

## OBRAZAC 1

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

INVESTITOR<sup>1</sup> Mirjana Čarapić

OBJEKAT<sup>2</sup> INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT – PORODIČNA KUĆA

LOKACIJA<sup>3</sup> Katastarska parcela broj 1130, KO Doljani, Opština Podgorica

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup> IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA<sup>5</sup> MSc arh. Pavle Trvdišić

PROJEKTANT<sup>6</sup> „METAL DIZAJN“ d.o.o.

ODGOVORNO LICE<sup>7</sup> Milica Boca

VODEĆI PROJEKTANT<sup>8</sup> MSc arh. Pavle Trvdišić

ODGOVORNI PROJEKTANT<sup>9</sup> MSc arh. Pavle Trvdišić

SARADNICI NA PROJEKTU<sup>10</sup> Paola Iritano

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

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

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

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

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

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

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

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

<sup>9</sup>Ime i prezime odgovornog projektanta

<sup>10</sup>Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

**OBRAZAC 2**

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

INVESTITOR<sup>1</sup> Mirjana Čarapić

OBJEKAT<sup>2</sup> INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT –  
PORODIČNA KUĆA

LOKACIJA<sup>3</sup> Katastarska parcela broj 1130, KO Doljani,  
Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup> **IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE**

AUTOR PROJEKTA<sup>5</sup> MSc arh. **Pavle Trvdišić**

PROJEKTANT<sup>6</sup> **„METAL DIZAJN“ d.o.o.**

ODGOVORNO LICE<sup>7</sup> **Milica Boca, dipl.ing.el.**

VODEĆI PROJEKTANT<sup>8</sup> MSc arh. **Pavle Trvdišić**

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

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

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

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

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

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

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

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

## SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

### INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT – PORODIČNA KUĆA

Katastarska parcela broj 1130, KO Doljani, Opština Podgorica

#### SADRŽAJ:

##### OPŠTA DOKUMENTACIJA:

- Naslovna strana \***obrazac 1, 2**
- Opšti sadržaj Idejnog rješenja
- Ugovor o izradi tehničke dokumentacije sa Investitorom
- Izvod iz Centralnog registra privrednog subjekta
- Licenca Privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Potvrda o članstvu projektanta u Inženjersku Kokoru Crne Gore
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Elaborat parcelacije
- List nepokretnosti
- Elaborat djelimične parcelacije po DUP-u
- Izjava Geodetske kuće o ukupnoj površini lokacije unutar Urbanističke parcele
- Izjava Glavnog inženjera (Obrazac br.3)

##### PROJEKTNI ZADATAK:

- Projektni zadatak

##### TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA:

- Tehnički opis objekta

##### NUMERIČKA DOKUMENTACIJA:

- Rekapitulacija urbanističkih parametara

##### GRAFIČKA DOKUMENTACIJA:

- |   |         |
|---|---------|
| 1. Ovjerena geodetska podloga                                 | • 1:200 |
| 2. Geodetska situacija  | • 1:250 |
| 3. Šira situacija sa prizemljem objekta preklapljen sa DUP-om | • 1:250 |
| 4. Šira situacija objekta na geoportalu                       | • 1:100 |
| 5. Uža situacija sa osnovom prizemlja                         | • 1:100 |
| 6. Uža situacija sa osnovom krova                             | • 1:50  |
| 7. Osnova temelja   | • 1:50  |
| 8. Osnova prizemlja   | • 1:50  |
| 9. Osnova 1. Sprata   | • 1:50  |
| 10. Osnova krovne konstrukcije                                | • 1:50  |
| 11. Osnova krovne ravni                                       | • 1:50  |

12. Presjek 1-1
13. Presjek 2-2
14. Sjeverna fasada
15. Južna fasada
16. Istočna fasada
17. Zapadna fasada
18. Prosotni prikazi objekta
19. Prostorni prikazi objekta
20. Montaža objekta uklopljena u okruženje
21. Montaža objekta uklopljena u okruženje

- 1:50
- 1:50
- 1:50
- 1:50
- 1:50
- 1:50

---

## OPŠTA DOKUMENTACIJA

---

# Ugovor o izradi Tehničke dokumentacije sa investitorom

### UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Ugovor zaključen dana:

03.04.2026.

#### UGOVORENE STRANE

**NARUČILAC/  
INVESTITOR:**

Ime/Naziv firme:

Mirjana Čarapić

Adresa:

Veljka Jankovića br. 3

PIB/JMBG:

2412974177653

Zastupnik:

U daljem tekstu **NARUČILAC**

&

**IZVRŠILAC:**

Naziv firme:

„METAL DIZAJN“ d.o.o.

Adresa:

Ćurilac bb, Danilovgrad

PIB:

03733726

Zastupnik/Ovlašćeno lice:

MSc arh. **Pavle Tvrdišić**

#### Član 1.

Predmet ovog ugovora je izrada tehničke dokumentacije **Idejnog rješenja i Glavnog projekta**

#### Član 2.

##### **Obaveze Naručioca:**

Za uredno izvršenje zadataka iz Člana 1. ovog Ugovora **Investitor- Naručilac** je dužan da stavi na raspolaganje **Projektantu**:

1. Projektni zadatak,
2. Geodetski snimak lokacije,
3. Urbanističko tehničke uslove za izgradnju objekta na lokaciji,
4. Elaborat o parcelaciji,
5. Geomehanički elaborat, ako to zahtijeva nadležni organ.

#### Član 3.

##### **Obaveze projektanta:**

Za kvalitetnu i blagovremenu izradu tehničke dokumentacije, u pojedinostima i u cjelini, po Članu 1.

**Projektant** je dužan da tehničku dokumentaciju za **OBJEKAT**, koji je predmet ugovora, izradi u skladu sa urbanističko - tehničkim uslovima, projektnim zadatkom **Naručioca**, propisima, standardima i tehničkim normativima koji važe za ovu oblast.

Projektnom dokumentacijom biće obuhvaćeno:

**Idejno rješenje** koje se isporučuje u jednom primerku u elektronskoj formi na CD-u,

**Glavni projekat** koji se isporučuje u tri primerku u elektronskoj formi na CD-u i u jednom štampanom primerku, ovjerena od strane Projektanta.

7

April 2026.



#### Član 4.

##### **Rokovi izrade projekata:**

##### **Idejno arhitektonsko rješenje:**

Projektant je obavezan da izradi i isporuči **Idejno arhitektonsko rješenje** u roku od 90 dana od dana prijema kompletne dokumentacije iz Člana 2 i potpisivanja ugovora.

Rokovi izrade projektne dokumentacije, po predhodnoj tački ovog Ugovora, mogu biti izmijenjeni, samo u sledećim slučajevima i okolnostima:

- zbog dokazanog dejstva slučaja više sile,
- zbog neblagovremenog dostavljanja podloga za projektovanje.

##### **Glavni projekat:**

Projektant je obavezan da izradi i isporuči **Glavni projekat** najdalje u roku od 90 dana od dana prijema kompletne dokumentacije i dobijane saglasnosti Gradskog arhitekta na Idejno rješenje.

Glavni projekat sadrži faze projekta:

- K1- Arhitektura,
- K2- Konstrukcija,
- K3- Hidrotehničke instalacije,
- K4- Elektro instalacije jake struje,
- K5- Elektro instalacije slabe struje,
- K6- Projekat zaštite od požara.

Rokovi izrade projektne dokumentacije, po predhodnoj tački ovog Ugovora, mogu biti izmenjeni, samo u sledećim slučajevima i okolnostima:

- zbog dokazanog dejstva slučaja više sile,
- zbog neblagovremenog dostavljanja podloga za projektovanje.

#### Član 5.

Projektant je obavezan da u projekat unese sve sugestije i primjedbe Naručioca u vezi sa predmetnom dokumentacijom, u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata.

#### Član 6.

Projektant je dužan da Naručiocu dostavi dokaz o osiguranju svoje djelatnosti od odgovornosti za direktnu štetu učinjenu trećim licima, u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata.

#### Član 7.

##### **Cijena izrade projekata:**

Za izradu projekta po Članu 1. ovog Ugovora, Investitor-Naručilac će platiti cijenu prihvaćenu u ponudi po m<sup>2</sup> bruto površine objekta. Ukupna cijena će se formirati na osnovu isprojektovane bruto površine objekta koja će biti prikazana u projektnoj dokumentaciji.

Cijena izrade Idejnog arhitektonskog rješenja kao i Glavnog projekta definisana je posebno aneksom ovog ugovora.

#### Član 8.

##### **Uslovi i način plaćanja:**

8

April 2026.

METAL  
DIZAJN

METAL DIZAJN DOO  
Ćurilac bb, Danilovgrad, Crna Gora  
Kontakt: +382 68 212 687  
pavletvrd@gmail.com.com  
PIB: 03733726

Plaćanje od strane Investitora-naručioca će se izvršiti po sljedećoj dinamici :  
Avans 30% odmah po potpisivanju ugovora, 20% po dobijanju saglasnosti na Idejno rješenje, 40% prilikom predaje  
Glavnog projekta i 10% nakon donijanja pozitivnog izvještaja Revizije na Glavni projekat objekta.

#### Član 9

Projektant je dužan da, u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata, donese odluku o imenovanju određenog lica - inženjera odgovarajuće struke za odgovornog projektanta i da ta odluka bude sastavni dio tehničke dokumentacije koja se dostavlja Naručiocu.

#### Član 10.

##### **Rješavanje sporova i materijalno pravo:**

Sve eventualne sporove do kojih dođe, ugovorene strane će rješavati prvenstveno međusobnim dogovorom, a nakon toga putem stvarno nadležnog trgovinskog suda u Podgorici.

#### Član 11.

##### **Izmjene i dopune Ugovora:**

Izmjene i dopune ovog Ugovora su moguće samo uz pismeni pristanak objiju **ugovorenih strana** i pod uslovom da su predmetne izmjene i dopune dopuštene po važećim domaćim propisima.

Sva naknadna utanačenja između **ugovorenih strana** po ovom Ugovoru, biće oformljena u vidu dodatka uz ovaj Ugovor.


#### Član 9.

##### **Broj primjeraka Ugovora i prilozii:**

Ovaj Ugovor sačinjen je u četiri (4) ravnoglasna primjerka od kojih **Investitor- Naručilac** dobija dva (2), a **Projektant** dobija dva (2) primjerka.

Svaki uredno potpisan primerak ovog Ugovora ima značenje originala i proizvodi podjednako pravno dejstvo.

PROJEKTANT  
  
MSc arh. Pavle Tvrđišić  
  
MP

INVESTITOR / NARUČILAC  
  
MIP

9

April 2026.

## Izvod iz Centralnog registra i registracija privrednog društva



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 1293209 / 001  
PIB/Carinski broj: 03733726

Datum registracije: 18.02.2025.

### DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "METAL DIZAJN" DOO DANILOVGRAD

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: METAL DIZAJN  
Telefon: +38267300000  
eMail: office@metaldizajn.me  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 05.02.2025.  
Datum donošenja Statuta: 05.02.2025.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ĆURILAC BB DANILOVGRAD  
Adresa za prijem službene pošte: ĆURILAC BB DANILOVGRAD  
Adresa sjedišta: ĆURILAC BB DANILOVGRAD  
Glavna djelatnost: 2562 Mašinska obrada metala  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

#### OSNIVAČI:

**RANKO BOCA** 0308960240043 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100%

Adresa: VJEČNIH JUNAKA 27, RATIŠEVINA HERCEG NOVI CRNA  
GORA

**LICA U DRUŠTVU:**

**PAVLE TVRDIŠIĆ** 0312997280018 CRNA GORA

Adresa: STOJTANICA 19 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**MILICA BOCA** 1312990235010 CRNA GORA

Adresa: NIKOLE LJUBIBRATIĆA 78, TOPLA HERCEG NOVI CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**RANKO BOCA** 0308960240043 CRNA GORA

Adresa: VJEČNIH JUNAKA 27, RATIŠEVINA HERCEG NOVI CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 05.03.2025 godine u 07:22h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić



**CRNA GORA**  
PORESKA UPRAVA  
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA  
Broj: **01/02-1-633/2-25**  
U Podgorici, dana 04.03.2025.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 24 Pravilnika o postupku registracije, bližoj sadržini i načinu vođenja Centralnog registra privrednih subjekata („Službeni list Crne Gore“ br. 098/20 od 30.09.2020), rješavajući po zahtjevu broj: **01/02-1-633/1-25**, za ispravku greške u dijelu adrese za **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU „METAL DIZAJN“ DANILOVGRAD, registarski broj 5-1293209, PIB: 03733726**, donosi

### OBAVJEŠTENJE

Vrši se ispravka Rješenja CRPS-a broj: **5-1293209/001 od 18.02.2025.** godine tako što se umjesto upisane adrese glavnog mjesta poslovanja, adrese za prijem službene pošte i adrese sjedišta:

**ĆURILAC BB DANILOVGRAD** upisuje:

**ĆURILAC BB DANILOVGRAD**

Sastavni dio ovog obavještenja je Izvod iz CRPS-a.

### Obrazloženje

CRPS je Rješenjem br: **5-1293209/001 od 18.02.2025.** godine registrovao **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU „METAL DIZAJN“ DANILOVGRAD.** Podnosilac zahtjeva je od ovog organa tražio da se izvrši ispravka adrese u navedenom rješenju, saglasno dostavljenoj dokumentaciji.

S obzirom da je uvidom u registarske spise utvrđeno da je CRPS prilikom registracije napravio tehničku grešku, odlučeno je kao u izreci ovog obavještenja.

U ostalom dijelu, Rješenje ostaje neizmijenjeno.



Sam. Savjetnik II

Vasilje Zarubica

Licenca privrednog društva



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 09-332/25-421/2

Podgorica, 07.04.2025.godine

„METAL DIZAJN“ DOO DANILOVGRAD

DANILOVGRAD  
Ćurilac b.b.

U prilog ovog akta, dostavljam Vam rješenje, broj i datum gornji.

**MINISTAR**

**Slaven Radunović**

SAGLASNA:

Majda Adžović, Državna sekretarka

ODOBRIO:

Petar Vučinić, načelnik odjeljenja

OBRADILA :

Maja Janković, samostalna savjetnica I



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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava /projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

Članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlaštenog inženjera; i 2) licenca ovlaštenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

**Odredbom člana 153 stav 1 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025) propisano je da privredna društva, pravna lica odnosno preduzetnici koji obavljaju djelatnosti uređene ovim zakonom dužna su da svoje poslovanje i djelatnost usklade sa odredbama ovog zakona, u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.**

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

  
C Petar Vučinić



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 09-332/25-421/2  
Podgorica, 7.04.2025.godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu privrednog društva D.O.O. „METAL DIZAJN“ iz Danilovgrada, broj UPI 09-332/25-421/1 od 01.04.2025.godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23 ), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23,102/23, 71/24,72/24 i 090/24) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), ), i člana 153 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025) , donosi

## R J E Š E N J E

**Privrednom društvu D.O.O. „METAL DIZAJN“ iz Danilovgrada, izdaje se**

### LICENCA

**projektanta i izvođača radova**

na period od **pet godina**.

### O b r a z l o Ź e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-421/1 od 01.04.2025.godine, ovom ministarstvu obratilo se privredno društvo D.O.O. „METAL DIZAJN“ iz Danilovgrada, pretežna djelatnost -2562- Mašinska obrada metala, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj UPI 09-332/25-52/2 od 29.01.2025.godine, kojim je Pavlu Tvrdišiću iz Bijelog Polja, stepen master (MSc) arhitektura, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta;
- 2) Ugovor o radu na neodređeno vrijeme zaključen između D.O.O. „METAL DIZAJN“ iz Danilovgrada i Pavla Tvrdišića;
- 3) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave , broj 5-1293209/001 od 1.4.2025.

## Polisa osiguranja od profesionalne odgovornosti



**lovćen**

Broj Polise / Računa: ODG006602  
 O.J. obračuna: 3401  
 Podružnica: Ul. Polimska 9

Veza sa Polisom: \_\_\_\_\_  
 Zamjena polise: \_\_\_\_\_



**POLISA OSIGURANJA / RAČUN**

**BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006602**

UGOVARAČ: METAL DIZAJN DOO, Ćurilac bb, DANILOVGRAD, JMBG/PIB: 03733726

OSIGURANIK: METAL DIZAJN DOO, Ćurilac bb, DANILOVGRAD, JMBG/PIB: 03733726

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **15.05.2025. u 00:00** do **14.05.2026. u 23:59**

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

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

Osigurava se:	Suma osiguranja €	Premija €
Šifra: 13302XI		

**1. Opasnost: Odgovornost prema trećim licima**

1.1. (P.O.- Odgovornost prema trećim licima za povredu lica i/ili oštećenje stvari): Osiguravajuće pokriva se odnosi na štete nastale usled građansko pravnih oštećenih zahtjeva koje treća lica ispostave prema osiguraniku zbog iznenadnog, nepredvidivog i neočekivanog događaja (nesreće), koji proizlazi iz djelatnosti, vlasništva, pravnog odnosa navedenog u polisi i koji za posledicu ima: tjelesne povrede, oboljenje ili smrt lica (povreda lica) i uništenje, oštećenje ili nestanak stvari (oštećenje stvari). Osiguravajuće pokrivaće važi u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti (USodg/19-03-cg). Ponuda urađena u skladu sa članom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore br.064/17; 44/18; 11/2019 i 82/20") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.068/17). Uputnik koji je popunio osiguranik je sastavni dio ove ponude/polise osiguranja. Sastavni dio polise je i Klauzula o isključenju pokrivaća u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg). 1 Učešće osiguranika u šteti 10% min 1.000 € Godišnji agregat: 100,000.00€. Napomena: Osiguranje ne pokriva osiguranje odgovornost projektanata.	100.000,00€	120,79€
---	-------------	---------

A Osiguravač u svim štetnim događajima u jednoj godini isplaćuje ukupne oštete koje mogu iznositi najviše jednostruku vrijednost sume osiguranja (godišnji agregat). U slučaju iscrpljenja godišnjeg agregata osiguranje prestaje da važi.

Napomena: Djelatnost, gradjevinarstvo. Osiguran jedan radnik.

BRUTO PREMIJA:	120,79€
POREZ NA PREMIJU:	10,87€
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:	131,66€
stotridesetjedan i 66/100 eura	

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

1.	29.04.2025	131,66€
----	------------	---------

Način plaćanja prve uplate: **Po pratećoj fakturi**

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš ziro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG006602. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

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

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

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

50106 - MASLOVARIĆ MILAN

Osiguravač



U Beranama, 29.04.2025

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

OS - 01 / 1

Lovcen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB: 02018560; PDV: 20/31-00113-8; Tel: 020 404 404 www.lo.co.me email: info@lo.co.me



29.04.2025 14:42



**lovćen**

Broj Polise / Računa: ODG006585  
 O.J. obračuna: 3401  
 Podružnica: Ul. Polimska 9

Veza sa Polisom: \_\_\_\_\_  
 Zamjena polise: \_\_\_\_\_



**POLISA OSIGURANJA / RAČUN**

**BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006585**

UGOVARAČ: METAL DIZAJN DOO, Ćurilac bb, DANILOVGRAD, JMBG/PIB: 03733726

OSIGURANIK: METAL DIZAJN DOO, Ćurilac bb, DANILOVGRAD, JMBG/PIB: 03733726

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **15.05.2025. u 00:00** do **14.05.2026. u 23:59**

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

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

Osigurava se: Suma osiguranja € Premija €

**1. Opasnost: Projektantska odgovornost**

1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.) i odgovornost iz tehničkog nadzora "konsaltinga" po uslovima US-odp (član 1. stav 3)); Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je revidovao osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 15,000.00€. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora, revidovanja projekata i konsaltinga. Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Isključeno pokrivanje tokom garancije. Učešće u šteti 10% a minimum 600€. Godišnji Agregat 200,000.00€. Iz osiguravajućeg pokriva su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova) Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)..

A Slobodni OPP - Redosled primjene 2 (140%)	140,00€
B Doplatak za povećanu sumu osiguranja (210%)	210,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)	
D Godišnji agregat jednostruki (20%)	-70,00€
E Popust za isključenje pokriva u periodu garancije (10%)	-28,00€

Napomena: Klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)	BRUTO PREMIJA: 252,00€
	POREZ NA PREMIJU: 22,68€
	UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU: 274,68€
	dvjestasedamdesetčetiri i 68/100 eura

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

1.	22.04.2025	274,68€
----	------------	---------

**Način plaćanja prve uplate: Po pratećoj fakturi**

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG006585. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana 1 časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGG br. 022/17))  
 Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.  
 Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokriva ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivanje samo za dio oštećene odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.  
 Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguranik može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguranik obrađuje podatke o ličnosti nalazi se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka>).

50106 - MASLOVARIĆ MILAN

Osiguravač

U Beranama, 22.04.2025

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 90 dana od dana izdavanja polise izdaje pravilni računski ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

05 - 01 / 1

Lovcen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica, PIB: 02018560, PDV: 20/31-00113-8, Tel: 020 404 404 www.lo.co.me email: info@lo.co.me



22.04.2025 16:11

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 09-332/25-1482/2

Podgorica, 24.07.2025. godine

PAVLE TVRDIŠIĆ

BIJELO POLJE  
Strojtanica 19

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



Saglasan:  
Boško Vukičević, državni sekretar

Odobrio:  
mr Dušan Savičević, v.d. generalnog direktora

Verifikovao:  
Petar Vučinić, načelnik

Obradila:  
Jelena Vučković, samostalna savjetnica I



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 09-332/25-1482/2

Podgorica, 24.07.2025. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu Pavla Tvrdišića, broj UPI 09-332/25-1482/1 od 10.06.2025. 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 i 37/17), donosi

## RJEŠENJE

**Pavlu Tvrdišiću, stepen master (MSc) arhitektura, iz Bijelog Polja 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 09-332/25-1482/1 od 10.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Pavle Tvrdišić, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: fotokopija lične karte, rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj UPI 09-332/25-52/2 od 29.01.2025. godine, kojim se Pavlu Tvrdišiću, stepen master (MSc) arhitektura sa prebivalištem u Bijelom Polju, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta i potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-52 od 21.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u Rješenje ovog ministarstva broj UPI 09-332/25-52/2 od 29.01.2025. 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 u IKCG



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

## POTVRDA O ČLANSTVU

TVRDIŠIĆ PAVLE

IME I PREZIME

BIJELO POLJE

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD  
31.12.2024.

ČLANSTVO VAŽI DO  
31.12.2026.

Podgorica, 14.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE  
mr Novica Mitrović

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

Dokument generisan: 14.02.2026. u 22:21 | ID: Aa11wff0iWbhGb

## Urbanističko – tehnički uslovi

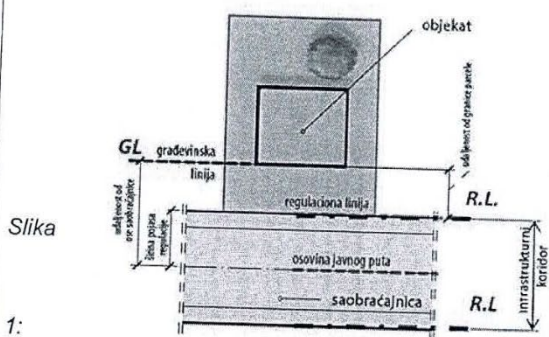
**Površine naselja** - Površine naselja obuhvataju građevinsko zemljište (izgrađene i neizgrađene površine namijenjene za stanovanje, rad i odmor, javne objekte, infrastrukturu i površine posebne namjene, zelene površine) i negrađevinsko zemljište (površine koje nijesu opredijeljene za izgradnju).

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

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

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

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




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

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

**Pozicija objekta na urbanističkoj parceli**

Osnovni i pomoćni objekti na parceli, postavljaju se u zoni dozvoljene gradnje koja je definisana

	CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/25-1384 Podgorica, 13.10.2025.godine	Ul. Vuka Karadžića br.41 81000 Podgorica, Crna Gora Telefon: 020/ 625-637, 625-647 Faks: 020/ 625-680 e-mail: sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

1	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 („Službeni list Crne Gore”, broj 96/2025) i podnietog zahtjeva, izdaje :	
2	<b>URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na katastarskoj parceli 11301 KO: Donji Kokoti u okviru "N" – naselja, opšte planirano namjena površina u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica Izmjene i dopune i van granica GUR-a Podgorica.	
3	Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a> , koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.	
4	PODNOSILAC ZAHTJEVA	ČARAPIĆ MIRJANA
5	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti prepis br.307 KO: Donji Kokoti, izdati od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica dana 28.07.2025. godine, prostor katastarske parcele br. 1130 evidentiran je kao „njiva 5.klase”, površine 2610m <sup>2</sup> , neizgrađena. je I bez tereta i ograničenja.. Prethodno navedeni list nepokretnosti i kopija plana su u prilogu ovih uslova. Zahtjev se odnosi na izdavanje UTU za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta NA KAT.PARCELI BR.1130 ko: Donja Gorica.	
6	PLANIRANO STANJE Nakon uvida u list nepokretnosti, kopiju plana, Izmjene i dopune Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore – opstinski propisi”, broj 96/2025) konstatovano je da je na prostoru katastarske parcele br. 1130 KO: Donji Kokotii, shodno grafičkom prilogu iz PUP-a – "Plan namjena površina opšte kategorije". planirana namjena „N” – naselja, van granica GUR-a Podgorica. Takođe, kat.parcele se nalazi u zoni za koju prema režimima uređenja prostora PUP-a nije planirana izrada plana detaljne razrade.	

	<p>BRGP pojedničanog objekta je 200 m<sup>2</sup>.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Da bi se formirala građevinska parcela potrebno je formirati pristupni put do javne saobraćajnice odnosno lokalnog puta;</li> <li>- Širina pristupnog puta za dužine do 25 m iznosi min 3,5 m ,a zadužine preko 25 m iznosi 4m;</li> <li>- Širina fronta za formiranje parcele iznosi min 10 m, prema pristupnom putu ili javnoj saobraćajnici;</li> <li>- U okviru osnovnog stambenog objekta mogući su i odgovarajući prateći sadržaji kompatibilni stanovanju (trgovina, ugostiteljstvo), čime ovi objekti dobijaju karakter stambeno- poslovnih objekata. U okviru istih, poslovanje treba po pravilu planirati na etaži u nivou ulice;</li> <li>- Minimalan procenat zelenih površina na urbanističkoj parceli iznosi 30%.</li> <li>- Pejzažno uređenje formirati u skladu sa uslovima sredine i namjenom;</li> <li>- Obezbijediti parkiranje na parceli ili objektu;</li> <li>- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije, onda njenapovršina ne ulazi u obračun BRGP;</li> </ul>
7	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p>Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva .</p> <p>Objekte većeg kapaciteta, sa većim rasponima, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko- seizmološkim elaboratima i geotehničkim istražavanjima lokacije gdje je predviđena gradnja</p> <p>Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ", br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje useizmičkim područjima (1.List SFRJ" , br. 31/81, 49/82 , 21/88 i 52/90).</p> <p>Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.3-0.34g.</p> <p>Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <p>Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata.</p>
8	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE</b></p> <p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja.</p> <p>Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p>

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 zapremine** objekata u oblasti visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Sl.list CG”, br. 47/13), a prema crnogorskom standardu **MEST EN 15221-6**. Pozicije i dozvoljene visine objekata na parcelama je potrebno odrediti na način da se ne ugrožavaju vizure susjednim objektima koji su izgrađeni ili se planiraju u zaleđu.

#### **Opšti uslovi za uređenje parcele**

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

#### **Površine za stanovanje- SMG**

- Površina katastarske parcele/urbanističke parcele: min 300 m<sup>2</sup>;
- Indeks zauzetosti 0,3
- Indeks izgrađenosti 0,6
- Maksimalna spratnost objekata dvije nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma. Spratne visine u skladu sa Pravilnikom;

pomoćni objekti P (jedna nadzemna etaža) obračunava se u ukupnu zauzetost I BRGP;

- Minimalno rastojanje objekata od susjedne parcele 3m (dozvoljava se i manja udaljenost od navedene ukoliko se pribavi pismena saglasnost vlasnika susjedne parcele).
- Minimalno rastojanje objekta od regulacione linije (granica javne površine ili puta) min 5 m;
- ukoliko je primjenom indeksa moguće planirati veći BRGP obavezno je planirati više objekata max

- 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/praznjenje od strane nadležne institucije;
- nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama;
- potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom 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

<p>kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe;</li> <li>• vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci;</li> </ul> <p><u>Smjernice za zaštitu vazduha</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata) smanjiće se zagađenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice;</li> <li>• obezbjeđivanjem redovnog pranja ulica ostvariće se smanjenje zagađenosti prašinom sa kolovoza;</li> <li>• 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;</li> </ul> <p><u>Smjernice za zaštitu zemljišta</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija;</li> <li>• predvidjeti preventivne i operative mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj izlivanja opasnih materija u zemljište;</li> <li>• 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.</li> </ul> <p><u>Smjernice za zaštitu od buke</u></p> <p>Pravilnikom o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("SL list CG", br. 60/11) utvrđuju se, između ostalog i granične vrijednosti buke u životnoj sredini, način utvrđivanja indikatora buke i određivanja akustičkih zona u skladu sa namjenom otvorenih prostora, kao i metode ocjenjivanja štetnih efekata buke. Legilsativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu;</li> <li>• utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda;</li> <li>• prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti;</li> <li>• postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini.</li> </ul> <p>Zaštita od buke postiže se:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke;</li> <li>• planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke;</li> <li>• podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice);</li> <li>• izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini;</li> <li>• izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini.</li> </ul> <p>Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Objekti se moraju graditi u skladu sa Rješenjem o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorice koje je donešeno na osnovu Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Sl list CG", br. 28/11, 1/14) i navedenog pravilnika.</p>
---

	<p><u><i>Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti</i></u>                  Na području kojem pripada lokacija koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Takođe, nije uočeno prisustvo pojedinih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih vrste postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 76/06). Sačuvati postojeću matricu poljoprivrednog zemljišta, u smislu očuvanja agrikulturnog pejzaža. Neophodno je očuvati postojeću matricu / formu poljoprivrednih parcela i očuvati postojeće živice / šumarke.</p>
9	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
10	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15). Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p>
11	<p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b></p> <p>Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.</p>
12	<p><b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b></p> <p><b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b></p> <p>Podatke o planiranim kapacitetima glavnom elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određuje se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p> <p><b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu</b></p>

	<p>Podatke o planiranim kapacitetima glavne telekomunikacione infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.</p> <p>Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama ( Službeni list 50/08 ) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem. TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema: Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).</p>
	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b></p>
	<p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je stastavni dio ovih uslova .</p>
	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p>
	<p>Kolski pristup ka kat. parceli koja je predmet UTU- a obezbjediti priključenjem na javni put. Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), <u>planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva</u>. 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 infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz plana koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.</p>
	<p><b>OSTALI USLOVI</b></p>
	<p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati. <u>Napomena:</u> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru iz <b>Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune , koji je na dan izrade UTU-a evidentiran</b> 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.</p>
	<p><b>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</b></p>
	<p><u>Topografija prostora</u>          Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42 °26' sjeverne geografske širine i 19° 16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p>

Inženjersko geološke karakteristike

Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m<sup>2</sup> za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

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<sup>o</sup> MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

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

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5<sup>o</sup> C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5<sup>o</sup> C, a najtopliji jul sa 26,7<sup>o</sup> C.

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu.

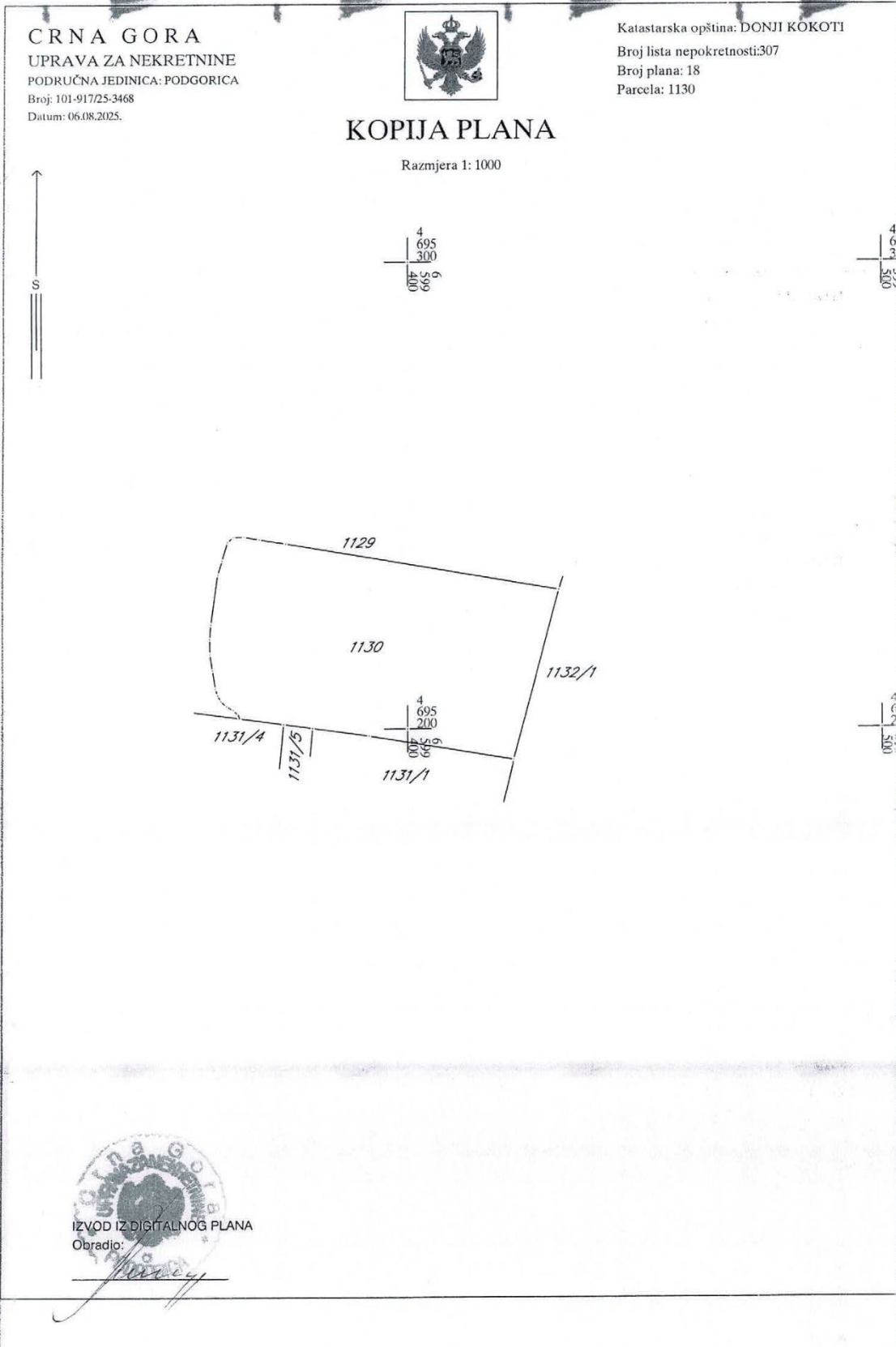
Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec)

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

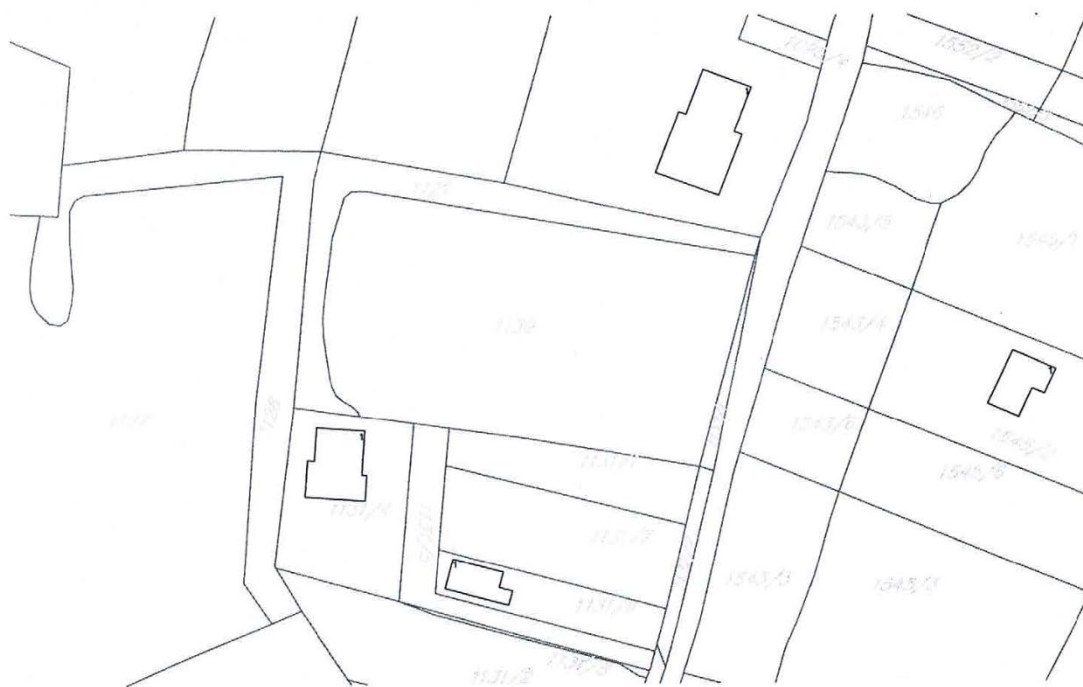
Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine.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

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
Oznaka parcele	Lokaciju čini KP 1130 KO: Donji Kokoti. Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "N". Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta.
Površina parcele [m <sup>2</sup> ]	Površina KP1130 KO:dONJI Kokoti, po listu nepokretnosti je 2610m2.
planirani indeks zauzetosti	/
planirani indeks izgrađenosti	/
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom[m <sup>2</sup> ]	/
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m <sup>2</sup> ]	/
Maksimalna spratnost objekta	- Maksimalna spratnost objekata dvije nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma.
Parametri za parkiranje/garažiranje vozila	Parkiranje rješavati u okviru parcele.
<p><b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.                      Na osnovu člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</p>	
<p><b>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVA</b>                      Arh. Beti Radović, dipl.ing.                      Graf.prilozi:                       Vlatko Mijatović, tehn.  </p>	
<p><b>PRILOZI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Izvodi iz grafičkih priloga PUP-a Glavnog grada Podgorica.</li> <li>- Uslovi „Vodovod i kanalizacija" d.o.o.</li> <li>- List nepokretnosti br.64</li> <li>- Kopija plana</li> </ul>	



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


Broj: 08-332/25-1384  
 Podgorica, 11.10.2025.godine

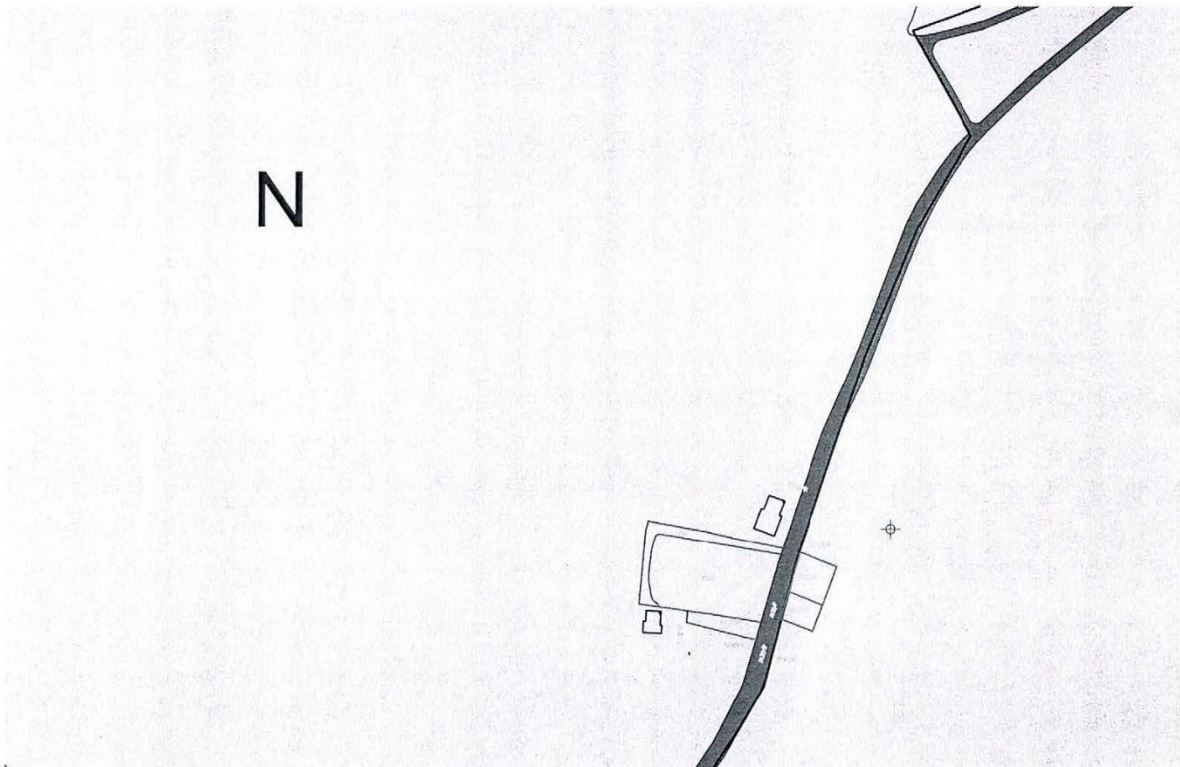


GRAFIČKI PRILOG- Geodetska podloga

Izvod iz PUP-a u Podgorici  
 Za katastarsku parcelu 1130 KO Donji Kokoti

01

<p>Crna Gora                  Glavni Grad Podgorica  <b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b></p> <p>Broj: 08-332/25-1384                  Podgorica, 11.10.2025.godine</p>	
--	--

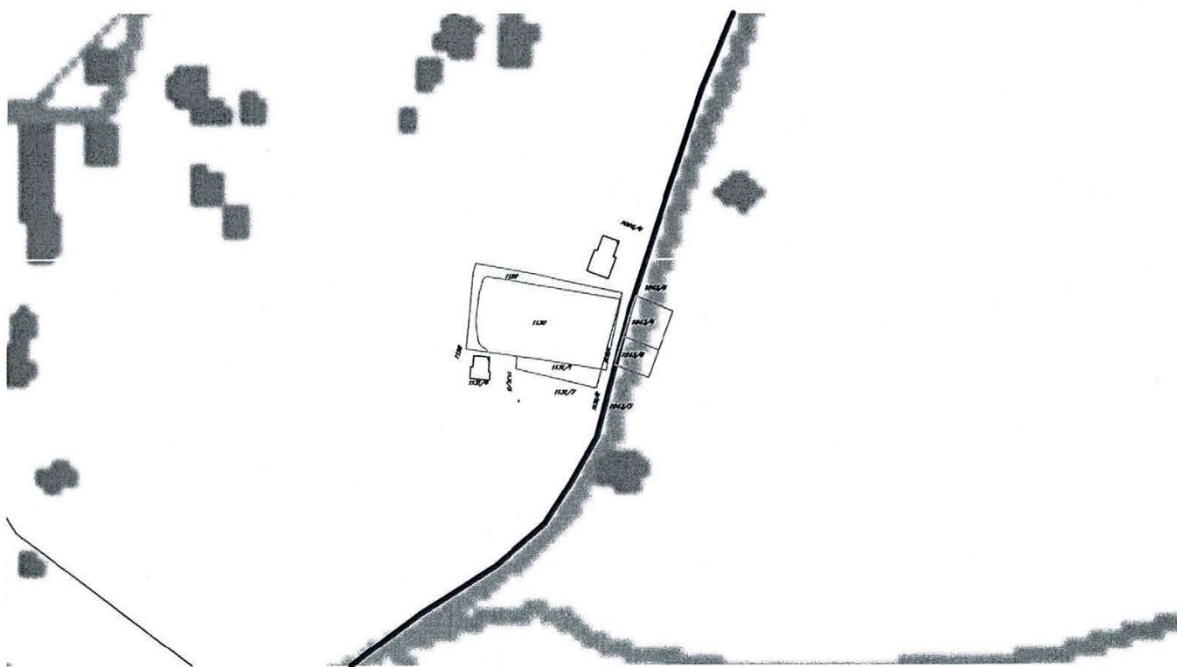


N-NASELJA

<p>GRAFIČKI PRILOG- Planirana namjena opšte kategorije</p>	<p>02</p>
<p>Izvod iz PUP-a u Podgorici                  Za katastarsku parcelu 1130 KO Donji Kokoti</p>	

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

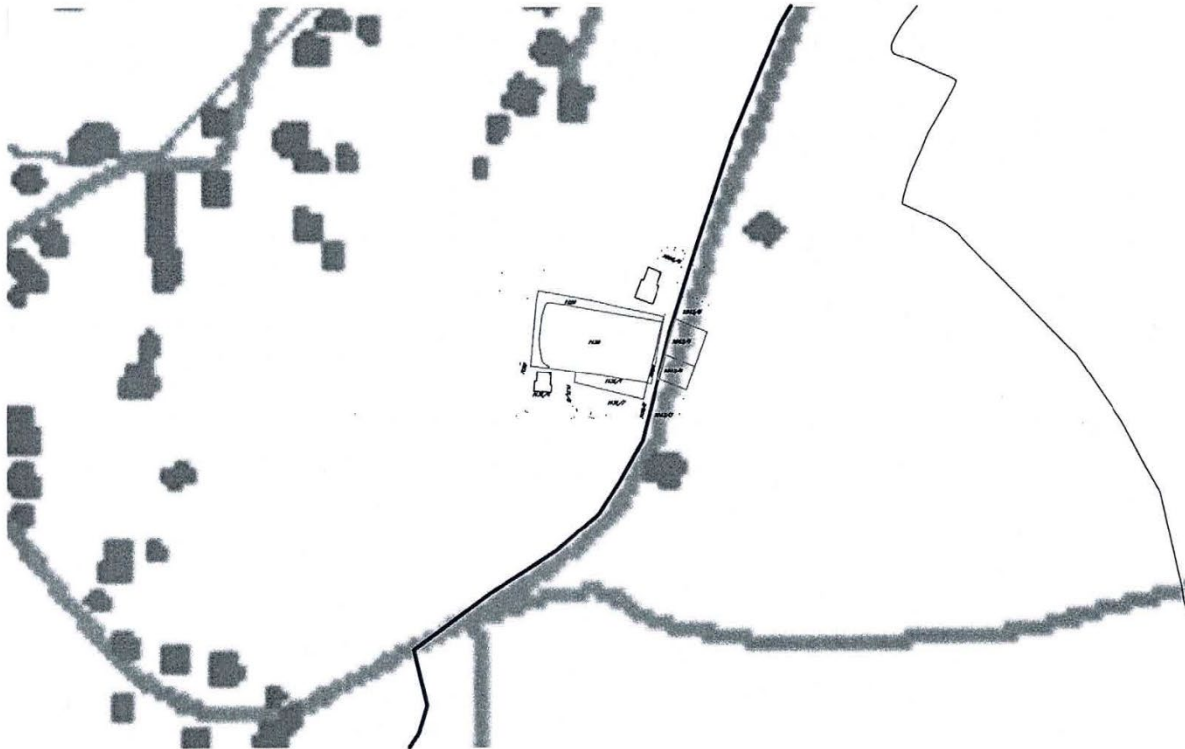
Broj: 08-332/25-1384  
 Podgorica, 11.10.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG- Smjernice i režimi za zaštitu životne sredine i kulturne i prirodne baštine	03
Izvod iz PUP-a u Podgorici Za katastarsku parcelu 1130 KO Donji Kokoti	

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

Broj: 08-332/25-1384  
 Podgorica, 11.10.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG- Režimi uređenja prostora

Izvod iz PUP-a u Podgorici  
 Za katastarsku parcelu 1130 KO Donji Kokoti

04



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

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

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

Broj UPI-02-041/25-10831/2

Podgorica, \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

170606, 3000-442/2025

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, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-10831/1 od 14.10.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta u okviru namjene "naselja", na katastarskoj parceli 1130 KO Donji Kokoti, u zahvatu PUP-a Podgorica, investitora Čarapić Mirjane** (prema urbanističko-tehničkim uslovima D 08-332/25-1384 od 13.10.2025. 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 planirana izgradnja objekta u okviru namjene "naselja". Planirana spratnost objekta je maksimum dvije nadzemne etaže sa mogućnošću izgradnje podruma, sa maksimalnim planiranim indeksom zauzetosti 0,30 i maksimalnim planiranim indeksom izgrađenosti 0,60.

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:

Priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu je moguće ostvariti na cjevovodu PEVG DN50mm, u postojećem vodovodnom šahtu oznake Č8692, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

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, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Ukoliko se u objektu planira više stambenih i poslovnih 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. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera nadležnom licu društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

#### b) Fekalna kanalizacija:

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

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

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

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju

septičke jame odrediti tako da se 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 navedene etaže 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 projektno 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.

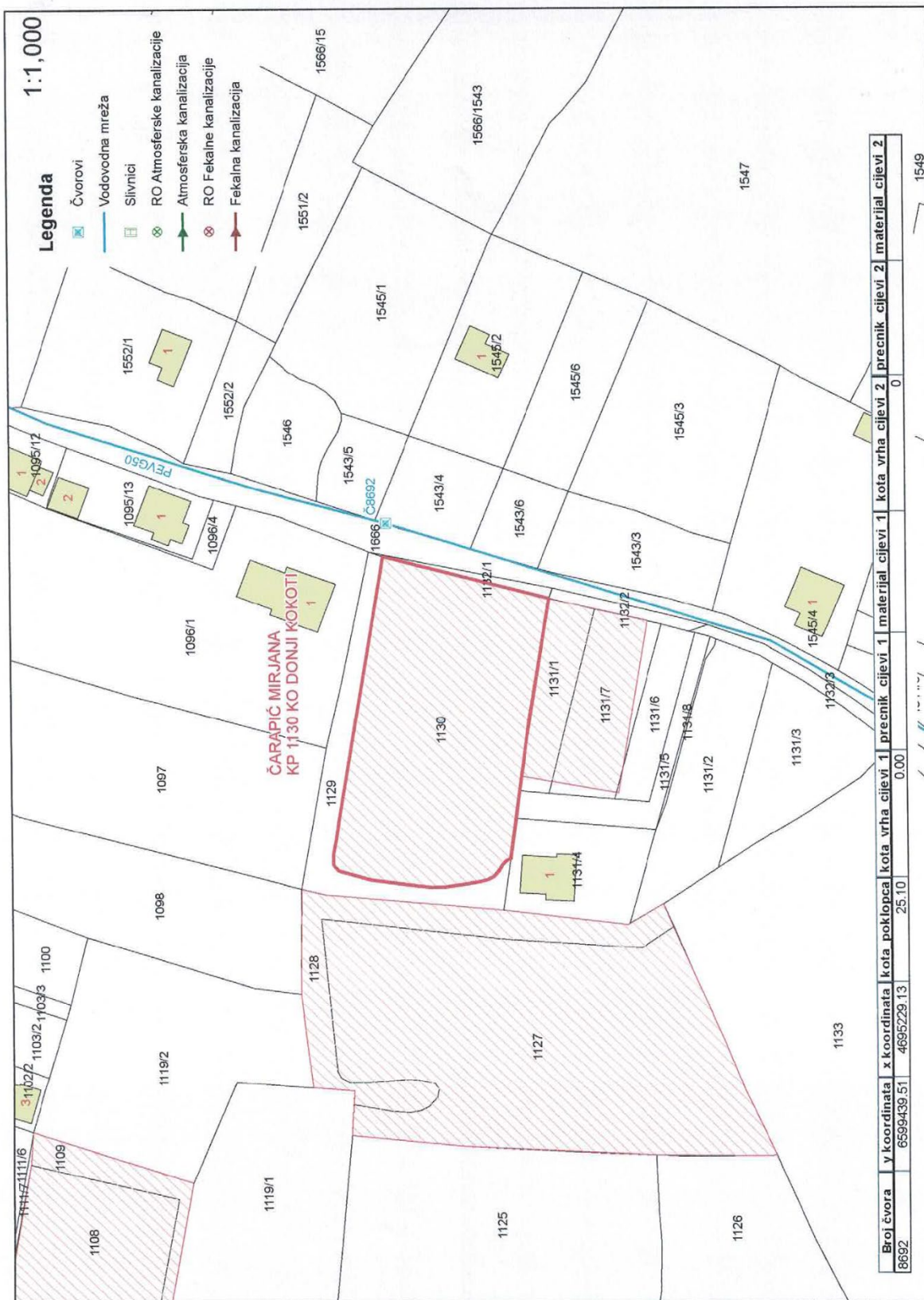
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,  
23.10.2025. godine

 Izvršni direktor,  
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





## List nepokretnosti



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
 PODGORICA

Broj: 101-919-21308/2026  
 Datum: 02.04.2026  
 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 , , za potrebe izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 307 - 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>	Prilog
1129			18 111	07/08/2025	DONJI KOKOTI	Pašnjak 4. klase POKLON		560	0.56
1130			18 111	07/08/2025	DONJI KOKOTI	Njiva 5. klase POKLON		2610	17.23
								3170	17.79

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2412974177653	ČARAPIĆ RAJKO MIRJANA VELIKA JANKOVIĆA BR. 3 PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.  
 Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.



Ovlašćeno lice:

*[Signature]*

## Izjava glavnog inženjera

## OBRAZAC 4

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

OBJEKAT <sup>1</sup>	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT – PORODIČNA KUĆA
	Katastarska parcela broj 1130, KO Doljani, Opština Podgorica
LOKACIJA <sup>2</sup>	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <sup>3</sup>	<b>IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE</b>
ODGOVORNI PROJEKTANT <sup>4</sup>	MSc arh. <b>Pavle Tvrdišić</b> <b>Br. licence: UPI 09-332/25-1482/2</b>

### IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: **IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE** urađen u skladu sa:

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

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

\_\_\_\_\_  
(elektronski potpis odgovornog projektanta)

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

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

(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

---

## PROJEKTNI ZADATAK

---

## PROJEKTNI ZADATAK

### IDEJNO RJEŠENJE INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT – PORODIČNA KUĆA Katastarska parcela broj 1130, KO Doljani, Opština Podgorica

#### 1. OPŠTI PODACI

NARUČILAC PROJEKTA / INVESTITOR

**Mirjana Čarapić**  
Podgorica

PROJEKTANT

**“METAL DIZAJN” d.o.o.**  
Ćurilac bb, Danilovgrad

OBJEKAT

**INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT –  
PORODIČNA KUĆA**

LOKACIJA

Katastarska parcela broj 1130, KO Doljani,  
Opština Podgorica

VRSTA PROJEKTA

**IDEJNO RJEŠENJE**

POVRŠINA PARCELE

P= 2.610 m<sup>2</sup>

SPRATNOST OBJEKTA

P

PROSTORNI SADRŽAJI

**Prizemlje:** Ulazni parapet  
Hodnik  
Dnevni boravak sa trpezarijom  
Kuhinja  
Ostava  
Toalet  
Spavaća soba 1  
Spavaća soba 2  
Roditeljska soba  
Kupatilo

## 2. UVOD

Idejnim arhitektonskim rješenjem potrebno je dati organizaciju prostora I izgled za -  
INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT – PORODIČNA KUĆA

Objekat projektovati kao: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT – PORODIČNA KUĆA , spratnosti P na  
Katastarska parcela broj 1130, KO Doljani, Opština Podgorica

Idejno arhitektonsko rješenje treba da sadrži funkcionalnu I konstrukcionu koncepciju I tehničko-  
tehnološke karakteristike. Idejno rješenje treba biti urađeno u skladu sa Urbanističko-tehničkim  
uslovima, važećim PUP-om, I u skladu sa važećim zakonskim propisima kako bi se na urađeno Idejno  
rješenje mogla dati saglasnost od strane nadležnih organa.

Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-322/25-1384 od  
13.10.2025. godine izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj

## 3. CILJ I SVRHA IZRADE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Cilj izrade tehničke dokumentacije je da se na osnovu izdatih Urbanističko-tehničkih uslova  
kojima su definisane određene mogućnosti, analizira lokacija i urade planirane intervencije u cilju  
izgradnje objekta INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT – PORODIČNA KUĆA .

Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti glavnog  
gradskog arhitekta (Idejno rješenje) i obezbjeđivanje dokumentacije neophodne za dobijanje  
građevinske dozvole (Glavni projekat) na Katastarska parcela broj 1130, KO Doljani, Opština  
Podgorica, a sve u skladu sa izdatim UT uslovima.

## 4. PREDMET PROJEKTOG ZADATAKA

Predmet projektnog zadatka je preciziranje uslova I zahtjeva za izradu Idejnog rješenja za  
INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT – PORODIČNA KUĆA na Katastarska parcela broj 1130, KO Doljani,  
Opština Podgorica.

Projektant je dužan da uradi Idejno arhitektonsko rješenje u okviru koga će dati sve potrebne  
tekstualne, grafičke i numeričke priloge, zakonom propisane za ovu vrstu dokumentacije, kojim se  
definišu arhitektonsko-građevinske, tehničke, tehnološke i eksploatacione karakteristike objekta.  
Projektant je dužan da projektnu dokumentaciju usaglasi sa investitorom.

Projektna dokumentacija mora biti izrađena u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima broj  
08-322/25-1384 od 13.10.2025. godine, zakonom o izgradnji objekata, posebnim propisima i pravilima  
struke.

## 5. OSNOV ZA IZRADU IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

### 5.1. PROJEKTNI ZADATAK

Projektni zadatak je obavezujući za projektanta idejnog rješenja jer će predstavljati osnovu  
za izradu Glavnog projekta u narednoj fazi izrade projektne dokumentacije. Osnov za izradu

projektnog zadatka a kasnije idejnog rješenja i glavnog projekta su urbanističko – tehnički uslovi broj 08-322/25-1384 od 13.10.2025. godine, izdatim od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj

## 5.2. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Tehnička dokumentacija se izrađuje na osnovu Urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekta „INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT – PORODIČNA KUĆA “ koji je predviđen na Katastarska parcela broj 1130, KO Doljani, Opština Podgorica, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj pod rednim brojem 08-322/25-1384 od 13.10.2025. godine.

U urbanističko – tehničkim uslovima dati su osnovni podaci potrebni za projektovanje, a odnose se na: namjenu planiranog objekta, dozvoljene kapacitete i maksimalne urbanističke parametre, oblikovanje prostora i materijalizaciju. Takođe su dati opšti podaci za projektovanje koji se odnose na koncept organizacije prostora, saobraćaj, elektroenergetiku, hidrotehničku infrastrukturu, telekomunikacionu infrastrukturu, a takođe su date i smjernice za usklađivanje arhitekture novoprojektovanog objekta sa arhitekturom postojećih objekata u okruženju i smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije. Dati su i bliži uslovi za projektovanje koji se odnose na regulaciju i nivelaciju, oblikovanje prostora i materijalizaciju, uslove za izvođenje objekta, oblikovanje objekta, krov, odnos prema savremenom razvoju arhitektonskog oblikovanja, visinu objekta...

Dati su i podaci za meteorološke karakteristike, aseizmičko projektovanje kao i posebni tehnički uslovi.

## 5.3. GEODETSKE PODLOGE

Investitor će prije početka izrade tehničke dokumentacije: Idejnog rješenja i Glavnog projekta projektantu dostaviti ažurirane geodetske podloge predmetne lokacije sa kontaktnom zonom u dovoljno širokom zahvatu.

## 5.4. PROPISI I STANDARDI

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa: Zakonom o izgradnji objekata broj 011/25-383/2-01, koji je donijet na osnovu člana 82 stav 1 tačka 2 i člana 91 stav 1 Ustava Crne Gore od 03. Marta 2025. godine.

Ovim zakonom uređuju se način i uslovi izgradnje objekata, obavljanje djelatnosti izgradnje objekata i druga pitanja od značaja za izgradnju objekata.

Za definisanje pojedinih elemenata projekta, za koje nisu propisani normativi u našim tehničkim propisima i standardima, niti su projektnim zadatkom date opšte ili preciznije smjernice, preporučuje se korišćenje tehničkih uslova i normativa datih u inostranim propisima, uz prethodnu saglasnost naručioca/investitora.

# 6. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I OSNOVNI ELEMENTI ZA PROJEKTOVANJE

## 6.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat projektovati na način da se zadovolje dozvoljeni parametri prema Urbanističko-tehničkim uslovima, koji se tiču koeficijenta zauzetosti i izgrađenosti objekta na parceli, maksimalne spratnosti objekta, bruto građevinske površine objekta, građevinske i regulacione linije.

Gabarit objekta prilagoditi geometriji urbanističke parcele i uklopiti u prirodni teren, a poštujući zadate građevinske linije. Objekat treba da bude spratnosti P i namjena je u službi stambenog objekta. Objekat treba da bude u stilu koji odgovara namjeni objekta sa nagibom krova 25°.

Potrebno je organizovati jednu stambenu jedinicu koja sadrži: Ulazni parapet, hodnik, Dnevni boravak, kuhinju, trpezariju, 3 (tri) spavaće sobe, toalet i kupatilo.

## 6.2. LOKACIJA

Predmetna lokacija za INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT – PORODIČNA KUĆA koji treba da bude spratnosti P predvidjeti na Katastarska parcela broj 1130, KO Doljani, Opština Podgorica.

Ukupna površina navedene katastarske parcele je  $P = 2.610 \text{ m}^2$ , dok je površina vlasništva u okviru urbanističke parcele  $P = 2.610 \text{ m}^2$ . Na lokaciji nema izgrađenih objekata.

Prosječna nadmorska visina objekta se kreće oko 24,00 m. Teren je nepravilnog pravougaonog oblika, gdje je katastarska parcela oivičena postojećom saobraćajnicom na istočnoj strani i susjednim parcelama na kojima su djelimično izgrađeni objekti.

Na istočnoj strani je postojeća javna saobraćajnica sa koje treba predvidjeti saobraćajni i pješački pristup parceli i samom objektu.

Teren je u ravan. Objekat pozicionirati na parceli u skladu sa mogućnostima i uslovima terena. Parkiranje vozila predvidjeti u okviru parcele. Objekat pozicionirati u funkcionalnom dijelu lokacije, tako da se uspješno riješi saobraćajni pristup.



*Ilustracija 1 Fotografija lokacije*

### 6.3. NAMJENA OBJEKTA

Objekat INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT – PORODIČNA KUĆA , spratnosti P, namjena je u službi stanovanja.

### 6.4. KAPACITET I URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina urbanističke parcele na kojoj je predviđena izgradnja objekta „INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT – PORODIČNA KUĆA “ iznosi  $P= 2.610 \text{ m}^2$ . Planirani objekat potrebno je projektovati u optimalnom gabaritu. Maksimalna dozvoljena površina prizemlja prema parametrima datim urbanističko tehničkim uslovima (indeks zauzetosti 0.3) je  $P=783 \text{ m}^2$ , a maksimalna dozvoljena bruto razvijena građevinska površina (BRGP) objekta prema parametrima datim urbanističko tehničkim uslovima (Indeks izgrađenosti) iznosi  $P=1566 \text{ m}^2$ .

Objekat je potrebno projektovati u okviru jedne etaže spratnosti P, maksimalne svijetle visine 3,00 m – 3,50 m.

Pristup lokaciji je obezbijedjen saobraćajnicom na istočnoj strani preko koje je obezbijedjen pješački i kolski pristup do parcele i objekta. U pogledu mirujućeg saobraćaja, parking treba organizovati u okviru parcele. Potrebno je obezbijediti dovoljan broj parking mjesta, saglasno sa Urbanističko - tehničkim uslovima. Sve pejzažno – arhitektonske elemente adekvatno dizajnirati i prilagoditi novonastalom ambijentu. Pored objekta i parking prostora potrebno je posvetiti pažnju uređenju ostatka lokacije, tako da se prostor što više oplemeni.

## 6.5. FAZNOST GRADNJE

Objekat je potrebno projektovati kao cjelinu koju nije potrebno izvoditi fazno.

## 6.6. PROSTORNI SADRŽAJI

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT – PORODIČNA KUĆA , u kom će se nalaziti jedna stambena jedinica, treba biti spratnosti P i treba ga planirati tako da sadržaj bude stambeni prostor sa jednom stambenom jedinicom, koje se razvijaju na etaži prizemlja u objektu, a krov treba predvidjeti nagibom krova 25°.

Na parteru ispred objekta projektovati otvorene parking prosotre, kao i pješačke pristupne staze od parkinga do objekta. Prizemlje objekta projektovati tako da bude uzdignuto za oko 55 cm u odnosi na kotu spoljašnjeg uređenog terena oko objekta, čime se omogućava funkcionisanje objekta i dostupnost otvorenim sadržajima u dvorištu korisnicima objekta.

Na etaži prizemlja predvidjeti jedan nezavisan ulaz za stambenu jedinicu, gdje ulazni hodnik treba da bude povezan sa ostalim prostorima u objektu. Objekat na prizemlju treba da sadrži: Ulazni parapet, hodnik, Dnevni boravak, kuhinju, trpezariju, 3 (tri) spavaće sobe, toalet i kupatilo. Sve prostorije projektovati na način da se do njih može doći iz zajedničkog hodnika.

Sve sadržaje stambenog prostora projektovati kao funkcionalne površine, istovremeno kvalitetnom i jednostavnom organizacionom šemom i kapacitetima koji zadovoljavaju potrebe života u savremenom stambenom objektu.

Objekat projektovati bez balkona i sličnih otvorenih prostora, a sve potrebne zajedničke sadržaje za porodično druženje treba predvidjeti u dvorištu na nivou partera ispred objekta koji treba formirati za predmetni stambeni objekat. Potrebno je obezbijediti izlaz na prostor dvorišta direktno iz dnevne zone objekta.

Ispred objekta predvidjeti otvorene parking prosotre.

Ukoliko je tehnički izvodljivo, na dnevnoj sobi je potrebno predvidjeti što veće fasadne otvore. Ostale otvore projektovati tako da se zadovolje potrebni koeficijenti osvijetljenosti prostorija.

Krov projektovati kao Kosi drveni krov, na kom se u budućnosti mogu instalirati solarni paneli, tako da objekat svojim izgledom odaje savremeni izgled modernog stambenog porodičnog objekta.

## 6.7. ZAHTIJEVANI MATERIJALI, INSTALACIJE I OPREMA

Oblikovanje i materijalizacija objekta treba da bude u skladu sa namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonike i jednostavnih geometrijskih formi. To prije svega podrazumijeva :

1. Primjenu svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja.
2. Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu fasadnih elemenata sa fino obrađenim spojevima.

U zanatskoj obradi objekta potrebno je predvidjeti materijale koje će investitor definisati u toku izrade tehničke dokumentacije. Nivo zanatske obrade i izbor sanitarija, unutrašnje stolatije i ostalih elementa i opreme, zavisice od stepena obrade koju investitor bude zahtijevao. Svi materijali koji budu predviđeni tehničkom dokumentacijom, treba da imaju ekološki adekvatne ateste sa mogućnošću reciklaže.

- 6.7.1. **KONSTRUKCIJA** – Konstrukciju objekta projektovati kao drvenu konstrukciju koja mora obezbijediti prihvat gravitacionih i horizontalnih opterećenja objekta. Konstrukciju objekta, tj konstruktivni sistem projektovati kao drveni. Sve konstruktivne elemente raditi u dimenziji 12x12 cm, a zidove raditi u kombinaciji noseće drvene konstrukcije i OSB tabli koje se ponašaju kao ukrućenja.  
Grede unificirati tako da imaju konstantan poprečni presjek. Tavanicu projektovati kao drvenu konstrukciju preko koje se naslanjaju krovne linijske rešetke.  
Krovnu konstrukciju projektovati kao drvenu krovnu konstrukciju sa svim slojevima po detaljima iz projekta.
- 6.7.2. **MATERIJALIZACIJA** – Objekat projektovati sa zidovima od drveta, odnosno raditi u montžnom sistemu. Konstrukcija sadrži drvene ramove koji su ispunjeni termoizolacijom debljine 10 cm. Drveni ramovi se ukrućuju OSB tablama preko kojih se montira termoizolacija sa spoljašnje strane debljine 10cm, a sa unutrašnje strane se ugrađuju gips-kartonske ploče preko kojih se nanosi glet i disperzivna boja. Materijale u sistemu montažne kuće montirati i izvoditi u svemu prema uputstvu proizvođača.  
Ukoliko se table postavljaju u prostorijama povećane vlažnosti vazduha koristiti vlagootporne gisp-kartonske table. Table bandažirati i gletovati u dva sloja.
- 6.7.3. **POKRIVANJE KROVA** – Krov predvidjeti kao kosi drveni, sa svim potrebnim slojevima za tu vrstu krova. Krovni pokrivač treba da izdrži sva djelovanja atmosferskih uticaja za datu klimatsku zonu u kojoj se projektuje predmetni objekat. Materijale koji se primjenjuju u pokrivanju krova treba ugrađivati u svemu prema uputstvima proizvođača i u svemu prema propisima i standardima za izvođenje tih pozicija.
- 6.7.4. **GRAĐEVINSKA FIZIKA OBJEKTA** – Svi termički proračuni elemenata moraju zadovoljiti tražene uslove po svim važećim pravilnicima i zakonima. Posebnu pažnju posvetiti primjeni fasadne stolarije, svodeći njenu površinu na „svjetlosni optimum“ prema površini poda, zatim primjeni njihovog materijala, dihtovanju i termičkim osobinama. Prozori i vrata treba da budu od ALU/PVC profila sa termoprekidom i zastakljeni termoizolacionim staklom 4+16+4 mm. Završna fasadna obrada objekta treba da bude predviđena od materijala otpornih na ekstremne temperaturne amplitude, dejstvo snijega i mraza i visoku vlažnost vazduha.

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

## 7. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Tokom izrade tehničke dokumentacije, projektant je obavezan da saraduje sa investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rješenja. Projektant se obavezuje da će tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obrade površina i zapremine objekata, Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta i Zakonu o izgradnji objekata, kao i ovim projektnim zadatkom. Kompletno idejno rješenje treba upakovati u 1 (jedan) digitalni primjerak u cilju dobijanja saglasnosti glavnog gradskog/državnog arhitekta, a glavni projekat treba upakovati u format A4 u 1 (jedan) primjerak projektne dokumentacije u analognom obliku i 7 (sedam) u digitalnom obliku u cilju dobijanja građevinske dozvole.

U Podgorici:  
20.03.2026. godine

Investitor:  
Mirjana Čarapić

---

## TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

---

## Tehnički opis objekta

## TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

IDEJNO RJEŠENJE ZA:

**INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT – PORODIČNA KUĆA**

Lokacija:

**Katastarska parcela broj 1130, KO Doljani, Opština Podgorica**

### 1. OPŠTI PODACI

**NARUČILAC PROJEKTA / INVESTITOR**

**Mirjana Čarapić**  
Podgorica

**PROJEKTANT**

**“METAL DIZAJN” d.o.o.**  
Ćurilac bb, Danilovgrad

**OBJEKAT**

**INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT –  
PORODIČNA KUĆA**

**LOKACIJA**

Katastarska parcela broj 1130, KO Doljani,  
Opština Podgorica

**VRSTA PROJEKTA**

**IDEJNO RJEŠENJE**

**POVRŠINA PARCELE**

P= 2.610\_m<sup>2</sup>

**SPRATNOST OBJEKTA**

P

**PROSTORNI SADRŽAJI**

**Prizemlje:** Ulazni parapet  
Hodnik  
Dnevni boravak sa trpezarijom  
Kuhinja  
Ostava  
Toalet  
Spavaća soba 1  
Spavaća soba 2  
Roditeljska soba  
Kupatilo

## 2. UVODNE NAPOMENE

Projektna dokumentacija – **IDEJNO RJEŠENJE** za INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT – PORODIČNA KUĆA koji je spratnosti P (Prizemlje i sprat), koji sadrži jednu stambenu jedinicu, rađena je na osnovu:

- Urbanističko – tehničkih uslova
- Projektnog zadatka
- Geodetske podloge

A u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata broj 011/25-383/2-01, koji je donijet na osnovu člana 82 stav 1 tačka 2 i člana 91 stav 1 Ustava Crne Gore od 28. februara 2025. godine.

Cilj izrade tehničke dokumentacije je da se na osnovu izdatih Urbanističko – tehničkih uslova kojima su definisane određene mogućnosti, analizira lokacija i urade planirane intervencije u smislu izgradnje objekta: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT – PORODIČNA KUĆA

Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekta (Idejno rješenje) i obezbjeđivanje dokumentacije neophodne za dobijanje građevinske dozvole (Glavni projekat), a sve u skladu sa izdatim Urbanističko – tehničkim uslovima. Osnov za izradu projektne dokumentacije su Urbanističko – tehnički uslovi broj 08-322/25-1384 od 13.10.2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj. Projektna dokumentacija urađena je u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekta.

## 3. LOKACIJA / POSTOJEĆE STANJE

Predmetna lokacija za INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT – PORODIČNA KUĆA koji treba da bude spratnosti P predviđjeti na Katastarska parcela broj 1130, KO Doljani, Opština Podgorica.

Ukupna površina navedene urbanističke parcele je  $P = 2.610 \text{ m}^2$ , dok je površina vlasništva u okviru katastarske parcele  $P = 2.610 \text{ m}^2$ . Na lokaciji nema izgrađenih objekata.

Prosječna nadmorska visina objekta se kreće oko 24,00 m. Teren je nepravilnog pravougaonog oblika, gdje je katastarska parcela oivičena postojećom saobraćajnicom na istočnoj strani i susjednim parcelama na kojima su djelimično izgrađeni objekti.

Na istočnoj strani je postojeća javna saobraćajnica sa koje treba predviđjeti saobraćajni i pješački pristup parceli i samom objektu.

Teren je u ravan. Objekat pozicionirati na parceli u skladu sa mogućnostima i uslovima terena. Parkiranje vozila predviđjeti u okviru parcele. Objekat pozicionirati u funkcionalnom dijelu lokacije, tako da se uspješno riješi saobraćajni pristup.



*Ilustracija 2 Fotografija lokacije za izgradnju objekta*



*Ilustracija 3 Fotografija lokacije za izgradnju objekta*

#### 4. OBRAZLOŽENJE ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

Na istočnoj strani je postojeći kolski pristup sa kojeg je predviđen saobraćajni priključak parceli i pješački pristup samom objektu.

Idejnim arhitektonskim rješenjem dat je predlog organizacije objekta tako da su u potpunosti ispoštovani svi zadati urbanistički parametri iz Urbanističko – tehničkih uslova kao i zadate građevinske linije i projektni zadatak investitora.

Pješački pristup za stambenu jedinicu u objektu nalazi se u parteru gdje se popločanim stazama dolazi do parking mjesta, u skladu sa zahtjevom investitora.

Spratna visina etaža u objektu je projektovana tako da je omogućeno formiranje komotnih stambenih sadržaja u objektu.

U skladu sa zadatim parametrima obezbijeđen je potreban parking prostor za predmetni stambeni objekat, koji se nalazi na prednjoj strani uz pristupnu saobraćajnicu. Propisima iz oblasti saobraćaja, definisana je potrebna dimenzija parking prostora i širina pristupnih staza i ulaznih kapija u otvorene parking prostore.

Situacionom organizacijom i organizacijom otvorenih sadržaja na lokaciji dobijene su maksimalne površine otvorenih uređenih i zelenih površina za stambenu jedinicu na lokaciji.

#### 5. OBJEKAT – KONCEPCIJA I KOMPOZICIJA

U urbanističkom, oblikovnom, arhitektonsko – estetskom i funkcionalnom smislu, koncepcija objekta je uslovljena sa nekoliko grupa različitih uticajnih faktora:

- Karakteristike lokacije (Morfoloģija – konfiguracija terena, orijentacija u odnosu na strane svijeta, otvoreni vidici iz objekta, insolacija kao i pristupne saobraćajnice).
- Odnos lokacije prema izgrađenim strukturama u neposrednom okruženju u smislu sagledivosti, doživljaja i mogućeg ostvarivanja vizura.
- Opredjeljenje za savremenu interpretaciju principa moderne arhitekture.
- Uslovi i potreba investitora za stambenim sadržajima sa moderno projektovanom organizacijom ovog sadržaja, maksimalnim iskorišćenjem prostora parcele u smislu formiranja ambijenta i racionalnim pozicioniranjem same forme objekta spratnosti P.

Objekat je koncepcijski osmišljen kao jednostavan sklop osnovne primarne forme u relaciji komunikacije, prožimanja i sinergijskog dejstva. Arhitektura objekta direktno podržava savremene klasične tipove graditeljstva u smislu proporcijske slike, modernog porodičnog stambenog objekta koji sadrži jednu stambenu jedinicu pravilnog oblika, čiji ukupan izgled i sama spratnost prilagođena postojećim objektima koji su već izgrađeni u neposrednom okruženju projektovanog objekta. Karakter tako dobijene kompozicije određen pravilnom geometrijom i ritmikom fasada, nadograđen likovno-arhitektonskim detaljima na objektu, počev od proporcija otvora i sistema njihovog grupisanja, preko krovnog završetka kosog krova modernog stambenog objekta.

Fasade objekta u potpunosti objedinjuju vizuelnu ekspresiju objekta sa svih strana, do sekundarnih elemenata (Vjetrobranom ispred ulaza u stambenu jedinicu, roletnama i kamenim

dekoracijama na temeljnim zidovima) u kombinaciji sa raščlanjivanjem kroz boju fasade, čime se eksplicitno proizvodi utisak cjelovitosti, organske i suštinske povezanosti.

Kombinacijom ustakljenih fasadnih otvora, kombinacijom boja na fasadama objekta i kosog neprohodnog krova, na svim segmentima objekta, zaokružena je tema interpretacije savremenih motiva graditeljstva za ovakvu vrstu objekata.

Spratne visine etaže prizemlja, u skladu sa predviđenom namjenom, usklađena je sa urbanističko-tehničkim uslovima i važećim normativima za ovu vrstu objekata.

## 6. FUNKCIJA I TEHNOLOGIJA

Uporedo sa konceptualnim analizama vezanim za urbanističku i kompozicionu postavku i odnos prema okruženju, definisan je i funkcionalni sklop objekta.

Osnovni sadržaj objekta je stanovanje u jednu stambene jedinice, koje se razvijaju kroz prizemlje projektovanog objekta. Objekat nema podzemnih etaža i pomoćnih objekata.

Hodnici za stambenu jedinicu projektovani su u centralnom dijelu objekta, tako da omogućavaju najkraću moguću vezu stambenih sadržaja na etaži.

U ulaznom dijelu, projektovana je konzolna koja se formira preko plafonske drvene konstrukcije i na taj način ističe ulaz u objekat.

Planirani stambeni prostori organizovani su u skladu sa zahtjevom investitora tako da se na nivou prizemlja nalaze sadržaji isključivo za potrebe stanovanja. Prostor prizemlja je opremljena sadržajima kao što su: Ulazni parapet, hodnik, Dnevni boravak, kuhinju, trpezariju, 3 (tri) spavaće sobe, toalet i kupatilo.

Sve prostorije u objektu su organizovane kvalitetnom i jednostavnom organizacionom šemom i kapacitetima koji zadovoljavaju potrebe života u savremenom društvu.

Izlazak iz stambenih sadržaja na otvoreni prostor na nivou prizemljana, omogućen je direktno iz dnevne sobe i kroz ulazna vrata u objekat.

Dnevna soba ima dvije orijentacije, preko fasadnih otvora i u direktnoj suvezi je sa trpezarijom i kuhinjom koja je direktno vidna iz zone sjedenja tokom dnevnog odmora.

Kuhinja je projektovana kao jednoredna kuhinja L oblika, u koju se može ući iz trpezarijskog prostora. Na prizemlju se nalazi i kupatilo i toalet u sklopu kojeg se nalazi i veš mašina.

Spavaći blok nalaze se na prizemlju objekta, i imaju tri spavaće sobe, od kojih je po jedna master soba sa svojom potrebnom garderobom. Kupatilo za potrebe svih spavaćih soba formira se pored master sobe i njemu se pristupa preko zahedničkog hodnika.

Ulazi u spavaće sobe, nalaze se centralno iz zajedničkog hodnika, tako da je organizacija unutrašnjih komunikacija u spavaćim sobama svedena na minimum. Jasno je razdvojena zona gdje je predviđen stambeni prostor za dnevni boravak i rad i zona planirana za spavaći blok. U svim spavaćim sobama se predviđa ugradnja potrebnog namještaja za kvalitetan boravak i život u stambenom objektu.

Specifične klimatske karakteristike, pozicija objekta, zahtijevale su da se objekat projektuje sa kosim krovom, u skladu sa projektnim zadatkom investitora. Kosi krov je projektovan tako da se u toku eksploatacije objekta, ako investitor bude imao potrebu za time, mogu ugraditi fotonaponski

paneli ili neka druga oprema koja koristi obnovljive izvore energije, gdje je pristup kosom krovu omogućen samo sa spoljašnje strane zbog konstrukcije krova. Kosina kosog krova je projektovana da se napravi sa nagibom (od 25°) od objekta gdje su predviđene olučne kišne vertikale. Preko kosog krova predviđena je ugradnja hidro i termoizolacionih slojeva sa završnim slojem prema detaljima iz projekta.

Na lokaciji je na nivou partera predviđena izgradnja otvorenih parking prostora kao i uređena pristupna staza ispred ulaza u objekat.

Obzirom da je objekat projektovan kao moderan stambeni objekat, jednostavan ritam na fasadi je dobijen sa fasadnim otvorima koji su približno istih dimenzija i koji se ravnomjerno ponavljaju na bočnim fasadama objekta, dok je ulazna fasada objekta, koja ima otvoren pogled na pristupne staze za ulazak u objekat, ima velike ustakljene fasadne otvore.

Širina zajedničkog hodnika u objektu je projektovana da bude minimum 130 – 200 cm.

## 7. KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta je drvena. Za prijem gravitacionih i horizontalnih opterećenja projektovan je drveni prostorni drveni ramovi koji su ukrućeni OSB tablama. Svi zidovi su drveni i debljine d=12 cm. Stubovi su istih dimenzija 12x12 cm, shodno planu pozicija.

Grede su unificiranog poprečnog presjeka dimenzija 12x12 cm, s tim da će ove dimenzije biti precizirane planom pozicija u projektu konstrukcije.

Tavanica iznad prizemlja je projektovana kao drvena debljine d=4 cm.

Krovna konstrukcija kosog krova je drvena , u svemu prema detaljima iz projekta.

Temeljenje objekta je planirano preko temeljnih traka širine 35 cm i visine 50 cm, iz kojih se dižu temeljni armirano – betonski zidovi do kote podne ploče na prizemlju. Kota prizemlja, u odnosu na okolni uređeni teren treba biti podignuta za 55 cm.

## 8. MATERIJALIZACIJA I OPREMA

- 8.1. **Spoljašnji zidovi** - Spoljašnji zidovi su projektovani kao noseći drveni zidovi, debljine 12 cm.
- 8.2. **Unutrašnji zidovi** – Unutrašnji zidovi su projektovani kao noseći drveni zidovi, debljine d=12. Unutrašnji zidovi su projektovani kao noseći zidovi sa drvenom konstrukcijom koji se oblažu OSB tablama sa obje strane. Preko OSB tabli postavljaju se gips-kartonske table u jednom sloju. U prostorijama koje su izloženi vlazi (kupatila, toaleti) potrebno je koristiti vlagootporne gips-kartonske table. Zidove koji nisu izloženi vlazi bandažirati i gletovati u 2 sloja. Preko pripremljene podloge nanijeti disperzivnu boju. Preko tabli koristiti premaz hidroizolacije tipa SikaLastic ili slično i lijepiti keramičke pločice. Zidani zidovi su projektovani kao nosivi zidovi.
- 8.3. **Podna ploča** – Podna ploča prizemlja je armirano – betonska ploča, debljine d=10 cm.
- 8.4. **Međuspratna tavanica ili krovna ploča** – Drvena konstrukcija plafona iznad prizemlja je projektovana u debljini d=4 cm Konstrukcija se ispunjava termoizolacijom.
- 8.5. **Krovna konstrukcija** - Krovna konstrukcija iznad prvog sprata projektovana kao drvena krovna konstrukcija, preko koje se ugrađuju svi potrebni slojevi hidro i termoizolacije sa

svim potrebnim nadslojevima koji će obezbijediti kvalitetnu toplotnu izolovanost objekta kao i potrebne padove prema olucima za odvodnju atmosferske vode sa kosog krova objekta. Kao završni krovni pokrivač predviđa se crijep.

- 8.6. **Spoljašnji otvori** - Fasadna bravarija na cijelom objektu je od PVC profila industrijske proizvodnje. Zastakljenje se vrši termopan staklom 6+14+6 mm. Staklo sa UV zaštitom treba imati toplinsku izolaciju (K faktor)  $U_g=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ , svjetlosnu propustljivost minimum 66%, zaštitu od uticaja sunčeve energije 42%.

Na ulazu u objekat projektovana su dvokrilna ulazna sigurnosna vrata sa osnovnom čeličnom konstrukcijom, čeličnim sistemom ojačanja i sigurnosnom bravom.

Sigurnosna neprozirna blind vrata su predviđena na ulazu u objekat.

- 8.7. **Unutrašnji otvori** - Unutrašnja stolarija je od masiva drveta ili medijapana (dovratnik, konstrukcija krila), odnosno od medijapana ili furnirane cilindrično bušene iverice (krilo). Završna obrada – dovratnik sa pokrivnim lajsnama se farba poliuretanskom bojom (bijele boje), mat površinske obrade, dok je krilo sa dezenom prirodnog hrasta, lakirano bezbojnim lakom. Sva vrata su opremljena bravom sa cilindrom.

#### 8.8. **OBLOGE I ZAVRŠNA OBRADA**

- 8.8.1. **Fasadni zidovi** - Kompletna fasada objekta projektovana je u skladu sa standardima i preporukama koje se odnose na oblast toplotne stabilnosti objekta, odnosno građevinsko-zanatskih radova.

Osnovni i dominantan tip fasade je standardna kontaktna fasada, od fasadnih ploča DEMIT, debljine  $d=10 \text{ cm}$ , sa malterom i armirnom mrežom. Pojedine fasadne površine se predviđaju da se preko termoizolacionog zaštitnog sloja ugradi kamena obloga debljine najviše 3cm – na temeljnim zidovima objekta.

Projektovan je jedan završni materijala na fasadi:

Završni dekorativni sloj, u bijeloj boji, sa fasadnim elementima koji izlaze iz ravne plohe fasade i dominantno bijeloj boji na fasadi objekta, i toniranom bojom ne nekim fasadnim zidovima objekta.

- 8.8.2. **Krov**- Sklop kosog krova je projektovan tako da potpuno zadovolji funkcionalne i estetske zahtjeve, prevashodno poštujući uslove građevinske fizike (termička zaštita i difuzija vodene pare).

Krovna kostrukcija se predviđa da bude urađena kao drvena krovna konstrukcija preko linijskih drvenih rešetki, preko koje se ugrađuju svi potrebni slojevi kosog krovništa koje treba biti pokriveno odgovarajućim zaštitnim krovnim pokrivačima koji garantuju funkcionalnost objekta.

- 8.8.3. **Zaštita od spoljašnjeg uticaja** - Objekat je dispozicijom, orijentacijom prema stranama svijeta, te odnosom prema lokalnom ambijentu, izložen neizbježnim uticajima mikroklima i negativnim efektima grada. To su u prvom redu uticaji ljetnje insolacije i zimskih vjetrova, a kada je u pitanju štetan uticaj grada – buka i gasovi od vozila.

Projektom su, uz adekvatan izbor izolacionih materijala (oblaganje fasadnih zidova), vrste bravarije i tipa stakla, čime je obezbijedena dobra ukupna zaptivenost, kao dodatna zaštita od spoljašnjih uticaja (dodatak u regulaciji toplote unutrašnjeg prostora i u zimskom i u ljetnjem režimu, zaštita od buke, zaštita od obilnih padavina i vjetrova), da bi se u skladu sa različitosti pojedinih zona objekta unaprijedio kvalitet korišćenja prostora.

8.8.4. **Zidovi u enterijeru** - Zavisno od funkcionalne cjeline u kojoj se nalazi i pojedinačne namjene prostorije, te pozicije u odnosu na objekat, različite su vrste završne obrade zidova u enterijeru.

Svi drveni zidovi projektovani su za gletovanje i bojenje disperzivnom bojom.

Zidovi sanitarnih čvorova oblažu se keramičkim zidnim pločicama cijelom visinom zida (odn. do spuštenog plafona). Zidovi u kuhinji se oblažu keramičkim zidnim pločicama do visine 1.50 m; iznad te visine su gletovani i bojeni disperzivnom bojom.

8.8.5. **Podovi** - Podna ploča prizemlja je armiranobetonska ploča, konstantnog poprečnog presjeka, debljine  $d=10$  cm (kako u prostoru komunikacija, dnevne sobe, tako i u dijelu gdje su smještene sanitarije).

*Dva su tipa završne obrade podova na prizemlju:*

- ploče granitne keramike u ulaznim hodnicima, kuhinji i sanitarijama, postavljene u lijepku iz grupe Isomat AK, na prethodno pripremljenoj podlozi.
- modularni troslojni drveni parket / laminat, debljine minimum 16mm, koji se lijepi na cementnoj košuljici.

*Projektom su definisana dva tipa poda u sastavu podne ploče:*

- standardni plivajući pod,
- plivajući pod u kupatilima i kuhinjama, sa hidroizolacionim slojem;

*Za završnu oblogu projektovani su sledeći materijali:*

- granitna keramika (hodnici, ulazna partija objekta);
- keramičke pločice (toalet, kupatila, kuhinja);
- parket / laminat (dnevna soba, spavaće sobe)

8.8.6. **Plafoni** - U prostorima objekta je predviđeno gletovanje i bojenje disperzivnom bojom.

Sve plafonske površine u spoljašnjem prostoru projektovane su kao:

- završno obrađene sa završnim fasadnim dekorativnim slojem.

8.9. **Termička i zvučna izolacija**

Projektovani tipovi termičke izolacije:

- fasadne ploče DEMIT, u različitim fasadnim sklopovima, debljine  $d=10$  cm,
- ploče od tvrde kamene vune, u sklopu podne ploče, debljine  $d=3$  cm,
- ploče od tvrde kamene vune, u sklopu krovne konstrukcije, debljine  $d=10$  cm

8.10. **Hidroizolacija**

Projektom su predviđeni različiti tipovi hidroizolacije isključivo iz kategorije cementnih hidroizolacija (prema kataloškoj specifikaciji proizvođača ISOMAT / Fragmat / Sika) za sve

pozicije u objektu (horizontalne i vertikalne) – sanitarne prostorije, zidovi u direktnom kontaktu sa terenom.

## 9. OPREMLJENOST INSTALACIJAMA

Objekat je, u skladu sa zahtjevima iz projektnog zadatka, opremljen savremenim instalacijama.

Projektom su definisane smjernice za sledeće sisteme instalacija:

### Električne instalacije:

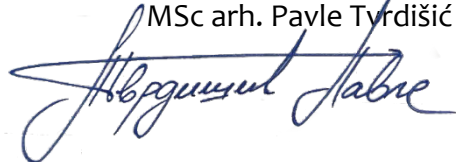
- instalacije opšte potrošnje i osvijetljenja,
- instalacije uzemljenja i gromobrana,
- integrisana telefonska i računarska instalacija (strukturni kablovski sistem),
- sat-tv-fm instalacija,
- instalacija interfona

### Vodovod i kanalizacija:

- instalacije vodovoda za sanitarne potrebe i potrebe protivpožarne zaštite,
- sistem fekalne kanalizacije,
- sistem atmosferske kanalizacije sa drenažom.

U Podgorici,  
Mart 2026. god.



Odgovorni inženjer:  
MSc arh. Pavle Tyrdišić  


---

# NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

---

## Urbanistički parametri

## URBANISTIČKI PARAMETRI I OSNOVNI PODACI O OBJEKTU

Katastarska parcela broj 1130, KO Doljani, Opština Podgorica	Površina urbanističke parcele P = 2.610,0 m <sup>2</sup>	
	Ukupna površina k.p. 1130 u okviru katastarske parcele P = 2.610,00 m <sup>2</sup>	
Namjena:	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	
SPRATNOST OBJEKTA	Dozvoljeno P+1	Ostvareno: P
BRGP NADZEMNOG DIJELA OBJEKTA	Dozvoljeno: 1566,00 m <sup>2</sup>	Ostvareno: 101,67 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA POD OBJEKTOM	Dozvoljeno 783,00 m <sup>2</sup>	Ostvareno: 101,67 m <sup>2</sup>
INDEKS ZAUZETOSTI:	Dozvoljeno 0,30	Ostvareno: 0,04
INDEKS IZGRAĐENOSTI:	Dozvoljeno 0,60	Ostvareno: 0,04
BROJ STAMBENIH JEDINICA:	Dozvoljeno /	Ostvareno: 1 stana
POVRŠINA ZELENILA NA PARCELI	Minimalno 30% Minimalno 783,00 m <sup>2</sup>	Ostvareno: 88% 2298,13 m <sup>2</sup>
PARKING MJESTA:	Potreban broj / PM	Ostvareno: 3 PM

Račun potrebnog broja parking mjesta (PM) – Shodno broju stambenih jedinica jer nema podataka o potrebnom broju.

Stambeni prostor: 1,1 PM/ za jednu stambenu jedinicu

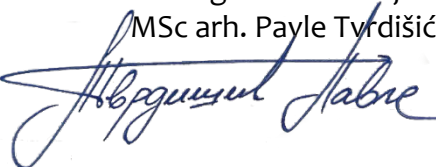
U skladu sa ovim smjernicama dobijeno je da je za objekat potrebno obezbijediti:  
 Za stambeni objekat, spratnosti P, projektovana je jenda stambena jedinica za koje treba obezbijediti 1 Parking mjesto:

Potreban broj parking mjesta: (ukupno 1 stan x 1,1 PM = 1,1 PM za stanovanje)

Ukupno OBEZBIJEĐEN broj parking mjesta: **Ukupno obezbijedeno 3 PM na parteru**

U Podgorici,  
 April 2025. god.



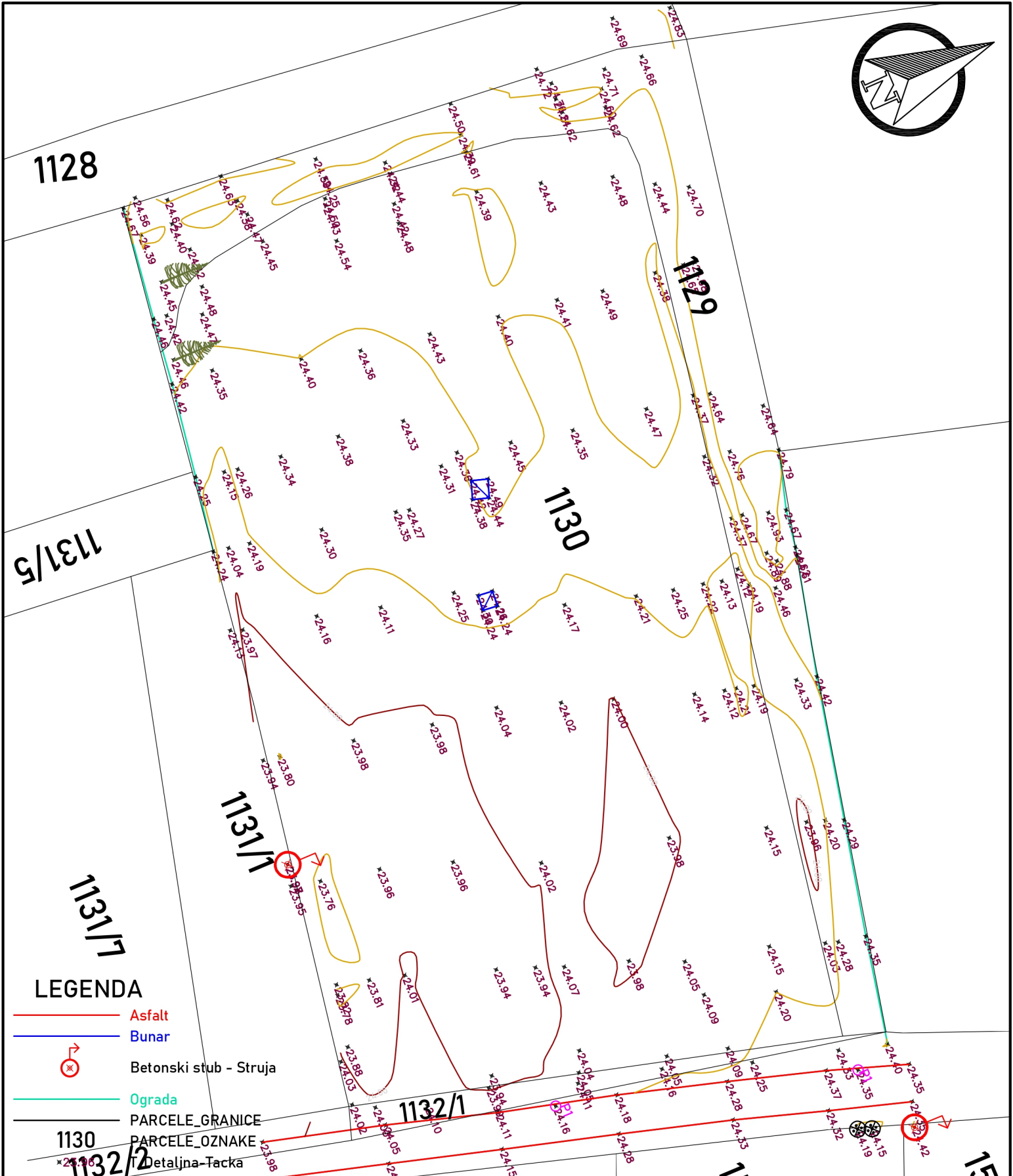
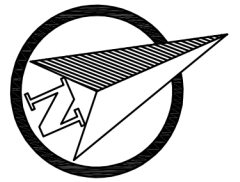
Odgovorni inženjer:  
 MSc arh. Payle Tyrđišić  


---












## GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

---

## Geodetska podloga



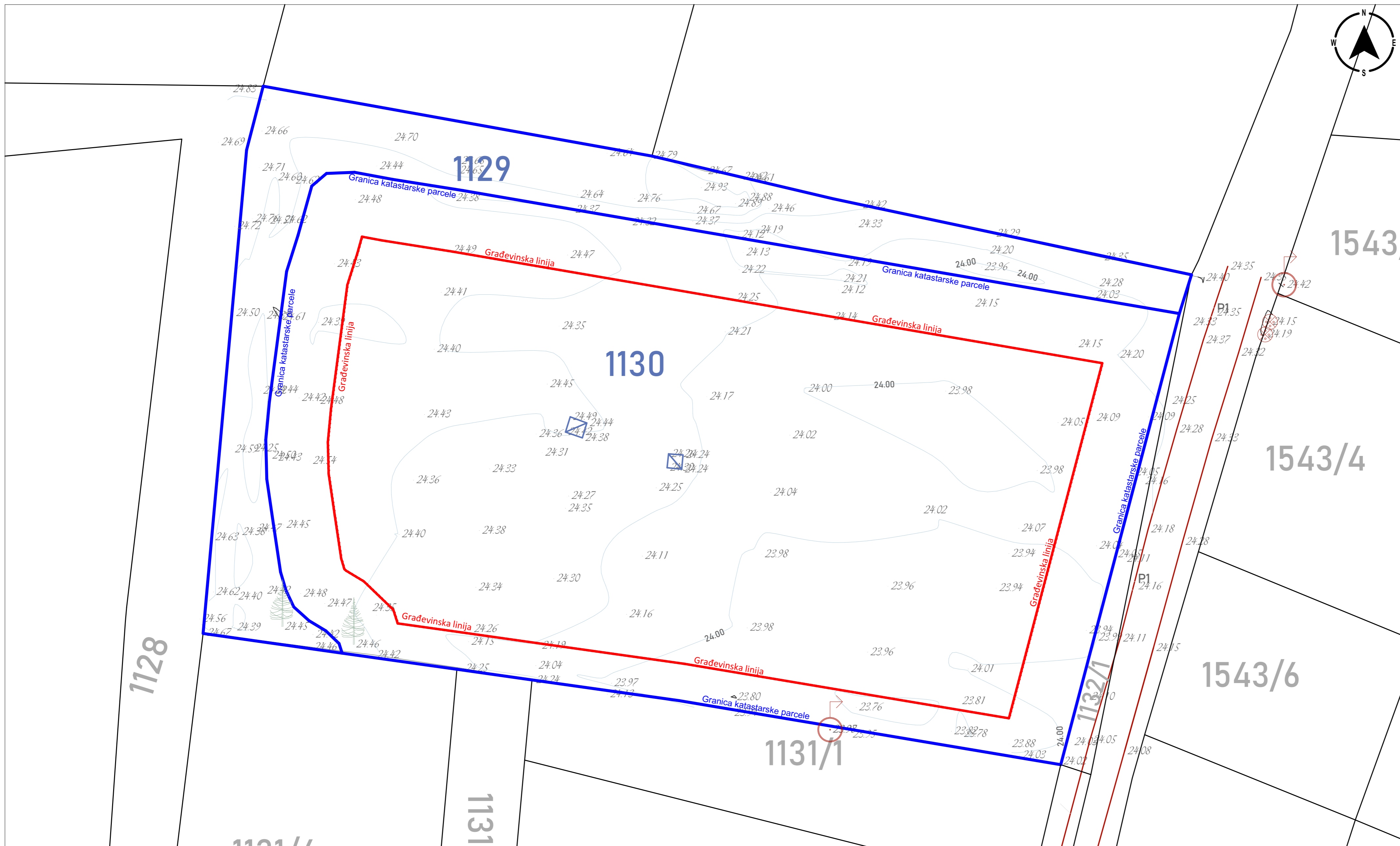
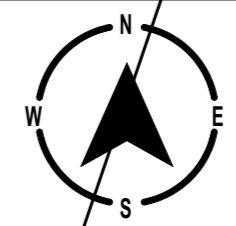
**LEGENDA**



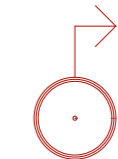







-  **Asfalt**
-  **Bunar**
-  **Betonski stub - Struja**
-  **Ograda**
-  **PARCELE GRANICE**
-  **PARCELE OZNAKE**
-  **Detaljna - Tačka**
-  **Visina velike izohipse**
-  **Izohipse\_male**
-  **Velike izohipse**
-  **Listopadno drvo**

Operativni poligon			
Tačka #	Y - Koord.	X - Koord.	Kota (H)
P1	6599435.004	4695229.852	24.35
P2	6599428.652	4695207.765	24.16

<b>Izradio: NIVELIS DOO</b>		<b>INVESTITOR: ČARAPIĆ RAJKO MIRJANA</b>	
<b>SITUACIJU SNIMIO</b> Vuković Božo geometar <i>ovlaštenje br. 01-012/21-4886/1</i>		<b>LOKACIJA</b> Parcela br.1130 i 1129 KO Donji Kokoti opština Podgorica	
<b>RAZMJERA</b>		<b>PRILOG</b> Geodetska situacija postojećeg stanja	
<b>DATUM IZRADE</b> 17.02.2026		<b>BR.PRILOGA</b> 1	<b>BR.STRANE</b> 1

Digitally signed by Božo Vuković  
 DN: cn=Božo Vuković,  
 o=Nivelis d.o.o., ou=Pravno lice, email=info@nivelis.me  
 Date: 2026.02.17 07:48:59 +01'00'



-  **Asfalt**
-  **Bunar**
-  **Betonski stub - Struja**
-  **Ograda**
-  **PARCELE\_GRANICE**
-  **PARCELE\_OZNAKE**
-  **T\_Detaljna-Tacka**
-  **Visina velike izohipse**
-  **Izohipse\_male**
-  **Velike izohipse**
-  **Listopadno drvo**


PROJEKTANT: <b>METAL DIZAJN</b> ISKRA KOJA TRAJE	INVESTITOR: <b>Mirjana Čarapić</b>
Objekat: <b>INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT - PORODIČNA KUĆA</b>	Lokacija: Na katastarskoj parceli broj 1130, KO Donji Kokoti, Opština Podgorica
Autor projekta: <b>MSc. arh Pavle Tvrđišić</b>	Potpis: 
Glavni inženjer: <b>MSc. arh Pavle Tvrđišić</b>	Potpis: 
Odgovorni inženjer: <b>MSc. arh Pavle Tvrđišić</b>	Potpis: 
Saradnik: <b>Paola Iritano</b>	Potpis: 
Datum izrade i MP:	Datum revizije i MP:







# Šira situacija po Geoportalu

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
		<b>Mirjana Čarapić</b>	
<small>Čurilac bb, Danilovgrad, 81410; tel: +382 68 212 687; mail: pavletvrd@gmail.com</small>		Podgorica	
Objekat: <b>INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT - PORODIČNA KUĆA</b>		Lokacija: Na katastarskoj parceli broj 1130, KO Donji Kokoti, Opština Podgorica	
Autor projekta: <b>MSc. arh Pavle Tvrdišić</b>	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Glavni inženjer: <b>MSc. arh Pavle Tvrdišić</b>	Potpis:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni inženjer: <b>MSc. arh Pavle Tvrdišić</b>	Potpis:	Razmjera: <b>1:1000</b>	
Saradnik: <b>Paola Iritano</b>	Potpis:	Prilog: Šira situacija po Geoportalu	Br. priloga: 02
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	



April 2026. god.

# Situacija sa osnovom prizemlja

## URBANISTIČKI PARAMETRI I OSNOVNI PODACI O OBJEKTU

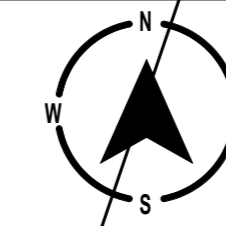
POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE K.P. 1130	2610.00 m <sup>2</sup>	
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	/ m <sup>2</sup>	
Namjena:	<b>INDIVIDUALNI STAMBANI OBJEKAT - PORODIČNA KUĆA</b>	
SPRATNOST OBJEKTA	Dozvoljeno: <b>P+1</b>	Ostvareno: <b>P</b>
<b>BRGP NADZEMNOG DIJELA OBJEKTA</b>	Dozvoljeno: <b>1566.00 m<sup>2</sup></b>	Ostvareno: <b>101.67 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA</b>	Dozvoljeno: <b>783.00 m<sup>2</sup></b>	Ostvareno: <b>101.67 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO POVRŠINA POD OBJEKTOM</b>	Dozvoljeno: <b>783.00 m<sup>2</sup></b>	Ostvareno: <b>109.63 m<sup>2</sup></b>
<b>MAKSIMALNA BRGP POJEDINAČNOG OBJEKTA</b>	Dozvoljeno: <b>200.00 m<sup>2</sup></b>	Ostvareno: <b>109.63 m<sup>2</sup></b>
INDEKS ZAUZETOSTI:	Dozvoljeno: <b>0.30</b>	Ostvareno: <b>0.04</b>
INDEKS IZGRAĐENOSTI:	Dozvoljeno: <b>0.60</b>	Ostvareno: <b>0.04</b>
PROJEKTOVANI BROJ STANOVA:	Maksimalno: /	Ostvareno: <b>1 stan</b>
PARKING MJESTA:	Potreban broj: /PM	Ostvareno: <b>3 PM</b>
STEPEN OZELENJENOSTI PARCELE:	Minimalni procenat: <b>30%</b>	Ostvareno: <b>88%</b>
	Min. površina: <b>783.00 m<sup>2</sup></b>	Ostvareno: <b>2298.13 m<sup>2</sup></b>

PROJEKTANT:	INVESTITOR:
METAL DIZAJN	<b>Mirjana Čarapić</b>
Čurilac bb, Danilovgrad, 81410; tel: +382 68 212 687; mail: pavletvr@metal-dizajn.com	Podgorica
Objekat:	Lokacija:
<b>INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT - PORODIČNA KUĆA</b>	Na katastarskoj parceli broj 1130, KO Donji Kokoti, Opština Podgorica
Autor projekta:	Potpis:
<b>MSc. arh Pavle Tvrđišić</b>	
Glavni inženjer:	Potpis:
<b>MSc. arh Pavle Tvrđišić</b>	
Odgovorni inženjer:	Potpis:
<b>MSc. arh Pavle Tvrđišić</b>	
Saradnik:	Potpis:
<b>Paola Iritano</b>	
Datum izrade i MP:	Datum revizije i MP:



April 2026. god.

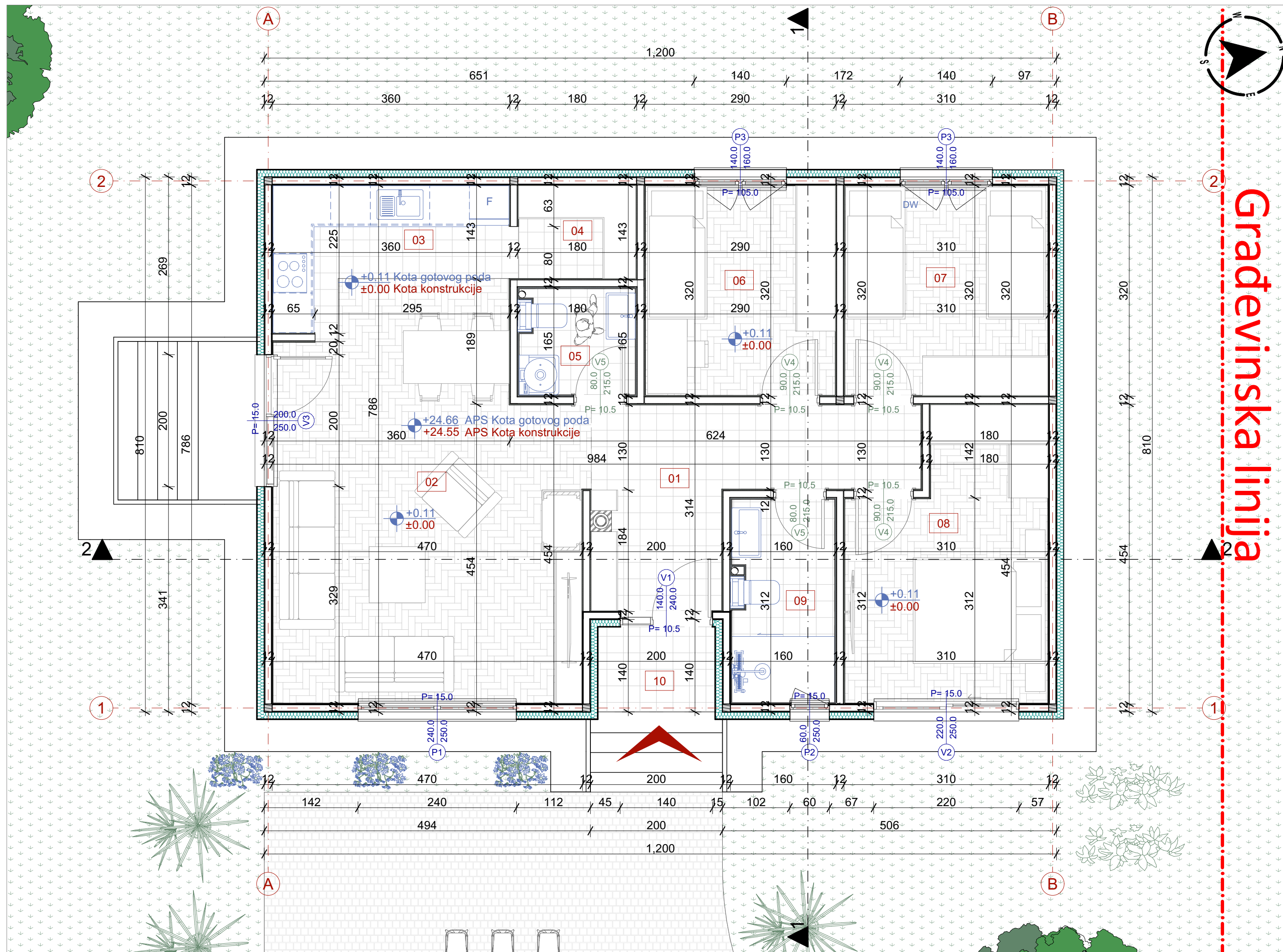




PROJEKTANT: <b>METAL DIZAJN</b> ISKRA KOJA TRAJE <small>Čurilac bb, Danilovgrad, 81410; tel: +382 68 212 687; mail: pavletvr@metal-dizajn.com</small>		INVESTITOR: <b>Mirjana Čarapić</b> Podgorica	
Objekat: <b>INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT - PORODIČNA KUĆA</b>		Lokacija: Na katastarskoj parceli broj 1130, KO Donji Kokoti, Opština Podgorica	
Autor projekta: <b>MSc. arh Pavle Tvrđišić</b>		Potpis:	
Glavni inženjer: <b>MSc. arh Pavle Tvrđišić</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: <b>MSc. arh Pavle Tvrđišić</b>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik: <b>Paola Iritano</b>		Prilog: Situacija sa osnovom krova	
Datum izrade i MP:		Br. priloga: 04 Br. strane: 81	
Datum revizije i MP:		Razmjera: <b>1:200</b>	







Gradevinska linija

## Osnova prizemlja

### Neto površine prizemlja

Br.	Prostorija	P	O	Pod	Zid	Plafon
<b>Prizemlje</b>						
01	Hodnik	9.99	16.21	K. Pločice	Glet/Boja	Glet/Boja
02	Dnevni boravak i trpezarija	27.17	22.50	Parket/Laminat	Glet/Boja	Glet/Boja
03	Kuhinja	5.99	12.18	K. Pločice	Glet/Boja	Glet/Boja
04	Ostava	2.49	6.35	K. Pločice	Glet/Boja	Glet/Boja
05	Toalet	2.70	7.15	K. Pločice	K. Pločice	Glet/Boja
06	Spavaća soba 1	9.12	12.09	Parket/Laminat	Glet/Boja	Glet/Boja
07	Spavaća soba 2	9.75	12.49	Parket/Laminat	Glet/Boja	Glet/Boja
08	Roditeljska soba	12.02	15.17	Parket/Laminat	Glet/Boja	Glet/Boja
09	Kupatilo	4.63	9.69	K. Pločice	K. Pločice	Glet/Boja
10	Ulazni parapet	2.30	6.14	K. Pločice	Roloakril	Roloakril
<b>NETO površina prizemlja</b>		<b>86.16 m<sup>2</sup></b>				
<b>BRUTO površina prizemlja</b>		<b>101.67 m<sup>2</sup></b>				

PROJEKTANT:

METAL  
DIZAJN



ISKRA KOJA TRAJE

Ćurilac bb, Danilovgrad, 81410; tel: +382 68 212 687; mail: pavletvrd@gmail.com

Objekat:

**INDIVIDUALNI STAMBENI  
OBJEKAT - POROĐIČNA KUĆA**

Autor projekta:  
**MSc. arh Pavle Tvrdišić**

Glavni inženjer:  
**MSc. arh Pavle Tvrdišić**

Odgovorni inženjer:  
**MSc. arh Pavle Tvrdišić**

Saradnik:  
**Paola Iritano**

Datum izrade i MP:

INVESTITOR:

**Mirjana Čarapić**

Podgorica

Lokacija:

Na katastarskoj parceli broj 1130, KO Donji Kokoti,  
Opština Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije:

**IDEJNO RJEŠENJE**

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

Osnova prizemlja

Razmjera:

1:50

Br. priloga:

05

Br. strane:

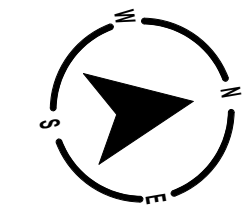
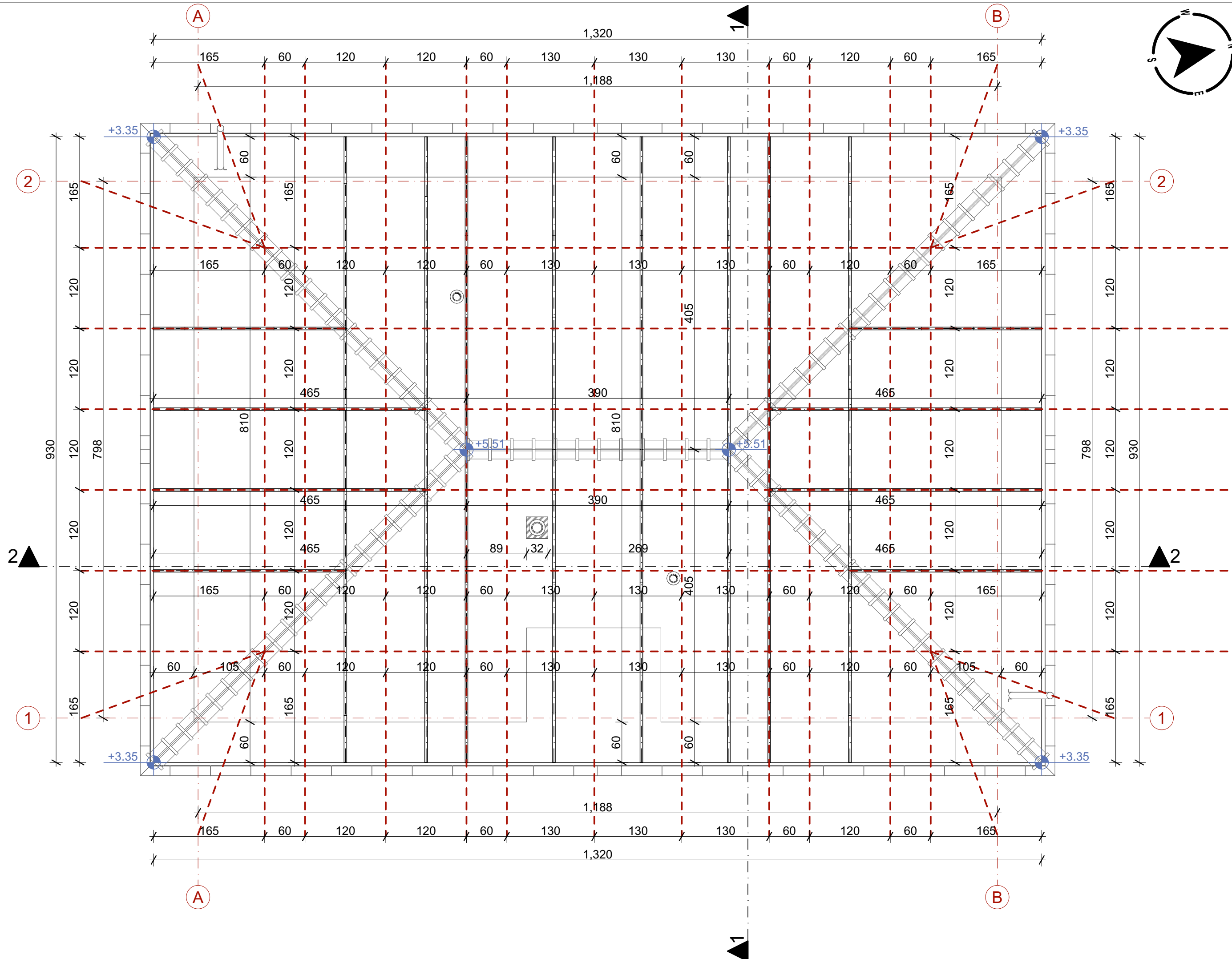
83

Datum revizije i MP:



April 2026. god.

# Osnova krovne konstrukcije



PROJEKTANT:  
**METAL DIZAJN** ISKRA KOJA TRAJE  
 Čurilac bb, Danilovgrad, 81410; tel: +382 68 212 687; mail: pavletvrd@gmail.com  
 Objekat: **INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT - PORODIČNA KUĆA**  
 Autor projekta: **MSc. arh Pavle Tvrdišić**  
 Glavni inženjer: **MSc. arh Pavle Tvrdišić**  
 Odgovorni inženjer: **MSc. arh Pavle Tvrdišić**  
 Saradnik: **Paola Iritano**  
 Datum izrade i MP:

INVESTITOR:  
**Mirjana Čarapić**  
 Podgorica  
 Lokacija:  
 Na katastarskoj parceli broj 1130, KO Donji Kokoti, Opština Podgorica  
 Vrsta tehničke dokumentacije:  
**IDEJNO RJEŠENJE**  
 Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**  
 Prilog: **Osnova krovne konstrukcije**  
 Datum revizije i MP:

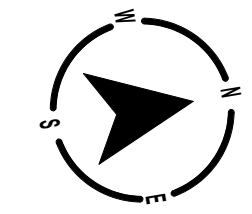
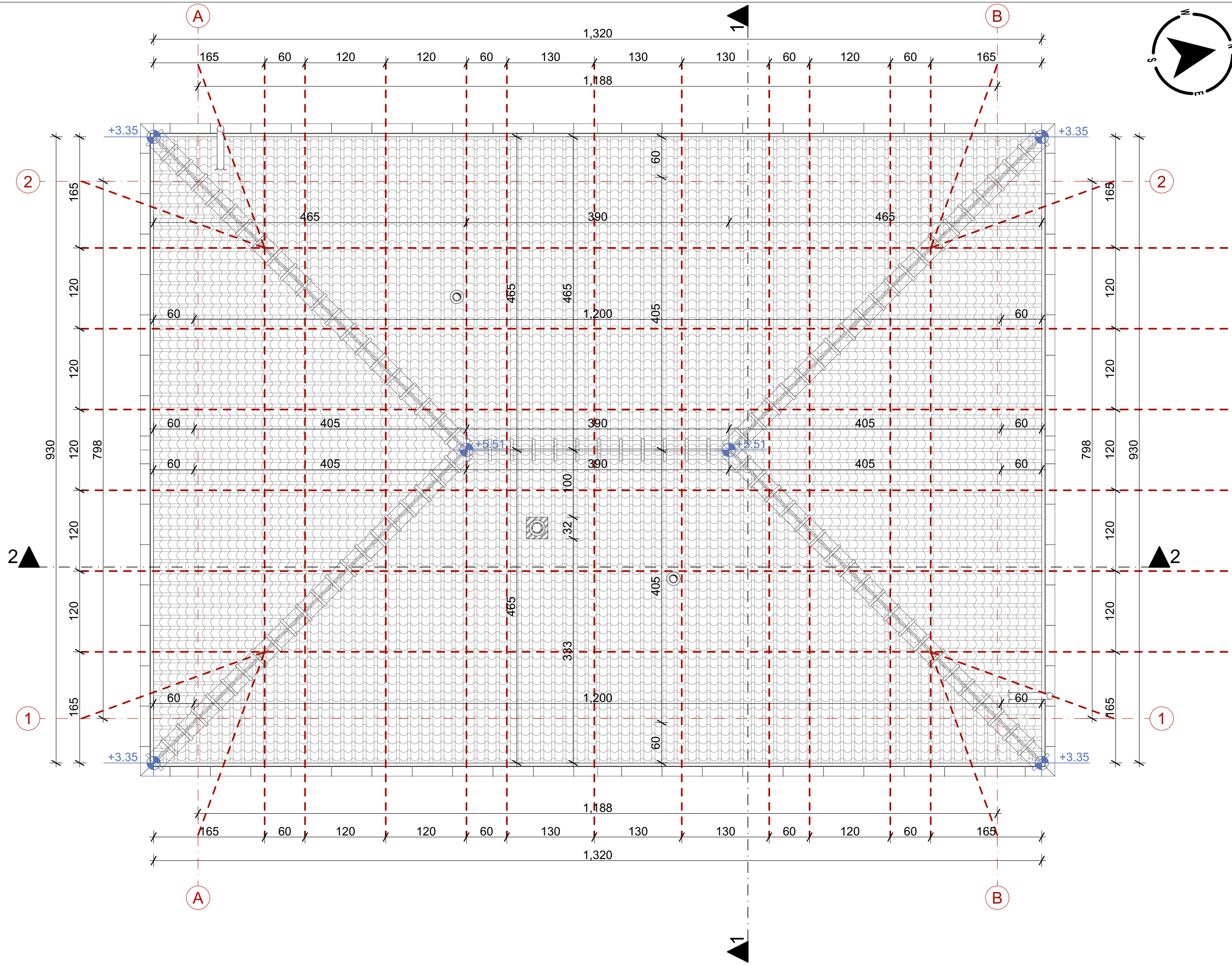
Potpis: *[Signature]*



April 2026. god.

Brz. priloza: 06  
 Br. strane: 84  
 Razmjera: 1:50

# Osnova krova



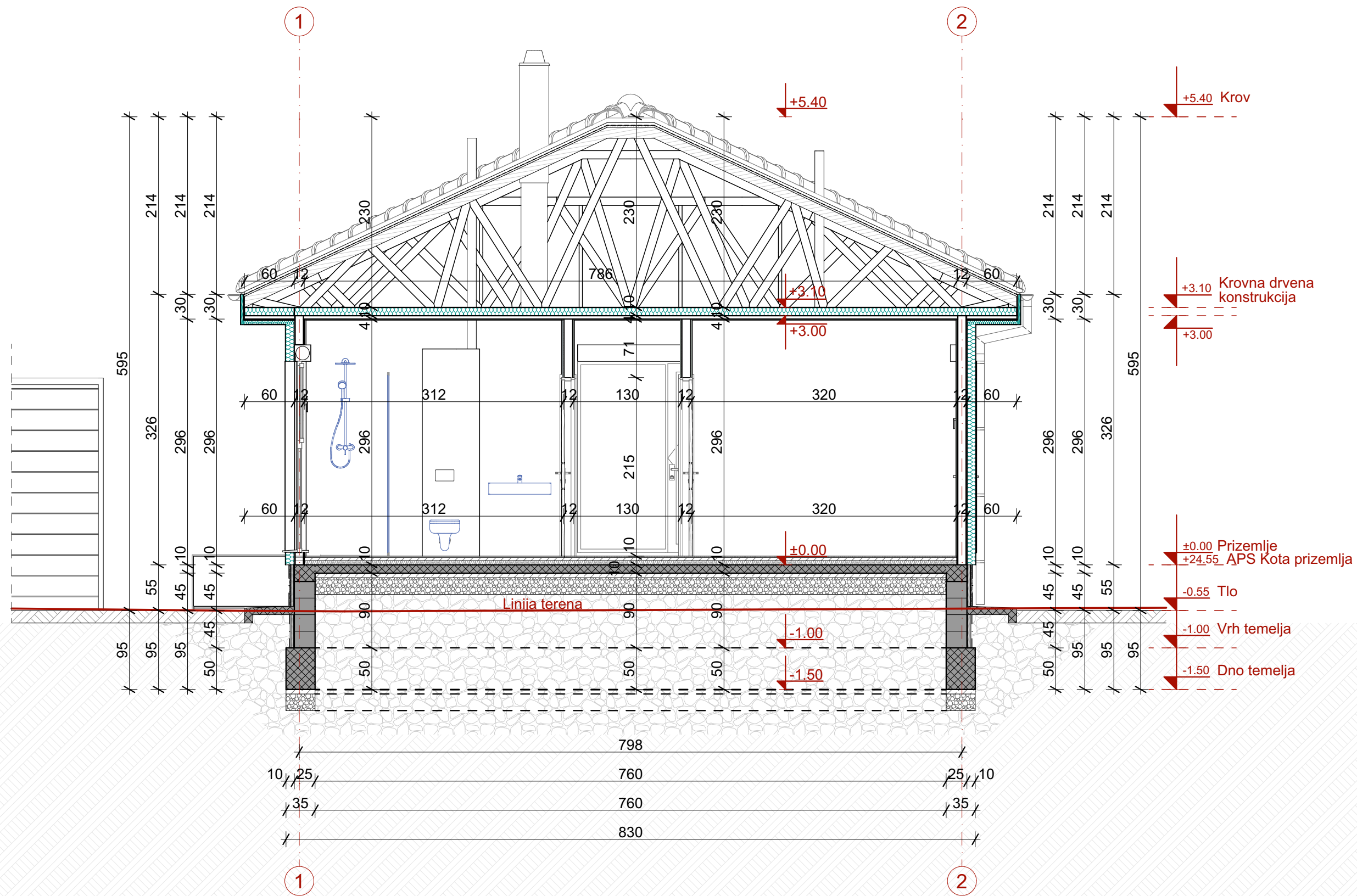
PROJEKTANT: <b>METAL DIZAJN</b> ISKRA KOJA TRAJE <small>Čurilac bb, Danilovgrad, 81410; tel: +382 68 212 687; mail: pavletvrd@gmail.com</small>		INVESTITOR: <b>Mirjana Čarapić</b> Podgorica	
Objekat: <b>INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT - PORODIČNA KUĆA</b>		Lokacija: Na katastarskoj parceli broj 1130, KO Donji Kokoti, Opština Podgorica	
Autor projekta: <b>MSc. arh Pavle Tvrdišić</b>	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Glavni inženjer: <b>MSc. arh Pavle Tvrdišić</b>	Potpis:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni inženjer: <b>MSc. arh Pavle Tvrdišić</b>	Potpis:	Prilog: Osnova krova	Razmjera: 1:50
Saradnik: <b>Paola Iritano</b>	Potpis:	Br.priloga: 07	Br.strane: 85
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	



April 2026. god.



# Presjek 1-1



PROJEKTANT:

METAL  
DIZAJN



ISKRA KOJA TRAJE

Čurilac bb, Danilovgrad, 81410; tel: +382 68 212 687; mail: pavletvrd@gmail.com

Objekat:

**INDIVIDUALNI STAMBENI  
OBJEKAT - PORODIČNA KUĆA**

Autor projekta:  
**MSc. arh Pavle Tvrdišić**

Glavni inženjer:  
**MSc. arh Pavle Tvrdišić**

Odgovorni inženjer:  
**MSc. arh Pavle Tvrdišić**

Saradnik:  
**Paola Iritano**

Datum izrade i MP:

INVESTITOR:

**Mirjana Čarapić**

Podgorica

Lokacija:

Na katastarskoj parceli broj 1130, KO Donji Kokoti,  
Opština Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije:

**IDEJNO RJEŠENJE**

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

Presjek 1-1

Razmjera:

1:50

Br. priloga:

08

Br. strane:

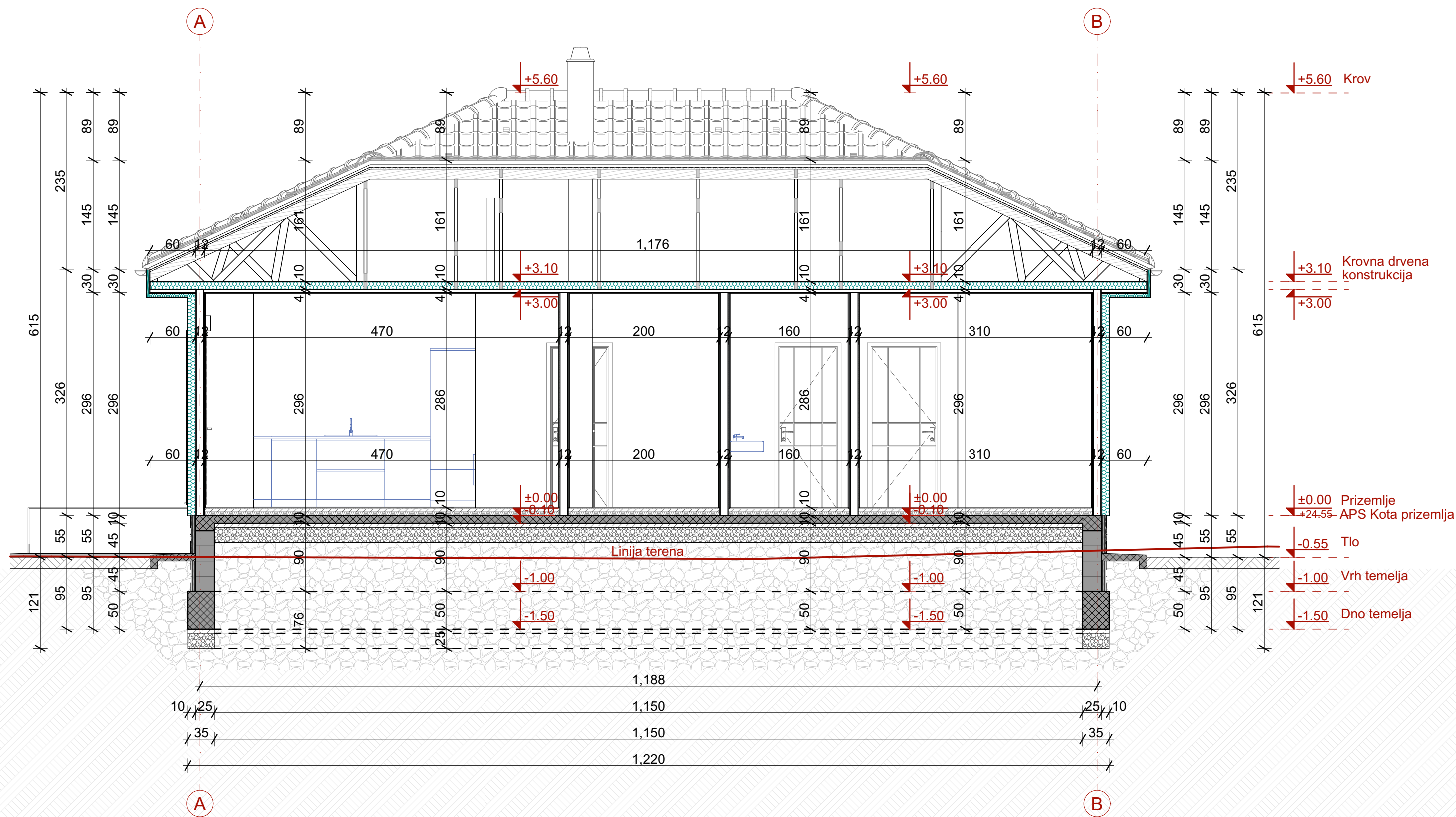
87

Datum revizije i MP:



April 2026. god.

# Presjek 2-2



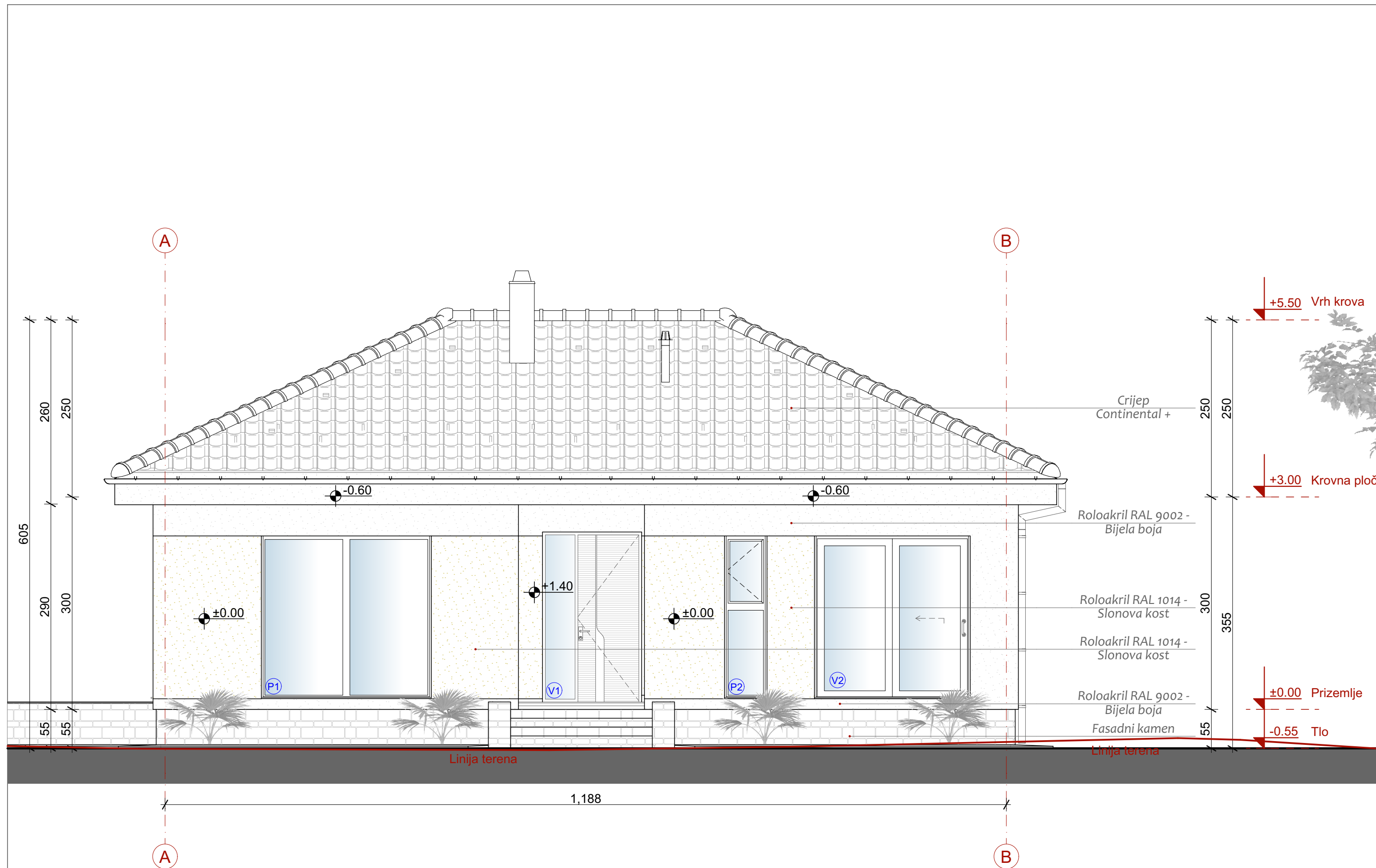
PROJEKTANT: <b>METAL DIZAJN</b> ISKRA KOJA TRAJE <small>Ćurilac bb, Danilovgrad, 81410; tel: +382 68 212 687; mail: pavletvrd@gmail.com</small>		INVESTITOR: <b>Mirjana Čarapić</b> Podgorica	
Objekat: <b>INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT - PORODIČNA KUĆA</b>		Lokacija: Na katastarskoj parceli broj 1130, KO Donji Kokoti, Opština Podgorica	
Autor projekta: <b>MSc. arh Pavle Tvrdišić</b>		Potpis: <i>[Signature]</i>	
Glavni inženjer: <b>MSc. arh Pavle Tvrdišić</b>		Potpis: <i>[Signature]</i>	
Odgovorni inženjer: <b>MSc. arh Pavle Tvrdišić</b>		Potpis: <i>[Signature]</i>	
Saradnik: <b>Paola Iritano</b>		Potpis:	
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	
Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Prilog: Presjek 2-2		Br. priloga: 09	Br. strane: 88
Razmjera: 1:50			



April 2026. god.



# Istočna fasada

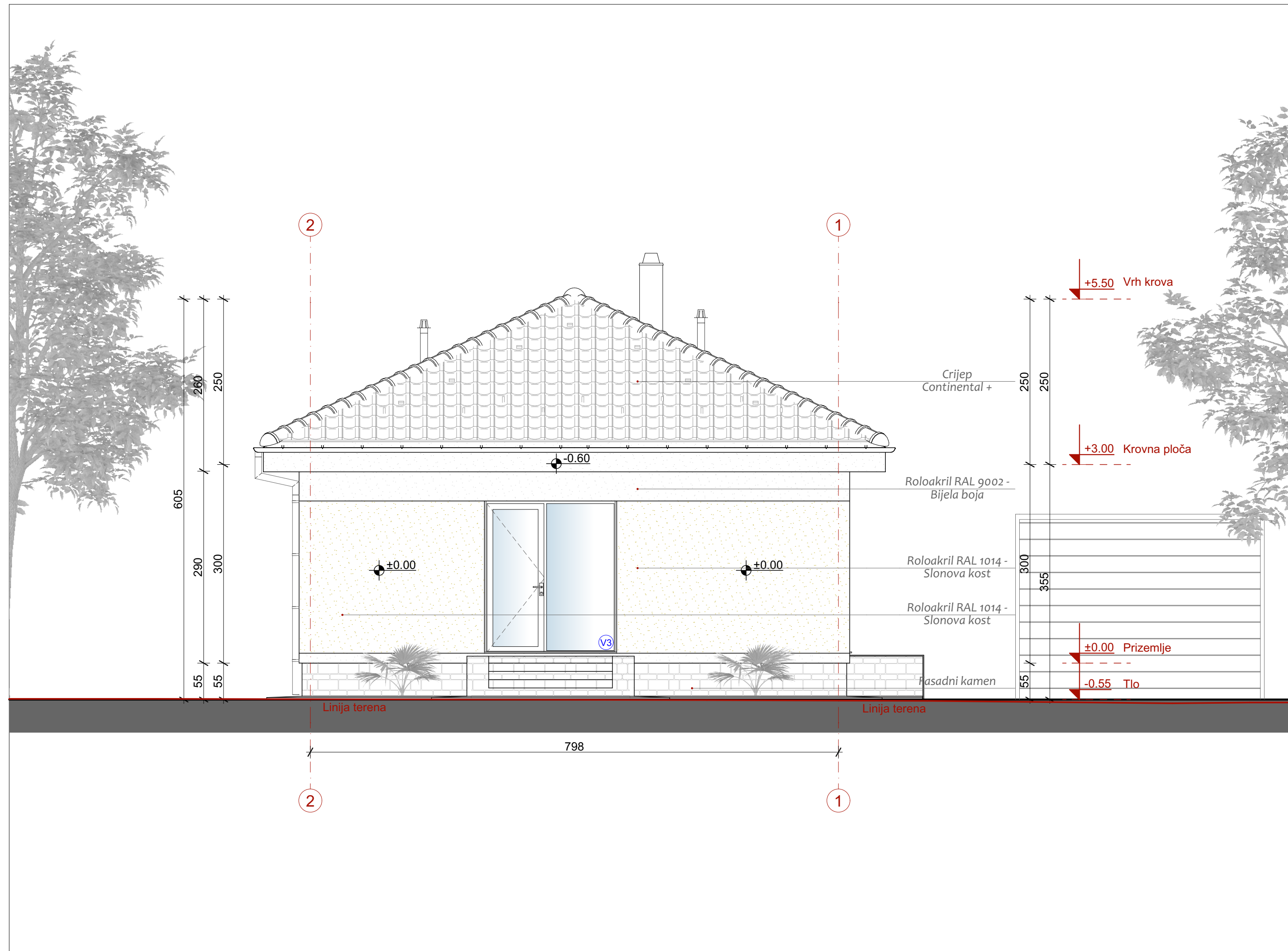


PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 METAL DIZAJN ISKRA KOJA TRAJE Čurilac bb, Danilovgrad, 81410; tel: +382 68 212 687; mail: pavletvrd@gmail.com		Mirjana Čarapić Podgorica	
Objekat:		Lokacija:	
INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT - PORODIČNA KUĆA		Na katastarskoj parceli broj 1130, KO Donji Kokoti, Opština Podgorica	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
MSc. arh Pavle Tvrdišić		IDEJNO RJEŠENJE	
Glavni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	
MSc. arh Pavle Tvrdišić		ARHITEKTURA	
Odgovorni inženjer:		Prilog:	
MSc. arh Pavle Tvrdišić		Istočna fasada	
Saradnik:		Br. priloga:	
Paola Iritano		10	
Datum izrade i MP:		Br. strane:	
April 2026. god.		90	



April 2026. god.

# Južna fasada

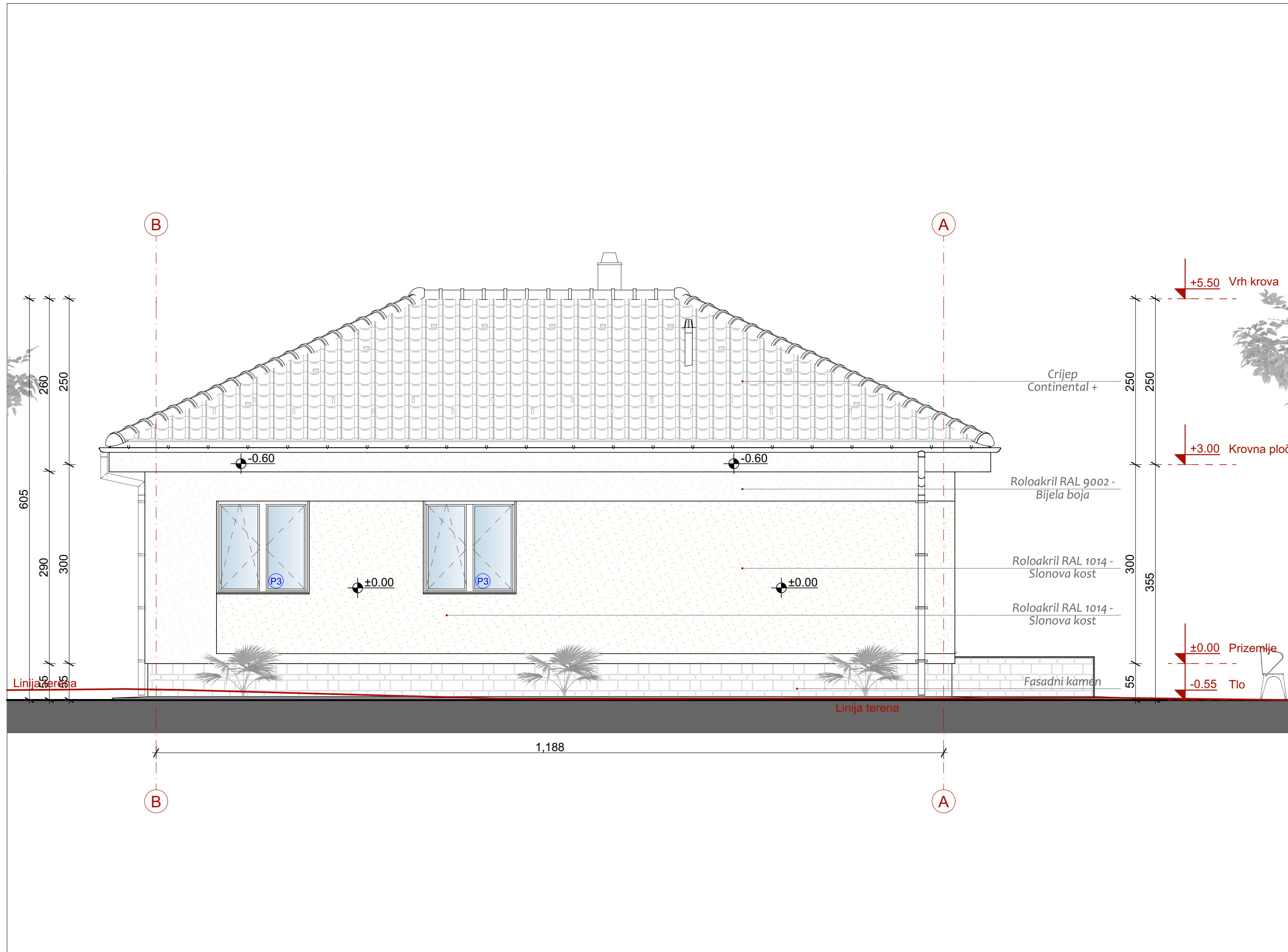


PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 METAL DIZAJN ISKRA KOJA TRAJE Čurilac bb, Danilovgrad, 81410; tel: +382 68 212 687; mail: pavletvrd@gmail.com		Mirjana Čarapić Podgorica	
Objekat: <b>INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT - PORODIČNA KUĆA</b>		Lokacija: Na katastarskoj parceli broj 1130, KO Donji Kokoti, Opština Podgorica	
Autor projekta: <b>MSc. arh Pavle Tvrdišić</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Glavni inženjer: <b>MSc. arh Pavle Tvrdišić</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	
Odgovorni inženjer: <b>MSc. arh Pavle Tvrdišić</b>		Razmjera: <b>1:50</b>	
Saradnik: <b>Paola Iritano</b>		Prilog: <b>Južna fasada</b>	
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	



April 2026. god.

# Zapadna fasada

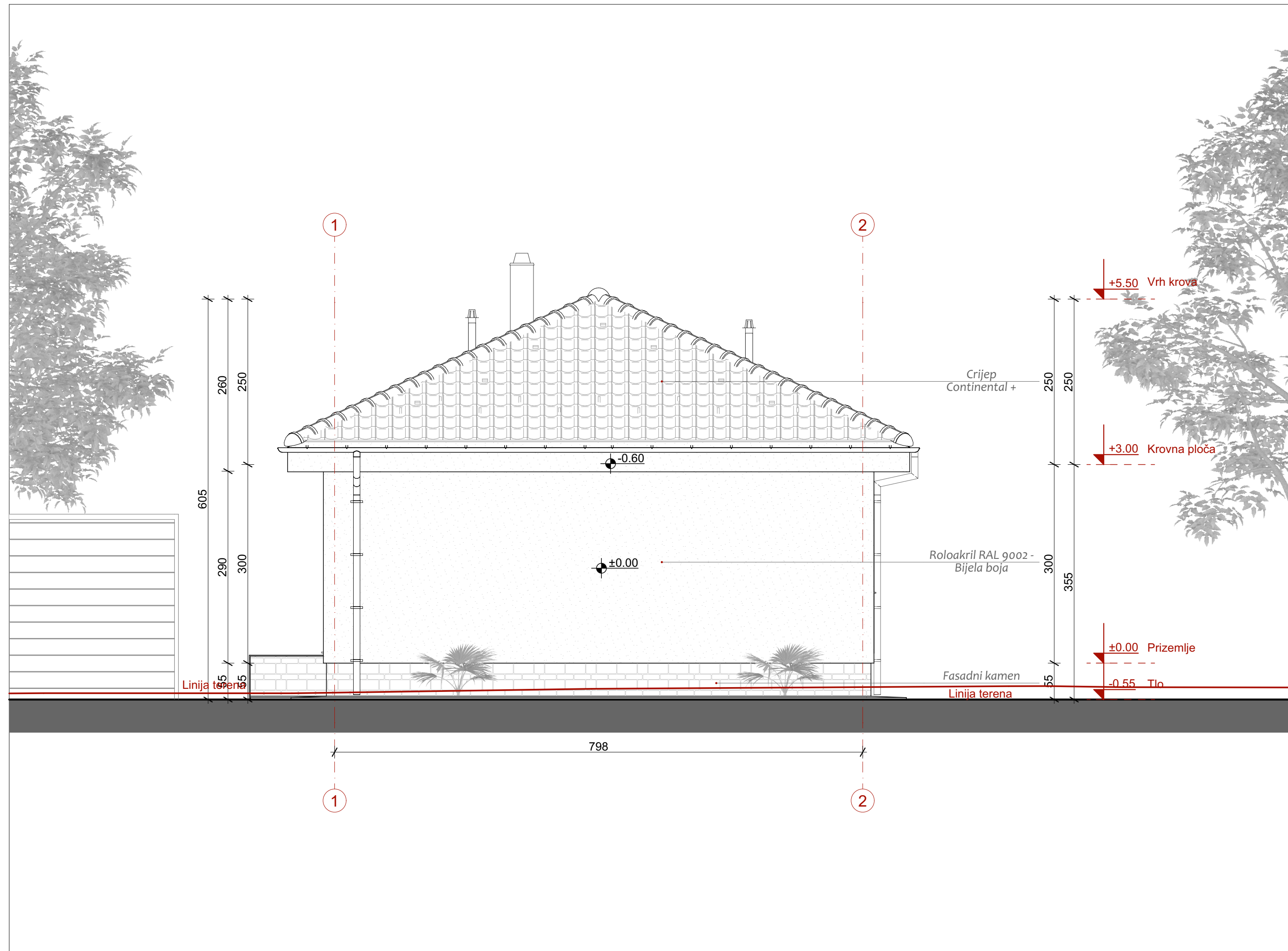


PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
		<b>Mirjana Čarapić</b> Podgorica	
Čurilac bb, Danilovgrad, 81410; tel: +382 68 212 687; mail: pavletvrd@gmail.com Objekat: <b>INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT - PORODIČNA KUĆA</b>		Na katastarskoj parceli broj 1130, KO Donji Kokoti, Opština Podgorica	
Autor projekta: <b>MSc. arh Pavle Tvrdišić</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Glavni inženjer: <b>MSc. arh Pavle Tvrdišić</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	
Odgovorni inženjer: <b>MSc. arh Pavle Tvrdišić</b>		Razmjera: <b>1:50</b>	
Saradnik: <b>Paola Iritano</b>		Prilog: Zapadna fasada	
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	



April 2026. god.

# Sjeverna fasada



<b>PROJEKTANT:</b>  <b>ISKRA KOJA TRAJE</b> <small>Čurilac bb, Danilovgrad, 81410; tel: +382 68 212 687; mail: pavletvrd@gmail.com</small>		<b>INVESTITOR:</b> <b>Mirjana Čarapić</b> Podgorica	
<b>Objekat:</b> <b>INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT - PORODIČNA KUĆA</b>		<b>Lokacija:</b> Na katastarskoj parceli broj 1130, KO Donji Kokoti, Opština Podgorica	
<b>Autor projekta:</b> <b>MSc. arh Pavle Tvrdišić</b>	Potpis:	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
<b>Glavni inženjer:</b> <b>MSc. arh Pavle Tvrdišić</b>	Potpis:	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	
<b>Odgovorni inženjer:</b> <b>MSc. arh Pavle Tvrdišić</b>	Potpis:	<b>Prilog:</b> Sjeverna fasada	<b>Razmjera:</b> <b>1:50</b>
<b>Saradnik:</b> <b>Paola Iritano</b>	Potpis:	<b>Br. priloga:</b> 13	<b>Br. strane:</b> 93
<b>Datum izrade i MP:</b>		<b>Datum revizije i MP:</b>	



April 2026. god.



# Prostorni prikaz objekta



PROJEKTANT: <b>METAL DIZAJN</b>  <b>ISKRA KOJA TRAJE</b> <small>Čurilac bb, Danilovgrad, 81410; tel: +382 68 212 687; mail: pavletvrd@gmail.com</small>		INVESTITOR: <b>Mirjana Čarapić</b> Podgorica	
Objekat: <b>INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT - PORODIČNA KUĆA</b>		Lokacija: Na katastarskoj parceli broj 1130, KO Donji Kokoti, Opština Podgorica	
Autor projekta: <b>MSc. arh Pavle Tvrdišić</b>		Potpis: 	
Glavni inženjer: <b>MSc. arh Pavle Tvrdišić</b>		Potpis: 	
Odgovorni inženjer: <b>MSc. arh Pavle Tvrdišić</b>		Potpis: 	
Saradnik: <b>Paola Iritano</b>		Potpis:	
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	
		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
		Prilog: Prostorni prikaz objekta	
		Br. priloga: 14	
		Br. strane: 95	



April 2026. god.

# Prostorni prikaz objekta



PROJEKTANT: <b>METAL DIZAJN</b>  <b>ISKRA KOJA TRAJE</b>		INVESTITOR: <b>Mirjana Čarapić</b>	
Čurilac bb, Danilovgrad, 81410; tel: +382 68 212 687; mail: pavletvrd@gmail.com		Podgorica	
Objekat: <b>INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT - PORODIČNA KUĆA</b>		Lokacija: Na katastarskoj parceli broj 1130, KO Donji Kokoti, Opština Podgorica	
Autor projekta: <b>MSc. arh Pavle Tvrdišić</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Glavni inženjer: <b>MSc. arh Pavle Tvrdišić</b>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni inženjer: <b>MSc. arh Pavle Tvrdišić</b>		Razmjera: Br. priloga: 15 Br. strane: 96	
Saradnik: <b>Paola Iritano</b>		Prilog: Prostorni prikaz objekta	
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	



April 2026. god.

# Prostorni prikaz objekta



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 <b>ISKRA KOJA TRAJE</b> <small>Čurilac bb, Danilovgrad, 81410; tel: +382 68 212 687; mail: pavletvrd@gmail.com</small>		<b>Mirjana Čarapić</b> Podgorica	
Objekat: <b>INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT - PORODIČNA KUĆA</b>		Lokacija: Na katastarskoj parceli broj 1130, KO Donji Kokoti, Opština Podgorica	
Autor projekta: <b>MSc. arh Pavle Tvrdišić</b>	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Glavni inženjer: <b>MSc. arh Pavle Tvrdišić</b>	Potpis: 	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni inženjer: <b>MSc. arh Pavle Tvrdišić</b>	Potpis:	Prilog: Prostorni prikaz objekta	Br. priloga: 16 Br. strane: 97
Saradnik: <b>Paola Iritano</b>	Potpis:	Datum revizije i MP:	
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	



April 2026. god.

# Prostorni prikaz objekta



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 <b>ISKRA KOJA TRAJE</b> <small>Čurilac bb, Danilovgrad, 81410; tel: +382 68 212 687; mail: pavletvrd@gmail.com</small>		<b>Mirjana Čarapić</b> Podgorica	
Objekat: <b>INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT - PORODIČNA KUĆA</b>		Lokacija: Na katastarskoj parceli broj 1130, KO Donji Kokoti, Opština Podgorica	
Autor projekta: <b>MSc. arh Pavle Tvrdišić</b>		Potpis: 	
Glavni inženjer: <b>MSc. arh Pavle Tvrdišić</b>		Potpis: 	
Odgovorni inženjer: <b>MSc. arh Pavle Tvrdišić</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Saradnik: <b>Paola Iritano</b>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	
Prilog: Prostorni prikaz objekta		Br. priloga: 17	Br. strane: 98



April 2026. god.

# Montaža objekta uklopljena u okruženje



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 <b>ISKRA KOJA TRAJE</b>		<b>Mirjana Čarapić</b>	
<small>Čurilac bb, Danilovgrad, 81410; tel: +382 68 212 687; mail: pavletvrd@gmail.com</small>		Podgorica	
Objekat: <b>INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT - PORODIČNA KUĆA</b>		Lokacija: Na katastarskoj parceli broj 1130, KO Donji Kokoti, Opština Podgorica	
Autor projekta: <b>MSc. arh Pavle Tvrdišić</b>	Potpis: 	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Glavni inženjer: <b>MSc. arh Pavle Tvrdišić</b>	Potpis: 	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	
Odgovorni inženjer: <b>MSc. arh Pavle Tvrdišić</b>	Potpis: 	Prilog: Montaža objekta uklopljena u okruženje	Br. priloga: 18 Br. strane: 99
Saradnik: <b>Paola Iritano</b>	Potpis:	Datum revizije i MP:	
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	



April 2026. god.