

**OBRAZAC 2**

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

INVESTITOR<sup>1</sup>

**PAJOVIĆ NIKOLA I PAJOVIĆ TEODORA**

OBJEKAT<sup>2</sup>

**Individualni stambeni objekat**

LOKACIJA<sup>3</sup>

**Kat. parcela br. 1545/1 KO Masline u okviru UP C13 u zahvatu DUP-a „Murtovina 2“ u Podgorici**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>

**IDEJNO RJEŠENJE**

AUTOR PROJEKTA<sup>5</sup>

**Miličić Dragutin, spec.sci.arh.**

PROJEKTANT<sup>6</sup>

**KAT d.o.o. Nikšić**

ODGOVORNO LICE<sup>7</sup>

**Knežević Tomo**

VODEĆI PROJEKTANT<sup>8</sup>

**Miličić Dragutin, spec.sci.arh.**

# SADRŽAJ

## IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

### D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE
- DOKAZ O SVOJSTVU INVESTITORA
- RJEŠENJE O REGISTRACIJI PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE
- LICENCA PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE
- POLISA OSIGURANJA OD ODGOVORNOSTI PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE
- RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG I ODGOVORNOG PROJEKTANTA
- IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA
- IZJAVA LICENCIRANE GEODETSKE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI

### D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

### D3. PROJEKTNI ZADATAK

### D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Tehnički opis

### D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- GEODETSKA SITUACIJA
- SITUACIJA PREKLOPLJENA NA SAOBRAĆAJNO RJEŠENJE IZ VAŽEĆEG PLANSKOG DOKUMENTA
- SITUACIJA PREKLOPLJENA NA PODLOZI SA GEOPORTALA
- SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA
- SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA
- OSNOVA TEMELJA
- OSNOVA PRIZEMLJA
- OSNOVA KROVNIH RAVNI
- PRESJECI
- IZGLEDI
- 3D PRIKAZI
- 3D PRIKAZ INKORPORIRAN U POSTOJEĆE STANJE

# D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

## KAT d.o.o.

Preduzeće za projektovanje i inženjering

6. Crnogorske brigade T-17, Nikšić

Broj: 12-1/26

Datum: 20.04.2026.

PIB: 03241874

Ž.r.: 510-101985-23 CKB AD Podgorica

## UGOVOR O PROJEKTOVANJU

## Ugovorne strane:

**INVESTITOR: PAJOVIĆ NIKOLA I PAJOVIĆ TEODORA, Podgorica u daljem tekstu "Investitor"****PROJEKTANT: "KAT" d.o.o. - Nikšić, u daljem tekstu "Projektant", koga zastupa direktor Knežević Tomo, spec.sci.građ.**

Predmet ugovora : Izrada IDEJNOG REŠENJA, a nakon toga i GLAVNOG PROJEKTA – individualnog stambenog objekta, spratnosti Pr, na katastarskoj parceli broj 1545/1 KO Masline, u okviru UP C13 u zahvatu DUP-a „Murtovina 2“ u Podgorici.

Član 1. Projektant se obavezuje da će projektna dokumentacija biti obrađena u svemu prema odobrenim urbanističko-tehničkim uslovima, Projektnom programu Investitora, kao i važećem Zakonu o izgradnji objekata i Pravilniku o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta.

Član 2. Projektant se obavezuje da Investitoru isporuči predmetnu projektnu dokumentaciju u roku i sadržaju prema Ponudi za izradu projektno-tehničke dokumentacije, usvojenoj od strane Investitora.

Član 3. Projektant se obavezuje da će, nakon provjere ispravnosti i tačnosti tehničke dokumentacije od strane predstavnika, koga odredi Investitor, postupiti po svim eventualnim primjedbama u predviđenom roku najviše od 3 dana, nakon čega će obje strane potpisati akt o primopredaji Projekta i ispunjavanju međusobnih obaveza.

Član 4. Pravo korištenja nad Projektom pripada Investitoru od momenta potpisivanja akta o primopredaji dokumentacije i izmirivanju međusobnih obaveza proisteklih ovim Ugovorom.

Član 5. Investitor će za izvršene ugovorene obaveze isplatiti Projektantu vrijednost projekta prema usvojenoj Ponudi

Član 6. Investitori se obavezuje da izvrši plaćanje za navedenu uslugu izrade Projekta po slijedećoj dinamici: 1. 25% nakon predaje Idejnog rješenja

2. 25% nakon dobijanja saglasnosti od strane Glavnog gradskog arhitekta

2. 50% nakon završetka i primopredaje kompletnog projekta

Član 7. Projektovanje navedenih djelova projekta izvelo bi se u skladu sa važećim pravilnicima.

- Arhitektura

- Konstrukcija

**KAT d.o.o.**

Preduzeće za projektovanje i inženjering  
6. Crnogorske brigade T-17, Nikšić

PIB: 03241874  
ž.r.: 510-101985-23 CKB AD Podgorica

- Elektroinstalacije jake struje
- Hidrotehničke instalacije
- Elaborat zaštite od požara
- Saobraćajna signalizacija

**Član 8.** Rok izrade projektne dokumentacije je: 20 dana za idejno rješenje od potpisivanja Ugovora, a za glavni projekat 40 dana od dana dobijanja saglasnosti na idejno rješenje.

**Član 9.** U slučaju zakašnjenja Projektanta (svojom krivicom) u odnosu na ugovorene rokove, Investitor ima pravo naplate penala – u iznosu 0,1% vrijednosti posla za svaki dan zakašnjenja, pri čemu ukupna odbijena vrijednost ne može preći 10% vrijednosti posla (uvećana za PDV).

**Član 10.** Autorsko pravo na tehničku dokumentaciju po ovom Ugovoru pripada Projektantu, a Investitor je može koristiti prema uslovima iz Zakona o i izgradnji objekata.

**Član 11.** Sva sporna pitanja rješavati će se direktnim dogovorom Investitora i Projektanta, ili preko Arbitražne komisije. Ukoliko se eventualni spor ne može na ovaj način riješiti, ugovara se nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

**INVESTITORI:****PAJOVIĆ NIKOLA**  
\_\_\_\_\_**PAJOVIĆ TEODORA**  
\_\_\_\_\_**PROJEKTANT:****"KAT" d.o.o. Nikšić****Knežević Tomo, spec.sci.građ. - odgovorno lice**  
\_\_\_\_\_

DOKAZ O SVOJSTVU INVESTITORA

4/24/26, 3:10 PM

eKatastar

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 24.04.2026 15:10

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Datum: 24.04.2026 15:10

KO: MASLINE

**LIST NEPOKRETNOSTI 1349 - PREPIS**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1545/1		15 1	06.03.2017	BURUM	Livada 1. klase KUPOVINA	506	3.79

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	PAJOVIĆ RATKO NIKOLA *	Susvojina	1/2
*	PAJOVIĆ ZORAN TEODORA *	Susvojina	1/2

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	1545	1	0		953	1096	2017		ZA PARCELACIJU KO MASLINE PARC 1545/1 1545/2 545/3 1545/4

**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH  
SUBJEKATA PORESKE UPRAVE**

Registarski broj 5 - 0874843 / 001  
PIB: 03241874

Datum registracije: 13.02.2019.

**DOO "KAT" ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING - NIKŠIĆ**

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: KAT  
Telefon: +38269279042  
eMail: tomoknezevic.nk@gmail.com  
Datum zaključivanja ugovora: 11.02.2019.  
Datum donošenja Statuta: 11.02.2019.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ  
Adresa za prijem službene pošte: 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ  
Adresa sjedišta: 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

**OSNIVAČI:**

---

**TOMO KNEŽEVIĆ** 1308985260042 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: 6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17 NIKŠIĆ CRNA GORA

---

**LICA U DRUŠTVU:**

**TOMO KNEŽEVIĆ** 1308985260042 CRNA GORA

Adresa: 6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 26.02.2019 godine u 12:27h

MP

Načelnik

Slavica Đurđević





Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Tel: +382 20 446 200  
Tel: +382 20 446 339

Broj: UPI-09-332/25-3432/2

Podgorica, 04.08.2025. godine

DOO „KAT“

VI Crnogorske brigade T-17  
Nikšić

Poštovani,

U prilog ovog akta, dostavljamo Vam Rješenje broj UPI 09-332/25-3432/2, od 04.08.2025.godine.

MINISTAR  
Slaven Radunović



Saglasan:  
Boško Vukićević, državni sekretar

Odobrili:  
mr Dušan Savicević, v.d. generalnog direktora Direktorata za inspekcijski nadzor

Petar Vučinić, načelnik Direkcije za licence, registar i drugostepeni postupak

Obradila:  
Marina Četković, samostalna savjetnica I u Direkciji za normativne poslove

Dostavljeno:  
- Naslovu  
- a/a



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Tel: +382 20 446 200  
Tel: +382 20 446 339

Broj: UPI 09-332/25-3432/2

Podgorica, 04.08.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „KAT“ Nikšić, broj UPI 09-332/25-3432/1 od 31.07.2025. 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, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), 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, 40/16 i 37/17), donosi

### RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „KAT“ Nikšić, izdaje se

#### LICENCA za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

### Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-3432/1 od 31.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „KAT“ Nikšić, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-1492/2 od 25.07.2025. godine, kojim je Tomu Kneževiću, Spec.Sci. građevinarstva – smjer konstruktivni, iz Nikšića, 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 Tomom Kneževićem, broj 01/19 od 13.02.2019. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0874843 / 002.

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:

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

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

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

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

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





OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00288097	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-010749/26

## POLISA - RAČUN POL-00333550

Zastupnik:	Ristić Slavica, 81-002		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	KAT DOO	MB	03241874
Adresa	6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	20.03.2026 (24:00) - 20.03.2027 (24:00)	Period obračuna	20.03.2026 - 20.03.2027
<p><b>Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-3432/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.</b></p> <p><b>Vrsta projektovanja: građevinsko</b>  <b>Planirani godišnji prihod: 100.000</b></p>			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
<b>Osiguranik</b>			
Naziv	KAT DOO	MB	03241874
Adresa	6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	
<b>Suma osiguranja</b>			
Uloga	Način ugovaranja		Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja		100.000,00
<b>Fransiza</b>			
Fransiza	Odbitna fransiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
<b>Obračun za predmet</b>			
Premija			270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije			-27,00
Komercijalni popust			-24,30
Popust za posljednje tri osiguravajuće godine bez šteta			-21,87
Ukupna premija bez poreza			196,83
Porez na premiju			17,71
Ukupna premija sa porezom			214,54
<p>Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore</p> <p>Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka</p> <p>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.</p> <p>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.</p> <p>Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).</p> <p>Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (<a href="https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti">https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti</a>).</p> <p>Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)</p>			

POLISA: POL-00333550

Strana 1 od 2

Datum štampa: 17.03.2026 09:53

Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me  
 Call center: +382 (0) 20 40 30 20; Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61  
 PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670



UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 17.03.2026



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

POLISA: POL-00333550

Datum štampe: 17.03.2026 09:53

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me  
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61  
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 2 od 2

## RJEŠENJE

o imenovanju vodećeg i odgovornog projektanta za izradu tehničke dokumentacije

OBJEKAT: **INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT**

VRSTA PROJEKTA: **IDEJNO RJEŠENJE**

MJESTO GRADNJE: **Kat. parcela br. 1545/1 KO Masline, u okviru UP C13 u zahvatu DUP-a „Murtovina 2“ u Podgorici**

INVESTITOR: **PAJOVIĆ NIKOLA I PAJOVIĆ TEODORA**

VODEĆI PROJEKTANT: **Miličić Dragutin spec.sci.arh.**

ODGOVORNI PROJEKTANT: **Miličić Dragutin spec.sci.arh.**

Imenovani ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu člana 77 i člana 78. Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25).

April, 2026.

KAT d.o.o.



Tomo Knežević, spec.sci.građ.





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 09-332/25-1143/2  
Podgorica, 08.07.2025. godine

DRAGUTIN MILIČIĆ

NIKŠIĆ  
Jele Andrijašević 2

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

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

ODOBRIO:  
Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:  
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 09-332/25-1143/2  
Podgorica, 08.07.2025. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu Miličić Dragutina iz Nikšića, broj UPI 09-332/25-1143/1 od 04.06.2025. 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), donosi

## RJEŠENJE

Miličić Dragutinu, specijalisti (Spec.Sci) arhitekture, iz Nikšića, 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 09-332/25-1143/1 od 04.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Miličić Dragutin, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7-28/2 od 20.02.2018. godine, kojim se Miličić Dragutinu, Spec.Sci. arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-3553 od 06.12.2024. godine; i fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-28/2 od 20.02.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

Nadalje, članom 85 st. 1, 2 i 3 istog zakona propisano je da rukovodilac građenja može da bude licencirani arhitekta, licencirani građevinski inženjer, licencirani inženjer elektrotehnike ili licencirani mašinski inženjer. Izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke. Licencirano lice iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII 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



## PODACI O PROJEKTANTIMA:

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	VODEĆI PROJEKTANT
INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	KAT d.o.o. Nikšić 6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17 81400 Nikšić Mob +382 69 279 042 <a href="mailto:tomoknezevic.nk@gmail.com">tomoknezevic.nk@gmail.com</a>	Dragutin Miličić Spec. Sci. Arh. UPI 09-332/25-1143/2

## DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI PROJEKTANT
IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE	KAT d.o.o. Nikšić 6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17 81400 Nikšić Mob +382 69 279 042 <a href="mailto:tomoknezevic.nk@gmail.com">tomoknezevic.nk@gmail.com</a>	Dragutin Miličić Spec. Sci. Arh. UPI 09-332/25-1143/2

April, 2026.



KAT d.o.o.

Tomo Knežević, spec.sci.građ.

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

OBJEKAT <sup>1</sup>	Individualni stambeni objekat
LOKACIJA <sup>2</sup>	Kat. parcela br. 1545/1 KO Masline,u okviru UP C13 u zahvatu DUP-a „Murtočina 2“ u Podgorici
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <sup>3</sup>	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI PROJEKTANT <sup>4</sup>	Dragutin Miličić, Spec. Sci. Arh. UPI 09-332/25-1143/2

## IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: Idejno rješenje arhitekture urađeno u skladu sa:

- Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- urbanističko-tehničkim uslovima;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne uslove za objekte;
- pravilima struke.

Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujemo da su svi podaci navedeni u ovoj izjavi istiniti.

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Tomo Knežević  
za projektanta odgovorno lice (ime)



(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, april, 2026.g.  
(mjesto i datum)

<sup>1</sup> Naziv projektovanog objekta

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

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

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



Adresa: Ul. Velimira Terzića br.3, Podgorica  
PIB: 03737071 PDV: 30/31-28671-8  
Telefon: +382 67 324 494 +382 68 809 018  
E-mail: [borozugic@yahoo.com](mailto:borozugic@yahoo.com)  
Žiro-račun: [HB] 520-50069-24

---

**IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI  
PLANIRANOG OBJEKTA**

OBJEKAT INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA Katastarska parcela br. 1545/1, KO Masline  
Urbanistička parcela UP C13, DUP „Murtovina 2“ Opština  
Podgorica

INVESTITOR PAJOVIĆ NIKOLA I PAJOVIĆ TEODORA

GEODETSKA ORGANIZACIJA „GEOSURVEY“ d.o.o. Velimira Terzića br.3, Podgorica

IZJAVLJUJEM,

Da lokacija koju čini kat.parcela 1545/1 KO Masline, u zahvatu DUP-a „Murtovina 2“, čini lokaciju za izgradnju individualnog stambenog objekta.

Prilaz lokaciji i objektu obezbijeđen je sa postojećeg makadamskog puta na kat.parceli 1545/7.

Datum:

21.04.2026.godine

Za „GEOSURVEY“ d.o.o.

---

Óvlašćeno lice: Borislav Žugić, spec.inž.geod.



## **D2.** URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata

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: D 08-332/25-950

02. jul 2025.godine

**JANJUŠEVIĆ ZORAN**  
Ulica Resnička br.10  
Bijelo Polje

Poštovani,

Na vaš zahtjev, dostavljamo vam urbanističko-tehničke uslove broj D 08-332/25-950 od 29.05.2025.godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta stanovanja male gustine, na katastarskoj parceli 1545/1 KO:Masline u Podgorici, prema smjernicama Detaljnog urbanističkog plana "Murtočina 2", za urbanističku parcelu UP C13.

Navedeni planski dokument evidentiran je u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su tehnički uslovi za priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju, izdati od nadležne organizacije Vodovod i kanalizacija d.o.o. Podgorica, broj UPI-02-041/25-7109/2 od 13.06.2025.godine.

Prilog:  
-urbanističko-tehnički uslovi



*Samira Vesnić*  
Samira Vesnić, dipl.ing.arh.

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I**

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- a/a

Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i  
legalizaciju objekata  
Broj: 08-332/25-950  
Podgorica, 29.05.2025. godine

DUP „Murtovina 2“  
Zona C  
Urbanistička parcela UP C13

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 143 stav 3 Zakona o uređenju prostora ("Sl.list CG" br.19/25 od 04.03.2025.godiine), a u vezi člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, 80/20 i 86/22), po zahtjevu **JANJUŠEVIĆ ZORANA** iz Podgorice, izdaje:

### **URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta**

#### **URBANISTIČKA PARCELA:**

Detaljni urbanistički plan: **Detaljni urbanistički plan »Murtovina 2« u Podgorici** (usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/17 - 1487 od 21.12.2017. godine).

#### **Zona C**

Urbanistička parcela: **UP C13**

Detaljni urbanistički plan "Murtovina 2" je evidentiran u elektronskoj bazi važećih planskih dokumenata, koje vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

#### **POSTOJEĆE STANJE:**

Na grafičkom prilogu geodetska podloga i analiza postojećeg stanja u planskoj dokumentaciji nema evidentiranih objekata na katastarskoj parceli broj 1545/1 KO:Masline.

Prema listu nepokretnosti 1349-prepis, katastarska parcela broj 1545/1 je u svojini Janjušević Zorana, neizgrađena, površine 506m<sup>2</sup> i bez tereta i ograničenja.

List nepokretnosti i kopija plana čini sastavni dio ovih uslova.

Na predmetnoj parceli planirana je izgradnja objekta stanovanja male gustine.

#### **PLANIRANO STANJE:**

Urbanistička parcela **UP C13** definisana je koordinatnim tačkama na grafičkim prilogima „Parcelacija i regulacija“ i "Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela" koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je 501m<sup>2</sup>, prema tabelarnom pregledu po urbanističkim parcelama.

Građevinska linija definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu "Koordinate građevinskih linija".

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na osovину saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.

Građevinska linija prikazana na grafičkim priložima koja prelazi postojeće objekte se odnosi na novu gradnju na urbanističkim parcelama, i ista ne ruši postojeće objekte. Nadgradnju i dogradnju objekta, vezati za postojeći objekat po planskim parametrima.

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m do susjedne parcele.

Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.

#### **STANOVANJE MALE GUSTINE**

Opšte smjernice

- Maksimalna indeks zauzetosti je 0.3
- Maksimalni indeks izgradjenosti je 0.9
- Maksimalna BRGP objekata za stanovanje je 500 m<sup>2</sup> sa najviše 4 stambene jedinice.
- Maksimalna spratnost objekata je P+2.

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne, a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljena.

Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele.

#### **PLANIRANI OBJEKTI**

U zoni DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je izgradnja objekata uz ispunjavanje propisanih uslova.

- Maksimalna BRGP objekata data je u tabeli.
- Maksimalna spratnost objekata data je u tabeli.
- Dozvoljava se izgradnja više podzemnih etaža.
- Građevinska linija prikazana u grafičkom prilogu, označena sa GL1, takođe predstavlja i građevinsku liniju GL2 i data je grafički i koordinatama karakterističnih tačaka.
- Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele.
- Građevinska linija prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Kota prizemlja, ukoliko se koristi za poslovanje dozvoljena je do 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Najveća visina etaže mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:

Za garaže i tehničke prostorije do 3,00m;

Za stambene etaže do 3,50m;

- Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BRGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.
- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena za poslovanje.
- Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno, što treba podržati adekvatnom tehničom dokumentacijom. Svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
- Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum **2,0 m**. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda i u slučajevima kada je granica urbanističke parcele uz pješačku stazu.

Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli, maksimalne spratnosti P i površine do 30 m<sup>2</sup>, uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljena.

Ograda se može podizati prema ulici i na granicama prema susjednim urbanističkim parcelama najveće visine do 1.5 m, s time da kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti visočije od 0.60m.

Ogradu je moguće izvesti od kamenih i betonskih podzida i /ili kao zeleni - visoki drvoredi uz ulično i šetalište uz potoke.

Nije dozvoljeno postavljati betonske ogradne „barokne“ stubiće – „balustrade“ i montažne ograde od armiranog (*prefabrikovanog*) betona.

Nije dozvoljena izgradnja baraka, brvnara, drvenih planinskih kuća i sličnih objekata koji tipološki ne pripadaju ambijentu .

Zelenilo uz saobraćajnicu i uz šetalište potoka postaviti na min. 1m od regulacione linije (*mjereno sa unutrašnje strane regulacione linije*)

Teren oko građevine, 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 građevina.

Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

TABELARNI PODACI

UP C13	BR. urbanističke parcele	Površina UP (m <sup>2</sup> )	BR. objekta	Površina prizemlja (m <sup>2</sup> ) glavni objekat	Površina prizemlja (m <sup>2</sup> ) pomoćni objekat	Površina prizemlja (m <sup>2</sup> ) ukupno	Indeks zauzetosti	BRGP površina m <sup>2</sup> glavni objekat	BRGP površina m <sup>2</sup> pomoćni objekat	BRGP površina m <sup>2</sup> ukupno	Indeks izgrađenosti	Postojeća spratnost	Maksimalna površina prizemlja m <sup>2</sup>	Maksimalna BRGP	Max indeks zauzetosti	Maksimalni indeks izgrađenosti	Maksimalna spratnost	Namjena površina
	501	/				0	0,00			0	0,00		150	451	0,30	0,50	P+2	Površine za stepenovanje male gustine

### Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, dopriniće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana u okviru pretežne namjene datog prostora.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

### Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)

#### Smjernice za projektovanje i izdavanje UTU-a:

- Prije izrade idejnog/glavnog projekata uraditi pejzaznu taksaciju postojećeg zelenila sa elaboratom zaštite zelenila prilikom daljih građevinskih intervencija na parceli, kojom bi se vrednovali sastavni predioni elementi i dale preciznije smjernice i preporuke za revitalizaciju ovih površina, kako ne bi gradnjom objekata došlo do narušavanja vizura pejzaža i degradacije postojećeg zelenila. Pejzažnu taksaciju raditi po metodologiji definisanoj u poglavlju Zaštita identiteta i karaktera predjela – pejzažna taksacija u Priručniku o načinu izrade plana predjela, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Crne Gore.
- Step en ozelenjenosti je minimum **40%** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele.
- Na parcelama **sa postojećim objektima** koji ne ispunjavaju zahtjeve ovog plana **step en ozelenjenosti je 30%** na nivou urbanističke parcele osim kada se planira rušenje objekta, preuzima se procenat od **40% za novoplanirane objekte**
- Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.
- U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje.
- Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.
- Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak ) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.
- **Zbog nemogućnosti planiranja linearne sadnje u okviru trotoara neophodno je planirati drvored ivicom parcele orijentisane ka saobraćajnici.**
- Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.
- Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.
- Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.
- Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata.
- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbusnja u kombinaciji sa cvjetnicama..
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i

četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim podižnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbusnaste vrste.

- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
- Gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati **vertikalno i krovno zelenilo**, kao i sadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola.
- Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima.
- na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.

#### UREĐENJE TERENA:

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Istim će se definisati svi potrebni sadržaji koji obuhvataju: unutrašnje saobraćajne površine, hortikulturno uređenje sa urbanom opremom i mobilijarom.

Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici. Obradom površina partera izvršiti njegovu diferencijaciju po nemjeni, uz primjenu trajnih, savremenih materijala, i obezbijediti jedinstvo sa prostornim cjelinama objekata u zoni.

#### ETAPNOST REALIZACIJE:

Planom se ne predviđaju veliki, globalni radovi i striktna etapnost realizacije, ali kao važan preduslov za realizaciju planskih rješenja datih ovim planskim dokumentom je izgradnja planirane saobraćajne i tehničke infrastrukture. Preporuka je da se realizacija istih, kao I faza, ukoliko je to moguće, realizuje jedinstveno za čitav prostor zahvata.

Smatra se da je, kad su u pitanju individualni objekti, pitanje faznosti suviše, jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili nešto izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana. Rekonstrukcije, dogradnje i proširenja sadržaja postojećih objekata takođe su stvar uglavnom individualnih mogućnosti.

#### OSTALI USLOVI:

1. Potreba izrade geoloških podloga, vršenja geoloških istraživanja, preporuka za smanjenje uticaja i zaštitu od zemljotresa

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da, u skladu sa čl.5 Zakona o geološkim istraživanjima (Sl.list RCG broj 28/93,27/94,42/94,26/07 i 28/11) izraditi Revidovani projekat osnovnih geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja geoloških uslova za projektovanje objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

Za objekte veće od 1000m<sup>2</sup> ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7 navedenog zakona, izraditi Revidovani projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geodetske, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geomehaničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjena rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta.

Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8-projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcije. Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

U slučaju da je nagib terena  $\beta > 20^\circ$  ako je dubina iskopa veća od  $H > 3m$ , ako je rastojanje do susjednog objekta manje od 2visine iskopa, ako su sleganja veća od 5cm ili ako su prisutne podzemne vode, neophodno je uraditi projekat zaštite temeljne jame.

#### 2. Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine

Za turističke objekte površine veće od 1000m<sup>2</sup>, stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m<sup>2</sup> poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mjesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Sl.list CG br.75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Sl.list CG br.20/07) neophodna je izrada Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu. Shodno navedenom zakonu i uredbi, potrebno je podnijeti zahtjev za procjenu potrebe izrade Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu. Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvidjeti mjere zaštite od buke u skladu sa članom 19 Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini (Sl.list CG br.28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada (Sl.list CG br.50/16).

Ukoliko se prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke ili mineraloške nalaze, koji predstavljaju geonaslijeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti Agenciju, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja.

#### 3. Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl.list CG br.43/13 i 44/15).

Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46 Pravilnika, predviđa: za stambene objekte je iz člana 17,18,23 i 40, a za stambeno-poslovne iz člana 17,18 i 23 plus dio objekta poslovne namjene mora sadržati elemente pristupačnosti u zavisnosti od namjene poslovnog prostora, a za hotele elemente pristupačnosti iz člana 17,18,20,23,36 i 40.

#### 4. Uslovi za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju (sl.list CG broj 13/07,05/08,86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl.list CG broj 79/04).

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvidjeti propisane mjere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu površine preko 400m<sup>2</sup> (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i sl.) shodno članu 85,86,87,88 i 89 navedenog zakona.

Garaže moraju ispunjavati uslove propisane Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozije (Sl.list CG broj 09/12).  
Elaboratom zaštite na radu, predvidjeti mjere zaštite na radu za objekte koji imaju jedan ili više poslovnih prostora kao i za rušenje postojećeg objekta bilo koje namjene, shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu (Sl.list CG broj 34/14). Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta (Sl.list CG broj 04/99).  
Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani (Sl.list RCG broj 47/2007) i podzakonskih akata koja proizlaze iz ovog zakona.

5. Uslovi i mjere zaštite nepokretnih objekata upisanih u registar kulturnih dobara Crne Gore i njihove zaštićene okoline

U okviru predmetne lokacije, nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture.

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (Sl.list CG broj 49/10 i 40/11,44/17), ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 navedenog zakona.

Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

## 6. INFRASTRUKTURA

Uslovi za priključenje objekata na infrastrukturu prikazani su na izvodima iz DUP-a: hidrotehničke instalacije, elektrotehničke instalacije i telekomunikacije.

Prilikom projektovanja, obaveza projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu [www.epcg.me](http://www.epcg.me) i propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama (Sl.list CG br.40/13,56/13,2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega, akoji se nalaze na sajtu [www.ekip.me/regulativa/](http://www.ekip.me/regulativa/).

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>.

Za pristupanje georeferencionoju bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguće je putem otvaranja korisničkog naloga na web portalu Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp>.

Vodovodne, kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća i tretirati ih kroz idejna rješenja urbanističke parcele.

U slučaju kada je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa lokalnog, regionalnog ili magistralnog puta, potrebno je obezbijediti tehničke uslove od Sekretarijata za saobraćaj i komunalne djelatnosti Glavog grada Podgorica ili Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16 Zakona o putevima (Sl.list RCG br.42/04).

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su posebni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od nadležne organizacije Vodovod i kanalizacija d.o.o. Podgorica.

7. Priključenje objekta na saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj“ ovih uslova, u skladu sa propisima.  
Parkiranje za potrebe korisnika objekta obezbijediti u okviru objekta ili parcele.  
Shodno smjernicama DUP-a, neophodno je obezbijediti 1,1 parking mjesta na 1 stan, odnosno 1 parking mjesto na 50 m<sup>2</sup> bruto površine poslovnog prostora.

#### 8. Uslovi za racionalno korišćenje energije

Shodno Zakonu o energetskej efikasnosti (Sl.list CG broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Sl.list CG broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanja toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanja energetske efikasnosti sistema grijanja.  
Sadržaj Elaborata energetske efikasnosti objekta propisan je Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada.

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 i koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije-zasjena pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drveredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetera i obezbijediti neophodnu sjenku u ljetnim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednost za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.  
Sunčani kolektori treba da budu estetsko-arhitektonski oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektu.

U cilju stimulanja izgradnje energetske efikasne objekata koji koriste solarnu energiju, Glavni grad Podgorica je Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (Sl.list CG-opštinski propisi broj 039/20 od 06.11.2020) predvidio da se u skladu sa revidovanim glavnim projektom solarnog sistema, naknada umanjuje za 100€ po m<sup>2</sup> ugrađenog solarnog panela, a najviše do 50% obračunate naknade.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama zone u Glavnom gradu Podgorica.

#### 9. Uslovi za odvoženje čvrstog otpada

Korisnici objekata dužni su da sakupljaju otpad na selektivan način i odlažu isti na određene lokacije u skladu sa opštinskim Planom upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom u Glavnom gradu Podgorica za period 2016-2020.g.

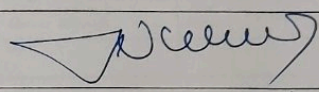
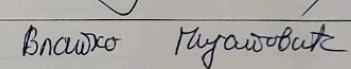
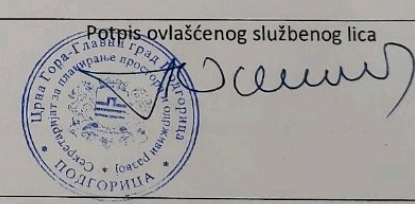
10. Za privremene ili stalne objekte ili djelove objekta, van zone ograničenja prepreka aerodroma, čija je visina veća od 45m, potrebno je od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore dobiti saglasnost za izgradnju i postavljanje, kao i uslove i označavanje i održavanje.


11. Uslovi za izgradnju i postavljanje pomoćnih objekata. U skladu sa zakonom o izgradnji objekata (Sl.list CG br.19/25 od 04.03.2025.god) za definisane namjene pomoćnih objekata iz člana 74 ne izdaje


se građevinska dozvola. Bliže uslove, način postavljanja i uklanjanja pomoćnih objekata propisuje skupština jedinice lokalne samouprave, uz prethodnu saglasnost Ministarstva.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- a/a

OBHRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.	
Vlatko Mijatović,tehničar	
OVLAŠČENO SLUŽBENO LICE II ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA	Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.
M.P.	<p>Potpis ovlašćenog službenog lica</p> 
PRILOZI	
<ul style="list-style-type: none"> <li>-Grafički priloz iz planskog dokumenta</li> <li>-tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</li> <li>-List nepokretnosti i kopija plana</li> <li>-Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a</li> </ul>	<p>Tehnički uslovi priključenja broj od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, broj UPI02-041/25- List nepokretnosti i kopija plana za katastarsku parcelu broj 1545/1 KO: Masline Uplatnica za naknadu od 50€ od 14.05.2025.god.</p>

  
 CRNA GORA

17600000485  
  
 101-919-27051/2025

PRAVA ZA NEKRETNINE  
 DRUČNA JEDINICA  
 DGORICA

j: 101-919-27051/2025  
 um: 26.05.2025  
 c: MASLINE

Osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 2/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu 101-917/25-2248 DJ GLAVNI GRAD PG SEK.ZA ANIRANJE PROSTORA, , za potrebe izdaje se


### LIST NEPOKRETNOSTI 1349 - PREPIS

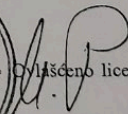
Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
545	1		15 1	06/03/2017	BURUM	Livada 1. klase KUPOVINA		506	3.80
								506	3.80

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2904981280036 0	JANJUŠEVIĆ NEŠKO ZORAN RESNIČKA 10 Bijelo Polje 0	Svojina	1/1

e postoje tereti i ograničenja.

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

  
 ovlašćeno lice:

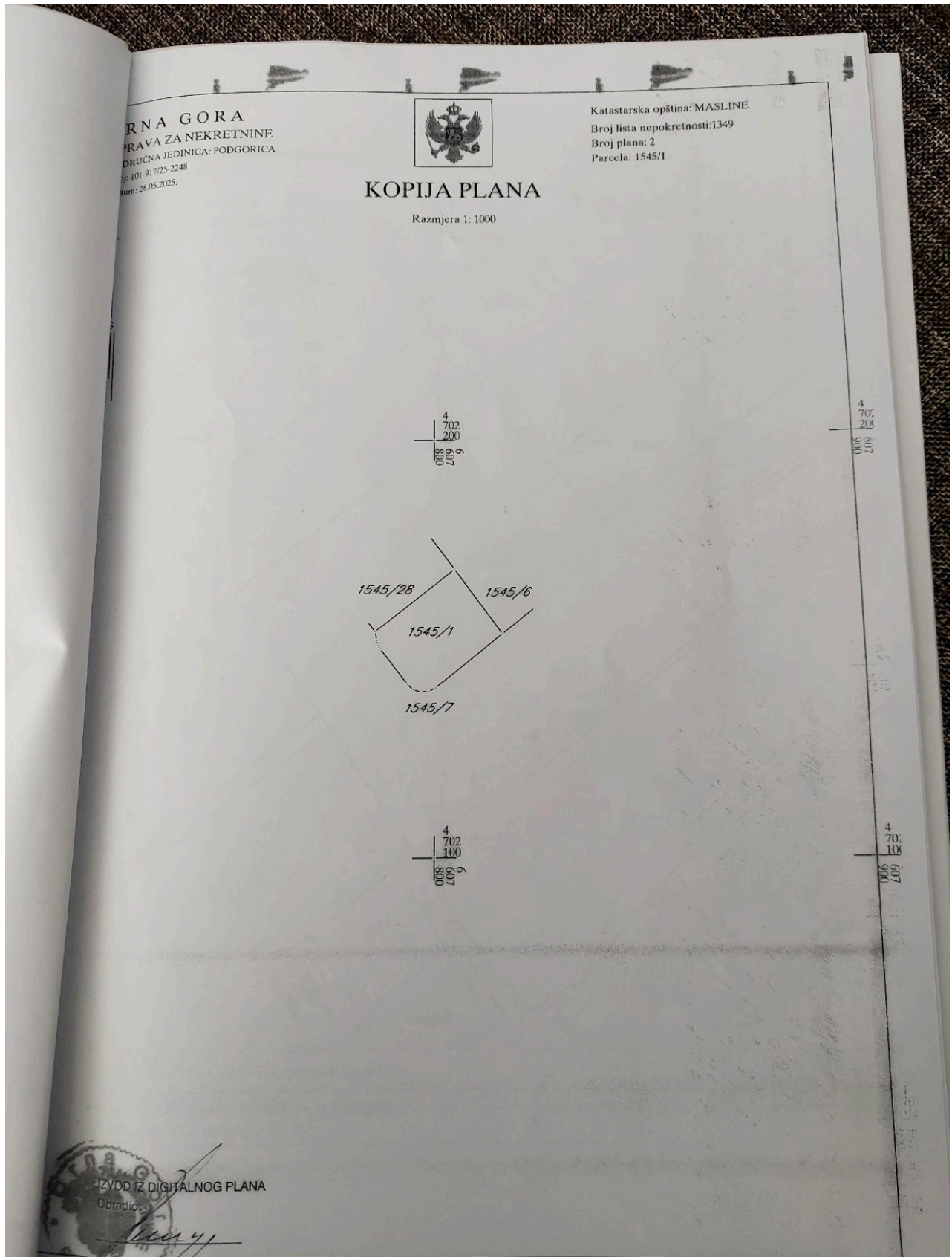


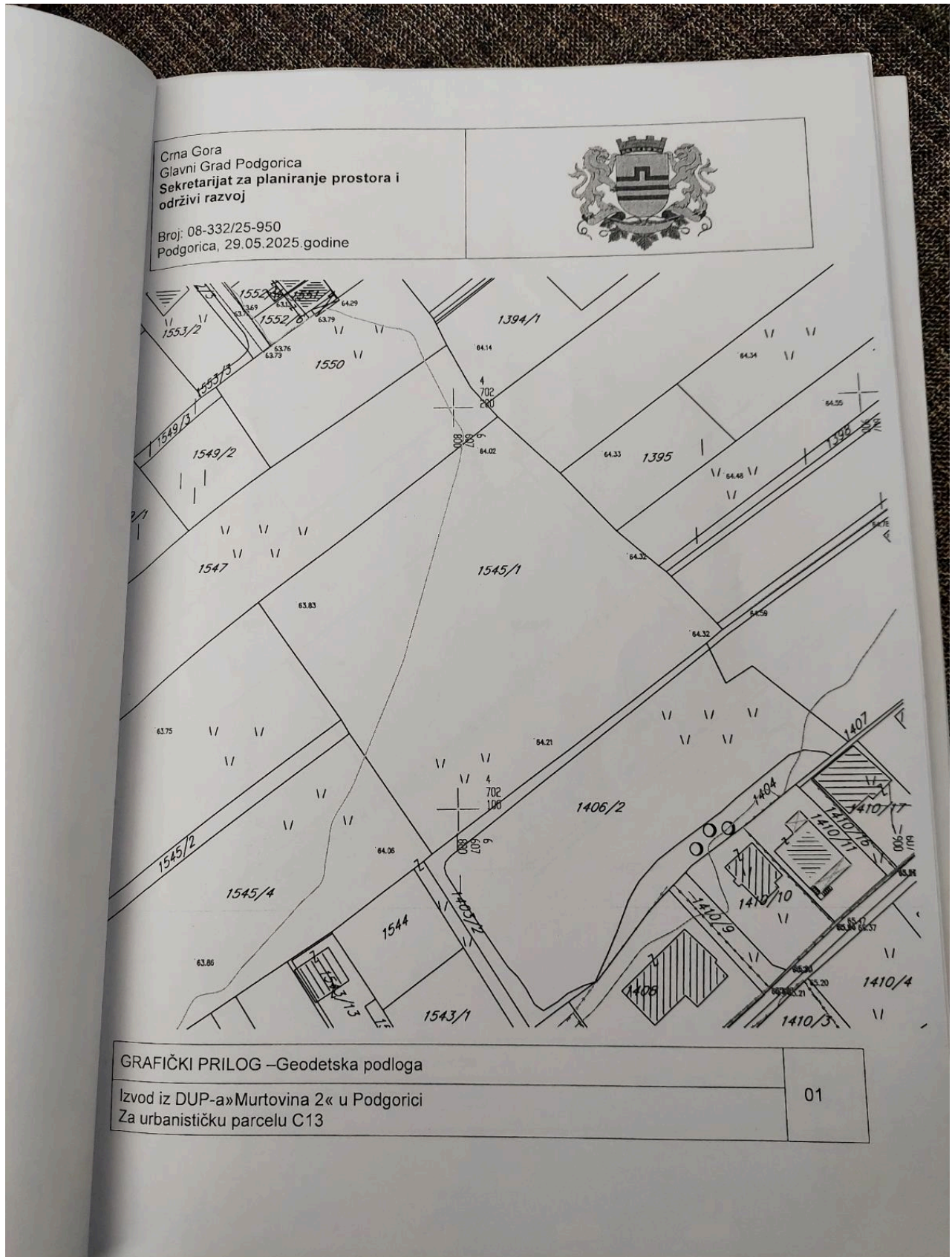
Datum i vrijeme: 26.05.2025. 08:56:48

1 / 2

IZJAVA O PRAVNOM STANJU NEKRETNOSTI

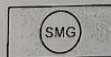
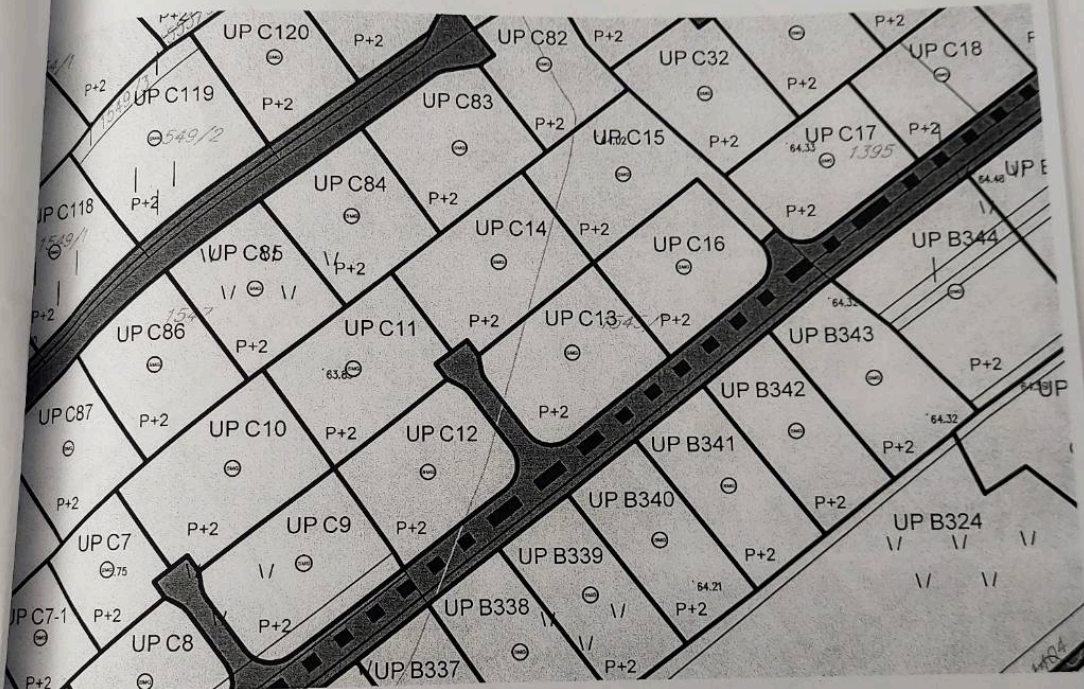
broj parcele	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
5/1		101-2-953-1096/1-2017	02.02.2017 11:00	DRAKIĆ NIKOLA	ZA PARCELACIJU KO MASLINE PARC 1545/1 1545/2 545/3 1545/4







Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj  
Broj: 08-332/25-950  
Podgorica, 29.05.2025.godine

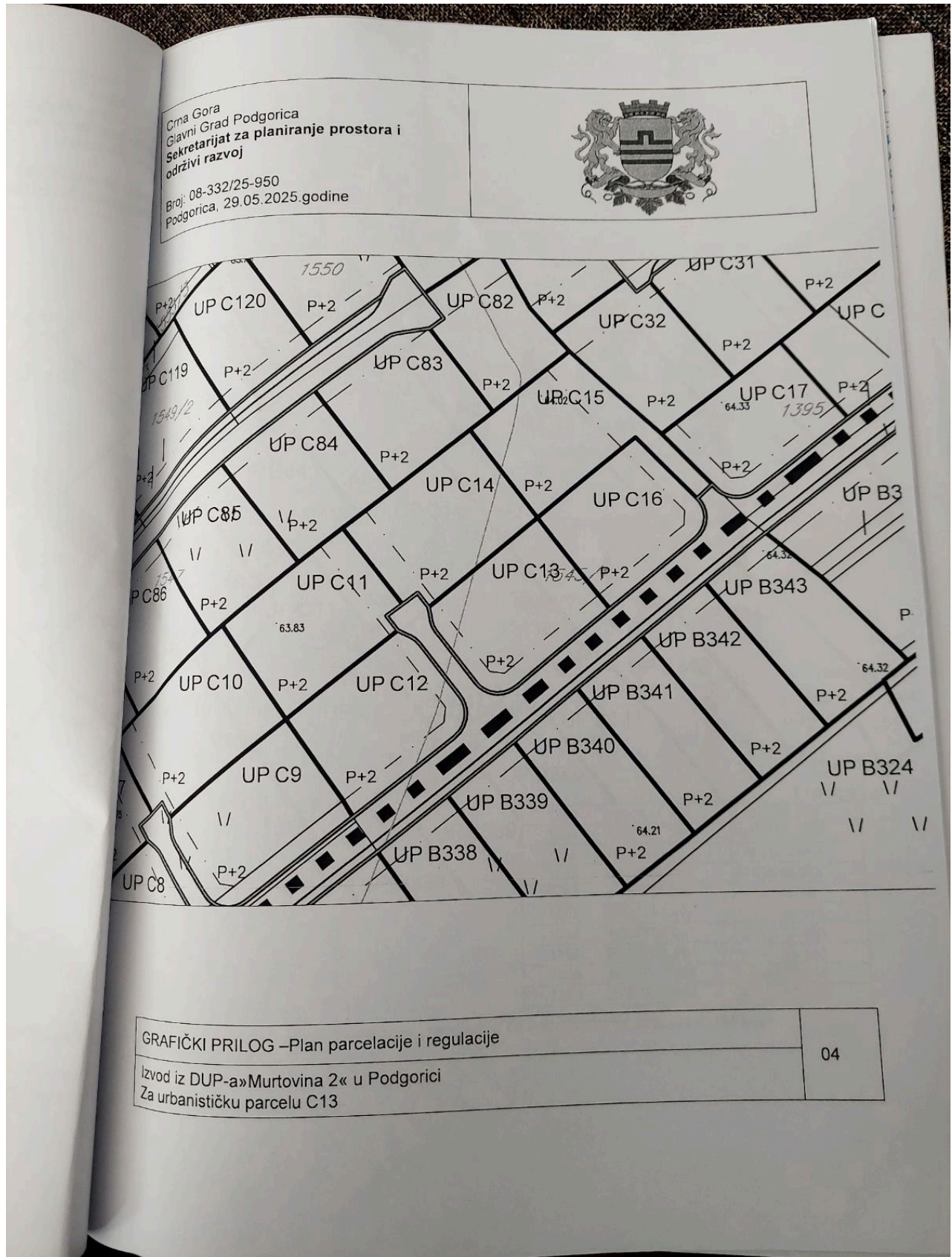


POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a »Murtovina 2« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu C13

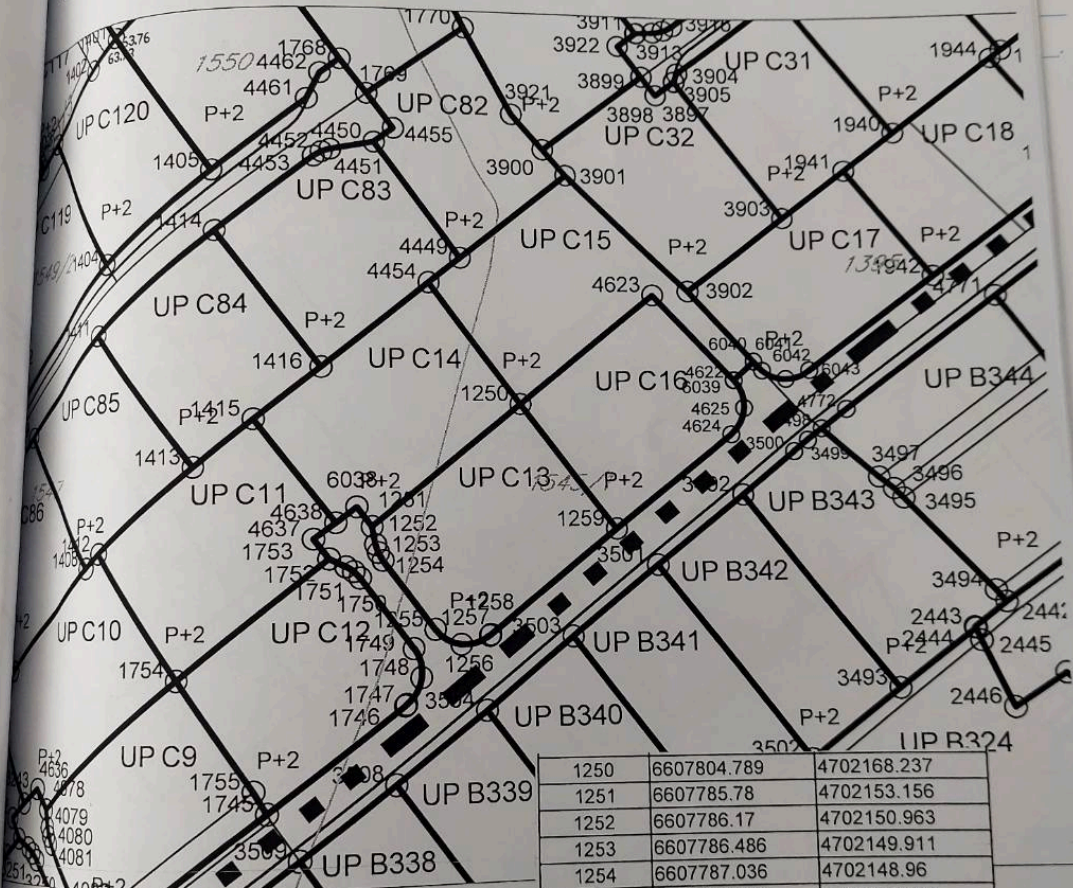
03



Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
Sekretariat za planiranje prostora i  
održivi razvoj  
Broj: 08-332/25-950  
Podgorica, 29.05.2025.godine



A”  
uni:  
-44  
-69  
-08  
-13  
-60



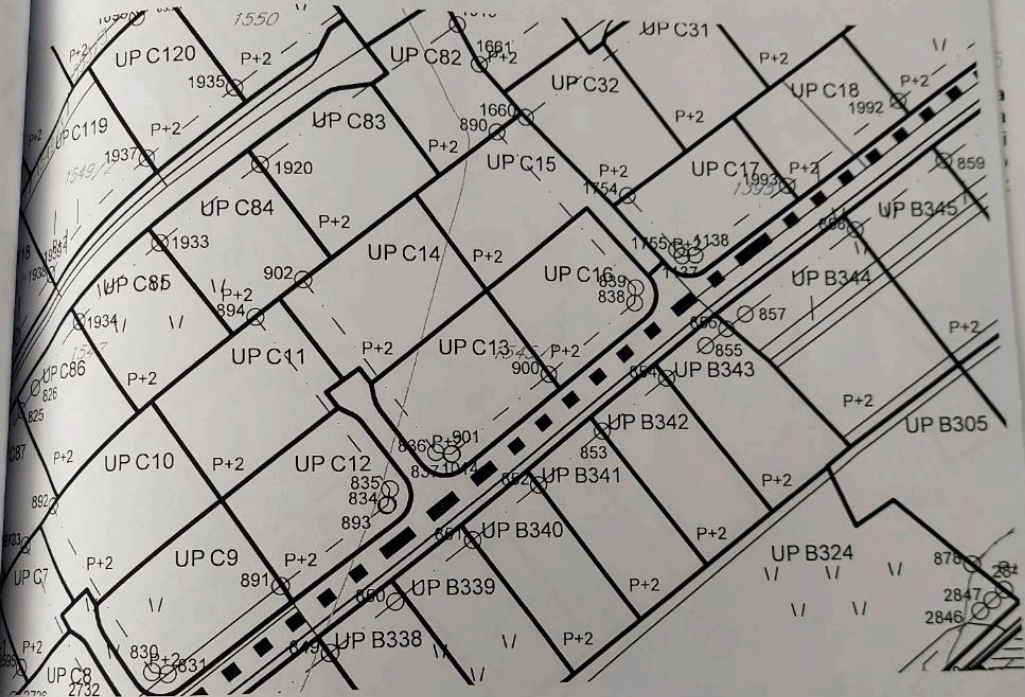
1250	6607804.789	4702168.237
1251	6607785.78	4702153.156
1252	6607786.17	4702150.963
1253	6607786.486	4702149.911
1254	6607787.036	4702148.96
1255	6607793.446	4702140.341
1256	6607796.631	4702138.468
1257	6607800.194	4702139.443
1258	6607800.326	4702139.546
1259	6607816.614	4702152.366

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije i regulacije sa koordinatama prelomnih tačaka  
urbanističkih parcela  
Izvod iz DUP-a »Murtovina 2« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu C13

Crna Gora  
 Glavni Grad Podgorica  
 Sekretarijat za planiranje prostora i  
 održivi razvoj  
 Broj: 08-332/25-950  
 Podgorica, 29.05.2025.godine

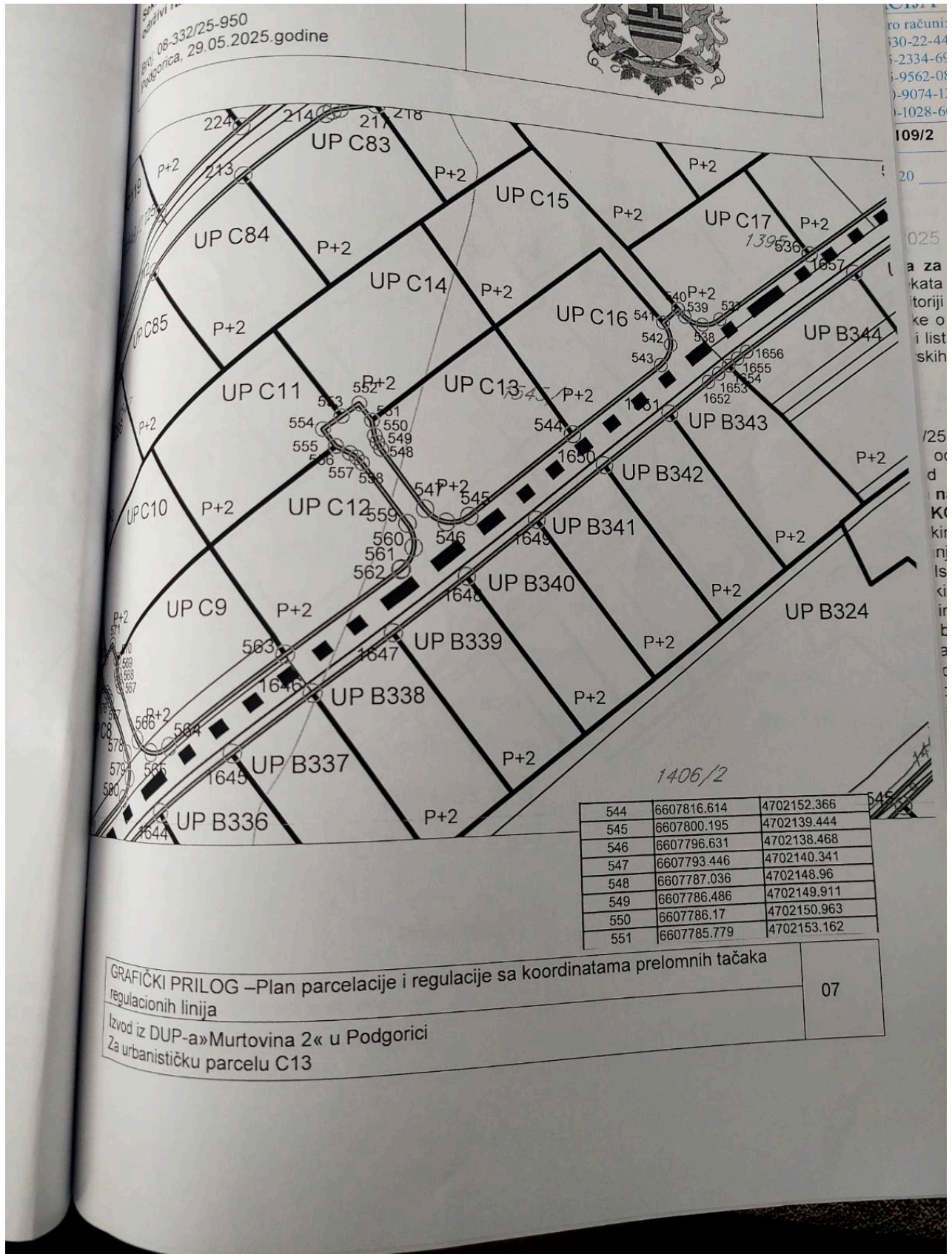


JA''  
 čuni:  
 22-44  
 34-69  
 52-08  
 74-13  
 88-60  
 2



836	6607795.854	4702142.132
837	6607798.34	4702141.801
900	6607814.759	4702154.723
901	6607798.47	4702141.904
902	6607775.487	4702169.512
1014	6607798.405	4702141.852

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije i regulacije sa koordinatama prelomnih tačaka  
 gradjevinskih linija  
 Izvod iz DUP-a»Murtovina 2« u Podgorici  
 Za urbanističku parcelu C13





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

Broj: 08-332/25-950  
Podgorica, 29.05.2025.godine

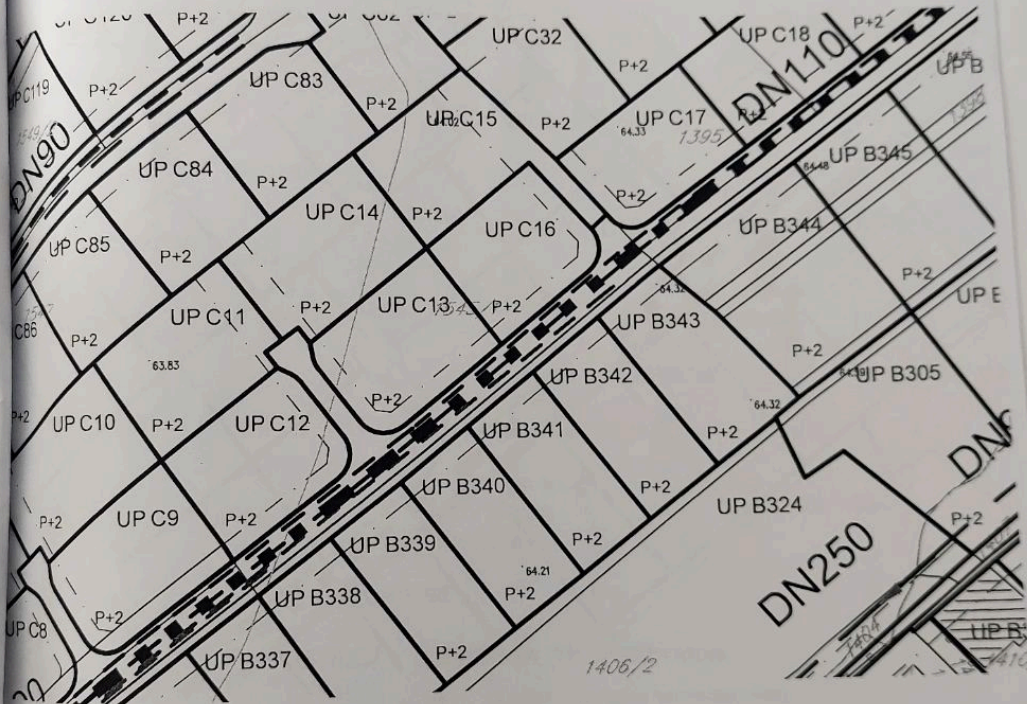





- LEGENDA**
- PLANIRANE TS 10/0,4kV
  - POSTOJEĆI 10kV VOD
  - PLANIRANI 10kV VOD
  - DV 10kV KOJI SE UKIDA
  - GRANICE I OZNAKE TRAFOREONA
  - GRANICE ZAŠTITNE ZONE DALEKOVODA
  - URB.PARCELE SA OGRANIČENJEM

GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture  
Izvod iz DUP-a»Murtovina 2« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu C13

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

Broj: 08-332/25-950  
Podgorica, 29.05.2025.godine



-  PLANIRANI VODOVOD
-  PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
-  PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

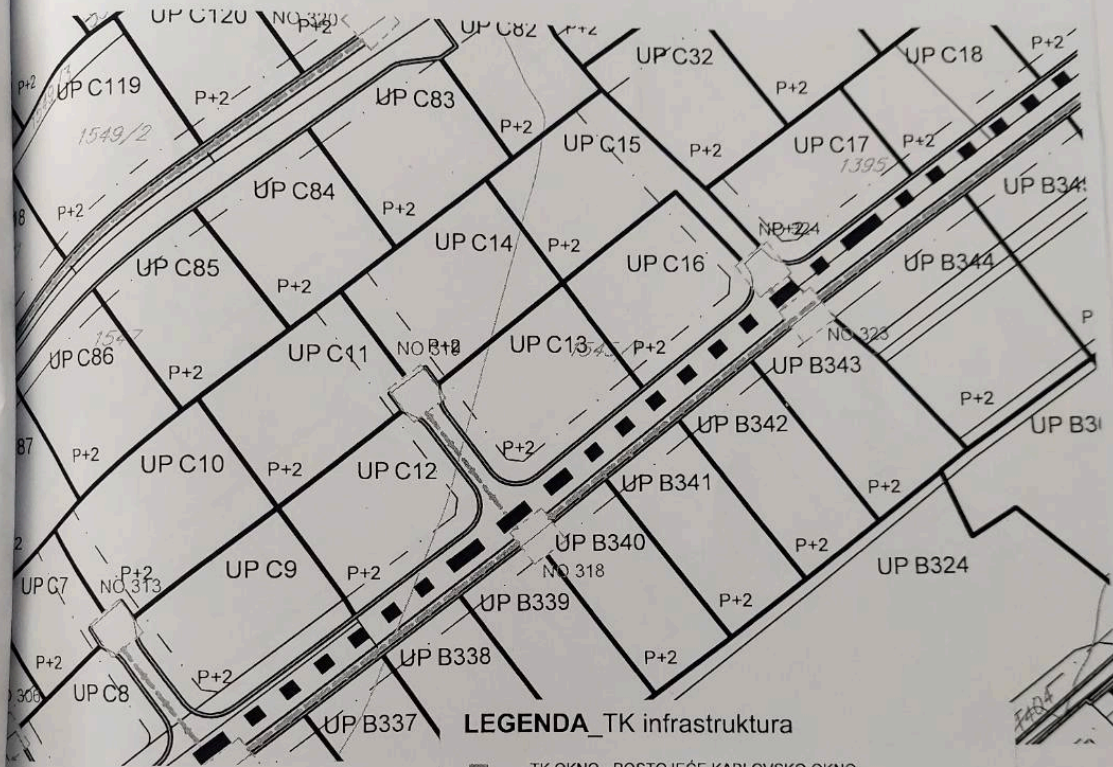
GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture

10

Izvod iz DUP-a »Murtovina 2« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu C13

Glavni  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj

Broj: 08-332/25-950  
Podgorica, 29.05.2025.godine



**LEGENDA TK infrastruktura**

- TK OKNO - POSTOJEĆE KABLOVSKO OKNO
- TK PODZEMNI VOD - POSTOJEĆA ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFR. SA 2 PVC CIJEVI 110MM I SA 2 PE CIJEVI 40MM
- PLANIRANO TK OKNO - PLANIRANO KABLOVSKO OKNO NO 1.....NO 623
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD - PLANIRANA ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA SA 4 PVC CIJEVI 110MM

GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Murtovina 2« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu C13

## D3. PROJEKTI ZADATAK

**PROJEKTNİ ZADATAK****ZA IZRADU IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA, spratnosti Pr****• UVOD**

U cilju realizacije planova (izgradnja individualnog stambenog objekta) izvađeni su urbanističko tehnički uslovi broj 08-332/25-950 od 29.05.2025.god., izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Podgorica.

**• SVRHA IZRADE IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

U cilju dobijanja potrebnih dozvola i saglasnosti, neophodno je izraditi Idejno rješenje, a nakon dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta i Glavni projekat, koji će biti revidovan i dostavljan nadležnim institucijama na dalju obradu i mišljenje.

**• PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

<b>OBJEKAT</b>	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT
<b>LOKACIJA</b>	Kat. parcela br. 1545/1 KO Masline, u okviru UP C13 u zahvatu DUP-a „Murtočina 2“ u Podgorici
<b>INVESTITOR</b>	PAJOVIĆ NIKOLA I PAJOVIĆ TEODORA, Podgorica

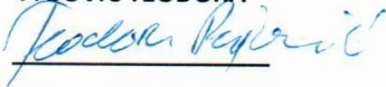
Uraditi idejni i glavni projekat stambenog objekta, okvirnih gabarita cca 14,0m x 8,30m, spratnosti Pr, a u svemu prema urbanističko tehničkim uslovima br. 08-332/25-950 od 29.05.2025.god., izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Podgorica.

**ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKI USLOVI**

Sa arhitektonsko - urbanističkog aspekta objekat treba uklopiti u ambijent već izgrađenih okolnih objekata slične namjene pri čemu su određeni slijedeći parametri kojih se projektant treba pridržavati:

- sadržaj objekta
- uslovi priključka na komunalnu infrastrukturu
- uslovi za uređenje građ. parcele
- uslovi za građenje objekata.

Projektanu dokumentaciju izraditi i pakovati u svemu po Pravilniku o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta i Zakonu o izgradnji objekata.

**INVESTITORI:****PAJOVIĆ NIKOLA****PAJOVIĆ TEODORA**

## D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

## **1. Tehnički opis** **uz idejno rješenje individualnog stambenog objekta**

### **UVOD**

Na osnovu projektnog zadatka Naručioca, UT uslova izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Podgorica, izrađeno je idejno rješenje stambenog objekta.

### **OPŠTI PODACI:**

---

Objekat:	<b>INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT</b>
Investitor:	<b>PAJOVIĆ NIKOLA I PAJOVIĆ TEODORA</b>
Mjesto izgradnje:	<b>Kat. parcela br. 1545/1 KO Masline u okviru UP C13 u zahvatu DUP-a „Murtovina 2“ u Podgorici</b>

---

### **01 OSNOV ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA**

- Idejnim rješenjem je obuhvaćena izgradnja stambenog objekta, prema urbanističko – tehničkim uslovima broj 08-332/25-950 od 29.05.2025. god., izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Podgorica, u okviru zadatah arhitektonsko – urbanističkih parametara i u skladu sa normativima i standardima za izgradnju ovog tipa objekata.

### **02 LOKACIJA**

Objekat je lociran na katastr. parceli broj 1545/1 KO Masline, koja čini UP C13 u zahvatu DUP-a „Murtovina 2“ u Podgorici.

- Objekat se gradi na urbanističkoj parceli UP C13, a oblik parcele je dosta pravilan, površine 501m<sup>2</sup>. Idejnim rješenjem planirana je izgradnja individualnog stambenog objekta, spratnosti Pr.

### 03 PRAVILA GRAĐENJA

#### URBANISTIČKI PARAMETRI

<i>Površina katastarske parcele 1545/1 .....</i>	<i>506m<sup>2</sup></i>
<i>Površina urbanističke parcele UP C13.....</i>	<i>501m<sup>2</sup></i>
<i>Površina pod objektom - zauzetost parcele.....</i>	<i>150m<sup>2</sup></i>
<i>Ukupna površina objekta -izgrađenost parcele .....</i>	<i>451m<sup>2</sup></i>
<i>Indeks zauzetosti - planirani.....</i>	<i>0,30</i>
<i>Indeks izgrađenosti - planirani.....</i>	<i>0,90</i>
<i>Spratnost - planirana .....</i>	<i>P+2</i>
<i>Indeks zauzetosti - ostvareni.....</i>	<i>0,28</i>
<i>Indeks izgrađenosti - ostvareni.....</i>	<i>0,28</i>
<i>Spratnost - ostvarena .....</i>	<i>Pr (prizemlje)</i>

- Predmetna kat. parcela 1545/1 KO Masline površine 506m<sup>2</sup> (svojina Pajović Nikole I Pajović Teodore), u okviru koje je planirana urbanistička parcela UP C13, koja predstavlja lokaciju za izgradnju objekta (ukupne površine 501m<sup>2</sup>). Saobraćajni prilaz lokaciji ostvaren je preko DUP-om planirane saobraćajnice sa jugoistočne strane parcele.

#### OSNOVNI KONCEPT

---

- Objekat je koncipiran kao slobodnostojeći u funkcionalnom i organizacionom smislu. Projektant je projekat prilagodio postojećim objektima u okruženju kako po pitanju arhitektonskog oblikovanja tako i po pitanju materijalizacije, a sve u cilju dobijanja jedinstvenog izgleda naselja.

#### ETAPNOST GRADNJE

---

- Objekat je planiran da se izgradi u jednom vremenskom period, tj. nije planirana fazna gradnja.

#### OBLIKOVANJE

---

- Dozvoljena minimalna udaljenost od susjednih parcela, zadati indeks izgrađenosti, oblik parcele i Projektni zadatak investitora su nedvosmisleno definisali vizuelne i funkcionalne izraze objekta, dispoziciju i primarne šeme kretanja. Takođe, topografske i geo-mehaničke osobine tla kao i slike okruženja su, bitno uticale na oblikovanje objekta.
- Jedan od primarnih pravaca u oblikovanju objekata je uklapanje savremenog arhitektonskog izraza sa ambijentalnim karakterom okruženja.
- Objekat je projektovan sa jasno riješenom koncepcijom razvijenom u horizontalnom i vertikalnom smislu.
- Gabariti objekta, kao i njegov volumen, jasno odražavaju unutrašnju organizaciju prostora, odnosno pripadnost istim programskim grupama.
- Objekat se svojom formom u cjelosti uklapa u postojeće okruženje.

## FUNKCIJA OBJEKTA – NAMJENA I SADRŽAJ

---

- Planirani objekat predstavlja jednu cjelinu, sa jasno izraženim karakteristikama stambenog objekta. Objekat je spratnosti Pr (prizemlje) i zamišljeno je kao kombinacija dnevne i noćne zone sa sljedećim sadržajima: ulazni hol, dnevni boravak, trpezarija, kuhinja, terasa, WC, vešeraj, kupatilo, zatim 3 spavaće sobe, od kojih je jedna sa sopstvenim kupatilom.

Ukupan unutrašnji prostor je organizovan tako da predstavlja jedinstvenu cjelinu sa adekvatnom unutrašnjom obradom, prikladnom za ovu vrstu objekata.

### Obračun površina

#### LEGENDA:

Br.	Naziv prostorije	Površina(m <sup>2</sup> )	Obim(m')	Pod
1.	Hodnik	13,74	22,46	keram.pločice
2.	Dnevni boravak sa trpez. i kuhinjom	30,53	23,65	keram.pločice
3.	Toalet	2,33	6,28	keram.pločice
4.	Vešeraj	2,56	6,50	keram.pločice
5.	Kupatilo	3,96	7,96	keram.pločice
6.	Spavaća soba 1	7,72	11,13	keram.pločice
7.	Master soba	11,78	17,65	keram.pločice
8.	Kupatilo m.s.	2,70	6,90	keram.pločice
9.	Spavaća soba 2	11,30	13,45	keram.pločice
10.	Terasa	10,75	7,87	keram.pločice

**UKUPNO (NETO) POVRŠINA:97,37m<sup>2</sup>**

**UKUPNO (BRUTO) POVRŠINA OBJEKTA: 141,42m<sup>2</sup>**  
**POVRŠINA POD OBJEKTOM: 141,42m<sup>2</sup>**

## TEHNIČKI PODACI O OBJEKTU

### KONSTRUKCIJA

---

Konstruktivni sistem slijedi u potpunosti arhitektonsko funkcionalne zahtjeve sadržaja objekta. Glavni konstruktivni sistem objekta je zidani sistem. Krovna konstrukcija je kosa, drvena konstrukcija, nagiba 20°, sa limom kao završnim krovnim pokrivačem. Temelji objekta su armirano-betonski.

### MATERIJALI PREDVIĐENI ZA GRADNJU

---

1. ARMIRANI BETON: temelji, vertikalni I horizontalni serklaži...
2. OPEKARSKI PROIZVODI: pregradni zidovi...
3. LIM: krovni pokrivač
4. DRVO: Krovna konstrukcija

## OSVJETLJENJE I PROVJETRAVANJE

---

Svi funkcionalni sadržaji objekata imaju mogućnost direktnog, prirodnog osvjetljenja i provjetravanja.

## HIDRO, TERMO I ZVUČNA IZOLACIJA

---

U objektima su sa posebnom pažnjom obrađeni problem hidro, termo i zvučne izolacije.


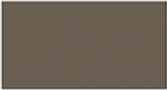


## SPOLJNA OBRADA

---

### FASADA

Za obloge fasadnih zidova predviđena je neventilisana termo fasada (DEMIT). Materijalizacija i obrada fasade je u svemu prema projektnom zadatku sa težnjom da se zadovolje estetske vrijednosti objekta. Primijenjene su dvije vrste završne obrade i to dekorativni zaribani maltera – bavalit u jednoj boji, kao i kulir u dijelu cokle u drugoj boji.

Materijalizacija fasada:

	Demit fasada sa završnom obradom u boji RAL 9001
	Demit fasada sa završnom obradom u boji RAL 7006
	Ograde na terasama i francuskim balkonima, kao i fasadna bravarija u boji RAL 7016
	Krovni pokrivač - lim u boji RAL 7016

### VANJSKA STOLARIJA I BRAVARIJA

Vanjska stolarija (prozori, vrata) predviđeni su da se rade od PVC profila u antracit boji, zastakljenih termo izolirajućim staklenim paketom 6+12+4 mm. Svi profili od kojih će biti izrađene fasadne pozicije su sa prekinutim termičkim mostom. Sva prozorska i vratna krila su snabdjevene adekvatnim okovom za otvaranje i zatvaranje krila, kvakama i bravama sa ključevima.

### KROV

Krov je projektovan kao kosi, nagiba 20°, sa svim neophodnim slojevima hidro i termo izolacije i limom kao završnim pokrivačem.

### ODVODNJAVANJE

Projekat predviđa zaštitu svih slabih mjesta na objektu limom odgovarajućeg kvaliteta i boje. Limarija podrazumijeva izradu: krovnog pokrivača, horizontalnih oluka, olučnih cijevi, solbanka, vjetar lajsni, okapnica, opšivki i sl. a koji će svi biti izvedeni od plastificiranog lima.

Kišnica se olučnim cijevima odvodi sa objekta i slobodno sliva na zelene površine.

## UNUTRAŠNJA OBRADA

---

### PODOVI:

- Podovi u samom objektu se predviđaju kao sistem višeslojnih, plivajućih podova sa potrebnim slojevima hidro, termo i akustične izolacije, cementnog estriha i keramičkih pločica, kao završne obrade.
- Keramika je protivklizna, postavljena na lijepku, boje po izboru Investitora
- Uz zidove gde je obrada zida bojenjem izvesti soklu h=10cm od iste vrste materijala kao što je i pod.

Uopšte, konstrukcija poda je planirana u svemu prema zahtjevima Građevinske fizike.

### ZIDOVI:

Svi su zidovi malterisani produžnim malterom i bojeni poludisperzivnom bojom, u boji prema izboru projektanta, sa svim pripadajućim predradnjama.

### PLAFONI:

U svim prostorijama planirani su spuštene plafoni od gips kartonskih ploča na potkonstrukciji, gletovani i bojeni poludisprezivnom bojom.

## URBANISTIČKI PARAMETRI

Idejnim rješenjem su ispoštovani svi zadati urbanistički parametri:

### URBANISTIČKI PARAMETRI

<i>Površina katastarske parcele 1545/1 .....</i>	<i>506m<sup>2</sup></i>
<i>Površina urbanističke parcele UP C13.....</i>	<i>501m<sup>2</sup></i>
<i>Površina pod objektom - zauzetost parcele.....</i>	<i>150m<sup>2</sup></i>
<i>Ukupna površina objekta -izgrađenost parcele .....</i>	<i>451m<sup>2</sup></i>
<i>Indeks zauzetosti - planirani.....</i>	<i>0,30</i>
<i>Indeks izgrađenosti - planirani.....</i>	<i>0,90</i>
<i>Spratnost - planirana .....</i>	<i>P+2</i>
<i>Indeks zauzetosti - ostvareni.....</i>	<i>0,28</i>
<i>Indeks izgrađenosti - ostvareni.....</i>	<i>0,28</i>
<i>Spratnost - ostvarena .....</i>	<i>Pr (prizemlje)</i>

**Rješenja vezano za racionalno korišćenje energije i povećanje energetske efikasnosti**

Pozicija i orijentacija objekata su uslovljeni raspoloživim prostorom za gradnju na parceli, valorizacijom vizura, uslovima insolacije i slobodnim površinama na parceli namijenjenim odmoru.

Kako bi se spriječilo pregrijavanje unutrašnjih prostorija, ali i nepovoljan uticaj atmosferilija i vjetra primijenjeno je sljedeće:

- o Krovovi su sa velikim prepustima (strehe)
- o Radi toplotne zaštite objekata (sprječavanja pregrijavanja u toku ljeta odnosno toplotnih gubitaka tokom zime) predviđeno je korišćenje savremenih termoizolacionih i ostalih materijala i to:
- o Termoizolacija podova na tlu;
- o Termoizolacija u okiru slojeva krova;
- o Termoizolacija u okviru slojeva fasade;
- o Višekomorni profili fasadne bravarije, obrađeni termoizolacijom sa spoljne strane.

Veličina fasadnih otvora je projektovana u skladu sa dva kriterijuma: orijentacija odnosno izloženost suncu i atmosferskim uticajima i potrebe prirodnog osvetljenja u skladu sa funkcijom / namjenom unutrašnjih prostorija.

- o za zastakljivanje otvora se koristi termoizolaciono staklo koje zadovoljava standarde
- o Otvori su dimenzionisani prema potrebama provjetravanja unutrašnjih prostorija i zadovoljenja potreba prirodnog osvetljenja.

Primjenom navedenog je (u skladu sa ograničenjima lokacije) postignuto iskorišćenje prirodnih potencijala odnosno izvršena zaštita od nepovoljnih prirodnih uticaja, sve sa ciljem uštede energije i udobnog korišćenja objekta.

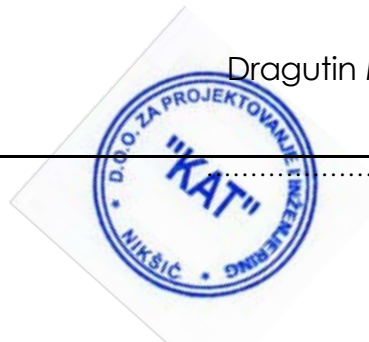
## SPISAK PRIMIENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA

- Zakon o izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 019/25; 092/25 i 160/25)
- Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 53/25)
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13)
- Pravilnik o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Službeni list Crne Gore“, br. 75/15)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Službeni list Crne Gore“, br.60/18)
- Crnogorski standard MEST EN 15221-6 - Upravljanje kapacitetima – Dio 6: Mjerenje površine i prostora u upravljanju kapacitetima
- ostali propisi i pravila struke.

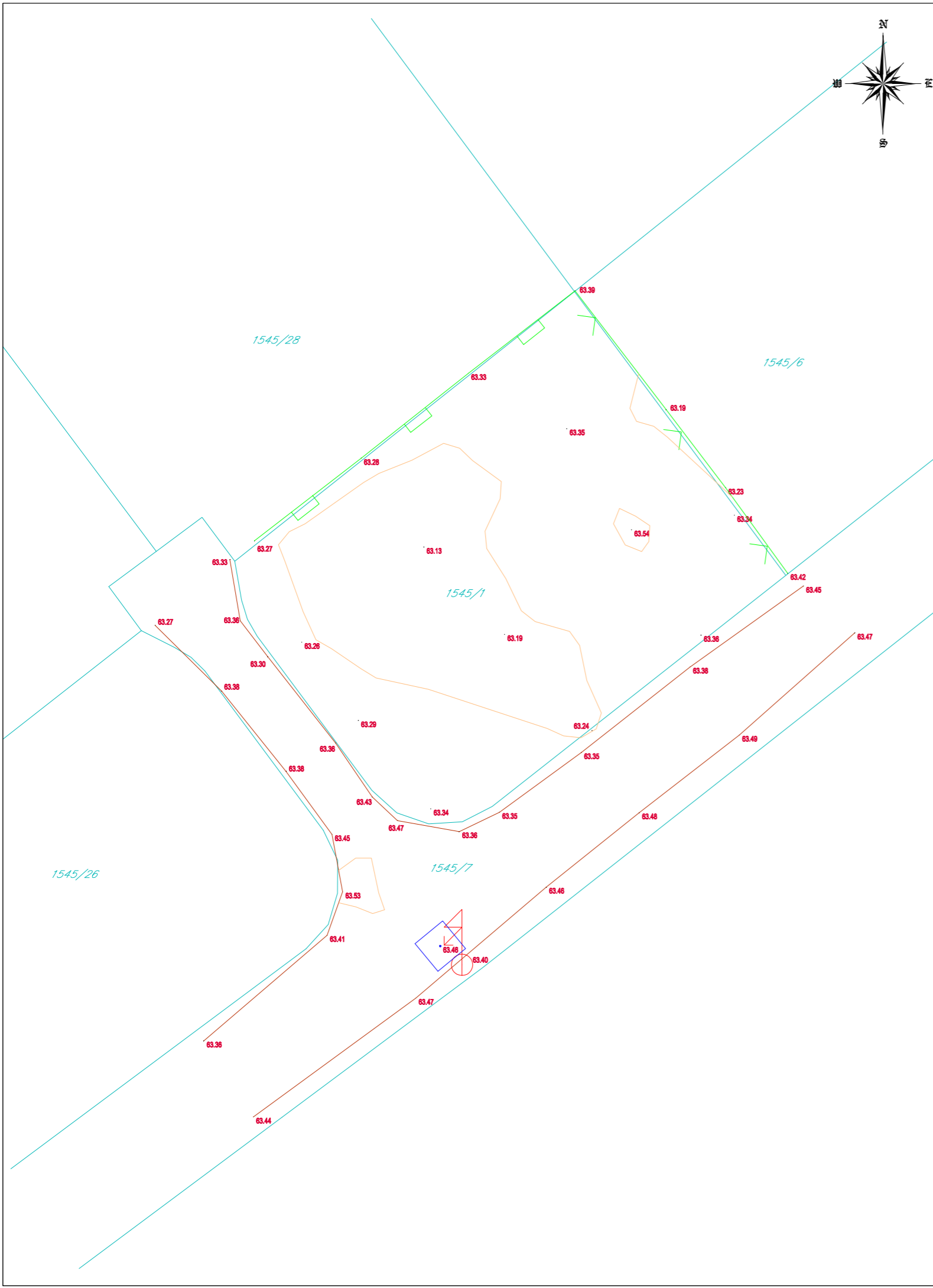
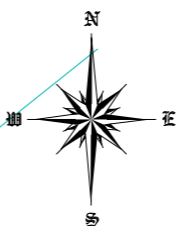
Nikšić  
April, 2026. god.

OBRADIO:  
Dragutin Miličić, spec.sci.arh.

*D. Miličić*



## **D5.** GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

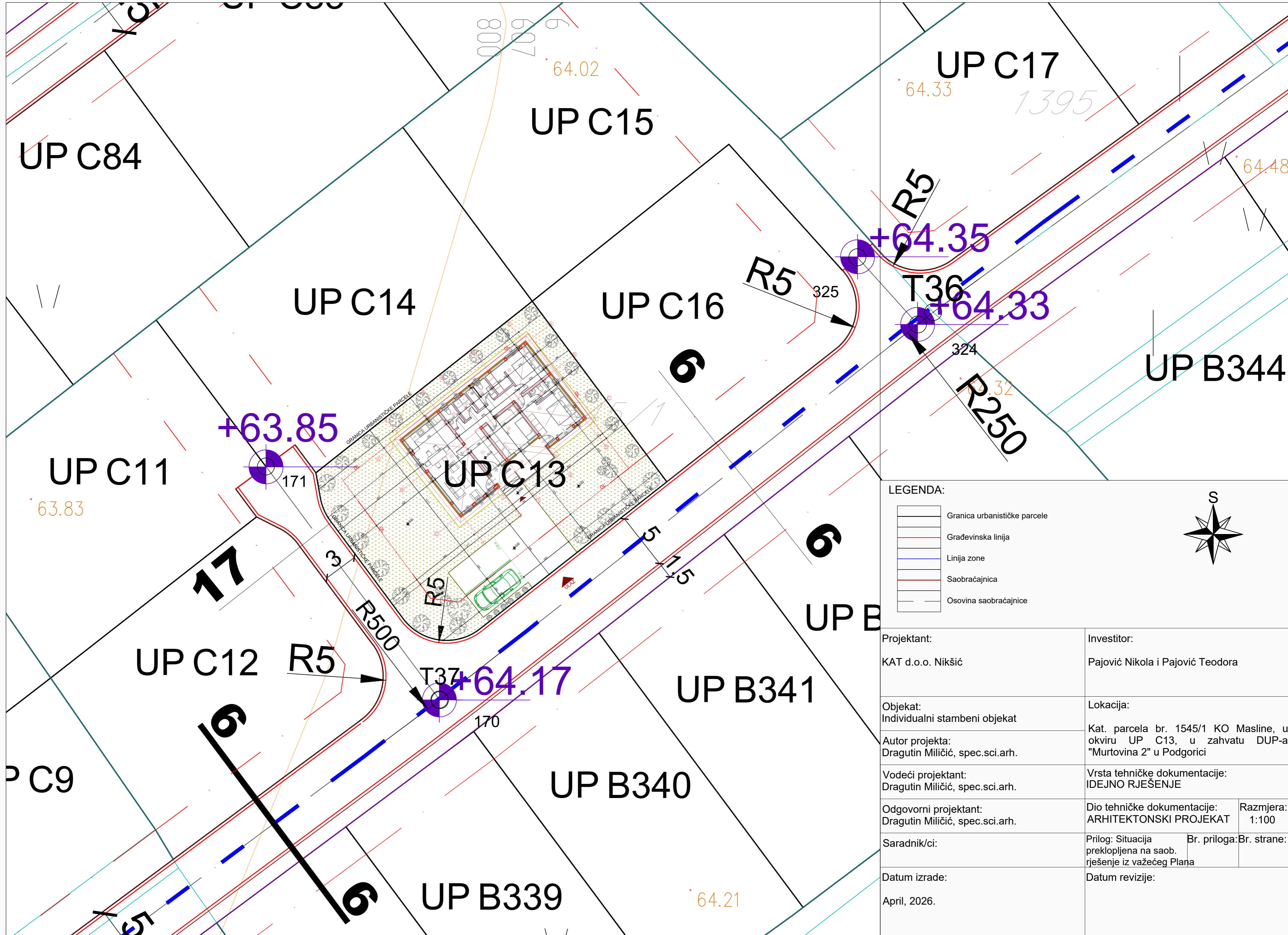







**LEGENDA:**

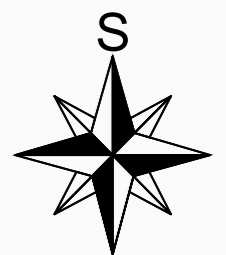
- makadam
- granica kat.parcele sa oznakom
- žičana ograda
- betonska ograda
- vodovodni šaht
- elektro stub

## GEODETSKA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA R 1:250

<b>PROJEKTANT:</b> <b>GEOSURVEY d.o.o</b> <small>licenca br. 01-012/25--2417/2</small>		<b>INVESTITOR:</b> <b>PAJOVIĆ NIKOLA I PAJOVIĆ TEODORA</b>		
<b>Objekat:</b> Individualni stambeni objekat		<b>Lokacija:</b> Kat.parcela br.1545/1 KO Masline, Opština Podgorica UP C13, DUP "Murtočina 2" Opština Podgorica		
<b>Glavni inženjer:</b> Borislav Žugić, spec.inž.geod.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> GLAVNI PROJEKAT		
<b>Odgovorni inženjer:</b> Borislav Žugić, spec.inž.geod.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>RAZMJERA:</b> <b>R 1:250</b>	
<b>Datum izrade i M.P.:</b> Mart, 2026.godine		<b>Prilog:</b> GEODETSKA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	<b>Broj priloga:</b> 1	<b>Broj strane:</b> 1
<b>Datum revizije i M.P.:</b>				



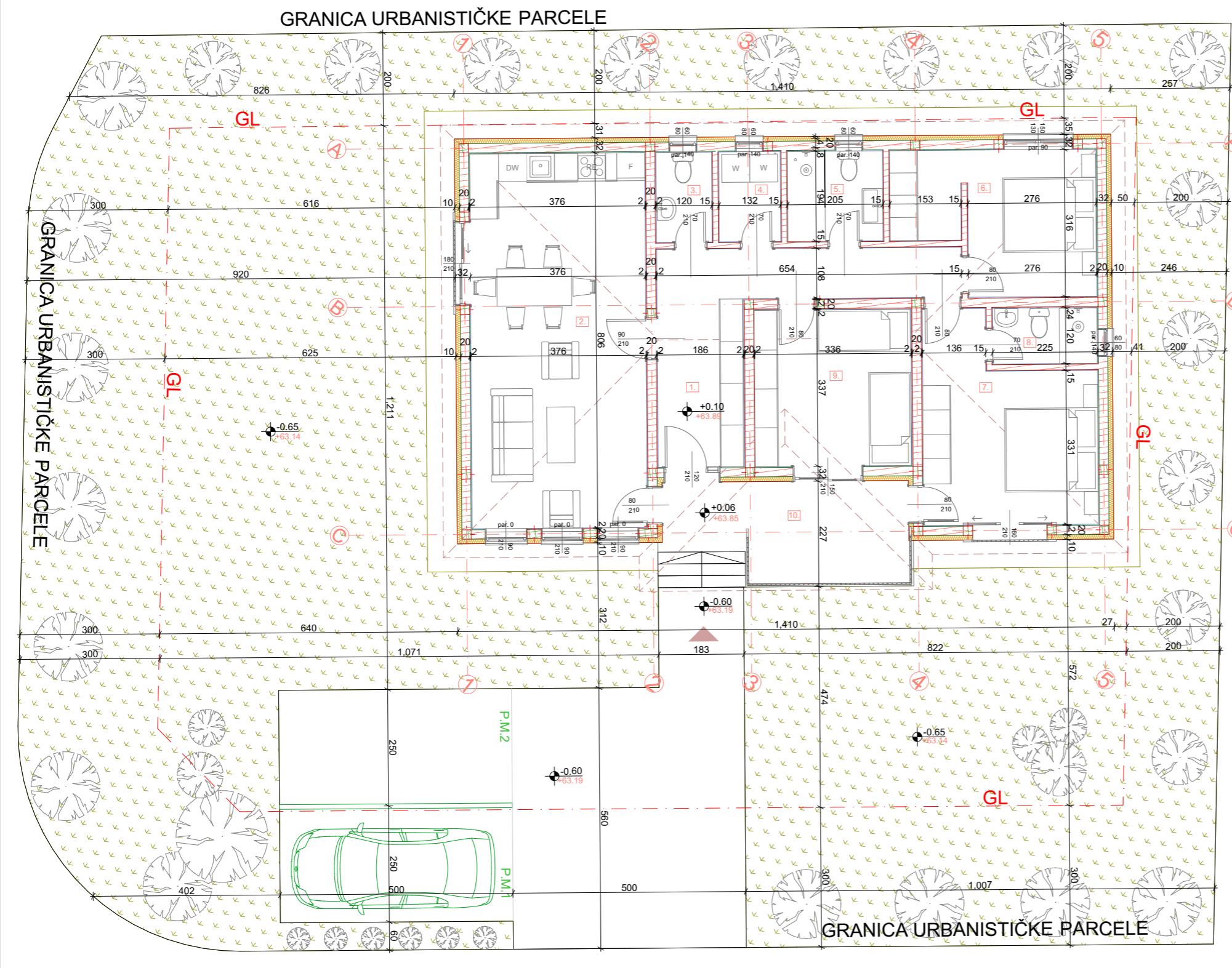
-  Granica urbanističke parcele
-  Građevinska linija
-  Linija zone
-  Saobraćajnica
-  Osovina saobraćajnice



Projektant: KAT d.o.o. Nikšić		Investitor: Pajović Nikola i Pajović Teodora	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: Kat. parcela br. 1545/1 KO Masline, u okviru UP C13, u zahvatu DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici	
Autor projekta: Dragutin Miličić, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Dragutin Miličić, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:100
Odgovorni projektant: Dragutin Miličić, spec.sci.arh.		Prilog: Situacija preključena na saob. rješenje iz važećeg Plana	Br. priloga: Br. strane:
Saradnik/ci:		Datum revizije:	
Datum izrade: April, 2026.			

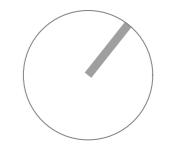


Projektant: KAT d.o.o. Nikšić	Investitor: Pajović Nikola i Pajović Teodora	
Objekat: Individualni stambeni objekat	Lokacija: Kat. parcela br. 1545/1 KO Masline, u okviru UP C13, u zahvatu DUP-a "Murtočina 2" u Podgorici	
Autor projekta: Dragutin Miličić, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Dragutin Miličić, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:200
Odgovorni projektant: Dragutin Miličić, spec.sci.arh.	Saradnik/ci: Prilog: Situacija preključena na podlozi sa Geoportala	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade: April, 2026.	Datum revizije:	



**Legenda simbola i oznaka:**

-  Granica urbanističke parcele
-  Građevinska linija
-  Zelenilo
-  Popločanje
-  Parking prostor
-  Visoko rastinje
-  Ulaz na parcelu
-  Ulaz u objekat



**URBANISTIČKI PARAMETRI**

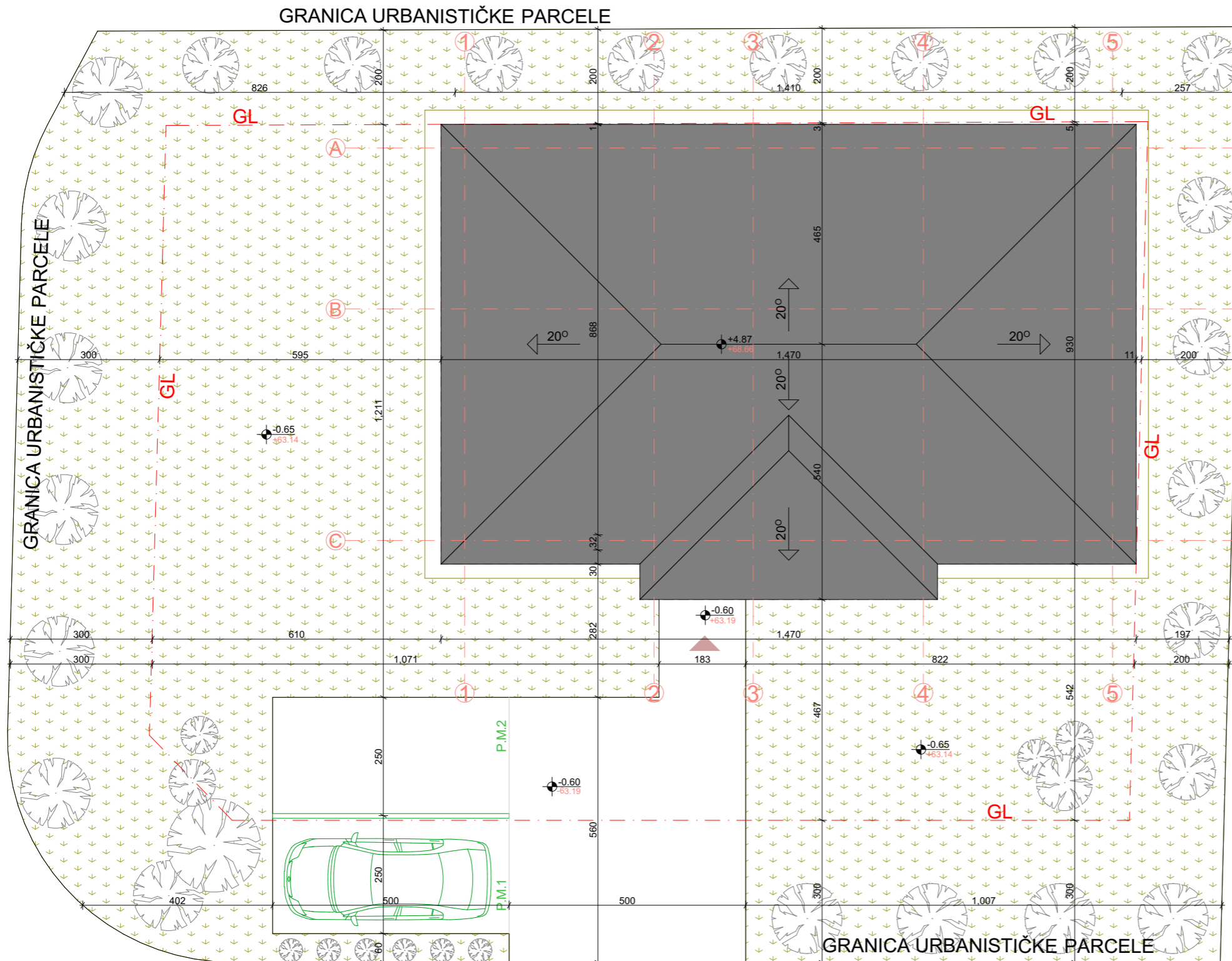
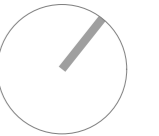
Površina katastarske parcele 1545/1 .....	506m <sup>2</sup>
Površina urbanističke parcele UP C13.....	501m <sup>2</sup>
<b>Planom zadato:</b>	
Površina pod objektom - zauzetost parcele.....	150m <sup>2</sup>
Ukupna površina objekta -izgrađenost parcele .....	451m <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti - planirani.....	0,30
Indeks izgrađenosti - planirani.....	0,90
Spratnost - planirana .....	P+2
<b>Ostvareno:</b>	
Površina pod objektom.....	141.42m <sup>2</sup>
BRGP objekta .....	141.42m <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti - ostvoreni.....	0,28
Indeks izgrađenosti - ostvoreni.....	0,28
Spratnost - ostvorena .....	Pr (prizemlje)
Površina pod zelenilom - ostvoreno.....	290.65m <sup>2</sup>
Površina popločanja - ostvoreno.....	56.87m <sup>2</sup>
Broj parking mjesta - ostvoreno u okviru parcele.....	2 p.m.

Projektant: KAT d.o.o. Nikšić		Investitor: Pajović Nikola i Pajović Teodora	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: Kat. parcela br. 1545/1 KO Masline, u okviru UP C13, u zahvatu DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici	
Autor projekta: Dragutin Miličić, spec.sci.arh.		Vodeći projektant: Dragutin Miličić, spec.sci.arh.	
Odgovorni projektant: Dragutin Miličić, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci:	Prilog: Situacija sa osnovom prizemlja	Br. priloga:	Br. strane:
Datum izrade: April, 2026.		Datum revizije:	



**Legenda simbola i oznaka:**

-  Granica urbanističke parcele
-  Građevinska linija
-  Krov - lim
-  Zelenilo
-  Popločanje
-  Parking prostor
-  Visoko rastinje
-  Ulaz na parcelu
-  Ulaz u objekat

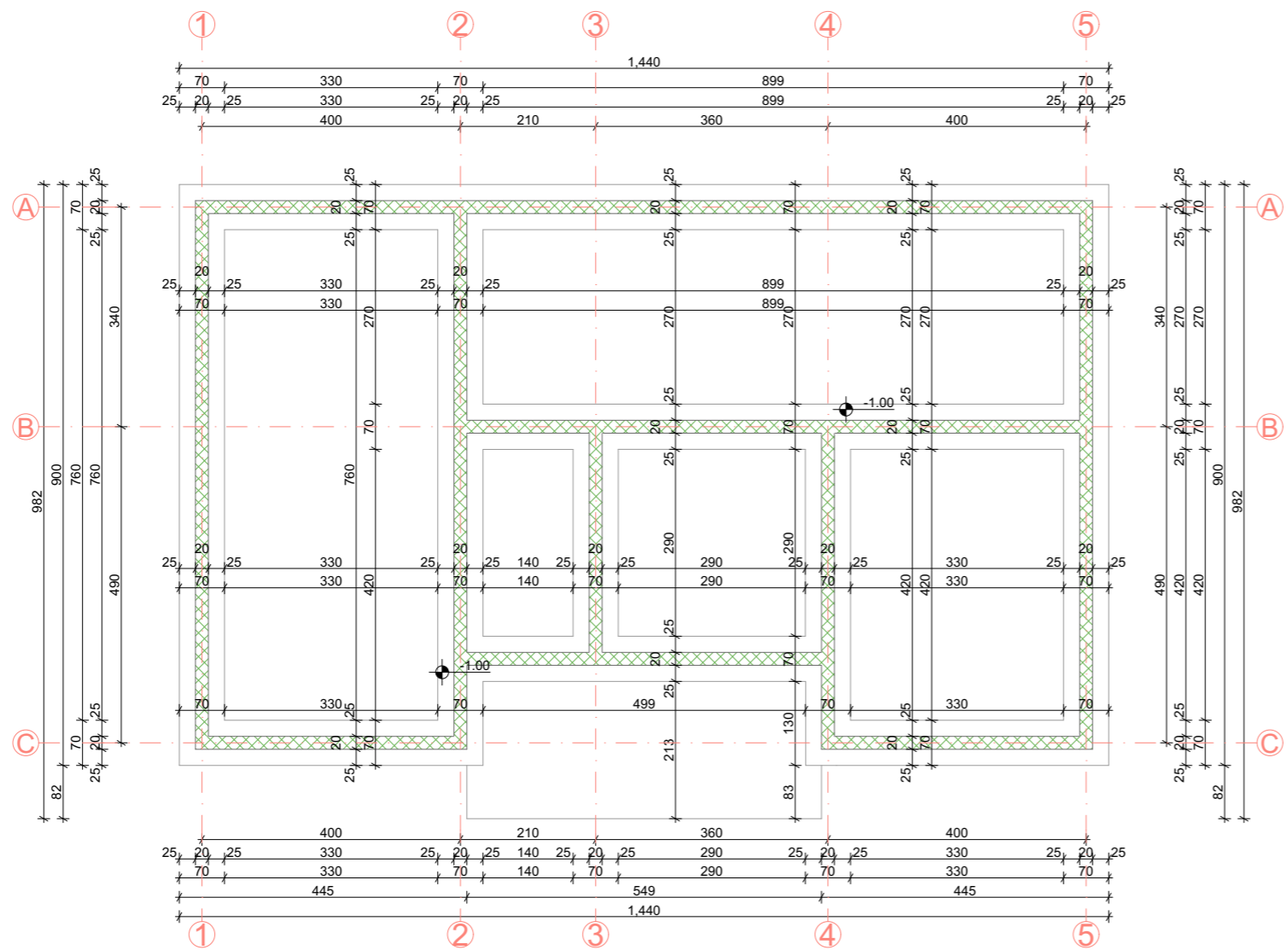


**URBANISTIČKI PARAMETRI**

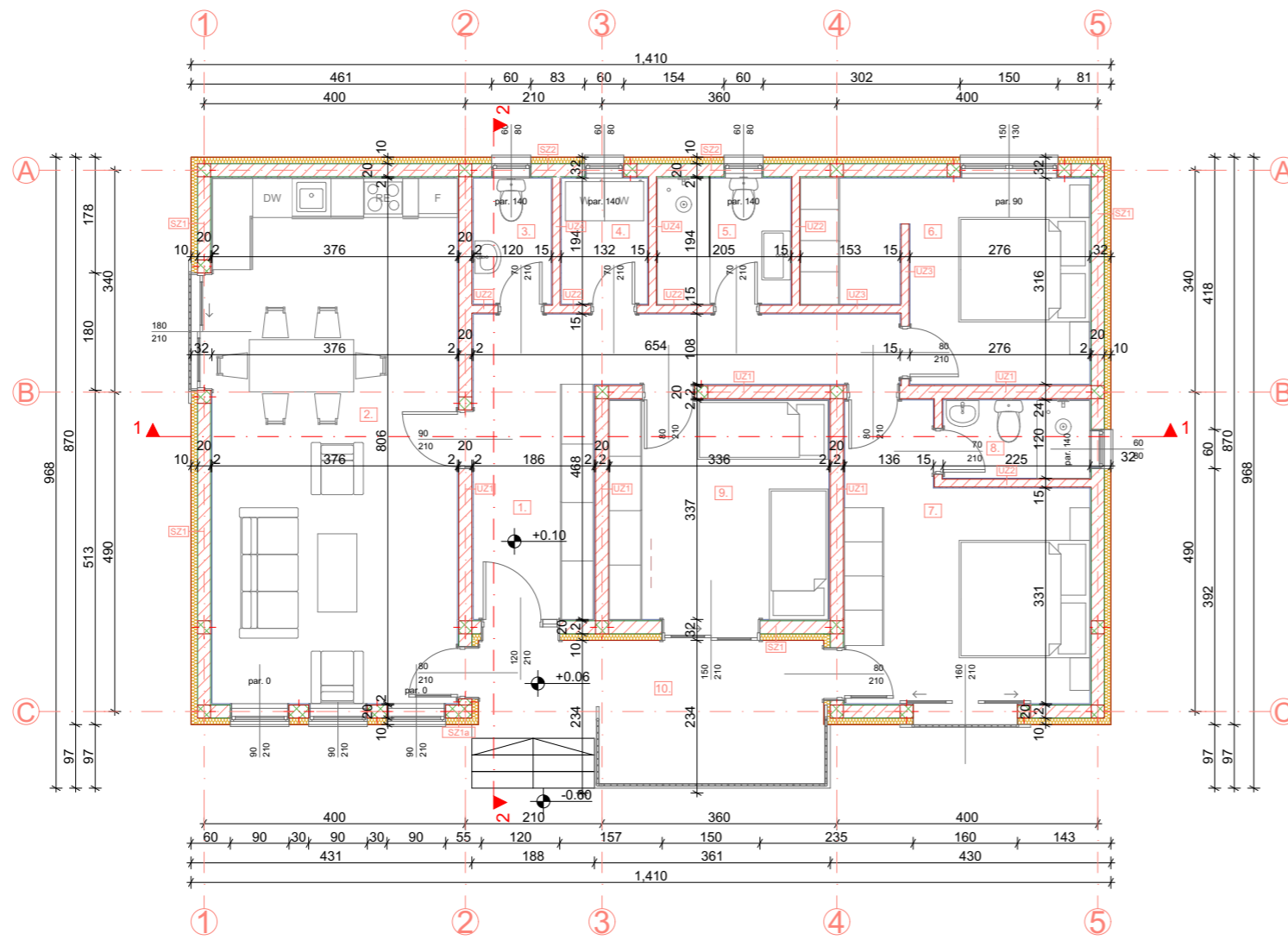
Površina katastarske parcele 1545/1 .....	506m <sup>2</sup>
Površina urbanističke parcele UP C13.....	501m <sup>2</sup>
<u>Planom zadato:</u>	
Površina pod objektom - zauzetost parcele.....	150m <sup>2</sup>
Ukupna površina objekta -izgrađenost parcele .....	451m <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti - planirani.....	0,30
Indeks izgrađenosti - planirani.....	0,90
Spratnost - planirana .....	P+2
<u>Ostvareno:</u>	
Površina pod objektom.....	141.42m <sup>2</sup>
BRGP objekta .....	141.42m <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti - ostvoreni.....	0,28
Indeks izgrađenosti - ostvoreni.....	0,28
Spratnost - ostvorena .....	Pr (prizemlje)
Površina pod zelenilom - ostvoreno.....	290.65m <sup>2</sup>
Površina popločanja - ostvoreno.....	56.87m <sup>2</sup>
Broj parking mjesta - ostvoreno u okviru parcele.....	2 p.m.

Projektant: KAT d.o.o. Nikšić		Investitor: Pajović Nikola i Pajović Teodora	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: Kat. parcela br. 1545/1 KO Masline, u okviru UP C13, u zahvatu DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici	
Autor projekta: Dragutin Miličić, spec.sci.arh.		Vodeći projektant: Dragutin Miličić, spec.sci.arh.	
Odgovorni projektant: Dragutin Miličić, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci:	Prilog: Situacija sa osnovom krovne ravni	Br. priloga:	Br. strane:
Datum izrade: April, 2026.		Datum revizije:	





Projektant: KAT d.o.o. Nikšić		Investitor: Pajović Nikola i Pajović Teodora	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: Kat. parcela br. 1545/1 KO Masline, u okviru UP C13, u zahvatu DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici	
Autor projekta: Dragutin Miličić, spec.sci.arh.		Vodeći projektant: Dragutin Miličić, spec.sci.arh.	
Odgovorni projektant: Dragutin Miličić, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Saradnik/ci:		Prilog: <b>Osnova temelja</b>	Br. priloga:
Datum izrade: April, 2026.		Datum revizije:	
		Br. strane:	Razmjera: <b>1:100</b>



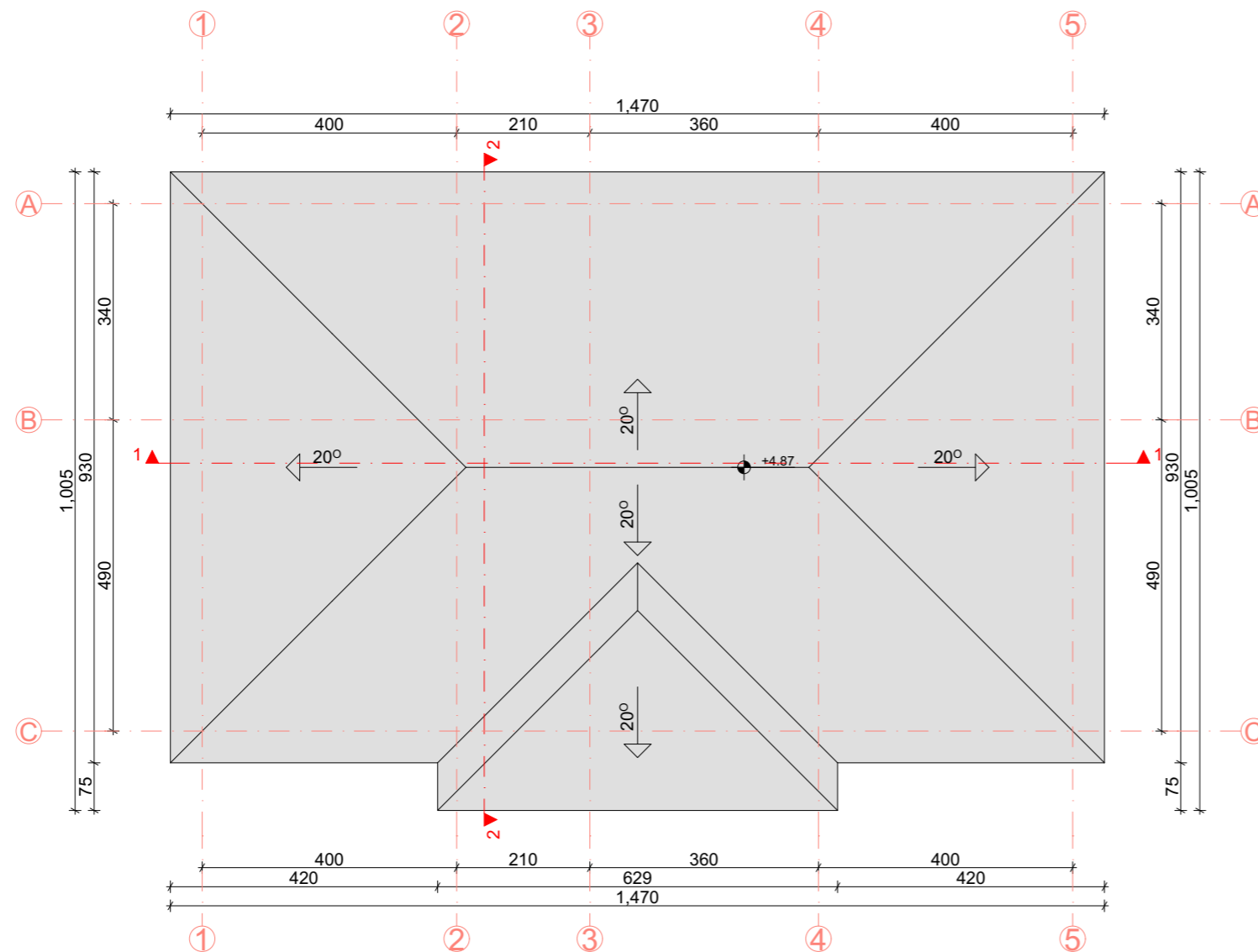
**LEGENDA:**

Br.	Naziv prostorije	Površina(m <sup>2</sup> )	Obim(m')	Pod
1.	Hodnik	13,74	22,46	keram.pločice
2.	Dnevni boravak sa trpez. i kuhinjom	30,53	23,65	keram.pločice
3.	Toalet	2,33	6,28	keram.pločice
4.	Vešeraj	2,56	6,50	keram.pločice
5.	Kupatilo	3,96	7,96	keram.pločice
6.	Spavaća soba 1	7,72	11,13	keram.pločice
7.	Master soba	11,78	17,65	keram.pločice
8.	Kupatilo m.s.	2,70	6,90	keram.pločice
9.	Spavaća soba 2	11,30	13,45	keram.pločice
10.	Terasa	10,75	7,87	keram.pločice

**UKUPNO (NETO) POVRŠINA: 97,37m<sup>2</sup>**

**UKUPNO (BRUTO) POVRŠINA OBJEKTA: 141,42m<sup>2</sup>**  
**POVRŠINA POD OBJEKTOM: 141,42m<sup>2</sup>**

Projektant: KAT d.o.o. Nikšić		Investitor: Pajović Nikola i Pajović Teodora	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: Kat. parcela br. 1545/1 KO Masline, u okviru UP C13, u zahvatu DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici	
Autor projekta: Dragutin Miličić, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Dragutin Miličić, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Dragutin Miličić, spec.sci.arh.		Razmjera: <b>1:100</b>	
Saradnik/ci:		Prilog: <b>Osnova prizemlja</b>	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade: April, 2026.		Datum revizije:	

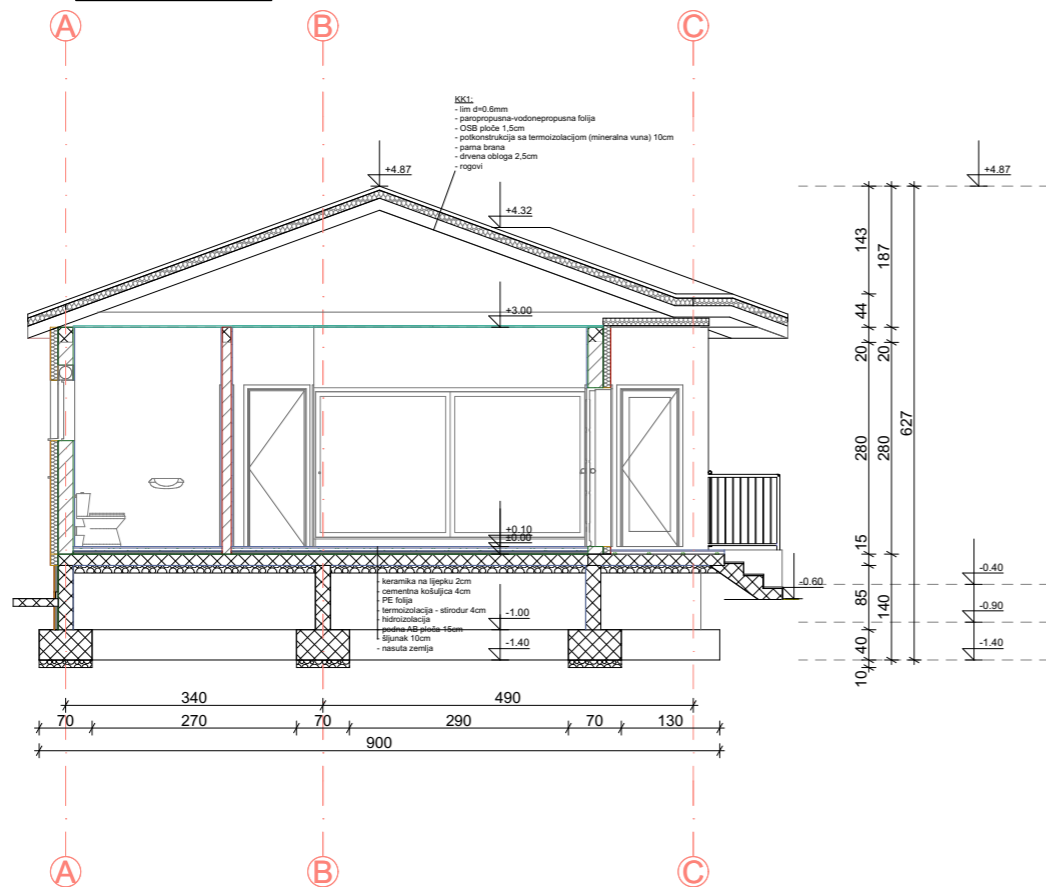


Materijalizacija fasada:

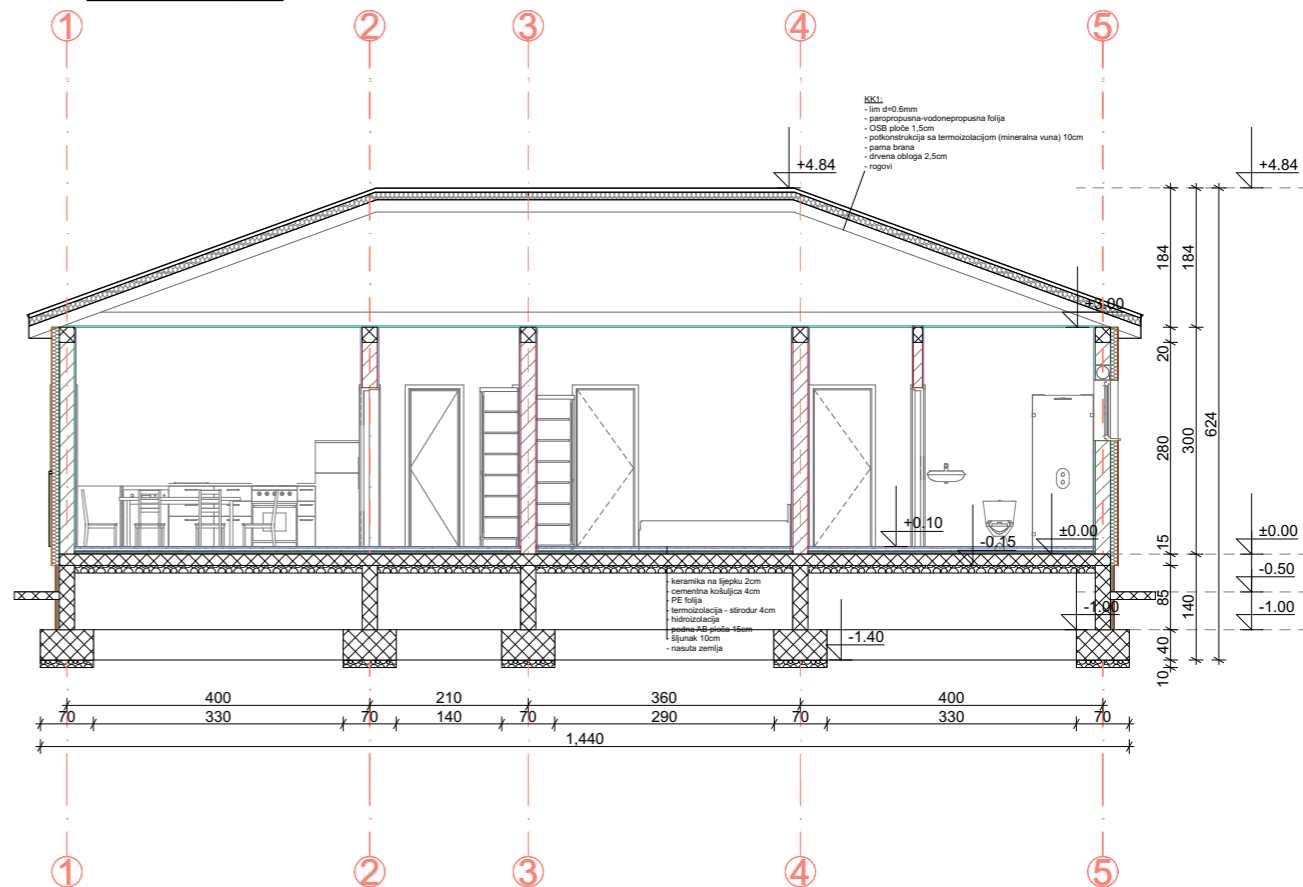
	Demit fasada sa završnom obradom u boji RAL 9001
	Demit fasada sa završnom obradom u boji RAL 7006
	Ograde na terasama i francuskim balkonima, kao i fasadna bravarija u boji RAL 7016
	Krovni pokrivač - lim u boji RAL 7016

Projektant: KAT d.o.o. Nikšić		Investitor: Pajović Nikola i Pajović Teodora	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: Kat. parcela br. 1545/1 KO Masline, u okviru UP C13, u zahvatu DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici	
Autor projekta: Dragutin Miličić, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Dragutin Miličić, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Dragutin Miličić, spec.sci.arh.		Razmjera: 1:100	
Saradnik/ci:		Prilog: Osnova krovne ravni	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade: April, 2026.		Datum revizije:	

**PRESJEK 1-1**



**PRESJEK 2-2**

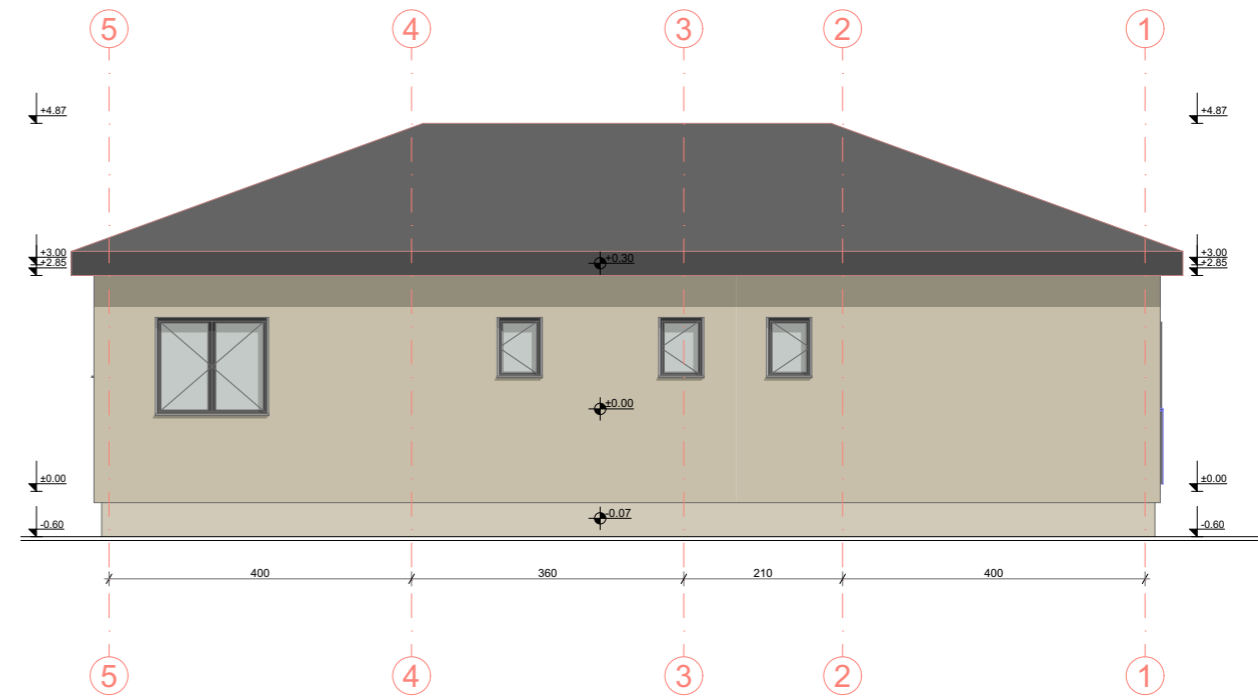


<b>Projektant:</b> KAT d.o.o. Nikšić		<b>Investitor:</b> Pajović Nikola i Pajović Teodora	
<b>Objekat:</b> Individualni stambeni objekat		<b>Lokacija:</b> Kat. parcela br. 1545/1 KO Masline, u okviru UP C13, u zahvatu DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici	
<b>Autor projekta:</b> Dragutin Miličić, spec.sci.arh.		<b>Vodeći projektant:</b> Dragutin Miličić, spec.sci.arh.	
<b>Odgovorni projektant:</b> Dragutin Miličić, spec.sci.arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Saradnik/ci:</b>		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
<b>Datum izrade:</b> April, 2026.		<b>Razmjera:</b> 1:100	
<b>Prilog:</b> Presjeci		<b>Br. priloga:</b>	
<b>Br. strane:</b>		<b>Datum revizije:</b>	

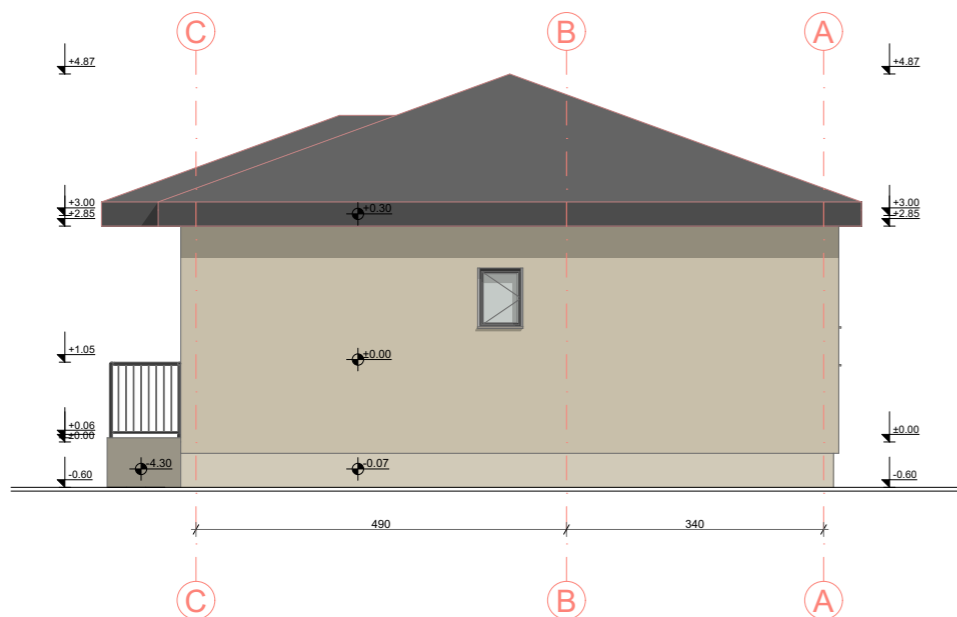
JUGOISTOČNA FASADA



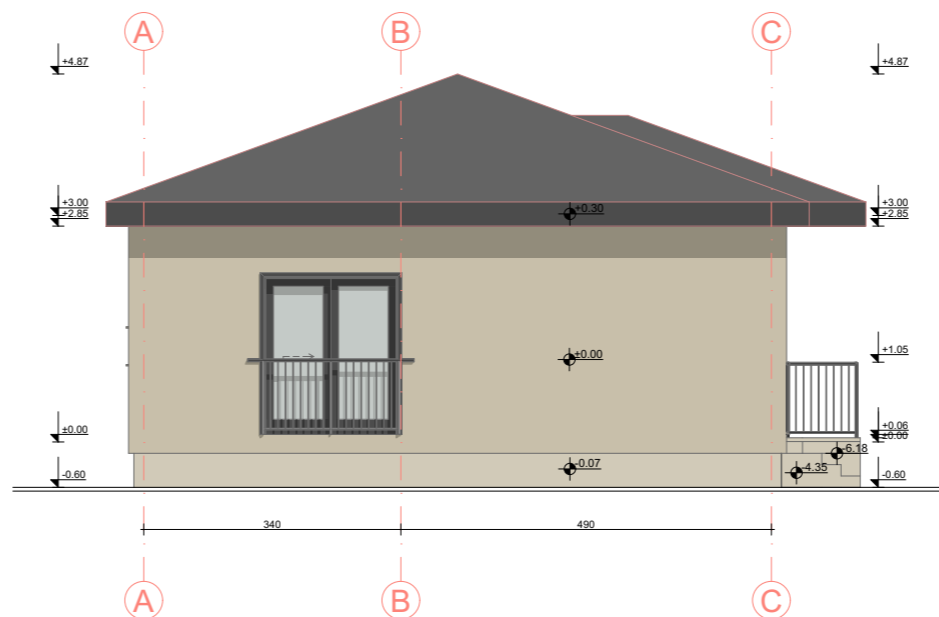
SJEVEROZAPADNA FASADA



SJEVEROISTOČNA FASADA



JUGOZAPADNA FASADA



Projektant: KAT d.o.o. Nikšić		Investitor: Pajović Nikola i Pajović Teodora	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: Kat. parcela br. 1545/1 KO Masline, u okviru UP C13, u zahvatu DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici	
Autor projekta: Dragutin Miličić, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Dragutin Miličić, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Dragutin Miličić, spec.sci.arh.		Razmjera: 1:100	
Saradnik/ci:		Prilog: Fasade	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade: April, 2026.		Datum revizije:	



Projektant: KAT d.o.o. Nikšić	Investitor: Pajović Nikola i Pajović Teodora
Objekat: Individualni stambeni objekat	Lokacija: Kat. parcela br. 1545/1 KO Masline, u okviru UP C13, u zahvatu DUP-a "Murtočina 2" u Podgorici
Autor projekta: Dragutin Miličić, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant: Dragutin Miličić, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Odgovorni projektant: Dragutin Miličić, spec.sci.arh.	Razmjera:
Saradnik/ci:	Prilog: 3D PRIKAZI
Datum izrade: April, 2026.	Br. priloga: Br. strane: Datum revizije:



Projektant: KAT d.o.o. Nikšić		Investitor: Pajović Nikola i Pajović Teodora	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: Kat. parcela br. 1545/1 KO Masline, u okviru UP C13, u zahvatu DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici	
Autor projekta: Dragutin Miličić, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Dragutin Miličić, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Dragutin Miličić, spec.sci.arh.		Razmjera:	
Saradnik/ci:		Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade: April, 2026.		Datum revizije:	