

elektronski potpis projektanta

elektronski potpis revidenta

elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje
građevinske dozvoleINVESTITOR ¹

Nikola Božović

OBJEKAT ²

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA ³

KP 1063/1 KO Donji Kokoti

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

AUTOR PROJEKTA ⁵

dr Rifat Alihodžić, d.i.a.

PROJEKTANT ⁶ARHINženjering D.O.O., Dječevića 29. Podgorica;
Slobode 8. Bijelo PoljeODGOVORNO LICE ⁷

dr Rifat Alihodžić, d.i.a.

VODEĆI PROJEKTANT ⁸

dr Rifat Alihodžić, d.i.a.

ODGOVORNI PROJEKTANT ⁹

dr Rifat Alihodžić, d.i.a.

SARADNICI NA PROJEKTU ¹⁰

Dušan Vlahović, arh.

¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1 UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA
- 1.2 PODACI O PROJEKTANTU
 - IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA
 - LICENCA PROJEKTANTA
 - DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA
- 1.3 PROJEKTNI ZADATAK
- 1.4 URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 2.1. TEHNIČKI OPIS

3. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- 3.1. TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH BRUTO I NETO POVRŠINA I KOEFICIJENATA

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- 1. Geodetska podloga
- 2. Šira situacija
- 3. Situacioni plan
- 4. Situacioni plan sa osnovom prizemlja
- 5. Osnova podruma
- 6. Osnova prizemlja
- 7. Osnova krovne ravni
- 8. Presjek 1-1
- 9. Presjek 2-2
- 10. Sjeverna fasada
- 11. Južna fasada
- 12. Zapadna fasada
- 13. Istočna fasada
- 14. 3D Prikazi

5. PODLOGE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

- 5.1. GEODETSKA PODLOGA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA



1.1. UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA



UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

SKLOPLJEN DANA 27.03.2025. godine

Božović Nikola (u daljem tekstu: investitor)

i

ARHINGINŽENJERING D.O.O. Bijelo Polje, koga zastupa Dr Rifat Alihodžić, direktor (u daljem tekstu: Projektant)

ČI.1.

Projektant i Investitor su se dogovorili da izvođač na račun Investitora uradi idejno rješenje za saglasnost kod Glavnog Gradskog arhitekta i glavne projekte svih faza za stambeni objekat na KP 1063/1 KO Donji Kokoti, opština Podgorica.

ČI.2.

Projektant će glavne projekte uraditi, na osnovu usaglašenog idejnog rješenja sa investitorom, u roku od cca trideset dana od prihvatanja idejnog rješenja od strane Glavnog gradskog arhitekta.

ČI.3.

Cijena koju je investitor dužan platiti Projektantu definisana je prihvaćenom ponudom od strane investitora.

ČI.4.

U slučaju nesporazuma, Projektant i Investitor su se dogovorili da sve probleme pokušaju riješiti sporazumno a u suprotnom nadležan je resorni sud u Podgorici.

ČI.5.

Ovaj ugovor je sklopljen u dva (2) primjerka od kojih se po jedan nalazi kod obje ugovorene strane.

Investitor:
Božović Nikola

Božović Nikola

Projektant:
Dr Rifat Alihodžić



1.2. PODACI O PROJEKTANTU



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0017932 / 016
PIB: 02066203

Datum registracije: 29.07.2002.
Datum promjene podataka: 10.10.2022.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARHINGINŽENJERING" BIJELO POLJE

Broj važeće registracije: /016

Skraćeni naziv: ARHINGINŽENJERING
Telefon: +382 67 240 607
eMail: arhing_ar@t-com.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 15.07.1998.
Datum donošenja Statuta: Datum promjene Statuta: 31.08.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ULICA SLOBODE BR .8. BIJELO POLJE
Adresa za prijem službene pošte: ĐEČEVIĆA 29 PODGORICA
Adresa sjedišta: ULICA SLOBODE BR .8. BIJELO POLJE
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Ovajanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 100,00Euro (Novčani 100,00Euro, nenovčani 0,00Euro)
Stari registarski broj: 1-1552-00

OSNIVAČI:

RIFAT ALIHODŽIĆ 2202956280132 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: ŽIVKA ŽIŽIĆA BR.28 BIJELO POLJE CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

RIFAT ALIHODŽIĆ 2202956280132 CRNA GORA

Adresa: ĐEČEVIĆA BR.29 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

ELVIRA MUZUROVIĆ 3108984215041

Adresa: AVDA MEĐEDOVIĆA BR. 76 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 02.12.2025 godine u 14:12h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić

LICENCA PROJEKTANTA





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-2704/2
Podgorica, 25.09.2025. godine

DOO „ARHINGinženjering“

BIJELO POLJE
Ul. Slobode 5

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

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:
Boško Todorović, v.d. direktora direktora

VERIFIKOVAO:
Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:
Jovana Popović



MINISTAR
Slaven Radunović



Broj: UPI 09-332/25-2704/2
Podgorica, 25.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „ARHINGinženjering“ Bijelo Polje, broj UPI 09-332/25-2704/1 od 10.07.2025. 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

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „ARHINGinženjering“ Bijelo Polje, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-2704/1 od 10.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „ARHINGinženjering“ Bijelo Polje, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-2707/2 od 17.09.2025. godine, kojim je **Dr Alihodžić Rifatu, diplomiranom 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 Alihodžić Rifatom, broj 010/25 od 01.04.2025. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) rješenje broj UPI 09-332/25-2711/2 od 17.09.2025. godine, kojim je **Mr Muzurović Elviri, diplomiranom 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;
- 4) ugovori o radu sa Muzurović Elvirom, broj 067/16 od 24.09.2016. godine, i broj 16/22 od 29.09.2022. godine, na neodređeno vrijeme
 - 5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0017932/016.

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
Petar Vučinić



RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG PROJEKTANTA





ARHINGinženjering DOO

DEČEVIĆA 29,
81000 PODGORICA,
CRNA GORA

tel: +382 20 621 706
e-mail: arhing_ar@t-com.me
PIB: 02066203, PDV No: 70/31-00080-1
Ž.R. 510-2963-75
www.arhing.me

SLOBODE 5,
84000 BIJELO POLJE,
CRNA GORA

Na osnovu pravila o unutrašnjoj radnoj organizaciji, radu i nagrađivanju u preduzeću d.o.o. "ARHINGinženjering" Bijelo Polje. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br. 064/17), Ugovora o izradi predmetne Projektne dokumentacije, Projektnog zadatka i Ugovora o poslovno - tehničkoj saradnji, donosim

RJEŠENJE o imenovanju vodećeg projektanta

Za izradu Glavnog projekta za objekat: **INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT, KP 1063/1 KO Donji Kokoti**

imenuje se:

za glavnog inženjera: dr Rifat Alihodžić, d.i.a.

Imenovani/a ispunjava uslove u skladu sa Članom 123 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 064/17) za izradu predmetne tehničke dokumentacije.



IZVRŠNI DIREKTOR
Rifat Alihodžić

LICENCA VODEĆEG PROJEKTANTA





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-2707/2
Podgorica, 17.09.2025. godine

RIFAT ALIHODŽIĆ

PODGORICA
Đečevića 29, Drač

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

MINISTAR
Slaven Radunović



SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:
Boško Todorović, v.d. direktora direktora

VERIFIKOVAO:
Petar Vučinić, načelnik

OBRADIŁA:
Jovana Popović



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 09-332/25-2707/2
Podgorica, 17.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Alihodžić Rifata iz Podgorice, broj UPI 09-332/25-2707/1 od 10.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Dr Alihodžić Rifatu, diplomiranom 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.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-2707/1 od 10.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Alihodžić Rifat, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-2349/2 od 23.07.2018. godine, kojim se Doktoru Alihodžić Rifatu, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-220 od 13.01.2025. godine; i fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-2349/2 od 23.07.2018. 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

ALIHODŽIĆ RIFAT

IME I PREZIME

Berane

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
12.11.2007.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 06.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA



IZJAVA PROJEKTANTA

Idejno rješenje arhitektonskog objekta izrađeno je u skladu sa smjericama urbanističko tehničkih uslova za oblikovanje i materijalizaciju iz Člana 55 stav 2 tačka 3 i stava 3 Zakona i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno isina objekta i odnos prema građevinskoj liniji). U tabeli su prikazani zadati i ostvoreni urbanistički parametri (bruto razvijena građevinska površina svih nadzemnih etaža, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost odnosno visina objekta).

Idejno rješenje za izgradnju: **INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT**

Na lokaciji: **KP 1063/1 KO Donji Kokoti**

Investitor: **Nikola Božović**

URBANISTIČKI PARAMETRI

Katastarska parcela	KP 1063/1 KO Donji Kokoti	Površina parcele	385 m²
		dozvoljeno	ostvoreno
indeks zauzetosti		0.3	0.3
indeks izgrađenosti		0.6	0.3
BRGP		231 m ²	115.49 m ²
maksimalna spratnost		Po + P + 2	P
Ostvarene površine		m ²	%
popločanje		75.46	19.6
zelenilo		122.05	31.7
parking		73.64	19.1

REKAPITULACIJA POVRŠINA

neto površina:	93.48 m²
bruto površina:	115.49 m²



Odgovorni inženjer:

Dr Rifat Alihodžić, dipl.inž.arh.

DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA





Broj polise: 6-51682
 Zamjena polise: 48064
 Vrsta osiguranja: Ostala odg 1300
 Šifra osiguranja: 1300
 Poslovna jedinica: Direkcija
 Saradnički broj: 422091
 Mjesto: Podgorica
 Datum: 22.04.2025

POLISA za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: ARHIINŽENJERING DOO, 84000 Bijelo Polje, SLOBODE BR.8
 PIB:02066203

Osiguranik: ARHIINŽENJERING DOO, 84000 Bijelo Polje, SLOBODE BR.8
 PIB:02066203

Početak osiguranja: 8.5.2025 Prestanak osiguranja: 8.5.2026 Dospijeće: 08.05
 Tarifa i tarifna grupa: Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 477,50

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti od 10.08.2009. godine. Uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom od 10.08.2009. godine. Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti.

Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Ostala osiguranja od odgovornosti				
1	Osiguranjem od Profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokrivanje za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - »izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta« . Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	734,33	0,00	110,15
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	624,18	0,00	62,42
1.4	Korisnički popust	561,76	0,00	84,26
Ukupno:				477,50
PREMIJA OSIGURANJA				477,50
Porez:				42,98
UKUPNO ZA UPLATU:				520,48

Broj polise: 6-51682
Zamjena polise: 48064
Vrsta osiguranja: Ostala odg.
Šifra osiguranja: 1300
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 422091
Mjesto: Podgorica
Datum: 22.04.2025

Ugovarač osiguranja: ARHIINŽENJERING DOO, 84000 Bijelo Polje, SLOBODE BR.8
PIB:02066203

Osiguranik: ARHIINŽENJERING DOO, 84000 Bijelo Polje, SLOBODE BR.8
PIB:02066203

NAPOMENA:
- Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur.
- Teritorijalno pokriće: Republika Crna Gora.
- Osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
- Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine od završene primo-predaje radova i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.
- Covid klauzula:
"Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokrice za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa."
- Osiguravajuće pokrice shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slučaja posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeća na dan nastanka osiguranog slučaja. Ukoliko na dan osiguranog slučaja Osiguranik nije posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:
Broj zaposlenih: 5 zaposlenih lica, 4 licencirana inž.

Premija osiguranja 520,48 € obračunata za period od 08.05.2025 do 08.05.2026 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail arhing_ar@tcom.me, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovornih strana.
Početak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum početka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji čini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijeće premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.
U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravac nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.
Nezavisno u odnosu na ostale odredbe ovog ugovora, ovaj ugovor o osiguranju pruža pokriće u onoliko mjeri u kojoj osiguravajuće pokriće ne krši bilo koje ekonomske, trgovinske ili finansijske sankcije i/ili embarga Savjeta bezbjednosti Ujedinjenih Nacija, Evropske Unije, ili bilo kojeg lokalnog zakonodavstva koje se primjenjuje na ugovorne strane. Ovo isključenje se takođe primjenjuje na ekonomske, komercijalne ili finansijske sankcije i/ili embarga koje su objavile Sjedinjene Američke Države ili druge zemlje, u mjeri u kojoj nijesu u suprotnosti sa zakonodavstvom Evropske Unije ili lokalnim zakonodavstvom.
Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlaštenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.
Ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je prije zaključenja ovog ugovora, od strane Osiguravača dobio dokument sa ključnim informacijama o proizvodu osiguranja, te da je blagovremeno upoznat sa ključnim informacijama.

Milan M. M. M.

Za Osiguravača



M.P.
Za Ugovarača

1.3. PROJEKTI ZADATAK



OBJEKAT: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT
FAZA PROJEKTA: ARHITEKTURA - IDEJNO RJEŠENJE
INVESTITOR: Nikola Božović
UT USLOVI: 08-332/25-1966, Podgorica, 04.11.2025. godine
MJESTO GRADNJE: KP 1063/1 KO Donji Kokoti
NAPOMENA: -

PROJEKTNII ZADATAK

Potrebno je napraviti tehničku dokumentaciju za izradu idejnog i glavnog projekta individualnog stambenog objekta spratnosti P u odnosu na UT uslove (adekvatno oko 115 m²)
Objekat je potrebno projektovati u odnosu na lokalitet, adekvatne materijale koji daju moderan izgled uz primjenu završnih obrada i adekvatno funkcionalno riješiti prostor tako da svaka prostorija omogući prijatan boravak.

Kolski i pješački pristup je planiran sa postojeće saobraćajnice koja tangira parcelu.

Objekat predvidjeti kao jednostavan, sveden, sa kosim viševodnim krovom blagog nagiba.

Neophodno je da objekat ima prostranu dnevnu zonu sa kojom se integriše i trpezarija i kuhinja, kao i jasno definisanu noćnu zonu sa 3 spavaće sobe i kupatilom.

Materijale pri projektovanju planirati u skladu sa standardima i propisima za ovu vrstu objekata, kao i samom namjenom i funkcijom prostorija unutar objekta, a sve u skladu sa pravilima struke.

Projektom predvidjeti sve potrebne instalacije kao što su: Vodovod, Kanalizacija, Elektroinstalacije jake struje i slično...

Mart, 2026

Investitor/Naručilac

Božović Nikola

1.4. 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: 08-332/25-1966
Podgorica, 04.11.2025.godine

BOŽOVIĆ NIKOLA

Donja Gorica bb
PODGORICA
Tel. 067 828 316

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/25-1966 od 07.10.2025. godine) za izgradnju objekta na prostoru **KP 1063/1 KO Donji Kokoti** iz LN br. 6372, 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 1063/1 KO Donji Kokoti** u okviru namjene "naselja" u **Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune**, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.

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

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 inspekcijskom 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 inspekcijskom organu
- a/a



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



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi
razvoj
Broj: 08-332/25-1966
Podgorica, 17.10.2025.godine

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

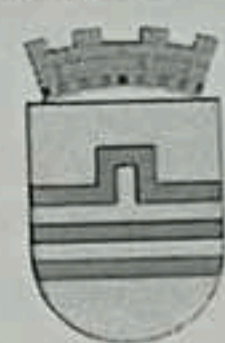
URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za objekat na katastarskoj parceli 1063/1 KO Donji Kokotii u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica.



PODNOŠILAC ZAHTJEVA: BOŽOVIĆ NIKOLA
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVODITELJKA ODJELJENJA
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-332/25-1966 Podgorica, 17.10.2025.godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
2	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu : - Člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) , -Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore", broj 96/2025) i podnietog zahtjeva Božović Nikole iz Podgorice, br.08-332/25-1966 od 07.10.2025.godine, izdaje :</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za objekat na katastarskoj parceli 1063/1 KO Donji Kokotii u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica , Izmjene i dopune, na koje se odnosi zahtjev.</p>	
4	<p>Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>BOŽOVIĆ NIKOLA</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 6372 KO Donji Kokotii , izdato od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica prostor katastarske parcele 1063/1 evidentiran je kao "livada 5. klase" površine 385m² . Po navedenom listu nepokretnosti konstatuje se da je ista u svojini BOŽOVIĆ VESELINA U listu nepokretnosti br. 6372 KO Donji Kokotii ne postoje podaci o teretima i ograničenjima i isti su sastavni dio ovih uslova (prilog).</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE Nakon uvida u list nepokretnosti, kopiju plana i Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune („Sluzbeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 96/2025) konstatovano je da je na prostoru katastarske parcele br. 1063/1 KO Donji Kokotii planirana namjena "naselja", shodno grafičkom prilogu iz PUP-a – "Plan namjena površina opšte kategorije". Takode, kat.parcele se nalazi u zoni za koju prema režimima uređenja prostora PUP-a nije planirana izrada plana detaljne regulacije . Površine naselja - Površine naselja obuhvataju građevinsko zemljište (izgrađene i neizgrađene površine namijenjene za stanovanje, rad i odmor, javne objekte, infrastrukturu i površine posebne namjene, zelene površine negrađevinsko zemljište (površine koje nijesu opredijeljene za izgradnju).</p>	

SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

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

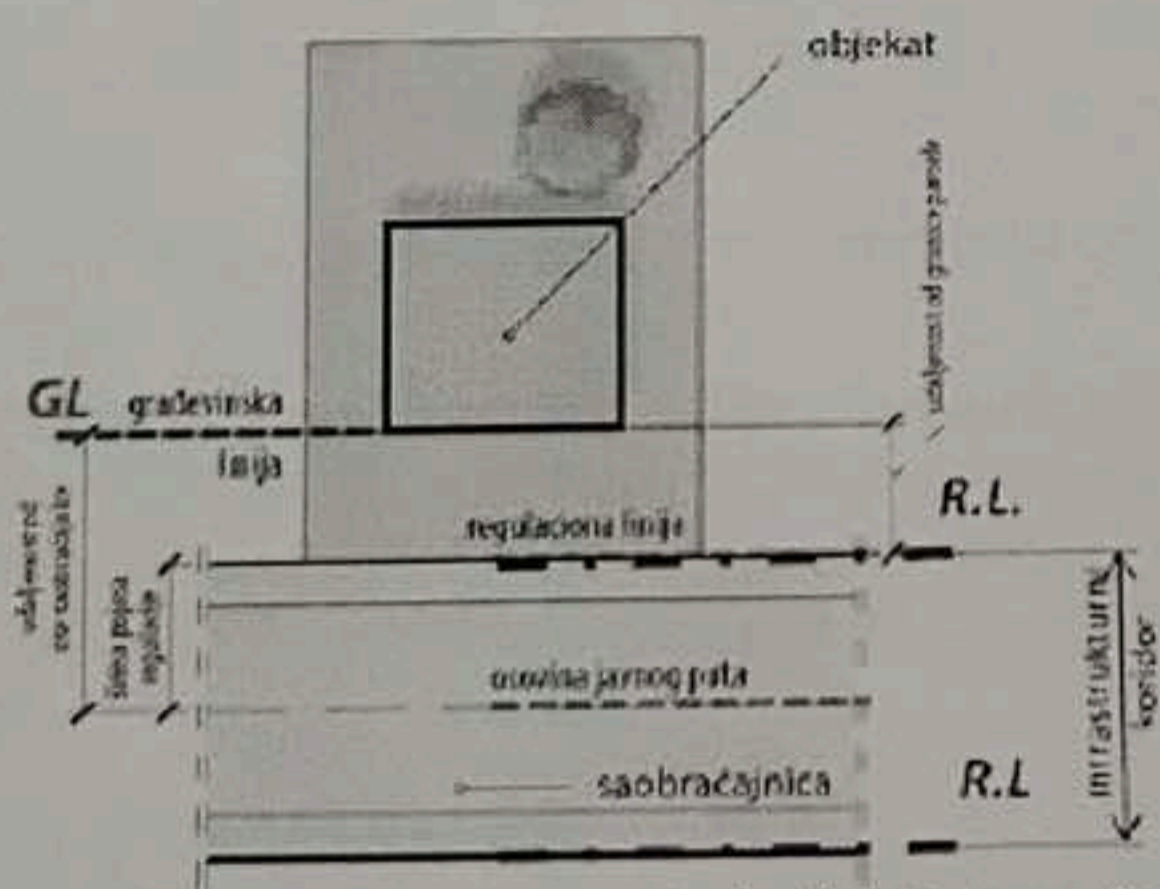
Urbanistički parametri definisani ovim poglavljem mogu se primjenjivati i na kompletno područje zahvata Plana. Primjenjuju se, ukoliko posebnim propisima koji se odnose na konkretne vrste i namjene objekata nisu definisani konkretni uslovi koji određuju gabarite i oblikovanje objekata, ili ako nisu definisani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

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

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

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

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



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

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

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

□ Pozicija objekta na urbanističkoj parceli

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

namjene i dr.).

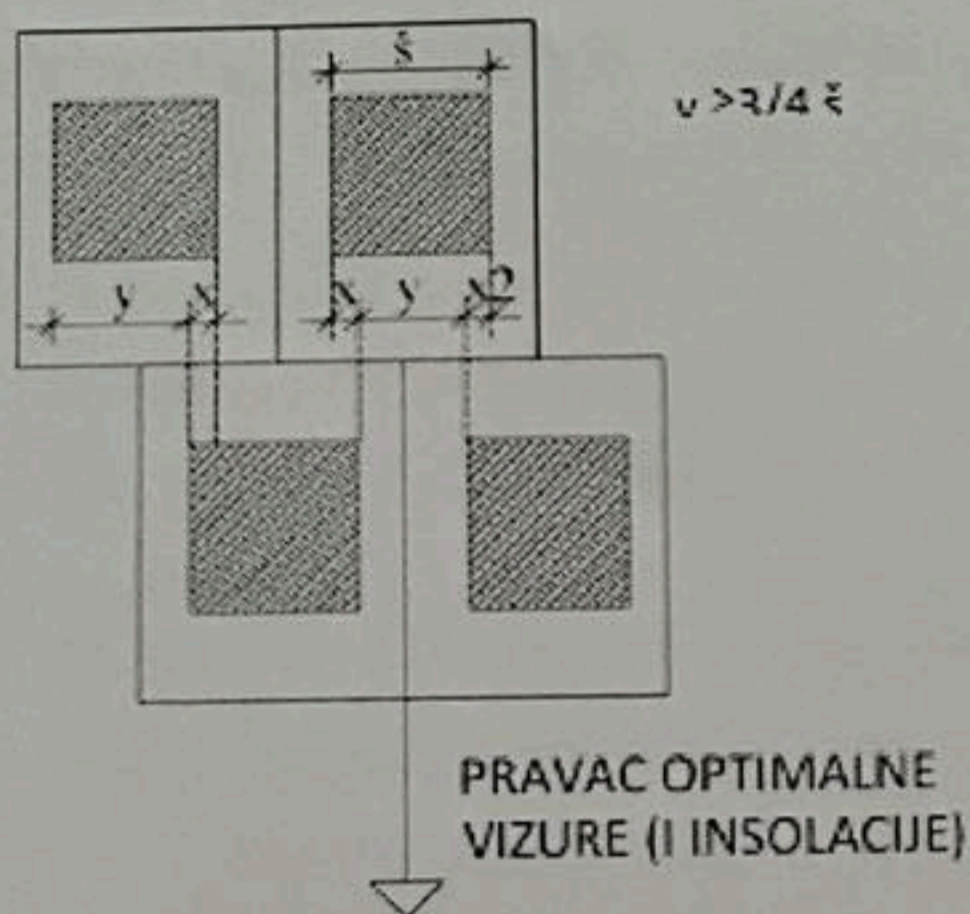
Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama.

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

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

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

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

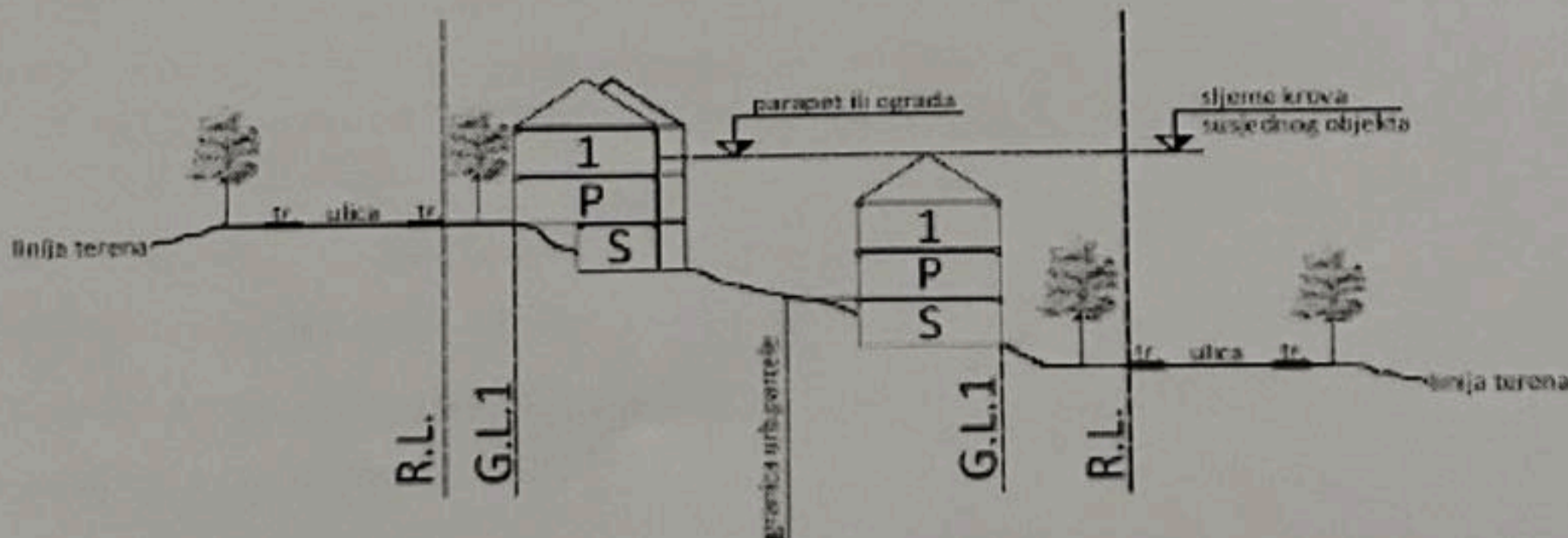


Slika 65: Uslovi za horizontalno postavljanje objekata na nagnutim terenima

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

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

$y \geq 3/4 \text{ š}$



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

Opšti uslovi za uređenje parcele

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

Smjernice i uslovi za izgradnju u pogledu planiranih namjena

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

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

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

Osnovni principi energetske efikasne gradnje koje treba ispoštovati:

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

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

Shodno navedenom važe pravila:

Površine za stanovanje- SMG

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

Spratne visine u skladu sa Pravilnikom;

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

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

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

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

Zato je potrebno:

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

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

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

Potrebno je sprovesti sledeće smjernice / mjere zaštite životne sredine:

Opšte smjernice za zaštitu:

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

Smjernice za zaštitu voda:

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

Smjernice za zaštitu vazduha

- unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata) smanjiće se zapašenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice;
- 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. Legislativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju:

- 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).

10 USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

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.

11 USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

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).

12 MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Zakonom je definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.

13	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
14.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>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>.</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
17.1.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu
	<p>Podatke o planiranim kapacitetima glavne telekomunikacione infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine</i>.</p> <p>Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem. TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema: Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).</p>
14.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je sastavni dio ovih uslova .</p> <p>Podatke o planiranim kapacitetima glavne hidrotehničke infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine</i>.</p>
14.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Kolski pristup ka kat. parceli koja je predmet UTU- a obezbjediti priključenjem na javni put.</p> <p>Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom.</p> <p>Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz plana koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine</i>.</p>
14.4	OSTALI USLOVI
	<p><i>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</i></p> <p><i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune , koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 20 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</i></p>
14	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE
	<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^o26¹ sjeverne geografske širine i 19^o16¹ istočne geografske dužine. Područje u</p>

zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 m^{mv}, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 m^{mv}. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.

Inženjersko geološke karakteristike

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

Stepen seizmičkog intenziteta

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

Dobijeni parametri su sljedeći:

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

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

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

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine


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

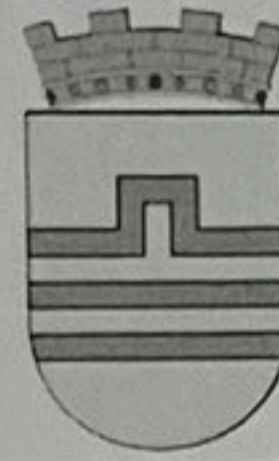
Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

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

	<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	<p>URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE</p>	
	Oznaka parcele	<p>Lokaciju objekta čini KP 1063/1 Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "naselja".</p> <p>Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta.</p>
	Površina parcele [m ²]	Površina KP 1063/1, po listu nepokretnosti u površini naselja je 385m ² .
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,60
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	/
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	/
	Maksimalna spratnost objekta	Maksimalna spratnost objekata dvije nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma.
	Parametri za parkiranje/garažiranje vozila Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju	Parkiranje rješavati u okviru parcele.
16	<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.</p> <p><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 inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i></p>	
17	<p>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p>	 <p>Arh. Rakčević Zorica dipl. Ing. RUKOVODITELJKA ODJELJENJA</p>
	<p>PRILOZI</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> - Izvodi iz grafičkih priloga PUP-a Glavnog grada Podgorica. - Uslovi „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. - List nepokretnosti br.6372 - Kopija plana za KP 1063/1 KO Donji Kokoti 	



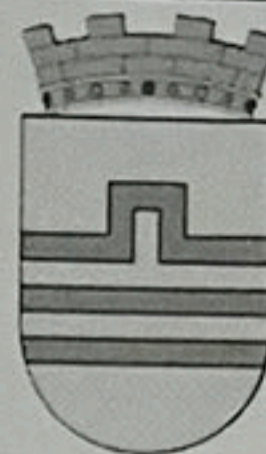
NAPOMENA:

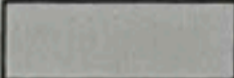
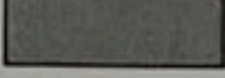
Za izdavanje koordinata prelomnih tačaka granice katastarske parcele nadležna je Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica

GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga / Geoportal

Katastarska parcela broj 1063/1 KO Donji Kokotii

1



 Površine naselja  Površine tehničke infrastrukture

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

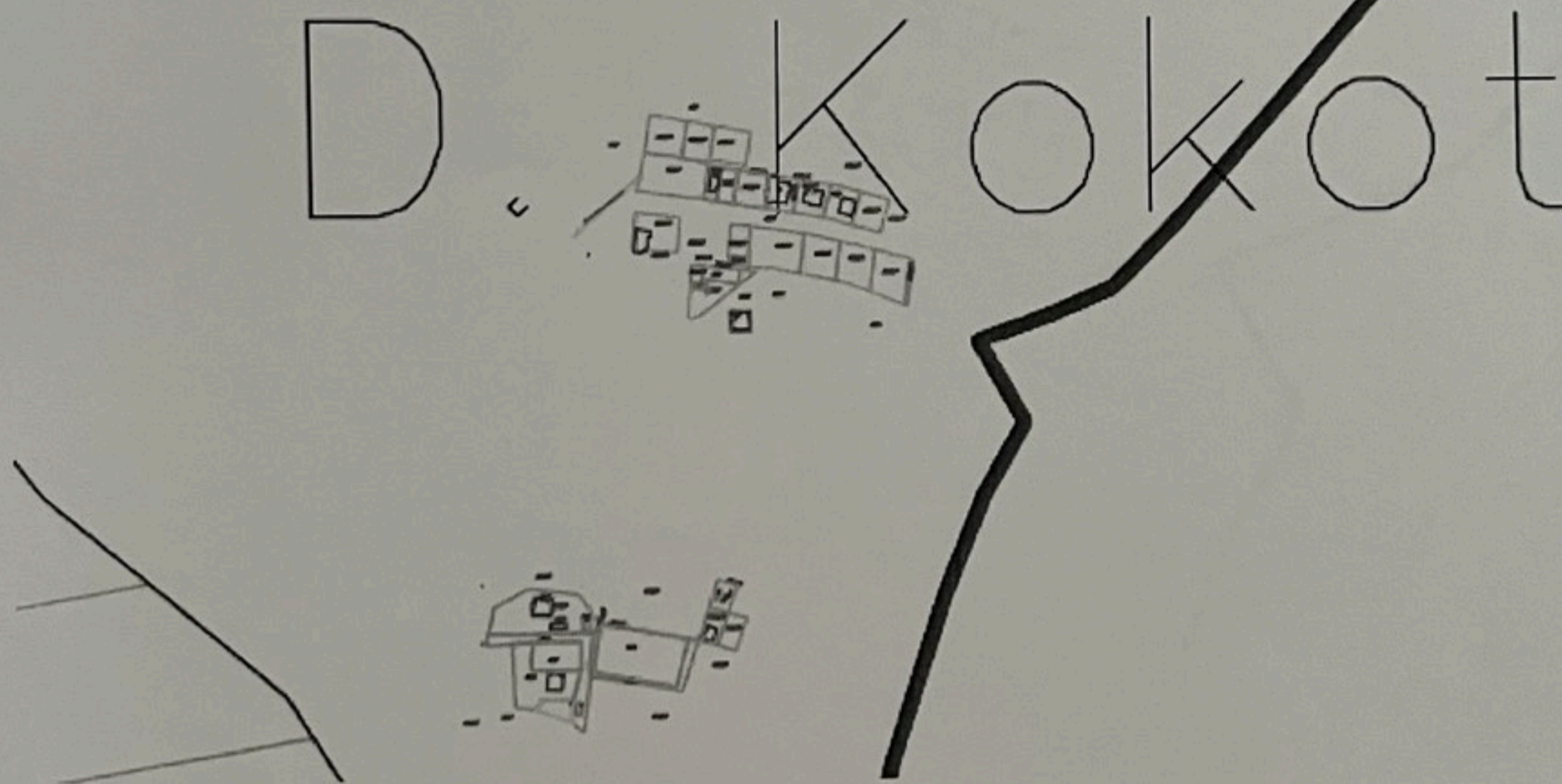
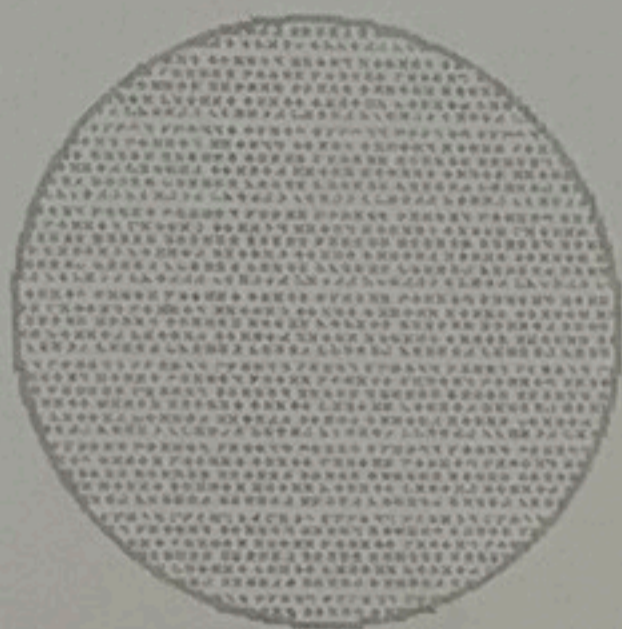
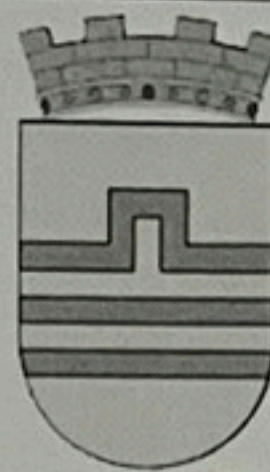
GRAFIČKI PRILOG – Plan namjena površina opšte kategorije

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica
Katastarska parcela broj 1063/1 KO Donji Kokotii

2

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

Broj: 08-332/25-1966
Podgorica, 17.10.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG

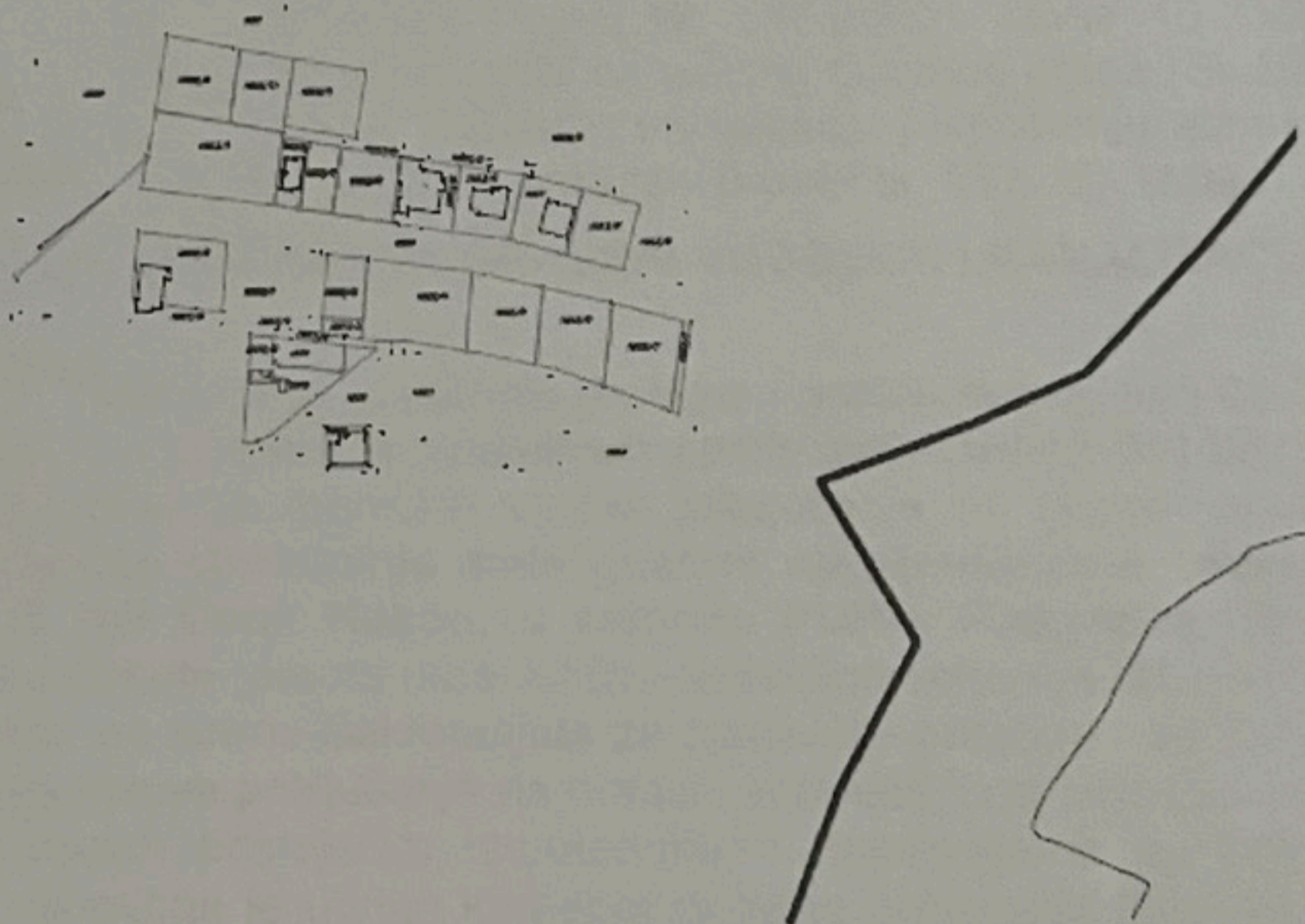
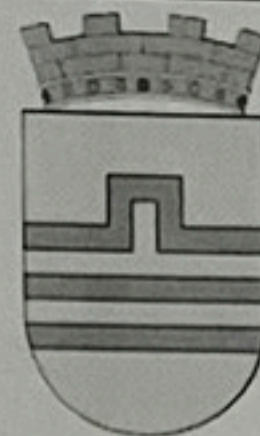
Smjernice i režimi za zaštitu životne sredine i i kulturne i prirodne baštine na području Glavnog grada

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica
Katastarska parcela broj 1063/1 KO Donji Kokotii

3

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

Broj: 08-332/25-1966
Podgorica, 17.10.2025.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 1063/1 KO Donji Kokotii

4



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, Ulica zetskih vladara bb,

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

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

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

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: **UPI-02-041/25-11024/2**

Podgorica, **30. 10. 2025** 20 ____.

170737, 3000-457/2025

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/25-1966, od 20.10.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-11024/1 od 21.10.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta stanovanja male gustine na površinama "naselja" na katastarskoj parceli 1063/1 KO Donji Kokoti, u zahvatu PUP-a Podgorica, izmjene i dopune, investitora Božović Nikole** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/25-1966 od 17.10.2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Predmetna katastarska parcela je neizgrađena. UTU-ima je na katastarskoj parceli, površine 385m² planiran objekat spratnosti do dvije nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma, maksimalnog indeksa zauzetosti 0,30 i izgrađenosti 0,60. Planiran je objekat stanovanja male gustine na površini čija je namjena "naselja".

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

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

a) Vodovod:

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

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

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

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

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

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

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

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:2500

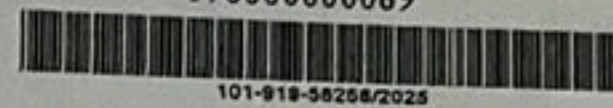
Podgorica,
30.10.2025. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.

Legenda

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





Broj: 101-919-58258/2025

Datum: 22.10.2025

KO: DONJI KOKOTI

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 URBA 101-917/25-5665, , za potrebe izdaje se

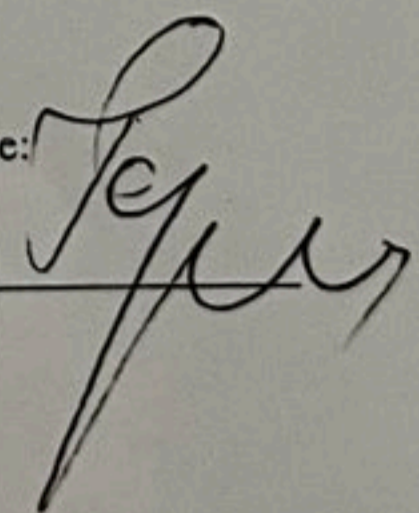
LIST NEPOKRETNOSTI 6372 - PREPIS

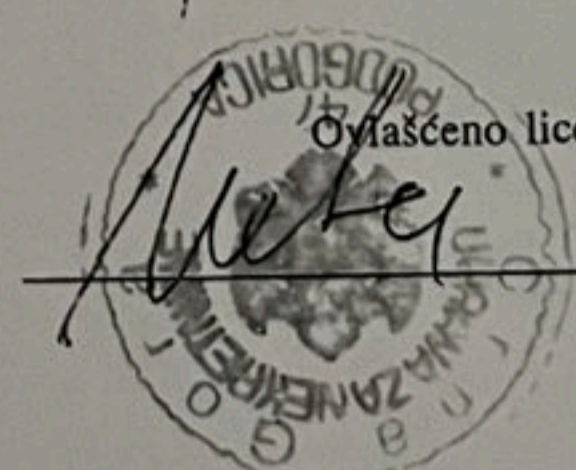
Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1063	1		13 84,85	19/09/2025	DONJI KOKOTI	Livada 5. klase DIOBA		385	1.50
								385	1.50

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2604976210298	BOŽOVIĆ NIKOLA VESELIN D.GORICA Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice: 



SPISAK PODNJEHTIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

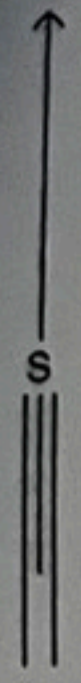


Br. poraska podbranj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnositelj	Sud-broj
	PD				
1063/1		101-2-919-15453/1- 2023	07.08.2023 10.15	BOJAN NELODJEVIĆ NIKOLA	101-2-919-15453/1- 2023 PD-1063



KOPIJA PLANA

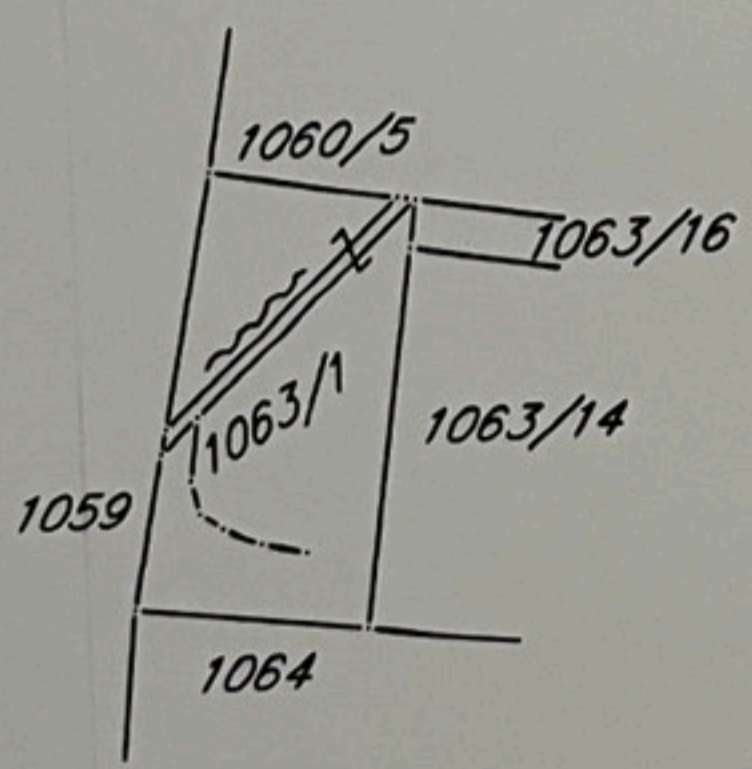
Razmjera 1: 1000



4
695
700
599
200

4
695
700
599
300

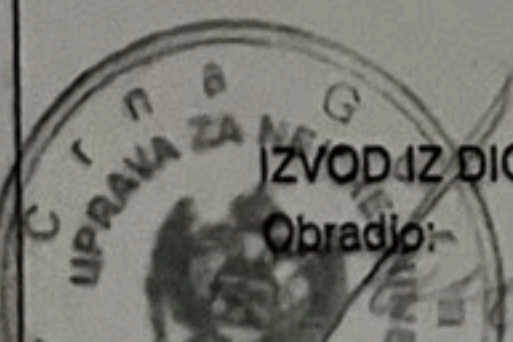
UPRAVA ZA NEKRETNINE
KOPIRANJE: 6372



UPRAVA ZA NEKRETNINE
KOPIRANJE: 6372

4
695
600
599
200

4
695
600
599
300



2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



2.1. TEHNIČKI OPIS



OBJEKAT: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

FAZA PROJEKTA: ARHITEKTURA - IDEJNO RJEŠENJE

INVESTITOR: Nikola Božović

UT USLOVI: 08-332/25-1966, Podgorica, 04.11.2025. godine

MJESTO GRADNJE: KP 1063/1 KO Donji Kokoti

NAPOMENA: -

1. UVOD

Na osnovu priloženih UT uslova izdatih od strane grada Podgorice, dati su parametri za projektovanje i gradnju objekta individualnog stanovanja. Objekat je namijenjen za boravak i kao takav sadrži sve neophodne prostorije adekvatnih kvadratura, a sve u odnosu na zahtjeve iz projektnog zadatka. U skladu sa UT uslovima, investitor je projektnim zadatkom definisao gradnju objekta spratnosti P, tako da svi sadržaji budu dovoljne kvadrature za povoljno funkcionisanje.

Namjena: Individualni stambeni objekat

Karakter objekta: Trajni

Zauzetost: 0.3

BRGP: 115.49 m²

Spratnost: P

Visina objekta: +5.66

Kota prizemlja: ±0.00 (25.81 mnv)

2. DISPOZICIJA OBJEKTA

Parcela je skoro potpuno ravna, ima kolski i pješački pristup sa južne strane. Okružena je parcelam na kojima preovladava individualno stanovanje i izraženi zeleni pojasevi.

Saobraćajni pristup omogućava prostornu autonomiju i nesmetanu funkciju.

Temperature

Prosječne vrijednosti:

Zima (dec-feb): prosječne temperature su niske — oko 1–3 °C na dan uz hladnije noći (oko 0 °C ili malo ispod), mogućnost temperature i niže u najhladnijim periodima.

Proljeće (mar-maj): blag porast — mart oko 5–6 °C, april oko 9–10 °C, maj oko 14 °C.

Ljeto (jun-avg): toplo, sa prosječnim dnevnim temperaturama oko 18–21 °C, a ponekad i do cca 25 °C u avgustu.

Jesen (sep-nov): pad na oko 16 °C u septembru i niže u oktobru-novembru.

Za Grbavce specifične mjesečne prosjeke (npr. maj i jun):

- Maj: dnevne oko 19 °C, noćne oko 9–10 °C.
- Jun: dnevne oko 23-24 C, noćne oko 13-15 C

3. FUNKCIJA OBJEKTA

Objekat spratnosti P, bruto površine 115.49 m²

, projektovan je kao stambeni sa svim neophodnim sadržajima adekvatnih kvadratura, tako da omoguće komforan boravak u istom. Pješački i kolski pristup objektu je ostvaren preko lokalnog puta koji tangira sjevernu stranu granicu parcele. U sklopu parternog uređenja je moguće parkirati dva vozila. Glavni ulaz je koncipiran sa pristupnog puta i do njega je predviđeno popločanje od behaton ploča sa adekvatnim brojem stepenika ispred ulaza kako bi se objekat zaštitio od padavina. Glavni ulaz je povišen za 60cm u odnosu na najvišočiju tačku terena uz sam objekat. Uz ulaz u objekat se nalazi hodnik koji predstavlja vezu sa: wc-om, zonom kuhinje i dnevnom zonom kao i noćnom zonom.

Prethodno pomenutim karakteristikama prostorija, uz primjenu kvalitetne bravarije i materijala sa dobrim termičkim svojstvima ostvarena je maksimalna iskorištenost klimata i energetska efikansost objekta, kao i povoljne vizure prema prirodnom ambijentu. Sve prostorije su optimalnih kvadratura i omogućavaju komforan boravak u objektu. Na fasadi se jasno čitaju cjeline glavnog ulaza, dnevnog bloka orijentisanog prema dvorištu.

4. KONSTRUKCIJA

Konstrukcija je zamišljena kao skeletni sistem, fasadni zidovi su debljine 20cm, dok su unutrašnji debljina 20cm ukoliko je u pitanju giter blok i 10cm ukoliko je u pitanju GKP. Ab međuspratna ploča je debljine 16cm. Konstruktivni sistem i detalji će detaljno biti razrađeni u glavnom projektu Konstrukcije.

5. OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Spoljašnji izgled objekta projektovan je kao jednostavna, svedena 'masa' koja daje moderan izraz, a ujedno prati tradicionalne karakteristike koje odgovaraju klimatskim uslovima.

Objekat je projektovan da u potpunosti bude uklopljiv u ambijent u kojem nastaje. Arhitektonska forma je jednostavna i kompaktna.

6. PREGLED PLANIRANIH I OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA**OBRAČUN POVRŠINA - PRIZEMLJE**

Br.	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m ²)	Pod	Zid	Plafon
Neto površine						
01	Ulazni hodnik	7.54	13.88	keramika	ent.premaz	ent.premaz
02	Kupatilo	3.25	7.32	parket	ent.premaz	ent.premaz
03	Dnevna zona	34.31	25.76	keramika	ent.premaz	ent.premaz
04	Ostava	1.11	4.34	keramika	ent.premaz	ent.premaz
05	Degažman	3.20	7.74	keramika	ent.premaz	ent.premaz
06	Spavaća soba	9.85	12.56	parket	ent.premaz	ent.premaz
07	Spavaća soba	9.85	12.56	parket	ent.premaz	ent.premaz
08	Kupatilo	3.70	7.70	keramika	keramika	ent.premaz
09	Spavaća soba	11.13	14.80	parket	ent.premaz	ent.premaz
10	Vešeraj	2.12	5.92	keramika	keramika	ent.premaz
11	Terasa	7.42	11.45	keramika	keramika	ent.premaz
		93.48 m²				

URBANISTIČKI PARAMETRI

Katastarska parcela	KP 1063/1 KO Donji Kokoti	Površina parcele	385 m²
		dozvoljeno	ostvareno
indeks zauzetosti		0.3	0.3
indeks izgrađenosti		0.6	0.3
BRGP		231 m ²	115.49 m ²
maksimalna spratnost		Po + P + 2	P
Ostvarene površine		m ²	%
popločanje		75.46	19.6
zelenilo		122.05	31.7
parking		73.64	19.1

REKAPITULACIJA POVRŠINA

neto površina:	93.48 m²
bruto površina:	115.49 m²

odgovorni inženjer:
Dr Rifat Alihodžić, dia

3. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA



3.1. TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH BRUTO I NETO POVRŠINA I KOEFICIJENATA



OBRAČUN POVRŠINA - PRIZEMLJE

Br.	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m ²)	Pod	Zid	Plafon
Neto površine						
01	Ulazni hodnik	7.54	13.88	keramika	ent.premaz	ent.premaz
02	Kupatilo	3.25	7.32	parket	ent.premaz	ent.premaz
03	Dnevna zona	34.31	25.76	keramika	ent.premaz	ent.premaz
04	Ostava	1.11	4.34	keramika	ent.premaz	ent.premaz
05	Degažman	3.20	7.74	keramika	ent.premaz	ent.premaz
06	Spavaća soba	9.85	12.56	parket	ent.premaz	ent.premaz
07	Spavaća soba	9.85	12.56	parket	ent.premaz	ent.premaz
08	Kupatilo	3.70	7.70	keramika	keramika	ent.premaz
09	Spavaća soba	11.13	14.80	parket	ent.premaz	ent.premaz
10	Vešeraj	2.12	5.92	keramika	keramika	ent.premaz
11	Terasa	7.42	11.45	keramika	keramika	ent.premaz
		93.48 m²				

URBANISTIČKI PARAMETRI

Katastarska parcela	KP 1063/1 KO Donji Kokoti	Površina parcele	385 m²
		dozvoljeno	ostvareno
indeks zauzetosti		0.3	0.3
indeks izgrađenosti		0.6	0.3
BRGP		231 m ²	115.49 m ²
maksimalna spratnost		Po + P + 2	P
Ostvarene površine		m ²	%
popločanje		75.46	19.6
zelenilo		122.05	31.7
parking		73.64	19.1

REKAPITULACIJA POVRŠINA

neto površina:	93.48 m²
bruto površina:	115.49 m²

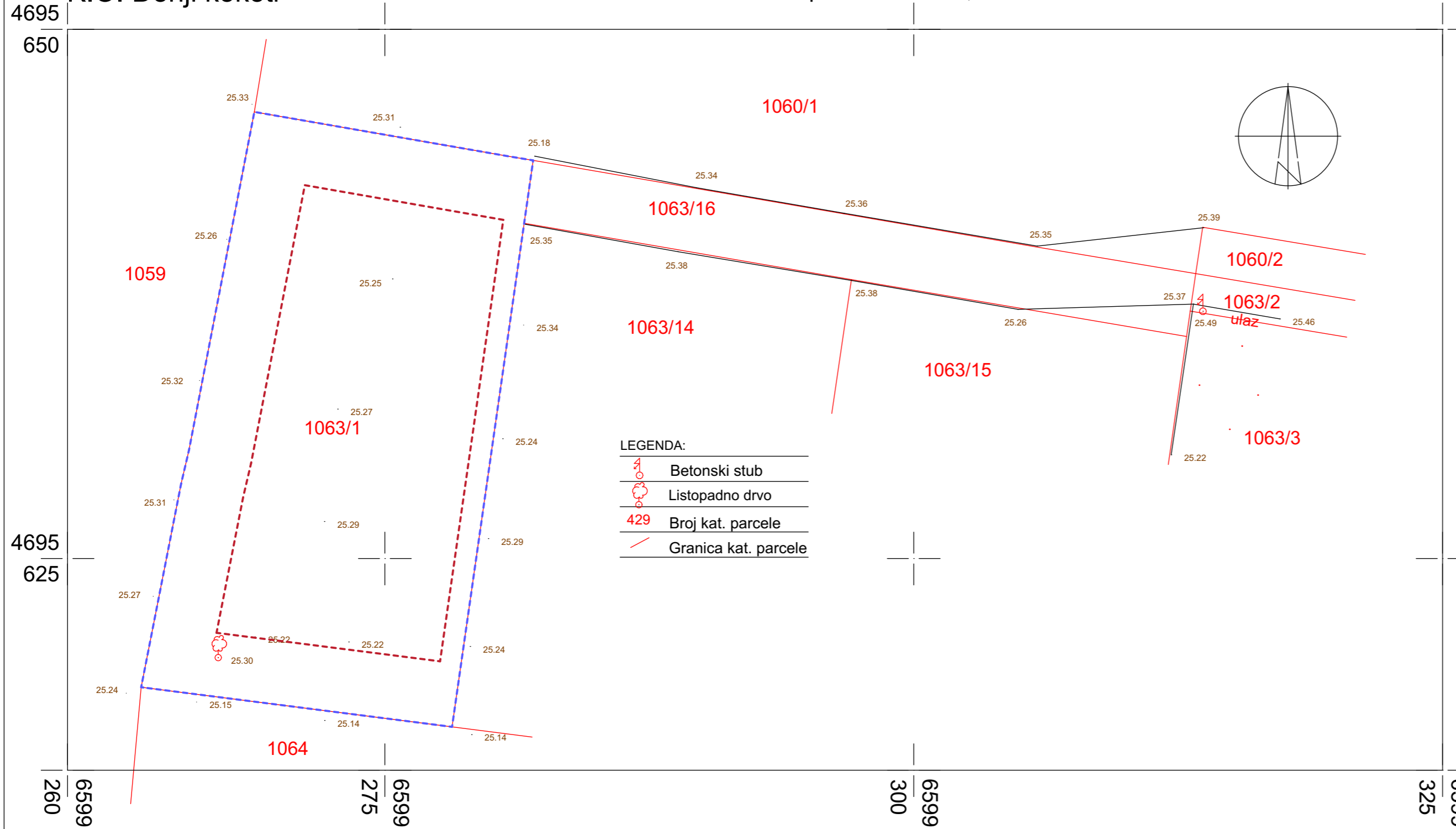
4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



Opština Podgorica
K.O. Donji kokoti

SITUACIONI PLAN

katstarske parcele 1063/1,1063/16



- LEGENDA:
- Betonski stub
 - Listopadno drvo
 - Broj kat. parcele
 - Granica kat. parcele

RAZMJERA R=1:250

Snimio i kartirao: GEO-TIM d.o.o.
Br.licence: 01-012/24-6797/2

Podgorica, novembar 2025.

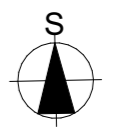
NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT d.o.o. "ARHINGinženjering" +382 20 621 607 e-mail: arhing_ar@t-com.me SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me		INVESTITOR Nikola Božović D. Gorica, Podgorica	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP 1063/1 KO Donji Kokoti	
Autor projekta: dr Rifat Alihodžić, d.i.a.			
Vodeći projektant: dr Rifat Alihodžić, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: dr Rifat Alihodžić, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:197.45
Saradnik/ci: Dušan Vlahović, arh.		Prilog: Geodetska podloga	Br.priloga 01
Datum izrade Mart 2026.		Datum revizije	







Crna Gora EPSG:3857

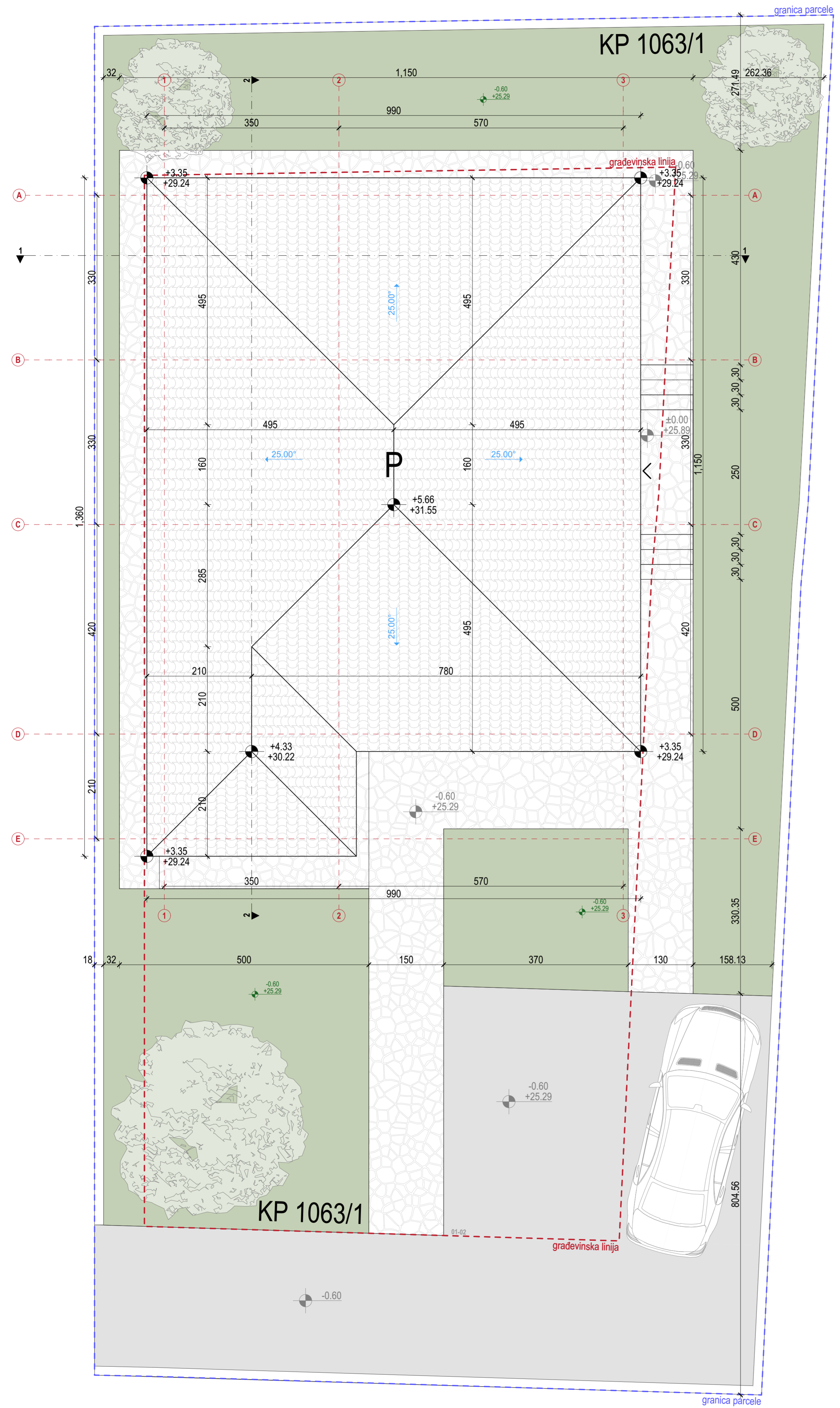
E: 19°12'12.81" N: 42°23'56.64"



NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT  d.o.o. "ARHINGinženjering" <small>+382 20 621 607 e-mail: arhing_ar@t-com.me SLOBODE 5, 84000 BIJELO POLJE www.arhing.me</small>		INVESTITOR Nikola Božović <small>D. Gorica, Podgorica</small>	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP 1063/1 KO Donji Kokoti	
Autor projekta: dr Rifat Alihodžić, d.i.a.			
Vodeći projektant: dr Rifat Alihodžić, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: dr Rifat Alihodžić, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera:
Saradnik/ci: Dušan Vlahović, arh.	Prilog: Šira situacija	Br. priloga 02	Br. strane
Datum izrade Mart 2026.		Datum revizije	

Data Window						
Action	Katastarski_sr...	Opština	Katastarska_o...	Broj	Podbroj	Površina
  	PODGORIČKI SREZ	Podgorica	DONJI KOKOTI	1063	1	384.91

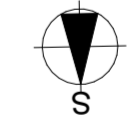


LEGENDA

- građevinska linija
- regulaciona linija
- P** spratnost objekta
- ± 0.00 apsolutna visinska kota
- $\leftarrow 45^\circ$ nagib krova
- 01-11 broj parking mjesta
- popločanje ulica i parking
- zelenilo
- regulaciona linija
- ± 0.00 relativna visinska kota
- vegetacija
- ulaz u objekat
- ograda

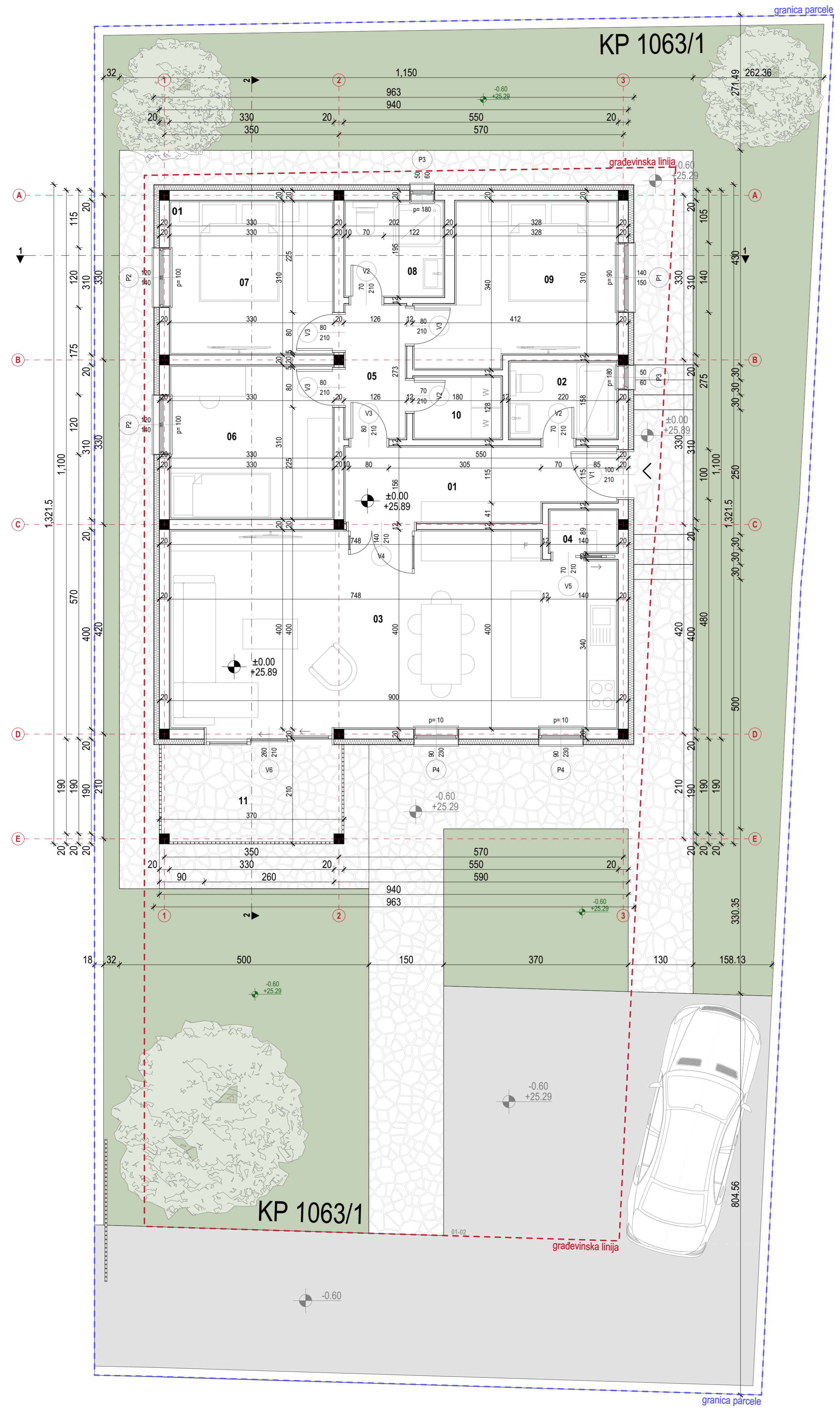
URBANISTIČKI PARAMETRI

Katastarska parcela	KP 1063/1	Površina parcele	385 m²
	KO Donji Kokoti		
		dozvoljeno	ostvareno
indeks zauzetosti		0.3	0.3
indeks izgrađenosti		0.6	0.3
BRGP	231 m ²	115.49 m ²	
maksimalna spratnost	Po + P + 2	P	
Ostvarene površine		m ²	%
popločanje	75.46	19.6	
zelenilo	122.05	31.7	
parking	73.64	19.1	
REKAPITULACIJA POVRŠINA			
neto površina:		93.48 m²	
bruto površina:		115.49 m²	



NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT d.o.o. "ARHINGinženjering" +382 20 621 607 e-mail: arhing_ar@t-com.me SLOBODE 5, 84000 BIJELO POLJE www.arhing.me	INVESTITOR Nikola Božović D. Gorica, Podgorica
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP 1063/1 KO Donji Kokoti
Autor projekta: dr Rifat Alihodžić, d.i.a.	
Vodeći projektant: dr Rifat Alihodžić, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: dr Rifat Alihodžić, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Saradnik/ici: Dušan Vlahović, arh.	Prilog: Situacioni plan
Datum izrade Mart 2026.	Datum revizije
	Br. priloga 03
	Br. strane 1:50

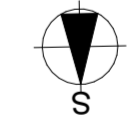


LEGENDA

- građevinska linija
- regulaciona linija
- P** spratnost objekta
- ± 988.00 apsolutna visinska kota
- $\leftarrow 45^\circ$ nagib krova
- 01-11 broj parking mjesta
- popločanje ulica i parking
- zelenilo
- oграда
- ± 0.00 relativna visinska kota
- vegetacija
- ulaz u objekat
- ulica i parking
- oграда

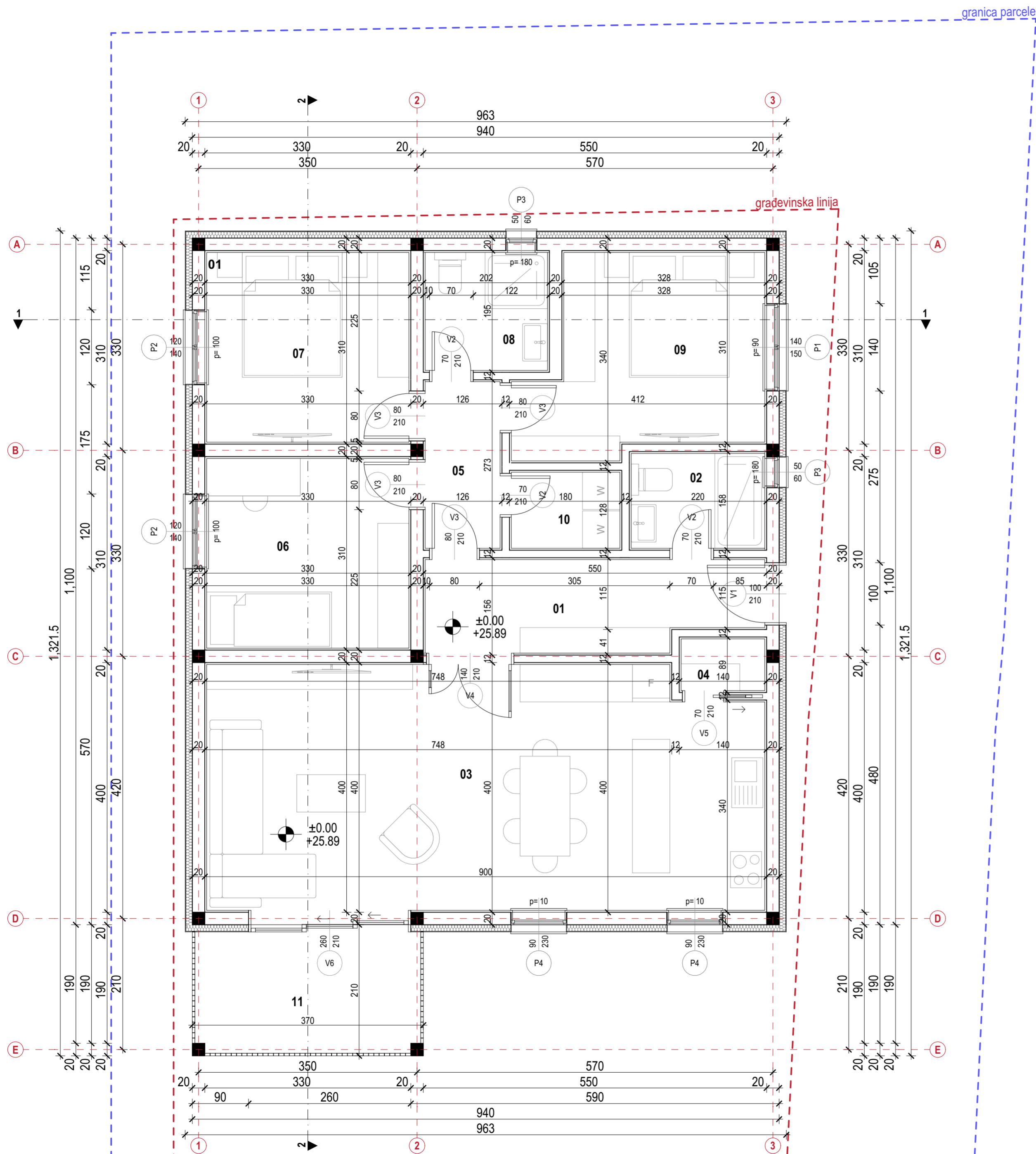
URBANISTIČKI PARAMETRI

Katastarska parcela	KP 1063/1	Površina parcele	385 m²
		dozvoljeno	ostvareno
indeks zauzetosti		0.3	0.3
indeks izgrađenosti		0.6	0.3
BRGP	231 m ²	115.49 m ²	
maksimalna spratnost	Po + P + 2	P	
Ostvarene površine		m ²	%
popločanje	75.46	19.6	
zelenilo	122.05	31.7	
parking	73.64	19.1	
REKAPITULACIJA POVRŠINA			
neto površina:		93.48 m²	
bruto površina:		115.49 m²	



NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT d.o.o. "ARHINženjering" +382 20 621 607 e-mail: arhing_ar@t-com.me SLOBODE 5, 84000 BIJELO POLJE www.arhing.me	INVESTITOR Nikola Božović D. Gorica, Podgorica
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP 1063/1 KO Donji Kokoti
Autor projekta: dr Rifat Alihodžić, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant: dr Rifat Alihodžić, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Odgovorni projektant: dr Rifat Alihodžić, d.i.a.	Razmjera: 1:50
Saradnik/ici: Dušan Vlahović, arh.	Prilog: Situacioni plan sa osnovom prizemlja
Datum izrade Mart 2026.	Datum revizije



OBRAČUN POVRŠINA - PRIZEMLJE						
Br.	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m')	Pod	Zid	Plafon
Neto površine						
01	Ulazni hodnik	7.54	13.88	keramika	ent.premaz	ent.premaz
02	Kupatilo	3.25	7.32	parket	ent.premaz	ent.premaz
03	Dnevna zona	34.31	25.76	keramika	ent.premaz	ent.premaz
04	Ostava	1.11	4.34	keramika	ent.premaz	ent.premaz
05	Degažman	3.20	7.74	keramika	ent.premaz	ent.premaz
06	Spavaća soba	9.85	12.56	parket	ent.premaz	ent.premaz
07	Spavaća soba	9.85	12.56	parket	ent.premaz	ent.premaz
08	Kupatilo	3.70	7.70	keramika	keramika	ent.premaz
09	Spavaća soba	11.13	14.80	parket	ent.premaz	ent.premaz
10	Vešeraj	2.12	5.92	keramika	keramika	ent.premaz
11	Terasa	7.42	11.45	keramika	keramika	ent.premaz
		93.48 m²				

URBANISTIČKI PARAMETRI


Katastarska parcela	KP 1063/1 KO Donji Kokoti	Površina parcele	385 m²
		dozvoljeno	ostvareno
indeks zauzetosti		0.3	0.3
indeks izgrađenosti		0.6	0.3
BRGP		231 m ²	115.49 m ²
maksimalna spratnost		Po + P + 2	P
		m ²	%
Ostvarene površine		75.46	19.6
popločanje		122.05	31.7
parking		73.64	19.1

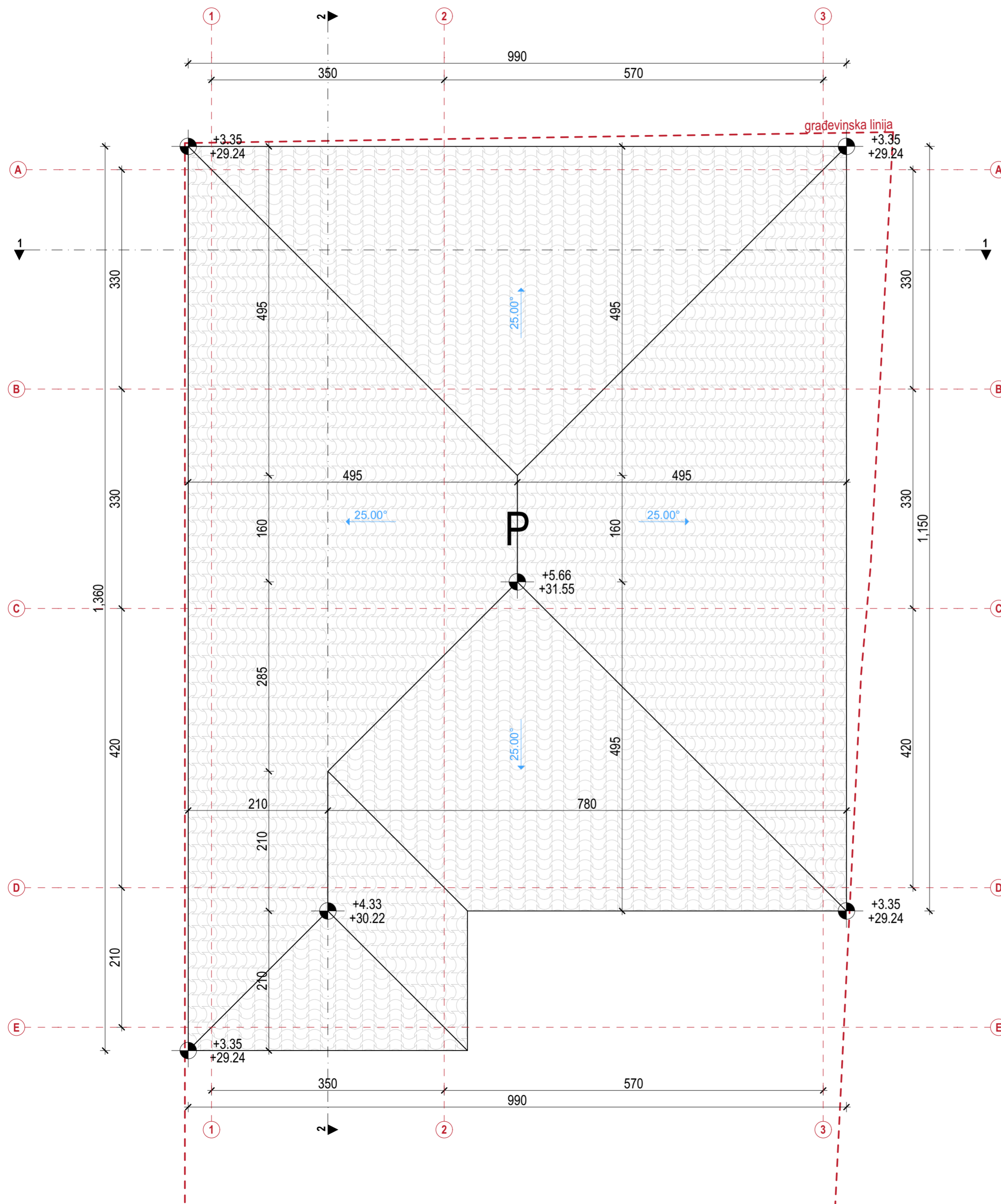
REKAPITULACIJA POVRŠINA

neto površina:	93.48 m²
bruto površina:	115.49 m²




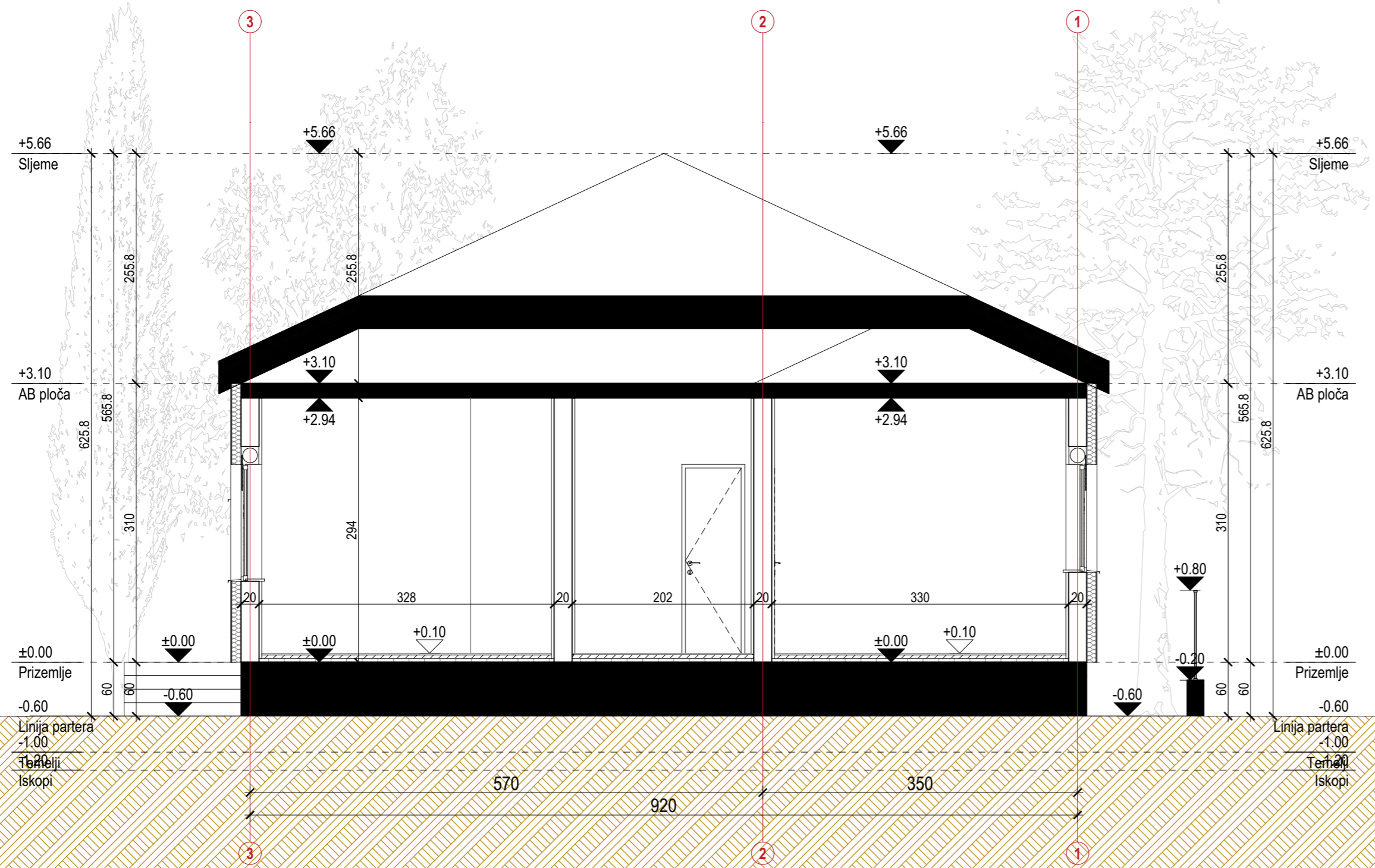
NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT  d.o.o. "ARHINGinženjering" +382 20 621 607 e-mail: arhing_ar@t-com.me SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me	INVESTITOR Nikola Božović D. Gorica, Podgorica
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP 1063/1 KO Donji Kokoti
Autor projekta: dr Rifat Alihodžić, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Vođeci projektant: dr Rifat Alihodžić, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Odgovorni projektant: dr Rifat Alihodžić, d.i.a.	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci: Dušan Vlahović, arh.	Prilog: Osnova prizemlja
Datum izrade Mart 2026.	Br. priloga 05
	Br. strane




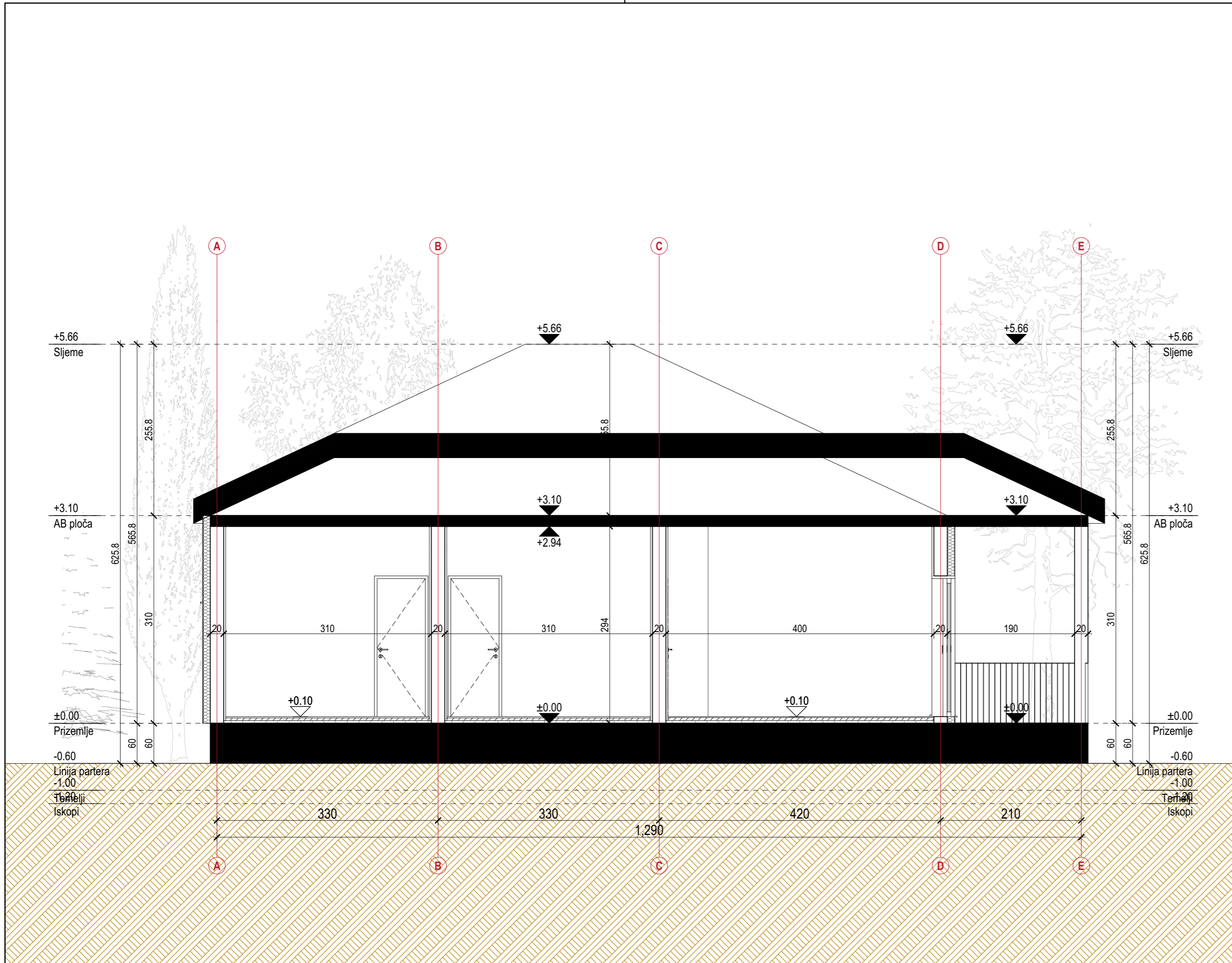
NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT  d.o.o. "ARHINGinženjering" <small>+382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me</small>		INVESTITOR Nikola Božović <small>D. Gorica, Podgorica</small>	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP 1063/1 KO Donji Kokoti	
Autor projekta: dr Rifat Alihodžić, d.i.a.			
Vođa projekta: dr Rifat Alihodžić, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: dr Rifat Alihodžić, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci: Dušan Vlahović, arh.		Prilog: Osnova krovne ravni	Br. priloga 06
Datum izrade Mart 2026.		Datum revizije	




NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT  d.o.o. "ARHINGinženjering" +382 20 621 607 e-mail: arhing_ar@t-com.me SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me		INVESTITOR Nikola Božović D. Gorica, Podgorica	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP 1063/1 KO Donji Kokoti	
Autor projekta: dr Rifat Alihodžić, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: dr Rifat Alihodžić, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: dr Rifat Alihodžić, d.i.a.		Razmjera: 1:50	
Saradnik/ci: Dušan Vlahović, arh.		Prilog: Presjek 1-1	
Datum izrade Mart 2026.		Br. priloga 07	
		Br. strane	
		Datum revizije	



NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

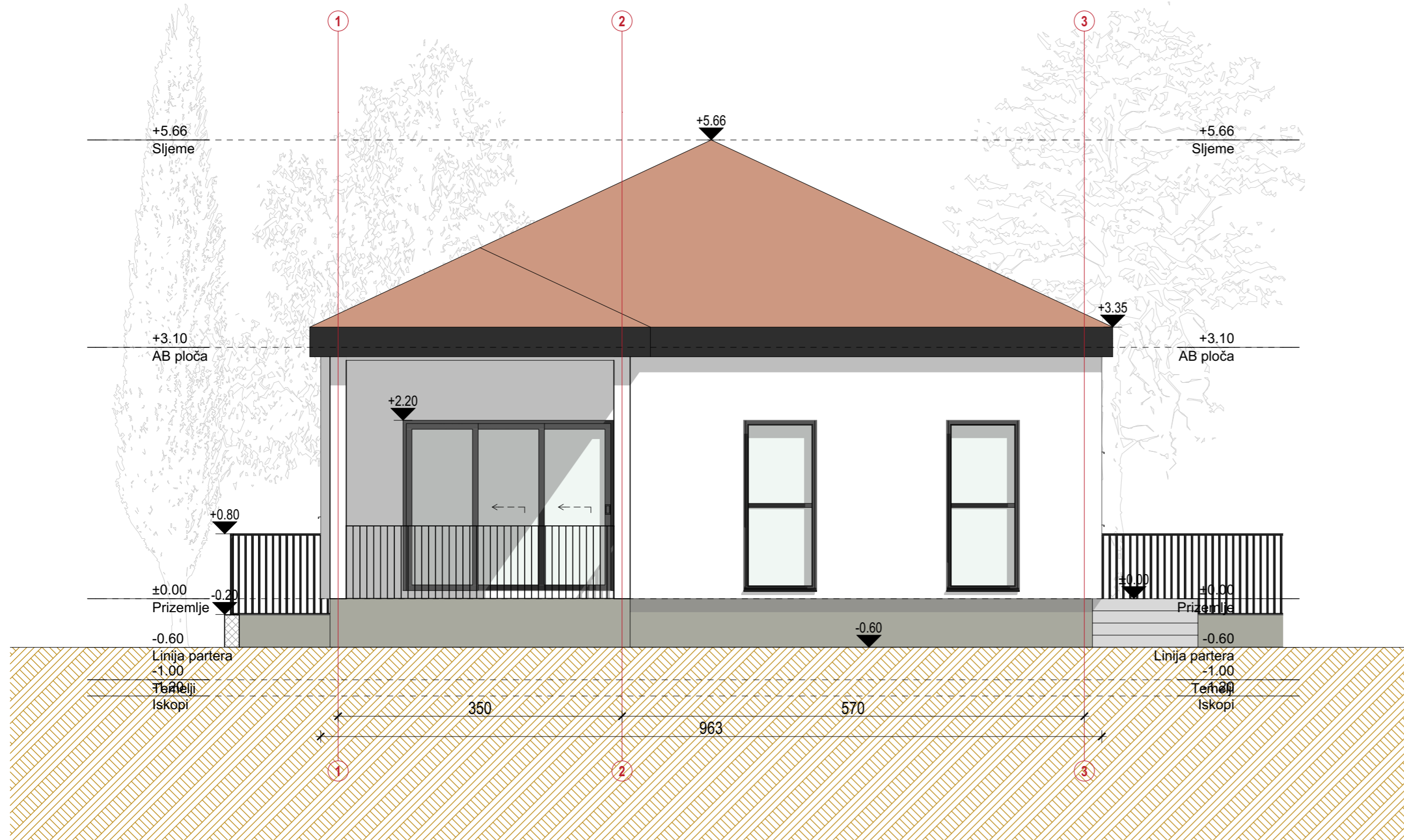
PROJEKTANT  d.o.o. "ARHINGinženjering" +382 20 621 607 e-mail: arhing_ar@t-com.me SLOBODE 5, 84000 BIJELO POLJE www.arhing.me		INVESTITOR Nikola Božović D. Gorica, Podgorica	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP 1063/1 KO Donji Kokoti	
Autor projekta: dr Rifat Alihodžić, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: dr Rifat Alihodžić, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: dr Rifat Alihodžić, d.i.a.		Razmjera: 1:50	
Saradnik/ci: Dušan Vlahović, arh.		Prilog: Presjek 2-2	
Datum izrade Mart 2026.		Br. priloga 08	
Datum revizije		Br. strane	

LEGENDA MATERIJALA

- FASADA - BAVALIT BIJELA RAL 9016
- FASADA - KULIR
- STAKLENE POVRŠINE
- KROVNI CRIJEP

NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT d.o.o. "ARHINGinženjering" <small>+382 20 621 607 e-mail: arhing_ar@t-com.me SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me</small>	INVESTITOR <p style="text-align: center;">Nikola Božović D. Gorica, Podgorica</p>
Objekat: <p style="text-align: center;">INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT</p>	Lokacija: <p style="text-align: center;">KP 1063/1 KO Donji Kokoti</p>
Autor projekta: <p style="text-align: center;">dr Rifat Alihodžić, d.i.a.</p>	Vrsta tehničke dokumentacije: <p style="text-align: center;">IDEJNO RJEŠENJE</p>
Vodeći projektant: <p style="text-align: center;">dr Rifat Alihodžić, d.i.a.</p>	Dio tehničke dokumentacije: <p style="text-align: center;">ARHITEKTONSKI PROJEKAT</p>
Odgovorni projektant: <p style="text-align: center;">dr Rifat Alihodžić, d.i.a.</p>	Razmjera: <p style="text-align: center;">1:50</p>
Saradnik/ci: <p style="text-align: center;">Dušan Vlahović, arh.</p>	Prilog: <p style="text-align: center;">Sjeverna fasada</p>
Datum izrade <p style="text-align: center;">Mart 2026.</p>	Br. priloga <p style="text-align: center;">09</p>
Datum revizije	Br. strane

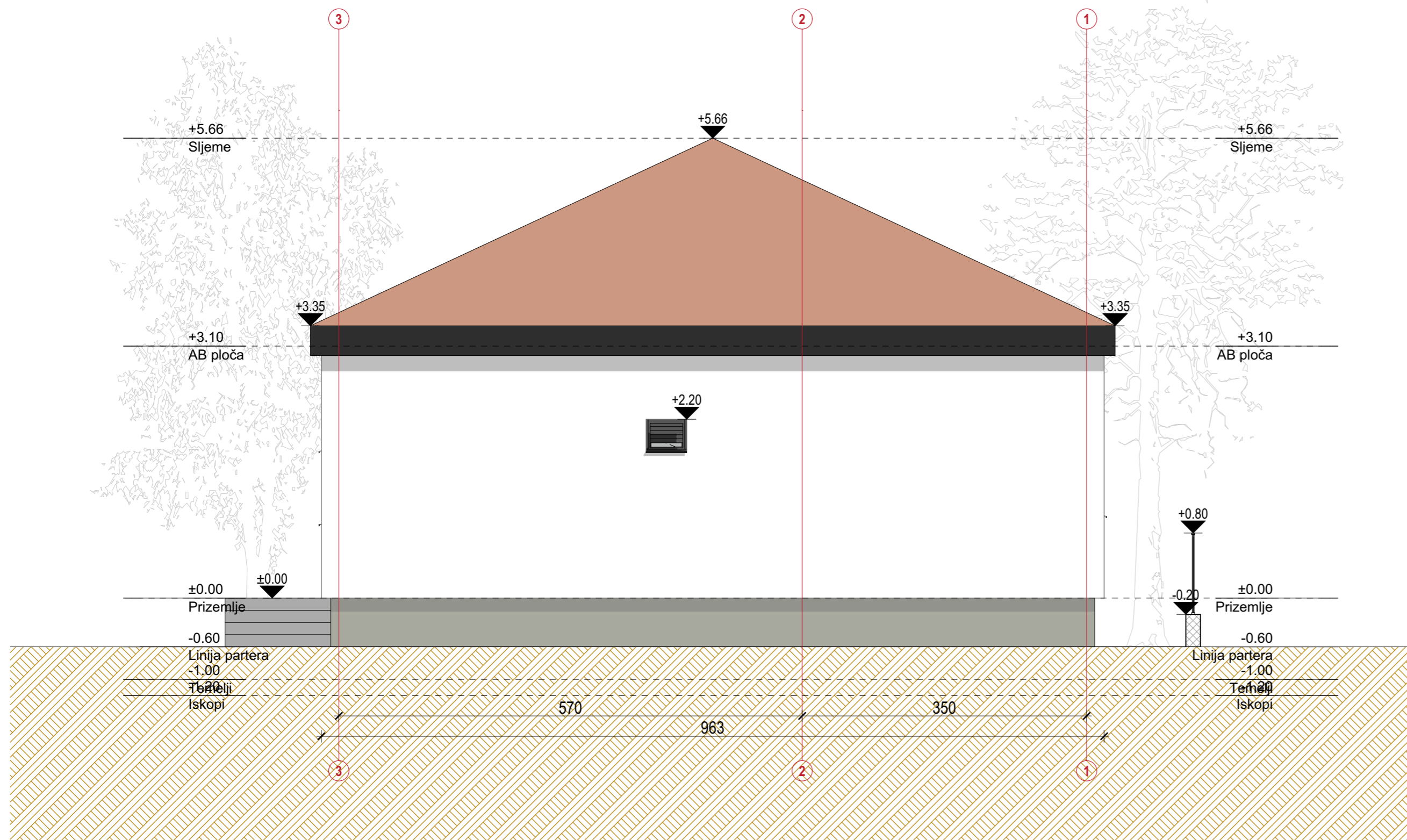


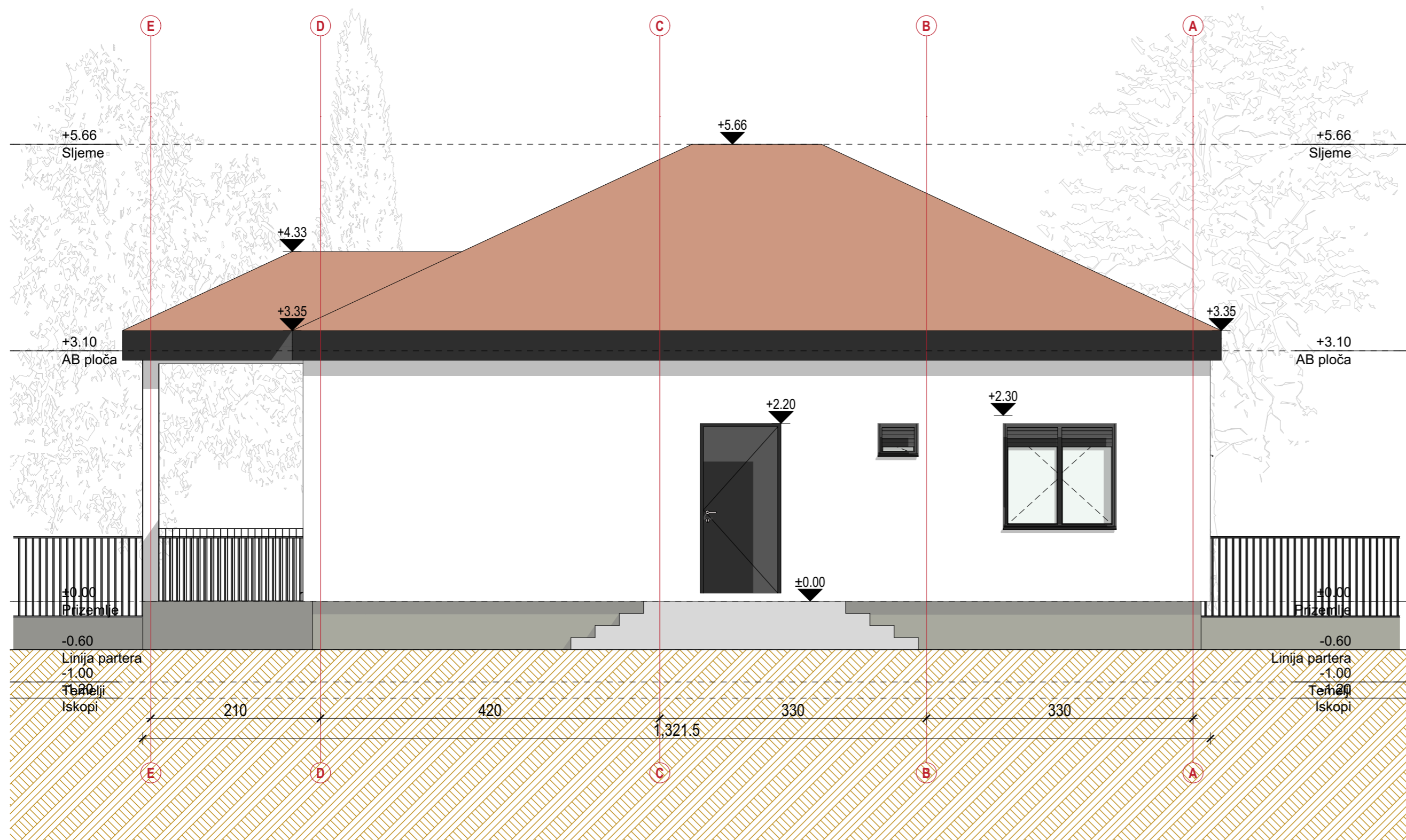
LEGENDA MATERIJALA

- FASADA - BAVALIT BIJELA RAL 9016
- FASADA - KULIR
- STAKLENE POVRŠINE
- KROVNI CRIJEP

NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT d.o.o. "ARHINGinženjering" <small>+382 20 621 607 e-mail: arhing_ar@t-com.me SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me</small>	INVESTITOR <p style="text-align: center;">Nikola Božović D. Gorica, Podgorica</p>
Objekat: <p style="text-align: center;">INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT</p>	Lokacija: <p style="text-align: center;">KP 1063/1 KO Donji Kokoti</p>
Autor projekta: <p style="text-align: center;">dr Rifat Alihodžić, d.i.a.</p>	Vrsta tehničke dokumentacije: <p style="text-align: center;">IDEJNO RJEŠENJE</p>
Vodeći projektant: <p style="text-align: center;">dr Rifat Alihodžić, d.i.a.</p>	Dio tehničke dokumentacije: <p style="text-align: center;">ARHITEKTONSKI PROJEKAT</p>
Odgovorni projektant: <p style="text-align: center;">dr Rifat Alihodžić, d.i.a.</p>	Razmjera: <p style="text-align: center;">1:50</p>
Saradnik/ci: <p style="text-align: center;">Dušan Vlahović, arh.</p>	Prilog: <p style="text-align: center;">Južna fasada</p>
Datum izrade <p style="text-align: center;">Mart 2026.</p>	Br. priloga <p style="text-align: center;">10</p>
Datum revizije	Br. strane



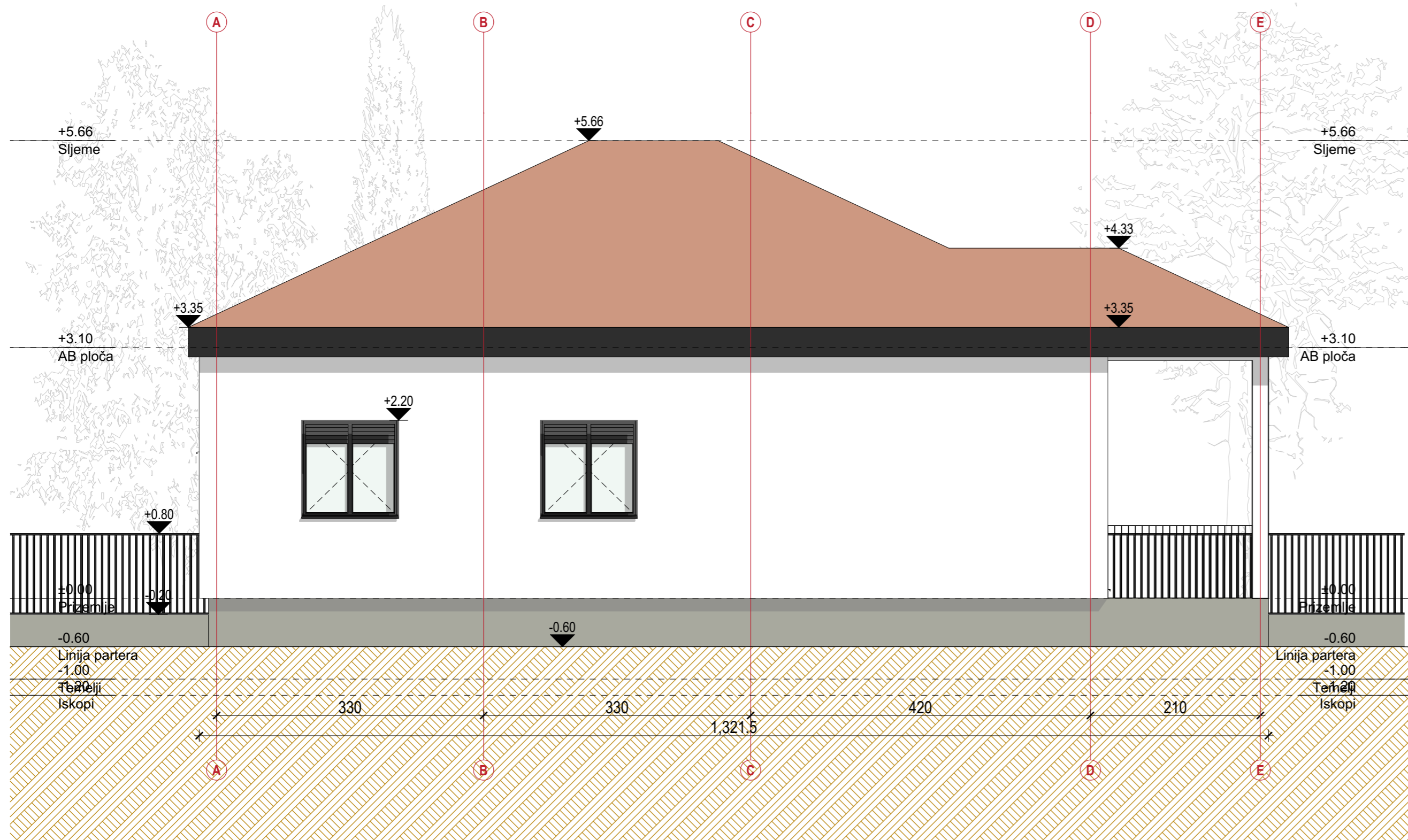


LEGENDA MATERIJALA

- FASADA - BAVALIT BIJELA RAL 9016
- FASADA - KULIR
- STAKLENE POVRŠINE
- KROVNI CRIJEP

NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

<p>PROJEKTANT d.o.o. "ARHINGinženjering" +382 20 621 607 e-mail: arhing_ar@t-com.me SLOBODE 5, 84000 BIJELO POLJE www.arhing.me</p>	<p>INVESTITOR Nikola Božović D. Gorica, Podgorica</p>
<p>Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT</p>	<p>Lokacija: KP 1063/1 KO Donji Kokoti</p>
<p>Autor projekta: dr Rifat Alihodžić, d.i.a.</p>	<p>Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE</p>
<p>Vodeći projektant: dr Rifat Alihodžić, d.i.a.</p>	<p>Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT</p>
<p>Odgovorni projektant: dr Rifat Alihodžić, d.i.a.</p>	<p>Razmjera: 1:50</p>
<p>Saradnik/ci: Dušan Vlahović, arh.</p>	<p>Prilog: Zapadna fasada</p>
<p>Datum izrade Mart 2026.</p>	<p>Br. priloga 11</p>
<p>Datum revizije</p>	<p>Br. strane</p>



LEGENDA MATERIJALA

- FASADA - BAVALIT BIJELA RAL 9016
- FASADA - KULIR
- STAKLENE POVRŠINE
- KROVNI CRIJEP

NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA


<p>PROJEKTANT</p> <p>d.o.o. "ARHINGinženjering"</p> <p>+382 20 621 607 e-mail: arhing_ar@t-com.me SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me</p>	<p>INVESTITOR</p> <p style="text-align: center;">Nikola Božović D. Gorica, Podgorica</p>
<p>Objekat:</p> <p style="text-align: center;">INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT</p>	<p>Lokacija:</p> <p style="text-align: center;">KP 1063/1 KO Donji Kokoti</p>
<p>Autor projekta:</p> <p style="text-align: center;">dr Rifat Alihodžić, d.i.a.</p>	<p>Vrsta tehničke dokumentacije:</p> <p style="text-align: center;">IDEJNO RJEŠENJE</p>
<p>Vodeći projektant:</p> <p style="text-align: center;">dr Rifat Alihodžić, d.i.a.</p>	<p>Dio tehničke dokumentacije:</p> <p style="text-align: center;">ARHITEKTONSKI PROJEKAT</p> <p style="text-align: right;">Razmjera: 1:50</p>
<p>Odgovorni projektant:</p> <p style="text-align: center;">dr Rifat Alihodžić, d.i.a.</p>	<p>Saradnik/ci:</p> <p style="text-align: center;">Dušan Vlahović, arh.</p>
<p>Datum izrade</p> <p style="text-align: center;">Mart 2026.</p>	<p>Prilog:</p> <p style="text-align: center;">Istočna fasada</p> <p style="text-align: right;">Br. priloga 12</p> <p style="text-align: right;">Br. strane</p>
<p>Datum revizije</p>	<p>Datum revizije</p>

3D PRIKAZI






NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT  d.o.o. "ARHINGinženjering" <small>+382 20 621 607 e-mail: arhing_ar@t-com.me SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me</small>		INVESTITOR Nikola Božović D. Gorica, Podgorica	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP 1063/1 KO Donji Kokoti	
Autor projekta: dr Rifat Alihodžić, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: dr Rifat Alihodžić, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:2.86
Odgovorni projektant: dr Rifat Alihodžić, d.i.a.		Prilog: Perspektivni prikaz	Br. priloga 13 Br. strane
Saradnik/ci: Dušan Vlahović, arh.		Datum revizije	
Datum izrade Mart 2026.		Datum revizije	




NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT  d.o.o. "ARHINGinženjering" <small>+382 20 621 607 e-mail: arhing_ar@t-com.me SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me</small>		INVESTITOR Nikola Božović D. Gorica, Podgorica	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP 1063/1 KO Donji Kokoti	
Autor projekta: dr Rifat Alihodžić, d.i.a.			
Vodeći projektant: dr Rifat Alihodžić, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: dr Rifat Alihodžić, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:2.86
Saradnik/ci: Dušan Vlahović, arh.		Prilog: Perspektivni prikaz	Br. priloga 14 Br. strane
Datum izrade Mart 2026.		Datum revizije	




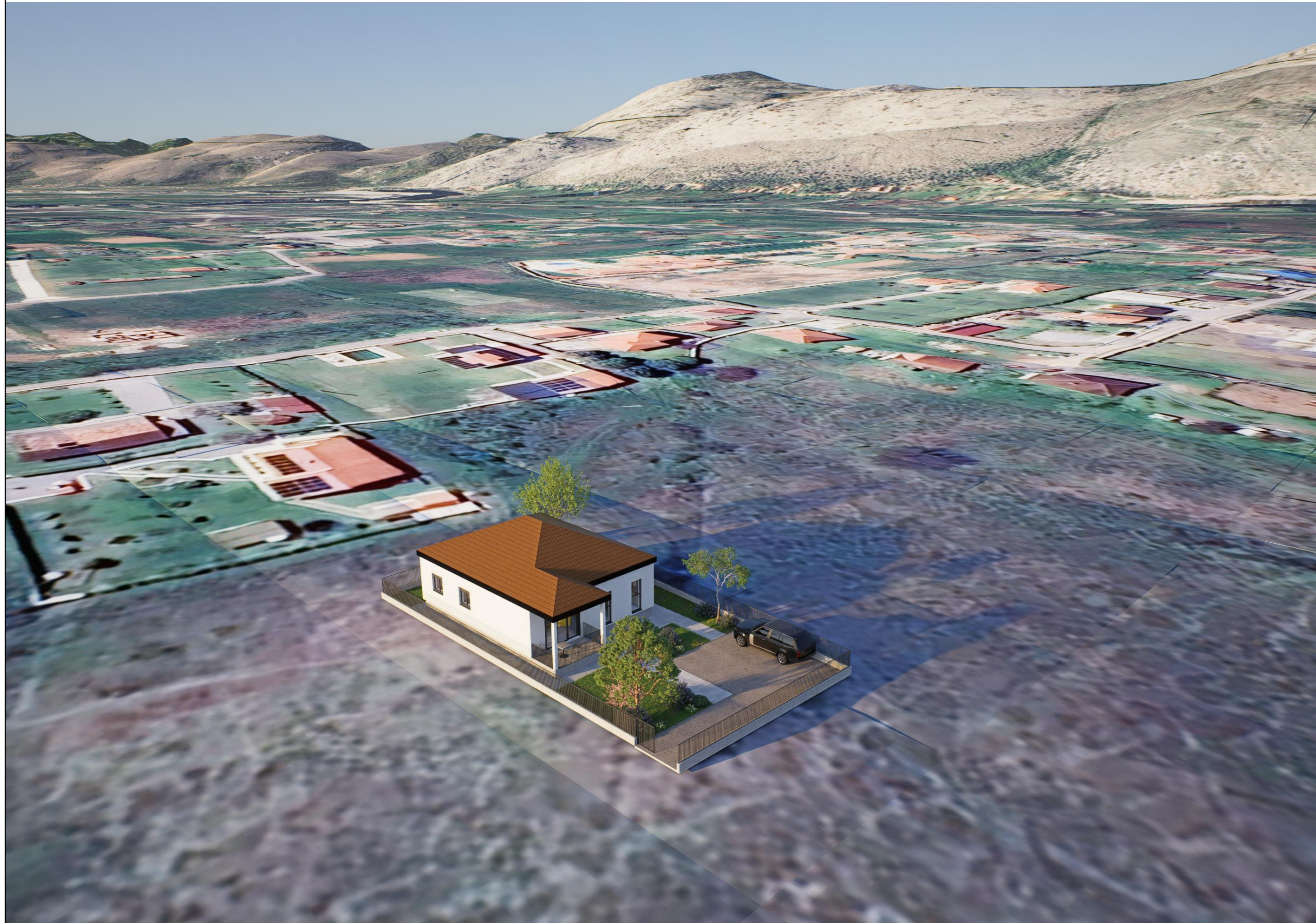
NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT  d.o.o. "ARHINGinženjering" <small>+382 20 621 607 e-mail: arhing_ar@t-com.me SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me</small>		INVESTITOR Nikola Božović <small>D. Gorica, Podgorica</small>	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP 1063/1 KO Donji Kokoti	
Autor projekta: dr Rifat Alihodžić, d.i.a.			
Vodeći projektant: dr Rifat Alihodžić, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: dr Rifat Alihodžić, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:2.86
Saradnik/ci: Dušan Vlahović, arh.		Prilog: Perspektivni prikaz	Br. priloga 15 Br. strane
Datum izrade Mart 2026.		Datum revizije	




NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT  d.o.o. "ARHINGinženjering" +382 20 621 607 e-mail: arhing_ar@t-com.me SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me		INVESTITOR Nikola Božović D. Gorica, Podgorica	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP 1063/1 KO Donji Kokoti	
Autor projekta: dr Rifat Alihodžić, d.i.a.			
Vodeći projektant: dr Rifat Alihodžić, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: dr Rifat Alihodžić, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:2.86
Saradnik/ci: Dušan Vlahović, arh.		Prilog: Perspektivni prikaz	Br. priloga 16
Datum izrade Mart 2026.		Datum revizije	



NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT  d.o.o. "ARHINGinženjering" +382 20 621 607 e-mail: arhing_ar@t-com.me SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me		INVESTITOR Nikola Božović D. Gorica, Podgorica	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP 1063/1 KO Donji Kokoti	
Autor projekta: dr Rifat Alihodžić, d.i.a.			
Vodeći projektant: dr Rifat Alihodžić, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: dr Rifat Alihodžić, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:2.86
Saradnik/ci: Dušan Vlahović, arh.		Prilog: Perspektivni prikaz	Br. priloga 17
Datum izrade Mart 2026.		Datum revizije	

5. PODLOGE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



5.1 GEODETSKA PODLOGA

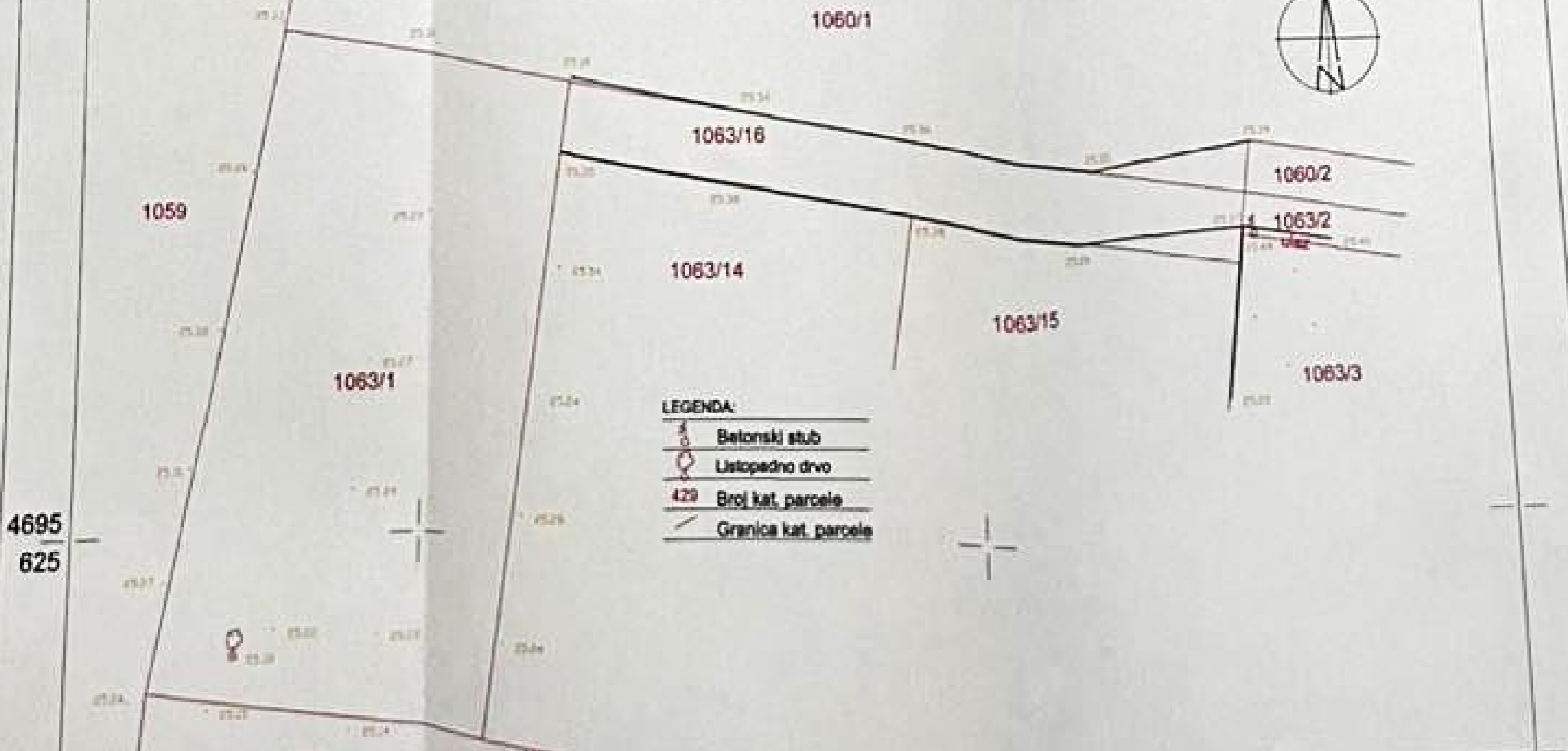
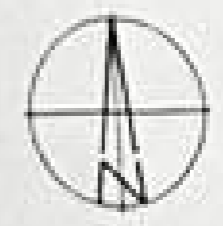


Opština Podgorica
K.O. Donji kokoti

SITUACIONI PLAN

katstarske parcele 1063/1,1063/16

4695
650



- LEGENDA:
- Betonski stub
 - Listopedno drvo
 - 429 Broj kat. parcele
 - Granica kat. parcele

4695
625

260
6599

275
6599

300
6599

325
6599

Podgorica, novembar 2025.

RAZMJERA R=1:250

Snimio i kartirao: GEO-TIM d.o.o.
Br.licence: 01-012/24-6797/2