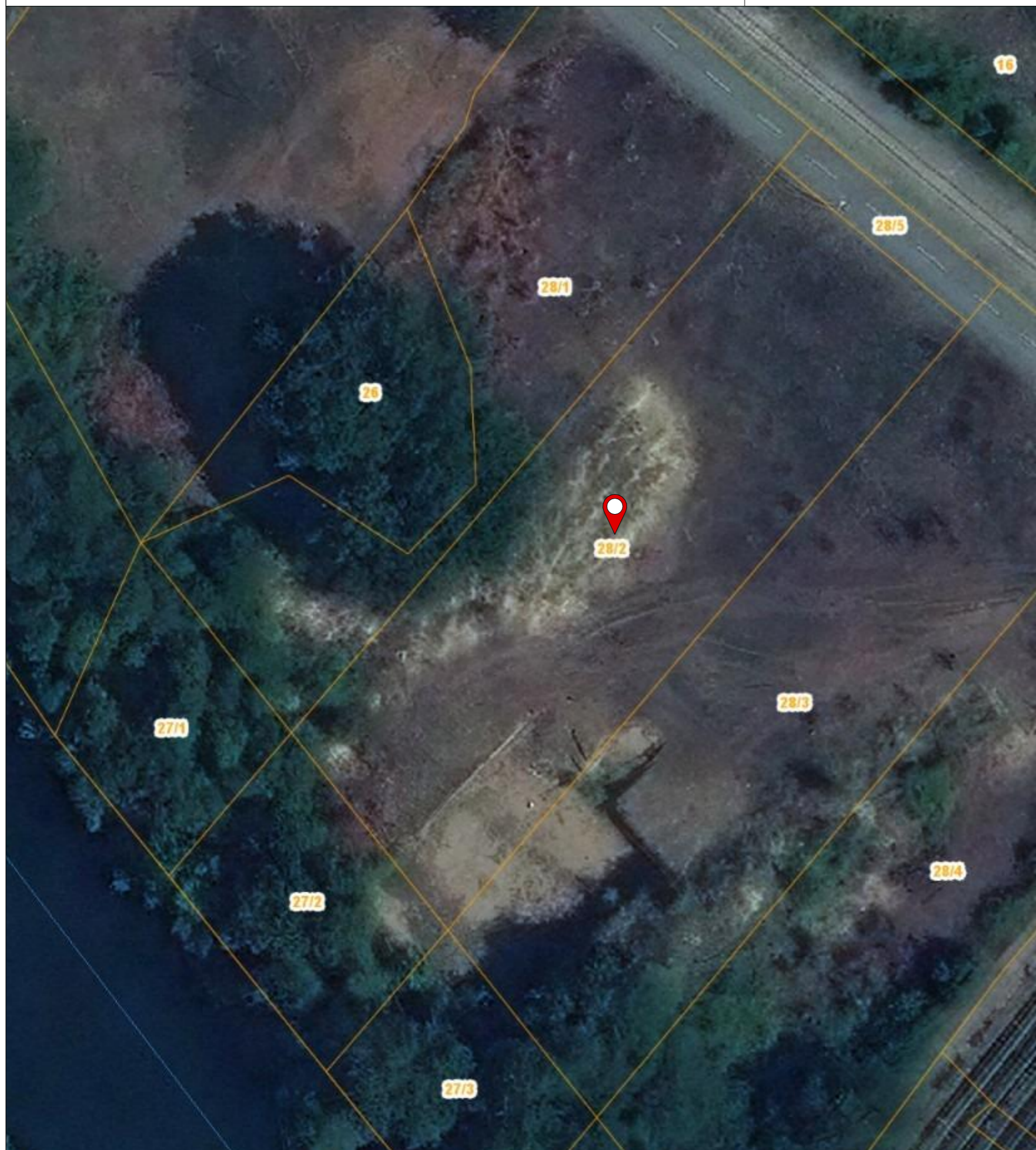
Br. strane

1.3.1

Geodetska podloga

Datum revizije i M.P.

Mart, 2026.god.



**NAPOMENE:**

- Sve mjere prije početka radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima. Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote konstrukcije do ivice zidanog ili betonskog parapeta
- U osnovama su date kote zidarskih mjera otvora, visina vrata data je od kote gotovog poda do betonskog nad vratnika ili međuspratne konstrukcije u presjecima
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidanih zidova, kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida
- Svi zidani zidovi se ukružuju njihovim ankerisanjem na svaki 2-3 ozidana reda u vertikalne bočne noseće elemente
- Svi gipsani zidovi na kojima je predviđeno kačenje elemenata (kuhinjski viseći elementi i sl.) potrebno je ojačati dodatnom podkonstrukcijom, osb tablom i sl.
- Površine svih vertikalnih komunikacija u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Poračunom toplotne zaštite
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih stijena i pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora - Odgovornog projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora - Odgovornog projektanta mogu se koristiti za izvođenje radova na objektu
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

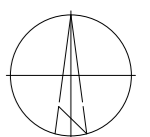
**PROJEKTANT:**

**"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.**  
 Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,  
 81000 Podgorica, Crna Gora  
 arh.atelje@t-com.me  
 www.arhitektonskiatelje.com  
 +382 20 245 647



**INVESTITOR:**

**Mišković Željko**



**Objekat:**

**Stanovanje u poljoprivredi**

*Autor:*

dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.

*Vodeći projektant:*

dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.

*Odgovorni projektant:*

dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.

*Saradnik/ci:*

Andrija Aćimić, mas. ing. unt. arh.

Ana Jovović, MSc. arch.

Datum izrade i M.P.

**Lokacija:**

Podgorica, u zahvatu PUP-a glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune ("Sl. list Crne Gore-opštinski propisi", broj 96/2025), KO Rogami, k.p. 28/2 i k.p. 27/2

*Vrsta tehničke dokumentacije:*

**IDEJNO RJEŠENJE**

*Dio tehničke dokumentacije:*

**PROJEKAT ARHITEKTURE**

*Prilog*

*Razmjera:*

**R**

*Br. priloga*

**1.3.2**

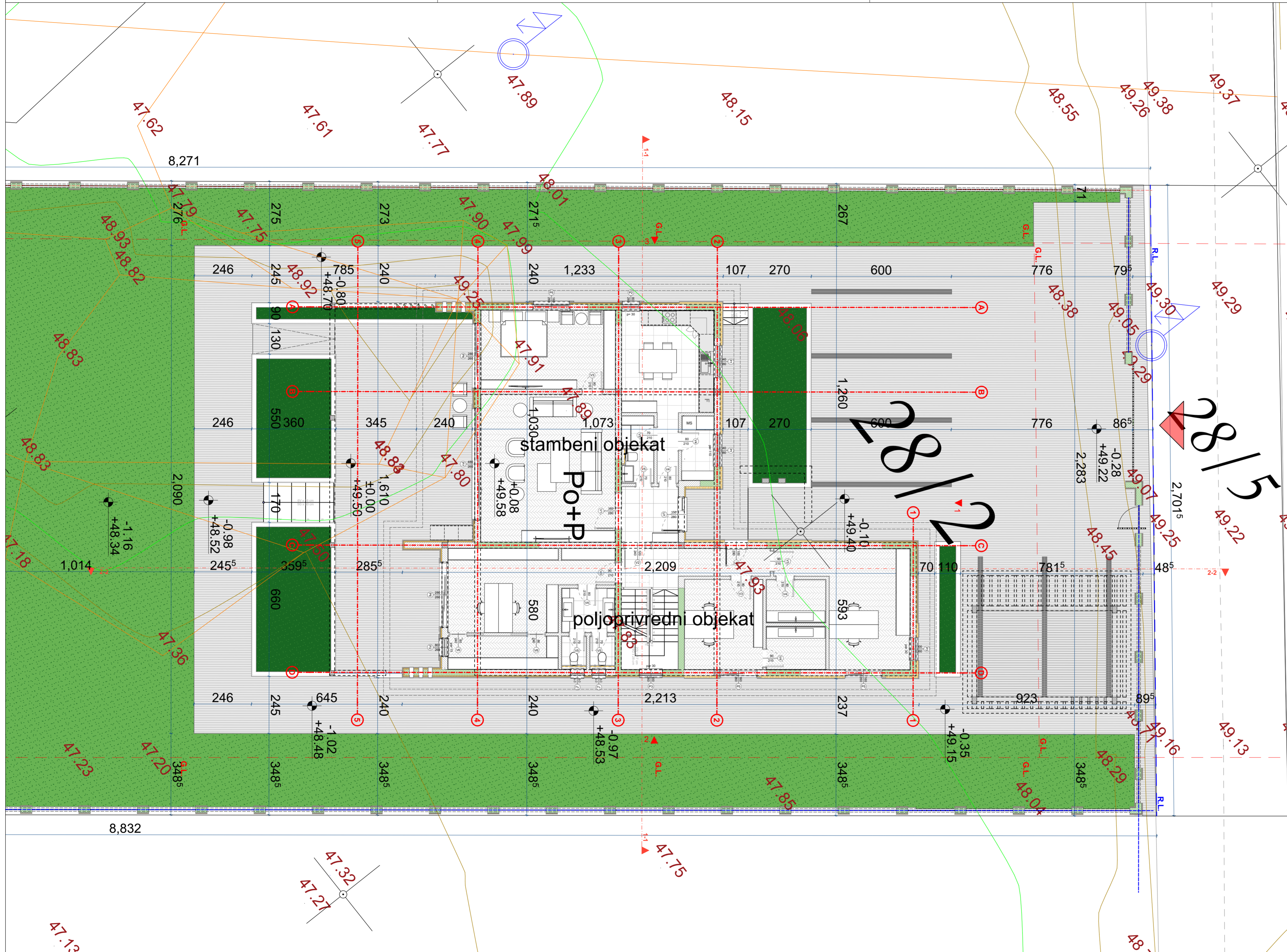
*Br. strane*

Lokacija Geoportal/Google maps

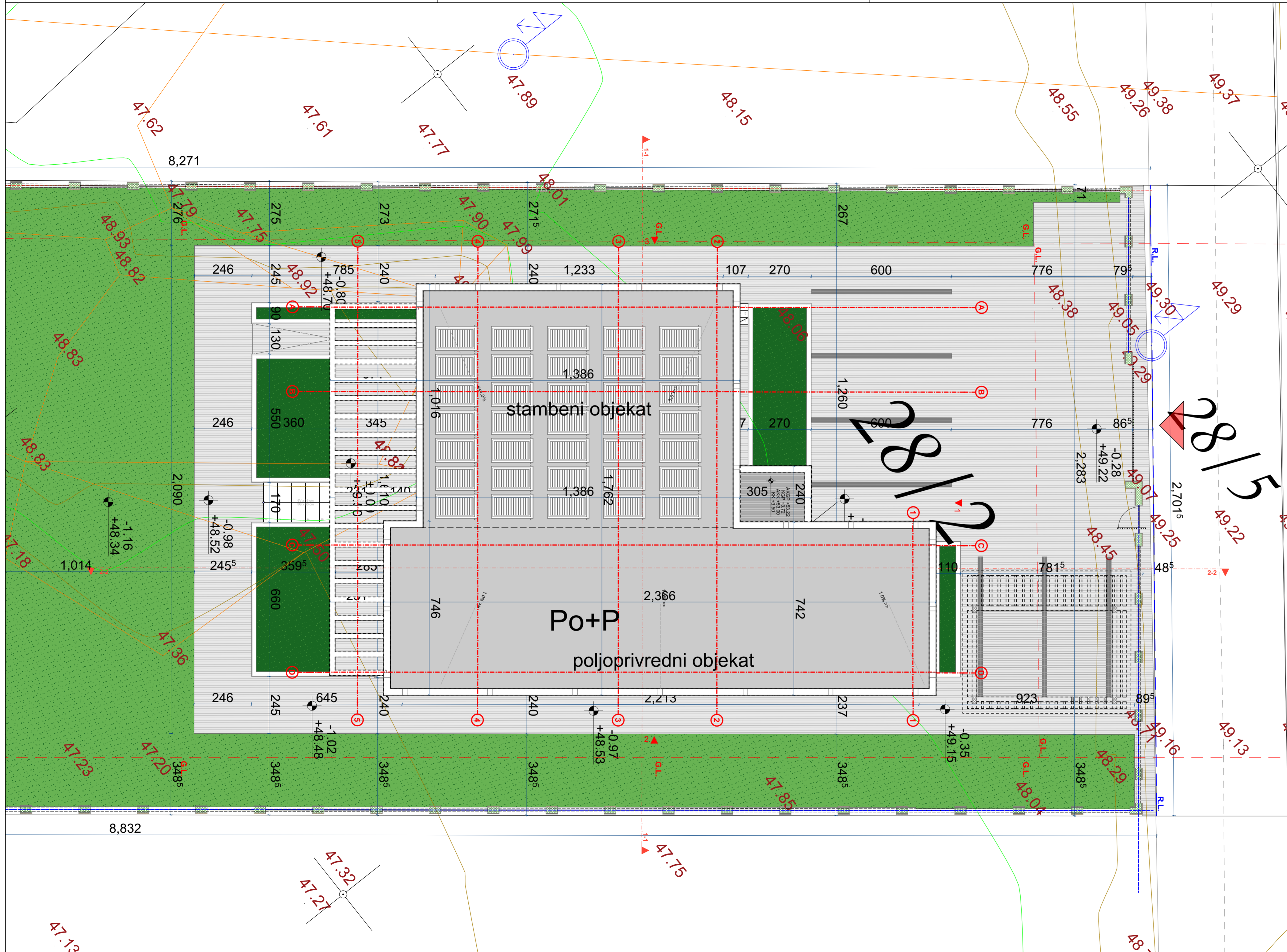
Datum revizije i M.P.


Mart, 2026.god.

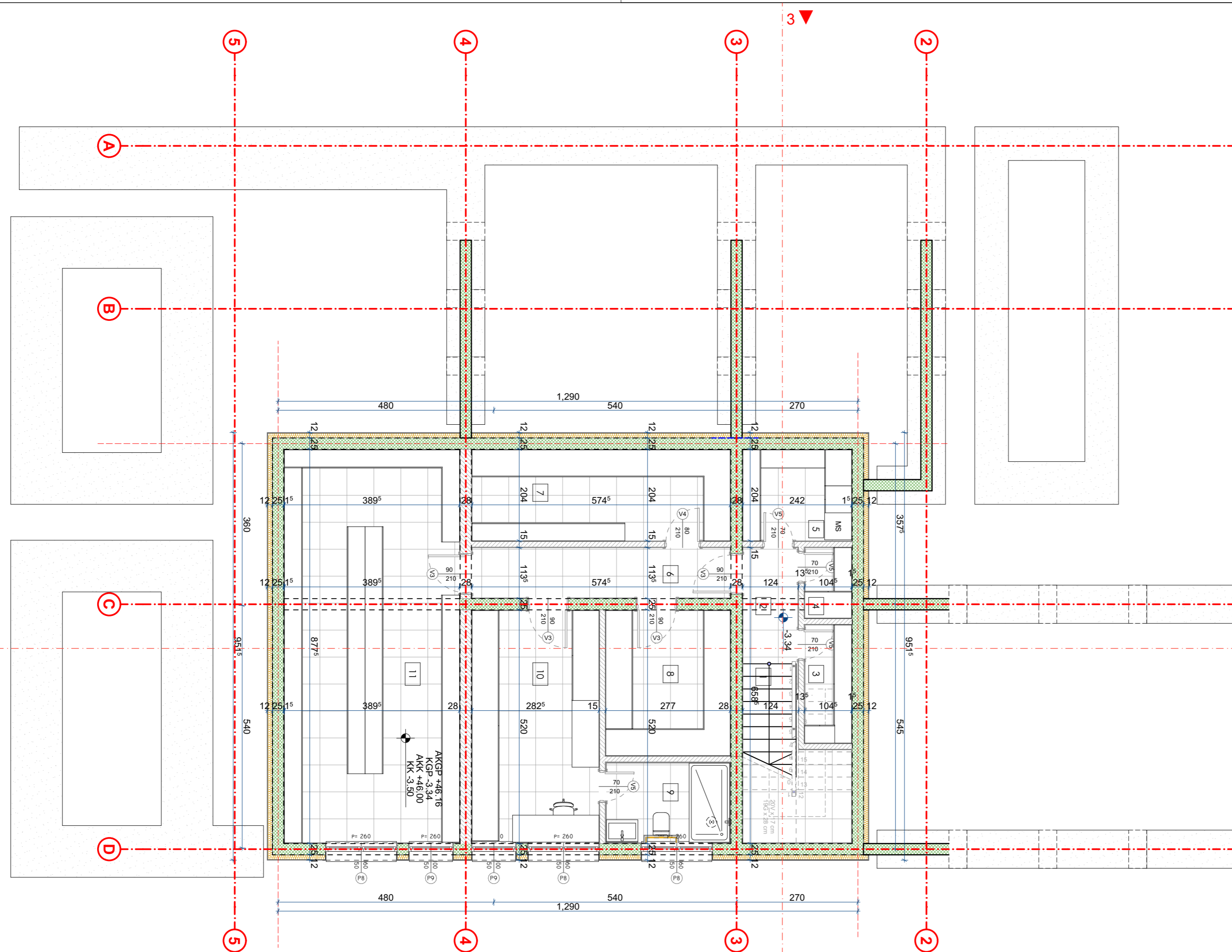




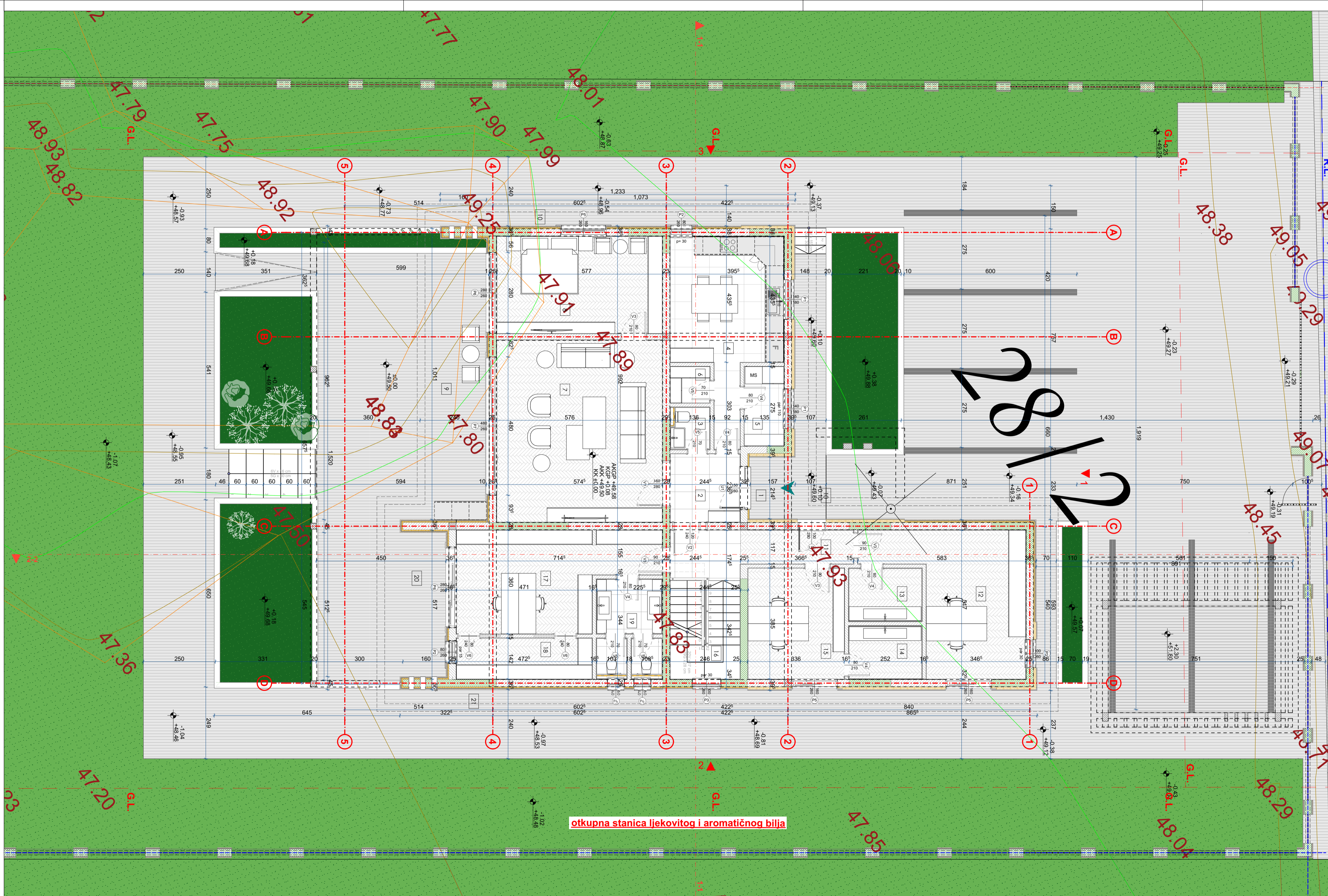
- OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI -				
Podgorica, u zahvatu PUP-a glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune ("Sl. list Crne Gore-opštinski propisi", broj 96/2025), KO Rogami, k.p. 28/2 i k.p. 27/2				
Površina kp28/2 i kp27/2	P=2321.48m <sup>2</sup> + 561.00m <sup>2</sup> = 2882.48m <sup>2</sup>	P=2321.48m <sup>2</sup>		
Max površina prizemlja	P=150m <sup>2</sup> + P=350m <sup>2</sup>	P=148.34m <sup>2</sup> + P=173.69m <sup>2</sup> + P=28.71m <sup>2</sup>		
Max BRGP objekta	P=150m <sup>2</sup> P=350m <sup>2</sup>	P=148.34m <sup>2</sup> + P=202.40m <sup>2</sup>		
Max indeks zauzetosti	Iz= /	Iz=0.15		
Max indeks izgrađenosti	Ii= /	Ii=0.15		
Spratnost objekta	P+1	Po+P		
Namjena objekta	Stanovanje u poljoprivredi	Stambeni i poljoprivredni objekat		
Broj parking mjesta	/	parking na parceli - 5		
Zelenilo	/	59% (1425.20m <sup>2</sup> )		
- NETO / BRUTO POVRŠINE OBJEKTA -				
Podgorica, u zahvatu PUP-a glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune ("Sl. list Crne Gore-opštinski propisi", broj 96/2025), KO Rogami, k.p. 28/2 i k.p. 27/2				
Etaža	Neto površina (m <sup>2</sup> )	Bruto površina (m <sup>2</sup> )		
Objekat				
Prizemlje	129.67	148.34		
<b>Σ Objekat</b>	<b>129.67</b>	<b>148.34</b>		
- NETO / BRUTO POVRŠINE POLJOPRIVREDNOG OBJEKTA -				
Podgorica, u zahvatu PUP-a glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune ("Sl. list Crne Gore-opštinski propisi", broj 96/2025), KO Rogami, k.p. 28/2 i k.p. 27/2				
Etaža	Neto površina (m <sup>2</sup> )	Bruto površina (m <sup>2</sup> )		
Objekat				
Podrum	100.19	127.40		
Prizemlje	146.00	173.69		
<b>Σ Objekat</b>	<b>246.19</b>	<b>301.09</b>		
- NETO / BRUTO POVRŠINE POMOĆNOG OBJEKTA -				
Podgorica, u zahvatu PUP-a glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune ("Sl. list Crne Gore-opštinski propisi", broj 96/2025), KO Rogami, k.p. 28/2 i k.p. 27/2				
Etaža	Neto površina (m <sup>2</sup> )	Bruto površina (m <sup>2</sup> )		
Objekat				
Prizemlje	22.31	28.71		
<b>Σ Objekat</b>	<b>22.31</b>	<b>28.71</b>		
	Kamene ploče	Trotoari oko objekta i pristupne staze oko objekta	P=535.29m <sup>2</sup> 22.5%	
	Zelenilo partera	Zelenilo na parceli, travnate površine	P=1363.70m <sup>2</sup> 59.00%	
Regulaciona linija (linija urbanističke parcele)				
Građevinska linija   podzemne etaže (1m od granice urbanističke parcele)				
Građevinska linija   dogradnje (2.5m od granice prema susjednim parcelama)				
1m	2.5m	5m	10m	18m
<b>NAPOMENE:</b> - Sve mjere prije početka radova provjeriti na licu mjesta - Sve mjere date su u centimetrima. Sve visinske kote date su u metrima - Visine parapeta u osnovama date su od kote konstrukcije do ivice zidanog ili betonskog parapeta - U osnovama su date kote zidarskih mjera otvora, visina vrata date je od kote gotovog poda do betonskog nad vratnika ili međuspratne konstrukcije u presjecima - Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidanih zidova, kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanoj zidu - Svi zidani zidovi se ukružuju njihovim ankerisanjem na svaki 2-3 ozidana reda u vertikalne bočne noseće elemente - Svi gipsani zidovi na kojima je predviđeno kačenje elemenata (kuhinjski viseći elementi i sl.) potrebno je ojačati dodatnom podkonstrukcijom, osb tablom i sl. - Površine svih vertikalnih komunikacija u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju - Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite - Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih stijena i pregrada uzeti na licu mjesta - Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Aulitora - Odgovornog projektanta - Samo ovjereni crteži od strane Aulitora - Odgovornog projektanta mogu se koristiti za izvođenje radova na objektu - U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Aulitora - Odgovornog projektanta				
<b>PROJEKTANT:</b>		<b>INVESTITOR:</b>		
"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o. Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647		Mišković Željko Lokacija: Podgorica, u zahvatu PUP-a glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune ("Sl. list Crne Gore-opštinski propisi", broj 96/2025), KO Rogami, k.p. 28/2 i k.p. 27/2		
Objekat: Stanovanje u poljoprivredi Autor: dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE Prilog		
Vodajući projektant: dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. Odgovorni projektant: dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.		Razmjera: R 1:100 Br. priloga Br. strane		
Sarađnik/ci: Andrija Aćimić, mas. ing. unt. arh. Ana Jovović, MSc. arch. Datum izrade i M.P.		Uža situacija prizemlja Datum revizije i M.P.		
Mart, 2026.god.		97		



- OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI -				
Podgorica, u zahvatu PUP-a glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune ("Sl. list Crne Gore-opštinski propisi", broj 96/2025), KO Rogami, k.p. 28/2 i k.p. 27/2				
	zadati parametri	iz Projekta		
Površina kp28/2 i kp27/2	P=2321.48m <sup>2</sup> + 561.00m <sup>2</sup> = 2882.48m <sup>2</sup>	P=2321.48m <sup>2</sup>		
Max površina prizemlja	P=150m <sup>2</sup> + P=350m <sup>2</sup>	P=148.34m <sup>2</sup> + P=173.69m <sup>2</sup> + P=28.71m <sup>2</sup>		
Max BRGP objekta	P=150m <sup>2</sup> P=350m <sup>2</sup>	P=148.34m <sup>2</sup> + P=202.40m <sup>2</sup>		
Max indeks zauzetosti	Iz= /	Iz=0.15		
Max indeks izgrađenosti	Ii= /	Ii=0.15		
Spratnost objekta	P+1	Po+P		
Namjena objekta	Stanovanje u poljoprivredi	Stambeni i poljoprivredni objekat		
Broj parking mjesta	/	parking na parceli - 5		
Zelenilo	/	59% (1425.20m <sup>2</sup> )		
- NETO / BRUTO POVRŠINE OBJEKTA -				
Podgorica, u zahvatu PUP-a glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune ("Sl. list Crne Gore-opštinski propisi", broj 96/2025), KO Rogami, k.p. 28/2 i k.p. 27/2				
Etaža	Neto površina (m <sup>2</sup> )	Bruto površina (m <sup>2</sup> )		
Objekat				
Prizemlje	129.67	148.34		
Σ Objekat	129.67	148.34		
- NETO / BRUTO POVRŠINE POLJOPRIVREDNOG OBJEKTA -				
Podgorica, u zahvatu PUP-a glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune ("Sl. list Crne Gore-opštinski propisi", broj 96/2025), KO Rogami, k.p. 28/2 i k.p. 27/2				
Etaža	Neto površina (m <sup>2</sup> )	Bruto površina (m <sup>2</sup> )		
Objekat				
Podrum	100.19	127.40		
Prizemlje	146.00	173.69		
Σ Objekat	246.19	301.09		
- NETO / BRUTO POVRŠINE POMOĆNOG OBJEKTA -				
Podgorica, u zahvatu PUP-a glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune ("Sl. list Crne Gore-opštinski propisi", broj 96/2025), KO Rogami, k.p. 28/2 i k.p. 27/2				
Etaža	Neto površina (m <sup>2</sup> )	Bruto površina (m <sup>2</sup> )		
Objekat				
Prizemlje	22.31	28.71		
Σ Objekat	22.31	28.71		
	Kamene ploče	Trotoari oko objekta i pristupne staze oko objekta	P=535.29m <sup>2</sup> 22.5%	
	Zelenilo partera	Zelenilo na parceli, travnate površine	P=1363.70m <sup>2</sup> 59.00%	
Regulaciona linija (linija urbanističke parcele)				
Građevinska linija   podzemne etaže (1m od granice urbanističke parcele)				
Građevinska linija   dogradnje (2.5m od granice prema susjednim parcelama)				
1m	2.5m	5m	10m	18m
<b>NAPOMENE:</b> - Sve mjere prije početka radova provjeriti na licu mjesta - Sve mjere date su u centimetrima. Sve visinske kote date su u metrima - Visine parapeta u osnovama date su od kote konstrukcije do ivice zidanog ili betonskog parapeta - U osnovama su date kote zidarskih mjera otvora, visina vrata date je od kote gotovog poda do betonskog nad vratnika ili međuspratne konstrukcije u presjecima - Vertikalni sferklati se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidanih zidova, kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanoj zidu - Svi zidani zidovi se ukrućuju njihovim ankerisanjem na svaki 2-3 ozidana reda u vertikalne bočne noseće elemente - Svi gipsani zidovi na kojima je predviđeno kačenje elemenata (kuhinjski viseći elementi i sl.) potrebno je ojačati dodatnom podkonstrukcijom, osb tablom i sl. - Površine svih vertikalnih komunikacija u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju - Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite - Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih stijena i pregrada uzeti na licu mjesta - Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Aulora - Odgovornog projektanta - Samo ovjereni crteži od strane Aulora - Odgovornog projektanta mogu se koristiti za izvođenje radova na objektu - U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Aulora - Odgovornog projektanta				
<b>PROJEKTANT:</b>		<b>INVESTITOR:</b>		
"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o. Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647		 <b>Mišković Željko</b> Lokacija: Podgorica, u zahvatu PUP-a glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune ("Sl. list Crne Gore-opštinski propisi", broj 96/2025), KO Rogami, k.p. 28/2 i k.p. 27/2		
<b>Objekat:</b> Stanovanje u poljoprivredi Autor: dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. Vodeći projektant: dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. Odgovorni projektant: dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. Saradnik/ci: Andrija Aćimić, mas. ing. unt. arh. Ana Jovović, MSc. arch. Datum izrade i M.P.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b> Dio tehničke dokumentacije: <b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b> Prilog Uža situacija krovnih ravni Datum revizije i M.P.		
		Razmjera: R 1:100		Br. strana:
		1.3.5		
Mart, 2026.god.		98		



Poljoprivredni objekat - Podrum						
Br	Naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m')	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
<b>Unutrašnji prostori</b>						
1	Komunikacije	7.344	12.80	---	---	---
2	Hodnik	3.160	7.61	---	---	---
3	Tehnička prostorija	2.741	7.34	---	---	---
4	Tehnička prostorija	1.635	5.22	---	---	---
5	Skladište ambalaže	4.892	8.88	---	---	---
6	Hodnik	6.421	13.72	---	---	---
7	Skladište gotovih proizvoda	11.618	15.53	---	---	---
8	Arhiva	8.935	11.99	---	---	---
9	soba	4.822	9.00	---	---	---
10	Kancelarija	14.589	15.98	---	---	---
11	Skladište sirovine	34.036	25.27	---	---	---
		<b>100.193 m<sup>2</sup></b>				
						<b>P (m<sup>2</sup>)</b>
<b>05 NRA - Neto površina prostorija</b>						<b>100.193</b>
<b>06 PWA - Površina pod pregradnim zidovima</b>						<b>0.000</b>
<b>07 NFA - Neto površina poda</b>						<b>100.193</b>
<b>08 ICA - Površina pod unutrašnjom konstrukcijom</b>						<b>10.126</b>
<b>09 IFA - Unutrašnja površina poda</b>						<b>110.319</b>
<b>10 ECA - Površina pod spoljašnjom konstrukcijom</b>						<b>17.086</b>
<b>11 GFA - Bruto površina poda</b>						<b>127.405</b>
<b>13 LA - Površina etaže</b>						<b>127.405</b>
		1m	2m	5m	10m	13m
<b>NAPOMENE:</b>						
- Sve mjere prije početka radova provjeriti na licu mjesta						
- Sve mjere date su u centimetrima. Sve visinske kote date su u metrima						
- Visine parapeta u osnovama date su od kote konstrukcije do ivice zidanog ili betonskog parapeta						
- U osnovama su date kote zidarskih mjera otvora, visina vrata data je od kote gotovog poda do betonskog nad vratnika ili međuspratne konstrukcije u presjecima						
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidanih zidova, kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida						
- Svi zidani zidovi se ukrućuju njihovim ankerisanjem na svaki 2-3 ozidana reda u vertikalne bočne noseće elemente						
- Svi gipsani zidovi na kojima je predviđeno kačenje elemenata (kuhinski viseći elementi i sl.) potrebno je ojačati dodatnom podkonstrukcijom, osb tablom i sl.						
- Površine svih vertikalnih komunikacija u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju						
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Poračunom toplotne zaštite						
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih stijena i pregrada uzeti na licu mjesta						
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora - Odgovornog projektanta						
- Samo ovjereni crteži od strane Autora - Odgovornog projektanta mogu se koristiti za izvođenje radova na objektu						
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavjestiti Autora - Odgovornog projektanta						
<b>PROJEKTANT:</b>				<b>INVESTITOR:</b>		
"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.				Mišković Željko		
Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647				Lokacija: Podgorica, u zahvatu PUP-a glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune ("Sl. list Crne Gore-opštinski propisi", broj 96/2025), KO Rogami, k.p. 28/2 i k.p. 27/2		
<b>Objekat:</b>				Vrsta tehničke dokumentacije:		
Stanovanje u poljoprivredi				IDEJNO RJEŠENJE		
Autor:				Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera:
dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.				PROJEKAT ARHITEKTURE		R 1:75
Vodeći projektant:				Prilog		Br. priloga
dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.						Br. strane
Odgovorni projektant:						
dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.						
Saradnik/ci:						
Andrija Aćimić, mas. ing. unt. arh.				Osnova podruma		1.3.6
Ana Jovović, MSc. arch.				Datum revizije i M.P.		
Datum izrade i M.P.						
Mart, 2026.god.						79



otkupna stanica ljekovitog i aromatičnog bilja

Stambeni objekat - Prizemlje					
Br	Naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	Obrada zida	Obrada plafona
<b>Unutrašnji prostori</b>					
1	Ulazni trijem	3.405	7.46	---	---
2	Ulazni hol	5.725	9.57	---	---
3	Toalet	1.937	5.57	---	---
4	Kuhinja i trpezarija	19.815	22.65	---	---
5	Vešeraj (utility)	3.773	8.24	---	---
6	Ostava	1.728	5.26	---	---
7	Dnevni boravak	36.284	24.12	---	---
8	Spavaća soba	19.342	18.22	---	---
9	Terasa	21.830	23.22	---	---
10	Nadstrešnica	15.834	43.67	---	---
		<b>129.673 m²</b>			

		P (m²)
05	NRA - Neto površina prostorija	129.673
06	PWA - Površina pod pregradnim zidovima	0.000
07	NFA - Neto površina poda	129.673
08	ICA - Površina pod unutrašnjom konstrukcijom	6.112
09	IFA - Unutrašnja površina poda	135.785
10	ECA - Površina pod spoljašnjom konstrukcijom	12.561
11	GFA - Bruto površina poda	148.346
13	LA - Površina etaže	148.346

Poljoprivredni objekat - Prizemlje					
Br	Naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	Obrada zida	Obrada plafona
<b>Unutrašnji prostori</b>					
10	Ulazni trijem	11.863	13.86	---	---
11	Hodnik	4.608	10.23	---	---
12	Otkupna stanica	20.607	21.99	---	---
13	Obrada bilja	4.583	8.68	---	---
14	Obrada bilja	4.583	8.68	---	---
15	Otkupna stanica	12.864	14.38	---	---
16	Komunikacije	12.496	15.17	---	---
17	Otkupna stanica	20.631	22.51	---	---
18	Ostava	6.676	12.25	---	---
19	Sanitarni čvor	7.102	18.67	---	---
20	Terasa	13.339	18.66	---	---
21	Nadstrešnica	26.648	72.30	---	---
		<b>146.000 m²</b>			

		P (m²)
05	NRA - Neto površina prostorija	146.000
06	PWA - Površina pod pregradnim zidovima	0.000
07	NFA - Neto površina poda	146.000
08	ICA - Površina pod unutrašnjom konstrukcijom	7.944
09	IFA - Unutrašnja površina poda	153.944
10	ECA - Površina pod spoljašnjom konstrukcijom	19.754
11	GFA - Bruto površina poda	173.698
13	LA - Površina etaže	173.698

**NAPOMENE:**

- Sve mjere prije početka radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima. Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote konstrukcije do vice zidanog ili betonskog parapeta
- U osnovama su date kote zidarskih mjera otvora, visina vrata data je od kote gotovog poda do betonskog nadnatraka ili međuspratne konstrukcije u presjecima
- Vertikalni senklazi se postavljaju na ukrštenjima, prelomima i krajevima zidanih zidova, kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski oaidanog zida
- Svi zidani zidovi se ukrućuju njihovim ankerisanjem na svaki 2-3 zidana reda u vertikalne bočne noseće elemente
- Svi gipsani zidovi na kojima je predviđeno kočenje elemenata (kuhinjaši viseći elementi i sl.) potrebno je ojačati dodatnom podkonstrukcijom, osb tablom i sl.
- Površine svih vertikalnih komunikacija u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih stijena i pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora - Odgovornog projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora - Odgovornog projektanta mogu se koristiti za izvođenje radova na objektu
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

**PROJEKTANT:**  
**"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.**  
 Ankerski Bulevar br. 28, Ulaz B, 1. sprat,  
 81000 Podgorica, Crna Gora  
 arh.atelje@t-com.me  
 www.arhitektonskiatelje.com  
 +382 20 245 647

**INVESTITOR:**  
**Mišković Željko**  
**Lokacija:**  
 Podgorica, u zahvatu PUP-a glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune ("Sl. list Crne Gore-opštinski propisi", broj 96/2025), KO Rogami, k.p. 28/2 i k.p. 27/2

**Objekat:**  
 Stanovanje u poljoprivredi  
 Autor:  
 dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.

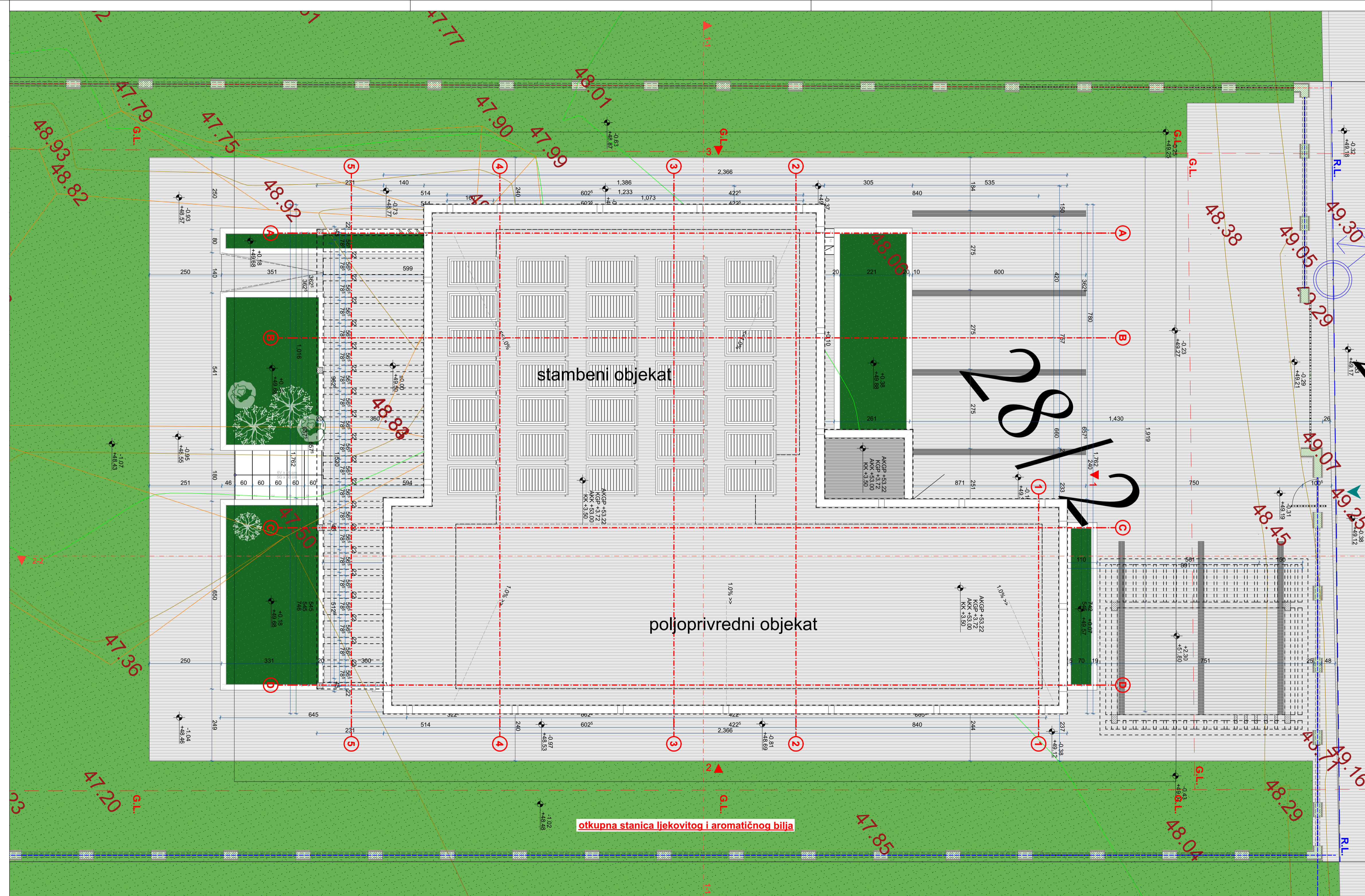
Vrsta tehničke dokumentacije:  
 IDEJNO RJEŠENJE  
 Dio tehničke dokumentacije:  
 PROJEKAT ARHITEKTURE  
 Prilog

Voditelj projektanta:  
 dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.  
 Odgovorni projektant:  
 dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.

Razmjera:  
 R 1:75  
 Br. priloga Br. strane

Saradnik/ci:  
 Andrija Acimić, mas. ing. unt. arh.  
 Ana Jovović, MSc. arch.  
 Datum izrade i M.P.

Osnova prizemlja  
 Datum revizije i M.P.



- OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI -  
Podgorica, u zahvatu PUP-a glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune ("Sl. list Crne Gore-opštinski propisi", broj 96/2025), KO Rogami, k.p. 28/2 i k.p. 27/2

zadati parametri	iz Projekta
Površina kp28/2 i kp27/2	P=2321.48m <sup>2</sup> + 561.00m <sup>2</sup> = 2882.48m <sup>2</sup> P=2321.48m <sup>2</sup>
Max površina prizemlja	P=150m <sup>2</sup> + P=350m <sup>2</sup> P=148.34m <sup>2</sup> + P=173.69m <sup>2</sup> + P=28.71m <sup>2</sup>
Max BRGP objekta	P=150m <sup>2</sup> P=350m <sup>2</sup> P=148.34m <sup>2</sup> + P=202.40m <sup>2</sup>
Max indeks zauzetosti	Iz= / Iz=0.15
Max indeks izgrađenosti	Ii= / Ii=0.15
Spratnost objekta	P+1 Po+P
Namjena objekta	Stanovanje u poljoprivredi Stambeni i poljoprivredni objekat
Broj parking mjesta	/ parking na parceli - 5
Zelenilo	/ 59% (1425.20m <sup>2</sup> )

- NETO / BRUTO POVRŠINE OBJEKTA -  
Podgorica, u zahvatu PUP-a glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune ("Sl. list Crne Gore-opštinski propisi", broj 96/2025), KO Rogami, k.p. 28/2 i k.p. 27/2

Etaža	Neto površina (m <sup>2</sup> )	Bruto površina (m <sup>2</sup> )
Objekat		
Prizemlje	129.67	148.34
Σ Objekat	129.67	148.34

- NETO / BRUTO POVRŠINE POLJOPRIVREDNOG OBJEKTA -  
Podgorica, u zahvatu PUP-a glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune ("Sl. list Crne Gore-opštinski propisi", broj 96/2025), KO Rogami, k.p. 28/2 i k.p. 27/2

Etaža	Neto površina (m <sup>2</sup> )	Bruto površina (m <sup>2</sup> )
Objekat		
Podrum	100.19	127.40
Prizemlje	146.00	173.69
Σ Objekat	246.19	301.09

**LEGENDA**

	<b>Kamene ploče</b>	Trotoar oko objekta i pristupne staze
	<b>Parking</b>	Raster elementi na površinama za parkiranje
	<b>Zelenilo</b>	Travnjak
	<b>Tlo</b>	Zemlja
	<b>Krov</b>	Ravni neprohodni krov

**1m 2m 5m 10m 15m**

**NAPOMENE:**

- Sve mjere prije početka radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima. Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote konstrukcije do ivice zidanog ili betonskog parapeta
- U osnovama su date kote zidarskih mjera otvora, visina vrata data je od kote gotovog poda do betonskog nadwatnika ili međuspratne konstrukcije u presjecima
- Vertikalni senklazi se postavljaju na ukrstanjima, prelomima i krajevima zidanih zidova, kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski očišćenog zida
- Svi zidani zidovi se ukrućuju njihovim ankerisanjem na svaki 2-3 oziđana reda u vertikalne bočne noseće elemente
- Svi gipsani zidovi na kojima je predviđeno kačenje elemenata (kuhinski viseći elementi i sl.) potrebno je ojačati dodatnom podkonstrukcijom, osb tablom i sl.
- Površine svih vertikalnih komunikacija u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih stijena i pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora - Odgovornog projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora - Odgovornog projektanta mogu se koristiti za izvođenje radova na objektu
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

**PROJEKTANT:**  
"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.  
Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, 1. sprat,  
81000 Podgorica, Crna Gora  
arh.atelje@t-com.me  
www.arhitektonskiatelje.com  
+382 20 245 647

**INVESTITOR:**  
Mišković Željko  
**Lokacija:**  
Podgorica, u zahvatu PUP-a glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune ("Sl. list Crne Gore-opštinski propisi", broj 96/2025), KO Rogami, k.p. 28/2 i k.p. 27/2

**Objekat:**  
Stanovanje u poljoprivredi

**Autor:**  
dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.

**Vodeći projektant:**  
dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.

**Odgovorni projektant:**  
dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.

**Saradnik/ci:**  
Andrija Acimić, mas. ing. unt. arh.  
Ana Jovović, MSc. arch.  
Datum izrade i M.P.

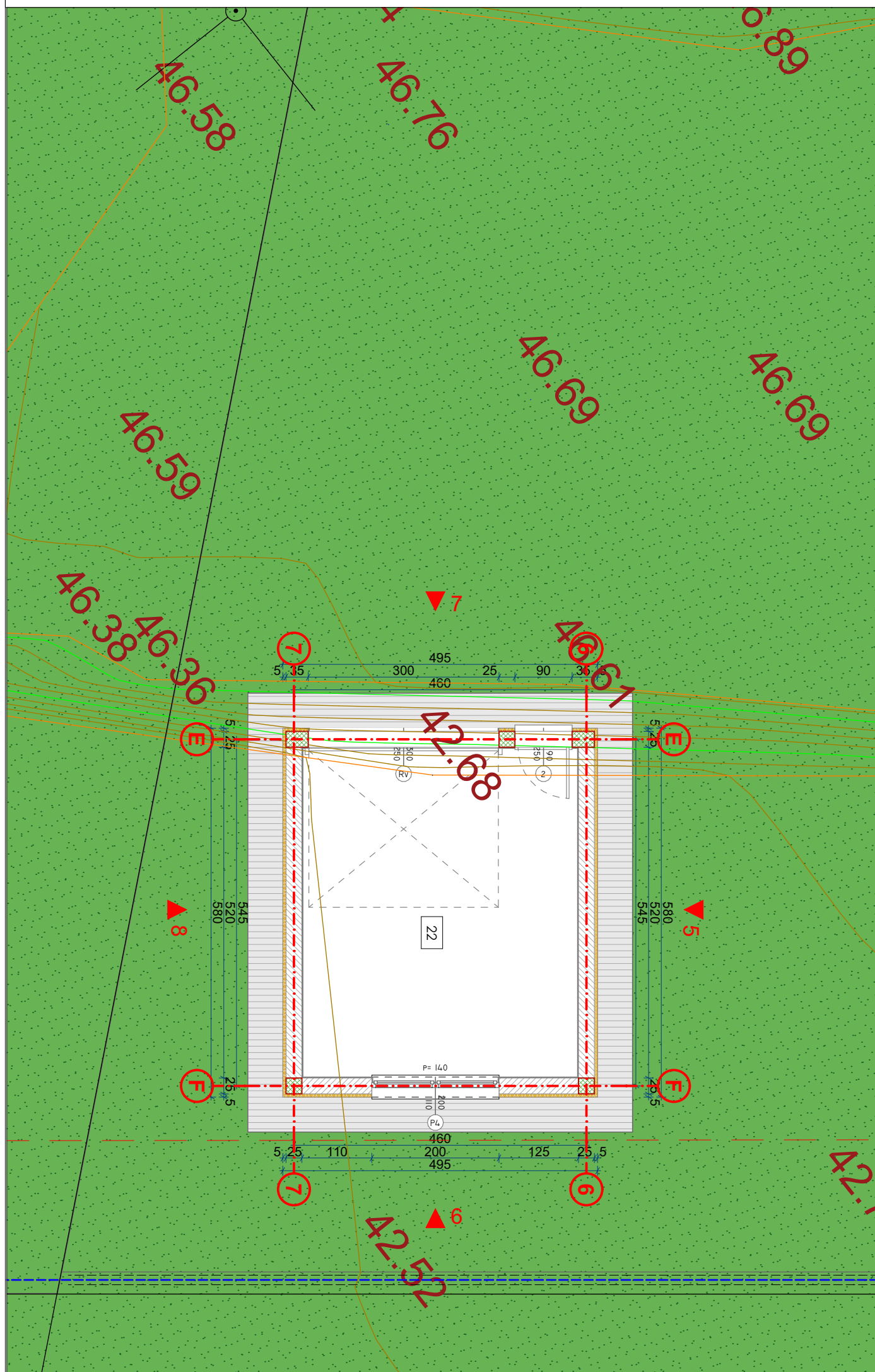
**IDEJNO RJEŠENJE**  
Dio tehničke dokumentacije:  
PROJEKAT ARHITEKTURE  
Prilog

**Razmjera:**  
R 1 : 75  
Br. priloga Br. strane

Osnova krova  
Datum revizije i M.P.

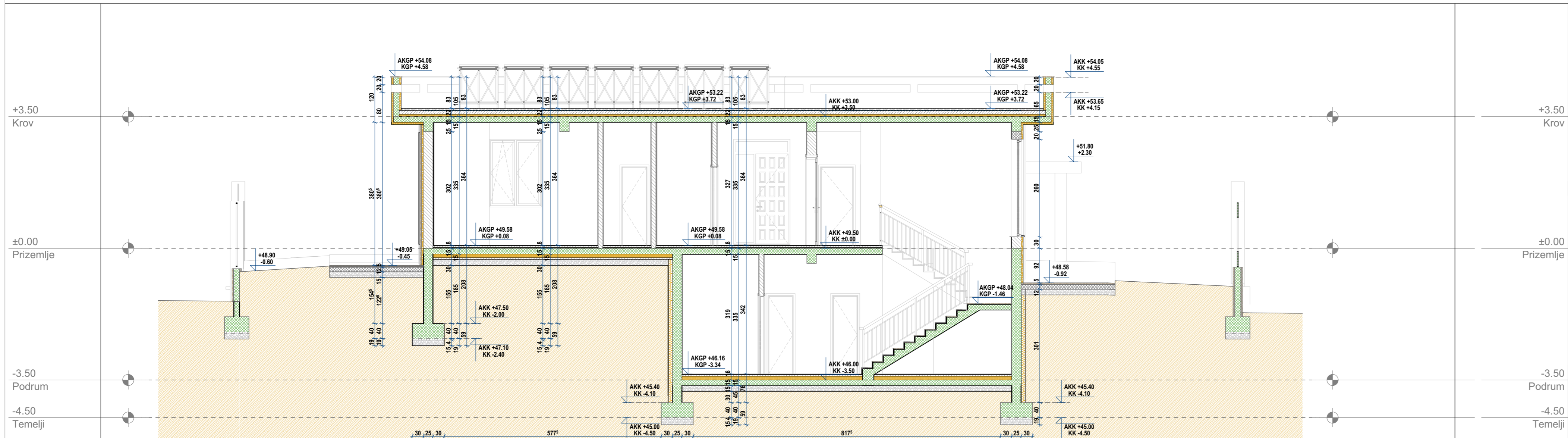
Mart, 2026.god.

91



00 II sprat						
Br	Naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m')	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
<b>Unutrašnji prostori</b>						
22	Ostava	22.315	18.97	---	---	---
		<b>22.315 m<sup>2</sup></b>				
						<b>P (m<sup>2</sup>)</b>
<b>05 NRA - Neto površina prostorija</b>						<b>22.315</b>
<b>06 PWA - Površina pod pregradnim zidovima</b>						<b>0.000</b>
<b>07 NFA - Neto površina poda</b>						<b>22.315</b>
<b>08 ICA - Površina pod unutrašnjom konstrukcijom</b>						<b>0.000</b>
<b>09 IFA - Unutrašnja površina poda</b>						<b>22.315</b>
<b>10 ECA - Površina pod spoljašnjom konstrukcijom</b>						<b>6.395</b>
<b>11 GFA - Bruto površina poda</b>						<b>28.710</b>
<b>13 LA - Površina etaže</b>						<b>28.710</b>
- NETO / BRUTO POVRŠINE POMOĆNOG OBJEKTA -						
Podgorica, u zahvatu PUP-a glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune ("Sl. list Crne Gore-opštinski propisi", broj 96/2025), KO Rogami, k.p. 28/2 i k.p. 27/2						
<b>Etaža</b>					<b>Neto površina (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Bruto površina (m<sup>2</sup>)</b>
<b>Objekat</b>						
<b>Prizemlje</b>					<b>22.31</b>	<b>28.71</b>
<b>Σ Objekat</b>					<b>22.31</b>	<b>28.71</b>
					1m	2m
					5m	10m
					13.5m	
<b>NAPOMENE:</b>						
- Sve mjere prije početka radova provjeriti na licu mjesta						
- Sve mjere date su u centimetrima. Sve visinske kote date su u metrima						
- Visine parapeta u osnovama date su od kote konstrukcije do ivice zidanog ili betonskog parapeta						
- U osnovama su date kote zidarskih mjera otvora, visina vrata data je od kote gotovog poda do betonskog nad vratnika ili međuspratne konstrukcije u presjecima						
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidanih zidova, kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida						
- Svi zidani zidovi se ukružuju njihovim ankerisanjem na svaki 2-3 ozidana reda u vertikalne bočne noseće elemente						
- Svi gipsani zidovi na kojima je predviđeno kačenje elemenata (kuhinjski viseći elementi i sl.) potrebno je ojačati dodatnom podkonstrukcijom, osb tablom i sl.						
- Površine svih vertikalnih komunikacija u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju						
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite						
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih stijena i pregrada uzeti na licu mjesta						
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora - Odgovornog projektanta						
- Samo ovjereni crteži od strane Autora - Odgovornog projektanta mogu se koristiti za izvođenje radova na objektu						
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta						
<b>PROJEKTANT:</b>					<b>INVESTITOR:</b>	
"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o. Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647					Mišković Željko	
<b>Objekat:</b>					<b>Lokacija:</b>	
Stanovanje u poljoprivredi					Podgorica, u zahvatu PUP-a glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune ("Sl. list Crne Gore-opštinski propisi", broj 96/2025), KO Rogami, k.p. 28/2 i k.p. 27/2	
Autor:					Vrsta tehničke dokumentacije:	
dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.					IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:					Dio tehničke dokumentacije:	
dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.					Razmjera:	
Odgovorni projektant:					R 1:75	
dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.					PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik/ci:					Prilog	
Andrija Aćimić, mas. ing. unt. arh.					Osnova prizemlja pomoćnog objekta	
Ana Jovović, MSc. arch.					Datum revizije i M.P.	
Datum izrade i M.P.					Br. priloga	
Mart, 2026.god.					Br. strane	
					1.3.9	
					82	





**NAPOMENE:**

- Sve mjere prije početka radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima. Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote konstrukcije do ivice zidanog ili betonskog parapeta
- U osnovama su date kote zidarskih mjera otvora, visina vrata data je od kote gotovog poda do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presjecima
- Vertikalni serlaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidanih zidova, kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida
- Svi zidani zidovi se ukružuju njihovim ankerisanjem na svaki 2-3 ozidana reda u vertikalne bočne noseće elemente
- Svi gipsani zidovi na kojima je predviđeno kačenje elemenata (kuhinski viseći elementi i sl.) potrebno je ojačati dodatnom podkonstrukcijom, osb tablom i sl.
- Površine svih vertikalnih komunikacija u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih stijena i pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora - Odgovornog projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora - Odgovornog projektanta mogu se koristiti za izvođenje radova na objektu
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

**PROJEKTANT:**  
**"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.**  
 Ankerski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,  
 81000 Podgorica, Crna Gora  
 arh.atelje@t-com.me  
 www.arhitektonskiatelje.com  
 +382 20 245 647

**INVESTITOR:**  
**Mišković Željko**  
**Lokacija:**  
 Podgorica, u zahvatu PUP-a glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune ("Sl. list Crne Gore—opštinski propisi", broj 96/2025), KO Rogami, k.p. 28/2 i k.p. 27/2

**Objekat:**  
**Stanovanje u poljoprivredi**  
*Autor:*  
 dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.  
*Vodeći projektant:*  
 dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.  
*Odgovorni projektant:*  
 dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.  
*Saradnik/ci:*

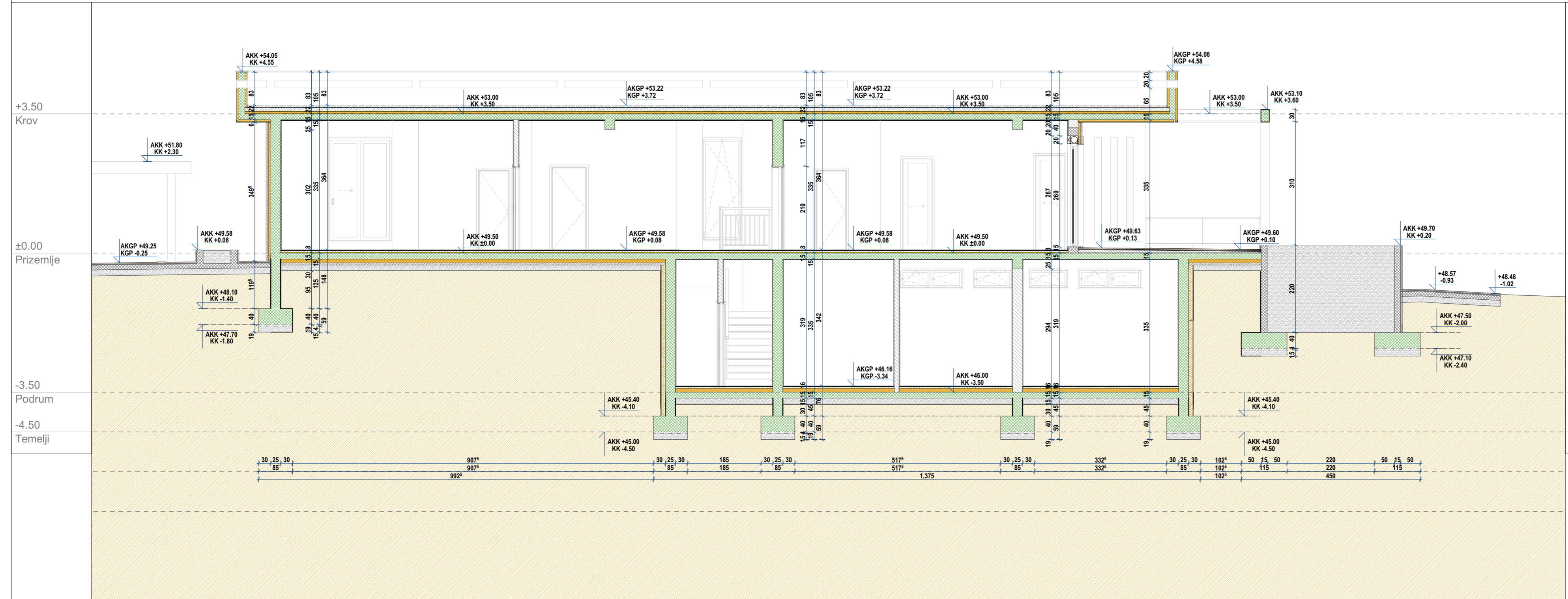
**IDEJNO RJEŠENJE**  
*Dio tehničke dokumentacije:*  
**PROJEKAT ARHITEKTURE**  
*Prilog*

Andrija Aćimić, mas. ing. unt. arh.  
 Ana Jovović, MSc. arch.  
 Datum izrade i M.P.

**Presjek 1-1**  
 Datum revizije i M.P.

Mart, 2026.god.

Razmjera:	R 1:75
Br. priloga	Br. strane
1.3.11	



+3.50 Krov

±0.00 Prizemlje

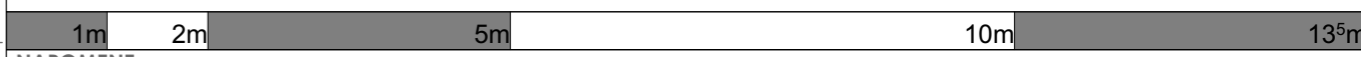
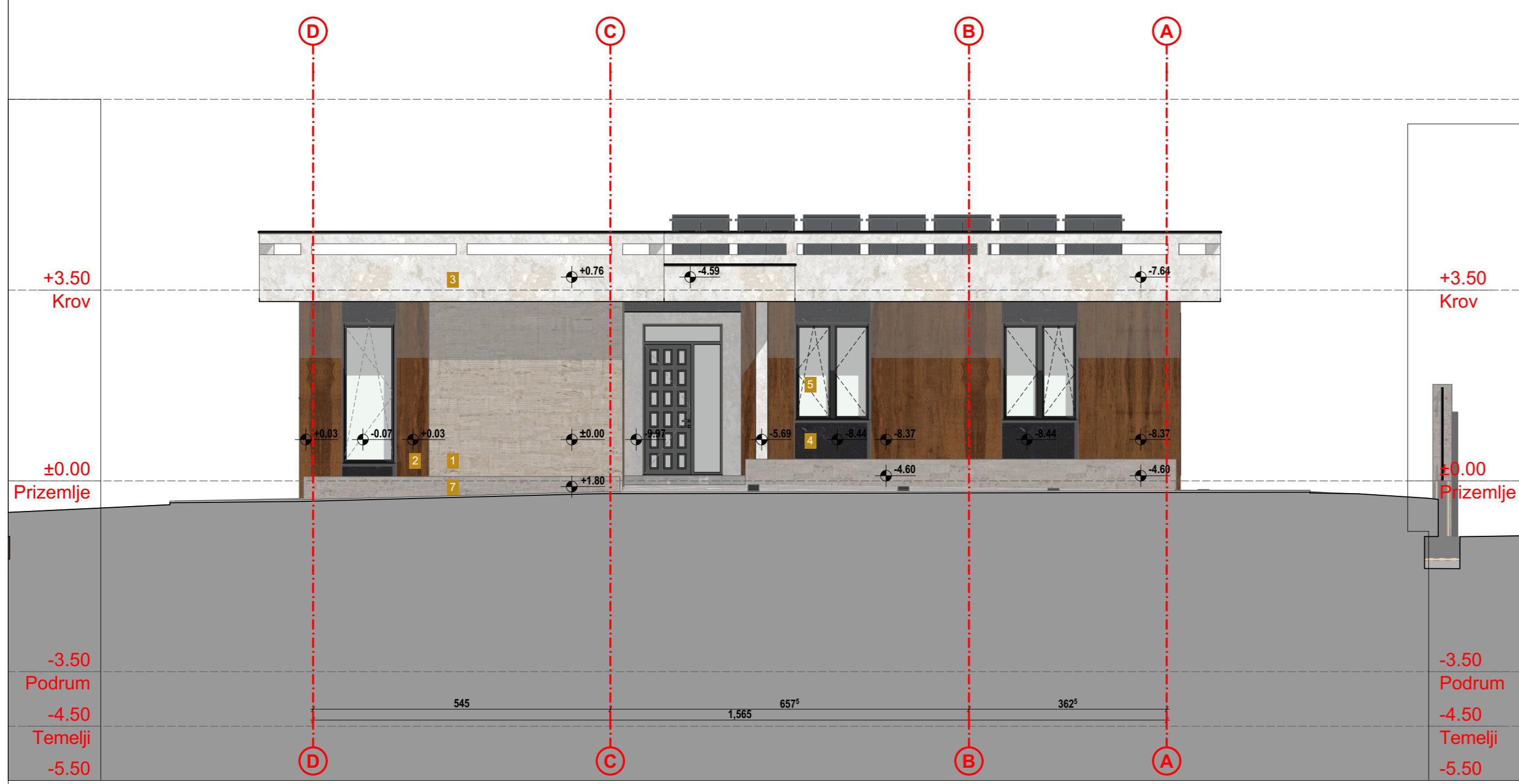
-3.50 Podrum

-4.50 Temelji

1m	2m	5m	10m	13m
<b>NAPOMENE:</b>				
- Sve mjere prije početka radova provjeriti na licu mjesta				
- Sve mjere date su u centimetrima. Sve visinske kote date su u metrima				
- Visine parapeta u osnovama date su od kote konstrukcije do ivice zidanog ili betonskog parapeta				
- U osnovama su date kote zidarskih mjera otvora, visina vrata data je od kote gotovog poda do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presjecima				
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidanih zidova, kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ožidanog zida				
- Svi zidani zidovi se ukružuju njihovim ankerisanjem na svaki 2-3 ožidana reda u vertikalne bočne noseće elemente				
- Svi gipsani zidovi na kojima je predviđeno kačenje elemenata (kuhinski viseći elementi i sl.) potrebno je ojačati dodatnom podkonstrukcijom, osb tablom i sl.				
- Površine svih vertikalnih komunikacija u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju				
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite				
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih stijena i pregrada uzeti na licu mjesta				
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora - Odgovornog projektanta				
- Samo ovjereni crteži od strane Autora - Odgovornog projektanta mogu se koristiti za izvođenje radova na objektu				
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta				
<b>PROJEKTANT:</b>		<b>INVESTITOR:</b>		
<b>"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.</b>		Mišković Željko		
Ankarski Bulevar br.28, Ulaz B, I. sprat, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647		Podgorica, u zahvatu PUP-a glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune ("Sl. list Crne Gore—opštinski propisi", broj 96/2025), KO Rogami, k.p. 28/2 i k.p. 27/2		
<b>Objekat:</b>		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Stanovanje u poljoprivredi		IDEJNO RJEŠENJE		
Autor:		Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera:
dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.		PROJEKAT ARHITEKTURE		R 1:75
Vodeći projektant:		Prilog		Br. priloga Br. strane
dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.		Presjek 2-2		1.3.12
Sarađnik/ci:		Datum revizije i M.P.		
Andrija Aćimić, mas. ing. unt. arh.				
Ana Jovović, MSc. arch.				
Datum izrade i M.P.				
Mart, 2026.god.				

**- LEGENDA MATERIJALA -**  
Podgorica, u zahvatu PUP-a glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune ("Sl. list Crne Gore-opštinski propisi", broj 96/2025), KO Rogami, k.p. 28/2 i k.p. 27/2

	<b>1</b>	Kamena fasadna obloga - Travertin ili slično
	<b>2</b>	Fundermax panel   Amazon 0922 NT
	<b>3</b>	Fasadni malter - RAL 9010
	<b>4</b>	Fasadni malter - RAL 9005
	<b>5</b>	Staklo - staklo na bravariji
	<b>6</b>	Fasadni malter - RAL 9003
	<b>7</b>	Kamena obloga - Travertin ili slično



**NAPOMENE:**

- Sve mjere prije početka radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima. Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote konstrukcije do ivice zidanog ili betonskog parapeta
- U osnovama su date kote zidarskih mjera otvora, visina vrata data je od kote gotovog poda do betonskog nadbratnika ili međuspratne konstrukcije u presjecima
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidanih zidova, kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida
- Svi zidani zidovi se ukružuju njihovim ankerisanjem na svaki 2-3 ozidana reda u vertikalne bočne noseće elemente
- Svi gipsani zidovi na kojima je predviđeno kačenje elemenata (kuhinjski viseći elementi i sl.) potrebno je ojačati dodatnom podkonstrukcijom, osb tablom i sl.
- Površine svih vertikalnih komunikacija u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Poračunom toplotne zaštite
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih stijena i pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora - Odgovornog projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora - Odgovornog projektanta mogu se koristiti za izvođenje radova na objektu
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

**PROJEKTANT:**  
"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.  
Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,  
81000 Podgorica, Crna Gora  
arh.atelje@t-com.me  
www.arhitektonskiatelje.com  
+382 20 245 647

**INVESTITOR:**  
**Mišković Željko**

**Objekat:**  
Stanovanje u poljoprivredi

**Autor:**  
dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.

**Vodeći projektant:**  
dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.

**Odgovorni projektant:**  
dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.

**IDEJNO RJEŠENJE**  
Dio tehničke dokumentacije:

**PROJEKAT ARHITEKTURE**  
Prilog

**Saradnik/ci:**  
Andrija Aćimić, mas. ing. unt. arh.  
Ana Jovović, MSc. arch.  
Datum izrade i M.P.

**IDEJNO RJEŠENJE**  
Dio tehničke dokumentacije:

**PROJEKAT ARHITEKTURE**  
Prilog

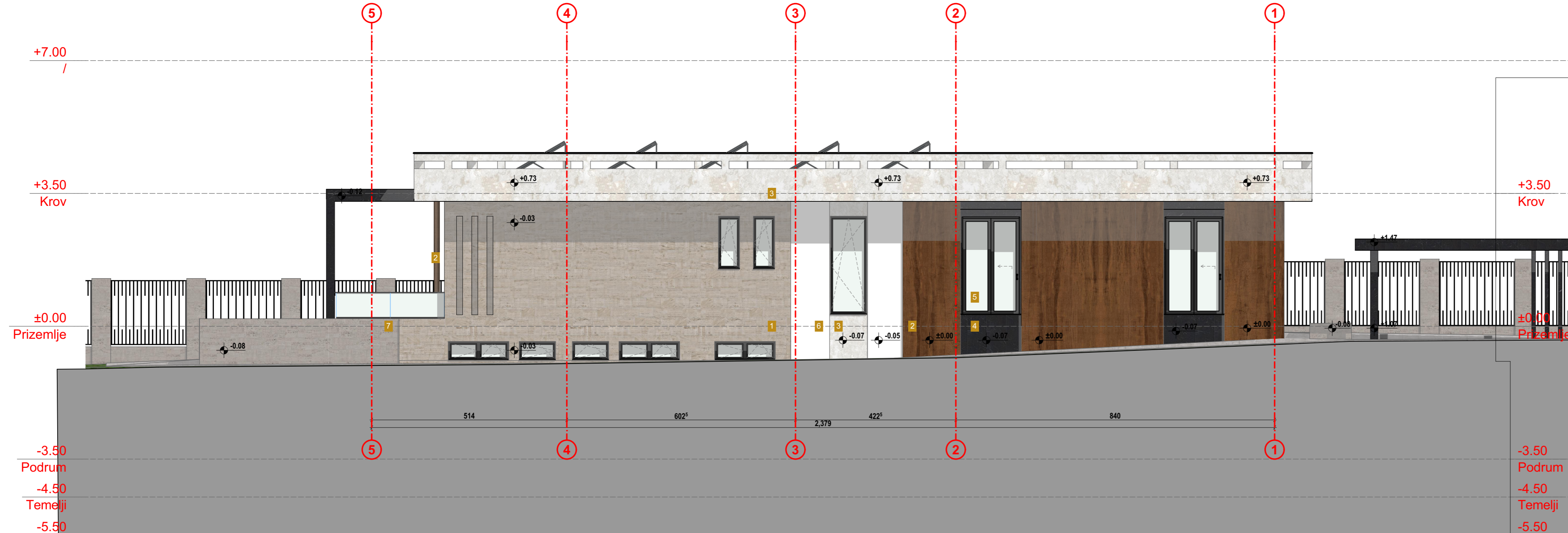
**Sjeveroistočna fasada**  
Datum revizije i M.P.

Mart, 2026.god.

Razmjera:  
R 1:75

Br. priloga  
1.3.13

Br. strane  
86



- LEGENDA MATERIJALA - Podgorica, u zahvatu PUP-a glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune ("Sl. list Crne Gore-opštinski propisi", broj 96/2025), KO Rogami, k.p. 28/2 i k.p. 27/2		
	1	Kamena fasadna obloga - Travertin ili slično
	2	Fundermax panel   Amazon 0922 NT
	3	Fasadni malter - RAL 9010
	4	Fasadni malter - RAL 9005
	5	Staklo - staklo na bravariji
	6	Fasadni malter - RAL 9003
	7	Kamena obloga - Travertin ili slično

1m	2m	5m	10m	13m
----	----	----	-----	-----

**NAPOMENE:**

- Sve mjere prije početka radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima. Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote konstrukcije do ivice zidanog ili betonskog parapeta
- U osnovama su date kote zidarskih mjera otvora, visina vrata data je od kote gotovog poda do betonskog nadzračnika ili međuspratne konstrukcije u presjecima
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidanih zidova, kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida
- Svi zidani zidovi se ukružuju njihovim ankerisanjem na svaki 2-3 zidana reda u vertikalne bočne noseće elemente
- Svi gipsani zidovi na kojima je predviđeno kačenje elemenata (kućinski viseći elementi i sl.) potrebno je ojačati dodatnom podkonstrukcijom, osb tablom i sl.
- Površine svih vertikalnih komunikacija u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih stijena i pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora - Odgovornog projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora - Odgovornog projektanta mogu se koristiti za izvođenje radova na objektu
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavijestiti Autora - Odgovornog projektanta

**PROJEKTANT:**  
**"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.**  
 Ankerski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,  
 81000 Podgorica, Crna Gora  
 arh.atelje@t-com.me  
 www.arhitektonskiatelje.com  
 +382 20 245 647

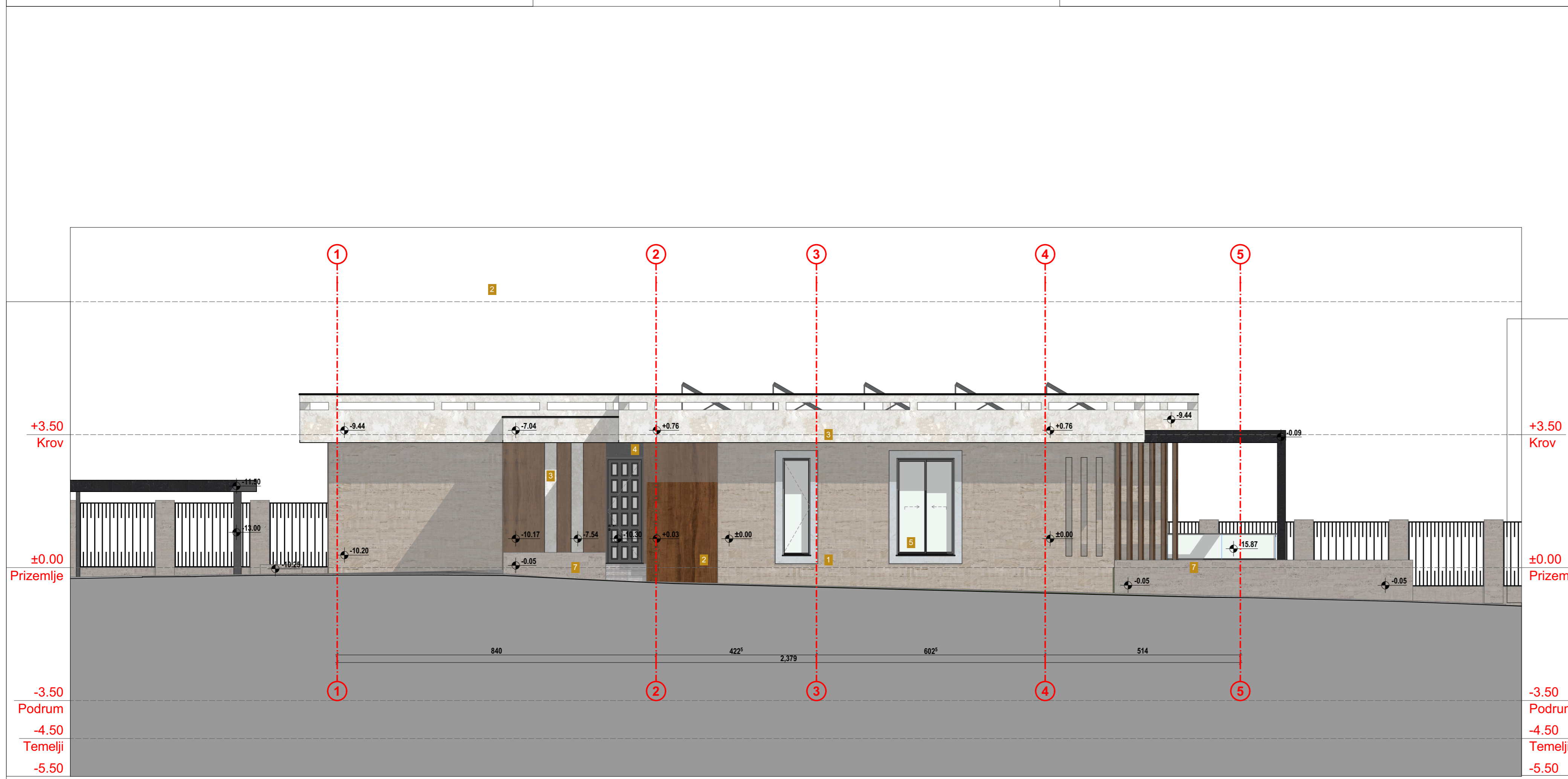
**INVESTITOR:**  
**Mišković Željko**  
**Lokacija:**  
 Podgorica, u zahvatu PUP-a glavnog grada Podgorice,  
 izmjene i dopune ("Sl. list Crne Gore-opštinski propisi", broj 96/2025), KO Rogami, k.p. 28/2 i k.p. 27/2

**Objekat:**  
**Stanovanje u poljoprivredi**  
 Autor:  
 dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.  
 Vodeći projektant:  
 dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.  
 Odgovorni projektant:  
 dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.  
 Saradnik/ci:  
 Andrija Aćimić, mas. ing. unt. arh.  
 Ana Jovović, MSc. arch.  
 Datum izrade i M.P.

**Vrsta tehničke dokumentacije:**  
**IDEJNO RJEŠENJE**  
 Dio tehničke dokumentacije:  
**PROJEKAT ARHITEKTURE**  
 Prilog

**Razmjera:**  
 R 1:75  
 Br. priloga Br. strane  
 1.3.14

**Sjeverozapadna fasada**  
 Datum revizije i M.P.



- LEGENDA MATERIJALA - Podgorica, u zahvatu PUP-a glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune ("Sl. list Crne Gore-opštinski propisi", broj 96/2025), KO Rogami, k.p. 28/2 i k.p. 27/2		
	<b>1</b>	Kamena fasadna obloga - Travertin ili slično
	<b>2</b>	Fundermax panel   Amazon 0922 NT
	<b>3</b>	Fasadni malter - RAL 9010
	<b>4</b>	Fasadni malter - RAL 9005
	<b>5</b>	Staklo - staklo na bravariji
	<b>6</b>	Fasadni malter - RAL 9003
	<b>7</b>	Kamena obloga - Travertin ili slično

1m	2m	5m	10m	13m
----	----	----	-----	-----

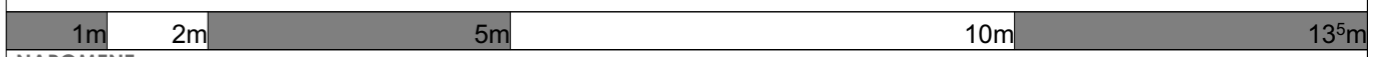
**NAPOMENE:**

- Sve mjere prije početka radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima. Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote konstrukcije do ivice zidanog ili betonskog parapeta
- U osnovama su date kote zidarskih mjera otvora, visina vrata data je od kote gotovog poda do betonskog nadzračnika ili međuspratne konstrukcije u presjecima
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidanih zidova, kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ožidanog zida
- Svi zidani zidovi se ukružuju njihovim ankerisanjem na svaki 2-3 ožidana reda u vertikalne bočne noseće elemente
- Svi gipsani zidovi na kojima je predviđeno kačenje elemenata (kuhinjski viseći elementi i sl.) potrebno je ojačati dodatnom podkonstrukcijom, osb tablom i sl.
- Površine svih vertikalnih komunikacija u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih stijena i pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora - Odgovornog projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora - Odgovornog projektanta mogu se koristiti za izvođenje radova na objektu
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavjestiti Autora - Odgovornog projektanta

<b>PROJEKTANT:</b> "ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o. Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647	<b>INVESTITOR:</b>  <b>Mišković Željko</b> <b>Lokacija:</b> Podgorica, u zahvatu PUP-a glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune ("Sl. list Crne Gore-opštinski propisi", broj 96/2025), KO Rogami, k.p. 28/2 i k.p. 27/2
<b>Objekat:</b> Stanovanje u poljoprivredi <i>Autor:</i> dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. <i>Vodeći projektant:</i> dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.	<b>VRSTA DOKUMENTACIJE:</b> IDEJNO RJEŠENJE <i>Dio tehničke dokumentacije:</i> PROJEKAT ARHITEKTURE <i>Prilog</i>
<b>Saradnik/ci:</b> Andrija Aćimić, mas. ing. unt. arh. Ana Jovović, MSc. arch. Datum izrade i M.P.	<b>Razmjera:</b> R 1:75 <b>Br. priloga</b> 1.3.15 <b>Br. strane</b>
<b>Jugoistočna fasada</b> Datum revizije i M.P.	



- LEGENDA MATERIJALA -		
Podgorica, u zahvatu PUP-a glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune ("Sl. list Crne Gore-opštinski propisi", broj 96/2025), KO Rogami, k.p. 28/2 i k.p. 27/2		
	1	Kamena fasadna obloga - Travertin ili slično
	2	Fundermax panel   Amazon 0922 NT
	3	Fasadni malter - RAL 9010
	4	Fasadni malter - RAL 9005
	5	Staklo - staklo na bravariji
	6	Fasadni malter - RAL 9003
	7	Kamena obloga - Travertin ili slično



**NAPOMENE:**

- Sve mjere prije početka radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima. Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote konstrukcije do ivice zidanog ili betonskog parapeta
- U osnovama su date kote zidarskih mjera otvora, visina vrata data je od kote gotovog poda do betonskog nadbratnika ili međuspratne konstrukcije u presjecima
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidanih zidova, kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida
- Svi zidani zidovi se ukružuju njihovim ankerisanjem na svaki 2-3 ozidana reda u vertikalne bočne noseće elemente
- Svi gipsani zidovi na kojima je predviđeno kačenje elemenata (kuhinski viseći elementi i sl.) potrebno je ojačati dodatnom podkonstrukcijom, osb tablom i sl.
- Površine svih vertikalnih komunikacija u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Poračunom toplotne zaštite
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih stijena i pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora - Odgovornog projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora - Odgovornog projektanta mogu se koristiti za izvođenje radova na objektu
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

**PROJEKTANT:**  
**"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.**  
 Ankerski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,  
 81000 Podgorica, Crna Gora  
 arh.atelje@t-com.me  
 www.arhitektonskiatelje.com  
 +382 20 245 647

**INVESTITOR:**  
**Mišković Željko**

**Objekat:**  
**Stanovanje u poljoprivredi**  
 Autor:  
 dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.

**Lokacija:**  
 Podgorica, u zahvatu PUP-a glavnog grada Podgorice,  
 izmjene i dopune ("Sl. list Crne Gore-opštinski  
 propisi", broj 96/2025), KO Rogami, k.p. 28/2 i k.p.  
 27/2

Vodeći projektant:  
 dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:  
 IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:  
 dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.

Dio tehničke dokumentacije:  
 PROJEKAT ARHITEKTURE

Saradnik/ci:  
 Andrija Aćimić, mas. ing. unt. arh.  
 Ana Jovović, MSc. arch.

Prilog  
 Jugozapadna fasada

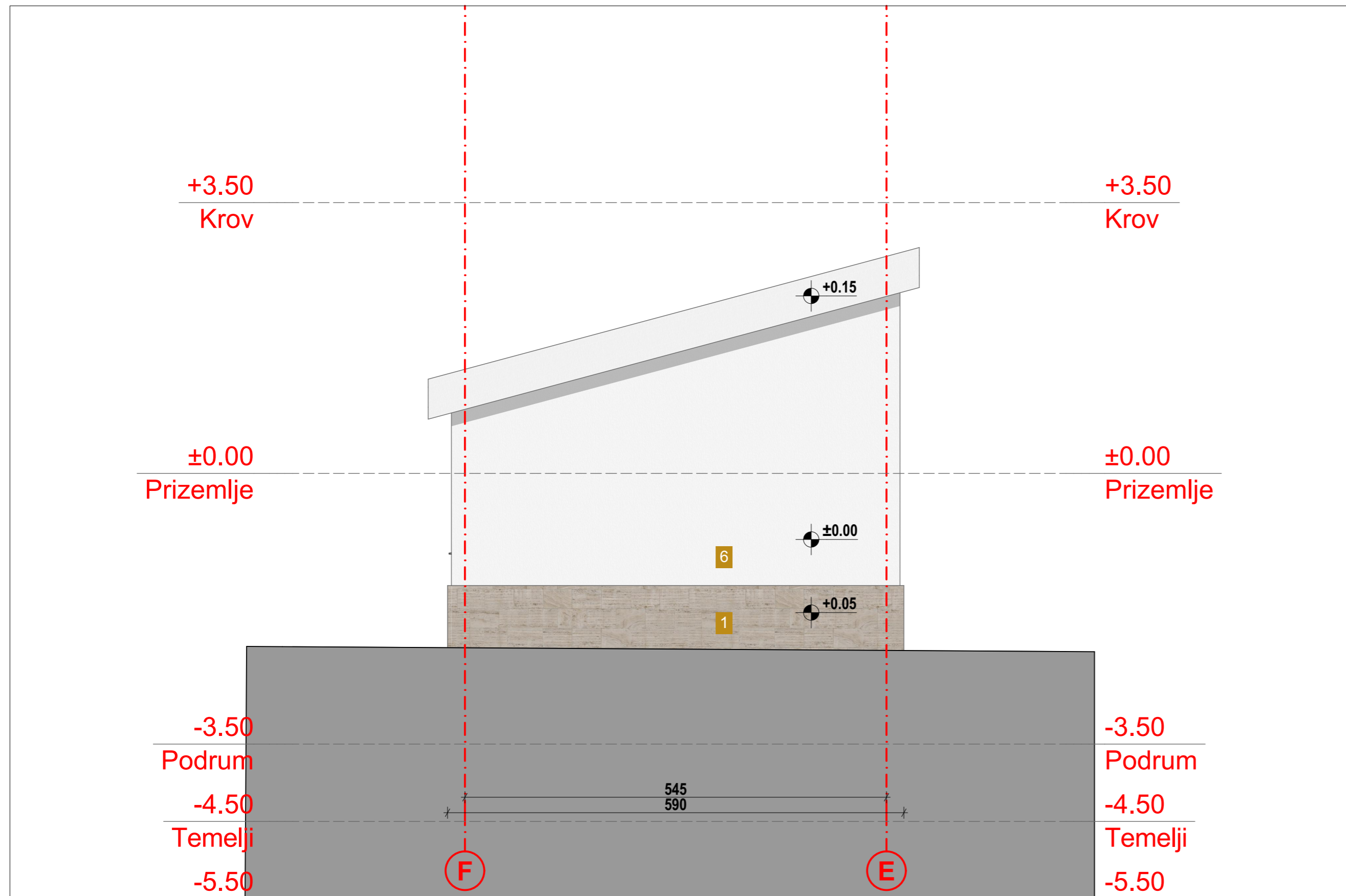
Datum izrade i M.P.  
 Datum revizije i M.P.

Razmjera:  
 R 1:75

Br. priloga  
 1.3.16

Br. strane  
 89

Mart, 2026.god.



**- LEGENDA MATERIJALA -**  
 Podgorica, u zahvatu PUP-a glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune ("Sl. list Crne Gore-opštinski propisi", broj 96/2025), KO Rogami, k.p. 28/2 i k.p. 27/2

	<b>1</b>	Kamena fasadna obloga - Travertin ili slično
	<b>2</b>	Fundermax panel   Amazon 0922 NT
	<b>3</b>	Fasadni malter - RAL 9010
	<b>4</b>	Fasadni malter - RAL 9005
	<b>5</b>	Staklo - staklo na bravariji
	<b>6</b>	Fasadni malter - RAL 9003
	<b>7</b>	Kamena obloga - Travertin ili slično

1m	2m	5m	10m	13m
----	----	----	-----	-----

- NAPOMENE:**
- Sve mjere prije početka radova provjeriti na licu mjesta
  - Sve mjere date su u centimetrima. Sve visinske kote date su u metrima
  - Visine parapeta u osnovama date su od kote konstrukcije do ivice zidanog ili betonskog parapeta
  - U osnovama su date kote zidarskih mjera otvora, visina vrata data je od kote gotovog poda do betonskog nadzračnika ili međuspratne konstrukcije u presjecima
  - Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidanih zidova, kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida
  - Svi zidani zidovi se ukružuju njihovim ankerisanjem na svaki 2-3 ozidana reda u vertikalne bočne noseće elemente
  - Svi gipsani zidovi na kojima je predviđeno kačenje elemenata (kuhinjski viseći elementi i sl.) potrebno je ojačati dodatnom podkonstrukcijom, osb tablom i sl.
  - Površine svih vertikalnih komunikacija u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
  - Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Poračunom toplotne zaštite
  - Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih stijena i pregrada uzeti na licu mjesta
  - Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora - Odgovornog projektanta
  - Samo ovjereni crteži od strane Autora - Odgovornog projektanta mogu se koristiti za izvođenje radova na objektu
  - U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

**PROJEKTANT:**  
**"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.**  
 Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,  
 81000 Podgorica, Crna Gora  
 arh.atelje@t-com.me  
 www.arhitektonskiatelje.com  
 +382 20 245 647



**INVESTITOR:**  
**Mišković Željko**  
 Podgorica, u zahvatu PUP-a glavnog grada Podgorice,  
 izmjene i dopune ("Sl. list Crne Gore-opštinski  
 propisi", broj 96/2025), KO Rogami, k.p. 28/2 i k.p.  
 27/2

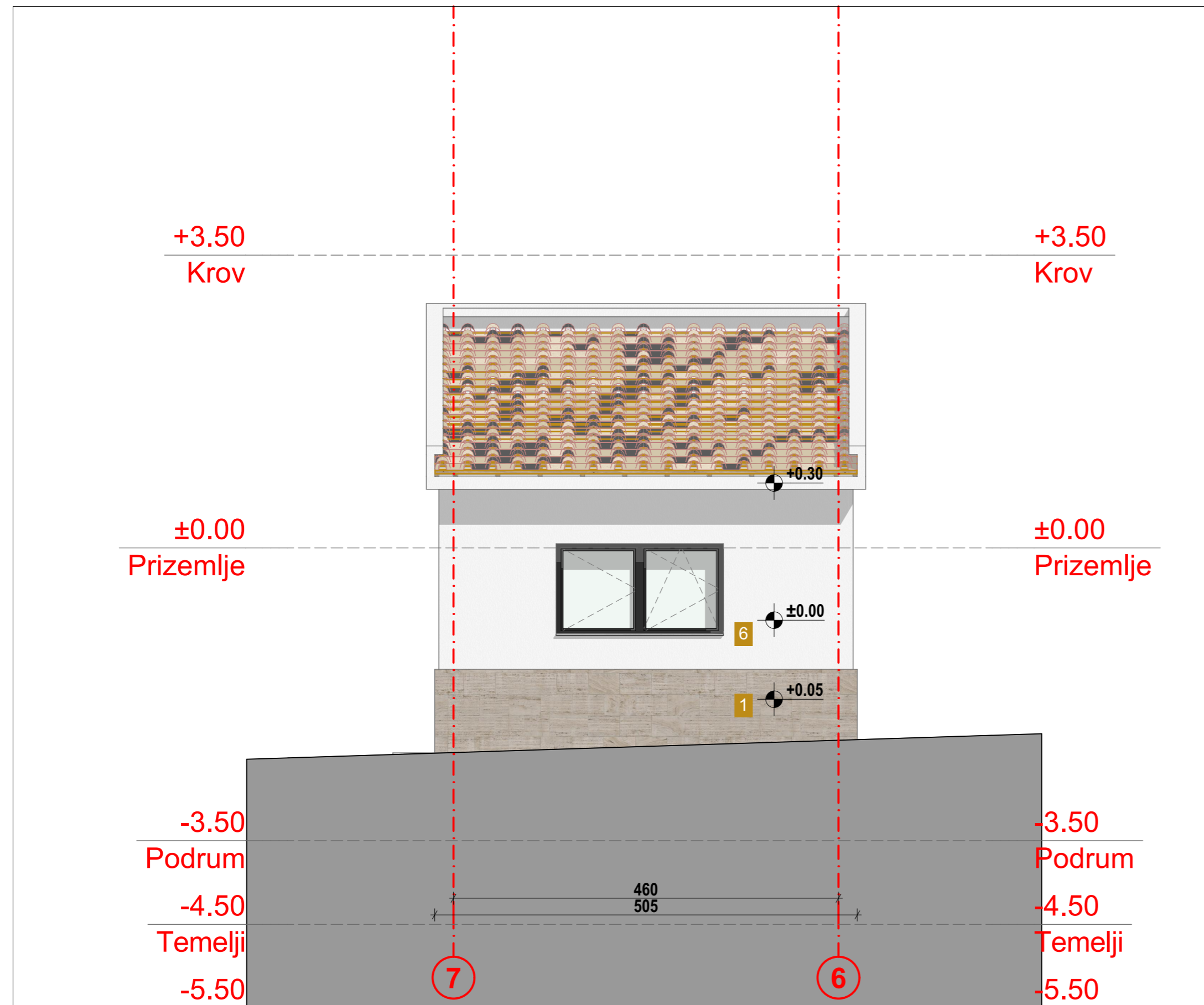
**Objekat:**  
**Stanovanje u poljoprivredi**  
 Autor:  
 dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.  
 Vodeći projektant:  
 dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.  
 Odgovorni projektant:  
 dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.  
 Saradnik/ci:  
 Andrija Aćimić, mas. ing. unt. arh.  
 Ana Jovović, MSc. arch.  
 Datum izrade i M.P.  
 Mart, 2026.god.

**Lokacija:**  
 Podgorica, u zahvatu PUP-a glavnog grada Podgorice,  
 izmjene i dopune ("Sl. list Crne Gore-opštinski  
 propisi", broj 96/2025), KO Rogami, k.p. 28/2 i k.p.  
 27/2

Vrsta tehničke dokumentacije:  
**IDEJNO RJEŠENJE**  
 Dio tehničke dokumentacije:  
**PROJEKAT ARHITEKTURE**  
 Prilog

Sjeveroistočna fasada pomoćnog objekta  
 Datum revizije i M.P.

Razmjera:	R 1:50
Br. priloga	1.3.17
Br. strane	90



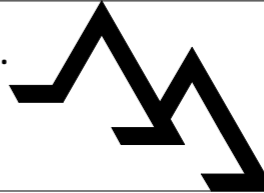
**- LEGENDA MATERIJALA -**  
Podgorica, u zahvatu PUP-a glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune ("Sl. list Crne Gore-opštinski propisi", broj 96/2025), KO Rogami, k.p. 28/2 i k.p. 27/2

	<b>1</b>	Kamena fasadna obloga - Travertin ili slično
	<b>2</b>	Fundermax panel   Amazon 0922 NT
	<b>3</b>	Fasadni malter - RAL 9010
	<b>4</b>	Fasadni malter - RAL 9005
	<b>5</b>	Staklo - staklo na bravariji
	<b>6</b>	Fasadni malter - RAL 9003
	<b>7</b>	Kamena obloga - Travertin ili slično



- NAPOMENE:**
- Sve mjere prije početka radova provjeriti na licu mjesta
  - Sve mjere date su u centimetrima. Sve visinske kote date su u metrima
  - Visine parapeta u osnovama date su od ivice konstrukcije do ivice zidanog ili betonskog parapeta
  - U osnovama su date kote zidarskih mjera otvora, visina vrata data je od kote gotovog poda do betonskog nadzračnika ili međuspratne konstrukcije u presjecima
  - Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidanih zidova, kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida
  - Svi zidani zidovi se ukružuju njihovim ankerisanjem na svaki 2-3 ozidana reda u vertikalne bočne noseće elemente
  - Svi gipsani zidovi na kojima je predviđeno kačenje elemenata (kuhinski viseći elementi i sl.) potrebno je ojačati dodatnom podkonstrukcijom, osb tablom i sl.
  - Površine svih vertikalnih komunikacija u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
  - Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Poračunom toplotne zaštite
  - Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih stijena i pregrada uzeti na licu mjesta
  - Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora - Odgovornog projektanta
  - Samo ovjereni crteži od strane Autora - Odgovornog projektanta mogu se koristiti za izvođenje radova na objektu
  - U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

**PROJEKTANT:**  
"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.  
Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,  
81000 Podgorica, Crna Gora  
arh.atelje@t-com.me  
www.arhitektonskiatelje.com  
+382 20 245 647



**INVESTITOR:**  
**Mišković Željko**  
Podgorica, u zahvatu PUP-a glavnog grada Podgorice,  
izmjene i dopune ("Sl. list Crne Gore-opštinski  
propisi", broj 96/2025), KO Rogami, k.p. 28/2 i k.p.  
27/2

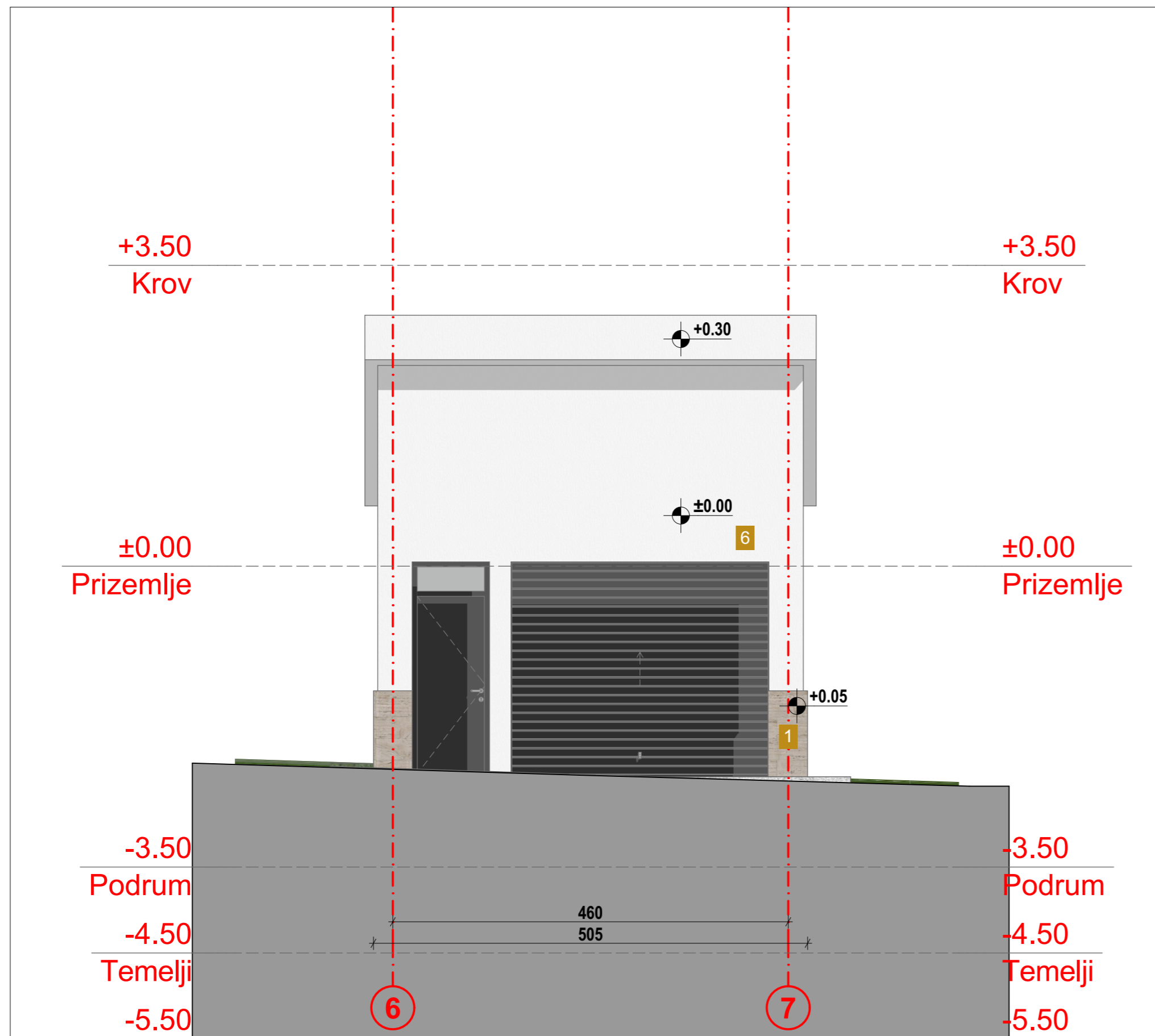
**Objekat:**  
**Stanovanje u poljoprivredi**  
*Autor:*  
dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.  
*Vodeći projektant:*  
dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.  
*Odgovorni projektant:*  
dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.  
*Saradnik/ci:*  
Andrija Ačimić, mas. ing. unt. arh.  
Ana Jovović, MSc. arch.  
Datum izrade i M.P.

**Lokacija:**  
Podgorica, u zahvatu PUP-a glavnog grada Podgorice,  
izmjene i dopune ("Sl. list Crne Gore-opštinski  
propisi", broj 96/2025), KO Rogami, k.p. 28/2 i k.p.  
27/2

**IDEJNO RJEŠENJE**  
*Dio tehničke dokumentacije:*  
**PROJEKAT ARHITEKTURE**  
*Prilog*  
Sjeverozapadna fasada pomoćnog objekta  
Datum revizije i M.P.

Mart, 2026.god.

<b>Razmjera:</b>	R 1:50
<b>Br. priloga</b>	1.3.18
<b>Br. strane</b>	91



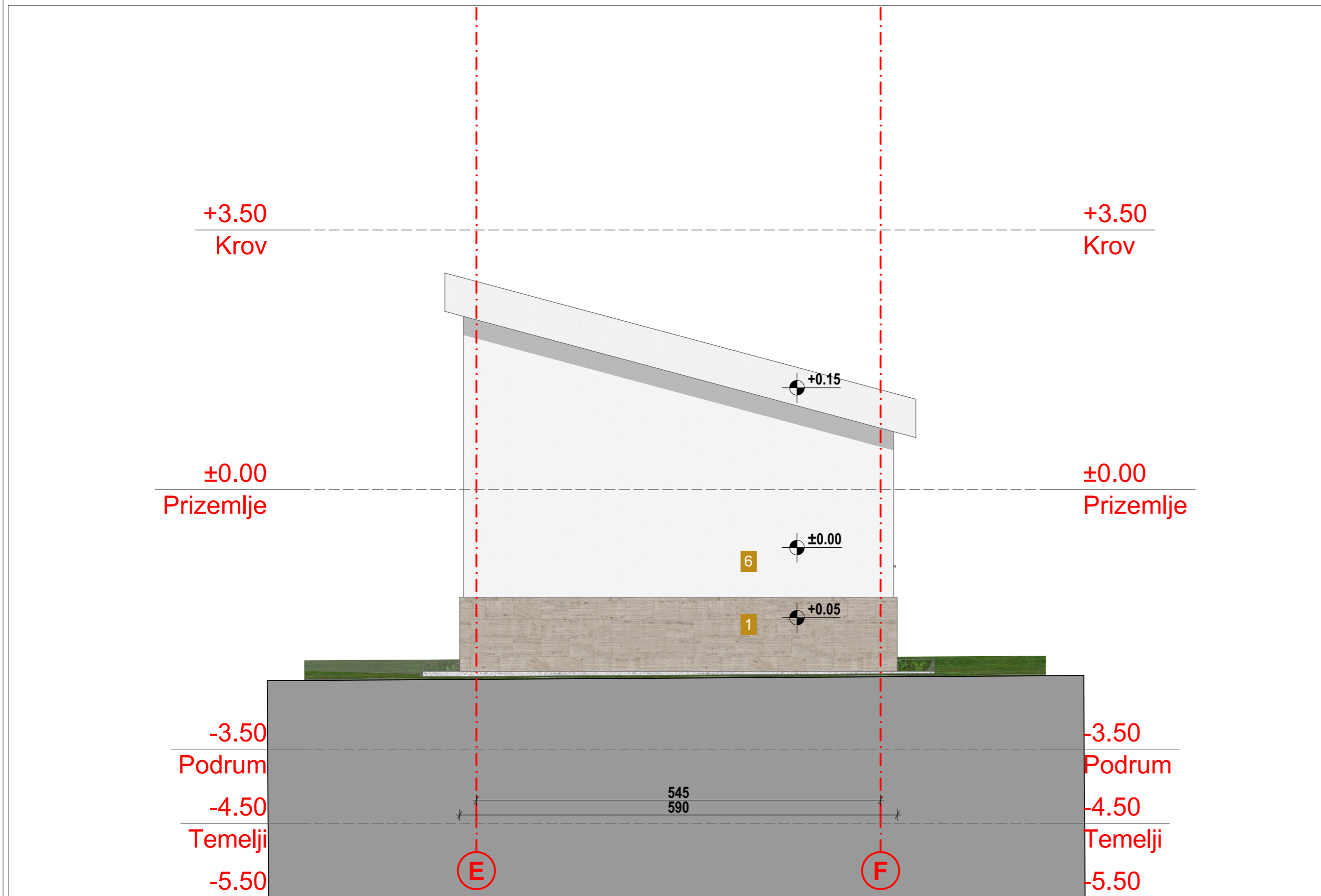
**- LEGENDA MATERIJALA -**  
Podgorica, u zahvatu PUP-a glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune ("Sl. list Crne Gore-opštinski propisi", broj 96/2025), KO Rogami, k.p. 28/2 i k.p. 27/2

	<b>1</b>	Kamena fasadna obloga - Travertin ili slično
	<b>2</b>	Fundermax panel   Amazon 0922 NT
	<b>3</b>	Fasadni malter - RAL 9010
	<b>4</b>	Fasadni malter - RAL 9005
	<b>5</b>	Staklo - staklo na bravariji
	<b>6</b>	Fasadni malter - RAL 9003
	<b>7</b>	Kamena obloga - Travertin ili slično

1m	2m	5m	10m	13m
----	----	----	-----	-----

- NAPOMENE:**
- Sve mjere prije početka radova provjeriti na licu mjesta
  - Sve mjere date su u centimetrima. Sve visinske kote date su u metrima
  - Visine parapeta u osnovama date su od kote konstrukcije do ivice zidanog ili betonskog parapeta
  - U osnovama su date kote zidarskih mjera otvora, visina vrata data je od kote gotovog poda do betonskog nadzračnika ili međuspratne konstrukcije u presjecima
  - Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidanih zidova, kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida
  - Svi zidani zidovi se ukružuju njihovim ankerisanjem na svaki 2-3 ozidana reda u vertikalne bočne noseće elemente
  - Svi gipsani zidovi na kojima je predviđeno kačenje elemenata (kuhinski viseći elementi i sl.) potrebno je ojačati dodatnom podkonstrukcijom, osb tablom i sl.
  - Površine svih vertikalnih komunikacija u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
  - Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Poračunom toplotne zaštite
  - Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih stijena i pregrada uzeti na licu mjesta
  - Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora - Odgovornog projektanta
  - Samo ovjereni crteži od strane Autora - Odgovornog projektanta mogu se koristiti za izvođenje radova na objektu
  - U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

<p><b>PROJEKTANT:</b> "ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o. Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647</p>	<p><b>INVESTITOR:</b> <b>Mišković Željko</b></p>
<p><b>Objekat:</b> Stanovanje u poljoprivredi</p>	<p><b>Lokacija:</b> Podgorica, u zahvatu PUP-a glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune ("Sl. list Crne Gore-opštinski propisi", broj 96/2025), KO Rogami, k.p. 28/2 i k.p. 27/2</p>
<p><b>Autor:</b> dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.</p>	<p><b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b></p>
<p><b>Vodeći projektant:</b> dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.</p>	<p><b>IDEJNO RJEŠENJE</b></p>
<p><b>Odgovorni projektant:</b> dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.</p>	<p><b>Dio tehničke dokumentacije:</b></p>
<p><b>Saradnik/ci:</b> Andrija Ačimić, mas. ing. unt. arh. Ana Jovović, MSc. arch.</p>	<p><b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b></p>
<p>Datum izrade i M.P.</p>	<p><b>Razmjera:</b> R 1:50</p>
<p>Mart, 2026.god.</p>	<p><b>Prilog</b></p>
	<p>Jugoistočna fasada pomoćnog objekta</p>
	<p>Datum revizije i M.P.</p>
	<p>1.3.19</p>



**- LEGENDA MATERIJALA -**  
 Podgorica, u zahvatu PUP-a glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune ("Sl. list Crne Gore-opštinski propisi", broj 96/2025), KO Rogami, k.p. 28/2 i k.p. 27/2

	<b>1</b>	Kamena fasadna obloga - Travertin ili slično
	<b>2</b>	Fundermax panel   Amazon 0922 NT
	<b>3</b>	Fasadni malter - RAL 9010
	<b>4</b>	Fasadni malter - RAL 9005
	<b>5</b>	Staklo - staklo na bravariji
	<b>6</b>	Fasadni malter - RAL 9003
	<b>7</b>	Kamena obloga - Travertin ili slično

1m	2m	5m	10m	13 <sup>5</sup> m
----	----	----	-----	-------------------

- NAPOMENE:**
- Sve mjere prije početka radova provjeriti na licu mjesta
  - Sve mjere date su u centimetrima. Sve visinske kote date su u metrima
  - Visine parapeta u osnovama date su od ivice konstrukcije do ivice zidanog ili betonskog parapeta
  - U osnovama su date kote zidarskih mjera otvora, visina vrata data je od kote gotovog poda do betonskog nad vratnika ili međuspratne konstrukcije u presjecima
  - Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidanih zidova, kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida
  - Svi zidani zidovi se ukružuju njihovim ankerisanjem na svaki 2-3 ozidana reda u vertikalne bočne noseće elemente
  - Svi gipsani zidovi na kojima je predviđeno kačenje elemenata (kuhinski viseći elementi i sl.) potrebno je ojačati dodatnom podkonstrukcijom, osb tablom i sl.
  - Površine svih vertikalnih komunikacija u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
  - Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Poračunom toplotne zaštite
  - Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih stijena i pregrada uzeti na licu mjesta
  - Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora - Odgovornog projektanta
  - Samo ovjereni crteži od strane Autora - Odgovornog projektanta mogu se koristiti za izvođenje radova na objektu
  - U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

**PROJEKTANT:**  
**"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.**  
 Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,  
 81000 Podgorica, Crna Gora  
 arh.atelje@t-com.me  
 www.arhitektonskiatelje.com  
 +382 20 245 647

**INVESTITOR:**  
**Mišković Željko**

**Objekat:**  
**Stanovanje u poljoprivredi**

**Autor:**  
 dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.

**Vodeći projektant:**  
 dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.

**Odgovorni projektant:**  
 dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.

**Saradnik/ci:**  
 Andrija Ačimić, mas. ing. unt. arh.  
 Ana Jovović, MSc. arch.  
 Datum izrade i M.P.

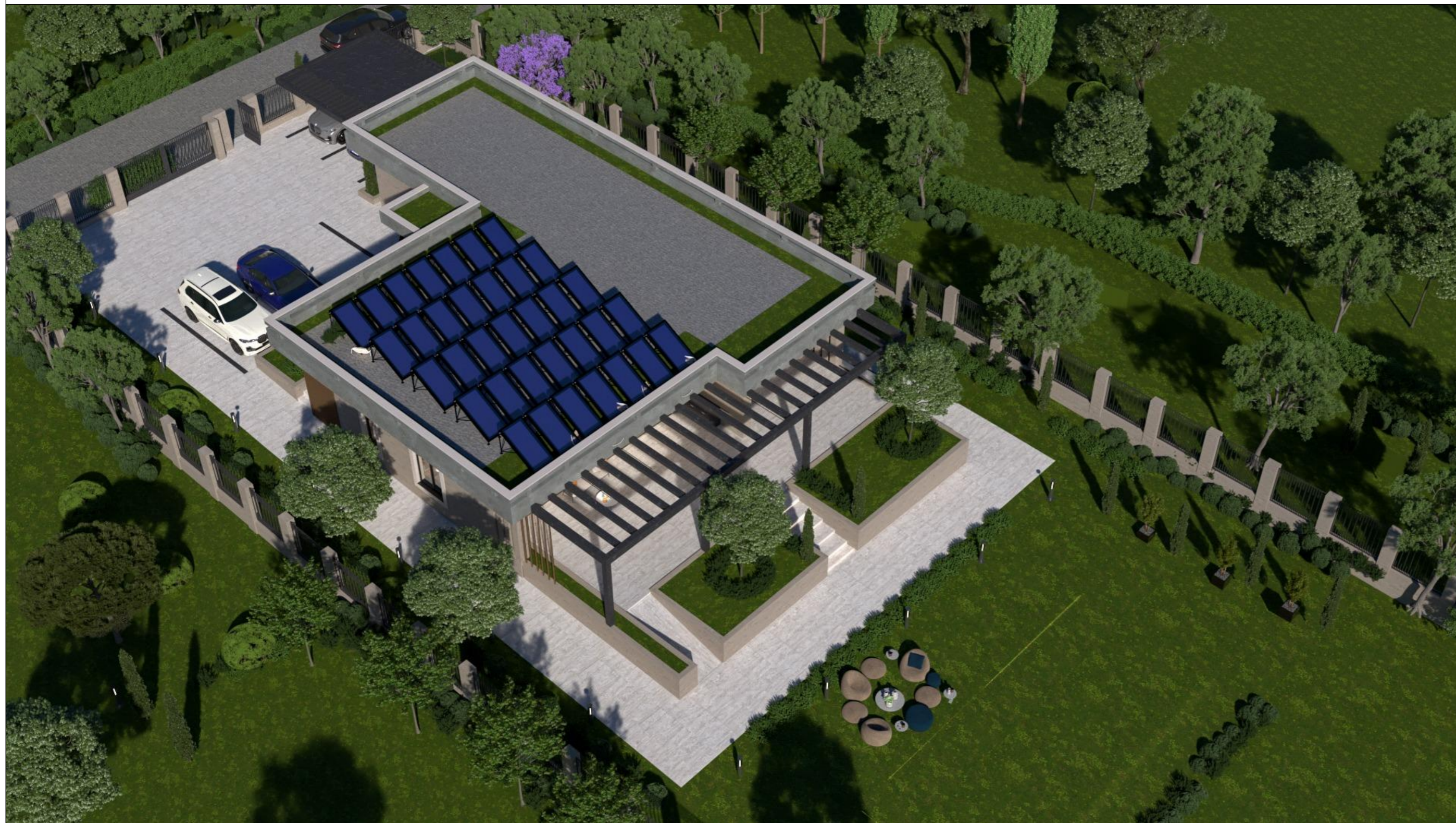
**Lokacija:**  
 Podgorica, u zahvatu PUP-a glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune ("Sl. list Crne Gore-opštinski propisi", broj 96/2025), KO Rogami, k.p. 28/2 i k.p. 27/2

**Vrsta tehničke dokumentacije:**  
 IDEJNO RJEŠENJE

**Dio tehničke dokumentacije:**  
 PROJEKAT ARHITEKTURE

**Prilog**

**Jugozapadna fasada pomoćnog objekta**  
 Datum revizije i M.P.

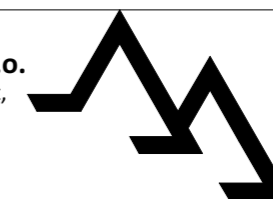


**NAPOMENE:**

- Sve mjere prije početka radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima. Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote konstrukcije do ivice zidanog ili betonskog parapeta
- U osnovama su date kote zidarskih mjera otvora, visina vrata data je od kote gotovog poda do betonskog nad vratnika ili međuspratne konstrukcije u presjecima
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidanih zidova, kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida
- Svi zidani zidovi se ukružuju njihovim ankerisanjem na svaki 2-3 ozidana reda u vertikalne bočne noseće elemente
- Svi gipsani zidovi na kojima je predviđeno kačenje elemenata (kuhinjski viseći elementi i sl.) potrebno je ojačati dodatnom podkonstrukcijom, osb tablom i sl.
- Površine svih vertikalnih komunikacija u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih stijena i pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora - Odgovornog projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora - Odgovornog projektanta mogu se koristiti za izvođenje radova na objektu
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

**PROJEKTANT:**

**"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.**  
 Ankerski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,  
 81000 Podgorica, Crna Gora  
 arh.atelje@t-com.me  
 www.arhitektonskiatelje.com  
 +382 20 245 647



**INVESTITOR:**

**Mišković Željko**

**Objekat:**

**Stanovanje u poljoprivredi**

*Autor:*

dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.

*Vodeći projektant:*

dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.

*Odgovorni projektant:*

dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.

*Saradnik/ci:*

Andrija Aćimić, mas. ing. unt. arh.

Ana Jovović. MSc. arch.

Datum izrade i M.P.

**Lokacija:**

Podgorica, u zahvatu PUP-a glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune ("Sl. list Crne Gore—opštinski propisi", broj 96/2025), KO Rogami, k.p. 28/2 i k.p. 27/2

*Vrsta tehničke dokumentacije:*

**IDEJNO RJEŠENJE**

*Dio tehničke dokumentacije:*

**PROJEKAT ARHITEKTURE**

*Prilog*

**3D vizuelizacija 1**

Datum revizije i M.P.

*Razmjera:*

*Br. priloga*

**1.3.29**

*Br. strane*

Mart, 2026.god.

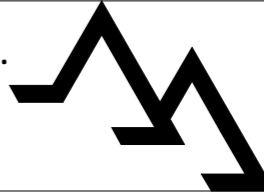


**NAPOMENE:**

- Sve mjere prije početka radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima. Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote konstrukcije do ivice zidanog ili betonskog parapeta
- U osnovama su date kote zidarskih mjera otvora, visina vrata data je od kote gotovog poda do betonskog nad vratnika ili međuspratne konstrukcije u presjecima
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidanih zidova, kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida
- Svi zidani zidovi se ukružuju njihovim ankerisanjem na svaki 2-3 ozidana reda u vertikalne bočne noseće elemente
- Svi gipsani zidovi na kojima je predviđeno kačenje elemenata (kuhinjski viseći elementi i sl.) potrebno je ojačati dodatnom podkonstrukcijom, osb tablom i sl.
- Površine svih vertikalnih komunikacija u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih stijena i pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora - Odgovornog projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora - Odgovornog projektanta mogu se koristiti za izvođenje radova na objektu
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

**PROJEKTANT:**

**"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.**  
 Ankerski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,  
 81000 Podgorica, Crna Gora  
 arh.atelje@t-com.me  
 www.arhitektonskiatelje.com  
 +382 20 245 647



**INVESTITOR:**

**Mišković Željko**

**Objekat:**

**Stanovanje u poljoprivredi**

*Autor:*

dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.

*Vodeći projektant:*

dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.

*Odgovorni projektant:*

dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.

*Saradnik/ci:*

Andrija Aćimić, mas. ing. unt. arh.

Ana Jovović. MSc. arch.

Datum izrade i M.P.

**Lokacija:**

Podgorica, u zahvatu PUP-a glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune ("Sl. list Crne Gore—opštinski propisi", broj 96/2025), KO Rogami, k.p. 28/2 i k.p. 27/2

*Vrsta tehničke dokumentacije:*

**IDEJNO RJEŠENJE**

*Dio tehničke dokumentacije:*

**PROJEKAT ARHITEKTURE**

*Prilog*

*Razmjera:*

*Br. priloga*

*Br. strane*

**3D vizuelizacija 2**

Datum revizije i M.P.

**1.3.30**

Mart, 2026.god.

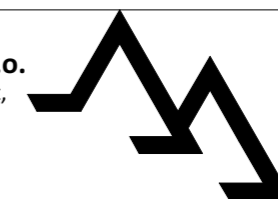


**NAPOMENE:**

- Sve mjere prije početka radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima. Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote konstrukcije do ivice zidanog ili betonskog parapeta
- U osnovama su date kote zidarskih mjera otvora, visina vrata data je od kote gotovog poda do betonskog nad vratnika ili međuspratne konstrukcije u presjecima
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidanih zidova, kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida
- Svi zidani zidovi se ukružuju njihovim ankerisanjem na svaki 2-3 ozidana reda u vertikalne bočne noseće elemente
- Svi gipsani zidovi na kojima je predviđeno kačenje elemenata (kuhinjski viseći elementi i sl.) potrebno je ojačati dodatnom podkonstrukcijom, osb tablom i sl.
- Površine svih vertikalnih komunikacija u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih stijena i pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora - Odgovornog projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora - Odgovornog projektanta mogu se koristiti za izvođenje radova na objektu
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

**PROJEKTANT:**

**"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.**  
 Ankerski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,  
 81000 Podgorica, Crna Gora  
 arh.atelje@t-com.me  
 www.arhitektonskiatelje.com  
 +382 20 245 647



**INVESTITOR:**

**Mišković Željko**

**Objekat:**

**Stanovanje u poljoprivredi**

*Autor:*

dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.

*Vodeći projektant:*

dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.

*Odgovorni projektant:*

dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.

*Saradnik/ci:*

Andrija Aćimić, mas. ing. unt. arh.

Ana Jovović. MSc. arch.

Datum izrade i M.P.

**Lokacija:**

Podgorica, u zahvatu PUP-a glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune ("Sl. list Crne Gore-opštinski propisi", broj 96/2025), KO Rogami, k.p. 28/2 i k.p. 27/2

*Vrsta tehničke dokumentacije:*

**IDEJNO RJEŠENJE**

*Dio tehničke dokumentacije:*

**PROJEKAT ARHITEKTURE**

*Prilog*

*Razmjera:*

*Br. priloga* | *Br. strane*

**3D vizuelizacija 3**

Datum revizije i M.P.

**1.3.31**

Mart, 2026.god.

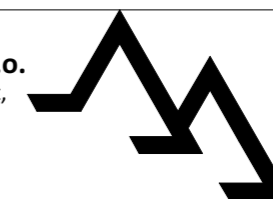


**NAPOMENE:**

- Sve mjere prije početka radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima. Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote konstrukcije do ivice zidanog ili betonskog parapeta
- U osnovama su date kote zidarskih mjera otvora, visina vrata data je od kote gotovog poda do betonskog nadzračnika ili međuspratne konstrukcije u presjecima
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidanih zidova, kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida
- Svi zidani zidovi se ukružuju njihovim ankerisanjem na svaki 2-3 ozidana reda u vertikalne bočne noseće elemente
- Svi gipsani zidovi na kojima je predviđeno kačenje elemenata (kuhinjski viseći elementi i sl.) potrebno je ojačati dodatnom podkonstrukcijom, osb tablom i sl.
- Površine svih vertikalnih komunikacija u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih stijena i pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora - Odgovornog projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora - Odgovornog projektanta mogu se koristiti za izvođenje radova na objektu
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

**PROJEKTANT:**

**"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.**  
 Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,  
 81000 Podgorica, Crna Gora  
 arh.atelje@t-com.me  
 www.arhitektonskiatelje.com  
 +382 20 245 647



**INVESTITOR:**

**Mišković Željko**

**Objekat:**

**Stanovanje u poljoprivredi**

*Autor:*

dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.

*Vodeći projektant:*

dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.

*Odgovorni projektant:*

dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.

*Saradnik/ci:*

Andrija Aćimić, mas. ing. unt. arh.

Ana Jovović. MSc. arch.

Datum izrade i M.P.

**Lokacija:**

Podgorica, u zahvatu PUP-a glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune ("Sl. list Crne Gore—opštinski propisi", broj 96/2025), KO Rogami, k.p. 28/2 i k.p. 27/2

*Vrsta tehničke dokumentacije:*

**IDEJNO RJEŠENJE**

*Dio tehničke dokumentacije:*

**PROJEKAT ARHITEKTURE**

*Prilog*

*Razmjera:*

*Br. priloga*

*Br. strane*

**3D vizuelizacija 4**

Datum revizije i M.P.

**1.3.32**

Mart, 2026.god.

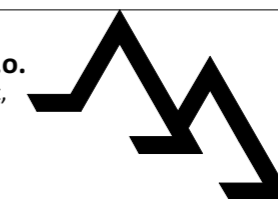


**NAPOMENE:**

- Sve mjere prije početka radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima. Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote konstrukcije do ivice zidanog ili betonskog parapeta
- U osnovama su date kote zidarskih mjera otvora, visina vrata data je od kote gotovog poda do betonskog nad vratnika ili međuspratne konstrukcije u presjecima
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidanih zidova, kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida
- Svi zidani zidovi se ukružuju njihovim ankerisanjem na svaki 2-3 ozidana reda u vertikalne bočne noseće elemente
- Svi gipsani zidovi na kojima je predviđeno kačenje elemenata (kuhinjski viseći elementi i sl.) potrebno je ojačati dodatnom podkonstrukcijom, osb tablom i sl.
- Površine svih vertikalnih komunikacija u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih stijena i pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora - Odgovornog projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora - Odgovornog projektanta mogu se koristiti za izvođenje radova na objektu
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

**PROJEKTANT:**

**"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.**  
 Ankerski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,  
 81000 Podgorica, Crna Gora  
 arh.atelje@t-com.me  
 www.arhitektonskiatelje.com  
 +382 20 245 647



**INVESTITOR:**

**Mišković Željko**

**Objekat:**

**Stanovanje u poljoprivredi**

*Autor:*

dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.

*Vodeći projektant:*

dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.

*Odgovorni projektant:*

dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.

*Saradnik/ci:*

Andrija Aćimić, mas. ing. unt. arh.

Ana Jovović. MSc. arch.

Datum izrade i M.P.

**Lokacija:**

Podgorica, u zahvatu PUP-a glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune ("Sl. list Crne Gore—opštinski propisi", broj 96/2025), KO Rogami, k.p. 28/2 i k.p. 27/2

*Vrsta tehničke dokumentacije:*

**IDEJNO RJEŠENJE**

*Dio tehničke dokumentacije:*

**PROJEKAT ARHITEKTURE**

*Prilog*

*Razmjera:*

*Br. priloga*

*Br. strane*

**3D vizuelizacija 5**

Datum revizije i M.P.

**1.3.33**

Mart, 2026.god.



**NAPOMENE:**

- Sve mjere prije početka radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima. Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote konstrukcije do ivice zidanog ili betonskog parapeta
- U osnovama su date kote zidarskih mjera otvora, visina vrata data je od kote gotovog poda do betonskog nad vratnika ili međuspratne konstrukcije u presjecima
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidanih zidova, kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida
- Svi zidani zidovi se ukružuju njihovim ankerisanjem na svaki 2-3 ozidana reda u vertikalne bočne noseće elemente
- Svi gipsani zidovi na kojima je predviđeno kačenje elemenata (kuhinjski viseći elementi i sl.) potrebno je ojačati dodatnom podkonstrukcijom, osb tablom i sl.
- Površine svih vertikalnih komunikacija u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih stijena i pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora - Odgovornog projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora - Odgovornog projektanta mogu se koristiti za izvođenje radova na objektu
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

**PROJEKTANT:**

**"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.**  
 Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,  
 81000 Podgorica, Crna Gora  
 arh.atelje@t-com.me  
 www.arhitektonskiatelje.com  
 +382 20 245 647



**INVESTITOR:**

**Mišković Željko**

**Objekat:**

**Stanovanje u poljoprivredi**

*Autor:*

dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.

*Vodeći projektant:*

dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.

*Odgovorni projektant:*

dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.

*Saradnik/ci:*

Andrija Aćimić, mas. ing. unt. arh.

Ana Jovović. MSc. arch.

Datum izrade i M.P.

**Lokacija:**

Podgorica, u zahvatu PUP-a glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune ("Sl. list Crne Gore – opštinski propisi", broj 96/2025), KO Rogami, k.p. 28/2 i k.p. 27/2

*Vrsta tehničke dokumentacije:*

**IDEJNO RJEŠENJE**

*Dio tehničke dokumentacije:*

**PROJEKAT ARHITEKTURE**

*Prilog*

*Razmjera:*

*Br. priloga*

*Br. strane*

**3D vizuelizacija 6**

Datum revizije i M.P.

**1.3.34**

Mart, 2026.god.

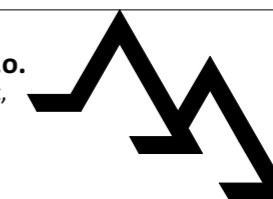


**NAPOMENE:**

- Sve mjere prije početka radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima. Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote konstrukcije do ivice zidanog ili betonskog parapeta
- U osnovama su date kote zidarskih mjera otvora, visina vrata data je od kote gotovog poda do betonskog nad vratnika ili međuspratne konstrukcije u presjecima
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidanih zidova, kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida
- Svi zidani zidovi se ukružuju njihovim ankerisanjem na svaki 2-3 ozidana reda u vertikalne bočne noseće elemente
- Svi gipsani zidovi na kojima je predviđeno kačenje elemenata (kuhinjski viseći elementi i sl.) potrebno je ojačati dodatnom podkonstrukcijom, osb tablom i sl.
- Površine svih vertikalnih komunikacija u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih stijena i pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora - Odgovornog projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora - Odgovornog projektanta mogu se koristiti za izvođenje radova na objektu
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

**PROJEKTANT:**

**"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.**  
 Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,  
 81000 Podgorica, Crna Gora  
 arh.atelje@t-com.me  
 www.arhitektonskiatelje.com  
 +382 20 245 647



**INVESTITOR:**

**Mišković Željko**

**Objekat:**

**Stanovanje u poljoprivredi**

*Autor:*

dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.

*Vodeći projektant:*

dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.

*Odgovorni projektant:*

dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.

*Saradnik/ci:*

Andrija Aćimić, mas. ing. unt. arh.

Ana Jovović. MSc. arch.

Datum izrade i M.P.

Mart, 2026.god.

**Lokacija:**

Podgorica, u zahvatu PUP-a glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune ("Sl. list Crne Gore-opštinski propisi", broj 96/2025), KO Rogami, k.p. 28/2 i k.p. 27/2

*Vrsta tehničke dokumentacije:*

**IDEJNO RJEŠENJE**

*Dio tehničke dokumentacije:*

**PROJEKAT ARHITEKTURE**

*Prilog*

**3D vizuelizacija 7**

Datum revizije i M.P.

*Razmjera:*

*Br. priloga*

**1.3.35**

*Br. strane*

100



**NAPOMENE:**

- Sve mjere prije početka radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima. Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote konstrukcije do ivice zidanog ili betonskog parapeta
- U osnovama su date kote zidarskih mjera otvora, visina vrata data je od kote gotovog poda do betonskog nad vratnika ili međuspratne konstrukcije u presjecima
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidanih zidova, kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida
- Svi zidani zidovi se ukružuju njihovim ankerisanjem na svaki 2-3 ozidana reda u vertikalne bočne noseće elemente
- Svi gipsani zidovi na kojima je predviđeno kačenje elemenata (kuhinjski viseći elementi i sl.) potrebno je ojačati dodatnom podkonstrukcijom, osb tablom i sl.
- Površine svih vertikalnih komunikacija u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih stijena i pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora - Odgovornog projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora - Odgovornog projektanta mogu se koristiti za izvođenje radova na objektu
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

**PROJEKTANT:**

**"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.**  
 Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,  
 81000 Podgorica, Crna Gora  
 arh.atelje@t-com.me  
 www.arhitektonskiatelje.com  
 +382 20 245 647



**INVESTITOR:**

**Mišković Željko**

**Objekat:**

**Stanovanje u poljoprivredi**

*Autor:*

dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.

*Vodeći projektant:*

dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.

*Odgovorni projektant:*

dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.

*Saradnik/ci:*

Andrija Aćimić, mas. ing. unt. arh.

Ana Jovović. MSc. arch.

Datum izrade i M.P.

**Lokacija:**

Podgorica, u zahvatu PUP-a glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune ("Sl. list Crne Gore – opštinski propisi", broj 96/2025), KO Rogami, k.p. 28/2 i k.p. 27/2

*Vrsta tehničke dokumentacije:*

**IDEJNO RJEŠENJE**

*Dio tehničke dokumentacije:*

**PROJEKAT ARHITEKTURE**

*Prilog*

*Razmjera:*

*Br. priloga*

*Br. strane*

**3D vizuelizacija 8**

Datum revizije i M.P.

**1.3.36**

Mart, 2026.god.

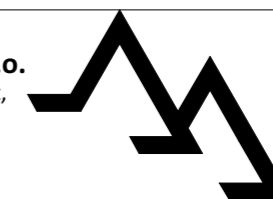


**NAPOMENE:**

- Sve mjere prije početka radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima. Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote konstrukcije do ivice zidanog ili betonskog parapeta
- U osnovama su date kote zidarskih mjera otvora, visina vrata data je od kote gotovog poda do betonskog nad vratnika ili međuspratne konstrukcije u presjecima
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidanih zidova, kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida
- Svi zidani zidovi se ukružuju njihovim ankerisanjem na svaki 2-3 ozidana reda u vertikalne bočne noseće elemente
- Svi gipsani zidovi na kojima je predviđeno kačenje elemenata (kuhinjski viseći elementi i sl.) potrebno je ojačati dodatnom podkonstrukcijom, osb tablom i sl.
- Površine svih vertikalnih komunikacija u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih stijena i pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora - Odgovornog projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora - Odgovornog projektanta mogu se koristiti za izvođenje radova na objektu
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

**PROJEKTANT:**

**"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.**  
 Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,  
 81000 Podgorica, Crna Gora  
 arh.atelje@t-com.me  
 www.arhitektonskiatelje.com  
 +382 20 245 647



**INVESTITOR:**

**Mišković Željko**

**Objekat:**

**Stanovanje u poljoprivredi**

*Autor:*

dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.

*Vodeći projektant:*

dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.

*Odgovorni projektant:*

dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.

*Saradnik/ci:*

Andrija Aćimić, mas. ing. unt. arh.

Ana Jovović. MSc. arch.

Datum izrade i M.P.

**Lokacija:**

Podgorica, u zahvatu PUP-a glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune ("Sl. list Crne Gore – opštinski propisi", broj 96/2025), KO Rogami, k.p. 28/2 i k.p. 27/2

*Vrsta tehničke dokumentacije:*

**IDEJNO RJEŠENJE**

*Dio tehničke dokumentacije:*

**PROJEKAT ARHITEKTURE**

*Prilog*

**3D vizuelizacija 9**

Datum revizije i M.P.

*Razmjera:*

*Br. priloga*

**1.3.37**

*Br. strane*